

Саморегулируемая организация – Союз Центральное объединение
проектных организаций «ПРОЕКТЦЕНТР»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО – П – 013 – 15072009

Свидетельство № П-013-7606085510-19062017-091 от 19 июня 2017г.

Заказчик – ООО «Фанер-Инвест»


**«Комплекс многоквартирных домов со встроенными
офисными помещениями и инженерными коммуникациями
(1и 2 этап), на земельном участке, расположенном по
адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д.31-а»**

Проектная документация

**Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»**

3412– ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	65-17		12.17

Саморегулируемая организация – Союз Центральное объединение
проектных организаций «ПРОЕКТЦЕНТР»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО – П – 013 – 15072009

Свидетельство № П-013-7606085510-19062017-091 от 19 июня 2017г.

Заказчик – ООО «Фанер-Инвест»

«Комплекс многоквартирных домов со встроенными
офисными помещениями и инженерными коммуникациями
(1и 2 этап), на земельном участке, расположенном по
адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д.31-а»

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

3412– ПЗУ

Том 2

Директор по производству

С.А. Большаков

Главный инженер проекта

Е.Л. Чуваков



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	65-17		12.17

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	7549-384

СОДЕРЖАНИЕ тома 3412-ПЗУ-С

Обозначение	Наименование	Примечание
3412-СП	Состав проектной документации	
3412-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть	
	Справка о внесенных изменениях в проектную документацию по замечаниям ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»	1а, 1б, 1в (изм)
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	1
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;	1
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;	2
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	2
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;	2
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	3
ж)	Описание решений по благоустройству территории;	3
з)	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и	5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1 1 ЗАМ 65-Н

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

ГИП Чуваков 12.17

Разраб. Лейнганг

Н.контр. Чуваков

3412 – ПЗУ- С

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1 2


ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ЯРПРОМСТРОЙПРОЕКТ

Обозначение	Наименование	Примечание
	принципиальной схемы размещения зон;	
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	5
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	5
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	5
	Таблица регистрации изменений	5а (Изм.1)
3412--ПЗУ	Графическая часть	
	Разрешение на внесение изменений	1а (Изм.1)
	л.1 Ситуационный план;	
	л.2 Генплан	Изм.1
	л.3 Разбивочный план;	Изм.1
	л.4 План организации рельефа	
	л.5 План земляных масс;	
	л.6 Сводный план инженерных сетей 1 этапа;	
	л.7 Сводный план инженерных сетей 2 этапа;	
	л.8 План благоустройства.	Изм.1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	ЗАМ	65-12		12.12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

3412- ПЗУ-С


Лист

2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3412 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	3412-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	3412-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	3412- КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	3412-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	3412-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	3412-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	3412-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	3412-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	3412 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	3412- ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	3412 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	3412-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	3412-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	3412-СКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
12.2	3412 - ТБЭ	Раздел 12.2 Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства	

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

3412 - СП					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					12.17
Состав Проектной документации					
ГИП		Чуваков			
Разраб.		Чуваков			
Н.контр.		Кулакова			
Стадия	Лист	Листов			
П	1	1			
					

Справка
о внесенных изменениях в проектную документацию по замечаниям
ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»

Наименование объекта: «Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этап), на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д.31-а».

Подразделы проектной документации: «Схема планировочной организации земельного участка»

№ п.п.	Номер позиции	Замечания государственной экспертизы	Ответы на замечания	Ссылка по внесенным изменениям
	Недостатки проектной документации в связи с отсутствием (неполнотой) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.:			
1.		Необходимо привести уточняющие сведения в текстовой части раздела по проведению строительных и иных работ первого и второго этапов строительства в рамках требований пункта 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87	Замечание принимается. Текстовая часть раздела дополнена сведениями о работах первого и второго этапов строительства.	Текстовая часть раздела стр.1.
2.		Необходимо привести ссылки на нормативные документы в части принятых решений по устройству площадок гостевых автостоянок, площадок отдыха, физкультурных площадок, детских площадок, хозяйственной площадки с приведением расчетов отходов ТБО (в том числе площадки для крупногабаритных отходов) и определения количества мусорных контейнеров и их параметров размещения в соответствии с требованиями п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». При этом,	Замечание принимается. Текстовая часть дополнена необходимыми сведениями и уточненными расчетами	Текстовая часть раздела стр.3,4,5..

		необходимо термин «автостоянки» переименовать в термин «гостевые автостоянки» в рамках требований пункта 2.3. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		
3.		3.Ширину пешеходных путей (тротуаров) необходимо привести в соответствие требованиям пункта 4.1.7 СП 59.13330.2012 «СНиП 31-01-2001. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».	Замечание принимается. Ширина тротуаров откорректирована и принята равной 2м	Графическая часть 3412-ПЗУ л.3 изм.1
4.		.Предоставить схемы устройства пандусов на перепаде высот проездов и тротуаров в соответствии с требованиями п.4.1.8; 4.1.9 СП 59.13330.2012. Необходимо обозначить места устройства пандусов на всех схемах раздела ПЗУ.	Замечание принимается. Схема устройства пандусов представлена на л. «План благоустройства» Места устройства пандусов нанесены на л.л. «Генплан», «Разбивочный план», План благоустройства»	Графическая часть 3412-ПЗУ л.2 изм.1,л.3 изм.1,л.8 изм.1
5.		5.Количество жителей при принятой норме 25м ² на человека при площади квартир 28 293,8м ² домов №1 и №2 составляет – 1132человека, в проектном решении 928человек. Необходимо откорректировать. Расчеты гостевых автостоянок и площадок для 1 и 2 этапов строительства необходимо привести в соответствие с требованиями решений постановления мэрии г. Ярославля от 9 марта 2017 г. №347 «О мерах по обеспечению территорий жилой застройки парковочными местами» и решений постановления мэрии г. Ярославля от 9 марта 2017 г. N 348«О мерах по обеспечению территорий жилой застройки детскими и спортивными площадками».	Количество людей принято п.5.6 по табл.2 СП 42.13330.2011 для типа жилого дома «массовый (эконом-класс)». Пункт 5.6 СП 42.13330.2011 входит в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 (ред. от 07.12.2016).	

6.		Необходимо предоставить сведения по материалам покрытий площадок.	Замечание принимается. Необходимые сведения см. на л. «План благоустройства»	Графическая часть 3412-ПЗУ л.3 изм.1
Подразделы проектной документации:				
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.				
1.		Ширину пешеходных путей (тротуаров) необходимо привести в соответствие требованиям пункта 4.1.7 СП 59.13330.2012 «СНиП 31-01-2001. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».	Замечание принимается. Ширина тротуаров откорректирована и принята равной 2м	Графическая часть 3412-ОДИ л.1 изм.1
2.		Предоставить схемы устройства пандусов на перепаде высот проездов и тротуаров в соответствии с требованиями п.4.1.8; 4.1.9 СП 59.13330.2012. Необходимо обозначить места устройства пандусов на всех схемах раздела ПЗУ.	Замечание принимается. Схема устройства пандусов представлена на л. «План благоустройства» Места устройства пандусов нанесены на л.л. «Генплан», «Разбивочный план», План благоустройства»	Графическая часть 3412-ПЗУ л.2 изм.1, л.3 изм.1, л.8 изм.1

Исполнитель: Лейнганг И.В.

тел:

Главный инженер проекта



Чуваков Е.Л.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для строительства многоэтажного жилого дома расположен в пос. Сокол г. Ярославля, по ул. Чернопрудной.

