



ООО  
«Студия КиФ»

Свидетельство : №СРО-П-51-5404146741-08122009-00023

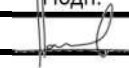
**«Многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой  
застройки, подземной  
автостоянкой и трансформаторная подстанция»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации  
земельного участка

22-18-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-20		11.2020

2020 г.



ООО  
«Студия КиФ»

Свидетельство : №СРО-П-51-5404146741-08122009-00023

**«Многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой  
застройки, подземной  
автостоянкой и трансформаторная подстанция»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 Схема планировочной организации  
земельного участка

22-18-ПЗУ

Том 2

Директор

Т.Н. Битухеев

Главный инженер проекта

Т.К. Насыров

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-20		11.2020





2020 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
22-18-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1(Зам.)
22-18-СП	Состав проектной документации.	см.02-18-ПЗ
22-18-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	Изм.1(Зам.)
22-18-ПЗУ	Графическая часть:	
лист 1	Ситуационный план	
лист 2	Разбивочный план	Изм.1(Зам.)
лист 3	План организации рельефа	Изм.1(Зам.)
лист 4	План благоустройства и озеленения	Изм.1(Зам.)
лист 5	План эксплуатируемой кровли 2-х этажной части здания	Изм.1(Зам.)
лист 6	Конструкция покрытий.	Изм.1(Зам.)
лист 7	План земляных масс	Изм.1(Зам.)
лист 8	Сводный план инженерных сетей	Изм.1(Зам.)
лист 9	Схема движения транспортных средств на стройплощадке. 1 период.	
лист 10	Схема движения транспортных средств на стройплощадке. 3 период. 4 период	
лист 11	Помещение для ТКО и КГО. Общий вид. Разрез	Изм.1(Нов.)

Инв. №подл.	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-18-ПЗУ.С			Стадия	Лист	Листов
							1	-	Зам.			
	Разраб.		Клюева				Содержание тома			ООО «Студия КиФ»		
	Пров.		Плаксин									
	ГИП		Насыров									
	Н.контр.		Кирюхин									

## Текстовая часть

### 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок под проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция находится в Октябрьском районе г. Новосибирска на участке между улицами Ленинградской, Московской и ул. Маковского. С северо-востока граничит с территорией поликлиники №2.

Земельный участок, выделенный под строительство, имеет кадастровый номер № 54:35:073090:115 и площадь 9490 м<sup>2</sup>.

Топографический план выдан Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска от 20.02.2020г. Система координат местная, система высот Правобережная. Здания и сооружения, подлежащие сносу, отсутствуют. Зелёные насаждения на участке присутствуют в нескольких крупноразмерных деревьях хвойных пород, подлежащих пересадке. Почвенный грунт на участке отсутствует. верхний слой из насыпного грунта состоит из смеси суглинки, супеси, почвы с включением щебня и битого кирпича до 5-7% толщ. 0.3-1.7м.

По территории проходят недействующие инженерные сети бытовой канализации, водоснабжения подлежащие демонтажу. По периметру территории проходят инженерные сети : вдоль границы участка по ул. Московской проходят сети электроснабжения к РП-9-1750, вдоль улицы Маковского проходят сети водопровода и электроснабжения, вдоль ул. Ленинградской сети наружного освещения, электроснабжения и частично тепловые сети.

Рельеф участка с перепадом от отм. 152.30 до отм. 148.90 с северо-востока на юго-запад. Въезд на территорию осуществляется с ул. Маковского.

Участок относится:

климатический подрайон IV;

средняя температура наиболее холодной пятидневки -37 С;

нормативный скоростной напор ветра 0,38 кПа;

расчетное значение веса снегового покрова 240 кгс/м<sup>2</sup>;

сейсмичность района 6 баллов;

зона влажности сухая;

направление господствующих ветров летом и зимой юго-западное.

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. №подл.						22-18-ПЗУ.С			
	1	-	Зам.	01-20			10.2020	Стадия	Лист
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	П	1	1
	Разраб.	Клюева				Содержание тома	ООО «Студия КиФ»		
	Пров.	Плаксин							
	ГИП	Насыров							
	Н.контр.	Кирюхин							

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

Экспертное заключение по отводу земельного участка № 6-Э от 18.05 2020г, выполненное ООО «СИБЭКСПЕРТ» г. Новосибирск, представлено. После проведения радиологического обследования земельного участка, лабораторных испытаний почвы, измерения уровня звука, испытаний атмосферного воздуха сделано заключение – земельный участок под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, ТП соответствует нормативным требованиям.

По размещению жилого дома организация санитарно-защитной зоны не требуется. Открытые автостоянки для инвалидов-колясочников на 10м/м и 2м/м **являются гостевыми**. Въезд в подземную автостоянку организован с ул. Маковского и расположен от жилых домов и площадок внутреннего двора на расстоянии более 15м.

## 2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

В соответствии с Градостроительным планом № RU5430300011731 от 07.12.2020г. данный участок относится к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1). Установлен градостроительный регламент. Основной вид разрешённого использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного жилого дома, автостоянки.

Минимальный процент застройки 10%, максимальный процент 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземной части).


Минимальный отступ от границ земельного участка 3,0м для здания и 1,0 м для подземных автостоянок и проекций балконов, крылец, прямков. При совпадении границ участка с красными линиями отступ 0м. Вдоль ул. Московской место размещения объекта находится на расстоянии 0.6м от существующей линии электроснабжения. По проекту данный участок не входит в площадь застройки здания. Воздушная линия электроснабжения возле точки «А» начала разбивки подлежит выносу.

В соответствии с Постановлением мэрии г. Новосибирска № 1208 от 13.04.2020г выдано разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: увеличен предельный максимальный коэффициент плотности застройки с 2.5 до 3.13; увеличен максимальный процент застройки с 40% до 50% в границах земельного участка.

Земельный участок находится в охранной зоне метро. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1434м<sup>2</sup>. Ограничения использования земель установлены в соответствии со Сводом правил 120.13330.2012г. «Метрополитены». Схема планировочной организации земельного участка с размещением проектируемого объекта согласована с МУП «Новосибирский метрополитен» от 30.01.2020г и МУП «УЗСПТС» от 10.02.2020г.

Данная проектная документация раздела ПЗУ разработана с учетом:

- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
1	-	Зам.	01-20		10.2020	22-18-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

- СП 4.13330.2013 с изм.1 «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

На выделенном земельном участке предусмотрено возведение 30 этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой ТП в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Объект представляет собой комплекс из 2-х жилых корпусов конструктивно, функционально и технологически связанных между собой встроенно-пристроенной двухэтажной общественной частью и подземной автостоянкой.

Класс огнестойкости объекта II

Класс конструктивной пожарной опасности СО

Уровень ответственности зданий II

Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3, Ф 4.3, Ф 5.2.

Строительство объекта предусмотрено в 2 этапа.

Поскольку все части проектируемого объекта конструктивно, функционально и технологически связаны между собой, ввод объекта (обоих этапов) в эксплуатацию будет осуществляться одновременно по заданию застройщика. В связи с чем, выделение этапов строительства на планировочной организации земельного участка с целью отражения возможности автономной эксплуатации каждого этапа отдельно не требуется.

1 этап строительства. Корпус 1 многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки в осях 1-22/А-Ж, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция.

Корпус 1 имеет 30 надземных этажей. Чердак теплый технический. Высота здания (пожарно-техническая), определяемая согласно пункту 3.1 СП 1.13130.2009, не превышает 100 метров (до нижней границы открывающегося проема). Архитектурно-техническая высота здания (по СП 267.1325800.2016) от наиболее низкой планировочной отметки земли у наружных стен высотной части здания до верха перекрытия последнего этажа составляет 99,6 м.

Габаритные осевые размеры надземной части здания по длинным сторонам составляют 95,65 x 37,45м. Входы в жилую часть здания запроектированы с первого этажа и ориентированы на ул. Московская и внутренний двор. Входы во встроенные помещения обслуживания жилой застройки (офисы), расположенные на 1 этаже, осуществляются в уровне первого этажа и ориентированы на ул. Московская и проезд вдоль оси 22.

Подземная 2-х этажная неотапливаемая автостоянка прямоугольная в плане с размерами 108.15x74.1м. на 370 машино-мест.

Отдельно стоящая блочная, комплектная трансформаторная подстанция размерами 10...x2.46м.

2 этап строительства. Корпус 2 многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки в осях 1-22/Ж-Р. Корпус 2 имеет 30 надземных этажей. Высота здания (пожарно-техническая), определяемая согласно пункту 3.1 СП 1.13130.2009, не превышает 100 метров (до нижней границы открывающегося проема). Архитектурно-техническая высота здания (по СП 267.1325800.2016) от наиболее низкой планировочной отметки земли у наружных стен высотной части здания до верха перекрытия последнего этажа составляет 99,00 м.

Габаритные осевые размеры здания по длинным сторонам 95,65 x 36,65м.

Входы в жилую часть запроектированы с первого этажа и ориентированы на ул. Ленинградская и внутренний двор. Входы во встроенные помещения обслуживания жилой застройки (офисы),

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
			1	-	Зам.	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-18-ПЗУ.ПЗ

расположенные на 1 этаже, осуществляются в уровне первого этажа и ориентированы на ул. Маковского, ул. Ленинградская и проезд вдоль оси 22.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом:

- выданного градостроительного плана земельного участка;
- требований пожарной безопасности;
- безопасного расстояния до действующих инженерных сетей.

Жилой дом запроектирован с отступом от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями, на расстоянии 1.00м, 3.0м и 2.5м. Расстояние от стен автостоянки до границ земельного участка не менее 1.0м.

От проектируемого объекта до других соседних зданий расстояния составляют: до гаража на территории поликлиники 17.30м; до жилого дома по ул. Ленинградской 23.4м; до здания поликлиники более 28м; до зданий по ул. Московская более 29м и 30м.

Подъездные пути для пожарной техники и пожарные проезды совмещены с функциональными подъездами к зданию. **Присоединение земельного участка к автомобильным дорогам выполнено в соответствии с ТУ №24/01-17/04690-ТУ-109.**

В соответствии с «Техническими условиями на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта» № 07/14.10.2019, выполненными ООО «Интеллектуальные Системы Сибири» и согласованными УНД ГУ МЧС России по Новосибирской области, в проекте предусмотрено устройство пожарных проездов.

Проезд для пожарной техники для высотных частей комплекса высотой до 100м предусмотрен со всех сторон, за исключением стороны, сблокированной с пристроенной частью комплекса. От стен высотной части здания проезд шириной 6м расположен (требуется согласно нормативным документам 8-10м) фактически на расстоянии не более 12м по проезжей части улиц Московской, Ленинградской, Маковского и по тротуару и проезду со стороны поликлиники. Во внутреннем дворе пожарный проезд шириной 6.0м проходит на расстоянии 8м и 10м.

Проезд пожарной техники шириной 3.5м для 2-х этажных частей комплекса высотой 4.90м и 5.10м устроен (требуется согласно нормативным документам 5-8м) фактически на расстоянии не более 12.0м по проезжей части улиц Московской, Ленинградской, Маковского и по проезду со стороны поликлиники.

Проезды для пожарной техники по эксплуатируемой кровле автостоянки рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. Радиус закруглений бордюра для проездов составляет 6,0м.

#### Технико-экономические показатели земельного участка

1.	Площадь земельного участка	9490 м2	100%
	Площадь участка благоустройства за границей з. у.	2804 м2	
2.	Площадь застройки без автостоянки	4497 м2	48%
	+ТП 4470+27=4497м2		
	По этапу I – 2270 + 27(ТП)	2297 м2	
	По этапу II	2200 м2	
3.	Площадь покрытий по земельному участку	3823 м2	40%
	Площадь покрытий под проездами (арками)	242 м2	
	Площадь покрытий по участку благоустройства	1027 м2	

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	22-18-ПЗУ.ПЗ			Лист
			1	-	Зам.	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

4. Площадь озеленения по земельному участку **1170 м2** **12%**  
по эксплуатир. кровле / по грунту  $1111+59=1170\text{м}^2$
- Площадь озеленения под проездами (арками) **147 м2**
- Площадь озеленения на участке благоустройства **1777 м2**
- Коэффициент плотности застройки земельного участка 3.07**

### Расчет коэффициента плотности застройки земельного участка:

Общая площадь по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей здания за исключением площадей помещений общего пользования, встроенно-пристроенных помещений обслуживания жилой застройки, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений составляет **29539,6м2**.

$$29539,6 : 9490 = 3,112$$

### Расчет дворовых площадок и озеленения:

$29151 : 100 \times 14 = 4081\text{м}^2$ , где  $29151\text{м}^2$  – общая площадь квартир;  $14 \text{ м}^2$  на  $100\text{м}^2$  общей площади – норматив по «Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска» в ред. от 23.05.2018г.

В проекте принято:

- площадки и озеленение на эксплуатир. кровле автостоянки **1625м2**;
- площадки и озеленение на эксплуатир. кровле 2-х эт. части здания **2400м2**;
- озеленение по грунту **59м2**. Итого: **1625+2400+59=4084 м2**

## 2.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По результатам «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий» от 05.06.2019г. выполненного СРО Союз «Организация изыскателей Западносибирского региона» шифр 28-19-ИГИ Инв. № 57-2019, на территории строительства физико- и инженерно-геологические процессы отсутствуют.

По совокупности природных факторов инженерно-геологические условия территории проектируемого строительства характеризуются следующими особенностями:


- гидрологические условия площадки благоприятны для строительства, т. к. подземные воды вскрыты на глубине  $31,2-31,5\text{м}$  ( $119.40-120,96$ );
- по степени водонасыщения грунты площадки до глубины  $30-31\text{м}$  имеют малую или среднюю степень насыщения;
- грунты площадки не просадочные, не засоленные и не агрессивные для бетона любой марки.

При освоении территории подъема и влияния подземных вод на грунты активной зоны основания не ожидаются.

Абсолютная отметка нуля  $150.65$ , отметка пола подземной автостоянки  $143.15$ .

Мероприятий по защите подземных помещений от подтопления не требуется.

