630099, Россия, г. Новосибирск
ул. Державина, 49
+7 (960) 789 06 78

www.pb-pb.com

Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П54-161-38-19-1- ПЗУ

Том 2

2020

630099, Россия, г. Новосибирск
ул. Державина, 49
+7 (960) 789 06 78

www.pb-pb.com

Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П54-161-38-19-1- ПЗУ

Том 2

Председатель А.С. Александров

ГИП О.Р.Мордвинцев

2020

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-161-38-19-1- ПЗУС	Содержание тома 3	Лист 2
П54-161-38-19-1-СП-1	Состав проектной документации	Лист 4
П54-161-38-19-1- ПЗУ-01	Текстовая часть	
	1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 5
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 8
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	Лист 9
	4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	Лист 12
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных	Лист 13
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 14
	7. Описание решений по благоустройству территории.	Лист15
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	Лист 18

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П54-161-38-19-1- ПЗУС		
Разработал		Сенникова			12.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Санников			12.19		П	1	2
ГИП		Мордвинцев			12.19				
Н. контр.		Александров			12.19				

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

Обозначение	Наименование	Примечание
	9. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями	Лист 19
П54-161-38-19-1- ПЗУ-02	**Графическая часть**	
Лист 1	Общие данные. Ситуационная схема.	Лист 21
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания)	Лист 22
Лист 3	План организации рельефа	Лист 23
Лист 4	План земляных масс	Лист 24
Лист 5	План благоустройства территории	Лист 25
Листы 6.1-6.4	Сводный план инженерных сетей	Листы 26-29
П54-161-38-19-1-ПОС	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	Лист 30

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	П54-161-38-19-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	П54-161-38-19-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	П54-161-38-19-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	П54-161-38-19-1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П54-161-38-19-1-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	П54-161-38-19-1-ИОС2,3	Подразделы 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения.	
5.3	П54-161-38-19-1-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4	П54-161-38-19-1-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	П54-161-38-19-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	П54-161-38-19-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	П54-161-38-19-1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	П54-161-38-19-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	П54-161-38-19-1-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	П54-161-38-19-1-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П54-161-38-19-1-СП		
Разработал		Сенникова			12.19	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Санников			12.19		П	1	1
ГИП		Мордвинцев			12.19				
Н. контр.		Александров			12.19				

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

1. Общие сведения.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;

- архитектурно-строительной части П54-161-38-19-1-АР;

-Градостроительный план земельного участка RU5430300010569, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 28.10.2019г.

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования:

- СП 131.13330.2012 " Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2) ";

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»;

- Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 « О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска » (в редакции от 24.04.2019 № 776));

- Постановлением мэрии г. Новосибирска №563-а «Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска»;

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

-№123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

-СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";

-СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения";

-СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам" (в части благоустройства территории и обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп);

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Сенникова			12.19
Проверил		Санников			12.19
ГИП		Мордвинцев			12.19
Н. контр.		Александров			12.19

П54-161-38-19-1- ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	1	16

Пояснительная записка

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

-СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Климатический подрайон строительства 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 37ºС

На основании СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»

Зона влажности - сухая (приложение В)

На основании СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия".

Расчетное значение веса снегового покрова для IV района - 2,4 кПа (240кг/м²)

Нормативная ветровая нагрузка для III района - 0,38 кПа (38 кг/м²)

Господствующие ветры - юго-западного направления

Сейсмичность участка - 6 баллов по карте "А" ОСР-97.

Земельный участок с кад № 54:35:071070:8, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция» расположен по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Площадь участка в границе землеотвода – 0,9732 га (9732 м2)

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,80м.

Отведенный земельный участок с кад № 54:35:071070:8 ограничен:

с севера, с запада, юго-запада и северо-востока –территорией военной части, земельный участок с кад.№ 54:35:071070:13 и далее, в южном и юго-западном направлении- ул. Военной, в восточном направлении - ул. Покатной;

с юга – земельный участок с кад № 54:35:071070:4, принадлежащим гаражному кооперативу и далее ул. Военной и ул. Покатной.

Земельный участок с кад № 54:35:071070:8, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения», подзона ОД-1.1.

В границах отведенного земельного участка проложены два кабеля 10 кВ – вынос.

Строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе» предполагается вести поэтапно – 2 этапа строительства.

Площадь I этапа строительства «1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП» – 0,5738 га.

Площадь II этапа строительства – 0,3994 га.

В данной проектной документации разработан I этап строительства.

Площадь в границе благоустройства I этапа строительства – 0,6494 га

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона для Многоквартирного многоэтажного дома и трансформаторной подстанции не устанавливается.

Расстояния от окон проектируемых жилых домов до площадок для стоянок индивидуальных автотранспортных средств («Р1» и «Р4» по ПЗУ) выдержано в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 10-15м в зависимости от кол-ва м/мест.

Хозяйственные площадки для мусоросборников («Г» по ПЗУ) расположены в 20 м от окон проектируемых жилых домов и проектируемых площадок отдыха.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020 г, заказ № 138239.

ПЗУ участка выполнена с учетом существующих улиц, существующей застройки расположенной на прилегающих соседних земельных участках.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии градостроительными и техническими регламентами.

ПЗУ выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка RU5430300010569, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 28.10.2019г.

Земельный участок с кад № 54:35:071070:8, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения», подзона ОД-1.1.

Относиться к основным видам разрешенного использования.

ПЗУ решена посадка зданий и сооружений I этапа строительства – здания Многоквартирного многоэтажного дома (№1 по ПЗУ) и трансформаторной подстанции (№2 по ПЗУ) в границах отведенного земельного участка, а так же, нанесен контур 2 этапа строительства - здание Многоквартирного многоэтажного дома (№4 по ПЗУ) с подземной автостоянкой (№3 по ПЗУ).

Этажность 1 этапа стр-ва - Многоквартирного многоэтажного дома (№1 по ПЗУ) – 16 этажа

Этажность 2 этапа стр-ва - Многоквартирного многоэтажного дома (№4 по ПЗУ) – 14-16 этажей.

Посадка проектируемых домов в границе земельного участка выполнена с учетом обеспечения нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03, на основании Расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (в разделе шифр П54-161-38-19-ИК).

Предельно максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка в соответствии с Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009г., № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (с изм. от 24.04.2019 № 776) для подзоны ОД-1.1 не должен превышать – 2,5.

Расчет фактического (проектного) коэффициента плотности застройки земельного участка (для жилого комплекса в целом)

Общая площадь надземных этажей многоквартирного дома №1 (по ПЗУ) – 7869,8м2

Общая площадь надземных этажей многоквартирного дома №4 (по ПЗУ) – 8071,0м2

Итого: Общая площадь надземных этажей зданий – 15940,8м2.

Площадь земельного участка – 0,9732га (9732 м2)

15940,8 м2 / 9732 =1,64

Фактический (проектный)коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,64, что соответствует нормативным требованиям.

Подъезды к проектируемым домам решены с ул. Покатной, проходящей с юго-восточной стороны земельного участка.

Ул. Покатная является улицей в жилой застройке. В западном направлении она соединяется с ул. Военной, которая имеет выход на ул. Ипподромскую – городская магистраль общегородского значения, а в восточном направление «вливается» в ул. Пролетарскую, которая выходит на ул. Бориса Богаткова – городская магистраль районного значения.

Высота проектируемого жилого дома составляет более 28м. В соответствии с п. 8, СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» и СТУ проектом организованы проезды для пожарной техники с двух сторон проектируемого дома на расстоянии не менее 8 м от зданий и шириной 6,0 м, радиусы закруглений во внутридворовом пространстве –6м-8м (см. Раздел ПБ «Схема движения пожарной техники») .

Проектом организуется придомовая территория жилого дома с размещением площадок отдыха:

площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А» по ПЗУ);

площадка для отдыха взрослого населения («Б» по ПЗУ);

спортивная площадка («В» по ПЗУ);

хозяйственная площадка для мусоросборников («Г» по ПЗУ) и сушки белья («Г1» по ПЗУ).

Расчет и проектные показатели по площадкам благоустройства см. «Описание решений по благоустройству территории».

