

ООО "АкадемСтройПроект"



**Многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного  
назначения, автостоянкой на земельном  
участке по ул. Кавалерийской в  
Заельцовском районе г. Новосибирска**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 "Схема планировочной организации  
земельного участка"

006/КрП-2010-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата
1	1-11		31.10.11
2	2-11		10.11.11

2011г.

ООО "АкадемСтройПроект"



**Многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного  
назначения, автостоянкой на земельном  
участке по ул. Кавалерийской в  
Заельцовском районе г. Новосибирска**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 "Схема планировочной организации  
земельного участка"

006/КрП-2010-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата
1	1-11		31.10.11
2	2-11		10.11.11

Директор

Д.Ю.Яковлев

Главный инженер проекта

А.А.Лотарев

Главный архитектор проекта

В.Ю.Вилисов

2011г.

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
006/КрП-2010-ПЗУ.С	Содержание тома	
006/КрП-2010-СП	Состав проектной документации (начало)	
	Состав проектной документации (окончание)	
006/КрП-2010-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	Лист 1	
	Лист 2	
	Лист 3	
	Лист 4	
	Лист 5	
	Лист 6	
	Лист 7	
006/КрП-2010-ПЗУ	Графическая часть	
	Общие данные. Ситуационная схема	
	Разбивочный план	
	План организации рельефа	
	Сводный план инженерных сетей	
	План благоустройства территории	
	Типы конструкций дорожных одежд	
	План земляных масс	

Взам. инв. №		Подп. и дата		<b>006/КрП-2010 - ПЗУ.С</b>						
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Содержание тома		
		Разработал	Вилисов				11.11	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Лотарев						1	1
		Н.контроль	Мирошникова					ООО "АкадемСтройПроект"		

## Состав проектной документации (начало)

Ном. тома	Обозначение	Наименование	Примечание								
1	006/КрП-2010-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО "Академ- СтройПроект"								
2	006/КрП-2010-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.									
3	006/КрП-2010-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.									
4.1	006/КрП-2010-КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Объемно-планировочные решения.									
4.2	18.11-01-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения.	ООО "Мелитта проект"								
5.1	P-711-ИОС.ЭОМ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Электрическое освещение и силовое электрооборудование.	ООО "МСУ-78"								
5.2	476-Н-10-ИОС.БК	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения.	ЗАО "Кей Си Групп"								
5.3.1	476-Н-10-ИОС.ОВ1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление.									
		<b>006/КрП-2010 - СП</b>									
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации  ООО "АкадемСтройПроект"					
Разработал	Вилисов				11.11				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лотарев									1	
Н.контроль	Мирошникова										
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									





**Многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного  
назначения, автостоянкой на земельном  
участке по ул. Кавалерийской в  
Заельцовском районе г. Новосибирска**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

006/КрП-2010-ПЗУ.Т

**Текстовая часть**



В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (35,5-42,0м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-95 "Грунты. Классификация" выделено 12 инженерно-геологических элементов.

Описание элементов и условий их залегания приведены ниже.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: смесь минерального грунта (супеси, песка и почвы) с включениями бытовых и производственных отходов (битого кирпича 2-30%, щебня 5-20%, гальки 5-15%, шлака 5-20%, дресвы 1-15%, стекла 1-5%, древесины 1-5%, кусков штукатурки и бетона 2-10%, резины 1%, костей 5%), от малой степени водонасыщения до насыщенного водой, неоднородный по составу и сложению, мощностью 2,1-15,0м (tQIV). Вскрыт с поверхности в пределах всего участка.

ИГЭ-1а. Насыпной грунт: смесь минерального грунта (супеси, песка и почвы) с включениями бытовых и производственных отходов (битого кирпича 2-35%, щебня 10-15%, шлака 10-15%, древесины 2%), насыщенный водой, неоднородный по составу и сложению, мощностью 1,5-7,5м (tQIV). Вскрыт в тальвеге засыпанного оврага.

ИГЭ-3. Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной и песка, мощностью 0,5-10,5м (dQIII). Вскрыта в верхней части борта долины под насыпным грунтом до глубины 8,6-12,8м.

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый средней степени водонасыщения полутвердый ненабухающий непросадочный незасоленный с прослоями твердого, мощностью 0,7-2,8м (vdQIIkd). Вскрыт в борту долины до глубины 11,8-13,3м, на отдельных участках взаимозаменяются с суглинком ИГЭ-4а.

ИГЭ-4а. Суглинок легкий пылеватый насыщенный водой тугопластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного, мощностью 1,3-3,2м (vdQIIkd). Вскрыт в борту долины до глубины 11,6-16,0, на отдельных участках взаимозаменяются с суглинком ИГЭ-4.

ИГЭ-5. Супесь песчанистая средней степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями песка, мощностью 0,8-1,3м (vdQIIkd). Вскрыта в борту долины до глубины 12,8-13,4м, на отдельных участках взаимозаменяются с супесью ИГЭ-5а.

ИГЭ-5а. Супесь песчанистая насыщенная водой пластичная незасоленная, мощностью 1,0-2,8м (vdQIIkd). Вскрыта в борту долины до глубины 12,7-19,1м, на отдельных участках взаимозаменяются с супесью ИГЭ-5.

ИГЭ-6. Суглинок легкий пылеватый насыщенный водой мягкопластичный с примесью органических веществ незасоленный с прослоями текучепластичного и погребенной почвы, мощностью 0,7-7,3м (vdQIIkd). Вскрыт в борту долины до глубины 17,8-22,6м.

ИГЭ-7. Супесь песчанистая насыщенная водой пластичная незасоленная с прослоями текучей и песка, мощностью 0,5-9,5м (vdQIIkd). Вскрыта в борту долины до глубины 23,1-27,8м.

ИГЭ-8. Супесь песчанистая насыщенная водой текучая незасоленная с прослоями пластичной, суглинка и песка, вскрытой мощностью 1,7-12,6м (SaqQI-IIkd). Вскрыта в пределах всего участка с глубины 23,1-39,1м.

ИГЭ-9. Песок мелкий неоднородный насыщенный водой плотный незасоленный с прослоями песка средней крупности, мощностью 0,85м (aQI-III). Вскрыт в скв. № 204251 в интервале глубин от 39,1 до 39,95м.

ИГЭ-10. Гранит средней прочности плотный выветрелый размягчаемый трещиноватый, вскрытой мощностью 2,05м (Pz). Вскрыт в скв. № 204251 с глубины 39,95м.

Подземные воды на исследуемой площадке в период изысканий (5.02.11-9.04.11г.) вскрыты на глубине 12,8-13,5м (на отметках 124,04-125,83м).

Водовмещающими грунтами служат насыпные грунты ИГЭ-1а, 4а, 5а, 6.

Исследуемая площадка находится в зоне нарушенного режима грунтовых вод.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	006/КрП-2010 - ПЗУ.Т		Лист
									2	—	Зам.

## Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Для жилого здания санитарно-защитная зона не регламентируется, для парковок санитарный разрыв соответствует норме (не менее 10 м до открытых автостоянок вместимостью до 10 м/мест, не менее 15 м до открытых автостоянок вместимостью 11-50 м/мест).

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г., проектируемый многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и относится к разрешенному виду использования данного земельного участка. Общая площадь застройки здания составляет не более 40% от общей площади земельного участка.

## Организация земельного участка

План организации земельного участка разработан на инженерно-топографического плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска от 10.03.2011 г., заказ № 56721 на проектирование многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой.

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

Планом организации земельного участка решена посадка многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой в границе отведенного земельного участка. Расстояние от наружных стен надземной и подземной частей здания до границ земельного участка не меньше допустимых расстояний указанных в градостроительном плане земельного участка №RU543030001704 выданном для данного проектируемого объекта.

Планировочное решение генерального плана обусловлено ориентацией зданий, выполнением санитарных и противопожарных требований, обеспечением нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Размеры элементов генерального плана приняты согласно постановления Мэрии № 563-а от 23.07.2007г. «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска».

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

Подъезды к жилому дому и автостоянкам предусмотрены с улицы Кавалерийской и Красного проспекта. Согласно ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности», проектом предусмотрен круговой проезд для пожарных машин общей шириной 6 м с возможностью доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение (основной подъезд к зданиям от 6,0 до 5,0 м и тротуар, примыкающий к проезду шириной не менее 1,5 м). Все проезды запроектированы в границах землеотвода.

