

Ведомость зданий и сооружений

Номера по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
				зданий	застройки	общая	здания	всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом №1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 99 м/м	25	1	223	920,27	12 176,61	21 637,54	79 101,94
ТП	Трансформаторная подстанция (СКТП-10/04 2х1250)	1	1	-	56,25	56,25	-	-
2.1	Многоквартирный многоэтажный дом №2, корпус 1 (по генплану) с помещениями для обслуживания жилой застройки, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 118 м/м	25	1	219	955,32	10 582,95	19 254,83	77 013,31
2.2	Многоквартирный многоэтажный дом №2, корпус 2 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 86 м/м	25	1	199	721,58	11 398,70	18 463,80	70 382,87

Расчет обеспеченности придомовой территорией

Согласно ПЗЗ №1288 с изменениями от 23.05.2018 статья 36 п. 2.1 пп. 7:
 "предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятый физкультурой, катанием на коньках и другими видами активного строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартал"

Многоквартирный многоэтажный дом №1:
 Сквартир = 12 176,61 м², 223 квартир,
 12 176,61/14/100 = 1 704,73 м²
 Проектное предложение: 1 607,92 м²

Многоквартирный многоэтажный дом №2 корпус 1:
 Сквартир = 10 582,95 м², 219 квартир,
 10 582,95/14/100 = 1 481,61 м²
 Проектное предложение: 1 411,50 м²

Многоквартирный многоэтажный дом №2 корпус 2:
 Сквартир = 11 398,70 м², 199 квартир,
 11 398,70/14/100 = 1 595,82 м²
 Проектное предложение: 1 097,45 м²

Итого расчетное предложение придомовой территории: 4 782,16 м²
 Итого проектное предложение придомовой территории: 4 116,87 м²

Расчет обеспеченности автостоянками

Согласно ПЗЗ №1288 с изменениями от 23.05.2018 статья 36 п. 2.1 пп. 5:
 предельное минимальное количество машино-мест для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартал, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

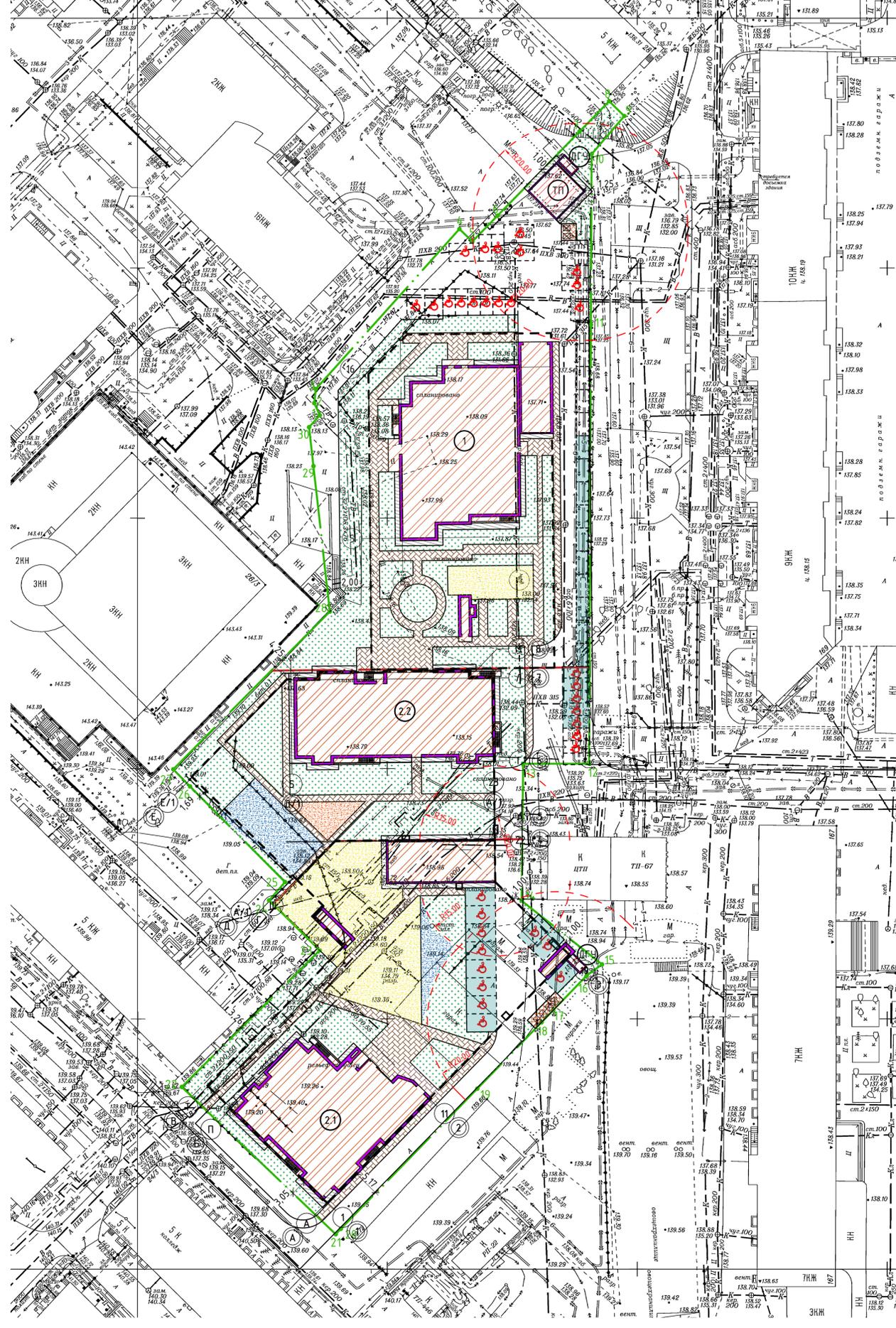
Многоквартирный многоэтажный дом №1:
 Сквартир = 12 176,61 м², 223 квартир,
 12 176,61/105 = 116 м/м,
 но не менее 223 кв. х 0,5 = 112 м/м,
 из них 116х0,15 = 17 м/м гостевые
 Размещено в I этапе строительства: 117 м/м (Согласно СП 59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 12 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта на кресле-коляске - 6 м/м, из них 99 м/м - подземная автостоянка жилого дома №1

