



ООО  
**Студия КиФ** »

№СРО-П-51-5404146741-08122009-00023

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик  
«Расцветай на Обской»

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами  
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и  
подземной автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском  
районе г. Новосибирска. Корректировка

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
322-2019-ПЗУ

2020 г.



ООО  
**Студия КиФ** »

№СРО-П-51-5404146741-08122009-00023

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик  
«Расцветай на Обской»

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
322-2019-ПЗУ

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Директор

Т.Н. Битухеев

Главный инженер проекта

Т.Н. Битухеев

2020 г.



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	322-2019-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	322-2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.	322-2019-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.	322-2019-КР	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:	
5.1	322-2019-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	322-2019-ИОС2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
5.3	322-2019-ИОС3	Подраздел 5.3 Система водоотведения	
5.4	322-2019-ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция	
5.4.1.1	322-2019-ИОС4.1.1	Книга 1. Часть 1. Отопление	
5.4.1.1	322-2019-ИОС4.1.2	Книга 1. Часть 2. Вентиляция и противоподымная защита	
5.5	322-2019-ИОС5	Подраздел 5.5 Сети связи	
5.7	322-2019-ИОС7	Подраздел 5.7 Технологические решения	
6	322-2019-ПОС	Проект организации строительства	
8	322-2019-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	322-2019-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	322-2019-ПЗУ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
								П	1	2	
			Разраб.	Клюева				Состав проектной документации			
			Пров.	Трушин							
			Н.контр.	Ушакова							
								ООО «Студия КиФ»			

10	322-2019-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	322-2019-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	322-2019-ТБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	322-2019-КРБЭ	Раздел 12.2 Сведения о нормативной Периодичности выполнения работ по Капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					322-2019-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		

### Текстовая часть

#### а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок под проектируемое здание по ул. Большевистской находится в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Кадастровый номер земельного участка №54:35:074260:1727. Участок, отведенный под строительство, является собственностью ООО «Специализированный застройщик «Расцветай на Обской».

Площадь земельного участка 3529 м<sup>2</sup>.

Участок граничит:

- С северо-востока - по красной линии ул. Большевистской.
- С востока и юго-востока – с соседним земельным участком (кадастровый номер 54:35:074260:1712), который принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Расцветай на Обской» на правах аренды.
- С юга - с ул. Обская.
- С запада и юго-запада – с участком МБОУ СОШ №76.

Участок пересекают коммуникации, подлежащие выносу: водопровод диам. 32мм и высоковольтный кабель.

На участке планируется размещение объекта капитального строительства: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большевистской в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Топографический план выдан Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска от 15.03.2019г. Заказ № 1397191. Система координат местная. Система высот правобережная.

Техногенный грунт (ИГЭ-1) в составе смеси супеси, суглинка, почвы, песка и битого кирпича до 10% присутствует на территории и составляет от 0,4м до 2.0м. Зелёные насаждения на участке отсутствуют. Грунт, пригодный для озеленения (ИГЭ-1а) присутствует частично в западной части участка на глубину 0,3м.

Рельеф по всему участку имеет резкой уклон от ул. Большевистской с отм. 109.15 до отм. 105.30 и до отм. 102.40 по ул. Обской. Въезд на территорию со стороны ул. Обской.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	322-2019-ПЗУ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.	Лист	№лок	Подпись	Дата			
			Разраб.	Клюева				Раздел 2. Схема планировочной организации рельефа	ООО «Студия КиФ»		
			Пров.	Трушин							
			Н.контр.	Ушакова							

Участок относится:

- климатический подрайон IV;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки -37 С;
- нормативный скоростной напор ветра 0,38 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова 240 кгс/м<sup>2</sup>;
- сейсмичность района 6 баллов;
- зона влажности сухая;
- направление господствующих ветров летом и зимой юго-западное.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

В соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ проектируемый объект не является источником негативного воздействия на окружающую среду, для объекта санитарно-защитная зона не устанавливается, разработка проекта санитарно-защитной зоны объекта строительства не требуется, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

В радиусе 52,4м от проектируемого объекта расположен земельный участок действующей АЗС №154 (ООО "Газпромнефть-Новосибирск" по ул. Большевикская, д.131к1). В соответствии с экспертным заключением по проекту №4-476-10-14/1-109 от 24.08.2012г, выданным ФБУЗ "Центром гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области", размер границы санитарно-защитной зоны по всем направлениям составляет 47м. Следовательно, негативного влияния на проектируемый объект не оказывается

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

Данная проектная документация раздела ПЗУ разработана с учетом:

- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13330.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- «Правила землепользования и застройки г. Новосибирска» с изм. от 24.04.2019г;

В соответствии с Постановлением №1417 от 17.04.2019г. «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» участок строительства расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)» в которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж1.1)».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	

Градостроительный регламент для градостроительной зоны установлен Решением от 24 июня 2009 г. N 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Вид разрешенного использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) соответствует основному виду разрешенного использования для градостроительной зоны Ж-1.1.

Требуемый минимальный отступ от границ земельного участка для жилого дома – 3 м, для подземной автостоянки - 1м.

Предельно максимальное количество этажей – 30. Количество этажей проектируемого здания – 26, этажность – 25.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом уже сложившейся системы окружающей застройки.

Класс ответственности здания - нормальный.

Огнестойкость здания – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности:

- Многоквартирный жилой дом – Ф3.1;
- Встроенные объекты обслуживания жилой застройки – Ф3.5;
- Подземная автостоянка – Ф5.2
- 

Высота здания (пожарно-техническая) от уровня пожарного проезда внутреннего двора до низа оконного проёма – 73.80м.

Высота здания (архитектурная) – 80.80 м. (189.00)

Проектируемое здание в плане с размерами в осях 55.00м x 48.51м. За отметку нуля принята абсолютная отметка 108.20.

Здание запроектировано с отступом от красной линии ул. Большевистской. Градпланом определена граница разрешенного использования, за которую проектируемое здание не выходит - 3,0м до границ участка, подземная автостоянка не менее 1,0м.

Разбивку буквенных осей проектируемого здания производить в координатах.

Расстояния от проектируемого объекта до зданий :

до 4-х этажного кирпичного здания школы – 12.55м;

до жилых домов частного сектора более - 10,0м.

Существующие пожарные гидранты расположены по ул. Большевистской и ул. Обской расстоянии не более 200м. от проектируемого здания.

Въезд на территорию и в подземную автостоянку запроектирован со стороны ул. Обской шириной 6.м с тротуаром шириной 1.5м в соответствии с 24/01-17/02025-ТУ-42 от 18.03.2019г. Проект расширения и благоустройства ул. Обской выполняется отдельным проектом.

Вдоль длинной стороны проектируемого здания проходят подъездные пути для пожарной техники шириной 4,2м, которые размещены по тротуару вдоль проезжей части ул. Большевистской. Проектируемый пожарный проезд, расположенный на расстоянии 8 метров от здания.

Въезд на территорию внутреннего двора со стороны проезжей части ул. Большевистской предусмотрен только для пожарной техники по укрепленному проезду-газону шириной 6.0м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	

Пожарные проезды шириной 6.0м во внутреннем дворе расположены на расстоянии 8.0м от здания. Разворотная площадка 15.0x15.0м.

Конструкция дорожной одежды проездов принята с учетом нагрузки от пожарных автомобилей: по грунту покрытие тротуара из бетонных тротуарных плиток и укрепленный проезд-газон, по эксплуатируемой кровле укрепленный проезд-газон.

Место для сбора ТБО предусмотрено в помещении проектируемого здания на -1 этаже.

На основании Постановления мэрии города Новосибирска от 06.04.2020 г. №1142 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Расцветай на Обской» разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта, расположенного по адресу: 54:35:074260:1727, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевицкая:

- в части Уменьшения количества проектируемых парковочных мест с 219 м/м до 46 м/м;
- в части Уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения с 2856 м<sup>2</sup> до 600 м<sup>2</sup>.
- в части Увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки до 6,65.

Определение количества машино-мест в границах участка:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

Количество квартир –408шт.

Общая площадь квартир– $S_{кв}=20710,95\text{м}^2$

Требуемое количество машино-мест:

$M=20710,95/105=197\text{м/м}$  но не менее  $M=408/2=204\text{м/м}$

Требуемое количество - машино-мест 204м/м.

