



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

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

21-16-ПЗУ

Том 2

2018 г.



ООО
«Студия КиФ»

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

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

21-16-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Т.Н. Битухеев

Т.Н. Битухеев

2018 г.

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

Текстовая часть

2.1 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 сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области.

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); № 54:35:074640:0021 (832м2), № 54:35:074640:29; № 54:35:074640:13.

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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	Кол.
Лист	Недок
Подпись	Дата
Инд. № подл.	Инд. № подл.
Разраб.	Клюева
Пров.	Филиппов
Н.контр.	Битухеев
21-16-ПЗУ.ПЗ	
Текстовая часть	
Стадия	Лист
П	1
Листов	
7	
ООО «Студия КиФ»	

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.

2.2 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.

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

Земельный участок, выделенный под строительство расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)». Установлен градостроительный регламент. Вид разрешенного использования земельного участка – гостиничное обслуживание, вид разрешенного использования объектов капитального строительства – гостиница.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% , максимальный 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных частей здания). В проекте составляет 57%. 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, приямков – 1м.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-16-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Размещение за границами отведенного земельного участка ТП.ДЭС, наружной лестницы, подпорной стенки, проездов, тротуаров и откосов обосновано документами на смежные земельные участки и договора о совместном освоении территории квартала между ООО «ВКД-2» и ООО «ВКД-Проект».

На выделенном земельном участке предусмотрено возведение 7/9 этажного здания гостиницы на 135 номеров 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.

Вдоль длинных сторон проектируемого здания подъездные пути для пожарной техники и пожарные проезды совмещены с функциональными подъездами к зданию. Въезды шириной 6.0м на участок строительства тянутся с соседнего участка по ул. Сакко и Ванцетти. До ближайшей постройки жилого дома 29,8м, до существующей ТП-5690 63м.

Пожарные проезды расположены:

- шириной 6.0м на расстоянии 5,0м от стены здания по оси «И» по проезду с покрытием ТИП 1, ТИП 2 с разворотной площадкой 15.0м x 15.0м;
- шириной 4.2м на расстоянии 5.0м от стены по оси «А» по проезду с покрытием ТИП 1, ТИП 2, ТИП 5 с разворотной площадкой 15.0м x 15.0м и внутренним двориком 15.0м x 15.0м; 16 на ось
- на протяжении 25.0м по фасаду здания с уступами пожарный проезд размещен на расстоянии 8.0м от стены здания по тротуару существующей улицы.

Радиус закруглений бордюра для проездов составляет 6,0м.

Конструкция дорожной одежды проездов по эксплуатируемой кровле автостоянки принята с учетом нагрузки от пожарных автомобилей ТИП 5.

Площадки для хозяйственных нужд размещены (чистка и место для мусорных контейнеров, место для сбора крупногабаритного мусора) на расстоянии более 20м.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка

1. Площадь земельного участка	3631 м ²	100%
Площадь участка благоустройства	4015 м ²	
2. Площадь застройки	2433 м ²	
Площадь застройки без подземной части	2095 м ²	57%

21-16-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

ТП + ДЭС на участке благоустройства	38 м2	
3. Площадь покрытий по земельному участку (т. ч. покрытий бетонной тротуарной плиткой)	1257 м2	35%
Площадь покрытий по участку благоустройства	2007м2	
4. Площадь озеленения по земельному участку	280 м2	8%
Площадь озеленения по участку благоустройства	1970м2	

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По результатам исследований на территории строительства возможность возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий не выявлено. Мероприятий по защите не требуется.

Абсолютная отметка дна котлована 104.53, отметка проезжей части ул. Большевистская 107.00- 108.20 на расстоянии более 10,0м. Мероприятий по укреплению стен котлована не требуется.

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.

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 исключаящими 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.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-16-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

2.6 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.

ТУ на водоотведение на данном этапе отсутствует. 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. Сброс воды по проезду вдоль ул. Большевистская предусмотрен по водоотводным лоткам на проезжую часть.

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

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.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

На благоустраиваемой территории проектом предусмотрено:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок по грунту;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			21-16-ПЗУ.ПЗ							5
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

- 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.

2.8 Схема транспортных коммуникаций

Площадка, отведённая под застройку, расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска. Основной улицей, обеспечивающей транспортную связь в рассматриваемом районе является ул. Большевистская.

Въезд на территорию гостиницы осуществляется с существующей улицы Сакко и Ванцетти местного значения в жилой застройке. По расчету $2,75\text{м} \times 2 = 5,5\text{ м}$. Запроектирован проезд в две полосы по $3,0\text{м}$, итого $6,0\text{м}$.

Дублирующий проезд со стороны ул. Большевистской по расчету $2,75\text{м} \times 2 = 5,5\text{м}$ принят в две полосы по $3,0\text{м}$, итого $6,0\text{м}$.

Доступ пожарной техники к проектируемому зданию, спецтехники для вывоза мусора запроектировано по данным проездам.

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

Для беспрепятственного движения инвалидов, в т. ч. колясочников, предусмотрены тротуары и пандусы к входам в здание для доступа на первый этаж помещений общественного назначения.