По расчету для Многоквартирного многоэтажного дома (№1 по ПЗУ) необходимо:

для жителей жилого дома - 68 м/мест, в т.ч. 7 м/мест для МГН (из них 4 м/мест -3,6мх6,0м)

Принято – 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест *

136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *;

* Нормативные показатели по м/местам приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(ред. от 19.06.2017, с изм. от 24.04.2019 № 776).

В границе 1 этапа строительства проектом расположено:

68 м/мест (в т.ч. 7 м/мест для МГН и 11 м/мест - гостевых) – для жителей Многоквартирного многоэтажного дома (№1 по ПЗУ);

1 м/место (в т.ч.1 м/место для МГН) – для сотрудников помещений обслуживания жилой застройки, встроенных в дом №1.

Наземные стоянки расположены на расстоянии 10-15м от окон проектируемых жилых домов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), 25 м – от площадок для отдыха, игр, спорта и детских,

Парковочные места разделены на карманы, вместимостью до 10 машиномест, что не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных мест».

Проектом учтены требования СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Ширина тротуаров 2м. На площадках отдыха так же устроены пандусы.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Показатели по ПЗУ даны в границах землеотвода № 54:35:071070:8 с учетом перспективной застройки (на все этапы стр-ва):

1.Площадь земельного участка в границе землеотвода - 0,9732га. (100%)

2. Площадь застройки 0,1663 (1662,9м2) (17,1%)*

3. Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства - 5573 м2 (57,2%)*

4. Площадь озеленения - 2496 м2 (25,7%)*

Показатели по ПЗУ в границах I этапа стр-ва:

1. Площадь I этапа стр-ва (в границе землеотвода) - 0,5738 га
2. Площадь застройки - 0,0893 (892,4 м2)
3. Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства - 3635 м2
4. Площадь озеленения - 1210 м2
5. Площадь в границе благоустройства - 0,6494 га

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.

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 122-19 – ИГИ, инв..№ 147-2019) подземные воды четвертичных отложений в период проведения полевых работ (октябрь 2019г.) вскрыты на глубине 25,4-25,5м (отметки 130,40-130,63м) в зависимости от отметок рельефа.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

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

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

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала строительства входят:

Разбор существующих а/бетонных и цементных покрытий.

В соответствии с экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» №3-113/10-15-7 от 23.01.2020г. в проекте предусмотрено замещение грунта на газонах на 0.6 м (из-за наличия опасных хим.веществ в почве).

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки и проездов, существующих и запроектированных инженерных сетей.

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,80м.

Перепад существующего рельефа в границах I этапа строительства составляет – 2,80м.

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

Максимальный продольный уклон по проездам задан - 4,26%, минимальный - 0,6%.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка.

Покрытие тротуаров и площадок на проектируемой территории из асфальтобетона на основании щебня, тротуарной плитки на песко-цементной смеси и резинового покрытия на а/бетонном основании (площадки отдыха).

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

7. Описание решений по озеленению и благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемых жилых домов для жителей предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.

Принятые проектные решения по площадкам благоустройства и площадкам для стоянки личного автотранспорта жильцов соответствуют Правилам землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(ред. от 19.06.2017, с изм. от 24.04.2019 № 776).

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемого жилого дома (I этапа строительства) выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (с изм. от 24.04.2019 № 776) «….предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» – 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир..».

В соответствии с п. 2.7.6, 2.7.7, 2.7.9 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» площадки благоустройства размещены от окон проектируемых жилых домов на расстоянии:

площадки для игр детей – 12м;

площадки взрослого населения – 10м;

спортивные площадки – 10м;

хозяйственные площадки для мусоросборников – 20м;

Расчет необходимого кол-ва м/мест на площадках для стоянки личного автотранспорта жильцов для проектируемого жилого дома I этапа строительства выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 19.06.2017, с изм. от 24.04.2019 № 776) «….для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные

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

многоэтажные дома» – 1 м/место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру, в том числе не более 15 % открытых гостевых площадок…»

Исходные данные для расчета:

Для 1 этапа стр-ва.

Общая площадь квартир в жилом комплексе – 7118,06м2

Количество квартир в жилом комплексе – 136 шт.

Для всего жилого комплекса.

Общая площадь квартир в жилом комплексе – 14444,37м2

Количество квартир в жилом комплексе – 286 шт.

Экспликация и расчет площадок благоустройства (1 этапа стр-ва)

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м2	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	7118м2 / 100м2* 14м2= 1000м2	1412
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м2			
В	Спортивная площадка	м2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м2			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м2			
	Озеленение придомовой территории	м2			
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей		на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест,но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	68 в т.ч. 7- для МГН	68 в т.ч. 7 - для МГН
	Принято – 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест *	м/место			
	136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *	м/место			
Рг гостевые	Принято – 68 м/мест /100% *15%=11 м/мест	м/место	15 % от расчетного	(11)	(11)
Р1о	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения, жилого дома №1	м/место	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	1 в т.ч. 1 - для МГН	1 в т.ч. 1 - для МГН
	Принято -34,3 м2 / 60м2 *1м/место =1 м/мест *				
	ИТОГО:			69	69

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска с изменениями от 02.12.2015г. Новосибирск№ 94.

На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и переносных изделий по каталогу продукции компании "КСИЛ".

Тротуары и площадки перед входами в жилые дома имеют покрытие из однослойного а/бетонного покрытия.

Площадка благоустройства имеют покрытия из резиновой крошки и однослойного а/бетонного покрытия.

Покрытие проездов– 2-х слойный асфальтобетон.

Озеленение территории.

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена, устройство газонов, посадка лиственных и хвойных деревьев и кустарников.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

Экспликация и расчет площадок благоустройства

(для всего жилого комплекса)

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м^2	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	14418м2 / 100м2* 14м2= 2020 м2 в т.ч. для 1 этапа (жилого дома №1) 1000	2615 в т.ч. для 1 этапа (жилого дома №1) 1412
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м^2			
В	Спортивная площадка	м^2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м^2			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м^2			
	Озеленение придомовой территории	м^2			
Р1 и Р1о	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей жилого дома №1	м/место	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест,но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	68 в т.ч. 7- для МГН	68 (назем.) в т.ч. 7 - для МГН
	Принято – 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест * 136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *				
	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения, жилого дома №1	м/место	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	1 в т.ч. 1 - для МГН	1 в т.ч. 1 - для МГН
	Принято -34,3 м2 / 60м2 *1м/место =1 м/мест *				

Р4	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей жилого дома №4 7300,0м2 / 105 м2 * 1м/мест =70м/мест * **Принято - 150 кв. * 0,5 м/мест =75м/мест ***	м/место	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест,но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	75 в т.ч. 8- для МГН	75 (подзем. стоянка) 12 (назем.) в т.ч. 8 - для МГН
Рг гостевые	Принято – 145 м/мест /100% *15%=21 м/мест	м/место	15 % от расчетного	(22)	(11)
	ИТОГО:			144	156

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Подъезды к проектируемым домам решены с ул. Покатной, проходящей с юго-восточной стороны земельного участка.

Ул. Покатная является улицей в жилой застройке. В западном направлении она соединяется с ул. Военной, которая имеет выход на ул. Ипподромскую – городская магистраль общегородского значения, а в восточном направление «вливается» в ул. Пролетарскую, которая выходит на ул. Бориса Богаткова – городская магистраль районного значения.

Внутри проектируемой территории проезды совмещены с проездами для пожарной спецтехники.

9. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениям

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» (в редакции от 24.04.2019 № 776) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

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

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

Исходные данные:

Земельный участок в составе квартала 141:02:02:03

Общая площадь квартир- 14418,06м2

Расчетная жилищная обеспеченность (г. Новосибирск) – 24 м2/чел

Расчетное количество жителей – 14418,06м2 / 24 м2/чел =601 чел

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

601 чел / 1000 чел * 35 мест = **21 место**

Общеобразовательные организации:

601 чел / 1000 чел * 115 мест = **69 мест**

Общая площадь жилого фонда территории, ограниченной красными линиями улиц Военная, Покатная, Василия Старощука, Тополевой составляет 139221,1 кв.м.