На отведенной территории запроектированы 2 семнадцатизэтажных жилых дома, а так же инженерно-коммуникационные сооружения, предназначенные для выполнения жизнеобеспечения проектируемых объектов.

1.1

Строительство жилых домов будет производиться в 2 этапа. 1 этап - жилой дом №1 с основным заездом на площадку и кольцевым проездом вокруг дома и благоустройством, а также трансформаторная подстанция. 2этап-жилой дом №2 с проездом, парковками, благоустройством.

Земельные участки 1 и 2 этапов, в границах отведенной под строительство территории, выделены таким образом, что каждый жилой дом может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно. Граница разделения территории на участки обозначена на л. «Генплан»

При этом работы по вертикальной планировке, расчистке территории от навалов грунта, строительного мусора, выравниванию территории под проектный уровень выполняются 1 этапом.

Площадка свободна от застройки. Поверхность изрыта, осложнена навалами грунта.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 101,5-103,3 м.

Техногенные условия исследуемого участка обусловлены хозяйственной деятельностью человека, выраженной в нарушении естественного рельефа и образовании слоя насыпных грунтов мощностью до 2,6м.

Участок расположен в жилой застройке. С севера и востока –перспективная застройка квартала жилыми домами, с запада- строящийся 10этажный жилой дом, с юга-ул. Чернопрудная.

На исследуемой площадке в период проведения полевых работ (октябрь 2017г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубинах 2,3-3,3м с абсолютными отметками 99,1-99,9м. В качестве прогнозного рекомендуется принять уровень на 1,0м выше зафиксированного при бурении.

В геологическом отношении площадка строительства представлена насыпными грунтами, песками пылеватыми, супесями и суглинками. Характер залегания, мощности и взаимное расположение слоев показаны в колонках инженерно-геологических выработок в графическом приложении к отчетам по инженерным изысканиям

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	1	Зам.	65-17		12-17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Чуваков			12.17
Разраб.		Лейнганг			
Н.контр.		Чуваков			

3412 – ПЗУ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

Проектируемый объект не является источником негативного воздействия на окружающую среду обитания и здоровье человека, поэтому в санитарном отношении не классифицируется.

Опасные действующие производственные объекты на территории строительства и в непосредственной близости от нее отсутствуют.

Для проектируемых объектов разработан раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды», в котором отражены необходимые мероприятия в зависимости от воздействия на окружающую среду обитания и здоровье человека

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

Основные планировочные решения по генеральному плану обусловлены назначением объекта, санитарными, противопожарными требованиями, требованиями технического задания на проектирование, а также требованиями ГПЗУ №RU 76301000-6636.

При проектировании домов учтено требование заказчика о строительстве в 2 этапа.

Главный подход и подъезд к зданиям предусмотрен с ул. Чернопрудной.

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

1. Площадь участка в отведенных границах	- 13061 м ² ;
в том числе: 1 этап	- 6352 м ²
2 этап	- 6709 м ²
2. Площадь застройки	- 2958 м ² ;
в том числе: 1 этап	- 1328 м ²
2 этап	- 1630 м ²
3. Плотность застройки	- 23%;
1 этап	- 21%
2 этап	- 24%
4. Площадь покрытий проездов, площадок, тротуаров	- 6562 м ² ;
в том числе: 1 этап	- 3012 м ²
2 этап	- 3550 м ²
5. Площадь озеленения, с учетом газонов на игровой площадке	- 3540 м ² ;
в том числе: 1 этап	- 2012 м ²
2 этап	- 1529 м ²
6. Процент озеленения	- 27% .

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	3412 - ПЗУ	Лист
							2

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.

Инженерная подготовка территории предусматривает планировку, частичное выравнивание участка строительства.

Для выравниваемых участков выполнен «План земляных масс».

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа решена в соответствии с топографическими и гидрогеологическими условиями, с учетом существующего рельефа, во взаимосвязке с отметками существующей застройки. Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей

Продольные уклоны проездов от 6‰ до 12‰, поперечные уклоны проездов – 15-20‰.

Отвод поверхностных вод производится по проектируемым лоткам проездов, со сбросом через дождеприемники и проектируемую ливневую канализацию в существующую сеть.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории предусматривает асфальтирование проездов, устройство тротуаров, размещение площадок: игровой, отдыха, хозяйственной, а также озеленение с устройством газонов, посадкой кустарников, установку малых архитектурных форм.

1.1 Подъезд пожарных машин вдоль здания обеспечивается по проездам и тротуарам твердым покрытием. Ширина проезда принята 5,5 м, ширина тротуара, примыкающего к проезду -2,0м, что позволяет принять общую ширину противопожарного проезда равной 7,5м.

Подъезд пожарных автолестниц для подачи к любому окну обеспечен со всех сторон здания.

Расчет площадок дворового благоустройства:

Количество жителей в доме №1- 413 чел.

Количество жителей в доме №2- 515 чел.

Общее количество жителей - 928 чел. (Число проживающих принято исходя из числа жилых комнат в квартире).

Расчет площадок

Жителей (1 этап) – 413 чел.

Жителей (2 этап) – 515 чел.

ПИ – $0,7 \times 413 = 289 \text{ м}^2$

ПИ – $0,7 \times 515 = 360 \text{ м}^2$

ПО – $0,1 \times 413 = 41 \text{ м}^2$

ПО – $0,1 \times 515 = 51 \text{ м}^2$

ПФ – $2 \times 413 = 826 \text{ м}^2$

ПФ – $2 \times 515 = 1030 \text{ м}^2$

ПХ – $0,3 \times 413 = 124 \text{ м}^2$.

ПХ – $0,3 \times 515 = 155 \text{ м}^2$.

Удельные размеры площадок дворового благоустройства, м²/чел.,

1.2

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

1	2	ЗАМ	65-17		12.17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

3412 - ПЗУ

Лист

3

приняты по СП 4213330.2011

В связи с ограниченными возможностями земельного участка, с учетом постановления мэрии г. Ярославля № 348 от 09.03.2017 О мерах по обеспечению территорий жилой застройки детскими и спортивными площадками» в проекте предусмотрена детская площадка, совмещенная с физкультурной площадкой (минимального размера в 20м², п. 3.2 постановления мэрии) и площадкой тихого отдыха взрослых, общей площадью в 810м². Размещение крупной комплексной спортивной площадки решено в проекте планировки квартала.

Расчет автостоянок в соответствии с постановлением №347 от 09.03.2017 мэрии г. Ярославля:

Количество жителей-928чел.

Расчетное количество парковочных мест-250 м. мест на 1000 жителей, на 928 жителей-232м.места

Из них 25% на участке – 58 м/мест.

Численность сотрудников в офисах-57чел. При нормативе 5-7м.мест на 100 работающих (СП 42.13330.2011, приложение К) необходимо 4 м.места

Всего необходимо 62м/места на участке. Исходя из конфигурации участка и посадки домов, размещается 63 м. места (из них-3 м.места-для инвалидов), которые могут использоваться и как гостевые автостоянки.

Расчет контейнерной площадки выполнен на основании постановления мэрии г. Ярославля от 03.12.2010 № 4610 и распоряжения директора департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля от 03.06..2008 №118

Расчет контейнеров

Данные для расчета по жилым домам:

-численность жителей:

1 этап-413человек;

2 этап-515человек;

-численность сотрудников в офисах:

1 этап-29человек;

2 этап-28человек;

-площадь твердого покрытия:

1 этап-3012м²;

2 этап-3550м²;

$C = (P \times N \times K_n)$, где

C - суточная норма накопления ТБО

P - количество проживающих на территории 413 человек (1 этап) 515чел. (2 этап)

N - суточная норма накопления ТБО на одного человека :

-0,0041м³/сут.-от жителей;

-0,00052м³/сут.-крупногабаритные отходы жилфонда;

-0,00205м³/сут.-офисы;


-0,00015-с твердых покрытий.

