«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.

10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
05-2021-3.3-ПЗУ

2021

Согласовано

Взам. инв.

Подп. И дата

Инв. №

«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.

10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
05-2021-З.3-ПЗУ

Директор П.С. Начаров

Главный инженер проекта П.С. Начаров

2021

Согласовано

Взам. инв.

Подп. И дата

Инв. №

1.Содержание тома 2

Оглавление:

1.Содержание тома 2 2

2. Состав проекта 3

3. Текстовая часть 4

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 4

3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка..... 7

3.3 Технико-экономических показатели земельного участка на 10 этап строительства. 8

3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории..... 8

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой 8

3.7 Описание решений по благоустройству территории. 9

3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. 11

4. Ведомость изменений 13

5. Таблица регистрации изменений 13

6. *Графическая часть*

№ п.	Наименование	№ листа
	Ситуационная схема	1
	Схема размещения этапов строительства	2
	Разбивочный план М1:500	3
	План организации рельефа М1:500	4
	План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм М 1:500	5.1
	Экспликации и ведомости. Расчет площадок. Сечение покрытий мусорной площадки. Расчет накопления ТБО. Фрагмент 1, Схема организации площадки мусороудаления	5.2
	Сводный план инженерных сетей М1:500	6
	План земляных масс	7
	План организации движения по строительной площадке	8
	Схема размещения стоянок по этапам проектирования	9

Согласовано

Взам. инв.

Подп. И дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Начаров			
Выполнил		Зеленков			
Н.контр.		Мусвик			

05-2021-3.3-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. 10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	2	16

ООО "Новосибирское ЭКБ"

Копировал: Формат А4

2. Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация		
1.	05-2021-3.3-ПЗ	**Раздел 1.** Пояснительная записка
2.	05-2021-3.3-ПЗУ	**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка
3.	05-2021-3.3-АР	**Раздел 3.** Архитектурные решения.
4.	----------КР	**Раздел 4.** Конструктивные и объемно-планировочные решения.
5.	05-2021-3.3-ИОС1	**Раздел 5. Подраздел а)** Система электроснабжения
6.	05-2021-3.3-ИОС2	**Раздел 5. Подраздел б**) Система водоснабжения
7.	05-2021-3.3-ИОС3	**Раздел 5. Подраздел в)** Система водоотведения
8.	05-2021-3.3-ИОС4	**Раздел 5. Подраздел г)** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9.	05-2021-3.3-ИОС5	**Раздел 5. Подраздел д)** Сети связи
10.	05-2021-3.3-ИОС6	**Раздел 5. Подраздел ж)** Технологические решения
11.	05-2021-3.3-ПОС	**Раздел 6.** Проект организации строительства.
12.	05-2021-3.3-ООС	**Раздел 8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды
13.	05-2021-3.3-ПБ	**Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
14.	05-2021-3.3-ОДИ	**Раздел 10.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
15.	05-2021-3.3-ЭЭ	**Раздел 11.1.** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений и строений приборами учета используемых энергетических ресурсов

3. Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ) от 09.07.2020, подготовленному на основании обращения ООО «Альгеба» от 23.06.2020, земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:34459, площадью 75221 м^2 расположен в пределах Железнодорожного района г. Новосибирска. Согласно ГПЗУ, участок имеет сложную форму в плане, в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства – два нежилых зданий и группа жилых секций (БС 1.1-1.9). Проект развития территории участка рассматривает реконструкцию здания торгово-развлекательного центра (ТРЦ) под жилое здание с автостоянкой (2.1-2.3 по генплану). Данный проект рассматривает реконструкцию второго нежилого здания- автостоянки и **возведение 30-этажного здания гостиницы**. В непосредственной близости от участка проектирования, на отдельном участке, размещается распределительная подстанция №9-1210. С южной стороны от участка проектирования находится канализационная станция перекачки. На всей территории землеотвода, а также в непосредственной близости от землеотвода объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденным решением совета депутатов г. Новосибирска №1288 от 26.02.2009 года, в редакции решения совета депутатов №776 от 24.04.2019, а также согласно проекту планировки территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе, утвержденном Постановлением Мэрии г. Новосибирска от 19.04.2018г. №1437 участок проектирования относится к зоне Од-1, допускается строительство многоквартирных многоэтажных домов.

Проект выполнен на топооснове для проектирования, предоставленной мэрией г. Новосибирска, система координат: местная г. Новосибирск, система высот: местная Правобережная г. Новосибирск.

Территория предполагаемого размещения **здания гостиницы** относится к IВ климатическому району.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха +8˚С и ниже составляет 230 суток. Средняя температура воздуха этого периода -8,7˚С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 92% -42˚С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92% -39˚С.

Абсолютная минимальная температура воздуха -50˚С.

Абсолютная максимальная температура воздуха +38˚С.

Среднегодовая температура воздуха +0,2˚С.

Годовое количество осадок – 442 мм (в зимнее время года – 104мм, в теплое время года – 338мм).

Преобладающее направление ветра Юго-Западное, среднегодовая скорость ветра составляет 2,5-4,0 м/с.

Объём снегопереноса за зиму 1000 м3/м.

Нормативная снеговая нагрузка 2,4 кПа (IV район).

Нормативное ветровое давление 0,38 кПа (III район).

Сейсмичность района по карте ОСР-97-А составляет 6 баллов (СП 14.13330.2011), сейсмичность площадки – 6 баллов (СП 14.13330.2011, таб.1).

На участке размещаются шесть ранее построенных и реконструируемых здания. Участок частично располагается в водоохранной зоне. В соответствии со ст 65 п 16 Водного кодекса Российской федерации предусмотрены следующее мероприятия:

- решения по вертикальной планировке не допускают попадания ливневых и талых стоков в водоем
- на участке предусмотрены устройство ливневой канализации с подключением к центральной городской системе ливневой канализации
- предусмотрено устройство хоз-бытовой канализации со сливом в городскую систему бытовой канализации
- стоянки и проезды автомобильного транспорта предполагаются по площадкам с твердым (асфальто-бетонным) покрытием
- предусмотрена установка знаков «Водоохранная зона» установленного образца.

Разрыв от проектируемого здания **3.3 по ГП** до въезда в подземную автостоянку, расположенную с юго-восточной стороны от здания, составляет не менее 15 метров до окон проектируемого здания, подтверждается соответствующими расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами представленными в разделе 05-2021-ООС. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 это расстояние не должно быть меньше 15 метров.

На земельном участке расположены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

- 54.35.2.2455 - охранная зона инженерных коммуникаций
- 54.35.2.1822 - охранная зона инженерных коммуникаций
- 54.35.2.2662 - охранная зона инженерных коммуникаций
- 54.00.2.2.120 - охранная зона инженерных коммуникаций
- 54:35-6.4365 - охранная зона инженерных коммуникаций

- 54:35-6.2313 - охранная зона инженерных коммуникаций

- 54:00-6.250 - Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области. В ЗОУИТ зоны подтопления выполняются мероприятия предусмотрены водным кодексом статьи 67.

(Проектно-строительные работы в этих ЗОУИТ не производятся)

- 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

- 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 9 секторе (приложение 9 приказа), ограничение абсолютной высоты составляет – 371,8 метра (Балтийская система высот). Наивысшая высота проектируемого объекта с учетом отметки рельефа составляет – 217,11 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), 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.

-Охранная зона канализационного коллектора д1500, в которой не размещаются объекты капитального строительства.

27.05.2020 Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по НСО (Управление Роспотребнадзора по НСО) принято решение №01/2651 о прекращении существования санитарно-защитной зоны установленной для многофункционального комплекса со зданиями торгового и развлекательного назначения, автостоянки по ул. Фабричная в Железнодорожном районе г.

Новосибирска на земельном участке 54:35:000000:18467, 54:35:000000:34459 и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны.

Здание 3.3 является третьим этапом реконструкции здания автостоянки и 10 этапом развития застройки участка проектирования. Территория строительства здания 3.3 (по ГП) располагается в центральной части участка 54:35:000000:34459 и обладает автономным подъездом-выездом относительно территории ранее спроектированных и построенных 1-3, 4-6, 11-13 этапов.