Нормативная средняя жилищная обеспеченность – 24 кв. метра общей площади квартир на человека.

Количество жителей составляет 139221,1:24=5801 жителей. В том числе детей дошкольного возраста – 203, детей школьного возраста – 667.

С учетом потребности проектируемого объекта детей дошкольного возраста – 224, детей школьного возраста – 735.

Земельный участок расположен в квартале 141:02:02:03.

Согласно проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Доватора, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах, утвержденном Постановлением Мэрии г.Новосибирска от 29.1.2017г №5846:

- в зоне пешеходной доступности 300м в квартале 141.01.01.02 располагается дошкольное учреждение Детский сад №504 на 400 мест. Также в границах кварталов 141.02.03.0, 141.02.02.03 и 141.02.02.04 планируется строительство дошкольных образовательных организаций на 740 мест.

Площадь жилого фонда в кварталах 141.02.02.02, 141.02.02.03, 141.02.02.04, 141.02.02.05, 141.01.01.02 и 141.02.03.04 с учетом проектируемого жилого дома составляет 658,3 тыс. кв. м. Количество жителей – 27428 чел. В том числе детей дошкольного возраста – 960.

Общая потребность с учетом запланированного строительства дошкольных учреждений обеспечена.

- в зоне пешеходной доступности 500м в квартале 141.02.02.01 располагается средняя общеобразовательная школа № 202. Количество учащихся – 1200. В квартале 141.02.03.02 расположена средняя общеобразовательная школа № 52. Количество учащихся – 555. В квартале 141.01.01.04 расположен лицей № 185. Количество учащихся – 970.Также в зоне пешеходной доступности в квартале 141.02.02.02 располагается средняя общеобразовательная школа «Перспектива». Количество учащихся – 170. В зоне пешеходной доступности в квартале 141.02.02.03 в радиусе 550 метров, расположена территория для перспективного строительства образовательной организации на 1200 мест, в квартале 141.01.01.04 запланировано строительство общеобразовательной организации на 1000 мест.

Площадь жилого фонда в кварталах 141.02.02.02, 141.02.02.03, 141.02.02.04, 141.02.02.05, 141.01.01.02 и 141.02.03.04 с учетом проектируемого жилого дома составляет 658,3 тыс. кв. м. Количество жителей – 27428 чел. В том числе детей школьного возраста – 3154 чел.

Общая потребность с учетом запланированного строительства учреждений обеспечена.

Таким образом, территория ограниченная улицами Ипподромская, Фрунзе, Б.Богаткова, Белинского, в состав которой входит участок ограниченный красными линиями улиц Военная, Покатная, Василия Старощука и Тополевой имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями в соответствии с проектом планировки территории.

Согласовано

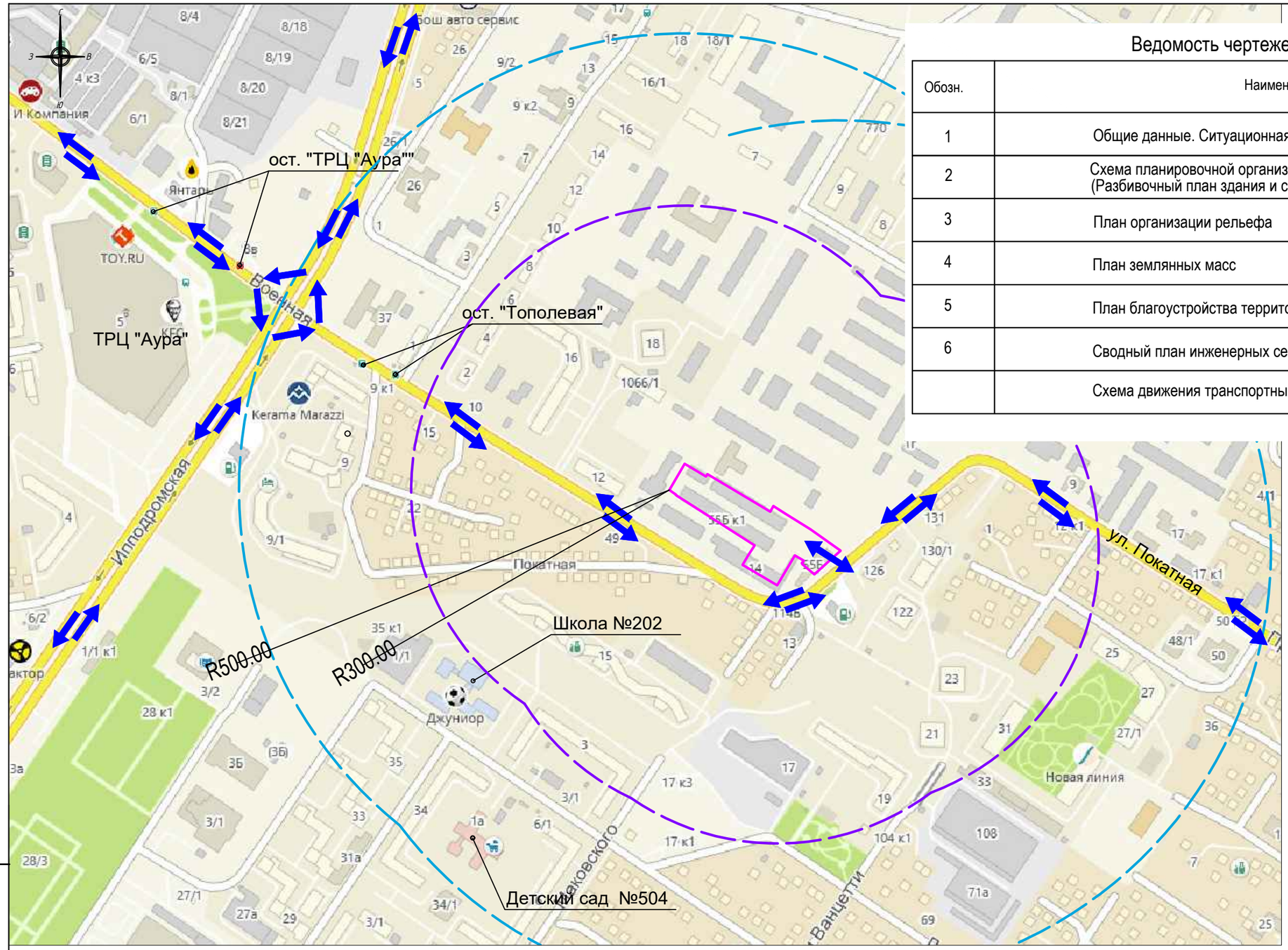
Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Обозн.	Наименование		Приме чание.
1	Общие данные. Ситуационная схема.		
2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания и сооружений)	М 1:500	
3	План организации рельефа	М 1:500	
4	План землянных масс	М 1:500	
5	План благоустройства территории	М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей	М 1:500	
	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	М 1:500	см. раздел ПОС



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Движение автотранспорт к проектируемому земельному участку
- Пешеходная доступность общеобразовательных школ
- Пешеходная доступность ДОУ

Общие указания:

1. В данном комплекте представлены чертежи раздела ПЗУ.
2. Чертежи ПЗУ выполнены на основании задания заказчика, технических условий и инженерно-геологических изысканий, с учетом существующей застройки.
3. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска.
4. Система координат местная. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м. План ориентирован по магнитному меридиану.
5. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменением N 1) с подтверждением актами освидетельствания на скрытые работы, составленными по форме согласно СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с Изменением N 1).
6. Все применяемые строительные материалы и изделия должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Мордвинцев			01.20
ГАП		Санников			01.20
Разработал		Барановская			01.20
Проверил		Санников			01.20
Н. контр.		Александров			01.20

