

ООО «СтройАС»

Утверждаю:

Заказ

Инв. №

Наименование
объекта

**Многоквартирные дома с объектами обслуживания
жилой застройки во встроенных помещениях и
трансформаторная подстанция по ул.
Новоуральской в Калининском районе города
Новосибирска (корректировка проекта №2).**

Вид документа

Проектная документация

Наименование
раздела

**РАЗДЕЛ 2.
«Схема планировочной организации земельного
участка»**

Шифр раздела

ВМ-06-04/21-ПЗУ

Главный инженер проекта

А. В. Ломанов

г. Новосибирск, 2023 г.

Содержание тома проектной документации

Обозначение	Наименование	Стр.
ВИМ-06-04/21 -ПЗУ.СТ	Содержание тома	3
ВИМ-06-04/21 -СП	Состав проекта	4
ВИМ-06-04/21 - ПЗУ.СИ	Список исполнителей	5
ВИМ-06-04/21 -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6
	Графическая часть	
ВИМ-06-04/21 – ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка (1:500) Ситуационный план	Лист 1
ВИМ-06-04/21 - ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа (1:500)	Лист 2
ВИМ-06-04/21 – ПЗУ.ГЧ	План земляных масс (1:500)	Лист 3
ВИМ-06-04/21 – ПЗУ.ГЧ	План благоустройства (1:500)	Лист 4
ВИМ-06-04/21 – ПЗУ.ГЧ	Сводный план инженерных сетей (1:500)	Лист 5

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.							ВИМ-06-04/21 - ПЗУ.СТ	
	Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата			
	Содержание тома					Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП	Ломанов				10.23	ООО»СтройАС»		
Разработал	Тимушкина				10.23			
Норм.контр	Иванов				10.23			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ВИМ-06-04/21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Корректировка
2	ВИМ-06-04/21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Корректировка
3		Раздел 3 «Архитектурные решения»	
3.1	ВИМ-06-04/21-АР.1	Книга 1 «Многokвартирные многоэтажные дома №1 и №2 (по ГП)»	Корректировка
3.2	ВИМ-06-04/21-АР.2	Книга 1 «Многokвартирные многоэтажные дома №3 (по ГП)»	Корректировка
3.3	ВИМ-06-04/21-АР.3	Книга 1 «Многokвартирные многоэтажные дома №4 (по ГП)»	Корректировка
4		Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
4.1	ВИМ-06-04/21-КР.1	Книга 1 «Многokвартирный многоэтажный дом №1 (по ГП)»	Корректировка
4.2	ВИМ-06-04/21-КР.2	Книга 2 «Многokвартирный многоэтажный дом №2 (по ГП)»	Корректировка
4.3	ВИМ-06-04/21-КР.3	Книга 3 «Многokвартирный многоэтажный дом №3 (по ГП)»	Корректировка
4.4	ВИМ-06-04/21-КР.4	Книга 4 «Многokвартирный многоэтажный дом №4 (по ГП)»	Корректировка
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	ВИМ-06-04/21-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	ВИМ-06-04/21-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	ВИМ-06-04/21-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	ВИМ-06-04/21-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Корректировка
5.5	ВИМ-06-04/21-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
6	ВИМ-06-04/21-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7		Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
8	ВИМ-06-04/21-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	ВИМ-06-04/21-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	ВИМ-06-04/21-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	ВИМ-06-04/21-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	
11		Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
12		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
12.1	ВИМ-06-04/21-БЭО	Часть 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	ВИМ-06-04/21-ПКР	Часть 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ»	

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

ВИМ-06-04/21 -СП						
Изм.	Кол.уч	Лист			Дата	
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
ГИП				П	1	1
Разработал				ООО»СтройАС»		
Норм.контр						
Ломанов						
Тимушкина						
Иванов						
10.23						
10.23						
10.23						

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный инженер проекта

А.В. Ломанов

Разработал

Л.В.Тимушкина

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ВИМ-06-04/21 - ПЗУ.СИ		
			Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
								П	1	1	
			ГИП	Ломанов		10.23	Список исполнителей	ООО»СтройАС»			
			Разработал	Тимушкина		10.23					
			Норм.контр	Иванов		10.23					

Оглавление

- 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 3
- 2. 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** 4
- 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)** 5
- 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 6
- 5. 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**
 Ошибка! Залкадка не определена.
- 6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВОКЙ** 8
- 7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ** 8
- 8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 10

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.							ВИМ-06-04/21 – ПЗУ.ТЧ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
	ГИП		Ломанов		10.23	Пояснительная записка	ООО«СтройАС»		
	Разработал		Тимушкина		10.23				
	Норм.контр		Иванов		10.23				

Настоящий раздел проектной документации разработан на основании следующих нормативных документов:

СП42.13330.2016«Градостроительство.Планировказастройкаигородскихисельских поселений»;

СП82.13330.2016«Благоустройствотерриторий»;

СП59.13330.2020«Доступностьзданийисооруженийдлямаломобильныхгруппнаселения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

РешениеСоветадепутатов г.Новосибирскаот24.06.2009г.№1288«ОправилахземлепользованияизастройкигородаНовосибирска»;

Решение Совета депутатов г.Новосибирска от 27.09.2017 г. №469 «ОправилахблагоустройстваитерриториигородаНовосибирска»;

123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от22.07.2008г.

ГрадостроительныйкодeксРФ;

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничениераспространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочными конструктивнымрешениям

О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска(сизменениями на 23 мая 2018 года) СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКАРЕШЕНИЕ-от24июня2009годаN1288г.Новосибирск.

Разработанная проектная документация соответствует требованиямч. 3,ст. 4Федерального закона от 01.07.2017№135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории санитарно-защитной зоны».

Строительство объекта капитального строительства: «Многokвартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул.Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска (корректировка проекта)», возможно на основании следующих документов:

- Согласование размещения объекта ВЧ №3733 Войск Национальной Гвардии РФ от 12.10.2021 №№791/18-1129;

- Ответ филиалаАО «Компания «Сухой» «НАЗ им. В. П.Чкалова» от 05.10.2021 № №3/3281/7431.

Согласно письму №954 от 27.08.2020г. Министерства обороны РФ в/ч№12739 «Объекты строительства, находящиеся в пределах от радиуса 10 км до радиуса 30 км от контрольной точки аэродрома и не превышающие высоту 50 м, согласованию со старшим авиационным начальником аэродрома не подлежат».

Объект строительства:«Многokвартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска (корректировка проекта)», расположен на удалении 27,36 км от контрольной точки аэродрома с азимутом 55,0°,находящегося вне контура расчетной санитарно-защитной зоны аэропортового комплекса, но в контуре санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки ВС ваэропорту Толмачево (зона шумового воздействия от ВС 65дБА(ночь, результирующий СР)), в полосе воздушных подходов согласовано.

Абсолютная отметка наивысшей точки объекта–161,87м (высота контрольной точки эродрома 112,0м), что не превышает отметку50м.

						ВИМ-06-04/21 - ПЗУ		Лист	
								2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

1.ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок (кадастровый номер 54:35:000000:40206) по ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2021-1037 от 26.08.2021г. , площадью 37603,0 м², расположен по ул. Новоуральская Калининского района города Новосибирска.

Рельеф площадки ровный, изменен хозяйственной деятельностью человека. На площадке проектируемого строительства расположены погреба. Отметки поверхности составляют 127,50-130,80.

Климат рассматриваемой территории определяется географическим положением (крайний юго-восток Западно-Сибирской низменности). Благодаря положению внутри континента, особенностям атмосферной циркуляции и характеру рельефа климат данного района резко-континентальный с холодной продолжительной зимой с сильными ветрами и метелями, устойчивым снежным покровом, и коротким довольно жарким летом.

Переходные периоды, чаще всего, короткие. Весна и начало лета часто засушливы. В теплый период года возможны поздние весенние и ранние осенние заморозки. Характерны резкие перепады температуры воздуха в течение суток, особенно весной и осенью, что объясняется отсутствием естественных препятствий вторжению арктических воздушных масс.

Участок строительства относится к IV климатическому району и характеризуется следующими данными:

- господствующие ветры – южного и юго-западного направления;
- величина нормативного ветрового давления - 38 кгс/м²;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 37 °С
- нормативная глубина промерзания грунтов основания - 1,84 – 2,24 м
- расчетная снеговая нагрузка - 160 кгс/м²;
- сейсмичность района - 6 баллов

По совокупности природных факторов инженерно-геологические условия территории проектируемого строительства средней сложности (II категории сложности) и характеризуются следующими особенностями:

В разрезе площадки изысканий выделены следующие инженерно-геологические элементы:

Слой-1. Почвенно-растительный слой, мощностью 0,2 м.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: супесь, суглинок, с включением строительного и бытового мусора до 20%, мощностью слоя 0,3-1,4 м.

ИГЭ-2а. Супесь песчанистая пластичная, мощностью слоя 1,4-1,6 м.

ИГЭ-2. Супесь песчанистая твердая непросадочная незасоленная, мощностью слоя 1,2-3,9 м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый полутвердый непросадочный незасоленный, с прослоями твердого, мощностью слоя 4,0-5,4 м.

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый тугопластичный, с прослоями полутвердого, мощностью слоя 1,0-6,8 м.

ИГЭ-5. Суглинок легкий пылеватый текучепластичный, с прослоями мягкопластичного, мощностью слоя 1,6-5,0 м.

