



«Жилье для российской семьи»



Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания»

Ивановская домостроительная компания участник приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», программы обеспечения жильем военнослужащих. В соответствии с Федеральным законом «О ветеранах» от 12 января 1995г. №5-ФЗ и Указом Президента РФ от 7 мая 2008г. №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» Ивановская ДСК по жилищным сертификатам выделила квартиры ветеранам городов Иваново и Владимир.

Кроме Минобороны и ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ», ДСК по контрактам обеспечивает жильем сотрудников МЧС, сотрудничает по контрактам ЖКХ Администрациями Ивановской и Костромской областями.

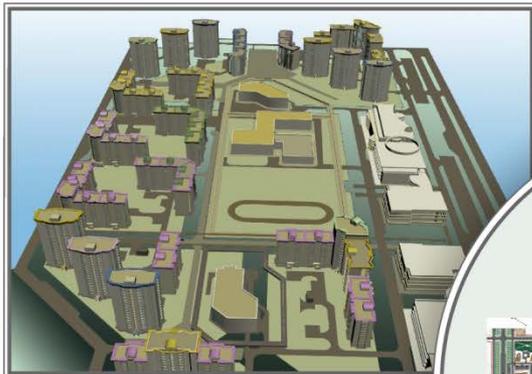
Для участия в государственной программе «Жилье для российской семьи» на территории Ярославской области Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» (ОАО «ДСК») предлагает проект строительства двух 17-этажных домов общей площадью 27 тыс. кв.м на территории проектируемого микрорайона №1 жилого района Дядьково во Фрунзенском районе г. Ярославля (жилье экономического класса).

Ивановская Домостроительная Компания – одно из крупнейших предприятий России, имеющее более чем полувековой опыт в строительстве. В составе предприятия производства по выпуску изделий крупнопанельного домостроения, предприятие по выпуску металлоизделий, деревообрабатывающее производство, строительные подразделения осуществляющие полный комплекс строительно-монтажных работ.

Компания специализируется на реализации проектов в области строительства жилья. При этом, приоритетным направлением является реализация проектов комплексной застройки жилых микрорайонов со строительством инженерной инфраструктуры и объектов социального назначения. Реализация данных проектов ОАО «ДСК» осуществляется на территории Ивановской области, Владимирской области, в Подмосковье, в Костромской и Ярославской областях.



ВИДОВАЯ ТОЧКА № 5



ВИДОВАЯ ТОЧКА № 6



ЖИЛОЙ РАЙОН «ДЯДЬКОВО»