Конструкция покрытия проездов предполагает проезд тяжелых машин, в т.ч. пожарных, с нагрузкой на ось не менее 16 т/м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
2	—	Зам.	2-11		01.12.11

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

006/КрП-2010 - ПЗУ.Т

Лист

3

Проектом на земельном участке предусмотрены парковки легковых автомобилей для жителей дома в количестве 19 м/мест. За границей землеотвода вдоль Красного проспекта и перед главным фасадом предусмотрены парковки для жителей дома и для посетителей общественных помещений, которые расположены под углом 60 градусов к оси проездов согласно требованиям Администрации Заельцовского района для обеспечения удобства маневрирования. Из них на 8 м/местах имеется возможность организации стоянок для личного автотранспорта инвалидов (в соответствии со СНиП 35-01-2001). Остальные парковочные места, требуемые по расчету, расположены в подземной и надземной автостоянке в проектируемом здании.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-103-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", СП 35-103-2001 "Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям" в части благоустройства территории. На основных пешеходных путях запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Со стороны двора разделение проезда и пешеходной зоны осуществляется без перепада высот, проезжая часть отделяется от пешеходной столбиками высотой 0,5 м с шагом 2,5 м.

### Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество
Строительный объем, в т.ч. ниже отм.0,000	м3	119 131 14 058
Площадь застройки	м2	1 845
Общая площадь здания	м2	32 032
Площадь квартир	м2	14 844
Площадь встроенных торговых помещений	м2	1 831
Площадь встроенных автостоянок	м2	4 369

### Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предлагается перед строительством многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой провести инженерную подготовку территории, в которую войдут в первую очередь перенос существующей канализации и телефонного кабеля, прокладка коммуникаций ливневой и хозфекальной канализации, водопровода. Для предупреждения разрушительных процессов следует тщательно проанализировать качество выполняемых работ по строительству ливневой, хозфекальной и др. канализаций на участке.

Снятие растительного слоя производить согласно геологии, где он имеется, затем провести планировку территории согласно вертикальной планировке.

Вертикальная планировка вокруг жилого дома решена с учетом высотного положения существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу и предусматривает в основном планировочные работы.

Перепад отметок по площадке строительства составляет – 1.80 м от 137,50 до 139,30.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.				Лист
			Проектом предлагается перед строительством многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой провести инженерную подготовку территории, в которую войдут в первую очередь перенос существующей канализации и телефонного кабеля, прокладка коммуникаций ливневой и хозфекальной канализации, водопровода. Для предупреждения разрушительных процессов следует тщательно проанализировать качество выполняемых работ по строительству ливневой, хозфекальной и др. канализаций на участке. Снятие растительного слоя производить согласно геологии, где он имеется, затем провести планировку территории согласно вертикальной планировке. Вертикальная планировка вокруг жилого дома решена с учетом высотного положения существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу и предусматривает в основном планировочные работы. Перепад отметок по площадке строительства составляет – 1.80 м от 137,50 до 139,30.				
2	—	Зам.	2-11		01.12.11	006/КрП-2010 - ПЗУ.Т	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		



Минимальный продольный уклон по проездам и площадкам – 0,004%, максимальный – 6,0%. Поперечный уклон составляет 2.0%.

В соответствии с ранее выданными ГУБО техническими условиями № 351-ТУ-65 от 26.02.2007г. водоотвод решен поверхностным способом по лоткам проездов с последующим выпуском талых и ливневых вод с территории по внутриквартальным проездам на Красный проспект и далее в существующую ливневую канализацию.

В месте со значительной разницей в отметках проектируемого участка и существующего рельефа (проезд вдоль фасада А-Ж) устраивается земляной откос засеянный травами.

Проектом предусматривается проведение мероприятий по восстановлению нарушенных при строительстве земель, а именно устройство газонов и восстановление покрытий.

### Решения по благоустройству и озеленению территории.

Благоустройство территории разработано на основе решения генерального плана, в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории.

Предусмотрены площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для хозяйственных целей;
- для парковки автомобилей.

Благоустройство территории выполнено для проектируемого жилого дома из расчета на 619 человека (136 квартир).

### Расчет численности населения

Наименование	Площадь квартир, м2	Кол-во квартир, шт.	Кол-во жителей, чел.
Жилой дом	14 844	136	619

\* Для расчета принята норма средней жилищной обеспеченности 24 м<sup>2</sup> площади квартир на 1 человека.

Площадки для отдыха, игр детей и т.д., запроектированы в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования (постановление мэрии г.Новосибирска №563-а от 23.07.2007г.) и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

### Решения по благоустройству и озеленению территории

Наименование	По норм-вам, По расчету, По проекту, % от нормы			
	м2/чел	м2	м2	
Площадки для игр детей	0,7	433,3	454,4	104,5
Площадки для отдыха взрослых	0,1	61,9	72,6	117,0
Спортивные площадки	2,0	1238	1371,8	110,5
Хозяйственные площадки*	0,3	185,7	230,5	123,7

\* - Площадки для выгула собак находятся за пределами участка.

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

2	—	Зам.	2-11		01.12.11
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

006/КрП-2010 - ПЗУ.Т

Лист

5

Площадки для игр детей располагаются на уровне 3-го этажа на отм. +7,200 в специально запроектированной остекленной веранде и на антресолях в этой веранде на отм. +10,800. Высота веранды составляет около 7 метров, на которой размещаются маломерные зеленые насаждения, зоны для игр детей со специальным мягким напольным покрытием, игровые комплексы. Данная площадка позволяет отдыхать детям и сопровождающим их взрослым в течение всего года и при любых погодных условиях (дождь, сильный ветер), в т.ч. зимой при любых отрицательных температурах.

Площадки для занятий спортом располагаются частично также, как и детские: на уровне 3-го этажа отм. +7,200 в специально запроектированной остекленной веранде и на антресолях в этой веранде на отм. +10,800, на которых размещаются спортивные мини-комплексы. Остальная площадь спортивной площадки находится на открытой террасе. Площадка для отдыха взрослых расположена на открытой террасе 3-го этажа, имеет общую площадь 71,4 м<sup>2</sup> и расположена на расстоянии не менее 10 м от окон жилого дома.

Хозяйственные площадки располагаются на придомовой территории во дворе жилого дома, на расстоянии не менее 20 м от окон жилых домов.

Проектом озеленения предполагается посадка хвойных и лиственных деревьев, декоративных кустарников, устройство цветников из многолетников, а так же устройство газонов. Кроме того, на террасе 3-го этажа на площади около 600 м<sup>2</sup> предусмотрено активное озеленение маломерными деревьями, устройство искусственного рельефа за счет криволинейных поверхностей кровли и искусственного грунта.

Основной идеей концепции по устройству в здании промежуточных открытых и закрытых террас на 3-4 этажах заключалась в создании максимального удобства для жителей дома. Это не противоречит требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 п. 2.3 «Отводимый под строительство жилого дома земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений». Принятые решения позволяют круглогодично и в любую погоду организовать досуг, что с учетом резко континентального климата является отличительной чертой запроектированного жилого дома. Данный подход с устройством зеленых кровель и террас достаточно активно и успешно используется во всем мире, в том числе в зонах с суровыми климатическими условиями. Доступ на эти площадки осуществляется как по лестницам и лифтам каждого из 3-х подъездов, так и по центральной лестнице со стороны Красного проспекта (с размерами ступеней 120x400 мм).

Покрытие проездов запроектировано трех видов. Первый - двухслойный асфальтобетон на основании щебня и песка. Второй, для проездов вокруг здания - брусчатка из натурального камня на основании из сухой цем.-песчаной смеси и бетонной плиты. Третий - покрытие под брусчатку из пресс-бетона на основании из бетонной плиты. Покрытие тротуаров – брусчатка из натурального камня на основании из щебня. Покрытие площадок – из щебеночных высевков.

Проектом предусматривается проведение мероприятий по восстановлению нарушенных при строительстве земель, а именно устройство газонов и восстановление покрытий.

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

2	—	Зам.	2-11		01.12.11
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

**006/КрП-2010 - ПЗУ.Т**

Лист

6



## Расчет стоянки автомобилей

### Жилая часть здания:

Количество квартир в жилом доме составляет – 136. Все 1-комнатные квартиры в проектируемом здании по площади более 40 м<sup>2</sup>. Согласно постановления Мэрии № 6920 от 31.12.2010 г. необходимо 1 м/мест на квартиру площадью более 40 м<sup>2</sup>.

Общее количество парковочных мест для жилого дома составляет 136 м/мест из расчета 1 м/место на 1 квартиру.

### Помещения общественного назначения в здании:

Магазин непродовольственных товаров и бутики, общая площадь – 1908 м<sup>2</sup>.