- для объектов обслуживания жилой застройки:

Принято - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади

Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки 875,43м<sup>2</sup>

$875,43/60=15\text{м/м}$  Требуемое количество  $15+204=219\text{м/м}$ .

В границах участка в подземной автостоянке размещено 46м/м независимых и 7м/м зависимых. Из них 3м/м для ММГН, в том числе 1 м/м увеличенного размера для ММГН передвигающихся в инвалидной коляске.

Не противоречит разрешенным параметрам.

Определение требуемого размера площадок озеленения и отдыха населения

Согласно "Решения от 24 июня 2009 г. N 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» для градостроительной зоны Ж-1 (подзоны Ж-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 "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" составляет 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

$(20710,95/100) \times 14 = 2899 \text{ м}^2$ , где  $20710,95 \text{ м}^2$  – общая площадь квартир.

В границах внутреннего двора размещено  $930 \text{ м}^2$  площадок, в том числе: площадки для игр детей и занятий физкультурой, хоз.площадка- $295 \text{ м}^2$ ; озеленение- $635 \text{ м}^2$ . Не менее установленного параметра.

Определение максимального коэффициента плотности застройки:  
 $23460/3529 = 6.65\%$ , где  $2340 \text{ м}^2$  – площадь по внутреннему контуру наружных стен надземной части здания,  $3529 \text{ м}^2$  – площадь земельного участка. Данный коэффициент не превышает разрешенного значения.

#### г) Показатели по участку строительства и благоустройства

№ п.п	Наименование	Количество
1.	<b>Площадь участка строительства</b>	<b>3529 м<sup>2</sup></b>
	Площадь участка благоустройства	1130 м <sup>2</sup>
2	<b>Площадь застройки</b>	<b>1410 м<sup>2</sup></b>
3	<b>Площадь покрытий</b>	<b>1036 м<sup>2</sup></b>
	Площадь покрытий участка благоустройства	806 м <sup>2</sup>
4	<b>Площадь озеленения</b>	<b>1427 м<sup>2</sup></b>
	Площадь озеленения участка строительства	635 м <sup>2</sup>
	Площадь озеленения участка благоустройства	792 м <sup>2</sup>
5	<b>Площадки для отдыха детей, взрослых, спортивные и хоз.площадки в границах уч-ка строительства</b>	<b>295 м<sup>2</sup></b>

#### д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По «Заключению по результатам инженерно-геологических изысканий» 37-18-ИГИ-СД от мая, июня 2018г, выполненного ООО «Стадия НСК» опасные геологические процессы на площадке строительства отсутствуют.

Горизонт высоких вод в р.Обь при паводке 1% обеспеченности будет находиться на отметке 95,75м, при паводке 10% обеспеченности на отметке 94,20м. Территория паводковыми водами р.Обь 1% и 10% обеспеченности не затопляется.

Грунтовые воды вскрыты на отметках 100,4 ... 100,99 в зависимости от отметок рельефа. Уровень грунтовых вод, зафиксированный в период изысканий, близок к сезонному минимуму, возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0 м, понижение на 0,5 м от зафиксированного в период изысканий. Низ фундаментной плиты зданий расположен на отметке 102,87, что выше уровня грунтовых вод. Специальные мероприятия по защите объекта от грунтовых вод на период строительства и эксплуатации здания не требуется. Защита подземной части здания – обмазочная гидроизоляция. Мероприятия по

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	

укреплению стен котлована – ограждение котлована из буронабивных свай.

В процессе выполнения проектной документации по строительству приняты следующие решения по инженерной подготовке территории и её защите от поверхностных вод:

- организация рельефа вертикальной планировкой, обеспечивающей регулирование стока поверхностных вод со скоростями исключающими возможность эрозии почв;
- расположение здания на отмошке выше планировочной отметки земли;
- конструкция дорожного покрытия;
- подключение здания к сетям электро, водо и теплоснабжения;
- минимальный объем земляных работ.

**е) Организация рельефа вертикальной планировкой.**

Проектом предусмотрена организация рельефа в пределах границ участка благоустройства. В высотном отношении проект предусматривает планировку участка под здание, проезды с учетом максимального использования существующего рельефа, с учетом глубины заложения подземных инженерных коммуникаций.

Доступ в МОП жилой части здания и в помещения обслуживания жилой застройки, находящиеся на 1этаже, осуществляется со стороны ул. Большевистской. Входные группы в подъездах имеют выход во внутренний двор на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

Перепад отметок на участке составляет по ул. Большевистской 109,00, по ул. Обской 102.90. Вертикальная планировка выполнена с учетом отметок въезда на участок с улицы Обской и естественных отметок рельефа.

Водосток с кровли здания, с покрытий эксплуатируемой кровли подземной автостоянки осуществляется через водоприемные воронки в проектируемую ливневую канализацию К2. Водоотвод с тротуаров-отмошек направлен по водоотводным лоткам с водоприемными решетками в систему ливневой канализации К2. Сброс ливневых и талых стоков с территории выполнен закрытым способом в существующую ливневую канализацию ж/б D=700мм по ул. Большевистской, в соответствии с ТУ-Л-846-20 от 10.01.2020г.

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м и решена с учётом организации рельефа прилегающих территорий.

Наружное освещение территории предусмотрено: по фасаду проектируемого здания над входами и по парапету эксплуатируемой кровли.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам. Ведомость составлена без учета земляных работ по демонтажу инженерных сетей и прокладки проектируемых сетей.

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

На благоустраиваемой территории проектом предусмотрено:

- устройство асфальтобетонного покрытия по грунту проездов и отмошки;
- устройство покрытия тротуара из бетонных тротуарных плиток по грунту с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство, покрытия бетонной плиткой, проезда-газона по эксплуатируемой кровле с возможностью проезда пожарной техники;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	Лист

- устройство водоотвода с территории в ливневую канализацию;
- озеленение территории с учетом подземных коммуникаций;
- устройство наружного освещения участка;
- расстановка МАФ и переносных изделий.

#### и) Схема транспортных коммуникаций

Площадка, отведённая под застройку, расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска. Основной улицей, обеспечивающей транспортную связь в рассматриваемом районе, являются ул. Большевистская. Въезд на территорию проектируемого здания осуществляется с ул. Обской, в соответствии с ТУ.

Схема транспортных коммуникаций после проектирования объекта изменений не претерпела.

Доступ пожарной техники к проектируемому зданию осуществляется по тротуару с улицы Большевистской и по проезду-газону с внутреннего двора. Движение спецтехники для вывоза мусора и въезд в подземную автостоянку происходит с ул. Обской.

Движение пешеходов и инвалидов сохраняется по тротуарам вдоль основной улицы и по пандусу. Для беспрепятственного движения инвалидов в пределах площадки, в т. ч. колясочников, предусмотрены тротуары-отмостки с непосредственным доступом к главным входам в помещения МОП и помещения обслуживания жилой застройки.

Транспортная доступность до остановок общественного транспорта:

- остановка общественного транспорта по улице Большевистской «Мелькомбинат» на расстоянии 270 м (3-5мин.), «Завод Труд» на расстоянии 290м. (3-6 мин.);
- станция метро «Речной вокзал» на расстоянии 1.870м (22-37 мин.).

### 9.Обоснование обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры. Расчет обеспеченности территории в границах квартала № 040.03.01.02 объектами социальной инфраструктуры

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры объектов капитального строительства, расположенных в квартале **040.03.01.02** в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах. Проект планировки территории (Постановление №1417 от 17.04.2019 О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах («Береговой»).

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска №96 от 02.12.2015 г. пункт 2.5 «Расчетные показатели в области образования» расчетный показатель обеспеченности на 1 тыс. человек составляет для дошкольных образовательных организаций – 35 мест, для общеобразовательных организаций – 115 мест.

Общая площадь квартир в границах квартала № 040.03.01.02, ограниченного ул. Водопроводная, ул. Большевистская, ул. Владимира Заровного составляет 70844 кв.м. С

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	

учетом проектируемого объекта общая площадь квартир составит  $70844 + 20710,95 = 91554,95$  кв.м. Норма обеспеченности жильем 24 кв.м на 1 человека.

