

Жилой комплекс, вторая очередь, 1, 2 и 3 этапы строительства
по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный,
в р-не ул. Горной

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 5726-П-02-ПЗУ

Жилой комплекс, вторая очередь, 1, 2 и 3 этапы строительства
по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный,
в р-не ул. Горной

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 5726-П-02-ПЗУ

Генеральный директор

Исакова А.В.

Главный инженер проекта

Шприц М. Л.



Санкт-Петербург
2018 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС.

Жилой комплекс, вторая очередь, 1, 2 и 3 этапы строительства

по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Шифр	Наименование	Исполнитель	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка				
1	5726-П-02-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «СРВ Девелопмент» / ООО «СТЕП»	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка				
2	5726-П-02-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «СТЕП»	
Раздел 3. Архитектурные решения				
3	5726-П-02-АР	Архитектурные решения		
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения				
4.1	5726-П-02-КР	Конструктивные решения	ООО «СТЕП»	
4.2	5726-П-02-ОПР	Объемно-планировочные решения	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Подраздел 5.1	5726-П-02-ИОС 5.1	Система электроснабжения		
5.1.1	5726-П-02-ИОС 5.1.1	Система электроснабжения. Внутренние сети	ООО «СТЕП»	
5.1.2	5726-П-02-ИОС 5.1.2	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети	ООО «СТЕП»	
Подраздел 5.2	5726-П-02-ИОС 5.2	Система водоснабжения		
5.2.1	5726-П-02-ИОС 5.2.1	Система водоснабжения. Внутренние сети.	ООО «СТЕП»	
5.2.2	5726-П-02-ИОС 5.2.2	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети.	ООО «СТЕП»	
Подраздел 5.3	5726-П-02-ИОС 5.3	Система водоотведения		
5.3.1	5726-П-02-ИОС 5.3.1	Система водоотведения. Внутренние сети	ООО «СТЕП»	
5.3.2	5726-П-02-ИОС 5.3.2	Система водоотведения. Внутриплощадочные сети.	ООО «СТЕП»	
Подраздел 5.4	5726-П-02-ИОС 5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	5726-П-02-ИОС 5.4.1	Отопление и вентиляция	ООО «СТЕП»	
5.4.2	5726-П-02-ИОС 5.4.2	Тепловые сети.	ООО «СТЕП»	
Подраздел 5.5	5726-П-02-ИОС 5.5	Сети связи		
5.5.1	5726-П-02-ИОС 5.5.1	Внутренние сети связи.	ООО «СТЕП»	
5.5.2	5726-П-02-ИОС 5.5.2	Внутриплощадочные сети связи.	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 6. Проект организации строительства				

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5726-П-02					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Шприц М.Л.	
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
			ООО «СРВ Девелопмент»		

6	5726-П-02-ПОС	Проект организации строительства	ООО «СРВ Девелопмент»	
РАЗДЕЛ 7. Проект организации работ по сносу объектов кап. строительства				
7	5726-П-02-ПОД	Проект организации работ по сносу объектов кап. строительства	ООО «СРВ Девелопмент»	
РАЗДЕЛ 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
8.1	5726-П-02-ООС 8.1	«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «Экоглобал +»	
РАЗДЕЛ 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.				
9.1	5726-П-02-ПБ 9.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ООО «СТЕП»	
9.2	5726-П-02-ПБ 9.2	Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО «СТЕП»	
9.3	5726-П-02-ПБ 9.3	Система автоматического пожаротушения	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
10	5726-П-02-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 10-1. Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации				
10-1	5726-П-02-МБЭ	Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 11-1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
11-1	5726-П-02-ЭЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 11-2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов				
11-2	5726-П-02-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	ООО «СТЕП»	
РАЗДЕЛ 12. Иная документация				
12-1	5726-П-02-КЕО	Расчёт инсоляции и естественной освещённости	ООО «СТЕП»	
Инженерные изыскания				
1	Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания масштаба 1:500 с подземными коммуникациями.		ООО «Балтийский Меридиан»	
2	Технический отчет об инженерно-геологических условиях площадки проектируемого строительства. Шифр 4357-13		ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»	
3	Технический отчет по результатам экологического обследования участка.		ООО «Экоглобал +»	
4	Технический отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях №5726-11/17-ИГМ.		ООО «Первая Геотехническая Компания»	

ГИП

Шприц М.Л.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5726-П-02

Лист
2

Содержание

Обозначение	Наименование	Страница
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
	Лист 1 – Ситуационный план М 1:5000	
	Лист 2 - Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	Лист 3 – План организации рельефа. М 1:500	
	Лист 4 – План земляных масс М 1:500	
	Лист 5 – План благоустройства территории	
	Лист 6 – Сводный план инженерных сетей	
	Лист 7 – План желтых линий	

Содержание пояснительной записки

Наименование	№ стр.
1. Перечень нормативной документации	3
2. Характеристика земельного участка	3
3. Санитарно-защитные зоны	4
4. Планировочная организация земельного участка	4
5. Технико-экономические показатели	7
6. Инженерная подготовка территории	7
7. Инженерные сети	7
8. Организация рельефа	8
9. Благоустройство территории	8
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций	11

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

						5726-П-02-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

1. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ И ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений (СНиП 2.07.01-89*)
- РНГП Ленинградской области
- ФЗ №123-ФЗ от 22 июля 2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей"
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения "
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выпущенный ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Арх.№ 13159 Шифр: 149-16
- градостроительный план земельного участка № RU47505101-01-01-09-001- 0002

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной.

