



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

www.pb-pb.com

Свидетельство СРО No 0282.00-2017-5406630122-П-140 от 04.05.2017г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
ПО УЛ. ПЛАНЕТНОЙ В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ**

I этап. Дома №1 и №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

П54-136-18-16-1-ПЗУ

Том 2

2017



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

www.pb-pb.com

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

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
ПО УЛ. ПЛАНЕТНОЙ В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ**

I этап. Дома №1 и №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

П54-136-18-16-1-ПЗУ

Том 2

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Е.А. КОЧЕТОВ

ГИП

О.Р. МОРДВИНЦЕВ

2017

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-136-18-16-1-ПЗУС	Содержание тома 2	Лист 2 (изм.1)
П54-136-18-16-1-СП	Состав проектной документации	Лист 4 (изм.1)
П54-136-18-16-1-ПЗУ-01	Текстовая часть	
	1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 6 (изм.1)
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 9 (изм.1)
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	Лист 10 (изм.1)
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	Лист 13 (изм.1)
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	Лист 14 (изм.1)
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 15 (изм.1)
	7. Описание решений по благоустройству территории.	Лист 16 (изм.1)
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для	Лист 21 (изм.1)
П54-136-18-16-1-ПЗУ-02	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационная схема.	Лист 22 (изм.1)
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания)	Лист 23 (изм.1)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Все	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Барановская				08.12.16
Проверил	Санников				08.12.16
ГИП	Мордвинцев				08.12.16
Н. контр.	Александров				08.12.16

П54-136-18-16-1-ПЗУС

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ПРОЕКТНОЕ БЮРО


Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 3	План организации рельефа	Лист 24 (изм.1)
Лист 4	План земляных масс	Лист 25 (изм.1)
Лист 5	План благоустройства территории	Лист 26 (изм.1)
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	Лист 27 (изм.1)
П54-136-18-16-1-ПОС	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУС

Лист

2

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П54-136-18-16-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
2	П54-136-18-16-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	П54-136-18-16-1/1-АР	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
3.2	П54-136-18-16-1/2-АР	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	П54-136-18-16-1/1-КР	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
4.2	П54-136-18-16-1/2-КР	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС1	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.1.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС1	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Подразделы 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения	
5.2.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС2,3	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.2.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС2,3	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.3.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС4	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.3.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС4	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-136-18-16-1-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Барановская			<i>Барановская</i>	08.12.16
Проверил	Санников			<i>Санников</i>	08.12.16
ГИП	Мордвинцев			<i>Мордвинцев</i>	08.12.16
Н. контр.	Александров			<i>Александров</i>	08.12.16

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П

1

2



ПРОЕКТОНОЕ БЮРО

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 5. Сети связи	
5.4.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС5	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.4.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС5	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
6	П54-136-18-16-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
7	П54-136-18-16-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8.1	П54-136-18-16-1/1-ПБ	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
8.2	П54-136-18-16-1/2-ПБ	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
9	П54-136-18-16-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
		Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета	
10.1	П54-136-18-16-1/1-ЭЭ	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
10.2	П54-136-18-16-1/2-ЭЭ	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
11	П54-136-18-16-1-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-136-18-16-1-СП

Лист

2

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

1. Общая часть

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительной части П54-136-18-16-1/1-АР и П54-136-18-16-1/2-АР;
- Градостроительный план земельного участка RU543030007240, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 22.11.2016г.

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования:

- СНиП 23-01-99* "Строительная климатология";
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решением совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015г., № 96 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»;
- Постановлением мэрии г. Новосибирска №563-а «Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения";
- СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам" (в части благоустройства территории и обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп);
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция
по ул. Планетной в Дзержинском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
1	-	Все	161-17		07.17				
Разработал	Барановская				08.12.16	I этап. Дома №1 и №2	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Санников				08.12.16		П	1	16
ГИП	Мордвинцев				08.12.16				
Н. контр.	Александров				08.12.16				

Текстовая часть



ПРОЕКТНОЕ
БЮРО

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Климатический подрайон строительства 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 37°С

На основании СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»

Зона влажности - сухая (приложение В)

На основании СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия".

Расчетное значение веса снегового покрова для IV района - 2,4 кПа (240кг/м²)

Нормативная ветровая нагрузка для III района - 0,38 кПа (38 кг/м²)

Господствующие ветры - юго-западного направления

Сейсмичность участка - 6 баллов по карте "А" ОСР-97.

Земельный участок с кад.№ 54:35:014085:277, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция» расположен по ул. Планетной в Дзержинском районе г. Новосибирска.

Площадь участка в границе землеотвода - 3,7347га.

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,80м.

Площадь участка в I этапе строительства – 1,5157 га.

Площадь I этапе строительства в границах благоустройства - 1,7362 га.

Перепад существующего рельефа в границах I этапа строительства составляет – 1,00м.

Отведенный земельный участок ограничен:

с севера – местным проездом и земельным участком с кад.№ 54:35:014085:276, на котором расположено существующее бомбоубежище;

с востока – земельным участком с кад.№ 54:35:014085:76, отведенным под строительство административного здания с подземной автостоянкой и здания лабораторного корпуса, трансформаторной подстанции – строящийся объект;

с юга - территорией ПКЮ «Березовая роща» и земельным участком с кад.№ 54:35:014085:79, на котором расположено административно-бытовое здание;

с запада – местным проездом, в юго-западной части земельный участок граничит с земельным участком с кад.№ 54:35:014085:55, на котором расположено здание бывшего детского сада, на данный момент, в данном здании расположена школа творчества.


Земельный участок с кад.№ 54:35:014085:277, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул.Планетной» расположен в

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

2

территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Земельный участок свободен от зеленых насаждений.

Инженерные сети, проходящие в настоящий момент по территории отведенного земельного участка, подлежат демонтажу и выносу.

Строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция» ведется поэтапно – 3 этапа строительства.

Площадь территории в I этапе строительства – 1,5157 га

Площадь территории в II этапе строительства - 1,1927 га

Площадь территории в III этапе строительства - 1,0263 га

В I этапе строительства – Дома №1 и №2 по ПЗУ и трансформаторной подстанции №7 по ПЗУ.

Во II этапе строительства – Дом №3, №6 по ПЗУ и ДЭС.

В III этапе строительства – Дом №4 и №5 по ПЗУ.

Часть земельного участка для I этапа строительства, на момент начала проектирование, освобождён от существовавшей на нем застройки.


В данной проектной документации разработан I этап строительства.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

3

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

Проектируемые жилые дома №1 и 2 по ПЗУ размещены в границе земельного участка с учетом СЗЗ АО «Электроагрегат», расположенного с северной стороны от проектируемых жилых домов.

В соответствии с письмом от 18.11.16 №Т.270 АО «Электроагрегат» СЗЗ в южном направлении (в направлении проектируемой застройки) составляет 75м от границ территории промплощадки.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона для проектируемых зданий Дома №1 и №2 по ПЗУ не устанавливается.

Расстояния от окон проектируемых жилых домов до площадок для стоянок индивидуальных автотранспортных средств («Р» и «Р1» по ПЗУ) выдержано в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 10-15м в зависимости от кол-ва м/мест.


Хозяйственная площадка для мусоросборников расположена в 20 м от окон проектируемых жилых домов и проектируемых площадок отдыха.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

4

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

Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 25.04.2017 г, заказ № 114226.

ПЗУ участка выполнена с учетом существующей застройки, прилегающих проездов и существующих инженерных коммуникаций.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии градостроительными и техническими регламентами.

ПЗУ выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка RU543030007240, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 22.11.2016г.

Земельный участок с кад.№ 54:35:014085:277, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Относится к основным видам разрешенного использования.

ПЗУ решена посадка зданий и сооружений I этапа строительства – **Дома №1 и №2 по ПЗУ и трансформаторной подстанции №7 по ПЗУ** в границах отведенного земельного участка.

Посадка проектируемых жилых домов I, II и III этапов строительства в границе земельного участка, выполнена с учетом обеспечения нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Предельно максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка в соответствии с п. 2.2.4, п.п. 6, Градостроительного плана № RU543030007240 не должен превышать – 2,5.

