Общество с ограниченной ответственностью

Проектная студия КА5

«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

шифр: П-2-12-2021–ПЗУ

Том 2

Изм.	N док.	Подп.	Дата
1-2,4-7	1		06.02.23

2022

Общество с ограниченной ответственностью

Проектная студия КА5

«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Изм.	N док.	Подп.	Дата
1-2,4-7	1		06.02.23

шифр: П-2-12-2021–ПЗУ

Том 2

Директор **Р.О. Шевченко**

Главный инженер проекта **Р.О. Шевченко**

2022

Разрешение	Обозначение	шифр: П-2-12-2021-ПЗУ
№1	Наименование объекта:	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	1-2,4-7 5	ГЧ: Откорректировано расположение контейнерной площадки ТЧ: Дополнено обоснование размещения элементов благоустройства в ЗОУИТ	4	

Согласовано

Составил	Ионова		06.02.03
ГИП	Шевченко		06.02.03

ARCHI GROUP
PROJECT COMPANY

Лист	Листов
1	1

Обозначение	шифр: П-2-12-2021-ПЗУ
Наименование объекта:	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов				Всего листов	Номер разрешен	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	ГЧ:1-2,4-7 ТЧ: 5				7 11			06.02.2023

Содержание

Текстовая часть

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

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

ж) Описание решений по благоустройству территории

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование по объекту: "Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193".

Строительная площадка расположена по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Виноградова, участок с кадастровым номером 54:35:083015:1193.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен ко второй надпойменной правобережной террасе р. Обь. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 106,08 до 107,97 м.

Климат рассматриваемой территории определяется географическим положением (крайний юго-восток Западно-Сибирской низменности). Благодаря положению внутри континента, особенностям атмосферной циркуляции и характеру рельефа климат данного района резко-континентальный с холодной продолжительной зимой с сильными ветрами и метелями, устойчивым снежным покровом, и коротким довольно жарким летом. Переходные периоды, чаще всего, короткие. Весна и начало лета часто засушливы. В теплый период года возможны поздние весенние и ранние осенние заморозки. Характерны резкие перепады температуры воздуха в течение суток, особенно весной и осенью, что объясняется отсутствием естественных препятствий вторжению арктических воздушных масс.

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие коренные породы Турнейского яруса Каменноугольной системы (C1t), представленные глинистыми сланцами, слагающими верхнюю зону палеозойского фундамента; сверху перекрытые элювиальными отложениями мел-палеогенового возраста (eK2-P1), представленными суглинком тугопластичным с включением дресвы, выше по разрезу залегают верхнечетвертичные аллювиальные отложения второй надпойменной правобережной террасы р. Обь (a2 III), представленные суглинками и супесями различной консистенции, песками средней крупности и гравелистыми, с поверхности перекрытыми современными техногенными грунтами (tIV).

В сфере взаимодействия сооружения с геологической средой до глубины 25,0 м в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 «Грунты. Классификация» выделено 8 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ- 1а. Насыпной грунт: супесь, суглинок с включением строительного мусора до 10-15% и щебня до 10%. Мощность слоя от 0,7 до 1,6 м. Залегает в интервале глубин от 0,0 до 1,6 м.

ИГЭ-2. Суглинок легкий песчанистый твердый непросадочный. Мощность слоя от 1,3 до 2,4 м. Залегает в интервале глубин от 0,5 до 2,2 м.

ИГЭ-3. Супесь песчанистая твердая непросадочная с прослоем супеси пластичной и линзой суглинка мягкопластичного. Мощность слоя от 1,4 до 5,4 м. Залегает в интервале глубин от 1,2 до 7,9 м.

ИГЭ-4. Супесь песчанистая текучая с прослоем супеси пластичной и суглинка текучепластичного. Мощность слоя от 0,9 до 2,2 м. Залегает в интервале глубин от 7,0 до 10,6 м.

ИГЭ-5. Суглинок легкий песчанистый мягкопластичный с прослоем суглинка тугопластичного. Мощность слоя от 2,1 до 2,9 м. Залегает в интервале глубин от 7,6 до 10,8 м.

ИГЭ-6. Песок средней крупности плотный водонасыщенный с прослоями песка гравелистого. Мощность слоя от 8,1 до 9,9 м. Залегает в интервале глубин от 9,2 до 20,7 м.

ИГЭ-7. Элювий глинистых сланцев: суглинок тугопластичный с включением дресвы и

щебня до 15%. Мощность слоя от 0,3 до 0,9 м. Залегает в интервале глубин от 17,3 до 21,0 м.

ИГЭ-8. Глинистый сланец малопрочный размягчаемый. Мощность слоя от 4,0 до 6,8 м. Залегает в интервале глубин от 18,2 до 25,0 м.

В гидрогеологическом разрезе выделяется водоносный горизонт, приуроченный к рыхлым четвертичным отложениям.

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным.

Грунтовые воды в период изысканий (ноябрь 2014-август 2019 г.) вскрыты всеми скважинами на глубине от 7,0 до 7,9 м (абс.отм. от 98,24 до 100,97 м).

Сезонное колебание уровня грунтовых вод ±1,5 м. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. На момент проведения работ уровень близок к минимальному, возможно повышение уровня грунтовых вод на 1,0 – 1,5 м.

В соответствии с нормами агрессивности воды-среды согласно СП 28.13330.2012 грунтовые воды не являются агрессивной средой по отношению к бетону всех марок, к арматуре железобетонных конструкций природные воды неагрессивны при постоянном погружении и среднеагрессивны при периодическом смачивании. К металлическим конструкциям воды среднеагрессивны.

В пределах описываемой территории из специфических встречены техногенные грунты. ИГЭ- 1а. Насыпной грунт: супесь, суглинок с включением строительного мусора до 10-15% и щебня до 10%. Мощность слоя от 0,7 до 1,6 м. Залегает в интервале глубин от 0,0 до 1,6 м.

На площадке грунты ИГЭ-1а попадающие в зону промерзания, согласно СП 22.13330.2011, являются непучинистыми, грунты ИГЭ-2 – непучинистые (Rfx102 = 0,15), при замачивании и промерзании чрезмернопучинистые (Rfx102 = 1,33), грунты ИГЭ-3 - непучинистые (Rfx102 = 0,08), при замачивании и промерзании чрезмернопучинистые (Rfx102 = 1,72). Категория опасности по пучению (по СП 115.13330.2016) – опасная.

Согласно СП 22.13330.2011 п.п. 5.4.8 по характеру подтопления площадка работ является неподтопленной в естественных условиях. Согласно СП 11-105-97 (часть II), тип местности по подтопляемости III-А-1 (подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).
Сейсмичность района в соответствии с СП 14.13330.2014 по картам ОСР-2015-А, В -6 баллов.
Категория опасности, согласно СП 115.13330.2016, по сейсмичности относится к опасной.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинков 183 см, для супесей 223 см.

На отведенном участке запроектирован многоквартирный жилой дом и подземная автостоянка.