МКР №2

МКР №1



ВИДОВАЯ ТОЧКА № 7



ВИДОВАЯ ТОЧКА № 8

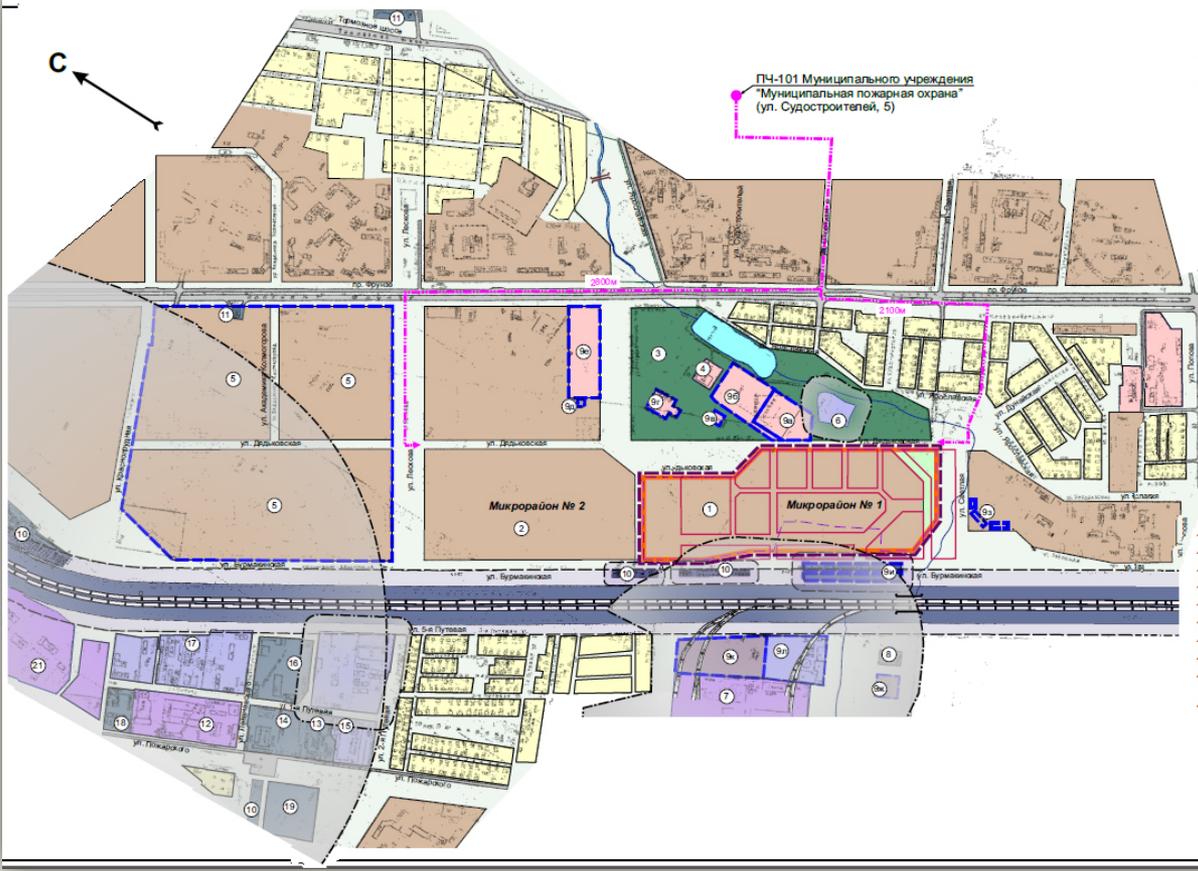


Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Директор ГИП	Зыкова				
Гл. арх. мастер	Логинчева				
ГАП	Шарыгина				
Архитектор	Рачкова				

Заказчик: ЗАО "Верхне-Волжская инвестиционно-строительная компания"		
Заказ: № 06/2008, 07/2008		
Проект планировки микрорайонов № 1 и №2 жилого района "Дядьково" в г. Ярославля		
Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
	ГП	1
Визуализация. Пространственная модель застройки. Микрорайон №1	ООО ТРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ микрорайона №1 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе г. Ярославля



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Мкр №1 жилого района "Дядьково"
2. Мкр №2 жилого района "Дядьково"
3. Парковая зона Судостроительного завода
4. Спортивный зал
5. Застройка мкр №1 жилого района "Сокол" по пр. Фрунзе МУП "Ярославьзаказчик"
6. ДР "Дорстрой"
7. ОАО "Пивоваренная компания "Балтика" филиал "Балтия-Ярз"
8. ПС "Чайка"
9. Территории отводов земельных участков:
 - а). Гостиница на 150 номеров по пр. Фрунзе ООО "Ярэкспресс"
 - б). Спортивно-развлекательный комплекс с аква-парком по пр. Фрунзе, в районе д. 58 ООО "Ярэкспресс"
 - в). Плавательный бассейн в парковой зоне по пр. Фрунзе Судостроительного завода
 - г). Физкультурно-оздоровительный комплекс «крытая ледовая площадка с искусственным льдом и ролигодомом и носовое воздухоопрного сооружения по пр. Фрунзе (в районе д. 58) ООО "Стройтайм"
 - д). Тепло-электрогенератор по ул. Ярославской ООО "Ярэкспресс"
 - е). Многофункциональный торговый центр "Рамстор" г. Фрунзе ООО "Ярэкспресс"
 - ж). ПС-110/10/6 кВ "Сокол", ОАО "Энергетики и электрификации "Ярэнерго" вариант 1
 - з). 10 эт. жилой дом для малосемейных, расположенный в квартале, ограниченном ул. Звездной, Светлой, Ярославской, Попова
 - и). Две временные площадки для выноса металлических гаражей ГСК "Волна" (до 300 шт.), попадающих под закрытие квартала по ул. Звездной УОС мери, расположенные по адресу: северный берег Дунайки в районе ул. Звездная
 - к). Скважина минеральной воды, расположенная по адресу: ул. Пожарского, 63
 - л). Железнодорожный КПП №1, зона открытого складиря устной бутылки, по ул. Пожарского, у д. 63
10. ГСК
11. АЗС
12. Молококомбинат
13. Автобаза ПТУС
14. Гаряж АТП-3
15. Оптовая база Роскультога
16. Автохозяйство №1
17. О.П. "Формация"
18. Учебное управление автотранспорта
19. Стоянка автобусов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Территории

