



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Сибирская инвестиционная  
архитектурно-строительная компания»**  
ООО «СИАСК»

СРО-П-51-5402104150-08122009-00013.

Заказчик:

**АО «Специализированный застройщик «Береговое»**

Инв.: № 24802/2

**Объект: «Многоквартирный многоэтажный  
дом с объектами обслуживания жилой  
застройки во встроенных помещениях и  
автостоянкой, трансформаторная  
подстанция по улице Площадь Райсовета, 3  
в Ленинском районе г. Новосибирска»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка**

**Том 2**

**22/07-2019-ПЗУ**

Новосибирск, 2020

Общество с ограниченной ответственностью  
«Сибирская инвестиционная  
архитектурно-строительная компания»  
ООО «СИАСК»

СРО-П-51-5402104150-08122009-00013.

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «Береговое»

*Утверждено:*  
*Директор*



*Н. Милославский*



*Утверждено:*

Инв.: № 24802/2

*Технический заказчик*  
*ГМУ ООО «СПИ»*  
*Т.В. Лоздьякова*

Объект: «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**22/07-2019-ПЗУ**

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

*Директор*

*Главный инженер проекта*



*М. П. Новиков*

*Л.В. Карпенко*

Новосибирск, 2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание, страница
22/07-2019-ПЗУ-С	Содержание тома	2-3
22/07-2019-СП	Состав проектной документации	4-5
22/07-2019-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	4-8
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4-5
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5-6
	д) 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	6
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж) описание решений по благоустройству территории	6-7
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	8
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	8
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	8
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	8
22/07-2019-ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал.	Качесова				16.06.20

22/07-2019-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Обозначение	Наименование	Примечание, страница
Лист 1.	Общие данные. Ситуационная схема.	
Лист 2.	План организации земельного участка.	
Лист 3.	План организации рельефа.	
Лист 4.	План земляных масс	
Лист 5.	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	
Лист 6.	Сводный план инженерных сетей	
Лист 7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					22/07-2019-ПЗУ-С	Лист
								2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

**2 Состав проектной документации**

4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание, Инв. №.
1	22/07-2019-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	24802/1
2	22/07-2019-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	24802/2
3	22/07-2019-АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	24802/3
4	22/07-2019-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	24802/4
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
5.1	22/07-2019-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	24802/5
5.2	22/07-2019-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	24802/6
5.3	22/07-2019-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	24802/7
5.4	22/07-2019-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	24802/8
5.5	22/07-2019-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	24802/9
		Подраздел 5.1. Система газоснабжения	Не разрабатывается
5.7	22/07-2019-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	24802/10
6	22/07-2019-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	24802/11
7	22/07-2019-ПОД	<b>Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b>	Не разрабатывается
8	22/07-2019-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	24802/12
9	22/07-2019-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	24802/13
10	22/07-2019-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	24802/14
10.1	22/07-2019-ЭЭ	<b>Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	24802/15
11	22/07-2019-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>	не разрабатывается
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	

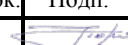
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

22/07-2019-ПЗУ -СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал.		Карпенко			16.06.20

Состав проектной документации.

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание, Инв. №.
12.1	22/07-2019-НПКР	Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	24802/16
12.2	22/07-2019-ТБЭ	Часть 3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	24802/17

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

22/07-2019-ПЗУ-СП

## Текстовая часть

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

Площадка под строительство многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция находится по ул. Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска.

Земельный участок свободный от застройки (снос сооружений на участке выполняется силами АО СЗ «Береговое до начала строительства») и зеленых насаждений, что подтверждает визуальный осмотр и топографическая съёмка (корректуру выполнил ООО «Меридиан» в июле 2019г.)

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064165:2, согласно выданному градостроительному плану, имеет общую площадь – 6652 кв. м (0,67га). Категория земель – зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 (подзона ОД 1.1) общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Максимальный процент застройки - 40%. Максимальное количество надземных этажей здания – 30.

Выделенный земельный участок ограничен:

С северной стороны улицами Широкая и площадью Райсовета. На другой стороне улицы Широкая расположены кафе-ресторан и гостиничный комплекс с заправочной станцией.

С западной стороны участок граничит с существующим пони-клубом «Серебряная подкова».

С южной стороны к участку примыкает территория, предназначенная под перспективную застройку медицинского назначения.

С юго-западной стороны участка располагается парк культуры и отдыха им. С.М. Кирова.

С юго-восточной стороны участок граничит с 2х-этажным административным зданием и 22х-этажным жилым домом с административными помещениями.

С восточной стороны участок граничит улицей Ватутина. На противоположной стороне улицы располагаются многоквартирные жилые дома с административными помещениями.

На участке строительства в данный момент расположены сооружения, инженерные коммуникации, которые до начала строительных работ необходимо демонтировать, а коммуникации переложить.

Территория представляет собой участок неправильной формы, с перепадом высот до 6м. Отметки поверхности в пределах участка в городской системе высот изменяются от 107,55 до 113,80 м.



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

Земельный участок частично находится в охранных зонах:

Согласовано			

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

22/07-2019-ПЗУ-ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
								П	1	8
ГИП.		Карпенко			06.07.20					
Разработал		Качесова			06.07.20					



1. Новосибирская область, г. Новосибирск; Охранная зона волоконно-оптической линии связи «Новосибирск- Кемерово- Новокузнецк- Бийск- Барнаул- Новосибирск» №54.35.2.164.
2. Охранная зона линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии передачи (ЛКС ВОЛП) «Новосибирск- Болотное- Кемерово- Новокузнецк- Кузедеево- Пуштулим- Бийск- Барнаул- Искитим- Новосибирск» ОАО «Мобильные телесистемы» №54.35.2.249.
3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ К-19/20, ТЭЦ-2-Тулинская» №54.35.2.200.
4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ-110кВ К-19/20, ТЭЦ-2-Тулинская №54.35.2.217.

Высоковольтная линия «ВЛ-110кВ К-19/20, ТЭЦ-2-Тулинская» на отведённом участке выведена из эксплуатации и демонтирована. Письмо АО «РЭС» №50-10-2019/253 от 15.08.2019г.

Проектные решения приняты с учётом границ охранных зон.

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) для проектируемых зданий санитарно-защитная зона не устанавливается.

Открытые автостоянки расположены не ближе 10 метров от окон жилого дома и не ближе 25 метров от игровых площадок. Трансформаторная подстанция размещена в 10 метрах от запроектированного жилого здания, от парковочных мест ограничена стенками из сэндвич панелей огнестойкостью 150 мин.

Въезды в подземную автостоянку организованы на расстоянии более 15м от окон жилых домов и площадок для отдыха и спорта.

Хозяйственная площадка для мусорных баков расположена в 20 метрах от окон проектируемых и существующих зданий.

Расстояние от открытой площадки в 11 м/мест до площадок благоустройства при линейном интерполировании составляет 25,63м.

$$f(X) = f(X1) + (f(X2) - f(X1)) * (X - X1) / (X2 - X1) = 25 + (50 - 25) * (11 - 10) / (50 - 10) = 25.6250$$

Расстояние от открытой площадки в 11 м/мест до окон здания при линейном интерполировании составляет 10,12м.

$$f(X) = f(X1) + (f(X2) - f(X1)) * (X - X1) / (X2 - X1) = 10 + (15 - 10) * (11 - 10) / (50 - 10) = 10.1250$$

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (с учетом последних изменений от 04.12.2019), проектируемое здание расположено в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 (подзона ОД 1.1) общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки и относится к разрешенному виду использования данного земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка №RU5430300010468 от 10.09.2019г. подготовленного Мэрией г. Новосибирска.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
22/07-2019-ПЗУ-ТЧ					Лист
					4



План организации земельного участка разработан на топооснове М 1:500, выданной департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска от 07.08.2019г., заказ №134801.

Проектом соблюдены требования град. плана:

Размер участка (0,6652га) не превышает минимально допустимого значения (min- 0,35 га). Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства выполнены в соответствии с требованиями Градостроительного плана.

Процент застройки 29% не превышает максимально и минимально допустимого значения (min- 10% , max – 40%).

Соблюден предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения. (По расчету: - 2141,0 м2. По проекту: - 2678,0 м2)

Количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств, в границах землеотвода, запроектировано не менее расчетного. По расчету 157 м/мест, запроектировано 158 м/мест.

Проектная документация по объекту разрабатывалась с учётом проекта планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах г. Новосибирска, утвержденного Мэрий г. Новосибирска постановлением мэрии г. Новосибирска №1129 от 29.03.2019г.

В соответствии с проектом планировки жители обеспечены социальными объектами (детские дошкольные учреждения, школы). В радиусе 300 м находятся:

- МКДОУ г. Новосибирска «Детский сад № 144 комбинированного вида «Сказкоград», ул. Дружбы, 8; вместимость 80 мест;
- МКДОУ г. Новосибирска «Детский сад № 406 комбинированного вида «Аленка», 2-й переулок Пархоменко, 14; вместимость 120 мест;
- Детское дошкольное учреждение «Комарик» по ул. Котовского, 21/1;
- Детское дошкольное учреждение «Комарик» по ул. Котовского 10/1;
- Детское дошкольное учреждение «Kids Time» по ул. Райсовета площадь, 8;

Проектом планировки предусматривается строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 100 мест.

В радиусе 500 м находятся:

- Средняя общеобразовательная школа №56 по ул. Планировочная, 7, вместимость 825 мест;
- Средняя общеобразовательная школа №73 по ул. Котовского, 16 вместимость 800 мест;
- МБОУ Гимназия №16 «Французская» по ул. Пархоменко, 2, вместимость 800 мест.

