



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ “АБРИС”**

Свидетельство № 0252.04-2010-3525189471-П-099 от 9.12.2016г

**Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном
участке с кадастровым номером № 35:24:0303003:1990**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1-2018-16-ПЗУ.К

Том 2

2018 г.

ИНВ. №	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ “АБРИС”

Свидетельство № 0252.04-2010-3525189471-П-099 от 9.12.2016г

Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном
участке с кадастровым номером № 35:24:0303003:1990

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1-2018-16-ПЗУ.К

Том 2

Директор

Шамарина М.Ю.

ГИП

Кирсанов И.А.

2018 г

Инд. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация объектов капитального строительства			
1	1-2018-16- ПЗ.К	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	1-2018-16- ПЗУ.К	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	1-2018-16- АР.К	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	1-2018-16-1- КР.К	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1-2018-16- ИОС1.К	Подраздел 1. Система электро-снабжения.	
5.2	1-2018-16- ИОС2.К	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	1-2018-16- ИОС3.К	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	1-2018-16- ИОС4.К	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	1-2018-16- ИОС5.К	Подраздел 5. Сети связи.	
5.6	1-2018-16- ИОС 6.К	Подраздел 6. Система газоснабжения	
6	1-2018-16- ПОС.К	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	1-2018-16- ПОД.К	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	1-2018-16- ООС.К	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	1-2018-16- ПБ.К	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	1-2018-16- ОДИ.К	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	1-2018-16- ТБЭ.К	Раздел 10_1. Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	1-2018-16- СМ.К	Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального	

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Ине. № дубл.
Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

1-2018-16-ПЗУ.ТЧ.К

Лист

4

		строительства"	
11	1-2018-16- ЭЭ.К	Раздел 11_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	1-2018-16- КРБЭ.К	Раздел 12_1. 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	

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

1-2018-16-ПЗУ.ТЧ.К

Лист

5

Корректировка проекта "Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с КН[№] 35:24:0303003:1990" выполнена на основании письма АО «АГ Эстейт» от 01.06.2018 г., и задания на проектирование от 01.06.2018 г. На проект жилого дома в ООО «ЭнергоЭкспертСтрой» ранее была выполнена экспертиза проектной документации и получено положительное заключение от 15 мая 2018 г. за №35-2-1-3-0006-18. Корректировка проекта предусматривает замену фундаментов на сборные железобетонные, несущие конструкции из монолитного железобетона заменяются на кирпичные стены. В состав работ по корректировке входят сети и системы водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции, электрические и слаботочные сети. Планировочные решения, технико-экономические показатели, планирование территории жилого дома не изменяются

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

Многоквартирный дом проектируется на земельном участке с кадастровым номером № 35:24:0303003:1990, расположенном в районе улиц Чернышевского, Лаврова и Красноармейская в г. Вологде.

Въезд на участок осуществляется по существующему проезду с ул. Чернышевского.

Площадь земельного участка составляет 8907 м². Площадь застройки составляет 2590,29 м².

Земельный участок, выделенный для проектирования, по категории земель располагается на землях населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома.

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

Жилой дом располагается в границах санитарно-защитной зоны планируемого к строительству объекта розничной торговли (здание супермаркета). Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 35. ВЦ.02.000.Т.000865.12.17 от 13.12.2017г. Проект расчетной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для супермаркета соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

1-2018-16 ПЗУ.ТЧК

Проектируемый многоквартирный дом располагается в границах санитарно –защитной зоны планируемого к строительству объекта розничной торговли (здание супермаркета). Согласно санитарно –эпидемиологического заключения № 35. ВЦ.02.000. Т.000865.12.17 от 13.12.2017 г. «Проект расчета санитарно –защитной зоны (СЗЗ) для супермаркета по адресу: г. Вологда, ул. Чернышевского» соответствует государственными санитарно –эпидемиологическим правилам и нормативам.

Проектом учтены рекомендации по устройству дополнительных мероприятий пожарной безопасности на основании результатов расчета пожарных рисков, выполненный ООО «Вологодский Научно –исследовательский институт по обеспечению пожарной безопасности» выполнен расчет пожарных рисков (рез. № расчета 35.1.1.31) (свидетельство об аккредитации оценки пожарных рисков № 660/В/0526 от 29.08.2013).

Строительство и введение в эксплуатацию жилого дома предусматривается по –секционно.

з) технико –экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

приведены на листе 7 раздела 1-2018–16 ПЗУ.ТЭП.

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;

– Мероприятия по инженерной подготовке устанавливаются с учетом прогноза изменения инженерно–геологических условий, а также технических условий МО г. Вологда. Для защиты участка от подтопления на территории проектируемого здания проектом предусмотрена организация рельефа, обеспечивающая отвод стоков по асфальто–бетонному покрытию проездов и тротуаров. Проектом предусмотрено поднятие рельефа за счет насыпки грунта до проектных отметок, с последующим восстановлением почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы в городскую сеть дождевой канализации.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

– Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10м. План организации рельефа выполнен с уклонами по проездам, тротуарам и дорожкам не превышающими уклонов, данных в СП 4.2.13330.2016*.

Проектные отметки назначались с учетом существующего рельефа. За отметку относительного 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке в секциях № 1–4 116,35 Балтийской системе высот.

