

Общество с ограниченной ответственностью «Гражданпроект»

**Реконструкция многофункционального здания с
автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный
жилой дом с помещениями общественного
назначения с автостоянкой, трансформаторная
подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

76-17-ПЗУ

Том 2

2018

Общество с ограниченной ответственностью «Гражданпроект»

СРО "Союз проектировщиков Сибири" регистрационный номер члена 380,
дата регистрации 29.09.2017 г.

**Реконструкция многофункционального здания с
автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный
жилой дом с помещениями общественного
назначения с автостоянкой, трансформаторная
подстанция" по ул. Овражная в г. Новосибирск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

76-17-ПЗУ

Том 2

Директор

А.В. Абольмов

Главный инженер проекта

Д.А. Сергиенко



2018

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
76-17-ПЗУ.С	Содержание тома	
76-17-СП	Состав проектной документации	
76-17-ПЗУ.ПЗ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	1. Общие данные	
	2. Характеристика земельного участка	
	2.1. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	2.2. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	2.3. Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.4. Расчет стоянок	
	2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.7. Описание решений по благоустройству территории	
	2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	Графическая часть	
76-17-ПЗУ	1. Ситуационная схема	
76-17-ПЗУ	2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	3. Разбивочный план. М1:500	
76-17-ПЗУ	4. План организации рельефа. М 1:500	
76-17-ПЗУ	5. План земляных масс. М 1:500	
76-17-ПЗУ	6. План благоустройства и озеленения территории. М1:500	

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

76-17-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Биркина			
Проверил		Абольшов			
Н.контр.		Абольшов			
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	2	
ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»					

Обозначение	Наименование	Примечание
76-17-ПЗУ	7. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
76-17-ПЗУ	8. Конструкции дорожных покрытий	

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

76-17-ПЗУ.С

Лист

2

Состав проектной документации




Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	76-17-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	76-17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	76-17-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Книга 1 Книга 2
4.1	76-17-КР 1	Раздел 4.1 Конструктивные и объемно-планировочные решения (текстовая и графическая часть).	
4.2	76-17-КР 2	Раздел 4.2 Конструктивные и объемно-планировочные решения (графическая часть)	
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	76-17-ИОС5.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	76-17-ИОС5.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	76-17-ИОС5.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	76-17-ИОС5.4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	76-17-ИОС5.4.1	Подраздел 5.4.1. Индивидуальный тепловой пункт	
5.5	76-17-ИОС5.5	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.6	76-17-ИОС5.6	Подраздел 5.6. Технологические решения	
6	76-17-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

76-17-СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Сергиенко			
Проверил		Аболомов			
Н.контр.		Аболомов			

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7	76-17-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	1136.04.18-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	76-17-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1.	76-17-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11.1.	76-17-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	76-17-НПКР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

76-17-СП

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

Проектируемый участок расположен в Заельцовском районе г. Новосибирска на территории, ограниченной:

- с северо-восточной и восточной стороны – школой и 4-6-этажной жилой застройкой;

- с юго-западной стороны примыкает к территории общественного здания (Заельцовский рынок),

- с южной и юго-восточной стороны – поймой реки Ельцовка 1-ая.

Площадь участка – 1,1393 га.

Схема планировочной организации земельного участка «Реконструкции Многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой по ул. Овражная в г. Новосибирск» принято по индивидуальному проекту и разработано на основании Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, проекта, разработанного ООО «Гражданпроект», шифр 75-17, Градостроительного плана земельного участка, действующих нормативных документов.

Участок передан арендатору для реконструкции многофункционального здания с автостоянкой.

Местоположение строительства относится к I климатическому району (IV подрайон).

Климат района строительства резко континентальный, с продолжительно холодной зимой и коротким жарким и сухим летом.

Участок для строительства представляет собой территорию с крутым уклоном, с абсолютными отметками поверхности от 122,01 до 142,01 м.

Гидрогеологические условия площадки благоприятны для строительства. Подземные воды обнаружены на глубине 13,8-16 метров в северной части участка, 2-10,5 м в южной части, в пойме реки Ельцовка 1-ая.

В соответствии с Градостроительным планом площадь земельного участка с кадастровым номером: 54:35:000000:24813 составляет 11393 м²

Отведённый земельный участок для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения с автостоянкой находится на городской территории в зоне определённой генеральным планом города Новосибирска: ОД-1, в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1).

Отступления от предельных параметров разрешенного строительства отсутствуют.

Настоящий проект выполнен на топографическом плане М 1:500.

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

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» многофункциональное здание с автостоянкой не имеет санитарно-защитной зоны.

Расстояние от полуподземной автостоянки закрытого типа принимается на основании результатов расчета загрязнения атмосферного воздуха уровня физического воздействия. Расчеты приведены в разделе «Охрана окружающей среды».

Регламентируемое расстояние 15 метров от въездов-выездов и от вентиляционных шахт до территории школы выдержано.

Расстояние от ТП до окон жилого дома более 15 м, что не противоречит санитарным нормам СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Проектируемый объект частично размещен в водоохранной зоне р.Ельцовка 1-ая. Мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнений, засорений описаны в разделе ООС.

2.2. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена по заданию Заказчика.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой представляет собой два 25-ти этажных здания башенного типа, объединенных в уровне подвальных этажей полуподземной 2-х уровневой автостоянкой.

Входы в жилую часть здания запроектированы с внутренней стороны двора между жилыми зданиями с уровня земли. Входы в офисы — северо-западной стороны зданий.

Пристроенная полуподземная автостоянка 2-х уровневая. Въезд в автостоянку на 1-й уровень на отм. - 4.750 расположен с восточной стороны, на 2-й уровень на отм. - 7.900 - с юго-восточной стороны (со стороны реки). Эвакуационные выходы из автостоянки расположены с восточной, западной, южной сторон.

Состав и пространственная взаимосвязь помещений определены заданием на проектирование.

При компоновке объекта строительства определяющими условиями являются нормативные требования по инсоляции, влиянию на КЕО как самого объекта так и на окружающую застройку.

Системой проектируемых проездов обеспечиваются подъезды для пожарных машин к объекту защиты, с учетом выполнения требований по обеспечению возможности доступа пожарных подразделений на этажи здания и к основным эвакуационным выходам при тушении пожара и проведения спасательных работ: обеспечен проезд со всех сторон зданий.

Проезды для пожарных автомобилей не используются для стоянки других видов транспорта. Места для открытых автостоянок размещены за внешним краем проездов для пожарных машин.

Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания проектируемого объекта предусматривается 8,0 — 10,0 м.