2.9 Расчет необходимого количества автостоянок

Расчет мест автостоянок выполнен согласно «Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска» в ред. 01.12.2017г. для ОД-1.1 :

$$(135 \text{ чел.} : 100) \times 14\text{м/м} = 19\text{м/м},$$

где 135 чел. – количество проживающих в 135 номерах гостиницы;

14м/м на 100 чел. – нормативный показатель.

Для инвалидов по СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для МГН» 10% от общего количества $19\text{ м/м} = 2\text{ м/м}$. из них 5% - 1м/м для инвалидов-колясочников М4.

В проекте принято в подземной автостоянке 89 м/м , в том числе 2 м/м для инвалидов, из них 1м/м для инвалида-колясочника. Подземная автостоянка запроектирована с учетом строительства 2 и 3 этапа комплекса.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			21-16-ПЗУ.ПЗ							6
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

2.10 Расчет необходимого количества контейнеров для мусора на хоз.площадке

Расчет количества контейнеров для ТБО.

$$N=(K_n \cdot P \cdot t)/V \cdot K_z$$

K_n -= 1,25 коэффициент неравномерности накопления ТБО,

P – суточная норма накопления ТБО м³/сут,

$$P= 1,13 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} = 0,44 \text{ м}^3/\text{сут}$$

t - периодичность вывоза , сут.

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

V – объем контейнера, 0,7 м³, K_z -=0,75 коэффициент заполнения контейнера.

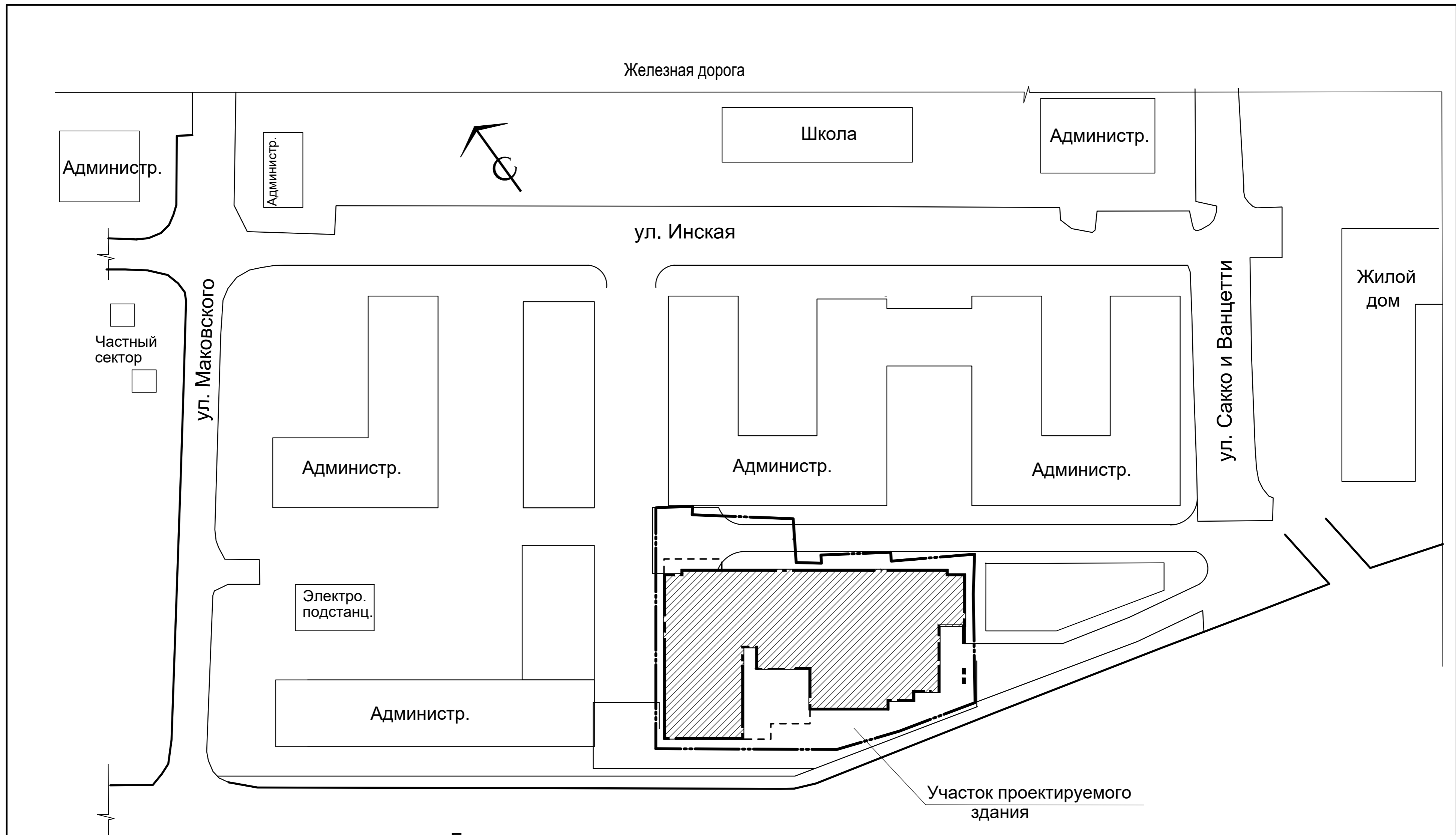
При ежедневном вывозе:

$$N = (1,25 \times 0,44 \times 1) : (0,75 \times 0,7) = 1,04 \quad \text{Итого 1 контейнер.}$$

