


**«Гостиница с подземной автостоянкой
в Октябрьском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

21-16-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	01-19		03.2019

2019 г.



ООО
«Студия КиФ»

«Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

21-16-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	01-19		03.2019

Директор

Главный инженер проекта



Т.Н. Битухеев

В.Н. Филиппов

2019 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21-16-ПЗ	Пояснительная записка.	Изм.1 (Зам.)
2	21-16-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	Изм.1 (Зам.)
3	21-16-АР	Архитектурные решения.	Изм.1 (Зам.)
4	8-17-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	Изм.1 (Зам.) ООО «Дойлит»
5.1	21-16-ИОС 5.1	Система электроснабжения.	Изм.1 (Зам.) ООО «Сибирские Системы и Технологии»
5.2	8-17-ИОС 5.2	Система водоснабжения.	Изм.1 (Зам.) ООО «Дойлит»
5.3	8-17-ИОС 5.3	Система водоотведения.	Изм.1 (Зам.) ООО «Дойлит»
5.4	8-17-ИОС 5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	Изм.1 (Зам.) ООО «Дойлит»
5.5	21-16-ИОС 5.5	Сети связи.	
5.7	21-16-ИОС 5.7	Технологические решения.	Изм.1 (Зам.)
8	21-16-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	21-16-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Изм.1 (Зам.) ООО «Интеллектуальные Системы Сибири»
10	21-16-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Изм.1 (Зам.)
10.1	21-16-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11	21-16-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	01-19		03.19	21-16-СП		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.	Клюева					Стадия	Лист	Листов
Пров.	Сурков					П	1	1
ГИП	Филиппов					ООО «Студия КиФ»		
Н.контр.	Плаксин							
Состав проектной документации								

Текстовая часть

Основание для внесения изменений №01-19 от 30.01.2019

Внесение изменений в проектную документацию на строительство «Гостиницы с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска», выполнены в связи с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений на основании:

- Задания на внесение изменений от ВКД-2, (приложение №1 к дополнительному соглашению от 30 января 2019 г.)


Описание внесенных изменений №01-19 от 30.01.2019

Изменены объёмно-планировочные решения. Увеличилась площадь застройки, изменился абрис подземной и надземной частей здания. Увеличено расчётное количество автостоянок, фактическое количество не изменено. На сводном плане сетей изменено расположение выпусков из здания сетей водоотведения в осях «9'-10/Б-В»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок под проектируемое здание гостиницы с подземной автостоянкой (1 этап) находится в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с юго-западной стороны ул. Большевистской, с юга проездом на мост. К участку примыкает территория общественного пользования и участки под застройку 2 и 3 этапа строительства комплекса.

Данный земельный участок находится в зоне охраны объектов культурного наследия. Смотри протокол заседания секций по вопросу сохранения памятников архитектуры и монументального искусства и по вопросам сохранения памятников истории №4 от 21.06.2016г. Научно-методического Экспертного Совета по сохранения объектов культурного наследия Новосибирской области.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	1	-	Зам.	01-19		03.19	21-16-ПЗУ.ПЗ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Клюева					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Сурков					П	1	7
	Н. контр.	Плаксин					Текстовая часть		
						ООО «Студия КиФ» 			

Земельный участок выделен ООО «ВКД-2» под строительство с кадастровым номером № 54:35:074640:50 по договору аренды мэрии от 01.12.2014г и по возобновлению аренды от 25.12.2017г. № 31/19/14166.

Площадь в границах землеотвода в соответствии с топографическим планом составляет 3631 м2. Топографический план выдан Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска от 28.02.2018г. Заказ № 123599. Система координат местная. Система высот Правобережная. Помимо этого в выдано разрешение на аренду земель вне пределов выданного участка от 01.02.2018г с кадастровыми номерами : № 54:35:074640:17 (713м2); № 54:35:074640:0028 (643м2); №54:35:074640:0023 (857м2); № 54:35:074640:21 (832м2).

Здания и сооружения, подлежащие сносу, отсутствуют. Зелёные насаждения на участке присутствуют в виде отдельно стоящих деревьев и поросли. Смотри Разрешение на снос, замену зеленых насаждений от 23.112016г ГОБО мэрии г. Новосибирска.

По территории проходят инженерные сети электроснабжения, водоотведения, водоснабжения. Перенос сетей водоснабжения см. отдельный проект.

Со стороны ул. Большевистской, отсекая тротуар, тянется подпорная стенка высотой 0.6-1.2м. Участок всего комплекса имеет ограждение из профлиста.

Рельеф активный имеет уклон с востока на запад с отм. 114.50 до отм. 107.70.

Участок относится:

- климатический подрайон IV;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки -39 С;
- нормативный скоростной напор ветра 0,38 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова 240 кгс/м2;
- сейсмичность района 6 баллов;
- зона влажности сухая;
- направление господствующих ветров летом и зимой юго-западное.

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

Объекты капитального строительства в пределах границ земельного участка, от которых определяются санитарно-защитные зоны, отсутствуют.

Данный участок пригоден для строительства без ограничений. «Экспертное заключение ФБУЗ Новосибирской области» от 15 декабря 2017г.

№ 12-20/1032/005977; «Экспертное заключение к протоколу радиационного обследования» ФБУЗ Новосибирской области от 21 декабря 2017г. №12-20/1041.

Земельный участок полностью находится в границах зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ №56-1. См. протокол заседания секций по вопросу сохранения памятников архитектуры и монументального искусства и по вопросам сохранения памятников истории №4 от 21.06.2016г. Научно-методического Экспертного Совета по сохранения объектов культурного наследия Новосибирской области. «Проект регенерации застройки...», выполненный ООО»АПМ-2002» Шифр 517/Н-20016.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							2
Инв. № подл.							21-16-ПЗУ.ПЗ
	1	-	Зам.	01-19		03.19	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

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

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска» от 01.12.2017г. Постановления мэра №517 (приложение 57) земельный участок, выделенный под строительство расположен в территориальной подзоне специализированной средне и многоэтажной застройки (ОД-4.2), в замен ранее установленной (ОД-1.1) и (Р-2) с разрешенным использованием «гостиничное обслуживание». Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных частей здания). В проекте составляет 61%. Предельное максимальное количество надземных этажей – 30. В проекте принято 9эт.