Расчет фактического (проектного) коэффициента плотности застройки земельного участка (для жилого комплекса в целом)

Общая площадь надземных этажей Дом 1 – 5331,69 м²


Общая площадь надземных этажей Дом2 – 8155,94 м²

Общая площадь надземных этажей Дом 3 – 4469,28 м²

Общая площадь надземных этажей Дом 4 - 4469,28 м²

Общая площадь надземных этажей Дом 5 – 9770,92 м²

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

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Общая площадь надземных этажей Дом 6 – 5353,07 м2

Итого: **Общая площадь надземных этажей зданий - 37 550,18 м2.**

Площадь земельного участка - 3,7347 га (37347м2)

$37\ 550,18\ м2 / 37347м2 = 1,0$

Фактический (проектный) коэффициент плотности застройки земельного участка – **1,0**, что соответствует нормативным требованиям.

Подъезды к проектируемым домам решены с местного проезда, проходящего с северной стороны земельного участка. Данный проезд имеет выход на проспект Дзержинского (в юго-восточном направлении) и на ул. Кольцова (в северо-западном направлении).

Проектом предполагается три въезда на территорию всего жилого комплекса. Все въезды организованы с местного проезда (северная сторона земельного участка). В рамках I этапа строительства выполняется временный въезд на территорию, **который при сдаче в эксплуатацию III этапа строительства, будет закрыт и въезд-выезд №1. На месте временного въезда будут расположено 1 м/место, учтенное в общем кол-ве м/мест по всему участку.**

Высота проектируемых домов составляет менее 28м. В соответствии с п. 8, СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектом организованы проезды для пожарной техники с одной стороны проектируемых жилых домов на расстоянии не менее 5 м от зданий и шириной 4,2мм, радиусы закруглений во внутриворотовом пространстве –6м-8м (см. Раздел ПБ «Схема движения пожарной техники»).

Проектом организуется придомовая территория жилых домов с размещением площадок отдыха:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А» по ПЗУ);
- площадка для отдыха взрослого населения («Б» по ПЗУ);
- спортивная площадка («В» по ПЗУ);
- хозяйственная площадка для мусоросборников («Г» по ПЗУ) и сушки белья («Г1» по ПЗУ).

Площадки запроектированы как единый комплекс благоустройства для всех жилых домов, выполняются поэтапно.

Расчет и проектные показатели по площадкам благоустройства см. «Описание решений по благоустройству территории».

По расчету для Дома №1 и №2 необходимо 130 м/мест, из них 13 м/мест для МГН.

Согласовано			
Индв. № инв.			
Подп. и дата			
Индв. № подл.			

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Проектом в границе I этапа стр-ва размещены площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств как жителей домов №1 и №2 «Р» по ПЗУ, так и для жителей жилых домов №3 и №6 и ПОН, расположенных в жилом доме №2 и №6 - общим количеством 141 м/мест и 6 м/мест для ПОН, из которых 15 м/мест для МГН (6 м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, шириной 3,6м).

Итого на территории жилого комплекса, в границе отведенного земельного участка, проектом предусмотрено, с учетом I, II, III этапов стр-ва – 368 м/мест, в том числе 18 м/мест (5,2% от расчетного) для МГН и 18 м/мест (5,2% от расчетного) для МГН (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) шириной 3,6м.

Наземные стоянки расположены на расстоянии 10-15м от окон проектируемого жилого дома в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Расчет стоянок см. «Описание решений по благоустройству территории.».

В проекте учтены пешеходные связи с ПКЮ «Березовая роща» и станцией метрополитена «Березовая роща». В южной части земельного участка предусмотрены два пешеходных выхода на территорию ПКЮ, один из которых решен с учетом передвижения МГН (правый) – выполнены в I этапе стр-ва.


Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. На площадках отдыха так же устроены пандусы.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

7

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

Показатели по ПЗУ даны в границах землеотвода № 54:35:014085:277 с учетом перспективной застройки (на все этапы стр-ва):

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Площадь земельного участка в границе землеотвода | - 3,7347га. (100%) |
| 2. Площадь застройки | - 6024м2 (16,1%)* |
| 3. Площадь покрытий проездов, отмостки | - 14180 м2 (38,0%)* |
| 4. Площадь тротуаров, площадок благоустройства | - 8545 м2 (22,9%)* |
| 5. Площадь озеленения | - 8598 м2 (23,0 %)* |

В том числе:

Показатели по ПЗУ в границах I этапа стр-ва:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Площадь I этапа стр-ва (в границе землеотвода) | - 1,5157 га |
| 2. Площадь в границе благоустройства I этапа стр-ва | - 1,7362 га |
| 3. Площадь застройки | - 2657 м2 |
| 4. Площадь покрытий проездов, отмостки | - 5965 м2 |
| 5. Площадь тротуаров, площадок благоустройства | - 3970 м2 |
| 6. Площадь озеленения | - 4770 м2 |


(в т.ч. площадки с покрытием - спортивный газон)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

8

5. **Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 98-16-ИГИ; инв.№92-2016) в 2016 году, грунтовые воды в период изысканий (август 2016г.) в пределах исследуемой территории зафиксированы на глубине 5.8-7.0 м (отметки 158.60-159.00).

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и тротуаров.


Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

9

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала строительства входят:

- вывоз навала строительного мусора;
- расчистка территории от кустарника;
- разборка существующих ограждений;
- разборка существующих а/бетонных и цементных покрытий.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей и проектируемой застройки и проездов, существующих и запроектированных инженерных сетей.

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,80м.

Перепад существующего рельефа в границах I этапа строительства составляет – 1,00м.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

Максимальный продольный уклон по проездам задан - **1,99%**, минимальный - **0,61%**.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка.

Покрытие тротуаров на проектируемой территории предполагается из асфальтобетона на основании щебня.


Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

10

7. Описание решений по озеленению и благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемых жилых домов №1 и №2 по ПЗУ для жителей предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.

Принятые проектные решения по площадкам благоустройства и площадкам для стоянки личного автотранспорта жильцов соответствуют нормативным требованиям Градостроительного плана № RU543030007240.

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемых жилых домов II этапа строительства выполнен в соответствии с п. 2.2.4, п.п. 7, Градостроительного плана № RU543030007240

«...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 «многоэтажная жилая застройка» – 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир..».

В соответствии с п. 2.7.6, 2.7.7, 2.7.9 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» площадки благоустройства размещены от окон проектируемых жилых домов на расстоянии:

площадки для игр детей – 12м;

площадки взрослого населения – 10м;

спортивные площадки – 10м;

хозяйственные площадки для мусоросборников – 20м;


Расчет необходимого кол-ва м/мест на площадках для стоянки личного автотранспорта жильцов для проектируемых жилых домов I этапа строительства и всего Жилого комплекса в целом выполнен в соответствии с п. 2.2.4, п.п.5, абзац 8, Градостроительного плана № RU543030007240 «...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...»

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

11

Исходные данные для расчета:Общая площадь квартир в жилом комплексе - **38031,08м²**Количество квартир в жилом комплексе – **643 шт.**Общая площадь квартир жилых домов №1, №2 – **13656,68м².**

Количество квартир в жилых домах №1, №2 – 237 кв.

**Экспликация и расчет площадок благоустройства.
(для жилого комплекса в целом)**

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м ²			
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²			
В	Спортивная площадка	м ²			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м ²			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м ²	14 м ² на 100м ² * общ.пл. квартир	38031,08м ² / 100м ² * 14м ² = 5324,35	17143
	Озеленение придомовой территории	м ²			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей Принято - 38031,08м ² / 105 м ² * 1м/мест =362м/мест *	м/место	на 105м ² общ. пл. квартир 1 м/мест, но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	362	141 (назем. I эт.стр.)
	643 кв. * 0,5 м/мест =322м/мест *	м/место			146 (назем. II эт.стр.) 75 (назем. III эт.стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотранспортных средств работников административных помещений	м/место	2 м/место на 100м ² общ. пл.	6	6 (назем. I эт.стр.)
	Принято Принято-(47,51 м ² +246,98м ²) / 100 м ² * 2м/мест =6м/мест**	м/место			
	ИТОГО:	м/мест		368 (100%)	368 (назем.)

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

** Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-а (в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

12

Экспликация и расчет площадок благоустройства.

(для жилых домов I этапа стр-ва –жилые дома №1 и №2 по ПЗУ)

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м ²	14 м ² на 100м ² * общ.пл. квартир	13656,68 м ² / 100м ² x14м ² = 1911,9	9200
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²			
В	Спортивная площадка	м ²			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м ²			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м ²			
	Озеленение придомовой территории	м ²			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей		на 105м ² общ. пл. квартир 1 м/мест, но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	130	141 (назем. I эт.стр.)
	Принято 13656,68м ² / 105 м ² * 1м/мест =130м/мест *	м/место			
	237 кв. * 0,5 м/мест =119м/мест *	м/место			
Р1	Площадка для стоянки автотранспортных средств работников административных помещений	м/место	2 м/место на 100м ² общ. пл.	1	6
	Принято - -47,51 м ² / 100 м ² * 2м/мест =1м/мест **	м/место			
	ИТОГО:	м/мест		131 (100%)	147 (назем.)