При вывозе 1 раз в 3 суток

$$N = (1,25 \times 0,44 \times 4) : (0,75 \times 0,7) = 3,12 \quad \text{Итого 3 контейнера.}$$

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	21-16-ПЗУ.ПЗ		Лист
											7



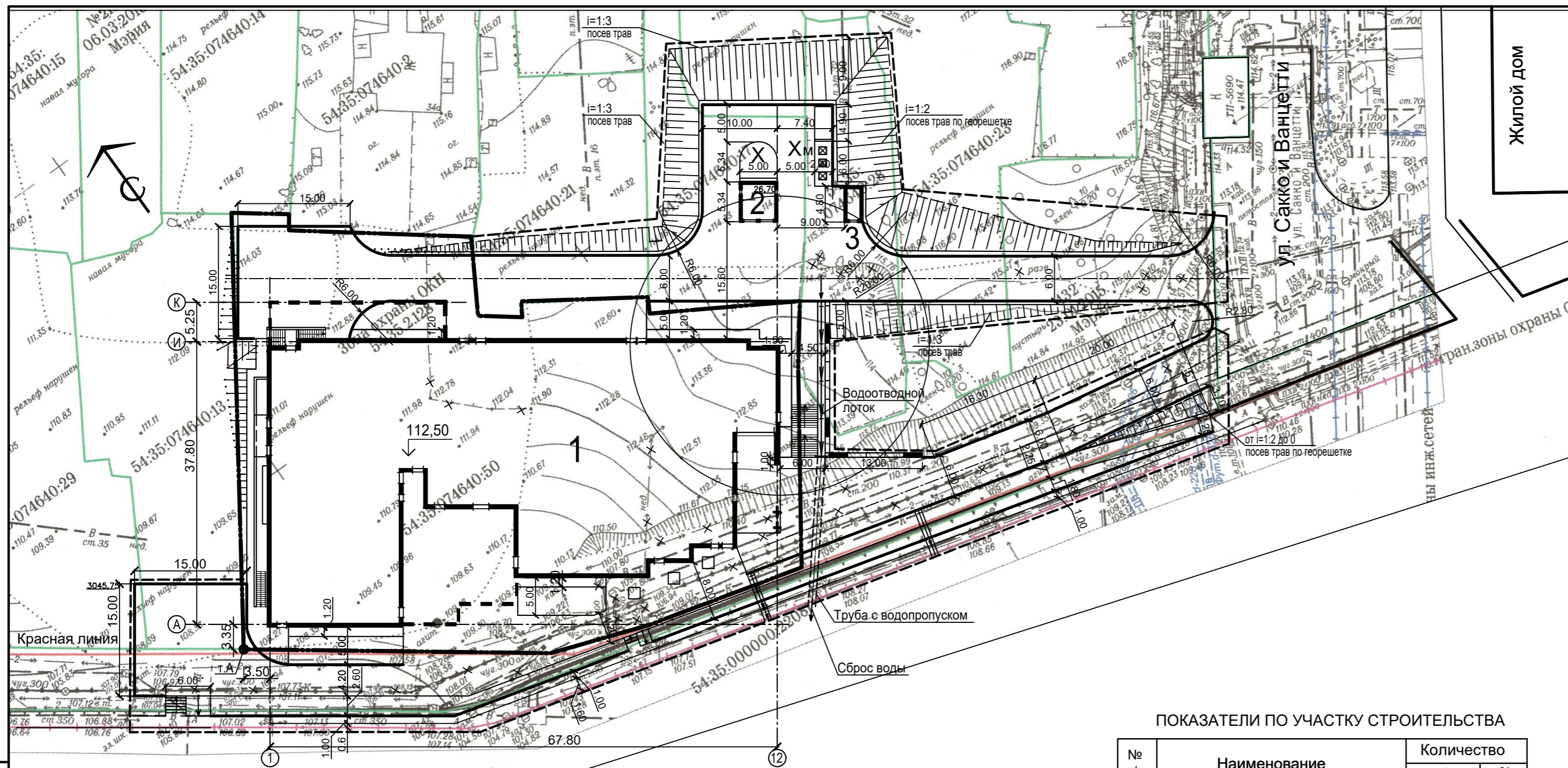
ул. Большевицкая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Граница земельного участка проектируемого здания
- Проектируемое здание
- Проектируемое здание подземное
- Перспективная застройка 2 и 3 этапа

Участок проектируемого здания

						21-16-ПЗУ		
						Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГАП	Филиппов					Ситуационный план		ООО "Студия КиФ"
Выполнил	Клюева			20.04.18г				
Проверил	Филиппов							
Н. контр.	Битухеев							



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Аппартамент	Застройки		Общая здания		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница	7/9	1	143	2095	2095	14174	14174	54642	54642
	Автостоянка на 89 м/м									
2	ТП	1	1	-	26					
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.

3. Расчет мест автостоянок выполнен согласно "Правил землепользования и застройки г.Новосибирска с изм.от 01.12.2017г. Для ОД-1.1 нормативный показатель 14м/м на 100 чел. проживающих в гостинице. Количество номеров в гостинице - 135. Количество проживающих - 135 чел. (135 : 100) x 14 = 19м/м . Для инвалидов 10% от 19м/м равно 2 м/м, из них 1м/м для инвалида-колясочника.