Участок предназначенный для строительства жилых домов М-5, М-6, М-7 не благоустроен, представляет из себя холмистую территорию с песком, гравием, гранитными валунами, с ярко выраженным рельефом. Расположенные вдоль береговой линии металлические одноэтажные постройки и контейнеры являются самостроем и подлежат сносу.

В северной и восточной части площадки расположен достаточно крутой склон. С севера площадка ограничена береговой линией Финского залива.

В геоморфологическом отношении данный участок располагается в пределах Балтийского щита, сложенного кристаллическими породами архей-протерозойского (AR-PR) комплекса. На участке залегает кристаллический фундамент на незначительных глубинах и местами выходит на поверхность.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин составляют 2,65-9,11 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							5726-П-02-ПЗУ	Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Климатические данные района работ приводятся по материалам многолетних наблюдений ближайшей метеостанции Ленинградской области - ИЦП.

Климат данного района умеренно холодный, переходный от морского к континентальному. Преобладают юго-западные и западные ветра. Средняя годовая температура воздуха составляет 4,5 градуса. Самыми холодными месяцами являются январь и февраль, среднемесячная их температура составляет минус 7,8 градусов. Самым теплым месяцем на рассматриваемой территории является июль, со средней температурой воздуха 17,9 градусов. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет 37,1 градуса. Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет 78%. В среднем в Ленинградской области в год выпадает 644 мм осадков. В осенне-зимний период (сентябрь-март) преобладают ветра южного и юго-западного направлений, в весенне-летний (апрель-август) - западные ветра. Среднегодовая скорость ветра составляет 2.2 м/с.

Ленинградская область расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района согласно СП 14.13330.2011 составляет 5 баллов.

3. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация промышленных предприятий, сооружений и иных объектов» жилые дома не классифицируются и не имеют границ санитарно-защитных зон.

4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Строительство жилых домов М-5, М-6, М-7 с паркингом является 1, 2 и 3 этапами 2 очереди строительства жилого комплекса по адресу: г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с возможностью самостоятельной эксплуатации каждого из этапов строительства.

Строительство жилого комплекса ведется в три этапа в следующей последовательности:

- 1 этап строительства - жилой корпус М5 со встроенно-пристроенной автостоянкой;
- 2 этап строительства - жилой корпус М6 со встроенно-пристроенной автостоянкой;
- 3 этап строительства - жилой корпус М7 со встроенно-пристроенной автостоянкой.

Конструктивные границы этапов строительства показаны на чертежах л.3 л.4 раздела АР шифр 5726-П-02-АР.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							5726-П-02-ПЗУ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1 этап строительства включает в себя:

- В уровне подвального этажа: жилой корпус М5 и встроенно-пристроенную автостоянку в осях с 1-1 по 7-2/А-1 по К-1; с 7-2 по 17-2 ниже оси А корпуса М6; мусорокамера с 18-20 по 2-3/А-3 по Б-3.

- В уровне первого и второго этажей: жилой корпус М5, встроенно-пристроенную автостоянку в осях с 2-2 по 7-2/А-2 по К-1, въезд во встроенно-пристроенную автостоянку в осях с 7-2 по 2-3.

- В уровне 3-9 этажей: жилой корпус М5.

2 этап строительства включает в себя:

- В уровне подвального этажа: жилой корпус М6 и встроенно-пристроенную автостоянку в осях с 7-2(9-2)/А-2 по 3-3(4-3)/М-2

- В уровне первого и второго этажей: жилой корпус М6, встроенно-пристроенную автостоянку левее оси с 15-2 по 1-3/А-2 по Л-3.

- В уровне 3-9 этажей: жилой корпус М6.

3 этап строительства включает в себя:

- В уровне подвального этажа: жилой корпус М7 и встроенно-пристроенную автостоянку в осях с 3-3(4-3) по 5-3/Б-3 по Е-3

- В уровне первого – девятого этажей: жилой корпус М7.

Автостоянка условно разделена на 2-а объема: П1 и П2 по оси 11-2.

Порядок использования элементов благоустройства в период строительства:

1) 1-ый этап: жилой корпус М5, встроенно-пристроенная автостоянкой. На покрытии автостоянки проектируется площадка тихого отдыха взрослых и комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста.

В соответствии с заданием на проектирование, на 1-м этапе предусматривается временное использование существующих спортивной и площадки для игр детей школьного возраста. Данное решения принято на основании письма Роспотребнадзора от 7 декабря 2011 года «Об организации надзора за условиями проживания населения российской федерации» разъясняющее, что при строительстве микрорайонов зонирование придомовой территории возможно проводить для нескольких жилых домов, имеющих единые площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта и зеленых насаждений.

Проектируется встроенная мусоросборная камера для жителей дома М5 и мусоросборная камера для встроенных помещений зданий М5, М6, М7 с возможностью размещения крупногабаритных отходов жителей зданий М5, М6, М7.