ИГЭ-6. Супесь песчанистая пластичная, с прослоями текучей, установленной мощно-

						ВИМ-06-04/21 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		3

стью слоя 1,3 м, вскрытой мощностью слоя 7,6-9,4 м.

В пределах исследуемой площадки из специфических грунтов встречены техногенные (насыпные) грунты.

На момент изысканий апрель 2021 г. подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 12,7-13,3 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 115,90 - 117,00 м). По типу и гидравлическим условиям грунтовые воды относятся к грунтовым безнапорным. Возможно повышение уровня грунтовых вод до 2,0 м.

Участок проектирования расположен в границах территории, на которую разработан проект планировки территории жилого района "Пашино" в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии от 16.06.2021 № 1970 и проект межевания территории квартала 130.02.02.05 в границах проекта планировки территории жилого района "Пашино" в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии от 12.07.2021 № 2347.

2. 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

Проектируемые жилые дома не относятся к объектам, подлежащим санитарной классификации согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, и санитарно-защитная зона для них не устанавливается.

До корректировки - Санитарно-защитная зона проектируемых ТП – 10 метров

После корректировки – Изменено количество (1) и расположение ТП (ГП-5), СЗЗ до детских площадок выполнена по нормам (более 10м)

Расстояние от площадок для ТБО до окон жилых и общественных зданий, детских площадок должно быть - не менее 20 м и не более 100м.

От игровых площадок до жилого дома должно быть - не менее 12 м, от площадок до занятий физкультурой – от 10м до 40м, от площадок для отдыха взрослых – не менее 10 м.

До корректировки - Минимальное расстояние от детских игровых площадок и площадок для отдыха до окон проектируемого жилого дома составляет 14,0м.

После корректировки - Минимальное расстояние от детских игровых площадок и площадок для отдыха до окон проектируемого жилого дома составляет 13,60м.

До корректировки - Размещение спортивных площадок выполнено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий в соответствии с шумовыми характеристиками и составляет min27м.

После корректировки – Размещение спортивных площадок выполнено на расстоянии от окон жилых домов и окон помещений общественного назначения более 10м.

До корректировки - Расстояние от площадки для мусорных контейнеров до выхода из

						ВИМ-06-04/21 - ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

жилых домов – 40 м.

После корректировки – Расстояние от площадки для мусорных контейнеров до выхода из жилых домов 35-70м.

Размещение машино–мест не противоречит действующему законодательству в т.ч. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Функциональное назначение объекта - объект непроизводственного назначения (здания жилищного фонда).

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектная документация разработана в соответствии с Федеральным законом N384 от 30.12.2009г. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка и другими разрешительными документами об использовании земельного участка для строительства данного объекта, с соблюдением технических условий, выданных заказчиком, соответствует действующим нормам и правилам взрыво- и пожаробезопасности, требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, обеспечивает безопасную эксплуатацию сооружений, а также безопасное использование прилегающих к ним территорий.

Настоящий раздел проектной документации разработан на топооснове М 1:500 и с использованием результатов инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Гео-разведка» в 2021г. Проектом предусматривается строительство четырех 9-ти этажных жилых домов.

Проектируемые здания располагаются в застройке индивидуальных жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также помещений общественного назначения для обслуживания жителей микрорайона.

Здание каждого дома представляет собой отдельно стоящее здание с размерами в осях 81,05 x 16,44 м.

Согласно градостроительного плана № РФ-54-2-03-0-00-2021-1037 от 26.08.2021г земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:40206 участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности»

Установлен градостроительный регламент

Для объектов капитального строительства 9 этажей и выше:

Минимальная площадь земельного участка – 0,3 га

Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м

Предельно минимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей

Максимальный процент застройки – 40%

						ВМ-06-04/21 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		5

Минимальный процент застройки – 10%

До корректировки - Минимальное расстояние от жилых домов до границы участка составляет 18,7 м. *После корректировки* – 22,2 м.

До корректировки - Процент застройки – 15,6%. *После корректировки* – 16%.

Подъезд к жилым домам организован со стороны ул. Михаила Востокова.

Объемно-композиционное решение застройки: двор «без машин».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 4.13130.2013 п. 8.1, п. 8.6 и п. 8.8.

До корректировки - Вдоль фасадов зданий запроектированы проезды шириной 4,2 м, на расстоянии не менее 5,0 м от наружных граней стен. Проезды - усиленный щебнем газон и усиленный щебнем тротуар, для возможности проезда пожарных машин.

После корректировки №2– Вдоль фасадов зданий запроектированы проезды шириной 6 м и 3,5 м + тротуар 1,5 м, усиленный щебнем (по нормам до 28 м), на расстоянии не менее 5,0-8,0 м от наружных граней стен.

Радиусы закругления проезжей части приняты 6 м.

Планировочные решения генерального плана приняты в соответствии с конфигурацией отведенного участка и планировочными ограничениями. Площадки для игр детей, отдыха взрослых расположены в центре участка. Территория хорошо освещается, проветривается и инсолируется.

Площадки для мусорных контейнеров расположены по периметру участка.

Территория жилых домов благоустраивается и озеленяется. Все групповые площадки оборудуются элементами малых архитектурных форм.

На придомовой территории запроектированы наземные парковки для жилых домов.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

До корректировки -

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	37603,0	100
1	Площадь застройки	м ²	5864,0	15,6
2	Площадь твердых покрытий	м ²	19549,7	52,0
3	Площадь озеленения	м ²	12189,3	32,4

После корректировки №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	га	3,7603

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	ВИМ-06-04/21 - ПЗУ	Лист
							6

2	Площадь территории в границах благоустройства	га	3,8338
3	Площадь застройки (% застройки)	м ²	6015,6 (16%)
4	Площадь твердых покрытий в границах благоустройства (отмостка, проезды, тротуары, площадки)	м ²	18586 (в т.ч. 735м ² за гр.отв.тер.)
5	Площадь озеленения (с площадками с садово-парковым покрытием) в границах землеотвода (не менее 25%)	м ²	13001,4(34,6%)

Коэффициент застройки – 0,156

Коэффициент плотности земельного участка – 1,24

Предельные параметры разрешенного строительства согласно градостроительного плана № РФ-54-2-03-0-00-2021-1037 от 26.08.2021г земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:40206:

Для объектов капитального строительства 9 этажей и выше:

Минимальная площадь земельного участка – 0,3 га

Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м

Предельно минимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей

Максимальный процент застройки – 40%

Минимальный процент застройки – 10%

5. 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

На основании отчета о выполненных инженерно-геологических изысканиях, на момент изысканий апрель 2021 г. подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 12,7-13,3 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 115,90 - 117,00 м). По типу и гидравлическим условиям грунтовые воды относятся к грунтовым безнапорным. Возможно повышение уровня грунтовых вод до 2,0 м.

Инженерная подготовка территории также включает в себя мероприятия по защите территории от поверхностных и грунтовых вод и обеспечивает создание нормальных санитарно-гигиенических условий.

До корректировки -

Для предотвращения подтопления здания в случае поверхностных вод проектом предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Для защиты от водной и ветровой эрозии почвы предусмотрено однослойное асфальтобетонное покрытие проездов и плиточное покрытие тротуаров, а также засев газонов травами.

							ВМ-06-04/21 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			7

После корректировки №2 – проектом предусмотрено поэтапное выполнение покрытий проездов, тротуаров и площадок (см. л 4 г.ч.) проектом предусмотрено двухслойное асфальтобетонное покрытие проездов и асфальтобетонное покрытие тротуаров и хозяйственных площадок.

После завершения строительства предусматривается благоустройство территории.

В случае, если ввод здания производится в период года с отрицательными температурами, работы по благоустройству выполняются только в теплый период года.

На период эксплуатации объекта предусмотрены следующие меры: защита почвы от размыва спланированной поверхностью с твердыми покрытиями и газонами, обеспечивающими сток воды со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

6.ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проект вертикальной планировки выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и топографического плана М 1:500 методом красных горизонталей, с сечением рельефа 0,1м. Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и в увязке с существующей застройкой и окружающей территорией.

До корректировки -

Отвод ливневых и талых стоков с территории застройки и примыкающих проездов осуществляется закрытым способом по лоткам проездов с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию. *После корректировки* – Отвод ливневых и талых стоков от зданий (по лоткам на проезды) и с территории по проездам, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Участки спланированной территории, непосредственно примыкающие к стенам зданий (отмостка), выдержаны с уклоном 5% от стены здания, в пределах до 1,0 м.

После корректировки №2-

Предусмотрена «зелёная» отмостка, выполненная из рулонного или посевного газона с дренажной системой, см. графическую часть «Благоустройство территории» лист 4.

До корректировки -

За относительную отметку нуля проектируемых жилых домов приняты абсолютные отметки 130,00 для жилых домов №1 и №2, 131,15 для жилого дома №3 и 131,00 для жилого дома №4.

После корректировки–За относительную отметку нуля проектируемых жилых домов приняты абсолютные отметки: - дом №1 – 130,10; дом №2 – 130,00; дом №3 – 130,85; дом №4 – 130,75.

По проездам и тротуарам запроектированы продольные и поперечные уклоны в соответствии с нормативами.

