



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

Многоквартирный жилой дом с
инженерными коммуникациями,
расположенный по адресу: г. Ярославль,
ул. Шпальная, д. 30

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Генеральный план»

01/07-21-ГП

ТОМ 1

2022 г.



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

Многоквартирный жилой дом с
инженерными коммуникациями,
расположенный по адресу: г. Ярославль,
ул. Шпальная, д. 30

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Генеральный план»

01/07-21-ГП

ТОМ 1

Директор

А.И. Бабаев

Главный инженер проекта

А.И. Селезнев

2022 г.

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/07-21-ГП	«Схема планировочной организации земельного участка»	
2	01/07-21-АР	«Архитектурные решения»	
3	01/07-21-КР	«Конструктивные решения ниже 0.000»	
4	01/07-21-КР1	«Конструктивные решения выше 0.000»	
5	01/07-21-ЭОМ,ЭС	«Система внутреннего электроснабжения»	
		«Система наружного электроснабжения»	
6	01/12-21-НВК,ВК	«Система внутреннего водоснабжения и водоотведения»	
		«Система наружного водоснабжения и водоотведения»	
7	01/12-21-	«Отопления и вентиляция»	
:	01/12-21-ГСВ.	«Внутреннее газоснабжение»	
		«Наружное газоснабжение»	
;	01/12-21-ПС	«Пожарная сигнализация»	
32	01/12-21-	« " 0' " »	

						<i>01/07-21-ГП.СП</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Разраб.</i>	<i>Селезнев</i>					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Н. контр.</i>	<i>Слицкер</i>					<i>Р</i>	<i>З</i>	
<i>ГИП</i>	<i>Селезнев</i>					<i>ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»</i>		
						<i>Содержание проекта</i>		

Технические решения, принятые в проектной документации, 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 проектной документацией мероприятий.

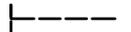
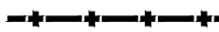
Главный инженер проекта _____ Селезнев А.И.

					01/07-21-ГП.СП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
	<u>Ссылочные</u>	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
СП 4.2.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 34.13330.2012	Автомобильные дороги.	
ГОСТ Р 51256-2011	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования.	
СНиП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
Типовые конструкции МЖКХ РСФСР	Дорожные одежды городских дорог	

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1	Общие данные	
2	Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000)	
3	План организации рельефа (1:500)	
4	План земляных масс (1:500)	
5	План благоустройства (1:500)	
6	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
7	Конструкции дорожных одежд	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	- проектируемое здание
	- газон
	- сносимое сооружение, выносимая сеть
	- граница земельного участка
	- кустарник (проект.)
	- временная автостоянка
	- срубаемое дерево
	- направление (тип) укладки бордюрного камня
	- граница санитарно-защитной зоны
	
 МК1	- площадка для установки мусоросборников

- Настоящий раздел выполнен на основании следующих документов:
- градостроительного плана земельного участка №РФ-76-2-01-0-00-2020-0401;
- технических условий ресурсо-снабжающих организаций;
- При разработке проекта использованы следующие материалы:
- топографический план участка в М 1:500, предоставленный заказчиком;
- эскизный проект здания, выполненный ООО "АЛЬФАПРОЕКТ";
- архитектурно-строительные чертежи, выполненные ООО "АЛЬФАПРОЕКТ".
- Система координат - местная, г. Ярославля.
- Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 г.

						01/07-21-ГП			
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.Шпальная, д.30			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	7
						Общие данные.	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		
						Формат А3			

