

ООО «НПФ Ретро»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками. Дошкольное образовательное учреждение на 95 мест. По адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 108 (у дома 83, литера Ю).



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.

03/10/17-ПЗУ

ТОМ 6

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
6			10.20

г. Санкт-Петербург
2020 год

ООО «НПФ Ретро»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и
встроенно-пристроенными подземными автостоянками. До-
школьное образовательное учреждение на 95 мест. По адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 108 (у дома 83,
литера Ю).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.

03/10/17-ПЗУ

ТОМ 6

Директор ООО «НПФ Ретро»

Р.В. Сафонов

**г. Санкт-Петербург
2020 год**

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
03/10/17 – ПЗУ	Содержание тома	Стр. 1
03/10/17 – СП	Состав проектной документации	Стр. 2-5
03/10/17 – ПЗУ- ПЗ	Текстовая часть	Стр. 6-18
	Графическая часть	
03/10/17 – ПЗУ	Лист 1. Ведомость чертежей	Стр. 19
03/10/17 – ПЗУ	Лист 2. Ситуационный план	Стр. 20
03/10/17 – ПЗУ	Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка.	Стр. 21
03/10/17 – ПЗУ	Лист 4. План благоустройства территории жилого дома.	Стр. 22
03/10/17 – ПЗУ	Лист 4.1 План благоустройства территории ДОУ.	Стр. 23
03/10/17 – ПЗУ	Лист 5. Конструкции дорожных покрытий	Стр. 24
03/10/17 – ПЗУ	Лист 6. План организации рельефа.	Стр. 25
03/10/17 – ПЗУ	Лист 7. План земляных масс.	Стр. 26
03/10/17 – ПЗУ	Лист 8. Сводный план инженерных сетей.	Стр. 27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Статья	Лист	Листов
		6	-	Зам			10.20			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
								03/10/17 – ПЗУ	Содержание тома	ООО «НПФ Ретро»
		ГИП		Сафонов			10.20			
		ГАП		Веденеев			10.20			
		Н.контр.		Сафонов			10.20			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03/10/17-ПЗ 1	Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 1. Пояснительная записка.	Изм.5
2	03/10/17-ПЗ 2	Книга 2. Исходно-разрешительная документация.	Изм.5
3	03/10/17-ПЗ 3	Книга 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.	Изм.4
4	03/10/17-ПЗ 4	Книга 4. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта строительства многоквартирного дома.	Изм.4
5	03/10/17-ПЗ 5	Книга 5. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта строительства ДОУ.	Изм.4
6	03/10/17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Изм.6
7	03/10/17-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Планы, фасады по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.7
8	03/10/17-АР2	Книга 2. Планы, фасады ДОУ на 95 мест.	Изм.7
9	03/10/17-КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1. Объемно-планировочные решения по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.7
10	03/10/17-КР2	Книга 2. Объемно-планировочные решения ДОУ на 95 мест.	Изм.7
11	03/10/17-КР3	Книга 3. Расчет несущих конструкций по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.	Изм.6
12	03/10/17-КР4	Книга 4. Расчет несущих конструкций по ДОУ.	Изм.5
13	03/10/17-КР5	Книга 5. Свайные поля.	Изм.5

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7	-	Зам			10.20
Изм.	Кол. уч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разраб.		Сафонов			10.20
ГИП		Сафонов			10.20
Н. контр.		Сафонов			10.20

03/10/17 - СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
ООО «НПФ РЕТРО»		

14	03/10/17-КР6	Книга 6. Конструктивные решения по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.6
15	03/10/17-КР7	Книга 7. Конструктивные решения по ДОУ	Изм.6
17	03/10/17-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Электрооборудование по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.	Изм.5
18	03/10/17-ИОС1.3	Книга 3. Электрооборудование по ДОУ.	Изм.5
19	03/10/17-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. «Система водоснабжения».	Изм.5
20	03/10/17-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. «Система водоотведения».	Изм.5
21	03/10/17-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 1. Отопление и вентиляция многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.5
22	03/10/17-ИОС4.2	Книга 2. Отопление и вентиляция ДОУ.	Изм.5
23	03/10/17-ИОС4.3	Книга 3. Индивидуальные тепловые пункты.	Изм.5
24	03/10/17-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. «Сети связи». Книга 1. Сети связи по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.5