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

** Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-а (в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и переносных изделий по каталогу продукции компании "КСИЛ".

Тротуары и площадки перед входами в жилые дома имеют покрытие из а/бетона.

Площадка благоустройства имеют покрытия из резиновой крошки, спортивного газона .

Покрытие проездов– 2-х слойный асфальтобетон.

Озеленение территории.

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена, устройство газонов и цветников, посадка лиственных, хвойных деревьев и кустарников.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

13

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

Расчет накопления ТБО для проектируемых жилых домов II этап строительства:

Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с требованиями прил. М СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и ТСН 30-310-2003 "Мусороудаление и устройство полигонов по утилизации твердых бытовых отходов"

Проектные данные:

- Площадь твердых покрытий территории – **9935 м²**;
- Количество проживающих в домах – **569 чел.**;
- Объем устанавливаемых контейнеров ТБО - 0,75 м³.

Нормативные данные:

- Смет с 1 м² твердых покрытий: 0,008 м³ в год;
- Жилые дома благоустроенные: 1,50 м³ с чел. в год;
- Периодичность вывоза мусорных контейнеров: 1 раз в сутки.

Расчетные данные:

- Накопление бытовых отходов в сутки (П_{сут}):

$$P_{сут} = 0,008/365 \times 9935 + 1,50/365 \times 569 = 0,22 + 2,34 = 2,56 \text{ м}^3/\text{сут}$$

- Требуемое число контейнеров:

$$N = P_{сут} \times k \times E, \text{ где}$$

k=1,25 - коэффициент неравномерности накопления отходов,

E=0,75 м³- вместимость контейнера.

$$N = 2,56 \times 1,25 / 0,75 = 4 \text{ контейнера по } 0,75 \text{ м}^3$$

Объем образования твердых бытовых отходов от помещений общественного назначения.

Удельное образование отходов определено по данным «Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления». Москва, 1999 год. (40-70 кг (0,2-0,3 куб. м) на сотрудника (работника).

$$G_{год} = N \cdot a,$$

N – количество работающих;

a – среднегодовая норма образования отходов для административных помещений на одного сотрудника – 0,3 м³/год;

Проектные данные:


Количество работающих – $47,51 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 8 \text{ чел}$

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

14

ПОН – 47,51м2

Расчет ТБО для ПОН:

Год. = 8 чел * 0,3м³ = 2,4 м³/год

2,4 м³/год / 365 дней=0,007 м³/сут

1 контейнер при вместимости одного контейнера 0,75 , периодичность вывоза 1 раз в 107 дней

В проекте предусмотрено две площадки для установки контейнеров для сбора ТБО: одна площадка на 3 контейнера – 3 контейнера для жилых домов и вторая площадка на 5 контейнеров- 4 контейнера для жилых домов и 1 контейнер для ПОН.

Площадка для установки контейнеров для сбора ТБО имеет бетонное покрытие с уклоном в сторону проезжей части 0,02%, ограждена с трёх сторон на высоту 2,2м.

Согласовано			

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

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

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


Подъезды к проектируемым домам решены с местного проезда, проходящего с северной стороны земельного участка. Данный проезд имеет выход на проспект Дзержинского (в юго-восточном направлении) и на ул. Кольцова (в северо-западном направлении).

Проектом предполагается три въезда на территорию всего жилого комплекса. Все въезды организованы с местного проезда (северная сторона земельного участка). **В рамках I этапа строительства выполняется временный въезд на территорию, который при сдаче в эксплуатацию III этапа строительства, будет закрыт и въезд-выезд №1. На месте временного въезда будут расположено 1 м/место, учтенное в общем кол-ве м/мест по всему участку.**

Внутри проектируемой территории проезды совмещены с проездами для пожарной спецтехники.

Согласовано

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

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

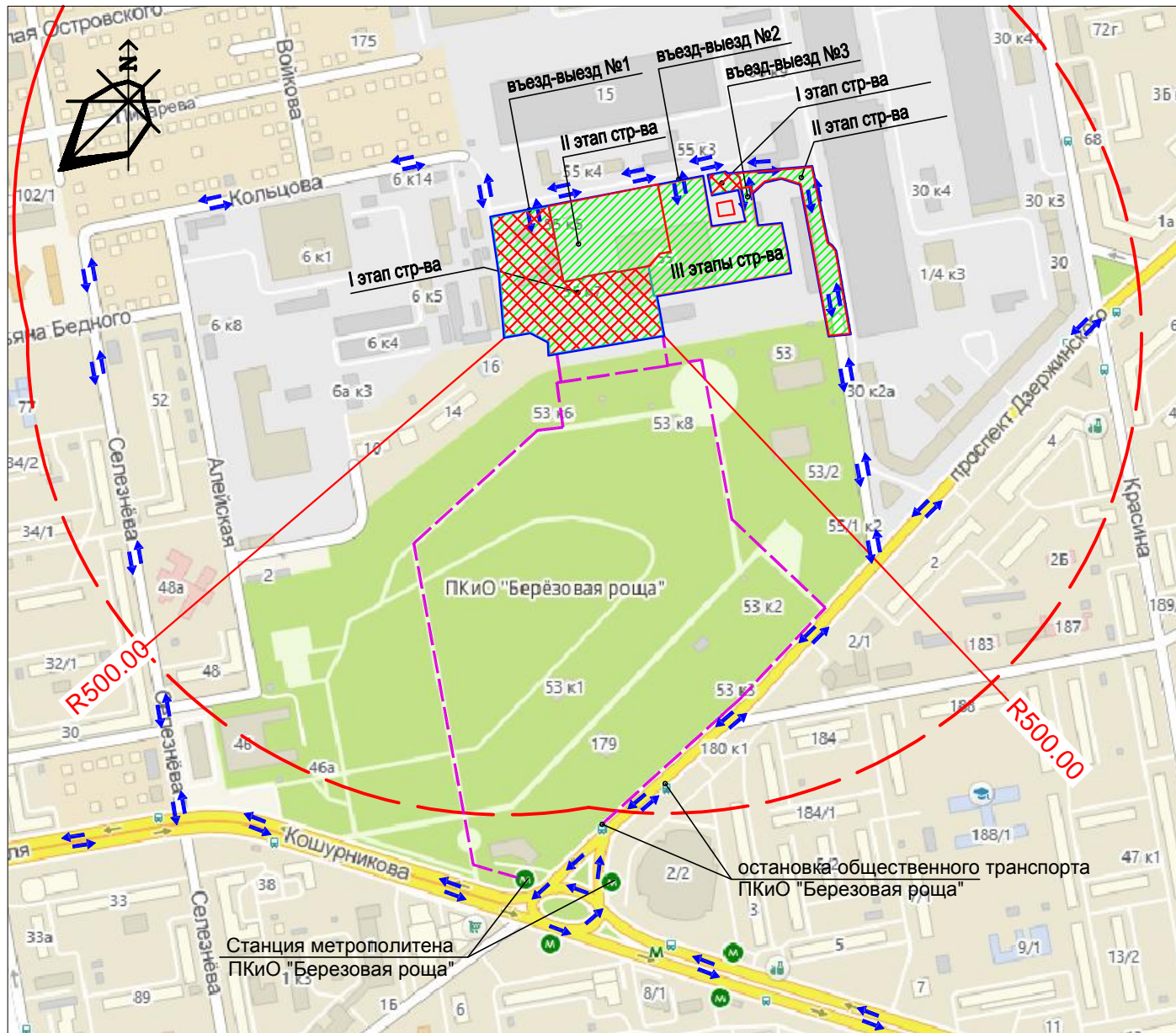
16

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Обозн.	Наименование	Примечание.
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий)	М 1:500
3	План организации рельефа	М 1:500
4	План земельных масс	М 1:500
5	План благоустройства территории	М 1:500
6	Сводный план инженерных сетей	М 1:500
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	М 1:500 см. раздел ПОС

Общие указания:

1. В данном комплекте представлены чертежи раздела ПЗУ.
2. Чертежи ПЗУ выполнены на основании задания заказчика, технических условий и инженерно-геологических изысканий, с учетом существующей застройки.
3. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.
4. Система координат местная. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м. План ориентирован по магнитному меридиану.
5. Произвести демонтаж существующих сооружений и инженерных коммуникаций до начала строительства.
6. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.02.01-87* (Земляные сооружения, основания и фундаменты) с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленными по форме согласно СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".
7. Все применяемые строительные материалы и изделия должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Движение транспорта
- Радиусы пешеходной доступности объектов соцкультбыта
- Основные пешеходные связи

1	-	Зам.	161-17	07.17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись
Разработал	Барановская		12.16	
Проверил	Санников			
И контроль	Александров			

П54-136-18-16-1-ПЗУ			
Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе			
Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2		Стадия	Лист
		П	1
		Листов	6
Общие данные. Ситуационная схема.			