3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Территория 10 этапа разделена на три части, разнесенные по территории участка проектирования. В северной части 10 этап граничит с территорией 12 этапа, где размещены наземные стоянки личного автотранспорта, с северо-восточной стороны территория здания 2.3, с юго-восточной стороны проектируемая двухуровневая подземная автостоянка здания 3.2 по ГП. Объемно-планировочная структура здания 3.3 в целом определилась заданием Заказчика и выделенным участком земли.

Объект проектирования представляет собой 30-ти этажное **здание гостиницы**. Здание имеет в плане прямоугольную конфигурацию с размерами 26,67 х 24,55 м. в осях.

Юго-восточный фасад здания ориентирован на жилой дом 3.2; с противоположной стороны, расположен двор дома 2.3 с площадками и пожарным проездом. С юго-запада от проектируемого объекта-двор домов 2.1-2.2. Дом 3.3по ГП расположен на сложном рельефе (участок имеет перепад отметок порядка 5,0 м). За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке **112,60 м.**

Планировочное решение генерального плана обусловлено ориентацией по сторонам света, с выполнением санитарных и противопожарных требований и естественной освещенности.

К зданию обеспечен противопожарный проезд, с двух сторон, согласно СП 4.13130, ширина пожарного проезда 6 м согласно СП 4.13130. Радиусы закруглений проездов, приняты исходя из технических характеристик пожарных машин и составляют не менее 11,2 м, по наружному краю проезда.

3.3 Технико-экономических показатели земельного участка на 10 этап строительства.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах участка	Примечание
	Площадь участка 54:35:000000:34459	м^2	75221	
	Площадь участка в границах 10 этапа	м^2	**4732,50**	
	Процент застройки в границах 10 этапа	%	16,03	
	Площадь застройки (3.3 по ГП) в т.ч:		**758,74**	
	-площадь крылец	м^2	20,04	
	Площадь отмосток	м^2	**74,89**	
	Площадь проездов с твердым покрытием асфальт	м^2	**2182,07**	
	Площадь площадок и дорожек с покрытием асфальт	м^2	**170,20**	
	Площадь озеленения	м^2	**1546,60**	
	Количество апартаментов	шт.	302	

3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 90Н-21 – ИГИ, инв.No 89-2021) подземные воды четвертичных отложений в период проведения полевых работ (сентябрь 2021г.) вскрыты на глубине 6,8-7,6 м (отметки 97,34-97,48 м) в зависимости от отметок рельефа.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и тротуаров.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен с учетом сложившейся существующей застройки.

Рельеф обоих отведенных фрагментов участка крутой, имеет общий уклон в направлении с севера на юг, существующие отметки изменяются в пределах: в северной части от 112,3 до 108,50, в западной части, в Правобережной системе высот. Перепад существующих отметок составляет около 3,8 метров.

Продольные уклоны проездов предусмотрены в пределах нормы от 0,2% до 6,4%. Продольные уклоны тротуаров составляют 0,2% -5%. В местах

пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы с уклоном 1:20 и понижающие бордюрные камни. На участках больших перепадов проектных отметок на газонах предусмотрены– откосы с уклоном не более 1:1. Участки спланированной территории, непосредственно примыкающие к стенам зданий (отмостка), выдержаны с уклоном 0,03 от стены здания, в пределах до 1,2м.

3.7 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями СНиП III-10-75 «Благоустройство территории». Для пешеходов запроектированы тротуары с покрытием из нескользящей тротуарной плитки. В местах возможного прохода людей с ограниченными возможностями ширина тротуара принята не менее 2,00 м, в местах сопряжения его с проезжей частью предусмотрены пандусы с уклоном 5%. Проезды, разворотные площадки и места стоянок автомобилей запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием. Твердые покрытия проездов, предусмотренные проектом, предполагает возможность перемещения по ним транспортных средств с максимальной нагрузкой на ось 16 т (пожарная машина с лестницей).

Вокруг здания проектом предусмотрено устройство водонепроницаемой отмостки для отвода талых и ливневых вод от фундамента.

Освещение территории решено в наиболее важных частях участка – въезд на территорию, подъезды к зданию.

В озеленении территории применяется газон обыкновенный, декоративную высадку деревьев и кустарников будет осуществлена по дополнительному проекту. Все существующие деревья на участке сохраняются. Во всех случаях размещение элементов благоустройства (кустарников, малых архитектурных форм) и проектируемых открытых автостоянок не препятствует свободному проезду и доступу пожарных машин к зданию.

Накопление ТБО:

Расчет накопления ТБО выполнен в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» настоящей проектной документации, шифр 05-2021-ООС.

- твердые коммунальные отходы (ТКО) от проживающих в гостинице (отходы несортированные (исключая крупногабаритные)- 4 класс опасности.

При этом, за год образуется отходов данного вида: 604 х 400 х 10^{-3} = 241,6 т/год или 604 х 1,35 = 815,40 $м^3$/год,

где: 604 - количество проживающих, которые будут жить в проектируемом здании (по данным тех. задания, приложение 4);

400 и 1,35 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м3 в год. Данные приняты по разделу 3.2 «Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления», Госкомитет РФ по охране окружающей среды, М.1999г.

- отходы из жилых помещений гостиницы ТКО крупногабаритные- 5 класс опасности. При этом за год образуется: 0,05 х 241,6 = 12,08 т/год или

0,05 х 815,40 = 40,77 $м^3$/год.

Отходы от офисных и обслуживающих помещений несортированный гостиницы- 4 класс опасности:

За год образуется отходов данного вида 30 х 55 х 10^{-3}= 1,65 т/год или 30 х0,25= 7,5 $м^3$/год, где 30 количество персонала гостиницы.

Площадь убираемой территории -2427,16 $м^2$. Смет с 1 $м^2$ составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: 2427,16 х 5 х 10^{-3}= 12,14т/год.

Площадь убираемой озелененной территории -1546,6 $м^2$. Смет с 1 $м^2$ составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: 1546,6х5х10^{-3}= 7,733 т/год.

Плотность отходов при уборке территории и озелененных пространств равна Р=0,8 т/ $м^3$.

Объем образующихся отходов составит: (12,14 + 7,733) х 0,8= 15,90 $м^3$/год.

При ежедневном вывозе ТКО с территории гостиницы потребуется:

(241,6+12,08+7,5+15,9) / 365 х 0,7 =0,5, т.е. 1 контейнера,

где:

241,6+12,08+7,5+15,9 - общий объем вывозимого за год мусора от гостиницы, $м^3$/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, $м^3$.

В границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО, с установкой 2 контейнеров с крышкой емкостью 0,7 $м^3$ для раздельного сбора мусора. Мусорные контейнеры предусмотрены с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорных баков до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из деревянной доски.

Расчет требуемого количества машино-мест:

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска для объектов функционального назначения:

1)для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 м/м на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
Кол.номеров гостиницы = 302, проживающих 604
604/100х15= 91 м/м

2) для административных помещений 1 м/м на 60 м^2 общ.пл. (без учета помещений, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток):
173,83 м^2/60 м^2 = 3 м/м

Итого требуется: 91 + 3 = 94 м/м
Запроектировано для 10 этапа 138 м/м

1) 59 м/м наземного размещения в границах 10 этапа;

2) На основании результатов публичных слушаний об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства (постановление мэрии г. Новосибирска, №4638 от 21.12.2022) расчетное количество м/мест снижено на 77. В качестве компенсации 77 м/места расположены за красной линией в границах земельного участка в т.ч.:
а) 19 м/м наземного размещения в границах 10 этапа;
б) 58 м/м наземного размещения за границами 10 этапа;

3) 2 м/м в границах 14 этапа

Мест для МГН 14 м/м, в т.ч. 7м/м для инвалидов-колясочников размером 3,6х6м

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

Транспортная схема на участке реконструкции запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Фабричная. Ширина проездов во всех случаях запроектирована не менее 6,0 м. Движение по проездам в

пределах участка проектирования (благоустройства) предусмотрено двухсторонним.