Минимальные отступы от границ земельного участка соблюдены: для здания гостиницы – 3м; для проекций балконов, крылец, прямков – 1м.

Данная проектная документация раздела ПЗУ разработана с учетом:

- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ с изм.;
- СП 42.13330.2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13330.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 257.13258.2016 «здания гостиниц. Правила проектирования»;
- «Правила землепользования и застройки г. Новосибирска» в ред. от 01.12.2017г. № 517;
- «Градостроительный план земельного участка» №RU5430300008440 от 7декабря 2017г.

На выделенном земельном участке предусмотрено возведение 7/9 этажного здания гостиницы на 135 номера с помещениями общественного назначения на первом этаже и с автостоянкой на 89 машино-места.

Планировочная организация земельного участка организована опираясь на:

- утвержденный эскизный проект многофункционального комплекса, шифр 2017-01-24 (1 стадия-гостиница);
- требования пожарной безопасности;

Проектируемое здание гостиницы расположено на участке с активным перепадом рельефа и имеет размеры в осях 37.80м x 67.80м с шириной основного корпуса 22.00м, 27.00м. Отметка от земли до низа оконного проема высокой части здания составляет со стороны ул. Большевистской 25.07м, со стороны бульвара 21.00м. Отметка парапета выступающей части здания со стороны ул. Большевистской составляет 13.80м.

Здание запроектировано с отступом 3.0м от границы земельного участка, совпадающей с красной линией вдоль ул. Большевистской, с учётом места размещения на градостроительном плане. Разбивку осей производить от точки «А» на пересечении границ участка у красной линии.

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

						21-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	01-19		03.19		3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

В «Отчете по инженерно-геологическим изысканиям», выполненном ЗАО «КЕРН» 2017г, шифр 16/10-169, грунтовые воды вскрыты на глубине 101.95 – 103.30 и возможностью сезонного поднятия 2,0м.

Максимальная отметка подъема грунтовых вод 105.30. Проектные отметки поверхности земли в проекте составляют: вдоль ул. Большевистская 108.00 – 109.30; по верхней площадке составляют 113.80 – 112.00. 4

Отметка нуля здания соответствует абсолютной отметке 112.50. Отметка пола подземной стоянки 105.00. Применена конструктивная защита подвала от сезонного поднятия грунтовых вод – фундаментная плита и стены подвала выполнены из монолитного бетона марки В 25, W10, F150 толщ.400мм с последующей гидроизоляцией.

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;
- минимальный объем земляных работ.

е) Организация рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена организация рельефа в пределах границ участка благоустройства. Относительная отметка нуля проектируемого здания соответствует абсолютной отметке 112.50 .

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 непосредственно с отметки земли и второй въезд на верхний уровень территории гостиницы по проездам с соседнего участка.

Входы на первый этаж помещений общественного назначения организованы с пешеходных участков, по наружным лестницам, с тротуара вдоль ул. Большевистской.

В проекте предложена схема сбора поверхностного стока воды по проездам с твердым покрытием, по укрепленному водоотводному лотку и водопропускной трубе со сбросом на проезжую часть ул. Большевистской с возможностью использования в проекте ливневой канализации на данном участке.

Отвод воды с покрытий на эксплуатируемой кровле предусмотрен как поверхностный по твердому покрытию из асфальтобетона, так и через дренирующий слой по гидроизоляционному ковру с уклоном в 2%.

Продольные уклоны проезжей части запроектированы от 9 ‰ до 80‰, поперечные уклоны от 20‰ . Продольные уклоны для пешеходных зон и дорожек предусмотрены не более 50‰.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
	1	-	Зам.	01-19		03.19	21-16-ПЗУ.ПЗ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Покрытия проездов, отмостки здания запроектированы из асфальтобетона. Разворотная площадка верхнего уровня участка и пешеходная часть нижнего уровня предусмотрены с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарных машин.

На хоз.площадке для чистки вещей покрытие предусмотрено из тротуарной плитки, конструкция покрытия площадки для мусорных контейнеров принята аналогично конструкции проездов из асфальтобетона и на той же отметке.

Уклоны на откосах вдоль хозяйственной зоны приняты в пределах 1:3 и укреплены посевом трав. Уклон возле въезда в подземную парковку укреплен газоном по георешетке (H=150мм), фиксированной на уклоне Г-образными металлическими нагелями.

Подпорная стенка и наружная лестница с водоотводящим лотком будет разработана в рабочей документации Ограждение откоса, наружных лестниц, пандуса приняты 0,9м.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам. Ведомость составлена без учета земляных работ по сносу, демонтажу инженерных сетей.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На благоустраиваемой территории проектом предусмотрено:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок по грунту;
- устройство отмостки из асфальтобетона по грунту;
- устройство покрытия тротуара из тротуарных плиток по грунту;
- устройство отмостки из асфальтобетона по эксплуатируемой кровле;
- устройство покрытия тротуара из тротуарных плиток по эксплуатируемой кровле;
- озеленение территории;
- размещение переносных элементов благоустройства на всём участке;
- устройство наружного освещения над входами в гостиницу и входами в помещения общественного назначения;
- устройство хоз.площадки для мусорных контейнеров и сбора крупного мусора.

