

Общество с ограниченной ответственностью

СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ

Генеральное проектирование,
техническая экспертиза строительных объектов

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ЭсПиВи»

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска.
1, 2.1, 2.2 этапы строительства**

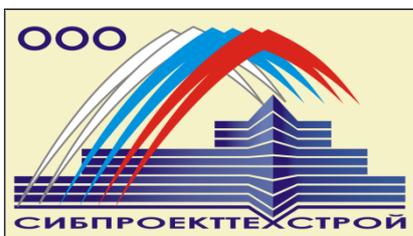
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2021-038-К-ПЗУ

Том 2

г. Новосибирск, 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ

Генеральное проектирование,
техническая экспертиза строительных объектов

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ЭсПиВи»

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.
1, 2.1, 2.2 этапы строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
Участка**

2021-038-К-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «Сибпроекттехстрой»:

О.В. Свиначук

Главный инженер проекта:

О.В. Свиначук

г. Новосибирск, 2023 г.

Содержание текстовой части

Общие сведения и исходные данные	2
а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта ..	2
б). Обоснование границ санитарно-защитных зон здания в пределах границ земельного участка	3
в). Обоснование планировочной организации земельного участка	4
г). Техничко-экономические показатели земельного участка	4
д). Обоснование решений по инженерной подготовке территории	5
е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
ж). Описание решений по благоустройству территории.....	5
з). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внеш- ний и внутренний подъезд к объекту.....	7

Согласованно

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2021-038-К-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол. Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Стариченко			04.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нестратова			04.23		П	1	13
Н. контр.		Березова			04.23		ООО «Сибпроекттехстрой» г.Новосибирск		

Общие сведения и исходные данные.

Ранее по проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска» было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Агентство экспертиз строительных проектов» от 24.06.2022г. № 54-2-1-2-040927-2022, в соответствии с заданием на корректировку проектной документации от Заказчика, предусмотрено изменение объемно-планировочных решений многоквартирного многоэтажного жилого дома, а именно увеличение объема здания – до корректировки был предусмотрен один корпус жилого дома с подземной автостоянкой, после корректировки добавлен корпус №2 (многоквартирный многоэтажный жилой дом башенного типа) и корпус №3 (пристроенный двухэтажный объем с помещениями обслуживания жилой застройки), под которыми предусмотрена увеличенная подземная автостоянка на 128 машино-мест (до корректировки – 41 машино-место) в стилобатной части, изменен архитектурный облик здания с приданием запоминающейся архитектуры в основе которой лежат арки, увеличение по площади выделенного земельного участка для застройки здания, дополнительно в границах земельного участка добавлено отдельностоящее здание делового управления, выделены этапы строительства, при этом объемно-планировочные решения ранее запроектированного здания многоэтажного многоквартирного жилого дома (корпус №1) его планировочные решения этажей и расположенных на них помещений, конфигурация и размеры в плане здания (корпус №1), основных входов в здание (корпус №1), эвакуационные пути и выходы, расположение газовой котельной на крыше здания остались без изменений. Изменено название объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска. 1, 2.1, 2.2 этапы строительства». В части выделенного земельного участка образован новый земельный участок для проектируемого объекта, получен новый градостроительный план земельного участка. По заданию на корректировку проектной документации от Заказчика, в проектную документацию в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

В текстовую часть (раздел 2) добавлено:

- Добавлен перечень изменений данной корректировки, изменен состав проектной документации, изменен шифр проекта, состав проектной документации выделен в отдельный том
- Выделен новый земельный участок для строительства объекта с кадастровым номером 54:35:073540:301, образованный из ранее указанных земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073540:297 и 54:35:073540:298.
- Получен новый градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2023-0546 выданный 14.04.2023г.
- В пункте а) текстовой части откорректировано описание характеристики земельного участка.
- В пункте б) добавлено описание санитарно-защитных зона на новый выделенный участок.
- В пункте в) текстовой части откорректирован текст в соответствии с новым градостроительным планом.
- В пункте г) изменены технико-экономические показатели, с выделением этапов строительства.
- В пункте д), е), ж), з) описание откорректировано в соответствии с новыми границами участка.

В графической части (раздел 2) внесены следующие изменения:

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			

земельного участка и технические условия на инженерные сети:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2023-0546 выданный 14.04.2023г.;

-Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.01.2023г. №КУВИ-001/2023-9587007;

- Технические условия на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения, выданные Департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска №24/01-17/14630-ТУ-250 от 12.12.2022г.;

- Технические условия на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков от 17.02.2023г. №ТУ-Л-2567/23, выданные МУП г.Новосибирска «МЕТРО Мир».

- Инженерно-топографическая съемка, выданная Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, МБУ г.Новосибирска «Геофонд» заказ от 10.02.23г.

- Письмо согласование системы мусороудаления, выданное Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска №30/03.1/05014 от 20.03.2023г.

- Письмо МУП Горводоканал №5-12988 от 04.05.2022г. о возможности размещения благоустройства в границах санитарной зоны.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Земельный участок, отведенный под строительство общей площадью 9923,0кв.м. с кадастровым номером 54:35:073540:301, и расположен в квартале улиц Ленинградская, Лобова, Воскова, Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска и ограничен: с северной стороны – проезжая часть ул.Ленинградской далее малоэтажная многоквартирная жилая застройка; с восточной стороны – проезжая часть ул.Воскова далее индивидуальная малоэтажная жилая застройка; с западной стороны – проезжая часть ул.Лобова; с южной стороны – территория с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой.

Категория земельного участка: земли поселений (земли населенных пунктов). Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения, подзона ОД-1.1 – подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Минимальный процент застройки - 10%, максимальный – 40%. Максимальный коэффициент плотности застройки для жилых домов -2,5.

На выделенном земельном участке общей площадью 9 923,0кв.м. с кадастровым номером 54:35:073540:301 предусмотрено строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (Корпус №1 и корпус №2) со встроенными объектами обслуживания жилой застройки (на первых этажах корпуса №1 и №2, корпус №3), встроено-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей, отдельно стоящим зданием делового управления №3 (по генплану) и трансформаторной подстанцией №2 (по генплану), устройство открытых придомовых площадок благоустройства (детские игровые площадки, спортивные площадки, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки), устройство озеленения, устройство площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов, организация проездов и открытых парковочных мест.

На основании СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

Климатический подрайон строительства 1В;

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37°С;

Господствующие ветры – южного направления;

Сейсмичность района строительства - 6 баллов.

На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:

Зона влажности - сухая (приложение В);

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		Подпись

На основании СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Расчетное значение веса снегового покрова – 1,68 кПа (168кг/м²);

Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м²);

Рельеф участка изменен хозяйственной деятельностью человека, с явными перепадами рельефа, общий уклон поверхности в юго-восточном направлении, отметки поверхности рельефа изменяются от 133,37 до 137,70м.

В настоящее время участок нарушен хозяйственной деятельностью и свободен от застройки и зеленых насаждений. По территории участка проектирования проходят действующие сети инженерно-технического обеспечения (напорная канализация, надземные электросети, газ, сети канализации), проектом предусмотрен их демонтаж, вынос или перенос, сеть напорной канализации предусмотрена с санитарной зоной 10м в две стороны от оси, согласно письму МУП Горводоканал №5-12988 от 04.05.2022г., в этой зоне возможно размещение открытых парковочных мест.

В геоморфологической отношении участок приурочен к склону правобережного Приобского плато.

В геологическом строении территории принимают участие мел-палеогеновые элювиальные породы (е К-Р), перекрытые толщей среднечетвертичных отложений красnodубровской свиты обособленных двумя генетически различными пачками: нижней - субаквальной (saq QII kd) и верхней – эолово-делювиальной (vd QII kd).

Современные отложения, залегающие с поверхности, представлены техногенными образованиями, сформированными в результате хозяйственной деятельности человека (t QIV).

В разрезе площадки, в пределах исследуемой глубины (35,0 м), в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2020 "Грунты. Классификация" выделено 7 инженерно-геологических элементов.

Описание элементов и условий их залегания приведено ниже.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: смесь супеси, суглинка и почвы с включением щебня и битого кирпича до 10% (t QIV), мощностью 0,5-2,1 м.

ИГЭ-2. Супесь песчанистая пластичная ненабухающая непрсадочная незасоленная с прослоями суглинка (vd QII kd), мощностью 0,4-2,7 м.

ИГЭ-3. Супесь песчанистая твердая ненабухающая непрсадочная незасоленная с прослоями суглинка (vd QII kd), мощностью 4,8-11,0 м.

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного и супеси (vd QII kd), мощностью 1,4-7,9 м.

ИГЭ-5. Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями песка (saq QII kd), мощностью 1,2-11,7 м.

ИГЭ-6. Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный незасоленный с прослоями супеси (saq QII kd), мощностью 0,6-4,2 м.

ИГЭ-7. Суглинок элювиальный тугопластичный незасоленный с включениями дресвы до 15% с прослоями полутвердого (е К-Р), вскрытой мощностью 1,3-3,3 м.

Подземные воды в период проведения полевых работ (конец марта – начало мая 2022 г.) вскрыты, в зависимости от отметок поверхности, на глубине 12,4-14,0 м (абсолютные отметки 120,53-122,60 м).