Проектные решения раздела ПЗУ позволяют:

• Обеспечить подъезд пожарной техники для спасения людей к фасадам зданий со всех сторон здания;

• Обеспечить требования ст. 8 СП 4.13130.2013 по организации подъезда к проектируемому зданию, с шириной проездов для пожарной техники шириной 6 м, на расстоянии 8-10 м от стен здания. Во всех случаях конструкции проездов, тротуаров и газонов на прилегающей к проектируемому зданию территории разработаны с учетом нагрузки от пожарных машин (16 тонн на ось);

• Обеспечить доступ боевого расчета МЧС в любое помещение проектируемых зданий.

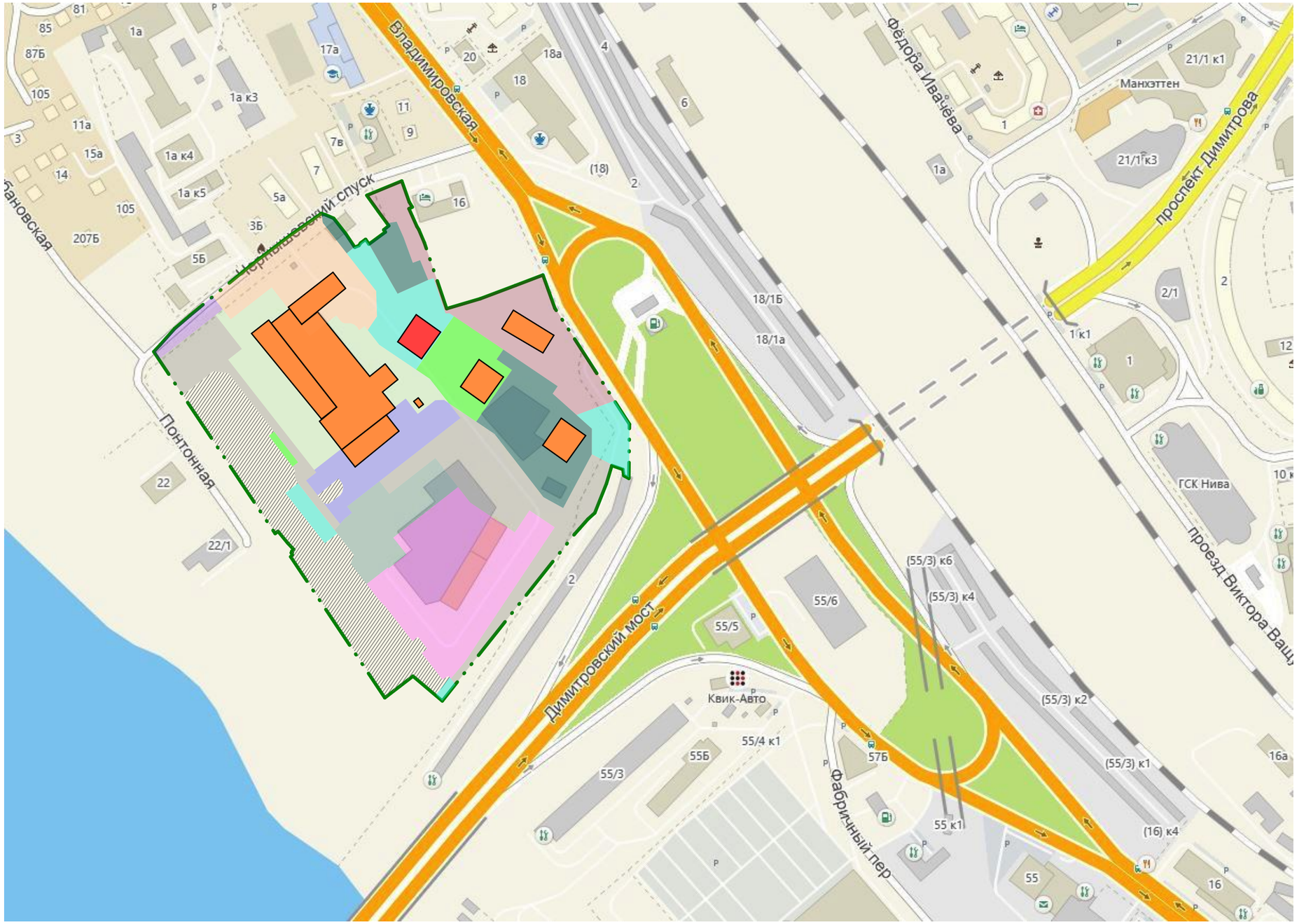
4. Ведомость изменений

Разрешение			Название объекта	
Изм.	Лист	Содержание изменения	код	Примечание
		Изменения внесены в связи с пожеланиями заказчика	*3*	

5. Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулир ован.				

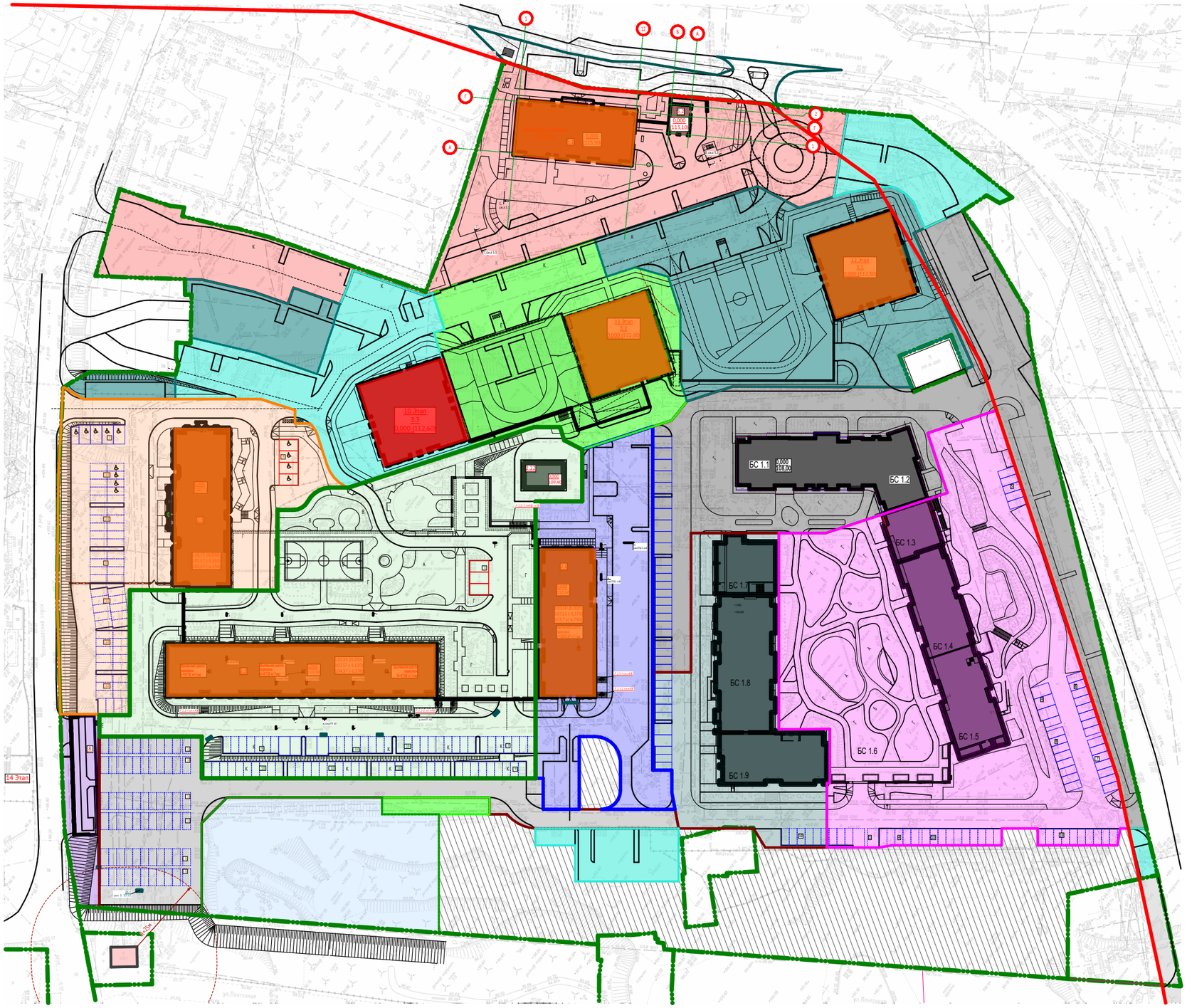
С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Строящееся здания 4-6, 11-13 этапов
- Проектируемое здание 3.3 10 этап
- Участок проектирования
- Территория 1 этапа
- Территория 2 этапа
- Территория 3 этапа
- Территория 4 этапа
- Территория 5 этапа
- Территория 6 этапа
- Территория перспективного развития 7-9 этапы
- Территория 10 этапа
- Территория 11 этапа
- Территория 12 этапа
- Территория 13 этапа
- Территория 14 этапа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-2021-3.3-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.			
						10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Выполнил		Зеленков				Ситуационная схема	ООО Новосибирское "ЭКБ"		
Проверил		Юрьев							
Норм. контроль		Мусвик							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание 3.3
- Строящиеся здания
- Участок проектирования
- Территория 1 этапа
- Территория 2 этапа
- Территория 3 этапа
- Территория 4 этапа
- Территория 5 этапа
- Территория 6 этапа
- Территория перспективного развития 7-9 этапы
- Территория 10 этапа
- Территория 11 этапа
- Территория 12 этапа
- Территория 13 этапа
- Территория 14 этапа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Выполнил		Зеленков			
Проверил		Юрьев			
Норм. контроль		Мусвик			

