



ГРУППА КОМПАНИЙ «ГЛОБАЛ ЭМ»

Юр./Факт. адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.32, лит. А; (б/ц «Сампсониевский», офисы 4А101, 2С221-223, 2С225).  
конт. тел.: (812) 987-60-50; 987-60-10; тел./факс: (812) 324-87-90; e-mail: info@globalem.ru

[www.globalem.ru](http://www.globalem.ru)

---

*Гостиница (апартамент-отель)  
по адресу: Невский район, Товарищеский пр., уч. 19*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*22-03/17Тов-ПЗУ*

*Том 2*

*Санкт-Петербург  
2017*

*Гостиница (апартамент-отель)  
по адресу: Невский район, Товарищеский пр., уч. 19*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*22-03/17Тов-ПЗУ*

*Том 2*

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

*Генеральный директор*

*В.В.Парадник*

*Главный инженер проекта*

*А.М.Бельков*

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	№ стр.
22-03/17Тов – ПЗУ.С	Содержание тома	3
22-03/17Тов – СП	Состав проекта	4-5
22-03/17Тов – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
22-03/17Тов – ПЗУ.ПЗ	1. Пояснительная записка	6-9
22-03/17Тов – ПЗУ	2.Графическая часть:	
Лист 1	2.1.Ситуационный план. М 1:5000	10
Лист 2	2.2.Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	11
Лист 3	2.3.Разбивочный план. М 1:500	12
Лист 4	2.4.План организации рельефа. М 1:500	13
Лист 5	2.5.План земляных масс. М 1:500	14
Лист 6	2.6.Сводный план инженерных сетей. М 1:500	15
Лист 7	2.7.План благоустройства территории. М 1:500	16
Лист 8	2.8. Ограждение контейнерной площадки	17

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

ГИП \_\_\_\_\_ / Бельков А.М./

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

22-03/17Тов – ПЗУ.С

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Козинец			07.2017
ГИП		Бельков			

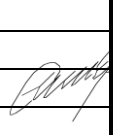

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-03/17Тов -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	22-03/17Тов -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	22-03/17Тов -АР1	Часть 1. Архитектурные решения.	
3.2	22-03/17Тов -АР2	Часть 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения.	
3.3	22-03/17Тов -АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	22-03/17Тов -КР1	Часть 1. Конструкции железобетонные.	
4.2	22-03/17Тов -КР2	Часть 2. Конструктивные расчеты.	
		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	22-03/17Тов -ИОС1.1	Часть 1. Электроснабжение и электроосвещение наружное.	
5.1.2	22-03/17Тов -ИОС1.2	Часть 2. Электроснабжение и электроосвещение внутреннее.	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	22-03/17Тов -ИОС2.1	Часть 1. Водоснабжение наружное.	
5.2.2	22-03/17Тов -ИОС2.2	Часть 2. Водоснабжение внутреннее.	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	22-03/17Тов -ИОС3.1	Часть 1. Водоотведение наружное.	
5.3.2	22-03/17Тов -ИОС3.2	Часть 2. Водоотведение внутреннее.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	22-03/17Тов - ИОС4.1	Часть 1. Крышная котельная.	
5.4.2	22-03/17Тов -ИОС4.2	Часть 2. Отопление, вентиляция воздуха.	
5.4.2.1	22-03/17Тов -ИОС4.2.1	Книга 1. Отопление и теплоснабжение.	
5.4.2.2	22-03/17Тов -ИОС4.2.2	Книга 2. Вентиляция.	

Взам.инв №  
Подпись и дата

22-03/17Тов-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Бельков			07.17
Пров.					07.17
Н.контр.		Александров			07.17
					07.17
ГИП		Бельков			07.17
Состав проекта					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		2	
					

Инд.№

Подпись и дата

Взам.инв. №

		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>	
5.5.1	22-03/17Тов -ИОС5.1	Часть 1. Сети связи наружные.	
5.5.2	22-03/17Тов -ИОС5.2	Часть 2. Сети связи внутренние. Телевидение, радиофикация, телефонизация, интернет, структурированная кабельная сеть.	
5.5.3	22-03/17Тов -ИОС5.3	Часть 3. Система безопасности. Система охранно-тревожной сигнализации. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	
		<b>Подраздел 6. Система газоснабжения</b>	
5.6	22-03/17Тов-ИОС6.1	Часть 1. Система газоснабжения.	
6	22-03/17Тов -ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	
		<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
8.1	22-03/17Тов -ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.	
8.2	22-03/17Тов -ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды в период эксплуатации.	
8.3	22-03/17Тов -ООС3	Часть 3. Проект оценки воздействия объекта по фактору шума в период строительства.	
8.4	22-03/17Тов -ООС4	Часть 4. Проект оценки воздействия объекта по фактору шума в период эксплуатации.	
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
9.1	22-03/17Тов -ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	22-03/17Тов -ПБ2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации.	
9.3	22-03/17Тов -ПБ3	Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения.	
9.4	22-03/17Тов -ПБ4	Часть 4. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.	
10	22-03/17Тов -ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	
10.1-1	22-03/17Тов -БЭ	<b>Раздел 10.1_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства</b>	
11.1	22-03/17Тов -ЭЭ	<b>Раздел 11 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	

**1.1** Характеристика земельного участка

Участок, предусмотренный для строительства гостиницы (апартамент-отель) площадью 4001 м.кв., расположен по адресу: г. Санкт—Петербург, Невский район, Товарищеский проспект, участок 19 ограничен:

- с севера и востока незастроенными участками
- с юга существующим объектом придорожного сервиса
- с запада продолжением Товарищеского проспекта, с которого осуществляется заезд на участок , а также существующей трансформаторной подстанцией

Участок представляет собой поле, поросшее мелкими кустарником и луговыми травами. В западной части участок ограничен дорогой, отсыпанной асфальтовой крошкой.

Рельеф ровный. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 6,26 до 7,36 м. Но на территории есть два отвала грунта высотой до 1,71 м и до 3,29 м и две канавы, глубиной 0,34-0,86 м

Инженерно – геодезические изыскания выполнены ООО «Гелиос» на основании договора № 07/17 от 01 февраля 2017 г.

Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта строительства производились ЗАО «ЛенГИСИЗ» по договору 96-17 от 15.05.2017 г. Полевые работы на площадке выполнены в период с 26.05.17 по 31.05.17 г.

В геологическом строении участка по данным бурения и статического зондирования до глубины 45,00 м принимают участие:

ИГЭ 1 – Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разнородные, коричневые, неоднородные, перемешанные с суглинками, с обломками древесины, влажные, срок отсыпки более 5 лет.

ИГЭ 2 – Суглинки легкие пылеватые полутвердые, с прослоями тугопластичных, коричневые, с прослоями песков пылеватых, влажных, ожелезненные.

ИГЭ 3 – Суглинки легкие пылеватые, текучие, серовато-коричневые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, тиксотропные.

ИГЭ 4 – Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, серовато-коричневые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, мощностью до 3 мм, тиксотропные.

ИГЭ 5 – Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, тиксотропные.

ИГЭ 6 – Супеси пылеватые пластичные ( $IL > 0,5$ ), серые, с прослоями суглинков мягкопластичных и песков пылеватых насыщенных водой, тиксотропные.

ИГЭ 7 – Супеси пылеватые пластичные ( $IL < 0,5$ ), серые, с прослоями песков пылеватых насыщенных водой, с редким гравием изверженных пород.

ИГЭ 8 – Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, светло-серые, с линзами и гнездами супесей пластичных и песков пылеватых, насыщенных водой, с гравием и галькой изверженных пород до 10%

ИГЭ 9 – Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, светло-серые, с линзами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 10%

ИГЭ 10 – Суглинки тяжелые пылеватые, мягкопластичные, серовато-коричневые, слоистые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, тиксотропные.

ИГЭ 11– Суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, серовато-зеленые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, тиксотропные.

ИГЭ 12 – Супеси пылеватые пластичные, серовато-зеленые, с прослоями суглинков мягкопластичных и песков пылеватых, насыщенных водой, тиксотропные, с редким гравием и галькой изверженных пород.

Согласовано					
Взам.инв №					
Поиск и дата					
Инв.№ подл.					

22-03/17Тов – ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Бельков			07.2017
Разраб.		Козинец			07.2017

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	



ИГЭ 13 – Супеси пылеватые твердые, коричневато-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 20%.

