



Октябрьский проспект

Наименование	Ед. изм.	Количество по назначению	
		По расчету	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	777x0,7=543,9	708
*Фигурный ровик площадью для детей 10-14 лет	м <sup>2</sup>	777x1,0=777	1617
*Для занятий фигурной катанкой (детей старше 14 лет и взрослых)	м <sup>2</sup>	777x1,0=777	
Для отдыха взрослых населения	м <sup>2</sup>	777x0,1=77,7	134
**Для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	777x0,3=233,1	116
Станция для автомашин	м <sup>2</sup>	233,1/7=116,55*	
(27,5м <sup>2</sup> /1м место при перпендикулярной постановке)	м/м	3867,7/77=5+176,1	176
- для встроенных нежилых помещений - 1 машина место на каждые 50 кв. метров расчетной площади.	м/м	535,82/50=10,7	11
В т.ч. 10% для инвалидов	м/м	187	187
(в том числе передающиеся на крыльцо зданиях		187x0,1=18,7	
- от 101 до 200 включительно			
5 мест и дополнительно 3% числа		5+87x0,03=7,61	

Экспликация здания и сооружений

№ по листу	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями, оборудование	проектируемый
2	встроенная котельная	проектируемая
3	трансформаторная подстанция	существующая
4	Многоквартирный жилой дом	существующий

Ведомость площадок

Наименование	Иск. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	ПД	2	игровой
Площадка для отдыха взрослых населения	ПВ	1	игровой
Фигурно-игровая площадка	ФИП	1	игровой
Площадка для бокс-бала	ПББ	1	игровой
Площадка для игры в бильярд	ПБ	1	игровой
Площадка для чашки вейвор	ПЧ	1	игровой
Площадка для мотосамокатов	ПМ	1	игровой
Площадка для станции автомобильных жилых домов в парк	Р1	176	игровой
Площадка для станции автомобильных встроенных нежилых помещений	Р2	11	игровой
Места по обстановке для инвалидов	И	19	игровой

Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка по ПЗУ 11:05.010.000/6494 (17283 кв.м.)
- граница допустимого размещения объемов капитального строительства (дистанция от границы земельного участка 3,0 м, от красной линии 5,0 м)
- граница благоустройства по проекту озеленения участка
- пропуск
- протоптанные дорожки
- отмостка
- планировка тротуара и асфальтирование, площадки открытые, для планировки
- газон
- парковочные места (автомобили) для жилых домов
- парковочные места (автомобили) для нежилых помещений
- ливневая канализация
- пропуск за границей озеленения участка
- парковочные места для инвалидов
- направление движения пешеходов
- направление движения транспорта
- направление движения транспорта (мажоритария, специализация)
- территория тротуара, открытая, незаасфальтированная, площадки, площадки открытые
- ограды озеленения со столбиками

Расчет машиномест принят согласно табл.1.3 МПН ГО "Санкт-Петербург". Количество машиномест принято по норме 5,1 кв.м/маш., соответствующая количеству машиномест для жилой зоны определяется по формуле:  
 $N = a \times S / 22,5$   
где N — минимальное расчетное число парковочных мест  
a — количество жилых в проектируемой зоне  
22,5 — площадь одного машиноместа  
Количество машиномест для жилой жилой зоны  
 $N = 777 \times 5,1 / 22,5 = 176$  (шт.)  
Для встроенных помещений 1м<sup>2</sup> на 50 кв.м расчетной площади  
 $535,82 \text{ кв.м} / 50 \text{ кв.м} = 11$  шт.  
Итого: 187 шт./м.  
Для МПН по проекту в соответствии с п.4.2.1 СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", принято 19 шт./м.  
Расчет площадок приведен в пояснительной записке.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной 07. 2020 г. ИП Сибиряков Валерий Александрович.

Имя	Колум	Лист	Прок.	Дата
Листов	Сторожи	Лист	Лист	Лист
И. номер	Видовые	Лист	Лист	Лист

183-187/2023

Контент: жилье домов по Октябрьскому проспекту в г. Санкт-Петербурге. Объект №1, Корпусов: 1

Лист 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ДОМ

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь жилого здания, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	37198,24
жилой части	м <sup>2</sup>	36432,23
встроенной части	м <sup>2</sup>	766,01
2. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3200,93
3. Высота здания	м	50.41
4. Пожарно-техническая высота	м	43.07
5. Количество этажей, в т.ч.:	шт.	16
техподполье	шт.	1
цокольный этаж	шт.	1
надземные этажи	шт.	14
чердак	шт.	-
6. Этажность здания	шт.	15
7. Строительный объем, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	131136,31
выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	121577,27
ниже отметки 0,000 (в том числе встройка)	м <sup>3</sup>	9559,04
8. Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11502,14
9. Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	23292,24
10. Общая, с учетом лоджий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	25296,80
однокомнатных	м <sup>2</sup>	13761,59
двухкомнатных	м <sup>2</sup>	6799,92
трехкомнатных	м <sup>2</sup>	2814,27
студий	м <sup>2</sup>	1921,02
11. Расчетная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	535,82
12. Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	587,56
13. Количество квартир, в т.ч.:	шт.	652
однокомнатных	шт.	400
двухкомнатных	шт.	126
трехкомнатных	шт.	42
студий	шт.	84