- Усадебной застройки
- Многоэтажной застройки
- Общественной застройки
- Промышленных предприятий
- Коммунально-складские
- Инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Парка
- Рекреационной зоны (генеральный план г. Ярославля, схема функционального зонирования территории)
- Рек. водоемов

Границы

- Красные линии проектируемого микрорайона по заданию на проектирование
- Проектные красные линии
- Границы отвода земельного участка проектируемого микрорайона
- Граница элемента планировочной структуры
- Границы отводов земельных участка
- Нормативная СЗЗ (СанГИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- Санитарный разрыв (СанГИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- Направление движения пожарных машин, расстояние в метрах
- Автомобильные дороги
- Железная дорога
- Железнодорожный мост
- Пешеходный мост

Заказчик ЗАО "Верхне-Волжская инвестиционно-строительная компания"					
Заказ № 01/2009					
Проект планировки микрорайона №1 жилого района "Дядьково" во Фрунзенском районе г. Ярославля					
Изм.	№, в.	Лист	№ Док.	Пл.	Дв.
ГИП	Зыкова				
Глав. инст.	Ломычева				
ГАП	Шарыгина				
Материалы по обоснованию проекта планировки				Старш.	Лист
Схема расположения элемента планировочной структуры.				ПП	4
М 1:10000				О.О.С. ТРАДОСТРОИТЕЛЬ МАСТЕЦАТ	