Согласно расчету, выполненному ООО «АРХИГРАД», необходимо обеспечить 35 мест в дошкольных образовательных организаций и 91 место в общеобразовательных организациях. Расчет и перечень существующих образовательных организаций приложен в разделе 1, том 1.

Кроме того, проектом планировки г. Новосибирска предусматривается: строительство 9 отдельно стоящих детских садов в соответствии с ранее отведенными для них земельными участками общей вместимостью 1834 места и реконструкцией существующих детских садов с увеличением количества мест на 725. Постановление мэрии № 3650 от 02.10.2019г.

С учётом существующих учреждений и предприятий обслуживания жилой застройки, а также объектов, предусмотренных проектом планировки территории, утвержденного постановлением мэрии г. Новосибирска №1129 от 29.03.2019г., проектируемый объект в полном

Взам. инв. №							22/07-2019-ПЗУ-ТЧ	Лист
Подп. и дата							Изм.	Кол.уч
Инв. № подл.							Подп.	Дата

объёме обеспечен объектами соцкультбыта.

План организации земельного участка выполнен с учетом существующей застройки, прилегающих улиц и существующих инженерных коммуникаций.

Планом организации земельного участка решена посадка многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска.

Посадка проектируемого здания выполнена с учетом сохранения норм инсоляции и естественного освещения помещений зданий окружающей застройки согласно 384-ФЗ (Статья 22), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Проектом соблюдены все требования 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В районе строительства отсутствуют заповедные зоны и охраняемые государством исторические и археологические памятники, а также отсутствуют залежи полезных ископаемых.

#### г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№	Наименование	Весь комплекс	
		га	%
1	Территория в границах отвода	0,6652	100
2	Площадь застройки	0,1927	29,0
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок	0,3014	45,3
4	Площадь озеленения	0,1711	25,7

Коэффициент плотности застройки (КпЗ) =  $16353,66\text{м}^2 / 6652 = 2,46$

Коэффициент застройки (КЗ) =  $1927\text{ м}^2 / 6652\text{ м}^2 = 0,28$

\* $16353,66\text{м}^2$  - (в соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009г. №1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска») общая площадь по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений.

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

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации «Многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска», выполненному ООО по инженерно-строительным изысканиям «Стадия НСК» шифр 86-19-ИГИ-СД, в 2019 году. Нормативная глубина сезонного промерзания для данной территории составляет 2,24 м для супесей и 1,84 для суглинков. Грунтовые воды в период проведения изысканий (август 2019 г.), в зависимости от расположения скважины, зафиксированы на глубинах от 8,5 до 13,1 м от дневной поверхности на абс.отм. от 99,4 до 100,9 м.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					22/07-2019-ПЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным. Согласно п.13.4 СП 42.13330.2011 территория не нуждается в инженерной защите от грунтовых вод.

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

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется поверхностным способом по лоткам проездов с последующим выпуском ливневых и талых вод в проектируемую дождевую канализацию.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка проектируемого жилого дома выполнена с учетом существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу.

Водоотвод решен поверхностным способом по лоткам проездов с последующим выпуском ливневых и талых вод в проектируемую дождевую канализацию.

Перепад отметок по площадке в границах отвода составляет 6м.

Проезжая часть проездов имеет односкатный поперечный профиль, поперечный уклон - 2%. Минимальный продольный уклон по проездам - 0.5%, максимальный на въезде - 7,81%. Откосы на территории запроектированы заложением 1:1.5, укрепляются посевом трав с двойной нормой высева семян с подсыпкой плодородной почвы слоем 0.15м.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено восстановление нарушенных при строительстве земель - восстановление газонов.

#### ж) Описание решений по благоустройству и озеленению территории.

На отведенном участке для жителей жилых домов предусмотрены площадки: для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой. Кроме того, запроектированы хозяйственные площадки.

Площадки для игр, отдыха и занятий физкультурой оборудованы малыми архитектурными формами заводского изготовления, приняты по каталогу ЗАО «КСИЛ». Малые архитектурные формы по решению заказчика могут быть заменены на аналогичную сертифицированную продукцию.

**Расчет площадок (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (ред. от 19.06.2019, с изм. от 25.09.2019),**

№	Наименование	Площадь по нормам		Площадь по проекту	
		Норма м <sup>2</sup>	Ед. измерения	Запроектиро- вано всего м <sup>2</sup>	В том числе м <sup>2</sup>
1	А - Площадка для игр детей	2141 (14 кв. метров на 100 м <sup>2</sup> общей площади квар- тир с учетом озеленения)	м <sup>2</sup>	2678	472
2	Б - Площадка отдыха взрослых		м <sup>2</sup>		176
3	В - Площадки для занятий физкуль- турой		м <sup>2</sup>		310

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22/07-2019-ПЗУ-ТЧ			

4	Площадки для хозяйственных целей Г – Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		9
5	Озеленение в границах участка		м2		1711
ИТОГО:			2141		2678

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г из расчета 14м<sup>2</sup> на 100м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Общая площадь квартир - 15294,66м<sup>2</sup>.

Общая площадь благоустройства по нормам: 15294,66м<sup>2</sup> : 100х14 = 2141,25 м<sup>2</sup>.

Общая площадь благоустройства составляет 2678 м<sup>2</sup>.

*Расчет автостоянок на весь комплекс по нормам:*

Общая площадь квартир – 15294,66м<sup>2</sup>

а) Итого для жителей дома: 15294,66 : 105 = 145,66 = 146 м/мест

272 квартир х 0,5 = 136 м/места

По расчетам принимаем большее количество - 146 м/мест

На весь комплекс 146 м/мест (по нормам)

б) Для помещений общественного назначения:

1 м/место на 60 кв. метров общей площади:

661,43 : 60\*1 = 11 м/мест

Итого на весь комплекс 157 м/мест.

Из них 10 % м/мест для МГН: 16 м/мест, в том числе:

15 м/мест для людей с инвалидностью,

1 м/место (5% м/мест) специализированное расширенное для инвалидов колясочников с шириной парковочного места не менее 3,6м.

*Запроектировано автостоянок:*

а) Для жителей жилого дома в границах отвода 147м/мест:

\*\*Из них:

- 4 м/места - открытые стоянки для жителей дома в границах отвода, в том числе:

- 1 м/место для МГН - специализированное расширенное для инвалидов-колясочников с шириной парковочного места 3,6х6м.

- 3 м/места для МГН - для людей с инвалидностью

- 4 м/места – (2,5% от общего количества) открытые кратковременные стоянки для жителей дома в границе отвода (гостевые).

- 139 м/мест - в подземной автостоянке №1.1 (по генплану), в том числе 6 м/мест для МГН - для людей с инвалидностью.

б) Для помещений общественного назначения в границах отвода 11 м/мест:

В том числе 6 м/мест для МНГ, для людей с инвалидностью.

**Итого по объекту проектом предусмотрено размещение 158 м/мест, в том числе 16 м/мест для людей с инвалидностью.**

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22/07-2019-ПЗУ-ТЧ			

Парковочные места запроектированы размером 2,5x5 метров для большого класса машин 5000x1900 (Европейская классификация- класс D,E,F, минивэн, внедорожник) согласно СП 113.13330.2012, приложения А.

Дворовое пространство изолировано от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка. Пешеходные дорожки имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивные площадки имеют покрытие из каучуковой крошки «Мастерфайбр» или заменены на аналог.

Площадка для мусоросборников имеет асфальтобетонное покрытие.

Предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения на пересечении проезжей части и тротуара. Пандусы запроектированы шириной не менее 1,5 м.

#### *Озеленение территории.*

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка красивоцветущих кустарников, деревьев, устройство газонов и цветников. Газоны и цветники предусмотрены с добавлением плодородной почвы слоем 0.15 -0.20м.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

*Озеленение и благоустройство территории выполнено как основа для дальнейшей детальной проработки ландшафтного дизайна и может быть изменено в части материалов, оборудования и конфигурации площадок.*

#### **л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к многоэтажному жилому дому с помещениями общественного назначения.**

Проектом предусмотрено на территорию два въезда: въезд с улицы Широкой и с улицы Ватутина.

Подходы к жилому дому запроектированы с ул. Широкой и с ул. Ватутина.

Дворовое пространство изолировано от транзитных пешеходных и транспортных потоков.