Водоносный горизонт четвертичных отложений сформировался на элювиальных грунтах, выступающих в роли относительного водоупора. Кровля элювия залегает на глубине 31,2-33,7 м (абсолютные отметки 100,83-102,95 м). Вскрытая мощность относительного водоупора лежит в пределах 1,3-3,3 м.

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным.

Породы, слагающие водоносный горизонт, представлены супесями ИГЭ-5 и суглинками ИГЭ-4 и ИГЭ-6. Общая мощность водоносного горизонта варьирует от 18,2 до 20,2 м. подземные воды, в период изысканий (конец марта – начало мая 2022 г.) вскрыты,

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

в зависимости от отметок поверхности, на глубине 12,4-14,0 м (абсолютные отметки 120,53-122,60 м).

Грунтовые воды согласно СП 28.13330.2017 неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах, отвечающих требованиям ГОСТ 10178-85 и ГОСТ 22266-2013.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов площадки, согласно расчету, выполненному в соответствии с СП 22.13330.2016, составляет 2,38 м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон здания в пределах границ земельного участка.

Для жилых зданий, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с редакцией от 28 февраля 2022г., санитарно-защитная зона не регламентируется, для гостевых парковочных мест санитарный разрыв не устанавливается.

Встроенная подземная автостоянка манежного типа, в том числе с зависимыми машино-местами, рассчитана на постановку и хранение 128 легковых автомобилей. На основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и акустических расчетов шумового воздействия на атмосферный воздух и акустических расчетов шумового воздействия на атмосферный воздух подтвержден принятый проектом разрыв от наземной автостоянки открытого типа до всех придомовых площадок и окон жилого дома размером 0 метров. Согласно расчетам рассеивания, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают 0,05ПДК. Расчетные акустические величины максимального и эквивалентного уровней звука от источников шума не превышают ПДУ СанПиН 1.2.3685-21 табл.5.35 для дневного времени.

Расстояние от въезда-выезда из подземной автостоянки до окон запроектированного жилого дома, придомовых площадок игр детей, отдыха, занятий спортом составляет не менее 15 метров в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28 февраля 2022г.).

Охранная зона проходящей по участку сети напорной канализации оставляет по 8,5м в две стороны, согласно письму МУП Горводоканал №5-12988 от 04.05.2022г., в этой зоне возможно размещение открытых парковочных мест, строительство здания и сооружений в данной зоне не предусмотрено проектом.

В зоне ЗОУИТ существующей воздушной электрической сети с реестровым номером 54:35-6.514 и 54:35-6.2730 согласовано размещение строительства объекта капитального строительства, работы по благоустройству выполнены с учетом охранной зоны фактически существующей ВЛ 0,4кВ от ТП 1426 (в обе стороны от линии электропередачи от крайних проводов на расстоянии 2 метра).

В границах участка установлены охранные зоны:

- 54:00-6.475 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с приказом Федеральной службы войск Национальной Гвардии № 245 от 05.08.2022 проектируемый объект находится в 4 секторе (приложение 9 приказа), ограничение абсолютной высоты составляет – 221,8 метра (Балтийская система высот). Наивысшая высота проектируемого объекта с учетом отметки рельефа составляет – 206,5 метра (Балтийская система высот), что не превышает ограничения абсолютной высоты.

- 54:00-6.476 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы),

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		

предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов, и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Проектируемый объект к данной категории объектов не относится.

- 54:00-6.478 - Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский). Размещение объекта в данной зоне не нарушает требования приказа Федеральной службы войск Национальной Гвардии №245 от 05.08.2022.

- приаэродромная территория аэропорта Толмачева (30 км от КТА), земельный участок полностью покрываемый зоной. Размещение объекта в данной зоне не нарушает требования приказа Федеральной службы войск Национальной Гвардии № 245 от 05.08.2022 и Федерального закона РФ №135-ФЗ с изменением от 01.05.2022г.

Хозяйственные площадки для мусоросборников («Х» по ПЗУ) расположены на расстоянии более 20м от окон существующих жилых малоэтажных домов и проектируемого многоэтажного жилого дома, проектируемых площадок отдыха.

На прилегающих территориях, граничащих с выделенным земельным участком, отсутствуют производственные предприятия с установленными СЗЗ.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.

На выделенном земельном участке запроектировано строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (корпус №1 и корпус №2) со встроенными и пристроенными объектами обслуживания жилой застройки (первый этаж корпуса №1 и №2, корпус №3), встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, зданием делового управления и трансформаторной подстанцией, устройство открытых придомовых площадок благоустройства (детские игровые площадки, спортивные, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки), устройство площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов, организация проездов и открытых парковочных мест, устройство озеленения. Проектируемый жилой дом представляет собой два 20-этажных жилых корпуса с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки в уровне первого этажа, двухэтажного пристроенного объема с объектами обслуживания жилой застройки (Корпус №3) и одним уровнем подземной встроенно-пристроенной автостоянки на 128 машино-мест (18 машино-мест зависимых).

Проектируемый объект капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска» запроектирован на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073540:301, общей площадью 9923,0 кв.м., по функциональному назначению является многоквартирным многоэтажным жилым домом (высотная) код 2.6.

Настоящая проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории, ограниченной ул.Автогенной, ул.Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги в Октябрьском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от №3023 от 30.08.2022г. (далее по тексту ППТ), действующего на дату выдачи градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2023-0546 выданный 14.04.2023г. Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

Планировочная организация земельного участка запроектирована в соответствии с действующей нормативной документацией и согласно градостроительному плану № РФ-54-2-03-0-00-2023-0546 выданный 14.04.2023г. По схеме градостроительного зонирования территории г.Новосибирска земельный участок относится: категория земель – земли населенного пункта, территориальная зона **ОД-1** - зона делового, общественного и коммерческого назначения, подзона **ОД-1.1** – подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Минимальный процент застройки - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). Максимальный коэффициент плотности застройки для жилых домов -2,5. Проектируемый объект входит в основные виды разрешенного использования.

Согласно задания Заказчика предусмотрено выделение этапов строительства объекта капитального строительства:

1 этап строительства – многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки (корпус №1) подземная автостоянка в осях (в осях 1.1-5.2/А.1-Л.1);

2.1 этап строительства – многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки (корпус №3), подземная автостоянка (в осях 5.2-11.2/А.1-Л.1), здание делового управления;

2.2 этап строительства - многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки (корпус №2), подземной автостоянки (в осях 1.3-4.4/А.1-Л.1).

Выезд на ул.Ленинградскую с земельного участка предусмотрен по муниципальной земле, согласование о возможности использования данного участка будет выполнено перед началом производства работ, разрешение на использования земельного участка будет получено в установленном порядке.

Схемой планировочной организации земельного участка учтены основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры соответствуют градостроительному регламенту - отступы от границ земельного участка приняты не менее 1м для подземных сооружений и не менее 3м для надземных зданий и сооружений (для проекции балконов, крылец, приямков – 1м), процент застройки составляет – **25,2%**.

В границах выделенного земельного участка с кадастровым номером, согласно ППТ и по градостроительному плану, проходит красная линия 24569496, которая совпадает с границей участка вдоль ул.Воскова, а вдоль ул.Ленинградская отрезает участок общей площадью 18,50кв.м.

План организации земельного участка разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданной МБУ «Геофонд» г. Новосибирска заказ от 10.02.23г.

Планировочное решение обусловлено ориентацией зданий, выполнением санитарных и противопожарных требований, обозначение нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с ГОСТ Р 57795-2017 и СанПиН 1.2.3685-21. Инсоляция детских игровых площадок обеспечивается более 3ч на более 50% территории площадок.

Размеры элементов посадки зданий и сооружений выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» и задания на проектирование.

Основной подъезд к жилому дому и зданию делового управления запроектирован с ул.Лобова с шириной не менее 6,0м, радиусами закругления проезжей части в местах примыкания не менее 6,0м, с асфальтобетонным покрытием и с устройством тротуаров шириной не менее 2,25м, что отвечает требованиям технических условий на

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись		Дата

присоединение земельного участка к автомобильным дорогам. Примыкание к ул. Воскова предусмотрено только для въезда и выезда. Въезд со стороны ул.Ленинградской между корпусом №1 и корпусом №3 ограничен только для проезда спецтехники. Со стороны корпус №2 предусмотрен въезд только для парковки автомобилей.

Предусмотрен подъезд пожарной техники к жилому дому Корпус №1 и №2 с двух продольных сторон – один проезд по ул.Ленинградской, один проезд по дворовой территории вдоль стены автостоянки, для Корпуса №3 – один проезд по ул.Ленинградская, второй по стилобату кровли автостоянки, для здания делового управления и трансформаторной подстанции по ул.Ленинградская и по круговым проектируемым проездам. Конструкция покрытия рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проездов для пожарной техники и расстояние от внутреннего края проездов до наружных стен здания приняты в соответствии с нормативными требованиями по пожарной безопасности для корпуса №1 и №2 как для зданий высотой более 28м и составляет 8-10м от наружного края стены до бордюра проезда и шириной проезда не менее 6,0м, для корпуса №3 на расстоянии от наружного края стены 5-8м, шириной не менее 4,2м, для здания делового управления на расстоянии от наружного края стены 5-8м, шириной не менее 3,5м, согласно требованиям п.8.6 и 8.8 СП 4.13130.2013.