05-2021-3.3-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.

10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема этапов проектирования

ООО Новосибирское "ЭКБ"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименованием обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий	Количество общественные помещения здания	Количество общественные помещения всего	Площадь застройки, м² здания	Площадь застройки, м² всего	Общая площадь квартир, м² здания	Общая площадь квартир, м² всего	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² здания	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
3.1	Многоквартирный многоэтажный дом	29	30	29	12	1	315,90	315,90	763,33	763,33	11958,22	11958,22				
3.2	Многоквартирный многоэтажный дом	29	31	29	11	1	72,94	72,94	749,66	749,66	11915,37	11915,37				
3.3	Гостиница	29	30		10	1	173,83	173,83	758,74	758,74			10542,95	10542,95		
	Итого						562,67	562,67	2271,73	2271,73	23873,59	23873,59	10542,95	10542,95		

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка:

S зданий 1 Этапа =14286,42 м²
S зданий 2 Этапа =16352,70 м²
S зданий 3 Этапа =16950,61 м²
S зданий 4 Этапа =16617,19 м²
S зданий 5 Этапа =11914,22 м²
S зданий 6 Этапа =17619,90 м²
S зданий 10 Этапа =12096,52 м²
S зданий 11 Этапа =11239,45 м²
S зданий 12 Этапа =11278,72 м²
S зданий 13 Этапа =12737,83 м²

S участка= 75221,00 м²
S участка ограниченный красными линиями = 72086,96 м²
S 10 этапа= 4732,50 м²

(S зданий 10 этапа)/S 10 этапа= (12096,52)/ 4732,50=2,56
(S зданий 10 этапа)/S уч.огр.кр.лин= (12096,52)/ 72086,96=0,168
(S зданий 10 этапа)/S участка= (12096,52)/ 75221,00=0,161

(S зданий 1- 6, 10-13 этапов)/S уч.огр.кр.лин= (141093,56)/ 72086,96=1,96
(S зданий 1- 6, 10-13 этапов)/S участка= (141093,56)/ 75221,00=1,88

Расчет процента застройки:

застройки сущ. зданий = 3885,87 м²
S застройки 1 Этапа = 2911,73 м²
S застройки 2 Этапа = 1740,50 м²
S застройки 3 Этапа = 918,96 м²
S застройки 4 Этапа = 1525,42 м²
S застройки 5 Этапа = 852,58 м²
S застройки 6 Этапа = 958,11 м²
S застройки 7-9 Этапы = 2733,69 м²
S застройки 10 Этап = 758,74 м²
S застройки 11 Этапы = 749,66 м²
S застройки 12 Этапа = 763,33 м²
S застройки 13 Этапа = 754,45 м²
S застройки 14 Этапа = 263,52 м²

(S застройки 10 этапа)/S 10 этапа= (758,74)/ 4732,50 x100%=16,03%
(S застройки 10 этапа)/S уч.огр.кр.лин= (758,74)/ 72086,96 x100%=1,05%
(S застройки 10 этапа)/S участка= (758,74)/ 75221,00 x100%=1,01%

(S застройки 1-14 этапов)/S уч.огр.кр.лин= (18816,56)/ 72086,96 x100%=26,10%
(S застройки 1-14 этапов)/S участка= (18816,56)/ 75221,00 x100%=25,01%
(S застройки 1-6,10-14 этапов)/S участка= (16082,87)/ 75221,00 x100%=21,38%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- граница землеотвода
- осевая линия проезжей части
- линия обозначающая пожарный проезд
- линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 4 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 5 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 6 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 10 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 11 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 12 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 13 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 14 этапа проектирования
- площадки для хранения автомобилей
- площадки для гостевых автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН
- 1- 8 номера точек пересечения осей здания
- Л 2,3,5 Лоток ливневой канализации

№	Оси	X	Y
1	1/11-К/11	14509,850	22732,287
2	8/11-К/11	14530,203	22718,559
3	8/11-А/11	14515,289	22696,448
4	1/11-А/11	14494,937	22710,176

Расчет парковочных мест

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска для объектов функционального назначения:

1)для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 м/м на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
Кол.номеров гостиницы = 302, проживающих 604
604/100x15= 91 м/м

2) для административных помещений 1 м/м на 60 м² общ.пл. (без учета помещений, помещений лифтовых шахт,лестничных клеток):
173,83 м²/60 м² = 3 м/м

Итого требуется: 91 + 3 = 94 м/м
Запроектировано для 10 этапа 138 м/м

1) 59 м/м наземного размещения в границах 10 этапа;

2) На основании результатов публичных слушаний об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства (постановление мэрии г. Новосибирска, №4638 от 21.12.2022) расчетное количество м/мест снижено на 77. В качестве компенсации 77 м/места расположены за красной линией в границах земельного участка в т.ч.:
а) 19 м/м наземного размещения в границах 10 этапа;
б) 58 м/м наземного размещения за границами 10 этапа;

3) 2 м/м в границах 14 этапа

Мест для МГН 14 м/м,
в т.ч. 7м/м для инвалидов-колясочников размером 3,6х6м

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-2021-3.3-ПЗУ		
						Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.		
Выполнил	Зеленков					10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)	Стадия: П	Лист: 3	Листов:
Проверил	Юрьев							
Норм. контроль	Мусвик					Разбивочный план М 1:500	ООО Новосибирское "ЭКБ"	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименованием обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий	Количество общественные помещения здания	Количество общественные помещения все-го	Площадь застройки, м² здания	Площадь застройки, м² всего	Общая площадь квартир, м² здания	Общая площадь квартир, м² всего	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² здания	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
3.1	Многоквартирный многоэтажный дом	29	30	29	12	1	315,90	315,90	763,33	763,33	11958,22	11958,22				
3.2	Многоквартирный многоэтажный дом	29	31	29	11	1	72,94	72,94	749,66	749,66	11915,37	11915,37				
3.3	Гостиница	29	30		10	1	173,83	173,83	758,74	758,74			10542,95	10542,95		
	Итого						562,67	562,67	2271,73	2271,73	23873,59	23873,59	10542,95	10542,95		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- граница землеотвода
- осевая линия проезжей части
- линия обозначающая границу благоустройства
- линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 4 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 5 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 6 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 10 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 11 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 12 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 13 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 14 этапа проектирования
- площадки для хранения автомобилей
- площадки для гостевых автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН
- проектируемая (красная) отметка, существующая (черная) отметка поверхности
- Лоток ливневой канализации

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"

Для служебного пользования

Заказ	Листов	Лист №
148484	4	1

Наименование объекта: Проектирование многоквартирных многоэтажных домов и инженерных сетей по ул. Фабричной

Район: Железнодорожный

Заказчик: ООО "Альгеба"

Система координат местная
Система высот Здравоохранения
Сечение рельефа через 0,5 м

Директор	Ямковой С. М.		04.06.2021
Отдел подготовки и выдачи заказов — Нач. отдела	Баталова Н. И.		04.06.2021
Отдел подготовки и выдачи заказов — Исполнит.	Баталова Н. И.		03.06.2021
Отдел дежурного плана — Нач. отдела	Долгова Л. М.		03.06.2021
Отдел дежурного плана — Исполнит.	Ковалева Т. В.		08.06.2021
Отдел дежурного плана — Исполнит.	Жукова Е. А.		03.06.2021

Инженерно-топографический план

Масштаб 1:500

Полевую корректуру выполнил ООО-фирма "Перспектива" в апреле 2021г.