Многоквартирный многоэтажный дом №2 корпус 1:
 Сквартир = 10 582,95 м², 219 квартир,
 10 582,95/105 = 101 м/м,
 но не менее 219 кв. х 0,5 = 110 м/м,
 из них 110х0,15 = 17 м/м гостевые

Размещено во II этапе строительства: 129 м/м (Согласно СП 59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 11 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта на кресле-коляске - 6 м/м, из них 11 м/м - открытые наземные,
 118 м/м - подземная автостоянка жилого дома №2 в том числе 15 м/м для III этапа строительства
 Многоквартирный многоэтажный дом №2 корпус 2:
 Сквартир = 11 398,70 м², 199 квартир,
 11 398,70/105 = 109 м/м,
 но не менее 199 кв. х 0,5 = 100 м/м,
 из них 109х0,15 = 16 м/м гостевые
 Размещено в III этапе строительства: 92 м/м (Согласно СП 59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 11 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта на кресле-коляске - 5 м/м, из них 8 м/м - открытые наземные (в том числе 3 м/м для общественных помещений),
 86 м/м - подземная автостоянка жилого дома №2
 Оставшиеся 15 м/м размещены во II этапе строительства

Итого расчетное количество машино-мест: 336 м/м
 Итого проектное предложение: 340 м/м
 37 м/м - открытые наземные автостоянки,
 303 м/м - подземные автостоянки

Схема планировочной организации земельного участка 1:500



Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Подземные проектируемые здания
- Граница землепользования
- Граница этапов строительства
- Проезды, парковки
- Отметка
- Физкультурная площадка
- Площадка для игр детей
- Площадка для отдыха взрослых
- Хозяйственные площадки
- Газоны
- Тротуары
- Площадка для детских дошкольных учреждений S=421,22 м²
- Машино-места
- Машино-места для общественной части
- Мусорные контейнеры
- Машино-места гостевые

Расчет показателей плотности застройки

Согласно ПЗЗ а Новосибирска № 1288 № 625 в ред. от 23.05.2018 ст. 24 п. 6 «предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка.»

Для жилого дома № 1
 Коэффициент плотности застройки = (21637,54 - 4527,33 - 2567,91 - 866,73)/10 593 = 1,29, где
 - 21 637,54 м² - общая площадь здания;
 - 4 527,33 м² - общая площадь подземной парковки;
 - 2 567,91 м² - площадь мест общего пользования;
 - 866,73 м² - площадь технических помещений многоквартирного дома

Для жилых домов № 1 и № 2.1
 Коэффициент плотности застройки = ((21637,54 - 4527,33 - 2567,91 - 866,73) + (19254,83 - 5259,59 - 2 162,53 - 725,45))/10 593 = 2,34
 - 21 637,54 м², 19 254,83 м² - общая площадь здания;
 - 4 527,33 м², 5 259,59 м² - общая площадь подземной парковки;
 - 2 567,91 м², 2 162,53 м² - площадь мест общего пользования;
 - 866,73 м², 725,45 м² - площадь технических помещений многоквартирного дома