Трансформаторная подстанция, запроектированная в границах участка, и наружные сети за границами участка разрабатываются РЭС, в соответствии с пунктами 8, 9 выданных технических условий от РЭС.

Расчет площадок благоустройства:

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска (Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) на выделенном земельном участке – 20022,42кв.м.

Общая расчетная площадь площадок благоустройства для жилых домов - $20022,42/100 \cdot 14 = 2\ 803,1$ кв.м.

По проекту предусмотрено – **2 900,0 кв.м.**

Расположение площадок благоустройства смотреть графическую часть лист «Схема планировочной организации земельного участка».

Расчет парковочных мест:

Расчет выполнен на основании Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями).

1. Для многоквартирных жилых домов требуется 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (без учета площади балконов и лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Общая площадь квартир Корпус №1 на выделенном земельном участке – 9973,86кв.м. Общее количество квартир – 209шт.

$9973,86/105 = 95\text{м}/\text{мест}$, но $209 \cdot 0,5 = 105\text{м}/\text{мест}$, принимаем **105 м/мест**, из них не более 16 м/мест гостевые.

Данные парковочные места необходимо разместить в 1 этапе строительства.

2. Для многоквартирных жилых домов требуется 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (без учета площади балконов и лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Общая площадь квартир Корпус №2 на выделенном земельном участке – 10048,56 кв.м. Общее количество квартир – 207шт.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		Подпись

$10048,56/105 = 96\text{м/мест}$, но $207 \times 0,5 = 104\text{м/мест}$, принимаем **104 м/места**, из них не более 16 м/мест гостевые.

Данные парковочные места необходимо разместить в 2.2 этапе строительства.

3. *Магазины непродовольственные (смешанные)*. Для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь магазинов – 1164,53кв.м.

$1164,53/80,0 \times 1 = 15 \text{ м/мест.}$

При этом 1 этап строительства – 369,27кв.м., $369,27/80 \times 1 = 5 \text{ м/мест.}$

2.1 этап строительства – 569,1кв.м., $569,1/80 \times 1 = 7 \text{ м/мест.}$

2.2 этап строительства – 226,16кв.м., $226,16/80 \times 1 = 3 \text{ м/места.}$

4. *Офисы*. Для объектов административного назначения - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь офисов – 858,06кв.м.

$858,06/60,0 \times 1 = 14 \text{ м/мест.}$

При этом 1 этап строительства – 77,98кв.м., $77,98/60 \times 1 = 1 \text{ м/место.}$

2.1 этап строительства – 441,3кв.м., $441,3/60 \times 1 = 7 \text{ м/мест.}$

2.2 этап строительства – 338,78кв.м., $338,78/60 \times 1 = 6 \text{ м/мест.}$

5. *Офисы*. Для объектов административного назначения - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь офисов в здании делового управления – 118,99кв.м.

$118,99/60,0 \times 1 = 2 \text{ м/места.}$

Для 1 этапа строительства – **2 м/места.**

Всего для жилого дома – $105 + 104 = 209 \text{ м/мест.}$

Всего для помещений общественного назначения – $5+7+3+1+7+6+2+14 = 31 \text{ м/место.}$

Всего расчетное количество парковочных мест на объект – $209+31 = 240 \text{ м/мест.}$

Деление по этапам строительства: 1 этап – $105+5+1+2 = 113 \text{ м/мест}$

2.1 этап – $7+7 = 14 \text{ м/мест.}$

2.2 этап – $104 + 3+6 = 113 \text{ м/мест.}$

Для маломобильных граждан, в соответствии с СП59.13330.2020, необходимо 10% от общего расчетного количества, из них с размером 3,6х6,0м - 5% от общего количества, соответственно необходимо:

Для общественных помещений $31 \times 10 / 100 = 3 \text{ м/места}$, из них 2 м/места с размерами 3,6х6,0м. (1 м/место в 1 этапе, 1 м/место во 2.1 этапе, 1 м/место во 2.2 этапе).

Для жилой части $209 \times 10 / 100 = 21 \text{ м/место}$, из них 2м/место для инвалидов на кресло-коляске (по 1 м/месту на 1 и 2.2 этап строительства), так как в жилой части не предусмотрено проживающих маломобильных граждан групп М4. (11 м/мест в 1 этапе, 10 м/мест во 2.2 этапе).

По проекту предусмотрено в границах участка:

Всего на три этапа строительства необходимо 240 м/мест:

– в проектируемой подземной автостоянке **128 м/мест** (из них 18 м/мест зависимые),
- на открытых парковочных местах в границах благоустройства – **112 м/мест** (из них 29 м/мест для общественных помещений), из них 24 м/места для МГН, из них 4 м/места для инвалидов на кресло-коляске.

1 этап строительства всего 116 м/мест:

– в проектируемой подземной автостоянке **40 м/мест** (из них 7 м/мест зависимые),

- на открытых парковочных местах в границах благоустройства – **76 м/мест** (из них на

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

период эксплуатации 1 этапа – 65 м/мест для жилья, после ввода в эксплуатацию 2.1 и 2.2 этапа строительства – 50м/мест для жилья, 26 м/мест для общественных помещений, в том числе 14 м/мест для этапа 2.1, 4 м/места для этапа 2.2), из них 14 м/мест для МГН, из них 3 м/места для инвалидов на кресло-коляске.

2.1 этап строительства 44м/места (14 м/мест в составе 1 этапа строительства, после ввода в эксплуатацию этапа 2.1 машино-места перераспределяются, в автостоянке для жилого дома на открытых парковках для корпуса №3, 29 м/мест для 2.2 этапа):

– в проектируемой подземной автостоянке **44 м/места** (15 м/мест для 1 этапа, 29 м/мест для корпуса №2 этап 2.2),

- на открытых парковочных местах в границах благоустройства 1го этапа – **14 м/мест** (для общественных помещений), из них 2 м/места для МГН, из них 1 м/место для инвалидов на кресло-коляске.

2.2 этап строительства 80м/мест (29 м/мест в составе 2.1 этапа строительства, 4м/места на открытых парковках в границах 1го этапа):

– в проектируемой подземной автостоянке **44 м/места** (из них 11 м/мест зависимые) + 29 м/мест из 2.1 этапа строительства,

- на открытых парковочных местах в границах благоустройства – **36 м/мест** (из них 5 м/мест для общественных помещений), из них 3 м/мест для МГН, из них 2 м/места для инвалидов на кресло-коляске. 4м/места в границах 1го этапа

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5

Общая площадь жилых помещений (площади квартир) за исключением балконов, лоджий для измерения плотности застройки составляет – 20022,42кв.м.

Общая площадь участка для измерения плотности застройки (без учета участка в красных линиях) – 9923,0кв.м.

Тогда коэффициент плотности застройки на весь участок $20022,42/9923,0=2,02$

Соответственно отвечает требованиям градостроительного плана.

Расчет обеспеченности объектами социально культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

а) дошкольные образовательные организации – 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек.

б) Общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучающихся в I и II ступенях и 75% обучающихся в III ступени) на 1 тыс. человек.

Проектная документация разработана в соответствии с Проектом планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул.Автогенной, ул.Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от №3023 от 30.08.2022г., а именно:

-при расчетной численности жителей квартала требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет не менее 35 мест на 1000 жителей, планируется строительство пяти дошкольных образовательных организаций на 1890 мест (один из них

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

достраиваемый на 110 мест), так же существующие детские сады предусмотренные в транспортной доступности района.

- при расчетной численности жителей квартала требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет не менее 115 мест на 1000 жителей, планируется строительство общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) на 5700 мест в радиусе доступности не далее 500м, так же существующие школы предусмотренные в транспортной доступности района.

Общая площадь квартир для проектируемого жилого дома–20022,42кв.м.

Расчетная норма жилищной обеспеченности для г.Новосибирска – 24кв.м.

Расчетное количество жителей $20022,42/24=$ **835 человек.**

Расчет обеспеченности:

Детские образовательные учреждения – $835/1000*35=$ **29 мест**

В транспортной доступности на расстоянии допустимом располагаются следующие ДОУ: детский сад «Кроха» - 210м, детский сад №234 «Кроха» - 214м; Детский сад №389 – 2,8 км (автобусами); Детский сад №458 «Искорка» -2,2 км (автобусом).

Общеобразовательные организации- $835/1000*115=$ **96 мест.**

В транспортной доступности на расстоянии располагаются следующие Школы: СОШ№97– 100м, СОШ№189 - 2,2 км (автобусом); СОШ №2 – 2,5 км (автобусом); СОШ №75 - 4 км (автобусами).

При этом обоснование соответствия планируемых параметров развития проектируемой территории расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности содержится в проекте планировки.

Расчет количества накопления коммунальных отходов.

Расход количества накопления коммунальных отходов, согласно Приказа Новосибирской области от 20.10.2017 № 342-ЖКХ (приложение № 1-2) , состоит из: мусор от многоквартирных домов, мусор от общественных помещений, мусор от уборки придомовой территории.

