

**ООО «Алекс»**

Реконструкция незавершенного строительством объекта под многоквартирный  
многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина  
в Калининском районе г. Новосибирска (II очередь)

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

**ШИФР 001-14-ПЗУ**

г. Новосибирск 2020 г.

ООО «Алекс»

Реконструкция незавершенного строительства объекта под многоквартирный  
многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина  
в Калининском районе г. Новосибирска (II очередь)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

ШИФР 001-14-ПЗУ

Директор ООО «Алекс»

ГИП ООО «Алекс»



А.В. Гавров

А.А. Никитин

г. Новосибирск 2020 г.

## Содержание

Справка главного инженера проекта.....	1
1 Общие положения.....	2
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
2.1 Общие сведения об исходном земельном участке.....	3
2.2 Климатические условия строительства.....	3
2.3 Инженерно-геологические условия строительства.....	3
3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании участка.....	5
5 Техничко-экономические показатели земельного участка.....	6
6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	7
7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
8 Описание решений по благоустройству территории.....	8
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	13

«Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий»

ГИП ООО «Алекс»

Никитин А.А.

Согласовано	Разраб.	
	Пров.	
	Инв. № подл.	
	Подп. И дата	

<b>001-14-ПЗУ</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Никитин			03.2020
Разраб.		Шевень			03.2020
Пров.		Лобов			03.2020
Н. Контр.		Лобов			03.2020
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			п	1	
<b>ООО "АЛЕКС"</b>					

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Общие положения;

Проект «Реконструкция незавершенного строительством объекта под многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина в Калининском районе г. Новосибирска» разработан на основании:

- технического задания на проектирование;
- соответствующих технических условий;
- топографической съемки участка строительства, заказ № 117783 от 31.07.17г;
- инженерно-геологических изысканий;
- градостроительного плана № RU54303000-000000000000978 от 20.08.2010г.

Проектная документация выполнена в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиями к их содержанию (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87).

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".
- СП 4.13130.2013 "Свод правил системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- Решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 1.12.2017 г. №517;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населённых мест".
- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология". Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий в соответствии со ст.7 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ "О техническом регулировании".

Основные проектные решения согласованы с Заказчиком.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №	08-09-2012-ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

### 2.1. Общие сведения об исходном земельном участке.

Генеральный план решен исходя из условий существующей застройки и рельефа местности. Генеральный план выполнен на топографической съемке М 1:500 выполненной «Геофонд», заказ № 117783.

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится вдоль ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска и ограничен:

- с севера – ул. Кропоткина;
- с востока – внутриквартальным проездом;
- с юга – проездом и крытым торговым павильоном;
- с запада – проездом и торговым центром.

В геоморфологическом отношении участок изысканий находится в пределах правобережного Приобского плато. Рельеф площадки относительно ровный, отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 153,30 до 156,20м.

Площадка под строительство прямоугольной формы общей площадью – 0,3823 га.

### 2.2 Климатические условия строительства.

Климатические условия строительства по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» и СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»:

- I строительно-климатическая зона, подрайон 1В.
- климатическая зона влажности – нормальная.
- расчетная снеговая нагрузка – 2,4 кПа (4-й снеговой район)
- нормативное ветровое давление – 0,38 кПа (3 ветровой район)
- расчетная отрицательная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки: минус 37°;
- сейсмичность не более 6 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинка – 1,83 м, для супесей – 2,23 м.

### 2.3. Инженерно-геологические условия строительства.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий шифр 15-64, Инв. № 34734 выполненных ОАО "Стройизыскания" в феврале-мае 2006 г, грунты выделенных инженерно геологических элементов обладают следующими расчетными характеристиками физико-механических свойств в водонасыщенном состоянии:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							08-09-2012-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

**ИГЭ-2.** Супесь пылеватая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями песка, мощностью 1,8-3,3 м.

**ИГЭ-3.** Супесь пылеватая насыщенная водой пластичная незасоленная с прослоями текучей и суглинка, мощностью 5,7-6,8м (vd n kd). Вскрыт в пределах всей площадки в интервале глубин от 3,5-6,5м

**ИГЭ-4.** Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный с примесью органических веществ незасоленный с прослоями текучепластичного, мощностью 6,7-8,4м.

**ИГЭ-5.** Супесь пылеватая насыщенная водой пластичная незасоленная с прослоями суглинка, мощностью 2,2-3,4м.

**ИГЭ-6.** Суглинок тяжелый пылеватый насыщенный водой, мощностью 2,4-6,6 м.

Подземные воды в период проведения изысканий феврале-мае 2006г. в феврале вскрыты на глубине 4,5-4,8 м (на абсолютных отметках 149,14-150,72м), в мае уровень грунтовых вод был встречен на глубине 4,0 м (отметка 151,60 м) характерные сезонному максимуму.

За период с 1983г. по 2006г. подъем уровня грунтовых вод составил 3,0-4,0м.

Площадка расположена в зоне нарушенного режима уровня грунтовых вод.

На фоне нарушенного режима отмечается сезонное колебание уровня грунтовых вод.

Амплитуда сезонного колебания по данным многолетних наблюдений составляет, порядка, 2,5 м. Наиболее низкие уровни отмечаются в феврале-марте, наиболее высокие - в июне-июле. Возможен подъем уровня грунтовых вод на 0,5 м, понижение на 2,0 м от установившегося в период изысканий.

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Таблица 7.1.1 открытые автостоянки и паркинги вместимостью 10 и менее машино-мест размещают от фасадов жилых домов с окнами на расстоянии не менее 10м. От площадок для отдыха, игр и спорта, детских 10 и менее машино-мест - на расстоянии 25 м.

Согласно СП 42.13330.2016 расстояние от площадок для мусоросборников до фасадов домов, физкультурных площадок и площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилое здание.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области от 12.08.2015 №303-п (п. 5.6) минимально допустимое расстояние

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

							08-09-2012-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

от окон жилых домов до площадок общего пользования различного назначения составляет:

- для площадок для игр детей 12м
- для площадок для отдыха взрослого населения 10 м
- для физкультурно-спортивных площадок 10-40 м  
(в зависимости от шумовых характеристик)

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;**

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:042455:0060 входит в территориальную зону ОД-1.1 «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки». Объект относится к основным видам разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Проектируемое здание – 19-ти этажное жилое с подвальным этажом. Здание прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 28,75x16,45 метров.

Согласно градостроительного плана земельного участка № RU54303000-0000000000000978 минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3-6 метров.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство подземных автостоянок – 3 метра. Количество этажей проектируемого здания не превышает предельных параметров – 30 этажей.

Площадь земельного участка – 3 823,00 м<sup>2</sup>.

Площадь участка в границах благоустройства – 5 132,00 м<sup>2</sup>.

Согласно технического задания на проектирование, проектом предусмотрено строительство объекта капитального строительства по этапам:

**1 Этап строительства – Административное здание.**

Площадь застройки административного здания – 1 279,80 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания – 4 992,40 м<sup>2</sup>.

Строительный объем здания выше 0.000 – 19 750,00 м<sup>3</sup>.

**2 Этап строительства – Жилой дом со встроенными общественными помещениями.**

Площадь застройки жилого дома – 600,00 м<sup>2</sup>.

Строительный объем здания выше 0.000 – 27 463,89 м<sup>3</sup>.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>08-09-2012-ПЗ</b>	Лист
							5

Строительный объем здания ниже 0.000- 1 689,24 м<sup>2</sup>.

Процент застройки в границах земельного участка – **49,23%**.

Согласно постановления мэрии г. Новосибирска № 1860 от 24.05.2019 “О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью “Комплекс на Кропоткина” разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства” максимальный процент застройки увеличен с 40% до **50%**.