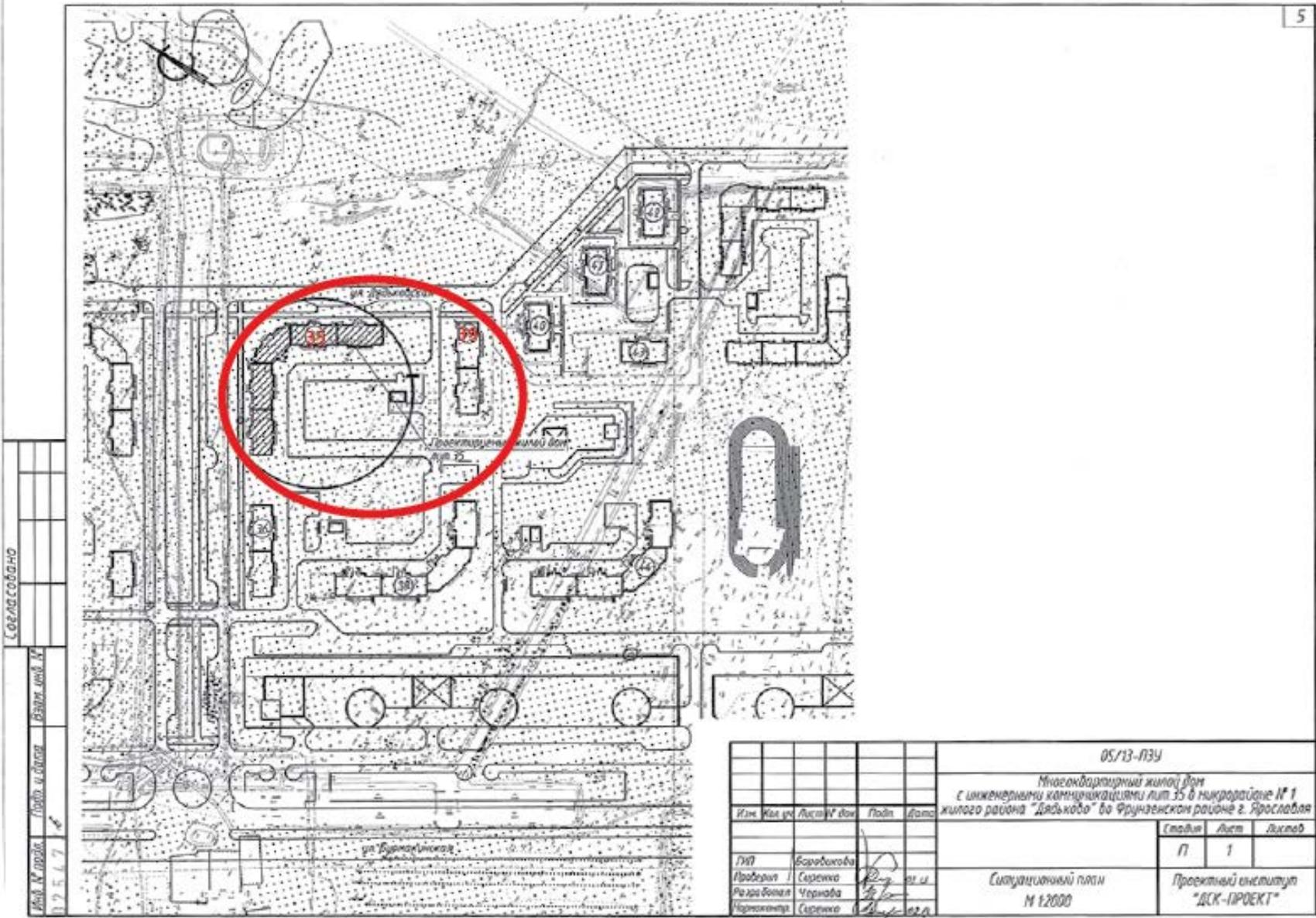
Микрорайон Дядьково



Микрорайон Дядьково находится рядом с набережной реки Дунайка. Здесь ведется активная застройка, динамично развивается инфраструктура.

В шаговой доступности расположены детские сады, школа, поликлиника и аптеки. Недалеко находятся супермаркет "Дикси", Балтийский рынок, теннисный корт, кафе, Сбербанк, опорный пункт полиции. В мкр. Дядьково также расположены 4 детских сада, школа, отделение почты России, несколько продуктовых магазинов, салон красоты, детский магазин "Буратино".

На территории микрорайона располагается большой парк с прудом: здесь можно кататься на велосипеде, ходить на пикники, загорать или гулять с детьми. Вблизи дома расположена остановка общественного транспорта: можно без труда доехать в любой конец города.



Согласовано

№ 17567	Листы 1-10	Листы 11-15	Листы 16-20
---------	------------	-------------	-------------

				05/13-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями лит 35 в микрорайоне № 1 жилого района "Дядьково" во Фрунзенском районе г. Ярославля		
Изм.	Кол. изм.	Листы	№ док.	Подп.	Дата	
Лит	Барышкова					
Проектировщик	Серенко					
Редактор	Чернова					
Нормировщик	Серенко					
				Ситуационный план М 1:2000		
				Статус	Лист	Листов
				П	1	1
				Проектный институт "ДСК-ПРОЕКТ"		

**Ситуационный план размещения многоквартирных жилых домов
Литер 35 и Литер 39**

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этаж	Классификация	Площадь, м²	Объем, м³	Итого	
						Жилая	Общественная
35	Жилой дом	17	Ж	2252,5	22985,6	10256,4	38936,6
36	Жилой дом	14	Ж	24	789,3		
38	Жилой дом	17	Ж	226	394,0	1444,6	1738,6
39	Жилой дом	17	Ж	153	362,1	5524,2	46309,4
43	Жилой дом	17	Ж	44	480,4	3092,2	3572,6
44	Жилой дом	12,16	Ж	226	394,0	1444,6	1738,6

МИКРОРАЙОН-2

№ п/п	Наименование	Этаж	Классификация	Площадь, м²	Объем, м³	Итого	
						Жилая	Общественная
35	Жилой дом	17	Ж	2252,5	22985,6	10256,4	38936,6
39	Жилой дом	17	Ж	153	362,1	5524,2	46309,4
42	Жилой дом	17	Ж	285	642	10180	6502,2
43	Жилой дом	17	Ж	44	480,4	3092,2	3572,6
44	Жилой дом	12,16	Ж	226	394,0	1444,6	1738,6
22	Жилой дом	17	Ж	368	2432	24000	14000
27	Жилой дом	10	Ж	4,9	481	5600	77000
24	Жилой дом	14	Ж	86,2	7842	37000	19200
17	Жилой дом	17	Ж	318	194,8	19246	91750
17	Жилой дом	17	Ж	301	194,8	19246	91750
10,1	Жилой дом	17	Ж	196	450	4500	
10,2	Жилой дом	17	Ж	196	450	4500	
10,3	Жилой дом	17	Ж	196	450	4500	
10,4	Жилой дом	17	Ж	196	450	4500	
Итого:				1972	750	3500	



Информационная сеть 1997 М и 1997 И 2 "Дальневосточный филиал" в Новосибирском районе г. Новосибирска