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



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Граница I этапа стр-ва
 - Граница II этапа стр-ва
 - Граница III этапа стр-ва
 - Граница благоустройства
 - Проезды
 - Тротуары и площадки
 - Тротуары и площадки с утепленным бортом
 - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
 - ДК_{км} - Дождеприемный колодец
 - OF-1, 1.1 - Ограждение территории по подпорной стене
 - OF-2 - Ограждение площадок мусоросборников
 - OF-3 - Ограждение, h=0.9м по БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 - Вр - Откатные ворота
 - Кл - Калитка
 - ПД - Подпорная стена
 - Водостводный лоток DN150
 - Осветительные приборы

Примечания:

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном МБУ г. Новосибирска "Геосреда" от 26.04.2017г., за № 114226.
- Проектируемое здание жилого дома №1 по ПЗУ задано в плане точками 1 и 2 (пересечение разбивочных осей). Точка привязана к городской сетке координат г. Новосибирска линейными и угловыми привязками.
- Проектируемое здание жилого дома №2 по ПЗУ задано в плане точками 1 и 2 (пересечение разбивочных осей). Точка привязана к городской сетке координат г. Новосибирска линейными и угловыми привязками.
- Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР.

Экспликация зданий и сооружений										
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этаж.	Типовой проект	Кол-во квартир	Площадь застройки м2	Площадь общей застройки м2	Площадь общей здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания	
1	Дом кол-во жильцов- 232чел	1	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.	
2	Дом кол-во жильцов- 337чел ПОН- 47,51м2	1	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	3430,05	проект. I этап стр.	
3	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. II этап стр.	
4	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. III этап стр.	
5	Дом кол-во жильцов - 427чел	1	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	58458,04	проект. II этап стр.	
6	Дом кол-во жильцов-197чел ПОН- 246,98м2	1	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	29785,13	проект. II этап стр.	
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, 1250 кВА	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.	
ИТОГО:					643	6023,87	38031,08			

Экспликация площадок (для жилого комплекса в целом)					
№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2		
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	38031,08м2 / 100м2	
В	Спортивная площадка		м2	*14м2	
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	5324,35	17143
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
Озеленение придомовой территории					
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 38031,08м2 / 105 м2 * 1м/мест = 362м/мест * 643 кв. * 0,5 м/мест = 362м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	362	141 (назем. I эт. стр.) 146 (назем. II эт. стр.) 75 (назем. III эт. стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотран. средств адм. помещений Принято -(47,51 м2+246,98м2) / 100 м2 * 2м/мест = 6м/мест *	на 100 м2 общ. пл. ПОН 2 м/мест	м/мест	6	6 (назем. I эт. стр.)
ИТОГО:				368	368

Экспликация площадок (для I этапа стр-ва)					
№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2		
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	13656,69м2 / 100м2	
В	Спортивная площадка		м2	*14м2	
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1911,9	9200
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
Озеленение придомовой территории					
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 13656,69м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141 (назем. I эт. стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотран. средств адм. помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест *	на 100 м2 общ. пл. ПОН 2 м/мест	м/мест	1	6
ИТОГО:				131	147

Показатели по ПЗУ			
п/п	Наименование	Количество	
		га	%
В границе земельного участка			
1	Площадь земельного участка	3,7347	100
	Площадь территории I этапа строительства	(1,5157)	-
	Площадь территории II этапа строительства	(1,1927)	-
	Площадь территории III этапа строительства	(1,0263)	-
2	Площадь застройки	0,6024	16,1
3	Площадь покрытий проездов, отмостки	1,4180	38,0
4	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,8545	22,9
5	Площадь озеленения	0,8598	23,0
В границе I этапа строительства			
6	Площадь в границах благоустройства I этапа стр-ва	1,7362	100
7	Площадь застройки	0,2657	15,3
8	Площадь покрытий проездов, отмостки	0,5965	34,4
9	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,3970	22,9
10	Площадь озеленения (в т.ч. спортивный газон)	0,4770	27,4

П54-136-18-16-1-ПЗУ

Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе

Изм.	Кол. упр.	Зам.	161-17	07.17
Исполн.	Лист	Изд.	Подпись	Дата

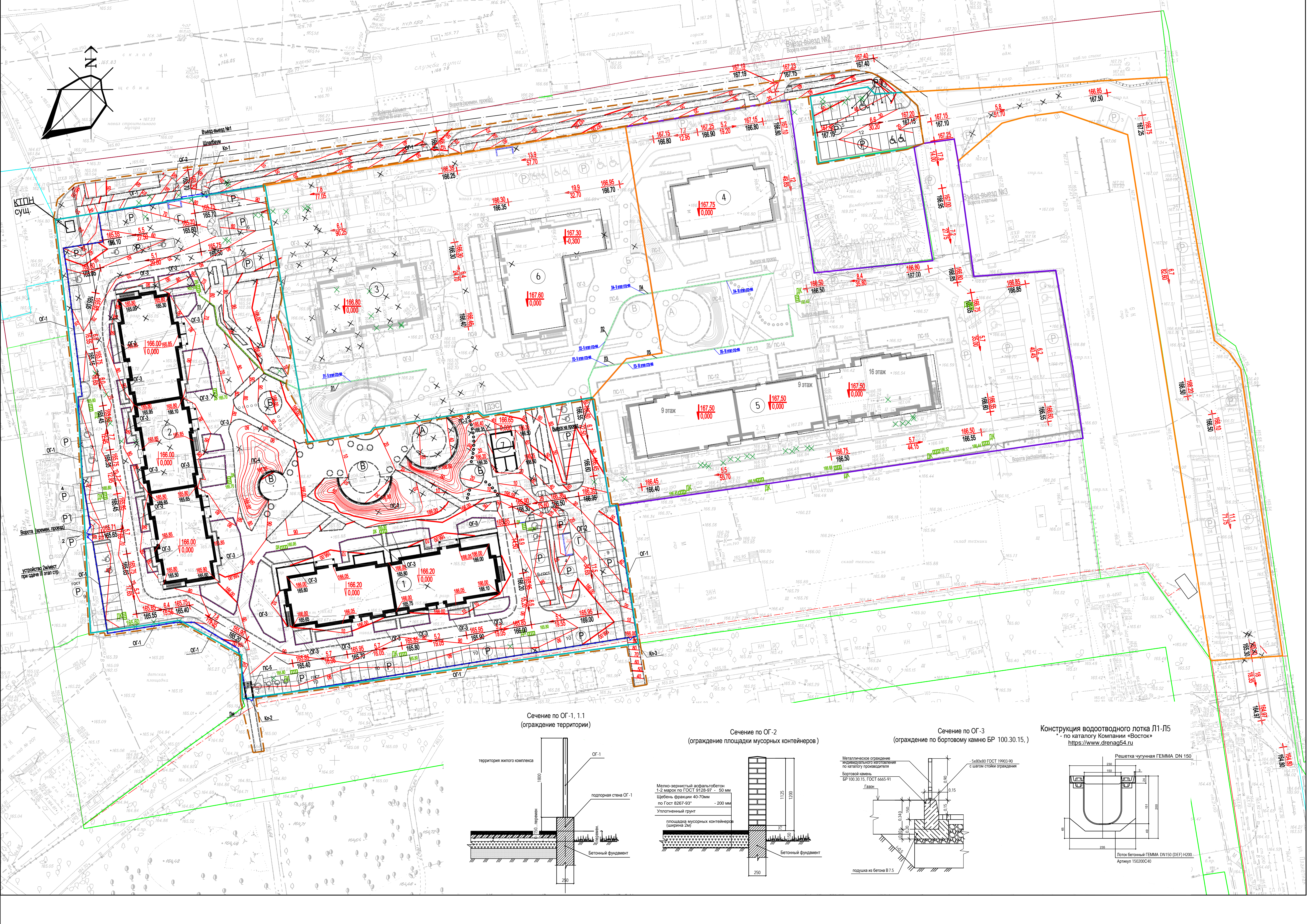
Схема планировочной организации земельного участка I этап. Дом №1 и №2

Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий) М 1:500

Разработал	Барановская	12.16
Проверил	Санников	
Н.контр.	Александров	

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Согласовано: ЗС, ОО, ВК, ТС, Взам.инж.Н, Полпись и дата, Инв.№ подл.



