



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объекта	Площадь, м ²	Этаж	Примеч. проект	Примечания
1	Жилый корпус со встроенными помещениями	420.80	3		Проектируемое
2	Жилый корпус со встроенными помещениями	633.90	6		Проектируемое
3	Нежилой корпус со встроенными пом.	1039.90	6		Реконструкция
4	Жилый корпус со встроенными помещениями	1021.50	6		Проектируемое
5	Жилый корпус со встроенными помещениями	665.40	7		Проектируемое
6.1	Жилый дом со встр. помещениями медицинского назначения	1510.00	7		Проектируемое
6.2	Здание пристроенной котельной	143.50	1		Проектируемое
7.1	Жилый корпус со встроенными помещениями	472.80	6		Проектируемое
7.2	Жилый корпус со встроенными помещениями	1749.30	6		Проектируемое
8.1	Жилый корпус со встроенными помещениями	1049.41	7		Проектируемое
8.2	Жилый корпус со встроенными помещениями	1588.10	7		Проектируемое
9	Жилый корпус	257.20	2		Реконструкция
10а	Грунтовая площадка	164.5			Проектируемое
10б	Грунтовая площадка	148.0			Проектируемое
10в	Грунтовая площадка	185.5			Проектируемое
10г	Физкультурная площадка	180.0			Проектируемое

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			В границах земельного участка	Вне границ земельного участка	
	Площадь территории	га	1,9 089	2 286	
	в том числе:				
1	Площадь застройки	м ²	10 408,31	-	
	- проектируемых зданий	м ²	10 264,81	-	
	- проектируемой котельной	м ²	143,50	-	
2	Площадь покрытий всего	м ²	6 413*	1 835	*исключая покрытие на крышах скатных кровель
	- проезды с твердым покрытием	м ²	4 010*	1 111	*исключая покрытие на крышах скатных кровель
	- тротуары с покрытием из бет. плитки	м ²	1 298*	186	*исключая покрытие на крышах скатных кровель
	- тротуары с покрытием из гранитной плитки	м ²	1020*	559	*исключая покрытие на крышах скатных кровель
	- дорожки и площадки с набивным покрытием	м ²	43*	-	*исключая покрытие на крышах скатных кровель
	- отмостка	м ²	42	21	
3	Площадь озеленения	м ²	2 267,69*	380	*исключая озеленение на крышах скатных кровель
4	Процент озеленения	%	11,9	-	
5	Плотность застройки	%	55,3	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Реконструкция исторического здания по плану КТНП №3-8463-1
- Проектируемое здание
- Реконструируемые здания
- Существующие здания и сооружения вне территории
- Проектируемый подземный паркинг
- Проезды и площадки с покрытием из асф-бетон.
- Проектируемые тротуары и площадки с покрытием из бетон. плитки
- Проектируемые тротуары и площадки с покрытием из гранитной плитки
- Проект. тротуары и площадки с покрытием из гранитной плитки за границами земельного участка
- Здания и сооружения под сносом
- Существующее асфальтобетон. покрытие по ППТ
- Проектируемый газон в границах землепользования
- Проектируемый газон за границами землепользования
- Укрупненный газонный проектируемый газон
- Теневой навес на детских игровых площадках
- Проектируемое зеленое покрытие детских игровых площадок
- Набивное покрытие площадок для отдыха детей
- Выход/въезд в паркинг
- Ограждение территории Детского сада
- Бетонные покрытия проездов в паркинге
- Проектируемый кустарник
- Плиточное покрытие террас жилых домов
- Арки в проектируемых зданиях
- Границы земельного участка
- Границы работ по благоустройству за границами землепользования
- Проект. светильник наружного освещения, установленный на стене
- Проект. контур наружного освещения со светильником
- Проект. контур заземления
- Мусоросборные камеры
- Знак "Движение запрещено"
- Границы работ по благоустройству за границами землепользования

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ДЕТЕЙ ВО ВСТРОЕННОМ ДОУ РАСПОЛОЖЕННОМ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ.

1. В соответствии с региональными градостроительными нормативами на территории Санкт-Петербурга требуется 55 мест в ДОУ на 1000 жителей. Оценочность жилья - 35 м² на 1 чел. Общая площадь жилых квартир составляет 37005,4 м². 37005,4 : 35 м² = 1 057 жителей. Исходя из зачета - потребность жилого комплекса в местах в ДОУ - 58 мест. Проектом предусмотрено 60 мест в ДОУ.

2. В соответствии с РМД 31-07-2009 Санкт-Петербурга для размещения ДОУ на 60 мест требуется 1200 м² общей площади. Проектом предусмотрено размещение ДОУ встроенного в 1 и 2 этажи жилого комплекса, общей площадью 1792,1 м².

3. В соответствии с СанПиНом 2.4.1.3049-13 пункт 1.9: Ключевые дети в группах дошкольной образовательной организации общеразвивающей направленности определяются на расчете площади игровой комнаты для групп равного возраста (до 3х лет) не менее 2,5 м² на 1 ребенка и для дошкольного возраста (от 3 до 7 лет) не менее 2 м² на 1 ребенка фактически находится в группе. Таким образом, количество мест в группе не ограничивается. В проекте предусмотрено 3 группы: 54,5 м², 50,7 м², 46,2 м² в которых возможно разместить 60 детей. В соответствии с пунктом 3.6 зона игровой территории рекомендуется из расчета 9 м² на 1 ребенка. В условиях сложившейся (плотной) городской застройки допускается сокращение площади игровых площадок до 20%. Расчетом предусмотрено 3 игровых площадки и физкультурная площадка, общая пл = 678 м².

