

Условные обозначения:

- Проектируемые здания (Секция типа 1)
- Проектируемые здания (Секция типа 1а)
- Проектируемые здания (Секция типа 2)
- Проектируемые здания (Секция типа 2а)
- Трансформаторная подстанция
- Центральный тепловой пункт
- Зеленые насаждения
- Граница этапов строительства
- Проезды, парковки
- Откоска
- Придомовая территория
- Хозяйственные площадки
- Газоны
- Тропуары
- Машинно-места для I этапа
- Машинно-места для II этапа
- Машинно-места для III этапа
- Машинно-места для IV этапа
- Машинно-места для V этапа
- Машинно-места для VI этапа
- Машинно-места для VII этапа
- Мусорные контейнеры

Расчет обеспеченности автостоянками:

В связи с тем что проектируемые площадки комплексные, по расчету количества жилых домов и общей площади жилых корпусов без учета балконов и лоджий (Жилищный кодекс РФ статья 15 п.5 "Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.")

Согласно ПЗЗ № 1288 от 19.06.2017 г. статья 36 п. 2.1 пп. 5:
 "Здания управленческой деятельности, не связанные с государственной или муниципальной управлением и охраной жизни - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади";
 "для объектов капитального строительства с выделенным разрешенным использованием "многоквартирные многоквартирные дома - многоквартирные многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади корпусов, но не менее 0,5 машино-места на 1 корпус, из них не более 15% открытых гаражных машино-мест";
 "для объектов, требующих контроля соблюдения от 401 кв. метра до 1000 кв. метра - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади"

Жилой дом №3
 Sкв = 2 650,40 м²; Nквм = 2 650,40 м²/24 м²/чел = 110 чел.
 ИТОГО: 110 человек

2 650,40 м²/105 м² = 25 м/м.
 80 корпусов х 0,5 = 40 м/м.
 Итого на I этап: 40 м/м.

Размещено открытых автостоянок в границах для I этапа строительства - 40 м/м (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 4 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 2 м/м и для II этапа - 10 м/м).

Жилые дома №2 и №1
 Sкв = 2 019,00 м²; Nквм = 2 019,00 м²/24 м²/чел = 84 чел.
 Sкв = 1 385,20 м²; Nквм = 1 385,20 м²/24 м²/чел = 58 чел.
 Sкв = 2 414,80 м²; Nквм = 2 414,80 м²/24 м²/чел = 101 чел.
 ИТОГО: 243 человек

5 819,00 м²/105 м² = 55 м/м.
 14,8 корпусов х 0,5 = 7,4 м/м.
 Итого на 2 этап: 74 м/м.

Для особняков
 4,58,90/60 м = 8 м/м
 Для машино-мест
 4,95,90/60 м = 12 м/м

Размещено открытых автостоянок в границах для 2 этапа строительства - 74 м/м для жилых домов (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 7 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 4 м/м), 20 м/м для вспомогательных помещений общественного назначения (2 м/м для ИТ, из них 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске, оставшиеся 10 м/м размещено в I этапе строительства).

Жилые дома №5 и №7
 Sкв = 2 686,50 м²; Nквм = 2 686,50 м²/24 м²/чел = 112 чел.
 Sкв = 4 031,70 м²; Nквм = 4 031,70 м²/24 м²/чел = 168 чел.
 ИТОГО: 280 человек

6 718,20 м²/105 м² = 64 м/м.
 17,2 корпусов х 0,5 = 8,6 м/м.
 Итого на 3 этап: 86 м/м.

Размещено открытых автостоянок в границах для 3 этапа строительства - 86 м/м (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 9 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 4 м/м).

Жилые дома №6 и №8
 Sкв = 4 155,60 м²; Nквм = 4 155,60 м²/24 м²/чел = 174 чел.
 Sкв = 4 155,60 м²; Nквм = 4 155,60 м²/24 м²/чел = 174 чел.
 Итого на 4 этап: 96 м/м (не более 14 м/м гостей).

8 311,20 м²/105 м² = 79 м/м.
 19,2 корпусов х 0,5 = 9,6 м/м.
 Итого на 4 этап: 96 м/м (не более 14 м/м гостей).

Размещено открытых автостоянок в границах для 4 этапа строительства - 96 м/м для жилых домов (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 10 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 5 м/м и для 6 этапа - 20 м/м).

Жилые дома №9 и №11
 Sкв = 3 641,10 м²; Nквм = 3 641,10 м²/24 м²/чел = 152 чел.
 Sкв = 2 296,70 м²; Nквм = 2 296,70 м²/24 м²/чел = 96 чел.
 ИТОГО: 248 человек

5 937,80 м²/105 м² = 57 м/м.
 14,8 корпусов х 0,5 = 7,4 м/м.
 Итого на 5 этап: 74 м/м (не более 11 м/м гостей).

