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

www.pb-pb.com

Свидетельство СРО No П-175-5406762418-03 от 29.01.2016 г.

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Садовой в Октябрьском районе

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П54-138-1-17-ПЗУ-1

Том 2

2017

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

www.pb-pb.com

Свидетельство СРО No П-175-5406762418-03 от 29.01.2016 г.

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Садовой в Октябрьском районе

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П54-138-1-17-ПЗУ-1

Том 2

Директор **Е.А. Кочетов**

ГИП **Е.А. Кочетов**

2017

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-138-1-17-ПЗУ-1С	Содержание тома 2	Лист 2
П54-138-1-17-СП	Состав проектной документации	Лист 3
П54-138-1-17-ПЗУ-1-01	Текстовая часть	
	1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 7
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 9
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	Лист 10
	4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	Лист 14
	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.	Лист 15
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 16
	7. Описание решений по благоустройству территории.	Лист 17
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	Лист 20

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Бурменко			11.10.17
Проверил		Кочетов			11.10.17
ГИП		Кочетов			11.10.17
Н. контр.		Александров			11.10.17

П54-138-1-17-ПЗУ-1С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-138-1-17-ПЗУ-02	Графическая часть	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания)	Лист 22
Лист 5	План благоустройства территории	Лист 25

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П54-138-1-17-ПЗ-1	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	П54-138-1-17-ПЗУ-1	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	П54-138-1-17-АР-1	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	П54-138-1-17-КР-1	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.2	П54-138-1-17-ИОС2,3-1	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.3	П54-138-1-17-ИОС4-1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	П54-138-1-17-ИОС6-1	Подраздел 6 «Технологические решения»	
9	П54-138-1-17-ПБ-1	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Бурменко			11.10.17
Проверил		Кочетов			11.10.17
ГИП		Кочетов			11.10.17
Н. контр.		Александров			11.10.17

П54-138-1-17-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П		1

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Описание и обоснование корректировки

По решению Заказчика - выполнена корректировка проектной документации по объекту " Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Садовая в Октябрьском районе ", прошедшей экспертизу и получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Эксперт Проект" № 54-2-1-3-0064-17
от 13 июня 2017 года.

Корректировка раздела заключается в следующем:
В связи с изменением размеров пристроенной подземной автостоянкой жилой части и перепланировкой встроенных помещений общественного назначения откорректированы технико-экономические показатели здания и расчет стоянок для встроенных помещений общественного назначения.

До корректировки количество машиномест в подземной автостоянки жилой части составляла 43 машиноместа.
После корректировки – 47 машиномест.

До корректировки общая площадь офисов составляла 2107,85 м2.
После корректировки – 2114,02 м2.

До корректировки общая площадь здания составляла – 12975,50м2.
После корректировки – 12995,98м2.

До корректировки строительный объем объекта составлял 53556,90м3.
После корректировки – 53599,11м3.

Заменены данные таблицы «Технико-экономические показатели».

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П54-138-1-17-ПЗУ-1-01			
						Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Садовой в Октябрьском районе			
Разработал		Бурменко			11.10.17	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кочетов			11.10.17		П	1	4
ГИП		Кочетов			11.10.17				
Н. контр.		Александров			11.10.17	Текстовая часть	ПРОЕКТНОЕ БЮРО		

1. **Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Без изменений.

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

Без изменений.

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

Без изменений.

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

Без изменений.

4. **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.**

Без изменений.

5. **Описание организации рельефа вертикальной планировки.**

Без изменений.

6. Описание решений по озеленению и благоустройству территории.

Без изменений.

Расчет стоянок для офисов выполнен в соответствии с п.п.5 п.2.1 Статьи 31 «Правила землепользования и застройки города Новосибирска», Приложение 1 к решению Совета депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009г. № 1288 в ред. от 14.02.2017г.