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

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для жилых зданий не предусматривается.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до жилых домов и площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.3410, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 21 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ №

160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.3406, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 21 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Здания на участке размещены за пределами охранных зон инженерных коммуникаций и транспорта, что не противоречит размещению данного объекта капитального строительства на предоставленном участке.

В границах данных ЗОУИТ проектом предусмотрено устройство газона. Конструкция покрытия приведена на листе 5 графической части, земляные работы предусматриваются на глубине 0,2 м, что не противоречит требованиям п. 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160.

В рамках строительства объекта: «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193» в пределах ЗОУИТ №54:35-6.3406, №54:35-6.3410 работы по строительству, сносу зданий и сооружений, посадка и вырубка деревьев, проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м, а также земляные работы на глубине более 0,3 м производиться не будут.

На основании вышеизложенного, размещение объекта капитального строительства в границах земельного участка 54:35:083015:1193, на котором расположены описанные выше ЗОУИТ, допускается и не противоречит требованиям законодательства.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Данный раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съемки М 1:500.

Решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. ФЗ-123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения

пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и констр. решениям.

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

8. ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193.

Зона планируемого размещения объекта - зона застройки домами смешанной этажности (Ж-1).

Площадь земельного участка по ГПЗУ - 3509 м2.

Общая площадь квартир - 5150,5 м2

Кол-во квартир - 105

Количество машино-мест в подземной автостоянке – 42, в т.ч. 4 места для мототранспорта.

Расчет коэффициента плотности застройки на участок с кадастровым номером 54:35:083015:1193:

К= 5150,5/3509 = 1,47

Площадь застройки – 762,61 м2

Процент застройки: 762,61/3509х100% = 22%

Размещение здания жилого дома соответствует требованиям п.2.2 градостроительного плана по назначению объекта капитального строительства – основной вид разрешенного использования («многоэтажная жилая застройка»).

Проектируемое здание имеет размер в осях 1-7 – 20.5 м, в осях А-К – 20.8 м. Высота подземного этажа в чистоте 3.35 м. Высота жилых этажей 2960 мм от пола до пола, от черного пола до потолка 2740 мм, от чистого пола до потолка 2660 мм. Высота технического чердака от чистого пола до потолка 1710 мм.

<u>Расчет стоянок автомобилей:</u>

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

5150,5/105 = 49 машино-мест

105х0,5 = 53 машино-места

в т.ч. гостевые 53х0,15 = 6 машино-мест

По проекту 57 машино-мест (42 м-м в подземной автостоянке, в т.ч. 4 места для мототранспорта, и 15 м-м на открытых автостоянках) для жителей жилого дома, в т.ч. согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» 6 машино-мест на участке (10 % от требуемого количества машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 3 машино-места - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Разрывы от машино-мест до дворовых площадок приняты с учетом интерполяции.

Машино-места размещены раздельно с разрывами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

<u>Расчет дворовых площадок</u>

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения,занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов

капитального строительства в границах земельного участка – 14 кв. метров на 100 кв.м общей площади квартир.

5150,5х14/100 = 721 м2

По проекту – 1033,39 м2:

- 260 м2 - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой;

- 773,39 м2 - озеленение.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до стен жилого дома и площадок для игр детей и занятий спортом, расстояния от окон жилого дома до площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Площадки для размещения мусорных контейнеров расположены в границах отведенного участка на расстоянии более 20 м от стен жилого дома и не более 100 м от наиболее удаленного подъезда.

В соответствии с требованием РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА от 27 сентября 2017 года N 469 г. Новосибирск «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений» п.2.2.4 элементы дворового благоустройства изолированы от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств - между ними и площадками предусмотрена полоса озеленения (кустарники, деревья) и ограждение по периметру площадок. Подходы к детским, спортивным площадкам организованы изолировано от проездов.

Расстояния до машино-мест приняты по интерполяции.

В проекте в границах отведенного участка размещены все элементы благоустройства, необходимые для эксплуатации строящегося здания, в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки города г. Новосибирска.

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленения, инженерные сети разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий и сооружений соответствуют требованиям СП и местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска.

Согласно требованиям п. 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к жилому зданию обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарной техники приняты 4,2 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен составляет более 7,2-8,00 м.

Конструкция проездов рассчитана из условия пропуска автомобилей с нагрузкой на наиболее загруженную ось 16 тн.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию, в зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев, что соответствует требованиям Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности " от 22.07.2008 N 123-ФЗ и требованиям статьи 8 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Территория благоустроена таким образом, что в процессе эксплуатации здания не возникнет угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям -

пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва, что соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона N 384-ФЗ.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены бордюрные пандусы с продольным уклоном не более 60 ‰ (1:17) согласно п.5.4.5 СП 59.13330.2020.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4%, поперечный - не превышает 2%.

На участке объекта предусмотрено место отдыха для МГН, оборудованное навесом, скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками.

На прилегающей к жилому дому территории обеспечен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения ко всем элементам благоустройства и входам в здание согласно требованиям СП и статьи 12 Федерального закона N 384-ФЗ.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
		всего	в т.ч.:	
			в границах отведенного участка	вне границ отведенного участка
Площадь участка	$м^2$	3509	3509	
- площадь застройки	$м^2$	762,61	762,61	
- площадь покрытий	$м^2$	1943	1943	
- площадь озеленения	$м^2$	803,39	803,39	

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть вертикальная планировка, что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод;

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, из опасных факторов (природно-климатических, геофизических и иных) на площадке возможны проявления морозной пучинистости грунтов, увлажнение грунтов.

Глубина заложения фундаментов на естественном основании по условиям недопущения морозного пучения грунтов в проекте назначена в соответствии с рекомендациями СП 22.13330.21. Насыпные грунты в качестве основания не используются.

Защита здания от подтопления в период эксплуатации обеспечивается вертикальной планировкой, благоустройством территории, устройством отмостки вокруг здания.

Территория спланирована в отметках, близких к существующим, что обусловлено отметками существующего рельефа соседних участков.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее, вдоль бордюрного камня к дождеприемным колодцам проектируемой сети ливневой канализации, далее, в сети городской канализации г. Новосибирска согласно ТУ.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения жилого дома, контроль за утечками из водонесущих коммуникаций исключают последствия опасных геологических процессов, появление паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки и утвержденной схемы застройки жилого квартала.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в увязке с прилегающим рельефом.

Сброс ливневых талых стоков с территории строительства жилого дома и примыкающих проездов выполнен закрытым способом.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее, вдоль бордюрного камня к дождеприемным колодцам проектируемой сети ливневой канализации, далее, в сети городской канализации г. Новосибирска согласно ТУ.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20‰.

Уклоны на детских и спортивных площадках приняты в соответствии с СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Подсчет объемов земляных работ произведен по плану земляных масс методом квадратов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории.

На дворовой территории предусмотрено размещение площадок для отдыха взрослых и отдыха МГН с плиточным покрытием, площадка для занятий спортом, для игр детей с резиновым покрытием, площадки для контейнеров ТБО, стоянки автомобилей с асфальтобетонным покрытием.