Всех. инв. №  
18301  
Листы и детали

						183-АП1 2023г.		
						Комплекс жилых домов по Октябрьскому проспекту в г. Сиктивкаре. Объект №1. Корректировка		
Изм.	Колуч	Лист	Куч.	Подп.	Дата	Станов	Лист	Листов
Разработал	Лебедева			Лебедева		П	2	
Н.контр.	Филатова			Филатова				
ГАП	Гаврилина			Гаврилина				
						Общие данные. Общие технико-экономические показатели		
						Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИСПРОЕКТ		

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками и площадки для стоянки автомобилей на жилой дом выполнен с учетом расчетного количества жителей согласно МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР" (таблице 1.1.3).

Количество жителей в жилом квартале в соответствии с расчетом составляет – 777 чел.

$N = F_{ж.ф.}/n$ , где

$F_{ж.ф.}/n$  – площадь жилого фонда (общая площадь жилого дома), м<sup>2</sup>

$n$  - средняя жилищная обеспеченность общей площадью на 1 человека, м<sup>2</sup>/чел.

$N = 23292,24/30 = 777$  чел.

Расчет обеспеченности площадок дворового благоустройства

Наименование	Ед. изм.	Количество по позиции	
		По расчету	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	$777 \times 0,7 = 543,9$	708
*Физкультурно-игровая площадка для детей 10-14 лет	м <sup>2</sup>	$777 \times 1,0 = 777$	1617
*Для занятий физкультурой (дети старше 14 лет и взрослые)	м <sup>2</sup>	$777 \times 1,0 = 777$	
Для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	$777 \times 0,1 = 77,7$	134
**Для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	$777 \times 0,3 = 233,1$ $233,1/2 = 116,55^*$	116
Стоянки для автомашин	м <sup>2</sup>	$777 \times 5,1 = 3962,7$	176
(22,5 м <sup>2</sup> /1 м. место при перпендикулярной расстановке)	м/м	$3962,7/22,5 = 176,1$	
- для встроенных нежилых помещений - 1 машино-место на каждые 50 кв. метров расчетной площади.	м/м	$535,82/50 = 10,7$	
Всего:	м/м	187	187
В т.ч. 10% для инвалидов (в том числе передвигающихся на креслах-колясках - от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100)		$187 \times 0,1 = 18,7$ $5 + 87 \times 0,03 = 7,61$	в т.ч. для инвалидов - 19 м.м, из них 8 м.м для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках

Согласно СП 42.13330.2016:

\*допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

183-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен исходя из норм-  
1,63 м<sup>3</sup>/чел. в год. Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет:  
 $1,63 \times 777 = 1266,5$  м<sup>3</sup>.

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

$$k = N \text{ год.} \times t \times K1 \times K2 / 365 \times V, \text{ где}$$

N год. - годовое накопление отходов;

t - периодичность удаления отходов (t=1);

K1 - неравномерность накопления отходов (K1=1,25);

K2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (K2=1,05);

V - вместимость контейнера (0,94 м<sup>3</sup>).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

$$k = 1266,5 \times 1,25 \times 1,05 / (365 \times 0,94) = 4,8 \text{ шт.}$$

В проекте заложено две площадки для сбора мусора по три контейнера на каждой для возможности организации сбора разных видов мусора и отходов с учетом встроенных нежилых помещений и нормативных расстояний от подъездов.

Мусорные контейнеры устанавливаются внутри закрытых навесов специального назначения.

## 2.5 Технико-экономические показатели земельного участка

Баланс территории выделенного земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	17583	100
2	Площадь застройки, в т.ч:	м <sup>2</sup>	3293,87	18,7
3	площадь жилого дома	м <sup>2</sup>	3200,93	18,2
4	площадь пристроенной котельной	м <sup>2</sup>	92,94	0,5
5	Площадь покрытия (жесткого типа)	м <sup>2</sup>	8977,00	51,1
6	Площадь озеленения и грунтового покрытия	м <sup>2</sup>	5312,13	30,2

## 2.6. Обоснование решений по инженерной подготовке

Инженерная подготовка городских территорий представляет собой инженерные мероприятия по преобразованию, изменению и улучшению природных условий, рельефа, подго-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

183-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.