Исходные данные для расчета:

Общая площадь (для расчета парковок) офисов - 2114,02 м2

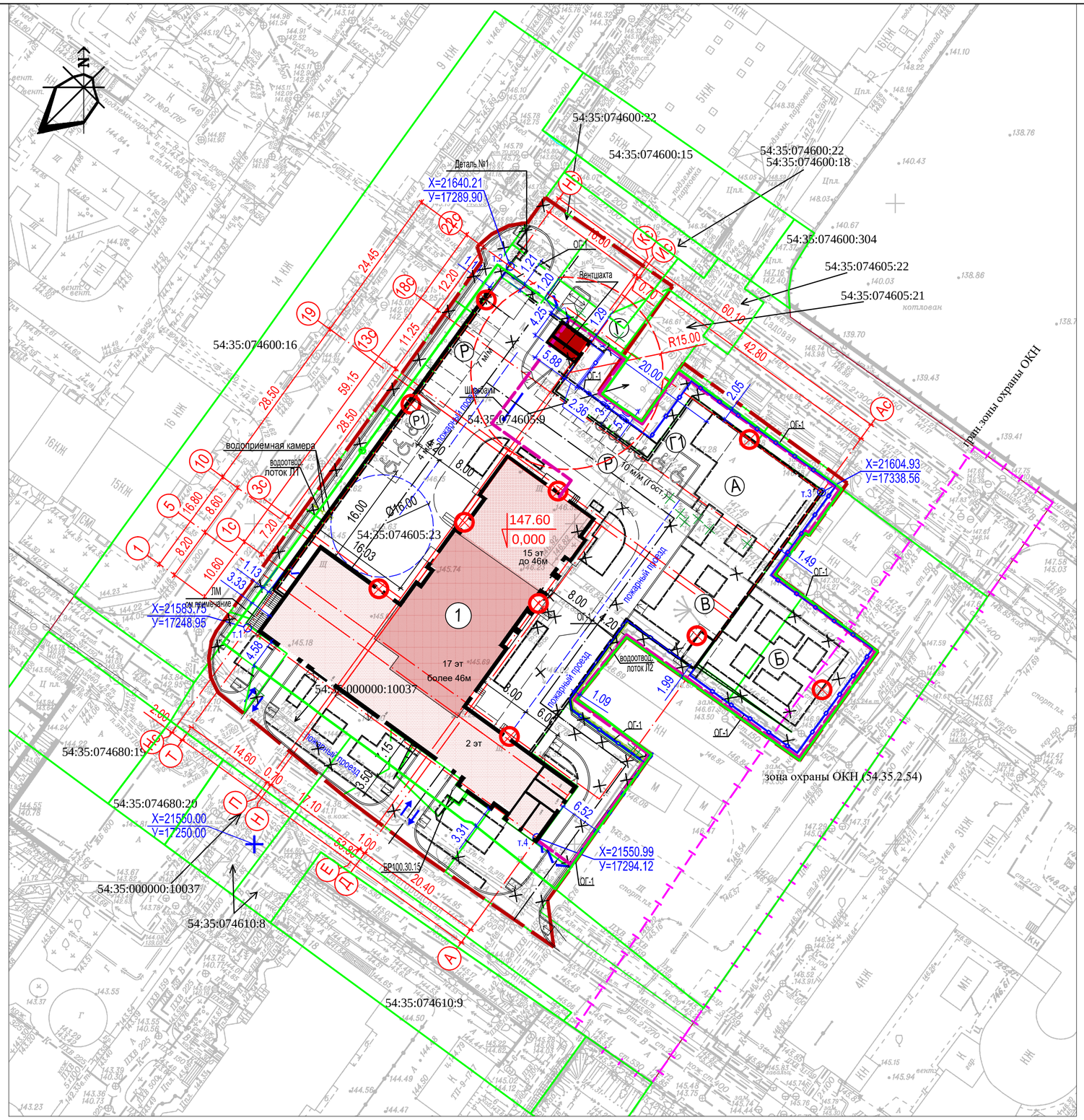
(Площадь офисных помещений для расчета парковок принята за вычетом площади лестничных клеток в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска от 02.12.2015г. № 96, приложение 2, прим. 3.)

Экспликация и расчет площадок благоустройства.

№ 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	6253,25м2 / 100м2* 14м2= 875,5	1175
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			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей		на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	60	17 (назем.) 47 (подземная автост)
	Принято - 6253,25м2 / 105 м2 * 1м/мест =60 м/мест*	м/место			
	101 кв. * 0,5 м/мест =51м/мест *	м/место			
Р1	Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников офисов		1 м/место на 60м2 общ. пл.	35	4 (назем.) 36 (подземная автост)
	Принято -2114,85 м2 / 60 м2* 1м/мест = 35м/мест	м/место			
	ИТОГО:	м/мест		95 (100%)	104

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

Без изменений.



