

«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
01-2020-ПЗУ**

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	

2020

ООО «Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
01-2020-ПЗУ**

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	

Директор

П.С. Начаров

Главный инженер проекта

А.С. Начаров

2020

1.Содержание тома 2

Оглавление

1.Содержание тома 2.....	2
2.Состав проекта	3
3. Текстовая часть.....	5
3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
3.3 Техничко-экономических показатели земельного участка.....	7
3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
3.6 Описание решений по благоустройству территории.	11
3.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. .	18
4. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	19
5. Ведомость изменений.....	21
6. Таблица регистрации изменений.....	21
7. Графическая часть	

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

№ п.	Наименование	№ листа
	Ситуационная схема	1
	Схема этапов строительства	2
	Разбивочный план М1:500	3
	План организации рельефа М1:500	4
	План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм М 1:500	5
	Сводный план инженерных сетей М1:500	6
	План земляных масс М 1:500	7
	План организации движения по строительной площадке 1,2 этапы	8
	План организации движения по строительной площадке 3 этап	9

						01-2020-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	16
ГИП		Начаров					ООО "Новосибирское ЭКБ"		
Разработал		Зеленков			2				
Н.контр.		Юрьев							

2. Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация		
1	1.1-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	01-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	1.1-2020-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
4	02.1-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
5	1.1-2020-ИОС1	Раздел 5. Подраздел а) Система электроснабжения
6	1.1-2020-ИОС2	Раздел 5. Подраздел б) Система водоснабжения
7	1.1-2020-ИОС3	Раздел 5. Подраздел в) Система водоотведения
8	1.1-2020-ИОС4	Раздел 5. Подраздел г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9	1.1-2020-ИОС5	Раздел 5. Подраздел д) Сети связи
10	1.1-2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
11	1.1-2020-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
12	1.1-2020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
13	1.1-2020-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
14	1.1-2020-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

3

15	1.1-2020-ТБЭ	Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
16	1.1-2020-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений и строений приборами учета используемых энергетических ресурсов
17	1.1-2020-НПКР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ(в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

4

3. Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок (кадастровый номер 54:35:071055:95, расположен в пределах Октябрьского района г. Новосибирска

Участок 54:35:071055:95 имеет сложную форму в плане с площадью 6463 м². Градостроительный план земельного участка 54:35:071055:95 выдан «ЮТН СТРОЙ-2» 18.06.2020.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденным решением совета депутатов г. Новосибирска № N 1047 от 26.02.2014 года, участок проектирования относится к зоне Од-1.1, разрешенное использование земельного участка: для строительства многоквартирных жилых домов.

Проект выполнен на топооснове для проектирования, предоставленной мэрией г. Новосибирска, система координат: местная г. Новосибирск, система высот: местная Правобережная г. Новосибирск.

Строительство ведется в 3 этапа. На 1 этапе возводится здание гаража с мастерскими (№3 по ГП). На 2 этапе возводятся жилое 10 этажное жилое здание (№1 по ГП). На третьем этапе возводится восьмиэтажное жилое здание (№4 по ГП). Территория предполагаемого размещения жилых зданий и гаража с мастерскими относится к IV климатическому району.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха +8°С и ниже составляет 230 суток. Средняя температура воздуха этого периода -8,7°С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 92% - 41°С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92% -37°С.

Абсолютная минимальная температура воздуха -50°С.

Абсолютная максимальная температура воздуха +38°С.

Среднегодовая температура воздуха +0,2°С.

Годовое количество осадков – 442 мм (в зимнее время года – 104мм, в теплое время года – 338мм).

Преобладающее направление ветра Юго-Западное, среднегодовая скорость ветра составляет 2,5-4,0 м/с.

Объем снеготранспорта за зиму 1000 м³/м.

Нормативная снеговая нагрузка 2,4 кПа (IV район).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							01-2020-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Нормативное ветровое давление 0,38 кПа (III район).

Сейсмичность района по карте ОСР-97-А составляет 6 баллов (СП 14.13330.2011), сейсмичность площадки – 6 баллов (СП 14.13330.2011, таб.1).

Участок проектирования располагается в Октябрьском районе. Ограничен ул. Военная горка (4-я линия) с северо-западной, и ул. Тополевая с юго-восточной стороны.

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

Санитарно-защитные разрывы устанавливаются от открытых автомобильных стоянок до окон жилых и общественных зданий. Расстояние от открытых стоянок вместимостью 10м/мест, расстояния до окон более 10м, расстояния до площадок игр, спорта и отдыха 25 м. Расстояния от гостевых автостоянок до жилых домов и площадок не устанавливаются (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Расстояние от площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой до окон жилого дома составляет не менее 12 метров. Расстояние от площадок для ТБО до стен жилых домов составляет 25м.

На участке имеется ряд ограничительных зон: Техническая зона метрополитена, Охранная зона метрополитена с северо-западной части участка и Охранная зона объектов культурного наследия с юго-восточной стороны, Охранные зоны объектов электрохозяйства. Охранные зоны объектов электрохозяйства располагаются в восточной и западной частях участка, кабельная линия в западной части будет вынесена, охранная зона аннулирована.

3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Объемно-планировочная структура зданий в целом определена заданием Заказчика и выделенным участком земли.

На первом этапе проектирования разрабатывается гараж с мастерской для хранения и обслуживания уборочной техники (№3 по ГП), на втором этапе жилой дом (№1 по ГП) и, на третьем разрабатывается жилой дом (№4 по ГП).

Здания гаража с мастерской представляет собой в плане прямоугольную форму с размерами в осях 3 x 19 м. Жилое здание, возводимое на 2 этапе, представляет собой 10 этажный односекционный многоквартирный жилой дом. Жилое здание имеет в плане прямоугольную форму с размерами в осях 24,00 x 28,28 м. На третьем этапе возводится 8 этажное жилое здание (№ 4 по ГП) с подземной автостоянкой, с размерами по осям 31,43 x 35.43 м.

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

										01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						6

Проектируемые здания находятся на участке, который имеет перепад вертикальных отметок от 138,39 до 144,51. За относительную отметку 0.000 чистого пола 1-го этажа жилого здания (№1 по ГП) принята абсолютная отметка земли 141,00, за относительную отметку 0.000 чистого пола 1-го этажа здания гаража (№3 по ГП) 144,05 и за относительную отметку 0.000 чистого пола 1-го этажа жилого здания (№4 по ГП) принята абсолютная отметка земли 144,07.

Основное разрешенное использование участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) - трансформаторные подстанции; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.

Площадки, для спорта, отдыха и хозяйственных целей расположены на придомовой территории. Планировочное решение генерального плана обусловлено ориентацией по сторонам света, с выполнением санитарных и противопожарных требований и естественной освещенности.

К жилым зданиям обеспечен противопожарный проезд с одной продольной стороны СП 4.13130 п.8.3 (двухсторонняя ориентация квартир), ширина проезда 4,2 м согласно СП 4.13130 п.8.6 (высота здания не более 28 м). К зданию гаража обеспечен противопожарный проезд с одной продольной стороны, ширина проезда 3,5 м согласно СП 4.13130 п.8.6 (высота здания не более 13 м). Радиусы закруглений проездов, приняты исходя из технических характеристик пожарных машин и составляют не менее 11,2 м, по наружному краю проезда. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

3.3 Технико-экономических показатели земельного участка.

Принятая жилищная обеспеченность согласно «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Новосибирска» 24 м² общей площади квартир/1 чел.

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

											01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							7

	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах 1 этапа (№3 по ГП)	Количество в границах 2 этапа (№1 по ГП)	Количество в границах 3 этапа (№4 по ГП)	Количество в границах землеотвода
1	Площадь участка 54:35:071055:95	м ²	1101,56	3631,26	1730,18	6463
2	Площадь застройки (здания с крыльцами) в том числе:		86,61	764,85	764,29	1615,75
	-площадь застройки жилого здания (без крылец и пандусов)			714,45	737,36	1451,81
	-площадь крылец и пандусов жилого здания			26,93	26,93	53,86
	-площадь застройки ТП (существующая)			23,47		23,47
3	Процент застройки (здания с крыльцами и пандусами)	%	7,86	21,06	44,17	25,00
4	Площадь озеленения	м ²	208,73	643,20	723,01	1574,94
5	Площадь отмосток	м ²	39,12	118,53	90,44	248,09
6	Площадь проездов	м ²	687,97	1783,54	106,60	2578,11
7	Площадь площадок и дорожек с твердым покрытием	м ²	79,13	321,14	45,84	446,11
8	Покрытие гравий	м ²		0	0	0
9	Площадь строительной площадки	м ²		0	0	0
10	Площадь квартир здания с учетом балконов и лоджий	м ²		4359,13	3295,26	7654,39
11	Количество квартир	Шт.		98	61	159
12	Количество жителей в многоквартирном доме при норме обеспеченности 24 м ² /чел			176	133	309

3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

На основании отчета о выполненных инженерно-геологических изысканиях (ООО «Стадия НСК», технический отчет шифр 122-18-ИГИ, инв. № 99-2018) опасные геологические процессы на участке проектирования отсутствуют. Современные тектонические процессы в районе проектируемого строительства пассивны, землетрясения редки.

На исследуемой площадке отмечается изменчивость степени водонасыщения грунтов по глубине.

Грунты с поверхности до глубины 13,6-16,4м обладают от малой до средней степенью водонасыщения, за исключением интервала глубин от 5,3-11,3м до 11,0-13,1м, где вскрыты насыщенные водой грунты. Начиная с 13,6-16,4м и ниже, на всю глубину разреза, грунты, насыщенные водой.

В гидрогеологическом разрезе участка выделяются два водоносных горизонта: водоносный горизонт четвертичных отложений, залегающий первым от поверхности и напорный водоносный горизонт верхней трещиноватой зоны палеозойских скальных пород.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист
8

Подземные воды напорного водоносного горизонта в период изысканий до глубины 28,6-29,3м не вскрыты и в отчете не характеризуются.

Относительный водоупор, сформировавшийся на мел-палеогеновой коре выветривания (ИГЭ-7), залегает на глубине 21,5-23,0м в зависимости от отметок поверхности (на абсолютных отметках 117,03-119,09м).

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта в период изысканий (октябрь 2018г.) зафиксированы на глубине 17,5-19,0м в зависимости от отметок поверхности (абсолютные отметки 121,83-122,58м).

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт относится к грунтовым безнапорным. Уклон потока прослеживается в северо-западном направлении к пойме р. Каменка.

Согласно карте глубин залегания уровня грунтовых вод, на территории г. Новосибирска, площадка расположена в зоне нарушенного режима грунтовых вод.

Естественный режим грунтовых вод на площадке нарушен вследствие техногенного подъема уровня. Основными причинами повышения уровня грунтовых вод являются: нарушение естественного стока при замыве поймы долины и взятия р. Каменка в коллектор, засыпка овражной зоны «Лесков Лог», инфильтрация из водонесущих коммуникаций, нарушение естественных дрен и создание барражного эффекта при строительстве соседних зданий.

В 1968г., до засыпки долины р. Каменка, уровень грунтовых вод в пойме реки находился на отметках 103,90-104,80м.

Подземные воды на исследуемой площадке в период проведения изысканий (март 2016г.) вскрыты на глубине 18,00-19,00м (на абсолютных отметках 121,32-124,09м). Подземные воды в период проведения полевых работ (апрель 2018г.) вскрыты, в зависимости от отметок поверхности, на глубине 11,6-17,0 м (отметки 90,27-91,72 м).