7.ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории проектом благоустройства предусмотрено:

-устройство асфальтобетонного покрытия проездов;

До корректировки -

-устройство тротуаров и площадок для отдыха взрослых с покрытием тротуарной плиткой;

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	ВИМ-06-04/21 - ПЗУ			

-устройство площадки для игр детей и занятий спортом с покрытием резиновой плиткой и наливным резиновым покрытием;

После корректировки №2 – проектом предусмотрено поэтапное выполнение покрытий (см. л.4 г.ч. «План благоустройства территории»)

-устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров и хозяйственных площадок;

-устройство покрытия резиновой плиткой и наливным резиновым покрытием на детских, спортивных площадках;

-устройство резиновой плиткой и наливным резиновым покрытием на площадках для отдыха взрослого населения;

-устройство «зелёной» отмостки;

-озеленение территории;

-устройство наружного освещения;

-установка малых архитектурных форм.

Все площадки и тротуары ограничены камнем бетонным бортовым 100.20.08, асфальтобетонный проезд - БР 100.30.15.

Благоустройство включает в себя расстановку оборудования на специализированных площадках, в соответствии с действующими каталогами малых архитектурных форм. Спортивные площадки и площадки для отдыха детей снабжены игровым и спортивным оборудованием, для взрослого населения устанавливаются скамьи.

До корректировки -

Минимальные показатели благоустройства: 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий: $7737,79/100 \times 14 = 1083,3 \text{ м}^2$ на один дом, $1083,3 \times 4 = 4333,2 \text{ м}^2$

Проектом принято: площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – $15135,8 \text{ м}^2$

После корректировки № 2 –

Минимальные показатели благоустройства: 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир всех 4-х домов: $33793,0:100 \times 14 = 4731,07 \text{ м}^2$.

Проектом принято: площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – $13001,4 \text{ м}^2$

Озеленение территории осуществляется разбивкой газонов на спланированной территории, а также посадкой деревьев и кустарников местных пород.

На пешеходных путях, в местах пересечения с проездами, устраиваются пандусы для движения МГН и молодых мам с колясками.

Площадки для мусорных контейнеров запроектированы на расстоянии не менее 20,0м и не далее 100,0 м. от окон жилых домов, имеют твёрдое покрытие с уклоном в сторону проезжей части и кирпичное ограждение, $h=1,5\text{м}$. Отходы будут вывозиться по определённому графику на полигон ТБО.

						ВИМ-06-04/21 - ПЗУ			Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

Расчет парковок:

До корректировки -

Жильё: 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру: $7737,79/105=73,6\text{м/м}$
 $183*0,5=91,5\text{м/м}$

$91,5*4=366\text{м/м}$; в т.ч. 37м/м МГН (из них $8+166*0,02=8+4\text{м/м}$ М4)

Офисы: 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади $109,63/60=1,82\text{м/м}$
 $2*4=8\text{м/м}$; в т.ч. 4м/м МГН М4

ИТОГО: 370 м/м , в т.ч. : 45 м/м МГН, из них 16 м/м МГН М4

После корректировки № 2 -

Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино/места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Общая площадь квартир всех домов – **33793,0** кв. метров;

$33793,0 : 105 = 322\text{ м/места}$ – $745\text{ квартир} \times 0,5 = 373\text{ м/места}$.

По расчёту требуется **373** м/места, из них – 15% гостевые = **56** м/мест,

в т.ч. 38 м/мест МГН (10%), из них $8+173 \times 0,02=8+4=12\text{ м/мест}$ М4.

Помещения общественного назначения: 60 кв. метров общей площади – 1 м/место
 $209,60:60=3,5$ (4 м/места в домах с помещениями общественного назначения); всего 4 м/места , в т.ч. МГН – 2 м/места М4.

ИТОГО: **373** м/места, в т.ч. **38** м/мест МГН, из них **14** м/м МГН М4.

Освещение территории предусмотрено светильниками, установленными над входами в здание и торшерами, расставленными по территории.

8.ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВ

До корректировки -

Въезд на территорию проектируемых объектов предусматривается с западной стороны (2 въезда) с ул. Михаила Востокова

После корректировки № 2 -

Въезд на территорию проектируемых объектов предусматривается с западной стороны - 1 въезд с ул. Михаила Востокова и 2 въезда с северной стороны с переулка Магистральный.

Транспортная схема на проектируемом участке запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники.

До корректировки -

Ширина проездов во всех случаях запроектирована 6,0-7,0м.

Обеспечен подъезд пожарной техники для спасения людей с двух продольных сторон зданий;

Обеспечены требования СП 4.13130.2013 п.8 по организации подъезда к проектируемым зданиям, с шириной проездов для пожарной техники шириной не менее 4,2 м, на

						ВИМ-06-04/21 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		10

расстоянии не менее 5,0 м от стен здания до внутреннего края проездов.

Во всех случаях конструкции проездов, тротуаров и газонов, на прилегающей к проектируемым зданиям территории, разработаны с учетом нагрузки от пожарных машин (16 тонн на ось);

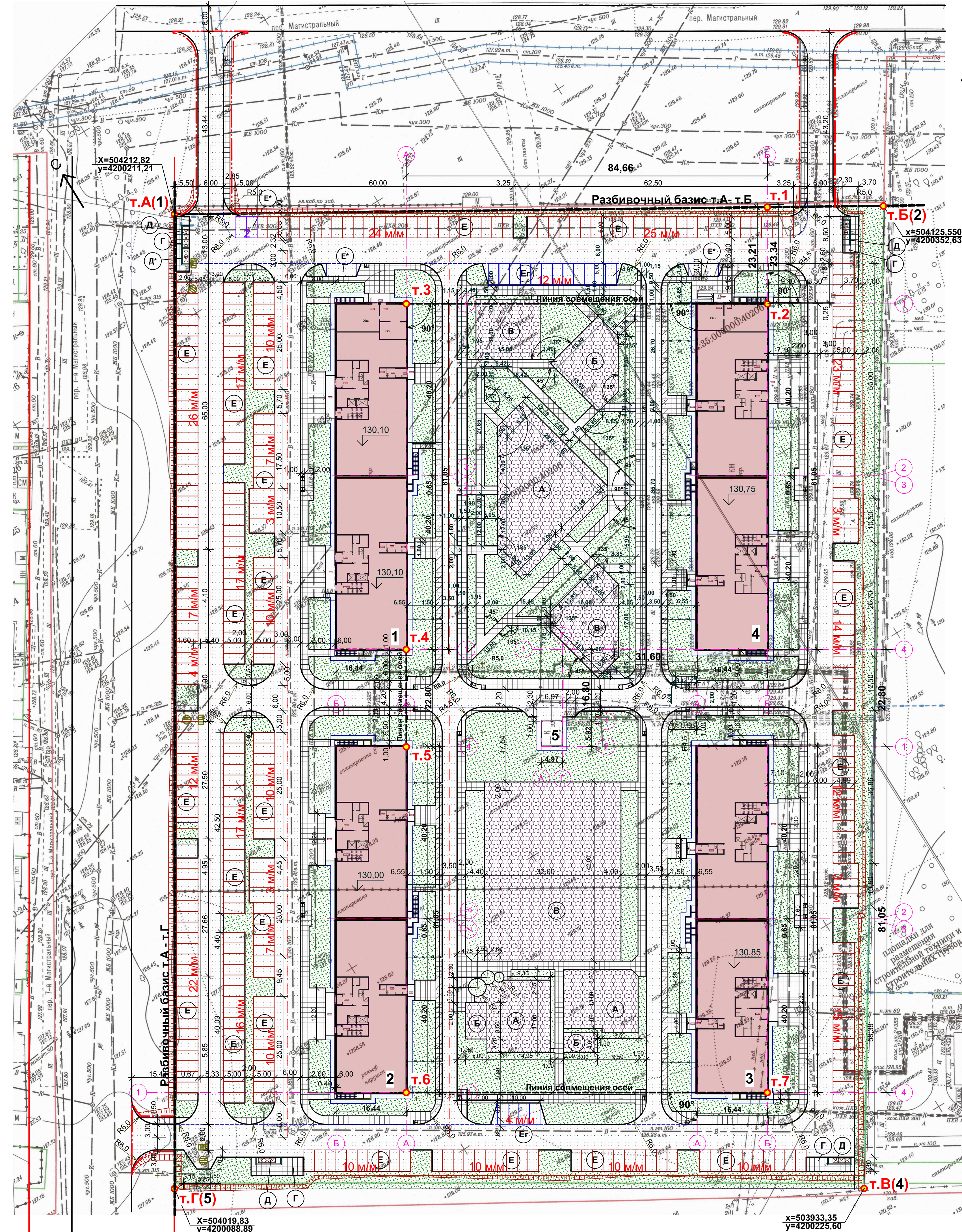
После корректировки –

Ширина дорожного полотна с наружной стороны жилых домов – 6м., также с внешней стороны расположены автостоянки для хранения автомашин жителей этих домов и работников общественных помещений (на нормативном расстоянии от окон жилых домов, детских и спортивных площадок). С внутренней стороны зданий обеспечены требования СП 4.13130.2013 п.8 по организации подъезда к проектируемым зданиям, с шириной проездов для пожарной техники шириной не менее 4,2м и 3,5м+тротуар шириной 1,5м(усиленный щебнем) с возможностью проезда пожарных машин.