л) Схема транспортных коммуникаций

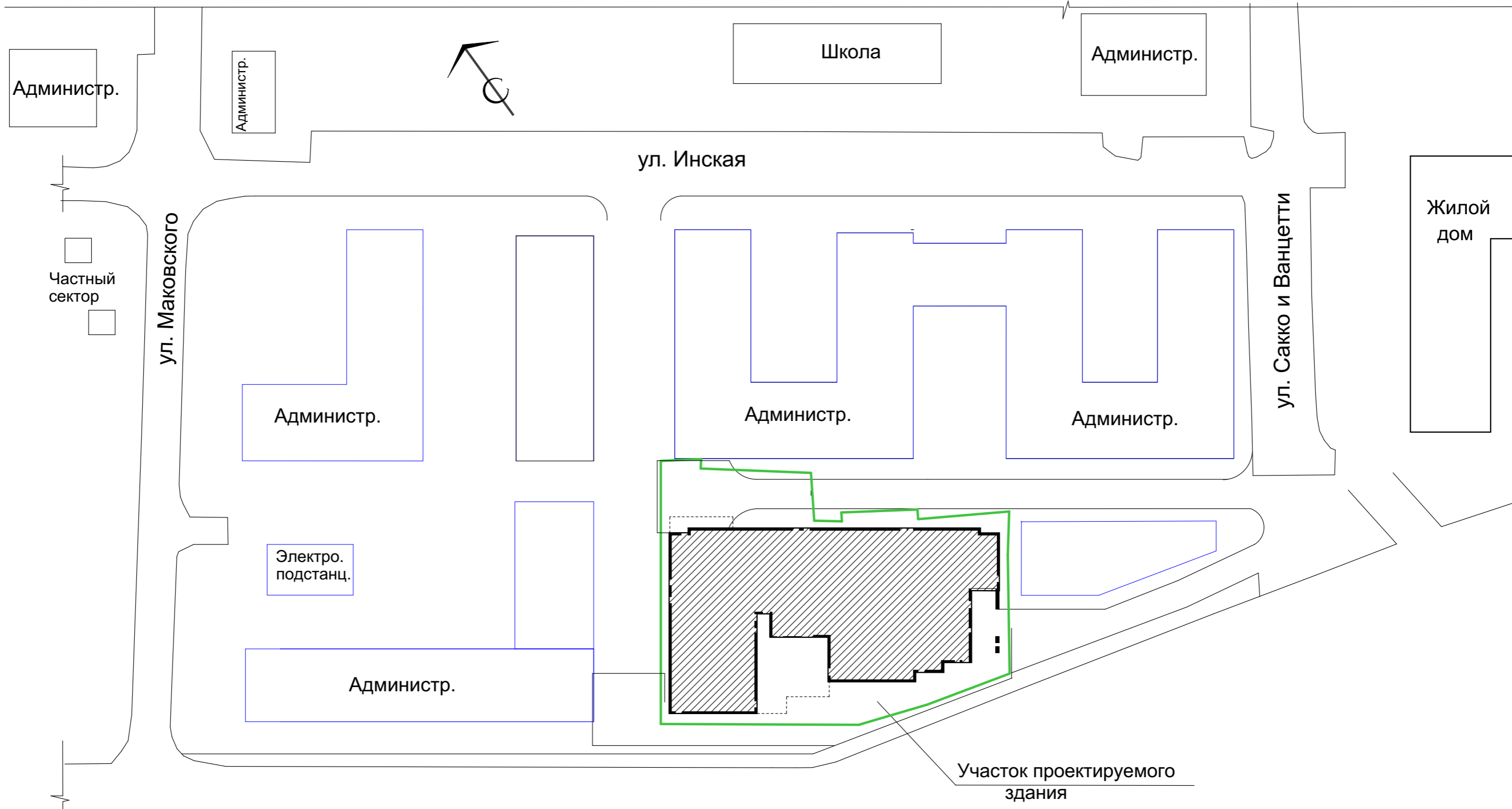
Площадка, отведённая под застройку, расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска. Основной улицей, обеспечивающей транспортную связь в рассматриваемом районе является ул. Большевикская и пересекающая её ул. Маковского.

Доступ пожарной техники к проектируемому зданию осуществляется непосредственно с проезжей части данной улицы и по проездам с ул. Сакко и Ванцетти. Движение спецтехники для вывоза мусора запроектировано также с данной улицы по проездам.

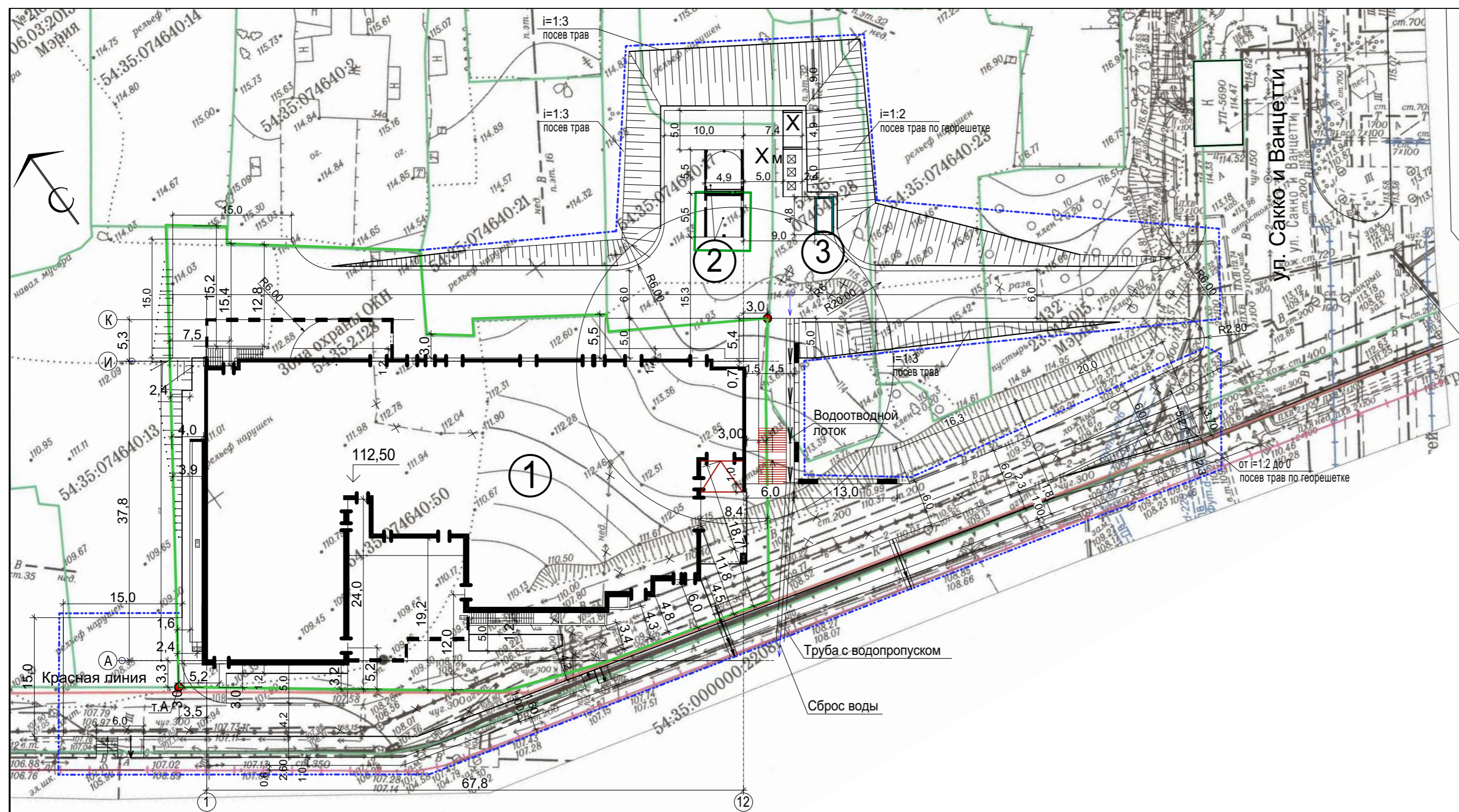
Движение пешеходов сохраняется по тротуарам вдоль основной улицы Большевикской и по тротуару верхнего уровня территории с доступом на первый этаж к помещениям общественного назначения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам.	01-19		03.19	21-16-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Железная дорога