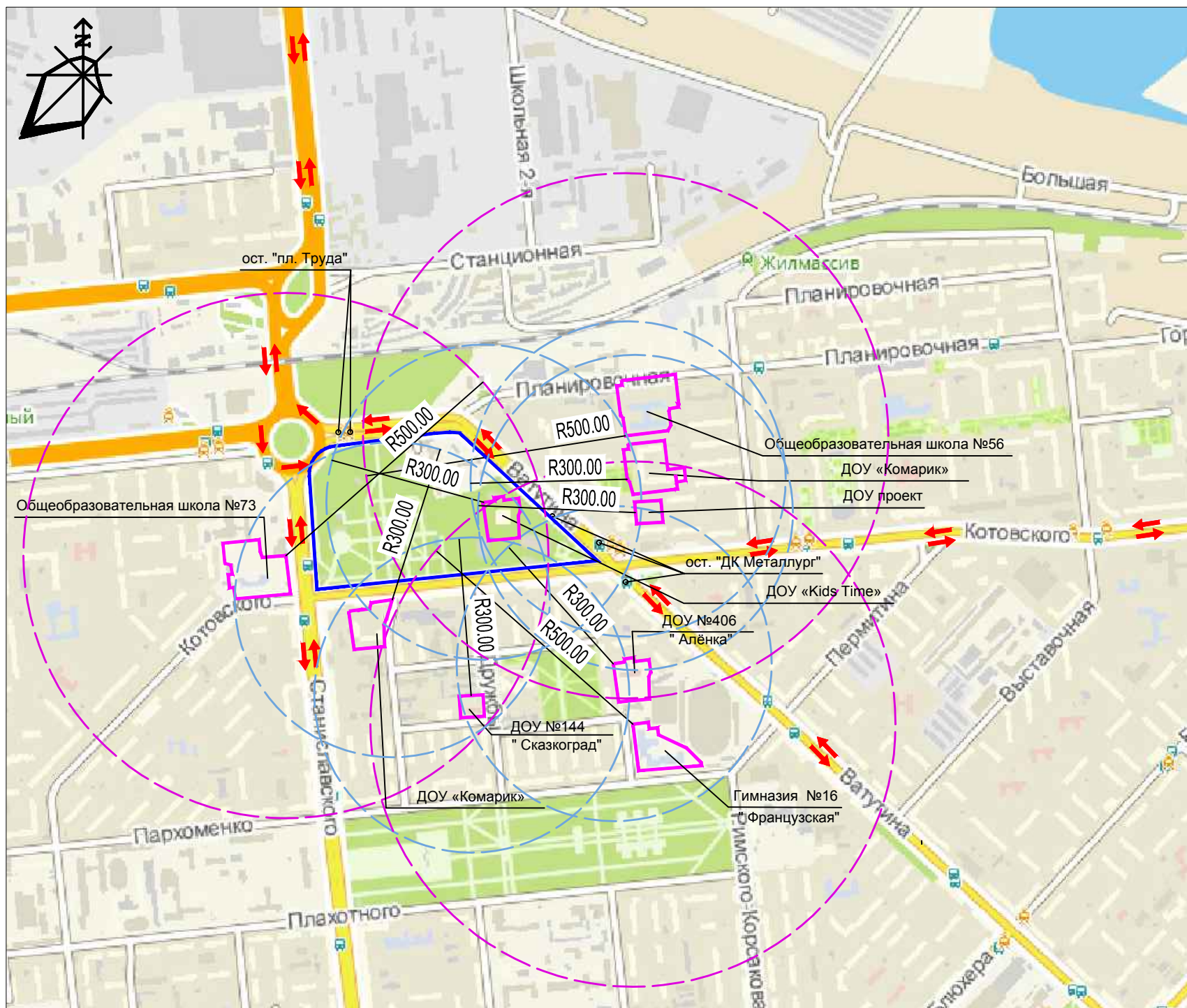
Вдоль жилого дома запроектирован круговой пожарный проезд шириной 6 м с отступом от зданий 10 - 8 м (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», глава 8), с возможностью доступа пожарных с автолестницами или автоподъемниками в любую квартиру. Конструкция покрытия проездов предполагает проезд пожарных машин.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Стоянки для личного автотранспорта инвалидов предусмотрены на придомовой территории.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							9
Инв. № подл.							22/07-2019-ПЗУ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					22/07-2019-ПЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.



Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

№ лист	Наименование	Примеч.
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	План организации земельного участка.	
3	План организации рельефа.	
4	План земляных масс.	
5	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ.	
6	Сводный план инженерных сетей.	
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска, заказ № 134801 от 07.08.2019 г.

22/07-2019-0-ПЗУ						
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
План организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	7
Нач. отд. ГП и ПОС	Качесова					
Архитектор	Карабинина					
Инженер	Овчар					
Н.контроль	Качесова					
Ситуационная схема М 1:10000				ООО "СИАСК" г. Новосибирск		

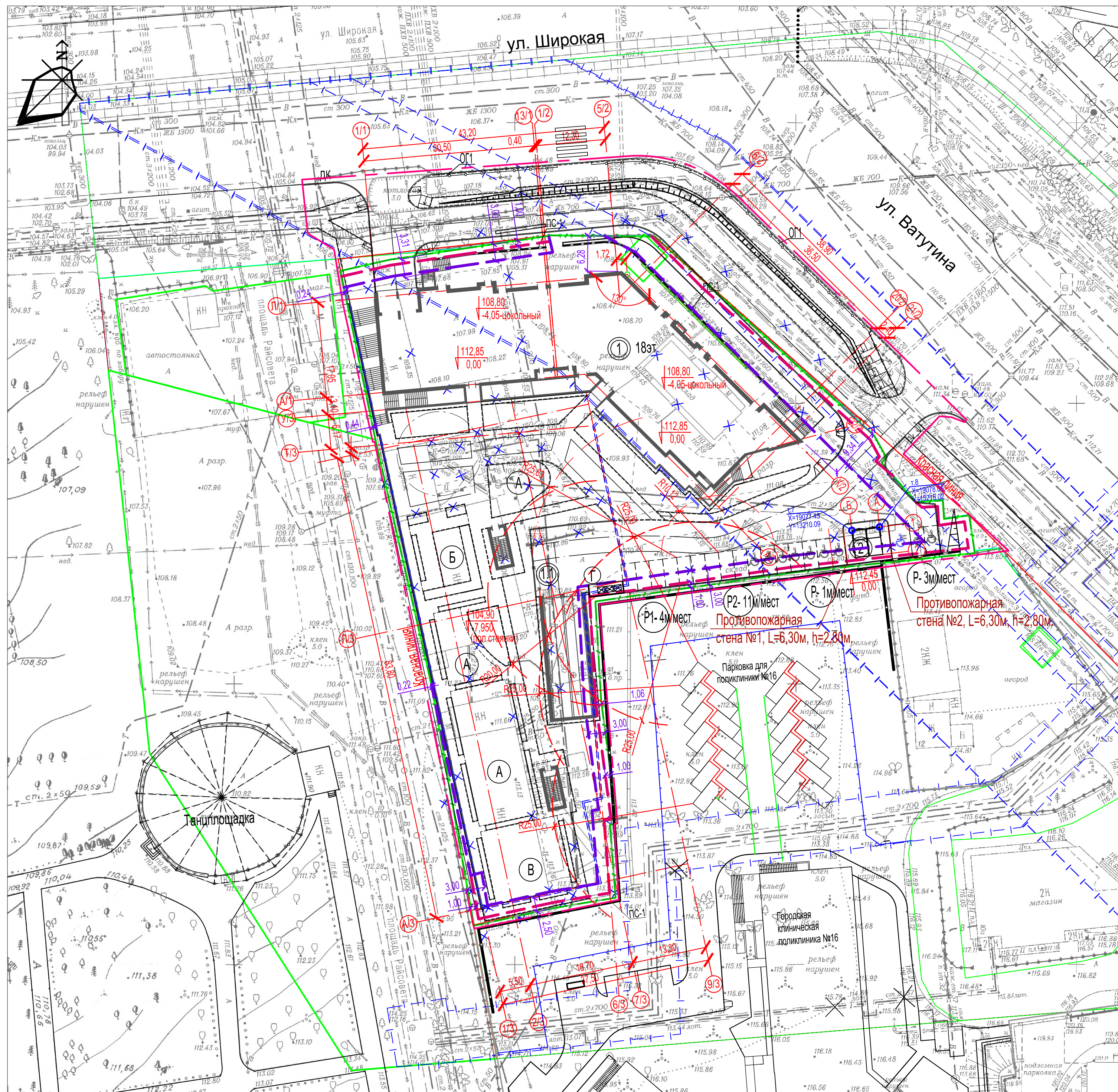
Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями, государственными стандартами и выполнен на зарегистрированном в Мэрии г. Новосибирска инженерно-топографическом плане для проектирования. Выданном от 07.08.2019 г., заказ № 134801

Главный инженер проекта Карпенко Л.В.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



**Расчет благоустройства**

Расчет площадок и автостоянок произведен согласно решению совета Депутатов г.Новосибирска № 94 от 02.12.2015г.

"О правилах землепользования и застройки г.Новосибирска".  
Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – 14 кв. метров на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

**Расчет на весь комплекс по нормам**

Расчет благоустройства:  
Общая площадь квартир - 15294,66 м<sup>2</sup>.  
Общая площадь благоустройства по нормам : 15294,66 м<sup>2</sup> : 100 x 14 = 2141 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир - 15294,66 м<sup>2</sup>  
а) Итого для жителей дома: 15294,66 : 105 = 146 м/мест  
272 квартир x 0,5 = 136 м/места

По расчетам принимаем большее количество - 146 м/мест  
Из них: 7 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в границах отвода  
139 м/мест - в подземной автостоянке

б) Для помещений общественного назначения:  
1 м/место на 60 кв. метров общей площади:  
661,43 : 60 = 11 м/мест

Итого на весь комплекс 157 м/мест.  
Из них 10 % м/мест для МГН - 16м/мест:  
15 м/мест для людей с инвалидностью  
1 м/место - (5% м/мест) специализированное расширенное для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

**По проекту**

Расчет благоустройства:  
Общая площадь квартир - 15294,66 м<sup>2</sup>.  
Общая площадь благоустройства составляет 2678 м<sup>2</sup>.

а) Для жителей жилого дома в границах отвода 147м/мест:  
\*\*Из них : 4 м/места - открытые стоянки для жителей дома в границах отвода,  
4 м/места - ( 2,5 % от общего количества) открытые кратковременные стоянки для жителей дома в границе отвода (гостевые),  
В том числе: 1 м/место для МГН - специализированное расширенное для инвалидов-колясочников с шириной парковочного места 3,6хбм.

3 м/мест для МГН - для людей с инвалидностью  
139 м/мест - в подземной автостоянке №1.1 (по генплану),  
в том числе 6 м/мест для МГН - для людей с инвалидностью.

б) Для помещений общественного назначения в границах отвода 11 м/мест.  
В том числе 6 м/мест для МГН - для людей с инвалидностью.