$K_n = 1,25$ - коэффициент неравномерного накопления ТБО.

$C(1\text{этап}) = (413 \times 0,0041 + 413 \times 0,00052 + 29 \times 0,00205 + 0,00015 \times 3012) \times 1,25 = 3,02 \text{ м}^3 /$

$C(2\text{этап}) = (515 \times 0,0041 + 515 \times 0,00052 + 28 \times 0,00205 + 0,00015 \times 3550) \times 1,25 = 3,71 \text{ м}^3 / \text{сут.}$

Инд. № подл.	Взам. инв. №				
Подпись и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1	-	НОВ	65-17		12.17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

3412 - ПЗУ

Лист

4

Необходимое количество контейнеров

$K = (C \times T \times K_p) : (V \times K_z)$, где:

T - периодичность вывоза в сутки – 0,5 (2 раза в сутки)

K_p - коэффициент повторного заполнения = 1,05

V - объем одного контейнера – 1,2м³

K_z = 0,75 - коэффициент заполнения контейнера

1 этап: $(3,02 \times 0,5 \times 1,05) / (1,200 \times 0,75) = 1,76$ (принимаем 2 контейнера)

2 этап: $(3,71 \times 0,5 \times 1,05) / (1,200 \times 0,75) = 2,16$ (принимаем 2 контейнера)

В проекте принята площадка на 4 контейнера.

1.1

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.

Зонирование территории земельного участка не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта не требуется.


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

Для данного объекта не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.

Для внутреннего транспортного обслуживания проектом предусмотрена сеть внутренних проездов, примыкающая к существующему заезду на площадку с ул. Чернопрудной

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


1	1	ЗАМ	65-17		12.17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

3412 - ПЗУ

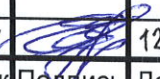
Лист

5

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	1,3,5	4,5 ⁰¹	-	6	65-17		12.17г.

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

1	-	НОВ	65-17		12.17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

3412-ПЗУ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

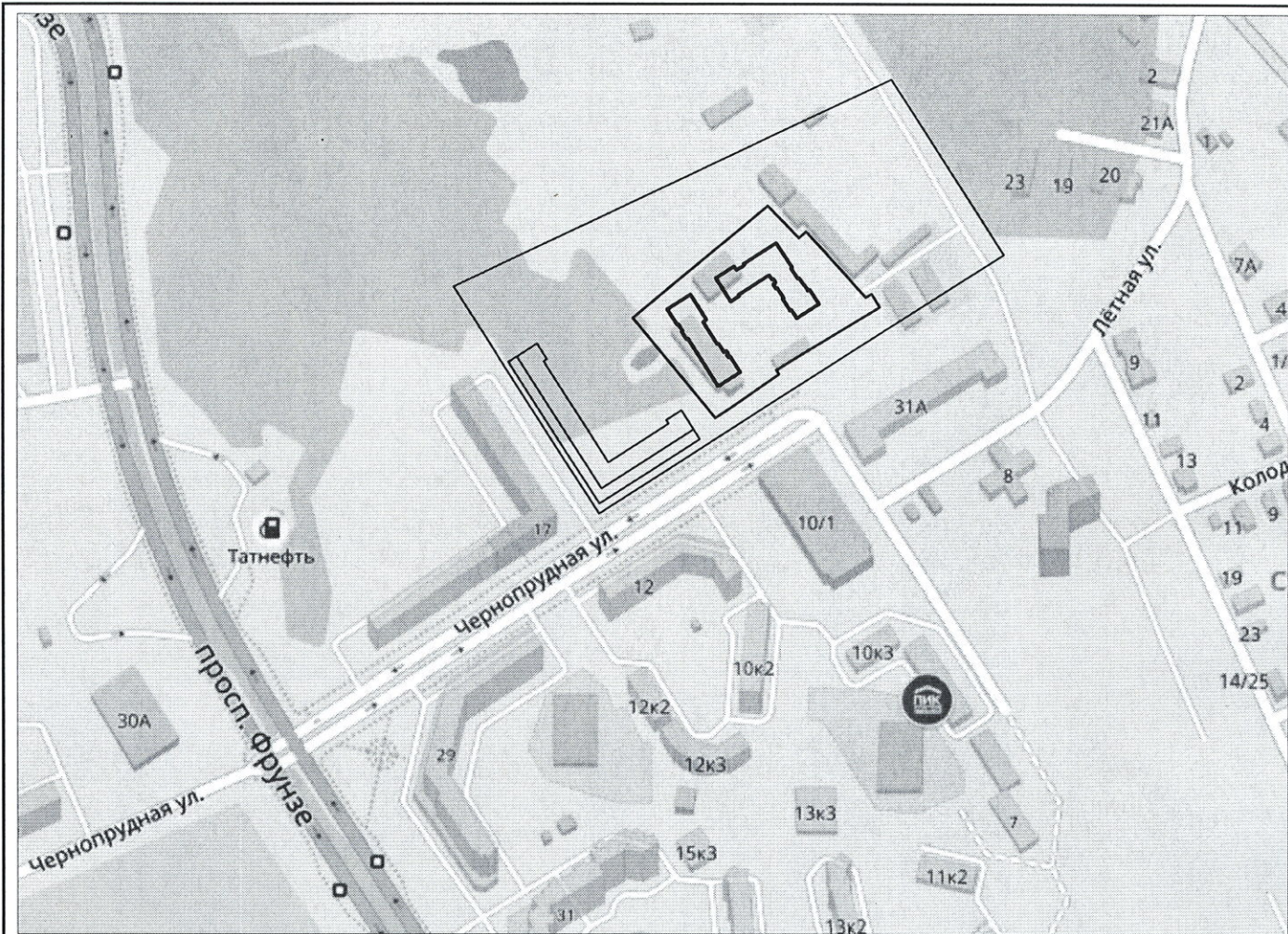
1	-	-	65-17		12.17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Чуваков			12.17
Разраб.		Лейнганг			
Н.контр.		Чуваков			

3412 – ПЗУ

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	-	8





ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА 3412-ПЗУ .