Доп. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					5726-П-02-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

2) 2-ой этап: жилой корпус М6, встроенно-пристроенная автостоянкой с проектируемой площадкой для игр детей школьного возраста на покрытии автостоянки. Проектируется встроенная мусоросборная камера для жителей дома М6.

На границе 2-го и 3-го этапа в автостоянке П2 возводится временная стена из сэндвич-панелей. При строительстве 3-го этапа данная стена демонтируется.

3) 3-ий этап: жилой корпус М7 (площадки и автостоянки выполняются в 1 и 2 этапе) проектируется встроенная мусоросборная камера для жителей дома М7.

Существующей площади озеленения на участке достаточно для обеспечения всех этапов строительства.

В настоящее время на площадке строительства комплекса выполнены работы по 1 очереди строительства и введены в эксплуатацию трансформаторная подстанция, котельная, жилые дома М-1, М-2, М-3, М-4, внутриплощадочные сети отопления, водопровода, канализации, электроснабжения. Зонирование придомовой территории соответствует «Проекту планировки жилого комплекса» (шифр 5518-01-ГП-02), выполненного ООО «ФиКоТе–Консалтинг» и согласованного Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области 18.07.2007.

Для зданий М-5, М-6, М-7 в соответствии с требованиями РНГП Ленинградской области, предусмотрено размещение детских игровых площадок, площадок для отдыха. Для занятия спортом проектируется спортивный комплекс во встроенных помещениях.

Размещение жилых домов М-5, М-6, М-7 выполнено на соответствующем им участке на основании утвержденного 18.12.2008г. градостроительного плана земельного участка № RU47505101-01-01-09-001- 0002. Ориентация зданий, входов, размещение прилегающих к зданиям проездов максимально приближены к решениям генерального плана территории « Проекта планировки жилого комплекса» (шифр 5518-01-ГП-02), выполненного ООО «ФиКоТе–Консалтинг».

Участок проектируемых зданий М-5, М-6, М-7 ограничен:
 с севера – береговой линией Финского залива
 с запада – улицей Горной;
 с востока – территорией 1 очереди строительства строительства;
 с юга – прилегающей территорией со сложившейся застройкой и жилыми домами, участком детского сада. Расположение проектируемого объекта показано в графической части на чертеже л. 1 «Ситуационный план».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					5726-П-02-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

Инженерные сети и коммуникации располагаются вдоль основных проездов по кратчайшим расстояниям, в предусмотренных для них технических полосах, при соблюдении соответствующих санитарных и противопожарных требований.

Расположение инженерных сетей показано на чертеже л. 5 «Сводный план инженерных сетей».

Подробные сведения приводятся в специальных частях проекта.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Решения по организации рельефа разработаны после анализа естественного рельефа территории, сложившейся системы водоотвода, ливневых стоков, отметок существующих дорог.

Вертикальная планировка решена исходя из условий топогеодезического плана, геологического строения и принятого технологического процесса с учетом планировочных отметок проектируемого объекта, дорожного покрытия, а также планировочных и существующих отметок рельефа, с учетом выполнения наименьшего объема земляных работ и обеспечения отвода поверхностных вод.

Принятые отметки вертикальной планировки территории обеспечивают отвод поверхностного стока через проектируемую систему ливневой канализации.

Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожных одежд и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна предусмотрено обеспечение необходимых поперечных и продольных уклонов к дождеприемным колодцам, установка бортовых камней.

Отвод поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории осуществляется продольными и поперечными уклонами в лотки проездов с последующим сбросом в запроектированные дождеприемные колодцы и водоотводные лотки со сбросом в ливневую канализацию.

Существующая водоотводная система существующих автодорог не нарушена.

Ведомость объемов земляных масс приведена в графической части на чертеже л. 4 «План земляных масс».

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Граница благоустройства и граница проектирования разделены.

В соответствии с принятой организационно- технологической последовательностью строительства, границы проектирования приняты по строительным конструкциям (в т.ч.

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

						5726-П-02-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

подземной части) возводимым в рамках каждого этапа. Границы благоустройства приняты в соответствии с организацией строительной площадки. Граница благоустройства представлена на плане благоустройства л.5

После завершения строительства и прокладки инженерных сетей, земли должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт, для этого осуществляется благоустройство и озеленение территории, играющее важную роль в санитарно-гигиеническом, противопожарном и художественно-декоративном отношении.

Данный проект не предполагает каких-либо изменений в благоустройстве прилегающих территорий. Проектное решение привязано к природным условиям, существующей планировке и природной зелени прилегающих районов, а также к требованиям нормативных документов.

Размещение и накопление твердых бытовых отходов на территории жилой застройки предусмотрено в контейнерах с крышками расположенных в мусоросборных камерах.

По РНГП Ленинградской области, минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в жилых зонах населенных пунктов, расположенных в умеренной урбанизации (зона Б), должен быть не менее 5% общей площади элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и др.) или отдельного земельного участка, на котором размещается жилой дом (группа жилых домов).

Расчет количества озеленения производится по статье 45.9 части III ПЗЗ муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, согласно которой минимальное количество 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке Таблица 45.7.1.

