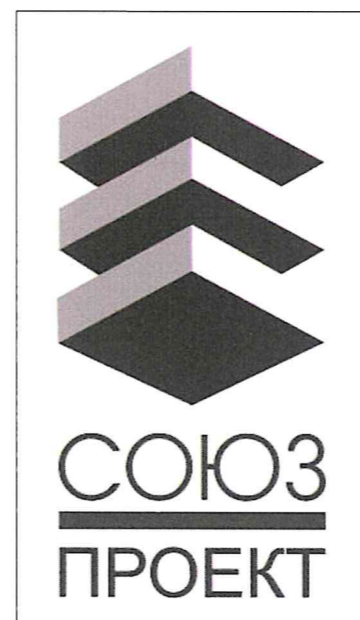


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2
Телефон: 296-122
E-mail: souz.project@mail.ru

Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

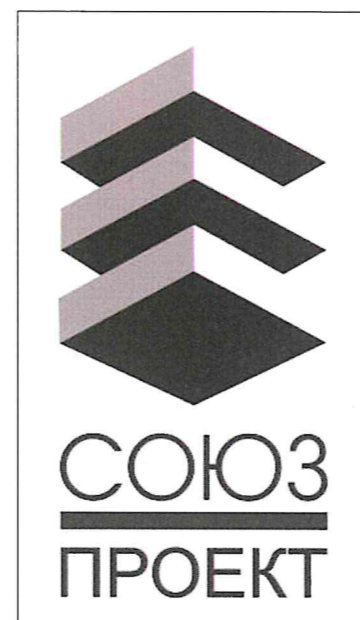
01-23-ПЗУ

ТОМ 2

2023

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	36/23	<i>[Signature]</i>	04.03
2	39/23	<i>[Signature]</i>	04.03

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2
Телефон: 296-122
E-mail: souz.project@mail.ru

Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

01-23-ПЗУ

ТОМ 2

Директор
ГИП



Е.В. Кирщина
М.Е. Меньшов

2023

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	38/23	<i>[Signature]</i>	03.23
2	39/23	<i>[Signature]</i>	04.23

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
Текстовая часть		
01-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть раздела 2	
Графическая часть		
01-23-ПЗУ	Графическая часть	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Ведомость исполнителей проектной документации

Раздел	Организация	Должность	ФИО	Дата
				Подпись
2	ООО «СОЮЗ-ПРОЕКТ»	Разработал	Л.В. Складорова	
		Н.контроль	Т.В. Перешейна	
		ГИП	М.Е. Меньшов	

Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	11
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
д) 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	17
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	19
ж) Описание решений по благоустройству территории	19
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	20
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	20
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	20
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	21

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование по объекту: "Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска".

В административном отношении исследуемая площадка расположена по ул. Островского, 195 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014025:37 (в квартале улиц Николая Островского, Светлая и Войкова) в Дзержинском районе г. Новосибирска. С Северо-западной стороны площадку ограничивает полотно железной дороги.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится в пределах правобережного Приобского плато. Рельеф площадки ровный, отметки поверхности в городской системе высот изменяется от 160,72 до 162,25 м. Уклон поверхности отмечается южном направлении.

Исследуемая площадка представляет собой бывшее предприятие ОАО «Альбумин», ликвидированное в 2011г. Территория застроена производственными зданиями и складскими помещениями, захлавлена. Отмечаются навалы производственных отходов, строительных конструкций (в северо-западной части площадки). В западной части в заброшенный котлован сливаются отходы после мойки машин с бетономешалками.

Инженерно-геологические процессы на исследуемой площадке не наблюдаются.

Согласно СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология», климат г. Новосибирска относится к I району с наименее суровыми условиями, характеризуется изменчивостью атмосферного давления, температуры, влажности воздуха и других метеорологических элементов, как в суточном, так и в месячном и годовом ходе.

Лето жаркое, часто дождливое, с наибольшим количеством осадков в течение года с возможным образованием заморозков в июне. Зима ранняя, продолжительная, суровая, частыми снегопадами, метелями. В течение всей зимы возможны кратковременные опепели. Переходные сезоны (весна, осень) короткие, отличаются неустойчивой погодой, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Климатическая характеристика приведена по данным наблюдений на метеостанции г. Новосибирска.

Средняя годовая температура составляет +1,3 ос. Самый холодный месяц январь характеризуется средней температурой -17,3 ос и абсолютным минимумом -50 ос. Наиболее

теплым месяцем является июль, средняя температура которого составляет +19,4 ос, абсолютный максимум температуры наблюдался в июне-июле и достигал +37 ос, абсолютный минимум в июле составил -1 ос. Суточные амплитуды колебания температуры воздуха составляли в январе 3,4 ос, в июле 9,3 ос. Число дней в году со среднесуточной температурой более 0 ос составляет в среднем 190 дней, а более 15 ос - 83 дня. Первые заморозки наблюдаются в третьей декаде августа, а последние - в первой декаде июня. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней, изменяясь в отдельные годы от 92 до 147 дней.

Среднегодовая относительная влажность составляет 74 94, в зимний период повышается до 81 94, а в летний понижается до 59 94. Среднегодовая абсолютная влажность воздуха составляет 6,6 мб, в июле достигает максимальных значений до 15,6 мб, а в январе резко понижается до 1,4 мб.

Среднегодовое количество осадков равно 425 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период (апрель-октябрь) -76 % от годовой суммы, максимум приходится на июль и август - 72 мм соответственно. За период ноябрь-март сумма осадков составляет в среднем 104 мм, за период апрель-октябрь - 321 мм.

Снежный покров сохраняется в среднем 167 дней в году. Появляется он, обычно, середине октября, приобретая устойчивый характер, в среднем, в начале ноября. Наибольшей высоты снежный покров достигает к концу февраля - началу марта и составляет, в среднем, на открытых участках 35-55 см, а на защищенных участках 60-80 см. Сходит он в среднем в третьей декаде апреля; ранняя дата схода - начало апреля, поздняя - середина мая.

Ветровой режим г. Новосибирска характеризуется преобладанием ветров южного юго-западного направлений. В летний период увеличивается число ветров западного направления, в зимний период - южного и юго-западного направления.

Среднегодовая скорость ветра - 3,8 м/сек. Наибольшая среднемесячная скорость ветра наблюдается в ноябре (4,8 м/сек.), наименьшая - в период июль-август (2,5 м/сек).

Сильный ветер со скоростью больше 15 м/сек наблюдается ежегодно, преимущественно в зимний период, и имеет южное и юго-западное направление. Максимальные порывы ветра составляют: 25 м/сек (вероятность 1 раз в 15 лет) и 26 м/сек (вероятность 1 раз в 20 лет).

Основными факторами формирования микроклимата современного г. Новосибирска являются загрязнение атмосферы, искусственный нагрев ее городскими тепловыделениями, застройка и благоустройство территории, а также орография. Значительное отепляющее влияние на микроклимат города оказывает Новосибирское водохранилище. Эти факторы приводят к повышению температуры в центре города, ослаблению потока солнечной радиации, увеличению облачности и количества выпадающих осадков.

Согласно карт районирования территории Российской Федерации по климатическим характеристикам [12] г. Новосибирск отнесен к следующим районам:

Карта 1. Районирование по весу снегового покрова — III район;

Карта 2. Районирование по давлению ветра — III район;

Карта 3. Районирование по толщине стенки гололеда - II район;

Карта 4. Районирование по нормативным значениям минимальной температуры духа, ос — район соответствующий - 40о.

Карта 5. Районирование по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, ос — район соответствующий +320.

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие верхнечетвертичные отложения краснодубровской свиты, состоящие из двух пачек: нижней субаквальной (Sa_q II kd) и верхней эолово-делювиальной (vd II kd).

Субаквальные отложения представлены супесями песчанистыми и пылеватыми, суглинками пылеватыми, распространены с глубины 17,0-19,4 м. Эолово-делювиальные отложения представлены супесями и суглинками пылеватыми, распространены с глубины 2,4-3,9 м.

С поверхности залегают насыпные грунты мощностью 0,9-3,6 (t IV). На отдельных участках с поверхности до глубины 0, 1-0,5 м площадка заасфальтирована и забетонирована.

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (30,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 8 инженерногеологических элементов (ИГЭ).

Описание элементов в порядке их напластования приведены ниже.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: песчано-гравийная смесь с включением битого кирпича, мощностью 0,3-0,5 м (t IV), вскрыт локальными участками в пределах всей площадки.

ИГЭ-1а. Насыпной грунт: смесь суглинка, песка и почвы с включениями строительного мусора до 15-20 94, мощностью 0,3-3,6 м (t IV), распространен в пределах всей площади в интервале глубин от 0,5-1,5 м до 2,4-3,6 м.

ИГЭ-1б. Насыпной грунт: песок с включениями щебня до 10-15 94, строительного мусора до 15-20 96, мощностью 0,9-3,5 м (t IV), распространен в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 0,1-0,5 м до 0,6-3,9 м.

ИГЭ-2. Супесь пылеватая водонасыщенная текучая незасоленная с прослоями пластичной и суглинка, мощностью 4,7-7,6 м (vd II kd), распространена в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 2,4-3,9 м до 9,8-10,8 м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями текучего, мягкопластичного и супеси, мощностью 2,6-8,8 м (vd П kd), распространен в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 9,8-10,8 м до 19,4 м.

ИГЭ-4. Супесь пылеватая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей, мощностью 0,4-7,2 м (Saq П kd), распространена в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 7,0-19,4 м до 19,0-20,2 м.

ИГЭ-5. Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями текучепластичного и тугопластичного, мощностью 7,0-9,0 м (Saq П kd), распространен в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 19,0-20,2 м до 25,3-28,4 м.

ИГЭ-6. Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей, вскрытой мощностью 1,6-4,7 м (Saq П kd), распространена в пределах всего исследуемого с глубины 25,3-28,4 м.

Подземные воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (ноябрь-декабрь 2018 г.) зафиксированы на глубине 2,8-3,2 м, что соответствует отметкам 158,07-159,05 м.

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным. Общий уклон потока прослеживается в юго-восточном направлении в сторону р. Каменка, которая служит областью разгрузки грунтовых вод.

Водовмещающими грунтами являются супеси ИГЭ-2, 4, 6 суглинки ИГЭ-3, 4.

Естественный режим грунтовых вод на площадке нарушен. Исследуемая площадка расположена в зоне с развитым процессом техногенного подтопления. Развитие фронта техногенного подтопления отмечается с востока, со стороны завода ОАО НАПО им. В.П. Чкалова.

На фоне нарушенного режима отмечается сезонное колебание уровня грунтовых вод. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в февралемарте. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,5 м [4]. В период наивысшего стояния возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,5-1,0 м от зафиксированного в период изысканий, понижение на 1,0 м.