Экспликация зданий и сооружений									
№№ по пзу	Наименование	Кол-во, этаж.	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Дом кол-во жильцов- 232чел	1	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.
2	Дом кол-во жильцов- 337чел ПОН- 47,51м2	1	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	43716,94	проект. II этап стр.
3	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,4	28486,50	проект. III этап стр.
4	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. III этап стр.
5	Дом кол-во жильцов - 427чел	9-16	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	58458,04	проект. III этап стр.
6	Дом кол-во жильцов-197чел ПОН- 246,98м2	1	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	5128,27	проект. III этап стр.
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; 1250 кВА	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.
ИТОГО:					643	6023,87	38031,08		

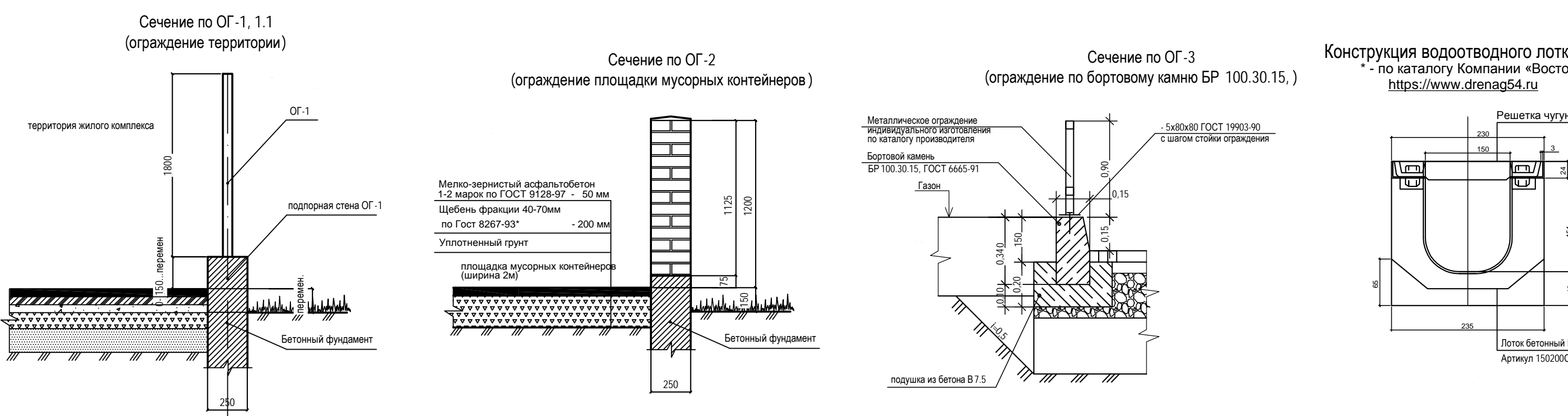
Экспликация площадок (для I этапа стр-ва)					
№№ по пзу	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100 м2 общ.пл. квартир	м2	13656,68м2 / 100м2 * 14м2	9200
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушилки белья		м2		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жилых жилых домов Принято - 13656,68м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141 (наказ. I эт. стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотран. средств адм. помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест **	на 100 м2 общ. пл. квартир не менее 1 м/мест **	м/мест	1	6
ИТОГО:			м/мест	131	147

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены на расчете в соответствии с «Техническим регламентом по эксплуатации и устройству города Новосибирска в редакции от 14.02.2017 N 353»
 ** Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-з (в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

Ведомость объемов работ					
№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания	
1	Планировка территории в границах благоустройства	га	1,7362		
2	Вырубка лиственных деревьев	шт	33		
3	Вырубка хвойных деревьев	шт	1		
4	Расчистка территории от кустарника	м2	1015		
5	Разборка сущ. а/бетонного покрытия	м2	6610		
6	Разборка сущ. цементного покрытия	м2	50		
7	Разборка борта бетонного дорожного	пм	205		
8	Вывоз навала строительного мусора (h=3,5 м)	м2	685		
9	Устройство ограждения территории ОГ-1 (h=1,80м без учета ПС)	пм	377,15		
10	Устройство распашных ворот шириной 4,50 м	шт	1		
11	Устройство калитки шириной 1,20 м	шт	3		
12	Устройство шлагбаума	шт	1		
13	Устройство ограждения площадок мусорных контейнеров ОГ-2	пм	17,20		
14	Устройство ограждения ОГ-3 (h=0,9м)	пм	263,40		
15	Устройство ПС-2	h = 0,05-0,60м	пм	28,55	
16	Устройство ПС-3	h = 0,05-0,80м	пм	24,35	
17	Устройство ПС-4	h = 0,05-0,60м	пм	14,90	См. П54-136-18-16-1/1-ПЛОК
18	Устройство ПС-5	h = 0,17-0,90м	пм	4,75	
19	Устройство водотводного лотка DN150 (Л1)	пм	38,42	См. конструкцию	
20	Установка светильника паркового	шт	27	h = 3,00м	
21	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15 м	м2	500		

- Условные обозначения:
- Граница землеувода
 - Граница I этапа стр-ва
 - Граница II этапа стр-ва
 - Граница III этапа стр-ва
 - Граница благоустройства
 - Проводы
 - Троютуры и площадки
 - Троютуры и площадки с утопленным бортом
 - Парковочное место для маломобильных групп населения (МН)
 - DK — Дождеримный колодец
 - ОГ-1, 1.1 — Ограждение территории по лотковой стене
 - ОГ-2 — Ограждение площадки мусоросборников
 - ОГ-3 — Ограждение, h = 0,9м по БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 - Вр — Откатные ворота
 - Кп — Калитка
 - ПС — Подпорная стена
 - Водотводный лоток DN150