1. Мусор от многоквартирных домов рассчитывается на 1 человека, норма накопления 2,38куб.м./год. Количество жильцов - 842 человека, тогда $842*2,38=$ **2 003,96 куб.м.**

2. Мусор с территории на 1 кв.м. площади 0,02 куб.м./год, тогда общая площадь территории - 9923,0кв.м., тогда $9923,0*0,02=$ **198,46куб.м.**

3. Мусор от общественных помещений на 1 сотрудника 1,641 куб.м. в год. Количество сотрудников - 95 сотрудник, тогда $95*1,641=$ **155,89куб.м.**

4. Мусор от магазинов смешанных товаров на 1 кв.м. - 0,221 куб.м. в год. Количество всего 734,65кв.м., тогда $734,65*0,221=$ **162,36куб.м.**

5. Мусор от магазинов продовольственных товаров на 1 кв.м. - 0,457 куб.м. в год. Количество всего 463,99кв.м., тогда $463,99*0,457=$ **212,04куб.м.**

Всего - $2003,96+198,46+155,89+162,36+212,04=$ **2732,71куб.м.**

Согласно п. 4.4.1 Постановления мэрии города Новосибирска от 17.05.2010 №137 «Об утверждении Генеральной схемы очистки территории города Новосибирска» вывоз ТБО осуществляется ежедневно один раз в день.

Расчет необходимого количества контейнеров, объемом 5,0куб. м, производится по п. 6.4.5.1 Постановления мэрии города Новосибирска от 17.05.2010 №137:

$$B = P_{\text{год}} * t * K_1 / 365 * V,$$

где B - это количество контейнеров,

$P_{\text{год}} = 2732,71 \text{ куб.м./год}$ - годовое накопление ТБО,

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		

t - 1 сут - периодичность сбора и вывоза ТБО и КГО,
 K₁ - 1,25 - коэффициент неравномерности отходов,
 365- количество суток в году,
 V - 5,0 куб.м. - объем контейнера.

B = 2732,71*1*1,25/365*5,0=1,87=2 контейнера.

По расчету необходимо 2 контейнера, проектом предусмотрено 3 контейнера
 раздельного мусора на 1 и 2.1 и 2.2 этап строительства по 3 контейнера раздельного
 мусора.

г) Технико-экономические показатели земельного участка.

N п/п	Наименование	Количество			
		1 этап	2.1 этап	2.2 этап	Всего
1.	Площадь выделенного земельного участка по градплану, м ² (%)	4 725,0 (100)	1 945,0 (100)	3 253,0 (100)	9 923,0 (100)
2.	Площадь выделенного земельного участка с вычетом площади за красными линиями, м ² (%)	4 717,4	1 937,8	3 249,3	9 904,5
3.	Площадь участка в границах благоустройства, м ²	5 660,9	2 150,0	3 537,5	11 348,4
4.	Площадь застройки, м ² (%)	944 (19,3)	741,0 (41,5)	814,0 (25,1)	2 562,0 (25,2)
5.	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, открытые парковочные места), м ²	2 526,0	590,4	1 398,0	4 514,4
6.	Площадь озеленения, всего, м ²	1 243,0	613,6	990,0	2 846,6
	в том числе площадь площадок, м ²	269,6	-	-	269,6

* площадки для игр детей, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки в количестве в соответствии с Решением Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями).

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Территория строительства не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке, не подвержена паводковым затоплениям, подтоплению и прочим негативным воздействиям, в том числе угрозам разрушительных процессов природного и техногенного характера.

Для предотвращения намокания грунтов оснований предусмотрена система отвода поверхностных ливневых стоков открытым способом по водоотводным лоткам и лоткам проездов за счет планирования территории, устройства гидроизоляции конструкций, устройства отмостки зданий, устройства организованного водостока с кровли зданий.

Проектом предусматривается проведение мероприятий по восстановлению нарушенных при строительстве земель, а именно устройство газонов и покрытий, посадка деревьев и кустарников.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом высотного положения

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-038-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		

существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу и предусматривает в основном планировочные работы. Понижение рельефа запроектировано согласно естественному рельефу на северо-восток участка.

Отвод поверхностных ливневых стоков предусмотрен открытым способом по лоткам проездов на эксплуатируемой кровле автостоянки, на остальной территории закрытым способом в проектируемые дождеприемники. В местах не возможности обеспечить нормируемый уклон, предусмотрены вдоль проездов и стен подземной автостоянки лотки для водоотвода ливневых и талых стоков. Далее отвод предусмотрен закрытым способом через дренажные колодцы в существующую ливневую канализацию города, Технические условия на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков от 17.02.2023г. №ТУ-Л-2567/23, выданные МУП г.Новосибирска «МЕТРО МиР».

Минимальный продольный уклон по проездам и площадкам – 3%⁰, максимальный 50,0%⁰. Поперечный уклон составляет 2,0%⁰.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке: Корпус №1, №2, №3 – **137,00**; здание делового управления – **136,53**.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство предусмотрено с устройством проездов, тротуаров, газонов, восстановлением нарушенного благоустройства после строительства, организации открытых парковочных мест. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спорта и хозяйственных площадок предусмотрено проектом на дворовой территории возле дома. Проезды предусмотрены с твердым асфальтобетонным покрытием, и обеспечивают беспрепятственный проезд пожарного и остального автотранспорта. Тротуары предусмотрены с покрытием тротуарной плиткой и оборудованы пандусами для съезда колясок, в том числе маломобильных граждан.

Площадки благоустройства предусмотрены в границах благоустройства расположены внутри дворовой территории на эксплуатируемой кровле автостоянки, внутри двора территория только для пешеходного доступа, предусмотрена установка малых архитектурных форм, в том числе детского игрового оборудования. Расстояния от проектируемых площадок до окон жилых зданий не менее 12,0м. Хозяйственная площадка предусмотрена только для сушки белья и на ней предусмотрена установка стоек для сушки белья.

На территории за границами абриса подземной автостоянки предусмотрено размещение открытых парковочных мест, озеленение и устройство проездов и тротуаров.

Вывоз мусора с территории предусмотрен, при помощи специального автотранспорта по расписанию. На территории предусмотрена огороженная площадка с твердым покрытием с установленными на неё контейнерами для твердых бытовых отходов заглубленного типа, согласно сертификату соответствия на контейнеры расстояние от них возможно сокращать до 10м от наружных стен жилых зданий и детских площадок, при этом по проекту все площадки и жилые здания размещены на расстоянии не менее 20м, в соответствии с требованиями п.7.5 СП42.13330.2016.

Уличное освещение территории предусмотрено установкой подъездных светодиодных светильников на опорах, расположенных на проектируемых проездах в местах открытых парковочных мест и на площадках благоустройства, и устройством ночного освещения светильниками и подсветками на фасадах жилого дома и основных входах в здание.

Озеленение территории решено с учетом инженерных коммуникаций. Вся свободная территория озеленена посевом газонов, предусмотрена посадка высокорослых и низкорослых кустарников и деревьев.

Конструкции покрытий приняты:

1. Проездов, открытых автостоянок

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	2020-041-ПЗУ.ТЧ						Лист
									6
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата				

- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ9128-97* - 0,04м
- крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97* - 0,06м
- щебень способом заклинки ГОСТ 25607-94* - 0,24м
- песок ГОСТ 8736-93 - 0,20м
- уплотненный грунт

2. Тротуаров

- тротуарная бетонная плитка - 0,08м
- песчано-цементная смесь - 0,03-0,05м
- щебень - 0,15м
- уплотненный грунт

3. Придомовые площадки, дорожки

- Покрытие из резиновой крошки - 0,30м (толщину определить на стадии РД расчетами на ударопоглощение, после выбора игровых и спортивных МАФ)
- Бетонное основание, армированное сеткой – 0,40мм
- Щебень по ГОСТ 8267-93 – 0,15м
- Геотекстиль
- основание состав кровли автостоянки, см. АР.