Проектируемый рельеф участка увязан с благоустройством существующих зданий, улиц и проездов.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Основное благоустройство включает в себя устройство асфальтового проезда и тротуара с установкой бортовых камней, устройство газонов. На части газона высаживаются саженцы спиреи белой, клена остролистного, рябины обыкновенной. В процессе благоустройства газоны засеиваются семенами трав из расчета 200кг/га по растительному слою 20см.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

1-2018–16 ПЗУ.ТЧК

Также проектом предусмотрено устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, площадки для занятий физкультурой (наземные и встроенные), площадки для отдыха взрослого населения, хозплощадка, площадка для мусороконтейнеров.

Согласно СП 59.13330.20 16 при проектировании территории на путях передвижения маломобильных групп населения обеспечена доступность и безопасность этих путей. На пересечении проездов с тротуарами запроектированы пандусы с уклоном 1:10 оборудованные тактильной полосой. Поверхность покрытий пешеходных путей – твердая.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения – не требуется

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

– не требуется

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

– не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

– Въезд на участок осуществляется с ул.Чернышевского по существующему проезду. Вокруг проектируемого здания организован круговой проезд. Ширина проезда составляет 5,0 м.

На территории жилого дома предусмотрены открытые стоянки автомобилей, в количестве 93 м/мест, из которых 9 м/мест для МГН.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-2018-16 ПЗУ.ТЧК

Лист

8

Технико-экономические показатели по участку

N п/п	Наименование	Площадь (м2)	
		В границах участка	В границах доп. благоустройства
1	Площадь участка	8907,0	
2	Площадь застройки	2590,29	
3	Площадь проездов	3757,2	23,7
4	Площадь тротуаров	228,6	
5	Площадь озеленения	1274,11	
6	Площадь площадок	729,9	
7	Площадь отмостки	326,9	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный дом	5	1	185	185	2590,29	2590,29	984.70	984.70	38687.6	38687.6

Здание вводится в эксплуатацию по –секционно в следующей последовательности : секция №1; секция №2, секция №3, секция 4.

1-2018-16 -ПЗУ.К

Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с КN^о 35:24:0303003:1990

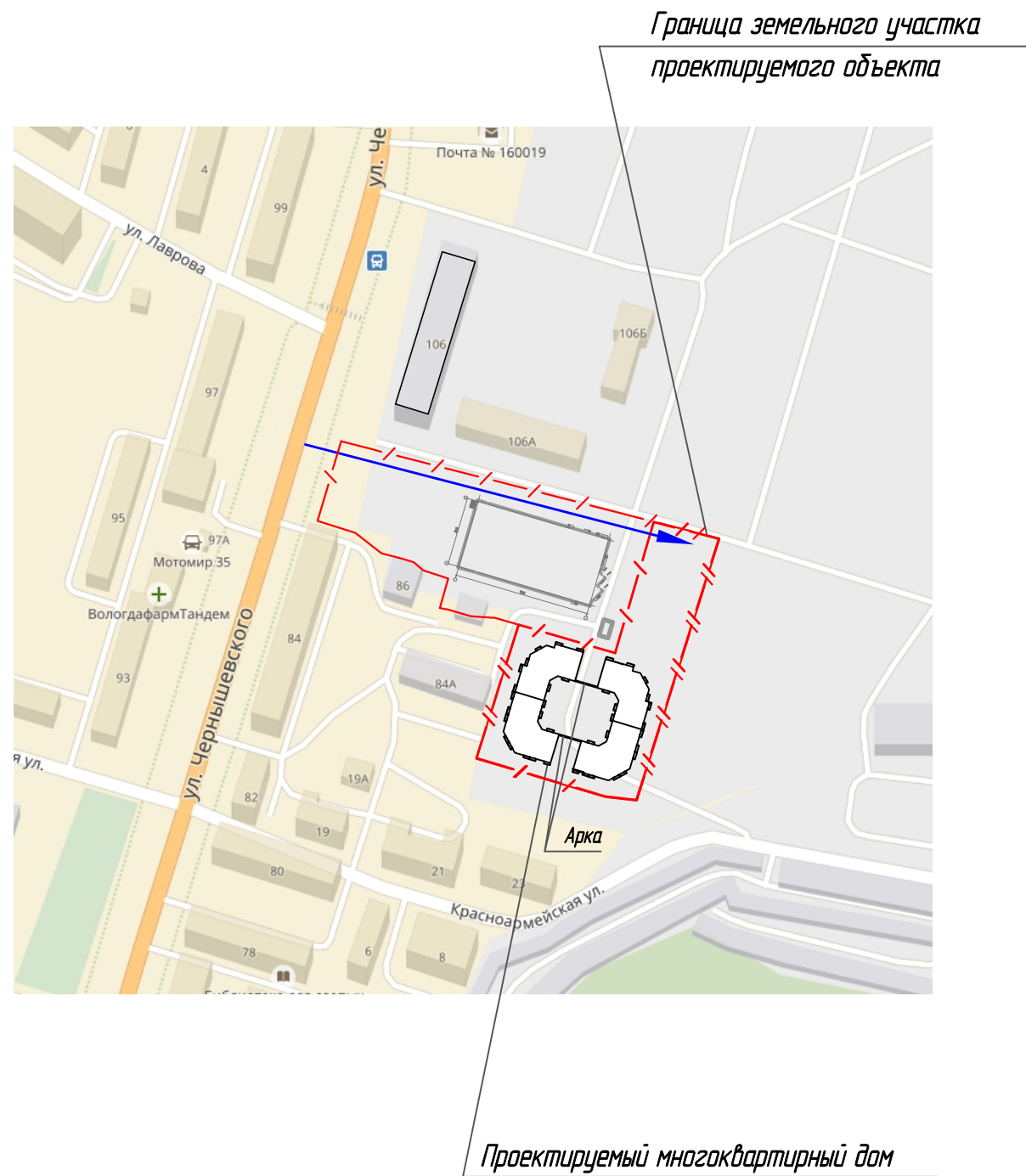
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Клёстова О.А.				П	1	
ГАП		Шамарина М.Ю.						
Н.контр.		Кирсанов И.А.						