Грунтовые воды по химическому составу согласно классификации О.А. Алекина относятся к сульфатному классу, кальциевой группе, II типу. Сухой остаток составляет 1136,00-1145,00 мг/л (воды слабосоленоватые), общая жесткость 13,80-14,00 мг-экв/л (воды очень жесткие), pH = 6,92-6,93 (реакция среды слабокислая). Агрессивная углекислота отсутствует.

Из физико-геологических процессов на площадке возможны проявления морозной пучинистости грунтов и землетрясения.

Морозное пучение грунтов. В зоне сезонного промерзания распространены насыпные грунты ИГЭ-1, 1а, 1б и супесь ИГЭ-2.

По степени морозной пучинистости насыпные грунты ИГЭ-1а и ИГЭ-1б — слабопучинистые (показатель $RfX_{102} = 0,18$), супесь ИГЭ-2 среднепучинистая (показатель $RfX_{102} 0,78$), (СП 22.13330.2016 (СНиП 2.02.01-83*)).

Землетрясения. Современные тектонические процессы в г. Новосибирске проявлены очень слабо. Землетрясения отмечаются очень редко. В 1956 году отмечалось землетрясение силой 5 баллов с эпицентром в г. Камень на Оби. Отголоски Чуйского землетрясения (Горный Алтай 29.09.2003 г. $M_s +7,3$ балла) отмечались в Новосибирске силой 3-4 балла.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для сооружений нормального уровня ответственности в соответствии с картой «А» ОСР-2015 для г. Новосибирска составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018 (СНиП П-7-81 Инженерно-геологические процессы).

Исследуемая площадка расположена в зоне нарушенного режима подземных вод. Территория, в пределах которой расположена исследуемая площадка, техногенно подтоплена. Развитие фронта техногенного подтопления отмечается с востока, со стороны завода ОАО НАПО им. В.П. Чкалова. Подземные воды залегают на глубине 2,8-3,2 м.

В соответствии с СП 1 1-05-97, часть II (прил. И, критерии типизации территорий по подтопляемости) участок относится к району 1-А (подтопленные в техногенно измененных условиях), к участку I-A-1 (постоянно подтопленные).

В пределах исследуемой площадки из специфических грунтов встречены насыпные грунты. Насыпные грунты (t IV) распространены в пределах всей площадки, мощность насыпных грунтов 0,3-0,5 м. Представлены насыпные грунты смесью суглинка, песка почвы с включениями строительного мусора до 15-20 % (ИГЭ-1а) и песком с включениями щебня до 10-15 0/0, строительного мусора до 15-20 % (ИГЭ-1б).

Территория заасфальтирована, под асфальтом участками песчано-гравийная смесь мощностью 0,3-0,5 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов основания фундаментов, согласно расчету, выполненному по рекомендациям СП 22.13330.2016 (СНиП 2.02.01-83), составляет 2,71 м.

На отведенном участке запроектированы семь многоквартирных жилых домов, многоярусный гараж-стоянка, автостоянка и трансформаторные подстанции.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже ПЗУ-2.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для жилого здания не предусматривается. Здания жилых домов размещено за границами санитарно-защитных зон подземных коммуникаций.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до жилых домов и площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Участок строительства расположен в 3-й подзоне приаэродромной территории вне границ полос воздушных подходов в окружности радиусом 3 км от контрольной точки аэродрома в/ч 3733 Аэродром «Гвардейский», в 9 секторе ограничения высотности зданий (приказ Росгвардии №245 от 05.08.2022) . Согласно приказа Росгвардии №245 от 05.08.2022 в 8в секторе ограничения высотности, максимально допустимая абсолютная отметка составляет 261,8 м в системе высот балтийская. За отметку 0,000 принята абсолютная отметка на местности +163,45 Максимальная относительная отметка здания +76,100 что соответствует абсолютной отметке в Балтийской системе высот 239,55, что не превышает максимально допустимую высотную отметку для сектора 8в.

В соответствии с приказом Росгвардии №245 от 05.05.2022 земельный участок расположен в 6 подзоне приаэродромной территории, аэродрома Гвардейский. В указанной подзоне запрещается строительство объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Проектируемый жилой дом к таким объектам не относится.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ земельный участок частично находится в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 110 кВ С-15/16, Северная-Театральная №54.35.2.219, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 8271 м²; охранной зоне инженерных коммуникаций № 54:35-6.542, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5907 м². Охранные зоны учтены при разработке архитектурно-планировочного решения. Проектируемый объект расположен вне пределов указанных зон.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Данный раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съемки М 1:500.

Решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. ФЗ-123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
7. ГОСТ 21.508-93. СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
8. ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
9. ГПЗУ: RU5430300008833.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 6,9942 га.

S застройки = 19005,76 м²

Процент застройки — $19005,76 \times 100 / 69942 = 27\%$

Общая площадь квартир:

S мкд1 = 14224,4 м²

S мкд2 = 24606,8 м²

S мкд3 = 11821,0 м²

S мкд4 = 11842,7 м²

S мкд5 = 20450,9 м²

S мкд6 = 29782,2 м²

S мкд7 = 19005,0 м²

Расчет количества жильцов:

- жилой дом стр. 1 $14224,4 / 24 \text{ м}^2 = 593 \text{ чел.}$
- жилой дом стр. 2 $24606,8 / 24 \text{ м}^2 = 1025 \text{ чел.}$
- жилой дом стр. 3 $11821,0 / 24 \text{ м}^2 = 493 \text{ чел.}$
- жилой дом стр. 4 $11842,7 / 24 \text{ м}^2 = 493 \text{ чел.}$
- жилой дом стр. 5 $20450,9 / 24 \text{ м}^2 = 852 \text{ чел.}$
- жилой дом стр. 6 $29782,2 / 24 \text{ м}^2 = 1241 \text{ чел.}$
- жилой дом стр. 7 $19005,0 / 24 \text{ м}^2 = 792 \text{ чел.}$

Расчет стоянок автомобилей:

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10. 2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

Минимальное количество мест для личных автотранспортных средств работников и посетителей офисов рассчитано как для помещений административного назначения – 1 машино-место на расчетную единицу (расчетная единица - 60 м² общей площади).

Согласно Постановлению Мэрии города Новосибирска № 2908 от 09.08.2019 г. минимальное количество машино-мест на участке принимается не менее 1043.

№ по ГП	Общая площадь		Кол-во квартир	Расчетное кол-во машино-мест		Проектируемое кол-во машино-мест		
	квартир	помещений общ. назначения		для жителей (от об.пл./от кол-ва квартир)	для помещений общ. назначения	всего	для жителей	для помещений общ. назначения
<u>1</u>	14224,4	1014,8	279	135/140	17	164	140	24
<u>2</u>	24606,8	-	473	234/237	-	237	237	-
<u>3</u>	11821,0	-	225	113/113	-	113	113	-
<u>4</u>	11842,7	-	225	113/113	-	23	23	-
<u>5</u>	20450,9	-	393	195/197	-	6	6	-
<u>6</u>	29782,2	1506,8	468	284/234	25	309	284	25
<u>7</u>	19005,0	791,3	311	181/156	13	191	178	13
<u>Всего:</u>								
	131733	3312,9	2374	1265	55	1043	981	62

На этапе строительства стр. 9 и стр. 10 в границах и за границами участка предусмотрено размещение расчетных временных парковочных мест в количестве 447 шт., в т.ч. для стр. 1, 6 и 7:

- 395 машино-мест размещены в границах участка, в т.ч. 135 м-м временные в границах участка на территории стр. 5;

- 52 машино-места за границами участка вдоль улицы Островского.

После сдачи в эксплуатацию стр. 9 и стр. 10 машино-места для стр. 1, 6 и 7 размещаются в стр. 9 и стр. 10.

Для стр. 4 — 13 машино мест для жителей дома размещены в автостоянке стр. 10 по ГП) и 10 машино-мест – на открытых парковках (согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» 10 машино-мест (10% от общего числа) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 5 машино-мест для парковки автотранспорта МГН на кресле-коляске).

Ввод в эксплуатацию жилого дома стр. 4 по ГП возможен или одновременно, или после введения в эксплуатацию автостоянке стр. 10 по ГП.

Количество постоянных стоянок автомобилей
после завершения строительства стр. 9 и стр. 10

№ по ГП		Проектируемое кол-во машино-мест			
		всего	открытые автостоянки	автостоянки в гараже стр. №9 по ГП	автостоянки в стр. №10 по ГП
<u>1</u>		<u>164</u>	<u>49</u>	-	115
	<u>в т.ч. МГН</u>	16	16	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	8	8	-	-
<u>2</u>		<u>237</u>	<u>24</u>	213	-
	<u>в т.ч. МГН</u>	24	24	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	12	12	-	-
<u>3</u>		<u>113</u>	<u>11</u>	102	-
	<u>в т.ч. МГН</u>	11	11	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	6	6	-	-
<u>4</u>		<u>23</u>	<u>10</u>	-	13
	<u>в т.ч. МГН</u>	10	10	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	5	5	-	-
<u>5</u>		<u>11</u>	<u>11</u>	-	-
	<u>в т.ч. МГН</u>	11	11	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	6	6	-	-
<u>6</u>		<u>309</u>	<u>56</u>	233	20
	<u>в т.ч. МГН</u>	31	31	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	16	16	-	-
<u>7</u>		<u>194</u>	<u>42</u>	-	152
	<u>в т.ч. МГН</u>	19	19	-	-
	<u>МГН уширен.</u>	10	10	-	-
<u>Итого:</u>		1051	203	548	300

В границах участка размещены 1051 машино-место, в т.ч. 203 машино-места - открытые автостоянки, 548 машино-мест - в гараже-стоянке стр. 9, 300 машино-мест - в открытой стоянке стр. 10.

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 "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир:

$$14 \times 131733 / 100 = 18443 \text{ м}^2.$$

По проекту: 25352,28 м²:

– 6051 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

– 19301,28 м² - озеленение территории.

Для стр. 4: $14 \times 11842,7/100 = 1658 \text{ м}^2$.

По проекту: 2275 м²:

– 1008 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1267 м² - озеленение территории.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до стен жилого дома и площадок для игр детей и занятий спортом, расстояния от окон жилого дома до площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Площадки для размещения мусорных контейнеров расположены в границах отведенного участка на расстоянии более 20 м от стен жилого дома и не более 100 м от наиболее удаленного подъезда.

В соответствии с требованием РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА от 27 сентября 2017 года N 469 г. Новосибирск «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений» п.2.2.4 элементы дворового благоустройства изолированы от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств - между ними и площадками предусмотрена полоса озеленения (кустарники, деревья) и ограждение по периметру площадок. Подходы к детским, спортивным площадкам организованы изолированно от проездов.

Предусматриваются шумозащитные мероприятия, обеспечивающие безопасные и комфортные условия проживания людей в многоквартирном доме: установка окон с повышенными шумозащитными свойствами, устройство шумозащитных полос зеленых насаждений, планировочные меры в части функционального зонирования территории с созданием буферной зоны вдоль железной дороги, в которой размещаются гаражи квартала.