Размещено открытых автостоянок в границах для 5 этапа строительства - 74 м/м для жилых домов (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 4 м/м и для 6 этапа - 31 м/м).

Жилые дома №10 и №12
 Sкв = 3 800,00 м²; Nквм = 3 800,00 м²/24 м²/чел = 159 чел.
 Sкв = 3 800,00 м²; Nквм = 3 800,00 м²/24 м²/чел = 159 чел.
 ИТОГО: 318 человек

7 600,00 м²/105 м² = 72 м/м.
 17,6 корпусов х 0,5 = 8,8 м/м.
 Итого на 6 этап: 88 м/м (не более 13 м/м гостей).

Размещено открытых автостоянок в границах для 6 этапа строительства - 37 м/м для жилых домов (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 3 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 4 м/м и для I этапа - 3 м/м, оставшиеся 20 м/м размещено в 4 этапе, 31 м/м размещено в 5 этапе).

Жилой дом №13
 Sкв = 2 835,20 м²; Nквм = 2 835,20 м²/24 м²/чел = 119 чел.
 ИТОГО: 119 человек

2 835,20 м²/105 м² = 27 м/м.
 4,8 корпусов х 0,5 = 2,4 м/м.
 Итого на 7 этап: 27 м/м (не более 4 м/м гостей).

Размещено открытых автостоянок в границах для 7 этапа строительства - 21 м/м для жилых домов (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 3 м/м, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1 м/м, оставшиеся 5 м/м размещено в 6 этапе).

На все площадки необходимо: 485 м/м. Размещено в границах участка 485 м/м.

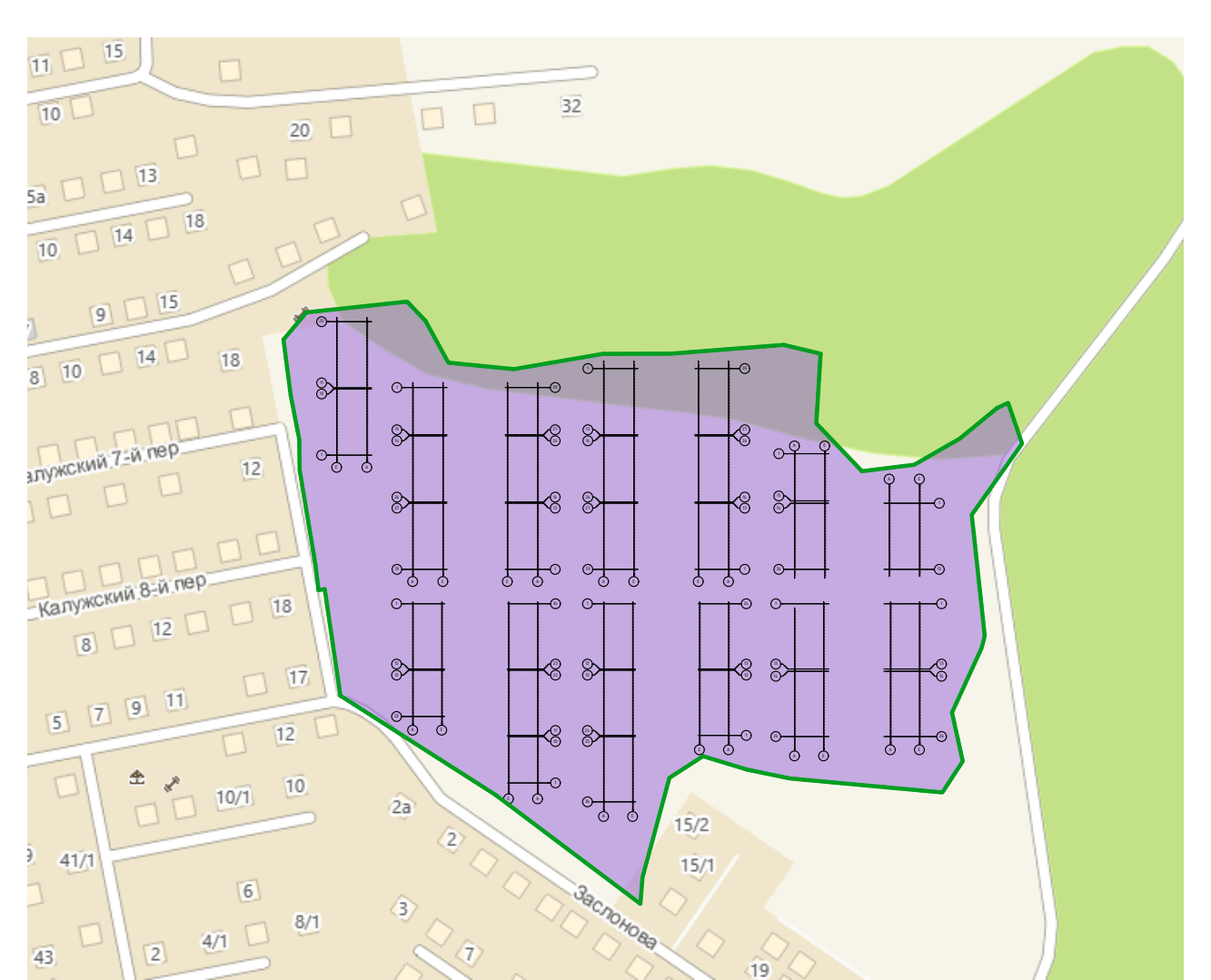
Ведомость зданий и сооружений:

Номер по плану	Назначение и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего	
1 этап									
3	Многоквартирный дом №3	4	1	80	80	1 226,63	1 226,63	4 880,00	16 248,00
КН	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	49,28	49,28	-	197,12
ТП 1	Трансформаторная подстанция №1	1	1	-	-	60,00	60,00	-	167,40
2 этап									
1	Многоквартирный дом с назначением ИТ	4	1	60	60	1 316,20	1 316,20	2 019,00 (928,80)	4 994,10
2	Многоквартирный дом №2	4	1	32	32	667,00	667,00	1 385,20	2 358,80
4	Многоквартирный дом №4	4	1	56	56	1 140,30	1 140,30	2 414,80	4 368,50
3 этап									
5	Многоквартирный дом №5	4	1	68	68	1 230,90	1 230,90	2 686,50	4 838,40
6	Многоквартирный дом №7	4	1	104	104	1 879,30	1 879,30	4 031,70	25 031,70
ТП 2	Трансформаторная подстанция №2	1	1	-	-	60,00	60,00	-	167,40
4 этап									
8	Многоквартирный дом №6	4	1	96	96	1 952,60	1 952,60	4 155,60	26 033,20
8	Многоквартирный дом №8	4	1	96	96	1 952,60	1 952,60	4 155,60	26 033,20
5 этап									
9	Многоквартирный дом №9	4	1	92	92	1 676,30	1 676,30	3 641,10	22 691,70
11	Многоквартирный дом №11	4	1	56	56	1 072,30	1 072,30	2 296,70	14 344,69
6 этап									
10	Многоквартирный дом №10	4	1	88	88	1 710,82	1 710,82	3 800,00	5 633,20
12	Многоквартирный дом №12	4	1	88	88	1 710,82	1 710,82	3 800,00	5 633,20
7 этап									
13	Многоквартирный дом №13	4	1	64	64	1 252,38	1 252,38	2 835,20	16 604,00

Баланс территории участка:

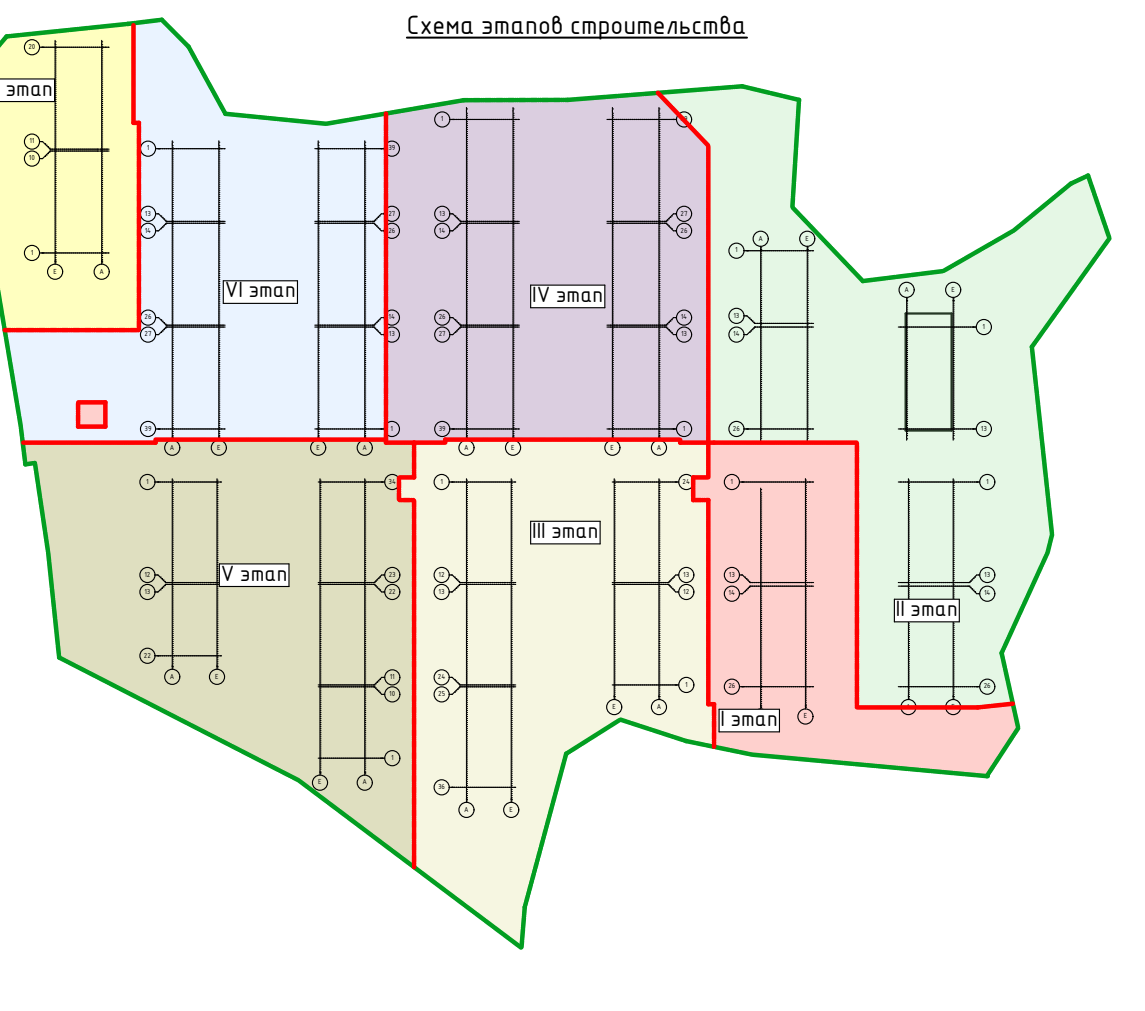
№ п/п	Территория	Ед. изм.	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап	Итого проектное предложение	%
1	Площадь участка в границах застройки	м²	6 234,56	14 227,80	22 034,08	11 870,06	12 400,44	10 846,15	4 555,94	72 069,90	100
2	Площадь застройки	м²	1 335,91	3 170,20	3 867,90	2 748,60	3 421,65	1 252,38	18 920,14	26,25	
3	Площадь откоски	м²	221,30	560,82	603,16	649,60	545,10	486,38	185,87	3 252,23	4,51
4	Площадь тротуаров	м²	916,21	1 957,89	2 214,39	1 363,51	2 434,55	1 171,85	627,13	10 683,53	14,82
5	Площадь двора	м²	1 042,53	3 063,71	1 194,196	1 859,04	2 899,53	1 659,03	806,94	13 272,74	18,42
6	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	м²	679,20	1 146,40	1 172,90	1 595,45	1 424,65	573,20	299,85	6 891,65	9,56
7	Площадки для игр детей и отдыха взрослых, спорт площадки	м²	391,00	853,90	837,50	1 040,16	792,50	981,06	413,80	5 309,92	7,37
8	Хозяйственные площадки	м²	137,25	300,80	74,71	-	57,29	60,01	-	630,06	0,88
9	Площадь газонов	м²	1 513,16	3 220,78	2 019,26	1 494,40	1 498,19	2 492,97	869,97	13 108,73	18,19

Ситуационная схема:



Расчет придомовой территории участка:

Обоз.	Назначение площадки	Удельная норма площади	Площадь, м²							Проект.	
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап		
ПД	Для игр детей	0,7 м²/чел	77,00	170,10	196,00	243,60	173,60	232,40	86,80	1 166,20	1 300,81
ПО	Для отдыха взрослых	0,1 м²/чел	11,00	24,30	28,00	34,80	24,80	33,20	12,40	166,50	308,46
ПФ	Для занятий физкультурой	2,0 м²/чел	220,00	486,00	560,00	696,00	496,00	664,00	248,00	3 322,00	3 700,65
ПХ	Для хозяйственных нужд	0,3 м²/чел	33,00	72,90	84,00	104,40	74,40	95,40	34,80	499,80	625,06
Озеленение											13 108,73
Приводная территория	14 м² на 100 м²		371,06	814,66	940,55	1 163,57	831,29	1 114,68	415,27	5 582,05	18 418,65



VS - 21087 - 9, 11 П - ПЗУ									
Многоквартирные малоэтажные дома с помещениями общественного назначения и трансформаторными подстанциями по ул. Заслонова в Дзержинском районе г. Новосибирска									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирные дома №9,11 (5 этап строительства)		Страница	Листов
Гл. арх.		Богданова						П	1
Разработчик		Луркович							
Исполн.		Богданова							
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационная схема									
ПРОЕКТАН									