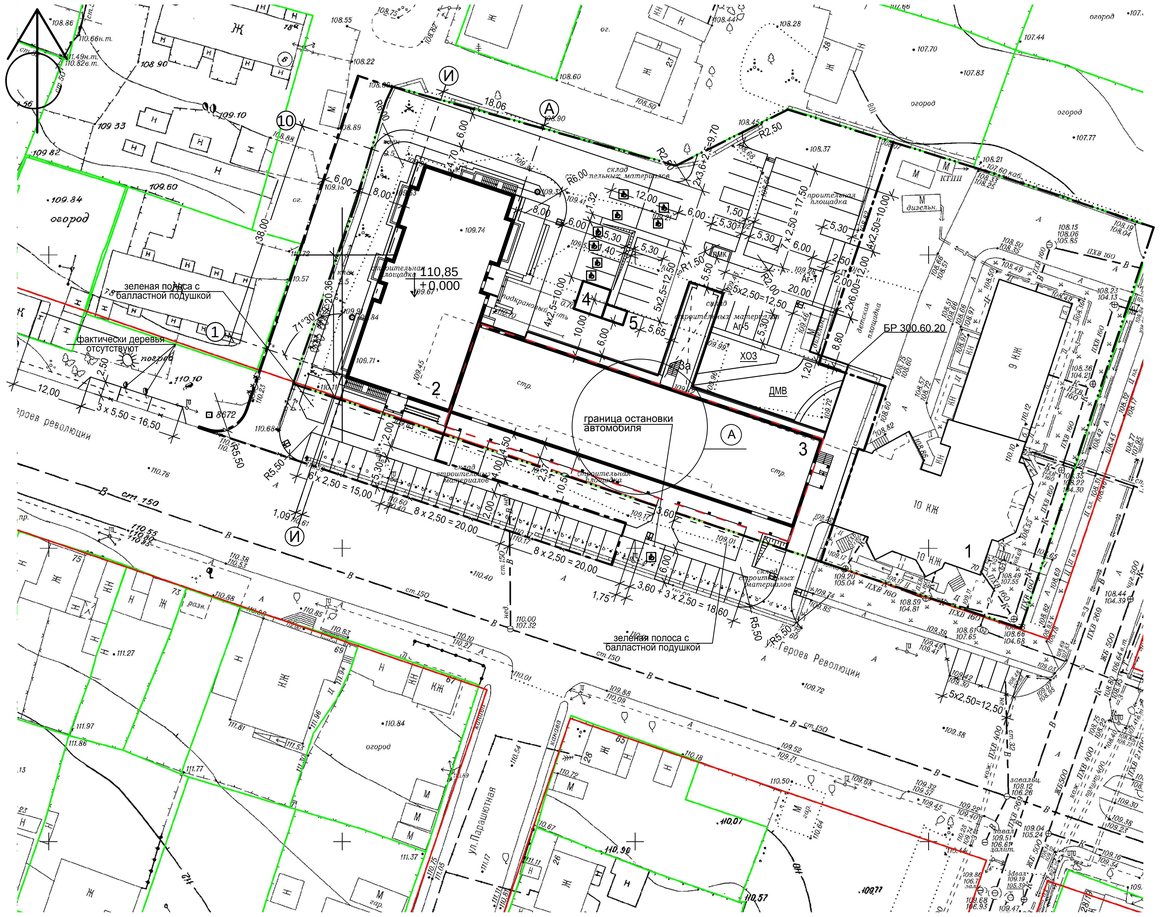
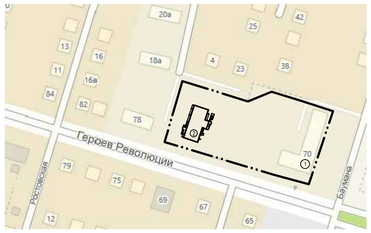
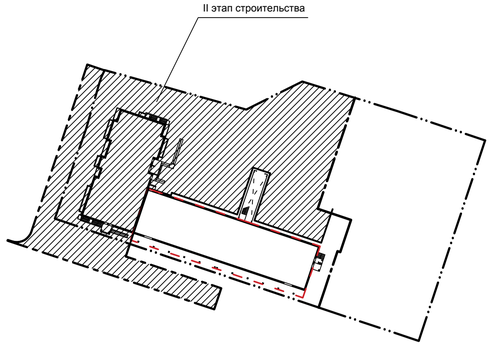


Ситуационный план





Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница I и II-III этапа строительства
- граница участка II этапа строительства
- граница благоустройства II этапа строительства
- проектируемое здание
- подземная автостоянка
- асфальтобетонный проезд
- тротуар
- отмостка
- козырек над тротуаром
- наземные парковки
- гостевые наземные парковки
- пандус для МГН
- парковки для МГН
- металлическое сетчатое ограждение, h=3,0м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

NN по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь м2 застройки: Здания	Площадь м2 застройки: Всего	Площадь м2 Общая нормируем.: Здания	Площадь м2 Общая нормируем.: Всего	Строительный объем м3: Здания	Строительный объем м3: Всего
1	Существующий жилой дом (I этап стр-ва)	10-11	1	96							
2	Проектируемый жилой дом (II этап стр-ва)	17	1	156		812,34		11 967,46		38 441,90*	
3	Подземная автостоянка на 38 м/мест и общественные помещения (III этап стр-ва)	2	1			1 247,63		2 051,70		8 771,23**	
3а	Въезд в подземную автостоянку (III этап стр-ва)										
4	Проектируемая БКТП	1	1			25,00					
5	ДЭС	1	1			9,50					

