



ООО ПИ «Комигражданпроект»

Свидетельство № 0427.02-2011-1101083132-П-057 от 19.12.2012 г

**Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных
Партизан- Первомайская- Интернациональная-Свободы в
г. Сыктывкаре Республики Коми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

2421-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док	Подп	Дата

Заказчик: **ООО ЖК «Токио»**

Договор **№29-2017-ПИР** от 27.03.2017г

Инв. № 102055



ООО ПИ «Комигражданпроект»

Свидетельство № 0427.02-2011-1101083132-П-057 от 19.12.2012 г

Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан- Первомайская- Интернациональная-Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2421-ПЗУ

Том 2

Согласовано			
Инд. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

Заместитель генерального директора
по производству

А. А. Приезжев

Главный инженер проекта

И. В. Николаева

Содержание тома 2

2

Обозначение	Наименование	Примечание
2421-ПЗУ С	Содержание тома 2	2
2421-СП	Состав проектной документации	3
2421-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6
2421-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	11

Содержание графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	11
2	Схема планировочной организации земельного участка с решением по планировке, благоустройству и озеленению территории М 1:500.	12
3	План организации рельефа М 1:500	13
4	План земляных масс М1:500	14
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500.	15
6	Ситуационный план размещения объекта в границах земельного участка М 1:5000.	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							2421-ПЗУС						
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 2							
Разработал	Березина										Стадия	Лист	Листов
Проверил	Гришин										П		1
Н.контр.	Думина										Проектный институт «Комигражданпроект»		
ГИП	Николаева												

Состав проектной документации

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание (Инв.№)
1	2421– ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	102054
2	2421– ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	102055
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	2421 – АР1	Часть 1. Жилой дом №1	102056
3.2	2421 – АР2	Часть 2. Жилой дом №2	102057
3.3	2421 – АР3	Часть 3. Автостоянка	102058
		Раздел 4. Конструктивные и объемно – планировочные решения.	
4.1	2421– КР1	Часть 1. Жилой дом №1	102059
4.2	2421– КР2	Часть 2. Жилой дом №2	102060
4.3	2421– КР3	Часть 3. Автостоянка	102061
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	2421 – ИОС1.1	Часть 1. Жилой дом №1	102062
5.1.2	2421 – ИОС1.2	Часть 2. Жилой дом №2	102063
5.1.3	2421 – ИОС1.3	Часть 3. Автостоянка	102063
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.1	2421 – ИОС2.1	Часть 1. Жилой дом №1	102065
5.2.2	2421 – ИОС2.2	Часть 2. Жилой дом №2	102066
5.2.3	2421 – ИОС2.3	Часть 3. Автостоянка	102067
		Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.3.1	2421 – ИОС3.1	Часть 1. Жилой дом №1	102068
5.3.2	2421 – ИОС3.2	Часть 2. Жилой дом №2	102069

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2421 – СП

Разраб.	Николаева				
Проверил	Горохова				
Н.контр.	Горохова				
ГИП	Николаева				

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	3	2
Проектный институт «Комигражданпроект»		

						4
5.3.3	2421 – ИОС3.3	Часть 3. Автостоянка				102070
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.				
5.4.1	2421 – ИОС4.1	Часть 1. Жилой дом №1				102071
5.4.2	2421 – ИОС4.2	Часть 2. Жилой дом №2				102072
5.4.3	2421 – ИОС4.3	Часть 3. Автостоянка				102073
		Подраздел 5. Сети связи.				
5.5.1	2421 – ИОС5.1	Часть 1. Жилой дом №1				102074
5.5.2	2421 – ИОС5.2	Часть 2. Жилой дом №2				102075
5.5.3	2421 – ИОС5.3	Часть 3. Автостоянка				102076
5.6	3421-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.				102077
		Подраздел 7. Технологические решения.				
5.7.1	2421 – ИОС7.1	Часть 1. Встроенные помещения				102078
5.7.2	2421 – ИОС7.2	Часть 2. Автостоянка				102078
6	2421 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.				102080
8	2421 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.				102081
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.				
9.1	2421 – ПБ1	Часть 1. Жилой дом №1				102082
9.2	2421 – ПБ2	Часть 2. Жилой дом №2				102083
9.3	2421 – ПБ3	Часть 3. Автостоянка				102084
10	2421- ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.				102085
10-1	2421 - ТБЭ	Раздел 10_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				102086
		Раздел 11_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
11-1.1	2421 – ЭЭ1	Часть 1. Жилой дом №1				102087
11-1.2	2421 – ЭЭ2	Часть 2. Жилой дом №2				102088
11-1.3	2421 – ЭЭ3	Часть 3. Автостоянка				102089
12	2421-ИТМ ГОЧС	Раздел 12. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия				102090
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
2421 – СП						Лист
						4

		по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
12.1	2421-НПК	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	102091

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2421 – СП

Лист

5

Оглавление

1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	2
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	2
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
5.	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	3
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
7.	Описание решений по благоустройству территории	3
8.	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 ⁽¹⁾	4
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки ⁽¹⁾	4
10.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций ⁽²⁾	4
11.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства ⁽³⁾	4

Примечания:

- (1) - для объектов производственного назначения;
- (2) - при наличии таких коммуникаций - для объектов производственного назначения;
- (3) - для объектов непроизводственного назначения;

2421-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Березина			
Проверил		Гришин			
Н.Контр.		Думина			
ГИП		Николаева			
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	5	
Проектный институт «Комигражданпроект»					

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в районе пересечения улиц Первомайская-Свободы-Интернациональная, на территориях разного назначения. Основная часть земельного участка расположена в территориальной зоне общественно-жилого назначения ОЖ, предназначенной для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Другая часть земельного участка расположена на территориях общего пользования прилегающих улиц: ул. Первомайская, ул. Свободы, ул. Интернациональная.