Грунтовые воды согласно СП 28.13330.2012 неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах, отвечающих требованиям ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-76.

По степени агрессивного воздействия на арматуру железобетонных конструкций грунтовые воды при постоянном погружении конструкций неагрессивные, при периодическом смачивании слабоагрессивные.

По степени агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод по содержанию сульфатов и хлоридов на бетонные и железобетонные конструкции грунты неагрессивные (СП 28.13330.2012).

По степени агрессивного воздействия на металлические конструкции грунты площадки от среднеагрессивных до сильноагрессивных (СП 28.13330.2012). Удельное электрическое сопротивление грунтов по данным лабораторных исследований (прил. Е) изменяется от 18,0 до 44,0 Ом*м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

9

Согласно табл. X.5 п.9.1 СП 28.13330.2012 степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции принять как среднеагрессивную.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету, выполненному по рекомендациям (СП 22.13330.2011), для грунтов ИГЭ-2 составляет 1,83 м.

По степени морозной пучинистости грунты ИГЭ-2 согласно расчету, выполненному по указаниям СП 22.13330.2011, слабопучинистые ($e_{fn}=0,01303$), при замачивании будут сильнопучинистыми.

Глубина заложения фундаментов на естественном основании по условиям недопущения морозного пучения грунтов должна назначаться в соответствии с СП 22.13330.2011.

Насыпные грунты (ИГЭ-1) в виду неоднородности их по составу и сложению в качестве естественного основания применять не рекомендуется (см. п. 8.1).

При соответствующем технико-экономическом обосновании использование насыпных грунтов в качестве основания должно производиться с учетом их неоднородности по составу и возможности самоуплотнения, продолжительность которого приведена в таблице 6.9 СП 22.13330.2011.

Особенности проектирования оснований сооружений, возводимых на насыпных грунтах регламентированы п. 6.6 СП 22.13330.2011 и п. 9 (техногенные грунты) СП 11-105-97 часть III.

В данных инженерно-геологических условиях возможно применение любого типа фундаментов с учетом особенностей проектирования оснований зданий и сооружений, возводимых на специфических грунтах (см. главу 8).

При проектировании фундаментов в данных инженерно-геологических необходимо также учесть конструктивные мероприятия, исключающие возможность неравномерных осадок и деформаций зданий в соответствии с п.5.9.4 СП 22.13330.2011.

Окончательный выбор того или иного типа фундаментов определяется технико-экономическим расчетом.

В качестве несущего слоя для опирания свай могут быть использованы элювиальные суглинки ИГЭ-7, оказывающие более высокое сопротивление прониканию конуса зонда при статическом зондировании. Глубина залегания кровли элювия ИГЭ-7 составляет 22,1-23,7 м (отметки 116,45-118,49 м).

Возможно также опирание свай на пески мелкие ИГЭ-6, имеющие высокое сопротивление прониканию конуса зонда при статическом зондировании, с учетом распространения под ними мягкопластичного суглинка ИГЭ-5, обладающего низкими сопротивлениями. Глубина залегания кровли песков ИГЭ-6 составляет 14,3-18,1 м (отметки 116,45-118,49 м).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист
10

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с картой ОСР-2015 для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для Новосибирской области составляет 6 баллов (СП 14.13330.2014, приказ Минстроя РФ от 23.11.2015г. №844/пр «Об утверждении Изменения №1 к СП. 14.13330.2014 «СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах», точка доступа: «Консультант плюс»).

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен с учетом сложившейся существующей застройки.

Рельеф отведенного участка крутой, имеет общий уклон в направлении с юго-востока на северо-запад, существующие отметки изменяются в пределах от 144,51 до 138,49 в Правобережной системе высот. Перепад существующих отметок составляет около 6,02 метров. Проектом предусмотрено сохранение основного уклона участка и решение вертикальной планировки с максимальным сопряжением нового рельефа с существующим на смежных обустроенных участках.

Продольные уклоны проездов предусмотрены в пределах нормы от 0,1% до 8%. Продольные уклоны тротуаров составляют 0,2% - 5%. В местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы с уклоном 1:20 и понижающие бордюрные камни. На участках больших перепадов проектных отметок предусмотрены подпорные стенки, на газонах – откосы с уклоном не более 1:1. В местах с минимальными проектными уклонами поверхности участка рекомендуется создание системы из водоприемных лотков и ливневой канализации. Участки спланированной территории, непосредственно примыкающие к стенам зданий (отмостка), выдержаны с уклоном 0,03 от стены здания, в пределах до 1,2м.

Доступность крылец 1го этажа обеспечивается вертикальной планировкой территории.

3.6 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями СНиП III-10-75 «Благоустройство территории». Для пешеходов запроектированы тротуары с асфальтовым покрытием. В местах возможного прохода людей с ограниченными возможностями ширина тротуара принята не менее 2,00 м, в местах сопряжения его с проезжей частью предусмотрены пандусы с уклоном 5%. Проезды, разворотные площадки и места стоянок

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

11

автомобилей запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием. В местах больших перепадов проектных отметок запроектированы подпорные стенки, на тротуарах – ступени и пандусы, на газонах – откосы с уклоном не более 1:1. Проектируемые откосы под газоном укреплены объемной георешеткой. При въезде на территорию предусмотрен шлагбаум.

Твердые покрытия проездов, предусмотренные проектом, предполагает возможность перемещения по ним транспортных средств с максимальной нагрузкой на ось 16 т (пожарная машина с лестницей).

Вокруг зданий проектом предусмотрено устройство водонепроницаемой отмостки для отвода талых и ливневых вод от фундамента.

Освещение территории решено в наиболее важных частях участка – въезд на территорию, подъезды к дому, площадки.

В озеленении территории применяется газон обыкновенный, декоративную высадку деревьев и кустарников будет осуществлена по дополнительному проекту. Все существующие деревья на участке сохраняются. Во всех случаях размещение элементов благоустройства (кустарников, малых архитектурных форм) и проектируемых открытых автостоянок не препятствует свободному проезду и доступу пожарных машин к зданию.

Накопление ТБО:

Расчет накопления ТБО выполнен в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» настоящей проектной документации, шифр 01-2020-ООС.

Расчет ТБО на 2 этап:

- **твердые коммунальные отходы (ТКО) от жильцов дома (отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные))-** 4 класс опасности.

При этом, за год образуется отходов данного вида: $176 \times 400 \times 10^{-3} = 70,4$ т/год или $176 \times 1,35 = 237,6$ м³/год,

где: 176 - количество жителей, которые будут жить в проектируемом доме (по данным тех. задания, приложение 4);

400 и 1,35 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м³ в год. Данные приняты по разделу 3.2 «Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления», Госкомитет РФ по охране окружающей среды, М.1999г.

- **отходы из жилищ ТКО крупногабаритные-** 5 класс опасности. При этом за год образуется: $0,05 \times 70,4 = 3,52$ т/год или $0,05 \times 213,3 = 11,88$ м³/год.

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

							01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			12

При ежедневном вывозе ТКО с территории жилого дома потребуется:
 $(237,6+11,88) / 365 \times 0,7 = 0,47$, т.е. 1 контейнера,

где:

237,6+11,88- общий объем вывозимого за год мусора от жилых помещений, м³/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, м³.

Соответственно, в границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО, с установкой 2 контейнеров с крышкой емкостью 0,7 м³. Мусорный контейнер предусмотрен с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорного бака до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из металлической сетки.

Расчет ТБО на 3 этап:

- **твердые коммунальные отходы (ТКО) от жильцов дома (отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные))- 4 класс опасности.**

При этом, за год образуется отходов данного вида: $133 \times 400 \times 10^{-3} = 53,2$ т/год или $133 \times 1,35 = 179,55$ м³/год,

где: 133 - количество жителей, которые будут жить в проектируемом доме (по данным тех. задания, приложение 4);

400 и 1,35 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м³ в год. Данные приняты по разделу 3.2 «Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления», Госкомитет РФ по охране окружающей среды, М.1999г.

- **отходы из жилищ ТКО крупногабаритные- 5 класс опасности.** При этом за год образуется: $0,05 \times 53,2 = 2,66$ т/год или

$0,05 \times 179,55 = 8,98$ м³/год.

При ежедневном вывозе ТКО с территории жилого дома потребуется:
 $(179,55+8,98) / 365 \times 0,7 = 0,36$, т.е. 1 контейнера,

где:

179,55+8,98- общий объем вывозимого за год мусора от жилых помещений, м³/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, м³.

Соответственно, в границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО для 2 этапа строительства, с установкой 2 контейнеров с

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

13

крышкой емкостью 0,7 м³. Мусорный контейнер предусмотрен с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорного бака до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из металлической сетки.

Расчет требуемого количества машино-мест:

Нормативные требования:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, решением №94 от 02.12.2015 пункт.2 предельное минимальное количество машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру, в том числе не менее 15 % открытых гостевых площадок;

Расчет парковочных мест и площадок на 2 этап строительства:

S застройки 714,45 м²
 S жилая общая 4359,13 м²

- 1) $4359,13 \text{ м}^2 / 105 \text{ м}^2 = 41 \text{ м/м}$
 - 2) Количество квартир 98
 $98 \times 0,5 = 49 \text{ м/м}$
- Итого требуется 49 м/м

По проекту: 49 м/м

Расчет парковочных мест и площадок на 3 этап строительства:

S застройки 764,29 м²
 S жилая общая 3295,26 м²

- 1) Количество квартир 61
 $61 \times 0,5 = 31 \text{ м/м}$
- 2) $3295,26 / 105 \text{ м}^2 = 31 \text{ м/м}$

Итого требуется 31 м/м

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

								01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				14

Расчет стоянок на 2 и 3 этапы строительства:

Общая S жилая общая 7654,39 м²

Для 2 этапа требуется **49 м/м**

в т.ч. 1 м/м на территории 1 этапа

на 2 этапе 15% м/м гостевых = 7 м/м в гр. этапа

Для 3 этапа требуется **31 м/м**

в т.ч. 4 м/м расположены на территории 1 этапа,

4 м/м расположены на территории 2 этапа.