						21-16-ПЗУ			
						Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска			
1	-	Зам.	01-19		03.19		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		П	1	6
ГИП		Битухеев		<i>[Signature]</i>	20.05.2019	Ситуационный план	ООО "Студия КиФ"		
Разработал		Сурков			20.05.2019				
Проверил		Плаксин		<i>[Signature]</i>	20.05.2019				
Н. контр		Насыров		<i>[Signature]</i>	20.05.2019				



Жилой дом

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Апартамент	Застройки		Общая здания		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница	7/9	1	135	2233	2233	14306	14306	55053	55053
	Автостоянка на 89 м/м									
2	КТПН	1	2	-	54					
3	ДЭС	1	1	-	12					

1. Разбивочный чертёж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выданного мэрией г. Новосибирска от 28.02.2018г. Заказ № 123599. Система координат местная. Система высот Правобережная

2. Разбивку оси "А" осуществлять параллельно границе участка на расстоянии 3,35м, оси "1" на расстоянии 3,50 м от точки А на углу границы участка. Граница участка благоустройства принята условно. водоотвод принят по проездам с твердым покрытием и по водоотводному лотку со сбросом на ул. Большеви́стскую.

3. Для помещений общественного назначения на первом этаже:
 10% от 49 чел.=5 м/м, где 49 чел - работающие в максимальную смену; 10%- норматив по СП.
 Для гостиницы** 20% от 135 = 27м/м, где 135 - количество номеров в гостинице; 20%- нормативный показатель по СП.
 Итого: 5+27= 32 машино-места.
 Для инвалидов по СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для МГН» 10% от общего кол-ва 32 м/м = 3 м/м. из них 5% -2м/м для инвалидов-колясочников М4.
 Принятое количество машино-мест не противоречит нормам ПЗЗ: 15м/м x (140:100)= 21м/м, где 140 - количество мест в гостинице; 15м/м на 100 - норматив по ПЗЗ.
 В проекте принято в подземной автостоянке 89 м/м, в том числе 3 м/м для инвалидов, из них 2м/м для инвалидов-колясочников. Подземная автостоянка запроектирована с учетом строительства 2 и 3 этапа комплекса.