ИТОГО:  
В границах отвода располагается 158 м/мест.  
Из них 10 % м/мест для МГН - 16м/мест:  
15 м/мест для людей с инвалидностью  
1 м/место - (5% м/мест) специализированное расширенное для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

Коэффициент застройки (КЗ) = 1927 / 6652 = 0,28  
Коэффициент плотности застройки (КПЗ) = 16353,66 / 6652 = 2,46

**Технико-экономические показатели по генплану**

п/п	Наименование	На весь участок	
		га	%
1	Площадь участка в границах отвода	0,6652	100
2	Площадь благоустройства	0,8744	
3	Площадь застройки	0,1927	29,0
4	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок	0,3014	45,3
5	Площадь озеленения	0,1711	25,7

**Условные обозначения:**

- Проектируемое здание
- Подземная часть проектируемой автостоянки
- Граница землеотвода
- Граница допустимого размещения объекта
- Линия минимального отступа от границы земельного участка (зона размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекции балконов, крылец, приямков)
- Граница благоустройства
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды
- Утопленный бортовой камень
- Проектируемые тротуары, площадки
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Пандус для инвалидов
- Подпорная стенка
- Дорожное ограждение
- Ограждение хозяйственной площадки
- Крытый водоотводный лоток "Стандартпарк"

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по ПП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 тех. этаж)	Количество Зданий	Кварт.	Площадь квартир, м <sup>2</sup>	Площадь, м <sup>2</sup>		Строит. объем, м <sup>3</sup>		Примеч.		
						Застройки	Жилого здания	Обществ. помещений			Выше отм. 0,000	Ниже отм. 0,000
								Общая	Полезная			
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	19	1	272	15294,66	1664,77	23814,44	661,43	661,43	77201,61	9965,04	проект.
1.1	Подземная автостоянка (на 139 м/мест) надземная часть	1	1			2732,18				750,90	18948,00	проект.
2	Трансформаторная подстанция	1	1			25						проект.
Итого:				272	15294,66	1926,57	661,43					

**Экспликация площадок благоустройства**

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь по нормам	Ед. измерения	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	В том числе м <sup>2</sup>
А	Площадки для игр детей	14м <sup>2</sup> на 100м <sup>2</sup> общей площади квартир (с учетом озеленения)	2141	м <sup>2</sup>	2678	472
Б	Площадка для отдыха взрослых					176
В	Спортивные площадки					310
Г	Площадка для контейнеров					9
	Озеленение					1711
Р	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 106м <sup>2</sup> общей площади квартир не менее 0,5 м/места на 1 квартиру	146 м/мест*	м <sup>2</sup>	147 м/мест*	4
Р1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостева)					147 м/мест*
	Подземная парковка					139
Р2	Площадка для стоянки легковых автомобилей для сотрудников офисов на отведенной территории	1 м/место на 60 м <sup>2</sup> площади офисов	11 м/мест***	11 м/мест***	11 м/мест	11 м/мест
ИТОГО:			157 м/мест*		158 м/мест*	

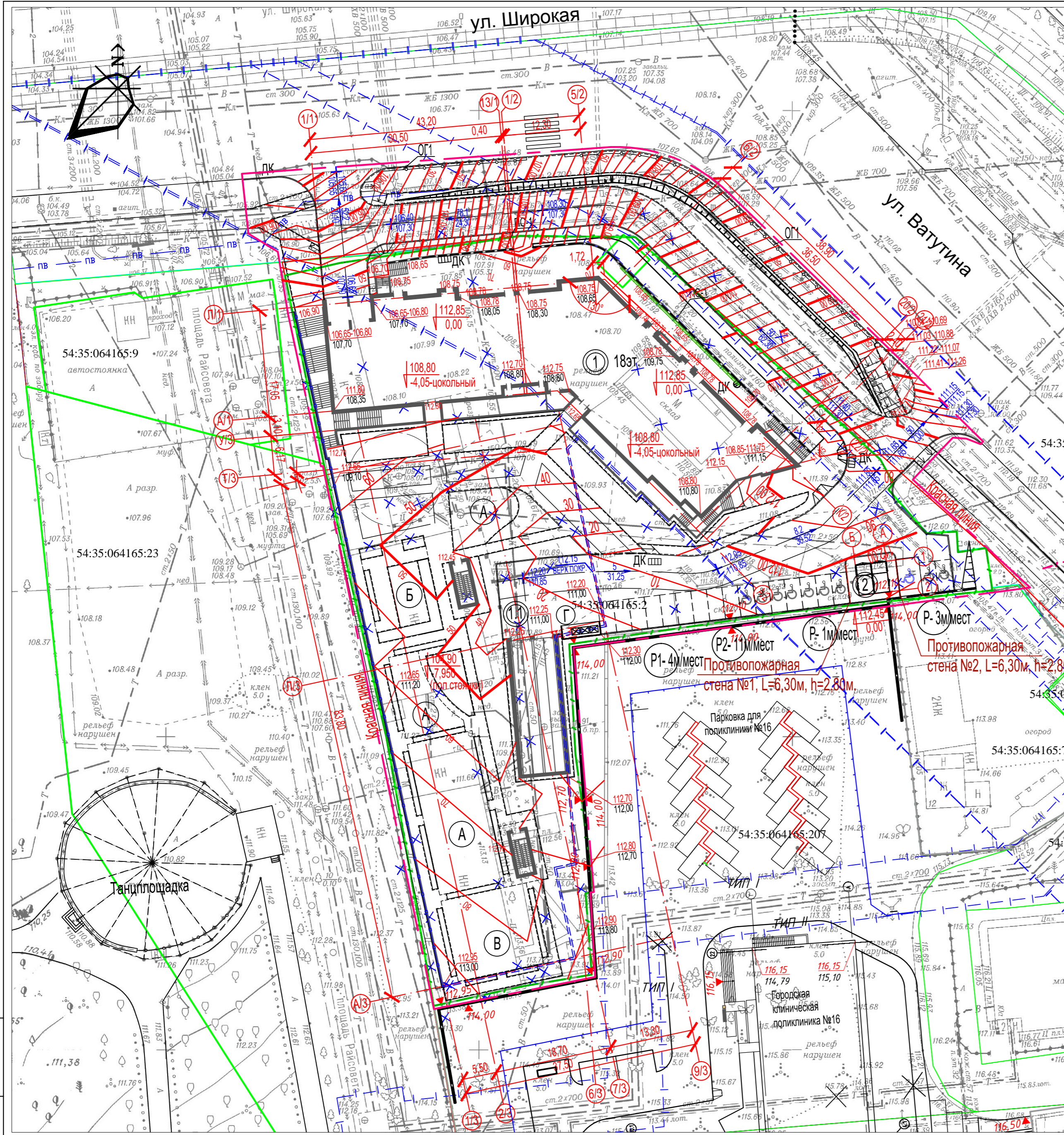
**Примечания:**

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, заказ № 134801 от 07.08.2019 г.
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

22/07-2019-0-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	
План организации земельного участка				П	2	
План организации земельного участка				ООО "СИАСК" г. Новосибирск		
Нач. отд. ПП и ПОС	Качесова			М 1:500		
Архитектор	Карабинина					
Н.контроль	Качесова					





Условные обозначения:

- |  |                                |  |   |  |  |
|--|--------------------------------|--|---|--|--|
|  | Проектируемое здание           |  | Утопленный бортовой камень                                |  | Пандус для инвалидов                     |
|  | Граница благоустройства        |  | Проектируемые тротуары, площадки                          |  | Подпорная стенка                         |
|  | Существующие проезды, тротуары |  | Граница землеотвода                                       |  | Дорожное ограждение                      |
|  | Проектируемые проезды          |  | Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН) |  | Ограждение хозяйственной площадки        |
|  |                                |  |   |  | Крытый водоотводный лоток "Стандартпарк" |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество		Площадь квартир, м2	Площадь, м2			Строит. объем, м3		Примеч.	
			Зданий	Квартир		Застройки	Жилого здания	Общая	Полезная	Выше отм. 0.000		Ниже отм. 0.000
1	Многквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	19	1	272	15294,66	1664,77	23814,44	661,43	661,43	77201,61	9965,04	проект.
1.1	Подземная автостоянка (на 139 м/мест) надземная часть		1	1		2732,18				750,90	18948,00	проект.
						236,80						
2	Трансформаторная подстанция	1	1			25						проект.
Итого:				272	15294,65	1926,57		661,43				

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь по нормам	Ед. измерения	Площадь по проекту м2	В том числе м2
			Площадь по нормам			
			Площадь квартир: 15294,66			
А	Площадки для игр детей	14м2 на 100м2 общей площади квартир (с учетом озеленения)		м2	2678	472
Б	Площадка для отдыха взрослых			м2		176
В	Спортивные площадки			м2		310
Г	Площадка для контейнеров			м2		9
	Озеленение			м2		1711
Р	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 105 м2 общей площади квартиры	7			4
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)	не менее 0,5 м/места на 1 квартиру	146 м/мест*			147 м/мест*
	Подземная парковка		139			139
P2	Площадка для стоянки легковых автомобилей для сотрудников офисов на отведенной территории	1 м/место на 60 м2 площади офисов	11 м/мест***	11 м/мест***	11 м/мест	11 м/мест
ИТОГО:					157 м/мест*	158 м/мест*

Ведомость объемов работ.