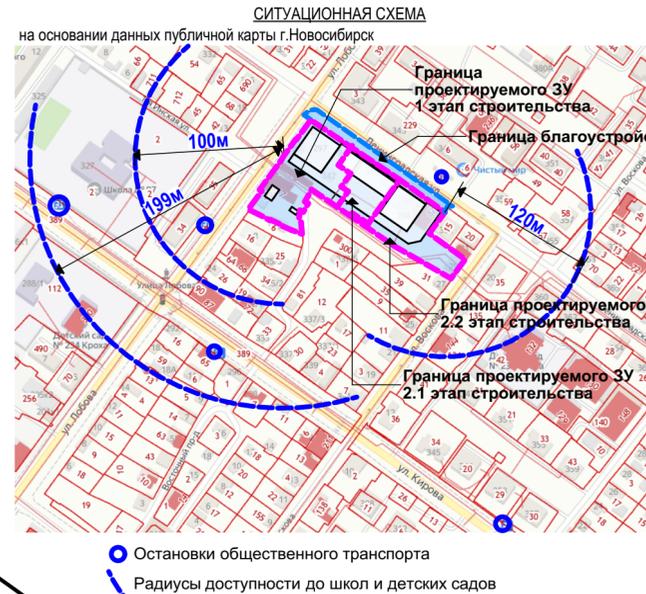
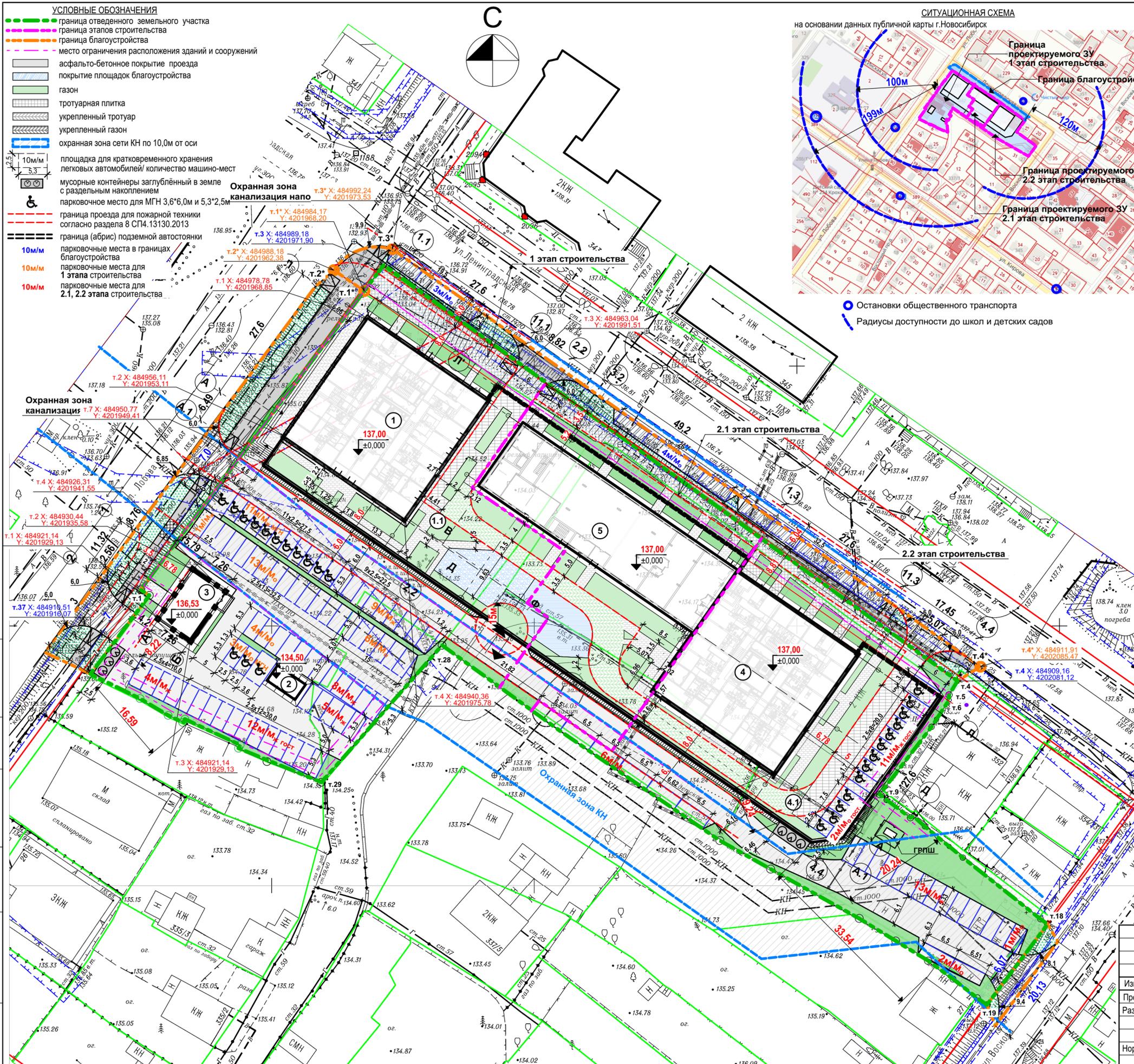
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезды к жилому дому предусмотрен с улицы Ленинградская и улицы Лобова далее по проектируемым проездам, общей шириной не менее 6,0м. Вдоль южного фасада здания предусмотрен проезд на открытые парковочные места и въезд в автостоянку.

Проезжая часть ул. Ленинградская проходит с севера по границе проектируемого земельного участка, является улицей районного значения, ул. Лобова одностороннего движения в юго-западном направлении выходит на ул. Кирова – магистраль районного значения.

Согласно ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности», и требований раздела 8 СП4.13130.2013 проектом предусмотрены проезды с двух продольных сторон к корпусам здания для проезда пожарной техники, которые расположены на расстоянии не менее 8,0-10,0м от стен здания Корпуса №1, №2 и шириной не менее 6,0м, для здания делового управления и корпуса №3 на расстоянии от стен зданий 5,0м и шириной не менее 3,5м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			2021-038-К-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
					застройки	общая площадь	здания	здания
1	Многоквартирный жилой дом Корпус №1 (1 этап стр-ва)	20	1	209	822,0	9973,86	64890,92	64890,92
1.1	Подземная автостоянка 40м/м (1 этап стр-ва)	-	-	-	1722,0*	-	13339,61	13339,61
2	Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)	1	1	-	36,0	-	108,0	108,0
3	Здание делового управления (1 этап стр-ва)	2	1	-	86,0	118,99	887,2	887,2
4	Многоквартирный жилой дом Корпус №2 (2.2 этап стр-ва)	20	1	207	817,0	10048,56	51551,31	51551,31
4.1	Подземная автостоянка 88 м/м (2.1+2.2 этап стр-ва)	-	-	-	3116,0*	-	6943,23	6943,23
5	Корпус №3 с помещ. общественного назнач. (2.1 этап стр-ва)	2	1	-	741,0	-	5178,24	5178,24
Итого по выделенн. уч-ку:					416	4 960,0*	2 502,0	142898,51

* площадь застройки с учетом эксплуатируемой кровли подземной части автостоянки - 2 458,0 кв.м.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Площадь, м ² (%)			
		1 этап	2.1 этап	2.2 этап	Всего
1	Общая площадь выделенного ЗУ	4 725,0 (100%)	1 945,0 (100%)	3 253,0 (100%)	9 923,0 (100%)
2	Общая площадь благоустройства (в том числе площадь выделенного ЗУ)	5 660,9	2 150,0	3 537,5	11 348,4
3	Общая площадь застройки земельного участка	944,0(19,3%)	741,0(41,5%)	817,0(25,1%)	2 502,0(25,2%)
4	Общая площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, отмостки здания)	2 526,0	590,4	1 398,0	4 514,4
5	Общая площадь озеленения земельного участка, в том числе площадь площадок благоустройства	1 243,0	613,6	990,0	2 846,6

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

№ п.п./обознач. на плане	Наименование площадок	Нормативный показатель	Количество машино-мест	
			по расчету	по проекту
1	1М/Мж	1 маш. место на 10 кв. м. общей площади кв., но не менее 0,5 маш. места на квартиру*	1 этап - Корпус №1 (К1) - 973,86/105 *1 = 95 маш. мест, 0,5*209 = 105 маш. мест, 2.2 этап - Корпус №2 (К2) - 10048,56/105 *1 = 95 маш. мест, 0,5*207 = 104 маш. места	В подземной автостоянке К1 +К2 - 40 парковочных мест, 1 этап - 50 м/м, 2.2 этап - 31 м/м
2	1М/Мгн	10%, из них 5% на кресло-коляске с размерами 3,6х0,6 м	105*0,1 = 11 м/м, из них 1 м/м с размерами 3,6х0,6 м	1 этап - 11 м/м, 2.2 этап - 10 м/м
3	1М/Мост	15% от общего расчетного кол-ва м/мест	209*0,15 = 31 маш. место	31 маш. место
4	1М/Мс	1 м/место на 80 кв. м.	К1 - 369,27/80 = 4,6 = 5 маш. м. К2 - 226,16/80 = 2,82 = 3 маш. м. К3 - 569,18/80 = 7 маш. м. Всего 5+3+7 = 15 маш. мест	Всего: 31 маш. место
5	1М/Мс	1 м/место на 60 кв. м.	К1 = 78,98/60 = 1,3 маш. место	2.2 этап - 5 маш. мест на открытых парк. местах, из них 2 маш. м. с размерами 3,6х0,6 м
6	1М/Мгн	10%, из них 5% на кресло-коляске с размерами 3,6х0,6 м	31*0,1 = 3,1 маш. мест, из них 1 м/м с размерами 3,6х0,6 м	2.2 этап - 5 маш. мест в подземной автостоянке, из них 2 маш. м. с размерами 3,6х0,6 м
Всего:			Всего - 105+104+8+14+9 = 240 маш. мест	1 этап - 40 маш. мест в подземной автостоянке, на открытой парковке в границах участка - 11 маш. мест, всего 51 маш. мест

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв. м.		Примечание (обозначение на плане)
			по расчету	по проекту	
1.	Предельный минимальный размер площадок благоустройства (площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)	14 кв. м. на 100 кв. м. общей площади ЖД	К1 - 973,86/14 = 69,56 кв. м. К2 - 10048,56/14 = 717,75 кв. м. К3 - 2803,1 кв. м.	2 846,6 кв. м. * из них детских и спортивной площадки - 269,6 кв. м., укрепленный газон - 412,0	Д - детские В - для взрослых Х - для спорта К - хозяйствен-е