П54-161-38-19-1- ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

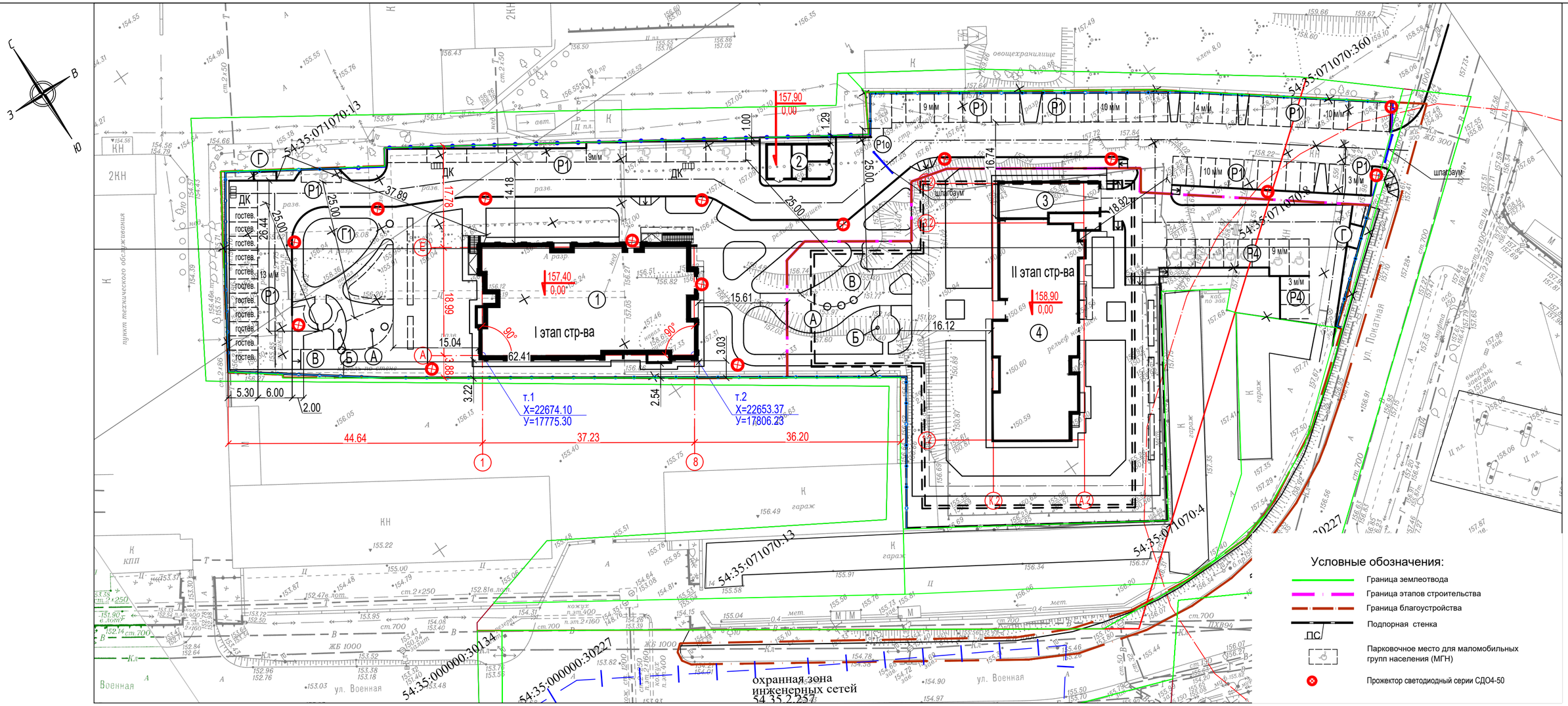
Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Общие данные. Ситуационная схема.

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

Взам.инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл

Формат А3



Показатели по ПЗУ

п/п	Наименование	Количество	
		га	%
В границах землеотвода с кад. №54:35:071070:8			
1	Площадь земельного участка в границах землеотвода	0,9732	100
2	Площадь застройки зданий	0,1663 (1662,9м2)	17,1
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки	0,5573	57,2
4	Площадь озеленения	0,2496	25,7
В границах 1 этапа строительства			
5	Площадь зем. участка в границах 1 этапа стр-ва	0,5738	-
6	Площадь застройки зданий	0,0893 (892,4 м2)	-
7	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки	0,3635	-
8	Площадь озеленения	0,1210	-
9	Площадь в границе благоустройства	0,6494	-

Экспликация площадок

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	м2	14418м2 / 100м2 * 14м2= 2020 в т.ч. для 1 этапа 1000	2615 в т.ч. для 1 этапа 1412
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №1 Принято - 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест * 136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест, на 1 кварт.*	м/мест	68 в т.ч. 7 для МГН	68 (назем.) в т.ч. 7- для МГН и 11- гостевые
Р1о	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения,жилого дома №1 Принято -34,3 м2 / 60м2 *1м/место =1 м/мест *	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	1 в т.ч. 1 для МГН	1 (назем.) в т.ч. 1 для МГН
Р4	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №4 7300м2 / 105 м2 * 1м/мест =70 м/мест * Принято - 150 кв. * 0,5 м/мест =75м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест, на 1 кварт.*	м/мест	75 в т.ч. 8 для МГН	75 (подзем.) 12 (назем.) в т.ч. 8 - для МГН
		ИТОГО:	м/мест	144	156

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(с изм. от 24.04.2019 № 776)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Приме-чания
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	16	136	818,9	7118,06	10 835,9	43 045,8 / 2 800	1 этап
2	Трансформаторная подстанция	1	-	73.5				1 этап
3	Подземная автостоянка на 75 м/мест	2	-	770.5				2 этап
4	Многоквартирный многоэтажный дом	14_16	150		7300			2 этап
	ИТОГО:		286	1662,90				

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239
2. Проектируемое здание №1 по ПЗУ задано в плане точками 1 и 2 (пересечение разбивочных осей) Точкам присвоены координаты X и У в Городской системе координат.
3. Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Санников			01.20
Разработал		Барановская			01.20
Проверил		Санников			01.20
Н. контр.		Александров			01.20

П54-161-38-19-1- ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий М 1:500

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

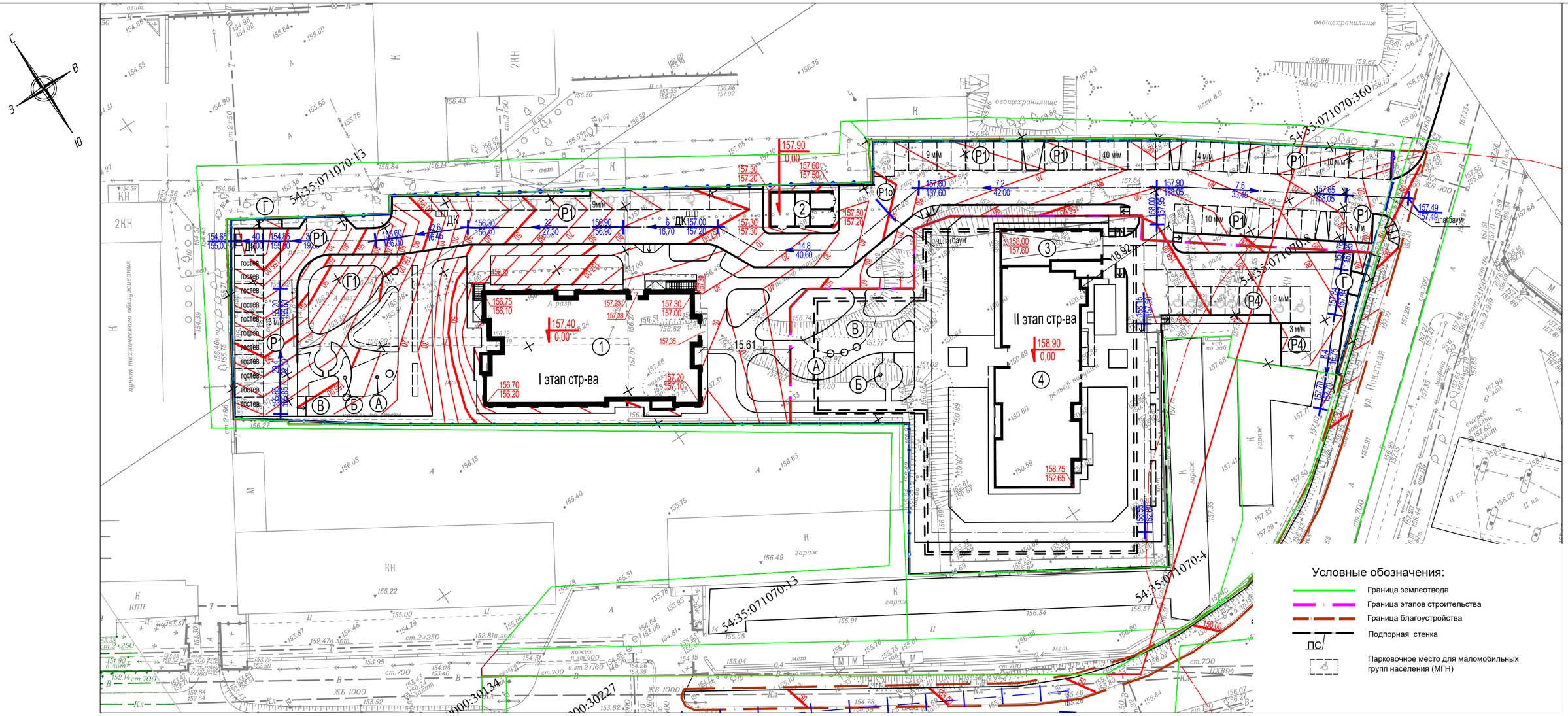
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Формат А2