Количество парковочных мест равно  
 $1908 \text{ м}^2 \times 4/100 = 76,32 \text{ (77) м/мест}$

Общее требуемое количество парковочных мест для всего комплекса составляет 213 м/мест.

Согласно требованиям постановления мэрии г.Новосибирска от 21.12.2010 г. № 6920 приложения 3 примечания 3 при организации кооперативных стоянок, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, допускается снижение расчетного числа машиномест по каждому объекту в отдельности на 10-15%. Исходя из этого, для выполнения расчетов принимаем минимальное снижение в данном диапазоне равное 10%.

Таким образом, общее требуемое количество м/мест составляет  
 $215-215/100*10 = 194 \text{ м/места.}$

### Проектные решения:

Обеспеченность в парковочных местах решается за счет:

- подземной автостоянки для посетителей магазинов на 2-м подземном этаже на 31 м/место;
- подземной автостоянки для жителей дома на 1-м подземном этаже на 90 м/мест;
- встроенной автостоянки для посетителей магазинов на 1 этаже на 22 м/места;
- открытых парковочных площадок в границах отвода во дворе для жителей дома на 19 м/мест;
- открытых парковочных площадок за границей участка отвода в удаленности до 150 м на 35 м/мест (27 мест для жителей дома и 8 мест для посетителей магазинов).

**Итого:** общее количество парковочных мест - 197 м/мест (102% от требуемого количества).

Количество парковочных мест в границах участка – 162 м/места.

Количество парковочных мест за границей отвода участка – 35 м/мест.

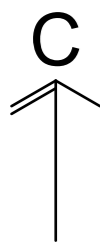
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			006/КрП-2010 - ПЗУ.Т				
2	—	Зам.	2-11		01.12.11		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

**Многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного  
назначения, автостоянкой на земельном  
участке по ул. Кавалерийской в  
Заельцовском районе г. Новосибирска**

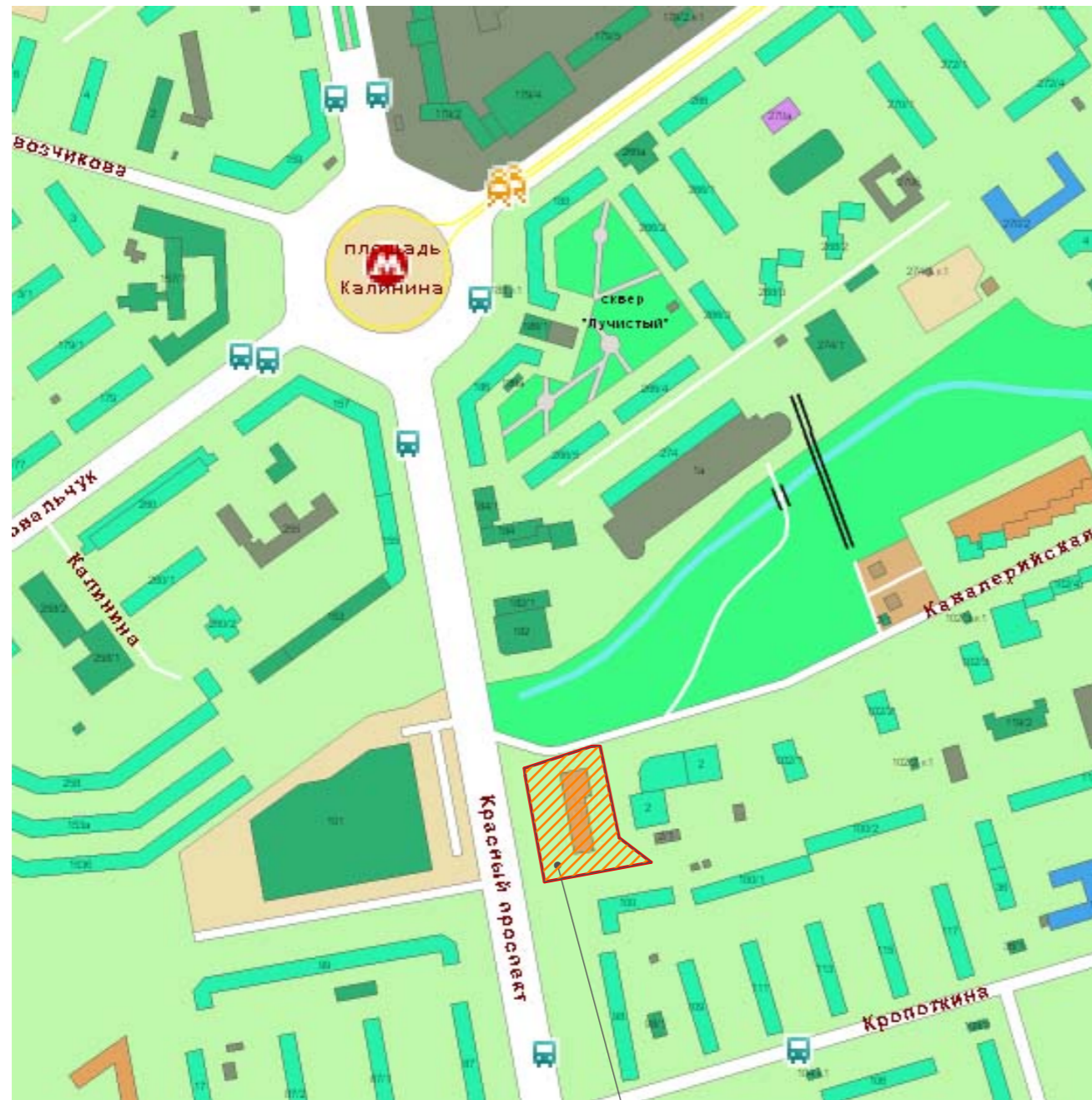
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

006/КрП-2010-ПЗУ

**Графическая часть**



### Ситуационная схема



Участок, отведенный под строительство

### Ведомость чертежей графической части раздела ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	Изм. 2 (Зам.)
2	Разбивочный план	Изм. 2 (Зам.)
3	План организации рельефа	Изм. 2 (Зам.)
4	Сводный план инженерных сетей	Изм. 2 (Зам.)
5	План благоустройства территории	Изм. 2 (Зам.)
6	Типы конструкций дорожных одежд	Изм. 2 (Зам.)
7	План земляных масс	Изм. 2 (Зам.)

### Общие указания

1. Проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 23.06.2011 г. (№ заказа 59257).
2. Площадь участка в границах отвода составляет 0,4613 га.
3. Система высот - Правобережная, система координат - местная г.Новосибирск.

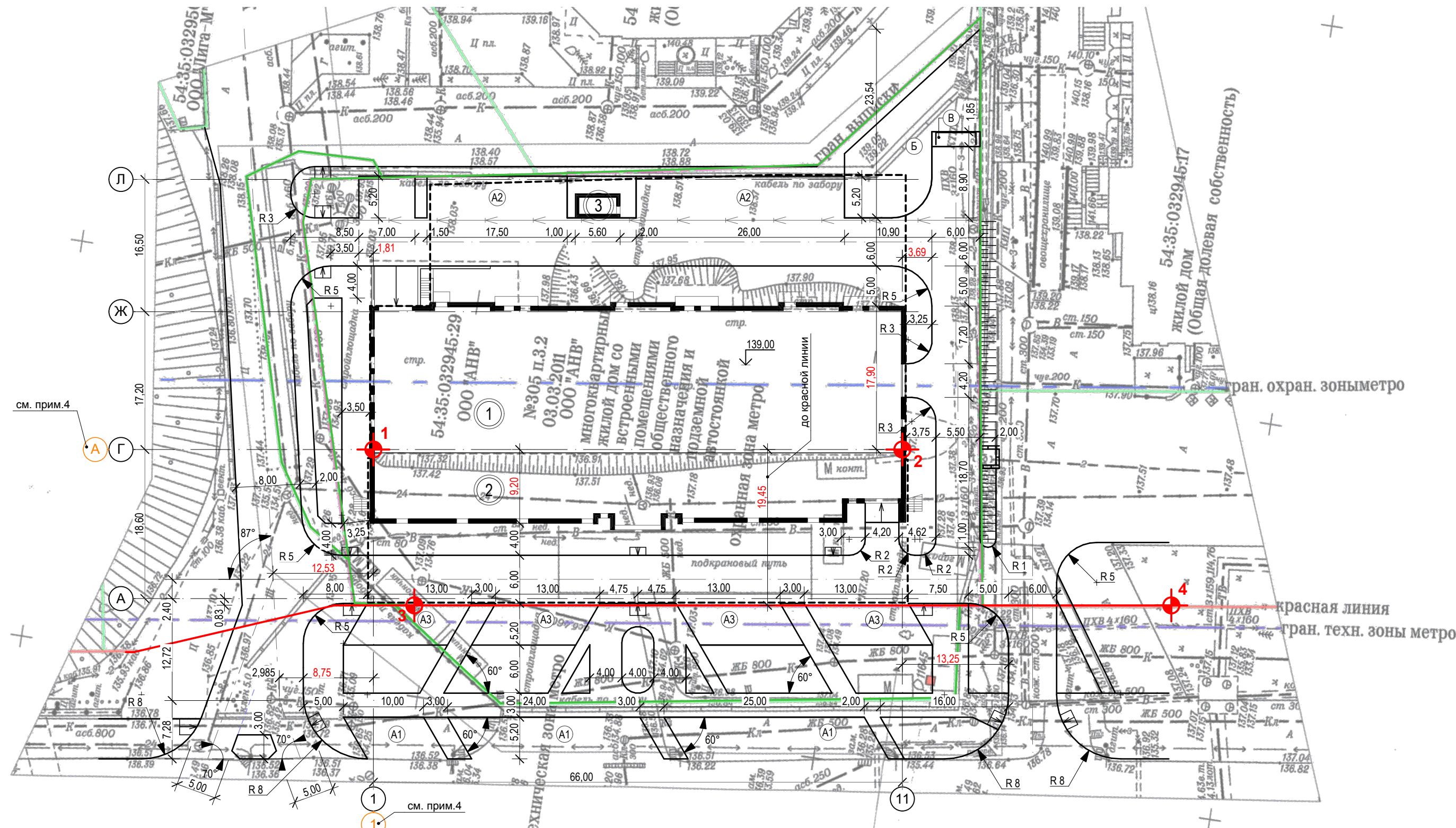
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдений технических условий.