Интв. № подл.	Подл. и дата	Взаим. интв. №

7	-	Зам			10.20	03/10/17 - СП	Лист
Изм	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

25	03/10/17-ИОС5.2	Книга 2. Сети связи по ДОУ.	Изм.5
26	03/10/17-ИОС6.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6.«Технологические решения». Книга 1. Технологические решения автостоянок.	Изм.5
27	03/10/17-ИОС6.2	Книга 2. Технологические решения по ДОУ.	Изм.5
28	03/10/17-ИОС6.3	Книга 3. Технологические решения по бассейну	Изм.4
29	03/10/17-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	Изм.5
30	03/10/17-ООС1	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.6
31	03/10/17-ООС2	Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации по многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.4
33	03/10/17-ООС4	Книга 4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства по ДОУ.	Изм.6
34	03/10/17-ООС5	Книга 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации по ДОУ.	Изм.4
36	03/10/17-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Мероприятия по пожарной безопасности многоквартирного жилого дома.	Изм.5
37	03/10/17-ПБ2	Книга 2. Мероприятия по пожарной безопасности ДОУ на 95 мест.	Изм.5
38	03/10/17-ОДИ1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.5
39	03/10/17-ОДИ2	Книга 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в ДОУ.	Изм.5

Изм.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

7	-	Зам			10.20	03/10/17 - СП	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

40	03/10/17-ЭЭ1	Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов для многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.	Изм.5
41	03/10/17-ЭЭ2	Книга 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов для ДОУ.	Изм.5
42	03/10/17-БЭ	Раздел 11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	Изм.4
48	03/10/17-ПКр	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.	Изм.4
43	03/10/17-ИиКЕО	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности для проектируемого жилого дома и окружающей застройки.	Изм.5
44	03/10/17-РА1	Книга 2. Акустические расчеты. Защита от шума на период эксплуатации.	Изм.5
45	03/10/17-РА2	Книга 3. Акустические расчеты. Защита от шума на период строительства.	Изм.4
46	03/10/17-КР8	Книга 4. Проект шпунтового ограждения котлована.	Изм.4
47	03/10/17-КР9	Книга 5. Геотехническое обоснование возможности строительства.	Изм.4

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

7	-	Зам			10.20	03/10/17 - СП	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Текстовая часть

Проектная документация на строительство жилого дома со встроенными арендуемыми помещениями офисного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, участок 108 (у дома 83, Литер Ю), выполнена специалистами ООО «НПФ Ретро» – генеральным проектировщиком.

ООО НПФ «Ретро»; ООО «Калинка»; ОАО «Трест ГРИИ».

Описание изменений, выполненных при корректировке проекта.

- Выполнена корректировка в части благоустройства территории участка исходя из концепции предусмотренной Заказчиком по данному проектируемому комплексу.
- Откорректирована документация в части внесенных изменений в архитектурные решения.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №												
			5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ-ПЗ					
			Изм.	Кол. уч	Лист	№Док	Подпись	Дата						
			ГАП		Веденеев			10.20	Текстовая часть					
			Разработал		Веденеев			10.20				Стадия	Лист	Листов
												П	1	
			Н.контроль		Сафонов			10.20				ООО «НПФ РЕТРО»		

1. Общие сведения

Проектируемый жилой дом с встроенными арендуемыми помещениями офисного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой выполнен в соответствии с:

1. Градостроительным планом земельного участка №RU78107000-23717 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 108 (у дома 83, литера Ю) утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2016 г № 210-710;
2. Задание на проектирование многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Дошкольное образовательное учреждение на 95 мест. По адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 108 (у дом 83 литера Ю). Подписанное генеральным директором ООО «ЭмСи Истейт» от 25.06.14.
3. Техническими условиями инженерных ведомств города об инженерном обеспечении проектируемого жилого комплекса.