В проекте принято: в подземной автостоянке 89 м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов.

И/инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

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

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

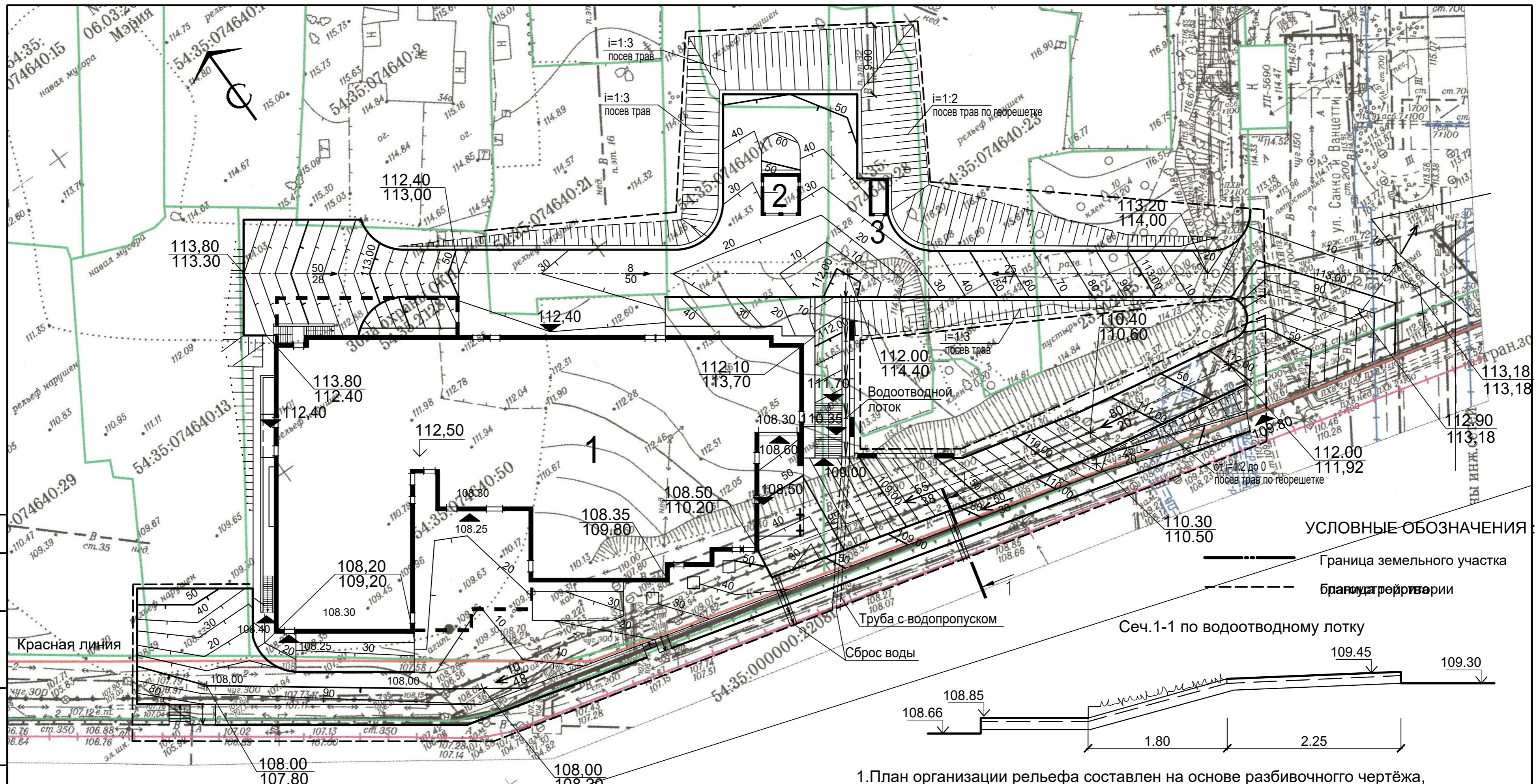
при ежедневном вывозе ТБО $N = (1,25 \times 0,44 \times 1) : (0,75 \times 0,7) = 1,04$. Итого 1 контейнер.

при вывозе раз в 3 суток $N = (1,25 \times 0,44 \times 3) : (0,75 \times 0,7) = 3,14$. Итого 3 контейнера.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ СТРОИТЕЛЬСТВА