Соответственно, количество жителей составит:  $(70844 \text{ кв.м.} / 24,0 \text{ кв.м.}) + (20710,95 \text{ кв.м.} / 24,0 \text{ кв.м.}) = 2952 \text{ чел.} + 863 \text{ чел.} = 3815 \text{ чел.}$ ; в том числе 134 ребенка дошкольного возраста, 439 ребенка школьного возраста.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры в границах квартала с учетом проектируемого объекта составляет:

- 133 места - в дошкольных образовательных организациях
- 439 мест — в общеобразовательных организациях.

Существующие объекты социальной инфраструктуры, расположенные в радиусе доступности 300 метров - муниципальные детские сады:

В границах квартала № 040.03.01.02, ограниченного ул. Водопроводная, ул. Большевистская, ул. Владимира Заровного, в 360 м. от запроектированного жилого дома расположена территория под будущее строительство дошкольной образовательной организаций (детский сад), рассчитанной на 265 мест.

Обеспеченность местами детей дошкольного возраста в дошкольном общеобразовательном учреждении выполняется.

Существующие объекты социальной инфраструктуры, расположенные в радиусе доступности 500 метров - школы:

В зоне пешеходной доступности в квартале № 040.03.01.02 расположена Средняя общеобразовательная школа №76, по адресу Большевистская, 32, Водопроводная, 22, с фактической наполняемостью 800 мест.

Кроме того, в границах территории, расположенной в границах проекта планировки «Береговой» в расчетный срок до 2030 года предусмотрено строительство еще 4-х школ общей вместимостью 3700мест (письмо ДСА мэрии города Новосибирска № 30/033/03342 от 11.03.2020г).

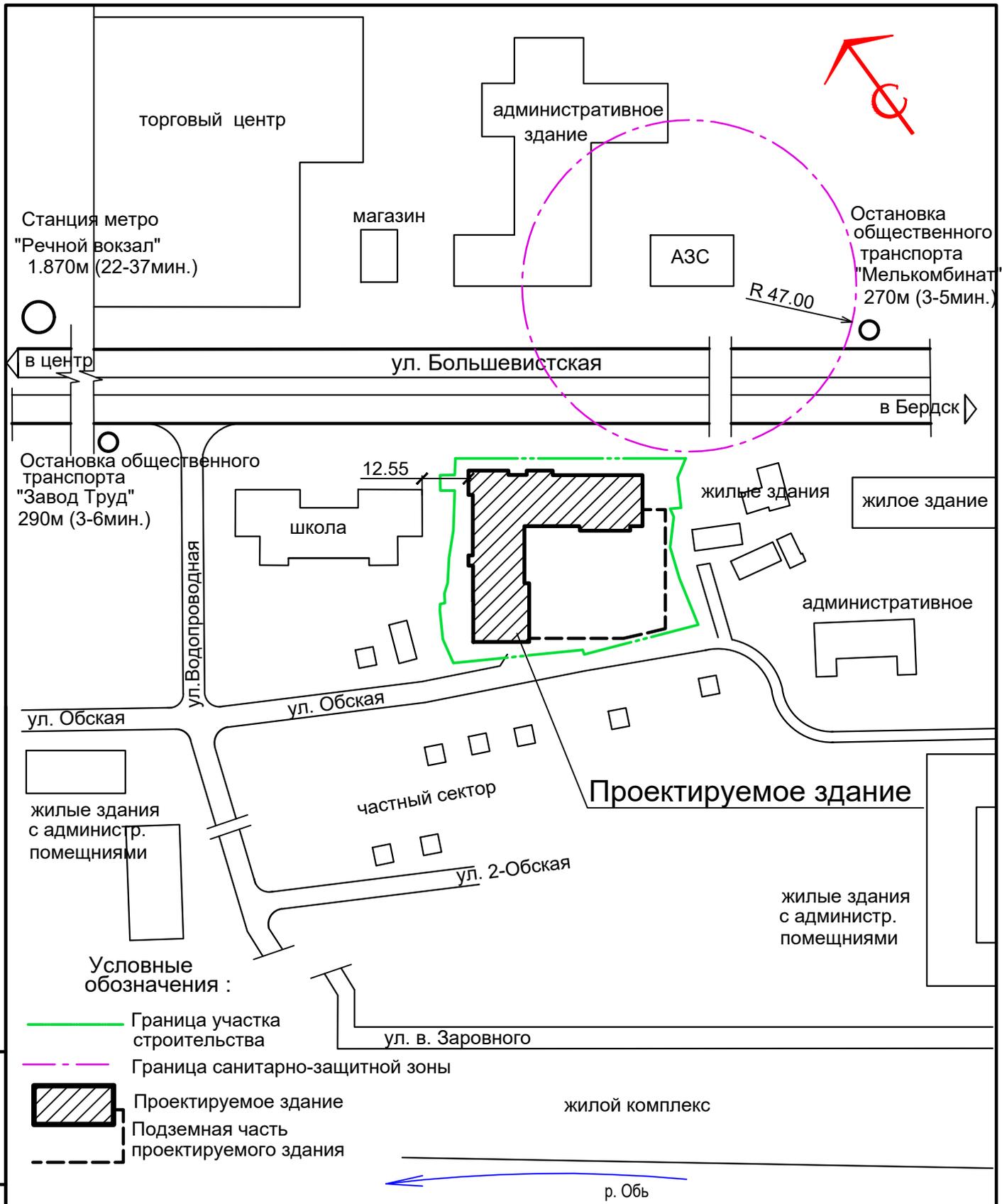
Обеспеченность местами детей школьного возраста в общеобразовательном учреждении выполняется.

Следовательно, территория квартала № 040.03.01.02, ограниченного ул. Водопроводная, ул. Большевистская, ул. Владимира Заровного, имеет достаточное обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	

**Графическая часть**

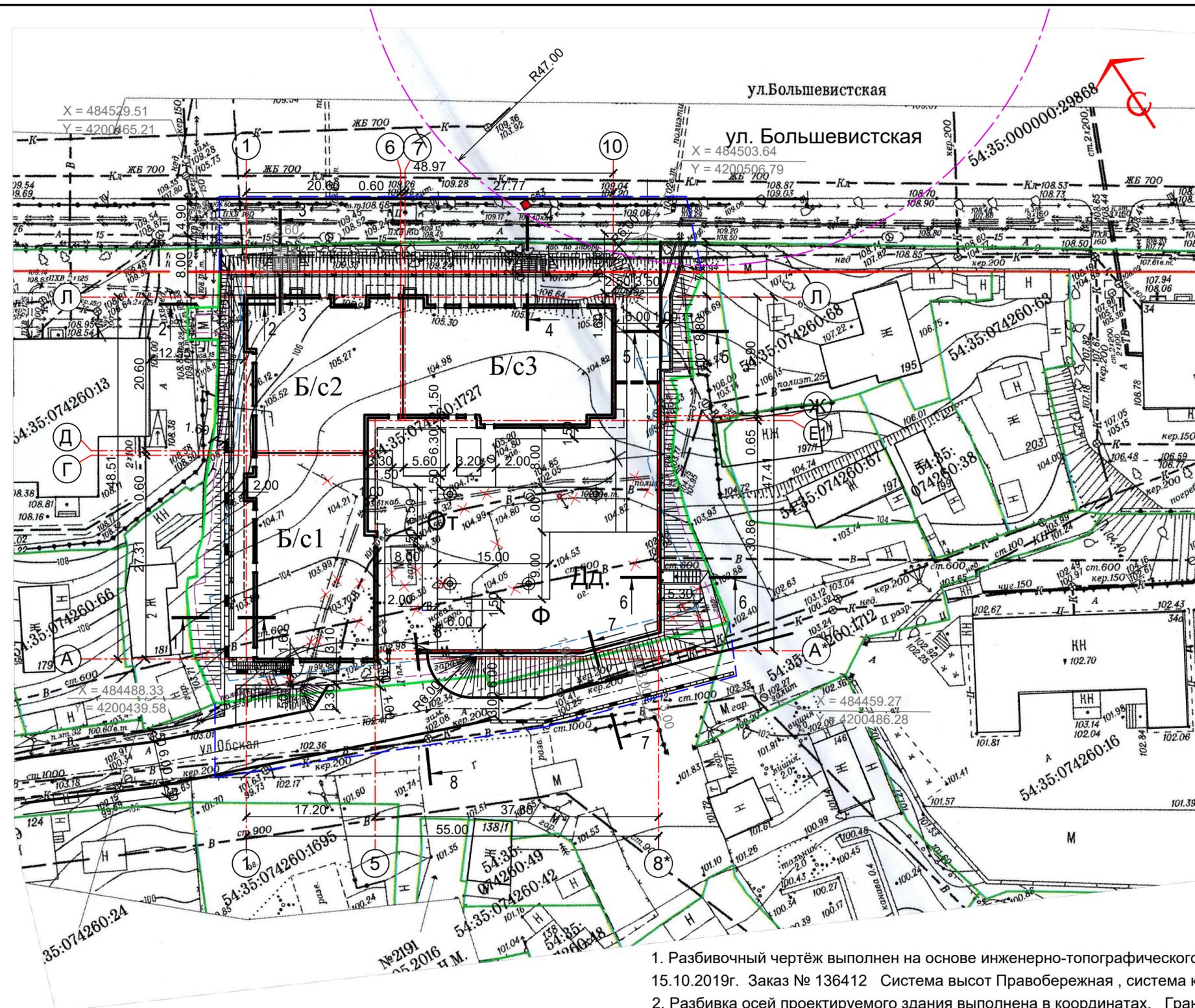
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	322-2019-ПЗУ	