Основная исходно-разрешительная документация приведена в томе 2.

Основная исходно-разрешительная документация представлена в разделе 1, книге 2 "Исходно-разрешительная документация".

Степень огнестойкости жилого здания – II.

Степень огнестойкости здания ДОУ – II.

Источник теплоснабжения – строящаяся котельная на смежном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 83, лит.Н

Климатические данные для Санкт-Петербурга:

Для жилого дома:

- Расчетная температура наружного воздуха принимается равной средней температуре наиболее холодной пятидневки $T_n = -26^{\circ}\text{C}$
- Продолжительность отопительного периода принимается 220 сут.
- Средняя температура воздуха за отопительный период принимается $T_{ср.} = -1,8^{\circ}\text{C}$
- Градусо-сутки отопительного периода принимаются $D_d = 4796^{\circ}\text{C сут.}$
- Расчетная температура внутреннего воздуха помещений $T_{вн} = +20^{\circ}\text{C}$
- Расчетная температура автостоянки $+5^{\circ}\text{C}$

Для ДОУ:

- Расчетная температура наружного воздуха принимается равной средней температуре наиболее холодной пятидневки $T_n = -26^{\circ}\text{C}$
- Продолжительность отопительного периода принимается 239 сут.
- Средняя температура воздуха за отопительный период принимается $T_{ср.} = -0,9^{\circ}\text{C}$

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

										Лист
5	-	Зам				10.20	03/10/17 - ПЗУ- ПЗ			7
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- Градусо-сутки отопительного периода принимаются $Dd = 5472^{\circ}\text{C сут.}$
 - Расчетная температура внутреннего воздуха помещений $T_{вн} = +20^{\circ}\text{C}$
- Источником теплоснабжения являются наружные тепловые сети с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

2. Характеристика участка

Рассматриваемый участок расположен в Адмиралтейском административном районе, в промышленной зоне, свободной от застройки.

В геоморфологическом отношении участок входит в пределы Приневской низины.

Абс. отметки дневной поверхности по данным привязки устьев выработок составляют $\sim 5,0 - 4,8$ м.

Климат, как и для всей территории Санкт-Петербурга, умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному, влияние на него оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики; преобладают ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений, характерная сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года. По данным многолетних наблюдений средняя годовая температура воздуха составляет $+ 5,4$ градуса, самые холодные месяцы – январь, февраль, самый теплый - июль.

Рассматриваемый участок расположен в Адмиралтейском административном районе.

В геоморфологическом отношении участок входит в пределы Приневской низины. В геологическом строении участка в пределах глубины бурения принимают участие отложения четвертичного возраста и отложения верхнего Венда. Четвертичные отложения представлены современными техногенными, морскими и озерными отложениями, верхнечетвертичными:

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам, к толще морских и озерных песков.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Водоупором являются ледниковые грунты ИГЭ 4, 5.

В период проведения буровых работ (апрель 2014 г.) уровень грунтовых вод отмечен на глубинах $0,8 - 1,5$ м, на абс. отметках $4,0 - 3,4$ м.

Интв. № подл.	Взаим. инв. №	
	Подп. и дата	

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в период обильного выпадения атмосферных осадков и снеготаяния вблизи дневной поверхности, на абс. отметке ~ 4,0 м, среднегодовое положение соответствует глубине 1,5 м.

3. Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с Приложением 3 Закона Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года участок проектирования находится в зоне ТЗЖДЗ – зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008года № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» установлена предельная высота для внутриквартальной застройки

- в зоне 150 м от оси Московского пр. - не более 35 м
- в зоне от 150 до 200 м от оси Московского пр. – не более 40 м.
- далее 200 м от оси Московского пр. – не более 60 м.