квартала

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Генплан	
3	Разбивочный план	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей 1 этапа	
7	Сводный план инженерных сетей 2 этапа	
8	План благоустройства	

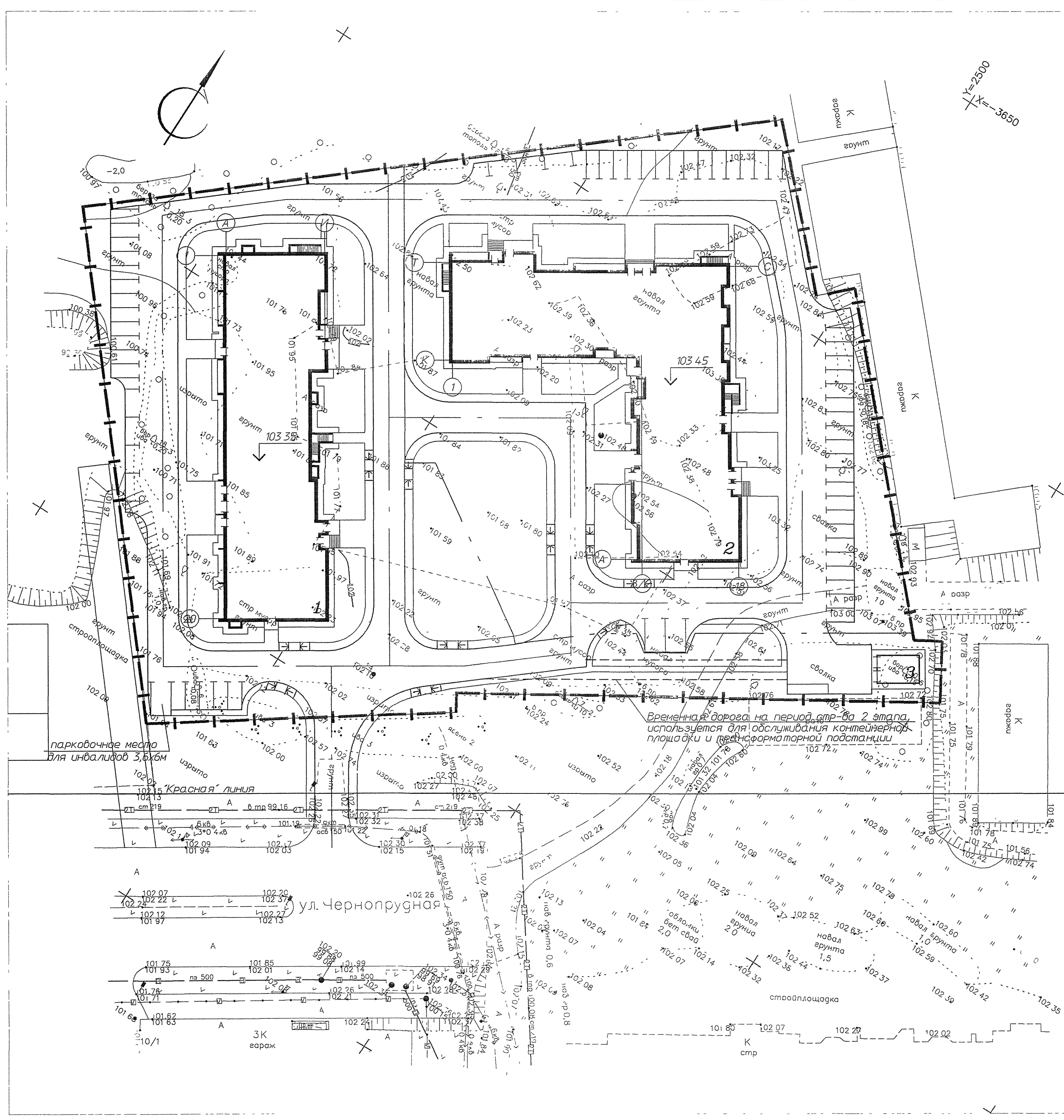
M1:5000

3412-ПЗУ

Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этап) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д. 31а

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Г И П	Чуваков					Ситуационный план			
Исполнит.	Лейнганг				12.17				
Н.контр.	Чуваков								

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего	зданий	всего
1	Жилой дом N1 (1 этап)	17	1	214	1290	1290	17811	17811	63768, в т.ч. подв. часть-3249	63768, в т.ч. подв. часть-3249
2	Жилой дом N2 (2 этап)	17	1	265	1630	1630	23046	23046	82929, в т.ч. подв. часть-4050	82929, в т.ч. подв. часть-4050
3	Трансформаторная подстанция (1 этап)		1		38	38				

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

	Площадь участка в границах землеотвода/этапа (м²)	Площадь застройки (м²)	Площадь застройки в границах землеотвода/этапа (%)	Площадь озеленения (м²)
Всего	13061	2958	23	3541
1 этап	6352	1328	21	2012
2 этап	6709	1630	24	1529

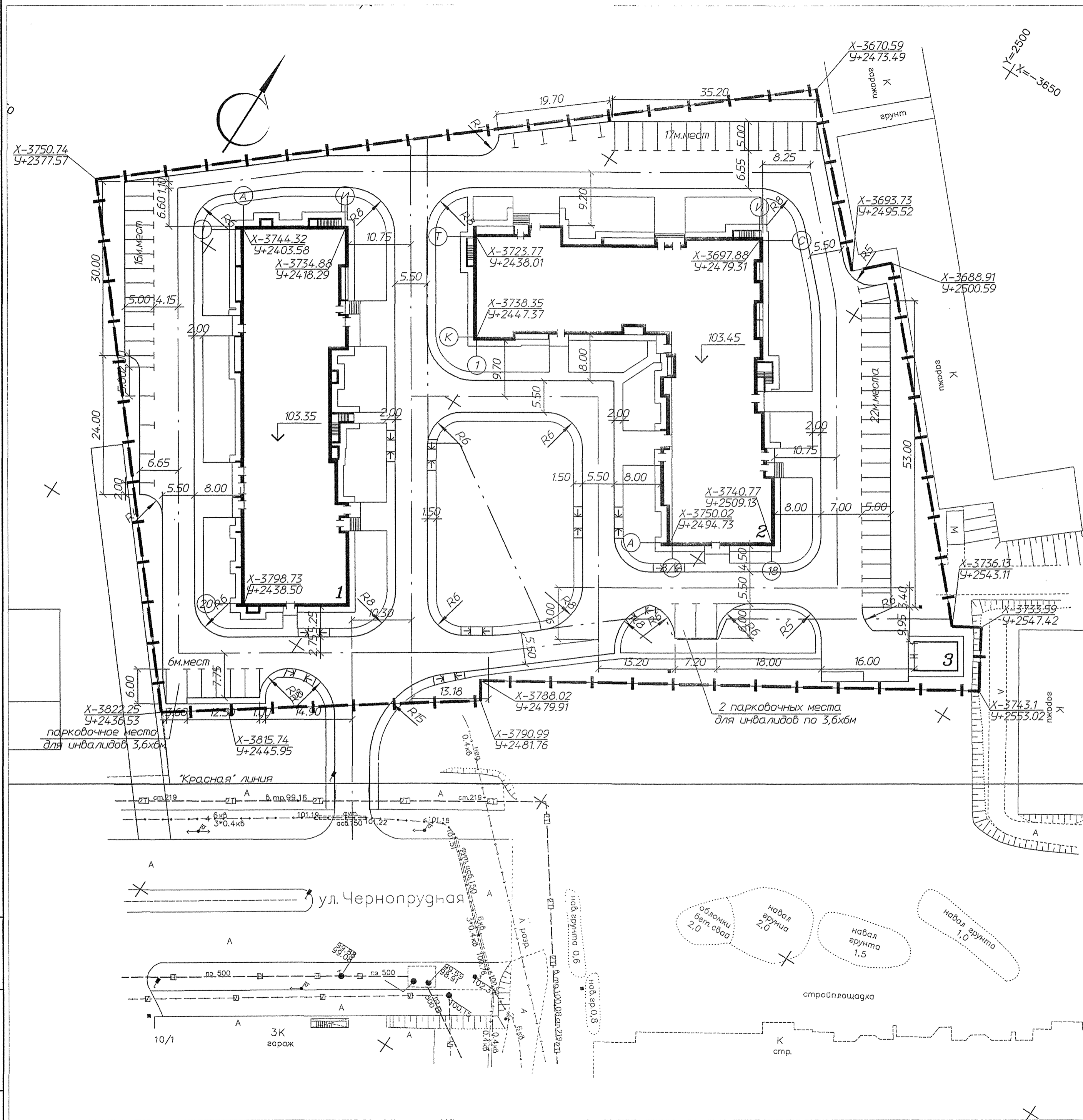
-отведенная граница территории
 -линия раздела участка на этапы