Для снижения вибрационных колебаний грунта от движения железнодорожного транспорта предусматривается экранирующее устройство в грунте, выполненное в виде траншеи вдоль северной границы участка, заполненной виброизолирующим материалом.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
		всего	В т.ч.:	
			в границах отведенного участка	вне границ отведенного участка
<u>Площадь участка</u>	га	<u>6,9942</u>	<u>6,9942</u>	-
<u>Площадь участка в границах благоустройства</u>	га	<u>6,9942</u>	<u>6,9942</u>	-
<u>Площадь застройки, в т.ч.:</u>	м ²	<u>19005,76</u>	<u>19005,76</u>	-
I этап строительства	м ²	3791,6	3791,6	-
жилой дом стр. 6				-
пристроен. помещения общ. назначения				-
II этап строительства	м ²	1815	1815	-
жилой дом стр. 1	м ²	1363	1363	-
пристроен. помещения общ. назначения	м ²	452	452	-
III этап строительства	м ²	2766,5	2766,5	-
жилой дом стр. 7				-
IV этап строительства	м ²	2046,7	2046,7	-
жилой дом стр. 2				-
V этап строительства	м ²	2553,6	2553,6	-
гараж-стоянка стр. 9				-
VI этап строительства	м ²	989,0	989,0	-
жилой дом стр. 3				-
VII этап строительства	м ²	1027	1027	-
жилой дом стр. 4				-
VIII этап строительства	м ²	1465,26	1465,26	-
жилой дом стр. 5				-
IX этап строительства	м ²	2551,1	2551,1	-
автостоянка стр. 10				-
<u>Площадь покрытий</u>	м ²	<u>31634,06</u>	<u>31634,06</u>	-
I этап строительства	м ²	7129	7129	-
II этап строительства	м ²	4083,06	4083,06	-
III этап строительства	м ²	3792	3792	-
IV этап строительства	м ²	4385	4385	-
V этап строительства	м ²	3264	3264	-

VI этап строительства	м²	2287	2287	-
VII этап строительства	м²	2597	2597	-
VIII этап строительства	м²	2382	2382	-
IX этап строительства	м²	1715	1715	-
<u>Площадь озеленения</u>	<u>м²</u>	<u>19301,28</u>	<u>19301,28</u>	-
I этап строительства	м²	2199	2199	-
II этап строительства	м²	1085,1	1085,1	-
III этап строительства	м²	2564	2564	-
IV этап строительства	м²	2316,3	2316,3	-
V этап строительства	м²	423	423	-
VI этап строительства	м²	2320	2320	-
VII этап строительства	м²	1267	1267	-
VIII этап строительства	м²	6430,98	6430,98	-
IX этап строительства	м²	695,9	695,9	-

д) 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

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

– подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть вертикальная планировка, что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод;

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами;

- защита от грунтовых вод.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, из опасных факторов (природно-климатических, геофизических и иных) на площадке возможны землетрясения, увлажнение грунтов, морозное пучение.

Современные тектонические процессы в г. Новосибирске проявлены очень слабо. Землетрясения отмечаются очень редко. В 1956 году отмечалось землетрясение силой 5 баллов с эпицентром в г. Камень на Оби. Отголоски Чуйского землетрясения (Горный Алтай 29.09.2003 г. Ms +7,3 балла) отмечались в Новосибирске силой 3-4 балла.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSk-64 для сооружений нормального уровня ответственности в соответствии с картой «А» ОСР-2015 для г. Новосибирска составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018 (СНиП П-7-81 Инженерно-геологические процессы).

Подземные воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (ноябрь-декабрь 2018 г.) зафиксированы на глубине 2,8-3,2 м, что соответствует отметкам 158,07-159,05 м.

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным. Общий уклон потока прослеживается в юго-восточном направлении в сторону р. Каменка, которая служит областью разгрузки грунтовых вод.

Водовмещающими грунтами являются супеси ИГЭ-2, 4, 6 суглинки ИГЭ-3, 4.

Естественный режим грунтовых вод на площадке нарушен. Исследуемая площадка расположена в зоне с развитым процессом техногенного подтопления. Развитие фронта техногенного подтопления отмечается с востока, со стороны завода ОАО НАПО им. В.П. Чкалова.

На фоне нарушенного режима отмечается сезонное колебание уровня грунтовых вод. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,5 м. В период наивысшего стояния возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,5-1,0 м от зафиксированного в период изысканий, понижение на 1,0 м.

Грунтовые воды по химическому составу согласно классификации О.А. Алекина относятся к сульфатному классу, кальциевой группе, II типу. Сухой остаток составляет 1136,00-1145,00 мг/л (воды слабосоленоватые), общая жесткость 13,80-14,00 мг-экв/л (воды очень жесткие), $\text{pH} = 6,92-6,93$ (реакция среды слабокислая). Агрессивная углекислота отсутствует.

В зоне сезонного промерзания распространены насыпные грунты ИГЭ-1, 1 а, 1б и супесь ИГЭ-2.

По степени морозной пучинистости насыпные грунты ИГЭ-1а и ИГЭ-1б — слабопучинистые (показатель $R_f X 10^2 = 0,18$), супесь ИГЭ-2 среднепучинистая (показатель $R_f X 10^2 0,78$), (СП 22.13330.2016 (СНиП 2.02.01-83*)).

При разработке проекта земельного участка жилого дома стр. №2 (по генплану) планировочные отметки территории приняты 160,50-162,30 м.

Для отсыпки насыпей допускается применять: скальные предварительно разрыхленные, крупнообломочные и песчаные грунты, содержащие глинистые частицы крупнее 0,25 мм более

50 % и диаметром менее 0,005 мм не более 6 %; тяжелые и пылеватые супеси, содержащие частицы крупнее 0,25 мм не более 50 %, а также суглинки в твердом и тугопластичном состоянии.

Для обеспечения устойчивости насыпей необходимо уплотнение грунтов. Уплотнение грунта производится Виброплитой LF 70D и укаткой катками.

Грунт уплотнять, начиная с середины участка, а затем двигаться в направлении к краю откоса. Толщина отсыпаемого слоя должна быть не более 300 мм. Число проходов по одному следу должно быть не менее 3-4, при этом каждый последующий проход должен перекрывать след предыдущей на 10-20 см.

Необходимо вести контроль за каждым уплотняемым слоем с ведением соответствующей документации; уплотнение вести до плотности скелета грунта 1600 кг/м² (коэффициент уплотнения грунта 0,92).

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой сети ливневой канализации, далее в сеть городской ливневой канализации.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения зданий, контроль за утечками из водонесущих коммуникаций исключают последствия опасных геологических процессов, появление паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки и утвержденной схемы застройки жилого квартала.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в увязке с прилегающим рельефом.

Сброс ливневых и талых стоков с территории объекта выполнен закрытым способом. Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации, далее, в городские сети ливневой канализации.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20%, продольный уклон составляет 4,4-5,1 ‰.

Уклоны на спортивных площадках приняты в соответствии с СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» п. 8.3 и 8.4.

Подсчет объемов земляных работ произведен по плану земляных масс методом квадратов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории.

На дворовой территории предусмотрено размещение площадок для отдыха взрослых и отдыха МГН с плиточным покрытием, для занятий спортом, для игр детей с резиновым и плиточным покрытием.

Площадка для контейнеров ТБО с асфальтобетонным покрытием размещена на территории квартала в границах отведенного участка.

Площадка для выгула собак размещена на территории квартала в границах отведенного участка.

Покрытие игровых детских игровых площадок сертифицированное искусственное резиновое, соответствует требованиям технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" (ТР ЕАЭС 042/2017).

Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок).

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,50 м в участки озеленения.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к жилому дому для обслуживания жильцов дома и их гостей предусмотрен с шириной проезжей части 6,00 м, тротуары — 2,0-3,00 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

Бордюрный камень над покрытием проезжих частей возвышается на 15,00 см.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 6%. При пересечении проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с а/бетонным покрытием проездов.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и

принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения

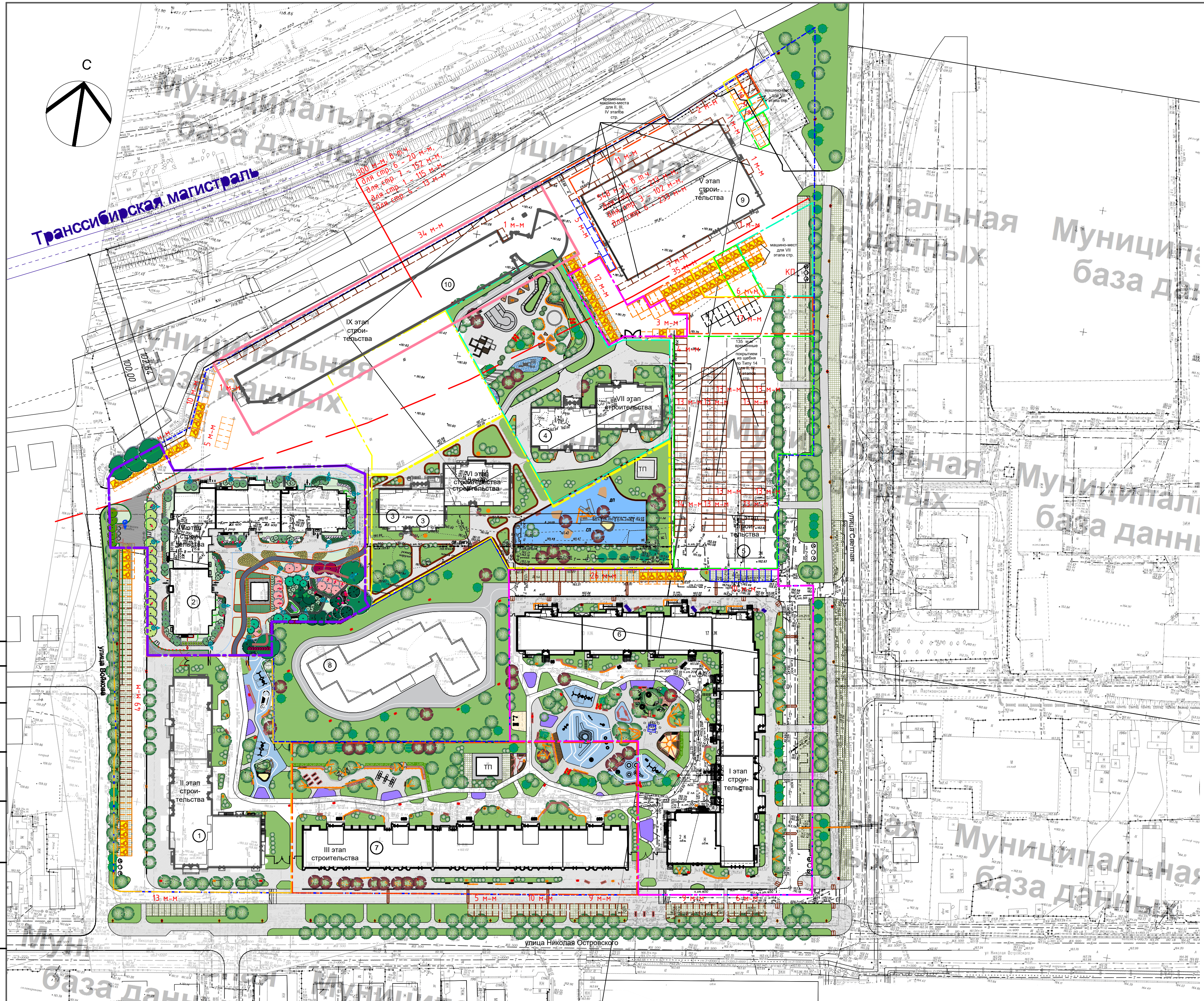
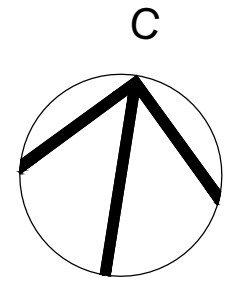
Подъезд транспортных средств предусмотрен к участку запроектирован с существующих автодорог по улицам Войкова, Светлая и Николая Островского, к жилому дому – со стороны ул. Светлая.