В этой зоне не предусматриваются ограждения, воздушные линии электропередач, рекламные и другие конструкции (затрудняющие доступ пожарных к зданию проектируемого объекта), а также рядовая посадка деревьев.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

Конструкция дорожной одежды пожарных проездов (в том числе площадок и тротуаров, предназначенных для проездов пожарной техники) и покрытия открытых автостоянок запроектирована исходя из расчетной осевой нагрузки от пожарных машин не менее 16 тонн.

Ширина проездов для пожарной техники предусмотрена не менее 6 метров.

Принятая схема планировочной организации земельного участка обеспечивает благоустроенную территорию с размещением подъездов к зданию, места для стоянки автомобилей, необходимыми площадками. Для электроснабжения объектов строительства в соответствии с ТУ запроектирована трансформаторная подстанция блочного типа.

Объект находится на расстоянии 1,7 км от пожарно-спасательной части №5 Заельцовского района, расположенной на ул. Вавилова, 1а.

2.3. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Площадь, м2	%
Площадь участка в границах отвода	м2	11393	100
В том числе:			
Площадь застройки (без учета эксплуатируемой кровли)/БКТП	м2	1382,44/25	12,35
Площадь твердых покрытий	м2	4911,16	43,11
в том числе:			
площадь проездов	м2	2370	
площадь площадок	м2	502	
проездов, тротуаров, отмостки	м2	2039,16	
Площадь озеленения	м2	5074,4	44,54

2.4. Расчет стоянок и площадок

Расчет стоянок для жильцов:

Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 02 декабря 2015 года №94 г. Новосибирск

Статья 31.

Для жилого дома - 1 машиноместо на 105 кв.метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру, в том числе не более 15% открытых гостевых

инв. № подл. | подпись и дата | разм. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

площадок):

А) Количество квартир на два 25ти этажных дома - 392 шт, общая площадь 19486,86 кв.м.

Б) Требуемое количество м/мест:

$$19486,86/105=186 \text{ м/мест.}$$

$$384*0,5=192 \text{ м/м,}$$

Следовательно, требуется 192 м/мест. Из них не более 15% - гостевые парковки.

$192*0,15=29 \text{ м/м}$. В проекте 23 м/места предусматриваются открытыми на придомовой территории.

Всего требуется: 192 машиномест для жильцов.

Для общественной части — Согласно статьи 31: требуемое количество парковок для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

Общая площадь общественных помещений 236,13 м2.

$$236,13/60=3,9.$$

Требуется 4 автостоянки для общественной части (расположены за границами придомовой территории).

Итого требуется $192+4=196$ машино-мест.

Размещено:

в границах участка - 210 м/м;

в том числе,

открытых - 49 м/мест,

161 - в подземной автостоянке.

Расчет площадок для жильцов:

Требуемое количество площадок принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 22.12.2016 г. Новосибирск

Статья 31.

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир:

А) Общая площадь квартир дома - 19486,86 м2.

Б) Требуемое количество площадок:

$$19486,86/100*14=2728,16 \text{ м}^2 \text{ - размещено на придомовой территории.}$$

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По природным условиям проектируемая территория в целом пригодна для застройки.

Проектом выполнена вертикальная планировка, обеспечивающая беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, благоустройства и озеленения территории.

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотная посадка зданий принята с учетом максимального использования существующего рельефа, в увязке с существующей капитальной застройкой, существующими капитальными покрытиями проездов, улиц, с учетом заложения подземных коммуникаций. За условную относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 143.00.

Водоотвод с проектируемого участка обеспечивается по открытым прибордюрным лоткам проездов с отводом в дренажный колодец.

По проездам и тротуарам приняты типовые конструкции нежесткого типа. Проезды и автостоянки по грунту выполнены из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и бетонной плитки «Брусчатка», в основании дорожной одежды — дренирующий слой из песчано-гравийной смеси.

Тротуары для пешеходного движения выполнены из тротуарной плитки по слою песка.

Проезды запроектированы с продольным уклоном минимум 5‰, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Максимальный продольный уклон проездов – 80 ‰.

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации объектов.

Объем земляных планировочных работ составляет:

Насыпь — 30330 м³;

Недостаток природного грунта — 5987 м³;

Недостаток плодородного грунта — 421 м³.

2.7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено полное благоустройство участка в границах отвода.

На прилегающей к зданию территории запроектированы следующие элементы комплексного благоустройства: участки твердого покрытия проездов, автостоянок, тротуаров, элементы сопряжения поверхностей, расстановка малых архитектурных форм.

Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения. При сопряжении покрытия пешеходных коммуникаций с газоном запроектирован бордюр, дающий превышение над уровнем газона 5 см, что защищает газон и предотвращает попадание грязи и растительного мусора на покрытие.

Проектное решение по озеленению выполнено с учётом проектируемых инженерных коммуникаций. При подборе ассортимента древесно-кустарниковых пород учтены их почвенно-климатические особенности, декоративные и фитонцидные свойства. Озеленение участка осуществляется посадкой низкорастущих кустарников, устройством газонов с посевом многолетних трав и цветов. Откосы укреплены геосеткой и засажены растениями, препятствующими сползанию.

Запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых, спортивные

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Надок	Подпись	Дата

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

площадки, в соответствии с действующими нормативными документами. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами: скамьи, урны для мусора, качели, карусели, цветочницы и т.д.

Проектом размещены площадки благоустройства, расположенные с учетом санитарных и шумовых разрывов от окон проектируемых зданий:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
- площадка для отдыха взрослого населения - 10 м;
- площадки для занятия физкультурой 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик);
- площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей до 10 м/мест - 10 м;
- площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей более 11 м/мест до 50 м/мест - 15 м;
- площадки для хозяйственных целей - 20 м.

Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 50 м.

Продолжительность инсоляции площадок

Требования к инсоляции: Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, п.5, на территориях детских игровых площадок жилых домов продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3 ч на 50 % площади участка независимо от географической широты.

Детские игровые и площадки для отдыха размещены с юго-западной стороны участка.

Инсоляция площадок на территории жилых домов соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Устройство хозяйственной площадки с заглубленным мусорным контейнером выполнено в северной части участка, с подъездом для мусоровозного транспорта по ул. Овражной.

Наружное освещение выполняется светильниками РТУ-003, установленными на металлических опорах $h=3.2$ м. Кроме того, на фасаде установлены светодиодные прожектора. В соответствии с требованиями СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение» запроектировано: средняя горизонтальная освещенность пешеходных аллей и дорог -4 Лк, внутренних проездов 2 Лк.