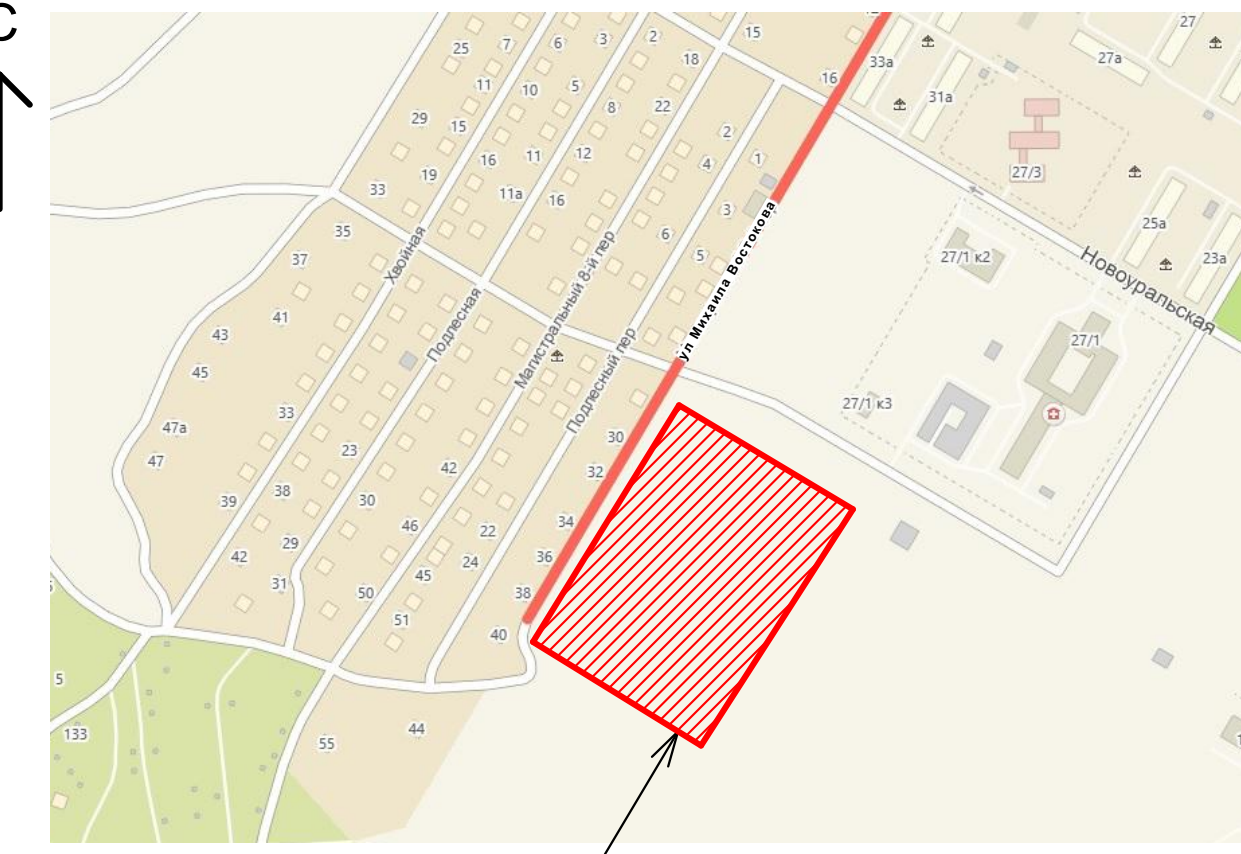
-Не предусмотрено использование проездов пожарных автомобилей под стоянку (даже временную).

- Обеспечен доступ боевого расчета МЧС в любое помещение проектируемых зданий.

									Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	ВИМ-06-04/21 - ПЗУ			



Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			зданий	квартир	зданий	общая квартир	зданий	всего			
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Сообщ.пл.=110,60кв.м	9	1	-	183	-	1503,0	-	8411,4	-	39054,35
2	Жилой дом	9	1	-	194	-	1486,7	-	8483,2	-	39054,35
3	Жилой дом	9	1	-	185	-	1490,1	-	8478,4	-	39054,35
4	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Сообщ.пл.=99,00кв.м	9	1	-	183	-	1506,4	-	84200,0	-	39054,35
5	ТП	1	1	-	-	-	29,4	-	-	-	4264,4
Всего					745		5986,2		33793,0		

Расчёт дворовой территории

Общая площадь квартир = 33793,0м.кв. (норма обеспеченности на 1-го человека по заданию заказчика 24 м2) = 33793,0 / 24 = 1408,04(1408)человек

№ п/п	Здания и площадки	Расчётная численность населения	Нормативная площадь м²/чел	Размер площадок, м²		Примечания
				Расчётный	Проектируемый	
1	Жилой дом №1,2,3,4	1408				
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1408	0,7	1408x0,7=986,2		
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	1408	0,1	1408x0,1=140,8	3276,0	
В	Площадка для занятий физкультурой	1408	2,0	1408x2,0=2816		
Г	Площадки для хозяйственных целей	1408	0,3	1408x0,3=422,4	136,0	
Д	Площадка для мусорных контейнеров жителей домов				12	
Д*	Площадка для мусорных контейнеров помещений общественного назначения				12	
Е, Ег	Площадки для стоянки автомашин, гостевые автостоянки	745кв.	1кв.-0,5м/м	373м/м	373 м/мест (в т.ч. 16м/м гост.)	
Е*	Площадки для стоянки автомашин помещений общественного назначения	110,6+99,0=209,6	60м² общ.пл.-1м/м	209,6:60=3,4м/м	4м/м	
2	Площадь озеленения				13001,4	с площадками

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.
Общая площадь квартир домов-33793,0 кв. метров

33793,0:100x14=4731,07 кв. метров - по проекту 13001,4м²

Расчёт парковочных мест

Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

Общая площадь квартир всех домов -33726,7 кв. метров
33793,70: 105 = 322м/места
745 квартир x 0,5 = 373м/мест
По расчёту требуется 373 м/места, из них - 15% гостевые = 56 м/мест;
в т.ч. 38м/мест МГН (10%), из них 8+173x0,02=8+4=12м/м М4
Помещения общественного назначения: 60 кв. метров общей площади - 1 м/место
209,6:60=3,5(4 м/места в домах с помещениями общественного назначения);
всего 4 м/места, в т.ч. МГН-2м/м М4

По проекту 373м/места (в т.ч. 16 м/мест гостевых)

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах земельного отвода	га	3,7603
2	Площадь благоустройства	га	3,8338
3	Площадь застройки (% застройки)	м²	6015,6 (16%)
4	Площадь твёрдых покрытий в границах благоустройства (отмостки, проезды, тротуары, площадки)	м²	18586 (в т.ч. 735м² за гр.отв.тер.)
5	Площадь озеленения (с площадками с резиновым покрытием) в границах земельного отвода (не менее 25%)	м²	13001,4 (34,6%)

Условные графические обозначения

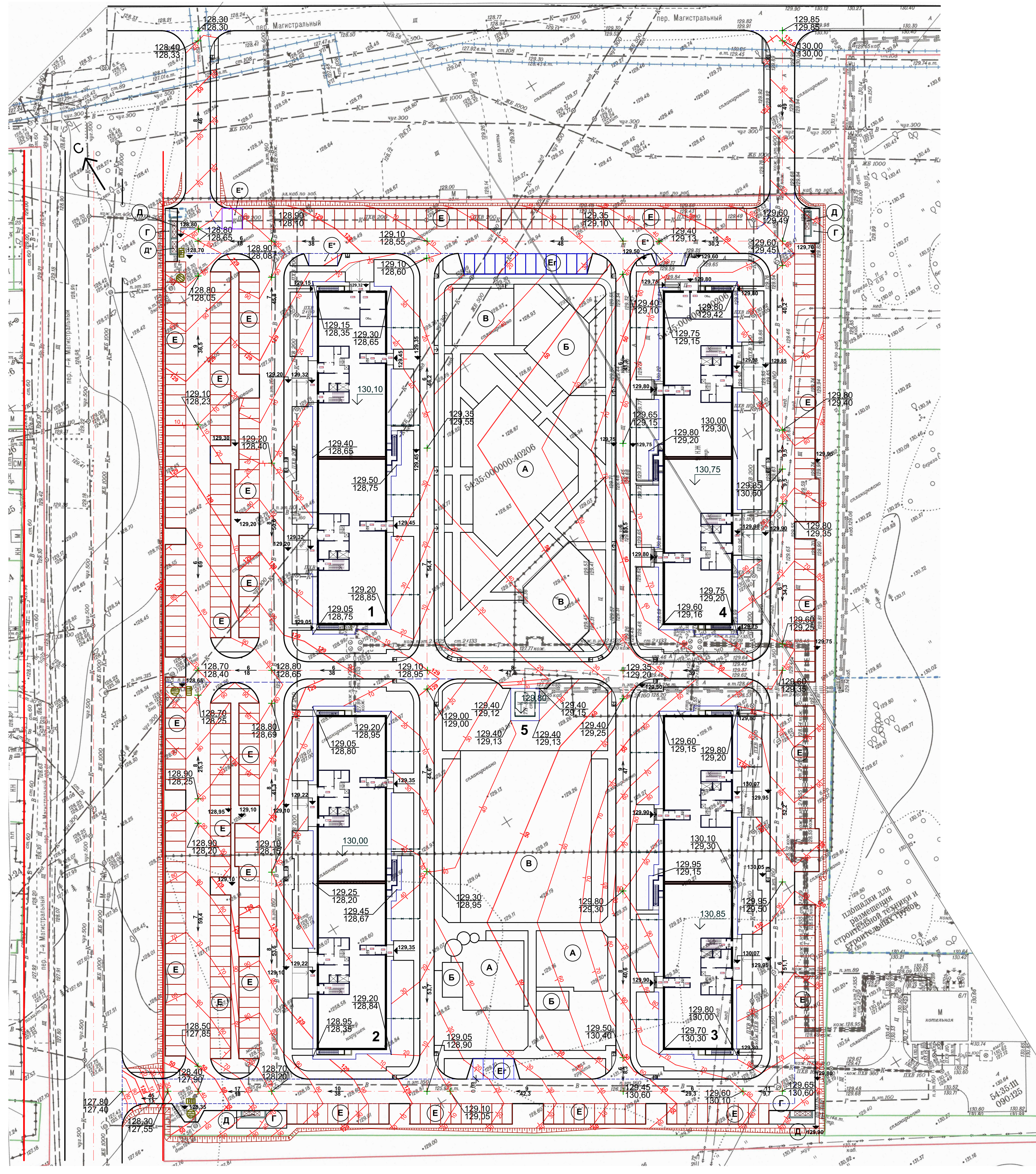
- Граница I этапа благоустройства
- Граница II этапа благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона
- Тротуары и площадки с покрытием из асфальтобетона
- Тротуары с покрытием из асфальтобетона, усиленных для проезда пож. машин
- Площадки с покрытием из резиновой крошки
- Газон
- Водосточный лоток от внутренних водостоков