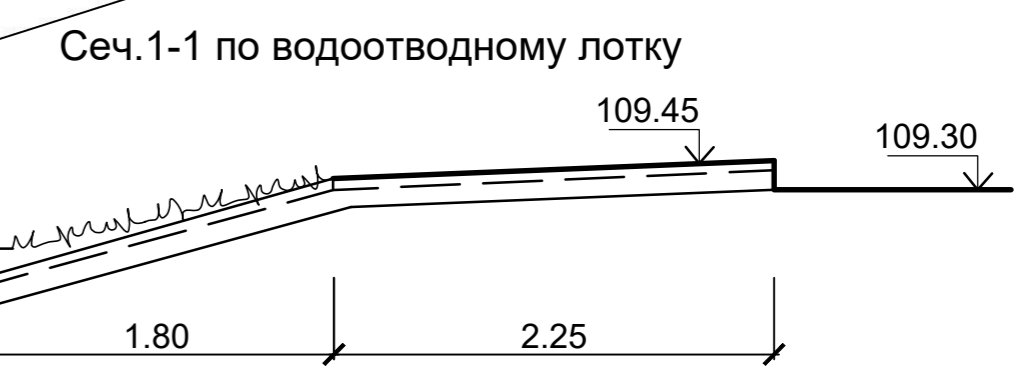
№ п/п	Наименование	Количество	
		м2	%
1	Площадь земельного участка	3631	100
	Площадь участка благоустройства	4015	
2	Площадь застройки	2433	57%
	Площадь застройки (без учета подземной части)	2095	
	ТП+ДЭС на уч-ке благоустройства	38	
3	Площадь покрытий (в т.ч. тротуарной плиткой)	1256	35%
	Площадь покрытий на уч-ке благ-ва	2007	
4	Площадь озеленения	280	8%
	Площадь озеленения на уч-ке благ-ва	1970	

					21-16-ПЗУ			
					Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
ГАП	Выполнил	Проверил	Н. контр.	Филиппов	Клюева	Филиппов	Битухеев	20.04.18
Разбивочный чертёж М 1:500							ООО "Студия КиФ"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- граница реэризации



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	Здания	Застройки		Общая здания		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница	7/9	1	143	2095	2095	14174	14174	54642	54642
	Автостоянка на 89 м/м									
2	ТП	1	1	-	26					
3	ДЭС	1	1	-	12					

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Филиппов				
Выполнил	Клюева				20.04.18г
Проверил	Филиппов				
Н. контр.	Битухеев				

21-16-ПЗУ

Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Проект организации рельефа М 1:500

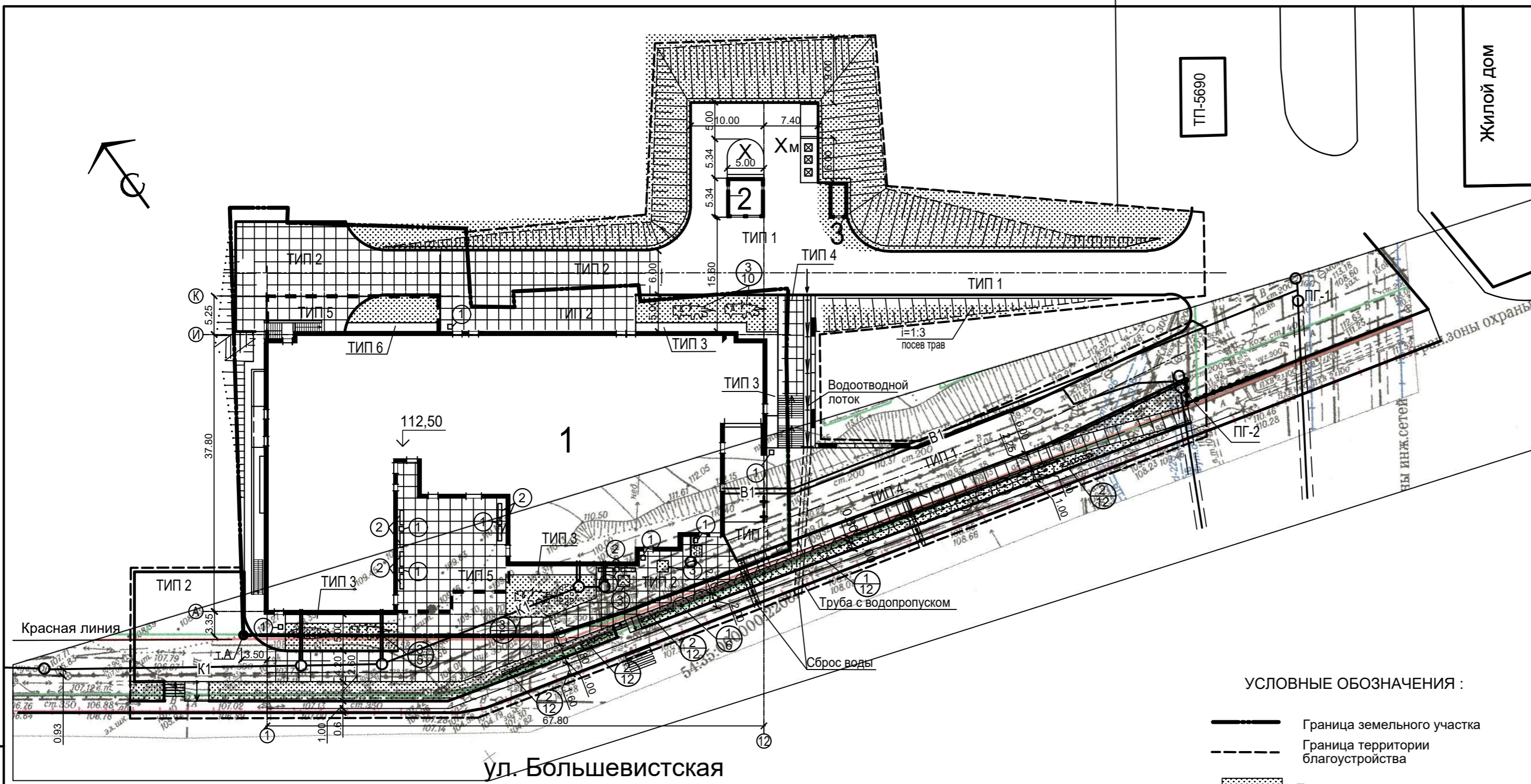
ООО "Студия КиФ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			Зданий	Аппартамент	Застройки		Здания			
					Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Гостиница	7/9	1	143	2095	2095	14174	14174	54642	54642
	Автостоянка на 89 м/м									
2	ТП	1	1	-	26					
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 высева 30 г. на м2	
	Газон			215м2	1330м2	Норма высева 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