Технико –экономические показатели

ООО "НПО "Абрис"

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

Ситуационная схема



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	План благоустройства, покрытий и озеленения	
3	Разбивочный план	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
6	Конструкции дорожных одежд	
7	Сводный план инженерных сетей	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Название	Примечание
СП 4.2.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые, бетонные и железобетонные	
	Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Вологде"	

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

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта

М.Ю. Шамарина

1-2018-16 -ПЗУ.К

Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с КН[№] 35:24:0303003:1990

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Клёстова О.А.				П	1		
ГАП		Шамарина М.Ю.							
Н.контр.		Курсанов И.А.							
Общие данные. Ситуационная схема							ООО "НПО "Абрис"		

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование
1	Блок-секция №1
2	Блок-секция №2
3	Блок-секция №3
4	Блок-секция №4

Баланс дворовой территории жилого дома

Наименование площадок	Расчет согласно НГП МО г. Вологда, м ²	Увелич. размер м ² / чел.	Расчет по площади проекта м ²	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту м ²
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 x 372	0,7	260,4	260,4	260,4
для отдыха взрослого населения	0,1 x 372	0,1	37,2	37,2	37,8
для занятий физкультурой	2 x 372 x 0,5	2,0	372,0	372,0	374,1
для хозяйственных целей	0,3 x 372	0,3	111,6	111,6	111,6
для стоянки автомобилей	0,5 на 1 кв.	0,5	0,5 x 185	93 м/м: 43 м/м - временный, 41 м/м - гостиный, 9 м/м - для МГН	93 м/м: 43 м/м - временный, 41 м/м - гостиный, 9 м/м - для МГН

Примечания: 1) Расчет площадок выполнен согласно региональных "Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Вологда"; 2) Высотные отметки здания указаны от земли. Расчет кол-ва жителей: Расчетное количество жителей принято исходя из нормы обеспеченности общей площади квартиры на человека - 26,5 м² для г. Вологда. Таким образом, расчетное количество жителей равно 9847 м²/ 26,5 м²/чел. = 372 человека

Условные обозначения:

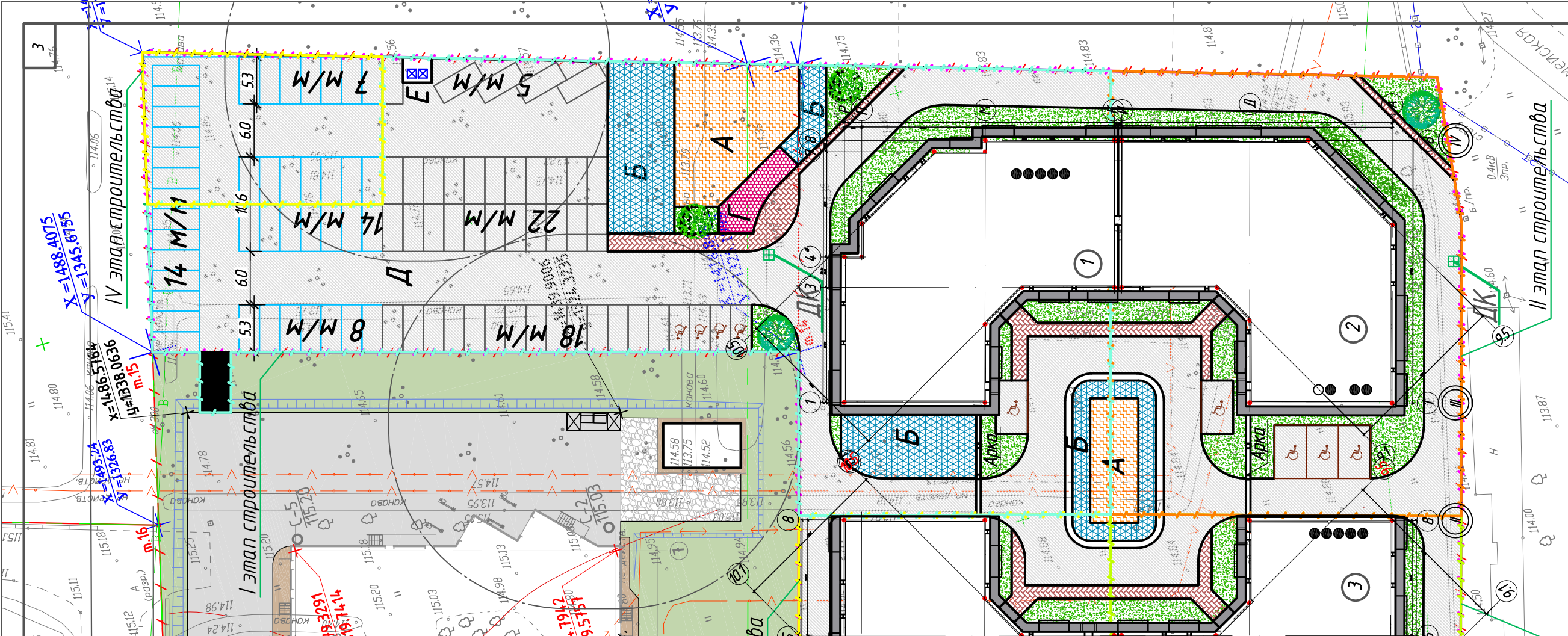
- Граница участка
- Проезд. Тип 1
- Тротуар. Тип 2
- Площадка для игр детей. Тип 3.
- Площадка для отдыха взрослого населения. Тип 3.
- Площадка для занятий физкультурой. Тип 3.
- Площадка для сушки делья. Тип 3.
- Газон. Тип 4.