При устройстве котлована требуется укрепление стен вдоль ул. Московской и Маковского шпунтовым ограждением, вдоль ул. Ленинградской частично нагельным креплением и откосами,

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
1	-	Зам.	01-20		10.2020	22-18-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	



вдоль границы с поликлиникой частично откосом, частично нагельным креплением, частично шпунтом. Проект защиты котлована выполняется специализированной организацией.

Противоаварийная защита систем инженерно-технического обеспечения по предупреждению и уменьшения опасных последствий аварийных ситуаций при эксплуатации систем обеспечения предусмотрена в соответствующих разделах проекта.

В процессе выполнения проектной документации по строительству приняты следующие решения по инженерной подготовке территории и её защите от поверхностных вод:

- организация рельефа вертикальной планировкой, обеспечивающей регулирование стока поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почв;
- расположение здания на отмошке выше планировочной отметки земли;
- конструкция дорожного покрытия;
- подключение здания к сетям электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения К1и Кл;
- минимальный объем земляных работ.

## 2.5 Организация рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена организация рельефа в пределах границ участка благоустройства. Относительная отметка нуля проектируемого здания соответствует абсолютной отметке 150.65 .

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м и решена с учётом организации рельефа прилегающих территорий.

Используя существующий перепад рельефа, запроектирована подземная автостоянка с въездом со стороны ул. Маковского. Въезд на территорию проектируемого здания организован с ул. Московской, на территорию внутреннего двора по эксплуатируемой кровле с ул. Маковского.

Водоотвод с территории запроектирован закрытым способом через водоприемные решетки в ливневую канализацию. Кровля автостоянки эксплуатируемая и отвод воды предусмотрен как поверхностный по твердому покрытию из бетонной плитки, так и через дренирующий слой по гидроизоляционному коврику покрытия в водоприемные решетки внутреннего водостока в ливневую канализацию. Уклон гидроизоляционного ковра принят 2%.

Продольные уклоны по проездам внутреннего двора минимальны. Проезды по наклонной эксплуатируемой кровле запроектированы от 17 ‰ до 29‰, поперечные уклоны от 20‰ . Уклоны тротуара для пешеходов 50‰. Существующие проезды сохраняют уклоны без изменений.

Покрытия проездов, здания по грунту запроектированы из асфальтобетона. Площадка для мусорных контейнеров имеет бетонное покрытие.

По эксплуатируемой кровле покрытия проездов приняты из бетонной плитки, с возможностью проезда пожарных машин.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам. Ведомость составлена без учета земляных работ по устройству инженерных сетей и покрытий по эксплуатируемой кровле 2-х эт. части здания.

## 2.6 Описание решений по благоустройству территории

На благоустраиваемой территории проектом предусмотрено:  
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов по грунту;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	22-18-ПЗУ.ПЗ			Лист
			1	-	Зам.	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

- устройство покрытия отмостки и тротуара из тротуарных плиток по грунту;
- устройство покрытия проездов из бетон. плитки по эксплуатируемой кровле;
- устройство отмостки из асфальтобетона по эксплуатируемой кровле;
- устройство покрытия тротуара из тротуарных плиток по эксплуатируемой кровле;
- устройство покрытий для детской и физкультурных площадок из резиновой крошки по эксплуатируемой кровле;

- озеленение территории;
- размещение переносных элементов благоустройства на участках застройки общего пользования;
- устройство наружного освещения над входами в здание и входами в помещения общественного назначения;
- устройство наружного освещения территории;
- устройство хоз.площадки и площадки для мусорных контейнеров и сбора крупногабаритного мусора.

Благоустройство и озеленение дворовой территории по эксплуатируемой кровле автостоянки и по эксплуатируемой кровле 2-х эт. части комплекса будет выполнено отдельным проектом в составе:

- устройство площадок с подбором МАФ по индивидуальным проектам;
- подбор игрового оборудования для детских и физкультурных площадок;
- озеленение с подбором посадочного материала;
- подбор мощения покрытий по цвету и рисунку;
- подбор наружного освещения (газонное, грунтовое, на солнечных батареях).

## 2.7 Расчет необходимого количества контейнеров для бытовых отходов на хозяйственной площадке

Для благоустроенного жилого дома норма накопления бытовых отходов составляет 260 кг/чел. в год; количество жильцов  $29151 \text{ м}^2 : 24 \text{ м}^2 = 1215$  чел. где 29151 м<sup>2</sup> – общая площадь квартир, 24м<sup>2</sup> – обеспеченность жильем.

$260 \times 1215 = 315900 : 200 = 1579.5 \text{ м}^3/\text{год}$ , где плотность отходов 200кг/м<sup>3</sup>.

$P = 1579.5 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} = 4.33 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Для административных помещений удельная норма накопления бытовых отходов составляет 0.22м<sup>3</sup> на 1 сотрудника в год. Количество сотрудников 389чел. Количество рабочих дней 260.

$P = 389 \times 0.22 = 85.58 \text{ м}^3/\text{год} : 260 = 0.33 \text{ м}^3/\text{сут}$ .


Расчет накоплений ТБО от смет с твердых покрытий по участку строительства 4094 м<sup>2</sup>.

$P = 4094 \times 5 : 500 : 365 = 0,11 \text{ м}^3/\text{сут}$ . при норме 5кг/м<sup>2</sup> покрытий в год, при плотности ТБО 500кг/м<sup>3</sup>.

Итого суточная норма накопления  $4.3+0.33 +0.11 = 4.74 \text{ м}^3/\text{сут}$

Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов на площадке КГО 5% от приведенных значений бытовых отходов :  $4.74 \text{ м}^3/\text{сут} \times 0.05 = 0,24 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Норма накопления бытовых отходов в контейнеры на площадке ТКО  $4.74 \text{ м}^3/\text{сут} - 0.24 \text{ м}^3/\text{сут} = 4.50 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
1	-	Зам.	01-20		10.2020	22-18-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест пункт 2.2.1. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Расчет количества контейнеров для ТБО.  

$$N = (K_{нх} P_{хт}) : (V_{х} K_{з})$$
 Кн-1,25 коэффициент неравномерности накопления ТБО,  
 P – суточная норма накопления ТБО м³/сут,  
 t- периодичность вывоза , сут.,  
 V–объем контейнера, 1,1м³  
 Кз -0,8 коэффициент заполнения контейнера.  
 При ежедневном вывозе:  

$$N = (1,25 \times 4.50 \times 1) : (1,1 \times 0,8) = 6.39$$
 Итого 6 контейнеров

## 2.8 Расчет обеспеченности объекта учреждениями социальной инфраструктуры

Рассматриваемая территория микрорайона 141.01.01 расположена в границах проекта планировки территории, улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе («Шевченковский») и включает кварталы с порядковыми номерами 041.01.01.01 - 041.01.01.06. Проект планировки утвержден постановлением мэрии № 3275 от 30.08.2019 г.

В настоящее время территория застроена многоэтажными многоквартирными жилыми домами, общественными зданиями, индивидуальными жилыми домами подлежащим к сносу.

### Характеристика существующих сохраняемых жилых домов

Таблица 1 №	Адрес	Площадь общая, кв.м	Площадь жилых помещений кв.м
1	ул. Белинского, д. 3	26620,9	20221,2
2	ул. Белинского, д. 6	21052,1	20532
3	ул. Бориса Богаткова, д. 53	7327	6738
4	ул. Бориса Богаткова, д. 65	9435,7	6403,7
5	ул. Бориса Богаткова, д. 67	14776,3	9633,8
6	ул. Восход, д. 46	21262,9	14315,2
7	ул. Кирова, д. 25	37130,9	20406,7
8	ул. Кирова, д. 27	25045	17233,9
9	ул. Кирова, д. 27, стр. 1	9583	5759,5
10	ул. Кирова, д. 27, стр. 2	9494,1	5745,1
11	ул. Кирова, д. 27/3	37165,7	34780,7
12	ул. Ленинградская, д. 68	96,8	78,4
13	ул. Московская, д. 57	36	36
14	ул. Сакко и Ванцетти, д. 74	16604,3	9935,8
16	ул. Толстого, д. 3	25152,59	20140,69

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	Зам.	01-20	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-18-ПЗУ.ПЗ	

17	ул. Толстого, д. 5	12624,7	8151,7
18	ул. Толстого, д. 56	18828,1	11822,4
19	ул. Толстого, д. 65	536,4	490,9
20	ул. Тургенева, д. 70	1332,7	904,2
21	ул. Чехова, д. 111	18153	17439,2
22	ул. Шевченко, д. 25	36922,2	15283,1
23	ул. Шевченко, д. 29	14077,46	7594,88
24	ул. Шевченко, д. 29А	1305,82	977,46
25	ул. Шевченко, д. 31	12157,78	8569,61
26	ул. Шевченко, д. 33	12250,83	8216,56
27	ул. Шевченко, д. 34	26987,52	21372,82
28	ул. Шевченко, д. 35	12142,31	7809
ИТОГО			300592,5

Площадь мкрн, га	Существующая сохраняемая застройка		Проектируемая застройка				Плотность населения чел/га	Обеспеченность на расчетный срок	Коз ф. плотности застройки
	Площадь квартир, кв. м.	Население, чел	№ квартала	Площадь участка застройки, кв. м.	Площадь квартир, кв. м.	Прирост жителей, чел.			
69,78	300592	12525	01.01	51303	128258	4423	420	29	2,5
			01.02	0	0	0		24	
			01.03	25954	64885	2237		29	2,5
			01.04	57812	144530	4984		29	2,5
			01.05	0	0	0		24	
			01.06	48130	120325	4149		29	2,5
			01.06 (ЗУ :115)	9490	29539	1018		29	3,112
			192689	87701	16811				
			население микрорайона			29336			

Требуемое количество мест в объектах образования в границах рассматриваемой территории составляет:

- в детских дошкольных учреждениях 1027 мест (при норме 35 мест на 1000 жителей),  $(29336 \times 35 / 1000 = 1027)$ ;
- в школах 3374 мест (при норме 115 мест на 1000 жителей),  $(29336 \times 115 / 1000 = 3373)$ ;

Требуемое количество мест в объектах образования для жилого дома составляет:

- в детских дошкольных учреждениях 36 мест (при норме 35 мест на 1000 жителей),  $(29336 \times 35 / 1000 = 1027)$ ;
- в школах 117 мест (при норме 115 мест на 1000 жителей),  $(29336 \times 115 / 1000 = 3373)$ ;

В настоящее время на территории квартала расположены:

- детский сад № 504 на 260 мест **в радиусе доступности 330м от проектируемого жилого дома;**
- общеобразовательная школа № 202 на 825 мест **в радиусе доступности 320м от проектируемого жилого дома;**
- лицей № 185 на 575 мест **в радиусе доступности 495 м от проектируемого жилого дома;**

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	Зам.	01-20	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-18-ПЗУ.ПЗ	

Проектом планировки предусмотрено строительство:  
 две общеобразовательные организации на 1100 мест и на 825 мест – микрорайон 143.01.01;  
 две дошкольные образовательные организации по 300 мест – микрорайон 143.01.01;  
 а также реконструкция:

общеобразовательной организации (лицей № 185) до 945 мест – микрорайон 143.01.01;

С учётом планируемых мероприятий перспективное население микрорайона будет обеспечено местами в общеобразовательных школах с превышением требуемого на 321 место, в дошкольных учреждениях с дефицитом 167 мест, что компенсируется объектами, расположенными на прилегающих территориях в соответствии с решением проекта планировки.

## 2.9 Расчет уровня обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур

Площадка, отведённая под застройку, расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска. Основными улицами, обеспечивающими транспортную связь в рассматриваемом районе, является ул. Кирова. Параллельно ей проходят ул. Московская и ул. Ленинградская, которые ограничивают выделенный земельный участок.

Присоединение участка к улично-дорожной сети выполнено с ул. Маковского и ул. Ленинградская согласно техническим условиям и требованиям на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения № 24/01-17/04690-ТУ-109 от 20.05.2020. Используя существующий перепад рельефа, запроектирована подземная автостоянка с въездом со стороны ул. Маковского. Въезд на территорию проектируемого здания организован с ул. Московской, на территорию внутреннего двора по эксплуатируемой кровле с ул. Маковского. Движение пожарных машин и спецтехники для вывоза мусора запроектировано со стороны ул. Ленинградской по проезду шириной (две полосы по 3.0м) 3.0м x 2=6.0м. Вдоль проезда запроектирована отмотка-тротуар шириной 5м.

Движение пешеходов сохраняется по тротуарам вдоль ул. Московской и ул. Ленинградской. Продольные уклоны тротуаров составляют не более 50‰. Для беспрепятственного движения инвалидов, в т. ч. колясочников, предусмотрены пандусы с уклоном 1:12 на тротуар с проезжей части. Доступ инвалидов организован на первый этаж в помещения общественного назначения и в вестибюль входа в жилые дома. Во внутренний двор инвалиды имеют доступ непосредственно с тротуаров.

Транспортная доступность до остановок общественного транспорта

- остановка общественного транспорта «Метро Октябрьская» и остановка метро «Октябрьская» по ул. Кирова на расстоянии 120-150м и 5 мин. пешеходной доступности.

Водоотвод с территории запроектирован закрытым способом через водоприемные решетки в ливневую канализацию. Кровля автостоянки эксплуатируемая и отвод воды предусмотрен как поверхностный по твердому покрытию из бетонной плитки, так и через дренарующий слой по гидроизоляционному ковру покрытия в водоприемные решетки внутреннего водостока в ливневую канализацию. Уклон гидроизоляционного ковра принят 2%.

Земельный участок, выделенный под строительство, находится в подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности ОД1-1. Расчет мест автостоянок выполнен согласно «Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска» с изм.

Изн. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	


1	-	Зам.	01-20		10.2020	22-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Для жителей дома  $29151 : 105 = 278$  м/м, где 29151м<sup>2</sup> – общая площадь квартир жилого дома ( с учетом коэффициентов летних помещений); 1м/м на 105 м<sup>2</sup> общей площади квартир – нормативный показатель.