Главный инженер проекта ..... А.А.Лотарев

006/КрП-2010 - ПЗУ					
2	---	Все	2-11		01.12.11
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Вилисов				11.11
Проверил	Лотарев				
Н.контроль	Мирошникова				
Общие данные. Ситуационная схема					ООО "АкадемСтройПроект"
			Стадия	Лист	Листов
				1	7





### Экспликация площадок

Номер по г.пл.	Наименование	Площадь, м2	Примечание
A1	Парковка автомобилей для жителей комплекса на 19 м/мест	306,8	
A2	Парковка автомобилей для жителей комплекса на 19 м/мест	264,4	
A3	Парковка автомобилей для посетителей магазинов и жителей на 16 м/мест	271,0	
Б	Площадка для хозяйственных целей	196,8	
В	Площадка под мусорные контейнеры	10,5	
Г	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (закрытая)	---	см. лист 5
Д	Площадка для занятий физкультурой (закрытая)	---	см. лист 5
Ж	Площадка для отдыха взрослых	---	см. лист 5
И	Площадка для занятий физкультурой	---	см. лист 5

### Условные обозначения

<span style="color: red;">—</span>	красная линия
<span style="color: green;">—</span>	граница отвода участка
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	проектируемое здание
<span style="border-top: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span>	наружный контур подземных стен
<span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span>	проезды
<span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span> ↑	пандусы

### Ведомость координат

№	X	Y
1	25960,195	15679,717
2	25894,951	15689,675
3	25952,219	15661,259
4	25858,840	15675,512

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 23.06.2011 г. (№ заказа 59257)
- Площадь участка в границах отвода составляет 0,4613 га.
- Система высот - Правобережная, система координат - местная г.Новосибирск.
- Разбивку проектируемого здания производить по координатным точкам 1 и 2, которые соответствуют точкам пересечения оси Г с осями 1 и 11. Ось Г параллельна участку красной линии в точках 3 и 4. Координаты точек даны в ведомости координат. Оси Г и 1 располагаются с некоторым отклонением на осях А и 1 (показаны дополнительно) существующих конструкций фундаментов, не завершено строительство административного здания с подземной автостоянкой.
- Красными размерными цифрами выделена привязка к осям.
- Ширина пандусов равна 2 м, уклон 10%.
- Под проезд вдоль фасада Г-Ж, заходит загиб трассы высоковольтного кабеля. Он огибает колодец телефонной трассы, находящийся на продолжении оси Г. Далее он пересекает проезд идущий вдоль фасада 1-11. Для обеспечения возможности замены кабеля, без нарушения покрытия проезда, необходимо заложить рядом с кабелем три ПВХ трубы Ø160 мм (см. прим 1 лист 4).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	22	136	136	1828	1828				
2	2-х этажная часть жилого дома	2					32032	32032	119131	119131
3	Выход из подземной автостоянки жилого дома	1			17	17				

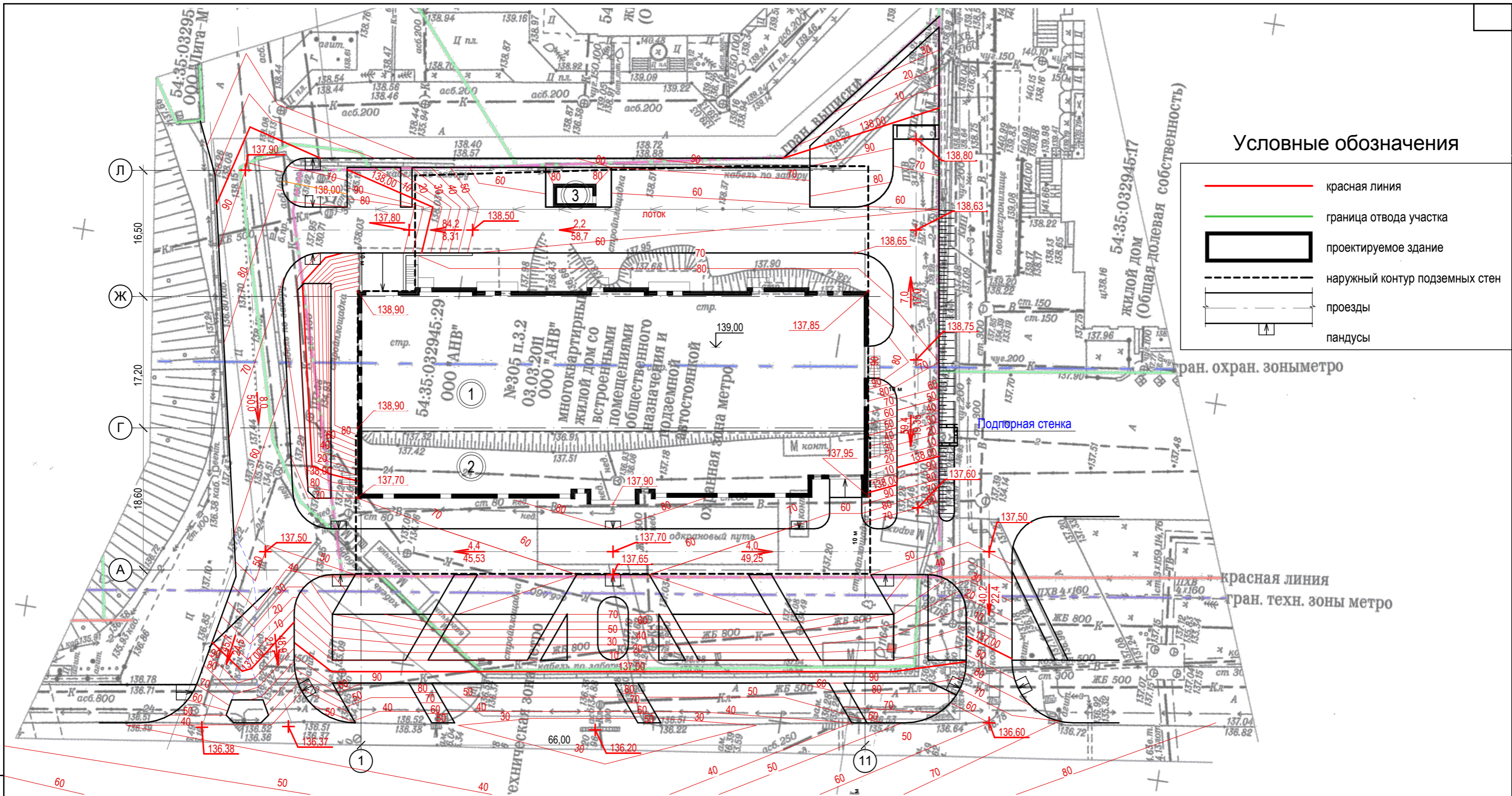
Показатели по генплану

п/п	Наименование	Количество, га
1	Площадь участка в границах отвода	0,4613
2	Площадь участка в границах благоустройства	0,7693
3	Площадь застройки в границах благоустройства	0,1845
4	Площадь покрытий проездов	0,3143
5	Площадь озеленения с учетом площадок и тротуаров	0,2705