ул. Большеви́стская

ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ СТРОИТЕЛЬСТВА

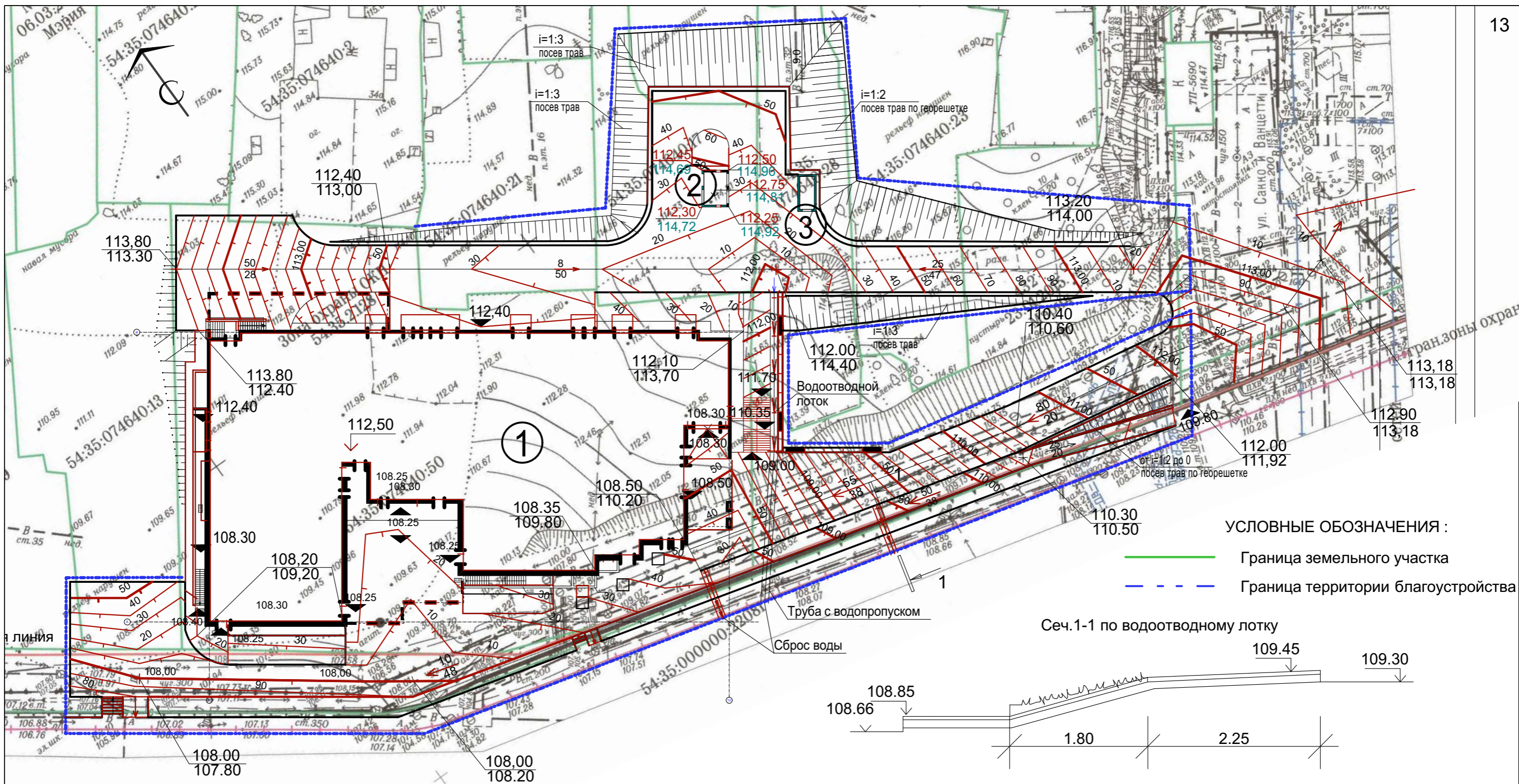
№ п/п	Наименование	Количество	
		м2	%
1	Площадь земельного участка	3631	100
	Площадь участка благоустройства	4015	
2	Площадь застройки	2558	61%
	Площадь застройки (без учета подземной части)	2233	
3	Площадь покрытий (в т.ч. тротуарной плиткой)	1256	31%
	Площадь покрытий на уч-ке благ-ва	2007	
4	Площадь озеленения	280	8%
	Площадь озеленения на уч-ке благ-ва	1970	

4. Расчет необходимого количества контейнеров для мусора на хозяйственной площадке.
 Для гостиницы $N=(K_n \times P \times t) : (V \times K_z)$, где
 K_n - 1,25 коэффициент неравномерного наполнения ТБО;
 P - суточная норма накопления ТБО м3/сут. при норме накопления 1,13 м3/год на 1 место
 $P = (1,13 \text{ м3/год} \times 143 \text{ мест}) : 365 = 0,44 \text{ м3/сут.}$
 V - объем контейнера принят 0,7м3;
 K_z - коэффициент заполнения контейнера;
 t - периодичность вывоза мусора по СанПин 42-128-4690-88 п.2.2.1 при ежедневном вывозе ТБО $N = (1,25 \times 0,44 \times 1) : (0,75 \times 0,7) = 1,04$. Итого 1 контейнер.
 при вывозе раз в 3 суток $N = (1,25 \times 0,44 \times 3) : (0,75 \times 0,7) = 3,14$. Итого 3 контейнера.

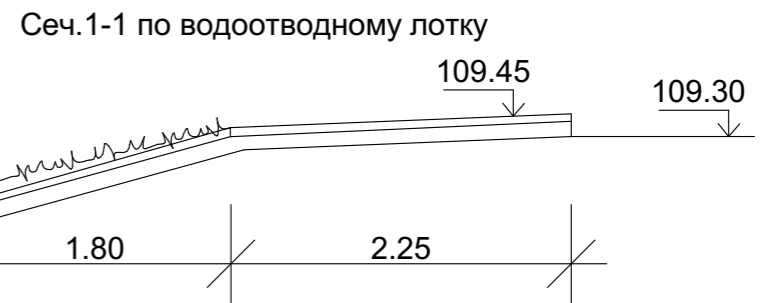
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Граница земельного участка
- - - Граница территории
- Площадки:
- X M Хоз. площадка для мусорных контейнеров на расстоянии 20.0м от здания
- X Хоз. площадка для чистки вещей

						21-16-ПЗУ		
						Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска		
2	-	Зам.	02-20		12.20			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата			
ГИП	Битухеев				25.12.2020	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сурков				25.12.2020	П	2	6
Проверил	Плаксин				25.12.2020			
Н. контр	Насыров				25.12.2020			
						Разбивочный чертёж М1:500		
						ООО "Студия КиФ"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :
- Граница земельного участка
 - - - Граница территории благоустройства