Строительный объем здания выше 0.000- 27 463,89 м<sup>2</sup>.

Строительный объем здания ниже 0.000- 1 689,24 м<sup>2</sup>.

Проект выполнен на основании задания на проектирование и следующих материалов:

- Действующих строительных норм и правил на проектирование зданий и сооружений, требований охраны труда, норм и правил взрыво- и пожаробезопасности, а также норм инсоляции и КЕО;

- Инженерно-геологических характеристик площадки строительства и естественных условий в районе строительства;

- Номенклатуры индустриальных строительных изделий и материалов с учетом требований современной архитектуры, быстровозводимости и легкости монтажа конструкций.

Проектные значения параметров здания, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности установлены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации здание было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений.

#### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Техничко-экономические показатели	Ко-во, м <sup>2</sup>	%
Площадь участка в границах отвода	3 823,00	100
Площадь застройки жилого дома	600,00	15,75
Площадь застройки других зданий на участке	1 279,80	33,48
Площадь проектируемых проездов	1 031,44	26,92
Площадь тротуаров, (в т.ч. площадка отдыха)	762,76	19,95
Площадь озеленения	134,30	3,52
Площадь площадки для мусорных контейнеров	14,70	0,38
Количество открытых м/м автостоянок	21 м/м	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

08-09-2012-ПЗ

Лист

6



**Технико-экономические показатели земельного участка в границах благоустройства**

Технико-экономические показатели	Ко-во, м <sup>2</sup>	%
Площадь участка в границах благоустройства	5 132,00	100
Площадь застройки жилого дома	600,00	11,73
Площадь застройки других зданий на участке	1 279,80	24,94
Площадь проектируемых проездов	2 048,14	39,87
Площадь тротуаров, (в т.ч. площадка отдыха)	762,76	14,86
Площадь озеленения	134,30	2,62
Площадь придомовых площадок	292,30	5,70
Площадь площадки для мусорных контейнеров	14,70	0,28

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

Выхода грунтовых вод на поверхность на участке не имеется. Заболоченность отсутствует. Затопления во время паводка не наблюдается.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации объекта с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований.

В проектной документации разработана сплошная планировка участка в отметках, максимально приближенных к отметкам существующего рельефа, с уклонами, не превышающими нормативный, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки здания на местности, отвода дождевых и талых вод. Заданы необходимые продольные и поперечные уклоны проездов, тротуаров и площадок отдыха и досуга населения.

Вертикальная планировка решена с отводом поверхностных в городскую систему ливневой канализации вод вдоль бортовых камней по лоткам проездов.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

Организация рельефа местности выполнена сплошной вертикальной планировкой в границах учета работ по благоустройству методом проектных горизонталей с учётом сопряжения проектных отметок на границах участка с прилегающей территорией.

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

						<b>08-09-2012-ПЗ</b>				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					7

Проезды в границах участка запроектированы с продольными уклонами от 5,00% до 40,00%, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Согласно СП 59.13330.2016 благоустройство территории выполнено без порогов и резких перепадов на путях пешеходного движения. Для удобного и безопасного передвижения МГН по прилегающей территории предусмотрено пересечение тротуаров с проезжей частью в одном уровне. Продольные уклоны тротуаров – от 5,00% до 40,00%.

Сброс ливневых и талых стоков с территории предусмотрен открытым способом по лоткам проездов с отведением в существующую ливневую канализацию Д 500 по ул. Кропоткина, согласно ТУ ГУБО № 24/0117/03538-ТУ-91 от 29.04.2016г.

### 8. Описание решений по благоустройству территории;

Решения по благоустройству территории включают комплекс мероприятий, направленных на улучшение экологического, санитарного, гигиенического и эстетического состояния участка застройки, и предусматривают следующие виды работ:

- архитектурно-планировочную организацию территории;
- озеленение крупномерными деревьями, кустарниками, устройство газонов и цветников;
- устройство освещения территории земельного участка и придомовой территории;
- устройство нормативного количества парковок легковых автомобилей.

Архитектурно-планировочная организация земельного участка выполнена с учётом градостроительных особенностей проектируемой территории таким образом, чтобы сформированное пространство было удобно и максимально защищено от неблагоприятных факторов.

Автомобильные проезды, автомобильные стоянки, тротуар для пешеходов имеют асфальтобетонное покрытие. Все проезды, тротуары обрамляются бортовым камнем: БР 100.30.15 и БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

#### Расчет обеспеченности площадками

Согласно решению Совета депутатов г.Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" подзоны ОД-1.1 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

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

								08-09-2012-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				8

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

$$S_{кв.} = 5\,871,21 \text{ м}^2;$$

$$5\,871,21 \times 0,14 = 821,97 \text{ м}^2.$$

Согласно постановления мэрии г. Новосибирска № 1860 от 24.05.2019 "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Комплекс на Кропоткина" разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства" минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения уменьшен с 788,0 м<sup>2</sup> до 259,0 м<sup>2</sup>.

#### Проектом предусмотрено:

**264,50 м<sup>2</sup> площадок**, из них:

- 237,80 м<sup>2</sup> озеленения в границах участка.
- площадка для отдыха взрослого населения 26,7 м<sup>2</sup> в границах участка на расстоянии 10 м от окон зданий.

Проектом так же предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой за границами участка:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 55,0 м<sup>2</sup> за границами участка на расстоянии более 12 м от окон зданий.
- площадка для занятий физкультурой 177,3 м<sup>2</sup> за границами участка на расстоянии более 10 м от окон зданий.

#### Расчет обеспеченности автостоянками

##### 1. Административное здание с торговыми помещениями (№1 по генплану)

Согласно решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" подзоны ОД-1.1

- для объектов капитального строительства для приема физических и юридических лиц 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади:

$$1\,759,25/60 = 30 \text{ м/м}$$

- для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади:

$$2\,452,53/100 \times 3 = 74 \text{ м/м}$$

##### 2. Жилой дом со встроенными общественными помещениями (№2 по генплану)

- для объектов капитального строительства "многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

08-09-2012-ПЗ

Лист

9

квартиру, из них не более 15% гостевых.

Скв.= 5 871,21 м<sup>2</sup>;

количество квартир – 94 шт.

5 871,21/105 = **56 м/м.**

Минимальное количество машино-мест: 94x0,5=47 м/м.

– для помещений общественного назначения, расположенных на первом этаже:

309,52/60 = **5 м/м.**

**Итого по расчету требуется 165 м/м, из них:**

– 104 м/м для административного здания с торговыми помещениями.

– 56 м/м для жилой части здания.

– 5 м/м для помещений общественного назначения, расположенных на первом этаже жилого дома.

#### **Расчет обеспеченности автостоянками МГН.**

Согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 – от 101 до 200 м/м – 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

5+(65x0,03) = 7 м/м для МГН из них

4 м/м специализированных для автотранспорта МГН в кресле-коляске.

Согласно постановления мэрии г. Новосибирска № 1860 от 24.05.2019 “О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью “Комплекс на Кропоткина” разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства” количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств уменьшено со 158 м/м до **21 м/м.**

**Проектом предусмотрено:**

– **21 м/м** – гостевые в границах участка.

#### **Расчет количества бытовых отходов, мусорных контейнеров.**

Расчет образования твердых бытовых отходов (ТБО) проводится согласно «Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления» и постановление мэрии г. Новосибирска от 17.05.2010г. № 137 «Об утверждении генеральной схемы очистки территории г. Новосибирска».