Площадь(га) 10.5

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

05-2021-3.3-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.

Выполнил	Зеленков	
Проверил	Юрьев	
Норм. контроль	Мусвик	

10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа М 1:500

ООО Новосибирское "ЭКБ"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименованием обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий	Количество общественные помещения здания	Количество общественные помещения всего	Площадь застройки, м² здания	Площадь застройки, м² всего	Общая площадь квартир, м² здания	Общая площадь квартир, м² всего	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² здания	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
3.1	Многоквартирный многоэтажный дом	29	30	29	12	1	315,90	315,90	763,33	763,33	11958,22	11958,22				
3.2	Многоквартирный многоэтажный дом	29	31	29	11	1	72,94	72,94	749,66	749,66	11915,37	11915,37				
3.3	Гостиница	29	30		10	1	173,83	173,83	758,74	758,74			10542,95	10542,95		
	Итого						562,67	562,67	2271,73	2271,73	23873,59	23873,59	10542,95	10542,95		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- граница землеотвода
- осевая линия проезжей части
- линия обозначающая границу благоустройства
- линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 4 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 5 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 6 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 10 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 11 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 12 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 13 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 14 этапа проектирования
- площадки для хранения автомобилей
- площадки для гостевых автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН
- Проезды
- Отмостка
- Газон
- Тротуары и площадки покрытие асфальт, в т.ч. площадки для отдыха взрослых
- Площадки детские и для занятий спортом резиновое покрытие
- Газоны усиленные георешеткой на склонах и для проезда пожарной техники
- Лоток ливневой канализации

							05-2021-3.3-ПЗУ
							Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
						10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)	Стадия: П; Лист: 5.1; Листов:
Выполнил		Зеленков				Схема благоустройства и размещения малых архитектурных форм М 1:500	ООО Новосибирское "ЭКБ"
Проверил		Юрьев					
Норм. контроль		Мусвик					

Накопление ТБО:

Расчет накопления ТБО выполнен в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» настоящей проектной документации, шифр 05-2021-ООС.

- твердые коммунальные отходы (ТКО) от проживающих в гостинице (отходы несортированные (исключая крупногабаритные)- 4 класс опасности.
При этом, за год образуется отходов данного вида: 604 х 400 х 10^{-3} = 241,6 т/год или 604 х 1,35 = 815,40 м^3/год,
где: 604 - количество проживающих, которые будут жить в проектируемом здании (по данным тех. задания, приложение 4);
400 и 1,35 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м3 в год. Данные приняты по разделу 3.2 «Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления», Госкомитет РФ по охране окружающей среды, М.1999г.
- отходы из жилых помещений гостиницы ТКО крупногабаритные- 5 класс опасности. При этом за год образуется: 0,05 х 241,6 = 12,08 т/год или 0,05 х 815,40 = 40,77 м^3/год.
Отходы от офисных и обслуживающих помещений несортированный гостиницы- 4 класс опасности:
За год образуется отходов данного вида 30 х 55 х 10^{-3}= 1,65 т/год или 30 х0,25= 7,5 м^3/год, где 30 количество персонала гостиницы.
Площадь убираемой территории -2427,16 м^2. Смет с 1 м^2 составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: 2427,16 х 5 х 10^{-3}= 12,14т/год.
Площадь убираемой озелененной территории -1546,6 м^2. Смет с 1 м^2 составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: 1546,6х5х10^{-3}= 7,733 т/год.
Плотность отходов при уборке территории и озелененных пространств равна Р=0,8 т/ м^3.
Объем образующихся отходов составит: (12,14 + 7,733) х 0,8= 15,90 м^3/год.

При ежедневном вывозе ТКО с территории гостиницы потребуется:
(241,6+12,08+7,5+15,9) / 365 х 0,7 =0,5, т.е. 1 контейнера,
где:
241,6+12,08+7,5+15,9 - общий объем вывозимого за год мусора от гостиницы, м^3/год;
365 - количество дней в году;
0,7 - объем одного контейнера, м^3.
В границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО, с установкой 2 контейнеров с крышкой емкостью 0,7 м^3 для раздельного сбора мусора. Мусорные контейнеры предусмотрены с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорных баков до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из деревянной доски.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во в границах 1 этапа	%	Кол-во в границах 2 этапа	%	Кол-во в границах 3 этапа	%	Кол-во в границах 4 этапа	%	Кол-во в границах 5 этапа	%	Кол-во в границах 6 этапа	%	Кол-во в границах 7-9 этапов	%	Кол-во в границах 10 этапа	%	Кол-во в границах 11 эт.	%	Кол-во в границах 12 эт.	%	Кол-во в границах 13 этапа	%	Кол-во в границах 14 этапа	%	сущ. застройка	Кол-во в границах земеотвода 54:35:000000:34459	%
1	Площадь участка	м^2	9693,33	100	3599,99	100	9888,18	100	10787,55	100	3826,82	100	5528,70	100	9748,24	100	4732,5	100	4066,03	100	6231,24	100	6483,19	100	635,23	100		75221,00	100
2	Площадь застройки	м^2	**2911,73**	30,04	**1740,50**	48,35	**918,96**	9,29	**1525,42**	14,14	**852,58**	22,28	**958,11**	17,33	**2733,69**	28,04	**758,74**	16,03	**749,66**	18,44	**763,33**	12,25	**754,45**	11,64	**263,52**	41,48	**3885,87**	**18816,56***	25,02
	-площадь жилого здания без крыльц	м^2							1373,50	12,73	845,23	22,09	887,44	16,05			738,70	15,61	743,01	18,27	731,58	11,74	650,69	10,04				5970,15	7,94
	-площадь входа в подземную стоянку	м^2							24,30	0,23																		24,30	0,03
	-площадь крыльц	м^2							55,62	0,52	7,35	0,19	70,67	1,28			20,04	0,42	6,65	0,16	31,75	0,51	34,99	0,54				310,63	0,41
	-площадь ТП	м^2							72,00	0,67													68,77	1,06				140,77	0,19
3	Площадь отмосток	м^2	**105,00**	1,08	**164,00**	4,56	**136,68**	1,38	**149,43**	1,39	**58,10**	1,52	**139,22**	2,52			**74,89**	1,58	**101,05**	2,49	**151,03**	2,42	**90,35**	1,39				**1169,75**	1,56
4	Площадь проездов с покрытием асфальт	м^2	**1305,00**	13,46	**793,22**	22,03	**5174,62**	52,33	**3401,27**	31,53	**1812,60**	47,37	**2562,16**	46,34			**2182,07**	46,11	**951,15**	23,39	**1567,04**	25,15	**3294,46**	50,81	**95,23**	14,99		**23138,82**	30,76
5	Площадь площадок с резиновым покрытием	м^2	**220,00**	2,27					**754,08**	6,99									**215,24**	5,29	**460,65**	7,39	**159,58**	2,46				**1809,55**	2,41
6	Площадь площадок с покрытием гравий, песок, газон спортивный	м^2	**1540,00**	15,89	**232,86**	6,47			**62,90**	0,58																		**1835,76**	2,44
7	Площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием асфальт	м^2	**2916,23**	30,08	**430,73**	11,96	**2241,90**	22,67	**1879,41**	17,42	**428,65**	11,20	**675,04**	12,21			**170,20**	3,60	**696,09**	17,12	**953,03**	15,29	**609,78**	9,41	**88,93**	14,00		**11089,99**	14,74
8	Площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием плитка	м^2																	**275,11**	6,77	**466,93**	7,49						**742,04**	0,99
9	Площадь озеленения в т.ч.:	м^2	**695,37**	7,17	**238,68**	6,63	**1416,02**	14,32	**3009,35**	27,95	**674,89**	17,64	**1194,17**	21,60			**1546,60**	32,68	**1077,73**	26,51	**1869,23**	30,00	**1574,57**	24,29	**187,55**	29,52		**13489,94**	17,93
10	-усиленное георешеткой	м^2							323,35	27,20											134,36	17,60	39,60	5,25				497,31	0,66
11	Территория перспективного развития	м^2													**7014,55**	71,96												**3128,59**	4,16