В проекте применять МАФ, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".

Оборудование и покрытие детских игровых площадок соответствуют требованиям ТР ЕАЭС 042/2017.

При выборе производителя покрытий детских площадок, принять только сертифицированное и задекларированное покрытие.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок).

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,20 м в участки озеленения.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены

ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к жилому дому для обслуживания жильцов дома и их гостей предусмотрен с шириной проезжей части 6,00 м, тротуары – 2-3,00 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

Бордюрный камень над покрытием проезжих частей возвышается на 15,00 см.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены бордюрные пандусы с продольным уклоном не более 60 % (1:17) согласно п.5.4.5 СП 59.13330.2020.

Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне. п.5.4.6, СП 59.13330.2020г.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20%.

Для нужд населения предусмотрена площадка для контейнеров ТБО, имеющая ограждение и навес от попадания дождя и снега. Площадка покрыта асфальтобетоном.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения

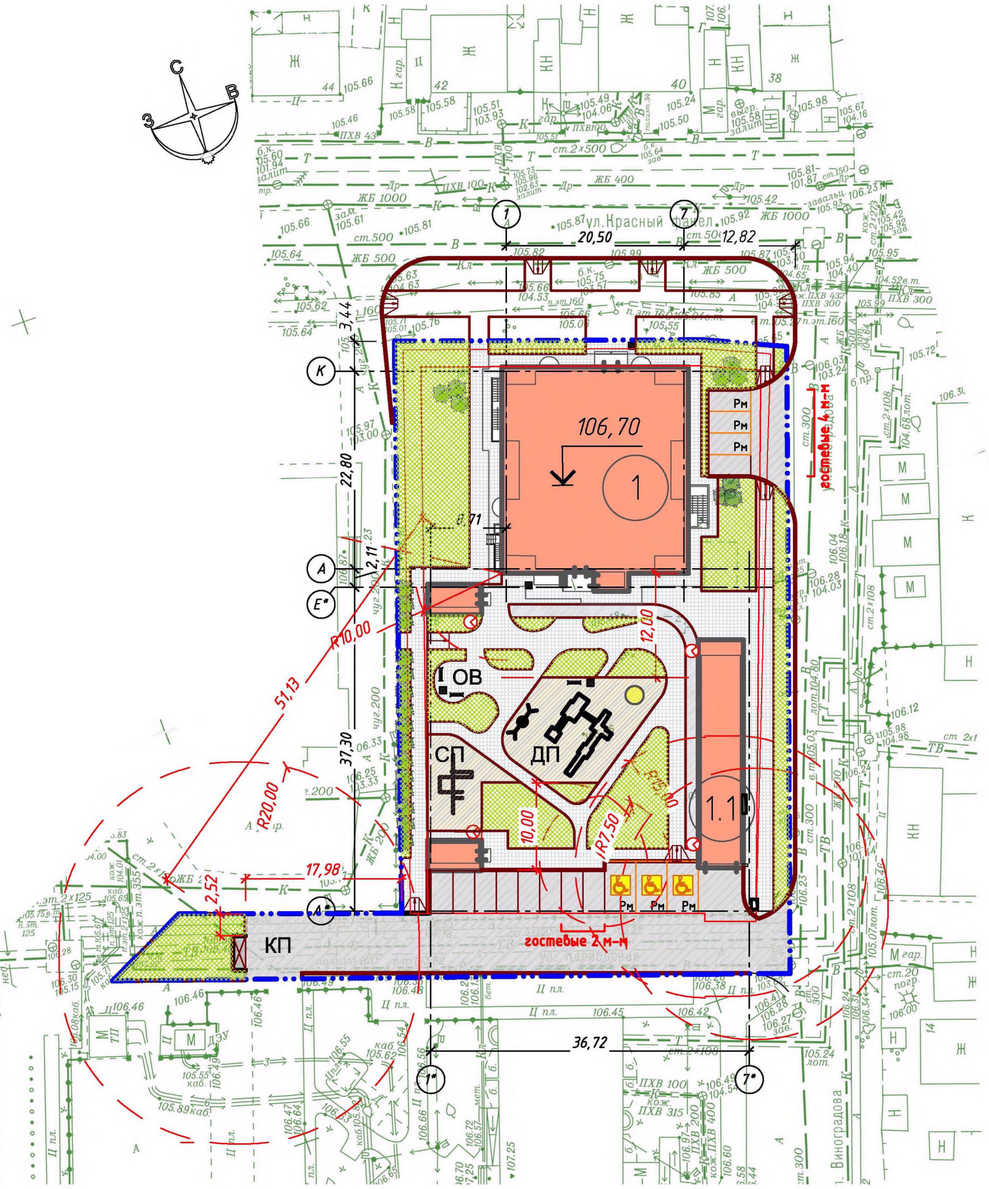
Подъезд транспортных средств предусмотрен с существующих автодорог по улицам Красный Факел и Виноградова.

Въезды на территорию участка с улиц запроектированы шириной 6,00 м, радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Конструкция проездов рассчитана из условия пропуска автомобилей с нагрузкой на наиболее загруженную ось 16 тн.

Для повышения безопасности дорожного движения на выездах с территории установлены дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2019. Также дорожными знаками отмечены места парковок автомобилей, запроектирована дорожная разметка.

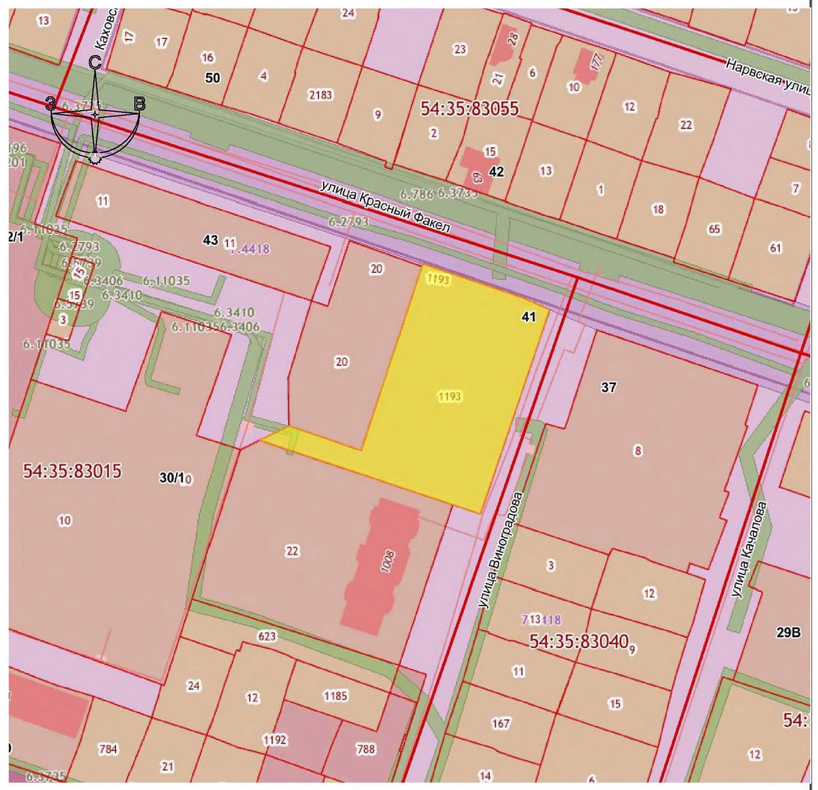
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимого размещения строительства
- Рм — Парковочное место для МГН
- Рм — Парковочное место для МГН на кресло-коляске
- Парковочное место для размещения автотранспорта жителей дома
- Пандус с уклоном 6%
- ДП — Детская площадка
- СП — Спортивная площадка
- ОВ — Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
- КП — Площадка для контейнеров ТБО

Ситуационный план



Кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193.