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

							<b>08-09-2012-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			10

## 1. Административное здание (I этап)

### 1.1 Магазин продовольственных товаров

Площадь – 442,00 м<sup>2</sup>

Показатель образования отходов в год – 120,00 кг/м<sup>2</sup>

ТБО = 442х120 = 53040 кг/год;

### 1.2 Магазин промышленных товаров

Площадь – 820м<sup>2</sup>

Показатель образования отходов в год – 30кг/м<sup>2</sup>

ТБО = 820 х30 = 24600 кг/год.

### 1.3 Офисы и физкультурно-оздоровительный комплекс

Сотрудников и клиентов – 168 чел.

Показатель образования отходов в год – 70 кг/чел.

ТБО = 168х70 = 11760 кг/год.

### 1.4 Смет с территории площади благоустройства твердых покрытий объекта

Площадь твердых покрытий – 1320 м<sup>2</sup>,

Показатель образования отходов в год – 10 кг/м<sup>2</sup>.

ТБО = 1320х10 = 13200 кг/год.

Общая масса ТБО общ

ТБО общ = 53040+24600+11760+13200=102600 кг/год.

Вместимость одного контейнера 169 кг или 0,75 м<sup>3</sup>

Вывоз ТБО – один раз в сутки

Необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле

$K_A$  – количество контейнеров

ТБО общ =102600кг/год–общее количество твердых бытовых отходов за 1 год (ТБО)

T = суточное количество вывоза ТБО

$K_1$  = 1,25 коэффициент неравномерности массы ТБО,

365–количество суток в течении 1 года.

$P_k$  = 169 кг – нормируемая масса ТБО в 1 контейнере.

$K_A = \frac{102600 \times 1 \times 1,25}{365 \times 169} = 2,08$  контейнера.

## 2. Жилой дом (II этап)

### 2.1 Жилая часть

Исходные данные для подсчета ТБО

Общая площадь квартир – 4992,40 м<sup>2</sup>

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

										08-09-2012-ПЗ	Лист
											11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Средняя обеспеченность общей жилой площадью на 1 проживающего -24 м<sup>2</sup>

Количество проживающих в жилом доме: 4992,40/24 = 208 человек.

Нормативный объем накопления ТБО на 1 проживающего составляет 1,6 м<sup>3</sup> в год,

Годовой объем ТБОж составляет ТБОж =208 x 1,6 = 332,8 м<sup>3</sup>

Нормативный объем контейнера - 0,75 м<sup>3</sup>

Необходимое нормативное количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$$K_{ж} = \frac{ТБОж \times t \times K_1}{365 \times 0,75}$$

где K<sub>ж</sub> - нормативное количество контейнеров

ТБОж -348 м<sup>3</sup>

t=1 - вывоз ТБОж 1 раз в сутки.

K<sub>1</sub> =1,25 - коэффициент неравномерности объема ТБО

365 -количество суток в году

0,75- нормативный обьём контейнера

$$K_{ж} = \frac{332,8 \times 1 \times 1,25}{365 \times 0,75} = 1,52 \text{ контейнера}$$

## 2.2 Помещения общественного назначения

Проектное количество сотрудников - 39 человек

Нормативный показатель образования ТБО в год - 70 кг/чел.

ТБО пон - 39 x 70 = 2730 кг

Необходимое нормативное количество контейнеров рассчитывается по формуле;

$$K_{пон} = \frac{ТБО_{пон} \times t \times K_1}{365 \times P_k}$$

где K<sub>пон</sub> - нормативное количество контейнеров

ТБО<sub>пон</sub> - 2730КГ.

t=1 -вывоз ТБО<sub>пон</sub> 1 раз в сутки

K<sub>1</sub> =1,25 - коэффициент неравномерности массы ТБО<sub>пон</sub>

365 -количество суток в году

P<sub>k</sub>= 169кг. - нормативная масса ТБО<sub>пон</sub> в 1 контейнере

$$ТБО_{пон} = \frac{2730 \times 1 \times 1,25}{365 \times 169} = 0,06 \text{ контейнера}$$

## 2.3 Смет с территории площади благоустройства твердых покрытий объекта

Площадь твердых покрытий - 1085 м<sup>2</sup>

Нормативный показатель образования отходов в год - 10 кг/год.

ТБО<sub>с</sub> = 1085 x 10 = 10850 кг/год

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08-09-2012-ПЗ	Лист
							12

Необходимое нормативное количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$$K_c = \frac{TBO_c \times t \times K_1}{365 \times P_k}$$

Где  $K_c$  – требуемое нормативное количество контейнеров

$TBO_c$  – 10850 кг/год – сметенный мусор с твердых покрытий площади благоустройства объекта.

$T = 1$  – количество вывоза  $TBO_c$  1 раз в сутки

$K_1 = 1,25$  – коэффициент неравномерности объема ТБО.

365 – количество суток в году.

$P_k$  – нормативная масса ТБО, в одном контейнере

$$K_c = \frac{10850 \times 1 \times 1,25}{365 \times 169} = 0,22 \text{ контейнера}$$

Общее нормативное количество контейнеров для всего комплекса составляет

$$K_k = K_A + K_{ж} + K_{пон} + K_c = t$$

$$K_k = 2,08 + 1,52 + 0,06 + 0,22 = 4 \text{ контейнера}$$

Проектом предусмотрено устройство двух площадок для мусорных контейнеров в границах участка на **6 контейнеров**:

- ТБО 1 – площадка для жилого дома (I этап) на 3 контейнера (в т.ч. 1 контейнер для помещения общественного назначения);
- ТБО 2 – площадка для административного здания (II этап) на 3 контейнера;

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

Площадка под строительство расположена в г. Новосибирска вдоль улицы Кропоткина. На придомовую территорию проектируемого участка въезд и выезд осуществляется с улицы Кропоткина, являющейся улицей местного значения.

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

Снабжение строительной площадки строительными материалами (щебень, песок, песчано-гравийная смесь, глина, плодородный грунт) предусматривается производить с местных предприятий – производителей стройматериалов. Строительные материалы, и конструкции доставляются на площадку строительства автомобильным транспортом по существующим автодорогам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №	08-09-2012-ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13