Участок проектирования расположен на расстоянии более 200 м от Московского пр. и не попадает в зону действия ЗРЗ 2-1 поэтому допустимая высота строительства на участке не более 60 метров.

Границы расчётных санитарно-защитных зон нанесены в соответствии с заключениями Роспотребнадзора:

№ 78.01.02.000.Т.001187.06.13 от 19.06.2013 г. о размере ССЗ котельной по адресу: СПб, Московский пр., д. 83, лит. Н;

№ 78.01.02.000.Т.000817.05.13 от 08.05.2013 г. о размере ССЗ тяговой подстанции электротросети № 23 по адресу: СПб, Московский пр., д. 83, лит. Ю;

№ 78.01.02.000.Т.000748.04.13 от 19.04.2013 г. о размере ССЗ для ОПС «Трамвайный парк №1» СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: СПб, Московский пр., д. 83.

Планировочная организация земельного участка соответствует требованиям градостроительного регламента для зоны ТЗЖДЗ:

Инва.№ подкл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
---------------	--------------	---------------

							03/10/17 - ПЗУ- ПЗ	Лист
5	-	Зам			10.20			9
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- максимальная высота многоквартирного жилого дома не превышает регламентированную высоту 60 метров от дневной поверхности земли до верха парапета наиболее высокой части здания.

- минимальный отступ многоквартирного жилого дома без квартир на первом этаже от границы сопряженного земельного участка и от границы, совпадающей с красной линией, соответствует нормативным расстояниям ПЗЗ (статья 6 пункты 3 и 4).

Жилищная обеспеченность – 30 м кв. общей площади квартир на человека.

Проектируемый объект представляет собой 12-17-этажное (18 этажей с учетом тех. этажа) 12-секционное здание, располагающееся по линии застройки вдоль проектируемого продолжения Варшавской улицы со встроенно-пристроенными подземными автостоянками и встроенными в первом и частично во втором этажах офисными помещениями.

На участке многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками запроектированы одна РТП и две ТП, относящиеся к вспомогательным видам использования – в соответствии с п. 1, статья 3, часть II «ПЗЗ».

Входы для жильцов в лестнично-лифтовые узлы (вестибюльные группы) организованы со стороны двора

На первых этажах всех жилых зданий предусматриваются помещения для временного хранения мусора и сбора крупногабаритного мусора, помещения диспетчерской и охраны и необходимые инженерно-технические помещения.

Проектом предусматриваются проезды с твердым покрытием шириной 6 м с тротуарами 1.5 м к входам в жилые секции и открытой автостоянке с проектируемых по ППТ улиц местного значения, ограничивающих квартал № 16 с севера и юга.

Подъезды к парковочным местам подземной автостоянки организуются по пандусу с проектируемого продолжения Варшавской улицы. Проезд пожарных машин обеспечивается вдоль всех фасадов зданий.

Проектом предусматривается две подземные автостоянки (на 177 и 97 машино-мест, в том числе 8 мест для хранения автотранспорта маломобильных групп населения) для хранения автотранспорта жителей и обслуживающего персонала встроенных помещений. Вход в жилую часть из подземной автостоянки предусматривается через контроль-доступ.

На проектируемом участке размещаются 14 машино-мест для хранения автотранспорта жителей (в том числе 2 места для хранения автотранспорта маломобильных групп населения). Кроме того, на прилегающем к проектируемой территории земель-

Инва.№ подкл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

ном участке (кадастровый номер 78:32:0007507:1743) предусматриваются открытые автостоянки общим количеством 97 машино-мест для хранения автотранспорта жителей.

Жилая территория комплексно благоустраивается: предусматривается размещение детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, физкультурных площадок. Также на территории предусматривается размещение малых форм и оборудования, элементов наружного освещения.

Наружное освещение придомовой территории выполняется светильниками, устанавливаемые на фасаде с натриевыми лампами 250 Вт.

Освещение нормируемых придомовых территорий выполнено в соответствии с п. 2.12., Приложения 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10.