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

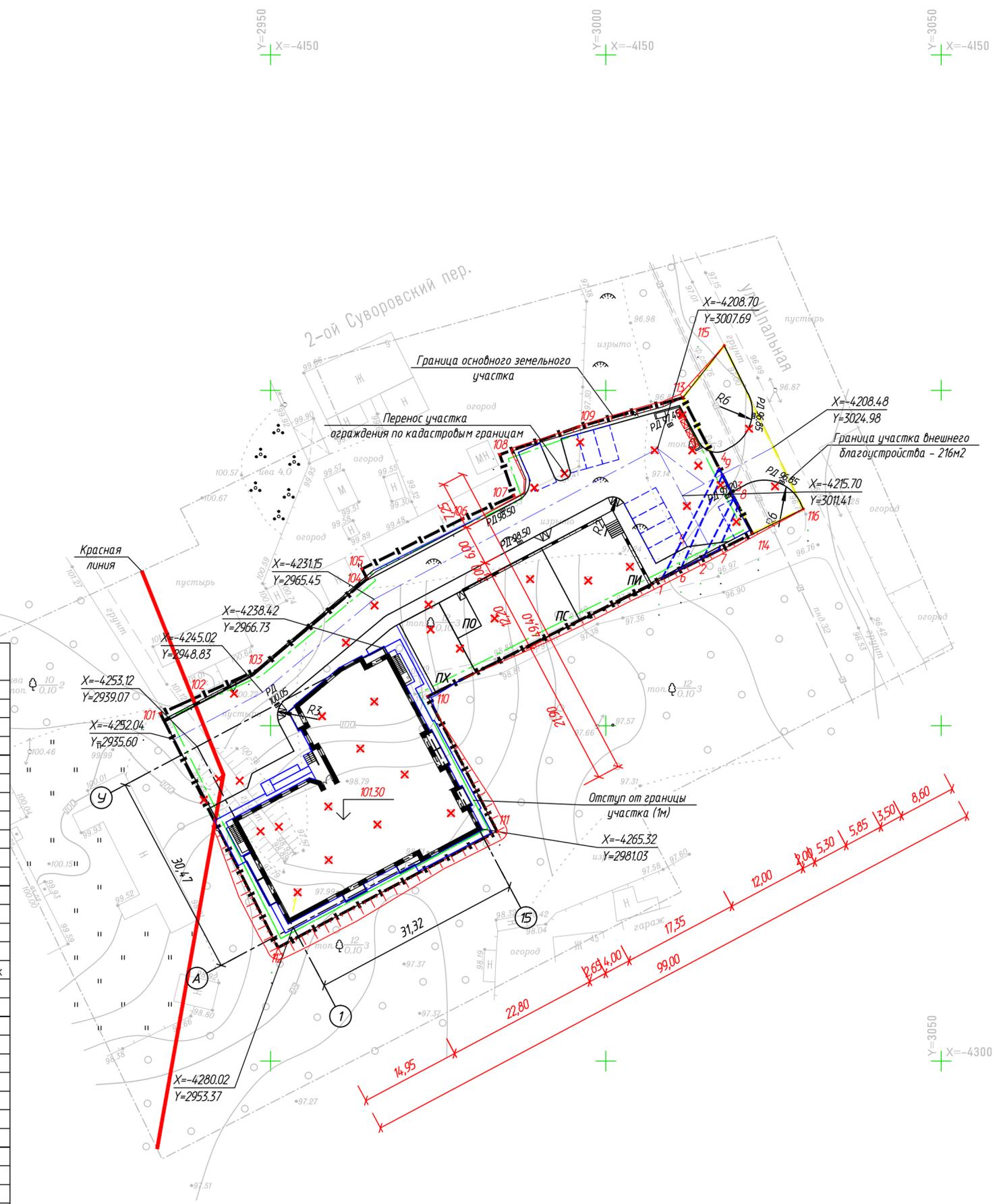
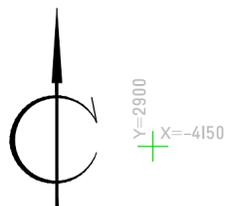
Главный инженер проекта _____
подпись фамилия дата

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п.п.	N	E
Основной земельный участок		
101	-4248.19	2933.59
102	-4246.01	2938.44
103	-4241.64	2948.19
104	-4228.11	2964.41
105	-4226.63	2963.65
106	-4219.16	2978.65
107	-4215.71	2986.27
108	-4209.58	2984.19
109	-4205.47	2995.86
110	-4245.65	2973.44
111	-4265.72	2983.77
112	-4283.08	2951.11
113	-4201.1	3011.5
114	-4221.34	3021.86
115	-4193.34	3017.65
116	-4217.69	3029.44
Дополнительный земельный участок		
113	-4201.1	3011.5
114	-4221.34	3021.86
115	-4193.34	3017.65
116	-4217.69	3029.44
Охранная зона ВЛ0.4 ТП688		
1	-4228.14	3008.32
2	-4225.03	3014.5
3	-4216.01	3019.13
4	-4211.63	3016.89
5	-4223.89	3010.59
Охранная зона ВЛ0.4 кВ №8 ТП688		
6	-4226.72	3011.13
7	-4223.9	3016.75
8	-4217.19	3019.73
9	-4212.61	3017.39