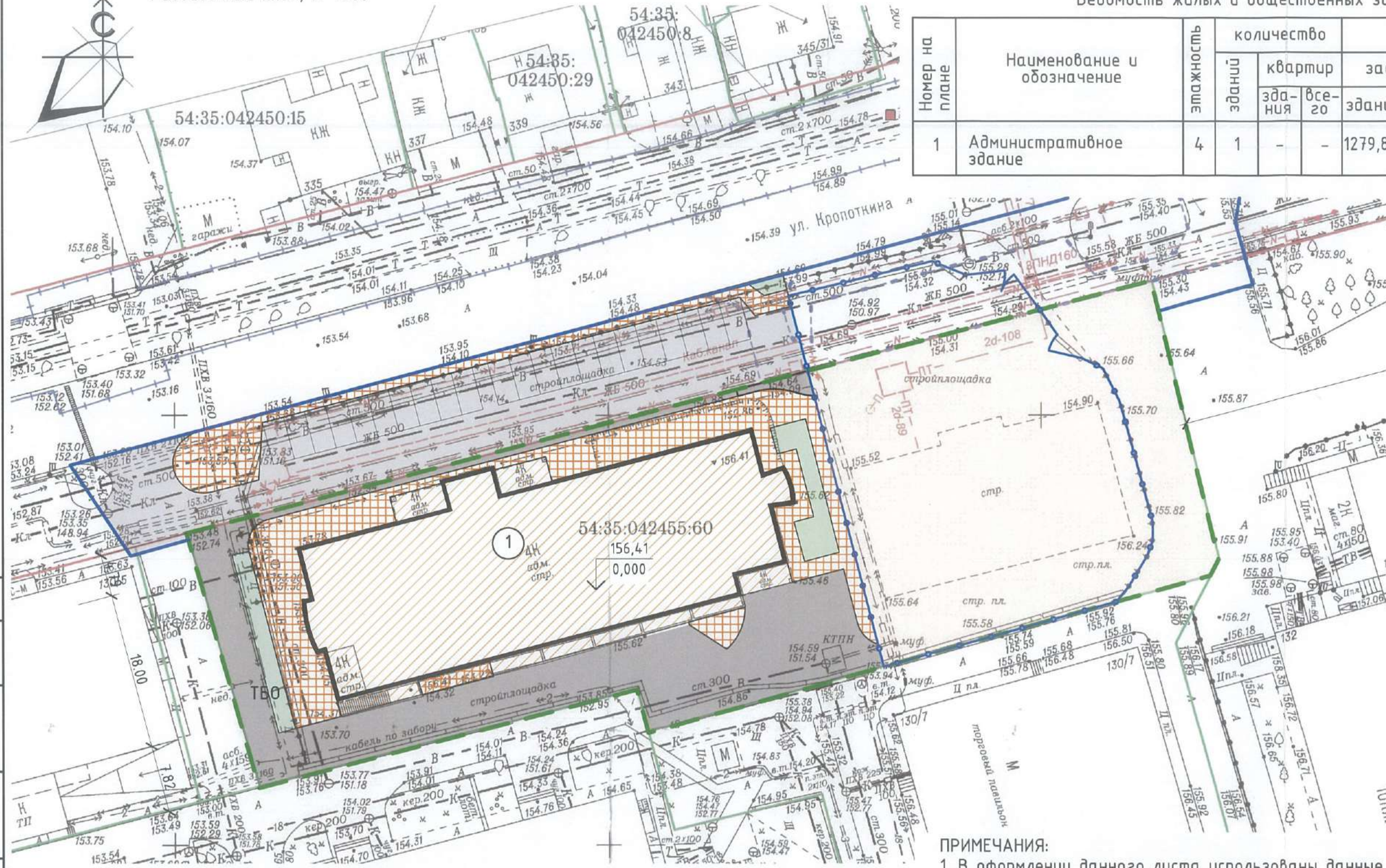
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

							08-09-2012-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			14



Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая	яруса	всего		
1	Административное здание	4	1	-	1279,80	1279,80	4992,40	4992,40	19750,00	19750,00



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:042455:0060
- Граница застройки по градплану №RU 54303000-0000000000000978
- Граница благоустройства за пределами участка
- Проектируемые здания
- Проектируемые проезды, тротуары, газоны
- Ограждение строительной площадки II этапа

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. В оформлении данного листа использованы данные 2ГИС Новосибирск.
2. Настоящий чертеж выполнен на топосъемке М 1:500, выполненной МБУ г. Новосибирска "ГЕОФОНД", в июле 2017г.
3. Горизонтальная привязка дана от границ участка до наружных стен зданий.
4. Разбивка покрытий и площадок от наружных стен зданий.
5. Размеры даны в метрах.

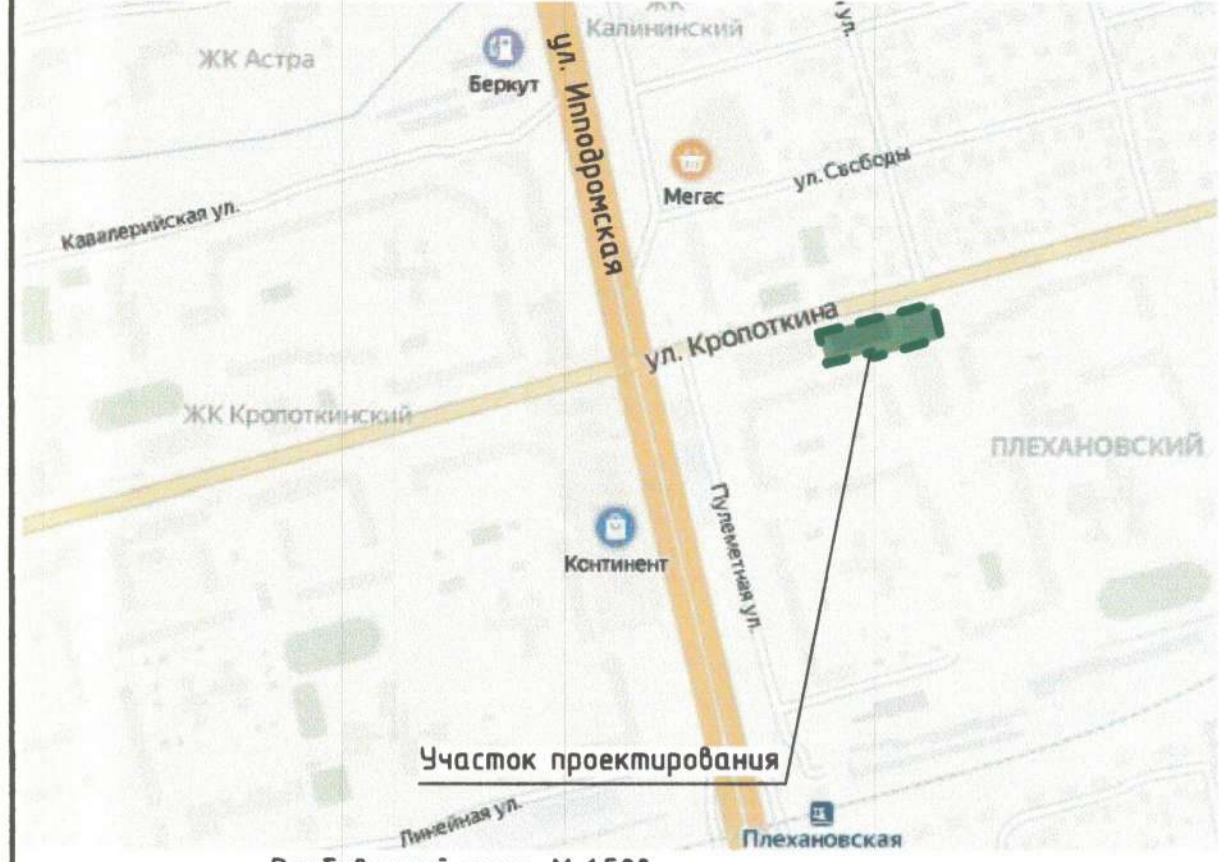
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

					001-14-ПЗУ-Г				
					Реконструкция незавершенного строительством объекта под многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина в Калининском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	I Этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Никитин		<i>[Signature]</i>	03.2020	Разбивочный план, М 1:500	П	1.1	000 "АЛЕКС"
Разработал		Шевень		<i>[Signature]</i>					
Проверил		Лобов		<i>[Signature]</i>					
Н. Контр.:		Лобов		<i>[Signature]</i>					

Ситуационный план



Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	%	Площадь, га
1	Площадь участка в границах отвода	100	0,3823
2	Площадь застройки жилого дома	15,75	0,060
3	Площадь застройки других зданий на участке	33,48	0,12798
4	Площадь проектируемых проездов, стоянок	26,92	0,103144
5	Площадь тротуаров (в т.ч. площадки отдыха)	19,95	0,076276
6	Площадь озеленения	3,52	0,01343
7	Площадь площадки ТБО	0,38	0,00147