В период проведения буровых работ (май 2017 г.) подземные воды вскрыты на глубине 2,20-2,50 м (абс. отм. 4,40-4,80 м). Данные уровни можно отнести к среднегодовым. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть. Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м. В неблагоприятные периоды года (периоды дождей, интенсивного снеготаяния) максимальные уровни грунтовых вод можно ожидать на абсолютных отметках ~5,90 м. Напорные подземные воды приурочены к озерно-ледниковым пескам пылеватым (ИГЭ 7.1). В период изысканий (май 2017 г.) вскрыты на глубине 9,80 м (абс. отм. кровли минус 2,90 м).

## 1.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»
- ПЗЗ Санкт-Петербурга от 21 июня 2016 года N 524

Въезд на территорию осуществляется с западной стороны участка с продолжения Товарищеского проспекта, а также с северной стороны с проезда выделенного красными линиями согласно проекту планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (в ред. от 17.11.2015).

На участке предусмотрено строительство здания гостиницы (апартамент-отеля) на 357 номеров. Здание располагается параллельно красным линиям Товарищеского проспекта ближе к восточной границе участка. Перед зданием на западе участка сгруппированы стоянки автомобилей.

На территорию земельного участка на юго-западе действует охранная зона от существующей трансформаторной подстанции. Согласно Градостроительному плану № RU 78175000-26985 п. 2.2.1 охранная зона подстанций площадью 212 м<sup>2</sup>.

По Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 устанавливаются следующие охранные зоны для ТП: вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии к высшему классу напряжения подстанции. Т.е. для ТП 10/0,4кВ, будет действовать следующее требование: 10м - Воздушная линия, выполненная неизолированным проводником ВЛ-6(10)кВ при любых условиях прохождения.

Для здания гостиницы разработаны СТУ, согласно которым расстояние от края (ближайшего к стене) проезда должно быть не менее 3.5 метров и не более 10 метров. Ширина проезда не менее 6 метров.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 7.45.

Инв.№ подл.	Подпись	дата	Взам.инв №							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2017

22-03/17Тов – ПЗУ.ПЗ

### 1.3 Технико-экономические показатели земельного участка:

- площадь участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39 – 4001 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки – 1084,43 м<sup>2</sup>;
- площадь проездов, тротуаров, отмостки, газонной решетки, обочины – 2314,6 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения – 601,97 м<sup>2</sup>;

### 1.4 Инженерная подготовка территории

Основные задачи инженерно-технических мероприятий:

- Подготовка территории под строительство дорог, сооружений.
- Выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, вертикальная планировка и организация рельефа.
- Организация поверхностного стока дождевых и талых вод.
- Максимально возможное использование природных условий территории, а также сохранение имеющегося почвенно-растительного грунта для использования при благоустройстве застроенного участка.

### 1.5 Организация рельефа

При разработке проекта вертикальной планировки решаются следующие задачи:

- Оценка существующего рельефа по топографическому плану;
- Обеспечение нормативных продольных и поперечных уклонов городских улиц и дорог, тротуаров для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов на территории города;
- Нанесение на план проектных горизонталей;
- Определение объёмов земляных работ на всей территории земельного участка.

Основные земляные работы на площадке:

- устройство корыта под автопроезды, тротуары, площадки, озеленение,
- устройство насыпи и выемки

При этом для организации насыпи проектом намечается использование грунта из корыта автопроездов, тротуаров и озеленения с перемещением в насыпь с коэффициентом уплотнения 0.98. Избыток грунта вывозится на специализированное предприятие, занимающееся рекультивацией земель, или на соседние стройплощадки в этом же квартале.

### 1.6 Благоустройство территории

Въезд на территорию и проезд вокруг здания осуществляется по двухполосному проезду шириной 6,0 м. Для подъезда к автостоянке вдоль Товарищеского пр. используется проезд шириной 3,5 м. Проезд между м/местами 6,0 м. Автопроезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Все проезды обрамляются бортовым камнем с локальными понижениями длиной 1,0 м для возможности проезда МГН.

Вокруг фасадов здания для доступа к основным входам всех помещений здания запроектирован пешеходный тротуар шириной 2,0 м. Там, где проход МГН не предусмотрен, организуется тротуар шириной 1,0 м.

Тротуары выполнены с асфальтобетонным покрытием с обрамлением бортовым камнем. При этом газон подходящий к тротуару опущен на 2 см, а подходящий к проезду на 5 см, чтобы не допустить вымывания грунта на тротуар или проезд.

Для сбора мусора предусматривается помещение на первом этаже здания, а также для крупногабаритных отходов организуется площадка с ограждением. С двух сторон площадки высажены цветущие кустарники.

Проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного в результате строительства плодородного грунта. Свободные от застройки и покрытий участки озеленяются с посадкой деревьев и кустарников местных пород.

Инв.№ подл.	Подпись	дата	Взам.инв.№							Лист
										2017
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-03/17Тов – ПЗУ.ПЗ



Посадка зелёных насаждений предполагается с учётом существующих и проектируемых инженерных сетей, оптимальной плотности посадки деревьев и кустарников.

Площадь озеленения участка благоустройства составляет  $601,97 \text{ м}^2 = 15\%$ .

### 1.7 Транспорт

Согласно АР в гостиница проектируется на 374 номера, в управляющей компании которой будет работать 19 сотрудников. На первом этаже располагается ресторан на 50 посетителей с персоналом – 15 человек и офисные помещения  $305.55 \text{ м}^2$ .

Расчет м/мест ведется согласно приложению 7 ПЗЗ Санкт-Петербурга по таблице 2 п. 1.10

Для объектов гостиничного обслуживания категорией меньше 4 звезд минимальное количество м/мест рассчитывается как 8 мест на 100 номеров и 1 место на 5 работников:

$$374 * 8 / 100 = 30 \text{ м/мест и } 19 / 5 = 4 \text{ м/места}$$

Для объектов общественного питания минимальное количество м/мест рассчитывается как 1 место на 10 единовременных посетителей и 1 место на 5 работников:

$$50 / 10 = 5 \text{ м/мест и } 15 / 5 = 3 \text{ м/места}$$

Для объектов делового управления минимальное количество м/мест рассчитывается как 1 место на  $70 \text{ м}^2$ :

$$305.55 / 70 = 4 \text{ м/места}$$

$$\text{Итого } 30 + 4 + 5 + 3 + 4 = 46 \text{ м/мест}$$

Согласно п. 1.10.7 ПЗЗ Санкт-Петербурга 10% расчетного числа м/мест необходимо предусмотреть для МГН:

$$46 * 10\% = 5 \text{ м/мест}$$

При этом 50% от этого числа должно быть для инвалидов на кресле-коляске:

$$5 * 50\% = 3 \text{ м/места}$$

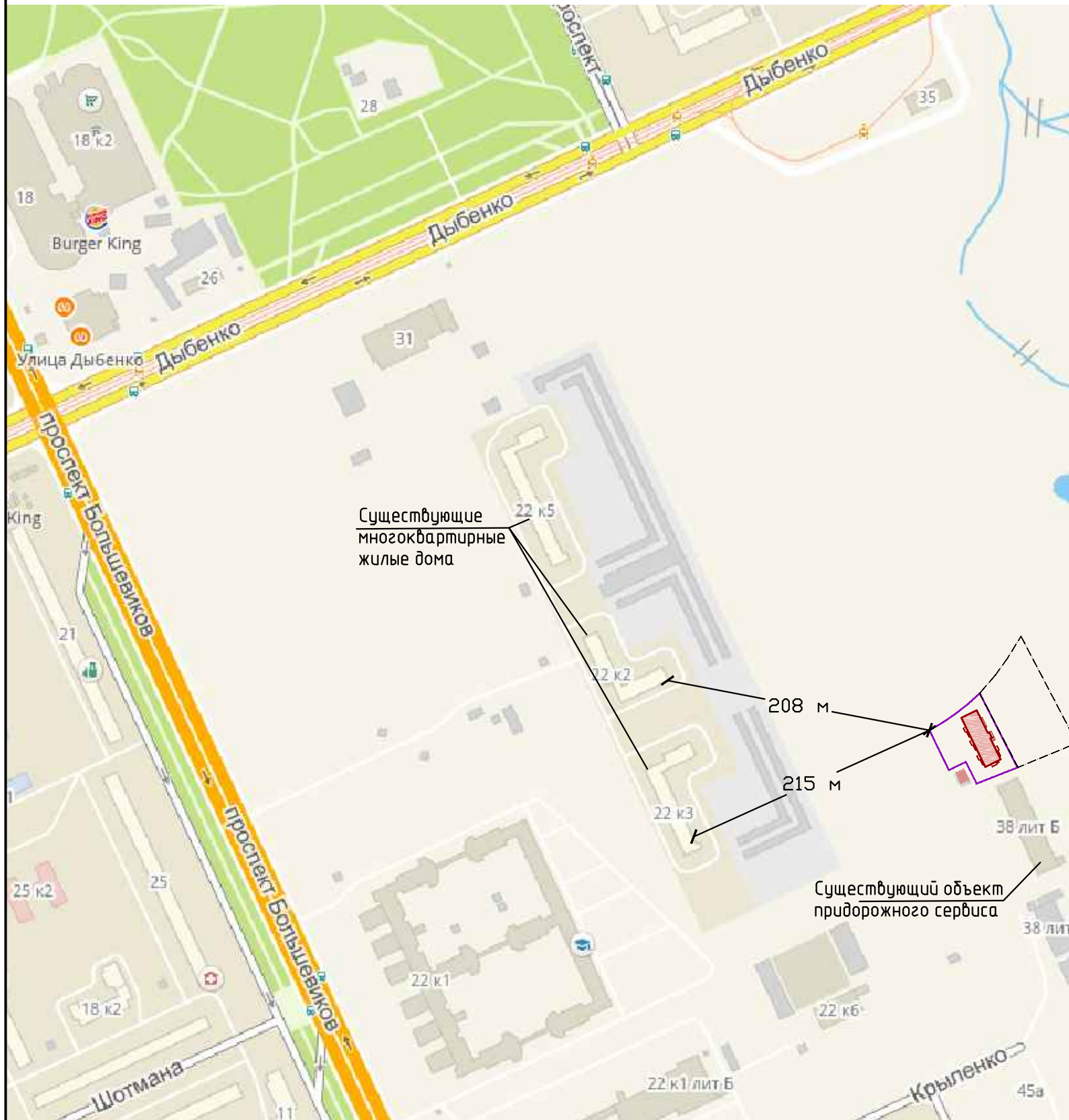
На территории земельного участка располагается 30 м/мест. Что составляет 65 % от расчетного числа м/мест.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка обосновано в документации по планировке территории. По приложению 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 N 139 (ред. от 17.11.2015) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул. Крыленко, пр. Большевиков, в Невском районе" п. 5 предусматривается не менее чем на 30 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12.

Остальные 16 машино-мест будут располагаться на близлежащей территории не далее 400 м на участке 13 (смежный участок по восточной границе) на открытой площадке до момента строительства на этом участке гаража. (Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 N 139 (ред. от 17.11.2015) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул. Крыленко, пр. Большевиков, в Невском районе" участок 13 предназначен для строительства многоэтажного и подземного этажа).

Инв.№ подл.	Подпись	Дата	Взам.инв.№							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2017





Существующие  
многоквартирные  
жилые дома

208 м

215 м

Существующий объект  
придорожного сервиса

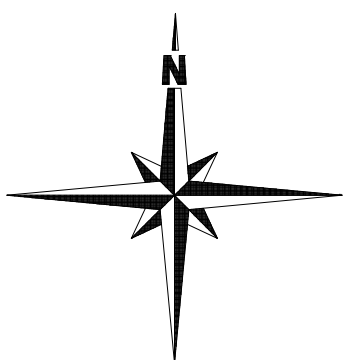


Условные обозначения:

- граница объекта
- граница территории, на которую предоставляются сведения
- 4 этап (утверждение документации ППТ)
- Границы образуемых земельных участков (утвержденный ППТ)
- Заключение государственной экспертизы проектной документации
- Распоряжения КГА об утверждении ГПЗУ
- Объекты адресной системы Санкт-Петербурга
- Границы административных районов Санкт-Петербурга

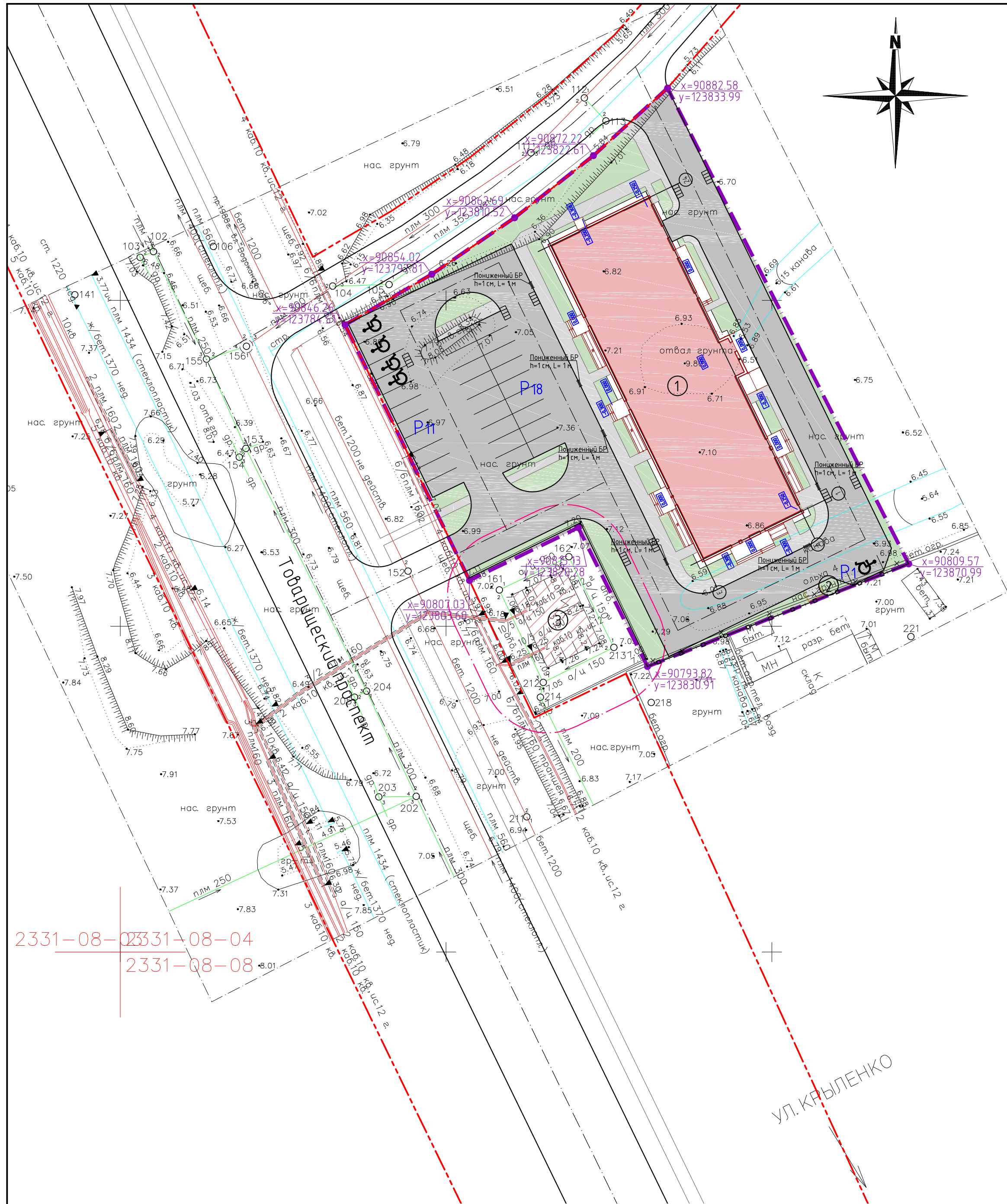
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница земельного участка № 13 согласно ППТ



						22-03/17Тоб-ПЗУ			
						г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гостиница (апартамент-отель)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Козинец		<i>Козинец</i>	07.17		П	1	8
ГИП		Белькоб		<i>Белькоб</i>	07.17				
Н.Контр.		Александров		<i>Александров</i>	07.17	Ситуационный план. М 1:5000			





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39
- x=90809.57 y=123870.99 - Координаты поворотных точек гранич участка
- - Красные линии улиц и дорог
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующее здание трансформаторной подстанции
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемое озеленение
- P - Открытая стоянка легковых автомобилей
- - 10-метровая минимальная зона от ТП до окон жилых домов и общественных зданий
- Проектируемая хозяйственная площадка крупногабаритного мусора
- x-x-x - Демонтаж существующего ограждения (перенос на границу участка)
- Бетонное ограждение

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации" утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 N1170

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 26.04.2017г. № 1684-17 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 приложен для проектирования строительства  
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
"07" июня 2017г.  
Рег. № 1684-17/1

**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование
1	Гостиница (апартамент-отель)
2	Хозяйственная площадка для крупногабаритного мусора
3	Трансформаторная подстанция (существующая)

**Технико-экономические показатели**

Наименование	Ед. изм.	Количество	Приращение
Площадь участка	м <sup>2</sup>	4001	100%
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1084.43	27%
Площадь проезда, автостоянки	м <sup>2</sup>	1909.69	48%
Площадь тротуара	м <sup>2</sup>	354.25	9%
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	601.97	15%
Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	50.66	1%

**Примечания:**

- Съемка выполнена от П.п 12021/Б, 214-044 и Р.п. 12021, 214
- Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
- При проведении земляных работ, в целях исключения повреждений подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.
- Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения N1 от 21.10.2009 года "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГТО / А.С.Ершов /

СРО №0241-ИЗ-2016-7842463690-03 НКСП "РИО" от 26 февраля 2016 г.