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	зданий	зданий
1	Жилой дом	10	1	100	828	828	см. АР	см. АР	см. АР	см. АР

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (1:5000)



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п.п	ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО	
1	Площадь застройки: - проектируемое здание	828 м.кв	
2	Площадь территории (по ГПЗУ) (в т.ч. участка благоустройства)	2720 (216) м.кв	
3	Процент застройки	30%	
4	Площади покрытий в границах основного участка (внешнее дл-во):	- покрытие проездов и парковок	956 (68) м.кв.
		- газоны	187 (148) м.кв.
		- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок	282 м.кв.
		- покрытие спортивной, детской площадки и площадки отдыха	354 м.кв.
5	Процент озеленения	- отмостка	113 м.кв.
			7%

Примечания:

1. Система координат - местная, г.Ярославль. Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
2. До начала строительства необходимо произвести демонтаж всех наземных и подземных инженерных сетей попадающие в зону застройки.
3. Размеры со "***" уточнить по-месту.
4. После выноса разбивочных осей на местность, вызвать представителей проектной организации.
5. Проектом предусмотрено устройство отмостки.
6. Координаты углов здания даны на пересечении разбивочных осей.

					01/07-21-ГП				
					Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.Шпальная, д.30				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
							Р	2	
ГИП					Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000).			ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	
Разраб.									



Y=2900
X=-4150

Y=2950
X=-4150

Y=3000
X=-4150

Y=3050
X=-4150



- Примечания:
1. Система координат – местная, г.Ярославля.
 2. Система высот – абсолютная, Балтийская, 1977 г.
 3. План земляных масс – см. Лист 4.
 4. Верх б.к./низ б.к. – верх/низ бордюрного камня.
 5. Бортовой камень БР100.30.15 отделяет проезды от прочей территории. Камень БР100.20.8 отделяет тротуары от газонов.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1	Жилой дом	10	1	100	828	828	см. АР	см. АР	см. АР	см. АР

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

№ п. п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<u>Подготовительные работы</u>				
1	Демонтаж зданий и сооружений в соответствии с проектом демонтажа	-	-	
2	Вырубка деревьев с корчевкой пней	шт.	35	
<u>Земляные работы, устройство покрытий</u>				
1	Устройство корыт под дорожную одежду	м.куб	см. карт.	
2	Устройство покрытия автодорог (Тип 1)	м.кв	1024	
3	Устройство тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием (Тип 2)	м.кв	282	
4	Устройство покрытия игровой площадки и спортивной площадки (Тип 3)	м.кв	354	
5	Установка бортового камня:			
	- БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)	м.пог	280	
	- БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)	м.пог	40	
6	Устройство пандусов	шт.	4	
7	Устройство отсыпки	м.кв	113	(см. черт КС)
<u>Озеленение</u>				
1	Устройство газонов с посевом многолетних трав с добавлением растительной земли слоем до 15 см.	м.кв	335	
2	Посадка кустарников – бирючина обыкновенная	шт.	6	
<u>Малые архитектурные формы</u>				
1	Установка МАФ	шт.	17	
2	Евроконтейнер 0.8 м.куб	шт.	4	
3	Устройство закрытой мусоросборочной площадки с навесом и отсеком КГО	шт.	1	
4	Устройство ограничивающего пешеходного ограждения (ООО "ВЗМК")	м.п.	29	
<u>Дорожные знаки и разметка</u>				
1	Устройство сплошной дорожной разметки для парковок 0.1 м. – (Разметка 1.1)	м.пог.	60	
<u>Прочее</u>				
1	Устройство ж/б подпорной стенки без ограждения	м.п.	40	(см. черт КС)
2	Устройство ж/б подпорной стенки с ограждением	м.п.	37	(см. черт КС)
3	Устройство лестничного схода с ограждением	шт.	1	(см. черт КС)