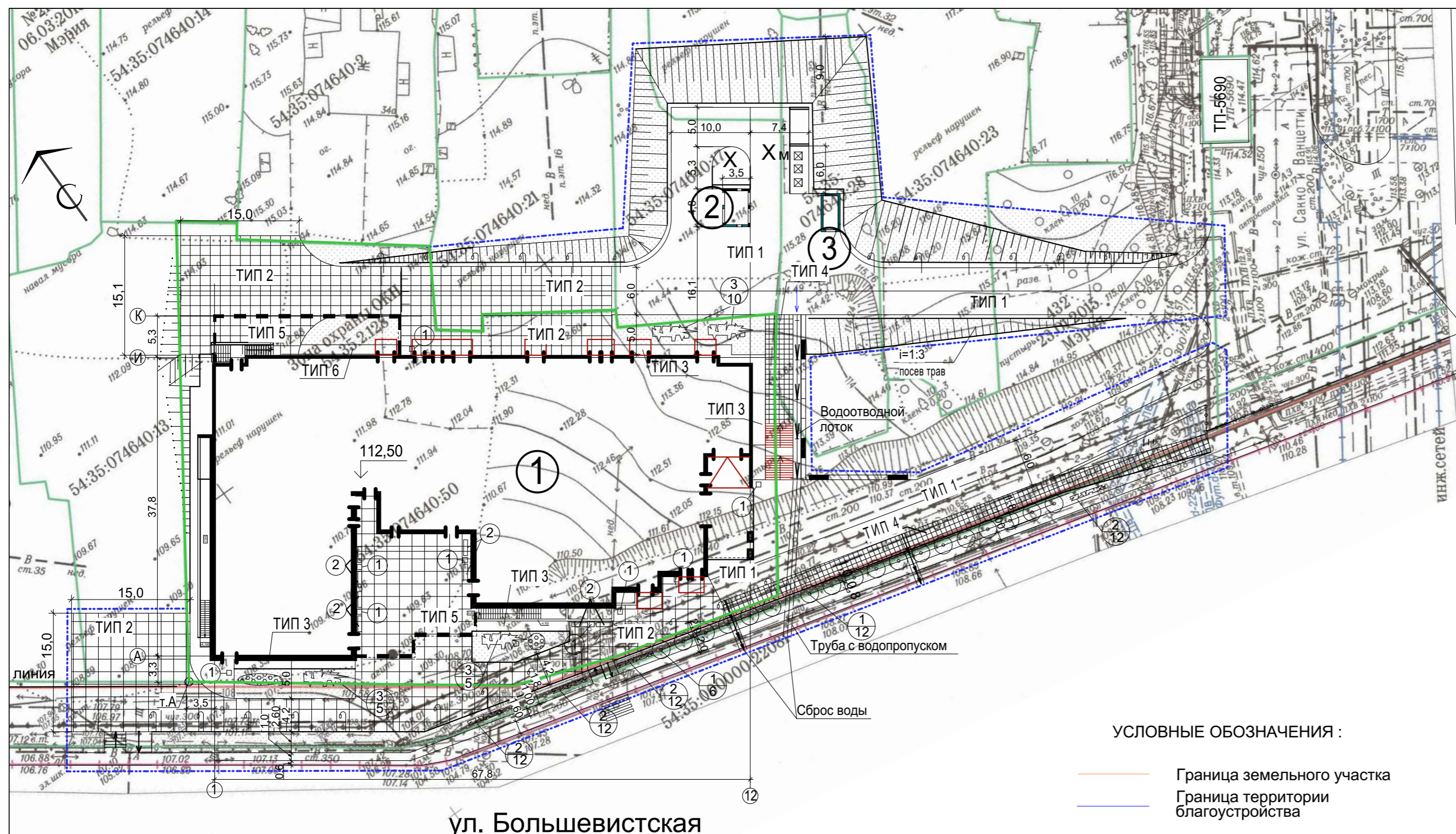


1. План организации рельефа составлен на основе разбивочного чертёжа, выполненного на основе инженерно-топографического плана, выданного мэрией г. Новосибирска от 28.02.2018г. Заказ № 123599. Система координат местная. Система высот Правобережная

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			Зданий	Апартамент	Застройки		Общая здания		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница	7/9	1	135	2233	2233	14306	14306	55053	55053
	Автостоянка на 89 м/м									
2	КТПН	1	1	-	16					
3	ДЭС	1	1	-	12					

						21-16-ПЗУ		
						Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска		
1	-	Зам.	01-19		03.19			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГИП		Битухеев				20.05.2019		
Разработал		Сурков				20.05.2019		
Проверил		Плаксин				20.05.2019		
Н. контр.		Насыров				20.05.2019		
						План организации рельефа М1:500		
						ООО "Студия Киф"		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	6



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ 14

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Апартамент	Застройки		Общая здания		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница	7/9	1	135	2233	2233	14306	14306	55053	55053
	Автостоянка на 89 м/м									
2	КТПН	1	1	-	16					
3	ДЭС	1	1	-	12					

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.(м2)		Примечание	
			по уч-ку	по благ.		
Деревья:						
1	Липа с комом 1x1x0,6м	6-10		18	В ямы 2.0x2.0x0,9м	
Кустарники :						
2	Смородина золотистая	3-4		48	саженцы в траншею гл.0,5м по 3шт/м.п.	
3	Шиповник	3-4		20	саженцы в траншею гл.0,5м по 1шт/м.п.	
	Газон по эксплуатир. кровле			43м2	Норма посева 30 г. на м2	
	Газон			215м2	1330м2	Норма посева 30 г. на м2
	Укрепленный газон			-	640м2	
	Многолетники			22м2	-	
	Итого:			280м2	1970м2	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :
- Граница земельного участка
 - Граница территории благоустройства
 - Проектируемый газон
 - Покрытие из бетонных плиток
 - Проектируемые посадки многолетников
 - Проектируемый кустарник кол-во штук
 - Проектируемые посадки деревьев кол-во штук
 - Проектируемые переносные изделия № по ведомости
 - Фонарь уличного освещения

Ведомость малых архитектурных форм и перенос.изделий

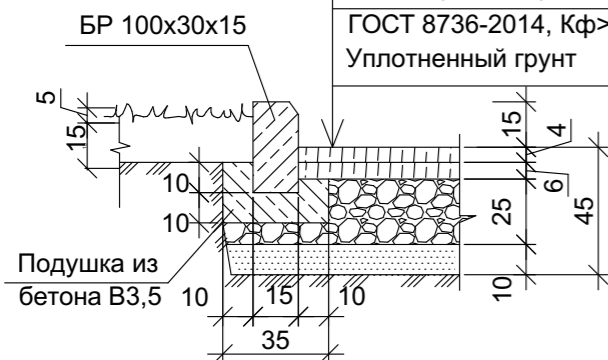
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	Индивидуальный проект	Урна бетонная квадратная	9	□
2	"-	Лавочка L=2.0м	8	▭
3	"-	Вазон	3	⊠
4	"-	Ограждение откосов, п.м.	50	—
5	"-	Ограждение наружных лестниц,п.м.	5	—

21-16-ПЗУ											
Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска											
1	-	Зам.	01-19	03.19							
Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата						
ГИП	Битухеев				20.05.2019						
Разработал	Сурков				20.05.2019						
Проверил	Плаксин				20.05.2019						
Н. контр	Насыров				20.05.2019						
План благоустройства и озеленения М 1:500					<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	6
Стадия	Лист	Листов									
П	4	6									
					ООО "Студия КиФ"						