- Подосновой настоящему чертежу послужили:
 - материалы изысканий масштаба 1:500, выполненные ООО "СТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2017 году, объект И-3193, Система координат - местная, Система высот - Балтийская
- До начала строительства необходимо произвести расчистку площадки
- Вертикальная планировка площадки в границах землеотвода выполняется 1 этапом

M1500

				34-12-ПЗУ		
1	-	зам 65-17	12/17	Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этап) на земельном участке, расположенном по адресу в Ярославль, пос Сокол, д 31а		
Изм	Колч	Лист	№ док	Подп	Дата	
				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
				Г И П	Чуваков	1
				Исполнит	Лейнман	2
				Н контр	Чуваков	
				Генплан		

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N1 (1 этаж)	17	1	214	214	1290	1290	17811	17811	63768, в т.ч. подз. часть-3249	63768, в т.ч. подз. часть-3249
2	Жилой дом N2 (2 этаж)	17	1	265	265	1630	1630	23046	23046	82929, в т.ч. подз. часть-4058	82929, в т.ч. подз. часть-4058
3	Трансформаторная подстанция (1 этаж)		1			38	38				

- отведенная граница территории
- линия раздела участка на этапы

1. Подосновой настоящему чертежу послужили:
 - а) материалы изысканий масштаба 1:500, выполненные ООО "СТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2017 году, объект И-3193;
 - Система координат - местная;
 - Система высот - Балтийская.
2. До начала строительства необходимо произвести расчистку площадки
3. Вертикальная планировка площадки в границах землеотвода выполняется 1 этапом
4. Топографическая съемка см. л. ПЗУ-2
5. Точки пересечения строительных осей зданий закордированы в местной системе. Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен здания

M1:5000

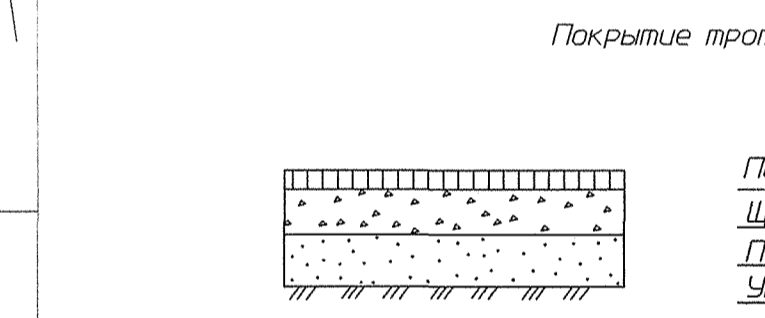
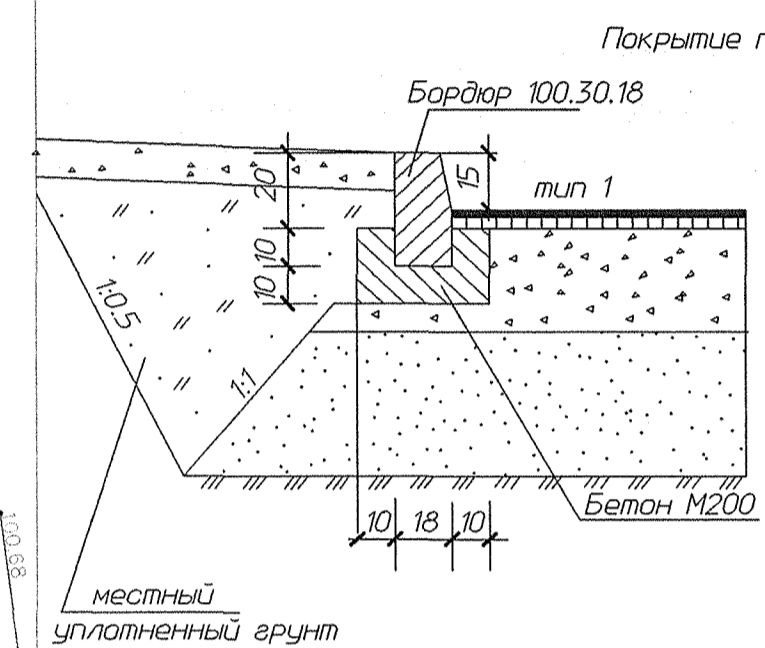
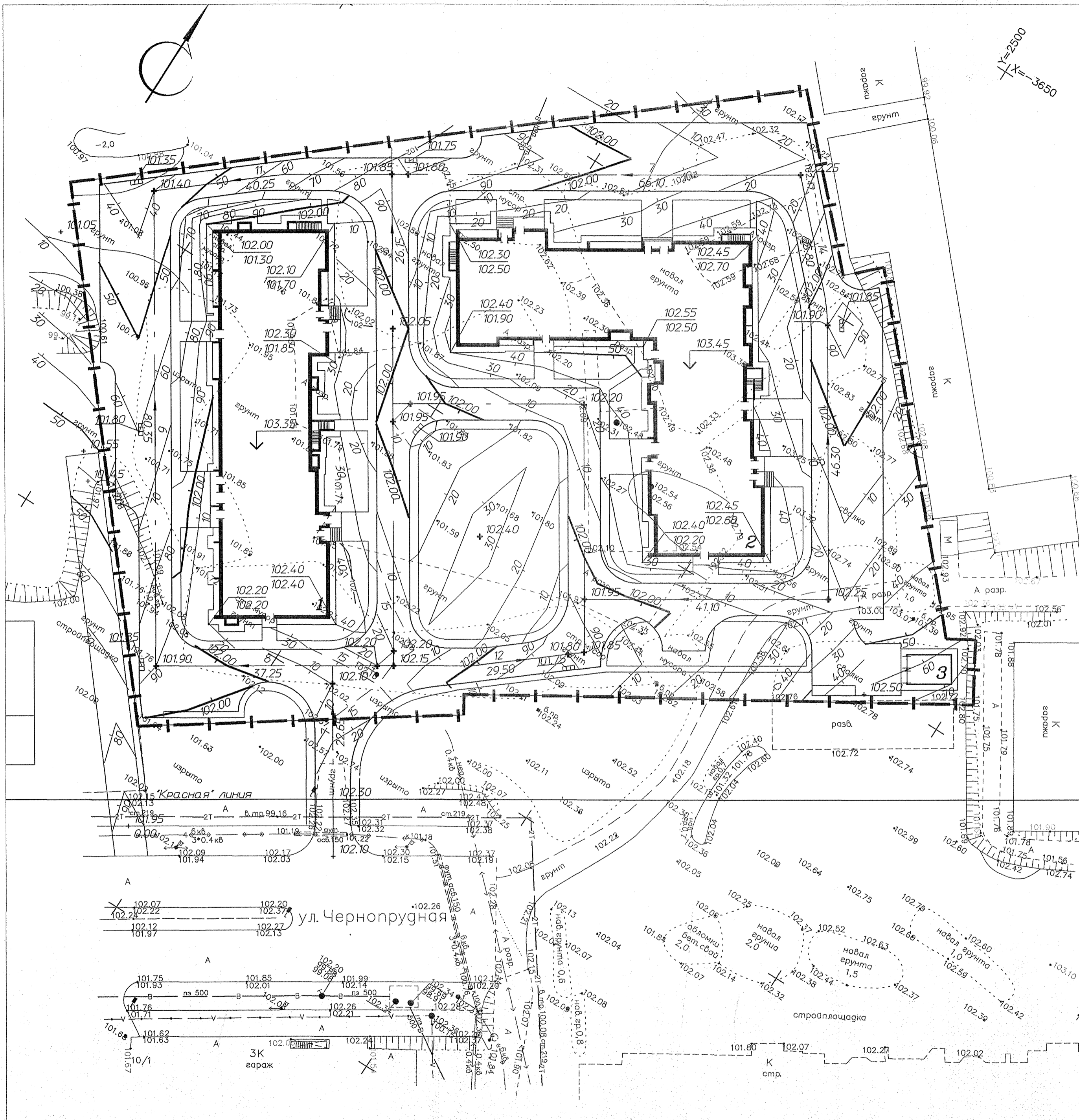
3412-ПЗУ			
1	зам. 6.5.18	12.17	Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этаж) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д. 31а
Изм.	Колуч	Лист № док.	
Схема планировочной организации земельного участка			
		Стадия	Лист
		П	3
Исполнит. Лейнгане		12.17	Разбивочный план
Н.контр. Чубаков			