* Общая площадь квартир в корпусе №1 - 9973,86 кв. м. в корпусе №2 - 10048,56 кв. м. Количество жителей в корпусе №1 - 419 человек, в корпусе №2 - 415 человек (при норме обеспеченности 24 кв. м./чел.), поз. 1 нормативный показатель, согласно Решения совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (с изменениями) * Деление по этапам строительства см. таблицу «Баланс территории земельного участка»

2021-038-К-ПЗУ

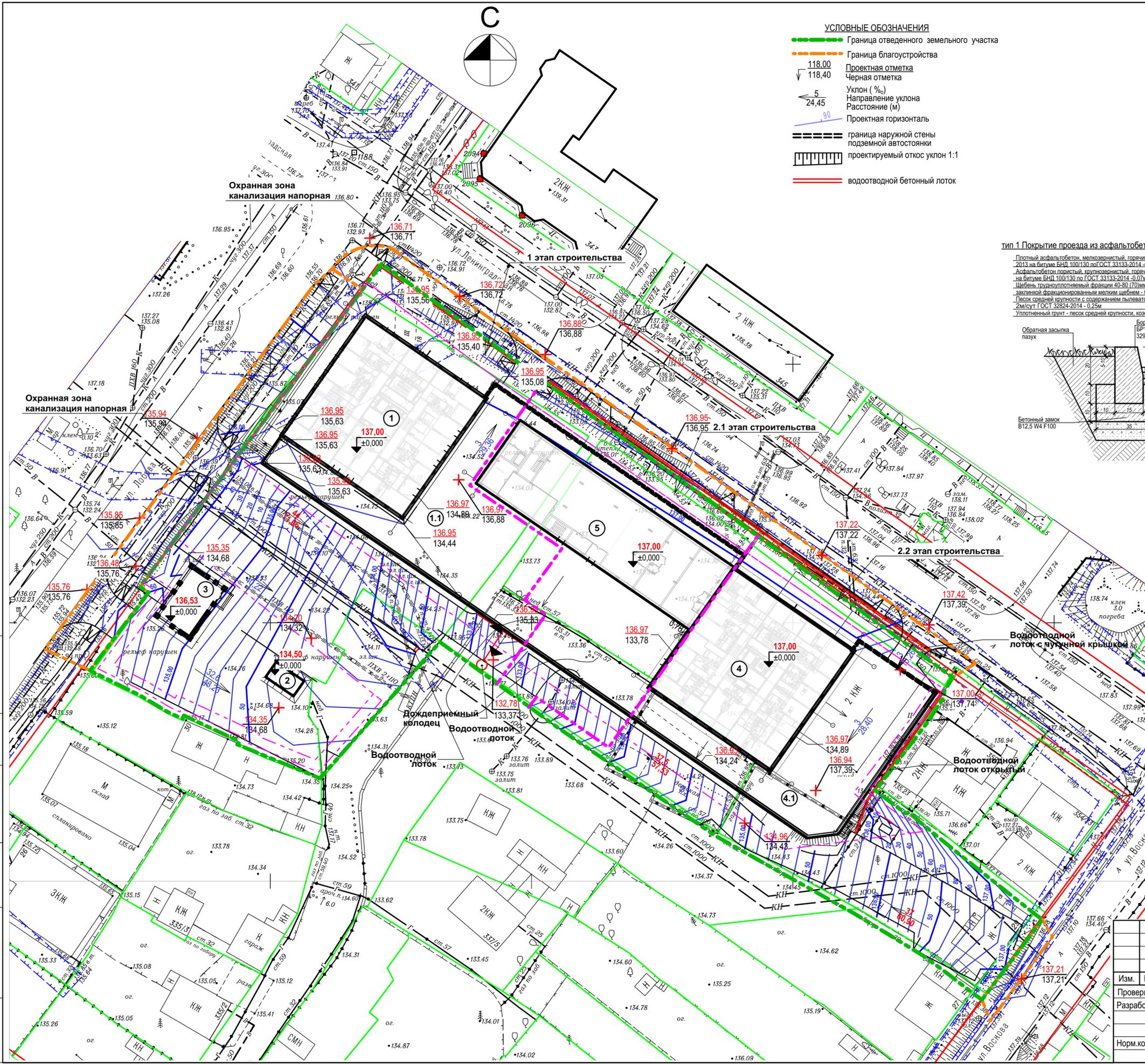
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска, 1, 2.1, 2.2 этапы строительства						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проверил	Стариченко				02.23	
Разработал	Нестратова				02.23	
Норм. контр.	Березова				02.23	
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления, 1, 2.1, 2.2 этапы строительства				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				П	1	6
ООО «Сибпроектстрой» г. Новосибирск						

СОГЛАСОВАНО: _____
Взамен инв. № _____
Подпись и дата _____
Имя, И.П.Ф. _____

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			квартир	зданий	здания	общая площадь	здания	здания			
1	Многоквартирный жилой дом Корпус №1 (1 этап стр-ва)	20	1	209	209	822,0	822,0	9973,86	14868,83	64890,92	64890,92
1.1	Подземная автостоянка 40м/м (1 этап стр-ва)	-	-	-	-	1722,0*	-	-	-	2592,60	13339,61
2	Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)	1	1	-	-	36,0	36,0	-	-	108,0	108,0
3	Здание делового управления (1 этап стр-ва)	2	1	-	-	86,0	86,0	118,99	154,12	887,2	887,2
4	Многоквартирный жилой дом Корпус №2 (2.2 этап стр-ва)	20	1	207	207	817,0	817,0	10048,56	14845,29	51551,31	51551,31
4.1	Подземная автостоянка 88 м/м (2.1+2.2 этап стр-ва)	-	-	-	-	3116,0*	-	-	-	1206,35	6943,23
5	Корпус №3 с помещ. общественного назнач. (2.1 этап стр-ва)	2	1	-	-	741,0	741,0	-	-	1223,96	5178,24
Итого по выделен-му уч-ку:			5	416	4 960,0*	2 502,0	20206,72	34891,15			142898,51

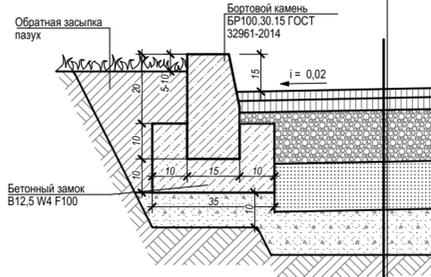
* площадь застройки с учетом эксплуатируемой кровли подземной части автостоянки - 2 458,0 кв.м.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница отведенного земельного участка
 - Граница благоустройства
 - 118.00 Проектная отметка
 - 118.40 Черная отметка
 - 5 Уклон (%)
 - 24,45 Направление уклона
 - 30 Проектная горизонталь
 - граница наружной стены подземной автостоянки
 - проектируемый откос уклон 1:1
 - водоотводной бетонный лоток



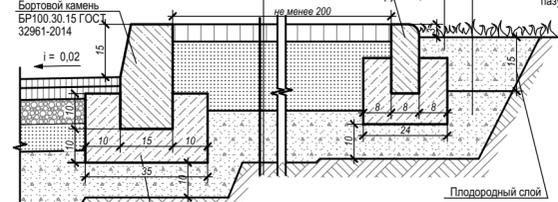
тип 1 Покрытие проезда из асфальтобетона

Плотный асфальтобетон, мелкозернистый, горячий, тип А, марка ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,08м
 Асфальтобетон пористый, мелкозернистый, горячий, марка II ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,07м
 Щебень трудноплотный фракции 40-80 (70)мм по ГОСТ 25607-2009 с заклиникой фракционированным мелким щебнем - 0,20м
 Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, Кр<2м/сут ГОСТ 32824-2014 - 0,25м
 Уплотненный грунт - песок средней крупности, коэффициент упл. 0,98



тип 2 Покрытие тротуара из бетонной плитки

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 - 0,08м
 Сухая цементно-песчаная смесь М400 (10% цемента) ГОСТ 23558-94 - 0,15м
 Уплотненный грунт, песок средней крупности, коэффициент упл. 0,98

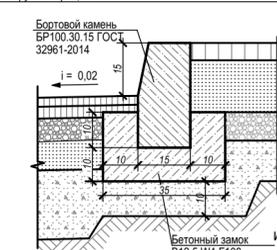


тип 3 Покрытие площадок

Резиновая крошка - 0,30м
 Бетонное основание, армированное сеткой - 0,40м
 Щебень крупн. 1-2см - 0,15м
 Геотекстиль
 Пирог кровли автостоянки см. АР

тип 4 Тротуар усиленный из декоративной тротуарной плитки

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 - 0,08м
 Сухая цементно-песчаная смесь М400 (10% цемента) ГОСТ 23558-94 - 0,15м
 Песок ГОСТ 32824-2014 - 0,15
 Уплотненный грунт коэф. 0,98



тип 5 Покрытие отмостки

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 - 0,08м
 Сухая цементно-песчаная смесь М400 (10% цемента) ГОСТ 23558-94 - 0,15м
 Песок ГОСТ 32824-2014 - 0,10
 Гидроизоляция
 Состав кровли автостоянки см. АР



тип 7 Конструкция покрытия тротуара с георешеткой

1. Вегетативный слой георешеткой - 0,15м
2. Иглопробивной термообработанный геотекстиль Технониколь 300г/м²
3. Щебень фракции 5-20мм - 100...430мм
4. Пирог кровли автостоянки смотри раздел АР.