Муниципальное бюджетное учреждение "Геофонд"		Для служебного пользования	
Заказ	Листов	Лист №	
167592	2	1	
Наименование объекта: Проектирование (ул. Новоуральская)			
Район: Калининский			
Заказчик: ООО Специализированный застройщик "ГринАгроСтрой"			
Инженерно-топографический план		Масштаб 1:500	
		Площадка(га) 8,6	

ВМ-06-04/21-ПЗУ			
2	Зам-н	10/23	10.23
1	Зам-н	04/23	04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист.	Н.док.
			Подпись.
			Дата.
Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе г.Новосибирска (корректировка проекта №2)			
Схема планировочной организации отведённого земельного участка			Стадия
Ситуационный план М 1:500			Лист
ООО"СтройАС"			Листов
			П 1 5

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объём, м ³		
			зданий	квартир	все-го	застройки	общая квартир	здания	все-го		
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Собщ.пл.=110,60кв.м	9	1	-	183	-	1503,0	-	8411,4	-	39054,35
2	Жилой дом	9	1	-	194	-	1486,7	-	8483,2	-	39054,35
3	Жилой дом	9	1	-	185	-	1490,1	-	8478,4	-	39054,35
4	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Собщ.пл.=99,00кв.м	9	1	-	183	-	1506,4	-	84200,0	-	39054,35
Всего							745	5986,2	33793,0		
5	ТП	1	1	-	-	-	29,4	-			

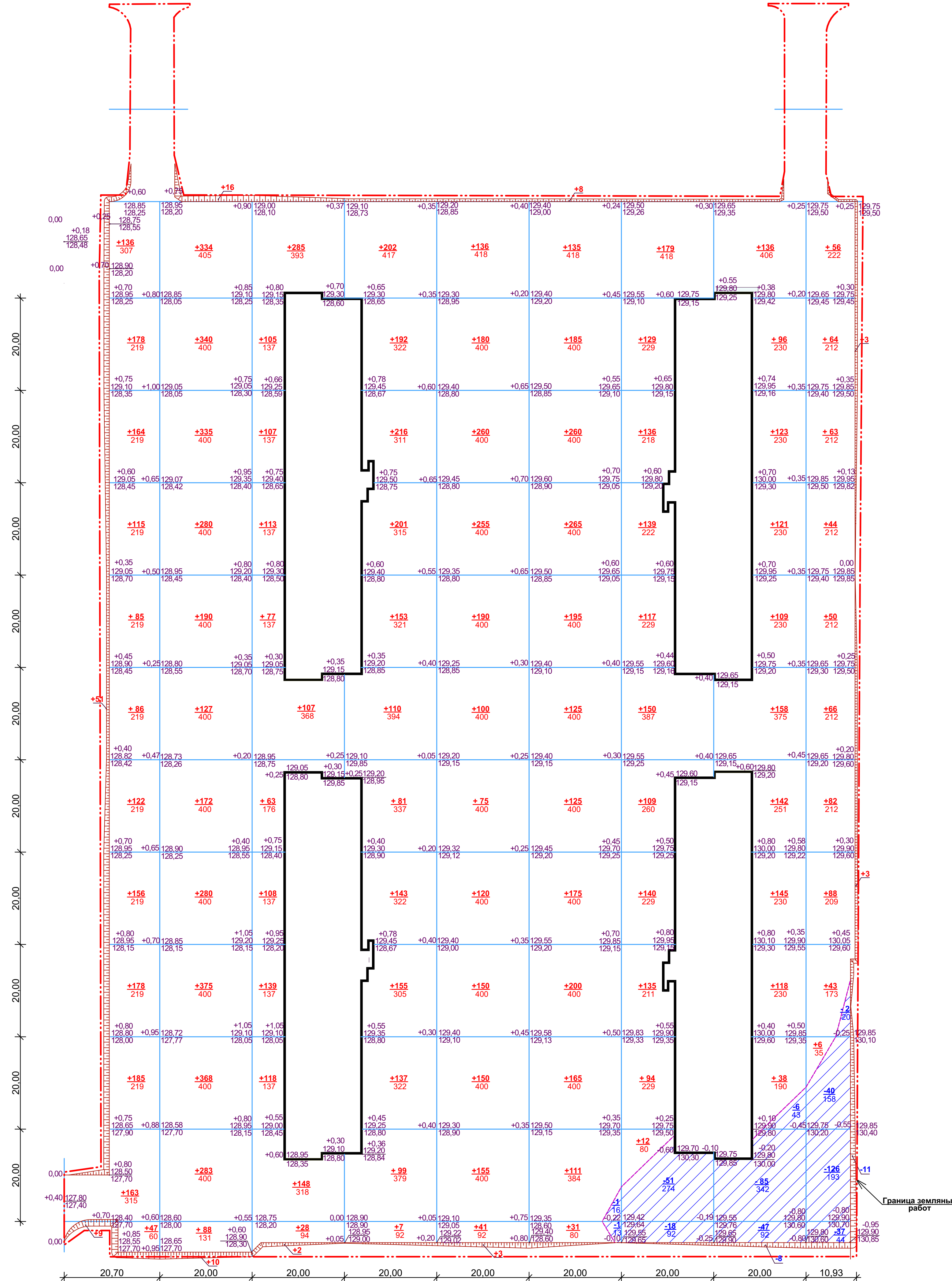


						ВМ-06-04/21-ПЗУ		
						Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроиваемых помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе г. Новосибирска (корректировка проекта №2)		
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата.	Стадия	Лист	Листов
					10.23	П	2	5
ГИП		Ломанов				ООО "СтройАС"		
Н.контр.		Иванов				План организации рельефа		
Разработал		Тимушкина				М 1:500		

Ведомость объёмов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Кол-во, м ³		Примечание
		насыпь (+)	выемка (-)	
1	Грунт планировки территории-	14861	421	
2	Грунт за снятие растительного слоя h=0,10м	-	-	
3	Вытесненный грунт при устройстве :			
	- дорожной одежды;		2725	
	- тротуарного покрытия (с пожарным проездом);		25	
	- отмостка, крыльца;		3	
	- садово-паркового покрытия;		-	
	- плодородной почвы на участках озеленения h=0,15м		116	
4	Недосыпка грунта в насыпи при устройстве:			
	- дорожной одежды;	-4997		
	- тротуарного покрытия (с пожарным проездом);	-619		
	- отмостка, крыльца;	-117		
	- садово-паркового покрытия;	-382		
	- плодородной почвы на участках озеленения h=0,15м	-1418		
5	Поправка на уплотнение грунта	733		
6	Итого грунта:	8061	3290	
7	Излишек грунта	4771		
8	Недостаток плодородного грунта	1534		