На земельном участке планируется строительство многоквартирных жилых домов.

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка не требуется, так как объекты относятся к основным видам разрешённого использования для данных земельных участков.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка

Проект планировочной организации земельного участка проектируемых многоквартирных жилых домов выполнен на основании градостроительного плана земельного участка № RU 11301000-0000000000005333, утверждённого постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.01.2017г. № 1/186. Также имеется постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 09.03.2017 №3/880 о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта на земельном участке.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", размещение многоквартирных жилых домов 5-12 этажей на данном земельном участке относится к основным видам разрешённого использования земельного участка. В соответствии с ПЗЗ, размещение предприятий во встроенных в нижние

						2421- ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

этажи многоквартирных жилых домов помещениях на данном земельном участке является вспомогательным видом разрешённого использования.

4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства (в границах благоустройства)

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Величина
1.	Площадь участка с учетом границы объёмов работ по благоустройству прилегающей территории	м ²	7405,22
2.	Площадь застройки	м ²	1387,12
3.	Процент застройки	%	18,73
4.	Площадь покрытий	м ²	3862,01
5.	Процент покрытий	%	52,15
6.	Площадь озеленения	м ²	2156,09
7.	Процент озеленения	%	29,12
8.	Площадь участка в границах по градостроительному плану	м ²	5956,0
9.	Процент застройки в границах по градостроительному плану	%	23,29

5 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

Решения по инженерной защите территории и объекта строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод по проекту не требуются.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполняется методом проектных (красных) горизонталей с учётом отметок покрытия улиц Первомайская и Интернациональная, а также отметок существующих конструкций (фундаментов). Относительная отметка пола 1-го этажа жилого дома №1 принята 0,00 = 111,10, относительная отметка пола 1-го этажа дома №2 принята 0,00=109,90, отметка пола подземной автостоянки принята 107,15. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов на улицы Первомайская и

						2421- ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Интернациональная и далее в существующую сеть ливневой канализации.

7 Описание решений по благоустройству территории

На территории жилых домов запроектированы тротуары с плиточным покрытием, проезды и гостевые автостоянки с асфальтобетонным покрытием, часть проездов запроектирована с плиточным покрытием по бетонному основанию из плитки толщиной 10 см с учётом нагрузок от спецтехники. На дворовой территории запроектированы площадки различного функционального назначения. На детской и спортивной площадке устанавливается игровое оборудование, соответствующее санитарным требованиям. Компания-производитель ООО «КСИЛ» г. Петрозаводск, региональный представитель компания «Мир детям». На участках озеленения запроектирован посев газонных трав, посадка деревьев и кустарников, существующие деревья по возможности сохраняются.

8 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 ⁽¹⁾

Не требуется.

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки ⁽¹⁾

Не требуется.

10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций ⁽²⁾

Не требуется.

11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства ⁽³⁾

Заезд на территорию жилых домов возможен с улицы Первомайская, со стороны ул. Интернациональная установлен шлагбаум, въезд разрешён только для спецтехники.

						2421- ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата		4

Перечень нормативных документов, используемых при разработке проекта.
СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (акт. редакция СНиП 2.07.01-89*);

Региональные нормы градостроительного проектирования РК;

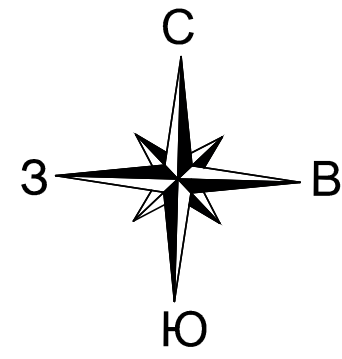
СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