Зона планируемого размещения объекта - зона застройки домами смешанной этажности.

Площадь земельного участка по ГПЗУ - 3509 м2.

Общая площадь квартир - 5150,5 м2

Кол-во квартир - 105

Количество машино-мест в подземной автостоянке - 42

Расчет коэффициента плотности застройки на участок с кадастровым номером 54:35:083015:1193:

К= 5150,5/3509 = 1,47

Состав проектной документации

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка.	
	Разбивочный план	
2	План организации рельефа	
3	План земляных масс	
4	Сводный план инженерных сетей	
5	План благоустройства территории	
6	Разбивочный план благоустройства	
7	Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2: застройки: здания	Площадь, м2: застройки: всего	Площадь, м2: общая квартир: здания	Площадь, м2: общая квартир: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	16	1	105	105	579,3	579,3	5150,5	5150,5	27123,6	27123,6
1.1	Подземная автостоянка (проект.)		1			183,31	183,31				

Расчет стоянок автомобилей:

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

5150,5/105 = 49 машино-мест

105х0,5 = 53 машино-места

в т.ч. гостевые 53х0,15 = 6 машино-мест

По проекту 57 машино-мест (42 м-м в подземной автостоянке, в т.ч. 4 места для мототранспорта, и 15 м-м на открытых автостоянках) для жителей жилого дома, в т.ч. согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» 6 машино-мест на участке (10 % от требуемого количества машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 3 машино-места - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Разрывы от машино-мест до дворовых площадок приняты с учетом интерполяции.

Машино-места размещены раздельно с разрывами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Расчет дворовых площадок

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения,занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка - 14 кв. метров на 100 кв.м общей площади квартир.

5150,5х14/100 = 721 м2

По проекту - 1033,39 м2:

- 260 м2 - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой;
- 773,39 м2 - озеленение.

1. Плановую привязку проектируемого здания произведены в координатах геодезической сетки.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.

Изм.	Кол. уч	Лист	N° док.		Дата	П-2-12-2021-ПЗУ		
1	1	изм.			02.23	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193		
Разраб.		Ионова			12.22		Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
ГИП		Шевченко			12.22	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план	ООО "КА5"		

Согласовано

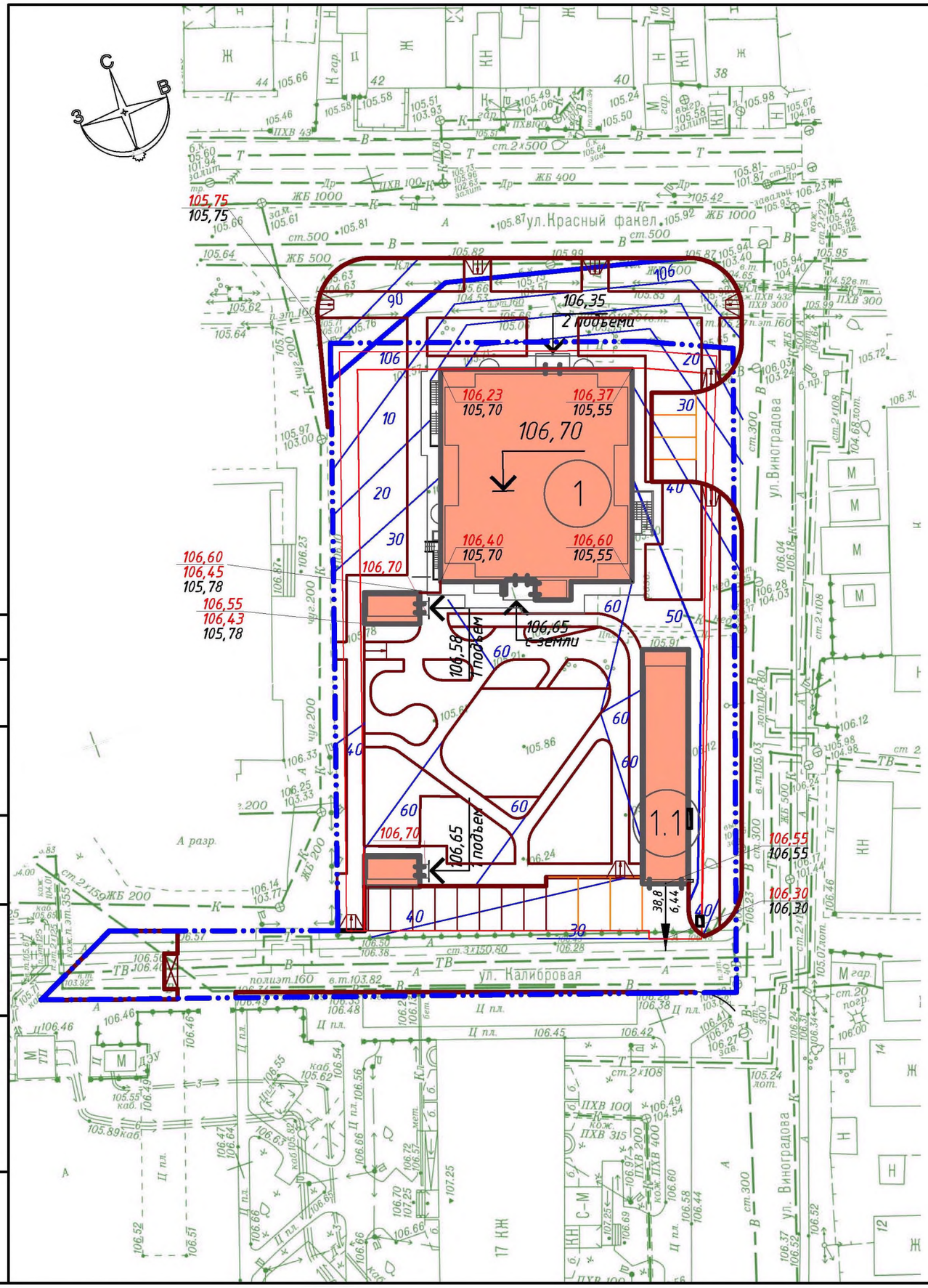
Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Копировал

А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая квартир		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	16	1	105	105	579,3	579,3	5150,5	5150,5	27123,6	27123,6
1.1	Подземная автостоянка (проект.)		1			183,31	183,31				

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- 193,55 / 193,60 — Проектная /красная/ отметка / Существующая /черная/ отметка
- 40 / 24,44 — Уклон в тысячных, ‰ / Расстояние в метрах

1. Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки по внутридворовым проездам в увязке с прилегающим рельефом.
2. Сечение проектных горизонталей дано через 0,1 м.