Условные обозначения:

- +0.20 – рабочая отметка;
- 101.00 – красная отметка;
- 100.80 – черная отметка

						01/07-21-ГП		
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.Шпальная, д.30		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Общеплощадочные работы		
						Р	З	
ГИП Разраб.						Схема планировочно организации земельного участка. План организации рельефа (1:500).		
						ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		



Итого	Насыль (+)	+332	+682	+210	+278	+32	Итого	+1534
	Выемка (-)	-58	-161	-39	--	--	Итого	-258

Общая площадь насыли = 1967 м²
 Общая площадь выемки = 750 м²
 Общая площадь 0-области = 3 м²
 Общая площадь картограммы = 2720 м²

Y=2900
X=-4350

Y=2950
X=-4350

Y=3050
X=-4300

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Основная территория		Насыль (+)	Выемка (-)	
	Насыль (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	1829*	146*			
2. Вытесненный грунт		2916			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(2070)			
б) автомобильных покрытий		(593)			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		(28)			
ж) тротуаров, отмосток		(112)			
з) площадок с искусственным покрытием		(113)			
3а. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений					
4. Поправка на уплотнение, k=0.10/0.10					
4'. Потери при транспортировке, k=0.02/0.02					
Всего пригодного грунта	1829	3062			
5. Избыток грунта	1233***				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего		408			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	28				
б) Избыток плод.гр-та	380				
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	3470	3470			

- Примечания:
 1. Система координат - местная, г.Ярославля.
 Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
 2. Картограмма разрабтана для случая выполнения вертикальной планировки до возведения зданий и сооружений.
 3. * - со срезкой 0,15м плодородного грунта.
 4. ** - в карьере.
 5. *** - в отвале.
 6. При производстве работ уточнить толщину слоя срезаемого слоя.
 7. Картограмма выполнена методом аналитической триангуляции.

01/07-21-ГП					
Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.Шальная, д.30					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист
				Р	4
План земляных масс (1:500).				ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	
Разраб.					