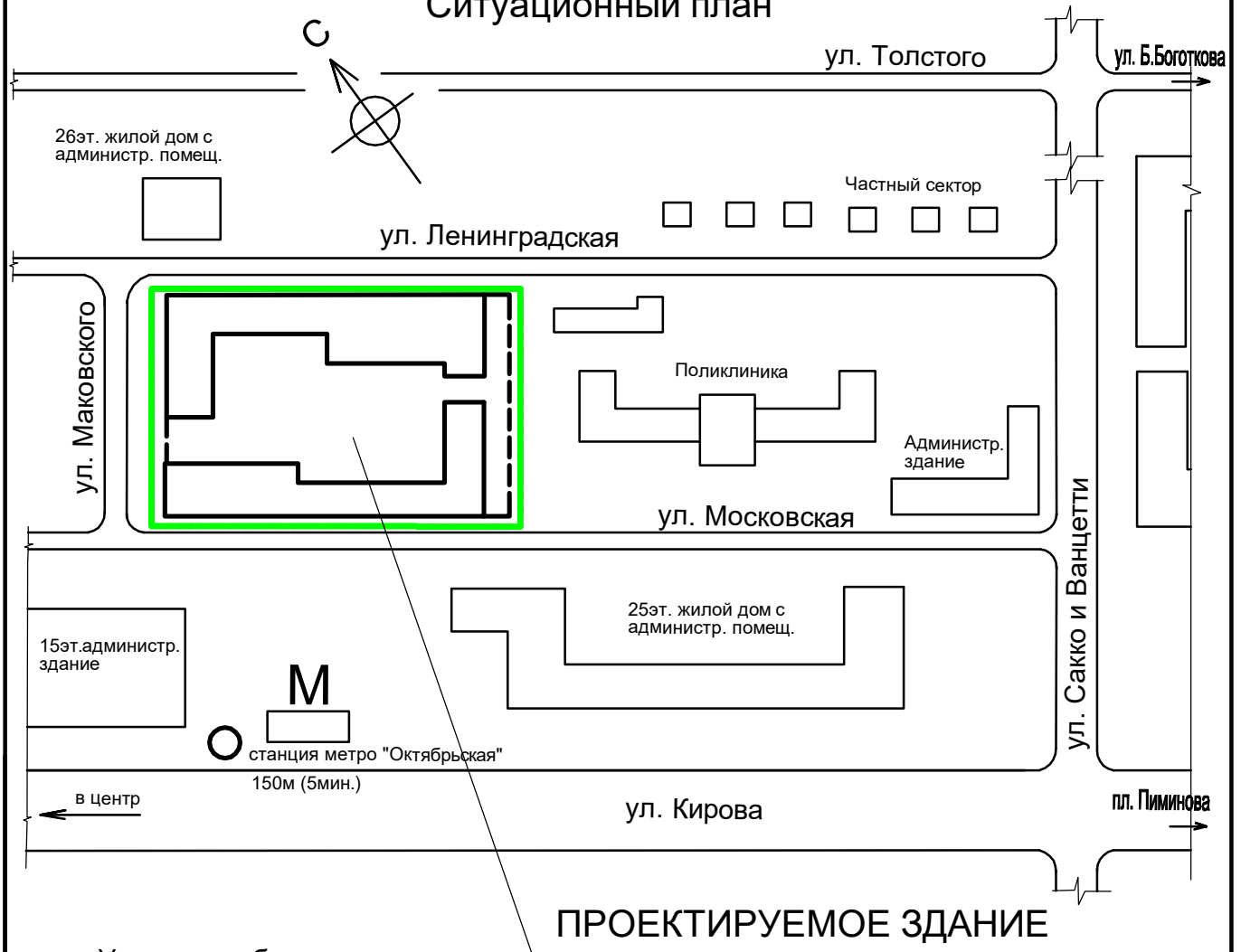
Для встроенных административных помещений  $5994 : 60 = 100$ м/м, где 5994м<sup>2</sup>-площадь встроенных помещений без учета лестничных клеток и лифтовых шахт, 1м/м на 60 м<sup>2</sup> общей площади – нормативный показатель.

Всего  $278\text{м/м} + 100\text{м/м} = 378\text{м/м}$ , из них 10% -38 м/м для инвалидов, в том числе для инвалидов-колясочников в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2016  $8\text{м/м} + (2\% \text{ от } 177\text{м/м}) = 8\text{м/м} + 4\text{м/м} = 12\text{м/м}$ .

В проекте принято: - в подземной парковке 370 м/м, из них 26м/м для инвалидов;  
- на открытой **гостевой** автостоянке для инвалидов-колясочников– 12 м/м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	01-20		10.2020	22-18-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

# Ситуационный план



Условные обозначения :

- Граница уч-ка строительства
- Проектируемое здание
- Полуподземная часть проектируемого здания

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №		22-18-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработал	Клюева	[Подпись]	14.04.20			Ситуационный план		ООО "Студия КиФ"
Проверил	Насыров	[Подпись]						
Н. контр	Плаксин	[Подпись]						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м2				Строительный объем м3	
			зданий	квартир	здания	всего	квартир	всего	зданий	всего
1.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30		152						
1.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	1	-	2270				142020	
1.3	подземная автостоянка на 370м/м	2		-						
2.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30		154	2200	4497	14666	29151		233070
2.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2		-					91050	
2.3	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	1	-						
3	2БК ТП	1	1	-	27					

- Разбивочный чертёж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выданного мэрией г. Новосибирска от 02.2020г. Система высот Правобережная, система координат местная.
- Разбивку осей осуществлять параллельно границе участка и красной линии по ул. Московская: для оси "А" на расстоянии 4,65 м от точки "А", для оси "1" на расстоянии 3,10 м от точки "А". Граница участка благоустройства принята условно.

3. Расчет количества стоянок для автомобилей:

Земельный участок, выделенный под строительство, находится в пределах подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности ОД1-1 в соответствии с "Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска" с изм. Расчет стоянок выполнен для данной подзоны в соответствии с п.2.1 (5).

Для жилого дома:  $29151 : 105 = 278$  м/м, где 29151 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир; 1 м/м на 105 м<sup>2</sup> - норматив по ПЗЗ.

Для встроенных административных помещений:  $5994 : 60 = 100$  м/м, где 5994 м<sup>2</sup> - общая площадь встроенных административных помещений без учета лестничных клеток и лифтовых шахт; 1 м/м на 60 м<sup>2</sup> - норматив по ПЗЗ. Всего требуется  $278 м/м + 100 м/м = 378 м/м$  из них 10% - 38 м/м для инвалидов, в том числе для инвалидов-колясочников в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2016  $8 м/м + (2\% \text{ от } 178 м/м) = 8 м/м + 4 м/м = 12 м/м$ .

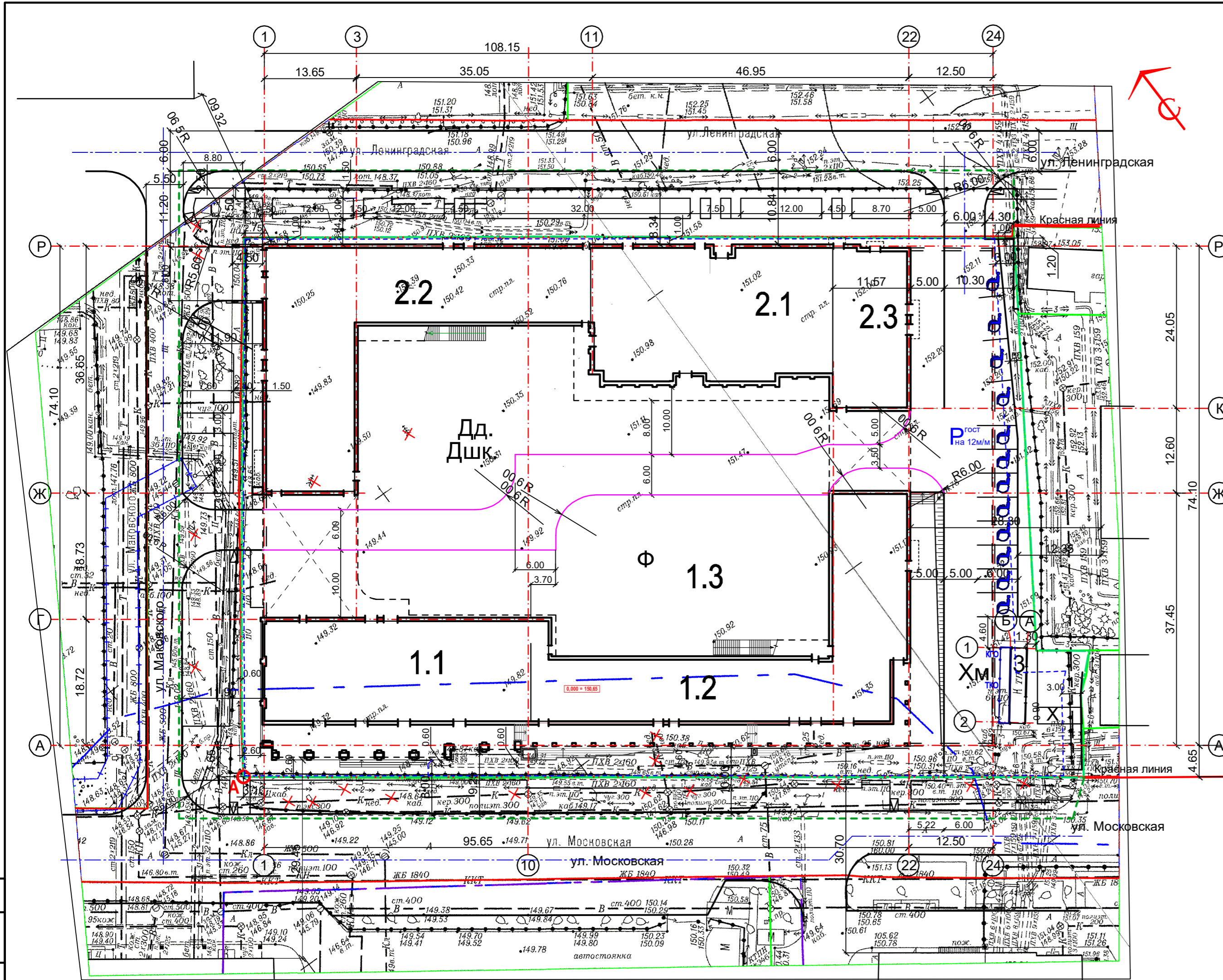
В проекте принято: в подземной автостоянке 370 м/м, в т.ч. для инвалидов 26 м/м; на открытой гостевой автостоянке 12 м/м для инвалидов-колясочников. Итого:  $370 м/м + 12 м/м = 382 м/м$ .

4. Расчет дворовых площадок и озеленения:  $29151 : 100 \times 14 = 4081 м^2$ , где 29151 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир; 14 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> - норматив по ПЗЗ.

В проекте принято на участке строительства:

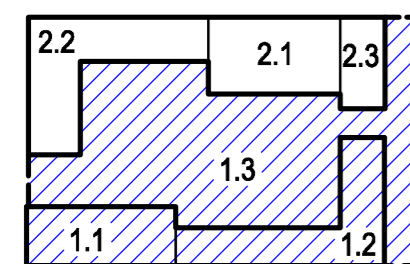
- площадки и озеленение на эксплуатируемой кровле автостоянки 1625 м<sup>2</sup>,
- на эксплуатируемой кровле 2-х этажной части здания 2400 м<sup>2</sup>,
- озеленение по грунту 59 м<sup>2</sup>. Итого:  $1625 + 59 + 2400 = 4084 м^2$

5. Коэффициент плотности застройки  $29151 : 9490 = 3,07$ , где 29151 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир, 9490 м<sup>2</sup> - площадь земельного участка.



Этапы строительства

Условные обозначения



- Граница участка строительства
- Граница допустимого месторазмещения
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Нависающие козырьки входов
- Нависающая часть балконов
- Подземная часть проектируемого здания

- Площадки:**
- Дд. Площадка для игр детей дошкольного возраста
  - Дшк. Площадка для игр детей младшего школьного возраста
  - Φ Площадка для занятий физкультурой
  - X Площадка для хозяйств. целей
  - Xm Огороженная площадка для закрытых мусорных контейнеров ТБО и крытая площадка для КГО жилого дома, офисов

- Существующие здания
- Пожарные проезды
- Стоянка для автомобилей для инвалидов 3,6 м x 6,0 м
- Стоянка для автомобилей гостевая
- От Площадка для отдыха на эксплуатир. кровле 2-х эт. части здания л.5

Планировочные показатели по участку строительства

№п/п	Наименование	Количество	
		м2	%
1	Площадь земельного участка	9490	100
	Площадь участка благоустройства за границей уч-ка	2804	
2	Площадь застройки жилого дома без автостоянки 1этап+2этап+ТП 2270+2200+27=4497м2	4497	48%
3	Площадь покрытий на уч-ке строительства	3823	40%
	Площадь покрытий под проездом (аркой)	242	
	Площадь покрытий на уч-ке благоустройства	1027	
4	Площадь озеленения на экспл. кровле+по грунту	1111+59=1170	12%
	Площадь озеленения под проездом (аркой)	147	
	Площадь озеленения на уч-ке благоустройства	1777	





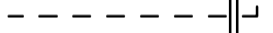
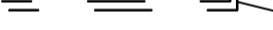



22-18-ПЗУ						
1	Изм.	Кол. уч.	Листы?	док	Погр.	Дата
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция						
			Страниц	Листы	Листов	
			П	2		
Разработал	Клюева				08.2020	
Проверил	Насыров					
Н. контр	Плашкин					
Разбивочный план						
ООО "Студия КиФ"						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м2				Строительный объем м3	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	152				14485			142020
1.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-		2270					
1.3	подземная автостоянка на 370 м/м	2	-							
2.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	154	306	4497	14666	29151			233070
2.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-		2200					
2.3	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-						91050	
3	ТП	1	1		27					