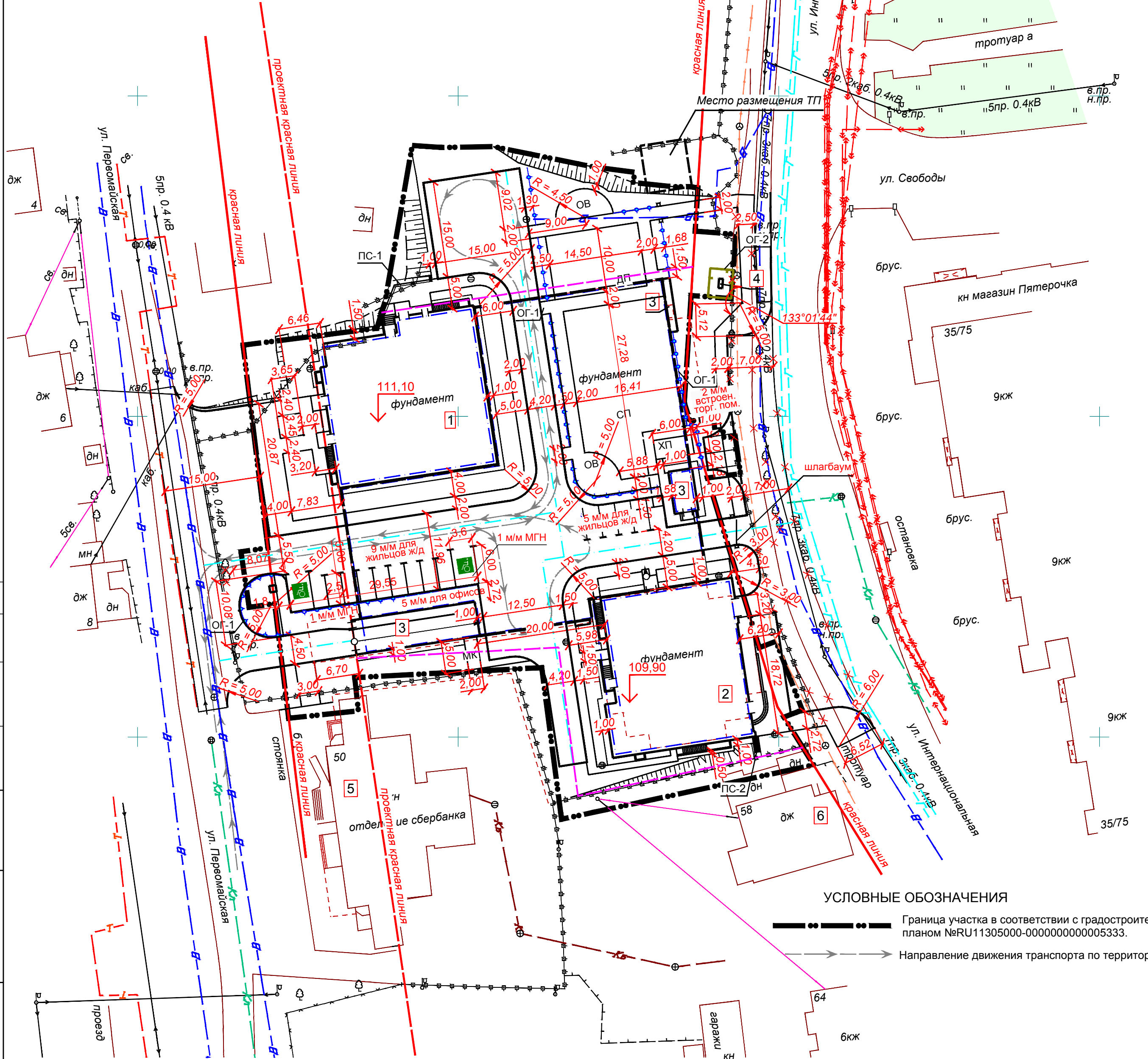
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер документа	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



Размещение жилых домов выполнено с учетом внутренней планировки и ориентации жилых комнат квартир в соответствии с нормативными требованиями по продолжительности непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".



РАСЧЁТ ПО ПЛАНИРОВКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Наименование	Удельный размер, м2/чел. РНГП РК табл.8.3	Площадь, м2		Расстояние от окон жилого дома, м		Размещение
		требуемая	фактическая	нормативное	фактическое	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - ДП	0,7	142,80	145,0	12,0	12,0 и более	Площадки размещаются на дворовой территории.
Площадки для занятий физкультурой - СП	2,0	408,0	408,0	10,0-40,0	12,0 и более	
Площадка для отдыха взрослого населения ОВ	0,1	20,40	45,0	10,0	12,0 и более	
Площадки для хозяйственных целей ХП, МК	0,3	61,20	28,0	20,0-40,0	20,0	В жилых домах запроектированы поджки.
Стоянки для а/м СП 42.13330.2011 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	5,1	836,40 (46 м/м)	1237,50 (71 м/м для в. пр. н. пр. 16 м/м во дворе ж/д; 55 м/м подземная автостоянка из них: 32 для жильцов ж/д, 18 м/м для встроен. торг. пом. и 5 м/м для офисов)	10,0-15,0	11,0 и более	Для гостевых м/мест разрывы не устанавливаются табл.7.1.1 п.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Площадь озеленения	6,0	1224,0	2156,09			Озеленение выполняется на всей территории.

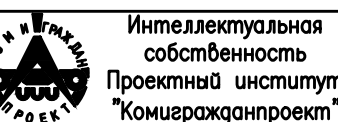
В соответствии с п.8.3.5 РНГП РК расчётная норма заселения жилого фонда (коммерческого) составляет 25 м2 общей площади на человека и более. Норма площади квартиры (м2) в расчёте на одного человека по престижному уровню комфорта (бизнес-класс) составляет 40 м2, см. табл.2 СП 42.13330.2011. Общая площадь квартир жилых домов составляет 8143,04 м2, соответственно количество жителей при норме заселения 40 м2/чел составит 204 человека. Расчёт площадок различного функционального назначения для проектируемых жилых домов выполняется на 204 человека. В соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2011 Акт. ред. СНиП 2.07.01-89 состав и размеры их территорий определены согласно РНГП РК.