006/КрП-2010 - ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
3	---	Зам.	2-11		01.12.11	
Разработал	Вилисов				11.11	
Проверил	Лотарев					
Н.контроль	Мирошникова					
ГИП	Лотарев					
Разбивочный план					ООО "АкадемСтройПроект"	
				Стадия	Лист	Листов
					2	

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





Условные обозначения

- красная линия
- граница отвода участка
- проектируемое здание
- наружный контур подземных стен
- проезды
- пандусы

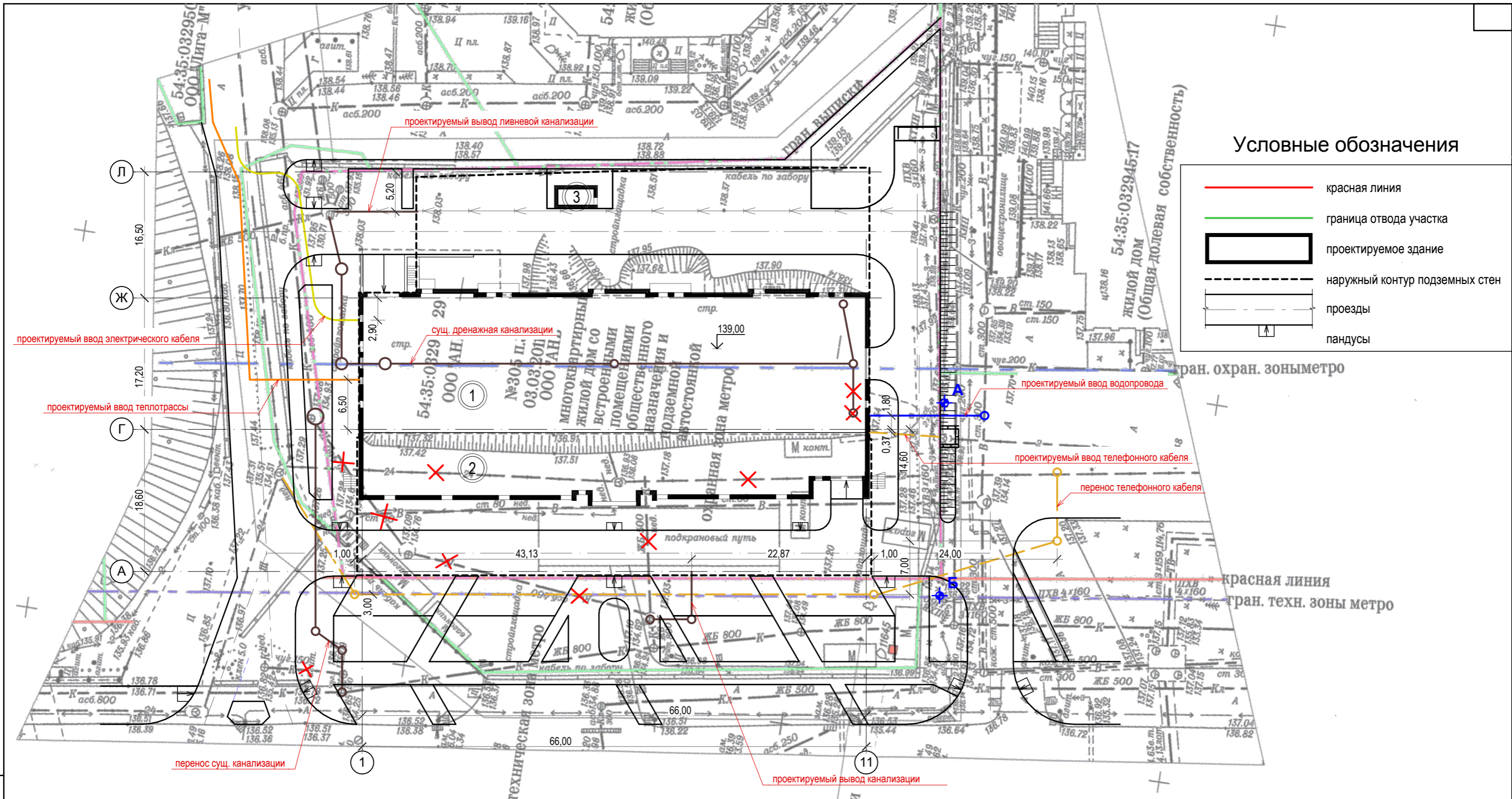
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	22	136	136	1828	1828				
2	2-х этажная часть жилого дома	2			32032	32032	119131	119131		
3	Выход из подземной автостоянки жилого дома	1			17	17				

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 23.06.2011 г. (№ заказа 59257)
- Система высот - Правобережная, система координат - местная

<b>006/КрП-2010 - ПЗУ</b>					
2	---	Зам.	2-11		01.12.11
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Вилисов				11.11
Проверил	Лотарев				
Н.контроль	Мирошникова				
План организации рельефа					ООО "АкадемСтройПроект"
			Стадия	Лист	Листов
			3		





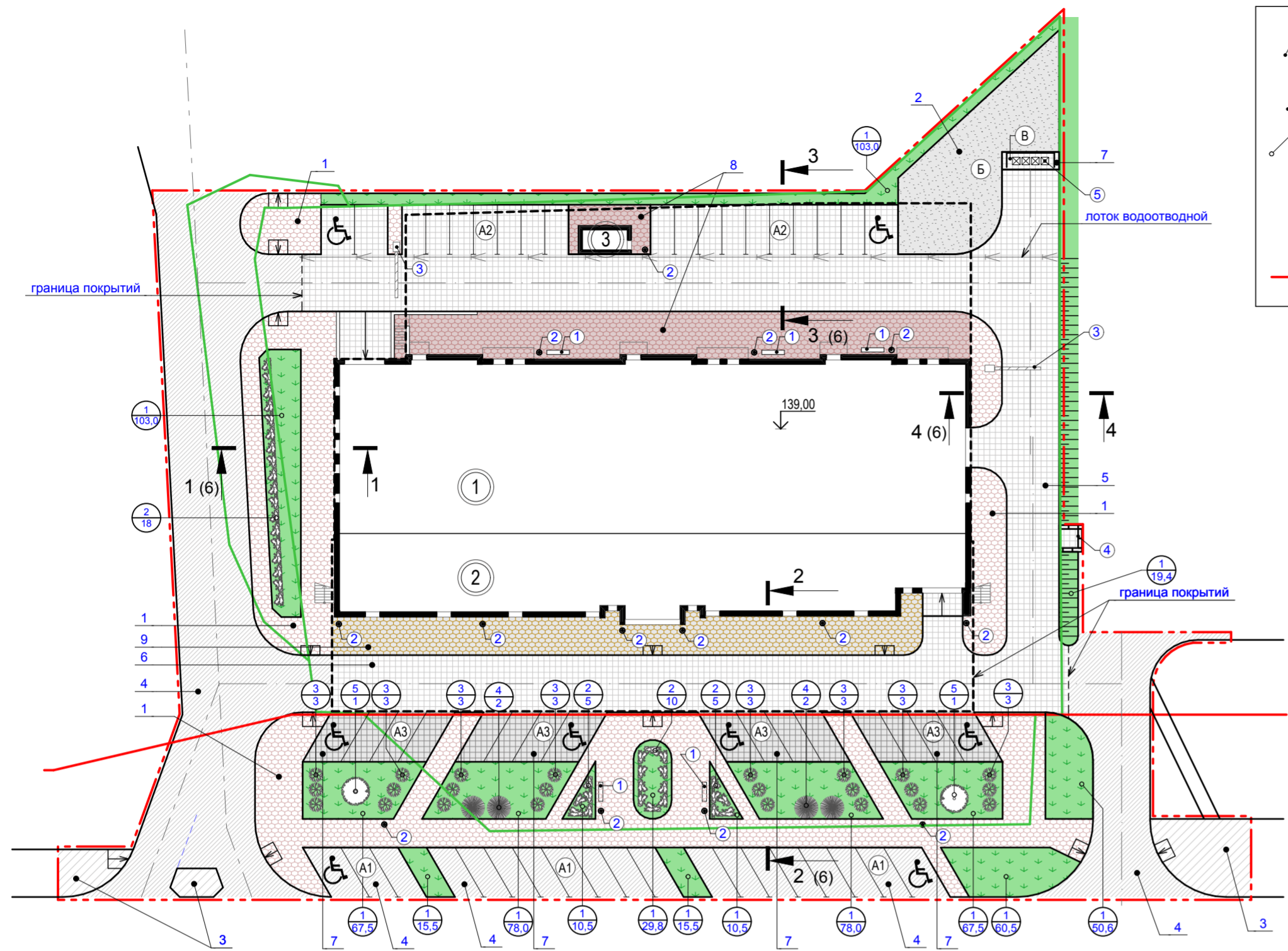
### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	22	136	136	1828	1828				
2	2-х этажная часть жилого дома	2			32032	32032	119131	119131		
3	Выход из подземной автостоянки жилого дома	1			17	17				