<b>ООО "Гелиос"</b>		ДСП Уч.№24 по книге N02
Топографический план Заказчик: ООО "Р-фикс"		Уведомление 1684-17 от 26.04.2017г.
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, Товарищеский просп., участок 19 (северо-западнее дома 38, литера В)		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре
Объект: для проектирования		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на мап 2017г.
Приложения: электронная версия съемки.		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Ген директор	Соколов И.В.	Картограф
Корректор	Головина М.В.	Топограф
		Евелькина Т.Ю. Витковский Ю.Н.

Примечания:  
Красные линии определены в составе проекта планировки, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (в ред. от 17.11.2015)

				<b>22-03/17Тов-ПЗУ</b>		
				г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гостиница (апартамент-отель)
Разраб.		Козинец		<i>Козинец</i>	07.17	
		ГИП	Бельков	<i>Бельков</i>	07.17	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
		Н.Контр.	Александров	<i>Александров</i>	07.17	
				Стадия	Лист	Листов
				п	2	8



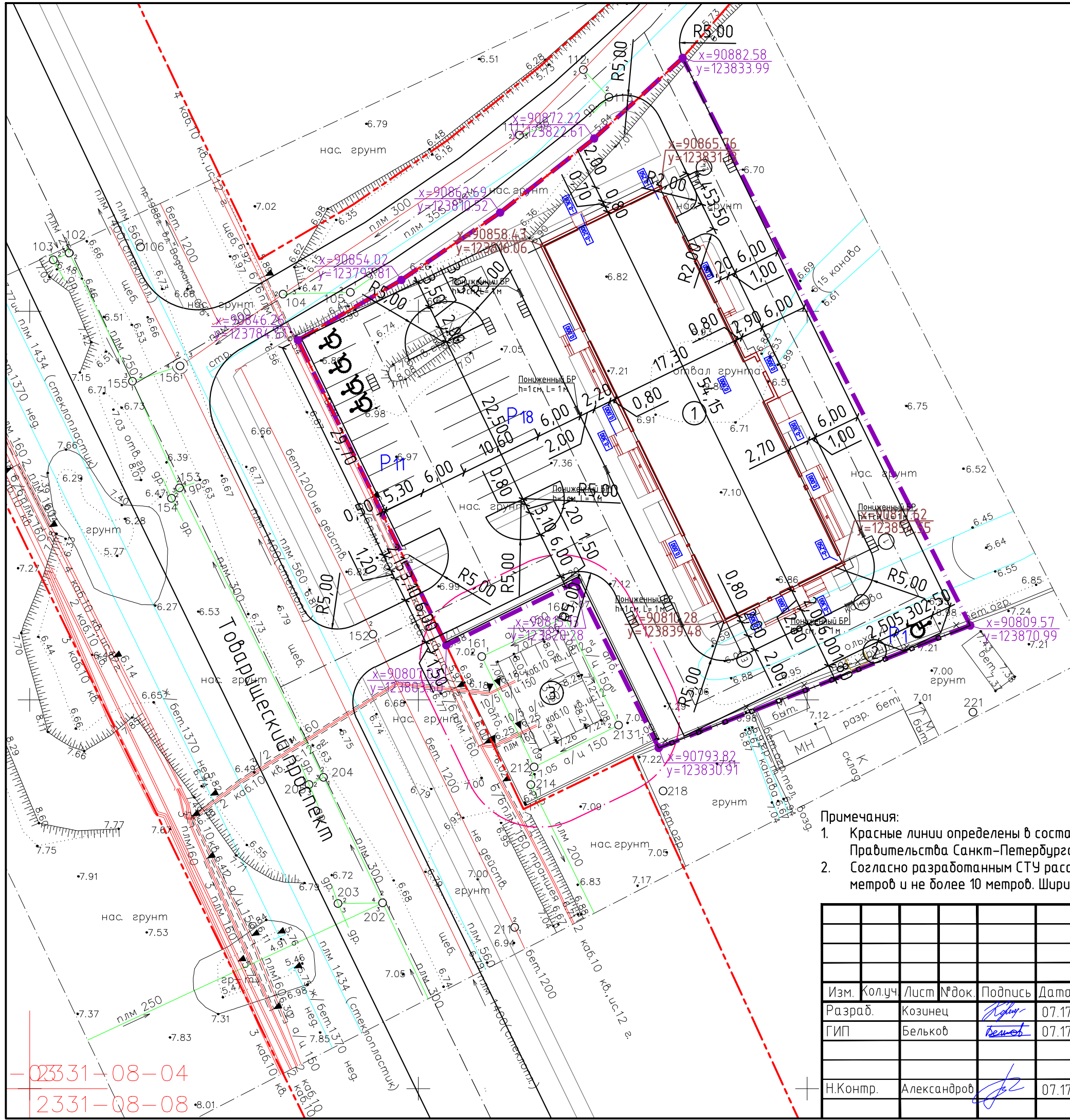
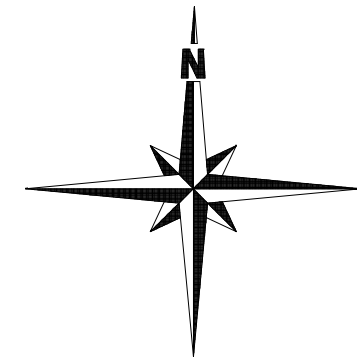


Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование
1	Гостиница (апартамент-отель)
2	Хозяйственная площадка для крупногабаритного мусора
3	Трансформаторная подстанция (существующая)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39
- - - - - - Красные линии улиц и дорог
- Проектируемые здания и сооружения
- $x=90865.16$   
 $y=123831.60$  - Координаты пересечения осей здания



- Примечания:
- Красные линии определены в составе проекта планировки, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (в ред. от 17.11.2015)
  - Согласно разработанным СТУ расстояние от края (ближайшего к стене) проезда должно быть не менее 3.5 метров и не более 10 метров. Ширина проезда не менее 6 метров.