Условные обозначения

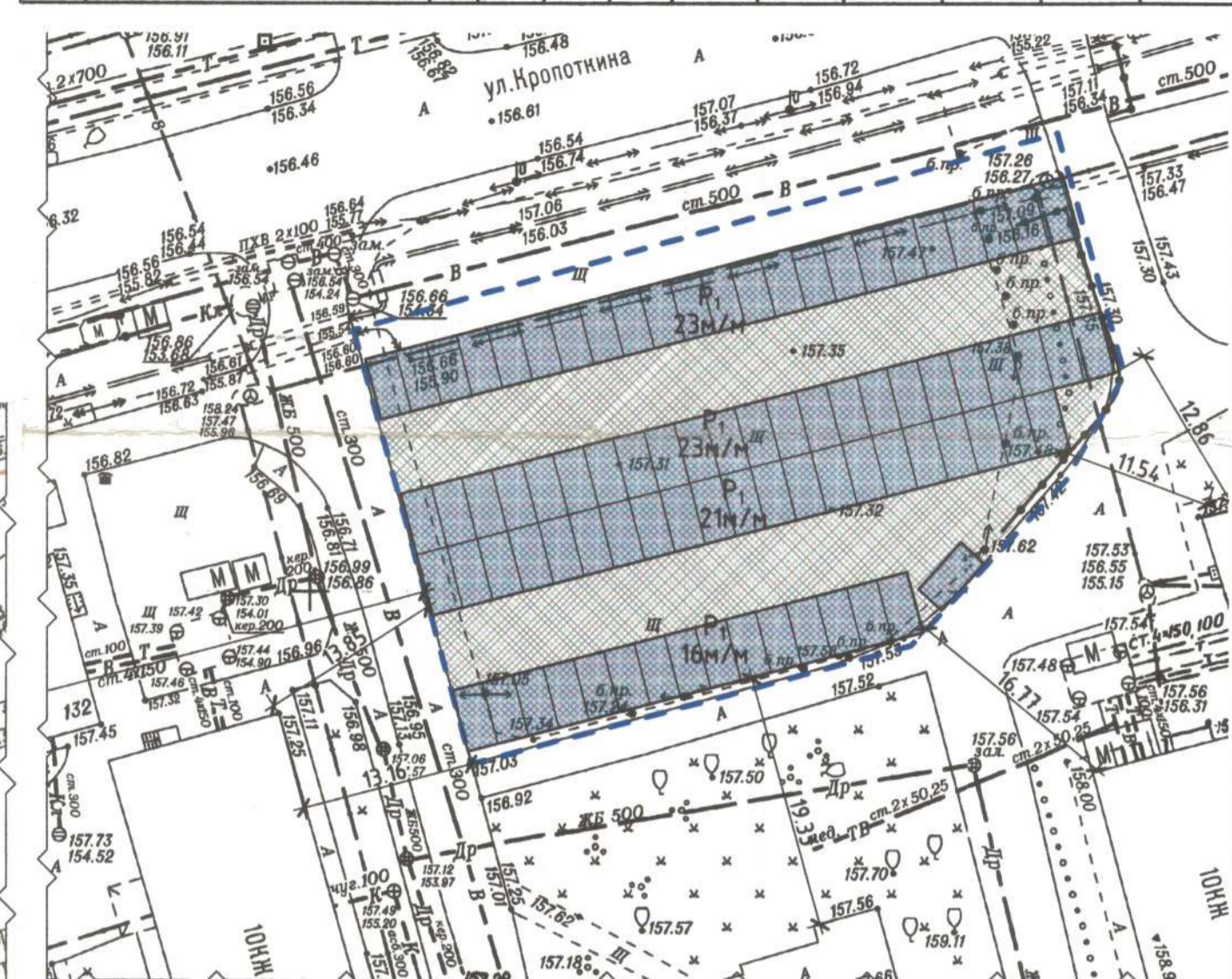
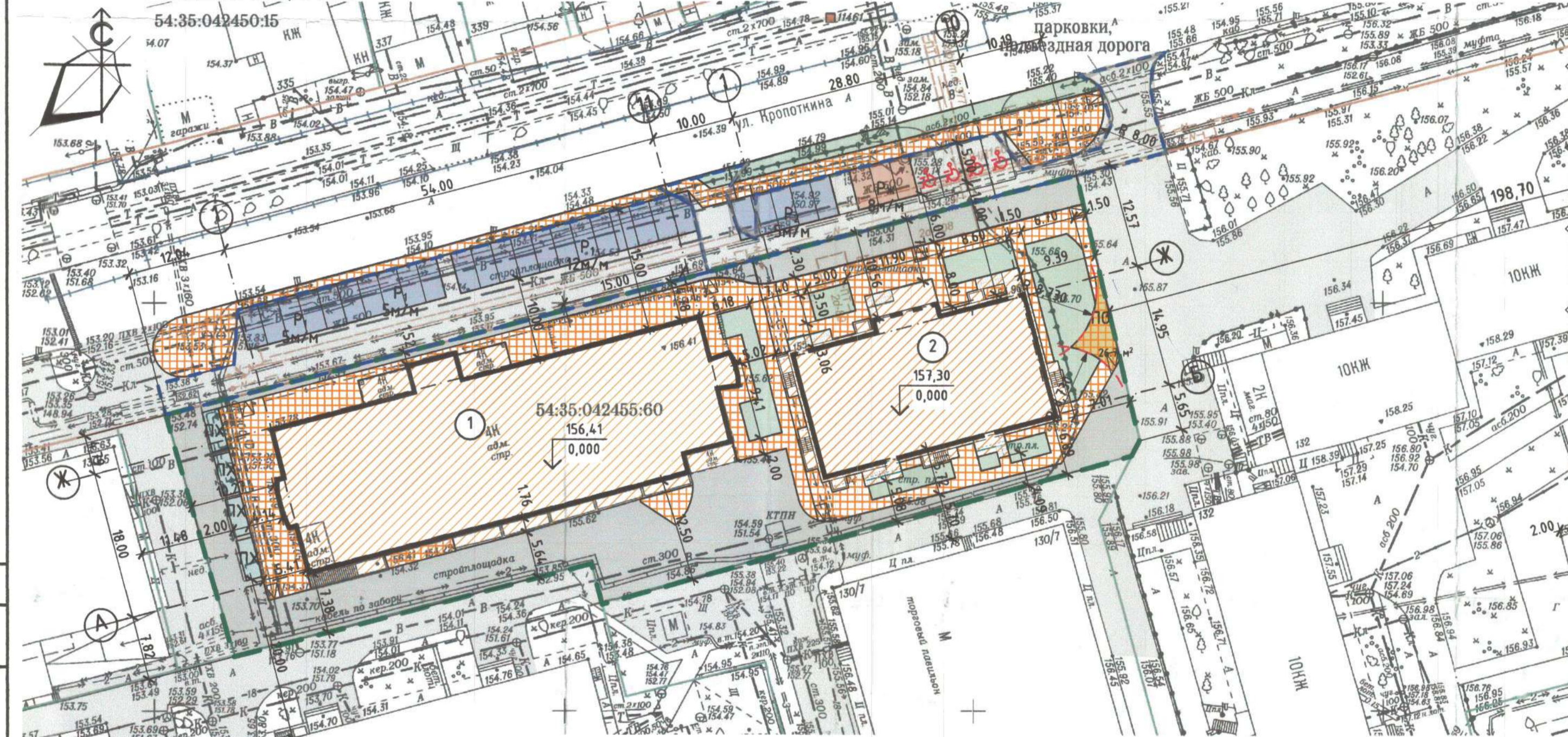
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:042455:0060
- Граница застройки по градплану №РУ 54:303000-000000000000978
- Граница благоустройства за пределами участка
- Проектируемые здания
- Проектируемые проезды, тротуары, газоны