Примечания:
 1. Конструкция и покрытие подземной автостоянки автомобилей разработаны в разделе АР.
 2. Конструкция тротуара со стороны ул.Ленинградской усиленная в зоне проезда пожарной техники см. лист ПЗУ-1.

2021-038-К-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и здание делового управления по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска 1, 2.1, 2.2 этапы строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Стариченко				02.23
Разработал	Нестратова				02.23
Норм.контр.	Березова				02.23
План организации рельефа. М 1:500				Стадия	Лист
ООО "Сибпроектстрой" г.Новосибирск				П	2
				Листов	6

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница отведенного земельного участка
 - граница этапов строительства
 - граница благоустройства
 - место ограничения расположения зданий и сооружений
 - асфальто-бетонное покрытие проезда
 - покрытие площадок благоустройства
 - газон
 - тротуарная плитка
 - укрепленный тротуар
 - укрепленный газон
 - охранная зона сети КН по 10,0м от оси
 - площадка для кратковременного хранения легковых автомобилей/ количество машино-мест
 - мусорные контейнеры заглубленный в землю с разделным накоплением
 - парковочное место для МГН 3,6*6,0м и 5,3*2,5м
 - граница проезда для пожарной техники согласно раздела 8 СП4.13130.2013
 - граница (абрис) подземной автостоянки
 - парковочные места в границах благоустройства
 - парковочные места для 1 этапа строительства
 - парковочные места для 2.1, 2.2 этапа строительства проектируемые



Ведомость малых архитектурных форм

Тип по плану	Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1	■	Скамья парковая Romana 302.29.00	9	
2	○	Урна наземная (40 литров) Romana 305.07.00	14	
3	⊕	Вращающаяся ось Romana, 500x500x1570мм	1	
4	⊗	Качели "Гнездо" Romana 108.43.00, 2650x3642x2486мм	1	
5	⊙	Игровой модуль Romana 115.15.00, 2170x2317x1917мм	1	
6	⊕	Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера" Romana 057.01.00, 2346x2865x2644мм	1	
7	⊕	Светильник светодиодный на опоре 4м	18	
8	⊕	Детский игровой комплекс, 3860*4680*3620мм, цвет бирюзовый	1	
9	⊕	Тренажер уличный	1	
10	⊕	Тренажер уличный	1	
11	⊕	Тренажер уличный	1	
12	⊕	Брусья	1	
13	⊕	Информационный стэнд	1	
14	⊕	Светодиодный уличный светильник на здании	35	
15	⊕	Мусорный контейнер подземный с крышкой, V-5,0л	4	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				здания	общая площадь	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом Корпус №1 (1 этап стр-ва)	20	209	822,0	9973,86	64890,92	64890,92
1.1	Подземная автостоянка 40м/м (1 этап стр-ва)	-	-	1722,0*	-	13339,61	13339,61
2	Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)	1	-	36,0	-	108,0	108,0
3	Здание делового управления (1 этап стр-ва)	2	-	86,0	118,99	887,2	887,2
4	Многоквартирный жилой дом Корпус №2 (2.2 этап стр-ва)	20	207	817,0	10048,56	51551,31	51551,31
4.1	Подземная автостоянка 88 м/м (2.1+2.2 этап стр-ва)	-	-	3116,0*	-	6943,23	6943,23
5	Корпус №3 с помещ. общественного назнач. (2.1 этап стр-ва)	2	-	741,0	-	5178,24	5178,24
Итого по выделен-му уч-ку:			5	416	4 960,0*	20206,72	142898,51

* площадь застройки с учетом эксплуатируемой кровли подземной части автостоянки - 2 458,0 кв.м.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Тип	Наименование	Единица изм.	Площадь покрытия, количество		Примечание (обозначение)
			в границах отвода	за границами отвода	
1	Проезд из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	кв.м.	3 051,5	453,1	
2	Тротуар из декоративной тротуарной плитки с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	193,7	327,7	
3	Покрывание площадок из резиновой крошки с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	269,6	-	
4	Тротуар усиленный из декоративной тротуарной плиткой, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	79,0	8,0	
5	Отмостка из бетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	226,6	-	
6	Площадка ТБО, тротуар и площадка из асфальтобетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	372,0	-	
7	Тротуар из тротуарной плитки по укрепленному основанию по кровле стилобата с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	35,0	-	
8	Тротуар из тротуарной плитки по кровле стилобата с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	150,0	-	
		кв.м.	336,3	-	
		пог.м.	208,0	-	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Кол-во шт.			Примечание (обознач. на плане)
			Всего	1эт./2.1эт./2.2эт.	2.1/2.2эт.	
1	Пузыреплодный калинолистный зеленый	0,3-0,6	80	24/44/12		
2	Спирея серая "Grefsheim"	0,2-0,6	40	10/30/0		
3	Сирень обыкновенная	1,0-1,2	17	9/1/7		
4	Газон многолетних трав по покрытию подземной автостоянки, м²	-	625,0	290,7/177,0/157,3	норма высева 40 г на 1 м²: мятлик луговой - 40%; райграс пастбищ. - 40%; овсяница красная - 20%	
5	Газон многолетних трав по грунту в границе отвода, м²	-	1540,0	536,8/176,5/826,7		
6	Газон многолетних трав по грунту в границе благоустройства, м²	-	495,0	306,9/51,6/136,5		
7	Газон многолетних трав укрепленные для проезда пожарной техники (нижний слой щебень), м²	-	412,0	125,7/152,6/133,7		

Экспликация площадок благоустройства

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв.м.		Примечание (обозначение на плане)
			по расчету	по проекту (1 этап/2.2 этап)	
1.	Площадка для игр детей	14 кв.м. на 100 кв.м. общей площади ЖД	К1- 9973,86/100*14 = 1396 кв.м. (К2)	135,6 (1эт.)	Д
2.	Площадка для занятий физкультурой		10048,56/100*14=1406,8=2803,1 кв.м.	134,0 (1эт.)	Ф
3.	Площадка для отдыха взрослых			62,0 (1эт.)	В
4.	Хозяйственная площадка (для ТБО)			35,0 (17,5 - 1эт./17,5-2.2эт.)	Х
Итого площадок Д, Ф, В, Х				366,6	

1. Малые архитектурные формы показаны условно, поставляются в комплекте с паспортами и сертификатами соответствия оборудования на безопасность, может быть заменено на иное оборудование с аналогичными характеристиками, поставляемое оборудование должно соответствовать требованиям безопасности оборудования для детских игровых площадок ТР ЕАЭС 042/2017 и требованиям ГОСТ Р 52169-2012.
2. Производитель уличных светильников обязан предоставить сертификаты соответствия на продукцию.
Примечание - по благоустройству территории проектируется отдельно дизайн-проект на стадии рабочей документации. Озеленение, подбор и установку малых архитектурных форм выполняются по заданию Заказчика и согласно разработанному дизайн-проекту.

2021-038-К-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и здание делового управления по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска 1, 2.1, 2.2 этапы строительства						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	4	6
Проверил	Стариченко				02.23			
Разработал	Нестратова				02.23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и здание делового управления. 1, 2.1, 2.2 этапы строительства		
Норм.контр.	Березова				02.23	План благоустройства и озеленения. М 1:500		
ООО "Сибпроектстрой" г.Новосибирск								

СОГЛАСОВАНО:

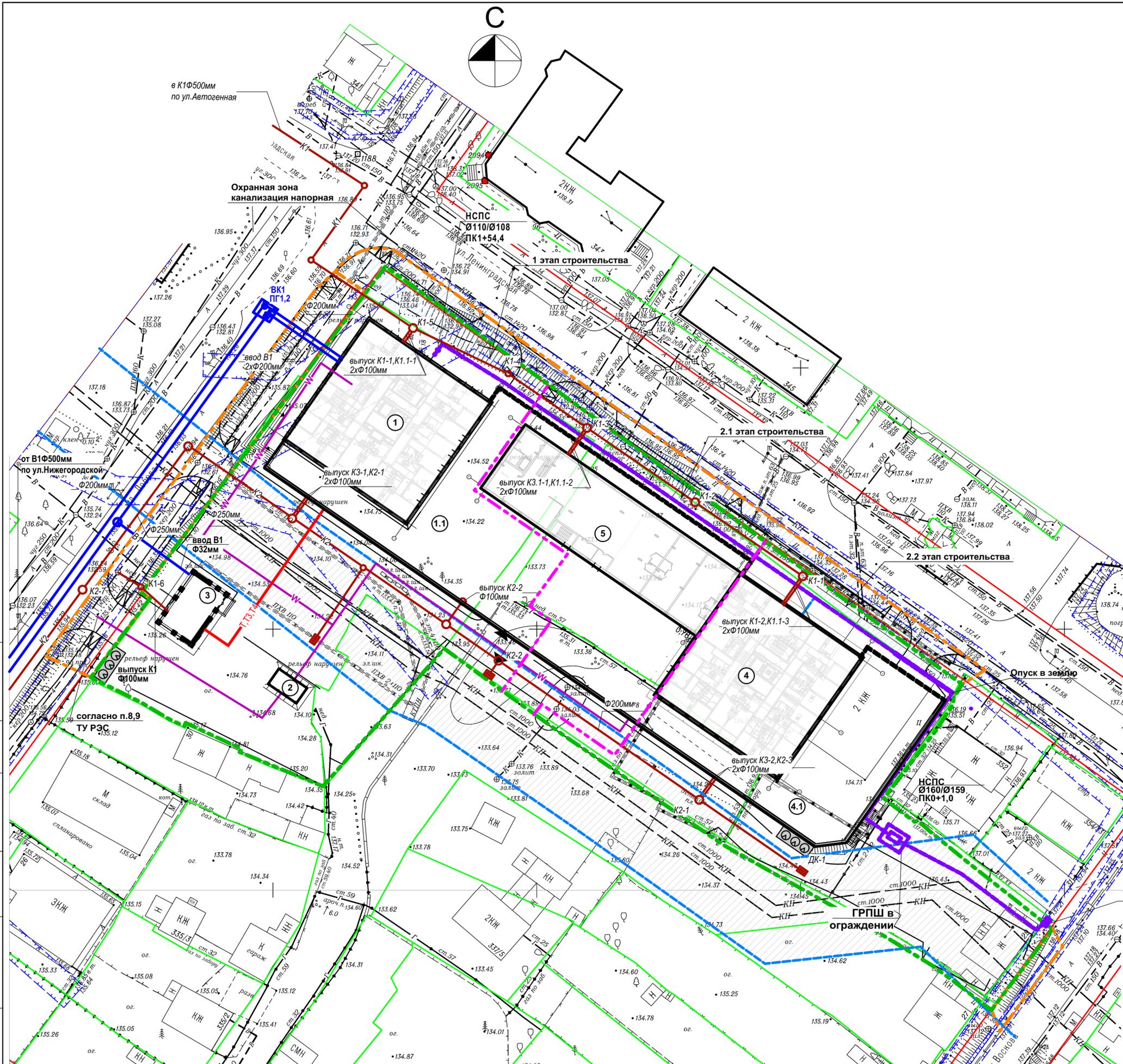
Взамен инв. N

Подпись и дата

Имя N подл.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир	всего	здания	всего	общая площадь квартир	здания	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом Корпус №1 (1 этап стр-ва)	20	1	209	209	822,0	822,0	9973,86	14868,83	64890,92	64890,92
1.1	Подземная автостоянка 40м/м (1 этап стр-ва)	-	-	-	-	1722,0*	-	-	-	2592,60	13339,61
2	Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)	1	1	-	-	36,0	36,0	-	-	108,0	108,0
3	Здание делового управления (1 этап стр-ва)	2	1	-	-	86,0	86,0	118,99	154,12	887,2	887,2
4	Многоквартирный жилой дом Корпус №2 (2.2 этап стр-ва)	20	1	207	207	817,0	817,0	10048,56	14845,29	51551,31	51551,31
4.1	Подземная автостоянка 88 м/м (2.1+2.2 этап стр-ва)	-	-	-	-	3116,0*	-	-	-	1206,35	6943,23
5	Корпус №3 с помещ. общественного назнач. (2.1 этап стр-ва)	2	1	-	-	741,0	741,0	-	1223,96	5178,24	5178,24
Итого по выделен-му уч-ку:			5	416	416	4 960,0*	2 502,0	20206,72	34891,15	142898,51	

* площадь застройки с учетом эксплуатируемой кровли подземной части автостоянки - 2 458,0 кв.м.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного земельного участка
- граница благоустройства
- проектируемые сети газоснабжения
- проектируемые сети водопровода
- проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- закрытая сеть проектируемой ливневой канализации
- проектируемая тепловая сеть
- проектируемые кабельные электрические сети
- ВК** колодец (камера) на проектируемой сети водоснабжения
- ДК** дождеприемник проектируемый
- ПГ** пожарный гидрант

Узел врезки согласно ТУ №3331/ЛУН от 0,4.05.2022 (см. Узел А)

2021-038-К-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и здание делового управления по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска. 1, 2.1, 2.2 этапы строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил		Стариченко			02.23
Разработал		Нестратова			02.23
Норм.контр.		Березова			02.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	6
				ООО "Сибпротектстрой" г.Новосибирск	

СОГЛАСОВАНО: _____
Взамен инв. N _____
Подпись и дата _____
Имя, N подл. _____

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	здания	общая площадь	здания	здания	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом Корпус №1 (1 этап стр-ва)	20	1	209	209	822,0	822,0	9973,86	14868,83	64890,92	64890,92
1.1	Подземная автостоянка 40м/м (1 этап стр-ва)	-	-	-	-	1722,0*	-	-	-	2592,60	13339,61
2	Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)	1	1	-	-	36,0	36,0	-	-	108,0	108,0
3	Здание делового управления (1 этап стр-ва)	2	1	-	-	86,0	86,0	118,99	154,12	887,2	887,2
4	Многоквартирный жилой дом Корпус №2 (2.2 этап стр-ва)	20	1	207	207	817,0	817,0	10048,56	14845,29	51551,31	51551,31
4.1	Подземная автостоянка 88 м/м (2.1+2.2 этап стр-ва)	-	-	-	-	3116,0*	-	-	-	1206,35	6943,23
5	Корпус №3 с помещ. общественного назнач. (2.1 этап стр-ва)	2	1	-	-	741,0	741,0	-	1223,96	5178,24	5178,24
Итого по выделен-му уч-ку:			5	416	416	4 960,0*	2 502,0	20206,72	34891,15	142898,51	142898,51

* площадь застройки с учетом эксплуатируемой кровли подземной части автостоянки - 2 458,0 кв.м.

Условные обозначения

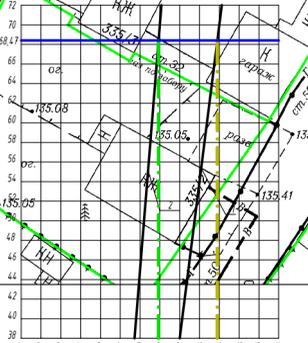
- Ограждение стройплощадки с козырьком
- Ограждение сетчатое
- Ворот на стройплощадку
- Временная дорога
- Площадка складирования мелкогабаритных грузов
- Опасная зона от крана
- Опасная зона от здания
- Шкаф электропитания крана
- Очаг заземления крана
- Стенд со схемами строповки грузов
- Контрольный груз
- Место хранения грузозахватных приспособлений и тары
- Пешеходные дорожки
- Зона обслуживания краном
- Зона подъема груза
- Козырек над входом в здание
- Знак закрепления разбивочных осей
- Освещение стройплощадки
- Направление движения транспорта
- Туалет
- Пожарный щит
- Контейнер для мусора
- Паспорт объекта со схемой движения транспорта и знаком ограничения скорости

Указания к стройгенплану.

- Проектные входы в здание со стороны крана закрыть.
- Для прохода к зданию выложить пешеходные дорожки.
- Входы в здание оградить защитным козырьком, расположить с торцов здания или противоположной от грузоподъемной машины стороны здания. Водоотвод от крана выполнить в общий водоотвод площадки.
- Зона работы башенных кранов ограничить таким образом, чтобы перемещаемый груз не выходил за контуры здания с торцов и с противоположной от крана стороны здания.
- Для уменьшения опасной зоны работы крана, на площадке складирования ввести ограничение подъема груза до высоты 3м.
- Точки подключения временных сетей на период строительства указывает Заказчик.
- В бытовом городке разместить биотуалеты, пожарный щит, прорабскую и бытовки.
- Так как опасная зона выходит за пределы стройплощадки, необходимо на монтажном горизонте выставить защитный экран, обеспечивающий вынос ветром с монтажного горизонта монтируемые элементы (щит опалубки, утеплитель и т.п.) Конструкцию защитного экрана согласовывает организация, выполняющая СМР.



График определения минимального расстояния отлета груза при его падении



- 1 - опасная зона при перемещении кранами груза в случае его падения
- 2 - опасная зона в случае падения груза со здания

(65,47+0,50+2,5=68,47)
 2,5м - до уровня земли; 0,5м - над монтажным горизонтом. 65,47 - наивысшая отметка подъема груза
 6,9м - опасная зона от мелких предметов;
 6,9+3 (щит опалубки) - 9,9м опасная зона здания;
 9,9м + 3 (щит опалубки) - 12,9 м опасная зона от работы крана.
 Опасная зона со стороны крана учитывает подъем груза на монтажный горизонт и работу на площадках складирования.

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И.И. Подпись и дата

2021-038-К-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска. 1, 2.1, 2.2 этапы строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Стариченко				02.23
Разработал	Нестратова				02.23
Норм.контр.	Березова				02.23
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и зданием делового управления. 1, 2.1, 2.2 этапы строительства				Стадия	Лист
Схема движения транспорта по стройгенплану. М 1:500				П	6
				Листов	6
				ООО "Сибпроектэкстрой" г.Новосибирск	