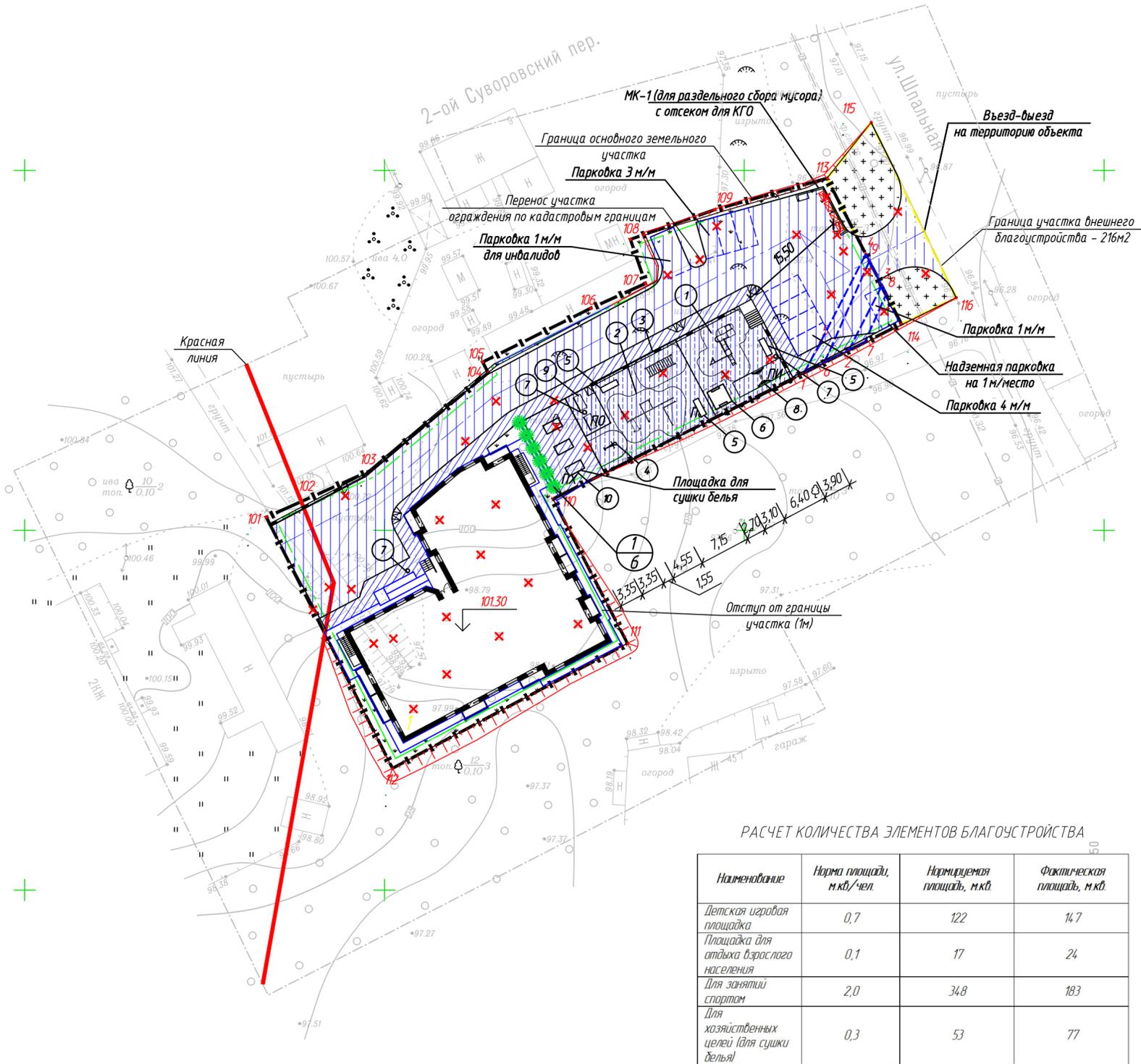


Y=2900
X=-4150

Y=2950
X=-4150

Y=3000
X=-4150

Y=3050
X=-4150



РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование	Норма площади, м.кв./чел.	Нормируемая площадь, м.кв.	Фактическая площадь, м.кв.
Детская игровая площадка	0,7	122	14,7
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	17	24
Для занятий спортом	2,0	348	183
Для хозяйственных целей (для сушки делья)	0,3	53	77

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1	Бирючина обыкновенная	1	6	Саженец
-	Газон стойкий к вытаптыванию		335 (148)	м ² (в т.ч. внешнее дл-во)

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м.кв.	Условное обозначение
1	Проезд, кратковременная стоянка	1	956	
2	Проезд, кратковременная стоянка (внешнее дл-во)	1	68	
3	Отмостка	-	113	-
4	Газон	-	187	
5	Газон (внешнее дл-во)	-	148	
6	Асфальтобетонное покрытие тротуара, площадок	2	282	
7	Искусственное покрытие площадок	3	354	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	005115	Детский игровой комплекс	1	Ксил
2	006456	Комплекс №1. Комплекс из 7 турников, шведской стенки, скамьи для пресса, брусьев, турников для отжимания и гимнастических колец	1	-/-
3	6459	Рукаход двойной, двухуровневый	1	-/-
4	006500	Стойка баскетбольная	1	-/-
5	002103	Скамья	3	-/-
6	004242	Песочница	1	-/-
7	001312	Урна на ж/б основании	3	-/-
8	4144	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой	1	-/-
9	2608	Диван с навесом	2	-/-
10	-	Стойка для уличной сушки делья	3	-/-