Условные обозначения :

- Граница участка строительства
- - - Граница санитарно-защитной зоны
- Проектируемое здание
- Подземная часть проектируемого здания

Взам. инв. №							02-2020-ПЗУ			
Подп. и дата							Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большеви́стская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка			
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
		Разработал		Клюева		<i>[Signature]</i>	20.03.20	Ситуационный план		
		Проверил		Битухеев		<i>[Signature]</i>				
		Н. контр.		Ушакова		<i>[Signature]</i>				



**Условные обозначения :**

- Граница участка строительства
- Граница участка благоустройства
- Граница санитарно-защитной зоны
- Проектируемое здание
- Подземная часть проектируемого здания
- Демонтируемые здания и сооружения
- Демонтируемые сети
- Вырубка деревьев
- Площадки:**
- Дд.** Площадка для игр детей
- От** Площадка для отдыха взрослого населения
- Ф** Площадка для занятий физкультурой
- Граница допустимого размещения строящегося объекта . Для жилого дома - 3,0 м.
- Граница допустимого размещения строящегося объекта . Для автостоянки, проекций балконов, крылец - 1,0 м.

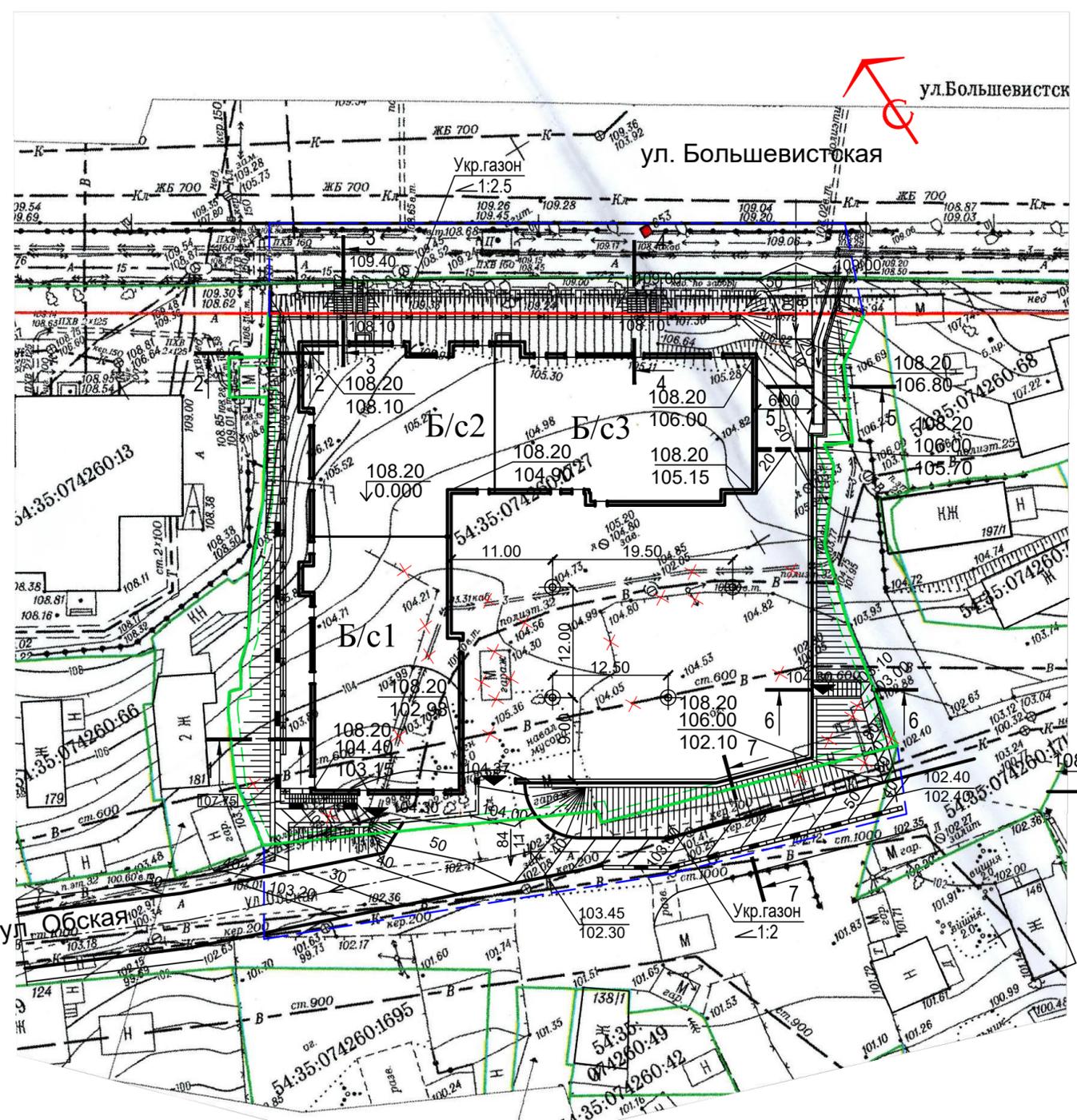
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м2				Строительный объем м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	25	1	408	408	1410,0	1410,0	20710,95	37066,66	111629,3	121178,3
			12	12			875,43				
	1						2465,16		9549,0		