- Внутренние служебно-хозяйственные и пожарные проезды, тротуары-подъезды - 2 лк;
- Автостоянки, хозяйственные площадки и площадки при мусоросборниках – 2 лк;
- Физкультурные площадки и площадки для игр детей - 10 лк;

Освещенность входов в здания – 6 лк. (горизонтально) и 10 лк (вертикально)

На территории жилого дома предусматривается площадка для сбора мусора встроенных помещений и смета с территории.

Между секциями 7 и 8 предусматривается разрыв для прохода сетей к зданию ДОУ.

На участке проектирования предусматривается размещение детского дошкольного учреждения на 95 мест (1 группа на 15 детей от года до 3-х лет и 4 группы по 20 детей от 3-х до 7-ми лет). Здание трехэтажное с участком 4381 м2.

На территории детского дошкольного учреждения размещаются 5 детских игровых площадок (одна для младшей группы площадью 150.2 м. кв. и четыре для средних и старших групп площадью не менее 180 м. кв.), и спортивная площадка (площадью 250 м. кв.) для размещения необходимого игрового и спортивного оборудования. На игровых площадках предусматривается установка теневых навесов площадью 20 м. кв. (1 м. кв. на человека согласно п. 3.9 СанПиН 2.4.1.3049-13)

Над входами в групповые проектируются козырьки для организации мест для хранения детских колясок и выносного инвентаря.

Обеспечена освещенность всей территории ДОУ 10 лк.

Территория ДОУ имеет ограждение высотой 1.6 м.

Вокруг здания ДОУ предусматривается круговой проезд для пожарных машин и спецтранспорта с твердым покрытием шириной 6 м. - асфальтовый проезд шириной

Инва.№ подл.	Взаим. инв. №	
	Подп. и дата	

						03/10/17 - ПЗУ- ПЗ		Лист
5	-	Зам			10.20			11
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4.5 м. и 1.5 метровый тротуар с плиточным покрытием. По проезду осуществляется подъезд транспорта к пищеблоку в период отсутствия детей в ДОУ.

Хозяйственная зона предусматривается со стороны пищеблока. В хозяйственной зоне размещаются площадки для сбора хозяйственного мусора и площадка для сушки постельного белья и чистки ковровых изделий. Хозяйственная зона имеет отдельный въезд с асфальтовым покрытием. Нормативное расстояние от хозяйственной площадки до стен и окон жилого дома и здания ДОУ 20 м.

4. Расчет автомобильных стоянок в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями (код вида использования 10300) определяется в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" от 04.02.2009 г. №29-10 и составляет:

- 299 машино-мест для жителей жилого дома,

из расчета: 1 машино-место на 150 м кв. общей площади квартир, общая площадь квартир – 44812.9 м кв. ($44812.9 : 150 = 299$).

- 81 машино-место для работников встроенных помещений 4839,3 м кв. рабочей площади,

из расчета: 1 машино-место на 5 работников (количество работников – 403).

- 5 машино-мест для работников ДОУ

из расчета: 1 машино-место на 5 работников.

- В связи с тем, что назначение арендуемых встроенных помещений будет определяться собственником после ввода объекта в эксплуатацию, не представляется возможным определить количество мест для единовременных посетителей.

Всего по проектируемому объекту требуется: $299 + 81 + 5 = 385$ машино-мест.

Согласно проектным решениям на земельном участке размещаются две подземные встроенно-пристроенные автостоянки закрытого типа суммарной вместимостью 274 машиномест (включая 8 машино-мест для автомобилей МГН), 14 м/м на открытой стоянке (в том числе 2 места для МГН).

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
--------------	--------------	---------------

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

5. Расчет площадок и озеленения

В соответствии с Приложением 3 Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года участок проектирования находится в зоне ТЗЖДЗ.

В соответствии со статьей 23 части II Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года Санкт-Петербурга минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов в зоне ТЗЖДЗ должна составлять 10% от территории земельного участка, минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.

Площадь участка проектирования составляет 18710 м. кв.