- Площадки:
- Х_м Хоз. площадка для мусорных контейнеров на расстоянии 20.0м от здания
 - Х Хоз. площадка для чистки вещей

Ведомость малых архитектурных форм и переносн.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	—

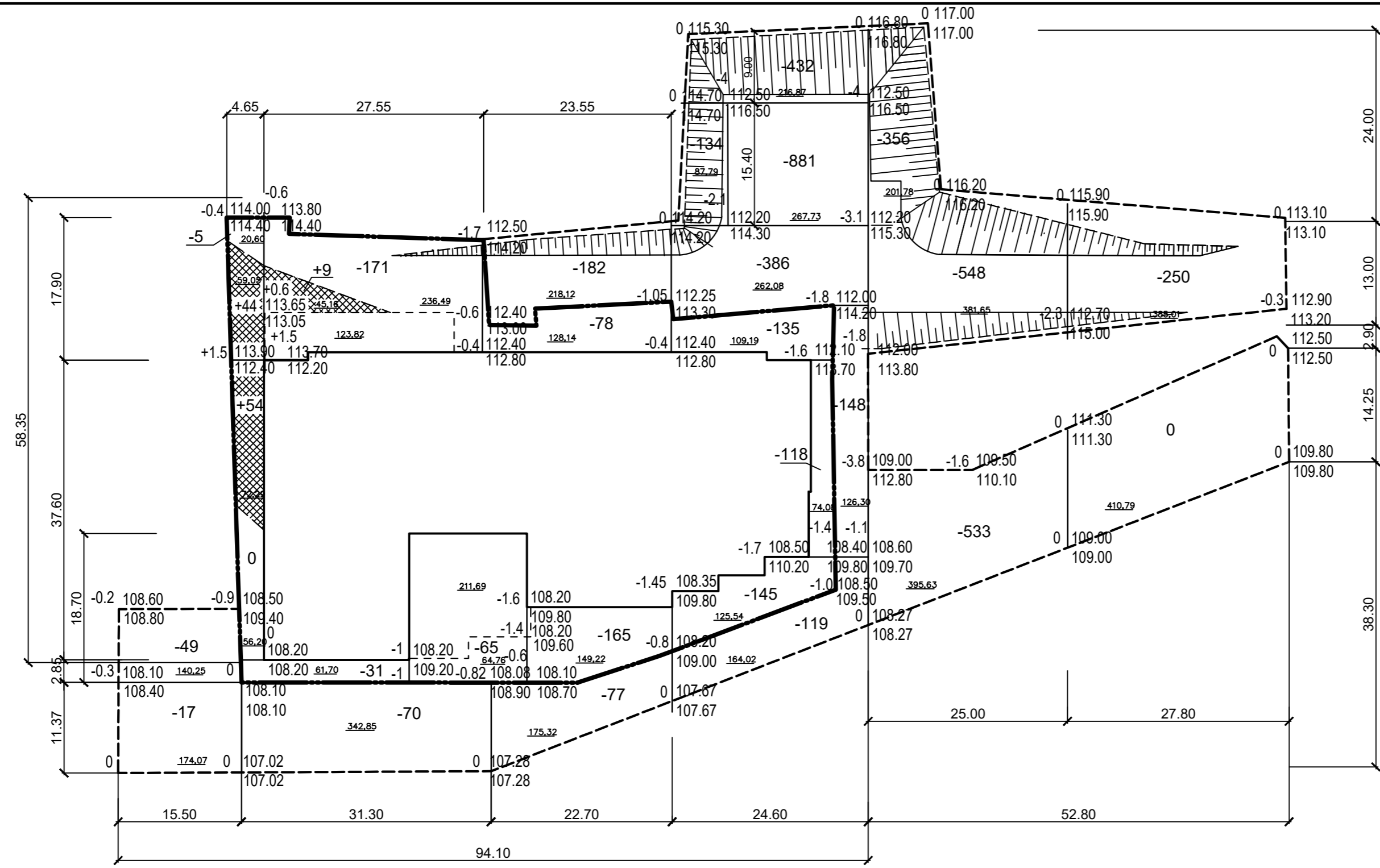
21-16-ПЗУ

Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГАП	Выполнил	Проверил	Н. контр.	Филиппов	Клюева	Филиппов	Битухеев	20.04.18
План благоустройства и озеленения М 1:500							ООО "Студия КиФ"	

И/в. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

	+107	-913
Всего:	+53	-389
	+54	-118
	-	-406
Земельный участок строительства	Насыпь (+)	Выемка (-)



Участок благоустройства	Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	Всего:	-
	Выемка (-)	-66	-70	-259	-2100	-1437	-250		-4182

Условные обозначения :

----- Граница участка

----- Граница участка благоустройства

1. В ведомости объемов земляных масс не учтены объемы земляных работ по демонтажу существующих сетей, устройству откосов котлована, прокладке проектируемых инженерных сетей.