- Однорядная посадка кустарника
- Рябина обыкновенная
- Клен остролистный

- временные
- постоянные

Экспликация площадок:

- A** - Площадка для игр детей
- Б** - Площадка для занятий физкультурой
- В** - Хозплощадка для сушки делья
- Г** - Площадка для отдыха взрослого населения
- Д** - Площадка для временного хранения автомобилей
- Д*** - Гостиная площадка для хранения автомобилей
- Е** - Площадка для мусорокатейнеров



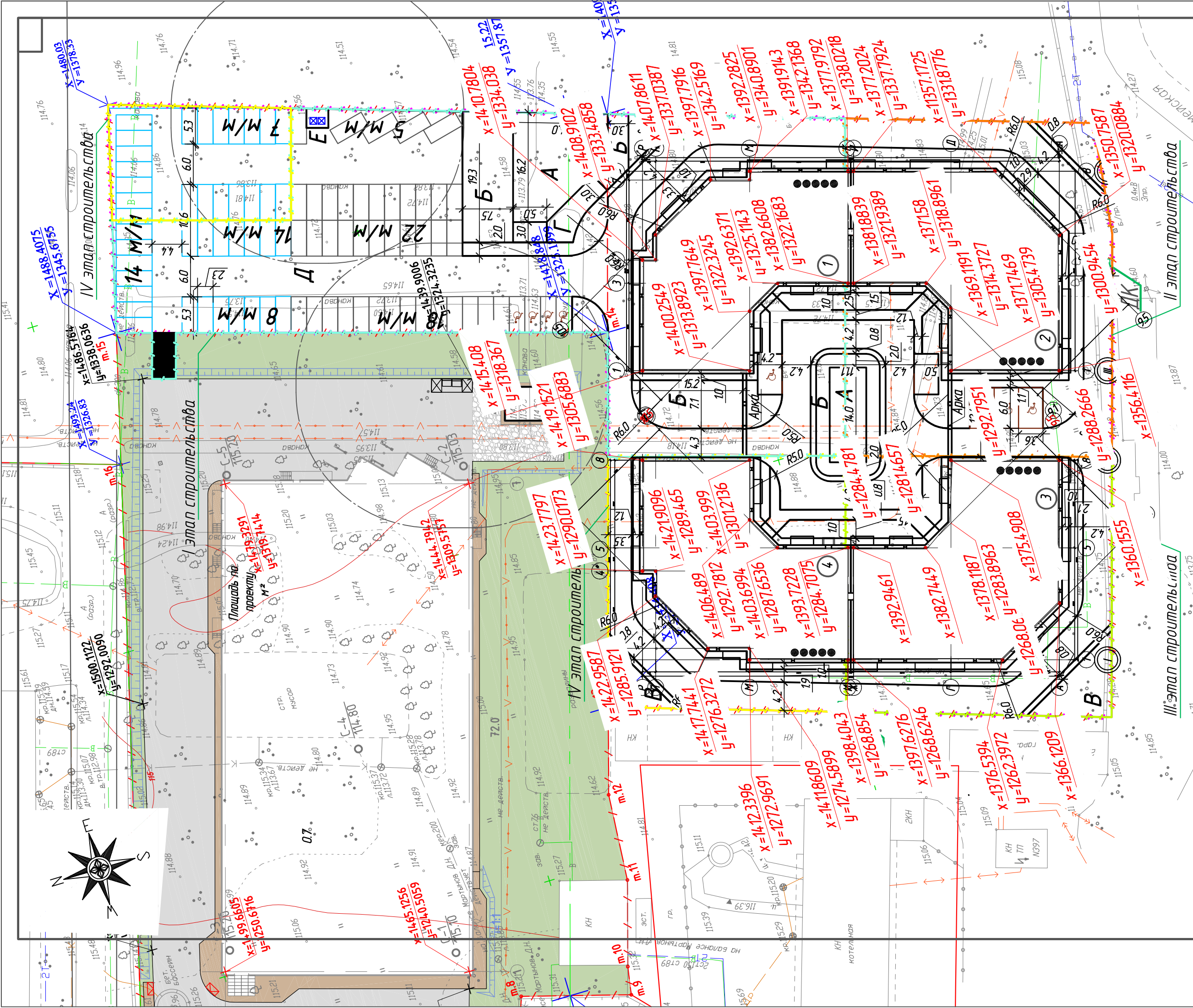
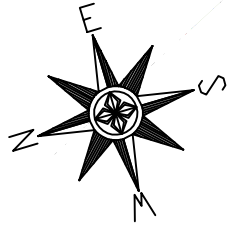
1-2018-16- ПЗУК

Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с КН 35:24:0303003:1990

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	ГАП	Клистова О.А.			
Проверил	Иконпр.	Щадрин М.Ю.			
Утвердил		Курсанов И.А.			