Для жилых домов № 1, № 2.1 и № 2.2
 Коэффициент плотности застройки = ((21637,54 - 4527,33 - 2567,91 - 866,73) + (19254,83 - 5259,59 - 2 162,53 - 725,45) + (18463,80 - 3304,53 - 2 411,21 - 910,26))/10 593 = 3,46
 - 21 637,54 м², 19 254,83 м² и 18 463,80 м² - общая площадь здания;
 - 4 527,33 м², 5 259,59 м² и 3 304,53 м² - общая площадь подземной парковки;
 - 2 567,91 м², 2 162,53 м² и 2 411,21 м² - площадь мест общего пользования;
 - 866,73 м², 725,45 м² и 910,26 м² - площадь технических помещений многоквартирного дома

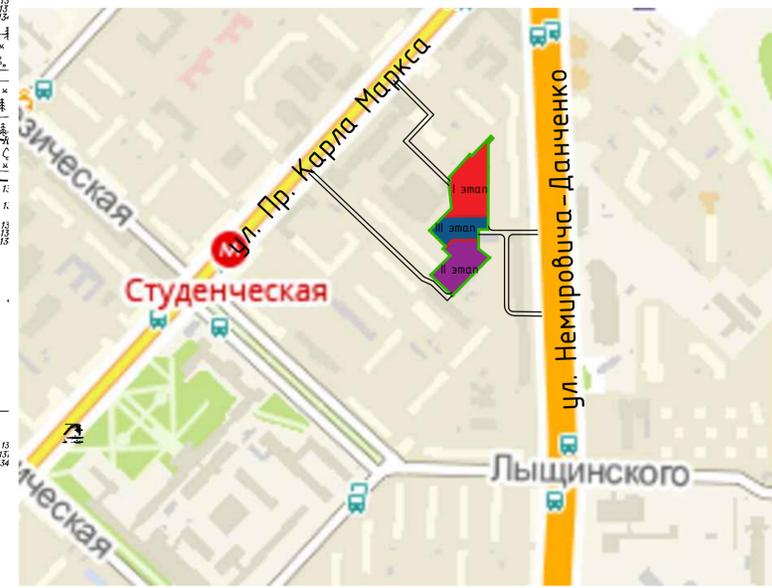
Согласно ПЗЗ а Новосибирска № 1288 № 625 в ред. от 23.05.2018 ст. 36 п. 6 «предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5»

Проектном предусмотрен коэффициент плотности застройки - 3,46

Примечания:

- В соответствии с Проектом планировки территории, утвержденным Постановлением мэрии города Новосибирска от 29.03.2019 № 1129, в составе объекта предусмотрено устройство помещений дошкольных образовательных учреждений на 60 мест для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов №№ 1 и 2 (по генплану).
- В здании Многоквартирного многоэтажного дома № 2, корпус 1 (по генплану), в соответствии с п. 4.14 и 9.33 СП 54.13330.2011 предусмотрено устройство следующих детских дошкольных образовательных учреждений:
 - Группа кратковременного пребывания детей во встроенном помещении для объектов обслуживания жилой застройки, расположенном на 1-м этаже (1 помещение на 20 мест);
 - Дошкольные образовательные организации малой наполняемости на 1-м и 2-м этажах (4 помещения на 10 мест каждое);
- В соответствии с п. 3.6 СанПиН 2.4.1304.9 - 13, в условиях сложившейся (плотной) городской застройки с учетом режима организации провоза предусмотрено использование совмещенных групповых площадок детских дошкольных образовательных учреждений из расчета 7 м² на одного ребенка: 60*7=420 м² (по проекту 421,22 м²);
- Подъезд для пожарной техники к проектируемым многоквартирным жилым домам предусмотрен в соответствии со ст. 8 СП 4.1310.2103 следующим образом:
 - Многоквартирный многоэтажный дом №1 (по генплану) - с двух продольных сторон, проезды замкнутые, без тупиков и без разворотных площадок;
 - Многоквартирный многоэтажный дом №2, корпус 1 (по генплану) - с двух сторон, проезды замкнутые, без тупиков и без разворотных площадок, при этом в состав проектной документации включен отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведение аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожара, согласованный с ФГКУ «1 ОТРЯД ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ» МЧС России;
 - Многоквартирный многоэтажный дом №2, корпус 2 (по генплану) - с двух продольных сторон, проезды замкнутые, без тупиков и без разворотных площадок.

Ситуационный план 1:5000



ПС-01.2018-ПЗУК

Многоквартирные многоэтажные дома с помещениями для обслуживания жилой застройки, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по улице Карла Маркса проспект в Ленинском районе. Корректировка			
Изм.	Колуч	Лист	№док
Выполнил	Лукреция		
Проверил	Варонцова		
Н.контр	Ракевич		
Стдия	Лист	Листов	
П	1		
ООО "Проектные Системы"			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:5000			
Формат: А1 А			