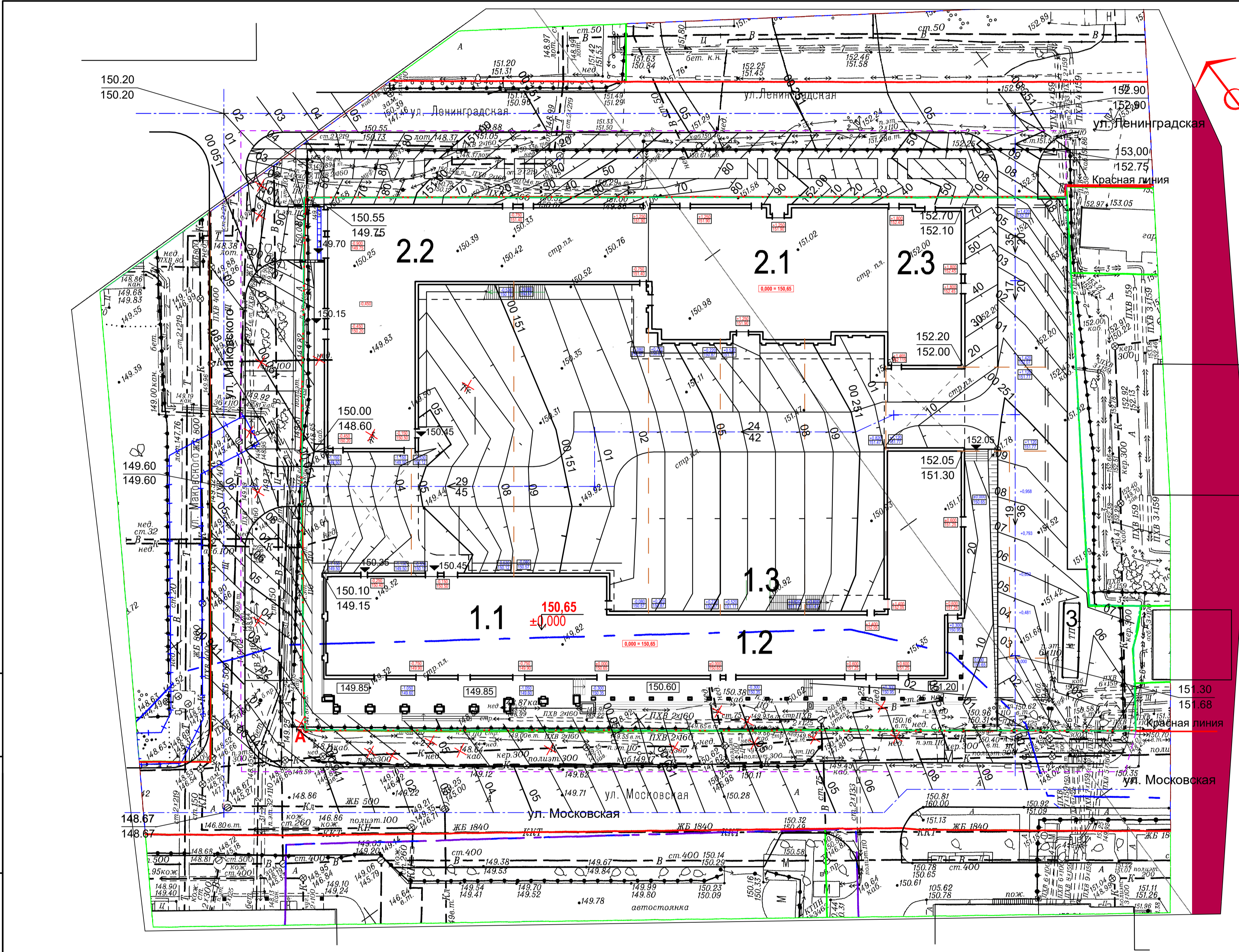
Условные обозначения

-  Граница участка строительства
-  Граница участка благоустройства
-  Проектируемое здание
-  Нависающая часть
-  Подземная часть проектируемого здания
-  Существующие здания
-  Отметки покрытия у выходов из дома
-  Отметки по ж/б плитам покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки
-  Перепад отметок в покрытии

22-18-ПЗУ				
1	-	Зам.	01-20	11.2020
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
Разработал	Клюева		08.2020	
Проверил	Насыров			
Н. контр	Плаксин			
План организации рельефа				
ООО "Студия КиФ"				

Формат А4x3

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м2		Строительный объем м3	
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего
1.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	1	152		14485		142020
1.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-	-	2270			
1.3	подземная автостоянка на 370м/м	2	-	-				
2.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	1	154	306	4497	14666	29151
2.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-	-	2200			91050
2.3	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-	-				
3	2БК ТП	1	1	-	27			

Ведомость малых архитектурных форм и переносн.изделий

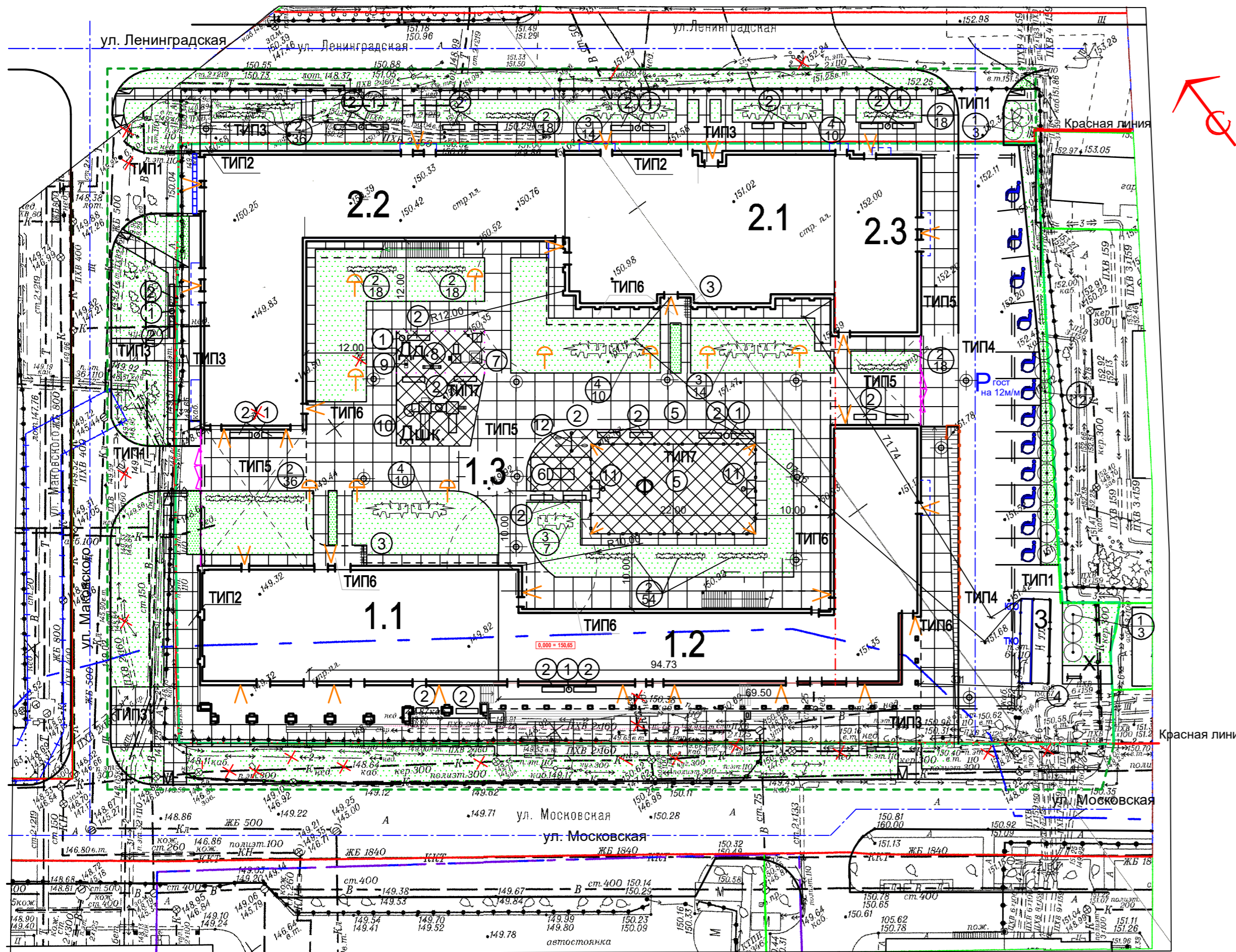
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	По выбору заказчика	Урна (уч-к стр./уч-к благ.)	4/4	○
2	"-	Лавочка	17/12	▬
3	"-	Стойка для велосипедов	2	⊞
4	"-	Стойка для чистки вещей	1	⊞
5	"-	Спортивная площадка 12мх22м	1	⊞
6	"-	Теннисный стол	1	⊞
7	"-	Песочный дворик "Водный мир"	1	⊞
8	"-	Качалка-балансир М	1	⊞
9	"-	Качалка на пружине "Лошадка"	1	⊞
10	"-	Игровая площадка серии "Город"	1	⊞
11	"-	Ворота для минифутбола	2	⊞
12	"-	Тренажер	1	⊞
13	"-	Ограждение детской площадки, п.м.	20	H=0.8м
"-	"-	Ограждение дворовой площадки, п.м.	30	H=1.2м
"-	"-	Ограждение по краю откоса, п.м. и наружной лестнице	28	H=1.2м
"-	"-	по эксплуатируемой кровле	2-х эт. части здания :	
14	По выбору заказчика	Урна	8	○
15	"-	Диван	23	▬
16	"-	Вазон	17	⊞
17	"-	Стол со скамьями для взрослых	3	⊞
18	"-	Тренажер	3	⊞
19	"-	Тренажер	3	⊞

Ограждение наружных лестниц смотри раздел АР

22-18-ПЗУ			
1	-	Зам.	01-20
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция			
Изм.	Кол. у	Листы	Листов
		П	4
Разработал	Клюева	08.2020	
Проверил	Насыров		
Н. контр	Плаксин		
План благоустройства и озеленения			ООО "Студия КиФ"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.(м2)	Примечание
Деревья :				
1	Дерево с комом 1.0мх1.0м	8-10	18	в ямы 2.0мх2.0мх0.9м(Н)
Кустарники :				
2	Смородина золотистая	3-4	162	саженцы в траншею по 3шт/п.м.
3	Спирея	3-4	35	саженцы в траншею по 2.5шт/п.м.
4	Шиповник	3-4	40	саженцы в траншею по 1шт/м2
5	Газон обыкновенный на уч-ке стр.м2/на уч-ке благ. м2	59 / 1777		Норма высева 30 г. на м2
6	Газоны по эксплуатир. кровле + под проездом (аркой), м2	964+147=1111 / -		Норма высева 30 г. на м2
Итого на уч-ке стр.м2/на уч-ке благ.м2:			1170 / 1777	

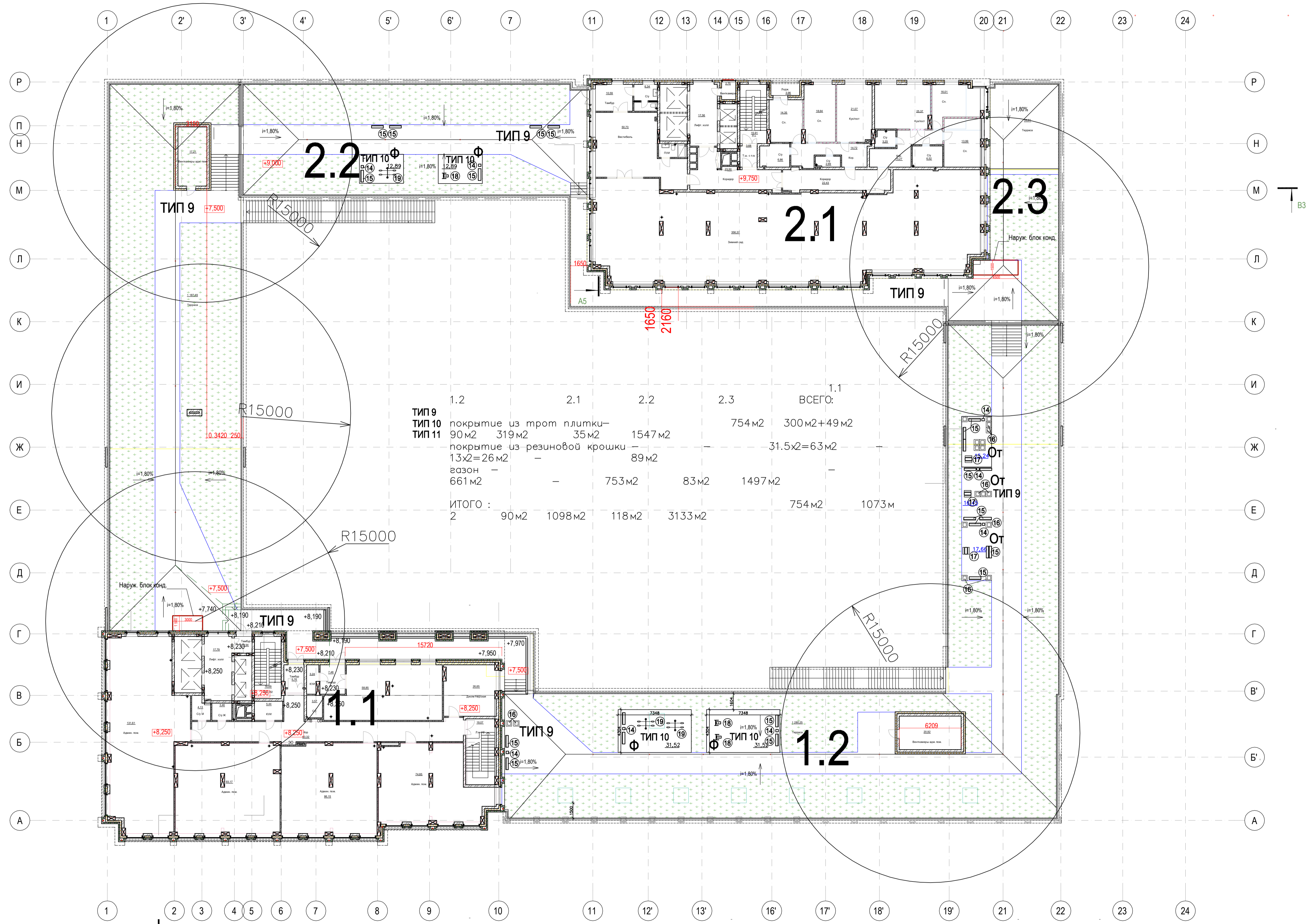


Условные обозначения

- Граница участка строительства
  - Граница участка благоустройства
  - Проектируемое здание
  - Нависающие козырьки входов
  - Нависающая часть балконов
  - Подземная часть проектируемого здания
  - Проектируемый газон
  - Проектируемое покрытие из бетонной плитки
  - Проектируемое покрытие для спортплощадок
  - № по ведомости МАФ
  - Проектируемые деревья, кол-во штук
  - Проектируемые кустарники в группах, в изгороди кол-во штук
  - Проектируемые кустарники в группах, в изгороди кол-во штук
  - Освещение торшерное
  - Освещение физкультурной площадки и входов в здание
  - Существующие здания
  - Водоприемная решетка
  - Водоприемная воронка эксплуатируемой кровли
- Площадки:**
- Дд.** Площадка для игр детей дошкольного возраста
  - Дшк.** Площадка для игр детей младшего школьного возраста
  - Ф** Площадка для занятий физкультурой
  - Х** Площадка для хозяйств. целей
  - Хм** В составе помещения для КГО и ТКО см. л.11
  - Стоянка для автомобилей для инвалидов 3,6м х 6,0м
  - Стоянка для автомобилей гостевая
  - От** Площадка для отдыха расположена на эксплуатир. кровле 2-х эт. части здания л.5

Согласовано

Инв. ? подл. Подр. и зап.Взам. инв.