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м²		строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего		
1	Административное здание	4	1	-	1279,80	1279,80	4992,40	4992,40	19750,00	19750,00
2	Жилой дом со встроенными общественными помещениями	19	1	94	600,00	600,00	5 871,21	5 871,21	2 9153,13	2 9153,13

Разбивочный план, М 1:500

54:35:042450:15



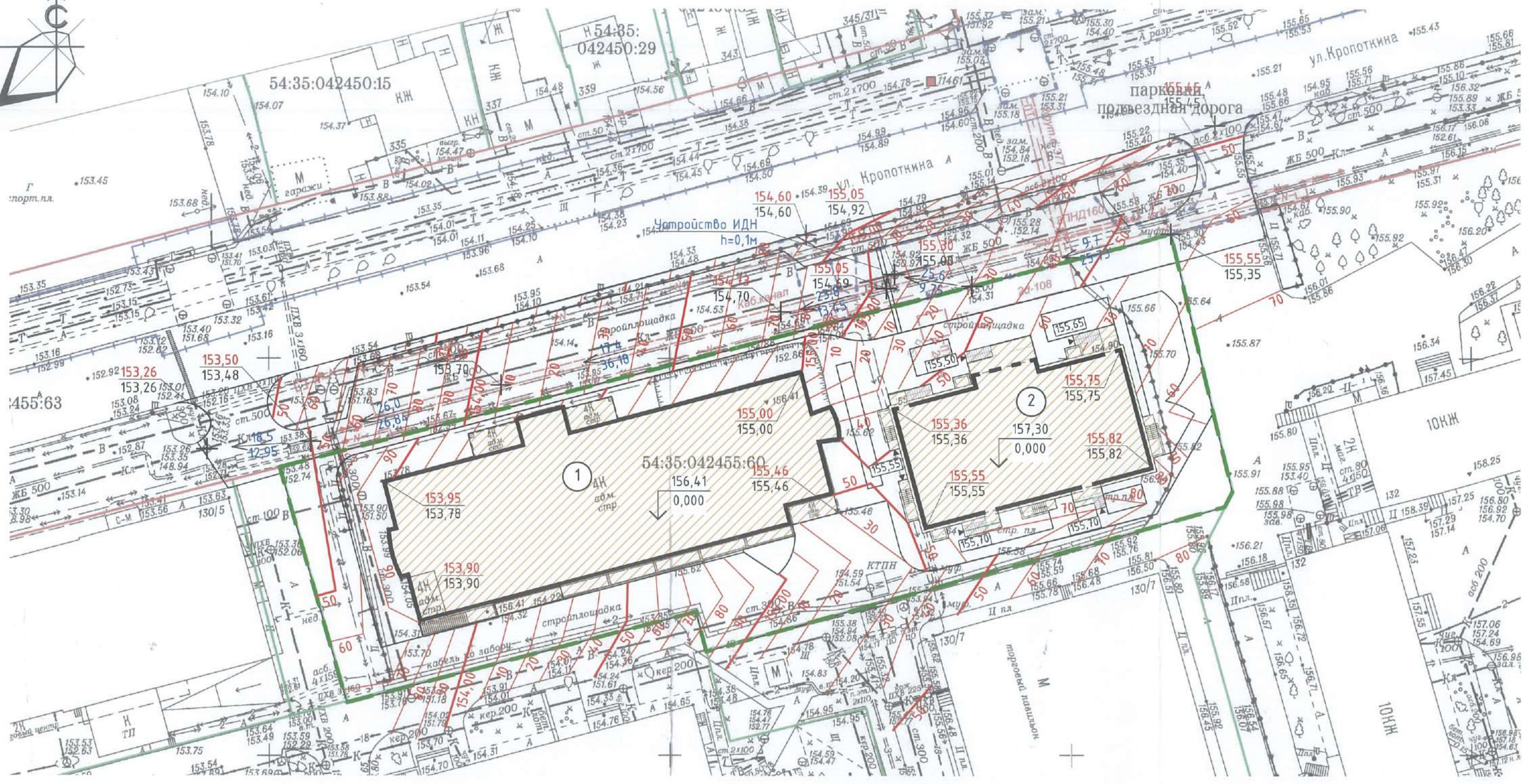
**Расчет обеспеченности автостоянками**  
 1. Административное здание с торговыми помещениями (№1 по генплану)  
 Согласно решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" подзоны ОД-1.1  
 - для объектов капитального строительства для приема физических и юридических лиц 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади: 1759,25/60 = 30 м/м  
 - для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади: 2 452,53/100х3 = 74 м/м  
 2. Жилой дом со встроенными общественными помещениями (№2 по генплану)  
 - для объектов капитального строительства "многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых.  
 Скв. = 5 871,21 м², количество квартир - 94 шт.  
 5 871,21/105 = 56 м/м. Минимальное количество машино-мест: 94х0,5=47 м/м.  
 - для помещений общественного назначения, расположенных на первом этаже: 309,52/60 = 5 м/м.  
 Итого по расчету требуется 165 м/м, из них:  
 - 104 м/м для административного здания с торговыми помещениями.  
 - 56 м/м для жилой части здания.  
 - 5 м/м для помещений общественного назначения, расположенных на первом этаже жилого дома.

**Расчет обеспеченности автостоянками МГН.**  
 Согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 - от 101 до 200 м - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.  
 5-(65х0,03) = 7 м/м для МГН из них 4 м/м специализированных для автотранспорта МГН в кресле-коляске.  
 Проектом предусмотрено 117 м/м, из них:  
 - 105 м/м за границами участка, в т.ч. 22 м/м вдоль ул. Кротопкина для административного здания с торговыми помещениями (Р1) на участке площадью 0,061га, 83 м/м за границами земельного отвода, на участке с КН 54:35:042455:69 площадью 0,1707га, на расстоянии 198,7 м от участка проектирования (согласно разрешению на использование земельного участка № Ру 5435-19-1191 от 01.10.2019г) для административного здания с торговыми помещениями (Р1).  
 - 8 м/м за границами участка, вдоль ул. Кротопкина для жилой части (из них 7 м/м для МГН, в т.ч. 4 м/м для МГН в кресле-коляске) (Рж).  
 - 5 м/м за границами участка, вдоль ул. Кротопкина для помещений общественного назначения жилого дома (Р1).

**Расчет обеспеченности площадками**  
 Согласно решения Совета депутатов г.Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.  
 Скв. = 5 871,21 м²;  
 5 871,21х0,14 = 821,97 м².  
 Согласно постановления мэрии г. Новосибирска № 1860 от 24.05.2019 "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Комплекс на Кротопкина" разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства" минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения уменьшен с 788,0 м² до 259,0 м².  
 Проектом предусмотрено:  
 264,50 м² площадок, из них:  
 - 237,80 м² озеленения в границах участка.  
 - площадка для отдыха взрослого населения 26,7 м² в границах участка на расстоянии 10 м от окон зданий.  
 Проектом так же предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой за границами участка:  
 - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 55,0 м² за границами участка на расстоянии более 12 м от окон зданий.  
 - площадка для занятий физкультурой 177,3 м² за границами участка на расстоянии более 10 м от окон зданий.

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- В оформлении данного листа использованы данные 2ГИС Новосибирск.
  - Настоящий чертеж выполнен на топосъемке М 1:500, выполненной МБУ г. Новосибирска "ГЕОФОНД", в июле 2017г.
  - Горизонтальная привязка дана от границ участка до наружных стен зданий.
  - Разбивка покрытий и площадок от наружных стен зданий.
  - Размеры даны в метрах.