02331-08-04  
2331-08-08




<b>22-03/17Тов-ПЗУ</b>					
г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Козинец		<i>Козинец</i>	07.17
ГИП		Белькоб		<i>Белькоб</i>	07.17
Н.Контр.		Александров		<i>Александров</i>	07.17
Гостиница (апартамент-отель)					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	8
Разбивочный план. М 1:500					

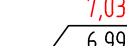
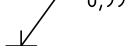
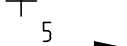
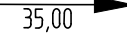



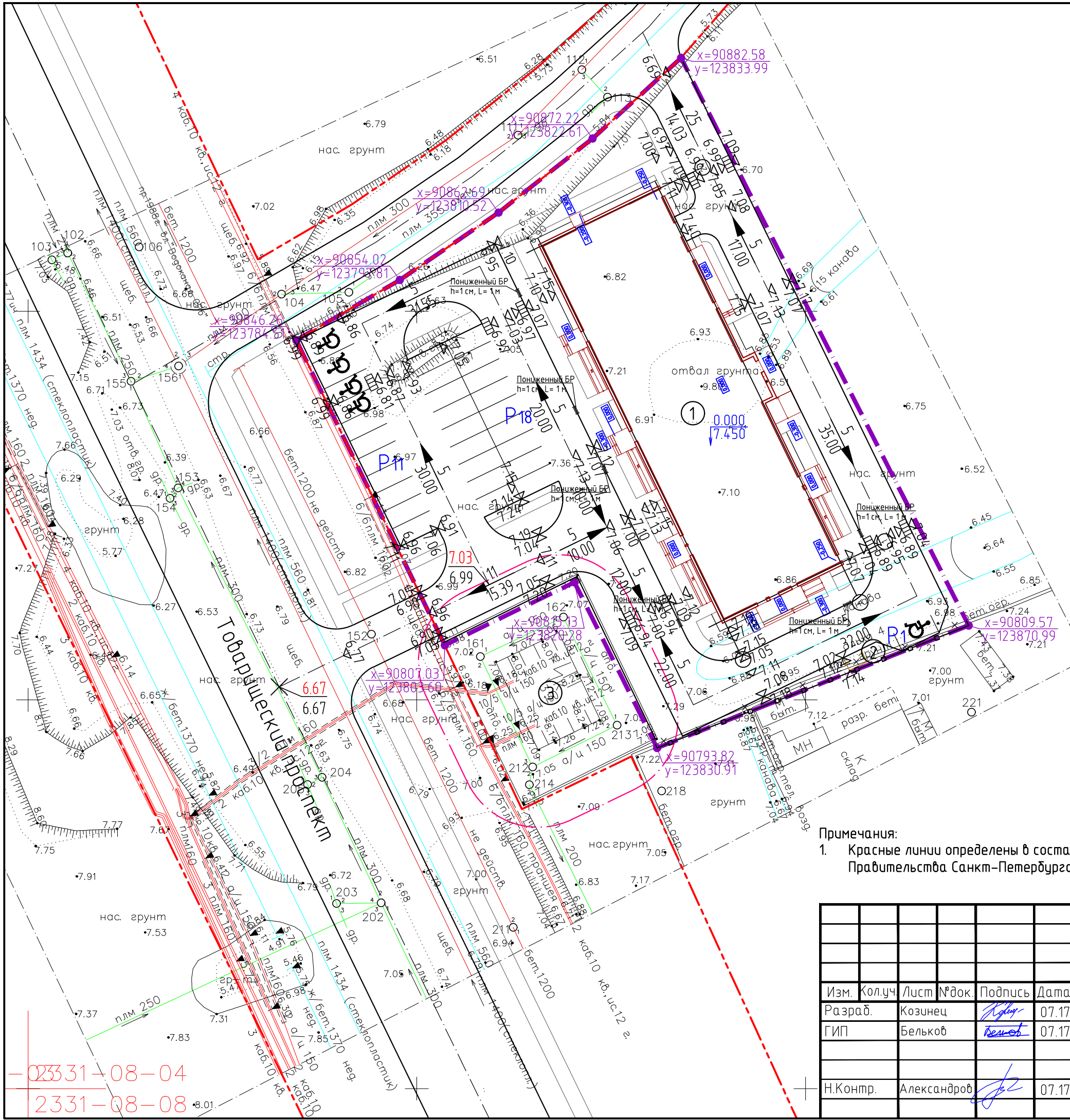
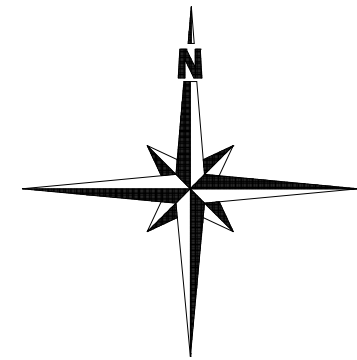
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование
1	Гостиница (апартамент-отель)
2	Хозяйственная площадка для крупногабаритного мусора
3	Трансформаторная подстанция (существующая)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39
-  - Красные линии улиц и дорог
-  - Проектируемые здания и сооружения

-  Проектная отметка, м
-  - Существующая отметка, м
-  Характерная точка
-  - Проектный уклон, %
-  Направление падения рельефа
- расстояние, м



Примечания:

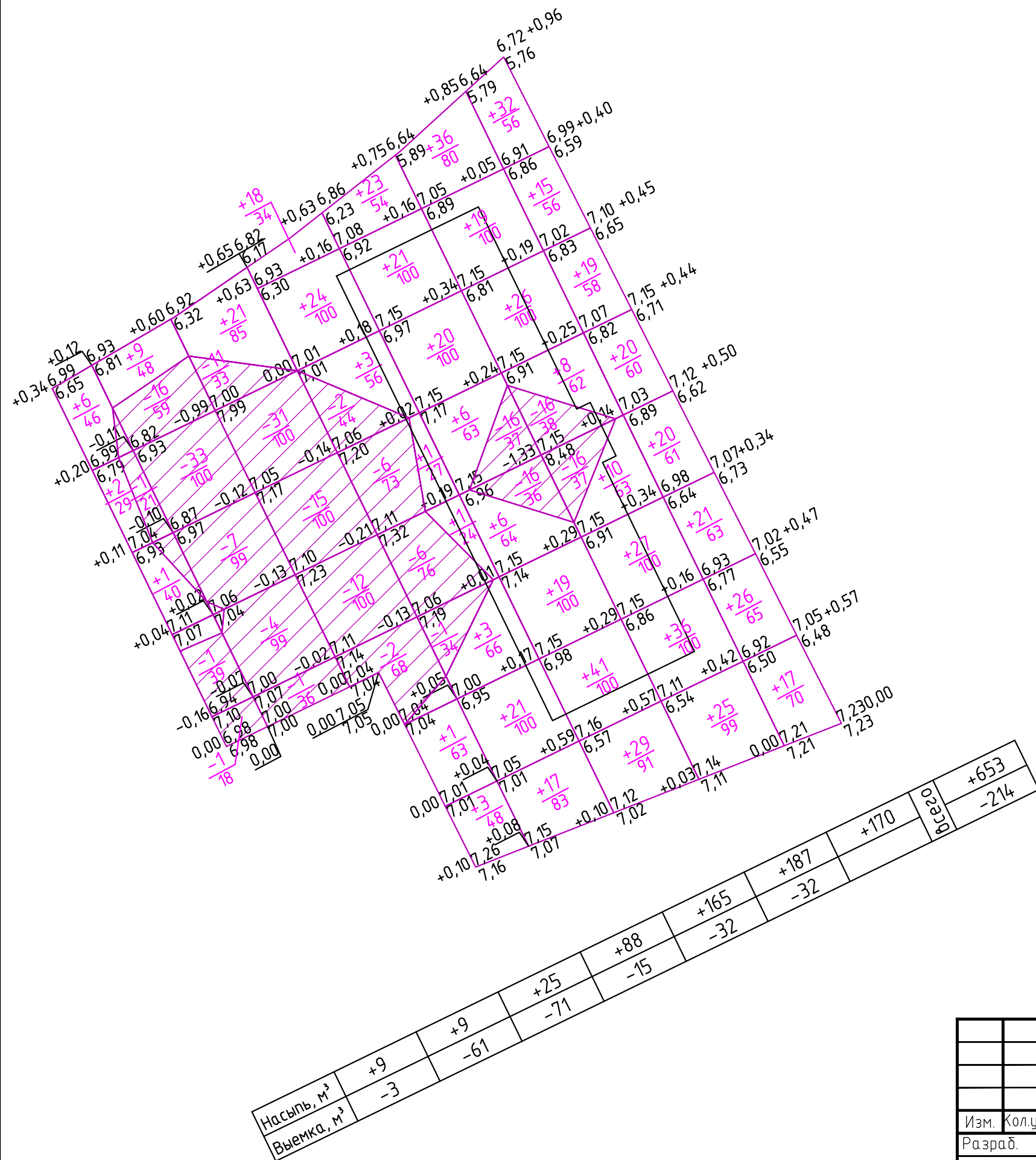
- Красные линии определены в составе проекта планировки, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (в ред. от 17.11.2015)

22-03/17Тов-ПЗУ					
г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Козинец			<i>Козинец</i>	07.17
ГИП	Бельков			<i>Бельков</i>	07.17
Н.Контр.	Александров			<i>Александров</i>	07.17
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	8
План организации рельефа М 1:500					

02331-08-04  
2331-08-08



Баланс земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	653	214
2. Вытесненный грунт		
в том числе при устройстве:		4646
а) подземных частей зданий (сооружений)		2536
б) корыта под покрытие		1804
в) плодородной почвы на участках озеленения		120
г) инженерных сетей		186
3. Засыпка канав	152	
4. Поправка на уплотнение		
Всего пригодного грунта	805	4860
5. Избыток грунта		4055
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	120	61**
7. Недостаток плодородного грунта	59	
Всего перерабатываемого грунта		4980

\*-Котлован переменной глубины отрывается на отметку 4.15 и 4.55. Глубина котлована относительно средней отметки существующей поверхности 6.94 составляет 2.79 и 2.39 м. Откос котлована в песчаных грунтах 1:0.5. Таким образом объем котлована получается 2914.41 м³. Объем обратной засыпки составит 378.76 м³. Объем грунта вытесняемого фундаментом и песчаной подушкой составит 2535.63 м³.