Общая площадь квартир возведенных жилых зданий М-5, М-6, М-7 составляет:
10408,97 м²

Общая площадь квартир возведенных жилых зданий:

М-1 3047м², М-2 3047 м², М-3 2977,1 м², М-4 2927,0 м²

Итого: Общая площадь квартир 22407,07 м²

$(22407,07/100) * 23 = 5153,05 \text{ м}^2$ по проекту 12902,2 м²

Встроенные помещения: минимальное количество озеленения для офисов - 15 % территории земельного участка. Площадь встроенных помещений 1134,08 м², что составляет 5% в общей площади здания). Требуемая площадь озеленения составляет $22407,07 * 0,05 * 0,15 = 168,05 \text{ м}^2$. Принято по проекту 12902,2 м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					5726-П-02-ПЗУ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Строительство жилого дома М6 будет организовано после ввода в эксплуатацию жилого дома М5, открытые площадки для игр и занятий физической культурой, расположенные между зданиями М5 и М6 использоваться не будут. Жители жилого дома М5 смогут пользоваться площадками для игр и занятий физической культурой, расположенными в районе котельной по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.

В случае, если строительство жилого дома М7 будет организовано после ввода в эксплуатацию жилого дома М6, открытая площадка для игр между зданиями М6 и М7 использоваться не будет. Жители жилого дома М6 смогут пользоваться площадками для игр и занятий физической культурой, расположенными между зданий М5 и М6 и в районе котельной по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.

Мероприятия по доступу МГН

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути обустривают съездами с двух сторон проезжей части или искусственными неровностями по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть должны быть установлены бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, которые не должны выступать на проезжую часть.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. В затесненных местах в пределах прямой видимости ширина пешеходного пути движения снижена до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0x1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (5%) или обустривают съездами.

При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся стесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м.

Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м.

Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

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

						5726-П-02-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Подъезд к территории проектируемого организован с существующей улицы с асфальтобетонным покрытием.

Для обеспечения транспортного обслуживания, а также для противопожарных нужд проектной документацией предусмотрено, в увязке с существующей транспортно-пешеходной сетью, устройство автомобильных дорог и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, обеспечивающих проезд и подъезд пожарных автомобилей с двух сторон проектируемых зданий.

Расчет количества м/мест временных автостоянок производится по статье 45.9 части III ПЗЗ муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, согласно которой минимальное количество м/мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется по норме 1 м/место на 80 м² общей площади квартир.

Жилые здания М-1, М-2, М-3, М-4 (проект шифр 0300-РАР-Р-01) построены и сданы в эксплуатацию с количеством 84 м/места размещенные на существующих стоянках.

В рамках проекта зданий М-5, М-6, М-7 предусматривается перенос 8 м/мест на проектируемые автостоянки № 1, а так же размещение дополнительных 3 м/мест для МГН на существующей автостоянке №11

Количество м/мест для зданий М-5, М-6, М-7

Общая площадь квартир проектируемых жилых зданий 1 этапа (М-5) составляет: 3475,85 м²

следовательно для них необходимо $3475,85/80 = 43$ м/мест. (1 и 2 уровень паркинга в границах 1 этапа)

2 этапа (М-6) составляет: 3 510,91 м² следовательно для них необходимо $3 510,91/80 = 44$ м/мест. (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа)

3 этапа (М-7) составляет: 3 422,21 м² следовательно для них необходимо $3422,21/80 = 43$ м/мест. (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 и 3 этапа)

Для работников встроенных помещений 1 м/место на 5 чел

1 этапа (М-5) $5/5 = 1$ м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 1 этапа), 2 этапа (М-6) $5/5 = 1$ м/место (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа), 3 этапа (М-7) $5/5 = 1$ м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа)

Для посетителей встроенных помещений 1 м/место на 10 чел

1 этапа (М-5) $10/10 = 1$ м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 1 этапа) 2 этапа (М-6) $10/10 = 1$ м/место (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа), 3 этапа (М-7) $10/10 = 1$ м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							5726-П-02-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

итого для М-5, М-6, М-7 $43+44+43+2+2+2=136$ м/места (в т.ч. 10% для инвалидов
 14 м/мест из них 50% для передвигающихся в креслах -колясках 7 м/мест)
 (по проекту в подземном паркинге 145 м/мест)

**Обоснование достаточности разрыва до жилого дома от существующей ТП 360
 (по объекту аналогу)**

Рассматриваемая на участке проектирования ТП имеет напряжение 10/0,4кВ, мощность 2*1250 кВА.

Вентиляционные решетки, расположены в противоположную от жилого дома сторону.
 Согласно протоколу измерений от аналогичной ТП уровень звука на 1 м составляет 56 дБА.

Согласно расчету, нормативные значения соблюдаются на расстоянии 6 м:

<i>Наименование</i>	<i>Марка</i>	$L_{\text{ЭКВ авт}}$ (прот.)	n	T , час.	t_i , час.	r , м	r_0 , м	$L_{\text{ЭКВ}}$
Трансформаторная подстанция	ТП360	56	1	24	24	6	1	40
Норма, день/ночь								50/40

Инв. № подл.						5726-П-02-ПЗУ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		
Доп. инв. №							
Подпись и дата							

Также прикладываем расчет объекта аналога.