Изм.	Кол. уч	Лист	N° док.		Дата
1	1	изм.			02.23
Разраб.		Ионова			12.22
ГИП		Шевченко			12.22

П-2-12-2021-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План организации рельефа

ООО "КАЗ"

Согласовано

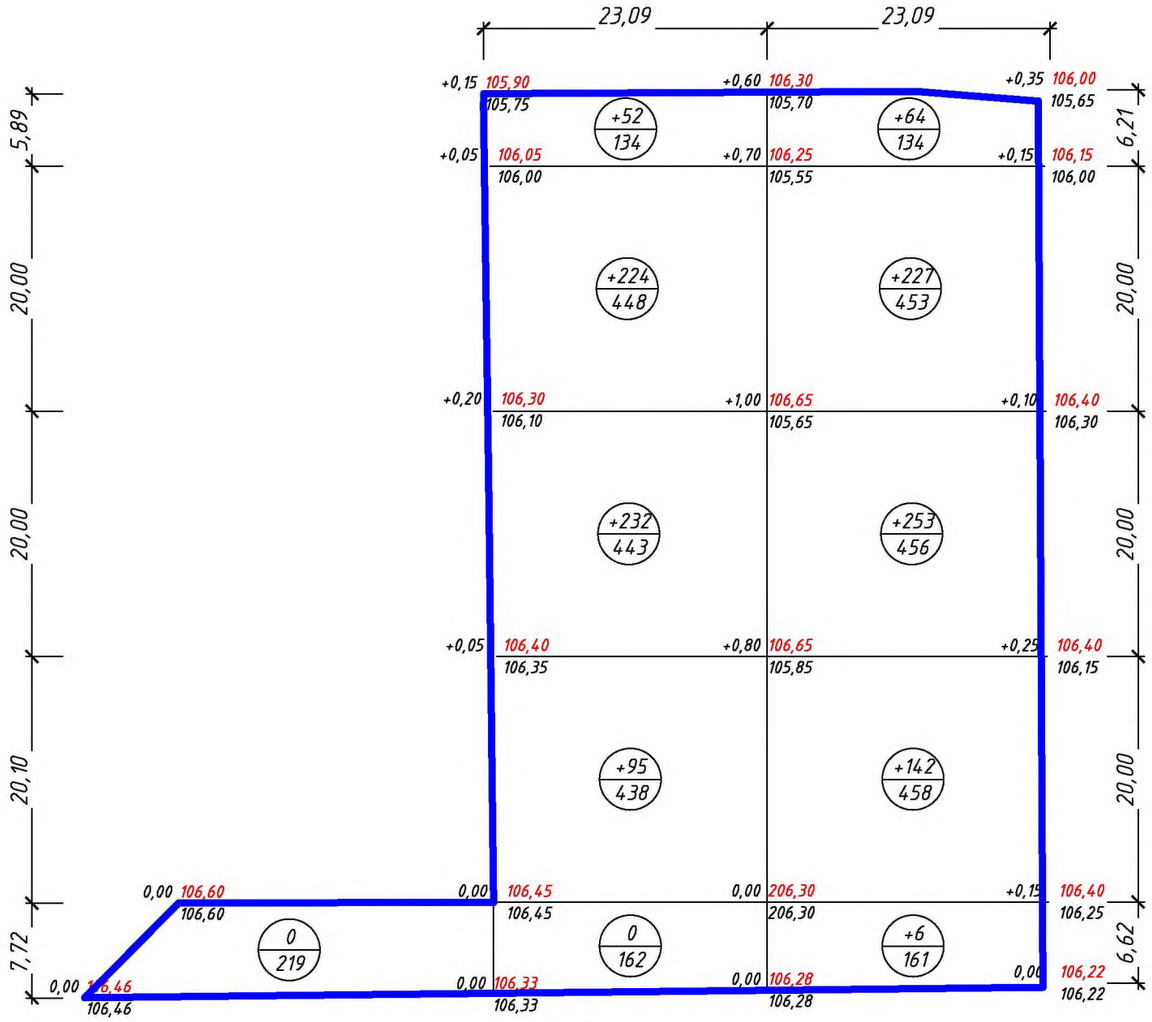
Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Копировал

А3



Итого, м³					Всего, м³
Насыпь	V,м³	0	+603	+692	+1295
	S,м²	222	1625	1662	3509
Выемка	V,м³	–	–	–	–
	S,м²	–	–	–	–

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³ Насыпь (+)	Количество, м³ Выемка (–)	Примечание
1. Грунт планировки территории	1295	–	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	–	874	
а) подземных частей зданий (сооружений)	см. раздел СМ	см. раздел СМ	
б) автодорожных покрытий	–	706	
в) подземных сетей	см. раздел СМ	см. раздел СМ	
г) плодородной почвы на участках озеленения	–	168	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	130	–	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	–	551	
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:	168	168	
а) используемый для озеленения территории	168	–	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	–	168	
6. Итого перерабатываемого грунта	1593	1593	

1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Дата
Разраб.		Ионова			12.22
ГИП		Шевченко			12.22