ПРОЕЗДЫ

ТИП 1

- Асфальтобетон мелкозернистый
- щебеночный плотный ГОСТ 9128-2013
- Асфальтобетон крупнозернистый
- щебеночный пористый ГОСТ 9128-2013
- Щебень ГОСТ 8267-93, М800
- фракция 20-40
- Песок среднезернистый
- ГОСТ 8736-2014, Кф > 3м/сут.
- Уплотненный грунт



ТРОТУАР ТИП 4

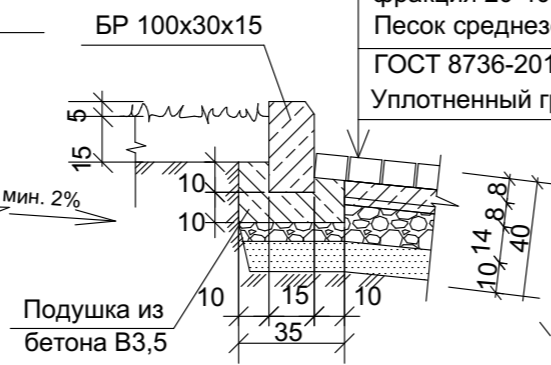
- Бетонная тротуарная плитка
- Отсев ГОСТ 27193-84
- Песок среднезернистый
- ГОСТ 8736.2014, Кф > 3м/сут.
- Уплотненный грунт



ТИП 2

С возможностью проезда пожарных машин

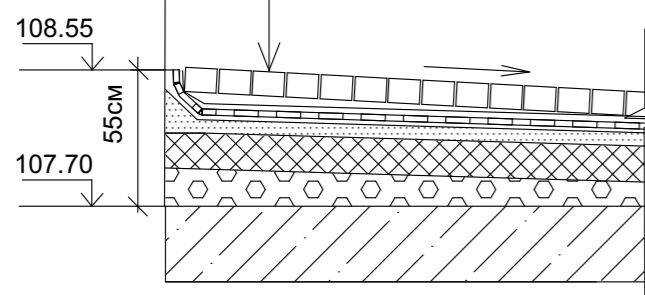
- Бетонная тротуарная плитка
- Бетон В 15, F50, армированный
- 4С 10 АIII-200 / 10 АIII-200 ГОСТ 23279-2012
- Щебень ГОСТ 8267-93, М800
- фракция 20-40
- Песок среднезернистый
- ГОСТ 8736-2014, Кф > 3м/сут.
- Уплотненный грунт



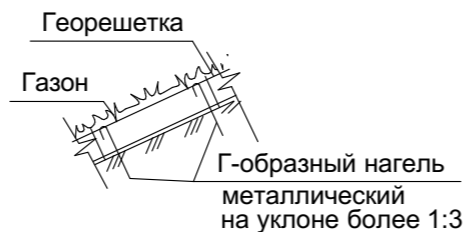
ТИП 5

Отделку цоколя см. раздел АР

- Бетонная тротуарная плитка - 8см
- Песок среднезернистый - 4см
- ГОСТ 8736-2014, Кф > 3м/сут.
- Основной состав кровли



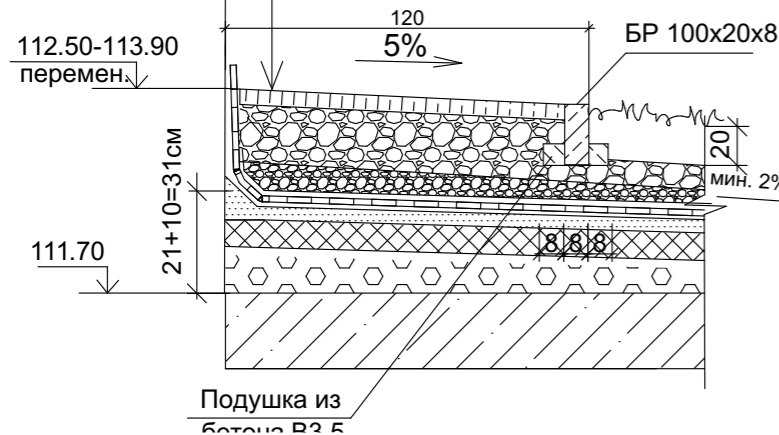
Укрепление откоса



ОТМОСТКА ТИП 6

Отделку цоколя см. раздел АР

- Асфальтобетон щебеночный плотный ГОСТ 9128-2009 - 5см
- Щебень ГОСТ 8267-93, М800
- фракция 20-40
- Керамзитовый гравий (600кг/м3)
- Основной состав кровли



ОТМОСТКА ТИП 3

- Асфальтобетон мелкозернистый
- щебеночный плотный ГОСТ 9128-2009
- Щебень ГОСТ 8267-93, М800
- фракция 20-40
- Уплотненный грунт



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	
			по уч-ку стр-ва	по уч-ку благ-ва
1	Проезды из асфальтобетона с БР 100.30.15, дл.26 п.м.	1	201	1166 (1580п.м.)
2	Проезд из бетонной плитки с возможностью проезда пожарных машин с БР 100.30.15, дл. 144п.м. с БР 100.20.8, дл.78п.м.	2	609	612 (29п.м.)
3	Отмостка из асфальтобетона с БР100.20.8, дл.83 п.м.	3	186	-
4	Тротуар из бетонной плитки с БР 100.20.8, дл.30п.м.	4	16	189 (78п.м.)
Покрытия по эксплуатируемой кровле:				
5	Тротуар из бетонной плитки с возможностью проезда пожарных машин	5	228	-
6	Отмостка из асфальтобетона с БР100.20.8, дл.13п.м.	6	16	-
7	Наружные лестницы из бетонной плитки			16
Итого площадь покрытий:			1256м2	2007м2
8	Покрытие растительной землёй под газон		43+237=280м2	1970м2

Основной состав эксплуатируемой кровли :