Коэффициент застройки участка составляет $1387,12/5956,0=0,23 < 0,30$, что соответствует требованиям п. 2.2.3 градостроительного плана земельного участка.

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер по плану	Объекты	Расчетная единица СП42.13330.2011 РНГП для РК	Число машино-мест на расчетную единицу	Общее количество	Требуемое количество машино-мест	Фактическое количество машино-мест
1	Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер	100 служащих	РНГП для РК п.10.5.9 табл.10.15 20-35 м/мест	25 сотрудников	5,0	5,0 из них 1 м/м для МГН (подземная автостоянка)
2	Магазин с площадью торгового зала больше 200 м2	100 м2 торговой площади	РНГП для РК п.10.5.9 табл.10.15 7-10 м/мест	258,81 м2	18,0	18 из них 2 м/м для МГН (подземная автостоянка)

Система координат - местная г. Сыктывкар
Система высот - местная г. Сыктывкар



2421-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан - Первомайская - Интернациональная - Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми											
1	-	зам.	11-17								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись	Дата						
Разработал	Березина										
Проверил	Гришин										
Н.контроль	Думина										
ГИП	Николаева										
Схема планировочной организации земельного участка М1:500					<table border="1"> <tr> <th>Стация</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>п</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стация	Лист	Листов	п	1	6
Стация	Лист	Листов									
п	1	6									
					Проектный институт "Комиэражданпроект"						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка в соответствии с градостроительным планом №RU11305000-0000000000005333.
- Направление движения транспорта по территории

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № погр.	

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С РЕШЕНИЯМИ ПО ПЛАНИРОВКЕ, БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	проектир.
2	Жилой дом №2	проектир.
3	Подземная автостоянка	проектир.
4	ГРПШ	проектир.
5	Отделение Сбербанка РФ по РК	существующее
6	Индивидуальный жилой дом №58 по ул. Интернациональная	существующий

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
8	Газон (посев трав)		1966,47	из многолетников, м2
9	Одерновка откосов растительным грунтом Н=0,15м		189,62	из многолетников, м2
а	Рябинник рябинолистный, шт.	3-5	9,0	саженцы
б	Берёза пушистая, шт.	5-10	9,0	с комом 0,8х0,8х0,8

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с асфальтовым покрытием с бордюром из бортового камня БР100.30.15 - L=350,60 п.м.	1	1950,28	
2	Проезд с асфальтовым покрытием по бетонному основанию с бордюром БР100.30.15 - L=171,70 п.м.	2	468,16	
3	Покрытие площадки для отдыха взрослых ОБ и тротуара с асфальтовым покрытием, бордюр из бортового камня БР100.20.8-L=265,21 п.м.	3	568,90	
4	Покрытие площадки для отдыха взрослых ОБ и тротуара с асфальтовым покрытием, бордюр из бортового камня БР100.20.8-L=315,95 п.м.	3	531,94	
5	Площадка для мусороконтейнеров МК с асфальтовым покрытием	4	10,0	
5	Асфальтовое покрытие площадки для чистки ковров и домашних вещей ХП, БР100.20.8 -L=17,0 п.м	4	18,0	
6	Покрытие ДП ковриками 0,5х0,5 м. Н=4,5 см.из гранулированной резиновой крошки см. каталог фирмы ООО"КСИЛ"	5	145,0	
7	Бетонная отмостка по серии 2.110-1 дет.53 шириной 0,5-1,0 м	-	169,73	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
П-1	4250	Песочница "Ромашка"	1	
К-1	4125	Качалка на пружине "Вертолетик"	1	
К-2	4154/4968	Качели на металлических стойках для гибкой подвески/ сиденье-резинное с гибкой подвеской	1/1	
К-3	4194	Карусель	1	
ДК1	6313	Детский игровой комплекс	1	
Г-1	6603	Гандбольные ворота с баскетбольным щитом	2	
У-1	1312	Урна деревянная с ж/б основанием	3	компания "КСИЛ" www.ksil.com
С-1	2201	Диван на металлических ножках	6	
Т-1	7550	Тренажер	1	
Т-2	7544	Тренажер	1	
Т-3	7514	Тренажер	1	
Т-4	7521	Тренажер	1	
Т-5	7526	Тренажер	1	
Т-6	7503	Тренажер	1	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
ОГ-1	О-351	Ограждение металлическое Н=900 мм, длина звена 2000 мм - 75 звеньев	150,0 п.м	каталог фирмы "АВЕН"
ОГ-2		Ограждение площадки ГРПШ Н=1,6 м(см.чертежи ИОС6.1.ГЧ)	16,0 п.м	
		Стойки для чистки ковров и домашних вещей	2	Торговая сеть
	7103	КонтейнерТБО объём 0,8 м³	3	каталог компании "ПИКС", www.PIKS.RU

Интеллектуальная собственность
Проектный институт "Комигражданпроект"

2421-ПЗУ.ГЧ

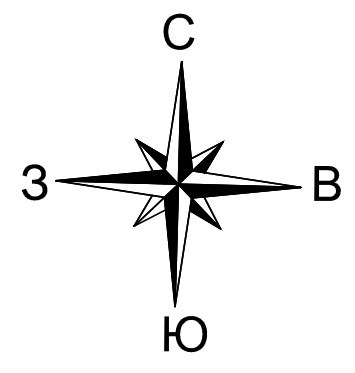
Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан - Первомайская - Интернациональная - Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми

1	-	зам.	11-17	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись
Разработал	Березина			
Проверил	Гришин			
Н.контроль	Думина			
ГИП	Николаева			

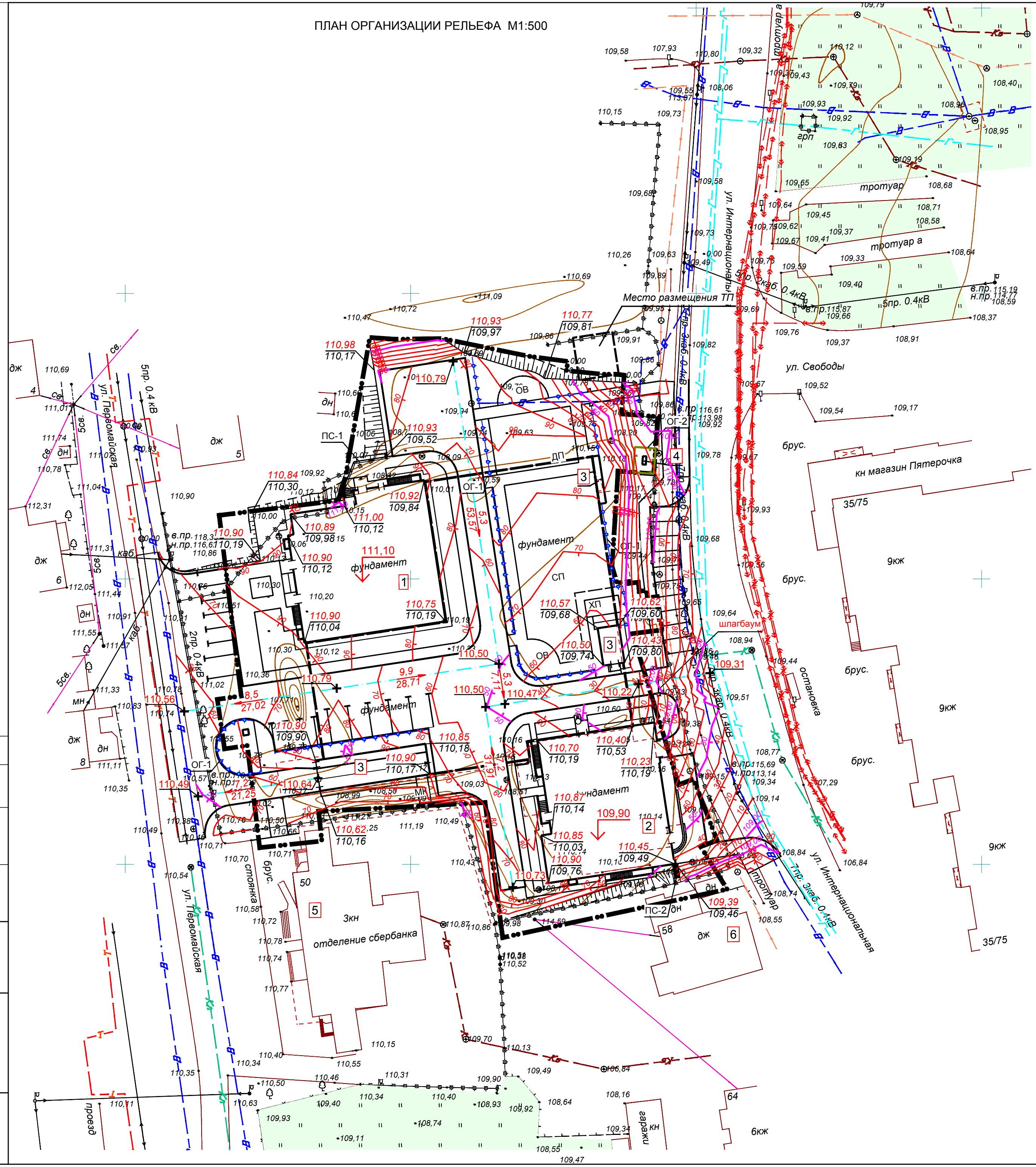
Стация	Лист	Листов
П	2	

Проектный институт "Комигражданпроект"

Схема планировочной организации земельного участка с решениями по планировке, благоустройству и озеленению территории М1:500



Согласовано:	
Взам. инв. N	
Погр. и дата	
Инв. N погр.	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	проектир.
2	Жилой дом №2	проектир.
3	Подземная автостоянка	проектир.
4	ГРПШ	проектир.
5	Отделение Сбербанка РФ по РК	существующее
6	Индивидуальный жилой дом №58 по ул. Интернациональная	существующий

Отметка пола подземной автостоянки соответствует отметке 107,15.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО СНОСУ

Наименование	Кол-во, ед.изм.
Разборка асфальтового покрытия тротуара вдоль ул. Интернациональная	249,0 м2
Разборка бортового камня тротуара БР 100.20.8	110,0 п.м
Разборка бортового камня БР 100.30.15 по ул. Интернациональная	69,0 п.м
Вырубка деревьев, попадающих под дорожные покрытия и застройку	9,0 шт.

Согласовано:	
Взам. инб. N	
Погр. и дата	
Инб. N погр.	