001-14-ПЗУ-Г				
Реконструкция незавершенного строительства объекта под многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кротопкина в Калининском районе г. Новосибирска				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Прод.
ГИП	Никитин			03.2020
Разработал	Шевень			
Проверил	Лобов			
Н. Контр.:	Лобов			
II Этап строительства			Стадия	Лист
Разбивочный план, М 1:500			П	1.2
Ситуационный план			ООО "АЛЕКС"	



Условные обозначения

- 154.00 — Проектная отметка
- 154.00 — Существующая отметка
- Откос
- 157.30 — Абсолютная отметка, принятая за 0,000
- Граница землеотвода

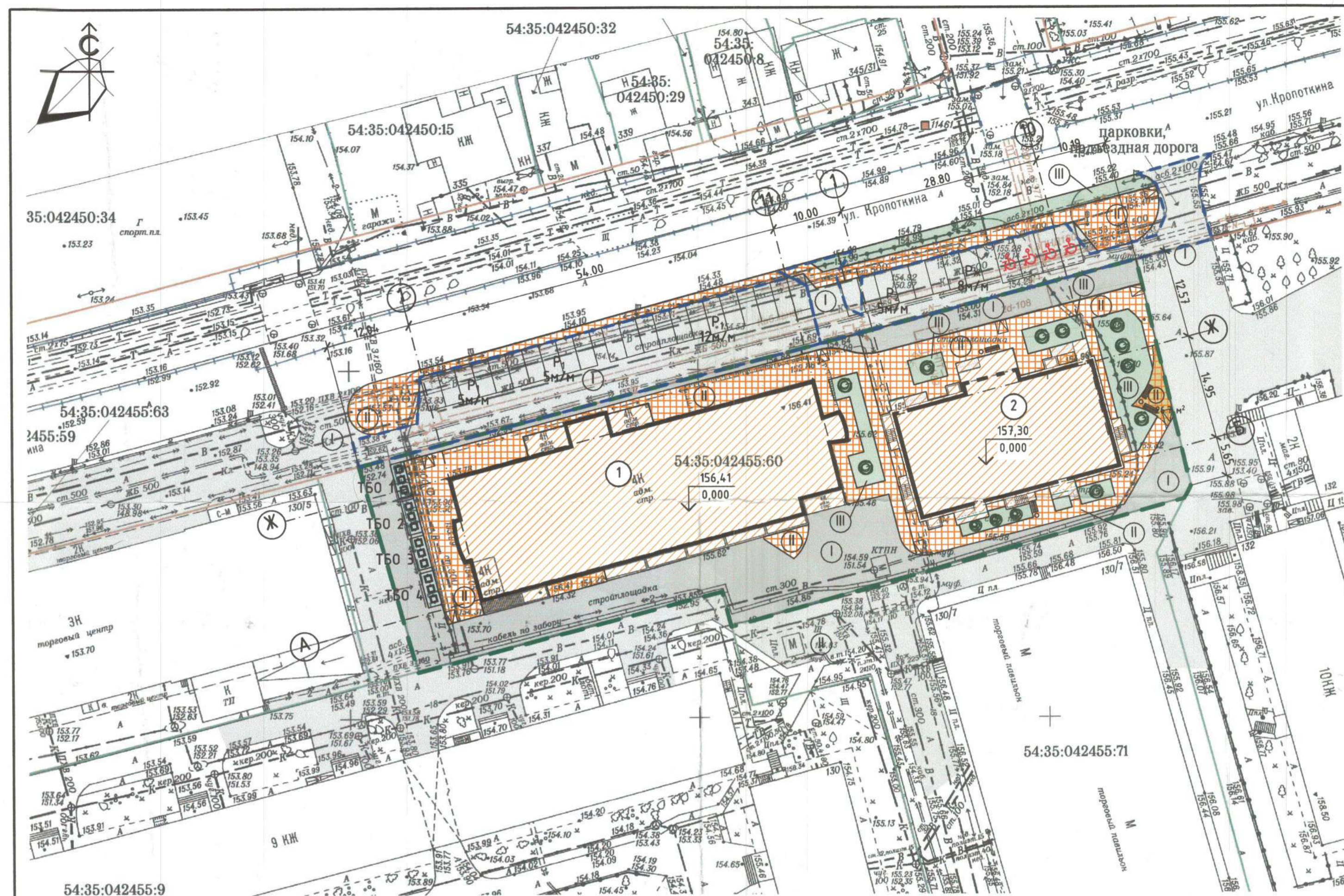
**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Сброс ливневых и талых стоков с территории предусмотрен открытым способом по лоткам проездов с отведением в существующую ливневую канализацию Д 500 по ул. Кропоткина.
2. Уклоны даны в промилях.
3. Высотную привязку производить от ближайших городских реперов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шевень			<i>Шевень</i>	
Проверил	Лобов			<i>Лобов</i>	
Н. Контр.:	Лобов			<i>Лобов</i>	

001-14-ПЗУ-Г		
Реконструкция незавершенного строительства объекта под многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина в Калининском районе г. Новосибирска		
Стадия	Лист	Листов
П	2	
Схема организации рельефа, М1:500		ООО "АЛЕКС"



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.**

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>			
			этажей	квартир	застройки	общая	здания	всего		
1	Административное здание	4	1	-	1279,80	1279,80	4992,40	4992,40	19750,00	19750,00
2	Жилой дом со встроенными общественными помещениями	19	1	94	600,00	600,00	5 871,215	871,21	29153,13	29153,13

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья	7	"Romana" 302.02.00.01
2		Черна вкапываемая	5	"Romana" МФ-15.08.01
3		Качели-балансир	2	"Igroboom" ИФ 3.4
4		Карусель "Солнышко"	1	"Igroboom" ИФ 1008
5		Брусья двойные для отжиманий разноворобные "Atrix-Gym" 9	2	"Атрикс" СО 7.09
6		Ручкоход классический дбужуровневый и 6 турников	1	"Атрикс" СО 7.03
7		Мусорный контейнер для ТБО, V=1,1	6	6 контейнеров для проектируемого объекта



**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Кустарники				
1	Сирень	6	13	Сажанец с комом 0,5x0,5x0,4 м
	Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>		237,80	(с месь мятлика лугового, обьянчи красной, поевычи белой, райграссавстбищного) Сажанец с комом 0,5x0,5x0,4 м
	Расход семян, кг		71,34	30 г/м <sup>2</sup>

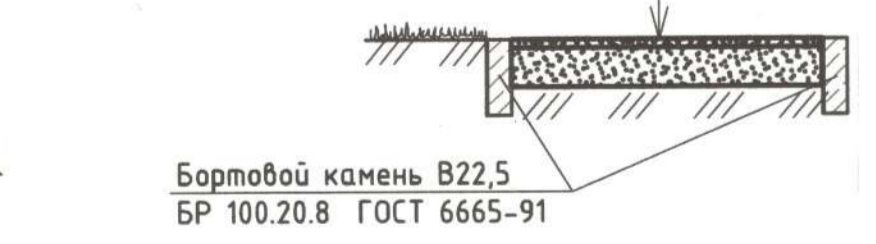
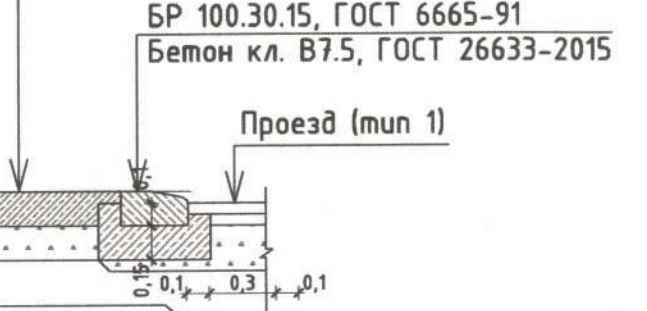
**Проезд /тип 1**  
 Плотный асфальтобетон из горячей мелкозернистой смеси типа Б, марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м  
 Пролоб дитума по 1-му слою асфальтобетона - 0,3л/кв.м  
 Асфальтобетон крупнозернистый пористый, марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м  
 Пролоб дитума по щебню - 0,8л/кв.м  
 Щебень, ГОСТ 8267-93 цстроеныи по способу заклинки - 0,20м  
 Песок с/зернистый, ГОСТ 8736-14 - 0,25м  
 Геотекстиль Геоспан ТС  
 Уплотненный грунт, кулл. - 0,98