План земляных масс подсчитан по верху планировки территории

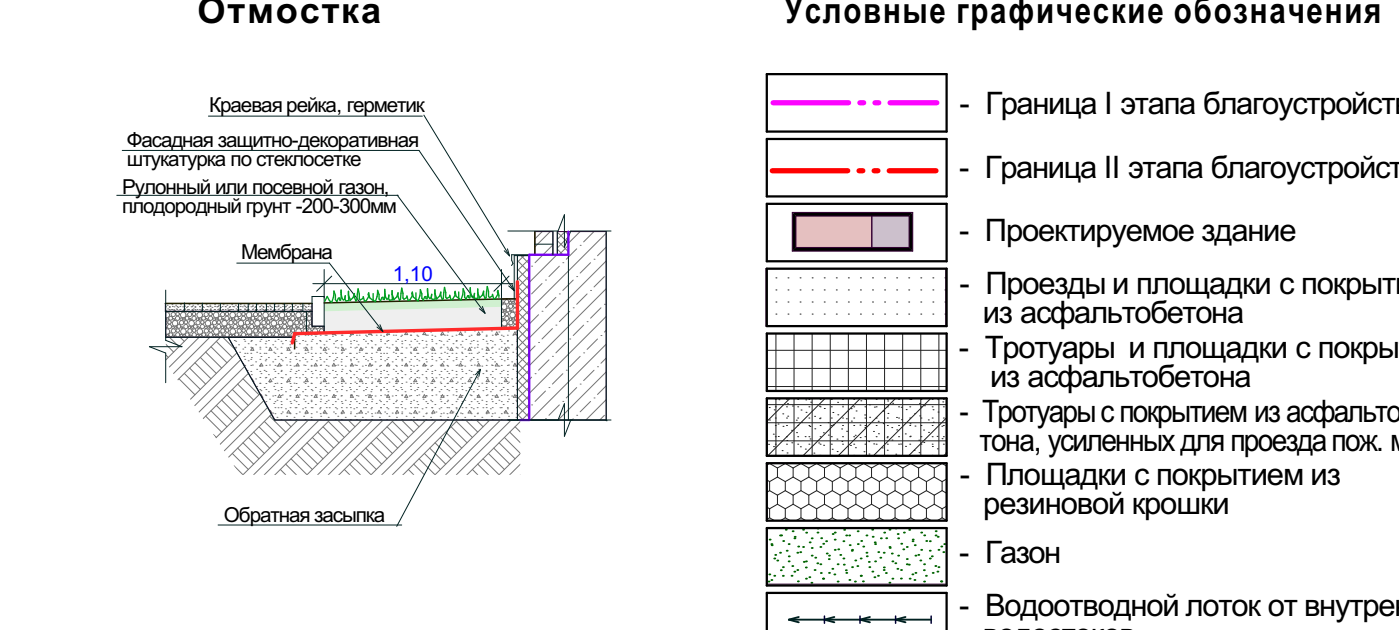
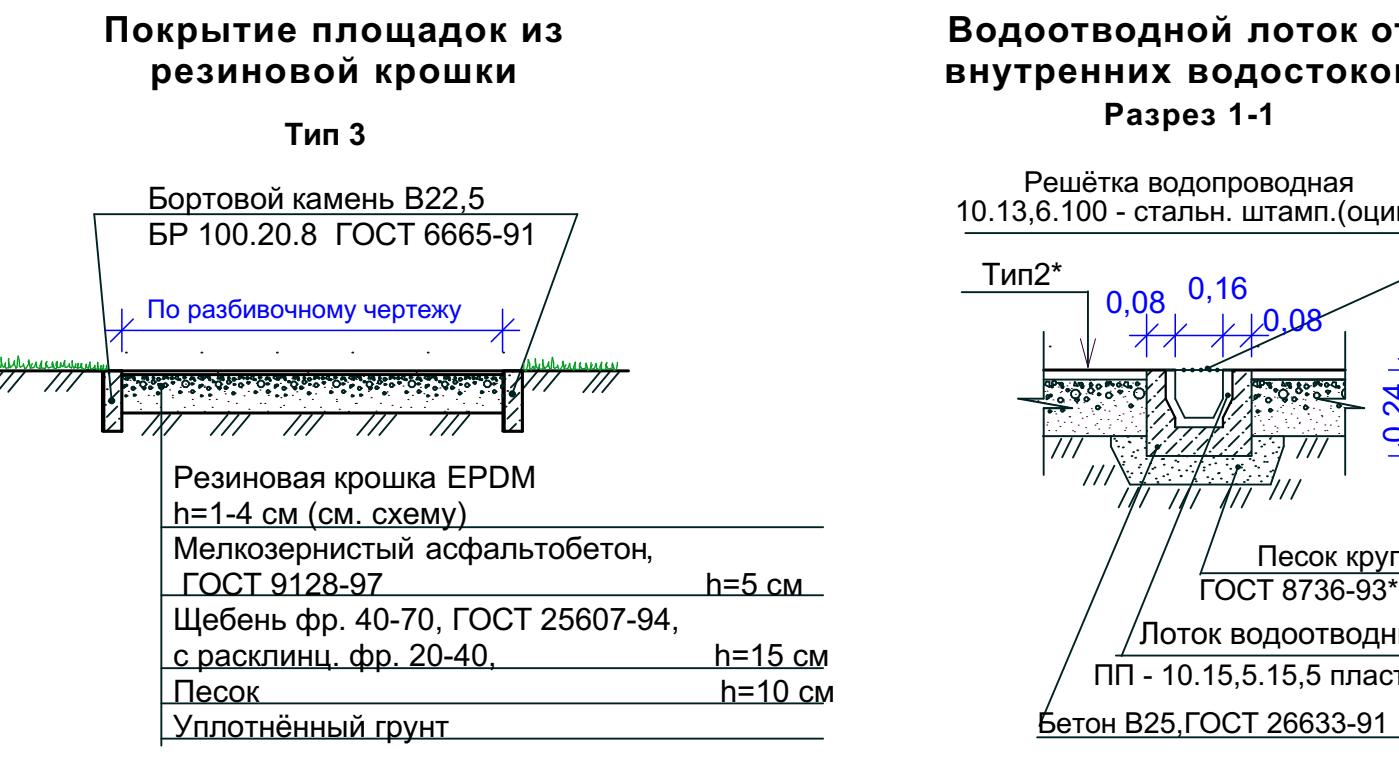
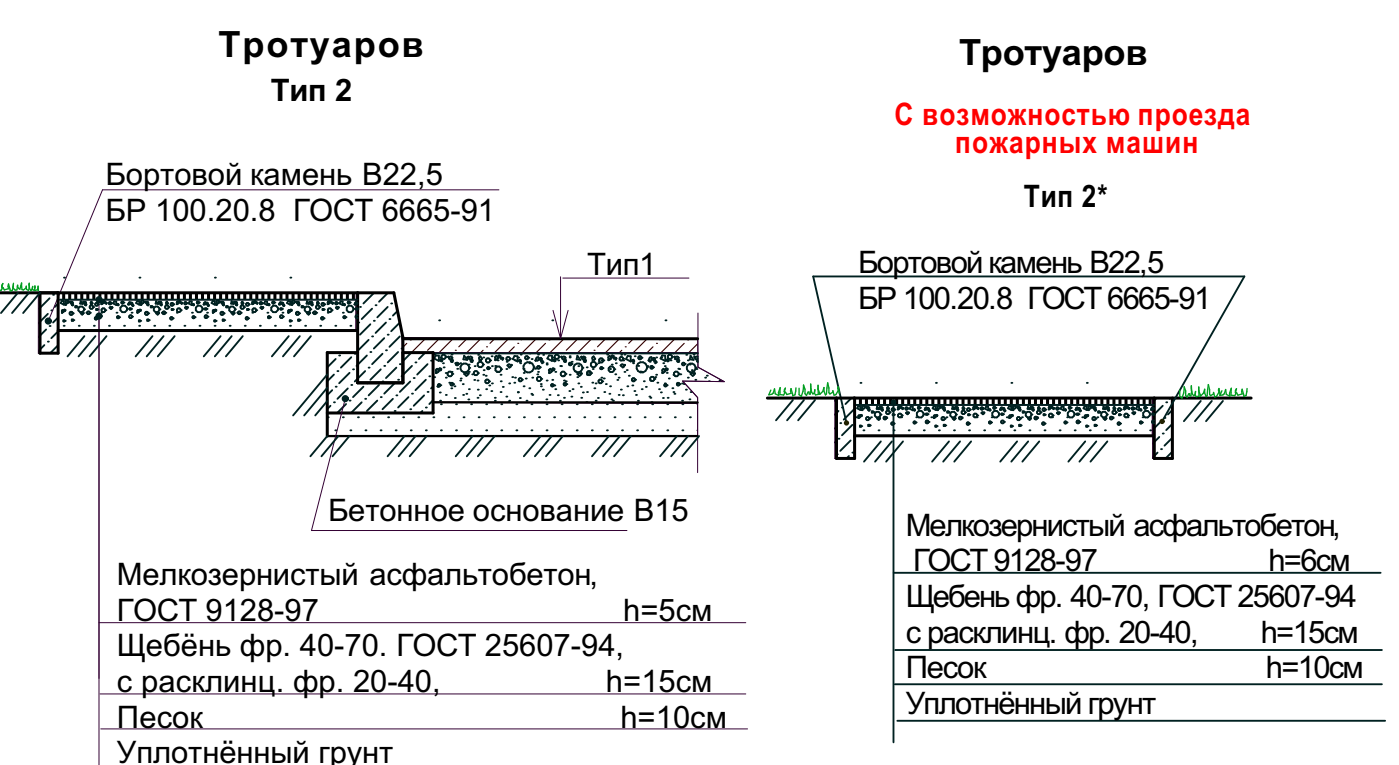
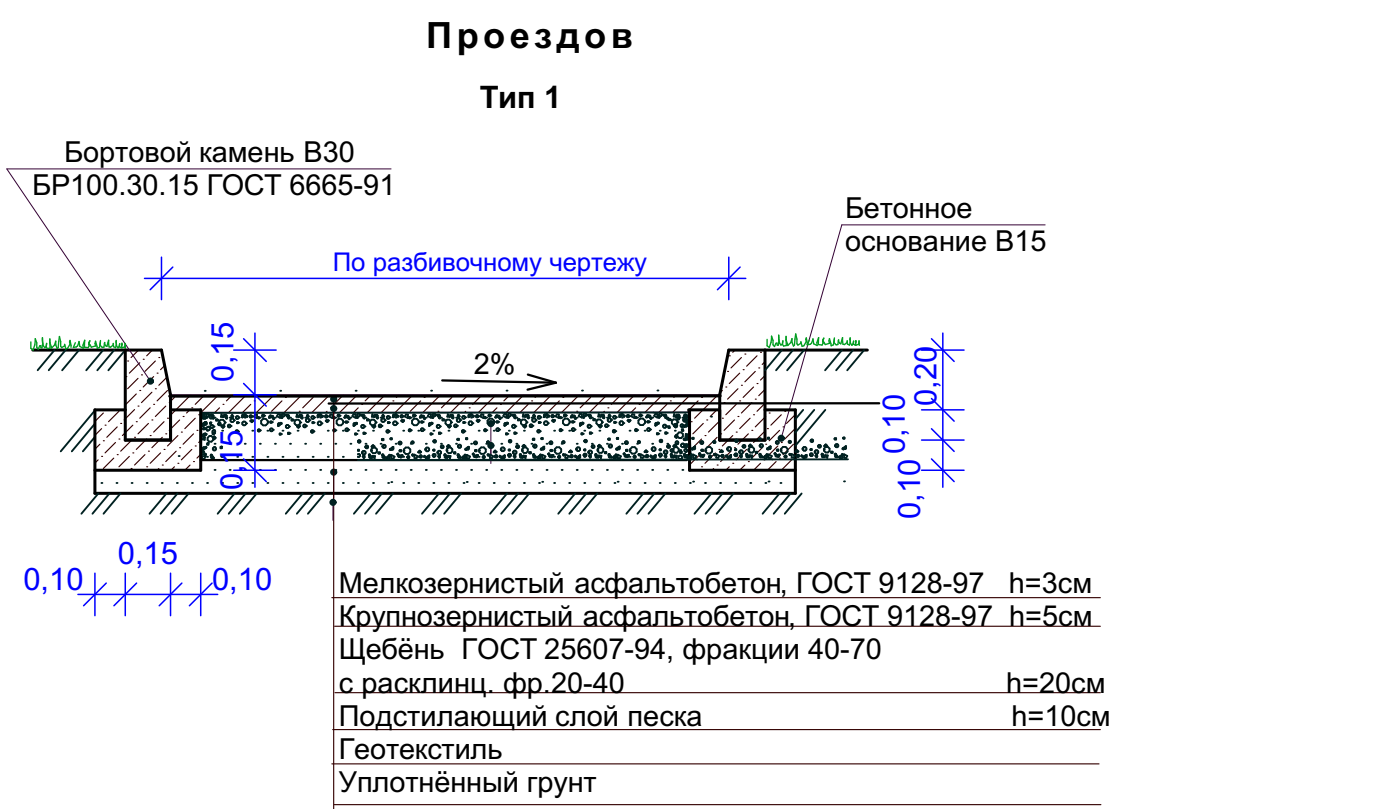
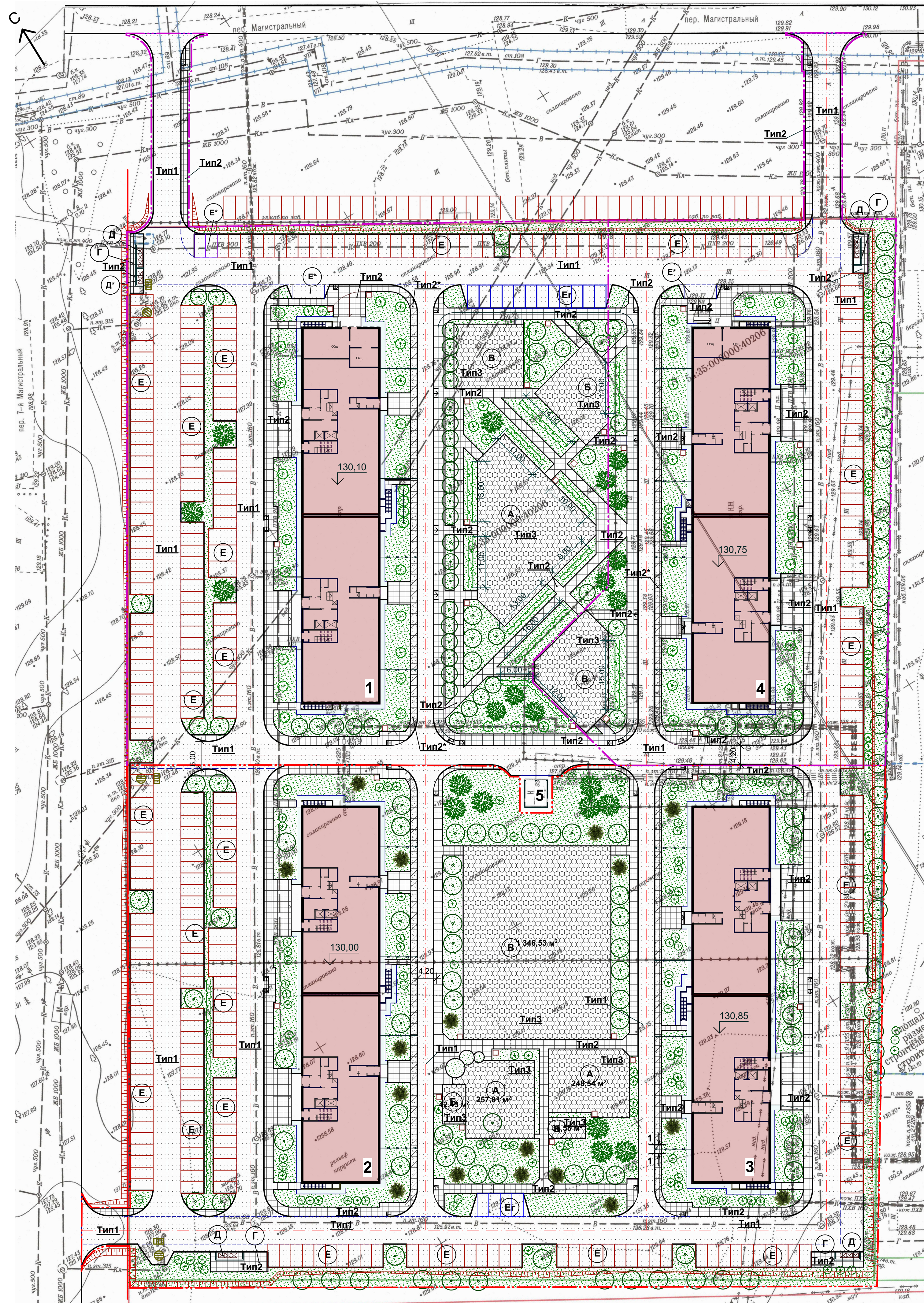