Проектом предусмотрено озеленение территории, с учетом существующих инженерных сетей. При подборе ассортимента древесно-кустарниковых пород учтены их почвенно-климатические особенности, декоративные и фитонцидные свойства.

Озеленение участка осуществляется посадкой низкорастущих одиночных деревьев кустарников и устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав и цветов.

Ассортимент посадочного материала:

а) Деревья – ива плакучая, яблоня декоративная. Посадка производится в готовые ямы с комом $1.0 \times 0.8 \times 0.8$ м

б) Кустарники – спирея японская, снежноягодник, миндаль и др. Посадка производится в траншеи 0.5×0.5 (глубина) м с заменой грунта растительной землей. Норма высадки – 3(1) шт. на м.пог.

Принятый в проекте ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом местных климатических условий и с целью укрепления откоса и берега реки Ельцовка 1-ая.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезды на территорию организованы с улицы Овражной.

Проезды организованы к каждому входу в здания. Ширина проездов, уклоны, радиусы поворотов отвечают нормативным требованиям.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					76-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл. Подпись и дата

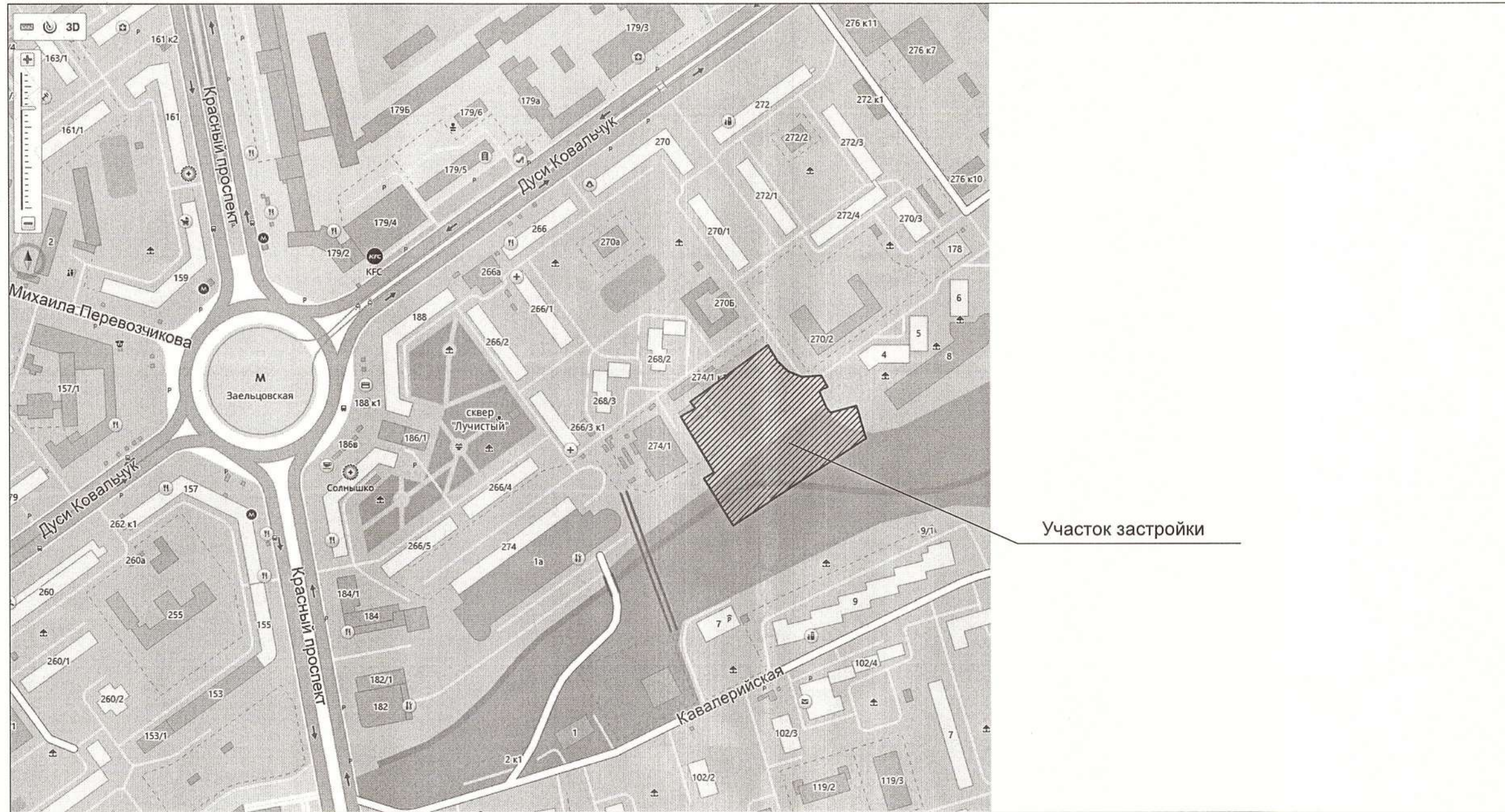
Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