Ведомость объемов работ

№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Планировка территории в границах благоустройства	га	0,7210	
2	Снос сущ. зданий и сооружений	м2	2052	См. док-ты на снос
3	Расчистка территории от кустарника (клен)	м2	170	
4	Снос сущ. ограждения	пм	252	
5	Снос столба освещения	шт	1	
6	Разбор сущ. а/бетонного покрытия	м2	2100	
7	Разбор сущ. цементного покрытия	м2	123	
8	Разбор борта бетонного дорожного	пм	10	
9	Устройство ограждения территории ОГ-1	пм	104,50	
10	Устройство ограждения территории ОГ-1 по ПС	пм	275,70	
11	Устройство шлагбаума шириной 5.00м	шт	2	

Экспликация площадок

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	м2	14418м2 / 100м2 * 14м2= 2020 в т.ч. для 1 этапа 1000	2615 в т.ч. для 1 этапа 1412
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №1 Принято - 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест * 136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест, на 1 кварт.*	м/мест	68 в т.ч. 7 для МГН	68 (назем.) в т.ч. 7- для МГН и 11- гостевые
Р1о	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения,жилого дома №1 Принято -34,3 м2 / 60м2 *1м/место =1 м/мест *	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	1 в т.ч. 1 для МГН	1 (назем.) в т.ч. 1 для МГН
Р4	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №4 7300м2 / 105 м2 * 1м/мест =70 м/мест * Принято - 150 кв. * 0,5 м/мест =75м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест, на 1 кварт.*	м/мест	75 в т.ч. 8 для МГН	75 (подзем.) 12 (назем.) в т.ч. 8 - для МГН
		ИТОГО:	м/мест	144	156

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(с изм. от 24.04.2019 № 776)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Приме-чания
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	16	136	818,9	7118,06	10 835,9	43 045,8 2 800	1 этап
2	Трансформаторная подстанция	1	-	73.5				1 этап
3	Подземная автостоянка на 75 м/мест	2	-	770.5				2 этап
4	Многоквартирный многоэтажный дом	14_16	150		7300			2 этап
	ИТОГО:		286	1662,90				

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239

						П54-161-38-19-1- ПЗУ
						Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГАП		Санников			01.20	1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)
Разработал		Барановская			01.20	
Проверил		Санников			01.20	
Н. контр.		Александров			01.20	План организации рельефа М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	

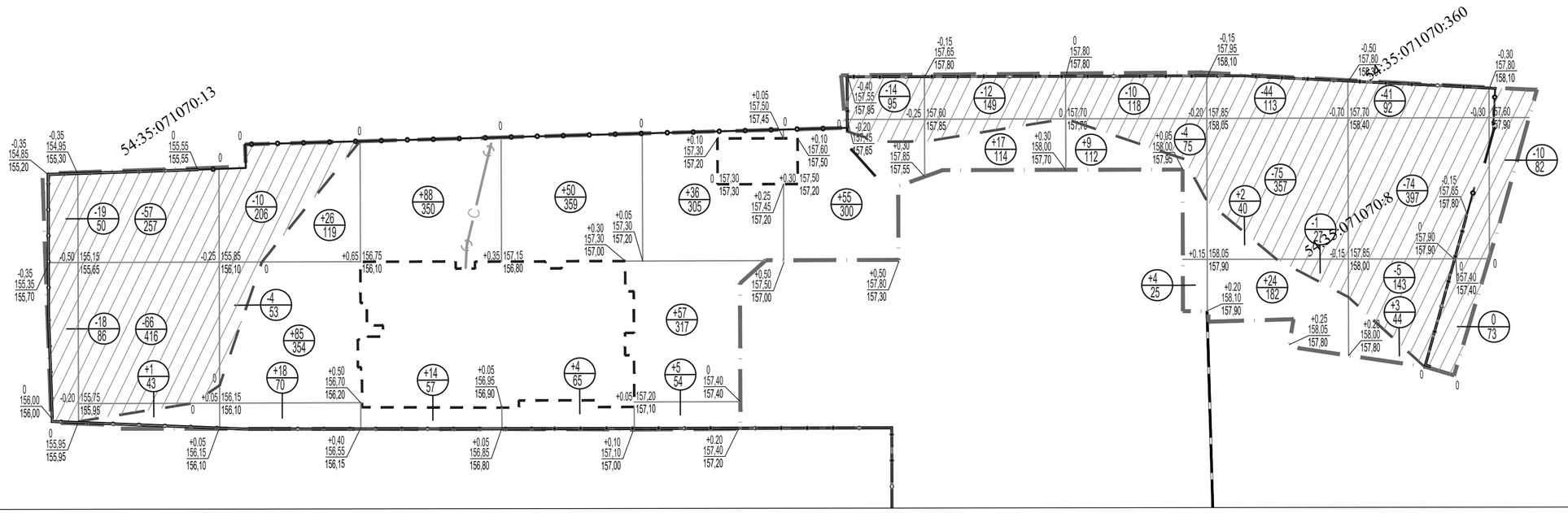
ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А2

Насыпь:	-	+1	+129	+102	+54	+98	+55	+17	+13	+26	+3	-	Итого: +498
Выемка:	-37	-123	-14	-	-	-	-14	-12	-14	-120	-120	-10	-464

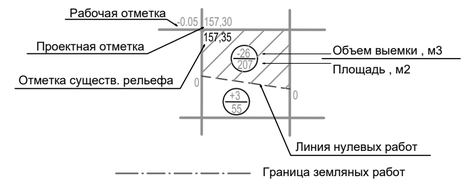


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечания
	Насыпь	Выемка	
	+	-	
1. Грунт планировки территории	498	(464) / 348*	
2. Снятие непригодного слоя почвы	(1054)	(116)	1170 м3 - в отвал
3. Замена непригодного слоя почвы участках насыпи	1054		
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлована		-	
б) корыта под одежду проездов, тротуаров и площадок		2497	
в) плодородной почвы на участках озеленения		212	
5. Грунт для устройства обратной засыпки пазух	-		
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта(10%)	155		
Всего пригодного грунта	1707	3057	
7. Избыток пригодного грунта	1350		В отвал
8. Плодородный грунт, всего:	отсутствует		
а) используемый для озеленения			
территории	212		
б) недостаток плодородного грунта		212	
Итого перерабатываемого грунта:	3269	3269	

348*- грунт, вытесненный при планировке территории, с учетом ранее снятого непригодного слоя (h=0,60м) на участках выемки.

Условные обозначения:



Примечания:

1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.