* с учетом существующей застройки 3885,87 м^2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначения	Наименование	Кол-во в границах 12 этапа , м^2		Кол-во в границах 11 этапа , м^2		Кол-во в границах 10 этапа , м^2	
	Площадь этапа/участка	6231,24		4066,03		5529,02	
А	Детская площадка (по проекту/ норм. по расчету)	200,00/ 83,70	400,00/ 334,66	83,41/ 83,41	371,62/ 333,46		
Б	Площадка для отдыха взрослого населения (по проекту/ норм. по расчету)	50,00/ 11,89		50,00/ 11,84			
В	Площадка для занятий физкультурой (по проекту/ норм. по расчету)	260,00/ 239,07		238,21/ 238,21			
Д	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья)	14,23	35,83	15,50	35,70	36,24	
Е	Площадка для хозяйственных целей (для мусорных контейнеров)	21,60		20,20			
Г	Озеленение (по проекту/ норм. по расчету)	**1869,23 1303,66**		**1369,63 1298,99**		**1546,60 1318,74**	
К	Площадки для стоянки автомобилей	1131,70		641,45		1052,20	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Пл.покр., М^2 Кол-во в границах 10 этапа , м^2	Примечание
1	Проезды и площадки для парковки		**2182,07**	см.констр.
2	Тротуары и площадки		170,20	см.констр.

ВЕДОМОСТЬ УЛИЧНЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ

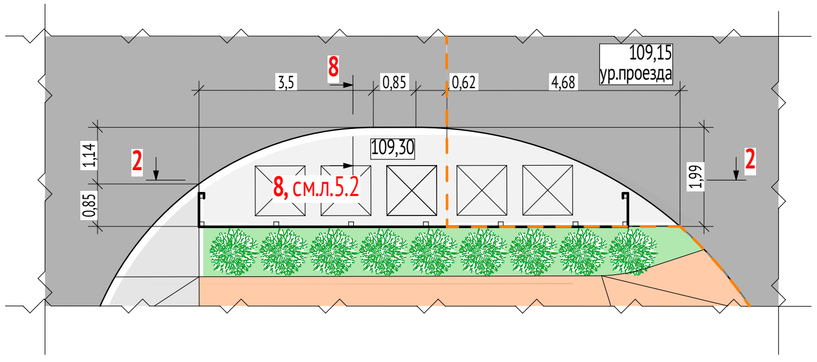
Поз.	Наименование	Кол. 10 этап	Примечание
⌖	Светильник уличный, h= 2500 мм	2	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Поз	Обозначение на плане	Наименование	Кол-во 10 этап			Примечание
10		Скамейка	1			
11		Урна	1			

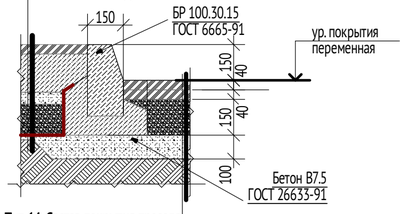
разрез 2-2

Фрагмент 1, Схема организации площадки мусороудаления



8-8 Сечение покрытий площадки мусороудаления

Тип-2. Состав покрытия площадки мусороудаления :
1. Горячий плотный асфальтобетон мелкозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2009 -40мм
2. Бетон М-200 МРЗ-50, ГОСТ 8424-72* -160 мм
3. Песок, ГОСТ 25607-2009 -50 мм
4. Щебень ФР 40-70 марка 800 фракционированный, обработанный вязким битумом, ГОСТ 25607-2009 - -150мм
5. Геотекстиль
6. Уплотненный грунт



Тип-14. Состав покрытия проезда
1. Асфальтобетон мелкозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 -40мм
2. Эмульсия битумная ЭБК-1 по ГОСТ 52128-200 0,5 кг/м^2
3. Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2009 -40 мм
4. Эмульсия битумная ЭБК-1 по ГОСТ 52128-200 0,5 кг/м^2
5. Щебень фракционированный, обработанный вязким битумом, ГОСТ 25607-2009 -150мм
6. Песок, ГОСТ 8736-2014 -100 мм
7. Уплотненный грунт

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Выполнил		Зеленков			
Проверил		Юрьев			
Норм. контроль		Мусвик			

05-2021-3.3-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.

10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	5.2	

Экспликации и ведомости. Расчет площадок. Сечение покрытий мусорной площадки. Расчет накопления ТБО. Фрагмент 1, Схема организации площадки мусороудаления

ООО Новосибирское "ЭКБ"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование/обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	общественные помещения								
							здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
3.1	Многоквартирный многоэтажный дом	29	30	29	12	1	315,90	315,90	763,33	763,33	11958,22	11958,22				
3.2	Многоквартирный многоэтажный дом	29	31	29	11	1	72,94	72,94	749,66	749,66	11915,37	11915,37				
3.3	Гостиница	29	30		10	1	173,83	173,83	758,74	758,74			10542,95	10542,95		
	Итого						562,67	562,67	2271,73	2271,73	23873,59	23873,59	10542,95	10542,95		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- граница землеотвода
- осевая линия проезжей части
- линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 4 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 5 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 6 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 10 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 11 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 12 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 13 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 14 этапа проектирования
- площадки для хранения автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН
- Т — Инженерные сети теплоснабжения
- К1 — Инженерные сети канализации
- W — Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ
- В — Инженерные сети водоснабжения
- КЛ — Инженерные сети ливневой канализации
- К1 — Ликвидируемые сети канализации
- Светильник уличный, h= 2500 мм
- ПГ - Пожарный гидрант
- Л 2,3,5 - Лоток ливневой канализации
- Инженерные сети теплоснабжения внутри автостоянки (показано схематично)
- С33 канализации (15м)
- С33 водопровода (5м)
- С33 тепловых сетей (2м от ст.канала)
- 08 — Оптоволоконная линия

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-2021-3.3-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.			
						10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Зеленков					П	6	
Проверил		Юрьев				Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО Новосибирское "ЭКБ"		
Норм. контроль		Мусвик							

Итого, м³															
Насыпь (+), М³	+31,00	+98,00	+48,00	+64,00	+40,00	+58,00	+56,00	+217,00	+389,00	+27,00	+10,00	+10,00	+1,00	+1,00	+4,00
Выемка (-), М³			-19,00	-19,00	-53,00	-150,00	-135,50	-181,00	-264,50	-102,50	-1450,00	-1360,00	-2362,00	-2270,00	-2074,00