Вдоль продольных сторон жилого дома запроектирован проезд для пожарных машин шириной 6,0 м.

Для повышения безопасности дорожного движения на выездах с территории установлены дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2019. Также дорожными знаками отмечены места парковок автомобилей, запроектирована дорожная разметка.

По проектируемым проездам предусмотрена возможность проезда всех категорий автотранспорта, в том числе пожарной спецтехники.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ситуационный план



- Условные обозначения**
- Граница отведенного участка
 - Условная граница благоустройства I этапа стр.
 - Условная граница благоустройства II этапа стр.
 - Условная граница благоустройства III этапа стр.
 - Условная граница благоустройства IV этапа стр.
 - Условная граница благоустройства V этапа стр.
 - Условная граница благоустройства VI этапа стр.
 - Условная граница благоустройства VII этапа стр.
 - Условная граница благоустройства VIII этапа стр.
 - Условная граница благоустройства IX этапа стр.
 - Парковочное место для МГН
 - Парковочное место для размещения автотранспорта
 - Гостевые парковочные места для размещения автотранспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

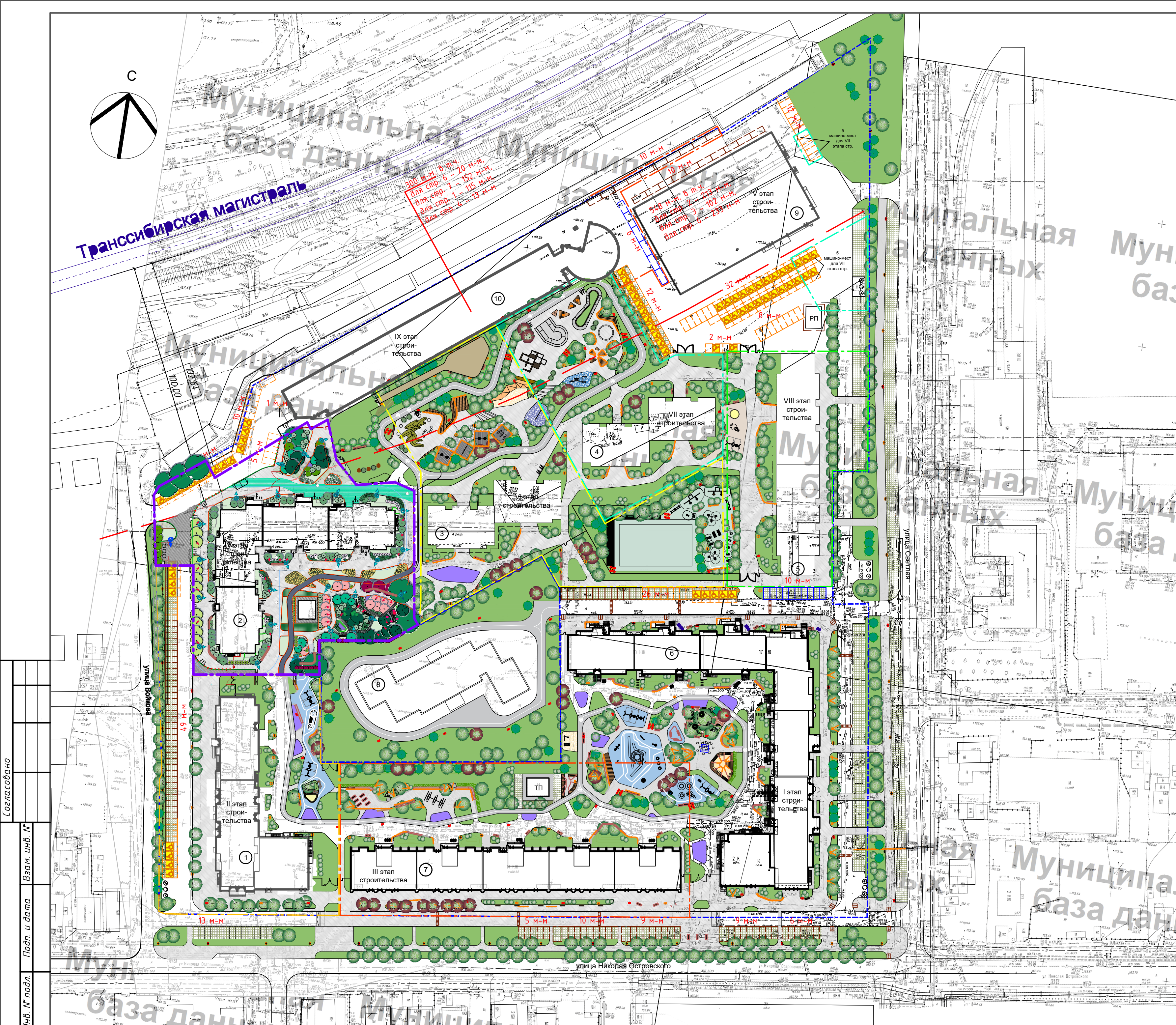
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стр.)	2-17	1	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0	
2	Многоквартирный жилой дом (строит.)	15-17-25	1	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-	
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-	
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-	
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки)	18-25	1	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-	
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (строит.)	10-17	1	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2	
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (строит.)	15	1	311	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-	
9	Многоэтажный гараж-стоянка на 548 машино-мест (объект перспект. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-	
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-	

Расчет стоянок автомобилей:
 Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. № 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадей.
 Минимальное количество мест для личных автотранспортных средств работников и посетителей офисов рассчитано как для помещений административного назначения - 1 машино-место на расчетную единицу (расчетная единица - 60 м² общей площади).
 Согласно Постановления мэрии города Новосибирска № 2908 от 09.08.2019 г. минимальное количество машино-мест на участке при минимальной застроенной площади 10,23 га.
 На этапе строительства стр. 9 и стр. 10 в границах и за границами участка предусмотрено размещение расчетных парковочных мест в количестве 447 шт., в т.ч. для стр. 1, 6 и 7:
 - 395 машино-мест размещены в границах участка, в т.ч. 135 машино-мест - на территории стр. 5 (временные);
 - 52 машино-места за границами участка вдоль улицы Островского.
 После сдачи в эксплуатацию стр. 9 и стр. 10 машино-места для стр. 1, 6 и 7 размещаются в стр. 9 и стр. 10.
 Для стр. 4 - 13 машино-мест для жителей дома размещены в автостоянке стр. 10 по ГП и 10 машино-мест - на открытых парковках.
 Ввод в эксплуатацию жилого дома стр. 4 по ГП возможен или одновременно, или после введения в эксплуатацию парковки стр. 10 по ГП.
 Машино-места размещены раздельно с разрывами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Состав проектной документации

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка с размещением временных парковочных мест на этапе строительства стр. 10	
1.2	Схема планировочной организации земельного участка после завершения стр. поз. 9 и 10	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	
6	План благоустройства территории	
7	Разбивочный план благоустройства	
8	Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин.	
9	Конструкции покрытий (начало)	
10	Конструкции покрытий (окончание)	

						01-23-ПЗУ		
						Жилой дом №4 (по генплану) - VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянках, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Смирн		П	12	10
ГИП	Меньшов М.Е.			Лев		Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка с размещением временных парковочных мест на этапе строительства стр. 10		
Н. контр.	Перешеева Т.В.					ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"		



Расчет количества машино-мест

№ по ПП	Общая площадь		Кол-во квартир	Расчетное кол-во машино-мест		Проектируемое кол-во машино-мест			
	квартир	помещений общ. назначения		для жителей (от об.пл./от кол-ва квартир)	для помещений общ. назначения	всего	для жителей	для помещений общ. назначения	
1	14224,4	1014,8	279	135/140	17	164	140	24	
2	24606,8	-	473	234/237	-	237	237	-	
3	11821,0	-	225	113/113	-	113	113	-	
4	11842,7	-	225	113/113	-	23	23	-	
5	20450,9	-	393	195/197	-	6	6	-	
6	29782,2	1506,8	468	284/234	25	309	284	25	
7	19005,0	791,3	311	181/156	13	191	178	13	
				Всего:					
		131733	3312,9	2374	1265	55	1043	981	62

Ситуационный план



- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Парковочное место для МГН
 - Парковочное место для размещения автотранспорта
 - Гостевые парковочные места для размещения автотранспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	здания	квартир	Количество	Площадь, м2		Строительный объем, м3			
						здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых и пристроенных помещениях (стр.)	2-17	1	279	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом	15-17-23	1	473	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом	17-25	1	225	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом	17-25	1	225	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки)	18-25	1	393	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых и пристроенных помещениях (стройка)	10-17	1	468	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых помещениях (стройка)	15	1	311	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 548 машино-мест (объект перспект. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-	-

Количество постоянных стоянок автомобилей после завершения строительства стр. 9 и стр. 10

№ по ПП	Проектируемое кол-во машино-мест			
	всего	открытые автостоянки	автостоянки в гараже стр. №9 по ПП	автостоянки в стр. №10 по ПП
1	164	49	-	115
в т.ч. МГН	16	16	-	-
МГН уширен.	8	8	-	-
2	237	24	213	-
в т.ч. МГН	24	24	-	-
МГН уширен.	12	12	-	-
3	113	11	102	-
в т.ч. МГН	11	11	-	-
МГН уширен.	6	6	-	-
4	23	10	-	13
в т.ч. МГН	10	10	-	-
МГН уширен.	5	5	-	-
5	11	11	-	-
в т.ч. МГН	11	11	-	-
МГН уширен.	6	6	-	-
6	309	56	233	20
в т.ч. МГН	31	31	-	-
МГН уширен.	16	16	-	-
7	194	42	-	152
в т.ч. МГН	19	19	-	-
МГН уширен.	10	10	-	-
Итого:	1051	203	548	300