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

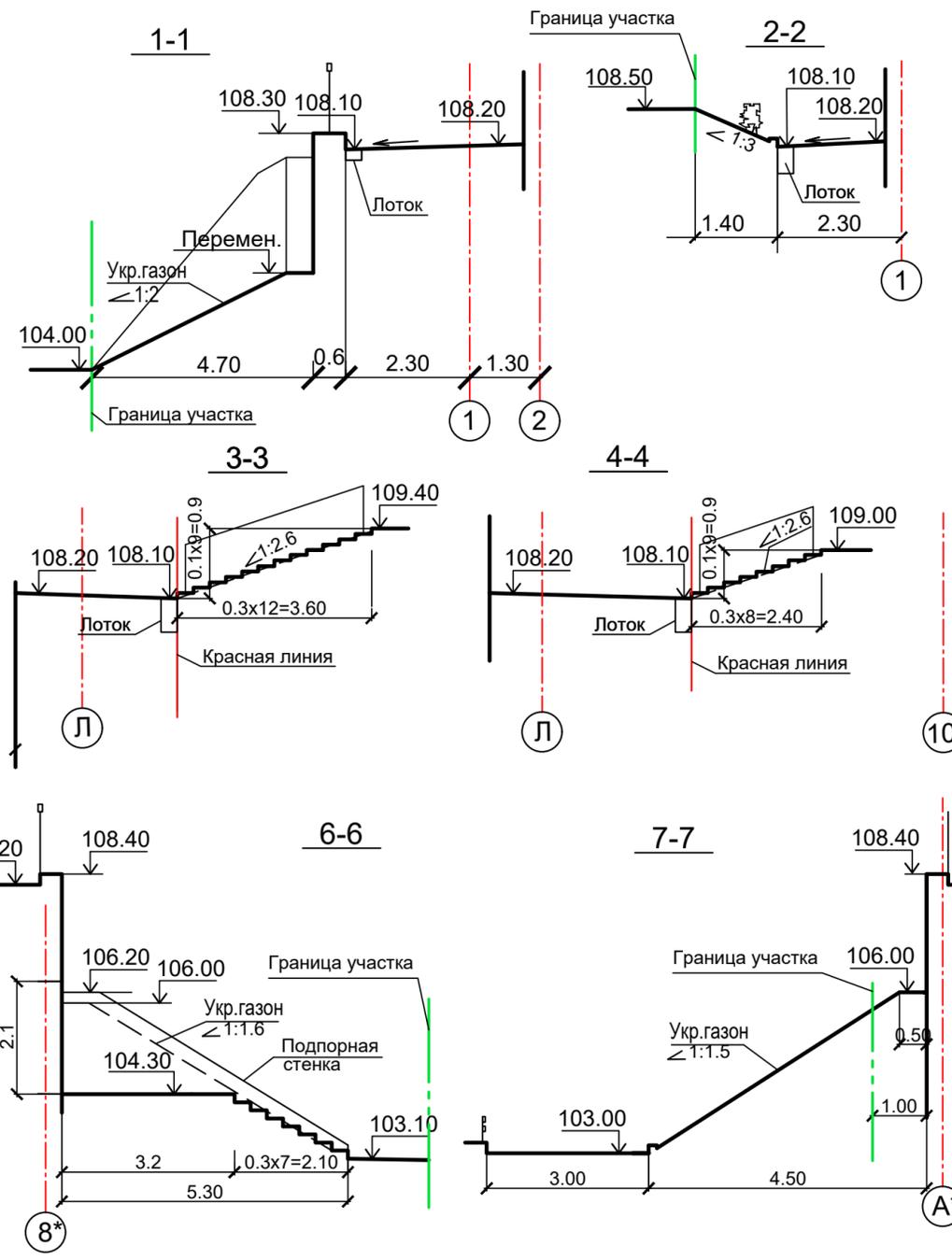
- Разбивочный чертёж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выданного мэрией г. Новосибирска от 15.10.2019г. Заказ № 136412 Система высот Правобережная , система координат местная.
- Разбивка осей проектируемого здания выполнена в координатах. Граница участка благоустройства принята условно.
- Расчет машино-мест выполнен в текстовой части раздела.

						<b>02-2020-ПЗУ</b>					
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большеви́стская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов	
								П	2		
Разработал	Клюева				20.03.20			Разбивочный чертёж			
Проверил	Битухеев					ООО "Студия КИФ"					
Н. контр	Ушакова										



Условные обозначения :

- Граница участка строительства
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Подземная часть проектируемого здания
- $\frac{168,00}{168,30}$  Проектная отметка существующая отм. земли
- $\frac{168,15}{\blacktriangledown}$  Проектная отметка верха покрытия
- Водоотводной лоток с водоприемной решеткой
- Водоприемная воронка эксплуатируемой кровли

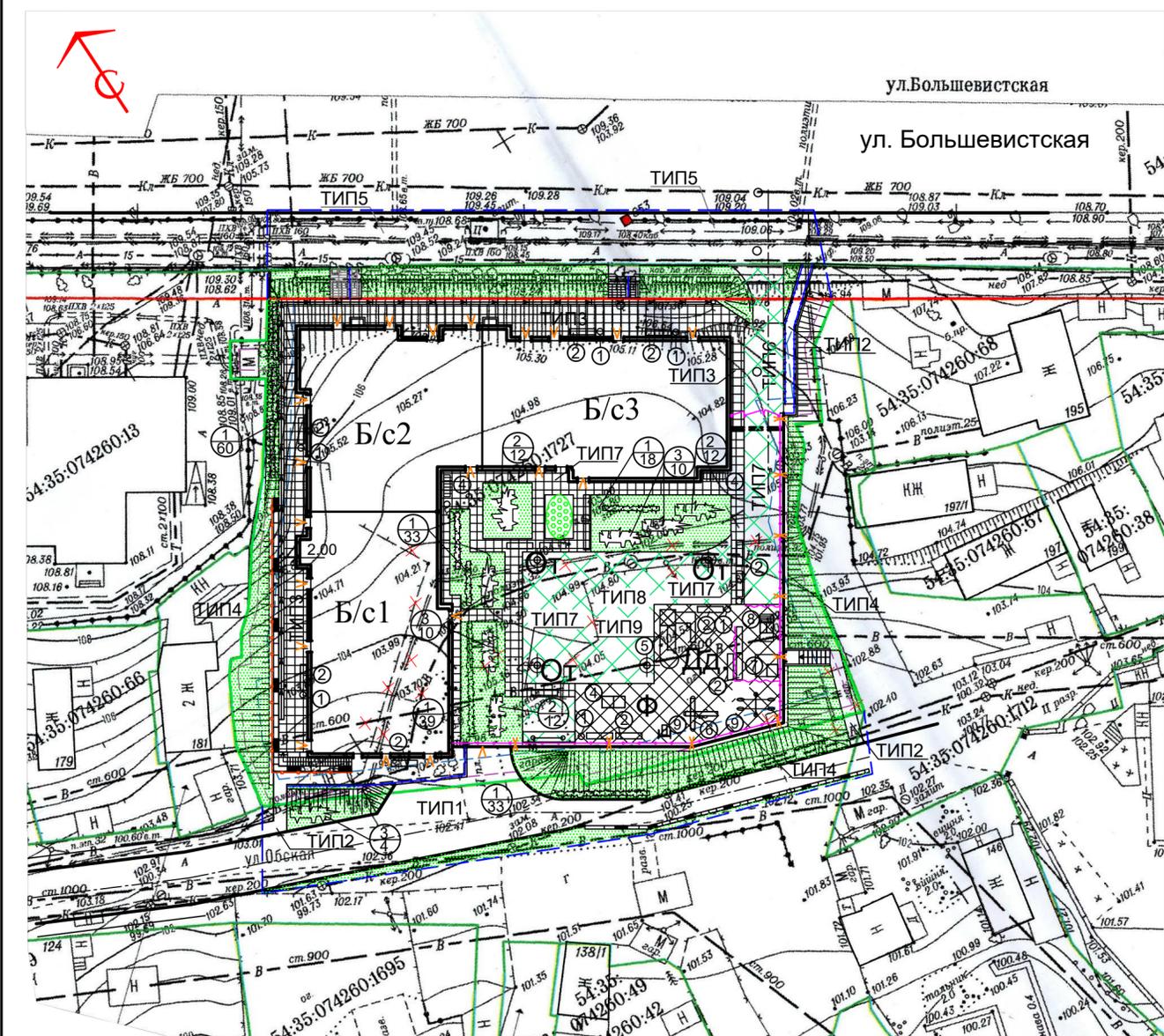


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м2				Строительный объем м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	25	1	408	408	1410,0	1410,0	20710,95	37066,66	111629,3	121178,3
	Объекты обслуживания жилой застройки		12	12				875,43			
	Подземная автостоянка на 46 м/м	1						2465,16		9549,0	

- План организации рельефа выполнен на основе разбивочного чертежа.
- Типы покрытий обозначены на плане благоустройства и озеленения.

						02-2020-ПЗУ					
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов	
								П	3		
Разработал	Клюева				20.03.20			План организации рельефа			
Проверил	Битухеев							ООО "Студия КиФ"			
Н. контр.	Ушакова										



Условные обозначения :

- Граница участка строительства
  - Граница участка благоустройства
  - Проектируемое здание
  - Подземная часть проектируемого здания
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Демонтируемые сети
  - Вырубка деревьев
  - Водоприемная решетка
  - Водоприемная воронка эксплуатируемой кровли
  - Проектируемый газон
  - Проектируемое покрытие тротуара из плитки
  - Проектируемое покрытие для спортплощадок
  - Газон укрепленный с возможностью проезда пожарных машин
  - № по ведомости МАФ
  - Проектируемый кустарник кол-во штук
  - Проектируемые посадки многолетников
  - Наружное освещение
  - Освещение по парапету
  - Освещение над входами в здание
- Площадки :
- Площадка для игр детей
  - Площадка для отдыха взрослого населения
  - Площадка для занятий физкультурой
  - Сушилка для белья