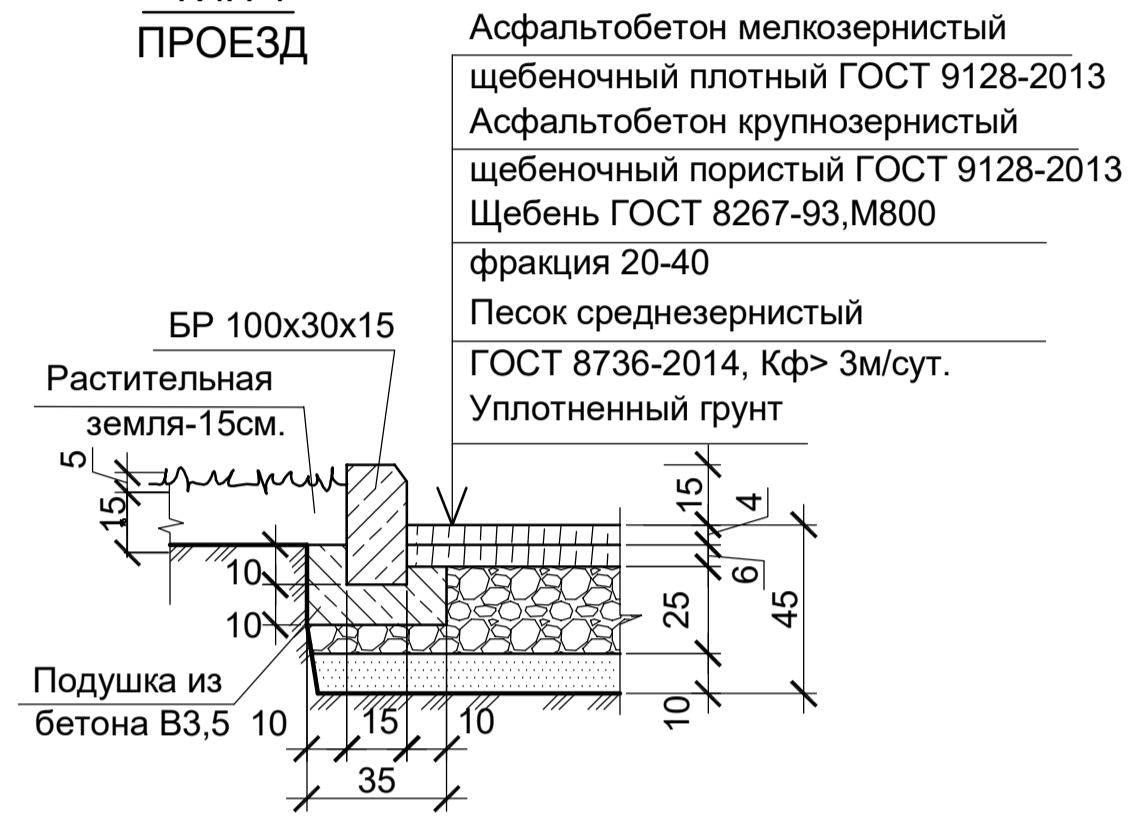


Условные обозначения :

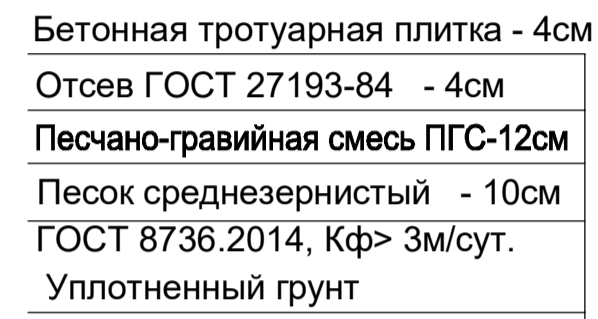
- От Площадка для отдыха на эксплуат. кровле 2-х эт. части здания.
- Ф Площадка для занятий физкультурой на эксл. кровле 2-х эт части здания
- ТИП 10 Тип покрытия ТИПЫ покрытий включены в ведомость тротуров, дорожек на л.6
- Газон
- № по ведомости МАФ  
Ведомость переносных изделий и МАФ на л. 4

22-18-ПЗУ					
1	-	Зам.	01.20	11.2020	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция
Изм.	№	Лист	№	док	Подп.
					Дата
Разработал	Клюева		26.08.20		
Проверил	Насыров				
Н. контр	Плаксин				
План эксплуатируемой кровли 2-х этажной части здания				Страниц	Листов
				П	5
				ООО "Студия КиФ"	
Формат А1					

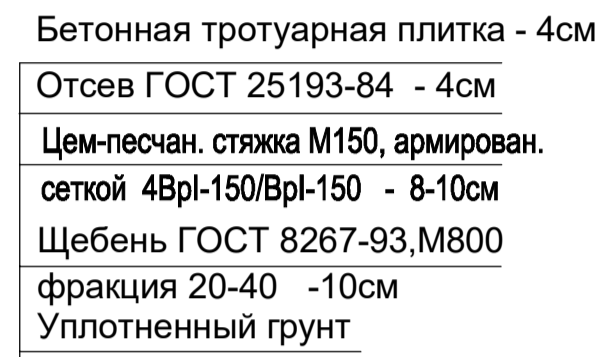
ТИП 1  
ПРОЕЗД



ТИП 3  
ТРОТУАР



ТИП 2  
ОТМОСТКА



Состав К-2. Эксплуатируемая кровля в уровне 3 этажа, терраса пентхауса.

1. Тротуарная плитка
2. Дренажный слой из гравия фракцией 5-20мм
3. Дренажная мембрана PLANTER geo с термоскрепленным геотекстилем
4. Гидроизоляция - наплавляемая Техноэласт ЭКП, 1 слой.
5. Гидроизоляция - наплавляемая Техноэласт ЭПП, 1 слой.
6. Праймер битумный
7. Цементно-песчаная стяжка М100, арм. сеткой 4Вр1 150x150 50мм
8. Полиэтилен 200мкм
9. Керамзитовый гравий по уклону (с проливкой цем. молочком) 20-150мм
10. Полиэтилен 200мкм
11. Утеплитель экструдированный пенополистирол "Пеноплэкс Кровля" - 200мм
12. Пароизоляционный слой - "Унифлекс ЭПП"
13. Ж/б плита покрытия

ТИП 6  
ОТМОСТКА-ТРОТУАР



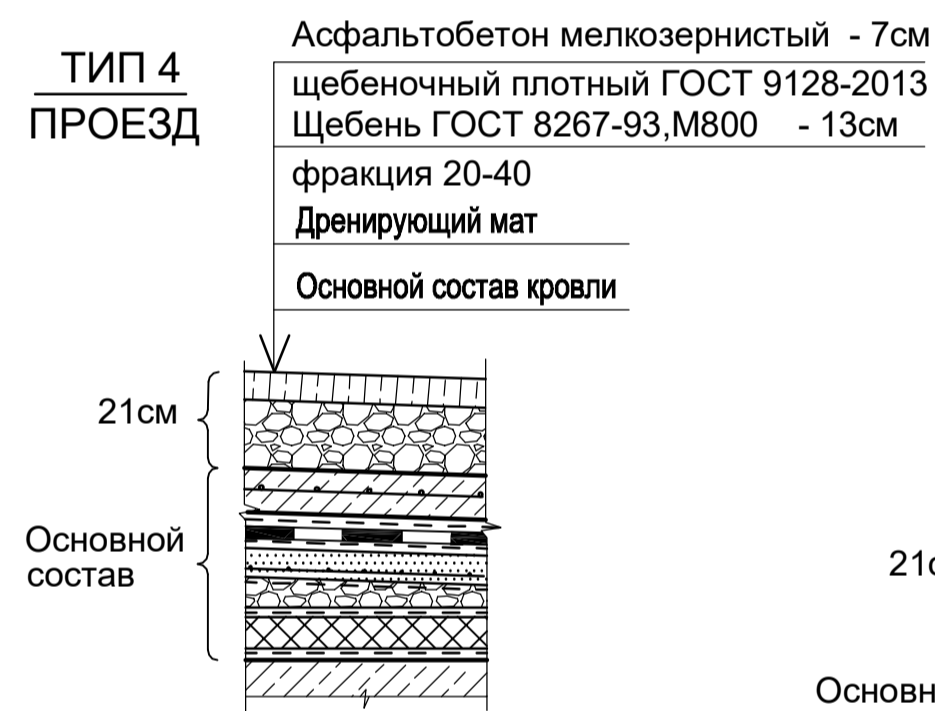
ТИП 7  
ПЛОЩАДКИ



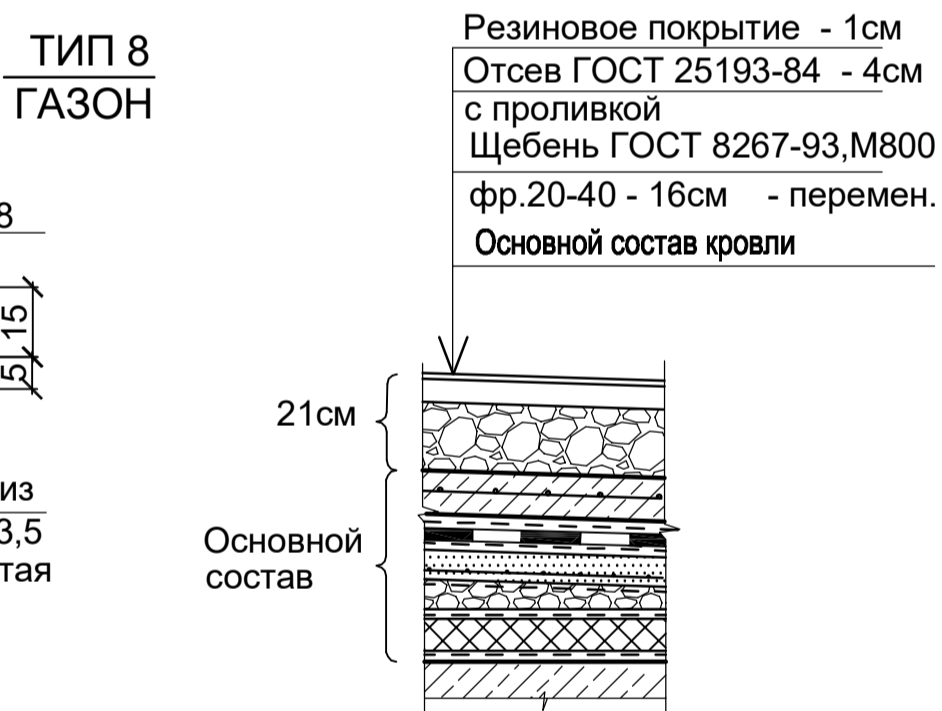
Состав К-3. Эксплуатируемая кровля над автостоянкой (внутренний двор).

1. Гранитная брусчатка - 60мм
2. Цементно-песчаная смесь - 150мм
3. Распределительная ж/б плита, арм. Ф12 шаг 200x200мм - 100мм
4. Дренажная мембрана PLANTER geo с термоскрепленным геотекстилем
5. Гидроизоляция - наплавляемая Техноэласт ЭКП, 1 слой.
6. Гидроизоляция - наплавляемая Техноэласт ЭПП, 1 слой.
7. Праймер битумный
8. Цементно-песчаная стяжка М100, арм. сеткой 4Вр1 150x150 - 50мм
9. Полиэтилен 200мкм
10. Керамзитовый гравий по уклону (с проливкой цем. молочком) - 20-150мм
11. Полиэтилен 200мкм
12. Утеплитель экструдированный пенополистирол "Пеноплэкс Кровля" - 50мм
13. Пароизоляционный слой - "Унифлекс ЭПП"
14. Ж/б плита покрытия

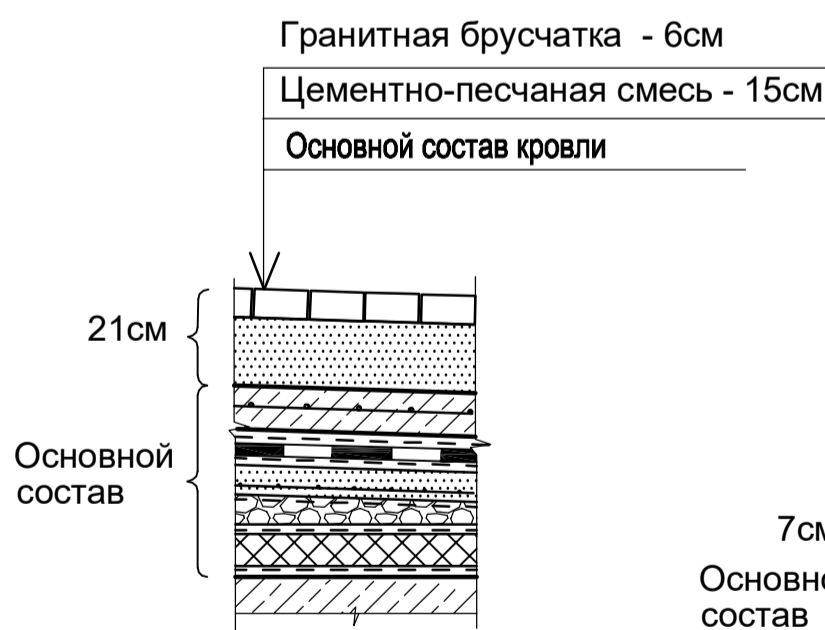
ТИП 4  
ПРОЕЗД



ТИП 8  
ГАЗОН



ТИП 5  
ПРОЕЗД



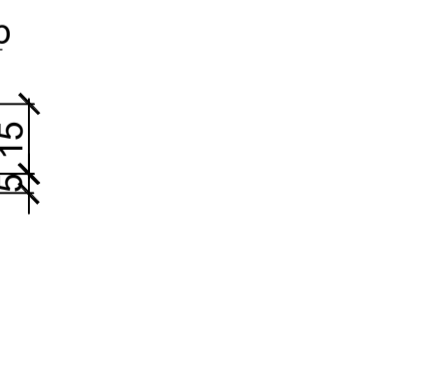
ТИП 9  
ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ



ТИП 10  
ПЛОЩАДКИ



ТИП 11  
ГАЗОН



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

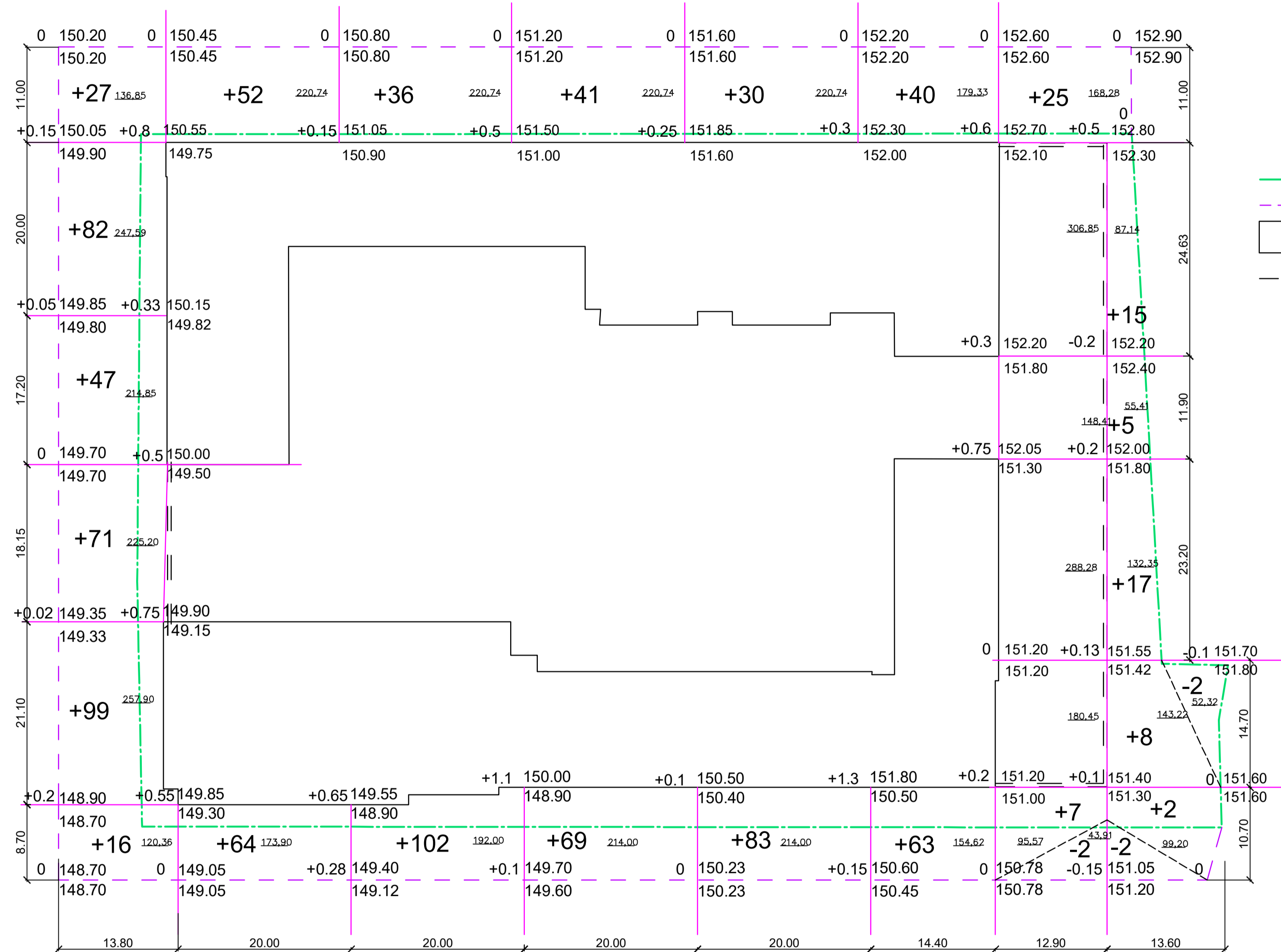
Поз.	Наименование	Тип	Количество, м2		Примечание
			по уч-ку стр-ва	по уч-ку благ-ва	
	Покрытия по грунту:				
1	Проезды из асфальтобетона с БР 100.30.15, п.м.	1	661	184	
2	Отмостка из бетонной плитки с БР 100.20.8, п.м.	2	170	-	
3	Тротуары, дорожки из бетонной плитки с БР 100.20.8, п.м.	3	417	843	
	Итого :		1248	1027	
	Покрытия по эксплуатируемой кровле автостоянки:				
4	Проезды из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин с БР 100.30.15, п.м.	4	568	-	
5	Проезды из бетонных плиток с возможностью проезда пожарных машин с БР 100.30.15, п.м.	5	801	-	
6	Отмостка-тротуар из бетонной плитки с БР 100.20.8, п.м.	6	925	-	
7	Покрытие площадок из резиновой крошки	7	523	-	
8	Газон обыкновенный	8	-	-	1111м2 Учен в ведомости озеленения
	Итого :		2817	-	
	Всего: 1248м2+2817м2=4065м2-242м2(под аркой)		3823	1027	
	Террасы на кровле:				
9	Дорожки, площадки из бетонной плитки	12	1547	-	
10	Покрытие площадок из резиновой крошки	13	89	-	
11	Газон обыкновенный	14	1497	-	
	Итого :		3133	-	

1. Типы покрытий обозначены на плане благоустройства л.4.

22-18-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция					
1	-	Зам.	01-20	11.2020	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Клюева	14.04.20			
Проверил	Насыров				
Н. контр	Плаксин				
Конструкции покрытий				Стадия	Лист
				П	6
				ООО "Студия КиФ"	

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

План земляных масс



Условные обозначения :

- Граница участка строительства
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Подземная часть
- Проектируемая отметка земли
- Существующая отметка земли
- Выемка
- Линия нулевых работ
- Насыпь
- 11 Площадь в м2
- +18 Площадь в м2

Насыпь(+)	+342	+116	+138	+110	+113	+103	+32	+47	Всего, м	+1001
Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-2	-4	Всего, м	-6

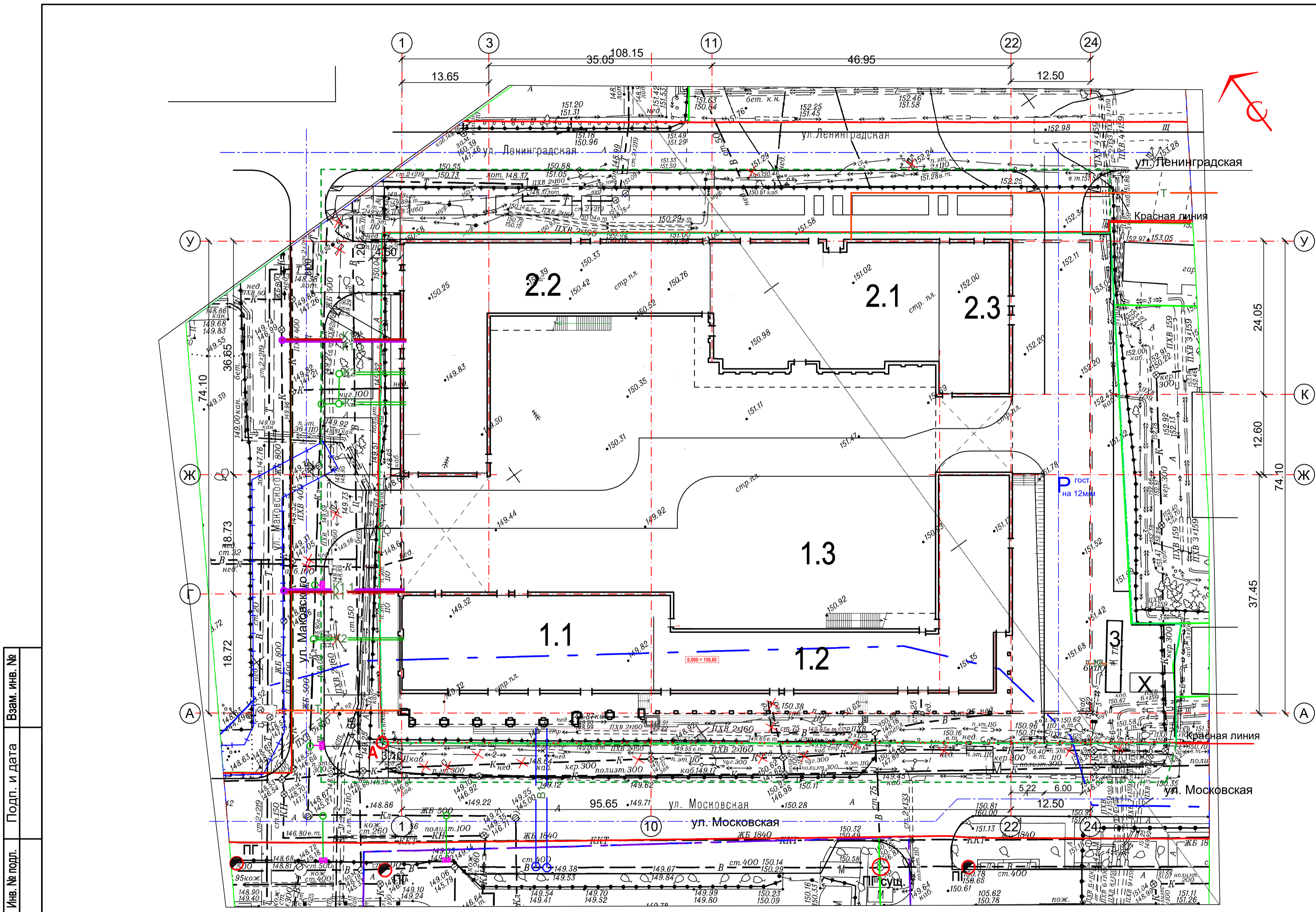
Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м3		Примечание по уч-ку/благ.
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории без котлована	1001	6	
2. Планировка грунта при устройстве котлована		62075	
по грунту :			
3. Вытесненный грунт при устройстве корыт проездов на уч-ке строит./на уч-ке благоустр.		282/83	ТИП1: 627x0.45=282 184x0.45=83
4. Вытесненный грунт при устройстве отмотки на уч-ке строительства / на уч-ке благоустройства		28/-	ТИП2: 100x0.28=28
5. Вытесненный грунт при устройстве тротуара		125/253	ТИП3: 417x0.3=125 843x0.3=253
6. Вытесненный грунт при устройстве покрытий на эксплуатируемой кровле автостоянки от основного кровельного ковра		229/-	ТИП4-ТИП7: 1091x0.21=229
7. Вытесненный грунт при устройстве корыт плодородной почвы для озеленения		233+24/267	ТИП8:1111x0.2=233 59x0.15=24 1777x0.15=267
8. Поправка на уплотнение	70		
9. Избыток минерального грунта	62534		
<b>Итого:</b>	<b>63605</b>	<b>63605</b>	
16. Плодородный грунт для озеленения	233+24/267		
17. Поправка на уплотнение	36		K=1,07
18. Недостаток плодородной почвы		560	
<b>Итого :</b>	<b>560</b>	<b>560</b>	
<b>БАЛАНС :</b>	<b>64165</b>	<b>64165</b>	

- По эксплуатируемой кровле автостоянки толщина покрытия принята до основного состава кровли.
- Земляные массы по эксплуатируемой кровле 2-х эт. части здания не учтены.
- В ведомости не учтены земляные массы от прокладки инженерных сетей.