И-в.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

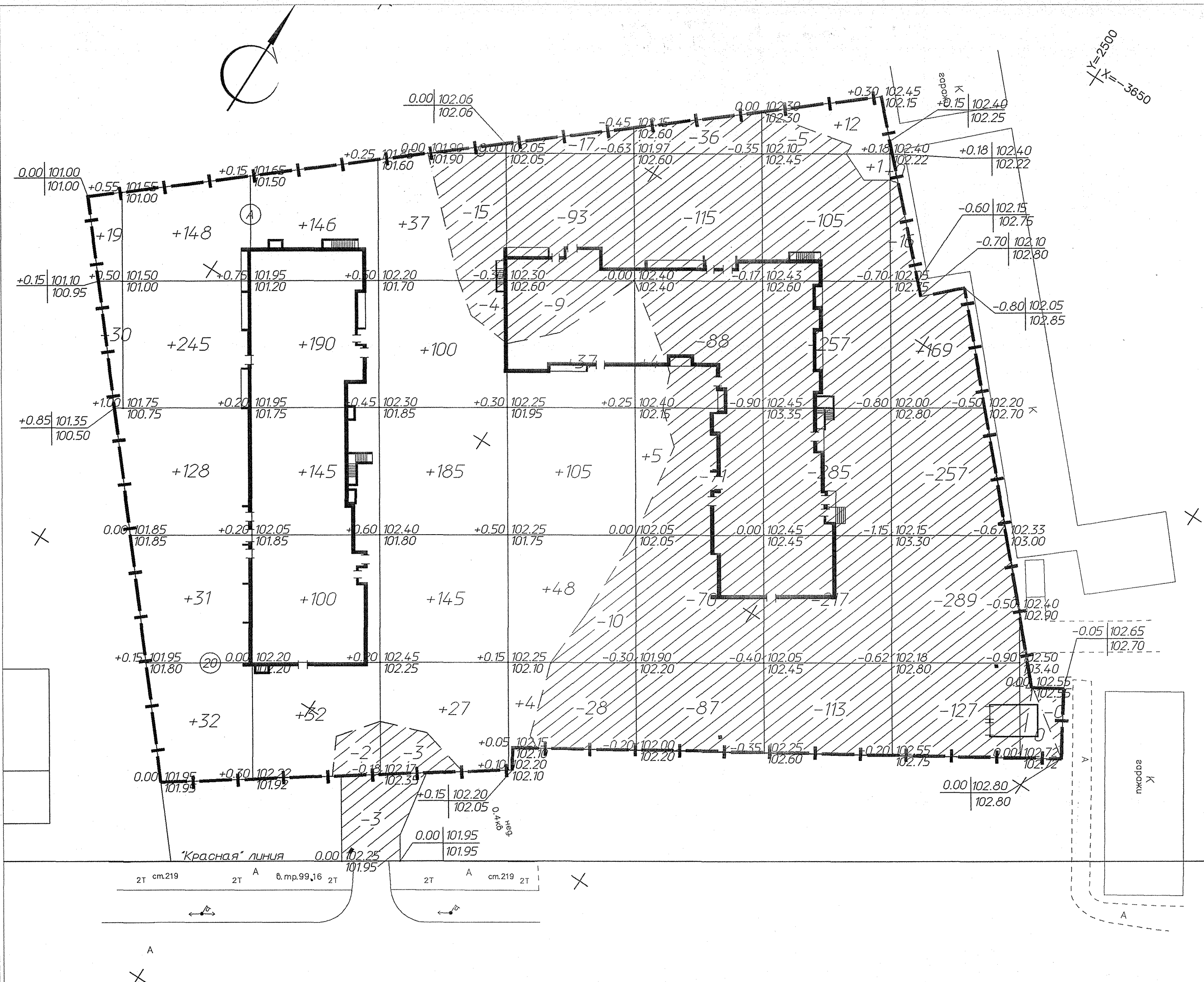
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Жилой дом N1 (1 этаж)	17	1	214	214	1290	1290	17811	17811	63768 в т.ч. подв. часть-249	63768 в т.ч. подв. часть-249
2	Жилой дом N2 (2 этаж)	17	1	265	265	1630	1630	23046	23046	82929 в т.ч. подв. часть-4050	82929 в т.ч. подв. часть-4050
3	Трансформаторная подстанция (1 этаж)		1			38	38				



M1:5000

		3412-ПЗУ		
		Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этап) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д. 31а		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
				Лист
				Листов
Исполнит. Лейнганг				12.17
Н.контр. Чудаков				
План организации рельефа				

И.М.Н. Подл. Подпись и дата. Взам.инв.№



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1956	2495	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4895	
а) Подземных частей зданий (сооружений)		(не учит.)	
б) автомобильных покрытий		(4540)	
в) Газонов обыкновенных		(355)	
3. Поправка на уплотнение	196		
Всего	2152	7390	
Избыток пригодного грунта		5328	
Недостаток растительного грунта для озеленения		355	

Сетка для подсчета объемов земляных масс разбита с шагом 20x20м от точки пересечения строительных осей А-20 жилого дома №1
 Примечания, границу участка см. л. 2
 При устройстве насыпи выполнять послойное уплотнение прицепными катками на пневмоколесном ходу за 4 прохода, толщина слоя-25см.