1. Под проезд вдоль фасада Г-Ж, заходит загиб трассы высоковольтного кабеля. Он огибает колодец телефонной трассы, находящийся на продолжении оси Г. Далее он пересекает проезд идущий вдоль фасада 1-11. Для обеспечения возможности замены кабеля, без нарушения покрытия проезда, по требованию Северного РЭС, необходимо заложить от т.А до т.Б, рядом с существующим кабелем, три ПНД трубы Ø160 мм. Стыки труб выполнить сваркой. В каждой проложенной трубе заложить кабель XWS-10-1x500RM/70 с выходом из труб по 5 м с каждой стороны.

006/КрП-2010 - ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
2	---	Зам.	2-11		01.12.11
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой на земельном участке по ул. Кавалерийской в Заельцовском районе г. Новосибирска					
Разработал				Вилисов	11.11
Проверил				Лотарев	
Н.контроль				Мирошникова	
Сводный план инженерных сетей					ООО "АкадемСтройПроект"
			Стадия	Лист	Листов
				4	





**Условные обозначения**

- 1 — Маркер покрытия.
- 1 — Маркер малых архитектурных форм и переносных изделий.
- 1 — Маркер элементов озеленения. Под чертой количество единиц в шт. или площадь в м2.
- ♿ — Место стоянки для инвалидов
- Граница благоустройства

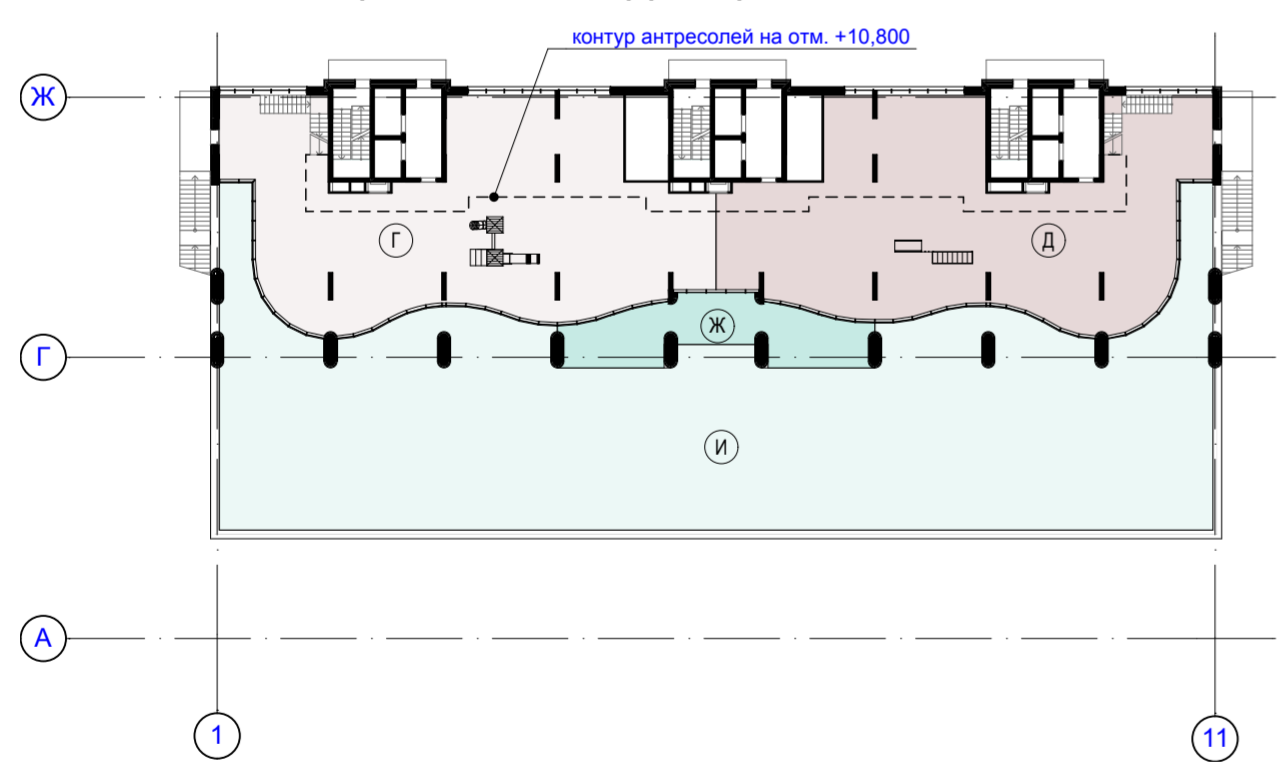
**Ведомость покрытия тротуаров, дорожек, площадок и проездов**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
1	Тротуар с бордюром из бортового камня	1	995,7	
2	Площадка	2	196,8	
3	Тротуар с бордюром из бортового камня	3	116,7	
4	Проезд	4	1309	
5	Проезд придомовой территории, парковки автомобилей	5	1123,0	
6	Проезд придомовой территории	6	434	
7	Парковки автомобилей	1	271	
8	Тротуар с бордюром из бортового камня	7	315	
9	Тротуар с бордюром из бортового камня	8	252	

**Экспликация площадок**

Номер по г.пл.	Наименование	Площадь, м2	Примечание
A1	Парковка автомобилей для жителей комплекса на 19 м/мест	306,8	
A2	Парковка автомобилей для жителей комплекса на 19 м/мест	264,4	
A3	Парковка автомобилей для посетителей магазинов и жителей на 16 м/мест	271,0	
Б	Площадка для хозяйственных целей	196,8	
В	Площадка под мусорные контейнеры	10,5	
Г	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (закрытая)	454,4	в т.ч. 86,2 на отм. +10.800
Д	Площадка для занятий физкультурой (закрытая)	437,9	в т.ч. 77,3 на отм. +10.800
Ж	Площадка для отдыха взрослых	72,6	
И	Площадка для занятий физкультурой	895,8	

**План придомовой территории на отметке + 7.200**



**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	Скамья	5	
2	○	Урна	14	
3	▭	Шлагбаум	2	
4	▬	Подпорная стена	6,5	м.п.
5	▭	Контейнер для мусора	4	
6	▭	Детский игровой комплекс 005527	1	ЗАО "КСИЛ"
7	▭	Гимнастический комплекс 6314	1	ЗАО "КСИЛ"

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон партерный		709,3	м <sup>2</sup>
2	Сирень венгерская	5	38	
3	Клен Гиннала	3	24	
4	Ель колючая	3	4	
5	Береза повислая "Юнги"	4	2	

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	22	136	136	1828	1828				
2	2-х этажная часть жилого дома	2					32032	32032	119131	119131
3	Выход из подземной автостоянки жилого дома	1			17	17				

**Ведомость водоотводных сооружений**

Вид сооружения	Номер сооружения	Координата		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
лоток	1			80,0	ж.б.	