Здание состоит из двух ж/б модулей в плане составляет (13050x6050 мм, высота надземной части внутренняя -3000 мм, подземной - 1900 мм).

Расчет проникающего шума из здания БКТП								
УЗМ ИИШ	Уровни звуковой мощности, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц							
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
БКТП	83,9	83	76,5	71	66,7	62,4	57,6	53,3
БКТП	83,9	83	76,5	71	66,7	62,4	57,6	53,3
Суммарные УЗМ ИИШ, L_{сум}, дБ								
	87	86	80	74	70	65	61	56
Характеристика помещения								
Длина, м	13,05							
Ширина, м	6,05							
Высота, м	3							
Объем помещения, V, м ³	236,9							
Постоянная помещения, V1000, м ²	11,8							
Октавные полосы частот, Гц	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Частотный множитель μ	0,65	0,62	0,64	0,75	1,00	1,50	2,40	4,20
Постоянная помещения без звукоизоляции, В, м ²	7,7	7,3	7,6	8,9	11,8	17,8	28,4	49,7
10*lg(B)	8,9	8,7	8,8	9,5	10,7	12,5	14,5	17,0
Общая площадь ограждающих конструкций, S _{огр} , м ²	272,5							
Эквивалентная площадь звукопоглощения необлицованных поверхностей, A = B/(B/S _{огр} +1), м ²	7,5	7,1	7,4	8,6	11,3	16,7	25,7	42,1
Средний коэффициент звукопоглощения без облицовки, $\alpha_{ср} = A/S_{огр}$	0,03	0,03	0,03	0,03	0,04	0,06	0,09	0,15
Коэффициент, учитывающий нарушение диффузности звукового поля в помещении, k	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
10*lg(k), дБ	1	1	1	1	1	1	1	1
Шум, прошедший через жалюзийную решетку1								
Площадь рассматриваемого элемента ограждения, через которое шум проникает на территорию, S, м ²	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
10*lg(S), дБ	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Звукоизолирующая способность рассматриваемого ограждения (жалюзийная решетки), R, дБ	0	0	0	0	0	0	0	0
Lш, дБ	83	82	76	70	64	58	51	44
УЗМ шума, прошедшего через наружное ограждение на территорию, Lшпр, дБ	77	76	69	64	60	55	51	46
Шум, прошедший через жалюзийную решетку2								
Площадь рассматриваемого элемента ограждения, через которое шум проникает на территорию, S, м ²	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
10*lg(S), дБ	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9
Звукоизолирующая способность рассматриваемого ограждения (жалюзийная решетки), R, дБ	0	0	0	0	0	0	0	0
Lш, дБ	83	82	76	70	64	58	51	44
УЗМ шума, прошедшего через наружное ограждение на территорию, Lшпр, дБ	75	74	68	62	58	54	49	44
Шум, прошедший через жалюзийную решетку3								
Площадь рассматриваемого элемента ограждения, через которое шум проникает на территорию, S, м ²	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
10*lg(S), дБ	-12,8	-12,8	-12,8	-12,8	-12,8	-12,8	-12,8	-12,8
Звукоизолирующая способность рассматриваемого ограждения (жалюзийная решетки), R, дБ	0	0	0	0	0	0	0	0
Lш, дБ	83	82	76	70	64	58	51	44
УЗМ шума, прошедшего через наружное ограждение на территорию, Lшпр, дБ	68	67	61	55	51	47	42	37

Расчетные точки (РТ) взяты на границе расчетной санитарно-защитной зоны 10м.

№№	ИИШ	ТП	Серия	РТ
1	ИИШ1-ИИШ3	РТП1	1.1	РТ-1

Результат расчета:

Наименование	тип	31.5 Гц	63 Гц	125 Гц	250 Гц	500 Гц	1000 Гц	2000 Гц	4000 Гц	8000 Гц
РТ-1	УЗД днём	0	50	46,8	38,3	33,7	30,7	25,8	21,6	16
	ПДУ	85	70	61	54	49	45	42	40	39
	превышение	-85	-20	-14,2	-15,7	-15,3	-14,3	-16,2	-18,4	-23
РТ-1	УЗД ночью	0	50	46,8	38,3	33,7	30,7	25,8	21,6	16
	ПДУ	78	62	52	44	39	35	32	30	28
	превышение	-78	-12	-5,2	-5,7	-5,3	-4,3	-6,2	-8,4	-12

Размер СЗЗ составит:

№№	ТП	Размер, м
1	РТП1	10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5726-П-02-ПЗУ	Лист



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5726-П-02-ПЗУ

Лист



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница береговой полосы
- Граница прибрежно-защитной полосы
- Граница проектирования 2 очереди 1 и 2 этапов
- Проектируемые здания
- Асфальтовое покрытие в границах участка
- Газоны
- Тротуарная плитка
- Набивное покрытие дорожек

ГИП	Шприц	Подп.	Дата
			05.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Шприц		05.18
Гл. констр.	Бакин		05.18
Разработал	Загнухин		05.18
Н.контроль	Куркова		05.18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент"
 пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт Петербург, Россия
 СРО № 0260.04-20110-7806389868-П-031



5726-П-02-ПЗУ

Ленинградская обл., г. Выборг,
 пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной