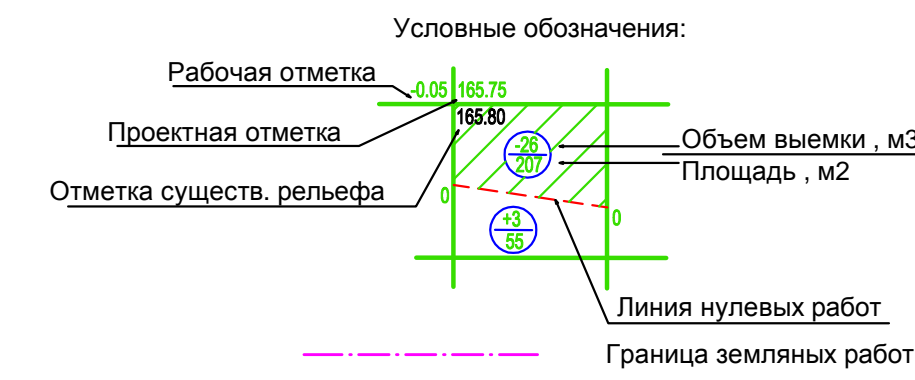
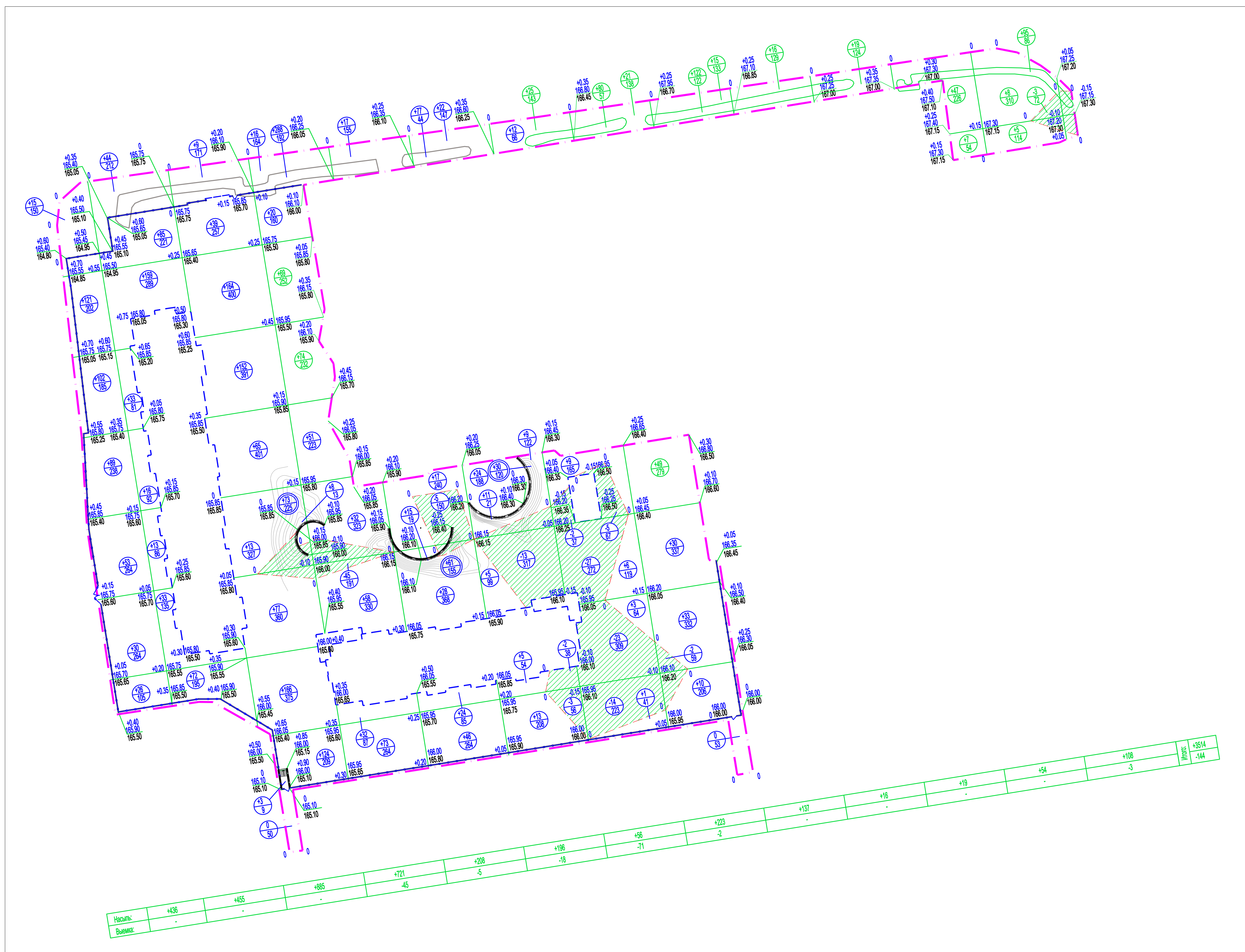
Примечания:
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном МБУ г. Новосибирска «Геофонд» от 26.04.2017 г., заказ № 114226
 2. Проектные отметки даны по верку покрытия и грунта в газонах.



Согласовано:	ЭС	СС
Согласовано:	БК	ТС
Согласовано:	Взам. инж. Н	
Подпись и дата		
Имя, И. под.		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

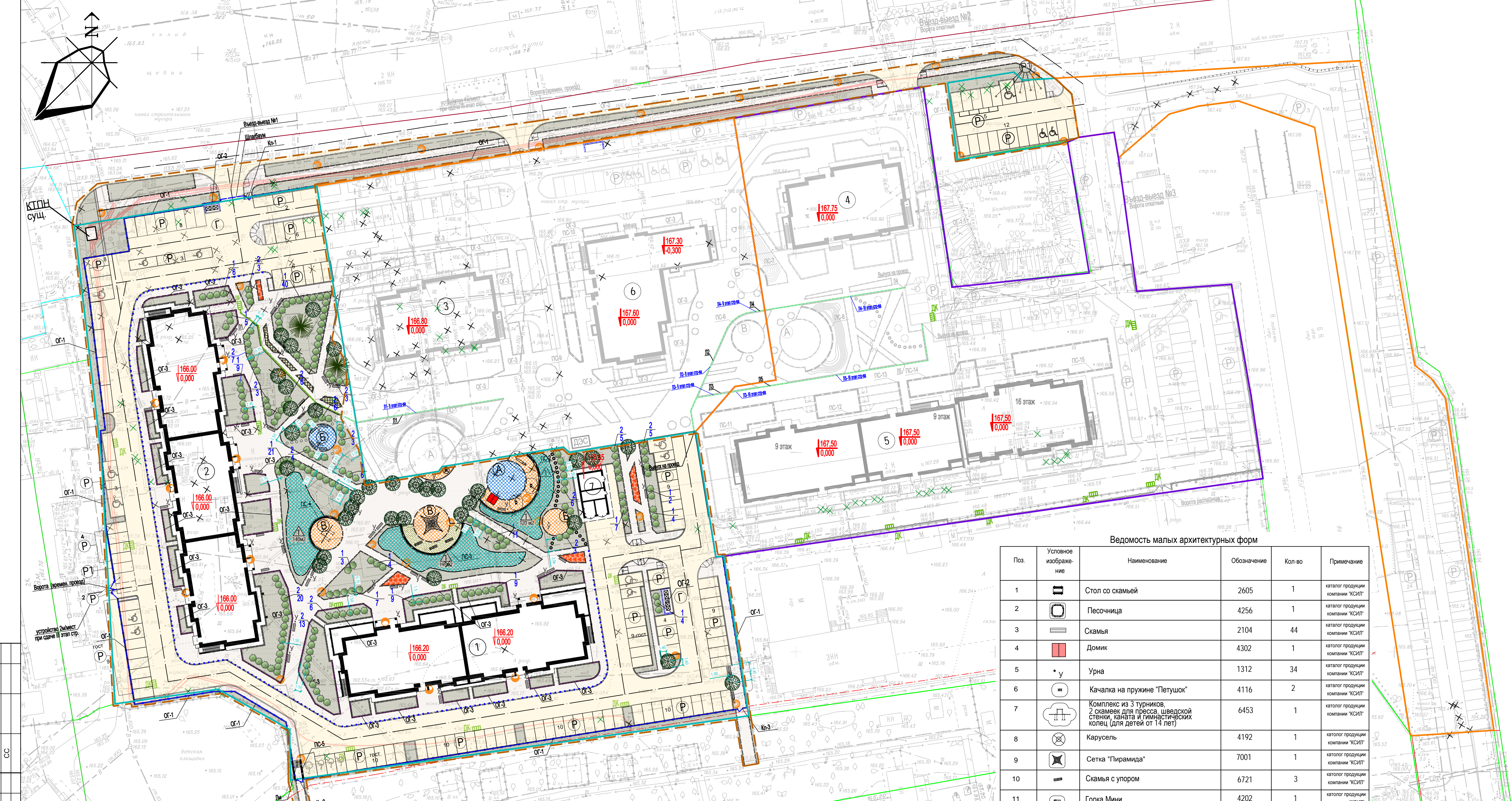
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	3514	144	
2. Снятие плодородного слоя почвы		-	
3. Замена плодородного слоя почвы участках насыпи		-	
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлована		(16042)	В отвал
б) корыта под одежду проездов, тротуаров и площадок		4792	
в) плодородной почвы на участках озеленения		713	
5. Снятие непригодного грунта (сущ. навалы грунта)		(855)	В отвал
6. Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов	(7260)		Песок средней крупности
7. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта(10%)	351		
Всего пригодного грунта	3865	5649	
8. Избыток пригодного грунта	1784		В отвал
9. Плодородный грунт, всего:		отсутствует	
а) используемый для озеленения территории	713		
б) недостаток плодородного грунта		713	
Итого перерабатываемого грунта:	6362	6362	



Примечания:
 1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.
 2. При подсчете земляных масс не учтен грунт, предварительно снятый с территории при демонтаже существующих зданий и сооружений.