**006/КрП-2010 - ПЗУ**

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой на земельном участке по ул. Кавалерийской в Заельцовском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Вилисов				11.11
Проверил	Лотарев				
Н.контроль	Мирошникова				
ГИП	Лотарев				

Стадия | Лист | Листов

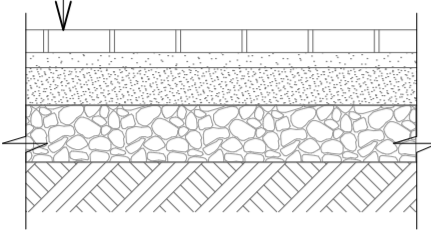
5

План благоустройства территории | ООО "АкадемСтройПроект"



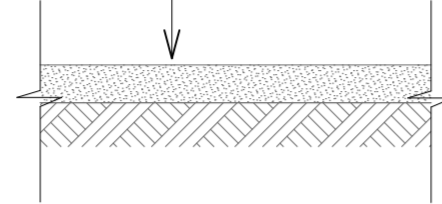
### Тип 1

Брусчатка (колото-пиленая)	0,03-0,06 м
Цем.-песчаная смесь сухая (10% цемента)	0,05 м
ПГС оптимальная по ГОСТ 25607-94	0,10 м
Щебень	0,2-0,3 м
Уплотненный грунт, коэфф. 0,93	

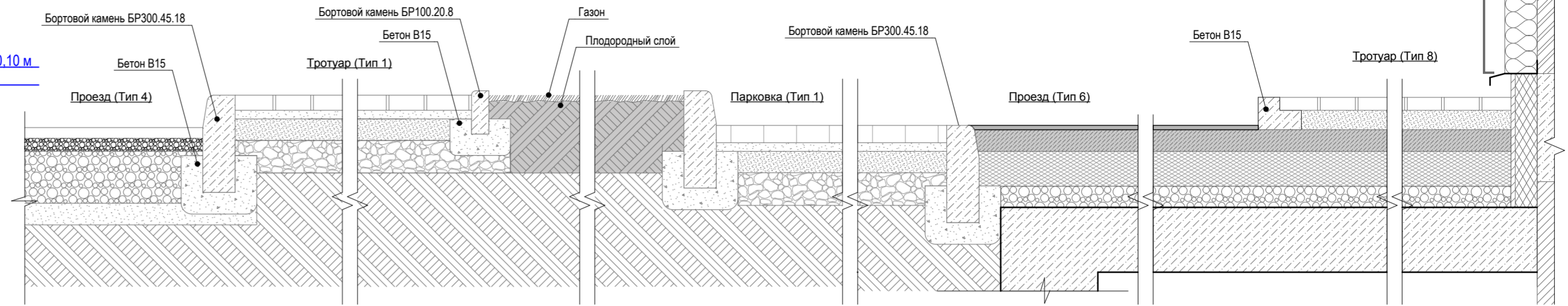


### Тип 2

ПГС оптимальная по ГОСТ 25607-94	0,10 м
Уплотненный грунт	

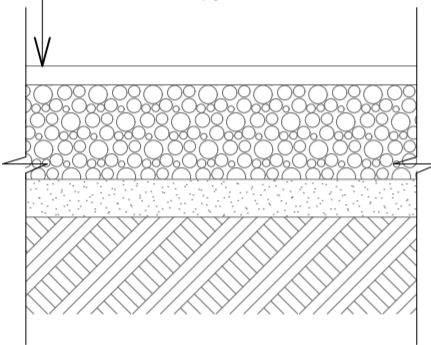


### 2-2



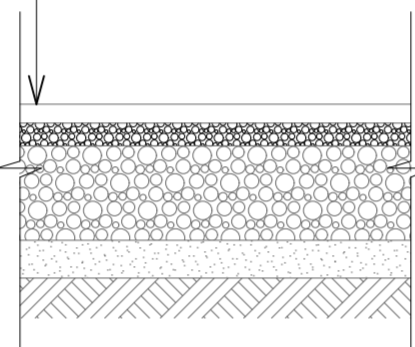
### Тип 3

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки 1 тип А по ГОСТ 9128-97	0,05 м
Фракционированный щебень по способу заклинки по ГОСТ 8267-93	0,25 м
Песок по ГОСТ 8736-93	0,10 м
Уплотненный грунт	



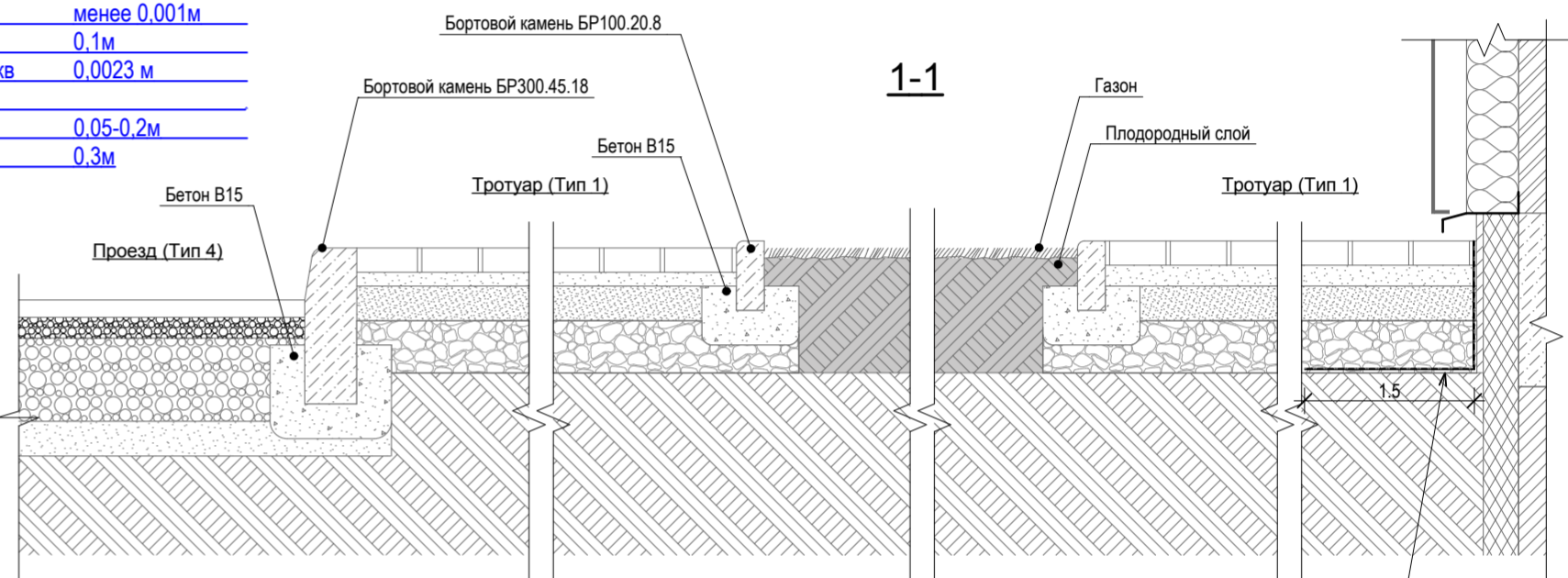
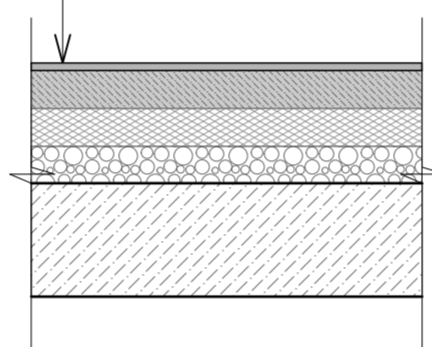
### Тип 4

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки 1 тип А по ГОСТ 9128-97	0,05 м
Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон марки 1 тип А по ГОСТ 9128-97	0,06 м
Фракционированный щебень по способу заклинки по ГОСТ 8267-93	0,25 м
Песок по ГОСТ 8736-93	0,10 м
Уплотненный грунт	



### Тип 6

Пресс бетон	0,02 м
Распределительная железобетонная плита, армированная	не менее 0,1 м
Полимерная пленка ТехноНИКОЛЬ, разделительный слой	менее 0,001 м
Экструзионный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ 45 500	0,1 м
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ, развес 300 г/м.кв	0,0023 м
Гидроизоляция	
Керамзитобетон (Уклонообразующий слой)	0,05-0,2 м
Железобетонная плита (в качестве гидроизоляции бетон марки W10)	0,3 м

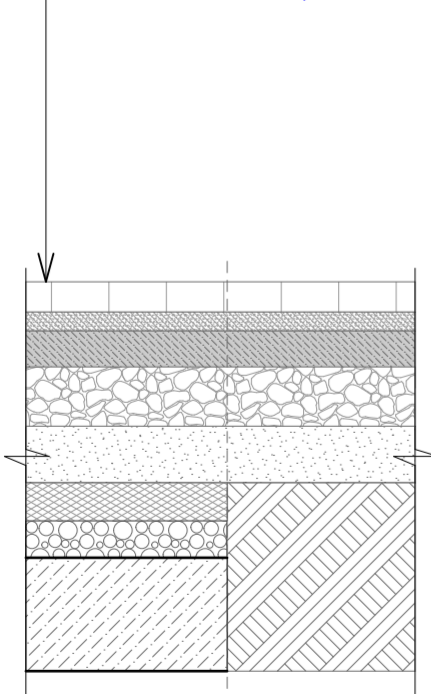


Профилированная мембрана ПВХ "Изостуд" укладывается возле стен здания на ширину 1,5 м, с заведением на стену до уровня твердого покрытия.