Технико-экономические показатели

Литер 35

Литер 39

Технико-экономические показатели проектируемого объекта:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численные показатели
1	Площадь участка по ППЗУ	м ²	27509,0
2	Площадь застройки	м ²	2252,5
3	Процент застройки	%	22,5
4	Количество квартир	шт	352
5	Количество жителей	чел	920
6	Число секций	шт	5
7	Типы квартир:		
	1-но комнатных	шт	116
	2-х комнатных		66
	3-х комнатных		168
	4-х комнатных		2
8	Строительный объем здания ниже отм.0.00	м ³	4398,8
9	Строительный объем здания выше отм.0.00	м ³	107857,2
10	Строительный объем здания общий	м ³	112256,0
11	Площадь квартир	м ²	22989,9
12	Площадь общая	м ²	24009,12
13	Жилая площадь квартир	м ²	13189,8
14	Площадь здания	м ²	31786,1
15	Общий расход тепла, в том числе на отопление	Гкал/час	2,747
	Горячее водоснабжение		1,904
			0,843
16	Расчетная нагрузка	кВт	523,7
17	Годовой расход электроэнергии	МВтч/год	1900
18	Расход воды общий = Расход сточных вод	м ³ /сут	276,0
		м ³ /час	23,70
19	Общий расход воды на холодное водоснабжение.	м ³ /сут	165,60
		(м ³ /час)	9,89
20	Общий расход воды на горячее водоснабжение	м ³ /сут	110,40
		(м ³ /час)	15,33

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

05/13-ПЗ

Лист

Технико-экономические показатели проектируемого объекта:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численные показатели
1	Площадь застройки	м ²	962,1
2	Количество квартир	шт	153
3	Число секций	шт	2
4	Типы квартир:		
	1-но комнатных	шт	35
	2-х комнатных		70
	3-х комнатных		48
5	Строительный объем здания ниже отм.0.00	м ³	1808,0
6	Строительный объем здания выше отм.0.00	м ³	44501,6
7	Строительный объем здания общий	м ³	46309,6
8	Общая площадь квартир	м ²	9969,6
9	Площадь жилого дома	м ²	9524,2
10	Жилая площадь квартир	м ²	5340,3
12	Общий расход тепла, в том числе на отопление	Гкал/год	1,203
	Горячее водоснабжение		0,84
			0,363
15	Потребляемая мощность	кВт	255,4
16	Расход воды общий = Расход сточных вод	м ³ /сут	114,3
		м ³ /час	10,26
17	Общий расход воды на холодное водоснабжение.	м ³ /сут	68,58
		(м ³ /час)	4,32
18	Общий расход воды на горячее водоснабжение	м ³ /сут	45,72
		(м ³ /час)	6,64