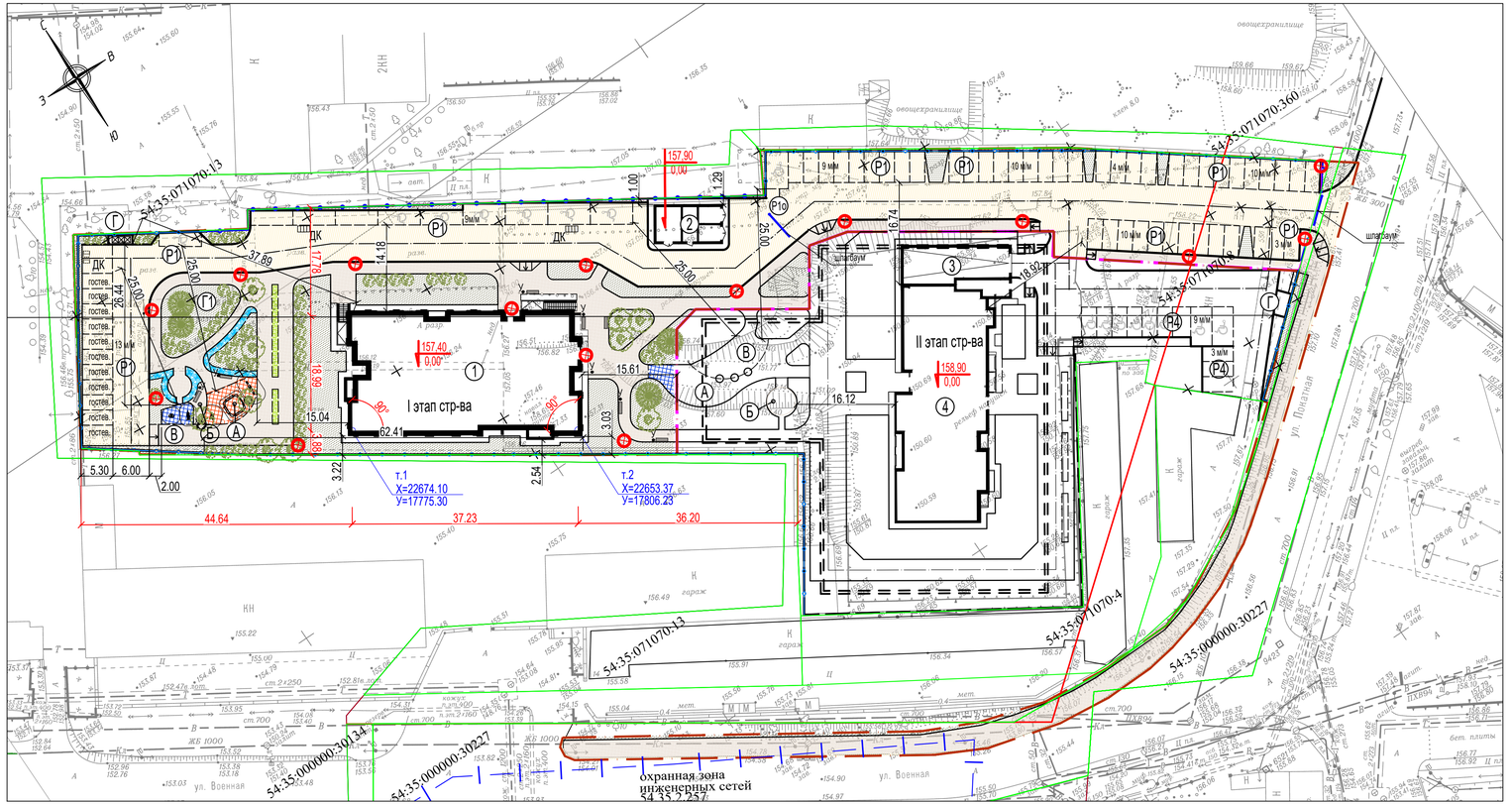
						П54-161-38-19-1- ПЗУ
						Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
						1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)
ГАП		Санников			01.20	
Разработал		Барановская			01.20	
Проверил		Санников			01.20	
Н. контр.		Александров			01.20	План земляных масс М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

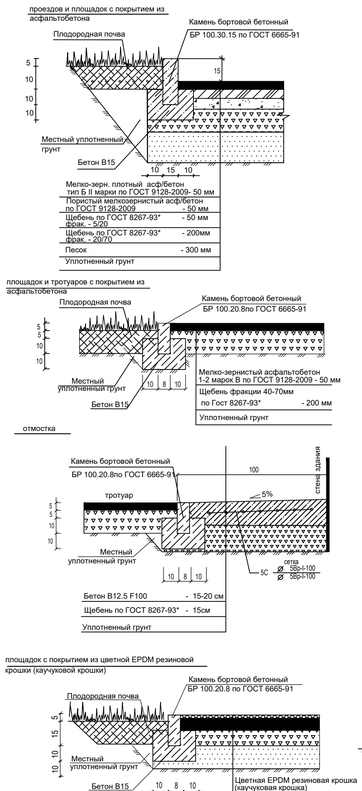
ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

СОГЛАСОВАНО

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N



Конструкции покрытий:



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

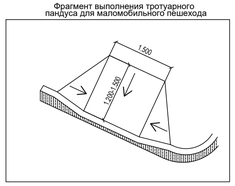
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Приме-чания
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	16	136	818,9	7118,06	10 835,9	43 045,8 2 800	1 этап
2	Трансформаторная подстанция	1	-	73.5				1 этап
3	Подземная автостоянка на 75 м/мест	2	-	770.5				2 этап
4	Многоквартирный многоэтажный дом	14_16	150		7300			2 этап
	ИТОГО:		286	1662,90				

Экспликация площадок

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	м2	14418м2 / 100м2 * 14м2= 2020 в т.ч. для 1 этапа 1000	2615 в т.ч. для 1 этапа 1412
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №1 Принято - 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест * 136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест, на 1 квартиру	м/мест	68 в т.ч. 7 для МГН	68 (назем.) в т.ч. 7- для МГН и 11- гостевые
Р1о	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения,жилого дома №1 Принято -34,3 м2 / 60м2 *1м/место =1 м/мест *	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	1 в т.ч. для МГН	1 (назем.) в т.ч. для МГН
Р4	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №4 7300м2 / 105 м2 * 1м/мест =70 м/мест * Принято - 150 кв. * 0,5 м/мест =75м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест, на 1 квартиру	м/мест	75 в т.ч. 8 для МГН	75 (подзем.) в т.ч. 8 - для МГН
		ИТОГО:	м/мест	144	156

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(с изм. от 24.04.2019 № 776)

Фрагмент выполнения тротуарного пандуса для маломобильного пешехода



Ведомость малых архитектурных форм(в границах 1 этапа)

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1		Скамья	2104	6	каталог продукции компании "КСИЛ"
2	У	Урна	1312	9	каталог продукции компании "КСИЛ"
3		Тренажер	7510	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
4		Тренажер	7520	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
5		Качалка на пружине "Петушок"	4116	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
6		Песочница	4256	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
7		Мусорный контейнер	-	3	-
8		Диван-качели	2607	1	каталог продукции компании "КСИЛ"

Ведомость типов покрытий (в границах 1 этапа)

Условное изображение	Наименование		Кол-во м2	Борт,п.м. Тип	Борт,п.м. Кол-во,п.м.
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	2990	БР100.30.15	
		2	120		
	Площадки и тротуары с покрытием из асфальтобетона	1	1000	БР100.20.8	
		2	520		
	Отмостка (бетонная)	1	165	БР100.20.8	
		2	-		
	Площадки с синтетическим покрытием из резиновой крошки	1	30/60	БР100.20.8	
		2	-		
	Газон укрепленный	1	25	БР100.20.8	
		2	-		

1- в границах этапа, в границах землеотвода
2- за границей землеотвода, в границах благоустройства

Ведомость элементов озеленения (в границах 1 этапа)

Условное изображение	Наименование		Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы
	Деревья хвойные						
	Ель сибирская		6	100%	10	0,8x0.8x0.6	1,2x1.0
	Деревья лиственные						
	Вяз 2-4 м		14	100%	5	1.0x1.0x0.6	1,2x1.0
	Кустарники в рядовой посадке						
	Сирень обыкновенная 1 шт на 1 пм	шт пм	115 115	100%	5	без кома	0.5x0.5
	Кустарники в рядовой посадке						
	Цветники из однолетников по 20шт/м2	шт м2	800 40	0.15м			
	Газон						
	Газон обыкновенный(смесь мятлика лугового ,овсяницы красной, полевицы белой, райграсса пастбищного , 40 г/м2) Площадь газона в м2 Расход семян в кг	1 2 1 2	1257 110 51 5	0.15м			