П-2-12-2021-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193

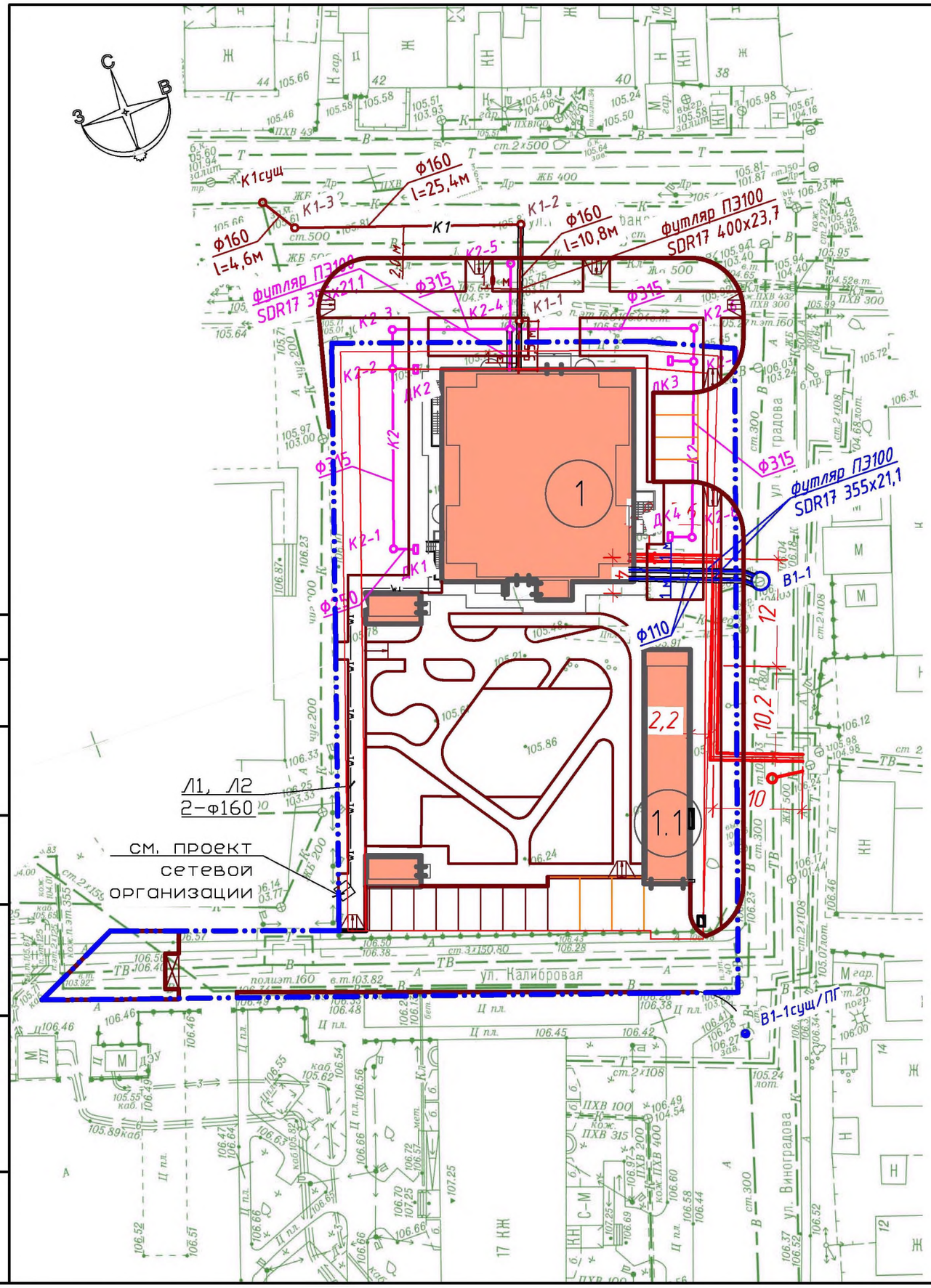
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План земляных масс

ООО "КА5"

Копировал

А3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2: застройки: здания	Площадь, м2: застройки: всего	Площадь, м2: общая квартир: здания	Площадь, м2: общая квартир: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	16	1	105	105	579,3	579,3	5150,5	5150,5	27123,6	27123,6
1.1	Подземная автостоянка (проект.)		1			183,31	183,31				

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- В1 — Проектируемые сети водопровода
- К1 — Проектируемые сети канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- W1 — Проектируемые электрические сети
- Проектируемая тепловая сеть

1. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
2. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленные по форме согласно СП 48.13330.2019 "Организация строительства".

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Дата
1	1	изм.			02.23
Разраб.		Ионова			12.22
ГИП		Шевченко			12.22

П-2-12-2021-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193

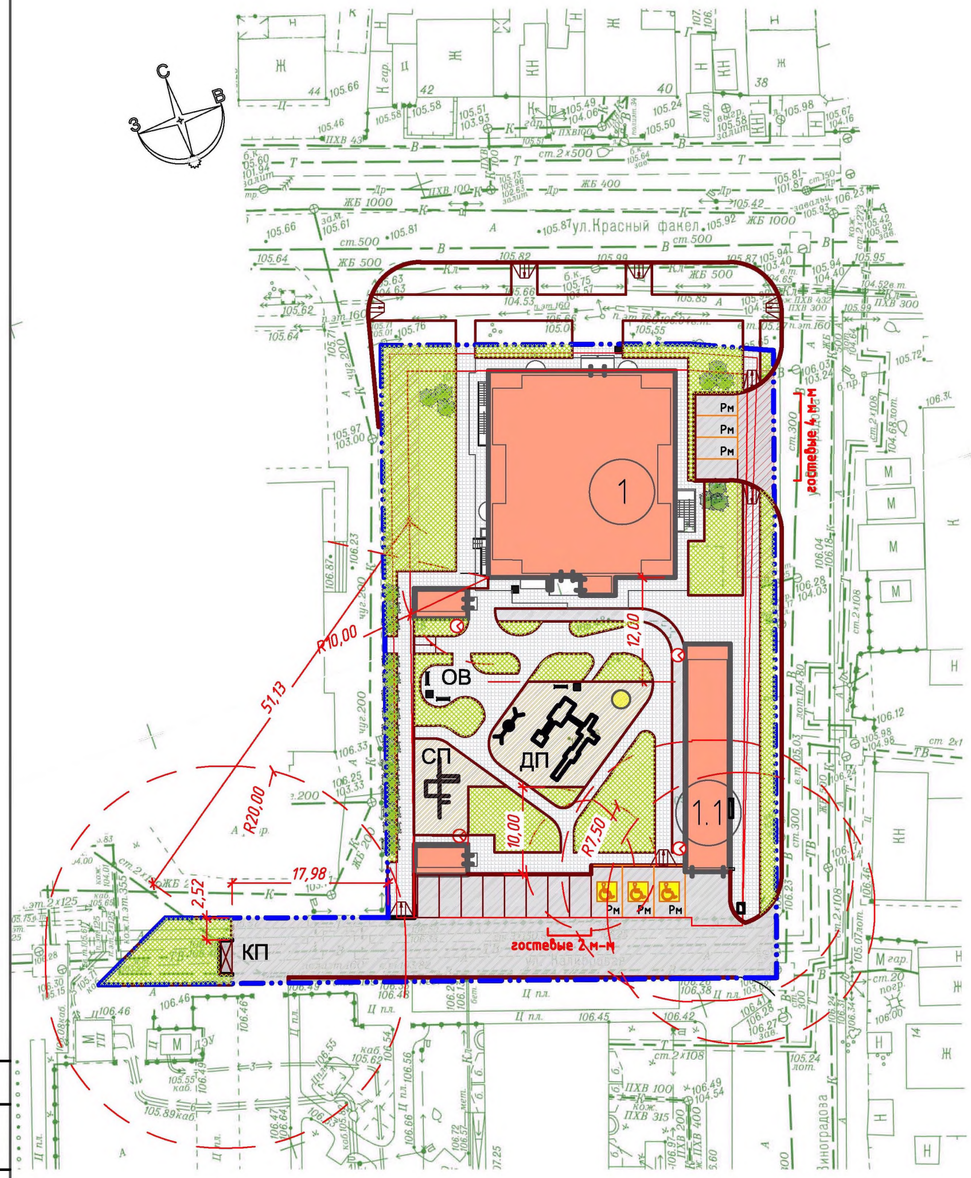
Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план инженерных сетей