Жилой комплекс
 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос.
 Железнодорожный, в р-не ул. Горной
2 очередь. 1, 2 и 3 этапы

Стадия	Лист	Листов
II	1	

Ситуационный план
 М 1:2000

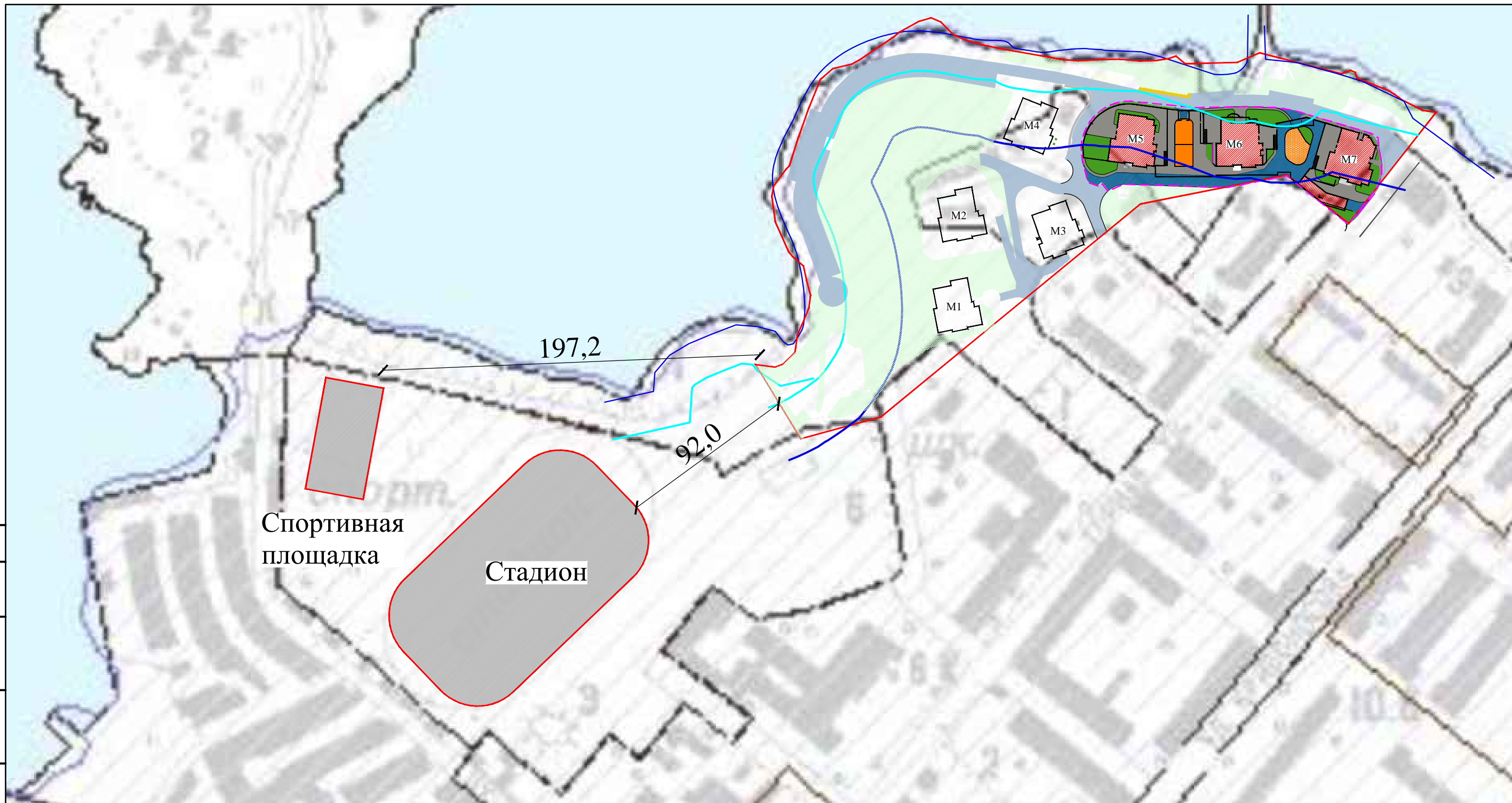
ООО "СТЕП"
2018 г.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