### Тип 5

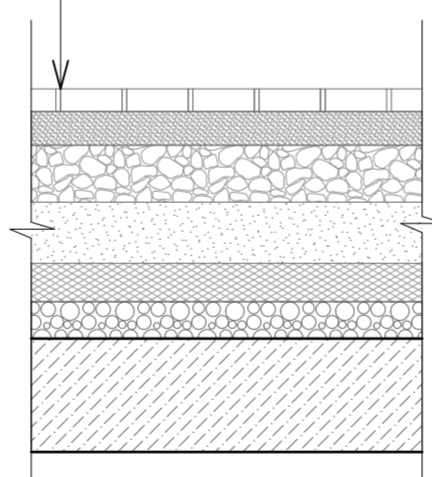
(над наземной частью)

Брусчатка (колото-пиленая)	0,06-0,08 м
Цем.-песчаная смесь сухая (10% цемента)	0,05 м
Распределительная железобетонная плита, армированная	не менее 0,1 м
Щебень	0,2-0,3 м
Песок	0,15 м
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ, развес 300 г/м.кв	0,0023 м
Профилированная мембрана ПВХ "Изостуд"	0,0075 м
Экструзионный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ 45 500	0,1 м
Гидроизоляция	
Керамзитобетон (Уклонообразующий слой)	0,05-0,2 м
Железобетонная плита (в качестве гидроизоляции бетон марки W10)	0,3 м

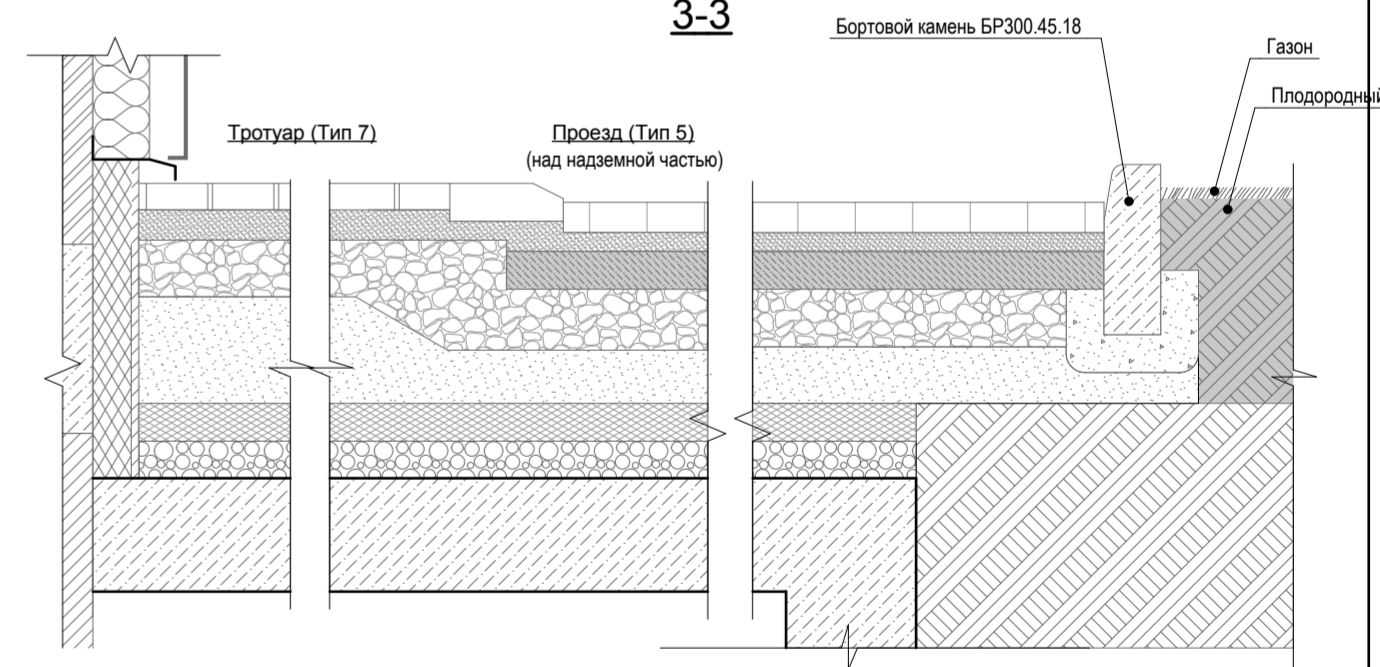


### Тип 7

Брусчатка (колото-пиленая)	0,03-0,06 м
Цем.-песчаная смесь сухая (10% цемента)	0,1 м
Щебень	0,15 м
Песок	0,15-0,3 м
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ, развес 300 г/м.кв	0,0023 м
Профилированная мембрана ПВХ "Изостуд"	0,0075 м
Экструзионный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ 45 500	0,1 м
Гидроизоляция	
Керамзитобетон (Уклонообразующий слой)	0,05-0,2 м
Железобетонная плита (в качестве гидроизоляции бетон марки W10)	0,3 м

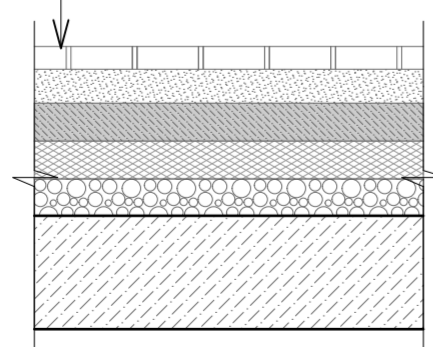


### 3-3

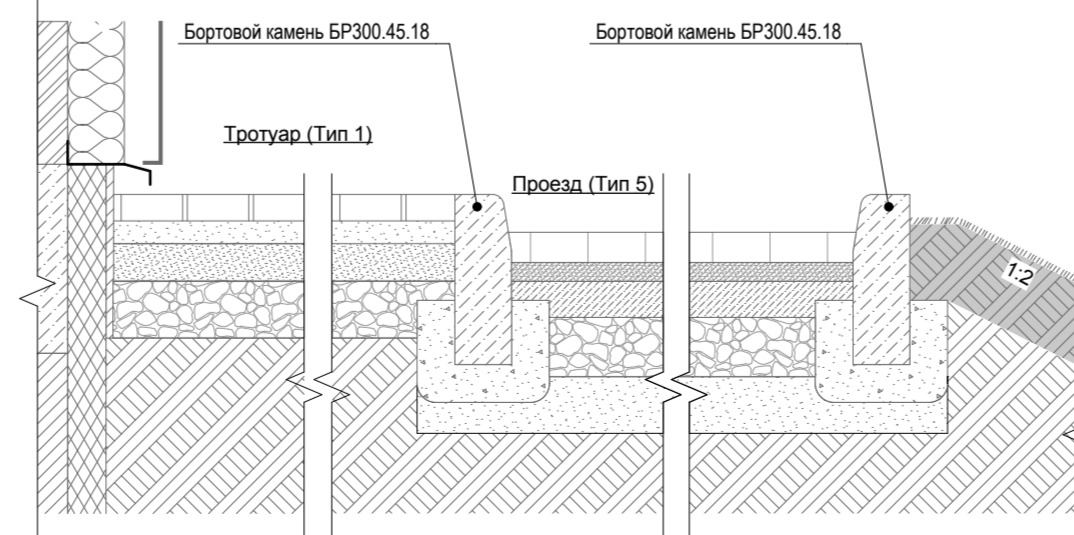


### Тип 8

Брусчатка (колото-пиленая)	0,03-0,06 м
Цем.-песчаная смесь сухая (10% цемента)	0,1 м
Распределительная железобетонная плита, армированная	не менее 0,1 м
Полимерная пленка ТехноНИКОЛЬ, разделительный слой	менее 0,001 м
Экструзионный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ 45 500	0,1 м
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ, развес 300 г/м.кв	0,0023 м
Гидроизоляция	
Керамзитобетон (Уклонообразующий слой)	0,05-0,2 м
Железобетонная плита (в качестве гидроизоляции бетон марки W10)	0,3 м



### 4-4



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

<b>006/КрП-2010 - ПЗУ</b>					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой на земельном участке по ул. Кавалерийской в Завельцовском районе г. Новосибирска					
2	---	Зам.	2-11		01.12.11
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Вилисов				11.11
Проверил	Лотарев				
Н.контроль	Мирошникова				
ГИП	Лотарев				
Типы конструкций дорожных одежд					ООО "АкадемСтройПроект"