на 3 этапе 15% м/м гостевых = 5 м/м расположенных на территории 2 этапа

Итого для 2, 3 этапов требуется 80 м/м

По проекту: Наземных стоянок 58 м/м

Подземных стоянок 23 м/м

Всего стоянок 81 м/м

Парковочные места размещенные на территории проектирования, разделены на карманы, вместимостью до 10 м/м, что не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка. В том числе СП 42.13330.2011, а также СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Расчет требуемого количества площадок для отдыха, детских, спортивных, включая озеленение:

Требуемая S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир

Расчет придомовых площадок на 2 этап строительства:

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

15

озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка
14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир
 $4359,13 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 610,28 \text{ м}^2$

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой нормируемых по проекту **74,70 м²**

Расчет придомовых площадок на 3 этап строительства:

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка
14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир
 $3295,26 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 461,34 \text{ м}^2$

Расчет придомовых площадок на 2 и 3 этапы строительства:

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

$7654,39 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 1071,61 \text{ м}^2$

Обознач.	Наименование	Кол. В гр. 1 этапа, м ²	Кол. В гр. 2 этапа, м ²	Кол. В гр. 3 этапа м ²	Кол. В гр. 2, 3 землеотвода, этапов м ²	Площадь нормат, м ²
	Площадь участка	1101,56	3631,26	1730,18	6463	
А	Детская площадка		23,22		23,22	74,70
Б	Площадка для взрослого населения		4,34		4,34	
В	Площадка для занятий физкультурой		47,14		47,14	
Д	Площадка для хоз. целей (сушки белья)		25,00		25	1071,61
Е	Площадка для хоз. целей (мусорных контейнеров)	20,00	20,00		40	
Г	Озеленение	208,73	643,20	723,01	1574,94	
К	Площадка для стоянки автомобилей	79,5	559,95	69,70		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

16

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка на 2 этап

$$S1 \text{ (жилой дом)} = 4359,13 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{участка}} = 6463 \text{ м}^2$$

$$(S1)/S_{\text{участка}} = (4359,13)/6463 = 0,67$$

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка на 2 и 3 этапы

$$S1 \text{ (жилой дом)} = 4359,13 \text{ м}^2$$

$$S2 \text{ (жилой дом)} = 3295,26 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{участка}} = 6463 \text{ м}^2$$

$$(S1)/S_{\text{участка}} = (4359,13+3295,26)/6463 = 1,18$$

Расчет коэффициента застройки (Кз) земельного участка на 2 этап

$$S_{\text{участка}} = 6463 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (жилой дом)} = 741,38 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (ТП)} = 23,47 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (гараж)} = 86,61 \text{ м}^2$$

$$Kз \text{ на 2 этап} = (741,38+23,47+86,61)/6463 = 0,13$$

Расчет коэффициента застройки (Кз) земельного участка на 2 и 3 этапы

$$S_{\text{участка}} = 6463 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (жилой дом)} = 741,38 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (ТП)} = 23,47 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (гараж)} = 86,61 \text{ м}^2$$

$$S \text{ застройки (жилой дом)} = 764,29 \text{ м}^2$$

$$Kз \text{ на 2 и 3 этапы} = (741,38+23,47+86,61+764,29)/6463 = 0,25$$

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2020-ПЗУ

Лист

17

3.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Транспортная схема на проектируемом участке запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Военная горка (4-я линия). Ширина проездов во всех случаях запроектирована не менее 3,5 м. Движение по проездам в пределах участка проектирования (благоустройства) предусмотрено односторонним.

Проектные решения раздела ПЗУ позволяют:

- Обеспечить подъезд пожарной техники для спасения людей к фасадам здания;
- Обеспечить требования ст. 8 СП 4.13130.2013 по организации подъезда к проектируемым жилым зданиям, с шириной проездов для пожарной техники шириной 4,2 м, на расстоянии 5-8 м от стен жилой части здания, а также осуществить подъезд к зданию гаража с одной стороны, на расстоянии от фасада 5 метров, и шириной проезда 3,5 м. Во всех случаях конструкции проездов, тротуаров и газонов на прилегающей к проектируемым зданиям территории разработаны с учетом нагрузки от пожарных машин (16 тонн на ось);
- Обеспечить доступ боевого расчета МЧС в любое помещение проектируемых зданий. Не предусмотрено использование проездов пожарных автомобилей под стоянку (даже временную) автомобилей жильцов дома.

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

									01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					18

4. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. № 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» (в редакции от 24.04.2019 № 776) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

- а) дошкольные образовательные организации - 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек;
- б) общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек.

Исходные данные:

Общая площадь квартир, без учета лоджий и балконов- 7654,39 м²
Расчетная жилищная обеспеченность (г. Новосибирск) – 24 м²/чел
Расчетное количество жителей - 4207,88 м² / 24 м²/чел =319 чел

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:
319 чел / 1000 чел * 35 мест = 11 мест
Общеобразовательные организации:
319 чел / 1000 чел * 115 мест = 37 мест

Согласно проекту планировки и проектам межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Доватора, Бориса Богаткова, Кирова, Восход. Створом Октябрьского моста, береговой линией реки Обь, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах, утвержденном постановлением мэрии от 29.12.2017 №05846, общая площадь жилого фонда территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, составляет 1076,9 тыс. кв.м.

Нормативная средняя жилищная обеспеченность – 24 кв. метра общей площади квартир на человека.

Количество жителей составляет 1076,9 : 24=44,87 тыс. жителей. В том числе детей дошкольного возраста – 1571, детей школьного возраста – 5160.

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

								01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				19

С учетом потребности проектируемых объектов детей дошкольного возраста – 1577, детей школьного возраста – 5180.

В границах квартала 141.02.02.02 располагается средняя общеобразовательная школа № 52, в 150 метрах от проектируемого жилого дома. Количество учащихся – 440.

Площадь жилого фонда в кварталах 141.02.02.01, 141.02.02.02 и 141.02.02.03 с учетом проектируемого жилого дома составляет 49381,58 кв. м. Количество жителей – 2054 чел. В том числе детей школьного возраста – 235 чел. Потребность обеспечена.

В зоне пешеходной доступности в кварталах 141.02.02.01 и 141.02.02.03, в радиусе 350 метров, расположена территория для перспективного строительства образовательных учреждений на 1200 мест.

Количество мест в дошкольных учреждениях территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, составляет – 1890. Общее количество детей дошкольного возраста - 1577. Общая потребность обеспечена.

Также на расстоянии не более 300 метров, в границах кварталов 141.02.02.01 и 141.02.02.03, планируется строительство дошкольных образовательных организаций на 320 мест.

Площадь жилого фонда в кварталах 141.02.02.01, 141.02.02.02 и 141.02.02.03 с учетом проектируемых жилых домов составляет 49381,58 кв. м. Количество жителей – 2054 чел. В том числе детей дошкольного возраста – 71.

Таким образом, территория ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Бориса Богаткова, Кирова, Восход имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями в соответствии с проектом планировки территории.

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

							01-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			20

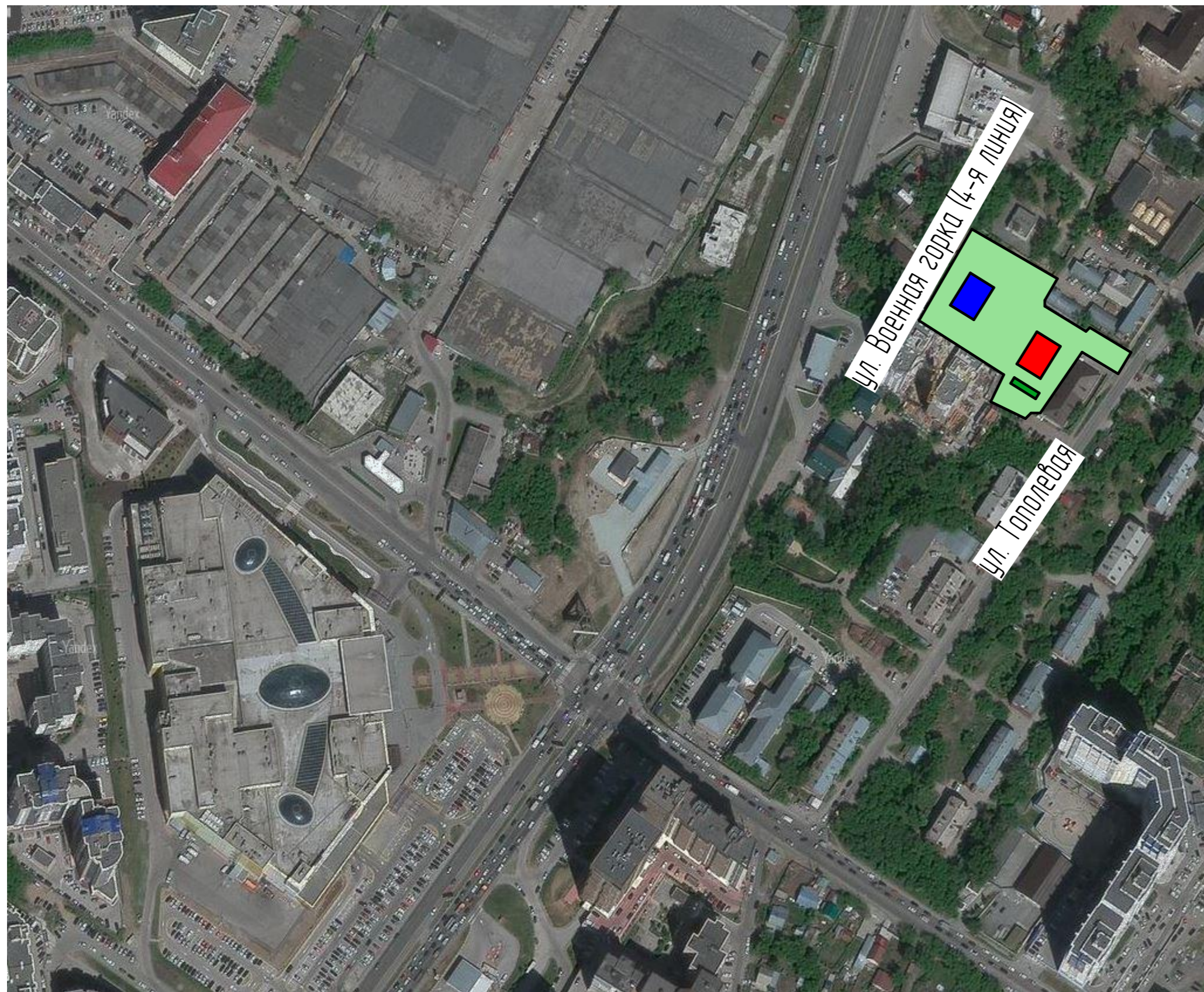
5. Ведомость изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулирован.				

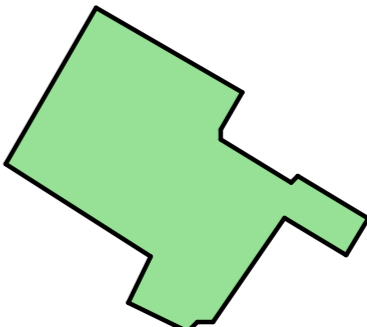

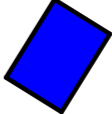

6. Таблица регистрации изменений

Разрешение		Название объекта		
Изм.	Лист	Содержание изменения	код	Примечание
		Изменения внесены в связи с пожеланиями заказчика	3	

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  -участок проектирования
-  -проектируемый объект 1 этап
-  -проектируемый объект 2 этап
-  -проектируемый объект 3 этап

Изм.	Колуч.	Лист	№Дак	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленков				
Проверил	Юрьев				
Норм. контроль	Мусвик				