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	здания	всего			
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом Объекты обслуживания жилой застройки	25	1	408	408	1410,0	1410,0	20710,95	37066,66	111629,3	121178,3
			12	12			875,43				
	Подземная автостоянка на 46 м/м	1						2465,16		9549,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносн. изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	По выбору заказчика	Урна бетонная квадратная	8	o
2	"-	Лавочка	16	—
3	"-	Стойка для велосипедов	2	—
4	"-	Теннисный стол	1	—
5	"-	Игровой комплекс (от 6 до 12 лет.)	1	—
6	"-	Спортивный детский комплекс	1	—
7	Компания "От А до Я" МИФ 20	Песочница "Полянка"	1	—
8	"-	СК-05 Горка "Полянка" (от 3 до 6 лет.)	1	—
9	ООО "Авен-Сибирь"	Тренажеры Т-115, МГ-90	1/1	—
10	По выбору заказчика	Ограждение детской площадки, п.м.	16	H=0.8m
11	"-	Ограждение пешеходного двора, п.м.	73+6	H=1.2m
12	"-	Ограждение по подпорной стенке, п.м.	40	H=1.2m
13	"-	Ограждение крыльца, пандуса, наружной лестницы, п.м.	66	H=0.9m

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.(м2)	Примечание
Кустарники:				
1	Смородина золотистая	3-4	183	саженцы в траншею по 3шт/п.м.
2	Спирея	3-4	36	саженцы в траншею по 2.5шт/п.м.
3	Шиповник	3-4	24	саженцы в траншею по 1шт/м2
4	Газон на уч-ке стр.м2/на уч-ке благ. м2		27/197	Норма высева 30 г. на м2
5	Газон укрепленный на уч-ке стр.м2/на уч-ке благ.м2		326/112	Норма высева 50 г. на м2
6	Газоны по эксплуатир. кровле, м2		282/-	Норма высева 30 г. на м2
Итого :			635/309	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	
			по уч-ку стр-ва	по уч-ку благ-ва
Покрытия по грунту:				
1	Проезды из асфальтобетона с БР 100.30.15, дл.8п.м./60п.м. с бетонным бордюром длиной 37 п.м.	1	31	332
2	Тротуар из асфальтобетона БР 100.20.8, дл.49п.м./5п.м.	2	47	11
3	Отмостка-тротуар из тротуарной плитки с БР100.20.8 дл.16 п.м. с БР 100.30.15 длиной 50п.м.	3	296	-
4	Отмостка асфальтобетонная с БР 100.20.8, дл.110 п.м.	4	97	-
5	Тротуар из бетонной плитки с БР 100.30.15, дл.62 п.м. с возможностью проезда пожарных машин БР 100.20.8, дл.60п.м.	5	-	392
6	Проезд-газон с возможностью проезда пожарных машин с БР 100.30.15, дл.65 п.м./ 7п.м.	6	65	15
Итого без Типа 6 :			471	735
Покрытия по эксплуатируемой кровле:				
7	Пешеходные дорожки (плитка) с БР 100.20.8, дл.149 п.м.	7	213	-
8	Проезд-газон с возможностью проезда пожарных машин с БР 100.20.8, дл.40 п.м.	8	383	-
9	Резиновое покрытие для площадки	9	275	-
10	Хозяйственная площадка (сушилка для белья)	7	2	-
12	Площадка для отдыха взрослых (плитка)	7	20	-
Итого без Типа 7 и 8, :			295	
11	Наружные лестницы и подпорные стенки		55	71
Всего площадь покрытий:			1036	806

Спецификация на линейный водоотвод по грунту

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	По выбору заказчика	Пластиковые лотки с разной высотой в сечении, п.м.	96	
2		Ливневая решетка, п.м.	96	
3		Пескоулавитель, шт.	1	

1. Спецификация по элементам на каскадное решение линейного водоотвода пластиковыми лотками разной высоты в сечении выполняется специализированной организацией

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

**02-2020-ПЗУ**

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроившемся помещении и подземной автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал	Клюева	20.03.20
Проверил	Битухеев	
Н. контр.	Ушакова	

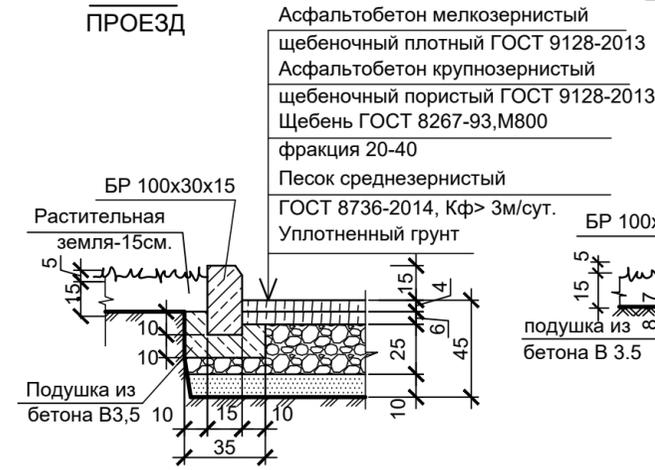
План благоустройства и озеленения

Стация	Лист	Листов
П	4	

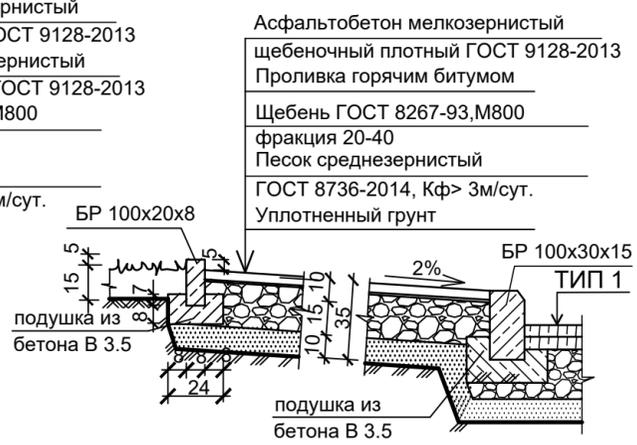
ООО "Студия Киф"