Итого, м3	Насыпь (+)	+49	+584	+613	+494	+194	+9	+13	--	--	+1956
	Выемка (-)	--	--	-2	-22	-157	-467	-982	-858	-4	-2495

Общая площадь насыпи: 6626 м2
 Общая площадь 0-области: 45 м2
 Общая площадь выемки: 6401 м2
 Общая площадь картограммы: 13072 м2

М1:5000

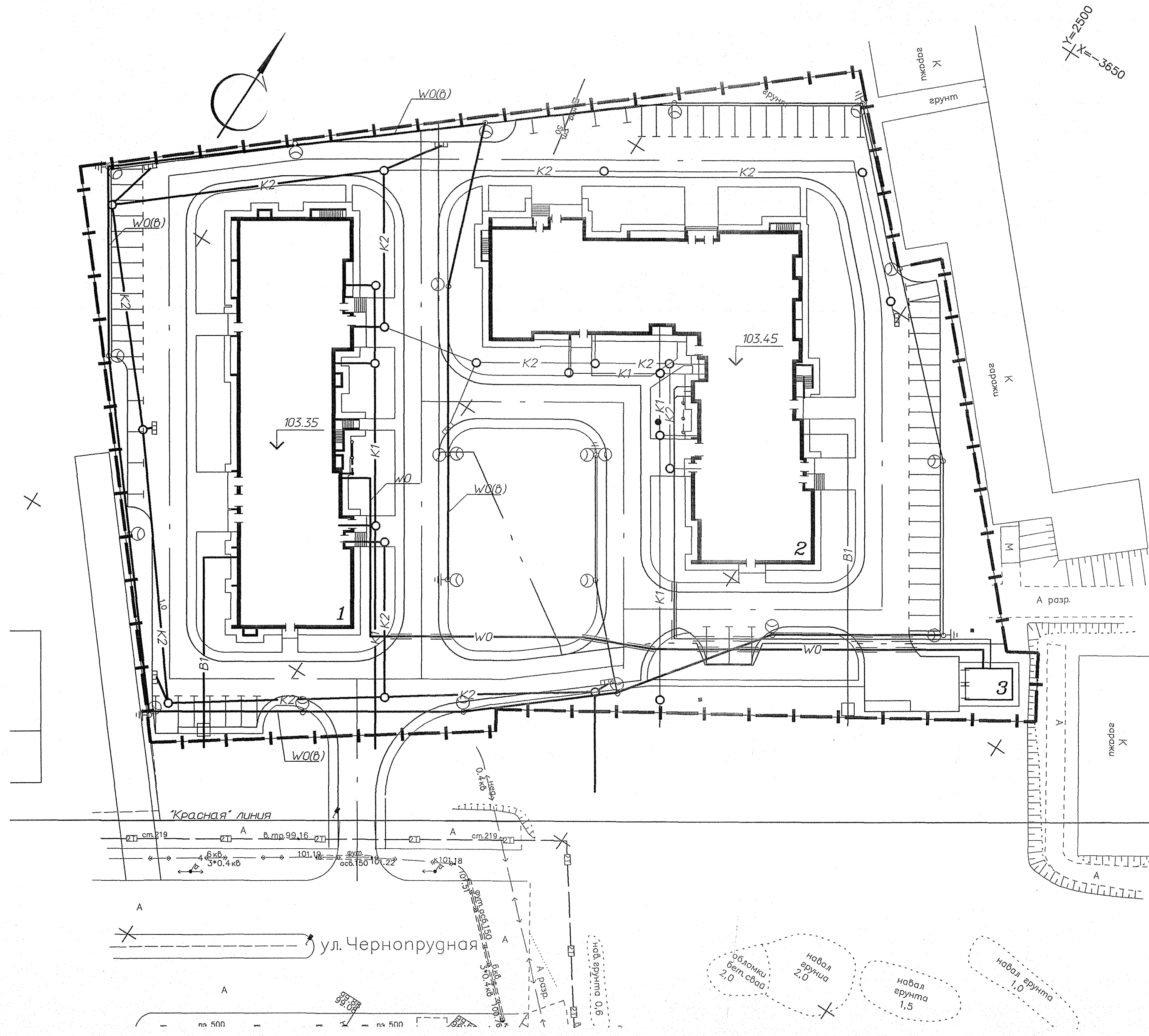
3412-ПЗУ						
Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этаж) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д. 31а						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Исполнит. Лейнеганс				12.17		
Н.контр. Чудаков						
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
План земляных масс						

ИИ-0.Н.№подл. Подпись и дата. Взам.инв.№.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая		здания	всего	
			зда-ния	все-го	зда-ния	всего	зда-ния	всего			
1	Жилой дом N1 (1 этаж)	17	1	214	214	1290	1290	17811	17811	63768, в т.ч. подз. часть-3249	63768, в т.ч. подз. часть-3249
2	Жилой дом N2 (2 этаж)	17	1	265	265	1630	1630	23046	23046	82929, в т.ч. подз. часть-4056	82929, в т.ч. подз. часть-4056
3	Трансформаторная подстанция (1 этаж)		1			38	38				

- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 — Канализация дождевая
- W0 — Электрическая сеть силовая и осветительная
- W0(в) — Электрическая сеть силовая и осветительная (воздушная линия)



- Настоящий чертеж выполнен на основании заданий специализированных отделов и служит для взаимозвязки общего размещения инженерных сетей.
- Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных отделов.

M1:5000

					34-12-ПЗУ			
					Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этаж) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д. 31а			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Исполнит. Лейнгане						12.17		
Н.контр. Чубаков						Сводный план инженерных сетей 1 этажа		