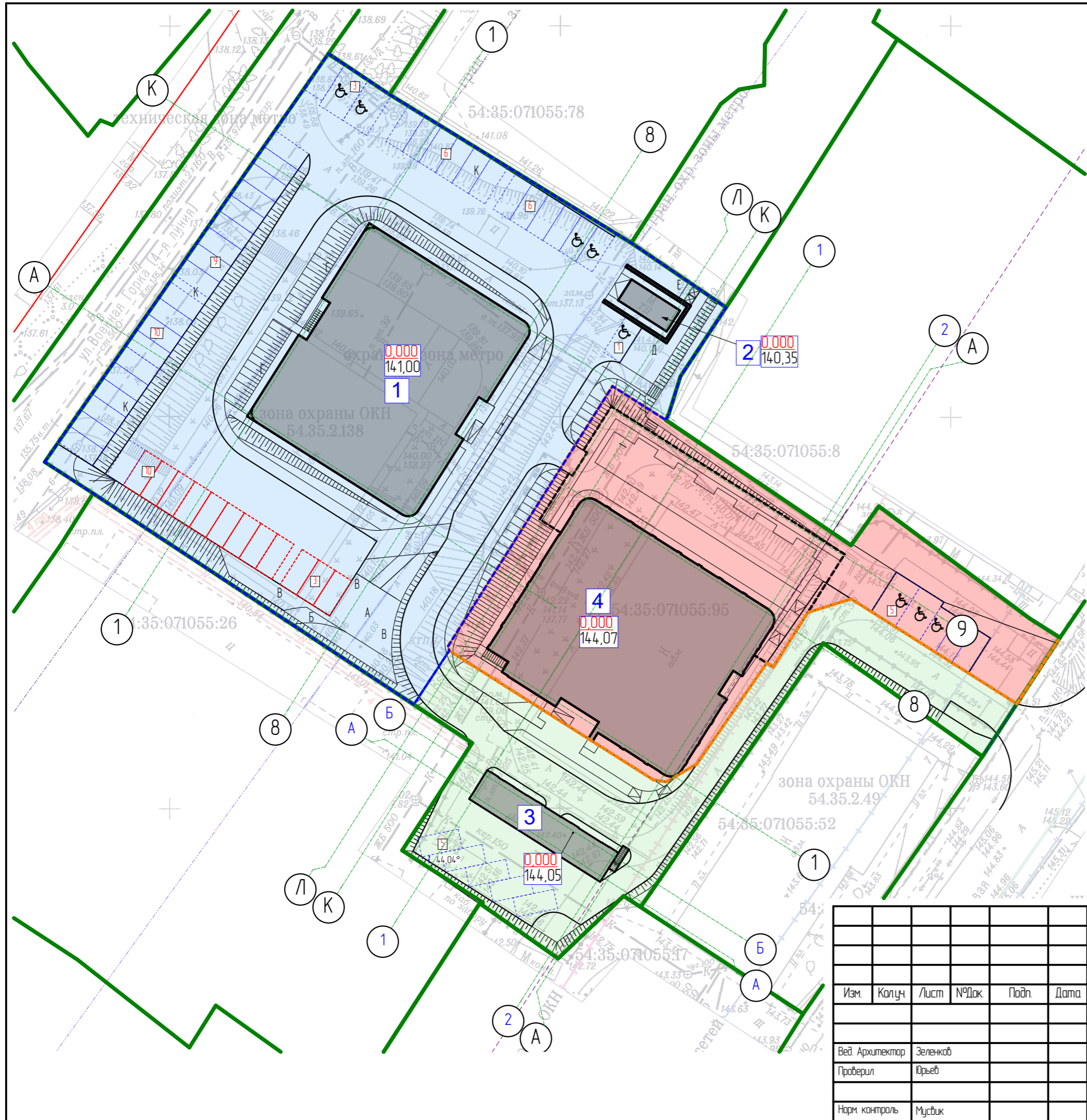
01-2020-ПЗУ

Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационная схема

ООО Новосибирское "ЭКБ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница землеотвода
- - красная линия
- - линия обозначающая границу 1 этапа
- - линия обозначающая границу 2 этапа
- - линия обозначающая границу 3 этапа
- Территория 1 этапа строительства
- Территория 2 этапа строительства
- Территория 3 этапа строительства

01-2020-ПЗУ

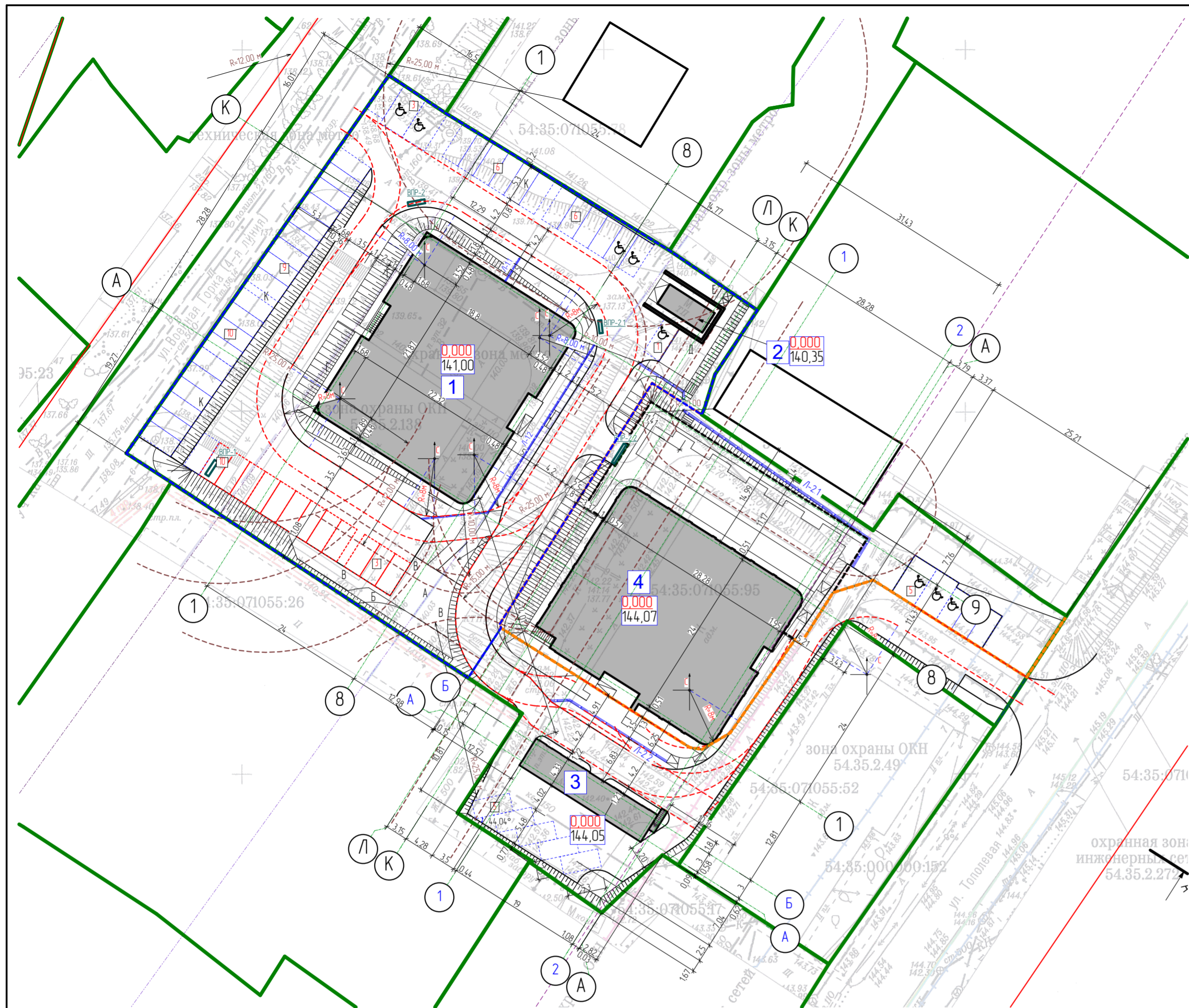
Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Вед. Архитектор		Зеленков			
Проверил		Юрьев			
Норм. контроль		Мусвик			

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема этапов строительства

ООО Новосибирское "ЭКБ"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						общественные помещения	здания	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	10	11	10	2	1		741,38	741,38	4359,13	4359,13	26203,24	26203,24
2	ТП (существующий)							23,47	23,47			58,68	58,68
3	Гараж и мастерская для хранения и обслуживания уборочной техники	2	2		1			86,61	86,61			726,00	726,00
4	Жилой дом	8	9	8	3	1		764,29	764,29	3295,26	3295,26	26203,24	26203,24
Итого								1615,75	1615,75	7654,39	7654,39	53191,16	53191,16

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка

S1 (Жилой дом)=4359,13 м²
 S2 (ТП)=23,47 м²
 S3 (Гараж)=86,61 м²
 S4 (Жилой дом)=3295,26 м²

Сучастка= 6463 м²

(S1+S2)/Сучастка= 7654,39/6463=1,18

Участок размещается в зоне ОЗ-1, согласно ст 31 решения Совета депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009г. №1288 (в редакции от 02.12.2015г. №94) по п.4) ч.2

- максимальный % застройки составляет 40,00%,
 - минимальный процент застройки 25,00%

Процент застройки составляет 25,00%

2 этап

Расчет парковочных мест и площадок на 2 этап строительства

S застройки 741,38 м²
 S жилая общая 4359,13 м²

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м.

1) 4359,13 м²/105м²=41 м/м
 2) Количество квартир 98
 98 x 0,5 = 49 м/м

Итого требуется 49 м/м

По проекту: 49 м/м

3 этап

Расчет парковочных мест и площадок на 3 этап строительства

S застройки 764,29 м²
 S жилая общая 3295,26 м²

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м.

1) Количество квартир 61
 61 x 0,5 = 31 м/м
 2) 3295,26 / 105м² = 31 м/м

Итого требуется 31 м/м

Расчет стоянок на 2 и 3 этапы строительства

S жилая общая 7654,39 м²

Для 2 этапа требуется 49 м/м
 в т.ч. 1 м/м на территории 1 этапа
 на 2 этапе 15% м/м гостевых = 7 м/м в гр. этапа

Для 3 этапа требуется 31 м/м
 в т.ч. 4 м/м расположены на территории 1 этапа,
 4 м/м расположены на территории 2 этапа,
 на 3 этапе 15% м/м гостевых = 5 м/м расположенных на территории 2 этапа