\*\*-Поверхность участка в основном покрыта насыпными грунтами. Только небольшой участок на юге имеет плодородный слой почвы мощностью 0,2 м

22-03/17Тов-ПЗУ

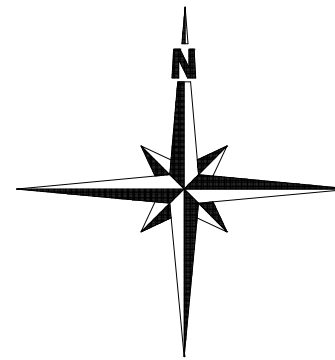
г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.				Козинец	07.17				Гостиница (апартамент-отель)
ГИП				Бельков	07.17				
Н.Контр.				Александров	07.17	План земляных масс М 1:500			



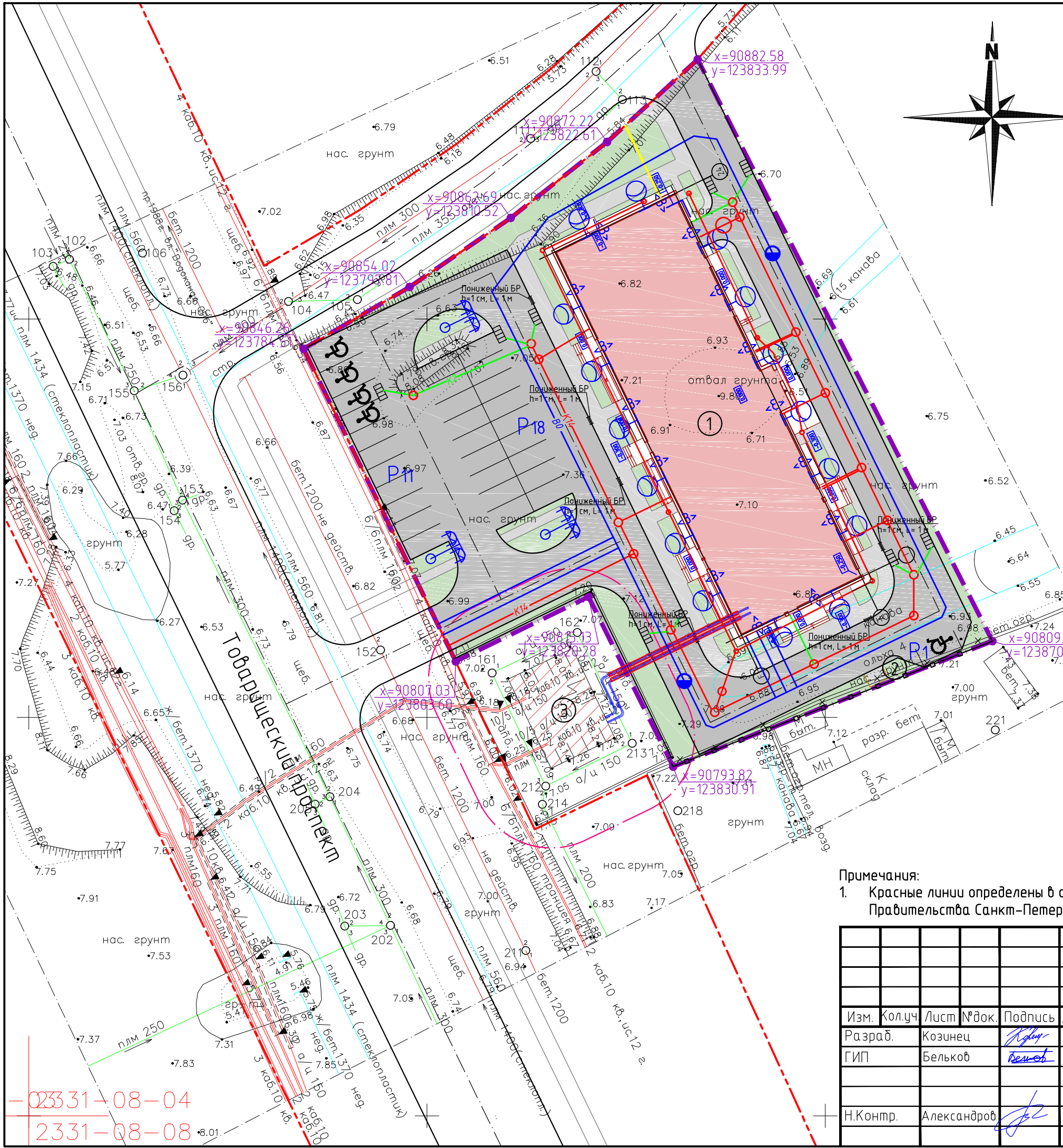
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование
1	Гостиница (апартамент-отель)
2	Хозяйственная площадка для крупногабаритного мусора
3	Трансформаторная подстанция (существующая)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39
- Красные линии улиц и дорог
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующее здание трансформаторной подстанции
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая хозяйственная площадка крупногабаритного мусора
- Демонтаж существующего ограждения (перенос на границу участка)
- Бетонное ограждение
- Проектируемый газопровод среднего давления до 0,3 МПа
- Светильник фасадный ЖБУ02-100-002
- Опора металлическая граненая коническая высотой 7 м с кронштейном однорожковым, высота 1 м, вылет 1 м для установки светодиодного прожектора 65 Вт
- проектируемые кабельные линии 0,4 кВ
- проектируемый объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- проектируемая общесплавная канализация
- проектируемый прифундаментный дренаж
- проектируемая бытовая канализация
- проектируемая техническая канализация (условно чистые воды)
- проектируемые сети дождевой канализации
- пожарный гидрант