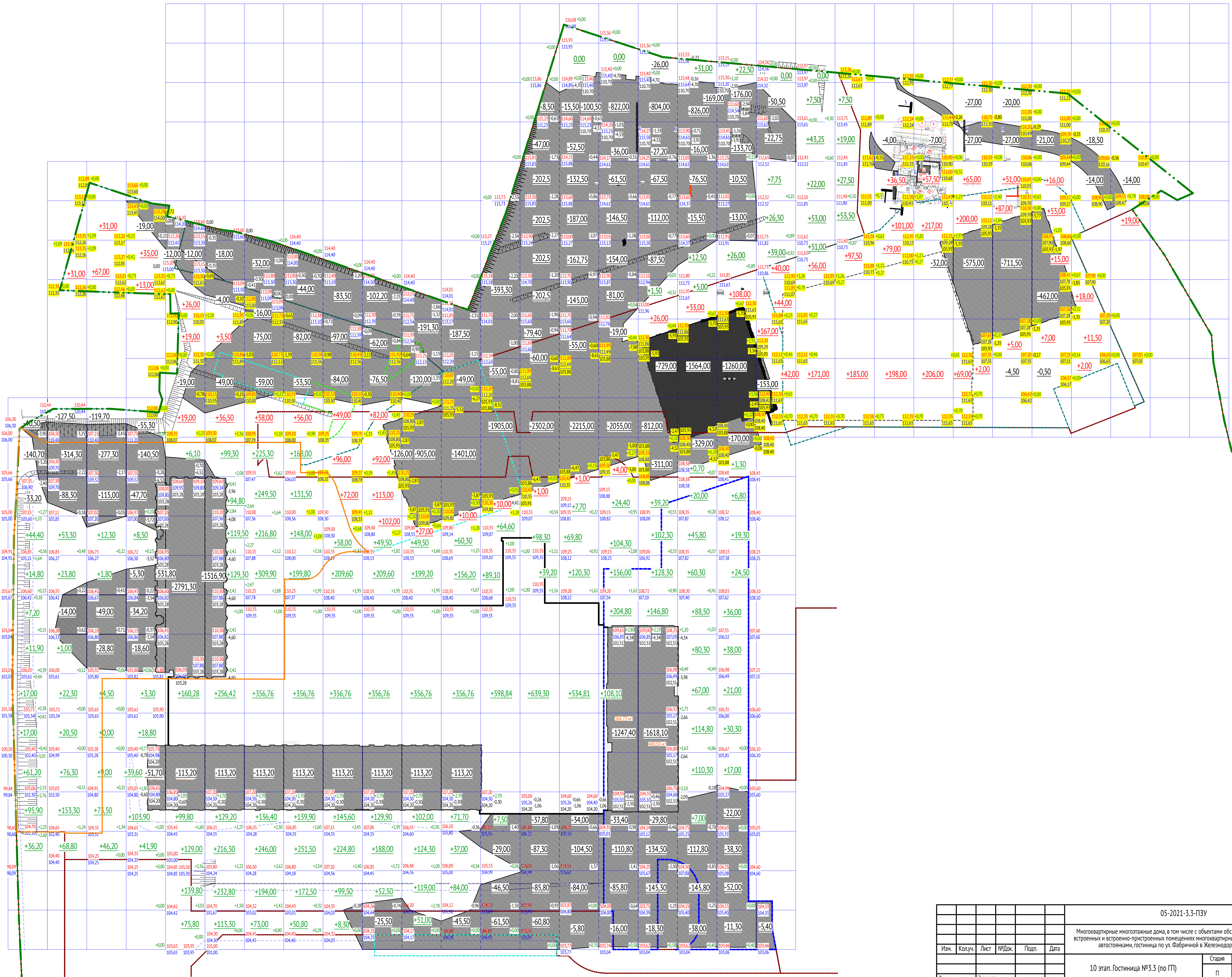
Итого, м³															Всего, м³
Насыпь (+), М³	+26,00	+33,00	+108,00	+126,00	+227,00	+282,50	+414,50	+480,50	+336,00	+143,00	+91,00	+31,50	+19,00		+3372,00
Выемка (-), М³	-1852,00	-1893,00	-1430,00				-4,00	-39,00	-629,00	-763,00	-483,50	-32,50	-14,00		-19103,00

3.1, 3.2, 3.3

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	+3372,00	-19103,00	
2.Снятие плодородного слоя почвы	Слой отсутствует		Рельеф нарушен
3.Замена плодородного слоя почвы			
на участках насыпи			
4.Вытесненный грунт,в т.ч.при устройстве:			
а) фундаментов здания			Уч. в стр. 1
б) автодорожных покрытий		1554,10	
в) тротуаров и площадок		943,70	
г) плодородной почвы на участках			
озеленения		2041,84	
5. Поправка на уплотнен./разрыхлен. (к=1,1)	337,20	1910,30	
Всего пригодного грунта	3709,20	25552,94	
6. Избыток пригодного грунта	21843,74*		
7. Итого перерабатываемого грунта	29262,14		
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	отсутствует		
а) используемый для озеленения			
территории	2041,84		
б) недостаток плодородного грунта	2041,84		

* грунт вывозимый в отвал



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода

+1160,25 - Насыпь грунта

-212,51 - Выемка грунта

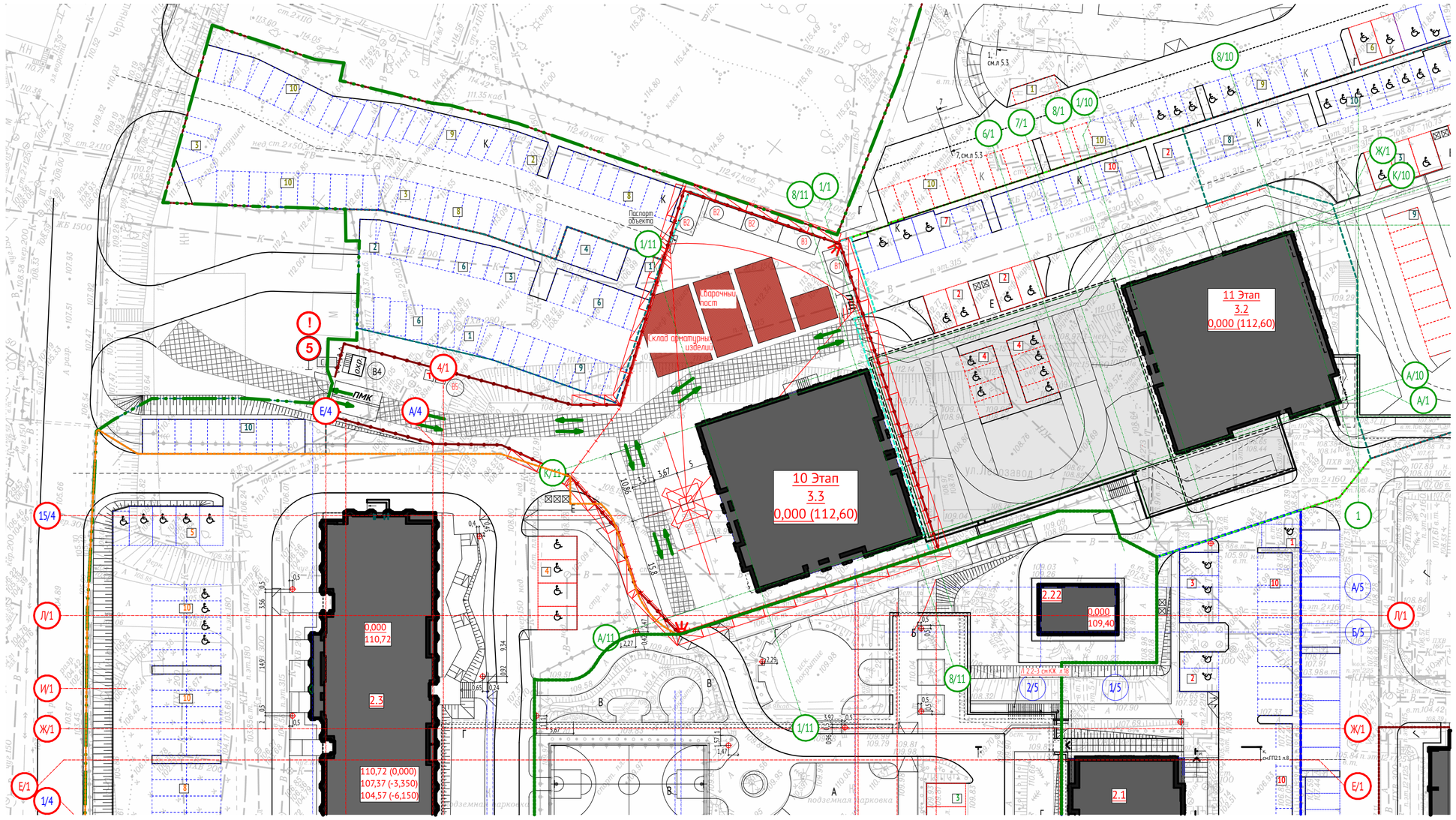
181,12 - проектная отметка

174,40 - существующая отметка

+6,72 - величина повышения проектной отметки

-2,72 - величина понижения проектной отметки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-2021-3.3-ПЗУ
						Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.
Выполнил	Зеленков					10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)
Проверил	Юрьев					Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Норм. контроль	Мусвик					План земляных масс
						ООО Новосибирское "ЭКБ"