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

25/12-ПЗ

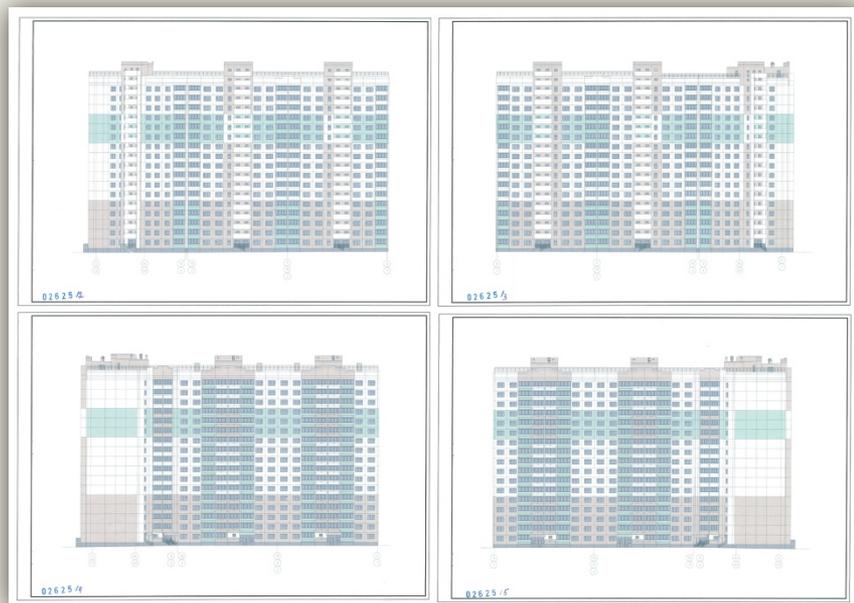
Лист

00407 / 7

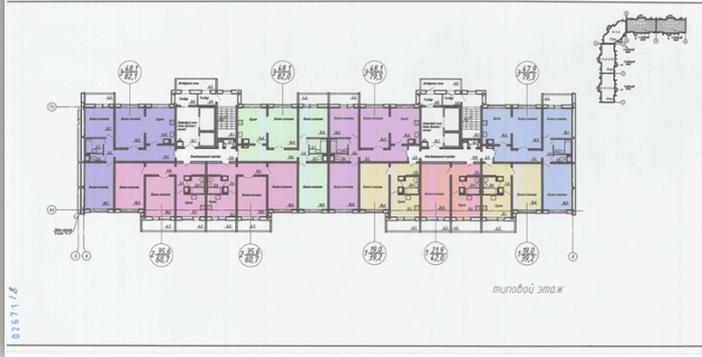
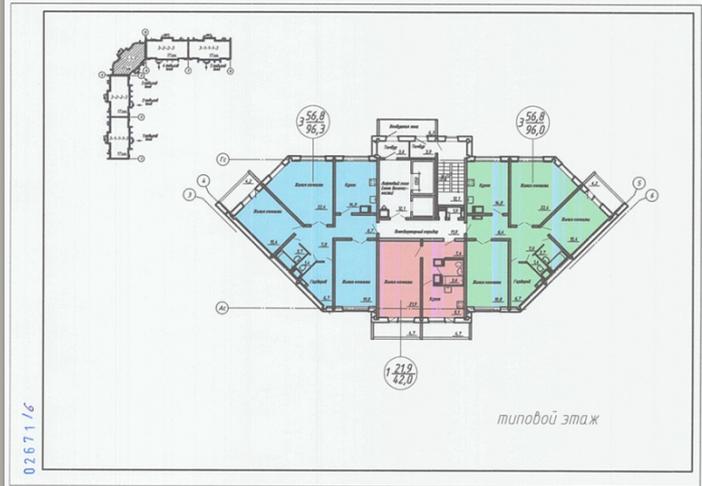
Виды фасадов многоквартирных ЖИЛЫХ ДОМОВ