Кадастровый номер земельного участка 54:35:014025:37.
 Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 6,9942 га.
 S застройки = 19005,76 м2
 Процент застройки -- 19005,76/100/69942 = 27%
 Общая площадь квартир:
 S мк01 = 14224,4 м2
 S мк02 = 24606,8 м2
 S мк03 = 11821,0 м2
 S мк04 = 11842,7 м2
 S мк05 = 20450,9 м2
 S мк06 = 29782,2 м2
 S мк07 = 19005,0 м2

Расчет коэффициента плотности застройки
 K=(14224,4+24606,8+11821,0+11842,7+20450,9+29782,2+19005,0)/69942 = 1,88

Расчет стоянок автомобилей:
 Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадей.
 Минимальное количество мест для личных автотранспортных средств работников и посетителей офисов рассчитано как для помещений административного назначения - 1 машино-место на расчетную единицу (расчетная единица - 60 м2 общей площади).
 Согласно Постановления Мэрии города Новосибирска N 2908 от 09.08.2019 г. минимальное количество машино-мест на участке принимается не менее 1043.
 По проекту в границах участка размещены 1051 машино-место, в т.ч. 203 машино-места - открытые автостоянки, 548 машино-мест - в гараже-стоянке стр. 9, 300 машино-мест - в открытой стоянке стр. 10.
 Для стр. 4 -- 13 машино-мест для жителей дома размещены в автостоянке стр. 10 по ПП и 10 машино-мест - на открытых парковках.
 Машино-места размещены раздельно с разрыбами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

						01-23-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №4 (по генплану) - VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых, пристроенных помещениях и автостоянках, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска		
Разраб.	Склярова Л.В.	Смисл				Стадия	Лист	Листов
						П	12	
ГИП	Меньшов М.Е.					Схема планировочной организации земельного участка после завершения стр. поз. 9 и 10		
Н. контр.	Перешина Т.В.	Леру				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка)	2-17	1	279	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом (стройка)	15-17-25	1	473	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки)	18-25	1	393	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка)	10-17	1	468	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка)	15	1	311	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспек. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 547 машино-мест (объект перспек. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-	-

Условные обозначения

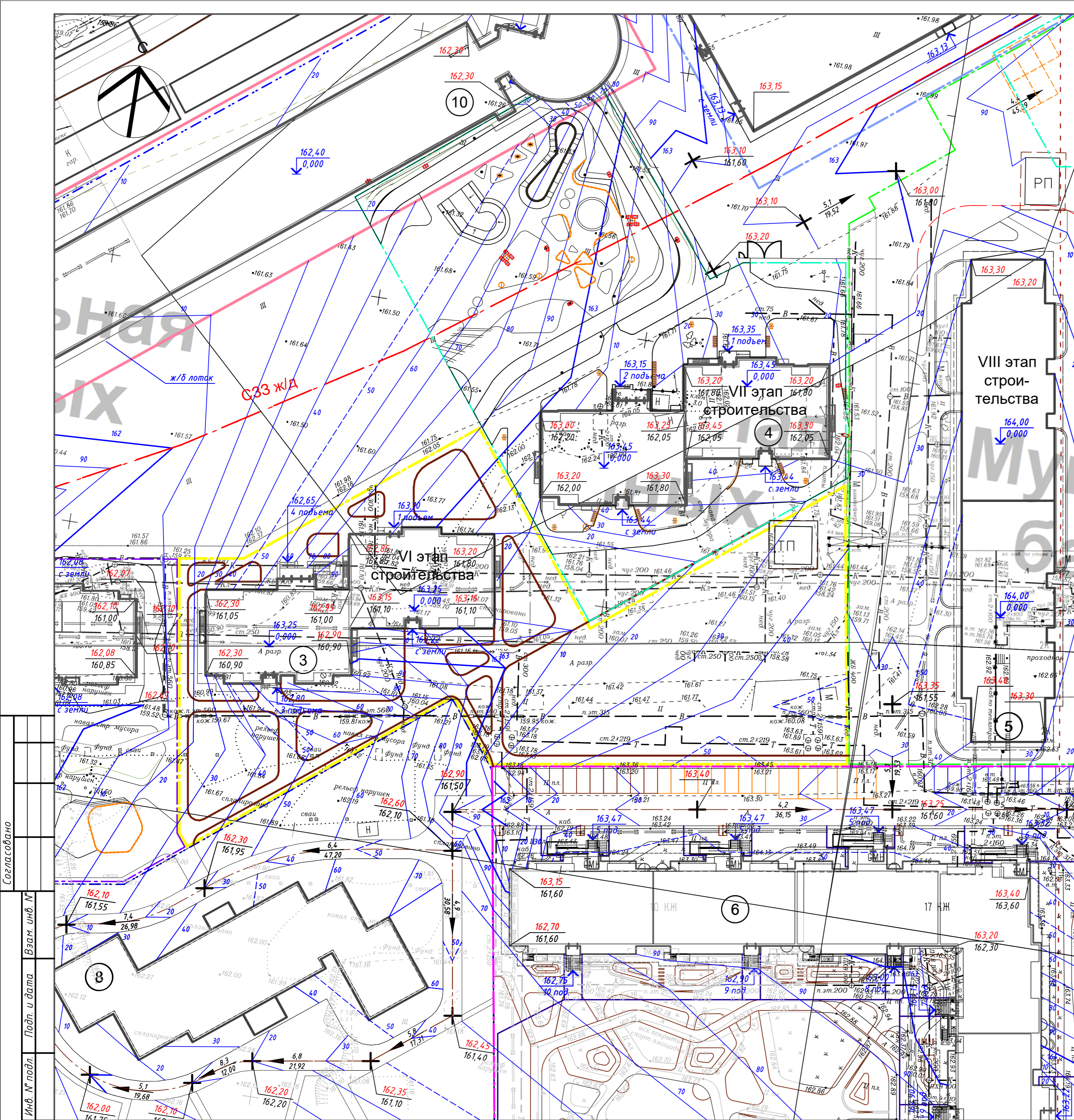
- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства VII этапа строительства

1. Плановая привязка проектируемого здания дана в осях от границ отведенного участка.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.
3. Разбивочный план выполнен на топооснове, предоставленной муниципальным бюджетным учреждением города Новосибирска "Геофонд" в октябре 2018 года.

				01-23-ПЗУ				
				Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.	Смисл			Р	2	
ГИП	Меньшов М.Е.							
Н. контр.	Перешина Т.В.			Разбивочный план				
				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка)	2-17	1	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом (стройка)	15-17-25	1	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки)	18-25	1	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка)	10-17	1	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка)	15	1	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспек. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 547 машино-мест (объект перспек. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-



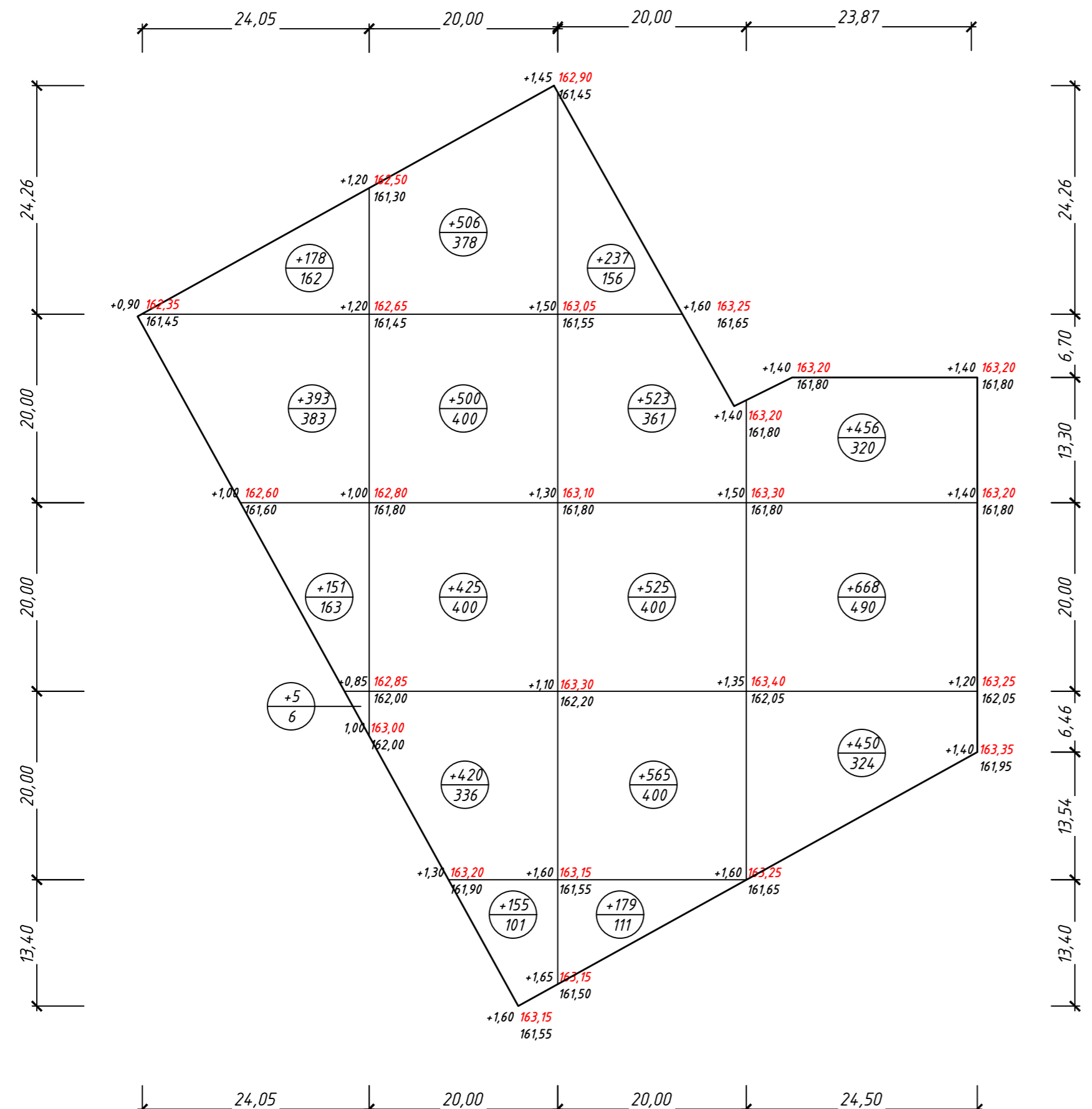
Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства VII этапа строительства
- Проектная / красная / отметка
- Существующая / черная / отметка
- $\leftarrow 40$ Уклон в тысячных, ‰
- $\leftarrow 24,44$ Расстояние в метрах

1. Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки по внутридворовым проездам в увязке с прилегающим рельефом.
2. Сечение проектных горизонталей дано через 0,1 м.
3. Отметки у входов в здание даны по верху покрытия тротуара. Отметки на участке даны по верху покрытия проездов, тротуаров и площадок.