2421-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разработал	Березина				
Проверил	Гришин				
Н.контроль	Думина				
ГИП	Николаева				

Стация	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М1:500

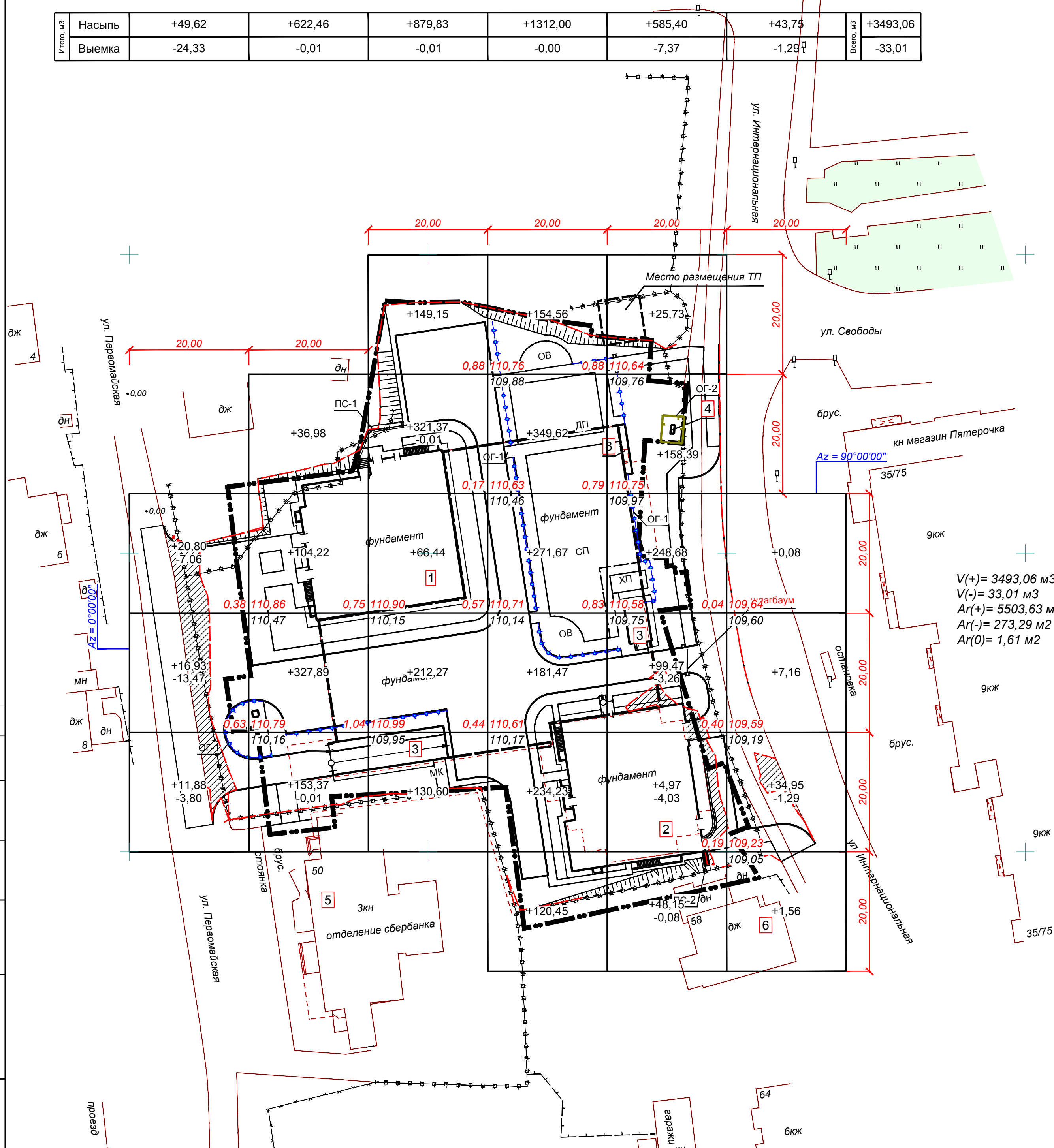
Проектный институт "Комигражданпроект"

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М1:500

Итого, м3	Насыпь	+49,62	+622,46	+879,83	+1312,00	+585,40	+43,75	Всего, м3	+3493,06
	Выемка	-24,33	-0,01	-0,01	-0,00	-7,37	-1,29		-33,01

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	проектир.
2	Жилой дом №2	проектир.
3	Подземная автостоянка	проектир.
4	ГРПШ	проектир.
5	Отделение Сбербанка РФ по РК	существующее
6	Индивидуальный жилой дом №58 по ул. Интернациональная	существующий



$V(+)= 3493,06 \text{ м}^3$
 $V(-)= 33,01 \text{ м}^3$
 $Ar(+)= 5503,63 \text{ м}^2$
 $Ar(-)= 273,29 \text{ м}^2$
 $Ar(0)= 1,61 \text{ м}^2$

Согласовано:

Инв. N погр.	Погр. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------



2421-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разработал	Березина				
Проверил	Гришин				
Н.контр. ГИП	Думина Николаева				