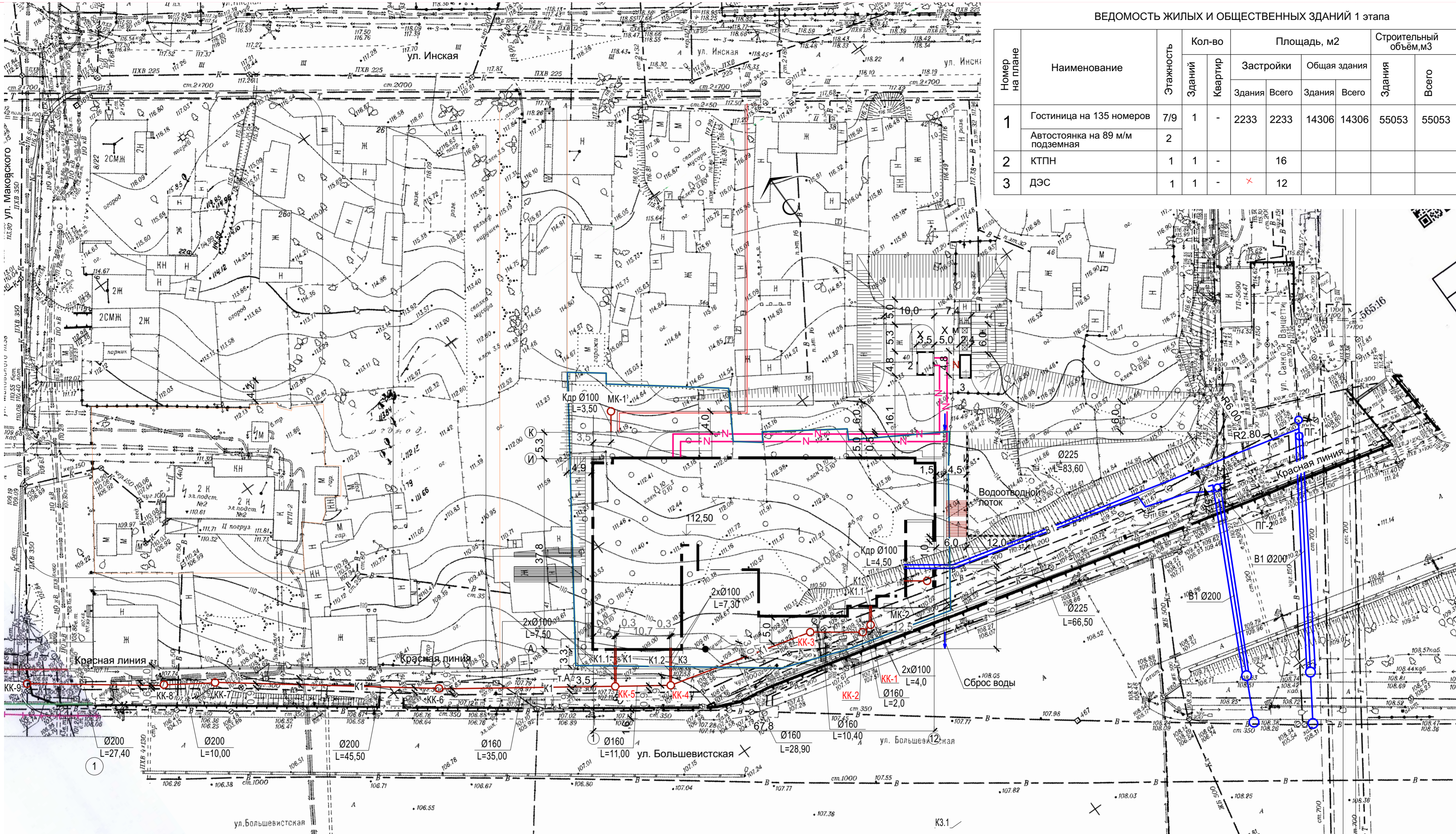
- Разделительный слой Геотекс 450г/м2
- Гидроизоляция - мембрана ЭПДМ
- Цементно-песчаная стяжка М 150, армированная сеткой 4Вр1-150/4Вр1-150- 5см
- Защитно-дренирующий слой Геотекс 450г/м2
- Утеплитель Rochwool мин-ватный - 12см
- Пленка силиконовая 200микрон
- Керамзитобен по уклону - min 4см
- Пароизоляция
- Ж/б плита покрытия

21см

- Уклон гидроизоляционного ковра покрытия эксплуатируемой кровли принят 2%.
- Устройство наружных лестниц, водоотводного лотка, крепление ограждений см. рабочую документацию.
- Типы покрытий обозначены на л.4.

21-16-ПЗУ										
Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска										
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
1	-	Зам.	01-19		03.19					
Стадия Лист Листов П 6 6										
						ГИП	Битухеев			20.05.2019
						Разработал	Сурков			20.05.2019
						Проверил	Плаксин			20.05.2019
Н. контр	Насыров			20.05.2019						
Конструкции дорожной одежды										
Ведомость проездов, дорожек										
ООО "Студия КиФ"										

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			Здания	Квартир	Застройки		Здания			
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница на 135 номеров	7/9	1	-	2233	2233	14306	14306	55053	55053
	Автостоянка на 89 м/м подземная	2								
2	КТПН	1	1	-	16					
3	ДЭС	1	1	-	12					



- Граница земельного участка
- K1 Сети водоотведения
- B1 Сети водоснабжения
- N Сети электроснабжения
- TC Сети теплоснабжения
- Проектируемое здание
- Демонтируемые инженерные сети
- Подземное
- Проект выноса сетей см. отдельный проект.
- Площадки:**
- Х М Хоз. площадка для мусорных контейнеров на расстоянии 20.0м от здания
- Х Хоз. площадка для чистки вещей

21-16-ПЗУ				
Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска				
Изм.	Копч.	Лист	№Док	Подп. Дата
ГИП	Битухеев			17.03.2019
Разработал	Сурков			17.03.2019
Проверил	Плаксин			17.03.2019
Н. контр	Насыров			17.03.2019
Сводный план инженерных сетей				
ООО "Студия Киф"				

Стадия	Лист	Листов
П	7	