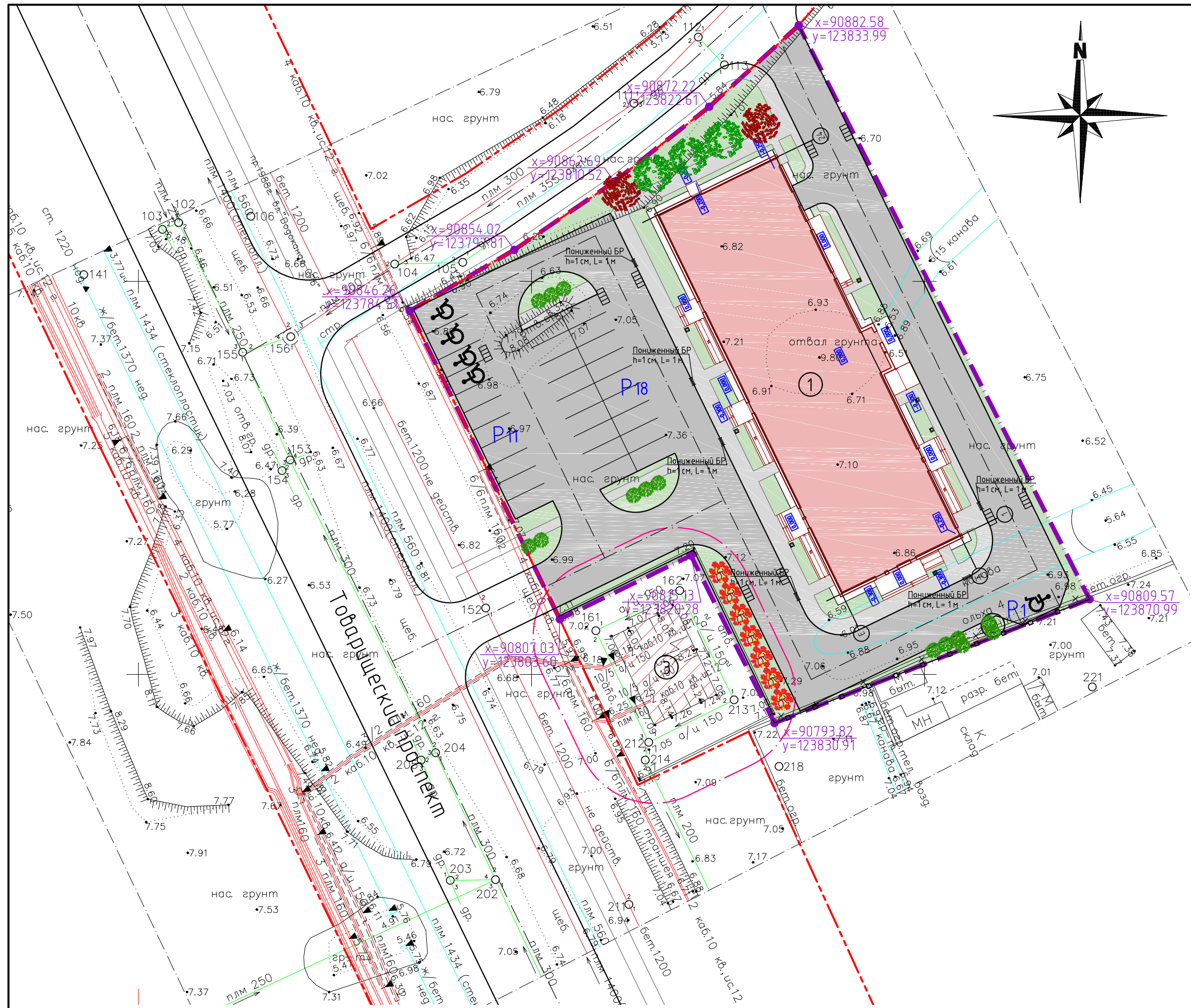


Примечания:  
 1. Красные линии определены в составе проекта планировки, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (в ред. от 17.11.2015)

<b>22-03/17Тов-ПЗУ</b>					
г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Козинец		<i>Козинец</i>	07.17
ГИП		Бельков		<i>Бельков</i>	07.17
Н.Контр.		Александров		<i>Александров</i>	07.17
				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	8
				Сводный план инженерных сетей М 1:500	







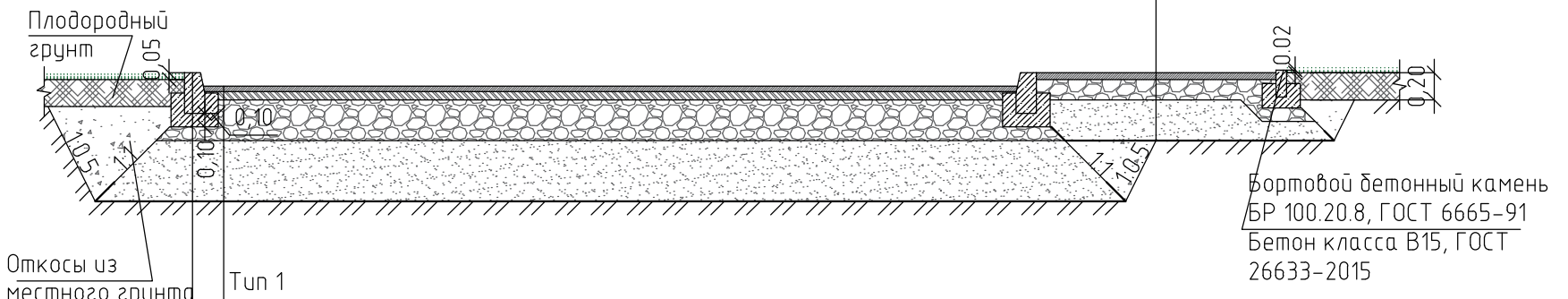
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39
  - - - Красные линии улиц и дорог
  - Проектируемые здания и сооружения
  - ▨ Существующее здание трансформаторной подстанции
  - Проектируемый проезд
  - Проектируемый тротуар
  - Проектируемое озеленение
  - P Открытая стоянка легковых автомобилей
  - - - 10-ти метровая минимальная зона от ТП до окон жилых домов и общественных зданий
  - ▭ Проектируемая хозяйственная площадка крупногабаритного мусора

**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование
1	Гостиница (апартамент-отель)
2	Хозяйственная площадка для крупногабаритного мусора
3	Трансформаторная подстанция (существующая)

**Конструкции дорожных одежд**

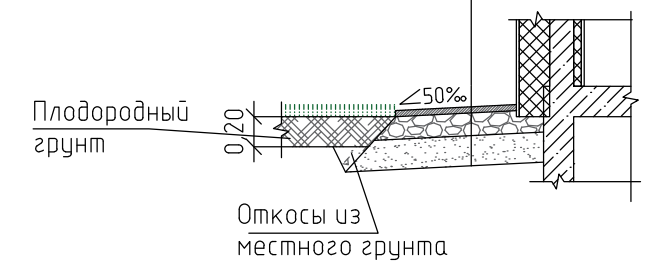
**Тип 2**  
 Асфальтобетон горячей укладки мелкозернистый, тип Г, Д, марка II ГОСТ 9128-2013 - 5,0 см  
 Щебень марки 400 фракционированный 20-40 мм легкоуплотняемый ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклннк - 15,0 см  
 Песок мелкий, с содержанием пылепато-глинистой фракции 5% Кф> 3м/сут, Мк=1.5..2 ГОСТ 8736-2014 - 30,0 см  
 Геосинтетический материал излопробидной нетканый сырье 100% первичный полипропилен, прочность при растяжении не менее 9 кН/м плотностью 150 г/м<sup>2</sup>  
 Уплотненный грунт



Откосы из местного грунта  
 Бортовой бетонный камень БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91  
 Бетон класса В15, ГОСТ 26633-2015

**Тип 1**  
 Асфальтобетон горячей укладки мелкозернистый, тип Б, марка I ГОСТ 9128-2013 - 4,0 см  
 Асфальтобетон горячей укладки крупнозернистый тип Б, марка I ГОСТ 9128-2013 - 6,0 см  
 Щебень марки 600 фракционированный 40-70 мм и 20-40 мм легкоуплотняемый ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклннки - 30,0 см  
 Песок мелкий, с содержанием пылепато-глинистой фракции 5%, Кф> 3м/сут, Мк=1.5..2 ГОСТ 8736-2014 - 45,0 см  
 Геосинтетический материал излопробидной нетканый сырье 100% первичный полипропилен, прочность при растяжении не менее 14 кН/м плотностью 250 г/м<sup>2</sup>  
 Уплотненный грунт

**Тип 3**  
 Асфальтобетон горячей укладки мелкозернистый, тип Г, Д, марка II ГОСТ 9128-2013 - 4,0 см  
 Щебень марки 400 фракционированный 20-40 мм легкоуплотняемый ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклннки - 15,0 см  
 Песок мелкий, с содержанием пылепато-глинистой фракции 5% Кф> 3м/сут, Мк=1.5..2 ГОСТ 8736-2014 - 20,0 см  
 Уплотненный грунт



**Примечания:**  
 Красные линии определены в составе проекта планировки, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (в ред. от 17.11.2015)

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-ч.	Примечание
1	Берёза повислая	2-4	3	Сажены с комом земли высотой не менее 1 м
2	Клен остролистный	2-4	2	Сажены с комом земли высотой не менее 1 м
3	Чубушник венецный	2-4	14	Саженец высотой не менее 0.4 м
4	Боярышник обыкновенный	2-4	7	Саженец высотой не менее 0.4 м
	Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>		601.97	Посев трав по растительному слою толщиной 0,2 м

**Ведомость малых архитектурных форм**

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-ч.	Производитель/артикуль
□	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой	шт.	7	КСИЛ/ 001311

**Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, отмостки и бортовых камней**

Условное обозначение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество
■	Проектируемый проезд	1	м <sup>2</sup>	1909,69
■	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15		пог. м	447,0
■	Проектируемый тротуар	2	м <sup>2</sup>	354,25
■	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8		пог. м	223,0
■	Отмостка	3	м <sup>2</sup>	50,66