Ведомость объемов земляных масс

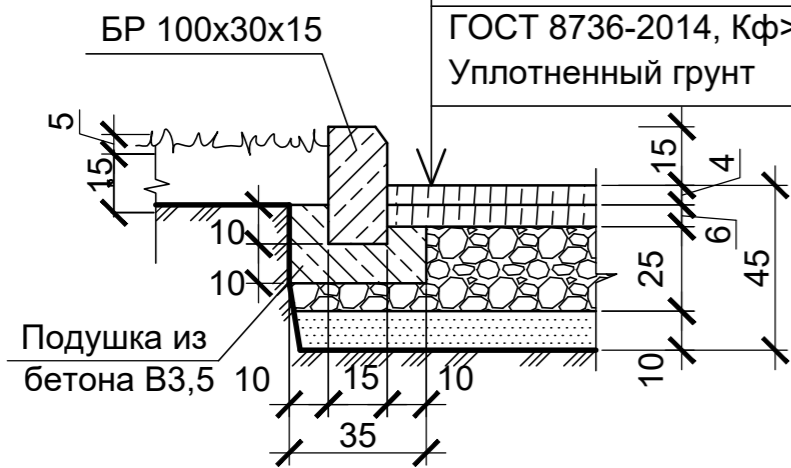
Наименование грунта	Количество м2 по зем. участку		Количество м2 участку благоустр.		Примечание (по уч-ку благ.)
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	107	913		4182	
2. Вытесненный грунт при устройстве подземных частей зданий		14552			
3. Вытесненный грунт при устройстве корыт проездов		90		522	ТИП1 201x0.45=90 1166x0.45=522
4. Вытесненный грунт при устройстве корыт проезда и тротуара с возможностью проезда пожарных машин		250		244	ТИП2 625x0.4=250 612x0.4=244
5. Вытесненный грунт при устройстве отмотки		37			ТИП3 186x0.2=37
6. Вытесненный грунт при устройстве корыт тротуара		4		42	ТИП4 16x0.22=4 189x0.22=42
7. Вытесненный грунт при устройстве корыт наружных лестниц				14	40x0.35=14
8. Вытесненный грунт при озеленении		35		295	237x0.15=35 1970x0.15=295
по эксплуатир. кровле					
9. Вытесненный грунт при устройстве корыт проезда и тротуара с возможностью проезда пожарных машин		114			ТИП5 288x0.5=114
10. Вытесненный грунт при устройстве отмотки		19			ТИП6 16x1.2=19
11. Вытесненный грунт при озеленении		8			43x0.2=8
12. Поправка на уплотнение	7				K=1.07
13. Избыток минерального грунта	15908				
Всего:	16022	16022	5299	5299	
18. Плодородный грунт используемый	43		295		
19. Поправка на уплотнение	3		20		
20. Недостаток плодородной почвы		46		315	
Итого перерабатываемого грунта :					
по земельному участку	16068	16068			
по участку благоустройства			5614	5614	

21-16-ПЗУ					
Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Филиппов				
Выполнил	Клюева				20.04.18
Проверил	Филиппов				
Н. контр.	Битухеев				
Картограмма земляных масс				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
				ООО "Студия КиФ"	

ПРОЕЗДЫ

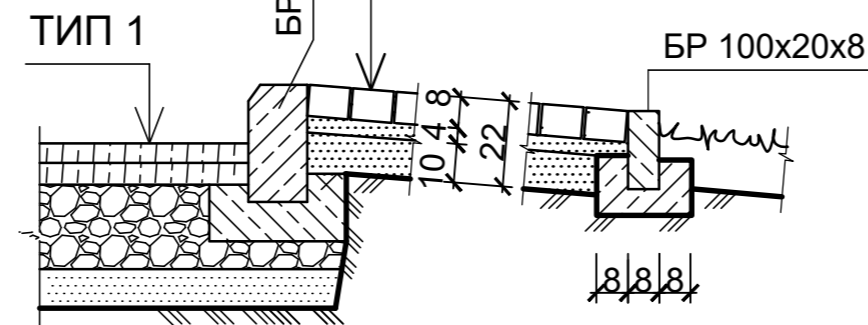
ТИП 1

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

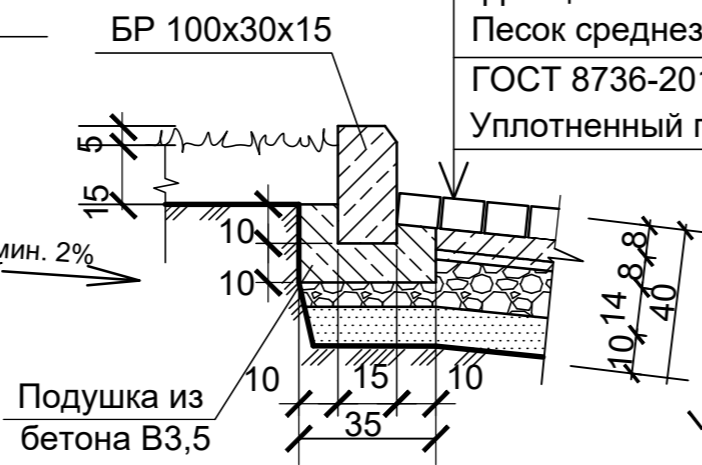
Бетонная тротуарная плитка
Отсев ГОСТ 27193-84
Песок среднезернистый
ГОСТ 8736.2014, Кф > 3м/сут.
Уплотненный грунт