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ДОУ НА 60 ДЕТЕЙ ОТ 3 ДО 7 ЛЕТ (3 ГРУППЫ):

В соответствии с СанПиНом 2.4.1.3049-13 пункт 3.6: Зона игровой территории включает в себя групповые площадки - индивидуальные для каждой группы (рекомендуемая площадь из расчета не менее 7,0 кв. м на 1 ребенка для детей младшего и раннего возраста (до 3-х лет) и не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка дошкольного возраста (от 3-х до 7-ми лет)) и физкультурную площадку (одну или несколько). Итого: 20 х 9 = 180 м². Далее в этом же пункте: ... в городах в условиях сложившейся (плотной) городской застройки допускается сокращение площади игровых площадок до 20% при условии застройки принята групповой изоляции и обеспечении удовлетворения потребности детей в движении и соответствующем развитии. Следовательно минимальная площадка должна быть не менее: 180 м² x 0,8 = 144 м². Проектом предусмотрено 3 игровых площадки 145,5 м² 148 м² и 185,5 м², а также физкультурная площадка 180 м².

Согласно п.3.9 Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливается теневой навес площадью из расчета не менее 1 кв.м на одного ребенка. Следовательно: 20 х 1 = 20 м². Итого на каждой групповой площадке запроектирован теневой навес 20 м².

Расчет машино-мест для хранения автотранспорта:

Согласно закону Санкт-Петербурга № 125-7 от 25.07.2014 статья 24 п.9 для зоны ТЗЖЗ минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 и составляет:

Вид использования	Код вида использования	Минимальное кол-во м/мест	Кол-во единиц
Для территории многоквартирных домов	10300	1 машино-место на 150 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящегося или реконструируемого	34 215 м ² / 150 = 228
Аренда-пригодные помещения	10510, 10600	1 машино-место на 5 рабочих мест в максимальной смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве	230 / 5 = 46 м/мест 200 / 10 = 20 м/мест
Ресторан	10600	1 машино-место на 5 рабочих мест	97,5 = 2 м/мест 50 / 10 = 5 м/мест
ДОУ на 60 мест	10810	1 машино-место на 5 рабочих мест	20 / 5 = 4 м/мест
Учебное медицинское-образовательное учреждение	11010	1 машино-место на 5 раб. в максимальной смену, а также 1 машино-место на 10 посетителей	6 / 5 = 2 м/мест 30 / 10 = 3 м/мест
Итого по расчету:			311 машино-мест
Итого по проекту:			335 машино-мест
Из них 8 +2% для маломобильных групп населения (п.4.2.1 СП59.13330.2012):			15 машино-мест

Расчет минимально допустимой площади озелененной территории:

Согласно закону Санкт-Петербурга № 820-7 от 25.07.2014 статья 24 п.9 для зоны ТЗЖЗ:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участке;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 настоящих градостроительных регламентов;
- минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

 Таким образом у нас по проекту доля озеленения составляет 16,3%, что больше минимальной доли 10%.

- Примечания:
- Высотная съемка произведена от пунктов реперов: 4878, 4887
 - На план нанесены геодезические знаки:
 - пункты поливометрической сети 889-Б
 - реперы 878, 4887, 4982, 12889
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 10.10.96 г. № 1170.
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны межузгородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
 - Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по полнотиту.

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий" 2529-05-1

Для служебного пользования Уч. № 137 по книге 71 Изготовлено — 1 экз. Количество листов В одном экз. — 1

Топографический план Шифр заказа 477-14(420) Адрес: Петрозаводский район, набережная реки Карповки, д. 31, лит. А Дата: 11.06.2014 г. Объект: проектирование внешних сетей Масштаб: 1:500

План составлен на июнь 2014 Система координат - Балтийская 1977 г. Высоотной части на июнь 2014 Система высот - Балтийская 1977 г. Подземных сооружений июнь 2014

Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений в электронном виде.

Нач. отдела Коршунов Б.М. Нач. камер. гр. Е.В. Бламляева И. Нач. отд. Ломашев Н.А. Вед. инженер Слесарева Н.И. Зам. нач. отд. Немков А.Н. Составитель Хазова Л.П. Нач. эксп. Камалитдинова Т.А. Вед. инженер Паптев А.Ю.

Размещено

Дата	Номер разрешения	Кем выдан	Способ размещения	Кол-во экз.	Примечание
		Дир. ОАО "ГР" ИРИИ			

СОГЛАСОВАНО
ЛИСТЫ ПОДАТЬ И ДОСТАВИТЬ

06/01-08-ПЗУ

ООО "Северная корона" г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д. 31 лит. А

ИЗМ. КОЛ-ВО ЛИСТОВ ДОК. ПОДПИСЬ ДАТА
 ГАП Яс Н.В.
 ГИП Бабаев
 Разраб. Лебедева

Реконструкция объекта незавершенного строительства под жилой комплекс с подземным автостоянцем, встроенным ДОУ на 60 мест и встроенными помещениями

СТАДИЯ ЛИСТ
 П 2

Схема планировочной организации земельного участка № 1500

И.Контроль Яс И.К.

ООО "Петербургский Инженерный Центр"