Итого для 2, 3 этапов требуется 80 м/м

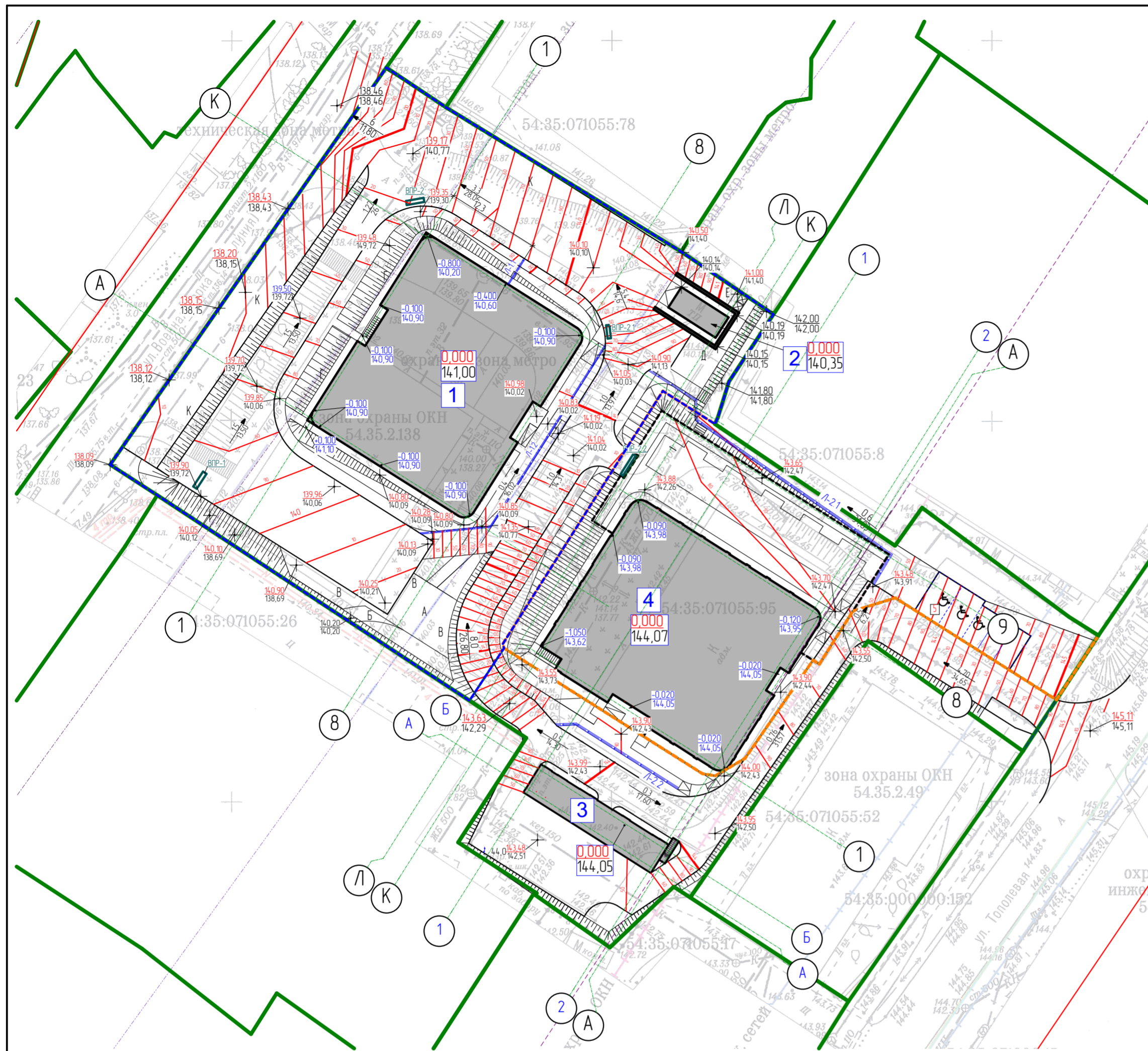
По проекту: Наземных стоянок 58 м/м
 Подземных стоянок 23 м/м
 Всего стоянок 81 м/м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - граница землеотвода
 - - красная линия
 - - - - линия обозначающая границу 1 этапа
 - - - - линия обозначающая границу 2 этапа
 - - - - линия обозначающая границу 3 этапа
 - - - - - - линия обозначающая границу благоустройства
 - - - - - - линия обозначающая пожарный проезд
 - площадки для хранения автомобилей
 - ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН
 - площадки для гостевых автомобилей
 - 1-26 - номера поворотных точек

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВODНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз	Наименование	Кол (П.м)	Примечание
Л-11	Лоток	4,0	
Л-12	Лоток	32,0	
Л-21		46,0	
Л-22		18,0	
ВР-11	Водоприемная воронка		
ВР-12	Водоприемная воронка		
ВР-21	Водоприемная воронка		
ВР-22	Водоприемная воронка		

01-2020-ПЗУ					
Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол-ч	Лист	№Док	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленков				
Проверил	Юрьев				
Норм контроль	Музыка				
Разбивочный план М 1500					Листов
					3
ООО Новосибирское "ЭКБ"					



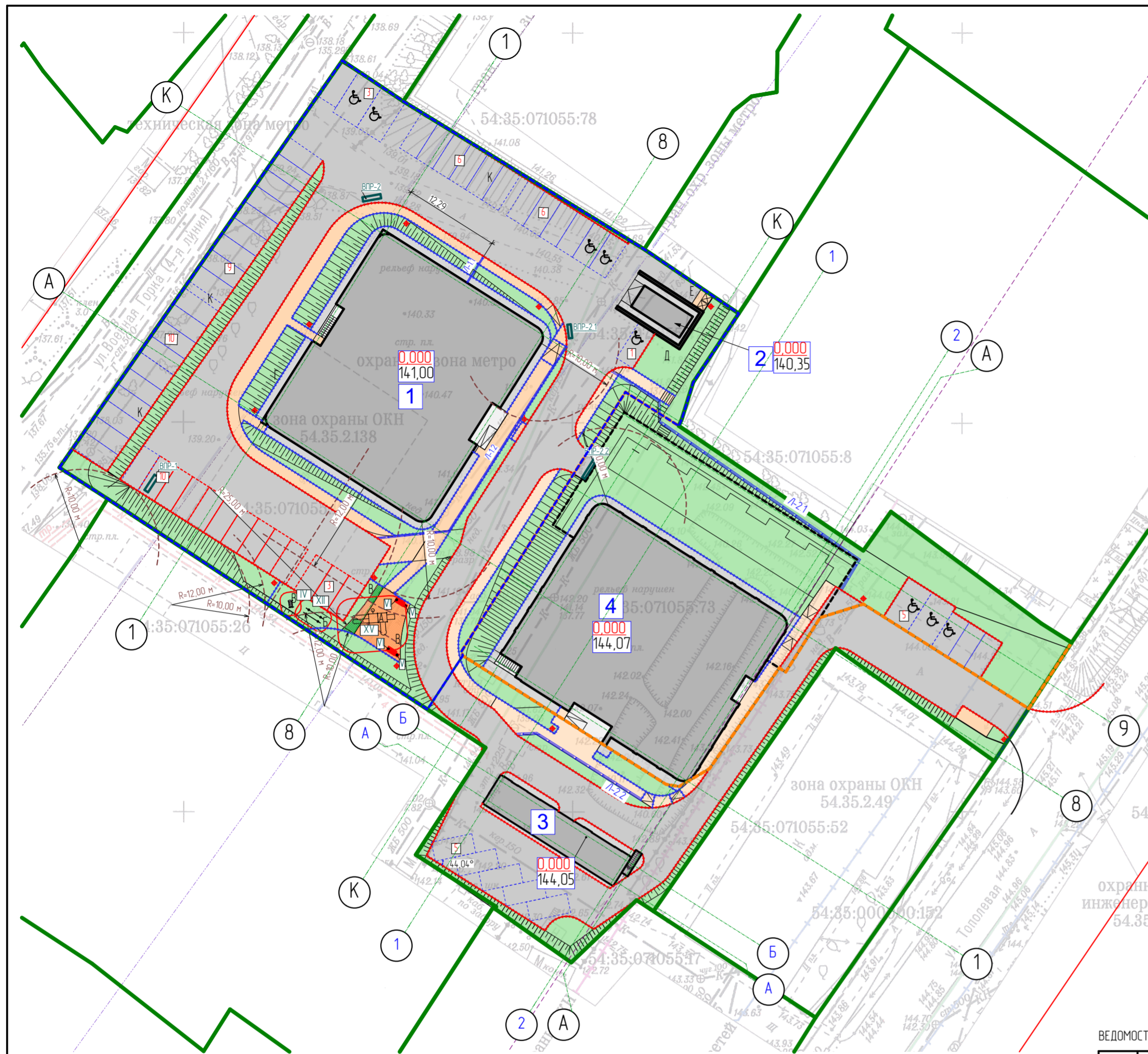
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	10	11	10	2	1		741,38	741,38	4359,13	4359,13	26203,24	26203,24
2	ТП (существующий)							23,47	23,47			58,68	58,68
3	Гараж и мастерская для хранения и обслуживания уборочной техники	2	2		1			86,61	86,61			726,00	726,00
4	Жилой дом	8	9	8	3	1		764,29	764,29	3295,26	3295,26	26203,24	26203,24
Итого								1615,75	1615,75	7654,39	7654,39	53191,16	53191,16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница земельного участка
- - красная линия
- - - - линия обозначающая границу 1 этажа
- - - - линия обозначающая границу 2 этажа
- - - - линия обозначающая границу 3 этажа
- - - - линия обозначающая границу благоустройства
- - - - линия обозначающая пожарный проезд
- площадки для хранения автомобилей
- ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН
- площадки для гостей автомобилей

						01-2020-ПЗУ		
						Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.		
Изм.	Колун	Лист	№Док	Подп.	Дата			
Вед. Архитектор	Зеленков						Стандия	Лист
Проверил	Юрьев						п	4
Норм контроль	Музыка							Листов
						План организации рельефа М 1500		ООО Новосибирское "ЭКБ"



СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во зр-уч 1 этап (л.м./шт)	Кол-во зр-уч 2 этап (л.м./шт)	Кол-во зр-благ	Масса, ед., кг	Примечание
1	БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91	Дорожный бордюр	471	83	554		ОАО "Предприятие отделочных материалов"
2	Бордюр метровой 1000*220*75	Садовый бордюр	210	241	451		ОАО "Анкор"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница землеотвода
- - красная линия
- - - - линия обозначающая границу 1 этапа
- - - - линия обозначающая границу 2 этапа
- - - - линия обозначающая границу 3 этапа
- - - - осевая линия проезжей части
- - - - линия обозначающая границу благоустройства
- площадки для хранения автомобилей
- ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН
- площадки для гостевых автомобилей
- Проезды, отмостка, парковка
- Газон
- Трогуары, покрытие асфальт
- Покрытие гравий
- ◆ - Светильник уличный, h= 3500 мм
- - Лоток линейной канализации
- Детские площадки, резиновое покрытие
- Спортивные площадки, резиновое покрытие
- Площадка для отдыха взрослого населения с Твердым видом покрытия

Расчет придомовых площадок на 2 этап строительства.

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир 4359,13 м² / 100 м² x 14 м² = 610,28 м²

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой нормируемых по проекту 74,70 м²

Расчет придомовых площадок на 3 этап строительства.

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир 3295,26 м² / 100 м² x 14 м² = 461,34 м²

Расчет придомовых площадок на 2 и 3 этапы строительства.

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир 7654,39 м² / 100 м² x 14 м² = 1071,61 м²

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество		Площадь застройки, м ²		Общая площадь квартир, м ²		Строительный объем, м ³	
						зданий	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	10	11	10	2	1		741,38	741,38	4359,13	4359,13	26203,24	26203,24
2	ТП (существующий)							23,47	23,47			58,68	58,68
3	Гараж и мастерская для хранения и обслуживания уборочной техники	2	2		1			86,61	86,61			726,00	726,00
4	Жилой дом	8	9	8	3	1		764,29	764,29	3295,26	3295,26	26203,24	26203,24
Итого								1615,75	1615,75	7654,39	7654,39	53191,16	53191,16

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во в границах 1 этапа	%	Кол-во в границах 2 этапа	%	Кол-во в границах 3 этапа	%	Кол-во в границах землеотвода	%
1	Площадь участка	м ²	1101,56	100	3631,26	100	1730,18	100	6463	100
2	Площадь застройки (без крылец и пандусов)	м ²	86,61	7,86	737,92	20,32	737,36	42,62	1561,89	24,17
3	Площадь крылец и пандусов	м ²	0	0	26,93	0,74	26,93	1,56	53,86	0,83
4	Площадь отмосток	м ²	39,12	3,55	118,53	3,26	90,44	5,23	248,09	3,84
5	Площадь проездов	м ²	687,97	62,45	1783,54	49,13	106,60	6,16	2578,11	39,89
6	Площадь площадок и дорожек с твердым покрытием	м ²	79,13	7,18	321,14	8,84	45,84	2,65	446,11	6,90
7	в том числе площадок с резиновым покрытием	м ²	0	0	74,70	2,06	0	0	74,70	1,15
8	Площадь покрытия гравий	м ²	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Площадь озеленения	м ²	208,73	18,95	643,20	17,71	723,01	4,178	1574,94	24,37
9	Строительная площадка	м ²	0	0	0	0	0	0	0	0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначения	Наименование	Кол-во в границах 1 этапа, м ²	Кол-во в границах 2 этапа, м ²	Кол-во в границах 3 этапа, м ²	Кол-во в границах землеотвода, м ²	Площадь норматив., м ²
	Площадь участка	1101,56	3631,26	1730,18	6463	6463
A	Детская площадка		23,22		23,22	1071,61
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		4,34	74,70	4,34	
В	Площадка для занятий физкультурой		47,14		47,14	
Д	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья)		25,00		25,00	
Е	Площадка для хозяйственных целей (для мусорных контейнеров)	20,00	20,00		40,00	
Г	Озеленение	208,73	643,20	723,01	1574,94	
К	Площадки для стоянки автомобилей	79,5	559,95	69,7	709,15	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия в гр 1 этапа, м ²	Площадь покрытия в гр 2 этапа, м ²	Площадь покрытия в гр 3 этапа, м ²	Площадь покрытия в гр землеотвода, м ²	Примечание
1	Проезды и площадки для парковки		687,97	1783,54	106,60	2578,11	см.констр.
2	Тротуары и площадки		79,13	321,14	45,84	446,11	см.констр.