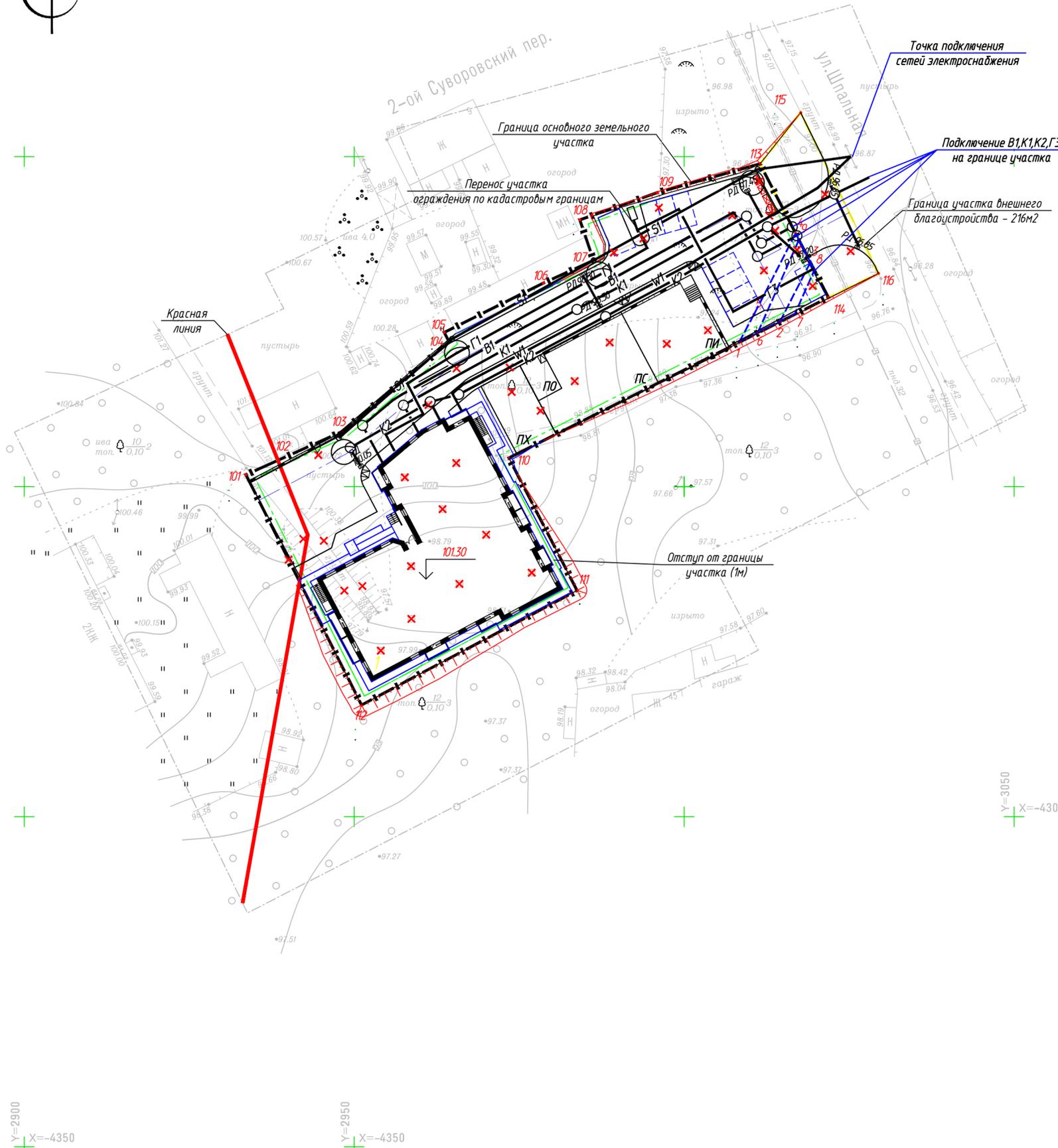
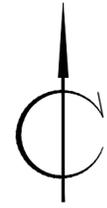
Примечания:
1. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, проездов и площадок. Участок подлежащий озеленению перештыковать на глубину 0.15-0.20 м.
2. Для устройства газонов рекомендуется следующая траво смесь на

1 га площади:
Райграс пастбищный - 50 кг
Полевика белая - 30 кг
Мятлик луговой - 20 кг

ИТОГО: - 100 кг

3. Схема организации дорожного движения решается в отдельном проекте.

01/07-21-ГП					
Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.Шпальная, д.30					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист
				Р	5
План благоустройства (1:500).				ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	
ГИП Разраб.					