1- в границах этапа, в границах землеотвода
2- за границей землеотвода, в границах благоустройства

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- Подпорная стенка ПС
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Прожектор светодиодный серии СДО4-50

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239

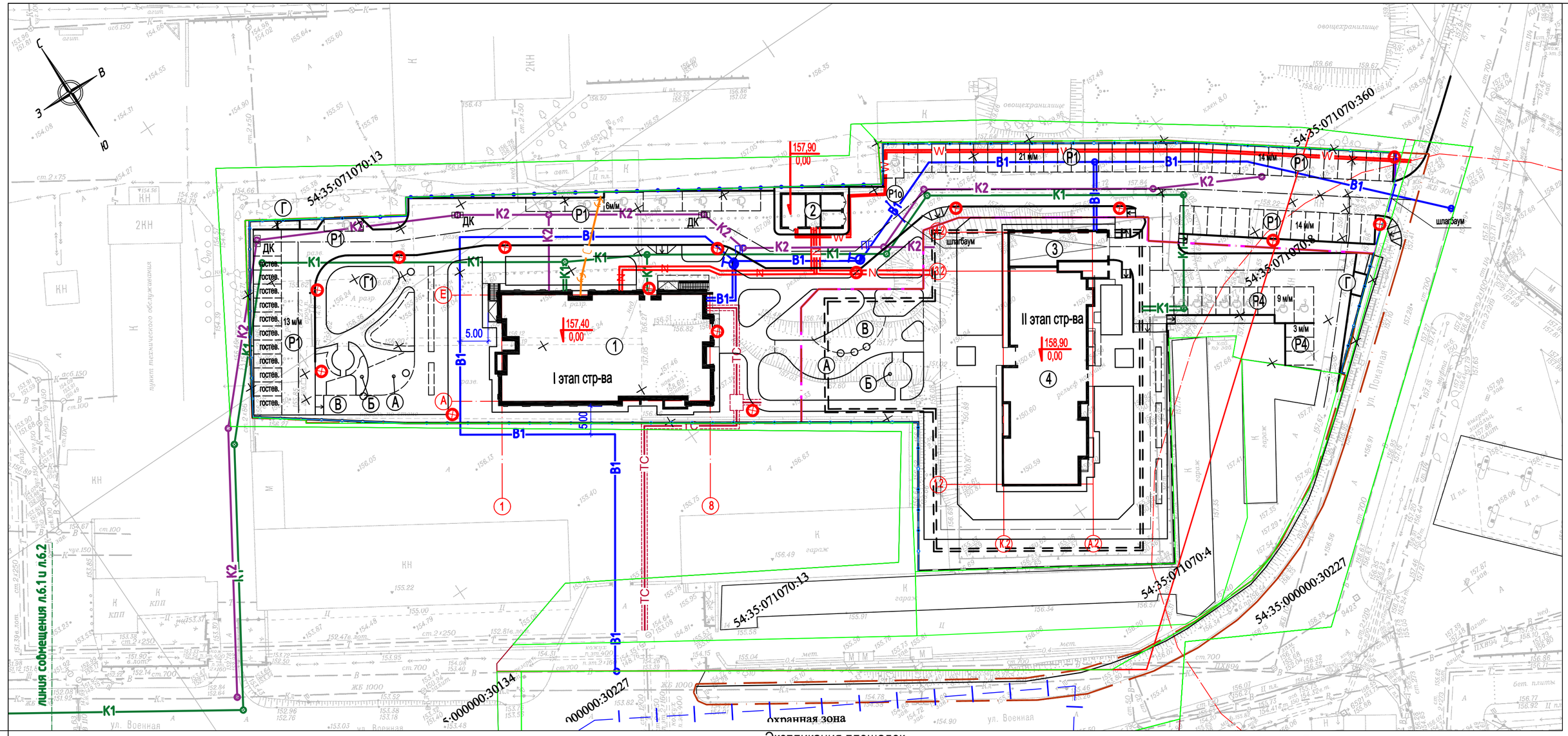
							П54-161-38-19-1- ПЗУ
							Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)
ГАП		Санников			01.20		
Разработал		Барановская			01.20		
Проверил		Санников			01.20		План благоустройства территории М 1:500
Н. контр.		Александров			01.20		

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

СОГЛАСОВАНО

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- ПС — Подпорная стенка
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- N — подземная кабельная линия 0,4 кВ
- W — подземная кабельная линия 10,0 кВ
- ТС — теплотрасса
- В1 — водопровод
- К1 — хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — ливневая канализация
- ДК — дождеприемный колодец
- ПГ — пожарный гидрант
- прожектор светодиодный серии СДО4-50

Экспликация площадок

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	м2	14418м2 / 100м2 * 14м2= 2020 в т.ч. для 1 этапа 1000	2615 в т.ч. для 1 этапа 1412
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №1 Принято - 7118,06м2 / 105 м2 * 1м/мест =68м/мест * 136 кв. * 0,5 м/мест =68м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	68 в т.ч. 7 для МГН	68 (назем.) в т.ч. 7- для МГН и 11- гостевые
Р1о	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения,жилого дома №1 Принято -34,3 м2 / 60м2 *1м/место =1 м/мест *	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	1 в т.ч. 1 для МГН	1 (назем.) в т.ч. 1 для МГН
Р4	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома №4 7300м2 / 105 м2 * 1м/мест =70 м/мест * Принято - 150 кв. * 0,5 м/мест =75м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	75 в т.ч. 8 для МГН	75 (подзем.) 12 (назем.) в т.ч. 8 - для МГН
		ИТОГО:	м/мест	144	156

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(с изм. от 24.04.2019 № 776)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Приме-чания
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	16	136	818,9	7118,06	10 835,9	43 045,8 2 800	1 этап
2	Трансформаторная подстанция	1	-	73.5				1 этап
3	Подземная автостоянка на 75 м/мест	2	-	770.5				2 этап
4	Многоквартирный многоэтажный дом	14_16	150		7300			2 этап
	ИТОГО:	286		1662,90				