ВЕДОМОСТЬ УЛИЧНЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ

Поз	Наименование	Кол.	Примечание
◆	Светильник AURIS MAXI стойка SAL 3,5/В60 (высота 3,5 м) Цвет С-34 (коричневый)	8	ROSA

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз	Наименование	Кол. (П.м.)	Примечание
Л-11	Лоток	4,0	
Л-12	Лоток	32,0	
Л-21		46,0	
Л-22		18,0	
ВРП-11	Водоприемная воронка		
ВРП-12	Водоприемная воронка		
ВРП-21	Водоприемная воронка		
ВРП-22	Водоприемная воронка		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз	Наименование	Кол.	Примечание
XV	Детский городок	1	
XII	Турник	1	
IV	Тренажер	1	
V	Скамейка	2	
VI	Чurna	2	

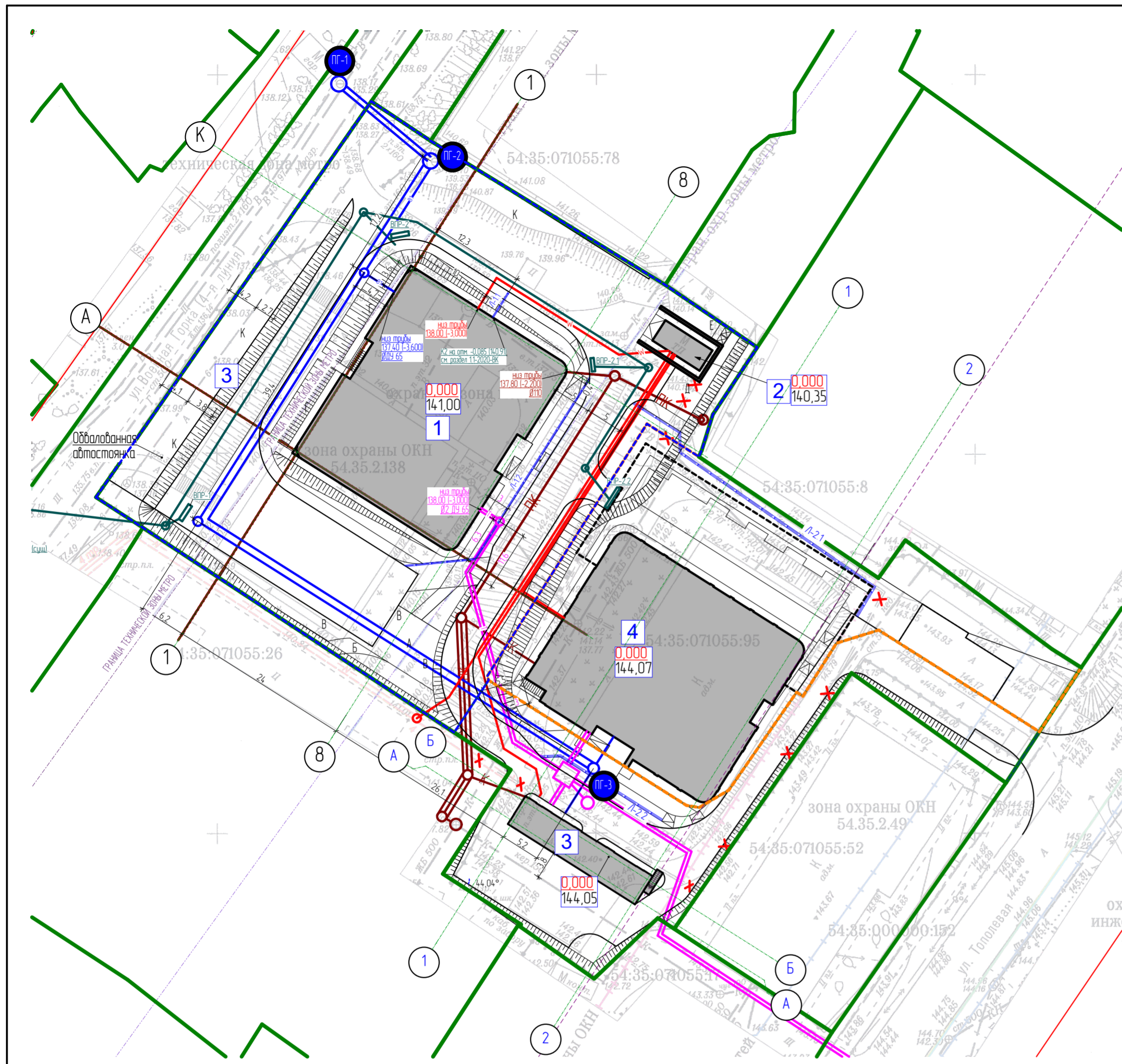
01-2020-ПЗУ

Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Изм.	Кол-во	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	

План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм М 1500

ООО Новосибирское "ЭКБ"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество помещений		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Жилой дом	10	11	10	2	1		741,38	741,38	4359,13	4359,13	26203,24	26203,24
2	ТП (существующий)							23,47	23,47			58,68	58,68
3	Гараж и мастерская для хранения и обслуживания уборочной техники	2	2		1			86,61	86,61			726,00	726,00
4	Жилой дом	8	9	8	3	1		764,29	764,29	3295,26	3295,26	26203,24	26203,24
Итого								1615,75	1615,75	7654,39	7654,39	53191,16	53191,16

ВЕДОМОСТЬ ВОДОТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз	Наименование	Кол (ПМ)	Примечание
Л-11	Лоток	4,0	
Л-12	Лоток	32,0	
Л-2.1		46,0	
Л-2.2		18,0	
ВР-1.1	Водоприемная воронка		
ВР-1.2	Водоприемная воронка		
ВР-2.1	Водоприемная воронка		
ВР-2.2	Водоприемная воронка		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

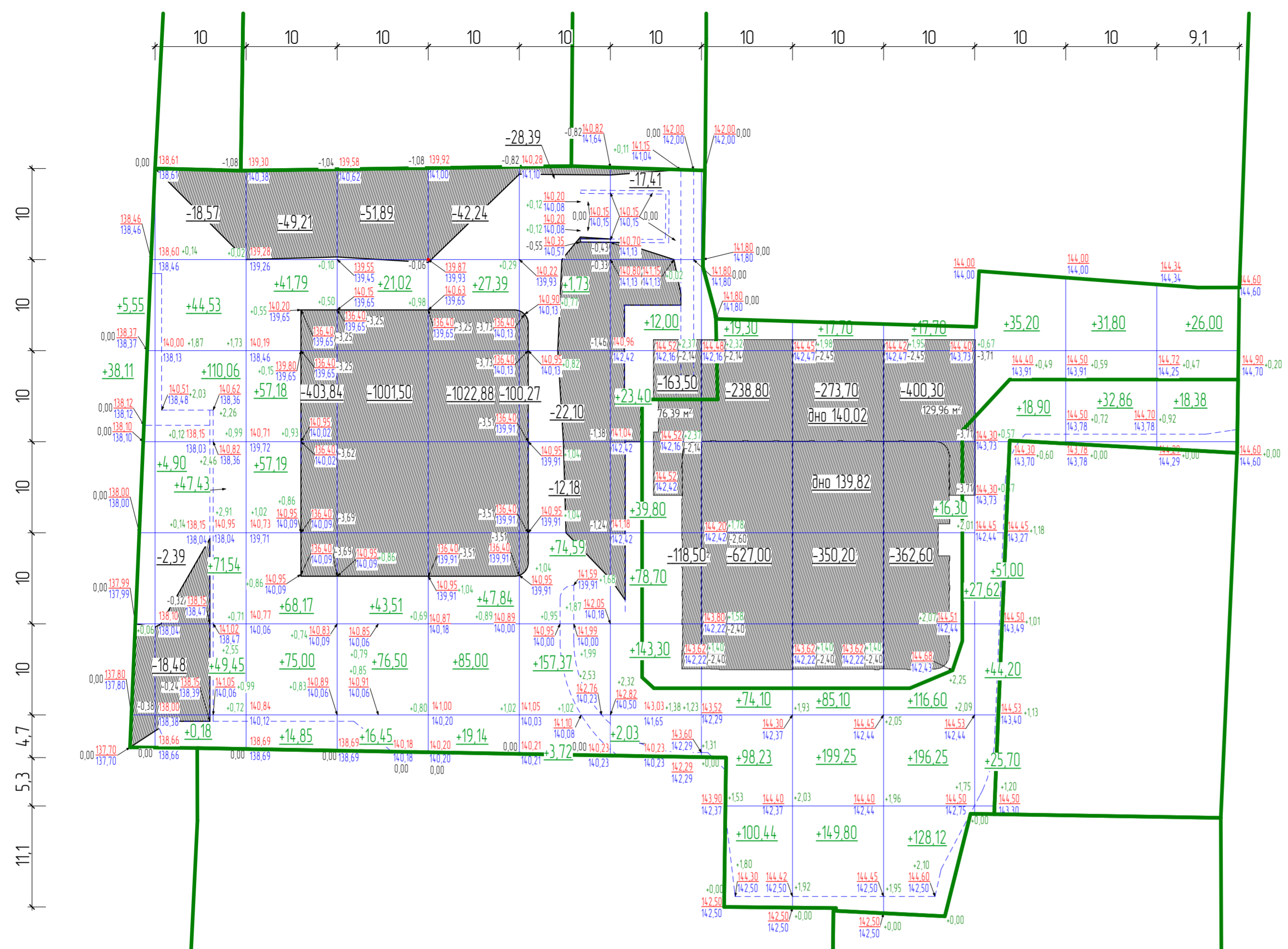
- - граница земельного участка
- - красная линия
- - - - линия обозначающая границу 1 этажа
- - - - линия обозначающая границу 2 этажа
- - - - линия обозначающая границу 3 этажа
- - - - - - линия обозначающая границу благоустройства
- В1 — - Инженерные сети водоснабжения
- К1 — - Инженерные сети канализации
- Кл — - Инженерные сети ливневой канализации
- W — - Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ
- Т — - Инженерные сети теплоснабжения
- ВР-1 — - Водоприемная воронка ливневой канализации
- ПГ — - Пожарный гидрант
- Л14 — - Лоток ливневой канализации