План благоустройства

ООО "НПО "Адрес"
Формат А3

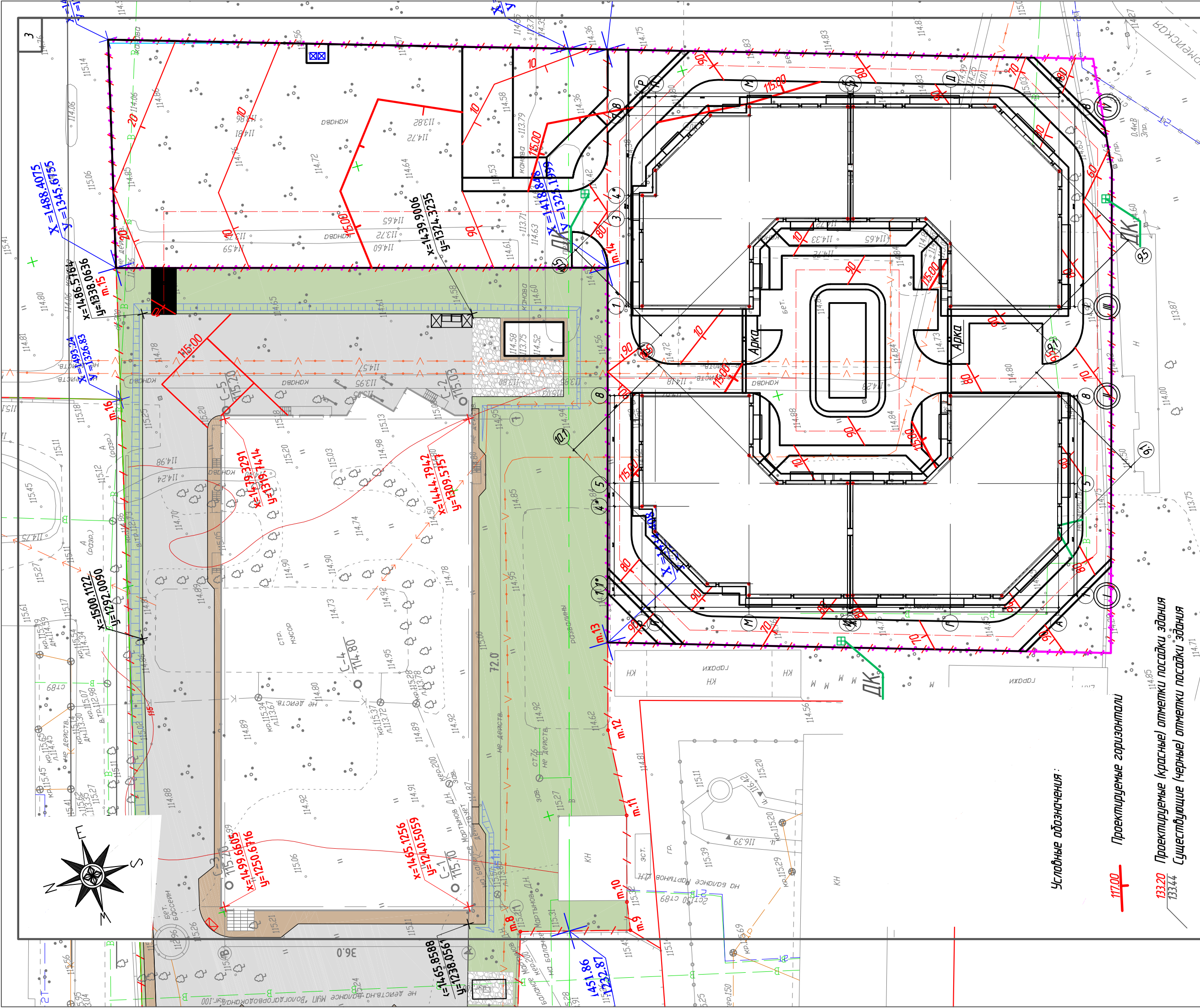


1-2018-16 - ПЗУК		Студия	Лист	Листов
Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с К№ 35:24:0303003:1990		П	3	
Разбивочный план		ООО "НПО "Адрес"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	ГАП	Кирилова О.А.			
Нконтр.		Щадрина М.Ю.			
		Курсанов И.А.			