Формат А2

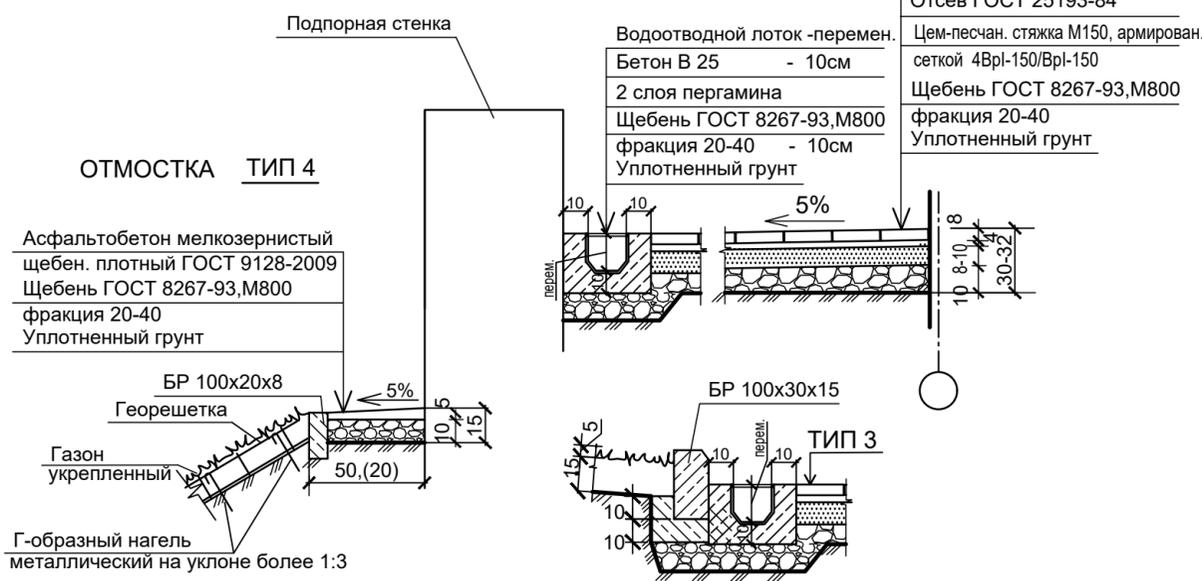
**ТИП 1  
ПРОЕЗД**



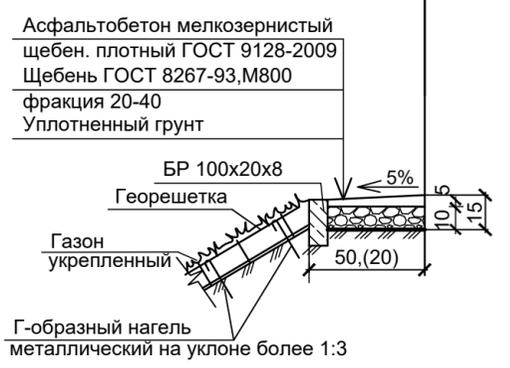
**ТИП 2  
ТРОТУАРЫ**



**ОТМОСТКА-ТРОТУАР ТИП 3**



**ОТМОСТКА ТИП 4**



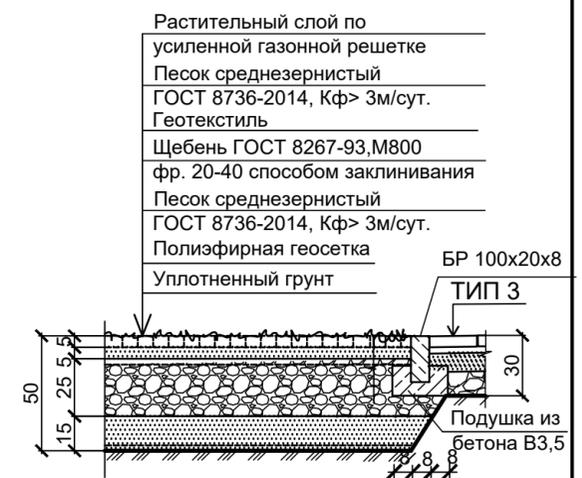
**ТРОТУАР**

**с возможностью проезда  
пожарных автомашин**

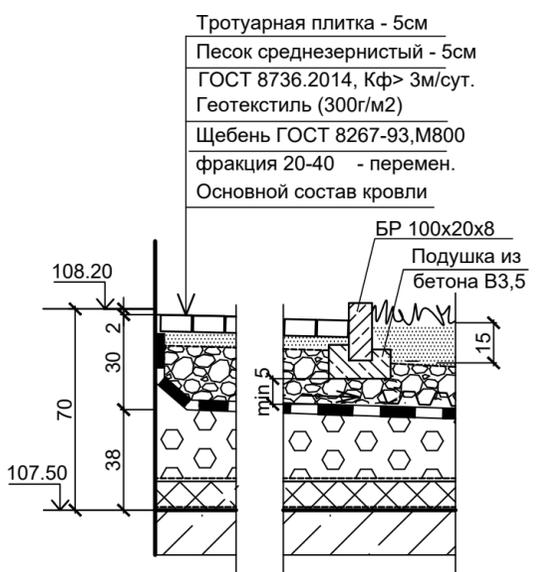


**ТИП 6**

**ПРОЕЗД- ГАЗОН  
с возможностью проезда  
пожарных автомашин**



**ОТМОСТКА ТИП 7**



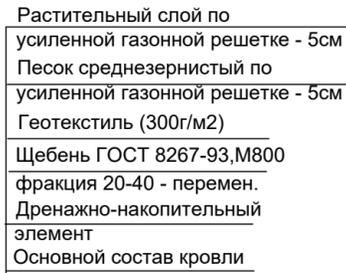
**ГАЗОН ТИП 10**



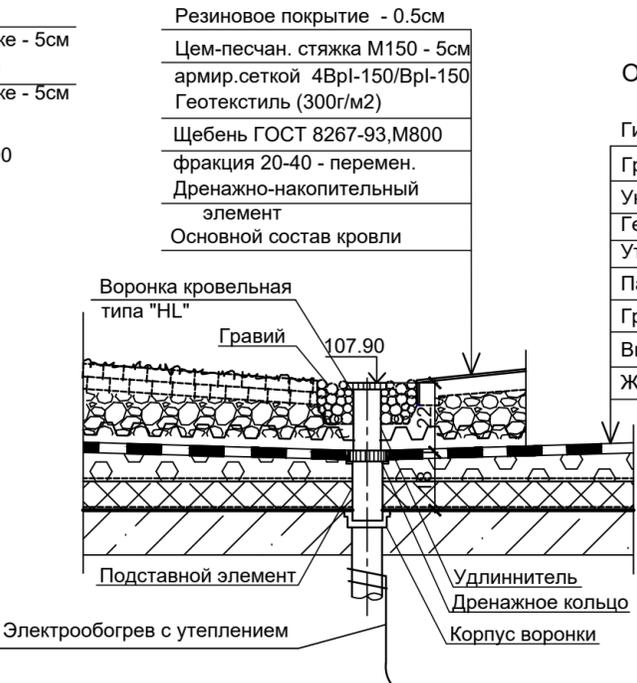
**ТРОТУАРЫ ТИП 7**



**ПРОЕЗД ТИП 8**



**ПЛОЩАДКА ТИП 9**



**Основной состав кровли :**

- Гидроизоляция Техноэласт ЭПП-2 слоя
- Грунтовка праймером
- Уклонообразующий слой 2% - min 3см
- Геотекстиль
- Утеплитель - 10см
- Пароизоляция
- Грунтовка праймером
- Выравнивающий слой - 3 см
- Ж/б плита покрытия

16-18см

1. Ведомость проездов, дорожек, площадок и типы покрытий приведены на плане благоустройства и озеленения.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Клюева				20.03.20
Проверил	Битухеев				
Н. контр	Ушакова				

02-2020-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка

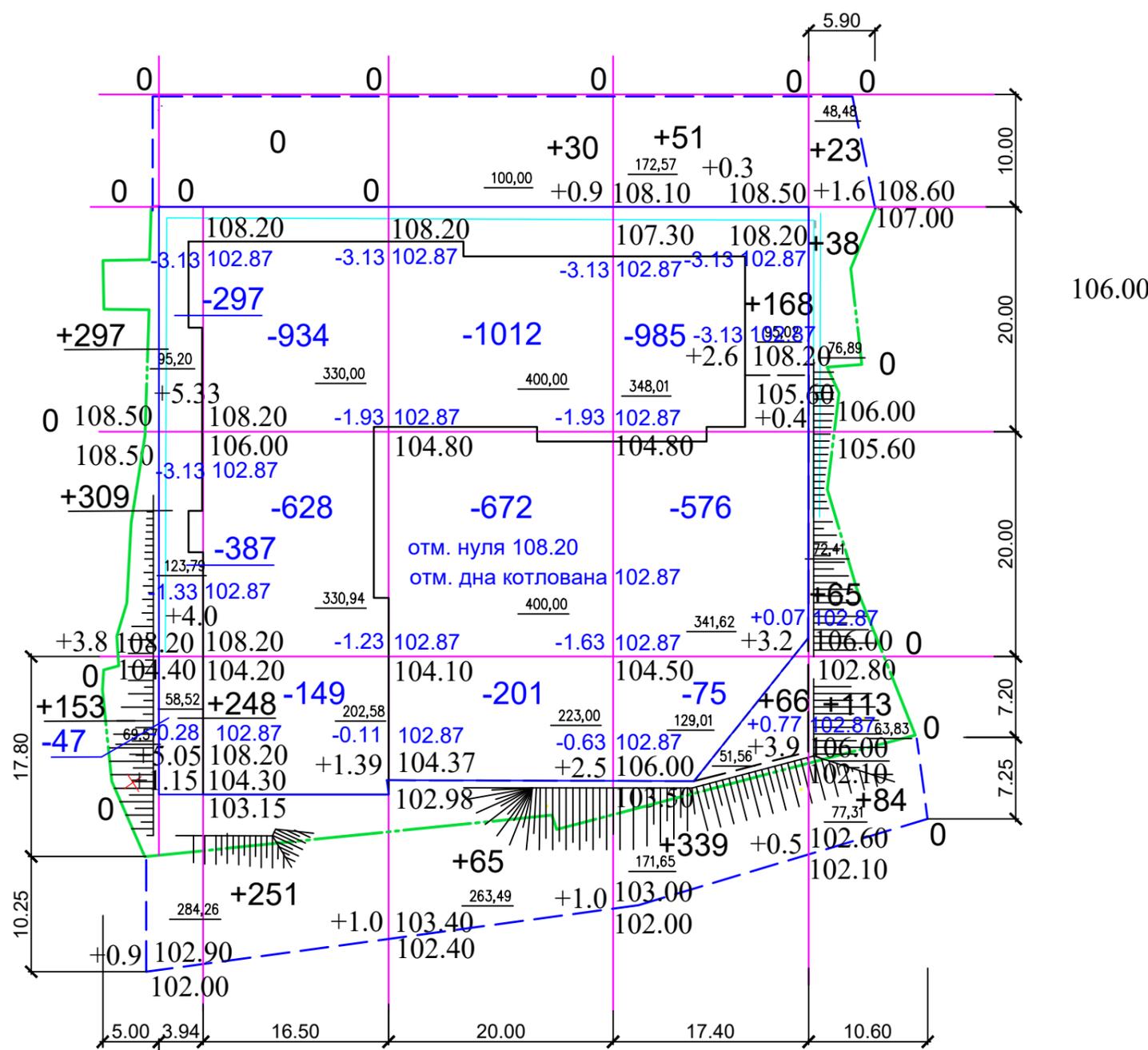
Стадия	Лист	Листов
п	5	

Конструкции дорожных покрытий

ООО "Студия КиФ"

## Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории без котлована	1961		
2. Планировка грунта при устройстве котлована	66	5963	
по грунту :			
3. Вытесненный грунт при устройстве корыт проездов на уч-ке строит./на уч-ке благоустр.		14/149	ТИП1: 31x0.45=14 332x0.45=149
4. Вытесненный грунт при устройстве тротуара на уч-ке строительства / на уч-ке благоустройства		16/4	ТИП2: 47x0.35=16 11x0.35=4
5. Вытесненный грунт при устройстве отмотки-тротуара		95/-	ТИП3: 296x0.32=95
6. Вытесненный грунт при устройстве отмотки		15/-	ТИП4: 97x0.15=15
7. Вытесненный грунт при устройстве корыт тротуара из плитки с возможностью проезда пожарных машин		-/157	ТИП5: 392x0.4=157
8. Вытесненный грунт при устройстве корыт газона с возможностью проезда пожарных машин		29/7	ТИП6: 65x0.45=29 15x0.45=7
9. Вытесненный грунт при устройстве корыт плодородной почвы для озеленения		56/47	ТИП6: 3/1 (27+326)x0.15=53 (197+112)x0.15=46
по эксплуатируемой кровле :			
10. Устройство отмотки	71		ТИП7:235x0.3=71
11. Устройство газонов с возможностью проезда пожарных машин	115		ТИП8:383x0.3=115
12. Устройство резинового покрытия	99		ТИП9:275x0.36=99
13. Устройство газонов	61		ТИП8:383x0.05=19 282x0.15=42
14. Поправка на уплотнение	166		K=1,07
15. Избыток минерального грунта	4013		
<b>Итого:</b>	<b>6552</b>	<b>6552</b>	
16. Плодородный грунт для озеленения	56+47+61=164		
17. Поправка на уплотнение	11		K=1,07
18. Недостаток плодородной почвы		175	
<b>Итого :</b>	<b>175</b>	<b>175</b>	
<b>БАЛАНС :</b>	<b>6727</b>	<b>6727</b>	



Насыпь(+)	+734	+251	+95	+558 (66)	+323	Всего, м <sup>3</sup>	+1961 (66)
Выемка(-)	-731	-1711	-1885	-1636	-		-5963

### Условные обозначения :

- · — · — Граница участка строительства
- · — · — Граница территории благоустройства
- Проектируемое здание
- Эсплуатируемая кровля проектируемого здания
- · — · — Проектируемая отметка дна котлована
- · — · — Проектируемая отметка земли
- · — · — Существующая отметка земли
- Выемка
- Линия нулевых работ
- Насыпь
- Площадь в м<sup>2</sup>

1. По эксплуатируемой кровле толщина покрытия принята до основного состава кровли.

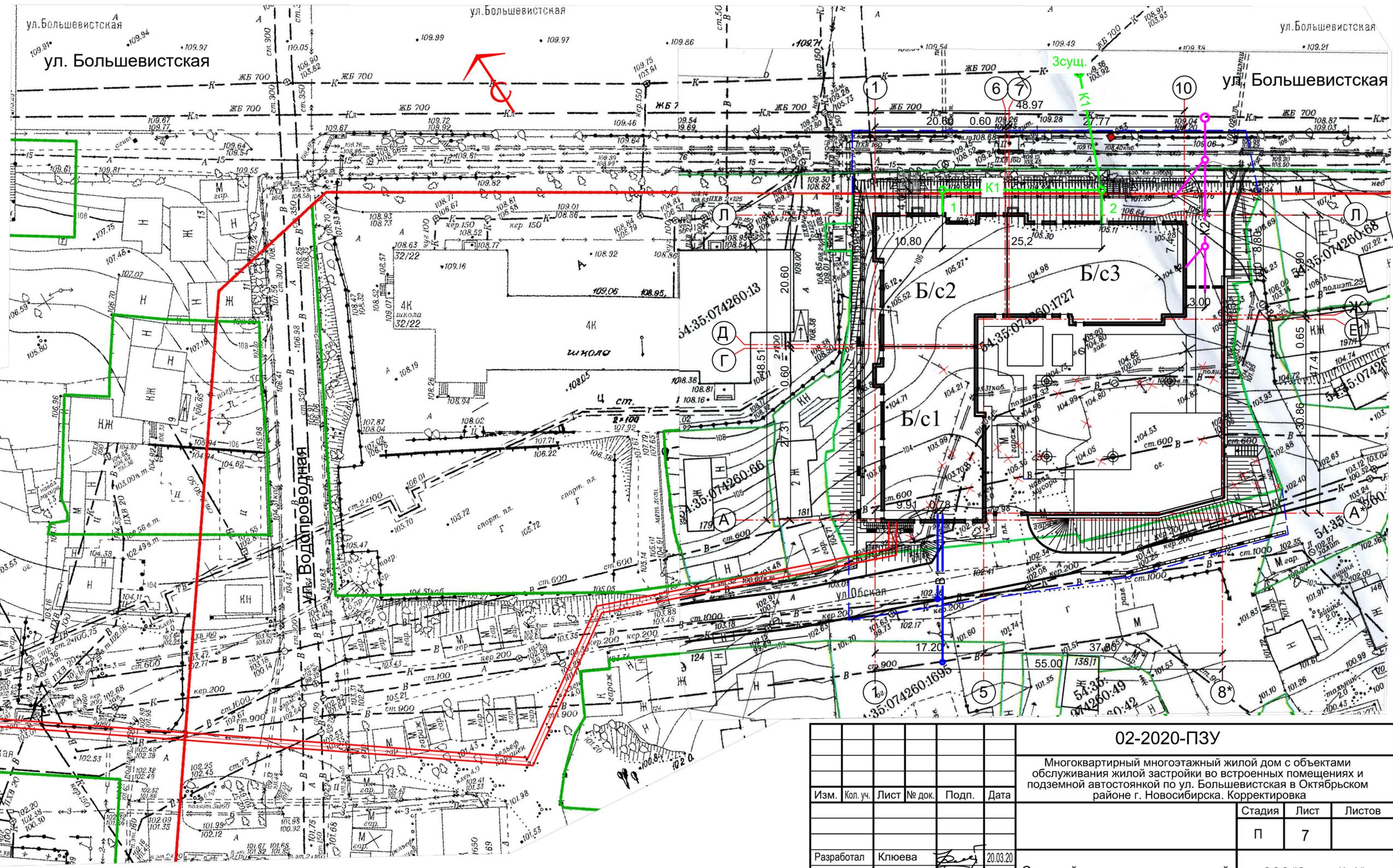
<b>02-2020-ПЗУ</b>						
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал				Клюева	20.03.20	
Проверил				Битухеев		
Н. контр				Ушакова		
План земляных масс				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				ООО "Студия КиФ"		

Условные обозначения :

-  Граница участка строительства
-  Граница участка благоустройства
-  Проектируемое здание
-  Подземная часть проектируемого здания
-  Демонтируемые здания и сооружения
-  Демонтируемые сети

Инженерные сети:

-  В1 Водоснабжение
-  Т Теплоснабжение
-  К1 Водоотведение
-  К2 Ливневая канализация
-  N Электроснабжение



Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

					02-2020-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Большеви́стская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Разработал	Клюева				20.03.20	Сводный план инженерных сетей ООО "Студия Киф"		
Проверил	Битухеев							
Н. контр	Ушакова							