* В т.ч. 2 699,57 м3 - объем здания ниже нулевой отметки
** В т.ч. 4 276,98 м3 - объем здания ниже нулевой отметки

Расчет придомовых территорий

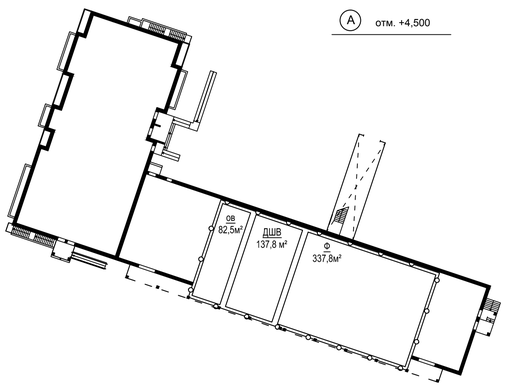
Ж.д. II этап стр-ва - 17 этажей:
Общая площадь квартир - 7883,95 м²; 156 квартир; 328 житель
Общая площадь офисов - 251,75 м²
Общая площадь тренажёрного зала - 402,4 м²
Общая площадь помещений общественного назначения - 884,59 м² (819,89 м2 - без учета помещений, предназначенных для размещения инженерного и технологического оборудования и прокладки инженерных сетей.

Обозн	Наименование	Удельные размеры по нормам	Площадь по норме, м2	Запроектир, м2
		14 м2/100 м2 общей S квартир	7 883,95 x $\frac{14}{100}$ = 1 103,75 м²	1 443,79
ДМВ	Площадка для игр детей младшего возраста			113,70
ДШВ	Площадка для игр детей школьного возраста			137,80
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения			82,50
Ф	Площадка для знятий физкультурой			337,80
Х	Площадка для хозяйственных целей			56,90
	Озеленение			709,84
пмк	Площадка для мусорных контейнеров			5,25
А	Наземная парковка для жилых домов	0,5 м/м на 1 кв.	0,5x156=78 м/м	78 м/м*
		Удельные размеры	Итого по нормам	Запроектир.
Р	Наземная парковка для работающих в помещениях общественного назначения	2 маш/места на 100 м2	251,75x$\frac{2}{100}$= 5 м/м	5 м/м
Т	Наземная парковка для тренажерного зала	4 маш/места на 100 м2	402,4x$\frac{4}{100}$ = 16 м/м	16 м/м
Р1	Наземная парковка для работающих в помещениях общественного назначения	2 маш/места на 100 м2	819,89x$\frac{2}{100}$ = 16 м/м	16 м/м

Расчет придомовых территорий выполнен по решению Совета депутатов № 1288 от 24.06.2009, в редакции от 19.10.2016 (о правилах землепользования и застройки г. Новосибирска № 285)

Согласно прим.12 т. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" разрывы до наземных парковок могут приниматься с учетом интерполяции; Согласно прим.11 т. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

* В т.ч. 38 маш/мест в подземной автостоянке и 40 маш/мест в границах отвода, в уровне планировки, из них 6 маш/мест гостевые (15%)



(А) отм. +4,500

Технико-экономические показатели

N П/П	Наименование	Ед. изм.	Площадь: В границах II этапа	Площадь: %	Площадь: В границах благ-ва
1	Площадь участка в границах отвода	кв.м.	8422,0		
2	Площадь участка	кв.м.	3805,75	100*	4783,75
3	Площадь застройки	кв.м.	846,84	22,27	846,84
4	Площадь озеленения, в т.ч.	кв.м.	709,84	18,64	792,56
	Укрепленный газон (зеленая полоса с балластной подушкой)				(79,62)
5	Площадь твердых покрытий,в т.ч.	кв.м.	2135,37	56,10	3030,65
	Асфальтобетонные проезды		(1541,32)		(2255,95)
	Тротуары		(471,45)		(652,1)
	Отмостка		(50,60)		(50,60)
	Покрытие тротуарной плиткой "Т-1"		(65,00)		(65,00)
	Площадка для мусорных контейнеров		(7,00**)		(7,00**)
6	Площадь резиновых покрытий		113,70	2,99	113,70

* Процентное соотношение дано в границах II этапа
** С учетом ограждения

ГОСТ 21.204-93 "Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта"

ГОСТ 21.508-93 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"

1. Принятая система координат местная, система высот Правобережная;
2. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мории г. Новосибирска, заказ № _____ от _____г.;
3. Привязка проектируемого жилого дома (№ 2 по ГП) дана от геодезического креста;
4. Размеры даны в метрах
5. Необозначенная ширина отмостки 1 метр, у крыльец и приямков - 0,5м.; радиусы закруглений проездов - 6,0 метров; ширина тротуара 2,0 метра, угол поворота 45°, длина фаски 2,0м.
6. Площадки для отдыха взрослых, игр детей школьного возраста и занятий физкультурой расположены на кровле (отм. +4,500) здания помещений общественного назначения (см. узел А) и огорожены металлическим сетчатым ограждением, высотой 3,0м.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

N П/П	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка.	
2	План организации рельефа	
3	План земляных масс	
4	План благоустройства территории	
5	Сводный план инженерных сетей	

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта / Шарафутдинов М.С. /

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Разработал	Томилина				
Проверил	Потоцкая				
ГИП	Шарафутдинов				
Н.контр.	Яковлева				

17 - 01 - ПЗУ

Многоквартирные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Героев Революции, 70 в Первомайском районе г. Новосибирска

Многоквартирный 17-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения II этап строительства.

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка

ООО " Проектное бюро-Сибинвестстрой"

взам.инв.№ | подп. и дата | инв. № подл.

Формат А1 М 1:500