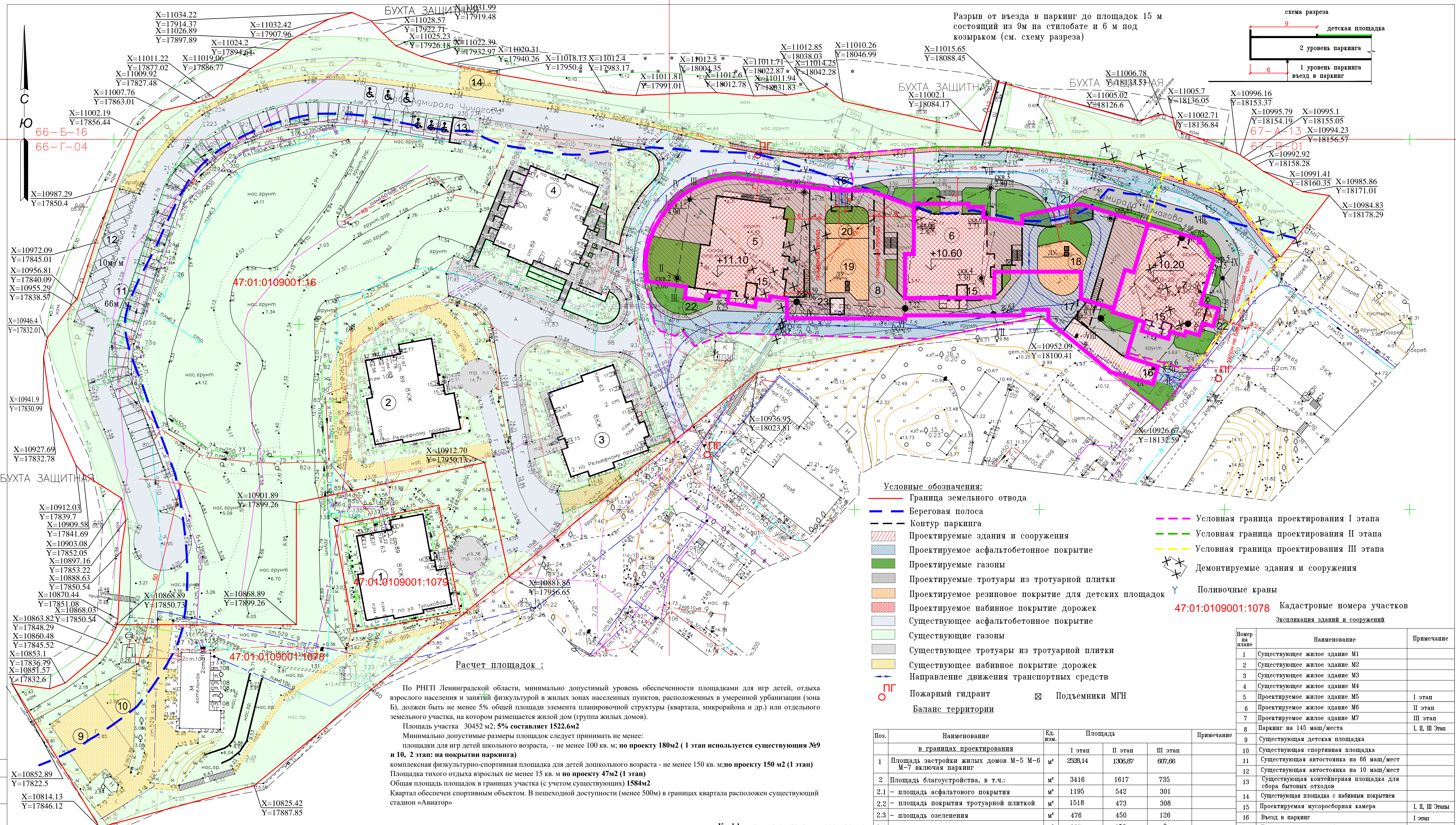


Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница береговой полосы
- Граница прибрежно-защитной полосы
- Граница проектирования 2 очереди 1 и 2 этапов
- Проектируемые здания
- Асфальтовое покрытие в границах участка
- Газоны
- Тротуарная плитка
- Набивное покрытие дорожек

ГИП	Шприц	Подп.	Дата
			05.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Шприц		05.18
Гл. констр.	Бакин		05.18
Разработал	Загнухин		05.18
Н.контроль	Куркова		05.18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент" пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт Петербург, Россия СРО № 0260.04-2010-7806389868-П-031			SRV		
5726-П-02-ПЗУ					
Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной					
Жилой комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь. 1, 2 и 3 этапы			Стадия	Лист	Листов
			II	1.1	
Ситуационный план М 1:2000			ООО "СТЕП" 2018 г.		



- Условные обозначения:**
- Граница земельного отвода
 - Береговая полоса
 - Контур паркинга
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие
 - Проектируемые газоны
 - Проектируемые тротуары из тротуарной плитки
 - Проектируемое резиновое покрытие для детских площадок
 - Проектируемое набивное покрытие дорожек
 - Существующее асфальтобетонное покрытие
 - Существующие газоны
 - Существующее тротуары из тротуарной плитки
 - Существующее набивное покрытие дорожек
 - Направление движения транспортных средств
 - Пожарный гидрант
 - Баланс территории
 - Условная граница проектирования I этапа
 - Условная граница проектирования II этапа
 - Условная граница проектирования III этапа
 - ✕ Демонтируемые здания и сооружения
 - Y Поливочные краны

Расчет площадок :

По РНП Ленинградской области, минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в жилых зонах населенных пунктов, расположенных в умеренной урбанизации (зона Б), должен быть не менее 5% общей площади элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и др.) или отдельного земельного участка, на котором размещается жилой дом (группа жилых домов).