Стация	Лист	Листов
П	4	

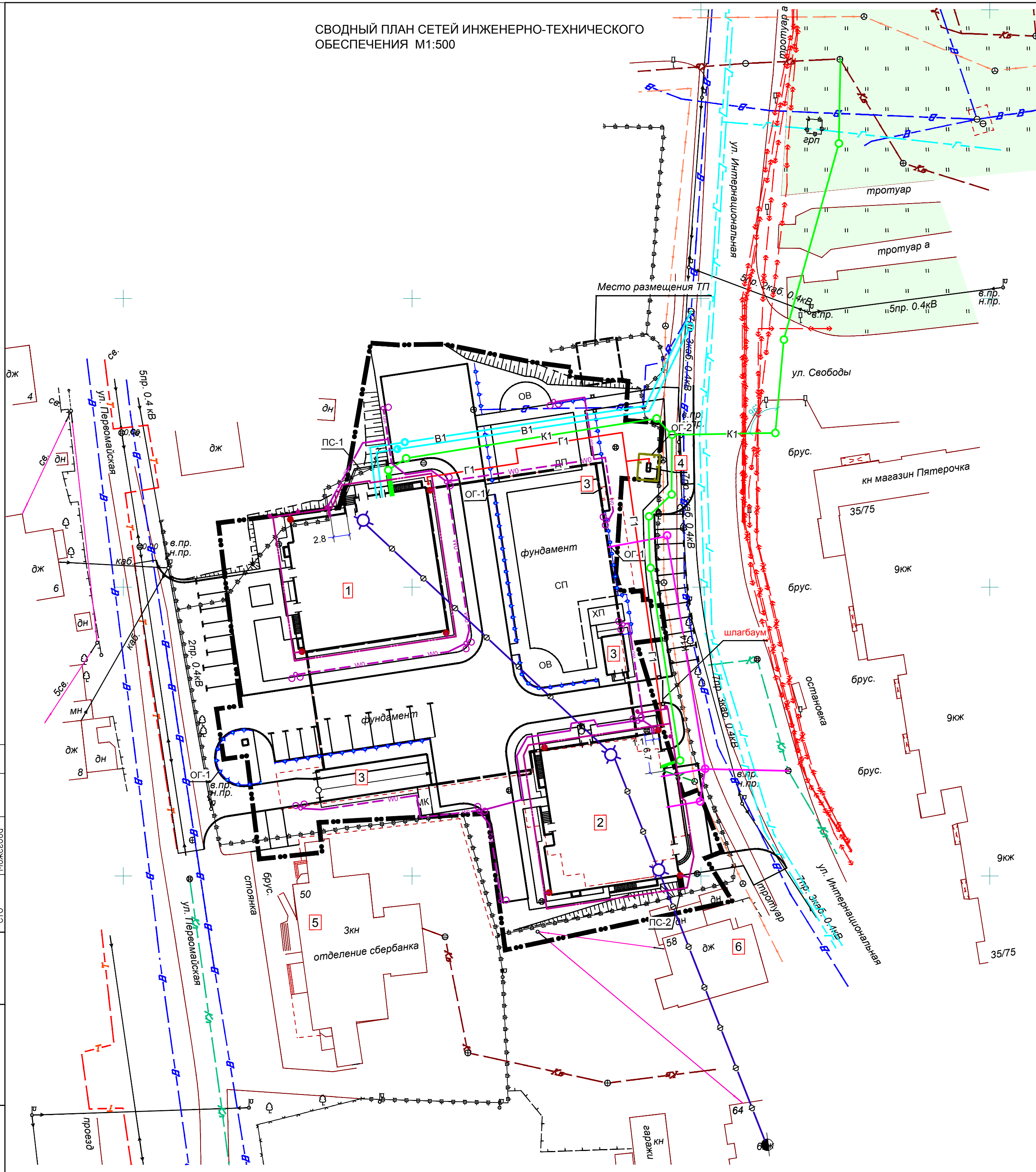
План земельных масс М1:500

Проектный институт "Комигражданпроект"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	проектир.
2	Жилой дом №2	проектир.
3	Подземная автостоянка	проектир.
4	ГРПШ	проектир.
5	Отделение Сбербанка РФ по РК	существующее
6	Индивидуальный жилой дом №58 по ул. Интернациональная	существующий

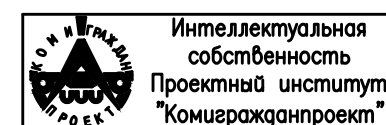
Отметка пола подземной автостоянки соответствует отметке 107,15.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- B1 Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- K1 Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- K14 Проектируемая сеть ливневой канализации
- телефонная канализация
- Ф сточная фидерная радиоплиния
- WO кабельная линия наружного освещения, проложенная в земле
- линия заземления

Согласовано:	Марица
	Прилежнев
	Можегова
ЭТО	СТО
СТО	СТО
Взам. инв. N	
Погр. и дата	
Инв. N погр.	