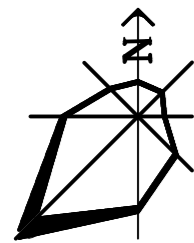
№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Планировка территории	га	0,8645	
2	Снос сущ. зданий и сооружений	м2	-	См. док-ты на снос
3	Вырубка деревьев лиственных	шт	3	
4	Разборка существующего цементного покрытия	м2	920	
5	Разборка верх. слоя существующего а/бетонного покрытия	м2	1505	
6	Устройство водоотводного лотка	пм	26,5	Смотри раздел ВК
7	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15м	м2	18	

Примечания:

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска, заказ № 134801 от 07.08.2019 г.

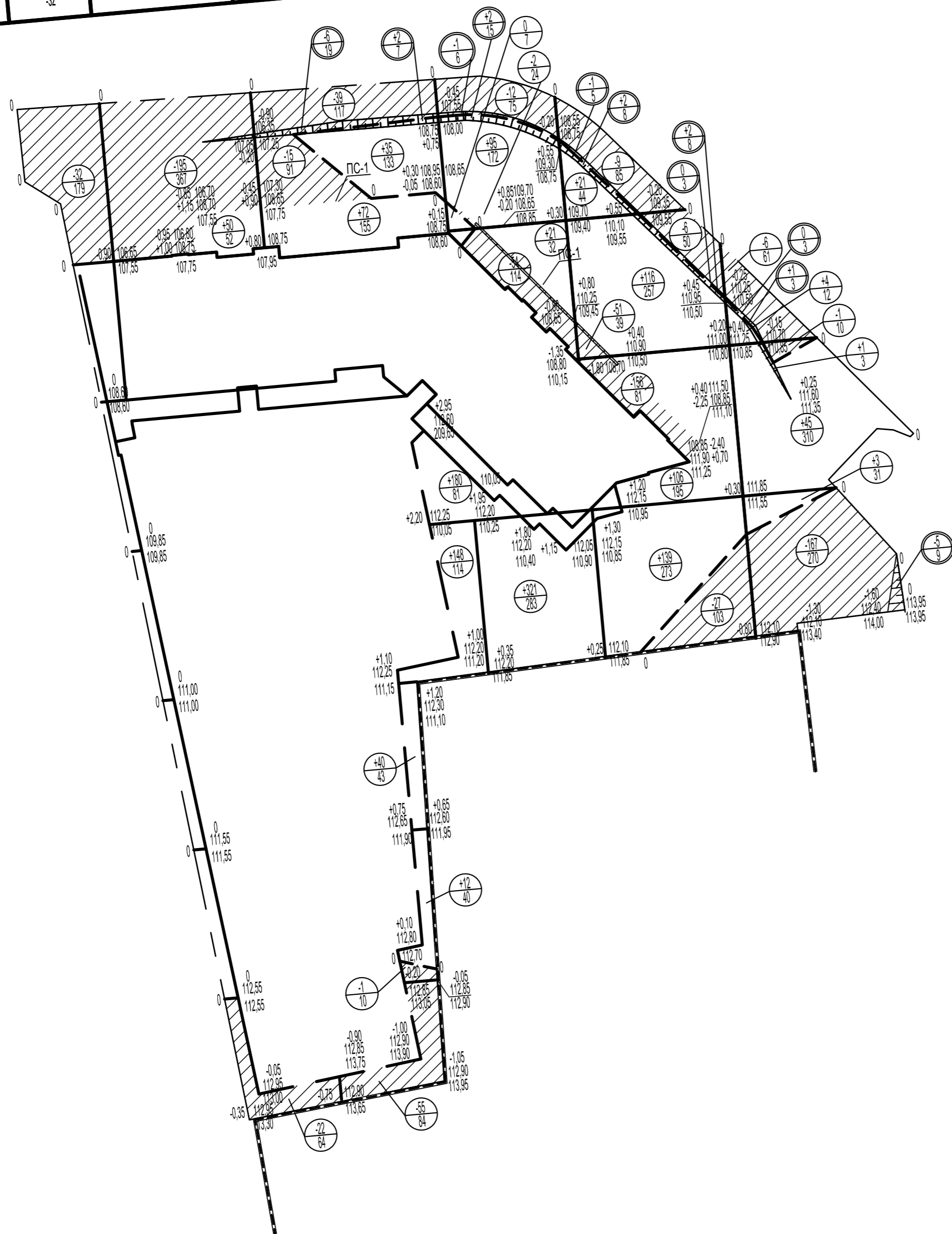
22/07-2019-0-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.Лист	Недок.	Подпись	Дата	
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист	Листов
Нач. отд. ГП и ПОС	Качесова				
Инженер	Овчар				
Н.контроль	Качесова				
План организации рельефа М 1:500			ООО "СИАСК" г. Новосибирск		



Насыпь	0	+50	+489	+439	+386	+54	Итого:	+1418
Выемка	-32	-217	-116	-69	-250	-179		-863

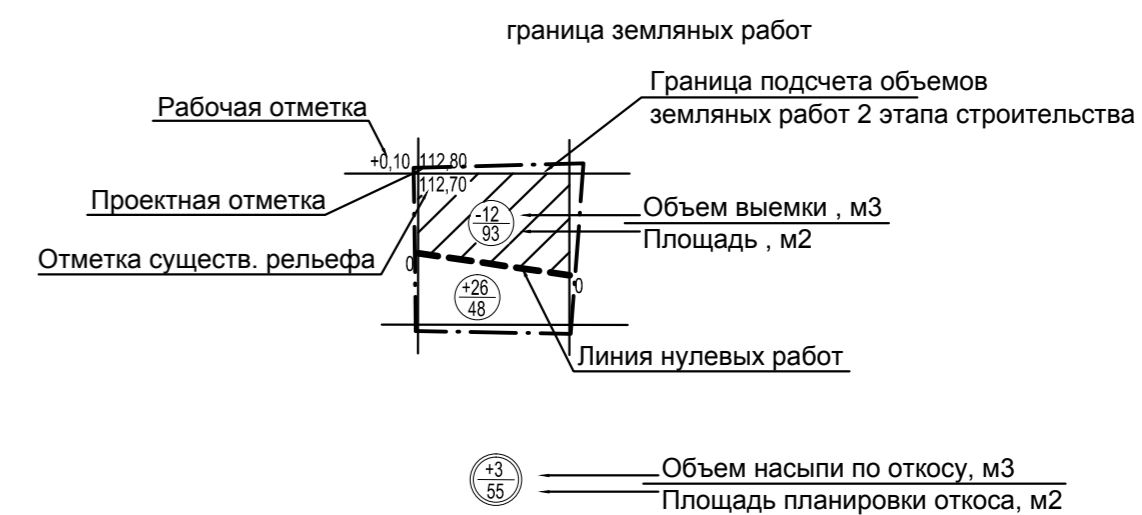
Эплан. территория=8642 м2  
 Насыпи=2280 м2  
 Выемки=1863 м2



Ведомость объемов земляных работ.

Наименование работ	Количество, м3		Примеч.
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	1418	863	
2. Снятие плодородного слоя почвы	отсутствует		
3. Замена плодородного слоя почвы			
на участках насыпи	-	-	
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлована под дом / подзем. автостоянку		14845 / 22669	
б) корыта под одежду проездов, тротуаров		1881	
в) корыта под газон и цветники		255	
5. Замена грунта плодородной почвой			
на участках озеленения			
6. Грунт для устройства обратной засыпки пазух дома / / подзем. автостоянки	(5078 / 1575)		
и полов (песком средней крупности)	(150 / 1775)		
7. Поправка на уплотнение			
(остаточное разрыхление) грунта	не учтена		
Всего пригодного грунта	1418	40513	
8. Избыток грунта	39095		в отвал
Плодородный грунт, всего	отсутствует		
а) используемый при озеленении и рекультивации территории	255		
Недостаток плодородного грунта	255		

Условные обозначения:

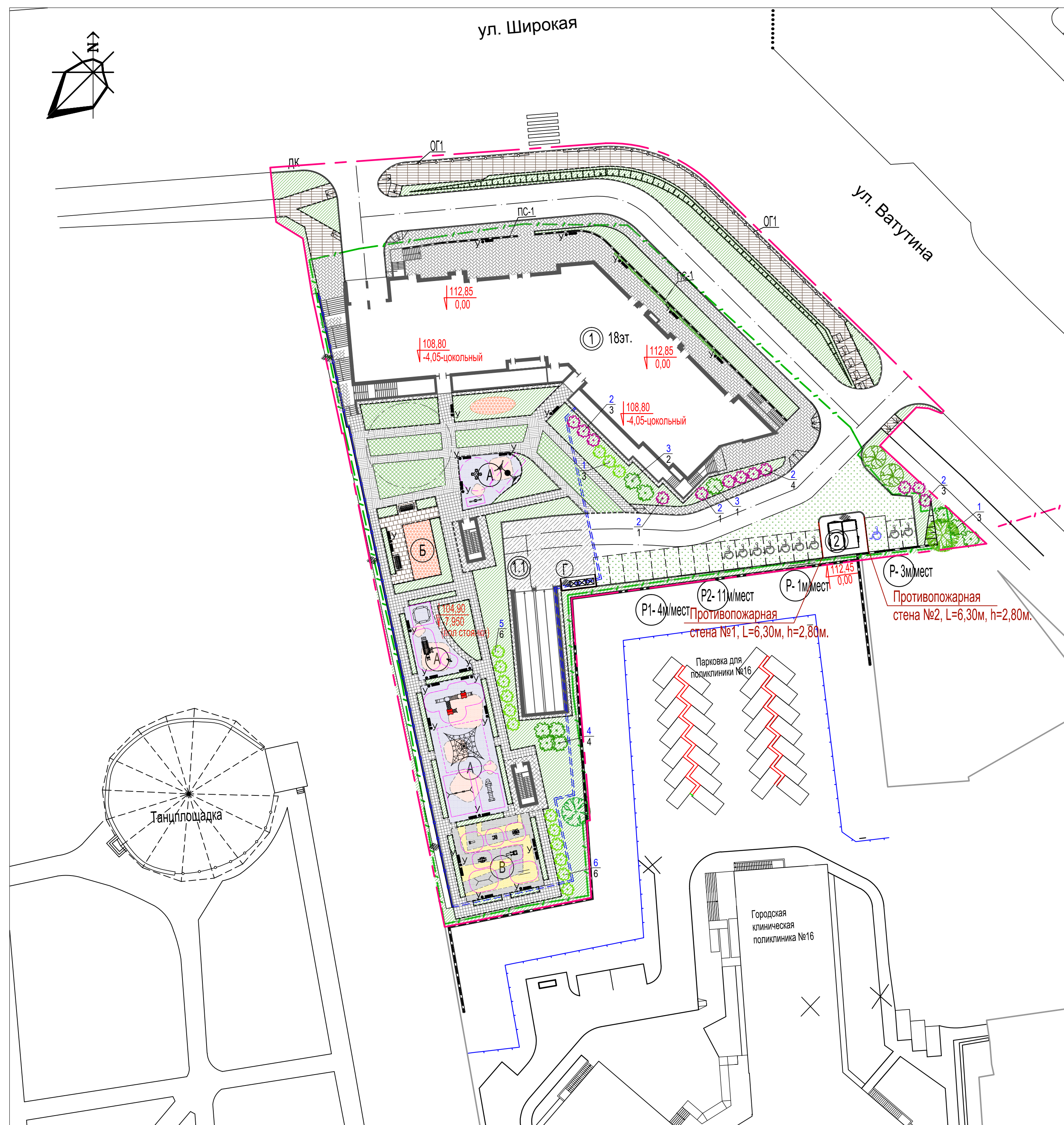


Имя, Имя.И.И. Подпись и дата. Взам. инв.И.

22/07-2019-0-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол.уч.Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	4	
Нач. отд. ПП и ПОС	Качесова		<i>[Signature]</i>		План организации земельного участка		
Инженер	Овчар		<i>[Signature]</i>		План земляных масс. М 1:500		
Н.контроль	Качесова		<i>[Signature]</i>		ООО "СИАСК" г. Новосибирск		



### Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала

Условное изображение	Наименование	Кол-во шт	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы
<b>Деревья Лиственные</b>						
	Яблоня сибирская	2	100%	5	без кома	0.5x0.5
	Вяз гладкий	1	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2 x 1,0
	Липа сердцевидная	1	100%	7	0,8x0,8x0,6	1,2 x 1,0
<b>Кустарники в групповой и одиночной посадке</b>						
1	Пузыреплодник калинолистный "Дартс Голд"	3	100%	5	без кома	0.5x0.5
2	Барбарис обыкновенный темно-пурпуровый	12	100%	5	без кома	0.5x0.5
3	Сирень венгерская	3	100%	5	без кома	0.5x0.5
4	Форзиция яйцевидная	4	100%	5	без кома	0.5x0.5
5	Спирея японская "Широбана"	6	100%	5	без кома	0.5x0.5
6	Рябинник рябинолистный	6	100%	5	без кома	0.5x0.5
<b>Газон</b>						
	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграсса пастбищного, 40 г/м2)	1821	0.15м			
	Расход семян в кг	72,8				
<b>Цветы однолетние по 40 шт/м2</b>						
	Астра, тагетес, львиный зев, асиссум и т.д.	шт м2	2640	100%		
			66			

### Ведомость типов покрытий

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Тип	Борт, л.м.	Примечание
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1320	БР100.30.15	505	См. конструкции покрытий
	Площадки с покрытием из газонных решеток RECYFIX GREEN STANDARD	398			
	Площадки, тротуары и отмостка с покрытием из асбтона	140			
	Тротуары и площадки с покрытием из керамогранита** Globe Petrol X2 (h=0.02м)	791	БР100.20.8	304	См. конструкции покрытий
	Тротуары с покрытием из декоративн. плит*	430			
	Клинкерная брусчатка Стокгольм "Эдинбург" (h=0.05м)	29			
	Отмостка с покрытием из керамогранита** Globe Petrol X2 (h=0.02м)	23			
	Тротуары с покрытием из декоративн. плит с возможностью заезда пожарных машин* Клинкерная брусчатка Стокгольм "Классик" (h=0.05м)	26			
	Площадки с покрытием из газонных решеток RECYFIX GREEN SUPER	26			
<b>по парковке</b>					
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	179	БР100.30.15	30	
	Площадки с покрытием из газонных решеток RECYFIX GREEN STANDARD	8			
	Тротуары и площадки с покрытием из керамогранита** Globe Petrol X2 (h=0.02м)	394			
	Площадка с покрытием из керамогранита** Blocks X2 (h=0.02м)	55	БР100.20.8	720	конструкция покрытий см. чертежи АР
	Отмостка с покрытием из керамогранита** Globe Petrol X2 (h=0.02м)	92			
	Тротуары с покрытием из декоративн. плит с возможностью заезда пожарных машин* Клинкерная брусчатка Стокгольм "Классик" (h=0.05м)	209			
	Площадки с покрытием из цветной каучуковой крошки**	611			
	Площадки с покрытием из газонных решеток RECYFIX GREEN SUPER	238			

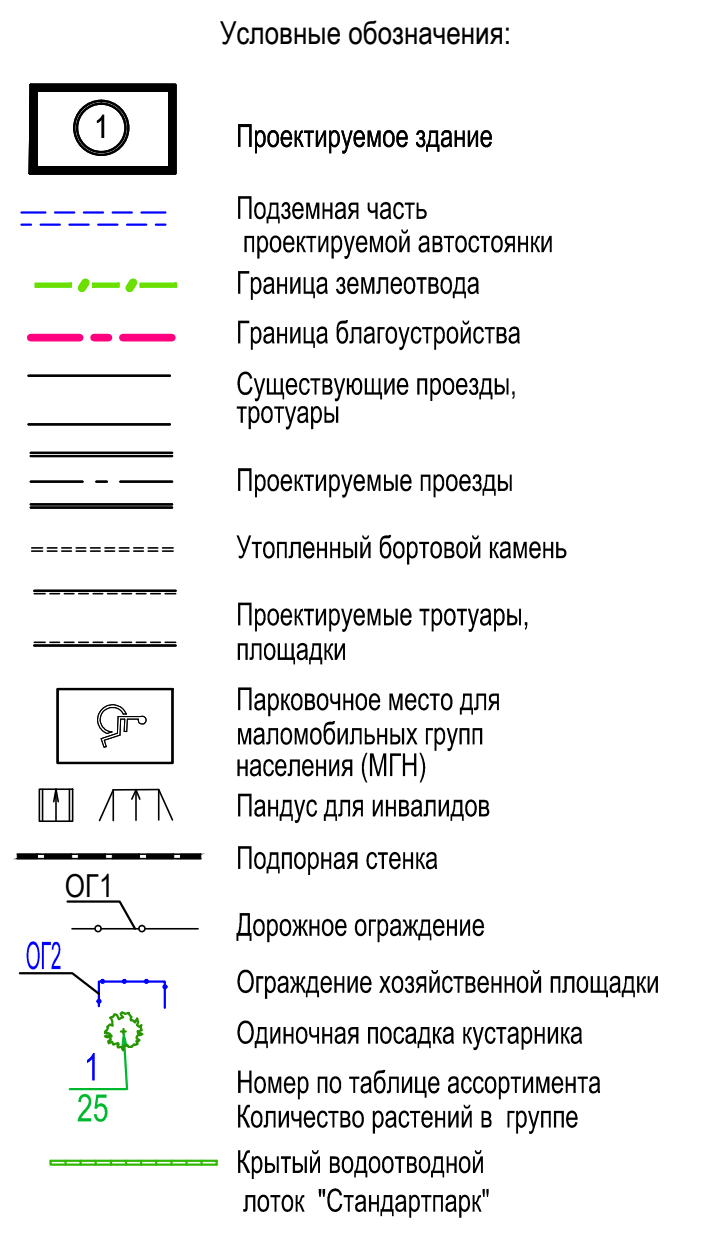
\* ООО "Альта Строй" г. Новосибирск, ул. Маковского, 10, оф.114. Телефон: +7 (913) 940-0930. Сайт: <http://www.altastroysk.ru/>, E-mail: [altastroysk@yandex.ru](mailto:altastroysk@yandex.ru)  
 \*\* ТТАЛОН - ЗАО Керамогранитный завод. Россия, 630007, Новосибирск, Сибиревка, 9. Телефон: +7(983)-127-79-77, +7(913)-940-12-29. Сайт: <http://www.talonn2.ru>  
 \*\*\* ТПК ООО "Аверсиб" Россия, Новосибирск, ул. Станционная 30а, к.2, оф.201. Телефон: 8(383)383-55-45; 8-800-500-54-04. Сайт: <http://aversib54.ru/index.php>, E-mail: [aversib@yandex.ru](mailto:aversib@yandex.ru)

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 этаж)	Количество Зданий	Квартир	Площадь квартир, м2	Площадь, м2		Объем помещений		Примеч.		
						Застройки	Жилого здания	Общая	Полезная		Выше 0.000	Ниже 0.000
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	19	1	272	15294,66	1664,77	23814,44	661,43	661,43	77201,61	9965,04	проект.
1.1	Подземная автостоянка (на 139 мест), надземная часть	1	1			2732,18				750,90	18948,00	проект.
2	Трансформаторная подстанция	1	1			25						проект.
Итого:						272	15294,65	1926,57	661,43			