Экспликация зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем		Приме-чания
									в т.ч. ниже 0,000 м3	
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой,трансформаторная подстанция	1 3-15-17	индивид	101	1409,58	6253,25	12995,98	53 559,11	12535,22	

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	6253,25м2 / 100м2 * 14м2= 875,5	1175
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		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 6253,25м2 / 105 м2 * 1м/мест =60м/мест * 101 кв. * 0,5 м/мест =51м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	60	17 (назем.) 47 (подзем.)
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников офисов 2114,02 м2 / 60 м2 * 1м/мест =35м/мест **	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест**	м/мест	35	4 (назем.) 36 (подзем.)

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

**В соответствии с ПЗЗ г.Новосибирска (решение Совета депутатов г.Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. ред.14.02.2017г.)

Показатели по ПЗУ

п/п	Наименование	Количество	
		га	%
1	Площадь земельного участка с кад.№ 54:35:074605:23	0, 4990*	100
2	Площадь застройки	0,1410*	28,3
3	Площадь покрытий проездов,тротуаров,площадок, отмостки (проект.)	0,2725*	54,6
4	Площадь покрытий проездов,тротуаров,площадок, отмостки (сущ.)	0,0060*	1,2
5	Площадь озеленения	0,0795*	15,9
6	Площадь в границе благоустройства	0.6025	

* Показатели даны в границе землеотвода

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Подзем. часть зданий
- ПС — Подпорная стена
- ОГ — Ограждение территории
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Прожектор светодиодный серии СДО04-50
- Граница придом.территории

Примечания.

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска №115074 от 02.02.2017г.
2. Открытая лестница, расположенная в осях 2-4/Т,является частью конструкции подземной автостоянки, обеспечивая доступ на эксплуатируемую кровлю атостоянки на перепаде высот.
3. В соответствии с ТУ от 14.03.2017 г. № 24/01-17/02426-ТУ-43, выданными Департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса Мэрии города Новосибирска, проектом предусмотрено строительство ливневой канализации вдоль ул. Нижегородской с подключением к существующему коллектору по ул. Сакко и Ванцетти.
4. Проектируемый жилой дом №1 по ПЗУ задан в плане точками 1 и 4 (пересечение разбивочных осей) Точкам присвоены координаты "Х" и "У" в Городской системе координат г. Новосибирска.
5. Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР.

Взам.инв.N	Подпись и дата	Инв.N подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
1		Зам.			09.17

П54-138-1-17-ПЗУ-02

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Садовой в Октябрьском районе

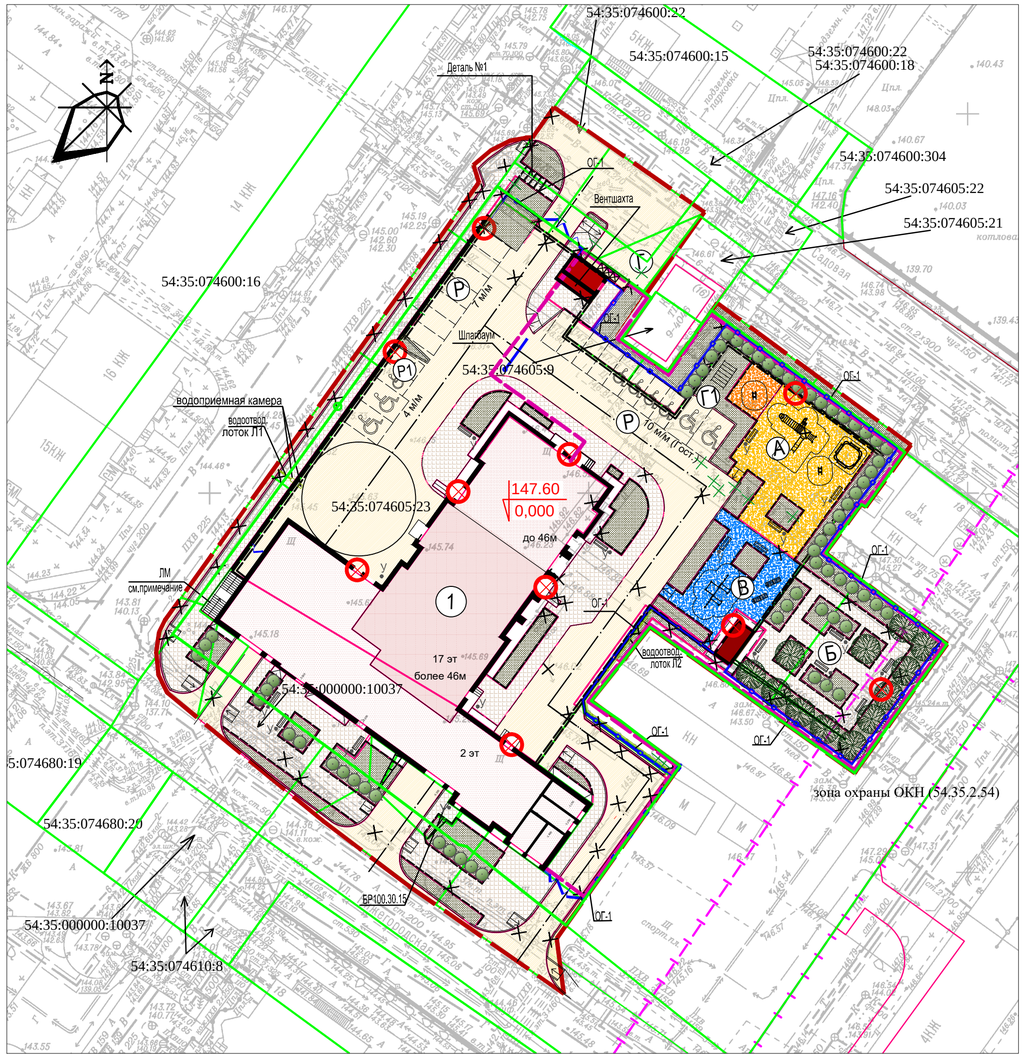
ГИП	Кочетов		02.17
ГАП	Петрашк		02.17
Разработал	Барановская		02.17
Проверил	Бурменко		02.17
Н. контр.	Александров		02.17