Требуется озелененных территорий в соответствии с ПЗЗ – 1871.0 м. кв. для жилого дома (10% от площади участка).

Имеется озелененных территорий в соответствии с проектом – 4660.2 м. кв. (24.9% от площади участка)

в том числе:

- зеленые насаждения – 3823.4 м кв.,
- набивные покрытия – 836.8 м кв., (18% от площади озеленения)

Площадь озеленения на незастроенной территории 1490 м² (79.6% от нормативной)

В соответствии с пунктом 6.8 ТСН 30-306-2002 (Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов С-Пб) территория площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой в ДЗСП и ИЗП должна занимать не более 30% площади озелененной территории общего пользования.

Площадь озелененной территории участка 4660.2 м кв.

Площадь территории площадок составляет:

- Детские игровые площадки с набивным покрытием – 563,4 м. кв.
 - Спортивные площадки с набивным покрытием – 273.4 м. кв.
 - Площадки отдыха взрослого населения с плиточным покрытием – 112.0 м. кв.
- Суммарная площадь 563.4+273.4 = 836.8 м. кв. (18%)

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ- ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Баланс территории смотреть на листе "Схема планировочной организации земельного участка".

6. Мусороудаление

Мусоропроводы в зданиях в соответствии с заданием на проектирование не предусматриваются, поэтому со стороны дворовых фасадов на первом этаже рядом со входами в жилую часть зданий запроектированы 4 помещения мусоросборных камер площадью от 9 до 13 кв. м с установкой пластиковых контейнеров емкостью 1100 л, оборудованных вытяжной вентиляцией, водосливными трапами, подводом холодной и горячей воды с входными дверями с уплотненным притвором.

Уборка жилой территории (смет с твердых и садово-парковых покрытий), а также сухая механизированная уборка помещений автостоянок осуществляется по договорам со специализированными организациями с последующим вывозом отходов.

Все помещения мусоросборных камер находятся в пределах 100-метровой доступности от входов в жилые помещения.

Удаление (вывоз) отходов осуществляется силами управляющей компании по договору со специализированной транспортной организацией.

Расчет образования отходов проектируемого объекта.

Отходы из жилищ

*) Норма образования отхода принята в соответствии со Справочником АКХ, М., 2001г.

***) Норма образования отхода принята в соответствии с Методическими рекомендациями по определению Временных нормативов накопления ТБО ФГУП "Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами Госстроя России" от 19.08.2005г.

Таблица №7.2.1

Наименование	Количество	Норма образования отхода	Плотность отхода,	Время работы,	Кол-во отходов		Примечание
		м ³ /год	кг/м ³		дн./год	м ³ /год	
жильцы	1 496 чел	1,5	190	365	2244,000	426,360	*
Всего:					2244,000	426,360	

Инва.№ подкл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			03/10/17 - ПЗУ - ПЗ						
5	-	Зам					10.20		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В состав бытовых отходов входят несортированные бытовые отходы (95%) и бытовые крупногабаритные отходы (5%). Таким образом, отходы подразделяются:

Код по ФККО-2014:	73111001724	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)					
M =	2244,000	м ³ /год	х	95%	=	2131,80	м ³ /год
						0	д
M =	426,360	т/год	х	95%	=	405,042	т/год
Норматив образования отхода:	2131,80	м³/год	(405,042	т/год)	0	

Код по ФККО-2014:	73111002215	Отходы из жилищ крупногабаритные					
M =	2244,000	м ³ /год	х	5%	=	112,200	м ³ /год
M =	426,360	т/год	х	5%	=	21,318	т/год
Норматив образования отхода:	112,200	м³/год	(21,318	т/год)		

Код по ФККО-2014: 73 310 001 724 **Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)**

Таблица №7.2.2

Наименование	Количество	Норма образования отхода	Плотность отхода,	Время работы,	Кол-во отходов		Примечание
		м ³ /год	кг/м ³	дн./год	м ³ /год	т/год	
Работники диспетчерской (охрана)	4 чел	0,22	180	365	0,880	0,158	*
Работники офисов	395 чел	1,1	180	365	434,500	78,210	*
Всего:					435,380	78,368	
Норматив образования отхода:		435,380	м³/год	(78,368	т/год)	