ТИП 2

С возможностью проезда пожарных машин

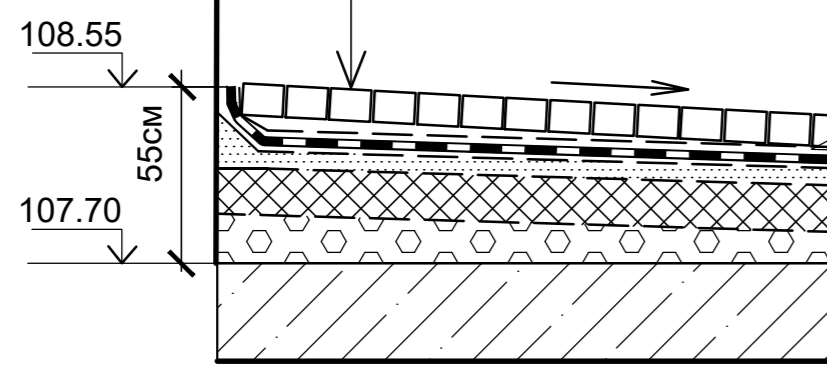
Бетонная тротуарная плитка
Бетон В 15, F50, армированный
4С 10 АIII-200 ГОСТ 23279-2012
10 АIII-200
Щебень ГОСТ 8267-93, М800
фракция 20-40
Песок среднезернистый
ГОСТ 8736-2014, Кф > 3м/сут.
Уплотненный грунт



ТИП 5

Отделку цоколя см. раздел АР

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



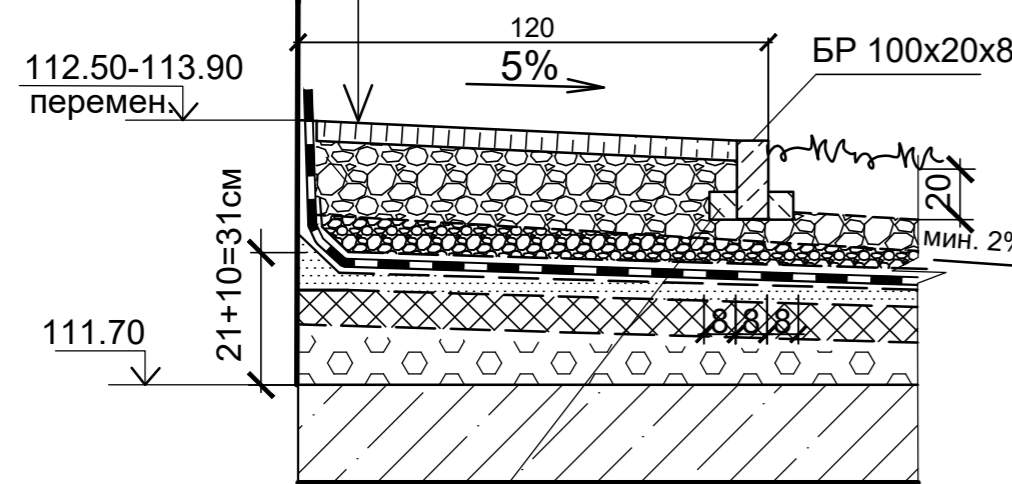
Укрепление откоса
Георешетка



ОТМОСТКА ТИП 6

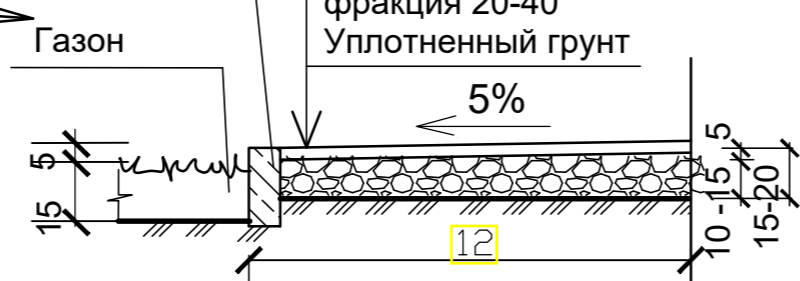
Отделку цоколя см. раздел АР

Асфальтобетон щебеночный плотный ГОСТ 9128-2009 - 5 см
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 4Vpl-150/4Vpl-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

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

Согласовано

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

21-16-ПЗУ

Гостиница с подземной автостоянкой
в Октябрьском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Филиппов				
Выполнил	Клюева				20.04.18
Проверил	Филиппов				
Н. контр.	Битухеев				

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Конструкции дорожной одежды
Ведомость проездов, дорожек.

ООО "Студия КиФ"