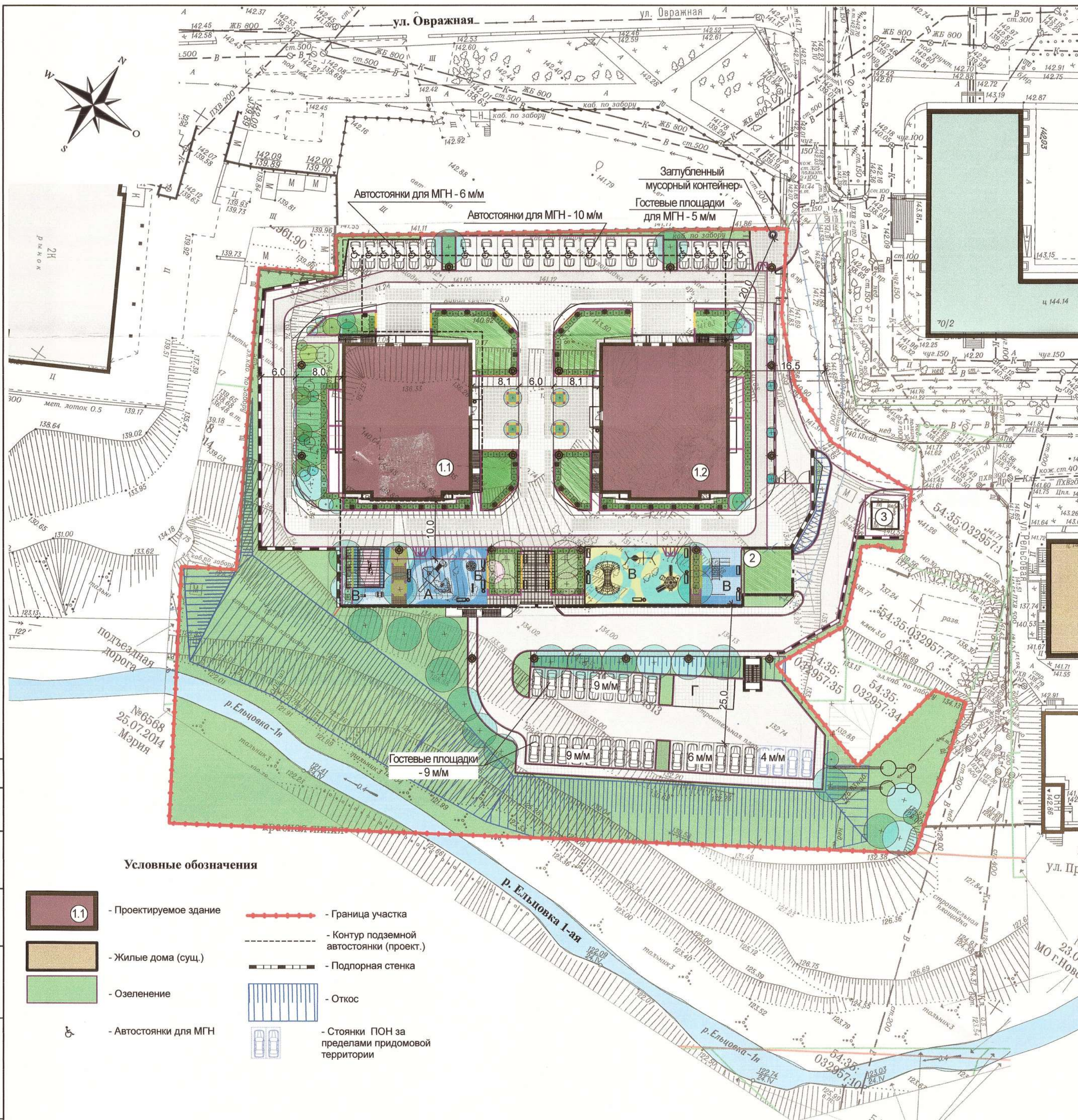
Ситуационная схема



Участок застройки

И.в. Неподр.	Подп. и дата	Взам. инв. №

76-17-ПЗУ					
Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Биркина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Хилимончик			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Аболомов			<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационная схема					



Основные показатели по генплану

Наименование	Кол-во, м ²	%	Примечание
Площадь территории в границах землеотвода	11393	100	
Площадь застройки (здание/БКТП)	1382,44/25	12,35	
Площадь проездов, тротуаров, площадок, отмотки	4911,16	43,11	
Площадь озеленения	5074,4	44,54	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	застройки	общая	зданий	зданий	
1.1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.1)	25	1	196		1382,44		9744,58		
1.2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.2)	25	1	196		4186,98		9742,28		
2	Подземная автостоянка на 161 м/место	2	1						5275,86	19320
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			25,0	25,0	24,1	24,1	70,4 / 47,1

Расчет стоянок для жилого дома:

Расчет стоянок для жильцов:
 Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 года № 1288 (с изменениями на 1 декабря 2017 года) г. Новосибирск

Статья 31.
 Для жилого дома - 1 машино-место на 105 кв.метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не более 15% открытых гостевых площадок):

А) Количество квартир на два 25ти этажных корпуса 1.1, 1.2 - 392 шт, общая площадь 19486,86 кв.м.
 Б) Требуемое количество м/мест:
 19486,86/105=186 м/мест.
 392*0,5=196 м/м.

Следовательно, требуется 196 м/мест. Из них не более 15% - гостевые парковки.
 196*0,15=30 м/м. В проекте 23 м/места гостевых парковок предусматриваются открытыми на придомовой территории.
 Всего требуется: 196 машино-мест для жильцов.

Для общественной части — Согласно статье 31: требуемое количество парковок для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.
 Общая площадь общественных помещений 236,13 м².
 236,13/60=3,9.
 Требуется 4 автостоянки для общественной части (расположены за границами придомовой территории).

Итого требуется 196+4=200 машино-мест.

Размещено:
 в границах участка - 210 м/м;
 в том числе,
 открытых - 49 м/мест,
 161 - в подземной автостоянке.

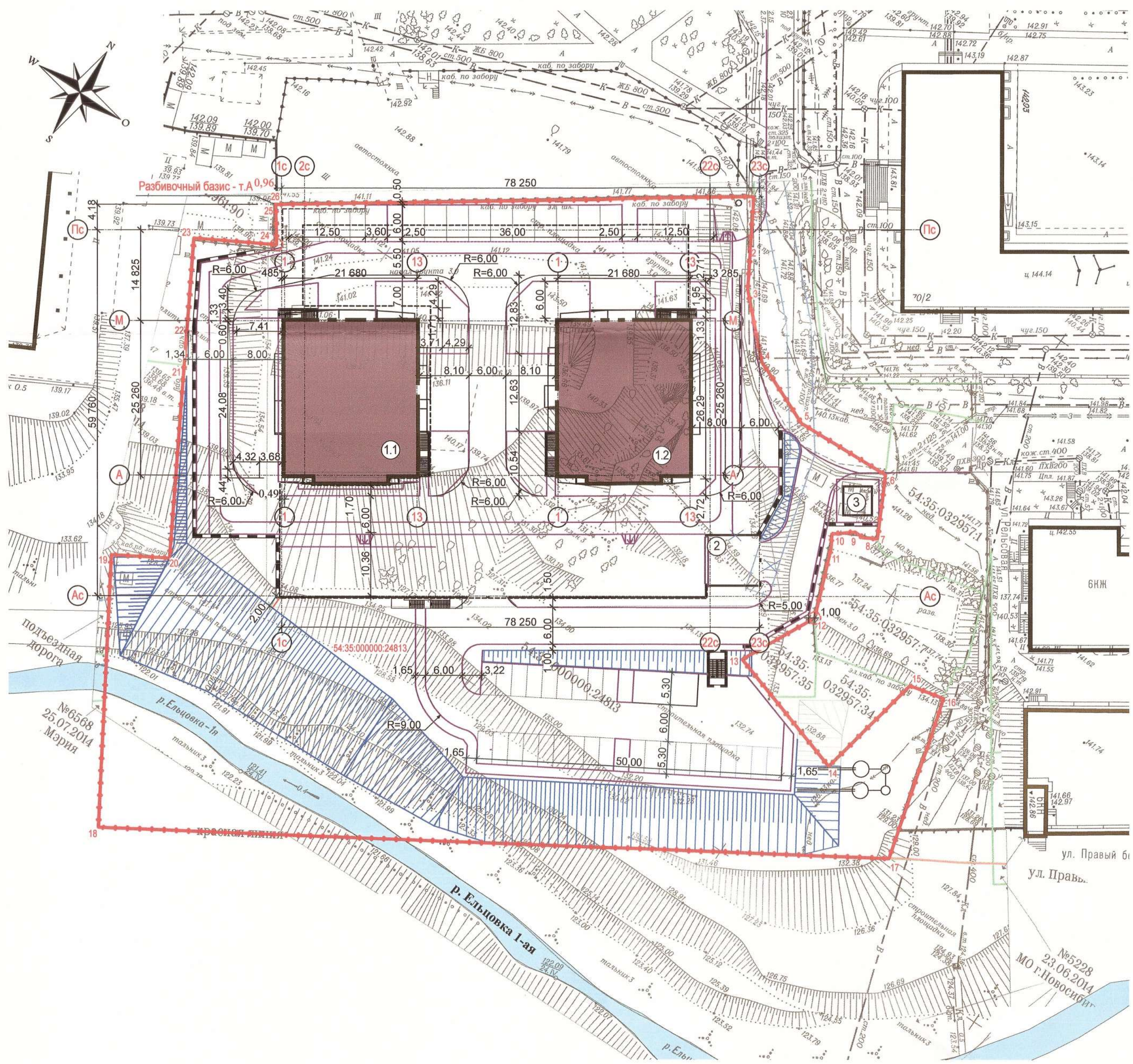
Расчет площадок для жильцов приведен на листе 6.