Схема планировочной организации земельного участка

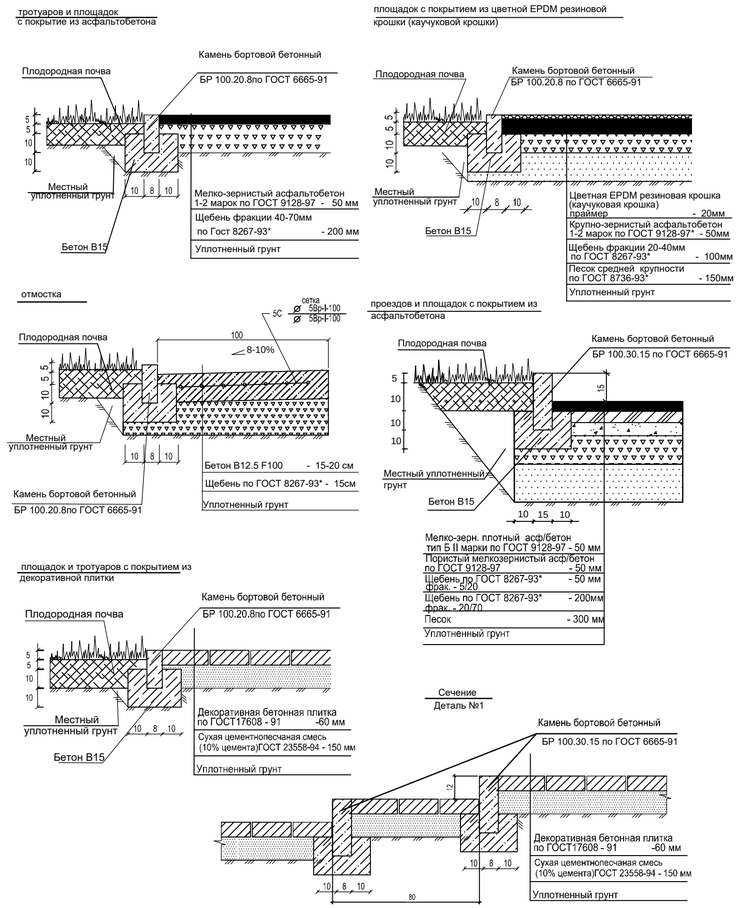
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания) М1:500

ПРОЕКТНОЕ БЮРО



Конструкции покрытий:



Экспликация зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Типовой проект	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 дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой,трансформаторная подстанция	1 3-15-17	индивид	101	1409,58	6253,25	12995,98	53 559,11 12535,22	

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	6253,25м2 / 100м2 * 14м2= 875,5	1175
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		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 6253,25м2 / 105 м2 * 1м/мест =60м/мест * 101 кв. * 0,5 м/мест =51м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	60	17 (назем.) 47 (подзем.)
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников офисов 2114,02 м2 / 60 м2 * 1м/мест =35м/мест **	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест**	м/мест	35	4 (назем.) 36 (подзем.)