Литер 35

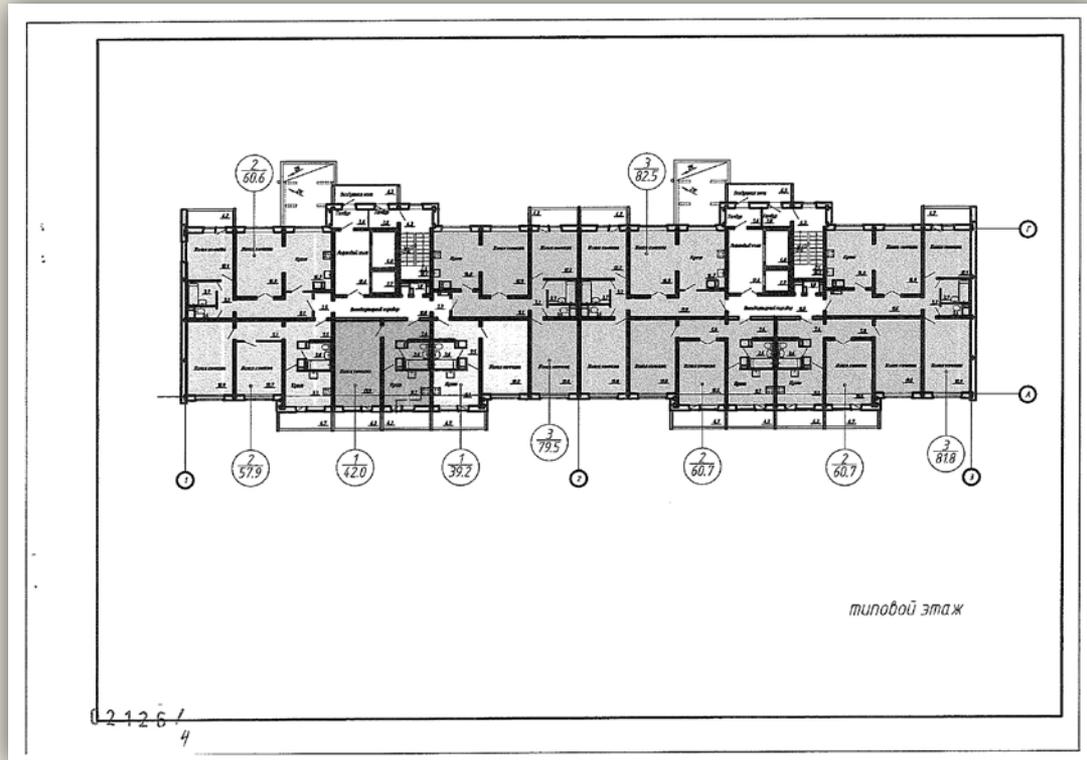
Литер 39



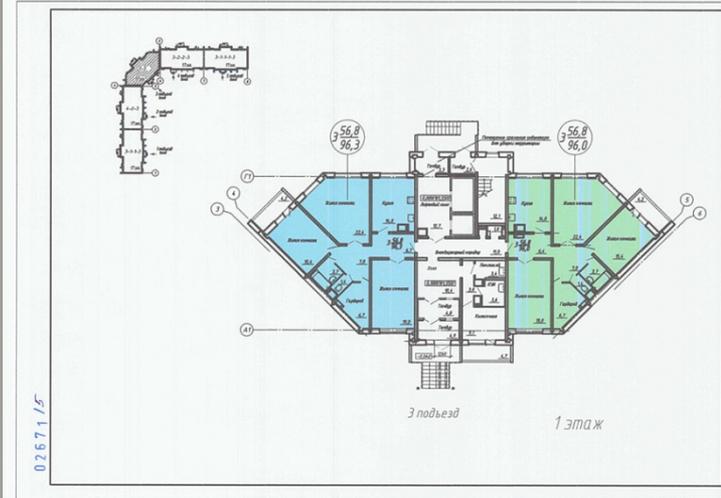
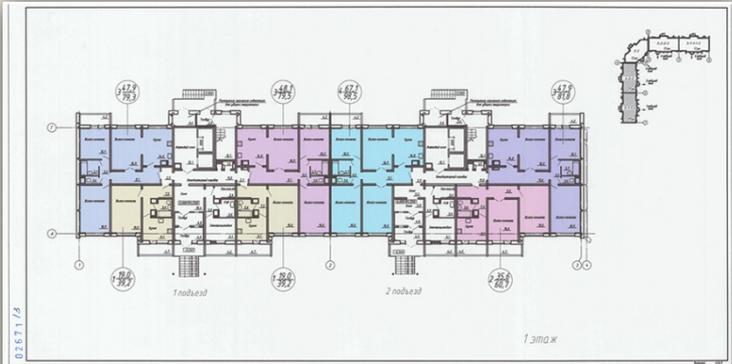
Литер 35