				01-23-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска
Разраб.	Склярова Л.В.	Виниц				
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
ГИП	Меньшов М.Е.		План организации рельефа. Фрагмент Б			
Н. контр.	Перешина Т.В.					
				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"		

Ведомость объемов земляных масс



Итого, м³									6336
Выемка, м³	714	1615	1428	1134					4891
Насыпь, м³	727	2006	2029	1574					6336
Всего, м³									

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6336	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1163	
а) подземных частей зданий (сооружений)	см. раздел СМ		
б) автодорожных покрытий	-	910	
в) ж.д. путей	-	-	
г) подземных сетей	см. раздел СМ		
д) водоотводных сооружений	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	253	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей	-	-	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	634	-	
7. Недостаток пригодного грунта	-	5807	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащих удалению с территории	-	-	
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	253	253	
а) используемый для озеленения территории	253	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	253	
10. Итого перерабатываемого грунта	7223	7223	

1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

01-23-ПЗУ					
Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во въездных, пристроенных помещениях и автостоянках, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Склярова Л.В.	В.И.			
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
ГИП	Меньшов М.Е.				
Н. контр.	Перещина Т.В.				
План земляных масс				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"	

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

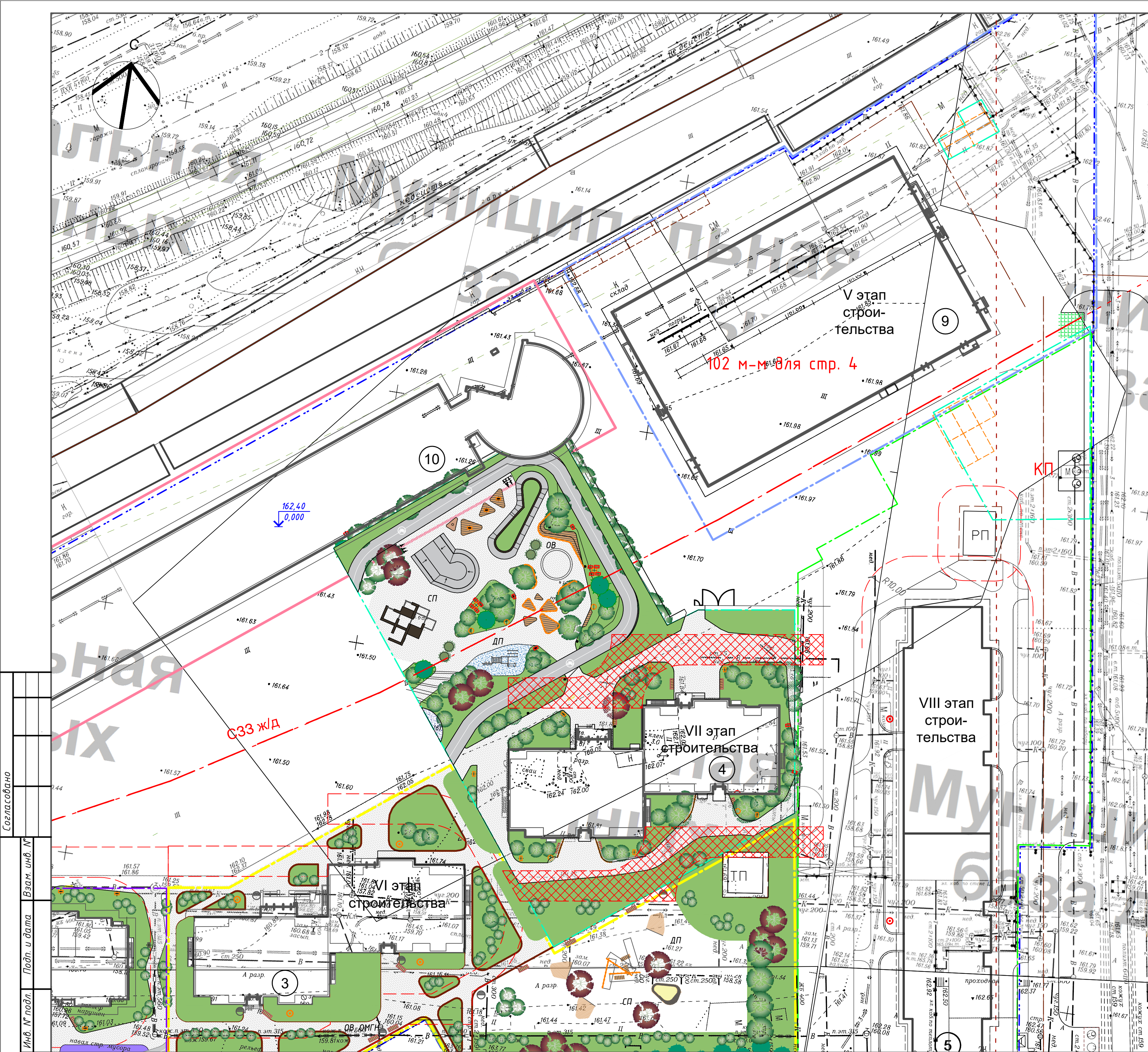
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встраенных и пристроенных помещениях (стройка)	2-17	1	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом (стройка)	15-17-25	1	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки)	18-25	1	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встраенных и пристроенных помещениях (стройка)	10-17	1	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встраенных помещениях (стройка)	15	1	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспек. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 547 машино-мест (объект перспек. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- B1 Проектируемые сети водопровода
- K1 Проектируемые сети канализации
- W1 Проектируемые низковольтные сети
- Проектируемая тепловая сети
- K2 Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети связи

- До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленные по форме согласно СП 48.13330.2019 "Организация строительства".
- ВНИМАНИЕ!** Вдоль улиц Светлая и Николая Островского проложен электрический кабель. До начала производства земляных работ необходимо трассу обозначить флажками, уточнить отметки, на которых проложены подземные коммуникации.
- Водоотводящие лотки подводить непосредственно под водосточные трубы.

				01-23-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встраенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска
Разраб.	Склярова Л.В.	Смирн				
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
ГИП	Меньшов М.Е.					
Н. контр.	Перешина Т.В.		Сводный план инженерных сетей			
				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"		



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
			2597	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, I = м.п., в т.ч.	1	324	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, I = м.п., в т.ч.	2	433	
3	Плиточное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, I = м.п., в т.ч.	3	1764	
	покрытие плиточной отмостки	4		
	покрытие тротуаров для проезда пожарных машин	9		
4	Покрытие площадок, RAL	8	70	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Яблоня ягодная	2-3		с комом 0,3x0,3x0,3м
2	Ель сизая	3-4		с комом 0,3x0,3x0,3м
3	Рябина обыкновенная	3-4		с комом 0,3x0,3x0,3м
4	Сирень обыкновенная	2-3		с комом 0,3x0,3x0,3м
5	Газон из многолетних трав, в т.ч.		1267	м2
	проезд пожарных машин (Тип 10)			
	покрытие "скрытой" отмостки (Тип 6)			

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	●	Урна		
2	▬	Скамья		
3	⊠	Игровой комплекс		
4	⊠	Спортивный комплекс		
5	▬	Навесы		
6	⊕	Светильник наружного освещения		
7	⊕	Контейнеры для ТБО		

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства VII этапа стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

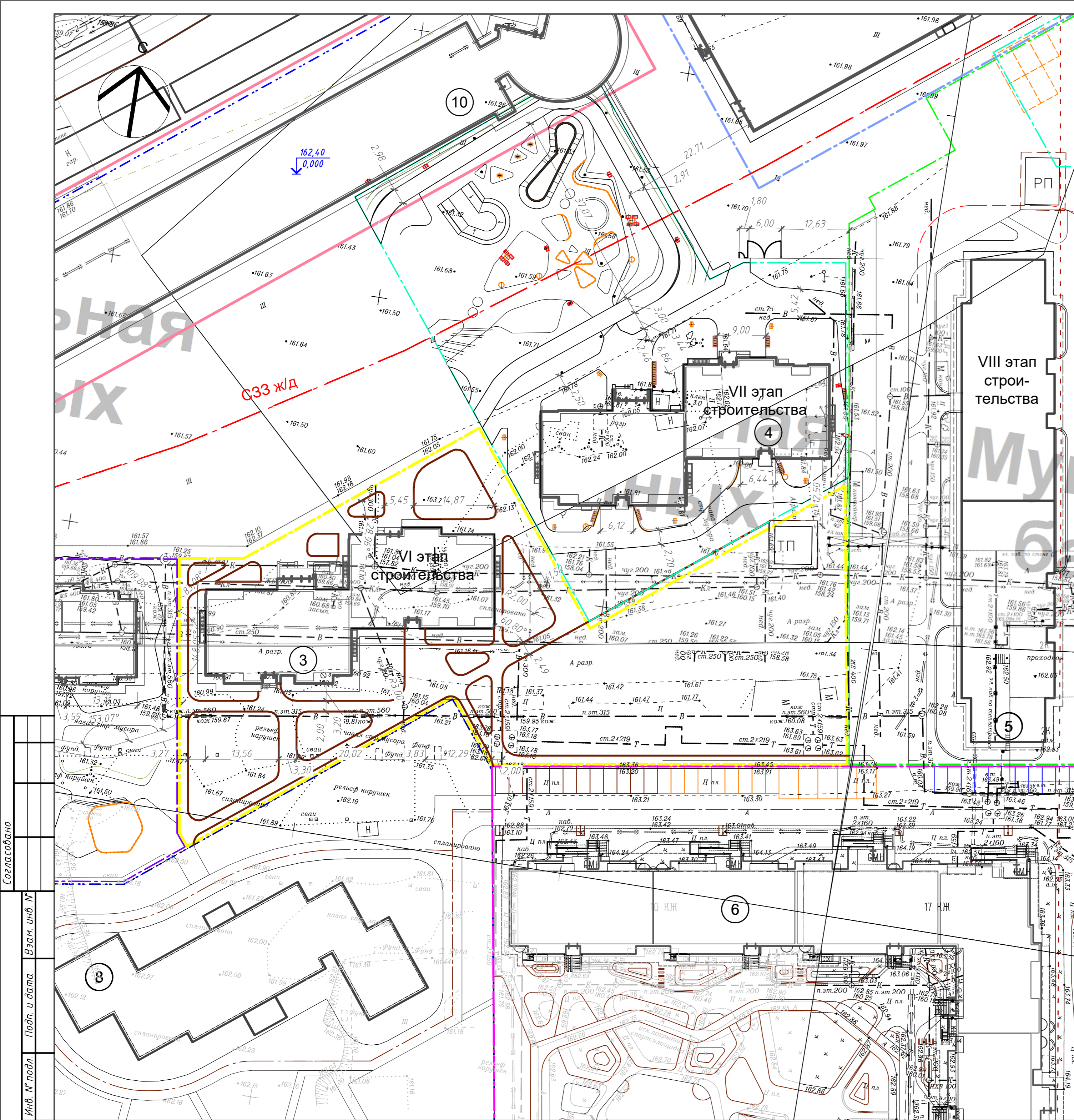
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			этажей	квартир	здания	общая квартир	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроены и пристроенных помещениях (строит.)	2-17	1	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом (строит.)	15-17-25	1	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки)	18-25	1	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроены и пристроенных помещениях (строит.)	10-17	1	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроены и пристроенных помещениях (строит.)	15	1	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 547 машино-мест (объект перспект. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-