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование
1	Блок-секция №1
2	Блок-секция №2
3	Блок-секция №3
4	Блок-секция №4



Условные обозначения:

117.00 Проектируемые горизонталы

133.20 Проектируемые (красные) отметки посадки здания

133.44 Существующие (черные) отметки посадки здания

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование
1	Блок-секция №1
2	Блок-секция №2
3	Блок-секция №3
4	Блок-секция №4

1-2018-16 - ПЗУК

Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского
на земельном участке с КН 35:24:0303003:1990

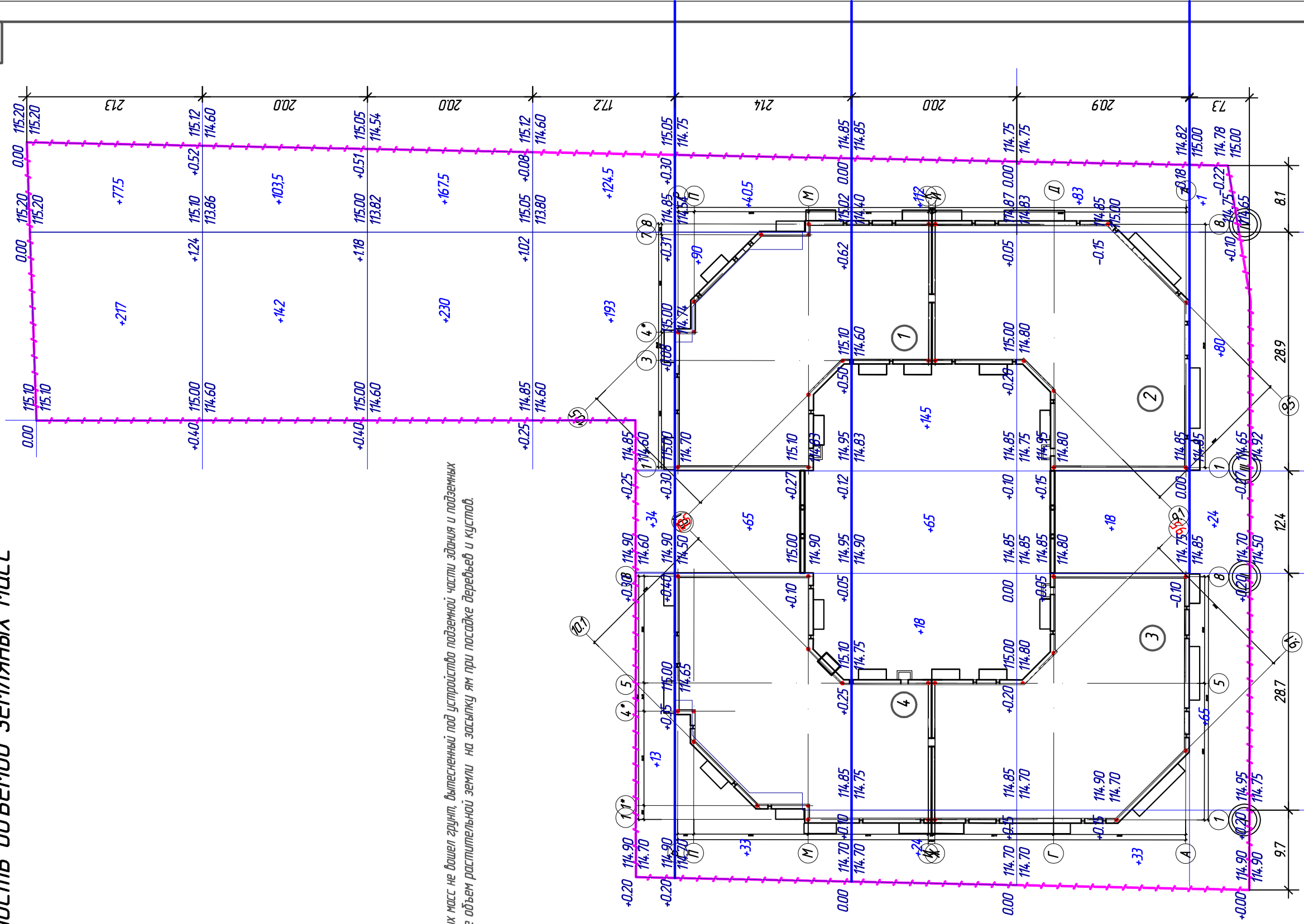
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	ГАП	Кирилова О.А.			
Исполн.	И.А.	Курсанов И.А.			

План организации рельефа

ООО "НПО "Абрис"

Ведомость объемов земляных масс

3



Примечание:
1. В объем баланса земляных масс не вошел грунт, вытесненный под устройство подземной части здания и подземных коммуникаций, а также объем растительной земли на засыпку ям при посадке деревьев и кустов.

Итого, м ³	В границах участка		125	89,3	1105	712	Всего, м ³	
	Насыль(+)	Выемка(-)					712	21398
	0,5	0,5	43,5	119,5	43	15,7	222,2	222,2

Условные обозначения:

--- Граница участка проектирования



Срезка грунта

-294.06 - выемка

+294.06 - насыль

-125 | 113.45

- проектная отметка

-114.70 |

- отметка рельефа

1-2018-16 - ПЗУК

Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского
на земельном участке с КН[№] 35:24:0303003:1990