Итого, м ³	Насыпь(+)	1675	3198	1400	1696	1815	1980	1340	1186	568	Всего м ³	+14861
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-2	-69	-146	-204		-421

ВИМ-06-04/21-ПЗУ							
Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе г.Новосибирска (корректировка проекта №2)							
Им.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата.		
					10.23		
ГИП	Ломанов						
Н.контр.	Иванов						
Разработал	Тимушкина						
План земляных масс М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	3	5
					ООО"СтройАС"		

Конструктивные разрезы

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Примечание:
 С учётом поэтапного строительства домов №1, №2, №3, №4 (по ГП) предусмотреть следующее:

Дом №4 (1 этап строительства):
 -асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров
 - МАФ площадки для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения, резиновое покрытие площадки (площадка «В» между домами №4 и №1 (по ГП))
 -МАФ площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста, асфальтобетонное покрытие (площадка «А» по ГП)
 -озеленение
 -резиновое покрытие крылец

Дом №1 (2 этап строительства):
 -асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров в 1 слой
 - МАФ площадки для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения (баскетбольная площадка), асфальтобетонное покрытие площадки (площадка «В» между домами №4 и №1 (по ГП))
 -МАФ площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста, асфальтобетонное покрытие (площадка «А» между домами №4 и №1 (по ГП))
 -озеленение площадок для отдыха и игр

Дом №2 (4 этап строительства):
 -асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров 2-ой слой для дома №1 (по ГП)
 -резиновое покрытие площадок «В», «А», «А» (между домами №4 и №1), крылец дома №1 (по ГП)
 -асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров для дома №2 (по ГП), площадок «А», «Б», «В» (между домами №2 и №3 (по ГП))
 -озеленение для домов №1, №2 (по ГП)

Дом №3 (3 этап строительства):
 -асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров,
 -резиновое покрытие площадок «А», «Б», «В» (между домами №2 и №3), крылец домов №2, №3 (по ГП)
 -устройство разметки машино-мест для домов №4, №1 (по ГП)
 -асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров, площадок «А», «Б», «В» (между домами №2 и №3 (по ГП))
 -МАФ площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста, асфальтобетонное покрытие (площадка «А»)
 -МАФ
 -озеленение для домов №2, №3
 -озеленение площадок для отдыха и игр (между домами №2 и №3 (по ГП))
 -устройство разметки машино-мест для домов №2, №3 (по ГП)

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объём, м³			
			зданий	квартир	зданий	общая квартир	зданий	всего		
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Сообщ.пл.=110,60к.м	9	1	183	-	1503,0	-	8411,4	-	39054,35
2	Жилой дом	9	1	194	-	1486,7	-	8483,2	-	39054,35
3	Жилой дом	9	1	185	-	1490,1	-	8478,4	-	39054,35
4	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Сообщ.пл.=99,00к.м	9	1	183	-	1506,4	-	84200,0	-	39054,35
5	ТП	1	1	-	-	29,4	-	-	-	4264,4
Всего				745		5986,2		33793,0		