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	10	1	100	100	828	828	см. АР	см. АР	см. АР	см. АР

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ

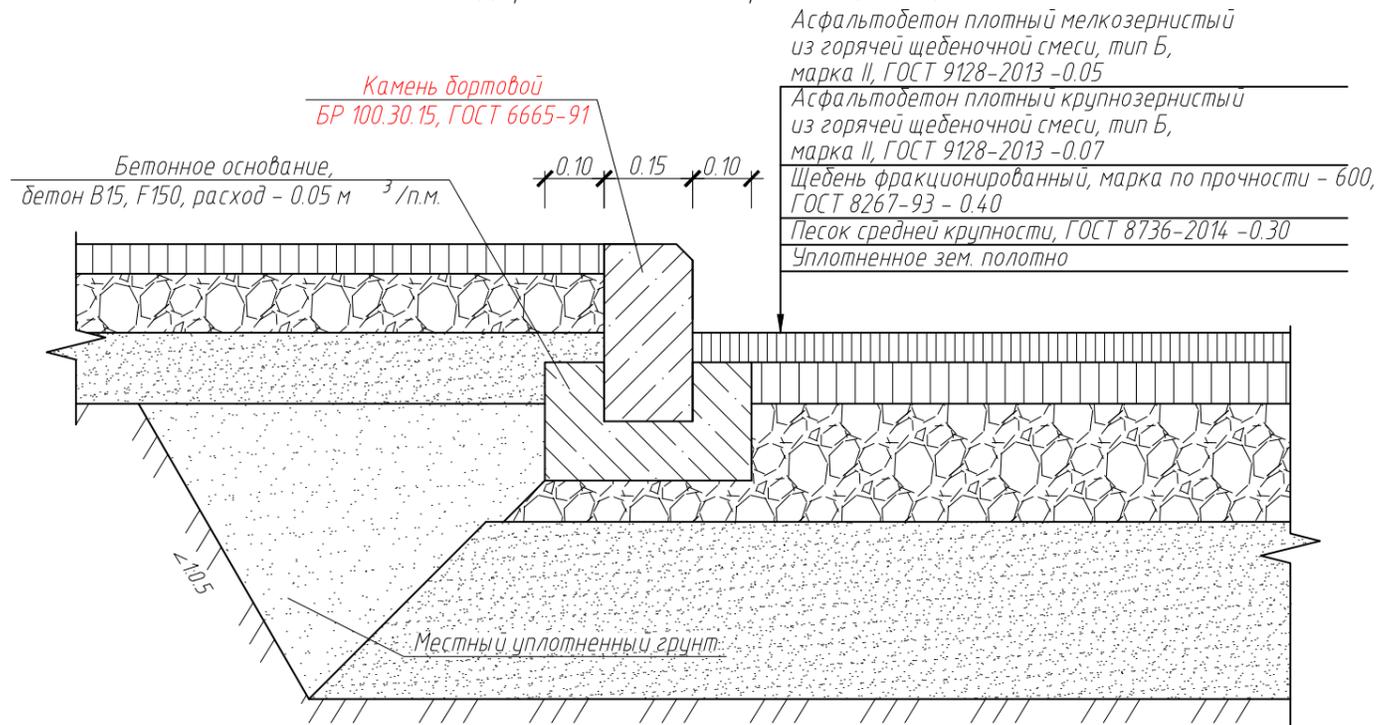
Обозначение	Наименование
	- опора освещения (светильник на здании)
	- ливневая канализация
	- хоз. питьевой водопровод
	- хоз. бытовая канализация
	- низковольтная кабельная линия
	- газопровод низкого давления
	- газопровод высокого давления
	- низковольтная ВЛЭП

Примечания:

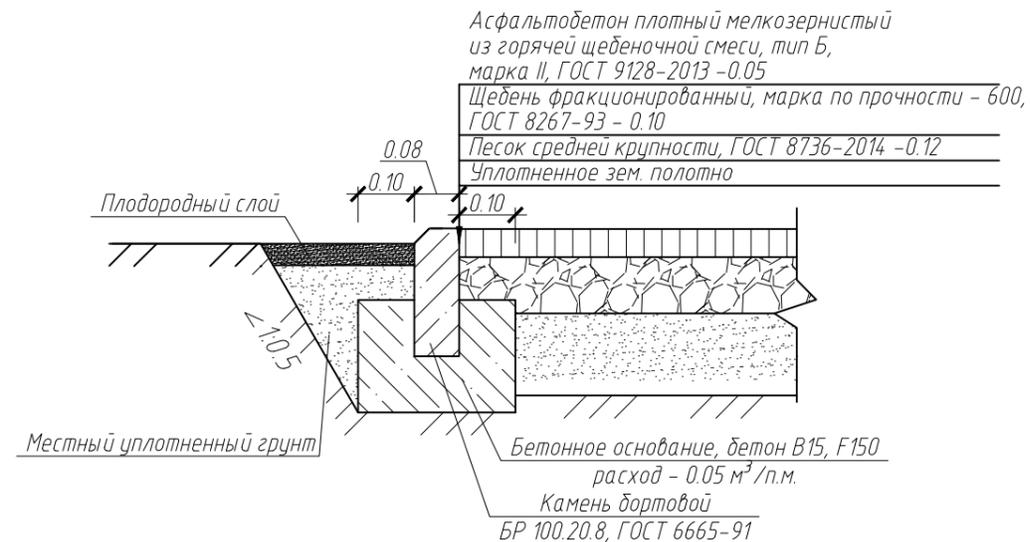
1. Система координат - местная, г. Ярославля.
Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
2. Настоящий чертеж выполнен на основании заданий специализированных разделов и служит для взаимовязки общего размещения инженерных сетей.
3. Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных отделов.

						01/07-21-ГП				
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Шпальная, д.30				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы		Стация	Лист	Листов
								Р	6	
ГИП Разраб.						Сводный план инженерных сетей (1:500).		ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		

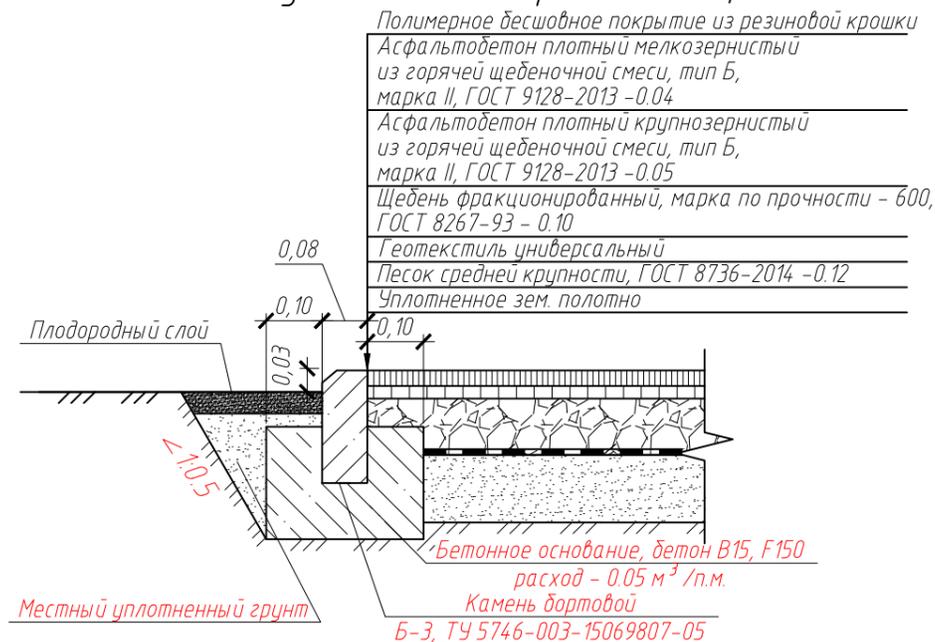
Дорожная одежда проезда (Тип 1)



Асфальтобетонное покрытие тротуара (Тип 2)



Тип 3. Искусственное покрытие площадок



1:500

						01/07-21-ГП			
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.Шпальная, д.30			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
							Р	7	
ГИП Разраб.						Конструкции дорожных одежд		ООО "Альфапроект"	

Копировал

Формат А3