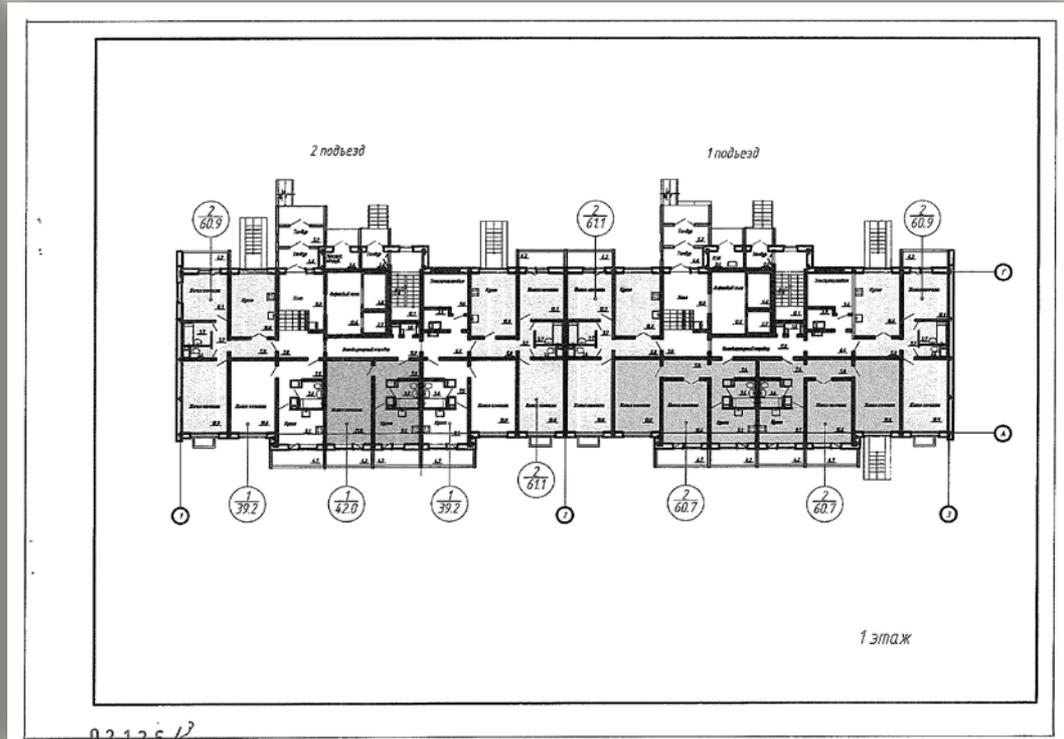
Литер 39



Литер 35



Литер 39



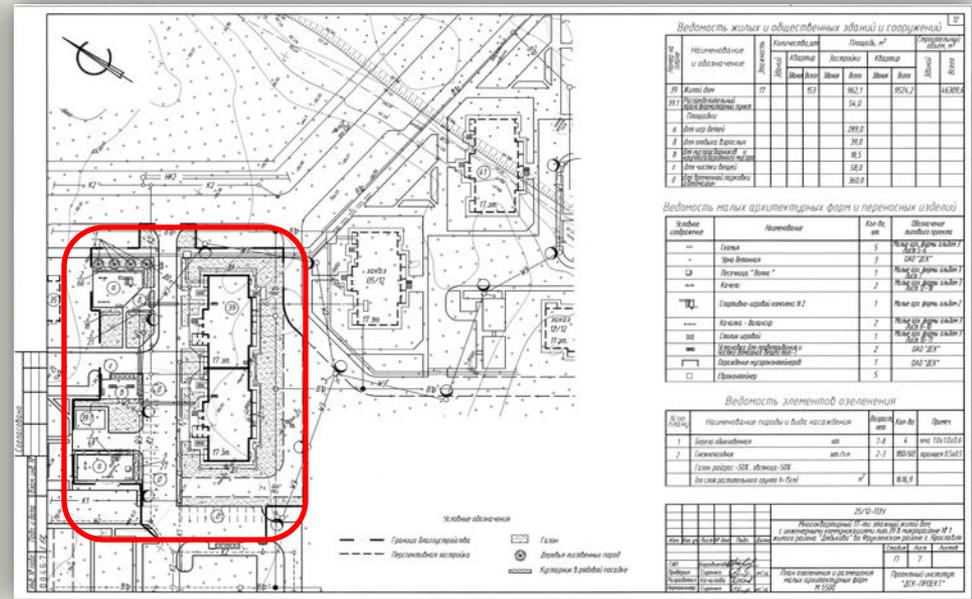
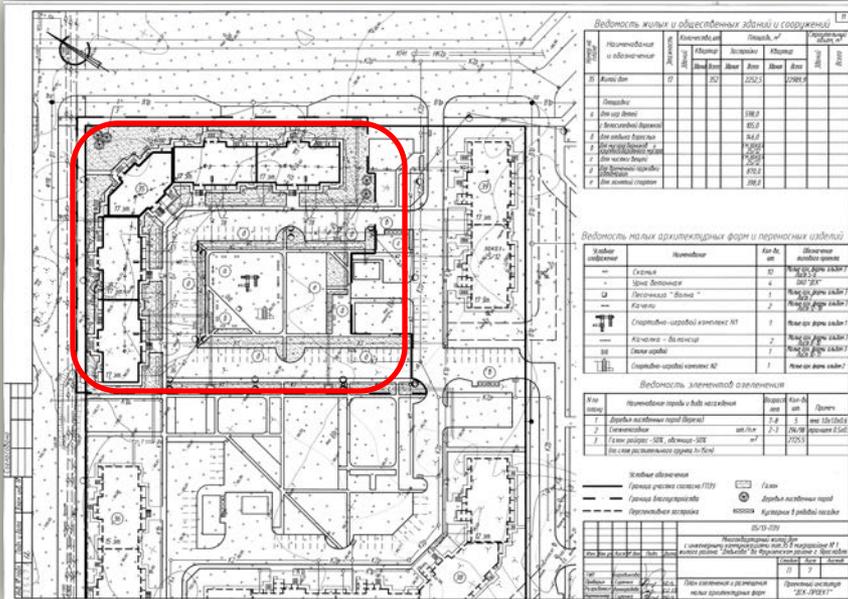
Отделка квартир



Озеленение территории

Литер 35

Литер 39





«Жилье для российской семьи»



Состояние реализации проекта

По состоянию на текущий момент объекты капитального строительства обеспечены проектной и разрешительной документацией: оформлены правоустанавливающие документы на земельный участок, разработана проектная документация и имеется заключение экспертизы по проекту, получено разрешение на строительство обоих домов.

Проработаны вопросы обеспечения объектов строительства инженерной инфраструктурой: ведется работа с ресурсоснабжающими организациями по технологическому присоединению объектов строительства к инженерным сетям.

Условия договоров технологического присоединения предусматривают строительство внеплощадочных сетей до границ микрорайона застройки силами РСО. Проектирование и строительство внутриплощадочных (придомовых) сетей будет выполняться силами застройщика – ОАО «ДСК».

Строительство жилых домов по программе будет выполнено в срок до 1 июля 2017 года.