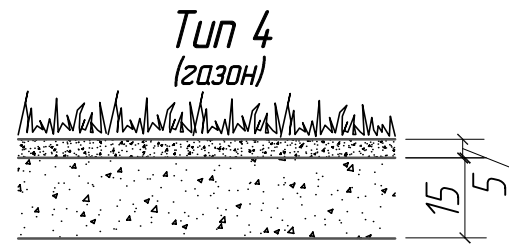
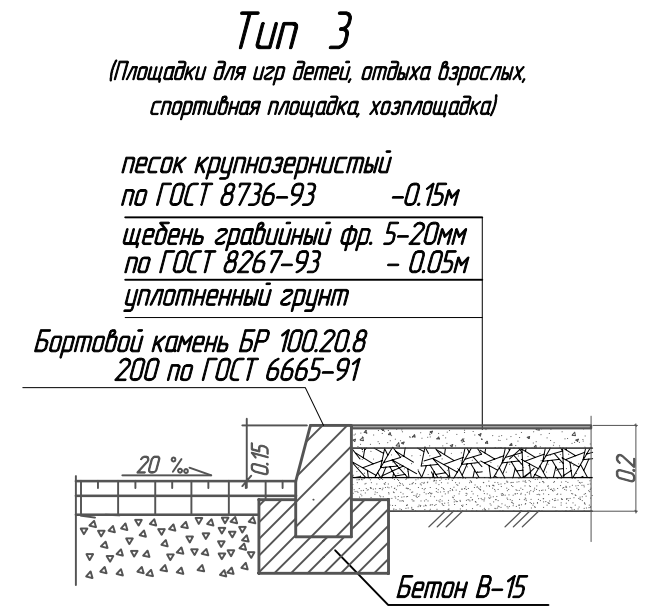
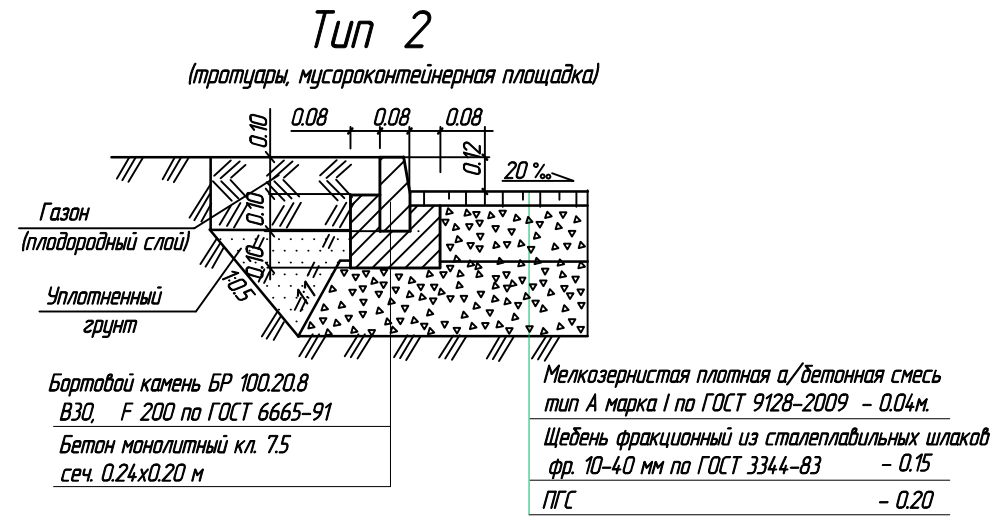
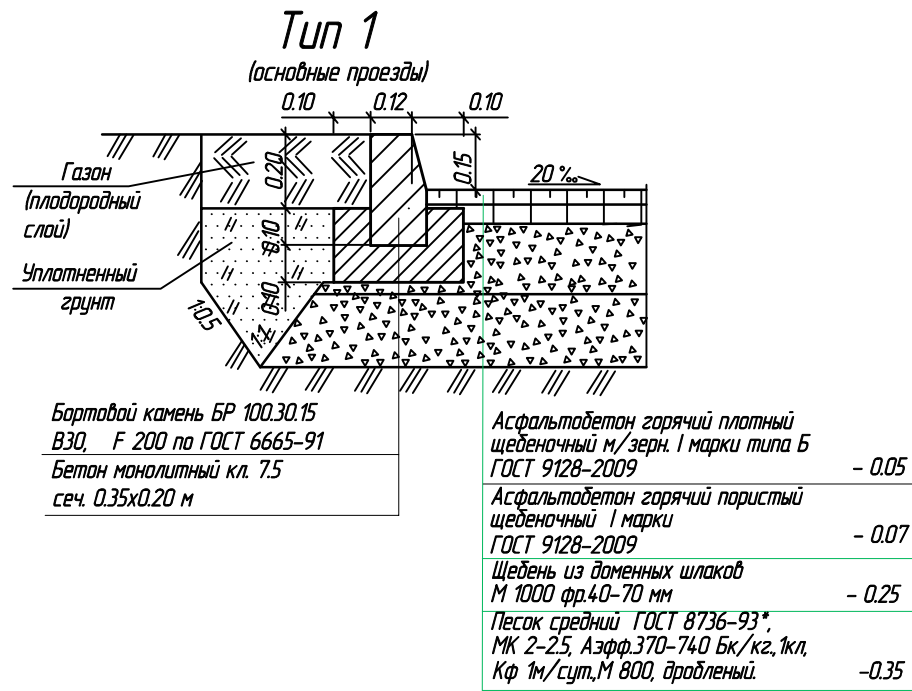
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содерж.	
						Лист	Листов
Разработал		Клестова О.А.				П	5
ГАП		Щадрина М.Ю.					
Инженер		Курсанов И.А.					