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 02.12.2015 г. Новосибирск № 94
**В соответствии с ПЗЗ г.Новосибирска (решение Совета депутатов г.Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. ред.14.02.2017г.)

Ведомость типов покрытий

Условное изображение	Наименование.		Кол-во м2	Борт,п.м. Тип	Кол-во,п.м.
	Проезды с покрытием из асфальтобетона	1 2 3	1225 210 470	БР100.30.15	
	Тротуары иплощадки с покрытием из асфальтобетона	1 2 3	5 30 15	БР100.20.8	
	Тротуары и площадки с покрытием из декоративной плитки	1 2 3	265 410 375	БР100.20.8	
	Площадки из цветной EPDM резиновой крошки (каучуковой крошки)	1 2 3	425 - -	БР100.20.8	
	Отмостка	1 2 3	70 85 -	БР100.20.8	

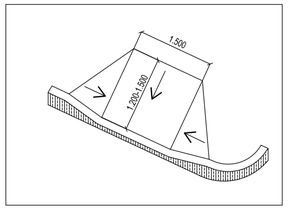
1- в границе земельного участка по кровле автостоянки 2- в границе земельного участка по грунту
3- за границей землеотвода,в границе благоустройства

Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению

Условное изображение	Наименование		Кол-во шт, м2	Добавление плодородн. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы
	Деревья лиственные						
	Клен Гиннала 2-4 м		12	100%	10	0,8х0.8х0.6	1,2х1.0
	Кустарники в рядовой посадке						
	Боярышник (2года)	шт	100	100%	5	без кома	0.5х0.5
	1 шт на 1пм	пм	100				
	Газон						
	Газон обыкновенный(смесь мятлика лугового ,овсяницы красной, полевицы белой, райграсса пастбищного , 40 г/м2)						
	Площадь газона в м2	1	300	0.20м			
		2	495	0.15м			
		3	170	0.15м			
	Расход семян в кг	1	12				
		2	20				
		3	7				

1- в границе земельного участка по кровле автостоянки 2- в границе земельного участка по грунту
3- за границей землеотвода,в границе благоустройства

Фрагмент выполнения тротуарного пандуса для маломобильного пешехода



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображе-ние	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1		Песочница	4256	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
2		Скамья	2104	15	каталог продукции компании "КСИЛ"
3	У	Урна	1312	16	каталог продукции компании "КСИЛ"
4		Качалка на пружине "Петушок"	4116	2	каталог продукции компании "КСИЛ"
5		Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец (для детей от 14 лет)	6453	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
6		Детский игровой комплекс (старшей возрастной группы)	5304	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
7		Скамья с упором	6721	2	каталог продукции компании "КСИЛ"
8		Стойки для сушки белья	-	1	-
9		Мусорный контейнер	-	3	-

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Граница придом.территории
- Подзем. часть зданий
- ПС — Подпорная стена
- Прожектор светодиодный серии СДО04-50
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- ОГ — Ограждение территории

Примечания.
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска №115074 от 02.02.2017г.
2.Открытая лестница, расположенная в осях 2-4/Т,является частью конструкции подземной автостоянки, обеспечивая доступ на эксплуатируемую кровлю атостоянки на перепаде высот.
3. В соответствии с ТУ от 14.03.2017 г. № 24/01-17/02426-ТУ-43, выданными Департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса Мэрии города Новосибирска, проектом предусмотрено строительство ливневой канализации вдоль ул. Нижегородской с подключением к существующему коллектору по ул. Сакко и Ванцетти.
4. Конструкции покрытий даны по грунту. Конструкции покрытий по кровле автостоянки см. раздел АР.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
1		Зам.			09.17
ГИП		Кочетов			02.17
ГАП		Петраш			02.17
Разработал		Барановская			02.17
Проверил		Бурменко			02.17
Н. контр.		Александров			02.17

П54-138-1-17-ПЗУ-02

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Садовой в Октябрьском районе

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории М 1:500

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