						01-2020-ПЗУ				
						Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.				
Изм.	Колун	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						п	6			
Вед. Архитектор	Зеленков					Сводный план инженерных сетей М 1500				
Проверил	Юрьев				ООО Новосибирское "ЭКБ"					
Норм. контроль	Мусык									

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+5204,16	-5812,04	
2. Снятие плодородного слоя почвы	Слой отсутствует		Рельеф нарушен
3. Замена плодородного слоя почвы			
на участках насыпи			
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	1694,74		
а) фундаментов здания			Уч. в стр. 1
б) автомобильных покрытий, тротуаров и площадок	907,27		h=0,3м
в) плодородной почвы на участках озеленения	787,47		h=0,5м
5. Поправка на уплотнен./разрыхлен. (к=1,1)	520,416	581,204	
Всего пригодного грунта	5724,576	8087,98	
6. Избыток пригодного грунта	-2363,408*		
7. Итого перерабатываемого грунта	0		
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	отсутствует		
а) используемый для озеленения территории	787,47		
б) недостаток плодородного грунта	787,47		

* грунт вывозимый в отвал

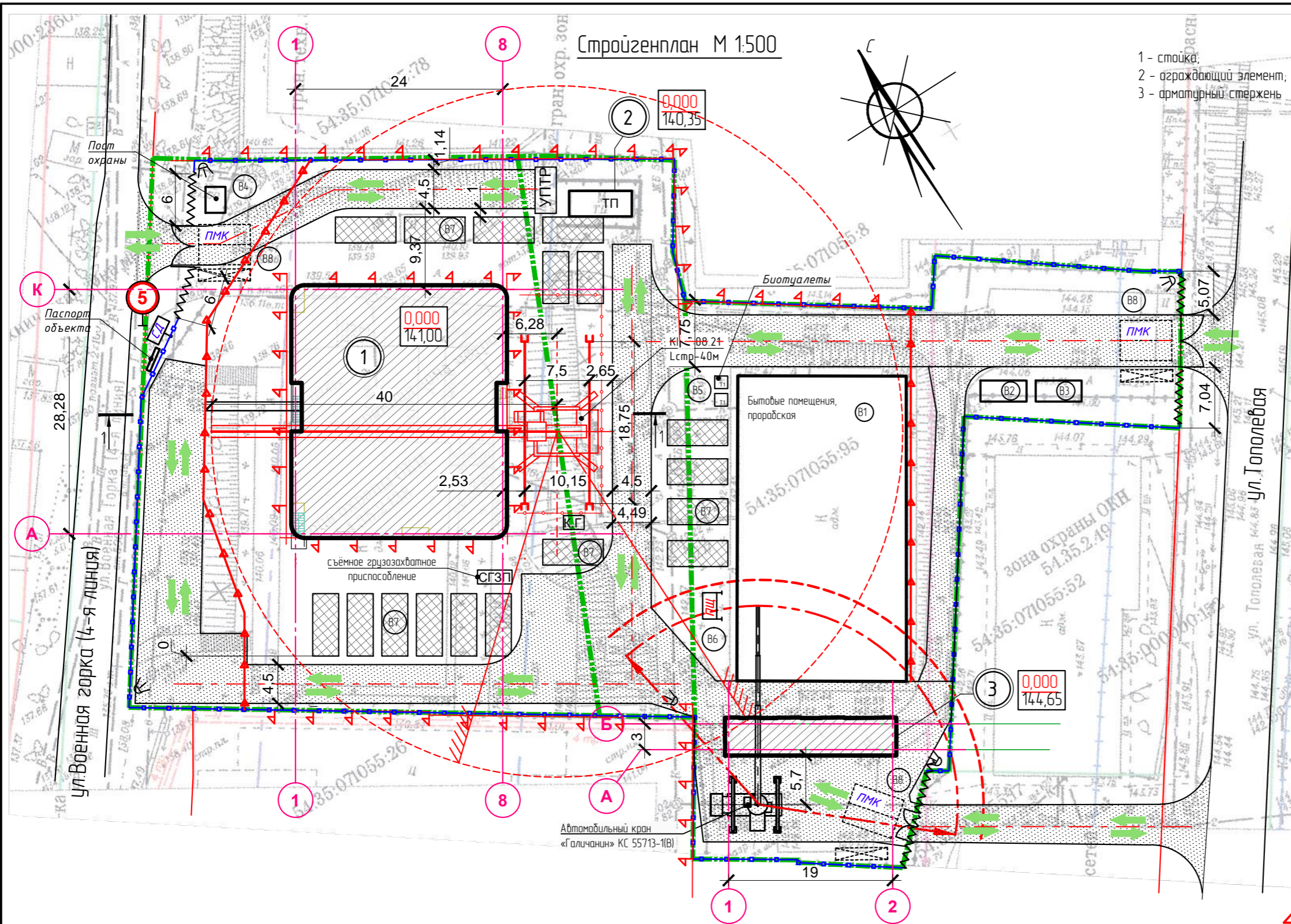
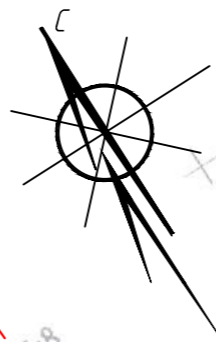


Итого, м³	Насыпь (+), м³												Всего, м³
	Выемка (-), м³	+295,09	+1062,32	+157,48	+179,37	+1657,41	+311,23	+292,07	+451,85	+474,97	+213,33	+64,66	
	-39,44	-748,14	-1053,39	-1065,12	-62,67	-299,41	-1157,07	-623,90	-762,90				-5812,04

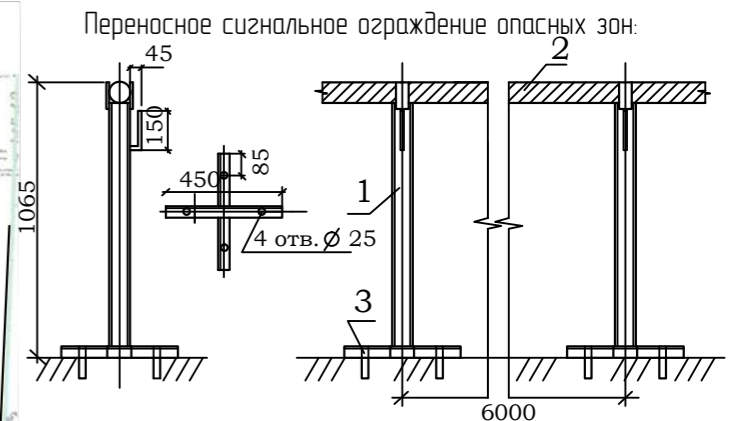
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница землеотвода
 - +2,23 - Насыпь грунта
 - 8,18 - Выемка грунта
 - 181,12 - проектная отметка
 - 174,40 - существующая отметка
 - 6,72 - величина повышения проектной отметки
 - 2,72 - величина понижения проектной отметки

01-2020-ПЗУ					
Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополей в Октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленков				
Проверил	Юрьев				
Норм. контроль	Мусык				
План земляных масс				Стадия	Лист
				п	7
				Листов	
				ООО Новосибирское "ЭКБ"	

Стройгенплан М 1:500



- 1 - стойка;
- 2 - ограждающий элемент;
- 3 - арматурный стержень



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы отведенного участка
- Возводимые сооружения
- Временное ограждение стройплощадки без козырька
- Сетчатое ограждение стройплощадки с воротами
- Знак ограничения скорости движения транспорта
- Временная внутриплощадочная автодорога
- Место установки пожарного щита
- Схема движения транспорта
- Въезд и выезд на стройплощадку, с паспортом объекта
- Временные бытовые здания и помещения строителей
- Временные складские площадки
- Площадка для мойки колес автомобилей
- Условное ограничение зоны действия крана
- Граница опасной зоны перемещения грузов краном
- КБ-408.21 Лстр-40м с подкрановыми путями
- Ограничение поворота стрелы башенного крана
- Ограждение
- Прожектор типа ПЗС-45

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Количество		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
					зданию	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	10	11	10	1		741,38	741,38	4359,13	4359,13	26203,24	26203,24
2	ТП						23,47	23,47				
3	Гараж и мастерская для хранения и обслуживания уборочной техники	2	2		1		86,61	86,61			726,00	726,00
	Итого						851,46	851,46	4359,13	4359,13	26929,24	26929,24

Изм.	Колуч.	Лист	№Дак	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленков				
Проверил	Юрьев				
Норм. контроль	Мусык				