ООО "КАЗ"

Копировал

А3



Условные обозначения

	Граница отведенного участка
Рм	Парковочное место для МГН
Рм	Парковочное место для МГН на кресло-коляске
	Пандус с уклоном 6%
ДП	Детская площадка
СП	Спортивная площадка
ОВ	Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
КП	Площадка для контейнеров ТБО

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

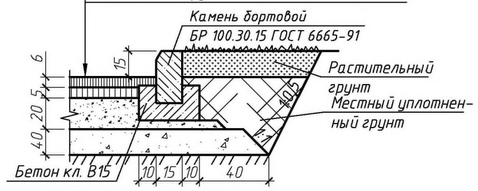
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2: застройки здания	Площадь, м2: застройки всего	Площадь, м2: общая квартир здания	Площадь, м2: общая квартир всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	16	1	105	105	579,3	579,3	5150,5	5150,5	27123,6	27123,6
1.1	Подземная автостоянка (проект.)		1			183,31	183,31				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	По грунту в границах участка		990	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	1	595	
2	Плиточное покрытие тротуаров и отмостки с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	2	395	
	По кровле парковки в границах участка		953	
3	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	1	180	
4	Плиточное покрытие тротуаров и отмостки с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	2	460	
5	Бетонное покрытие площадки для ТБО с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	3	4	
6	Резиновое покрытие площадок RAL с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	4	240	
7	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	5	69	

Конструкция асфальтобетоного покрытия проездов - Тип 1

- Асфальтобетон высокоплотный I марки по ГОСТ 9128-2013 - 6
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип В I марки по ГОСТ 9128-2013 -5
- Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) - 20
- Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) - 40
- Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального

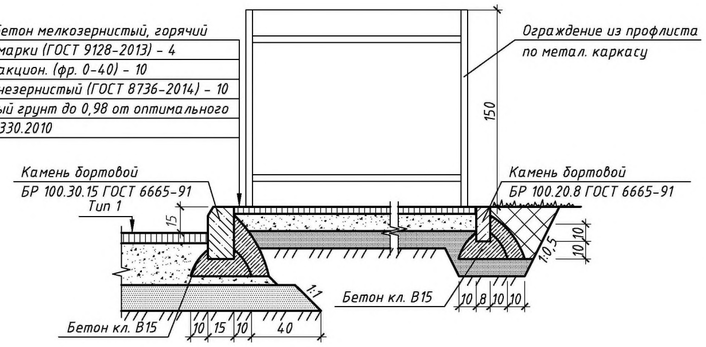


Конструкции плиточного покрытия тротуаров - Тип 2

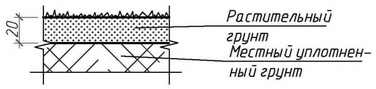
- Тротуарная плитка типа "Брусчатка" - 6
- Песок среднезернистый, укрепленный цементом - 5
- Геотекстиль пл. 105г/м2
- 100% полипропиленовый нетканый иглопробивной
- Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) - 5
- Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93 - 15
- Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального

Конструкция покрытия площадки для контейнеров ТБО - Тип 3

- Асфальтобетон мелкозернистый, горячий плотный II марки (ГОСТ 9128-2013) - 4
- Щебень фракцион. (фр. 0-40) - 10
- Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 10
- Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального по СП 34.13330.2010



Устройство газона из многолетних трав



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол, шт.	Примечание
1	Дерен белый	-	24	без кома (саженец)
	Газон из многолетних трав, в т.ч.		803,39	м2
	усилен. газон (пож. проезд)			м2

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна	4	
2		Скамья	3	
3		Песочница	1	
4		Качеля "Гнездо"	1	
5		Игровой комплекс	1	
6		Спортивный комплекс	1	
7		Контейнерная площадка (1,5х2,5 м)/ Контейнер для ТБО (раздел. сбор)	1/3	
8		Уличный светильник	4	

1. План благоустройства и озеленения разработан на основании чертежа разбивочного плана.
2. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
3. Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей, окончания вертикальной планировки участка строительства и устройства проездов. Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей.
4. Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
5. Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях - в сантиметрах.
6. Конструкции покрытий по кровле парковки см. раздел АР.
7. В проекте применять МАФ, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012.
8. Оборудование и покрытие детских игровых площадок по ГОСТ Р 55871-2013.