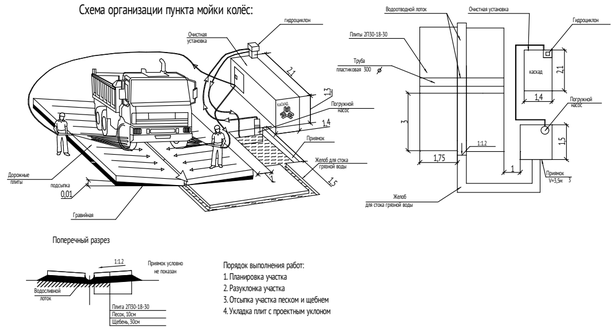
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода
- красная линия
- осевая линия проезжей части
- Возводимые сооружения
- Временное ограждение стройплощадки из сетки
- Сетчатое ограждение стройплощадки с воротами
- Временная внутриплощадочная автодорога с твердым покрытием
- ПЩ - Место установки пожарного щита
- СД - Схема движения автотранспорта
- Прожектор типа ИСУ 01-100
- Выезд и въезд на стройплощадку, с паспортом объекта и знаком ограничения скорости движения
- Знак "Берегись автомобиля"
- В1 - Временные бытовые здания и помещения строителей
- В7 - Временные складские площадки
- Условное ограничение зоны действия крана
- Граница опасной зоны перемещения грузов краном
- ПМК В8 - Площадка для мойки колес автомобилей
- Ограничение движение крана
- Кран QTZ-80 Lстр-40м
- Временное ограждение стройплощадки с козырьком

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименованиеи обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий	Количество общественные помещения здания	Количество общественные помещения всего	Площадь застройки, м² здания	Площадь застройки, м² всего	Общая площадь квартир, м² здания	Общая площадь квартир, м² всего	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² здания	Общая площадь гостиничных номеров и апартаментов, м² всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
3.1	Многоквартирный многоэтажный дом	29	30	29	12	1	315,90	315,90	763,33	763,33	11958,22	11958,22				
3.2	Многоквартирный многоэтажный дом	29	31	29	11	1	72,94	72,94	749,66	749,66	11915,37	11915,37				
3.3	Гостиница	29	30		10	1	173,83	173,83	758,74	758,74			10542,95	10542,95		
	Итого						562,67	562,67	2271,73	2271,73	23873,59	23873,59	10542,95	10542,95		

Схема организации пункта мойки колёс:



Порядок выполнения работ:
1. Планировка участка
2. Разуплотнка участка
3. Отсыпка участка песком и щебнем
4. Укладка плит с проектным уклоном

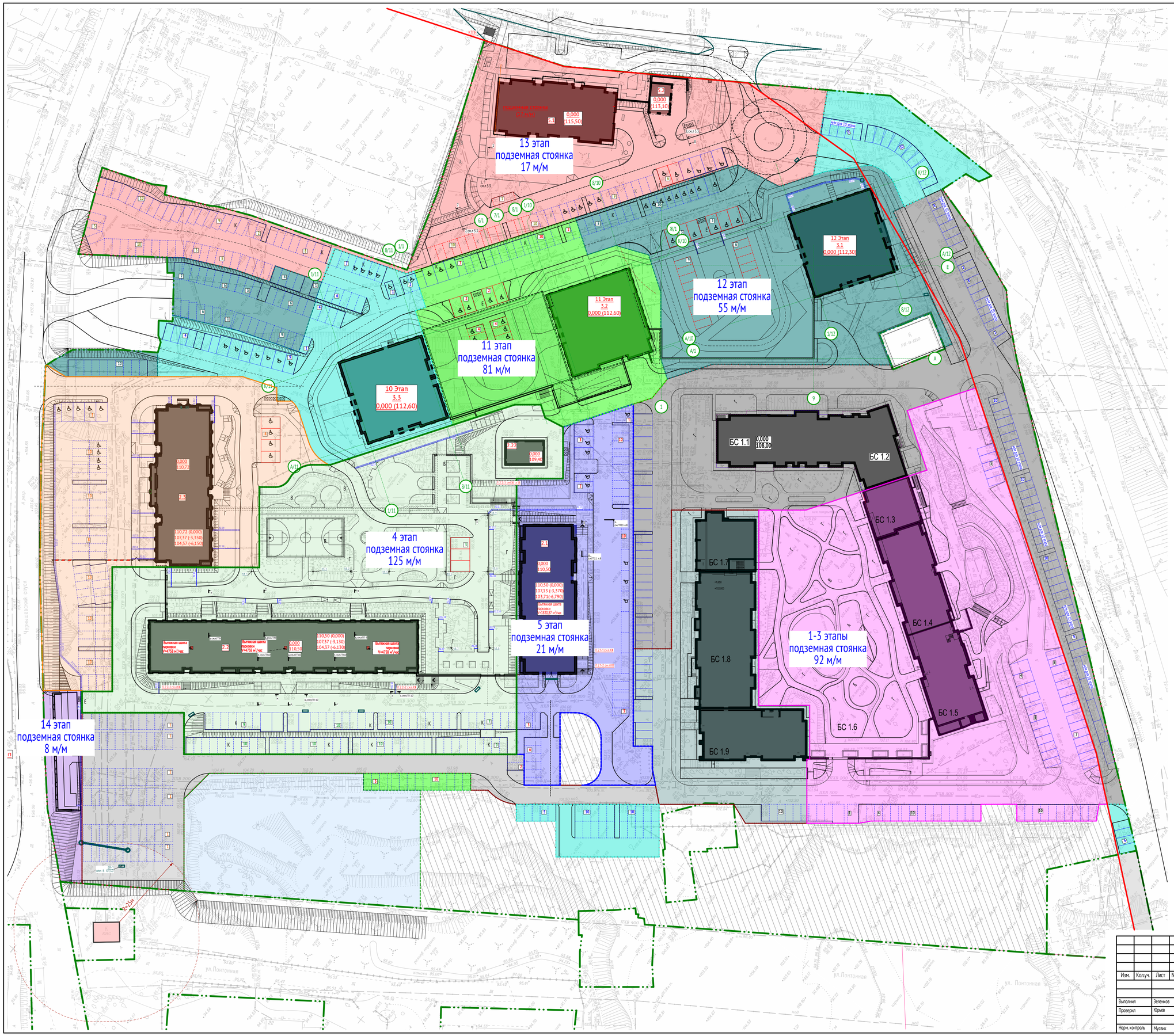
ОСНОВНЫЕ ОБЪЕМЫ РАБОТ К СТРОЙГЕНПЛАНУ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Временное ограждение	п.м	272,00	ГОСТ23407-78
2	Открытая площадка складирования	м2	300,00	
3	Временная дорога внутриплощадочная	м2	388,00	
4	Подкрановые пути	м.п		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN поз	Наименование	Тип сооружения	Размер в плане	N типового проекта
В1	Контора мастера	контейнерного типа	6х2.7	420-04-38
В2	Бытовые помещения	контейнерного типа	6х2.7	420-04-38
В3	Инструментальная кладовая	контейнерного типа	6х2.7	420-04-40
В4	Пункт охраны	сборно-разборного типа		
В5	Биотуалет	контейнерного типа		
В6	Щит с противопожарным оборудованием	индивид.	2х2.5	
В7	Временная складская площадка	открытая площадка		
В8	Место мойки колес машин	открытая площадка		

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-2021-3.3-ПЗУ		
						Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.		
						10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Выполнил		Зеленков				План организации движения по строительной площадке	ООО Новосибирское "ЭКБ"		
Проверил		Юрьев							
Норм. контроль		Мусвик							



						05-2021-3.3-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе.
						10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)
Выполнил		Зеленков				
Проверил		Юрьев				Схема размещения стоянок по этапам проектирования
Норм. контроль		Мусвик				

Стадия	Лист	Листов
П	9	

ООО Новосибирское "ЭКБ"