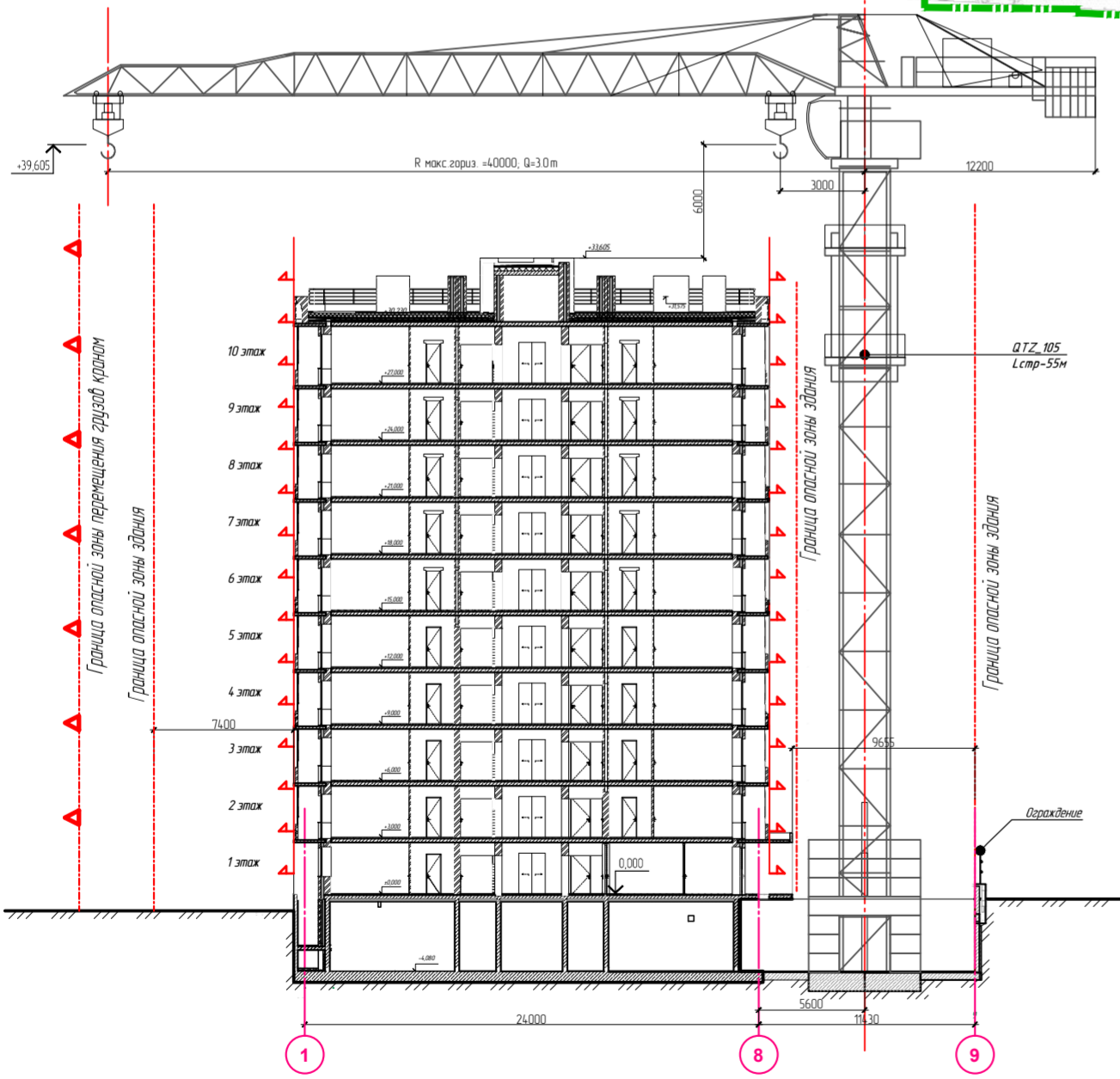
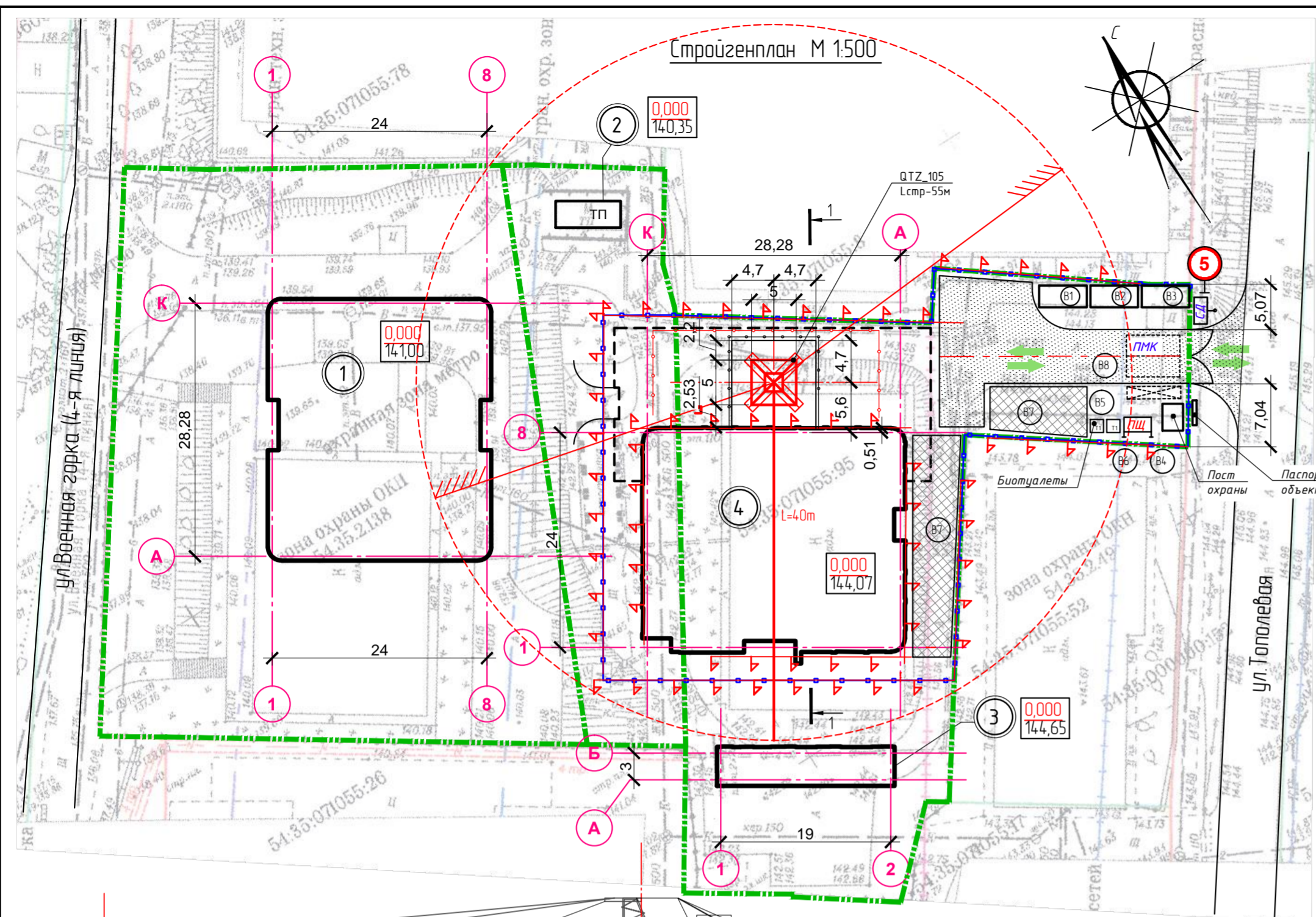
01-2020-ПЗУ

Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	8	

План организации движения по строительной площадке 1, 2 этапы

ООО Новосибирское "ЭКБ"



ОСНОВНЫЕ ОБЪЕМЫ РАБОТ К СТРОЙГЕНПЛАНУ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Временное ограждение	п.м	2118	ГОСТ 23407-78
2	Открытая площадка складирования	м2	175,2	
3	Временная дорога внутриплощадочная	м2	293,2	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы отведенного участка
 - Возводимые сооружения
 - Временное ограждение стройплощадки без козырька
 - Сетчатое ограждение стройплощадки с воротами
 - 5 — Знак ограничения скорости движения автотранспорта
 - Временная внутриплощадочная автодорога
 - ПШ — Место установки пожарного щита
 - Схема движения автотранспорта
 - Выезд и въезд на стройплощадку, с паспортом объекта
 - П — Временные бытовые здания и помещения строителей
 - Временные складские площадки
 - ПМК — Площадка для мойки колес автомобилей
 - Условное ограничение зоны действия крана
 - Граница опасной зоны перенесения грузов краном
 - Кран QTZ-105
 - Ограничение поворота стрелы дашенного крана
 - Ограждение
 - Пражектор типа ПЗС-45

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Количество		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
					зданий	помещений	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	10	11	10	1		741,38	741,38	4359,13	4359,13	26203,24	26203,24
2	ТП						23,47	23,47			58,68	58,68
3	Гараж и мастерская для хранения и обслуживания уборочной техники	2	2		1		86,61	86,61			726,00	726,00
4	Жилой дом	8	9	8	1		764,29	764,29	3295,26	3295,26	26203,24	26203,24
Итого							1615,75	1615,75	7654,39	7654,39	53191,16	53191,16

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NV поз	Наименование	Тип сооружения	Размер в плане	N тилового проекта
B1	Котлара мастера прорабская			
B2	Бытовые помещения	контейнерного типа	6x2,7	420-04-38
B3	Инструментальная кладовая	контейнерного типа	6x2,7	420-04-40
B4	Пункт охраны	сборно-разборного типа		
B5	Биотуалет	контейнерного типа		
B6	Щит с противопожарным оборудованием	индивид	2x2,5	
B7	Временная складская площадка	открытая площадка		
B8	Место мойки колес машин	открытая площадка		

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ БАШЕННОГО КРАНА

№№ п/п	Наименование	Единица изм.	КБ-4036
1	Максимальная грузоподъемность	т	8,0
2	Максимальная высота подъема	м	40,0
3	Максимальный вылет	м	40,0
4	Вылет при максимальной грузоподъемности	м	15
5	Грузоподъемность при максимальном вылете	т	4,0
6	Установленная мощность	кВт	64,4
7	Масса крана общая	т	146,6
8	Угол поворота	град	1080
9	Колея / база крана	м / м	5 / 5

Общие указания:

- Стройгенплан разработан на период строительства объекта "Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска. 2 Этап. Многоквартирный многоэтажный дом №4 по ГП".
- До начала производства работ необходимо выполнить следующие подготовительные работы:
 - произвести вертикальную планировку территории строительства;
 - произвести выноску коммуникаций, попадающих в зону котлована;
 - установить защитное ограждение площадки по ГОСТ 23407-78 в соответствии со стройгенпланом;
 - установить бытовые и вспомогательные помещения, оборудованные средствами пожаротушения;
 - произвести устройство временной внутриплощадочной дороги в соответствии СНиП II-89-80*;
 - временные внутриплощадочные дороги устраиваются из сборных дорожных плит, либо отсыпкой щебнем;
 - спланировать и уплотнить площадку складирования материалов и конструкций;
 - выполнить временное электроснабжение стройплощадки;
 - у въезда на стройплощадку установить следующие знаки и таблицы: паспорт объекта, "въезд", "выезд", схему движения автотранспорта, "посторонним лицам вход воспрещен";
 - временное ограждение стройплощадки около въезда - сетчатое металлическое - для обзора движения автотранспорта на существующей автодороге (треугольник видимости, согласно СНиП 2.07.01-89);
 - исключить вынос грязи с территории стройплощадки, организовать мойку колес машин, выезжающих с территории стройплощадки;
- Временное электроснабжение стройплощадки выполнять от существующей длительнодействующей трансформаторной подстанции. Временное электроосвещение стройплощадки выполнять прожекторами, установленными в узлах стройплощадки. Временное водоснабжение предусматривается от существующего водовода. Подключение выполнять в соответствии с техническими условиями на водоснабжение и энергоснабжение проектируемого сооружения.
- Котлован под фундамент и подвальную часть здания разрабатывается с откосами экскаватором ЭО-4121 с объемом ковшей 0,65м³ в соответствии со СНиП 3.02.01-87. Для спуска механизмов в котлован устраивается временный съезд с покрытием из сборных дорожных плит.
- Работы по сооружению комплекса здания выполняются с разработки котлована экскаватором ЭО-4121 емкостью ковшей 0,63 м³.
- Сооружение конструкций 10-ти этажного здания осуществляется башенным краном грузоподъемностью 8т, с вылетом крюка 40,0 м и высотой подъема крюка 54,0-72,7 м, который по своим характеристикам обеспечивает строительство здания.
- Установку башенного крана QTZ-105 следует выполнять после разработки котлована и устройства основания.
- Башенный кран работает с ограничением зоны действия с помощью знаков безопасности по ГОСТ Р 12.4.026-2001 и ограничением поворота стрелы концевыми выключателями. С целью уменьшения опасной зоны в местах погрузочно-разгрузочных работ и складирования конструкций ограничить высоту подъема груза до 3-х метров от поверхности земли. Рабочие движения крана должны быть организованы так, чтобы перемещаемый груз не выходил за контур здания и не поднимался выше минимально допустимой величины над конструкциями, установленными в проектное положение (0,5м - по вертикали и 1м - по горизонтали).
- Работа краном должна быть организована в соответствии с проектом производства работ, разработанным согласно указаниям "Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов" Гостехнадзора РФ.
- При производстве всех видов работ должны соблюдаться требования СНиП 12-03-2001 часть 1, СНиП 12-04-2002 часть 2 "Безопасность труда в строительстве" и «Правилами противопожарного режима в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ No 390 от 25.04.2012 г.

01-2020-ПЗУ					
Многоэтажные многоквартирные дома, гараж для хранения и обслуживания уборочной техники по ул. Тополевой в Октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол-во	Лист	№Док	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленко				
Проверил	Вяль				
Норм. контроль	Мусых				
План организации движения по строительной площадке 3 этап					Стандия
					Лист
					Листов
					9
					000 Новосибирское "ЭКБ"