Ведомость площадок стр. 3

Обознач.	Наименование площадок	Удельные размеры по ПЗЗ	Исходные данные	Количество		Примечание
				расчетное	проектируемое	
ДП	Площадка для игр детей	14 м2 на 100 м2 общей площади квартир	11842,7 м2	1658 м2	2275 м2, в т.ч. площадки 1008 м2, озеленения 1267 м2	реззиновое
ОВ	Площадка для отдыха взрослых, в т.ч.					трот. плитка
ОМГН	- площадка для отдыха МГН					трот. плитка
СП	Площадка для занятий физкультурой					реззиновое
	Площадка для стоянки автомобилей:					
Рд	- жилой дом	1 м-н на 105 м2 об.пл.кв. или 0,5 м-н на 1 кв.	11842,7 м2/225 кв.	113 м-н	113 м-н	11 м-н на участке, 102 м-н в гараже стр. 9 по ГП

- План благоустройства и озеленения разработан на основании чертежа разбивочного плана.
- До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
- ВНИМАНИЕ!** Вдоль улиц Светлая и Николая Островского проложен электрический кабель. До начала производства земляных работ необходимо трассу обозначить флажками, уточнить отметки, на которых проложены подземные коммуникации.
- Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- Конструкции покрытий см. листы 9, 10.
- Установить около спортивных и детских площадок табличку "Не допускается вход на площадку в обуви с шипами".
- Люки колодез, расположенные на газоне, окрасить в цвет RAL 6010, на тротуаре и проездах - RAL 7012.
- В проекте применять МАФ и покрытия, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытие детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".
- Оборудование и покрытие детских игровых площадок по ГОСТ Р 55871-2013.

				01-23-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №4 (по генплану) - VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроены, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска
Разраб.	Склярова Л.В.	Смисл				Стадия
				П	6	Листов
ГИП	Меньшов М.Е.	План благоустройства территории. Фрагмент А				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"
Н. контр.	Перешеева Т.В.					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

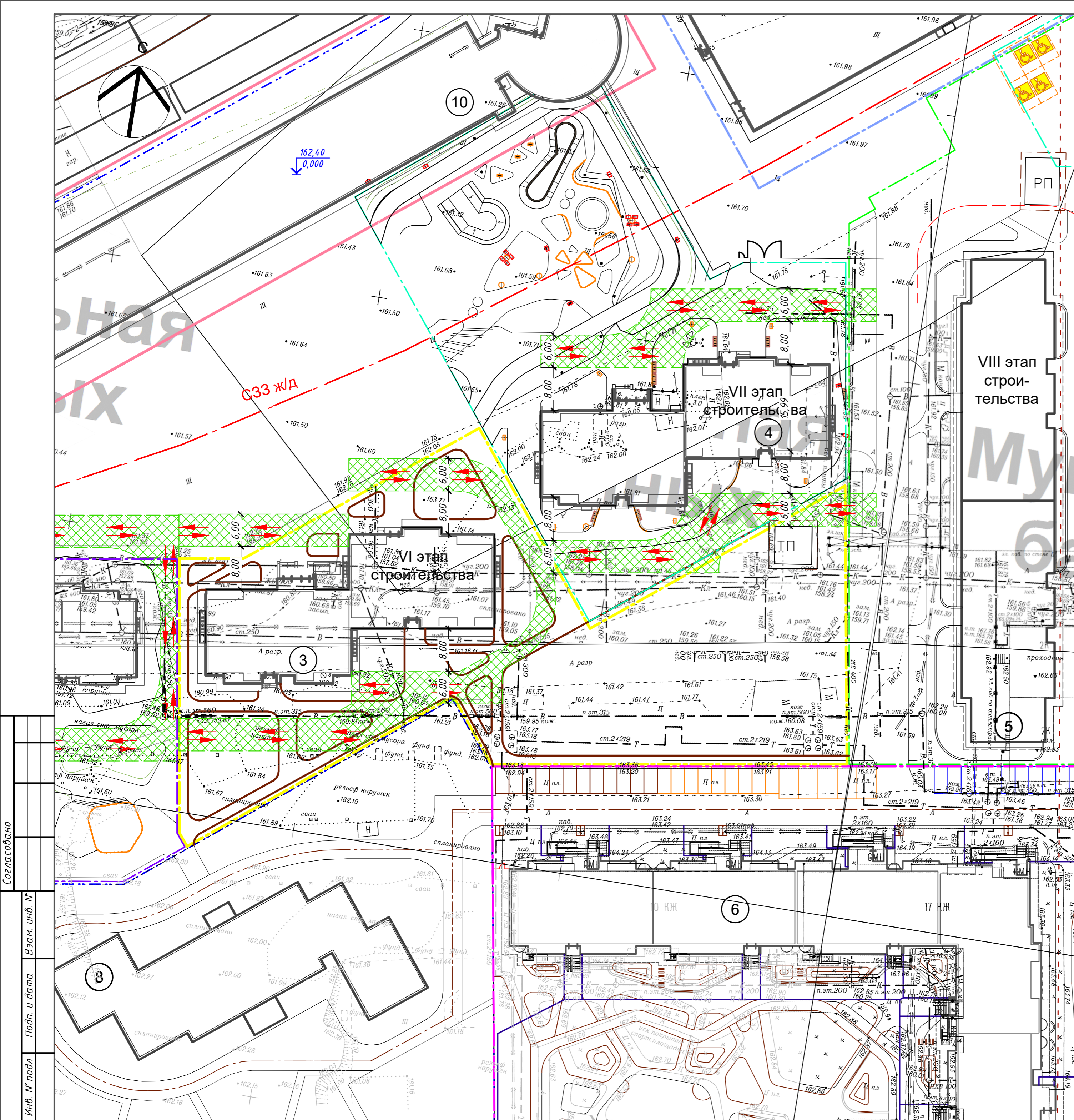
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					зда-ния	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных пристроенных помещениях (стройка)	2-17	1	279	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом (стройка)	15-17-25	1	473	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки)	18-25	1	393	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных пристроенных помещениях (стройка)	10-17	1	468	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка)	15	1	311	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 547 машино-мест (объект перспект. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-	-

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства VII этапа строительства

1. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен жилого дома.

				01-23-ПЗУ	
				Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Склярова Л.В.	Всип			
				Стадия	Лист
				П	7
ГИП		Меньшов М.Е.		Разбивочный план благоустройства территории	
Н. контр.		Перешина Т.В.			
				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего
					зда-ния	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка)	2-17	1	279	1363/452	1363/452	14224,4	14224,4	70102,0	70102,0
2	Многоквартирный жилой дом (стройка)	15-17-25	1	473	2046,7	2046,7	24606,8	24606,8	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	989,0	989,0	11821,0	11821,0	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	17-25	1	225	1027,0	1027,0	11842,7	11842,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки)	18-25	1	393	1465,26	1465,26	20450,9	20450,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка)	10-17	1	468	3791,6	3791,6	29782,2	29782,2	140651,2	140651,2
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка)	15	1	311	2766,5	2766,5	19005	19005	96045,0	96045,0
8	Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки)	3	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Многоуровневый гараж-стоянка на 547 машино-мест (объект перспект. застройки)	9	1	-	-	2553,6	2553,6	-	-	-
10	Автостоянка (проект)	4	1	-	-	2551,1	2551,1	-	-	-

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства VII этапа строительства
- Проезд для пожарных машин
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автотранспорта

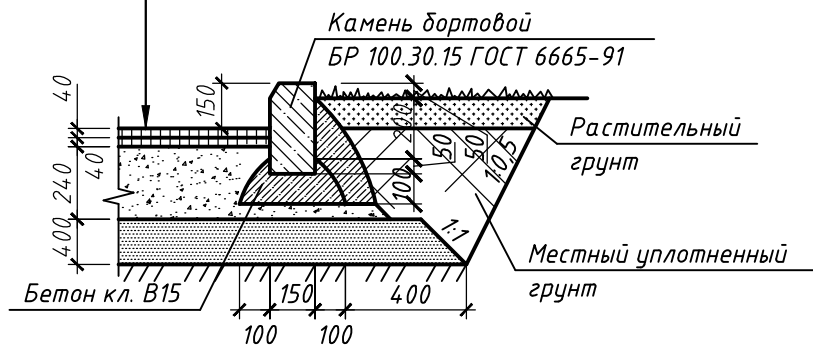
- Минимальные размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 2,5x5,0 м.
- Конструкцию проезда для пожарных машин см. лист 10.

		01-23-ПЗУ	
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Склярова Л.В.	Визир	Дата
		Стадия	Лист
		П	8
ГИП	Меньшов М.Е.	ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"	
Н. контр.	Перешина Т.В.		

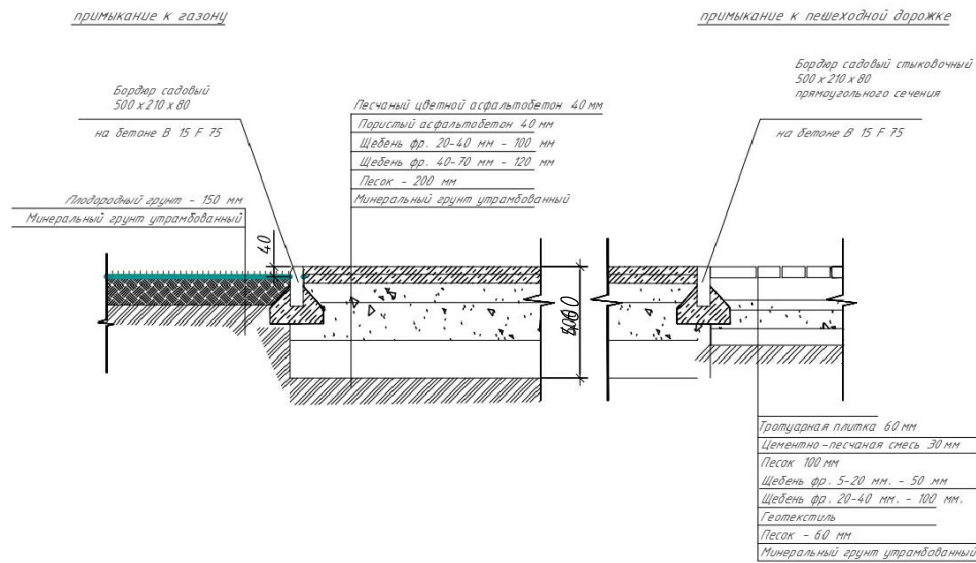
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.