Код по ФККО-2014: 73 120 001 724 **Мусор и смет уличный**

Таблица №7.2.3

Наименование	Количество	Норма образования отхода	Плотность отхода,	Время работы,	Кол-во отходов		Примечание
		м ³ /год	кг/м ³	дн./год	м ³ /год	т/год	
Уборка территории	6 601,70 м2	0,008	625	365	52,814	33,009	*
Всего:					52,814	33,009	
Норматив образования отхода:		52,814	м³/год	(33,009	т/год)	

Код по ФККО-2014: 73 331 001 714 **Смет с территории гаража, автостоянки малоопасный**

Таблица №7.2.4

Наименование	Количество	Норма образования отхода	Плотность отхода,	Время работы,	Кол-во отходов		Примечание
		м ³ /год	кг/м ³	дн./год	м ³ /год	т/год	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ - ПЗ		Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			15

Уборка помеще- ний автостоянки	275 м/м	0,1	200	365	27,500	5,500	**
Всего:					27,500	5,500	

Норматив образования отхода: 27,500 м³/год (5,500 т/год)

Количество отходов образовавшихся в сутки для жилого дома составит: 2131,8 м³/год / 365 = 5,84 м³/сут.

Исходя из количества мусорокамер 9 шт. и установки в каждой как минимум 2 контейнера объемом 1100 л (габаритами ДхШхВ 1070х850х1645), что удовлетворяет количеству мусорообразования в жилом доме.

Наибольшее количество мусорообразования на одну мусорокамеру составит не более 0,9 м³/сут.

Количество отходов образовавшихся в сутки для отходов с территории и встроенных помещений составит:

435,38+52,81+27,5 = 515,69 м³/год / 365 = 1,41 м³/сут.

предусмотрена площадка с установкой контейнера объемом 5,0 м³.

Сбор крупногабаритных отходов осуществляется в м/к для чего выделяется зона в 2 м².

Отходы (мусор) от уборки территории и помещений учебно-воспитательных учреждений Код отхода по ФККО 7 37 100 01 72 5. Класс опасности – 5.

*) Норма образования отхода принята в соответствии со Справочником АКХ, М., 2001г.

**) Норма образования отхода принята в соответствии с Методическими рекомендациями по определению Временных нормативов накопления ТБО ФГУП "Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами Госстроя России" от 19.08.2005г.

Таблица №7.3.1

Наименование подразделения	Количество потребителей	Норма образования отхода	Плотность отхода,	Время работы,	Кол-во отходов		Примечание
		м ³ /год	кг/м ³		дн./год	м ³ /год	
детский сад, в т.ч.: -работники	39 чел	1,1	100	250	42,90	4,29	*
- дети	95 мест	0,5	100	250	47,50	4,75	**
уборка территории	1 008,7 м ²	0,008	625	250	8,070	5,044	
Всего:					98,470	14,084	

Норматив образования отхода: 98,470 м³/год (14,084 т/год)

Количество отходов образовавшихся в сутки составит:

98,47 м³/год / 365 = 0,27 м³/сут.

предусмотрена площадка с установкой контейнера объемом 0,75 м³.

Индв.№ подл.	Взаим. инв. №

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ- ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

7. План организации рельефа и земляных масс

Рассматриваемый участок 108 расположен в Адмиралтейском административном районе, на Московском пр., участок 108 (у дома 83, литера Ю) в жилой зоне, свободной от застройки между предприятием «Проектрыбхоз» и ж/д путями бывшего Варшавского вокзала.

Абсолютные отметки дневной поверхности по данным привязки устьев выработок составляют ~ 5,3 – 4,4 м, с понижением рельефа в северном направлении.