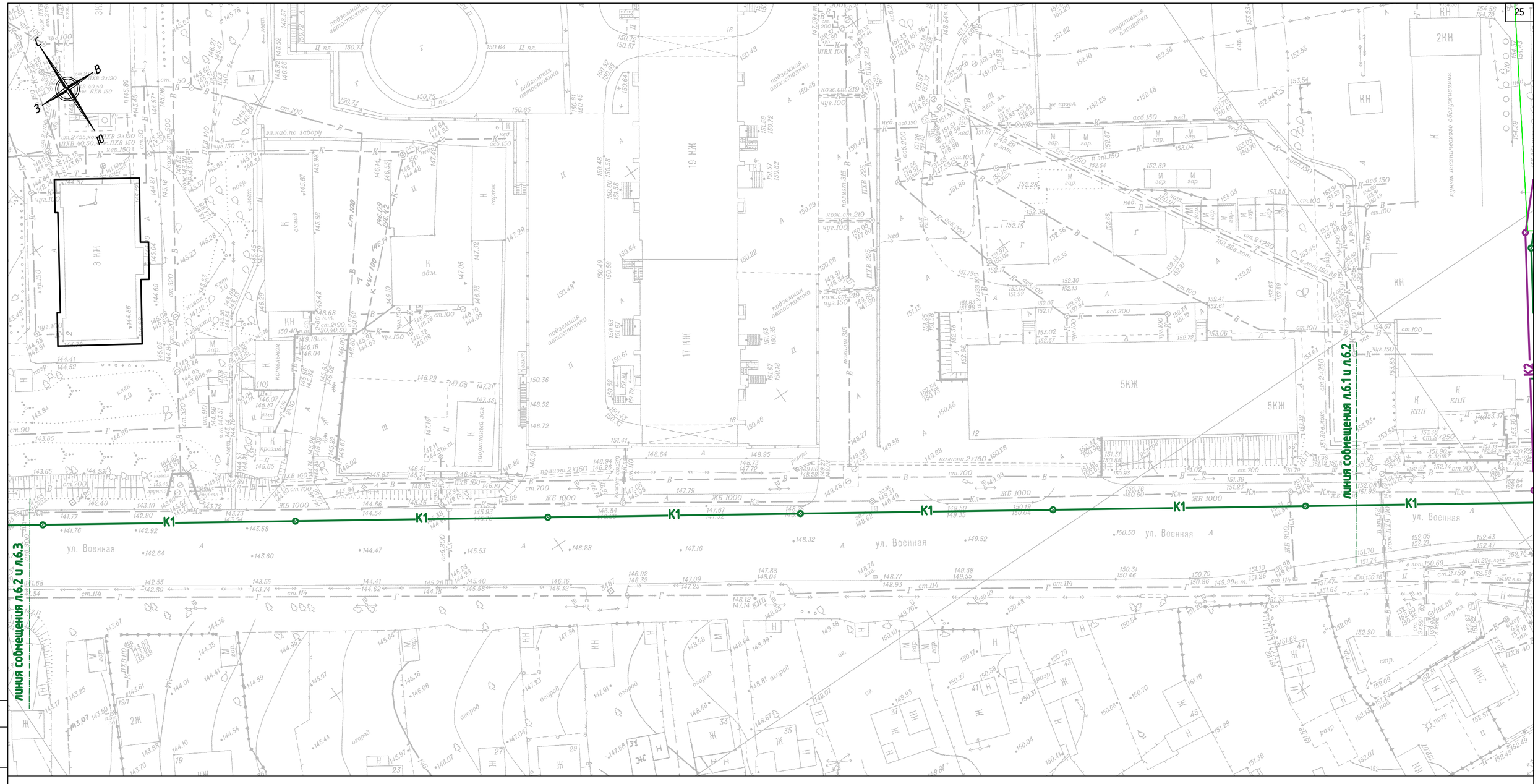
Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	П54-161-38-19-1- ПЗУ		
						Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)		
ГАП		Санников			01.20	1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Барановская			01.20		П	6.1	
Проверил		Санников			01.20	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ		
Н. контр.		Александров			01.20				

СОГЛАСОВАНО

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- ПС — Подпорная стенка
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- N — подземная кабельная линия 0,4 кВ
- W — подземная кабельная линия 10,0 кВ
- ТС — теплотрасса
- В1 — водопровод
- К1 — хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — ливневая канализация
- ДК — дождеприемный колодец
- ПГ — пожарный гидрант
- прожектор светодиодный серии СДО4-50

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239

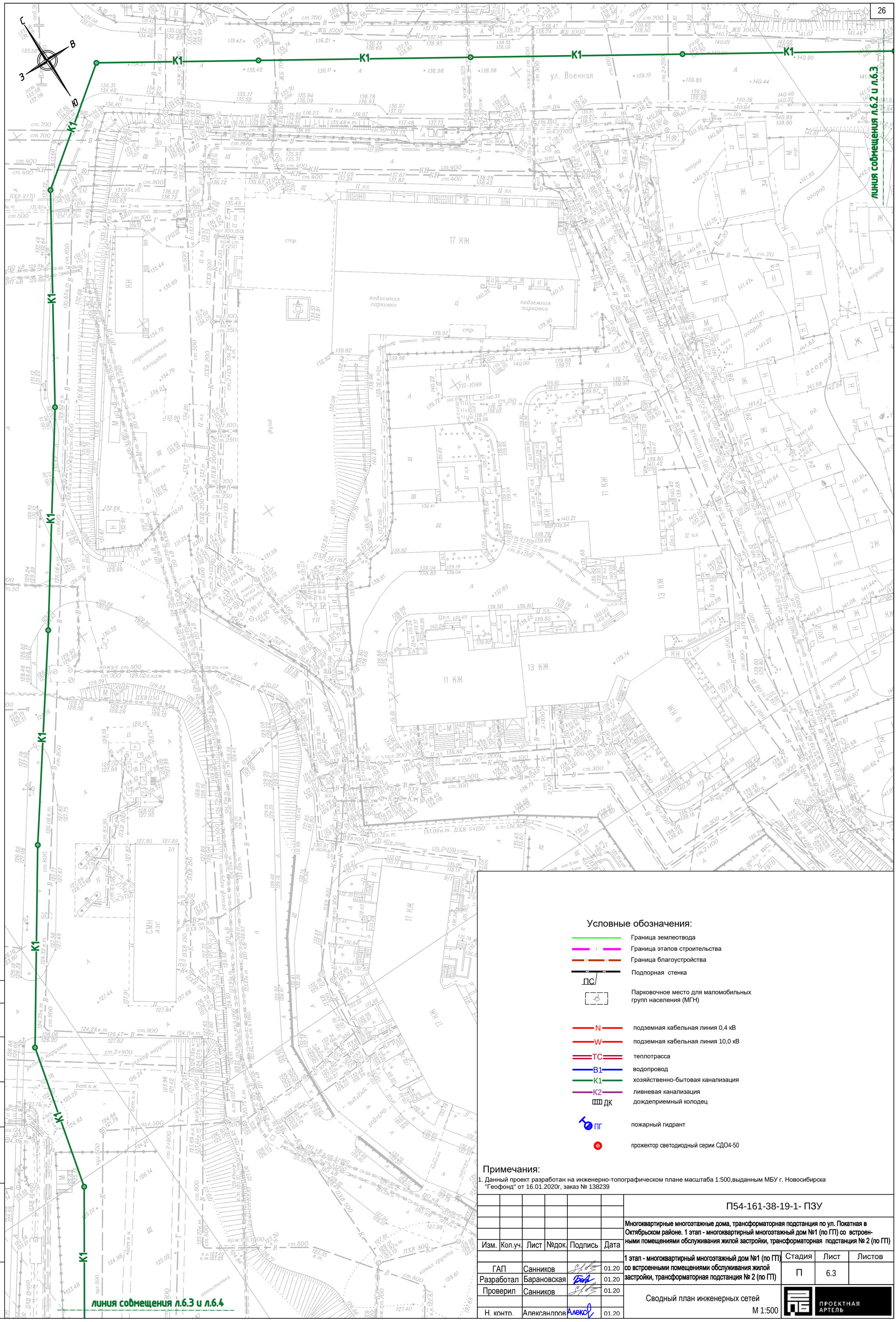
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	П54-161-38-19-1- ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)			
ГАП		Санников			01.20	1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Барановская			01.20		П	6.2	
Проверил		Санников			01.20	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ		
Н. контр.		Александров			01.20				

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- ПС — Подпорная стенка
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- N — подземная кабельная линия 0,4 кВ
- W — подземная кабельная линия 10,0 кВ
- ТС — теплотрасса
- В1 — водопровод
- К1 — хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — ливневая канализация
- ДК — дождеприемный колодец
- ПГ — пожарный гидрант
- прожектор светодиодный серии СДО4-50

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Санников			01.20
Разработал		Барановская			01.20
Проверил		Санников			01.20
Н. контр.		Александров			01.20

П54-161-38-19-1- ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)

Стадия	Лист	Листов
П	6.3	

Сводный план инженерных сетей

М 1:500

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

линия совмещения л.6.3 и л.6.4

С
В
З
Ю

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- ПС — Подпорная стенка
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- N — подземная кабельная линия 0,4 кВ
- W — подземная кабельная линия 10,0 кВ
- ТС — теплотрасса
- В1 — водопровод
- К1 — хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — ливневая канализация
- ДК — дождеприемный колодец
- ПГ — пожарный гидрант
- прожектор светодиодный серии СДО4-50

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500,выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 16.01.2020г, заказ № 138239

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	П54-161-38-19-1- ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные дома, трансформаторная подстанция по ул. Покатная в Октябрьском районе. 1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)			
ГАП		Санников			01.20	1 этап - многоквартирный многоэтажный дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторная подстанция № 2 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Барановская			01.20		П	6.4	
Проверил		Санников			01.20	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ		
Н. контр.		Александров			01.20				

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.