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Жилые дома (сущ.)
- Озеленение
- Автостоянки для МГН
- Граница участка
- Контур подземной автостоянки (проект.)
- Подпорная стенка
- Откос
- Стоянки ПОН за пределами придомовой территории

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

76-17-ПЗУ				
Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись
Разработал	Биркина			
Проверил	Хилимончик			
		Стадия	Лист	Листов
		П	2	
Н.контроль	Абольмов	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	квартир	всего			
1.1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.1)	25	1	196	392	1382,44	9744,58	19486,86	99369,38		
1.2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.2)	25	1	196		4186,98	9742,28				
2	Подземная автостоянка на 161 м/место	2	1				-	5275,86	19320		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			25,0	25,0	24,1	24,1	70,4 47,1	117,5

За разбивочный базис т.А принята т.26 земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:24813, что соответствует координатам:
 X=15930,47;
 Y=26296,87.

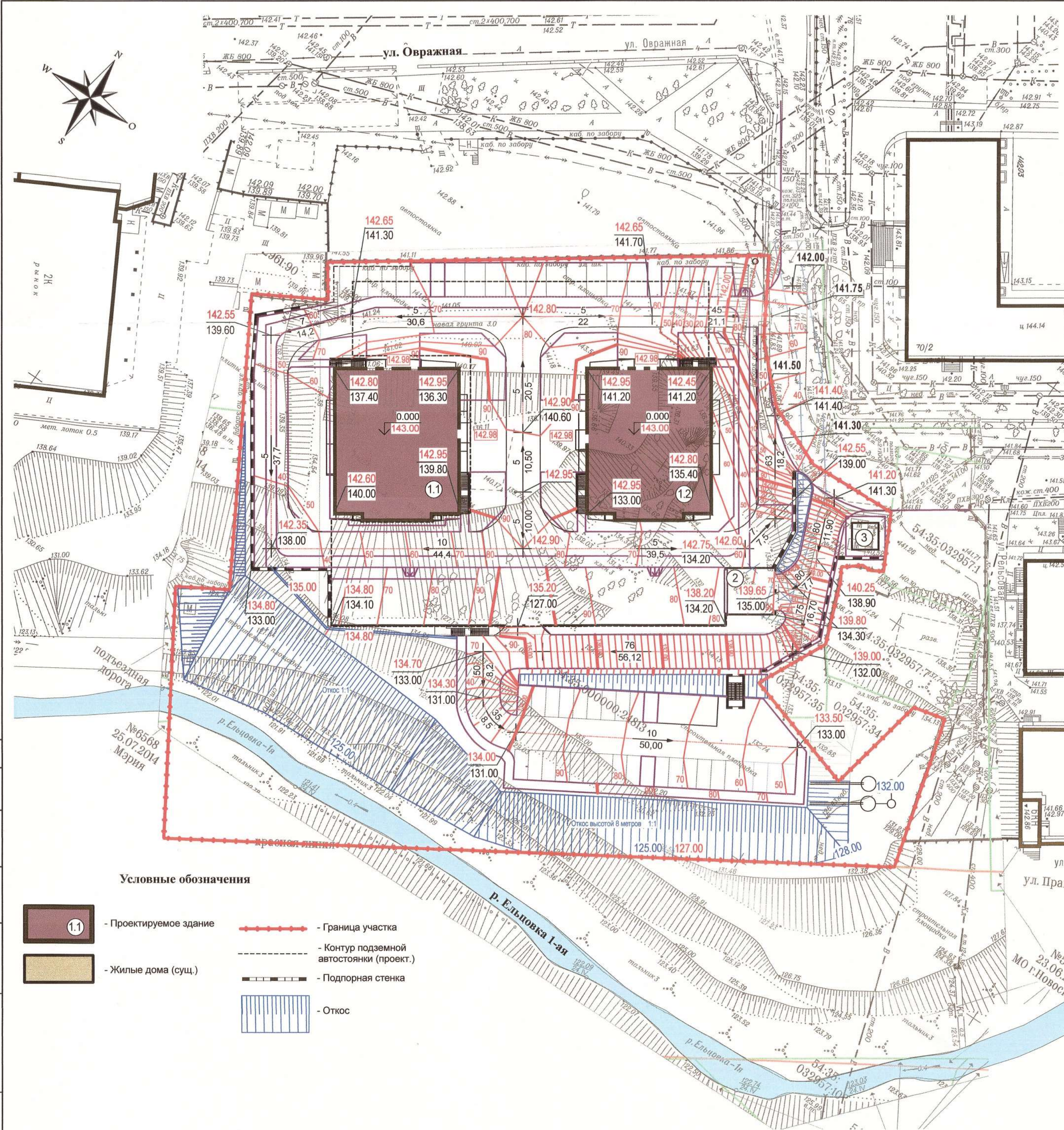
Согласовано:

И.в. № год.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						76-17-ПЗУ		
						Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Н.контроль						Разбивочный план. М1:500		
						ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	квартир	всего			
1.1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.1)	25	1	196	392	1382,44	9744,58	19486,86		99369,38	
1.2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.2)	25	1	196		4186,98	9742,28				
2	Подземная автостоянка на 161 м/место	2	1				-	5275,86		19320	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			25,0	25,0	24,1	24,1	70,4 47,1	117,5



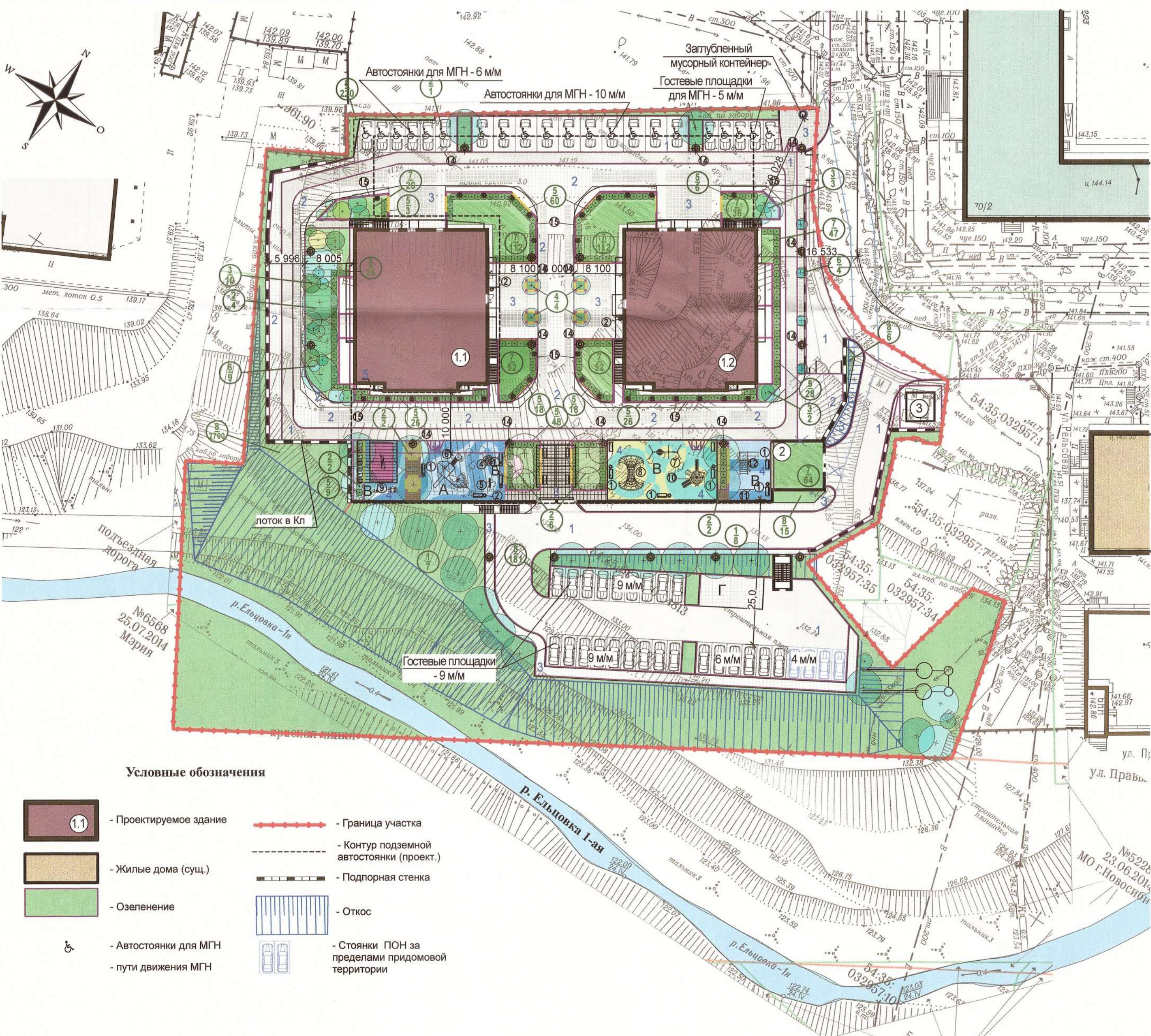
Условные обозначения

- 1.1 - Проектируемое здание
- Жилые дома (сущ.)
- Граница участка
- Контур подземной автостоянки (проект.)
- Подпорная стенка
- Откос

Согласовано: _____
Взам. инв. № _____
Подл. и дата _____
Инв. № подл. _____

76-17-ПЗУ				
Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись
Разработал	Биркина			
Проверил	Хилимончик			
Н.контроль	Аболымов			
			Стадия	Лист
			П	4
			Листов	
			ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»	

Схема организации рельефа. М1:500



- Условные обозначения**
- Проектируемое здание
 - Жилые дома (сущ.)
 - Озеленение
 - Граница участка
 - Контур подземной автостоянки (проект.)
 - Подпорная стенка
 - Откос
 - Автостоянки для МГН
 - Стоянки ПОН за пределами придомовой территории
 - Пути движения МГН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	квартир	всего			
1.1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.1)	25	1	196	392	1382,44	9744,58	19486,86		99369,38	
1.2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.2)	25	1	196			9742,28				
2	Подземная автостоянка на 161 м/место	2	1					5275,86		19320	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			25,0	25,0	24,1	24,1	70,4 47,1	117,5

Ведомость площадок

Обозн.	Наименование	Норматив, м2/чел	Требуемое	Проектное	Примечание
А	Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов				
Б	Площадки для отдыха взрослых				
В	Площадки для занятий физкультурой				
Г	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак				
	Всего, требуемый минимум (Sобщ.кв./100*14)		2728,16	4709,4	

Расчет площадок для жилого дома

Расчет площадок для жильцов:
Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 года N 1288 (с изменениями на 1 декабря 2017 года).
Статья 31.
Для ОД-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 «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир:
А) Общая площадь квартир (с учетом балконов с понижающим коэф-том) - 19486,86 м².
Б) Требуемое количество площадок и озеленения:
19486,86/100*14=2728,16 м² - размещено на придомовой территории.
Требуемое и запроектированное количество площадок для отдыха детей, взрослых, занятий спортом и хозяйственных площадок приведено в таблице.