### Экспликация площадок благоустройства

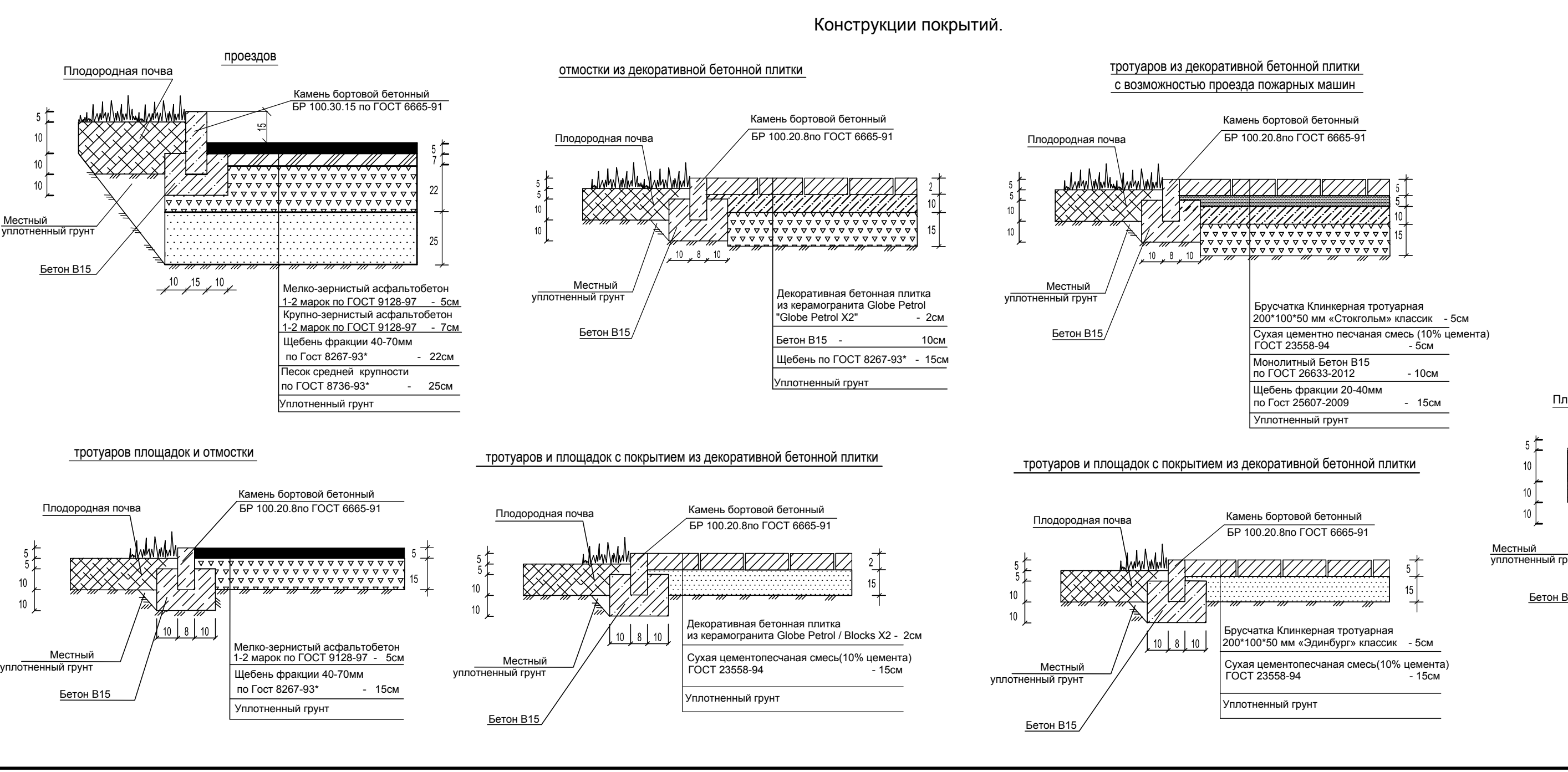
№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь по нормам	Ед. измерения	Площадь по проекту м2	В том числе м2
A	Площадка для игр детей			м2		472
B	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2 общей площади квартир		м2		176
B	Спортивные площадки	(с учетом озеленения)	2141	м2		310
Г	Площадка для контейнеров			м2		9
	Озеленение			м2		1711
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 место на 10м2 общей площади квартир не менее 0,5места на квартиру	146 м2/мест*	7		4
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)		146 м2/мест*		147 м2/мест*	4
	Подземная парковка				139	139
P2	Площадка для стоянки легковых автомобилей для сотрудников офисов на отведенной территории	1 место на 80 м2 площади офисов	11 м2/мест***	11 м2/мест***	11 м2/мест	11 м2/мест
ИТОГО:			157 м2/мест*		158 м2/мест*	



### Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол-во	№ МАФ по каталогу
1		Диван	27	002103*
2		Урна металлическая	23	001312*
3		Диван камень	2	002607*
4		Тренажер	1	007511*
5		Тренажер	1	007506*
6		Тренажер	1	007502*
7		Тренажер	1	007537*
8		Туринок	1	006734*
9		Подпорная стенка	1	006442*
10		Рукоход с брусками	1	006705*
11		Детский игровой комплекс	1	005121*
12		Качели на деревянных стойках	1	004142*
13		Качалка на пружине "Лощадка"	1	004113*
14		Песочный дворик	1	004256*
15		Качалка-балансир	1	004102*
16		Локомотив с горкой	1	004424*
17		Тренажер	1	007521*
18		Сетка "Пирамида"	1	007001*
19		Качели на металлических стойках "Гнездо"	1	004158*
20		Карусель с рулем	1	004194*
21		Устройство дорожного ограждения ОГ1 h=0,9м (секция 0,9 x 2,5м)	100 шт	Grand Line***
22		Устройство ограждения площадки для контейнеров ОГ2 (секция 1,5 x 2,5м)	8 шт	Grand Line***

\* ЗАО "КСИЛ". Адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, д.20 "В". Телефон: (383) 200-0926. E-mail: [novosibirsk@ksil.ru](mailto:novosibirsk@ksil.ru). Сайт: <http://www.ksil.ru>  
 \*\* ГОРОД СОЛНЦА - 399-15-16 (приемная), 399-15-17 (отдел продаж). email: [gordsolnca-nsk@mail.ru](mailto:gordsolnca-nsk@mail.ru). Россия, г. Новосибирск, ул. Тухачевского, 21. Сайт: <http://www.gordsolnca-nsk.ru>  
 ! Проектом допускается замена элементов благоустройства на аналоги.



### Примечания

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, заказ №134801 от 07.08.2019 г.

22/07-2019-0-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадка Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надоч.	Подпись	Дата

План организации земельного участка

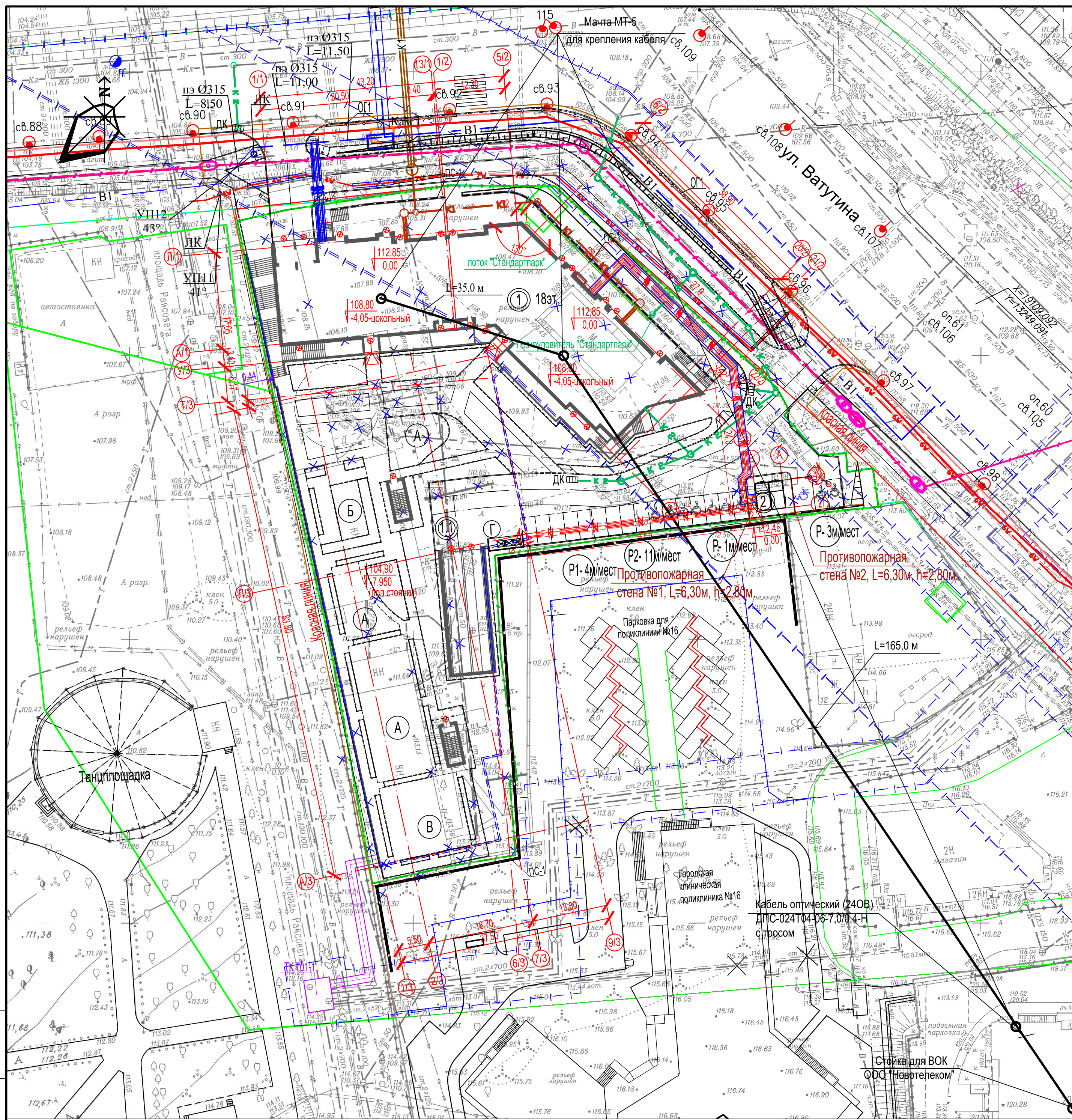
П 5

План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ М 1:500

ООО "СИАСК" г. Новосибирск

Чек. отд. ТП и ПОС Качесова *СК*  
 Архитектор Карабинина *СК*  
 Н. контроль Качесова *СК*