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

<b>22-18-ПЗУ</b>					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция					
1	-	Зам.	01-20	<i>[Signature]</i>	11.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
Разработал	Клюева	<i>[Signature]</i>	14.04.20	План земляных масс	
Проверил	Насыров	<i>[Signature]</i>			
Н. контр	Плаксин	<i>[Signature]</i>			
				ООО "Студия КиФ"	



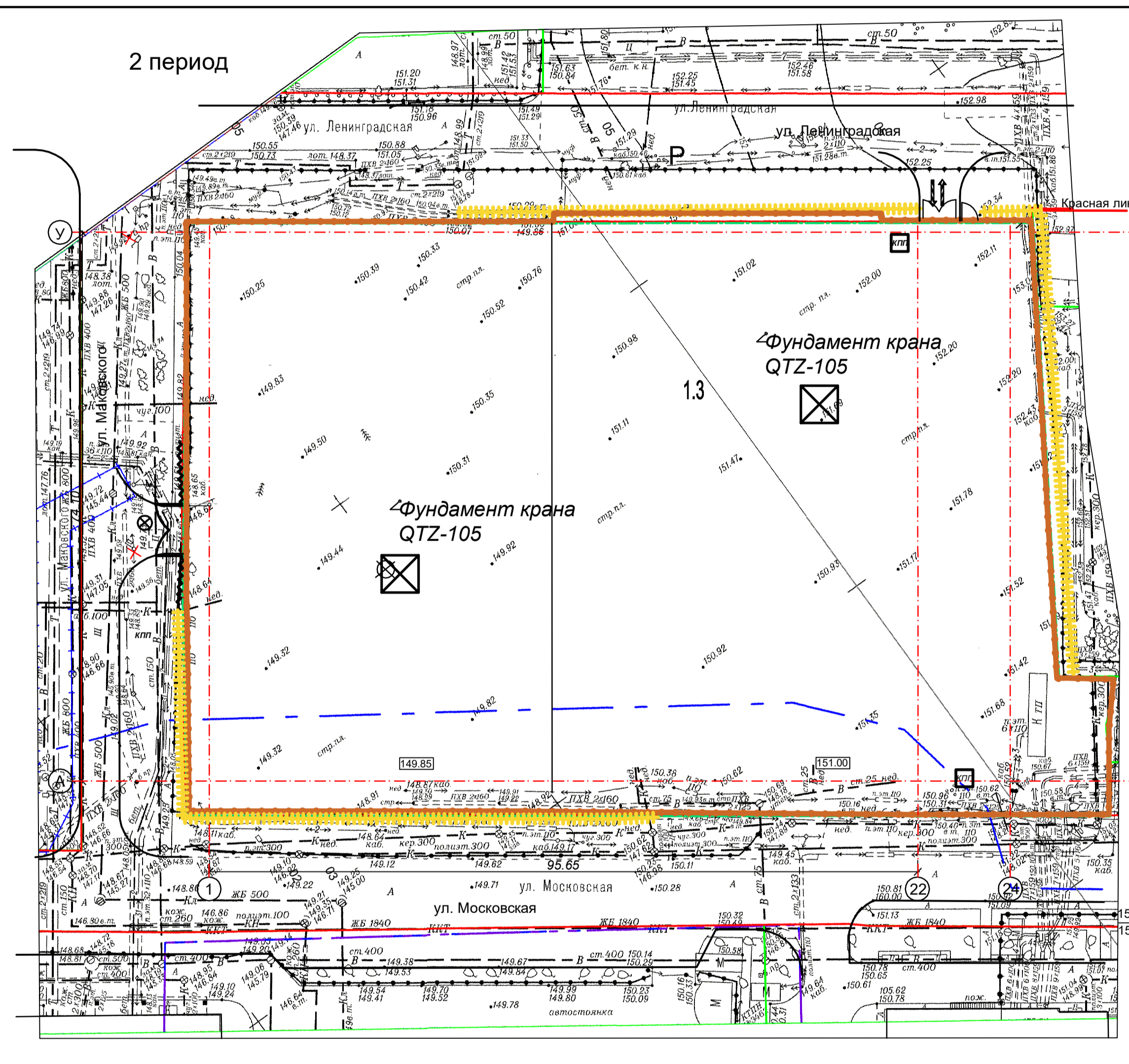
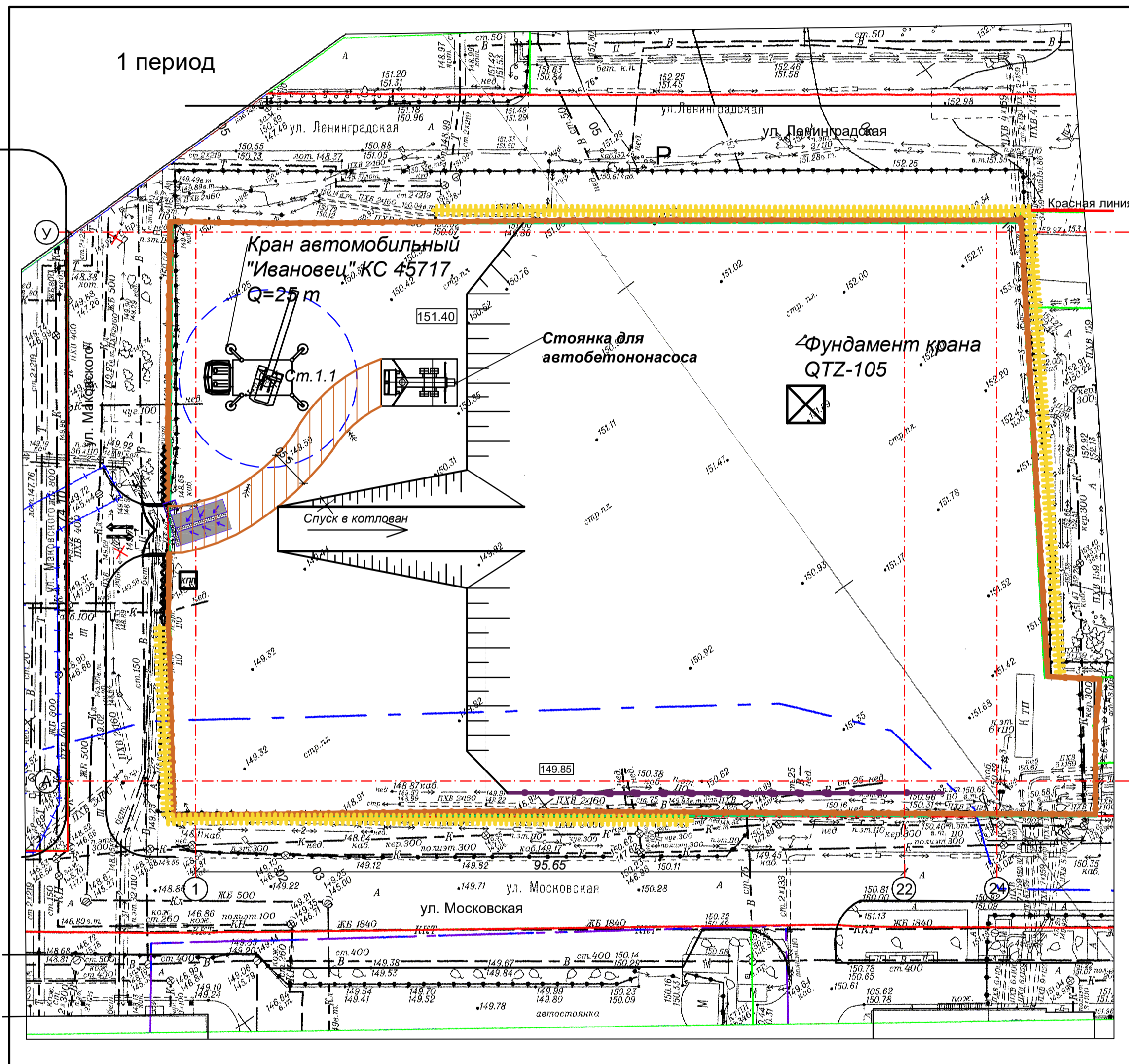
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м2			Строительный объем м3		
			зданий	квартир	здания	всего	квартир	всего	зданий	всего
1.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	30	1	152	2270	4497	14666	29151	142020	
1.2	подземная автостоянка на 370м/м	2	-							
2.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	30	1	154	306					233070
2.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-	-	2200					
2.3	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-	-				91050		
3	2БК ТП	1	1	-	27					

Условные обозначения

- Граница участка строительства
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Нависающая часть
- Подземная часть проектируемого здания
- Существующие здания
- В1 Сети водоснабжения
- Т Сети теплоснабжения
- N Сети электроснабжения
- К1-1 Сети водоотведения
- К2 Ливневая канализация
- Р<sub>гост</sub> на 10м/м Стоянка для автомобилей гостевая
- Р<sub>на 7м/м</sub> на 7м/м Стоянка для автомобилей последовательно с размером места 7.5м х 2.5м

					22-18-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция			
1	-	Зам.	01-20		11.2020	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	8	
Разработал	Клюева				08.2020	Сводный план инженерных сетей		
Проверил	Насыров					ООО "Студия Киф"		
Н. контр	Плакин					Формат А4х3		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

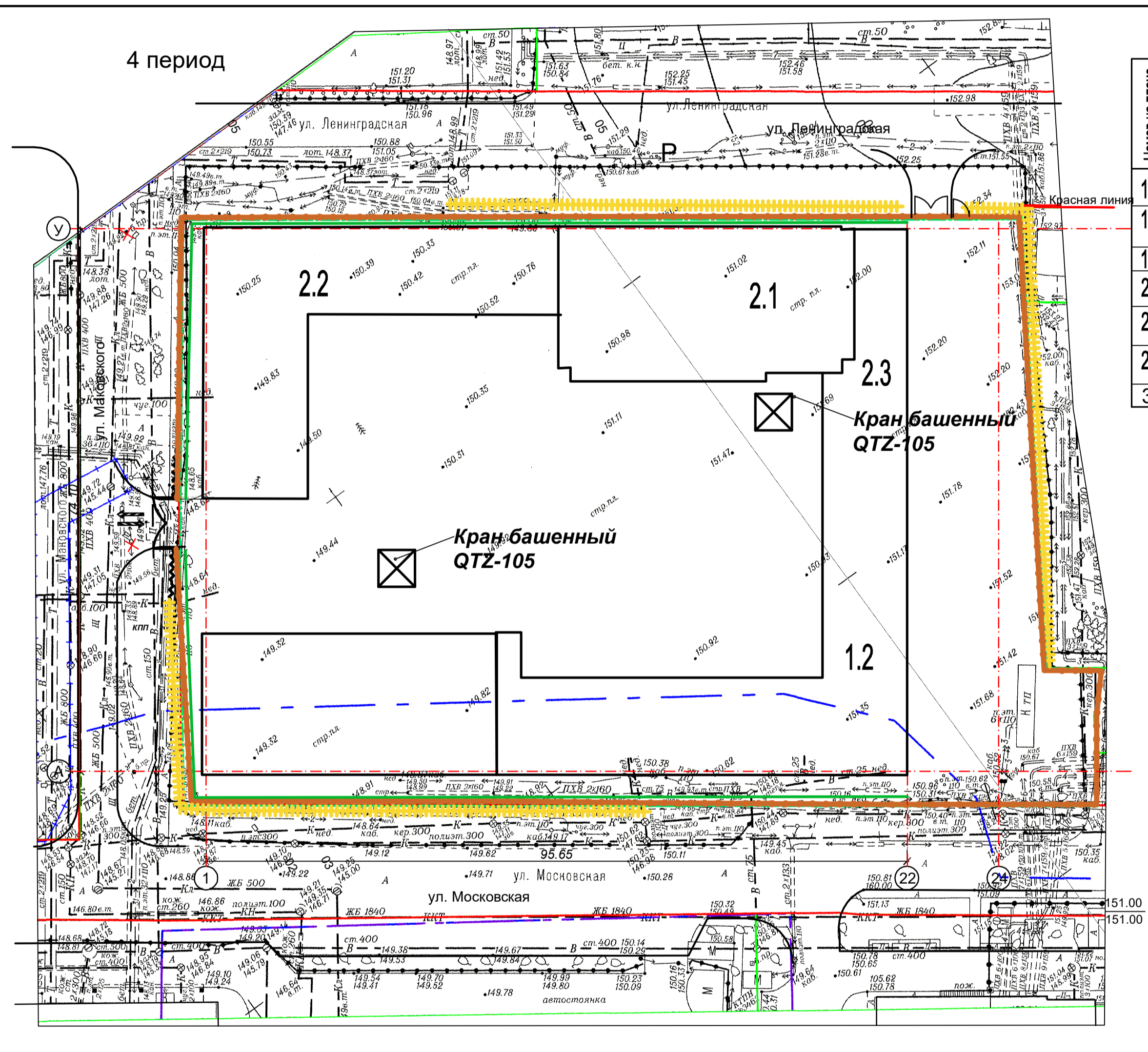
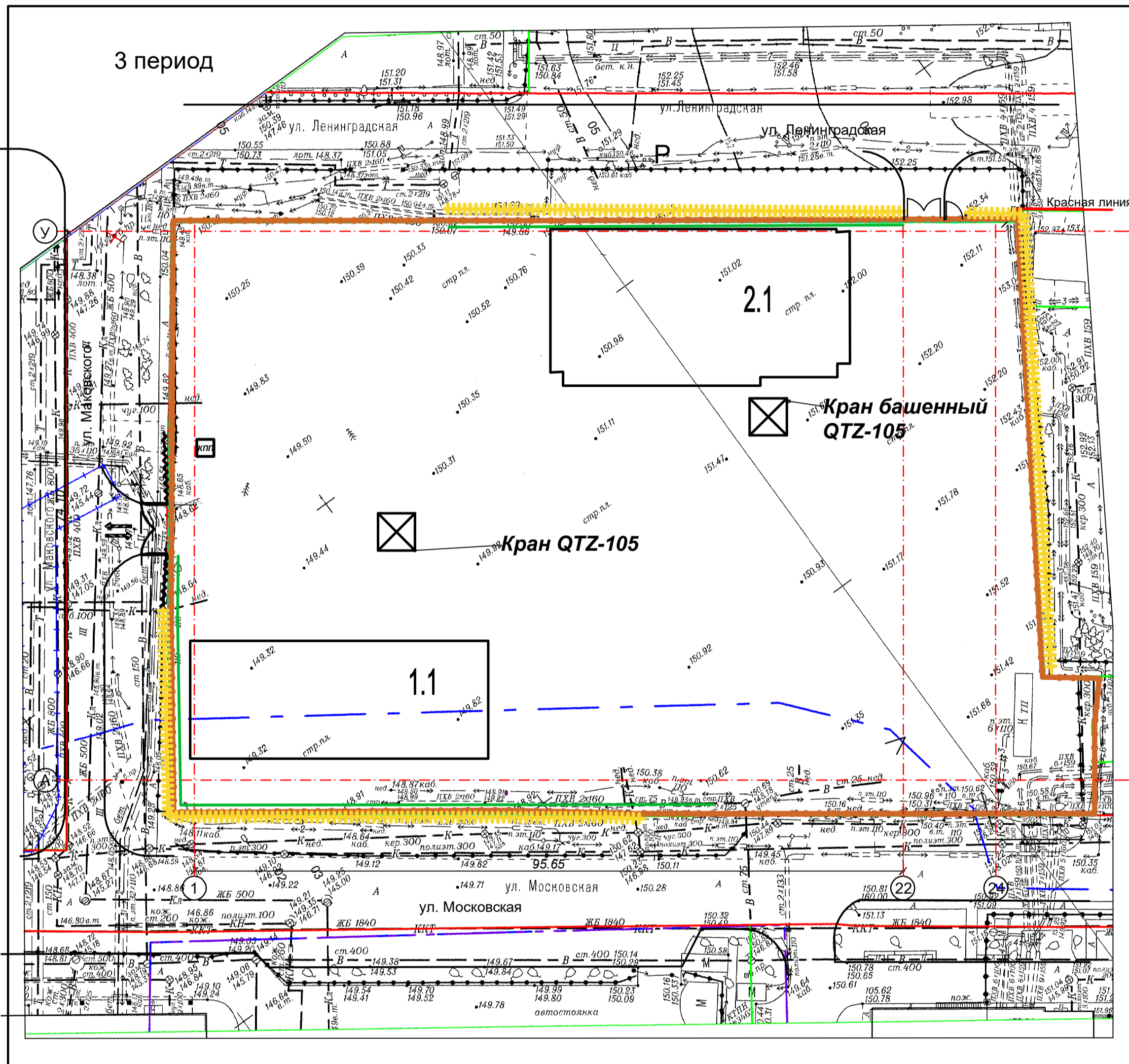
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь м2		Строительный объем м3		
			квартир	зданий	застройки	общая	зданий	всего	
1.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	152			14485		142020	
1.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-						
1.3	подземная автостоянка	2	-					233070	
2.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	154	306	4470	4497	14666		29151
2.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-						
2.3	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	-					91050	
3	ТП	1	1			27			