План земляных масс.
Ведомость объемов земляных масс

ООО "НПО "Адрес"

Формат

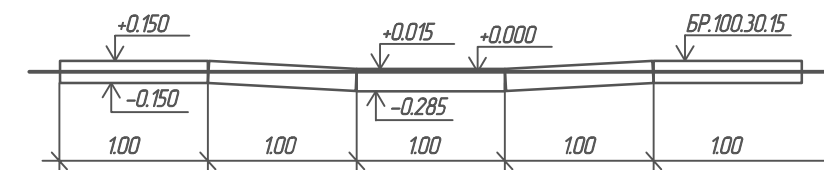
A3



Состав газонной смеси:
- 60% мятлик луговой
- 20% овсяница красная рыхло-кустовая
- 5% овсяница луговая
- 15% полевица волосовидная

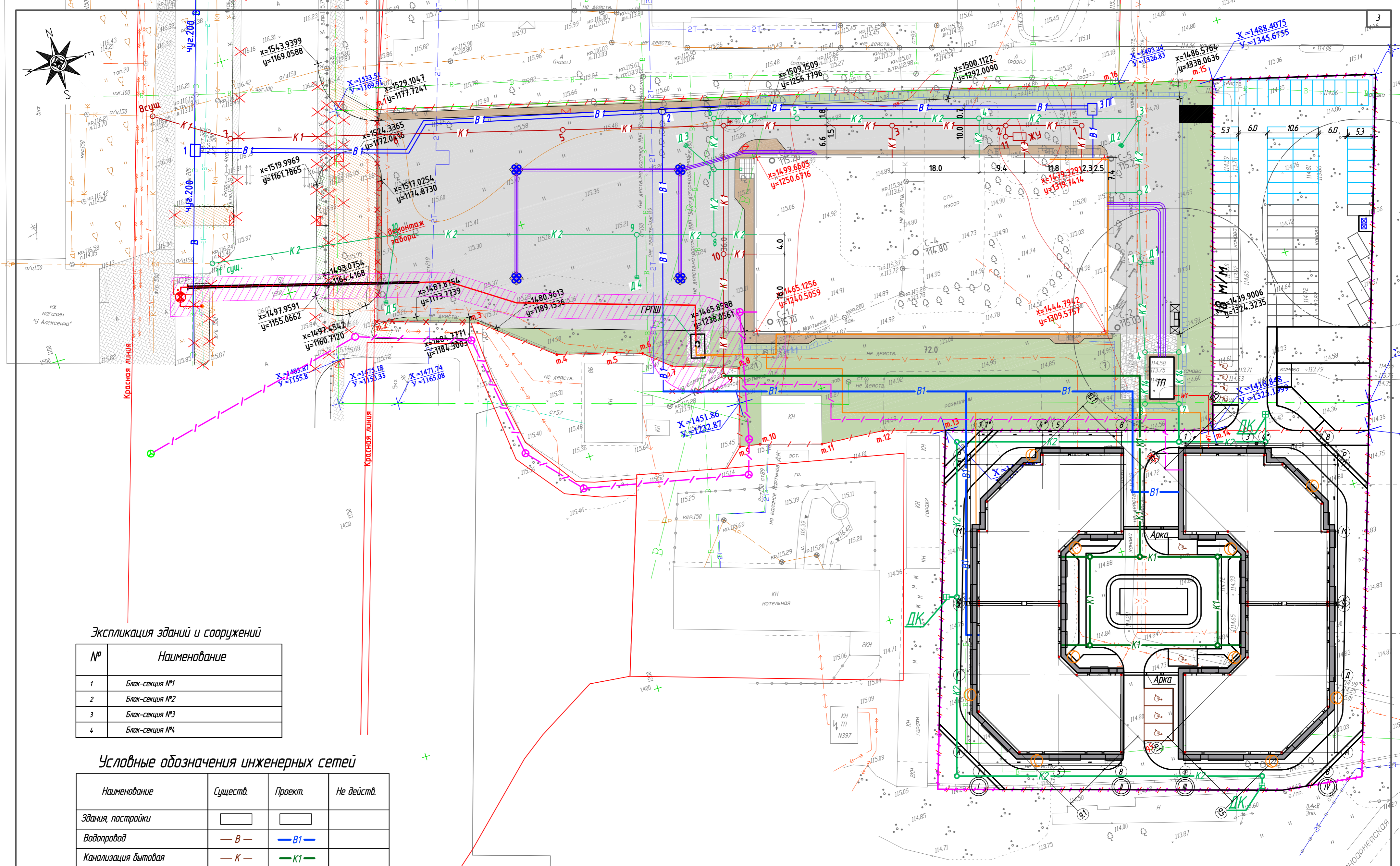
Ведомость элементов озеленения

Схема устройства бортового камня



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

						1-2018-16 -ПЗУК		
						Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с КН [№] 35:24:0303003:1990		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Клёстова О.А.				П	6	
ГАП		Шамарина М.Ю.						
Н.контр.		Курсанов И.А.						
						Конструкции дорожных одежд		ООО "НПО "Абрис"



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование
1	Блок-секция №1
2	Блок-секция №2
3	Блок-секция №3
4	Блок-секция №4

Условные обозначения инженерных сетей

Наименование	Сущест.	Проект.	Не дейст.
Здания, постройки			
Водопровод			
Канализация бытовая			
Канализация ливневая			
Газопровод			
Светильник на кронштейне			
Кабельная линия до 1000 В			
Телефонная канализация			

1-2018-16 -ПЗУК					
Многоквартирный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с КН [№] 35-24-0303003-1990					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Клестова О.А.			
ГАП		Шамарина М.Ю.			
Исполн.		Курсанов И.А.			
			Стация	Лист	Листов
			п	7	
Сводный план инженерных сетей					ООО "НПО "Абрис"