Формат А1



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество		Площадь квартир, м2	Площадь, м2			Строит. объем, м3		Примеч.	
			Зданий	Кварт.		Застройки	Жилого здания	Общая	Полезная	Выше отм. 0.000		Ниже отм. 0.000
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	19	1	272	15294,66	1664,77	23814,44	661,43	661,43	77201,61	9965,04	проект.
1.1	Подземная автостоянка (на 139 мест) надземная часть	1	1			2732,18				750,90	18948,00	проект.
2	Трансформаторная подстанция	1	1			25						проект.
Итого:				272	15294,65	1926,57		661,43				

**Экспликация площадок благоустройства**

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь по нормам	Ед. измерения	Площадь по проекту м2	В том числе м2
A	Площадки для игр детей			м2		472
B	Площадка для отдыха взрослых	14 м2 на 100 м2 общей площади квартир (с учетом озеленения)	2141	м2	2678	176
B	Спортивные площадки			м2		310
Г	Площадка для контейнеров			м2		9
	Озеленение			м2		1711
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 105 м2 общей площади квартир не менее 0,5 м/места на 1 квартиру	146 м/мест*	7	147 м/мест*	4
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)			139		4
	Подземная парковка					139
P2	Площадка для стоянки легковых автомобилей для сотрудников офисов на отведенной территории	1 м/место на 60 м2 площади офисов	11 м/мест***	11 м/мест***	11 м/мест	11 м/мест
Условные обозначения					157 м/мест*	158 м/мест*

- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в лотке
- Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ
- Опора освещения с консольным светодиодным светильником
- Консольный светодиодный светильник настенный на кронштейне
- Светильник наружного освещения настенный
- Проектируемый пожарный гидрант
- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Крытый водоотводной лоток
- Открытый водоотводной лоток
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, площадки
- Утопленный бортовой камень
- Парковочное место для МГН
- Ограждение дет. площадки для детей из группы дет. сада
- Пандус для инвалидов
- Водоотводной лоток "Стандартпарк"

**Примечания:**

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска, заказ № 134801 от 07.08.2019 г.
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

<b>22/07-2019-0-ПЗУ</b>			
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм. Кол.уч	Лист	Недоп. Подпись	Дата
План организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	6
Нач. отд. ПП и ПОС Качесова			
Архитектор Карабинина			
Н.контр. Качесова			
Сводный план инженерных сетей		М 1:500	
ООО "СИАСК"		г. Новосибирск	

Имя, инв. №, Подпись и дата

- Условные обозначения**  
Проектируемые сети АО Институт "Стройпроект"
- Проектируемые сети бытовой канализации
  - Проектируемые сети связи
  - Опора освещения с консольным светильником
  - Проектируемые сети электроснабжения 6 кВ
  - Проектируемые сети электроснабжения 7 кВ
  - Проектируемые сети электроснабжения 4 кВ
  - Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество		Площадь квартир, м2	Площадь, м2		Строит. объем, м3		Примеч.		
			Зданий	Квартир		Застройки	Жилого здания	Общая	Полезная		Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	19	1	272	15294,66	1664,77	23814,44	661,43	661,43	77201,61	9965,04	проект.
1.1	Подземная автостоянка (на 139 м/мест) надземная часть	1	1			2732,18				750,90	18948,00	проект.
2	Трансформаторная подстанция	1	1			25						проект.
Итого:				272	15294,65	1926,57	661,43					

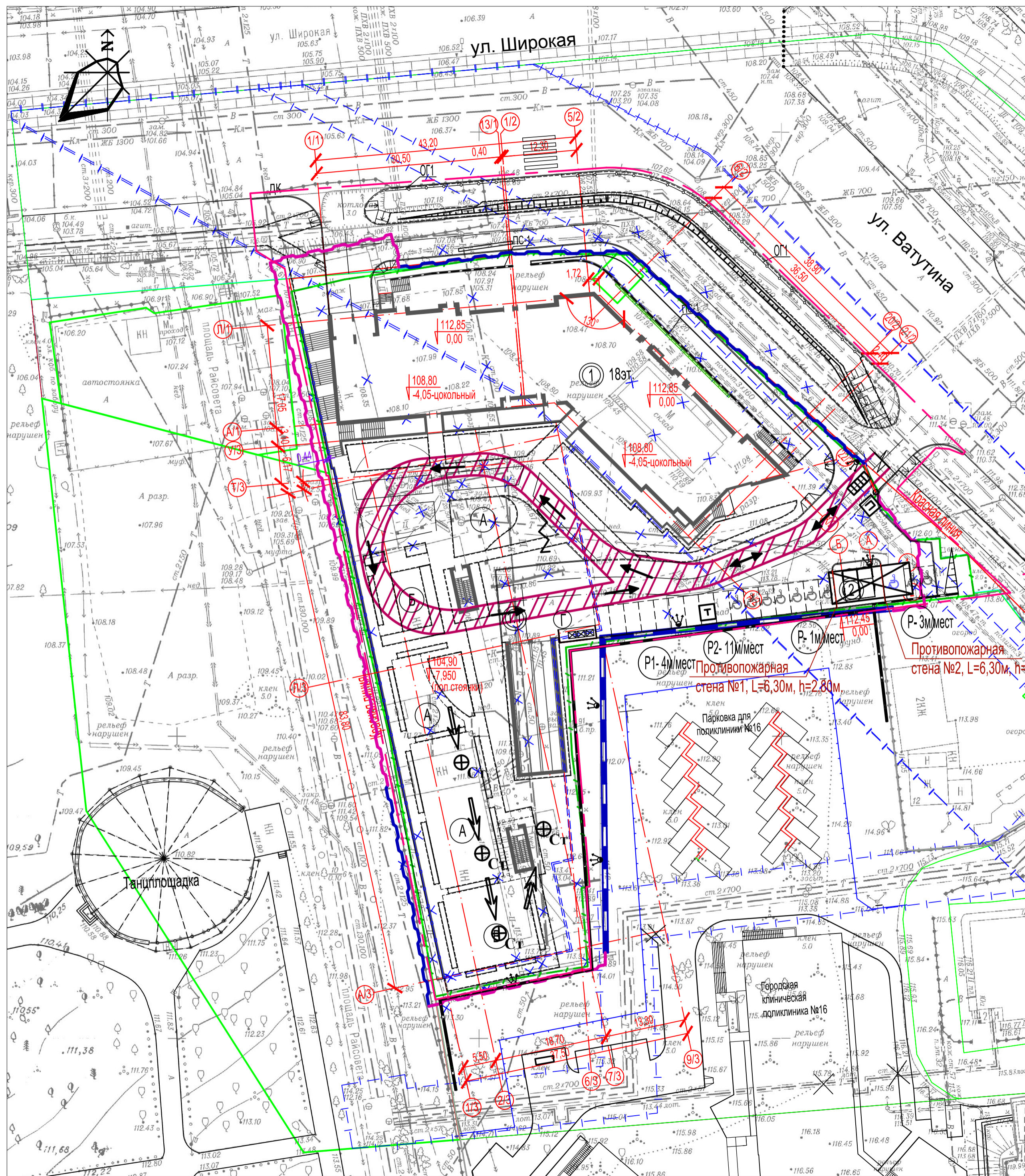
Условные обозначения:

	Проектируемое здание		Существующее ограждение стройплощадки из сборных ж/б плит
	Подземная часть проектируемой автостоянки		Существующее ограждение стройплощадки из профлиста
	Граница землеотвода		Временное ограждение стройплощадки из профлиста
	Граница благоустройства		Временная дорога из сборных ж/б плит
	Существующие проезды, тротуары		Место расположения бытовок
	Проектируемые проезды		Площадка складирования
	Утопленный бортовой камень		Охрана
	Проектируемые тротуары, площадки		Шлагбаум
	Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)		Пржектор
	Туалет		Мойка колес
	Пандус для инвалидов		Направление движения строительных машин
	Подпорная стенка		Направление производства работ по строительству подземной автостоянки
	Дорожное ограждение		Крепление вертикальных стен котлована по индивидуальному проекту
	Ограждение хозяйственной площадки		
	Водоотводной лоток "Стандартпарк"		

Примечания:

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска, заказ № 134801 от 07.08.2019 г.
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

22/07-2019-0-ПЗУ			
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Площадь Райсовета, 3 в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док. Подпись Дата
План организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	7
Нач. отд. ГП и ПОС Качесова			
Архитектор Карабинина			
Н.контроль Качесова			
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500		ООО "СИАСК" г. Новосибирск	



Ив.Н подл. Подпись и дата. Взам. инв.Н