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Сетчатое ограждение площадки
- Ограждение строительной площадки
- Ограждение строительной площадки с навесом
- Шпунтовое ограждение котлована
- Ворота
- Въезд, выезд на строительную площадку
- Мойка колёс
- Временные дороги по грунту

					22-18-ПЗУ		
Среднеэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе г. Новосибирска, 4 очередь строительства							
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Студия	Лист
		П				9	
Выполнил	Клюева				28.02.2020	ООО "Студия Киф"	
Проверил	Битумеев						
Н.контр.	Ушакова						

Схема движения транспортных средств на стройплощадке. 1 период. 2 период



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь м2		Строительный объем м3		
			зданий	квартир всего	здания всего	общая	зданий	всего	
1.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	152			14485		142020	
1.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	1						
1.3	подземная автостоянка	2	-					233070	
2.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	30	154	306	4470	4497	14666		29151
2.2	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	1						
2.3	со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	2	1						91050
3	ТП	1	1			27			

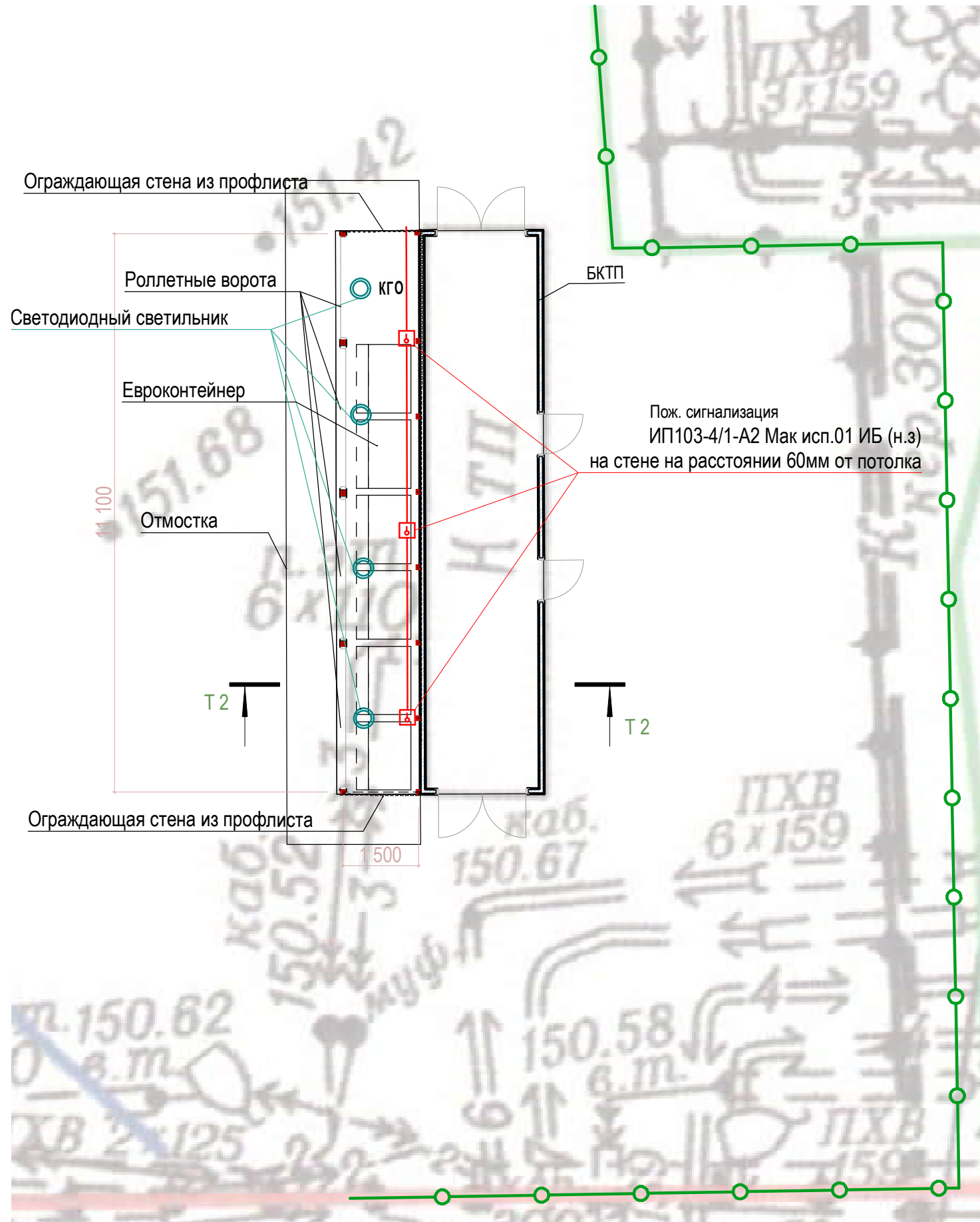
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Сетчатое ограждение площадки
- Ограждение строительной площадки
- Ограждение строительной площадки с навесом
- Защитный экран
- Ворота
- Въезд, выезд на строительную площадку
- Мойка колёс
- Временные дороги по грунту

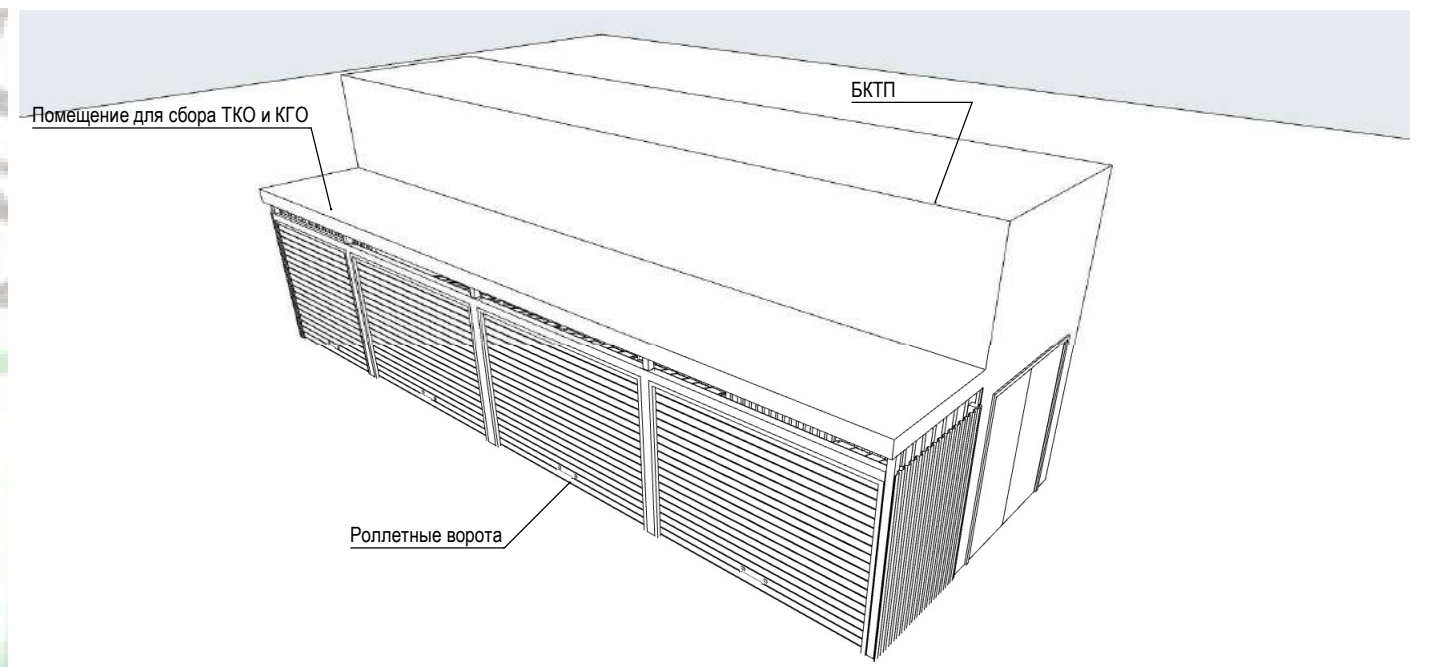
22-18-ПЗУ					
Среднеэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе г. Новосибирска, 4 очередь строительства					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Клюева				08.2020
Проверил	Битухеев				
Н.контр.	Ушакова				
				Схема движения транспортных средств на стройплощадке. 3 период. 4 период	
				П	10
				ООО "Студия КиФ"	
				Формат А4x4	



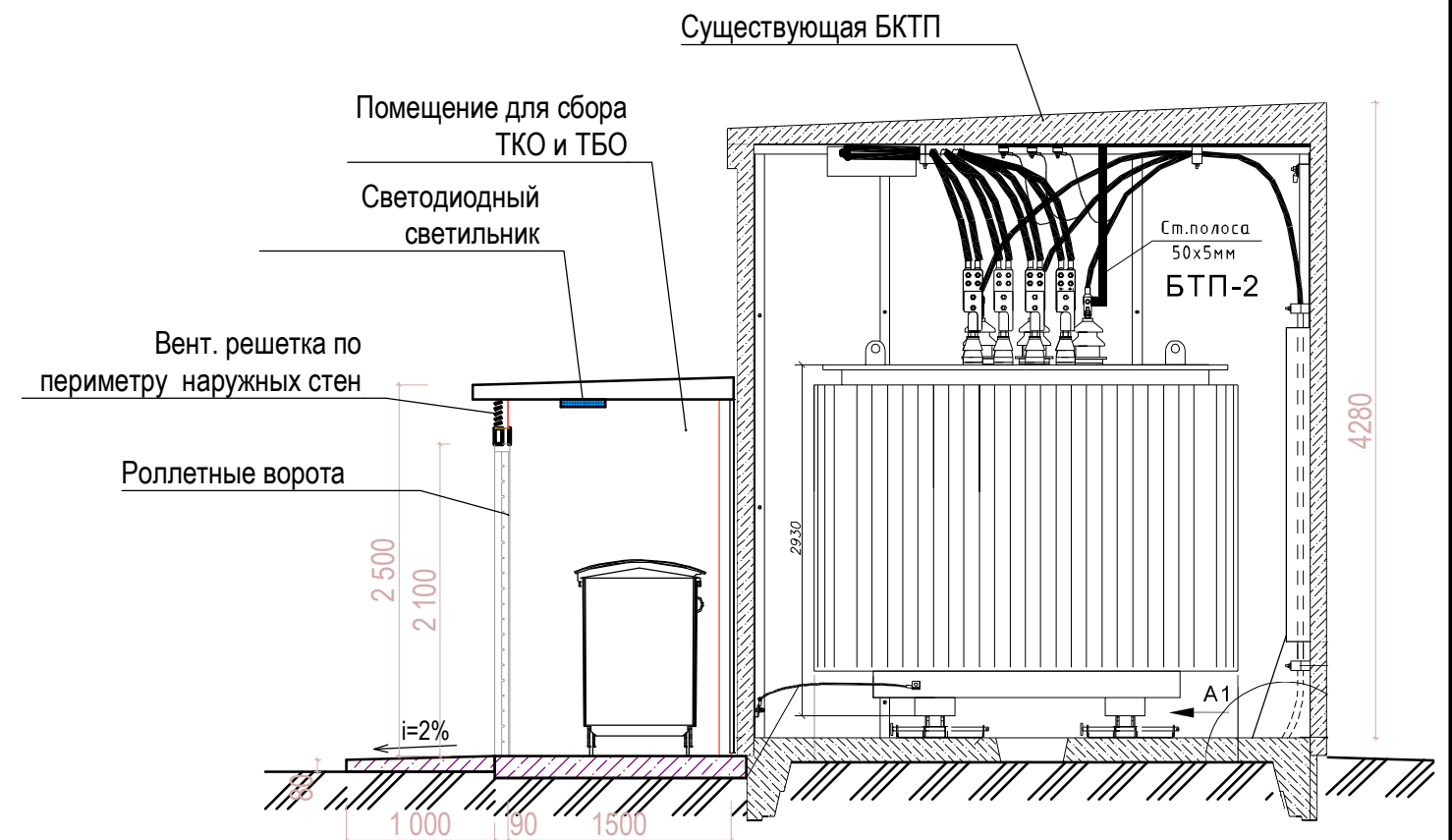
План размещения помещения для сбора ТКО и КГО М1:100



Общий вид помещения для сбора ТКО и КГО



Разрез Т2. М1:50



Примечания:

1. Уборка и мойка помещения мусорокамеры производится специализированной организацией по договору с управляющей организацией. Водоснабжение осуществляется от поливочного крана, расположенного на наружной стене жилого дома, на расстоянии 13 метров от помещения мусорокамеры.
2. Водоотведение из мусорокамеры осуществляется по водоотводному лотку в закрытую сеть ливневой канализации.

						22-18-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПД	11	
Разраб.		Насыров			10.2020			
Проверил		Глаксин						
Н. контр.		Кириухин						
						План размещения помещения для сбора ТКО и КГО. Общий вид, Разрез Т2.		
						ООО "Студия КиФ"		