				П54-136-18-16-1-ПЗУ			
				Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе			
1	Зам.	161-17	07.17	Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подпись	Дата	П
Разработал	Барановская	12.16		План земляных масс. М 1:500			
Проверил	Санников						
Н.контроль	Александрова						

Согласовано:	ЭС	СС
ВК	ТС	
Ив.Н подл.	Взам.инв.Н	Подпись и дата



№№ по пзу	Наименование	Экспликация зданий и сооружений							
		Кол-во, этаж	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая м2	Площадь общая м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Дом кол-во жильцов- 232чел	1	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.
2	Дом кол-во жильцов- 337чел ПОН- 47,51м2	9	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	43716,94	проект. I этап стр.
3	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. II этап стр. см. отгел. проект.
4	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. II этап стр. см. отгел. проект.
5	Дом кол-во жильцов- 427чел	9-16	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	5128,27	III этап стр. см. отгел. проект.
6	Дом кол-во жильцов- 197чел ПОН- 246,98м2	1	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	29785,13	II этап стр. см. отгел. проект.
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; 1250 кВА	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.
ИТОГО:		643		6023,87	38031,08				

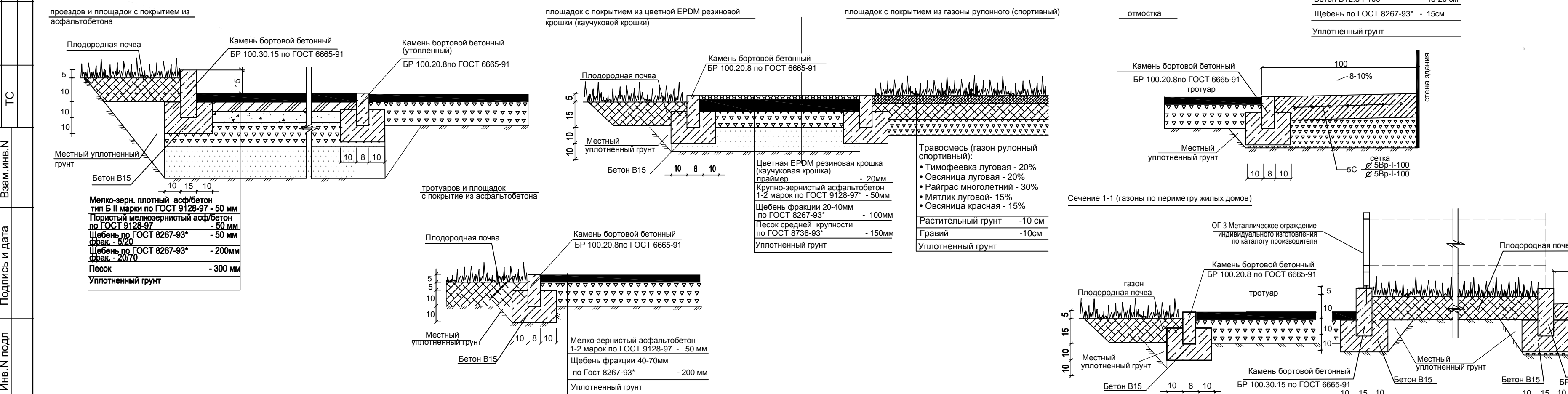
Экспликация площадок (для I этапа стр-ва)						
№№ по пзу	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту	
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100 м2 общ.пл. квартир	м2	1366,68м2/100м2		
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2			
В	Спортивная площадка		м2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1911,9	9200	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2			
Озеленение придомовой территории						
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 13656,68м2 / 105 м2 * 11мест = 130м2/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м2/мест *	на 105м2 общ.пл. квартир не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141	(назв. I этап стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотран. средств адм.помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест **	на 100 м2 общ.пл. квартир не менее 1 м/мест	м/мест	1	6	
ИТОГО:			м/мест	131	147	

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с: 1) «Правила благоустройства и застройки города Новосибирска (в редакции от 14.02.2017 N 353)»; 2) «Нормативные показатели для расчета обеспеченности автотранспортными средствами в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-н (в редакции от 02.12.2015 N 96)» прил.2.

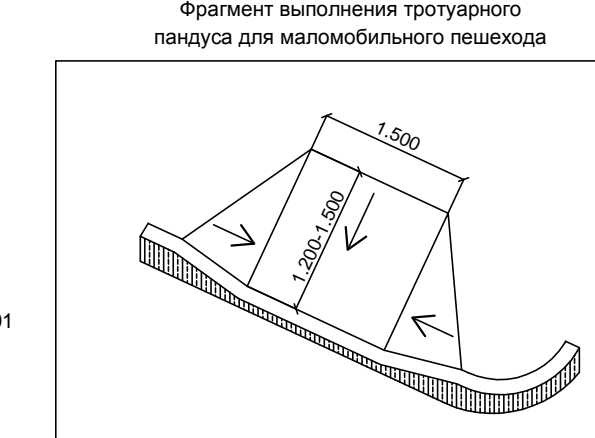
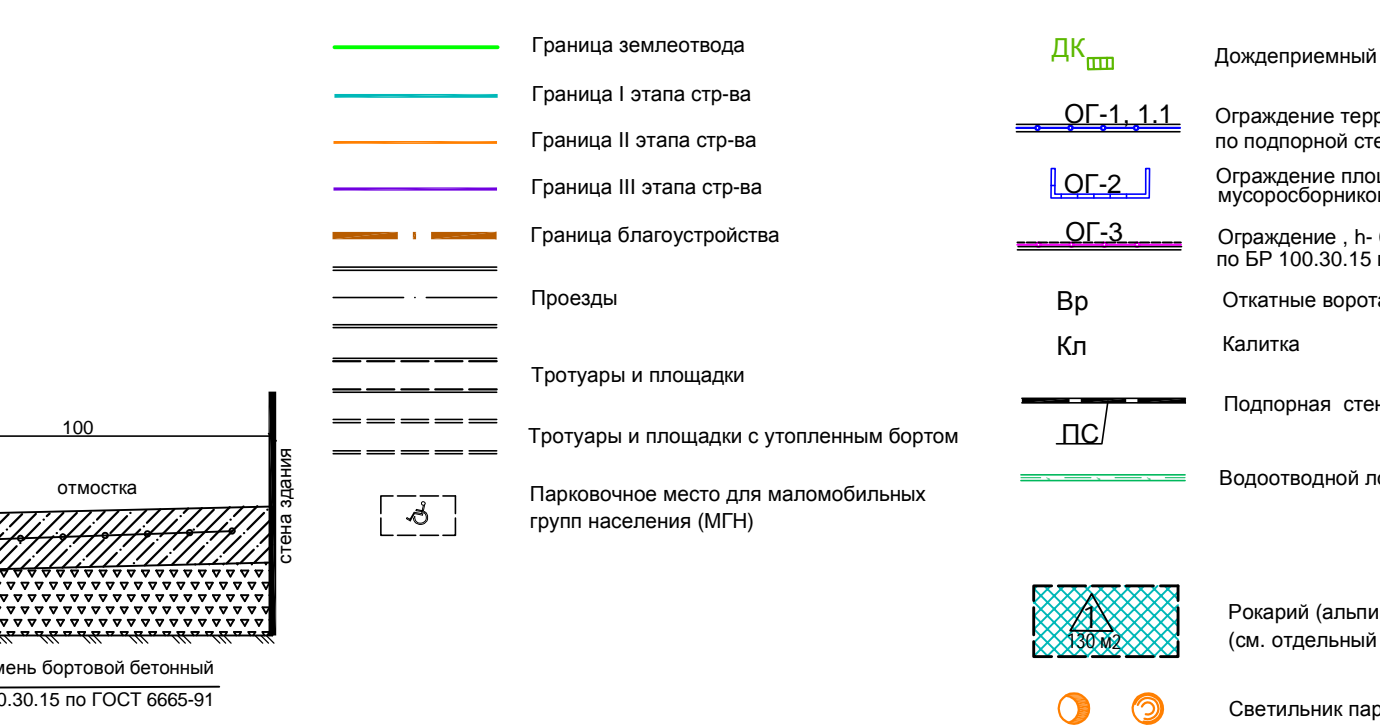
Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению							
Условное изображение	Наименование	Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размеры ямы	
Деревья лиственные							
	Клен Гиннала 2-4 м	32	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0	
Деревья хвойные							
	Ель сибирская	2	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0	
Кустарники в рядовой посадке							
1	Спирея 1 шт на 1пм	шт	161	100%	5	без кома	0,5x0,5
2	Барбарис Тунберга «BonanzaGold» 1 шт на 1,5 пм	шт	96	144			
Цветники							
	Цветники из одуванчиков по 20 шт/м2	шт	900	45	0,15м		
Газон							
	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграса пастбищного, 40 г/м2) Площадь газона в м2 Расход семян в кг	4645	186	0,15м			
	Газон спортивный (рулонный)	55	0,10м				
	Газон обыкновенный укрепленный георешеткой	25	0,15м				