**Тротуар, площадки с твердым покрытием /тип 2**  
 Асфальтобетон тип Б, марка II, ГОСТ 9128-97 - 0,05м  
 Щебень ГОСТ 25607-94 - 0,15м  
 Уплотненный грунт, кулл.=0,98

**Площадки с покрытием из отсева /тип 4**  
 Грнцощебень h=20см (щебень-70%)  
 Уплотненный грунт

**Озеленение /тип 3**  
 Плодородный слой h=0,15м

**Площадки для контейнеров с твердым покрытием /тип 5**  
 Бетон В15, Гост 26633-2015 - 0,15м  
 Щебень фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 - 0,15м  
 Песок с/зернистый, ГОСТ 8736-14 - 0,15м  
 Уплотненный грунт, кулл.=0,98



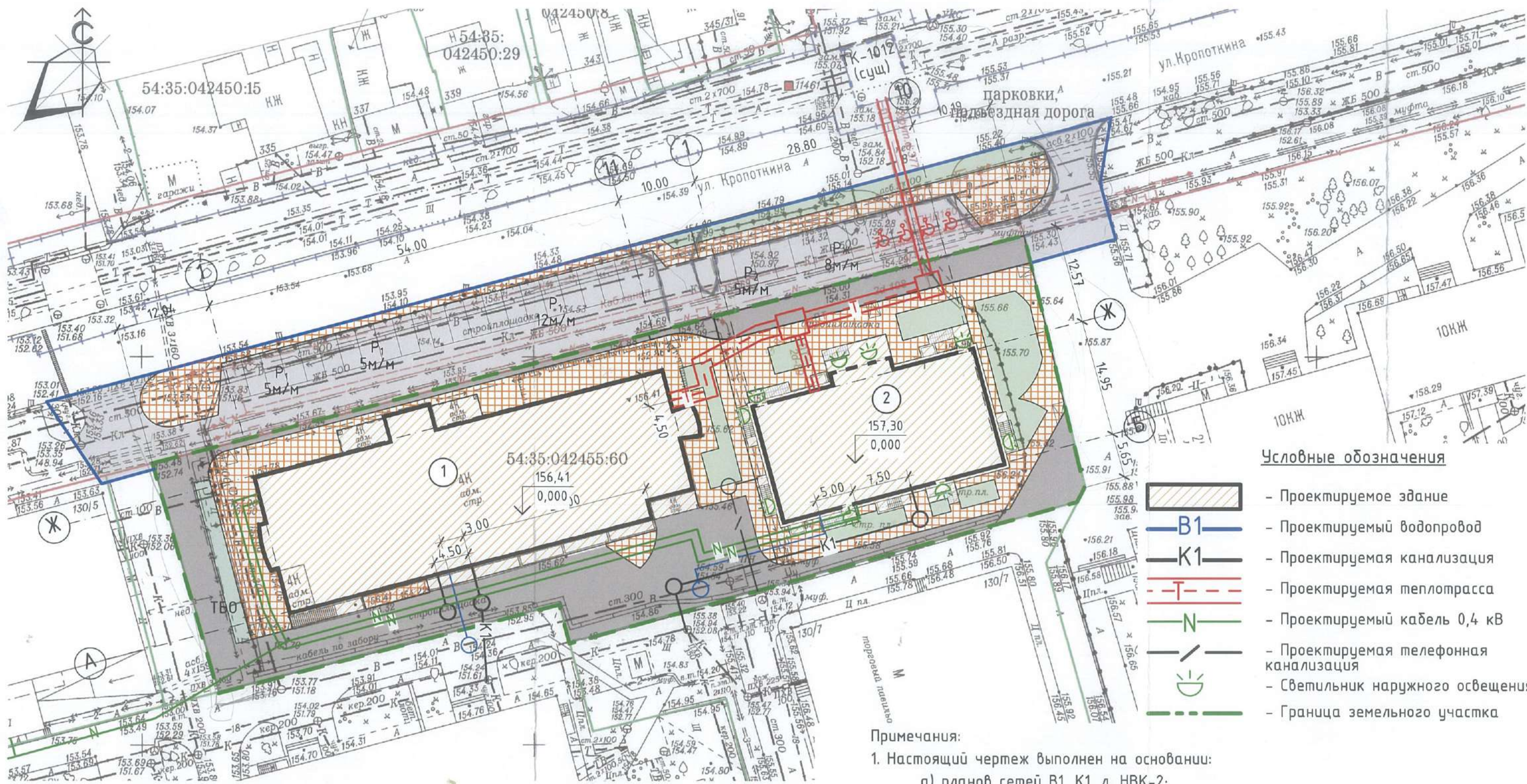
**Условные обозначения**

- Граница земельного участка
- Озеленение территории (тип 3)
- Проезды из асфальтобетона (тип 1)
- Площадки с покрытием из отсева (тип 4)
- Тротуар, площадки из асфальтобетона (тип 2)
- Площадки для контейнеров с твердым покрытием (тип 5)






**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1. Размеры даны в метрах.  
 2. Элементы благоустройства без указания размеров на чертеже принимать по плану чертежа в масштабе.

Реконструкция незавершенного строительства объекта под многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина в Калининском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Никитин			03.2020
Разработал	Шевень			
Проверил	Лодов			
Н. Контр.	Лодов			
План благоустройства территории М 1:500				Стадия
				Лист
				Листов
				П
				4
				Листов
				000 "АЛЕКС"

Создано: \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. № \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата \_\_\_\_\_  
 Инв. № подл. \_\_\_\_\_



**Условные обозначения**

-  - Проектируемое здание
-  - Проектируемый водопровод
-  - Проектируемая канализация
-  - Проектируемая теплотрасса
-  - Проектируемый кабель 0,4 кВ
-  - Проектируемая телефонная канализация
-  - Светильник наружного освещения
-  - Граница земельного участка

**Примечания:**

1. Настоящий чертеж выполнен на основании:
  - а) планов сетей В1, К1, л. НВК-2;
  - б) плана тепловых сетей, л. ТС-2;
  - в) плана кабельных трасс, л. ЭС-4;
  - г) плана сетей телефонизации и радиофикации, л. СС-2.
2. Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТу 21.204-93.

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.**

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Административное здание	4	1	-	1279,80	1279,80	4992,40	4992,40	19750,00	19750,00	
2	Жилой дом со встроенными общественными помещениями	19	1	94	94	600,00	600,00	5 871,215	871,21	2 9153,13	2 9153,13

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>Лобов</i>	03.2020
Разработал	Шевень			<i>Шевень</i>	
Проверил	Лобов			<i>Лобов</i>	
Н. Контр.:	Лобов			<i>Лобов</i>	

<b>001-14-ПЗУ-Г</b>					
Реконструкция незавершенного строительством объекта под многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина в Калининском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Никитин		<i>Никитин</i>	03.2020
Стадия	Лист	Листов			
П	5				
Сводный план инженерных сетей М 1:500				<b>ООО "АЛЕКС"</b>	

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