Согласовано

Взам. инв. №

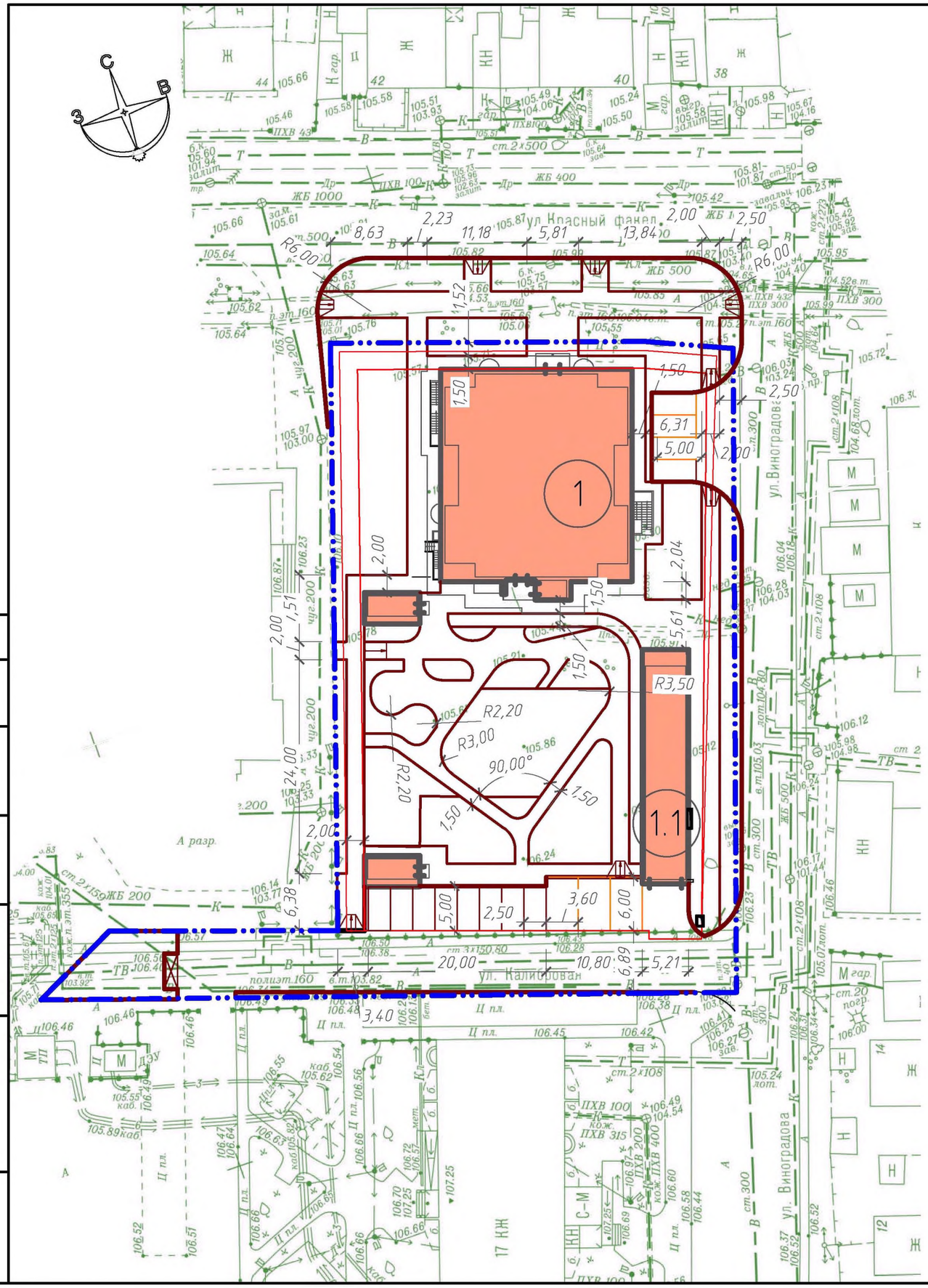
Подп. и дата

Инв. № подл.

1	1	изм.			02.23	П-2-12-2021-ПЗУ
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193
Разраб.		Ионова			12.22	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
ГИП		Шевченко			12.22	План благоустройства территории; ООО "КАБ"

Копировал

А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая квартир		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	16	1	105	105	579,3	579,3	5150,5	5150,5	27123,6	27123,6
1.1	Подземная автостоянка (проект.)		1			183,31	183,31				

Условные обозначения

Граница отведенного участка

1. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
2. Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях – в сантиметрах.
3. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята с учетом бордюрных камней, а ширина проезжей части – в чистоте между бордюрными камнями.

Согласовано

Взам. инв. №

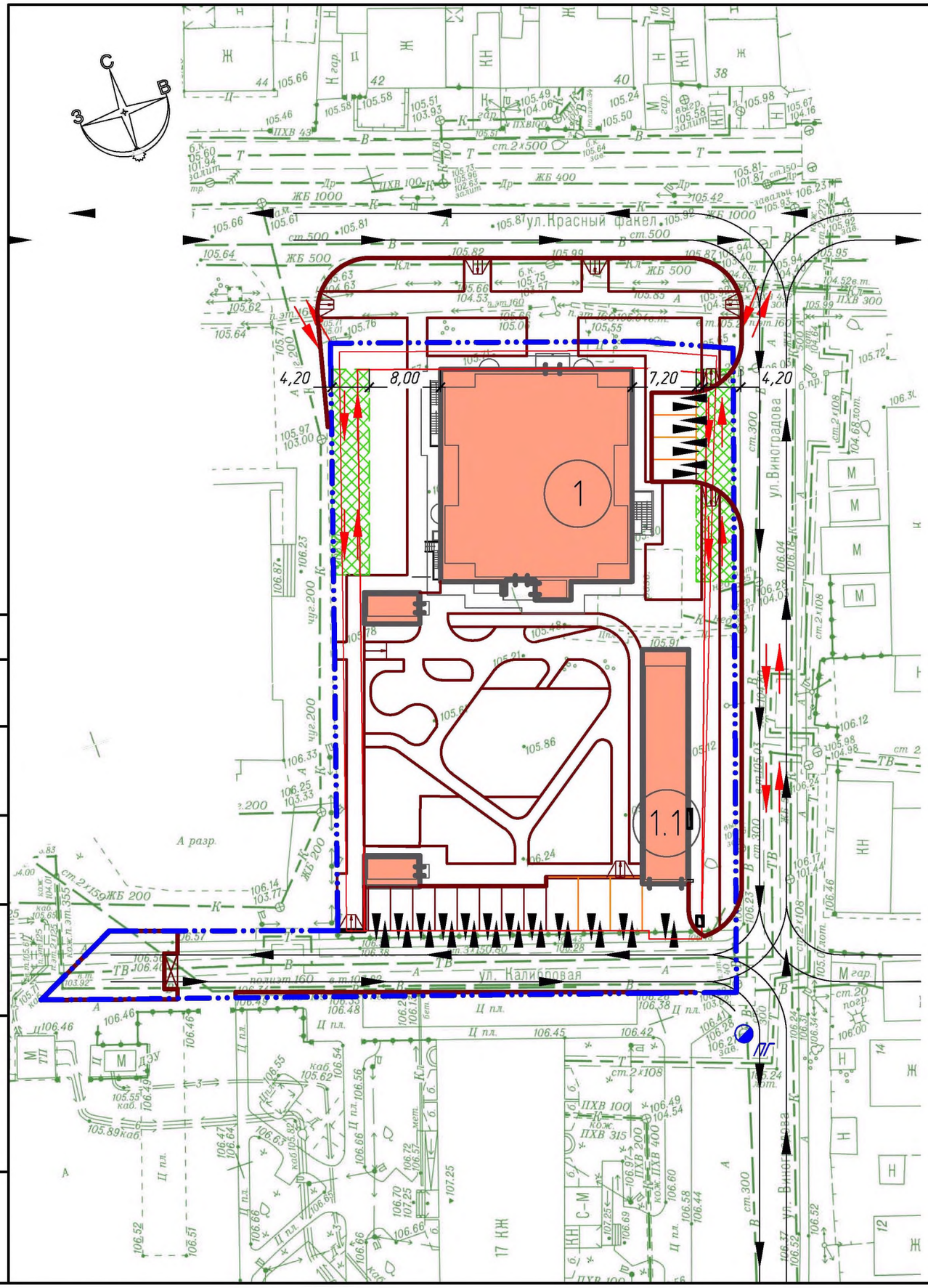
Подп. и дата

Инв. № подл.

1	1	изм.			02.23	П-2-12-2021-ПЗУ
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193
Разраб.		Ионова			12.22	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
ГИП		Шевченко			12.22	Разбивочный план благоустройства
						ООО "КАБ"

Копировал

А3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая квартир		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	16	1	105	105	579,3	579,3	5150,5	5150,5	27123,6	27123,6
1.1	Подземная автостоянка (проект.)		1			183,31	183,31				

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Проезд для пожарных машин
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автотранспорта

1. Горизонтальная дорожная разметка по ГОСТ Р 51256-2018.
2. Ширина горизонтальной дорожной разметки 0,10 м.
3. Минимальные размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 2,5х5,0 м (ГОСТ Р 52289-2019).
4. Машино-места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5м. Размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	1	изм.			02.23	П-2-12-2021-ПЗУ
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Виноградова, кадастровый номер земельного участка 54:35:083015:1193
Разраб.		Ионова			12.22	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
ГИП		Шевченко			12.22	Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин
						ООО "КАБ"

Копировал

А3