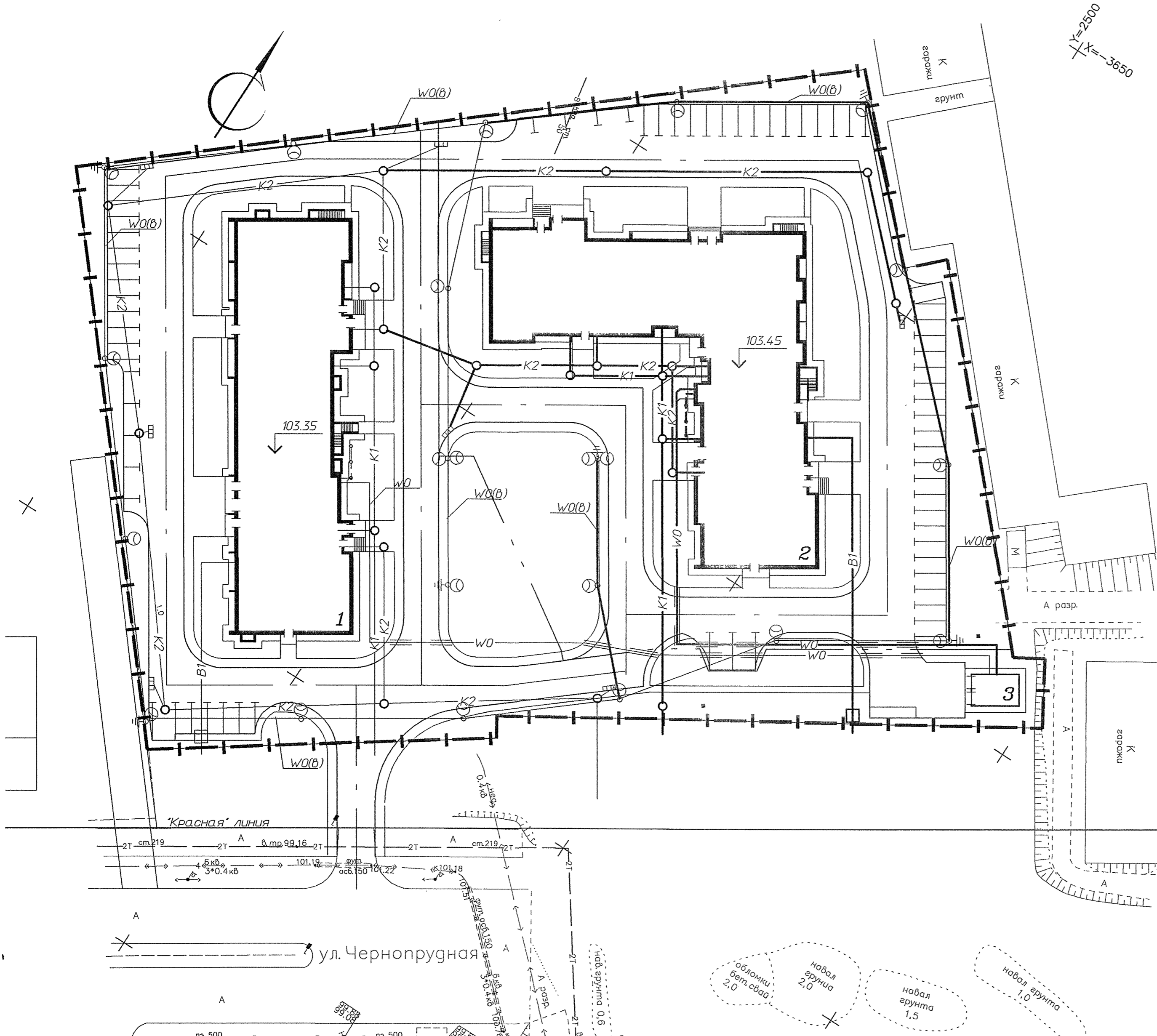
Формат А2

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

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 N1 (1 этаж)	17	1	214	214	1290	1290	17811	17811	63768 <small>в т.ч. подв. часть-3249</small>	63768 <small>в т.ч. подв. часть-3249</small>
2	Жилой дом N2 (2 этаж)	17	1	265	265	1630	1630	2304,6	2304,6	82929 <small>в т.ч. подв. часть-4050</small>	82929 <small>в т.ч. подв. часть-4050</small>
3	Трансформаторная подстанция (1 этаж)		1			38	38				

- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 — Канализация дождевая
- W0 — Электрическая сеть силовая и осветительная
- W0(В) — Электрическая сеть силовая и осветительная (воздушная линия)

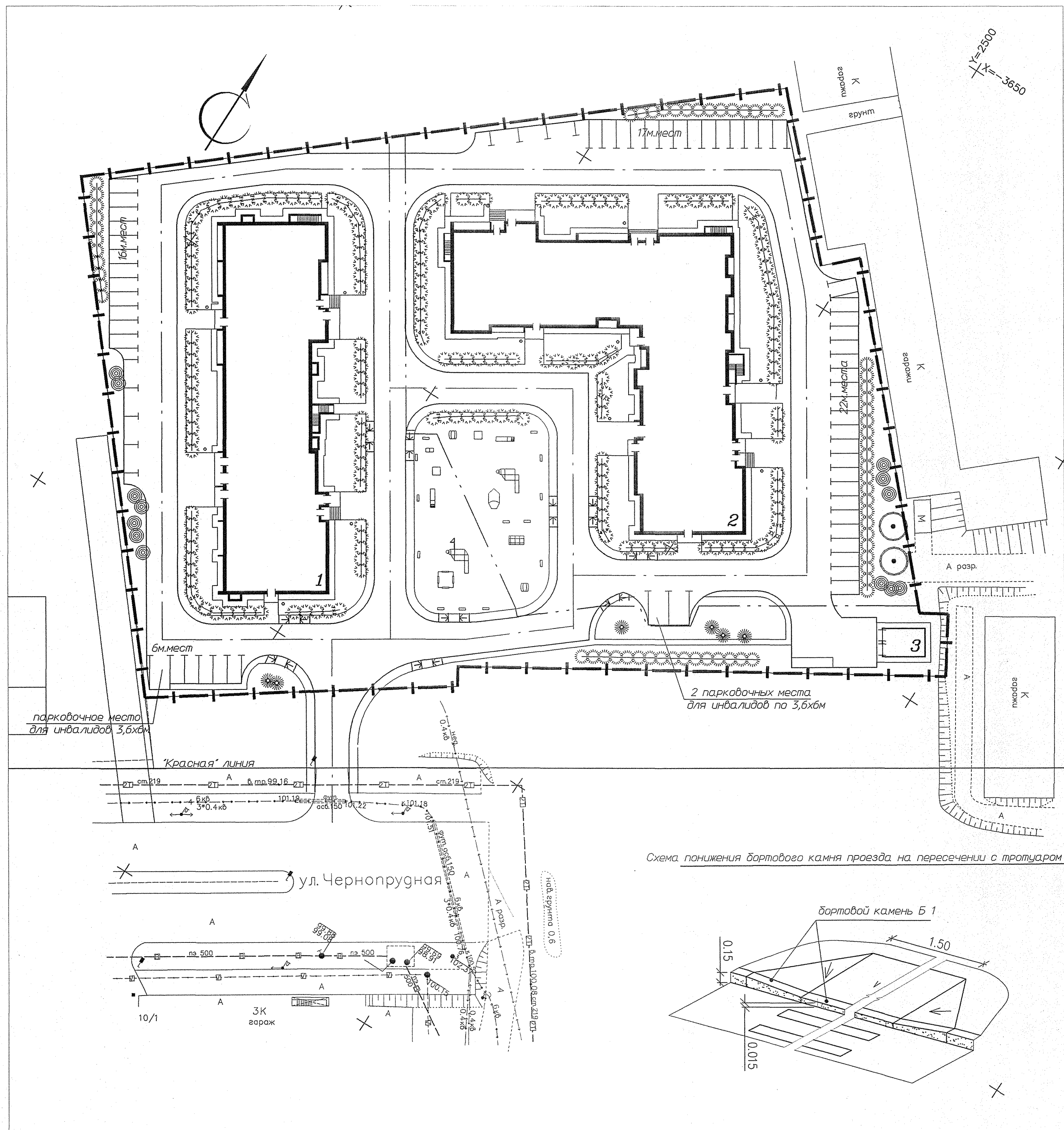


- Настоящий чертёж выполнен на основании заданий специализированных отделов и служит для взаимовязки общего размещения инженерных сетей.
- Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных отделов.

M1:5000

3412-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этаж) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сокол, д. 31а				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	7
Исполнит.	Лейнганг	12.17		
Н.контр.	Чувакова			
Сводный план инженерных сетей 2 этапа				

Формат А2



— — — — — отведенная граница территории
 - - - - - линия раздела участка на этапы

Покрытие площадки отдыха

Тротуарная плитка П12-7"СИЯН"
 песчано-цементная смесь 3:1-2см,
 песчано-гравийная смесь-20см
 уплотненное зем.полотно К-0,95;


Покрытие игровой и физкультурной площадок

Резиновая плитка -4см
 песок среднезернистый-20см
 уплотненное зем.полотно К-0,95;

- Для озеленения предусмотрена рядовая посадка кустарников и одиночная посадка деревьев и кустарников.
- На детской игровой площадке-газон, устойчивый к вытаптыванию, и покрытие из резиновой плитки, на площадке отдыха взрослых-плитка "СИЯН". Для устройства газона, устойчивого к вытаптыванию, рекомендуется травосмесь на 1 га площади:
 - Райграс пастбищный - 50 кг
 - Полевица деляя - 30 кг
 - Мятлик луговой - 20 кг

ИТОГО: - 100 кг
- Малые архитектурные формы аналогичны изделиям предприятия "КСИЛ", и подбираются с учетом возрастных особенностей детей. Размещение их с учетом зон безопасности. На площадке предусмотрены песочницы, горки, детские игровые комплексы, детский спортивный комплекс, скамейки для детей и взрослых, урны, домики-беседки, качалки на пружине.

М1:5000

		3412-ПЗУ			
1	-	зам.65-17	12.17	Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями (1 и 2 этап) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, пос. Сакоп, д. 31а.	
Изм.	Колуч	Лист № док.	Подп.		Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8
Исполнит. Лейванга Н.контр. Чубаков				12.17	
План благоустройства					

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