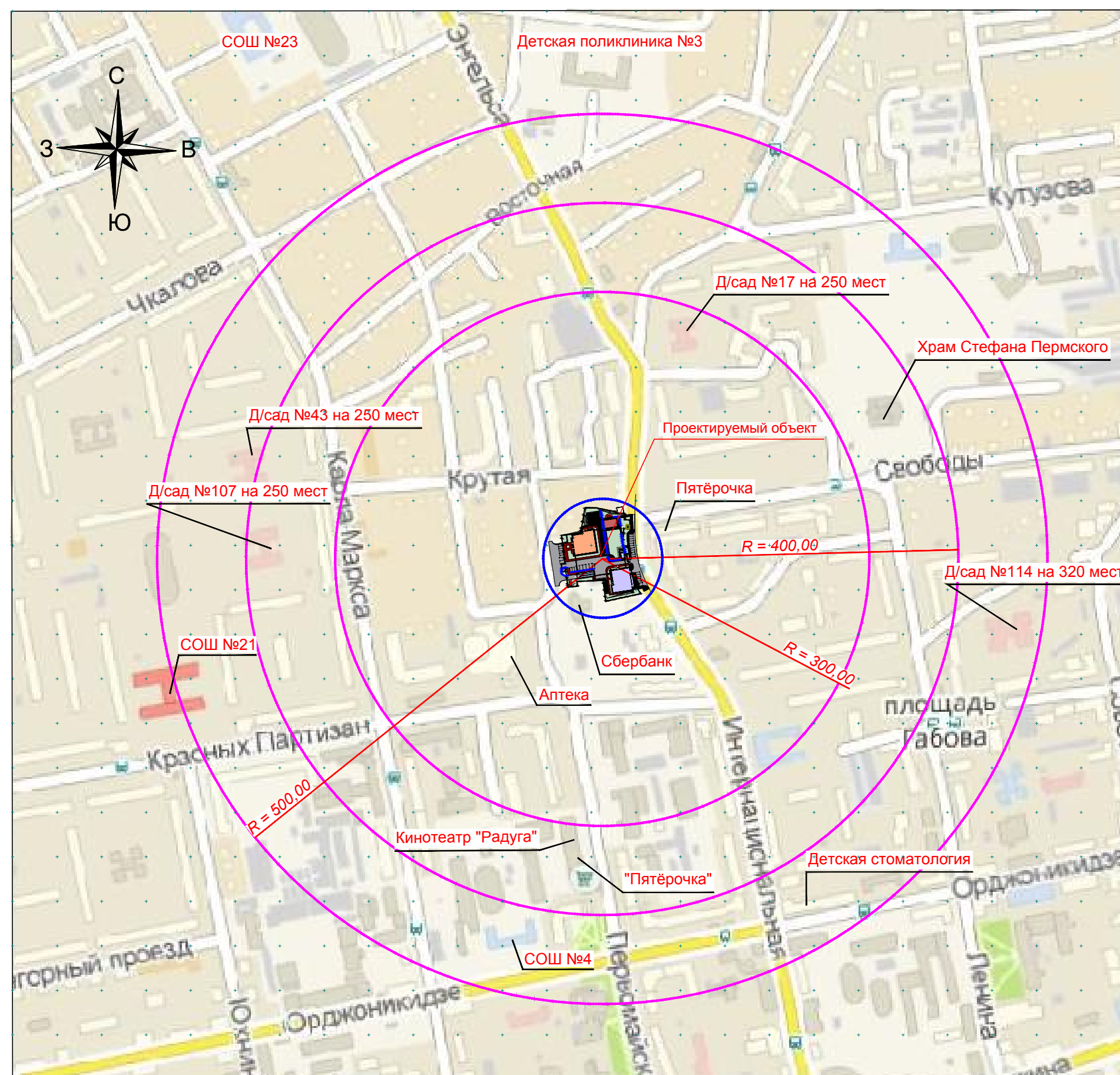
2421-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Березина					п	5	
Проверил	Гришин							
Н.контроль	Думина							
ГИП	Николаева							

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500
Проектный институт "Комигражданпроект"

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:5000



ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. ООО ПИ "Комигражданпроект" имеет свидетельство:
О допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (подготовка проектной документации) № 0427.02-2011-1101083132-П-057 от 19 декабря 2012 года.
Выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Северо-Западный Альянс Проектировщиков».
2. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.
3. Основание для разработки чертежей - задание на проектирование, выданное заказчиком ООО ЖК "Токио".
4. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями:
СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
Региональные нормы градостроительного проектирования для РК;
СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция.
5. Генплан разработан на материалах топографической съемки, выполненных ООО "ОЛИМП" в 2017 году.
6. Система координат - местная г. Сыктывкара.
7. Система высот - местная г. Сыктывкара.
8. Сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра.
9. Объёмы работ подсчитаны в границах благоустройства.
10. Посев газона производится по слою растительной земли толщиной 15 см.

БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА

Наименование территории	Площадь, м2	% к общей площади
Площадь участка с учётом границы объёмов работ по благоустройству прилегающей территории	5956,0	100
Площадь застройки	1387,12	18,73
Площадь покрытий	3862,01	52,15
Площадь озеленения	2156,09	29,12
Площадь участка в границах по градостроительному плану	5956,0	—
Процент застройки в границах по градостроительному плану	—	23,29

Согласовано:

Взам. инв. N
Погр. и дата
Инв. N погр.



2421-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми					
Изм.	Кол.уч	Лист	N Док	Подпись	Дата
Разработал	Березина				
Проверил	Гришин				
Н.контр.оль	Думина				
ГИП	Николаева				
				Стация	Лист
				П	6
				Листов	
				Проектный институт "Комигражданпроект"	