Грунты, слагающие территорию, характеризуются следующими строительными свойствами:

- насыпные грунты неоднородны по составу и плотности сложения, содержат крупнообломочный материал, растительные остатки, гнезда заторфованного грунта (преимущественно сильнопучинистые).
- пески пылеватые при нарушении естественного залегания и динамическом воздействии переходят в плавунное состояние.

В период проведения буровых работ (март-апрель 2014 г.) уровень грунтовых вод отмечен на глубинах 1,0 – 2,3 м, на абс. отметках 4,1 – 2,5 м, в зависимости от рельефа.

Посадочные отметки проектируемого здания назначены в увязке с отметками существующих и ранее запроектированных зданий и покрытий, исходя из возможности обеспечения поверхностного водоотвода с соблюдением нормативных уклонов.

К проектируемому зданию предусмотрены автомобильные подъезды с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары запроектированы с плиточным покрытием, площадки отдыха и пешеходные дорожки – с набивным покрытием садово-паркового типа. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень типа 100x30x15. Тротуар отделяется от газонов втопленным бортовым камнем типа 100x20x8.

Отвод поверхностных вод осуществляется от проектируемого здания по уклонам проектируемых покрытий и газонов в водоприёмные воронки на эксплуатируемой кровле автостоянки и в проектируемые дождеприёмные колодцы.

Объёмы дорожных работ приведены на листе «План организации рельефа».

В соответствии с экспертным заключением санитарно-эпидемиологической экспертизы №01/02-2018 ИЭИ от 13.02.2018 г., выданному ООО "ПромЭкоКонтроль", по результатам исследования объединенных проб, грунты относятся к категории "мало опасные".

Объёмы земляных работ приведены на листе «План земляных масс».

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. интв. №

5	-	Зам			10.20	03/10/17 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

8. План покрытий и озеленения

Предусматривается комплексное благоустройство территории:

- устройство проездов с площадками для кратковременного хранения автомобилей с выделением мест для парковки транспортных средств инвалидов;
- устройство пешеходных дорожек – мощение из бетонной брусчатки и песчано-гравийное покрытие;
- устройство площадок для отдыха населения и игр детей;
- свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем устройства газонов и посадки зеленых насаждений;
- освещение территории.

Объёмы работ по благоустройству приведены на листе «План покрытий и озеленения».

9. Основные технико-экономические показатели

№	Название здания	Эт.	Общая пл. квартир, м2	Общая пл. встр. помещений, м2	Общ. пл. ДОУ, м2	Раб. пл. встр. помещений, м2	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	12-17	44812,9	7052,0		4839,3	5839,7	
2	Подземная автостоянка на 177 м/м	1					5537,32	
2а	Подземная автостоянка на 97 м/м	1					2977,78	
3,3а	Трансформаторные подстанции	1					63,5	
4	ДОУ на 95 мест	3			2490,0		725,0	
5	РТП	1					100,0	
7,7 а,б, в,г, д,е, ж, и,к, л, м,н	Эвакуационные выходы из подземных автостоянок и мусорокамер	1					188,5	
Максимальная высота зданий 58,350 м.								

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5	-	Зам			10.20
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03/10/17 - ПЗУ - ПЗ

Лист

18

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Ситуационный план	м 1:2000
3	Схема планировочной организации земельного участка	м 1:500
4	План благоустройства территории жилого дома	м 1:500
4.1	План благоустройства территории ДОУ	м 1:500
5	Конструкции дорожных покрытий	
6	План организации рельефа	м 1:500
7	План земляных масс	м 1:500
8	Сводный план инженерных сетей	м 1:500

Инв. № Подп.	Подпись и дата					Взамен инв. №			
						03/10/17-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 108 (у дома 83, литера Ю)			
	6	Зам.			10.20	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками. Дошкольное образовательное учреждение на 95 мест.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Шабан			10.20		П	1	8
	ГАП	Веденеев			10.20	Ведомость чертежей	ООО "НПФ"РЕТРО"		
	ГИП	Сафонов			10.20				
	Нор.контр.	Сафонов			10.20				