**22-03/17Тов-ПЗУ**

г. Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19

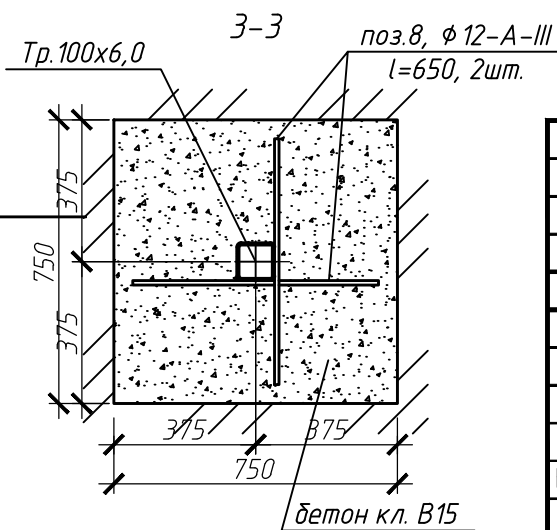
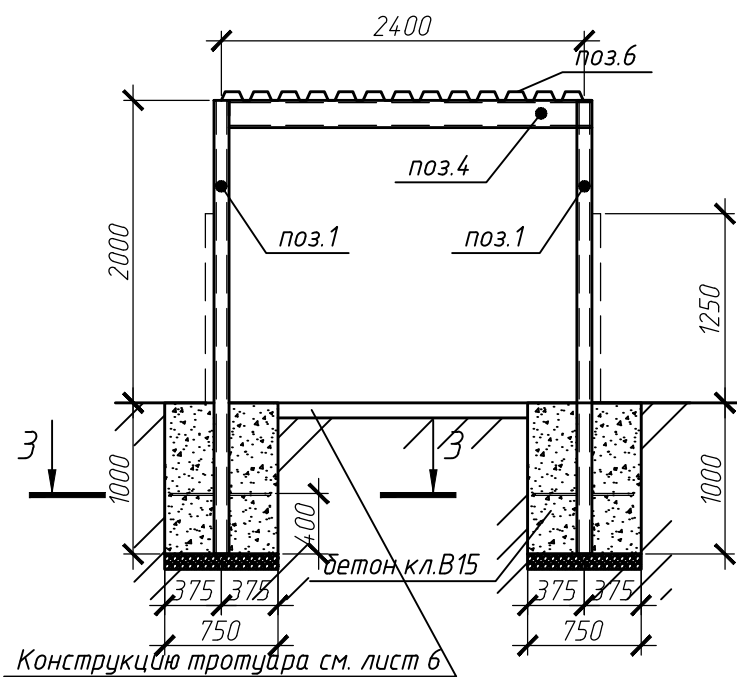
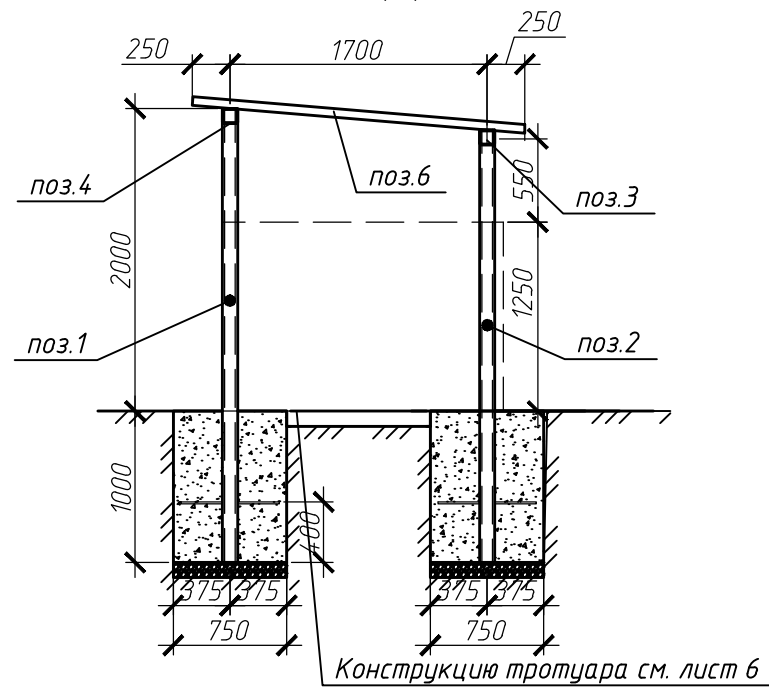
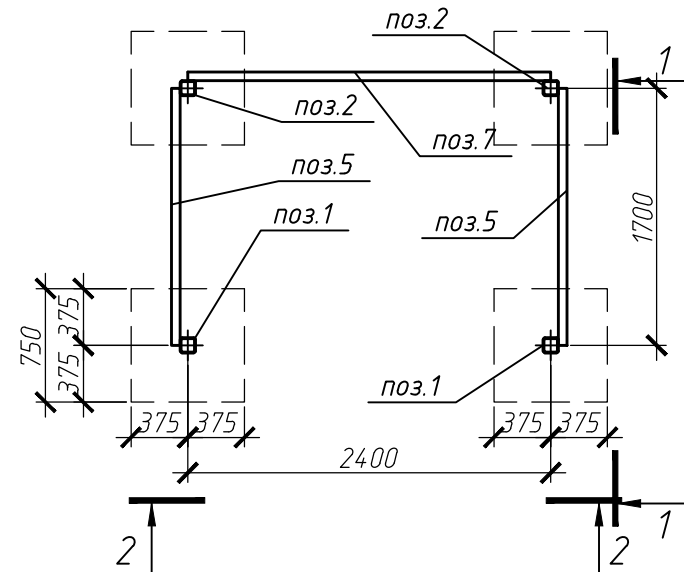
Изм.	Кол-ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Козинец		<i>Козинец</i>	07.17
ГИП		Белькоб		<i>Белькоб</i>	07.17
Н.Контр.		Александров		<i>Александров</i>	07.17

Гостиница (апартамент-отель)	Стадия	Лист	Листов
	П	7	8

План благоустройства территории М 1:500



Спецификация несущих конструкций площадки для мусоросборных контейнеров



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Прим.
<u>Прокат</u>					
1	ГОСТ 30245-2003	Труба 100x100x6 ГОСТ 30245-2003, L=3000	2	50,94	101,88
2	ГОСТ 30245-2003	Труба 100x100x6 ГОСТ 30245-2003, L=2800	2	47,54	95,09
3	ГОСТ 30245-2003	Труба 100x100x6 ГОСТ 30245-2003, L=2400	1	40,75	40,75
4	СТО АСЧМ 20-93	Двут. 20Б1 СТО АСЧМ 20-93, L=2400	1	51,12	51,12
<u>Настил</u>					
5	ГОСТ 24045-94	H57-750-0,7 (1700x1250)	2	18,5	37
6	ГОСТ 24045-94	H57-750-0,7 (1700x2400)	1	35,5	35,5
7	ГОСТ 24045-94	H57-750-0,7 (2400x1250)	1	26,1	26,1
<u>Отдельные стержни</u>					
8	ГОСТ 5781-82*	φ12 А-III L=650	8	0,58	4,64
<u>Материалы</u>					
		Бетон кл. В15	2,25	м <sup>3</sup>	
		Щебень 1200, фракция 5/20	0,3	м <sup>3</sup>	

Ведомость расхода стали на элемент, кг.

Марка элемента	Изделия									
	Арматура класса А-III		Прокат марки С245		Прокат марки СТО АСЧМ 20-93		Прокат марки ГОСТ 24045-94		Всего	
	ГОСТ 5781-82*		ГОСТ 30245-2003		СТО АСЧМ 20-93		ГОСТ 24045-94			
	φ12	Итого	100x100x6	Итого	20Б1	Итого	H57-750-0,7	Итого		
Площадка крупногабаритного мусора	4,64	4,64	237,72	237,72	51,12	51,12	98,6	98,6	392,08	

Примечания:

- К несущим балкам профилированный настил крепить самонарезающими винтами.
- Соединение между собой листов профилированного настила осуществить с помощью специальных комбинированных заклепок, позволяющих производить их постановку с одной стороны листов.
- Сварку вести ручной дуговой сваркой электродами Э42 по ГОСТ 9466-75. Катет шва принимать равным наименьшей толщине свариваемых элементов.

<b>22-03/17Тов-ПЗУ</b>					
г.Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., уч. 19					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Козинец		<i>Козинец</i>	07.17
ГИП		Бельков		<i>Бельков</i>	07.17
Н.Контр.		Александров		<i>Александров</i>	07.17
				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	8
				Ограждение контейнерной площадки	