Конструкция асфальтобетонного покрытия проездов (Тип 1)

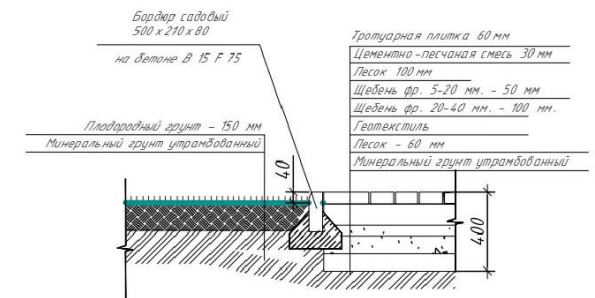
- Асфальтобетон мелкозернистый, горячий плотный II марки (ГОСТ 9128-2013) - 40
- Асфальтобетон крупнозернистый, горячий плотный I марки (ГОСТ 9128-2013) - 40
- Щебень фракцион. (фр. 0-40) - 240
- Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 400
- Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального по СП 34.13330.2010



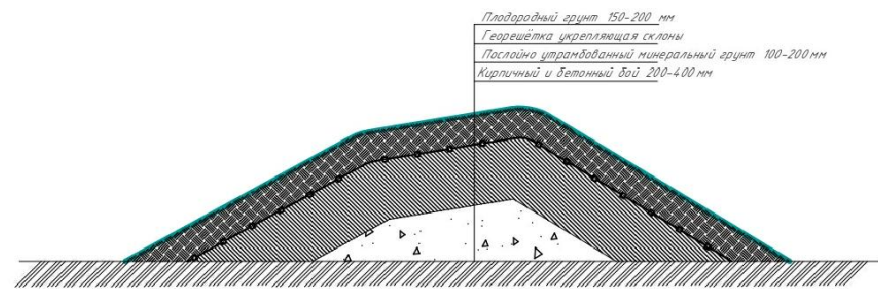
Покрытие велодорожки тип 2



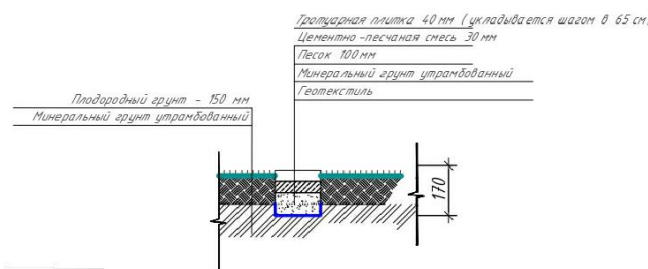
Покрытие пешеходных дорожек тип 3



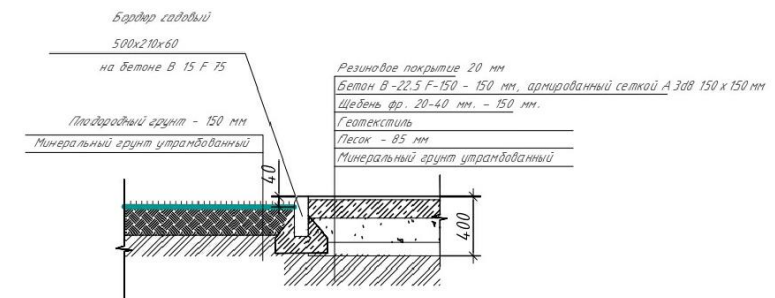
Общее решение холмов геопластики тип 5



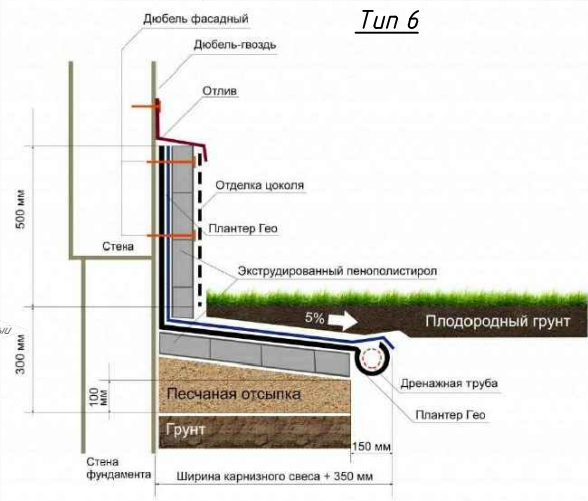
Покрытие щеговых дорожек тип 7



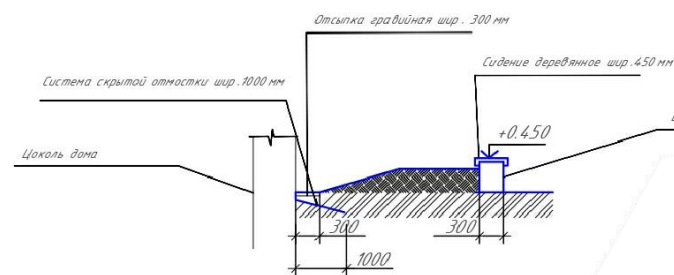
Покрытие игровых и спорт-площадок тип 8



Общее решение пирога скрытой отмостки Тип 6



Общее решение профиля подпорных стенок



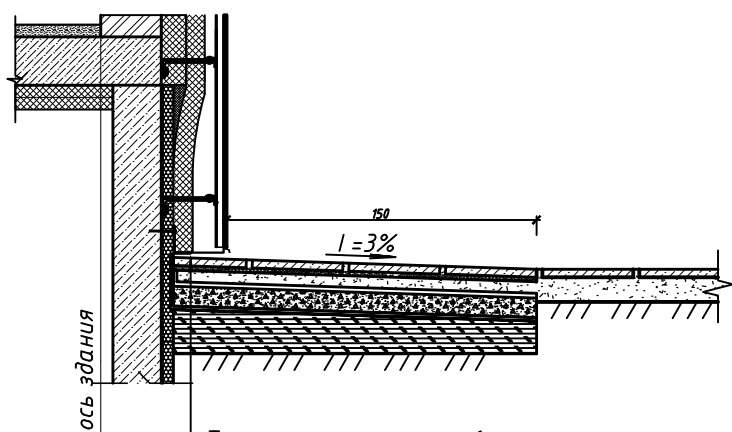
Согласовано

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

					00-20-ПЗУ			
					Жилой дом №7 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях - III этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
ГИП				Меньшов М.Е.		Конструкции покрытий (начало)		ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"
Н. контр.				Перешеина Т.В.				

Конструкция плиточного покрытия отмостки

Тип 4



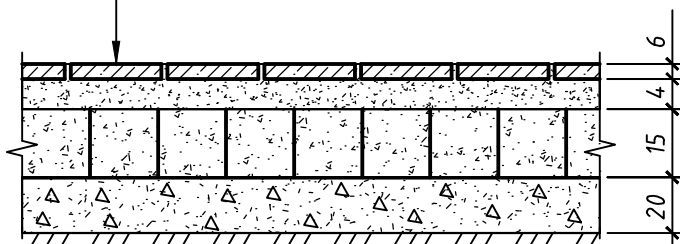
Тротуарная плитка - 6
Бетон В 22,5 F 200 - 5
Отсев - 15
Геотекстиль
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 12,5
Гидроизоляция
Уплотненный до $K_{с\text{ом}}=0,95$ слой глины с 20% песка (ГОСТ 32026-2012) по уклону - 15
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального по СП 34.13330.2010

Конструкция плиточного покрытия тротуаров для проезда пожарных машин

Тип 9

Тротуарная плитка - 6

Отсев - 4
Георешетка ГЕО ОР 20/15, заполненная щебнем фр. 0-20мм - 15
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 20
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального по СП 34.13330.2012



Конструкция проезда для пожарных машин

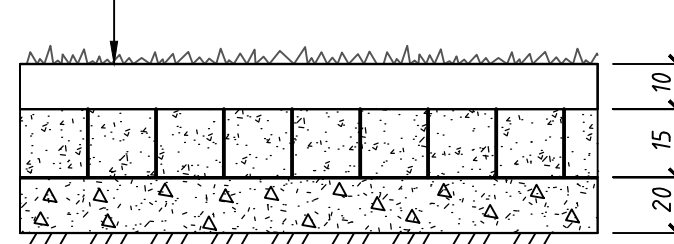
Тип 10

Растительный грунт с посевом газона - 10

Георешетка ГЕО ОР 20/15 (ЗАО Бобровский экспериментальный завод), заполненная щебнем фр 0-20мм - 15

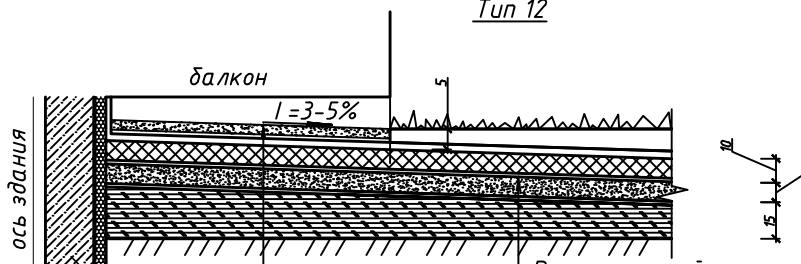
Щебень фр 0-40мм - 20

Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального



Конструкция покрытия "скрытой" отмостки под балконами

Тип 12



Щебень фр. 0-40 - 5
Плантер Гео
Экструдированный пенополистирол - 10
Песок среднезернистый - 10
Уплотненный до $K_{с\text{ом}}=0,95$ слой глины с 20% песка (ГОСТ 32026-2012) по уклону - 15
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального по СП 34.13330.2010

Растительный грунт с посевом газона
Плантер Гео
Экструдированный пенополистирол - 10
Песок среднезернистый - 10
Уплотненный до $K_{с\text{ом}}=0,95$ слой глины с 20% песка (ГОСТ 32026-2012) по уклону - 15
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального по СП 34.13330.2010

1. Размеры на чертеже даны в сантиметрах.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						01-23-ПЗУ					
						Жилой дом №4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянках, по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Склярова					П	10	
ГИП		Меньшов М.Е.							ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"		
Н. контр.		Перешеина Т.В.							Конструкции покрытий (окончание)		