Ведомость автодорог, проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр, п.м.
1	Асфальтобетонное покрытие	1	2370	БР 100.30.15
2	Пожарный проезд с мощением тротуарной плиткой "Брусчатка" толщиной 80 мм	2	1400	434 п.м.
3	Тротуары и дорожки с мощением тротуарной плиткой "Брусчатка" толщиной 40 мм	3	585,76	
4	Детская площадка (резиновая крошка)	4	502	БР 100.20.8
5	Бетонная отмостка	5	53,4	1230 п.м.
Всего твердых покрытий:			4911,16	

Ведомость элементов озеленения

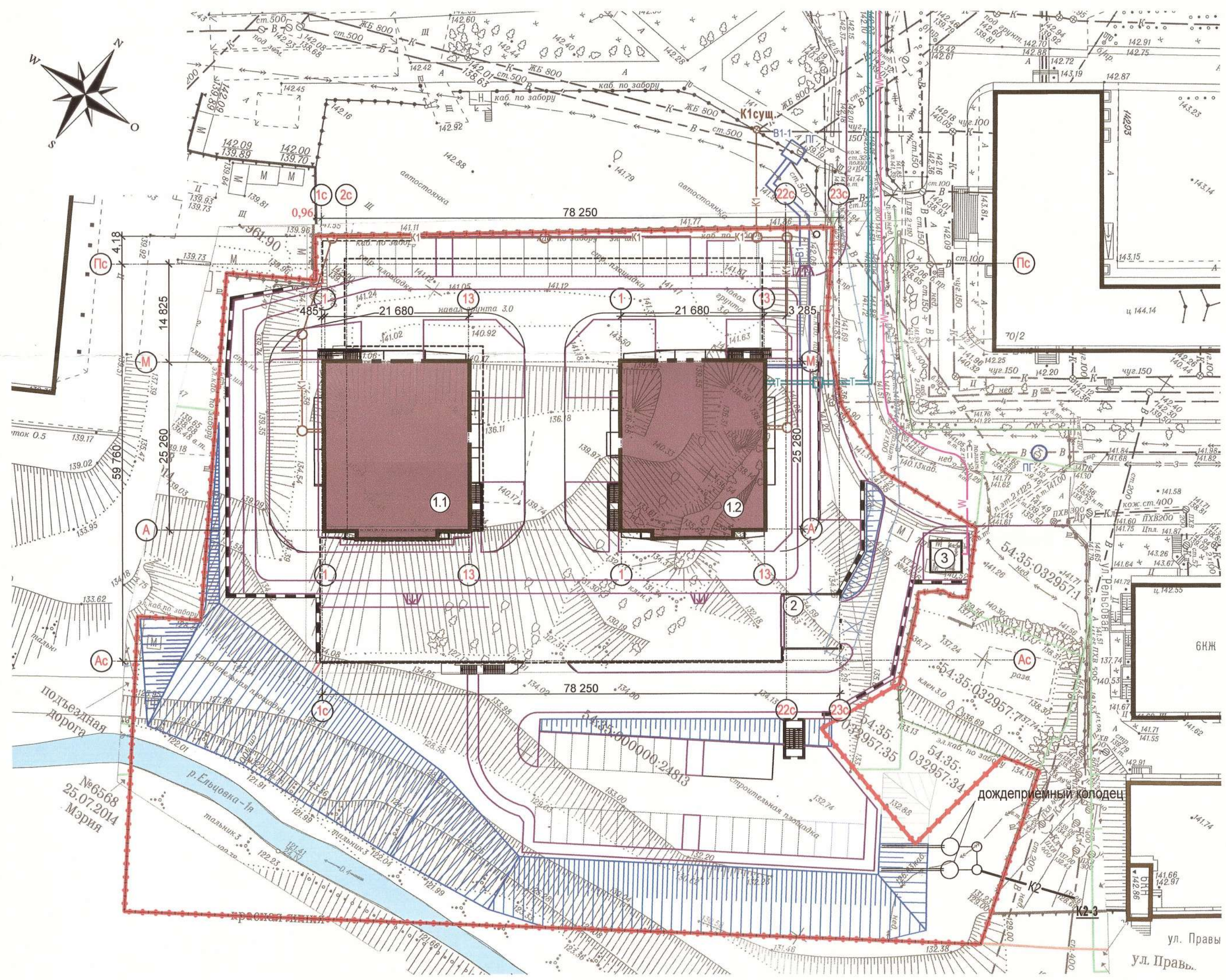
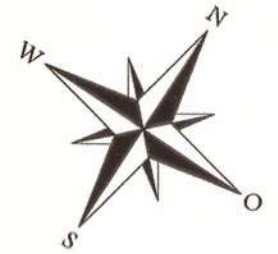
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт. (м ²)	Примечание
1	Ива плакучая	3-5	24	Саженец
2	Яблоня декоративная	3-5	12	Саженец
3	Спирея японская	3-5	15	Саженец
4	Гортензия метельчатая	3-5	4	Саженец
5	Миндаль	"	266	"
6	Снежнаягидник	"	13	"
7	Вереск (многолетники)	"	448	"
8	Газон из многолетних трав : мятлик луговой, овсяница красная, клевер белый.	"	3132	Норма посева 30 г. на м2

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. штук (м)	Примечание
1	ЗАО "КСИЛ"	Диван на ж/б ножках, тип 2105	2	
2	то же	Урна, тип 1112	1	
3	Определяется заказчиком	Пергола	2	
4	Определяется заказчиком	Карусель	1	
5	Определяется заказчиком	Пружина-балансир	1	
6	Определяется заказчиком	Детский игровой комплекс "Корабль"	1	
7	Определяется заказчиком	Тренажер	1	
8	Определяется заказчиком	Веревоочный комплекс	1	
9	Определяется заказчиком	Тренажер	3	
10	Определяется заказчиком	Горка	1	
11	Определяется заказчиком	Турник	1	
12	Определяется заказчиком	Турник-рукоход	1	
13	Определяется заказчиком	Светильник малый	30	
14	Определяется заказчиком	Светильник большой	19	
15	Определяется заказчиком	Декоративное ограждение	270	

Согласовано: _____
Всем. инв. № _____
Подп. и дата _____
Имя, № подл. _____

76-17-ПЗУ				
Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Биркина			
Проверил	Хилимончик			
Н.контроль	Абольмов			
			Стадия	Лист
			П	6
			План благоустройства и озеленения. М1:500	
			ООО "ГРАЖДАНПРОЕКТ"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий		застройки		общая		зданий	всего	
			здания	все го	здания	всего	квартир	всего			
1.1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.1)	25	1	196	392	1382,44	9744,58	19486,86	99369,38		
1.2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1.2)	25	1	196		4186,98	9742,28				
2	Подземная автостоянка на 161 м/место	2	1					5275,86	19320		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			25,0	25,0	24,1	24,1	70,4 47,1	117,5