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²		Бортовой камень м²		Примечание
			I этап благоустройства дом №4, №1	II этап благоустройства дом №2, №3	I этап благоустройства дом №4, №1	II этап благоустройства дом №2, №3	
1	Подъезд и площадки с покрытием из двухслойного асфальтобетона и бортовым камнем: - БР 100.30.15	1	7550	5940	1640	1495	В границах благоустройства
2	Тротуар и площадки с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем: - БР 100.20.8	2	2426	1321	1335	938	В границах благоустройства
2*	Тротуар с асфальтобетонным покрытием, усиленным щебнем и бортовым камнем: - БР 100.20.8	2*	292	286	165	168	
3	Площадки с резиновым и покрытиями бортовым камнем: - БР 100.20.8	3	1345	1931	277	252	
4	Отмостка		385	386			

Ведомость элементов озеленения

№ поз.	Наименование породы или вида насаждения	Количество		Примечание	
		I этап благоустройства дом №4, №1	II этап благоустройства дом №2, №3		
1	Рябина сибирская (2,0-2,5м)	30	30		
2	Ель обыкновенная (2,0-2,2м)	4	4		
3	Липа сердцелистная (2,0-2,5м)	33	33		
4	Пузыреплодный калинолистный (ф. пурпурная; 0,5-0,7м)	121	121		
5	Сирень венгерская (0,7-0,9м)	27	27		
6	Пузыреплодный калинолистный (ф. желтолистная; 0,5-0,7м)	102	102		
7	Дерен белый (ф. белокаймленная; 0,7-0,9м)	38	38		
8	Клён татарский (2,0-2,2м)	7	7		
9	Кизильник блестящий (0,5-0,7м)	116	116		
10	Сосна кедровая (1,8-2,0м)	3	3		
11	Ива извилистая (2,0-2,5м)	3	3		
12	Калина обыкновенная (0,7-0,9м)	21	21		
13	Черёмуха пурпурolistная (2,0-2,5м)	4	4		
14	Газон обыкновенный	м²	4980,4	4745,0	с подсыпкой растительной земли h=0,15м
15	Газонная трава	кг.	149,4	142,35	расход семян 30г/м²

- Посадка деревьев и кустарников выполнять при благоприятных погодных условиях в осенне-весенний период. Возможна высадка деревьев и кустарников для домов №1 и №4, в период благоустройства и озеленения домов №2 и №3.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Количество		Примечание
		I этап благоустройства дом №4, №1	II этап благоустройства дом №2, №3	
1	Скамья, лежанка, типы 8054, 8055, 8049, 9527, 9502, 9527	25	25	Возможно применение аналогичных МАФ
2	Урна для мусора, типы 9002, 9557, 9555	17	17	— // —
3	Качели, типы 6312, E6203, 6325, 5713, 1224/2, 1224/4, 7826	9	9	— // —
4	Песочница, тип FN04.034.X.O3.C	1	1	— // —
5	Детский игровой комплекс, типы K1406, BCO1.010.W.O3C	2	2	— // —
6	Сетка, тип WL0048	1	1	— // —
7	Песочница, тип 4242	1	1	— // —
8	Баскетбольное кольцо, 7910	1	1	— // —
9	Воркаут, типы 9107/1, 9102/1, 9113/1	3	3	— // —
10	Информационный стенд, тип 9601	2	2	— // —
11	Теннисный стол, тип 9502	1	1	— // —
12	Горка, тип FN09.038.W.11.C	1	1	— // —

ВМ-06-04/21-ПЗУ

Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроивших помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Нововаршавской в Калининском районе г.Новосибирска (корректировка проекта №2)

Изм. Кол.чл. Лист. N док. Подпись. Дата.

10.23

ГИП Ломанов
 Н.контр. Иванов
 Разработал Тимушкина

Стадия Лист Листов
 П 4 5

План благоустройства территории
 М 1:500

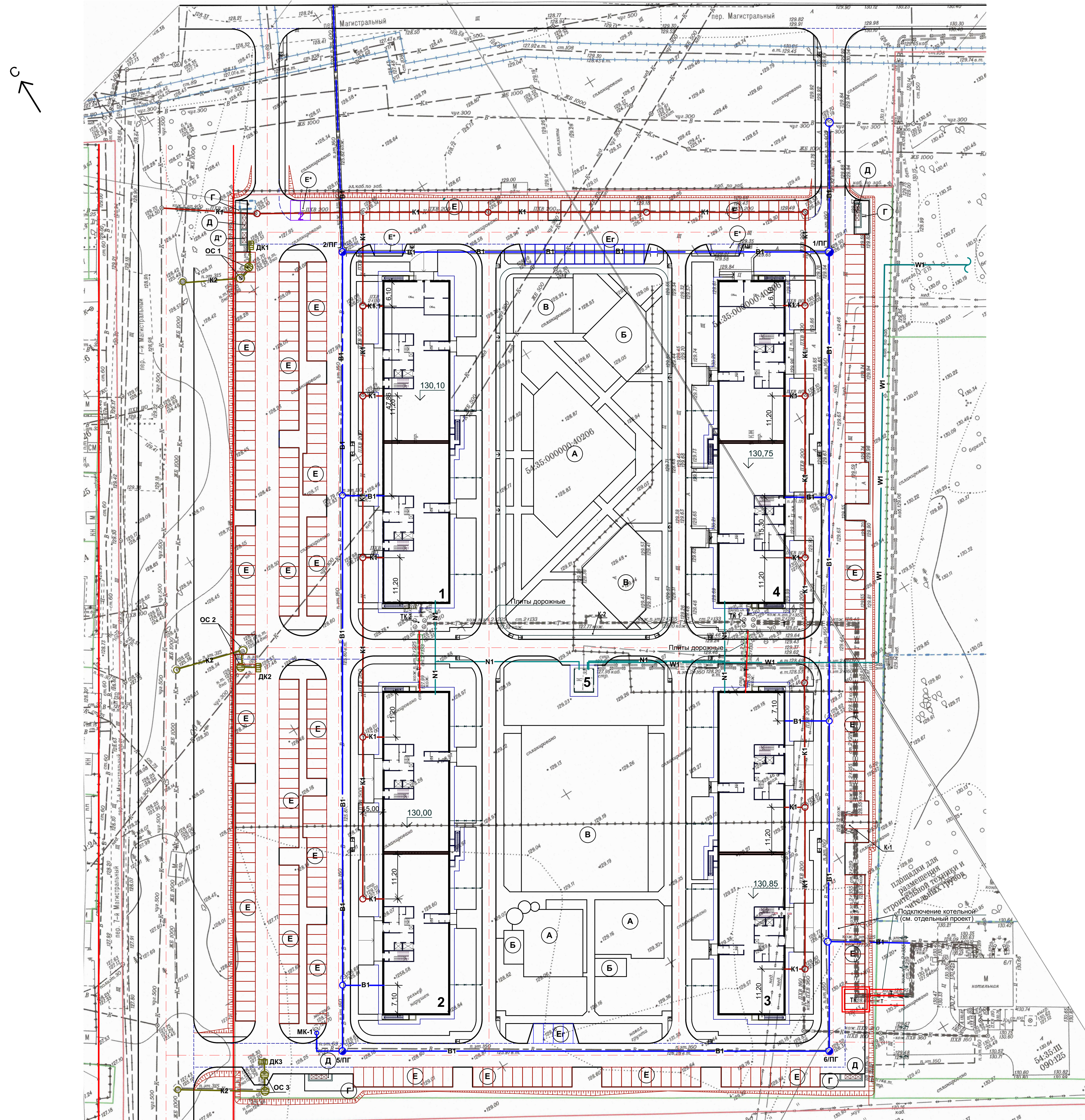
ООО"СтройАС"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объём, м ³		
			зданий	квартир	все-го	застройки	общая квартир	здания	все-го	здания	все-го
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Собщ.пл.=110,60кв.м	9	1	-	183	-	1503,0	-	8411,4	-	39054,35
2	Жилой дом	9	1	-	194	-	1486,7	-	8483,2	-	39054,35
3	Жилой дом	9	1	-	185	-	1490,1	-	8478,4	-	39054,35
4	Жилой дом с помещениями общественного назначения в т.ч. Собщ.пл.=99,00кв.м	9	1	-	183	-	1506,4	-	84200,0	-	39054,35
	Всего				745		5986,2		33793,0		4264,4
5	ТП	1	1	-	-	-	29,4	-	-	-	-

Условные графические обозначения

Обозначение	Наименование
	Хозяйственно-питьевой водопровод проектируемый
	Пожарный проектируемый гидрант
	Мокрый колодец
	Хоз.-бытовая канализация проектируемая от жилой части здания
	Хоз.-бытовая канализация проектируемая от общественной части здания
	Ливневая канализация проектируемая
	Дождеприёмный колодец
	Теплосеть проектируемая
	Кабельная линия 10кв проектируемая
	Кабельная линия 0,4кв проектируемая
	Очистные сооружения ливневой канализации



площадь для размещения инженерной техники и строительных материалов

Подключение котельной (см. отдельный проект)

54-35/111
090/125

					ВМ-06-04/21-ПЗУ			
					Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральская в Калининском районе г.Новосибирск (корректировка проекта №2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					10.23	П	5	5
ГИП Ломанов								
Н.контр. Иванов								
Разработал Тимушкина								
Сводный план сетей					ООО"СтройАС"			
М 1:500								