Ведомость малых архитектурных форм						
Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание	
1		Стол со скамьей	2605	1	каталог продукции компании "КСИП"	
2		Песочница	4256	1	каталог продукции компании "КСИП"	
3		Скамья	2104	44	каталог продукции компании "КСИП"	
4		Домик	4302	1	каталог продукции компании "КСИП"	
5		Урна	1312	34	каталог продукции компании "КСИП"	
6		Качалка на пружине "Петушок"	4116	2	каталог продукции компании "КСИП"	
7		Комплекс из 3 турников 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец (для детей от 14 лет)	6453	1	каталог продукции компании "КСИП"	
8		Карусель	4192	1	каталог продукции компании "КСИП"	
9		Сетка "Пирамида"	7001	1	каталог продукции компании "КСИП"	
10		Скамья с упором	6721	3	каталог продукции компании "КСИП"	
11		Горка Мини	4202	1	каталог продукции компании "КСИП"	
12		Мусорный контейнер	-	8	-	
13		Ограничительные столбики через 1,2м	-	205	-	

Конструкции покрытий:



Условные обозначения:



Ведомость типов покрытий (для I этапа стр-ва)				
Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Борт,п.м.	
			Тип	Кол-во,п.м.
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	5600	БР100.30.15	850
	Площадки и тротуары с покрытием из асфальтобетона	3600	БР100.30.15 БР100.20.8	275 1305
	Отмостка (бетонная)	365	БР100.30.15 БР100.20.8	290 80
	Площадки с резиновым покрытием	370	БР100.20.8	90

Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска "Геодон" от 26.04.2017 г., заказ № 114226

П154-136-18-16-1 ПЗУ

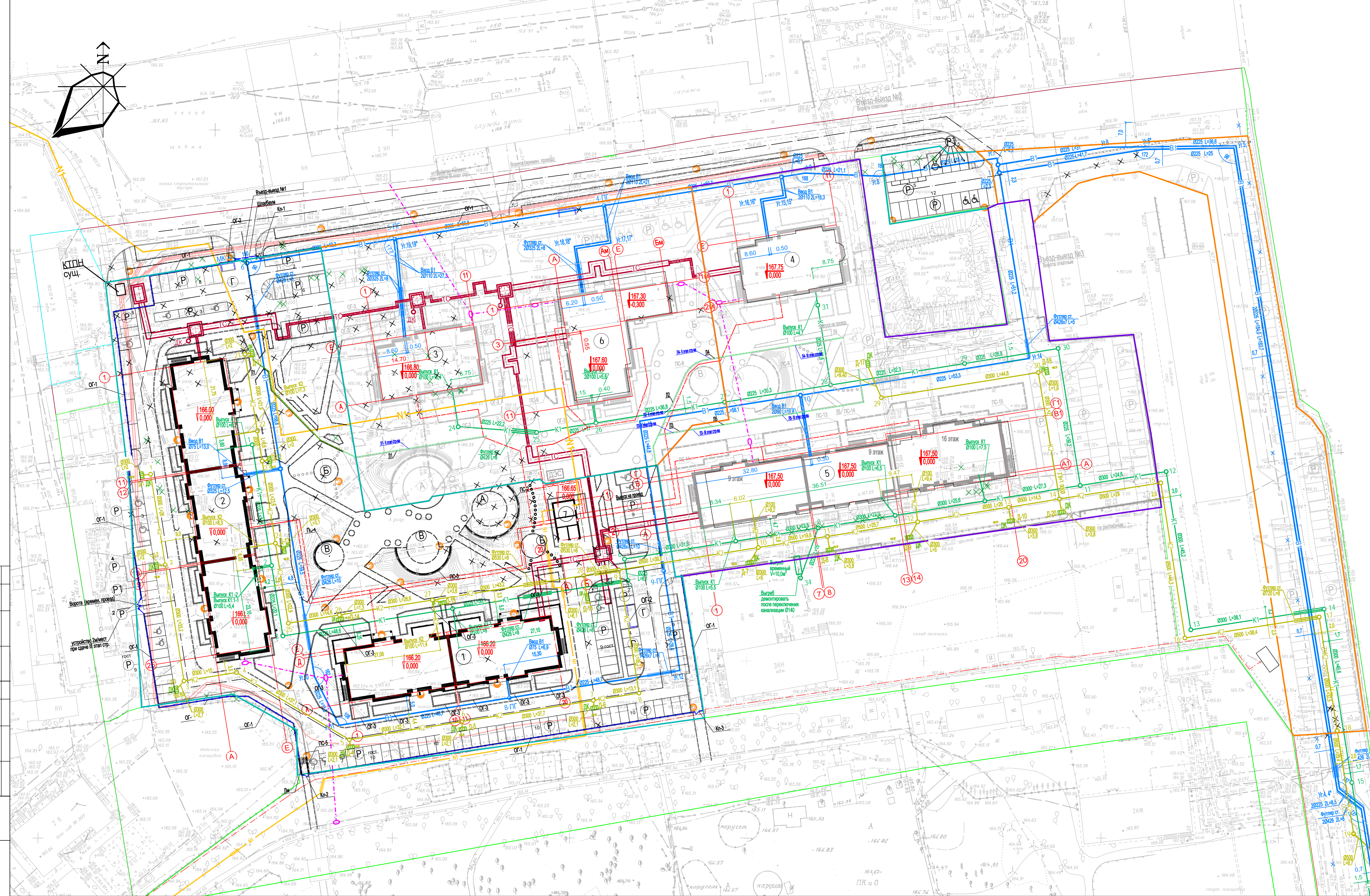
Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе

Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дом №1 и №2

План благоустройства территории М 1:500

1	Зам	161-17	07.17
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодк.
Разработал	Барановская	12.16	
Проверил	Санников		
Н.контроль	Александров		

Стадия Лист Листов
П 5



№№ по пзу	Наименование	Экспликация зданий и сооружений								
		Кол-во, этаж	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м2	Примечания	
1	Дом кол-во жильцов - 232 чел	1	9	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.
2	Дом кол-во жильцов - 337 чел ПОН- 47,51м2	1	10	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	43716,94	проект. I этап стр.
3	Дом кол-во жильцов - 196 чел	1	16	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. II этап стр. см. отгел. проект.
4	Дом кол-во жильцов - 196 чел	1	16	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. III этап стр. см. отгел. проект.
5	Дом кол-во жильцов - 427 чел	9-16	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	5128,27	58458,04	проект. III этап стр. см. отгел. проект.
6	Дом кол-во жильцов - 197 чел ПОН- 246,98м2	1	16	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	29785,13	проект. III этап стр. см. отгел. проект.
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; 1250 кВА	1	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.
ИТОГО:		643	6023,87	38031,08						

Экспликация площадок (для I этапа стр-ва)						
№№ по пзу	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту	
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2			
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	1366,68м2 / 100м2		
B	Спортивная площадка		м2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1911,9	9200	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2			
Озеленение придомовой территории						
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жилых жилых домов Принято - 13656,68м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141	(назв. I эт. стр.)
P1	Площадка для стоянки автотран. средств адм.помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест **	на 100 м2 общ. пл. ПКМ 4 м/мест	м/мест	1	6	
ИТОГО:			м/мест	131	147	

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены на расчете в соответствии с «Положением о благоустройстве и застройки города Новосибирска (в редакции от 14.02.2017 N 353)»
 ** Нормативные показатели для расчета обеспеченности автотранспортными средствами в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-г (в редакции от 02.12.2015 N 96) прил. 2.

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница I этапа стр-ва
- Граница II этапа стр-ва
- Граница III этапа стр-ва
- Проезды
- Тротуары и площадки
- Тротуары и площадки с угловым бортом
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- DK - Дождеприемный колодец
- ОГ-1, 1.1 - Ограждение территории по подпорной стене
- ОГ-2 - Ограждение площадки мусоросборников
- ОГ-3 - Ограждение, № 0,5м по СП 100.20.15 по ГОСТ 6665-91
- Вр - Откатные ворота
- Кл - Капитель
- ДС - Декоративная стена
- ПС - Подпорная стена
- Водоотводный лоток DN150

- NI - подземная кабельная линия 10,0 кВ
- WI - подземная кабельная линия 0,4 кВ
- ТС - теплотрасса
- ВД - водопровод
- К1 - хозяйственно-бытовая канализация
- К2 - ливневая канализация
- DK - дождеприемный колодец
- С - сети связи
- ПГ-1 - пожарный гидрант
- О - Осветительные приборы

Примечания:
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска «Геофотод» от 26.04.2017 г., заказ № 114226

П54-136-18-16-1-ПЗУ				Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе			
1	Зам	161-17	07.17	Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодж.		Подпись	П	6
Разработал	Барановская	12.16		Сводный план инженерных сетей М 1:500			
Проверил	Санников						
И.н. контроль	Александров						

Согласовано:	ЭС	СС
Согласовано:	БК	ТС
Подпись и дата		
Имя, И.н. подл.		