Условные обозначения

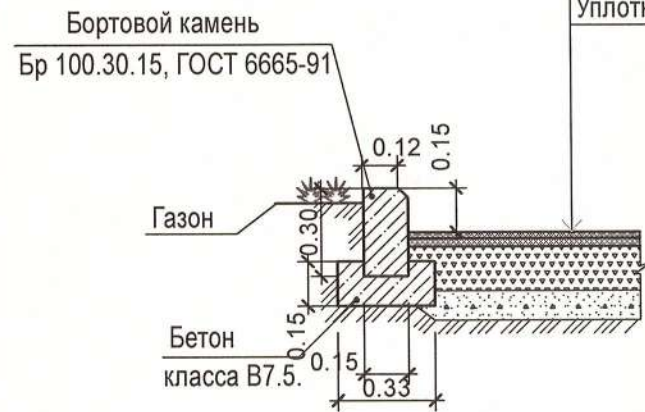
- В — проектируемый водопровод
- К1 — проектируемая самотечная канализация
- W — проектируемые кабельные электросети 10 кВ.
- N — проектируемые кабельные электросети 0,4 кВ.
- проектируемая теплотрасса
- I — проектируемые слаботочные сети
- К2 — проектируемая ливневая канализация

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Биркина				
Проверил	Хилимончик				
Н.контроль	Аболымов				

76-17-ПЗУ					
Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Биркина				
Проверил	Хилимончик				
Н.контроль	Аболымов				
Сводный план инженерных сетей. М1:500					

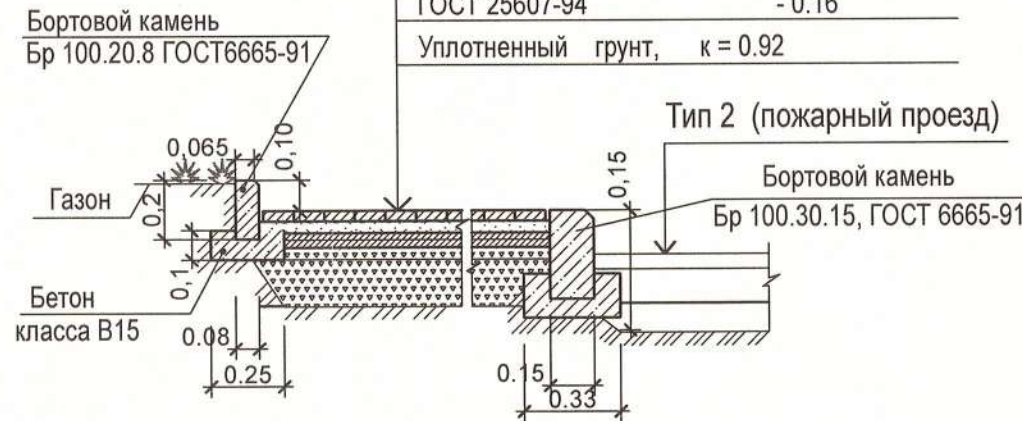
Тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон	
ГОСТ9128-97*	- 0.03
Крупнозернистый асфальтобетон	
ГОСТ9128-97	- 0.04
Щебень ГОСТ 25607-94 с	
проливкой битумом, 2,5л\м	- 0.15
Песок ГОСТ 8736-93*	- 0.10
Уплотненный грунт, к=0.92	



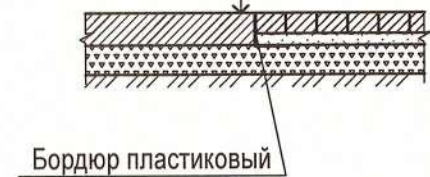
Тип 3 (тротуар)

Плитка тротуарная "Брусчатка"	
ГОСТ 17608-91	- 0.04
Песок ГОСТ 8736 - 93	- 0.04
Цементно-песчаная стяжка М 150,	
армир. сеткой 4ВрI / 4ВрI-150	- 0.05
Щебень фракции 20-40 мм, ГОСТ	
25607-94 (по способу пропитки) - 0.04	
Щебень фракции 40-70 мм,	
ГОСТ 25607-94	- 0.16
Уплотненный грунт, к = 0.92	



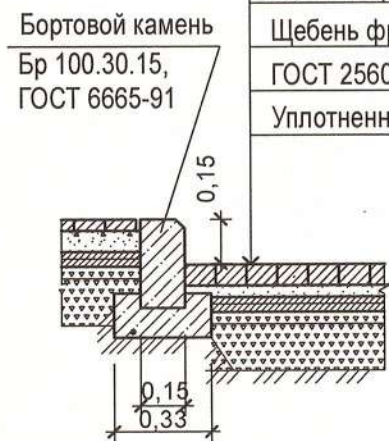
Тип 4 (детская площадка)

Полимерное покрытие	- 0.015
Цементно-песчаная стяжка М 150,	
армир. сеткой 4ВрI-150	- 0.10
Щебень ГОСТ 25607-94	- 0.095
Уплотненный грунт, к = 0.92	



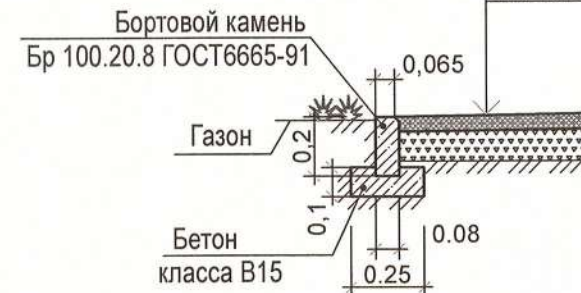
Тип 2 (пожарный проезд)

Плитка тротуарная "Брусчатка"	
ГОСТ 17608-91	- 0.08
Песок ГОСТ 8736 - 93	- 0.04
Цементно-песчаная стяжка М 150,	
армир. сеткой 4ВрI / 4ВрI-150	- 0.05
Щебень фракции 20-40 мм, ГОСТ	
25607-94 (по способу пропитки) - 0.04	
Щебень фракции 40-70 мм,	
ГОСТ 25607-94	- 0.16
Уплотненный грунт, к = 0.92	



Тип 5 (отмостка)

Асфальтобетон ГОСТ9128-97	0.05
Щебень ГОСТ 25607-94	- 0.10
Уплотненный грунт, к = 0.92	



1. Типы покрытий обозначены на листе 6 76-17-ПЗУ.

И.в. №подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Биркина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Хилимончик			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Аболомов			<i>[Signature]</i>	

76-17-ПЗУ

Реконструкция многофункционального здания с автостоянкой в Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Овражная в г. Новосибирске

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Конструкции дорожных покрытий