Площадь участка 30452 м²; 5% составляет **1522.6м²**

Минимально допустимые размеры площадок следует принимать не менее:
 площадки для игр детей школьного возраста, - не менее 100 кв. м; по проекту 180м² (1 этап используется существующая №9 и 10, 2 этап: на покрытие паркинга)
 комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста - не менее 150 кв. м по проекту 150 м² (1 этап)
 Площадка тихого отдыха взрослых не менее 15 кв. м по проекту 47м² (1 этап)
 Общая площадь площадок в границах участка (с учетом существующих) **1584м²**
 квартал обеспечен спортивным объектом. В пешеходной доступности (менее 500м) в границах квартала расположен существующий стадион «Авиатор»

Расчет автостоянок :

Расчет количества м/мест временных автостоянок производится по статье 45.9 части III ПЗЗ муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, согласно которой минимальное количество м/мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется по норме 1 м/место на 80 м² общей площади квартир. Жилые здания М-1, М-2, М-3, М-4 (проект шифр 0300-РАР-Р-01) построены и сданы в эксплуатацию с количеством 84 м/места размещенные на существующих стоянках.

В рамках проекта зданий М-5, М-6, М-7 предусматривается перенос 8 м/мест на проектируемые автостоянки № 1, а так же размещение дополнительных 3 м/мест для МГН на существующей автостоянке №11

Количество м/мест для зданий М-5, М-6, М-7

Общая площадь квартир проектируемых жилых зданий 1 этапа (М-5) составляет: 3475,85 м² следовательно для них необходимо 3475,85/80 = **43 м/мест.** (1 и 2 уровень паркинга в границах 1 этапа)
 2 этапа (М-6) составляет: 3 510,91 м² следовательно для них необходимо 3 510,91/80 = **44 м/мест.** (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа)
 3 этапа (М-7) составляет: 3 422,21 м² следовательно для них необходимо 3422,21/80 = **43 м/мест.** (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 и 3 этапа)

Для работников встроенных помещений 1 м/место на 5 чел
 1 этапа (М-5) 5/5 = 1 м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 1 этапа), 2 этапа (М-6) 5/5 = 1 м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа), 3 этапа (М-7) 5/5 = 1 м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа)
 Для посетителей встроенных помещений 1 м/место на 10 чел
 1 этапа (М-5) 10/10 = 1 м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 1 этапа) 2 этапа (М-6) 10/10 = 1 м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа), 3 этапа (М-7) 10/10 = 1 м/места (1 и 2 уровень паркинга в границах 2 этапа)
 итого для М-5, М-6, М-7 43+44+43+2+2+2=136м/места (в т.ч. 10% для инвалидов 14 м/мест из них 50% для передвигающихся в креслах-колясках 7 м/мест)
 (по проекту в подземном паркинге 145 м/мест)

Коэффициент использования территории :

Общая площадь квартир на земельном участке 22407,07 м²
 Площадь земельного участка 30425 м²

KИТ= 22407,07/30425= 0,7

Расчет озеленения :

Расчет количества озеленения производится по статье 45.9 части III ПЗЗ муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, согласно которой минимальное количество 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке **Таблица 45.7.1.**

Общая площадь квартир возведенных жилых зданий М-5, М-6, М-7 составляет: 10408,97 м²
 Общая площадь квартир возведенных жилых зданий: М-1 3047м², М-2 3047 м², М-3 2977,1 м², М-4 2927,0 м²
 Итого: Общая площадь квартир 22405,58 м²
 (22407,07/100)* 23=5153,05м² по проекту 12902,2 м²
Встроенные помещения минимальное количество озеленения 15 % территории земельного участка (пропорционально доле 1134,08м² что составляет 9%)
 (23538.66*0,15* 0,09=317,77м²по проекту 12902,2 м²

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь			Примечание
			I этап	II этап	III этап	
в границах проектирования						
1	Площадь застройки жилых домов М-5 М-6 М-7 включая паркинг	м ²	2538,14	1306,87	607,66	
2	Площадь благоустройства, в т.ч.:	м ²	3416	1617	735	
2.1	- площадь асфальтового покрытия	м ²	1195	542	301	
2.2	- площадь покрытия тротуарной плиткой	м ²	1518	473	308	
2.3	- площадь озеленения	м ²	476	450	126	
2.4	- резиновое покрытие площадок	м ²	227	152	0	
3	Площадь в границах проектирования в границах участка	м ²	5944.14	2923.87	1342.66	
3	Площадь земельного участка	м ²		30452		
4	Площадь застройки	м ²		6723,80		
5	Плотность застройки	%		18		
6	Площадь проездов, тротуаров, отмостки и площадок с твердым покрытием	м ²		10826		
7	Площадь озеленения	м ²		12902,2		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Существующее жилое здание М1	
2	Существующее жилое здание М2	
3	Существующее жилое здание М3	
4	Существующее жилое здание М4	
5	Проектируемое жилое здание М5	I этап
6	Проектируемое жилое здание М6	II этап
7	Проектируемое жилое здание М7	III этап
8	Паркинг на 145 маш/места	I, II, III Этап
9	Существующая детская площадка	
10	Существующая спортивная площадка	
11	Существующая автостоянка на 66 маш/мест	
12	Существующая автостоянка на 10 маш/мест	
13	Существующая контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	
14	Существующая площадка с набивным покрытием	
15	Проектируемая мусоросборная камера	I, II, III Этапы
16	Въезд в паркинг	I этап
17	Проектируемая мусоросборная камера для встроенных помещений и крупногабаритных отходов	I этап
18	Проектируемая площадка для игр детей школьного возраста	II этап
19	Проектируемая комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста	I этап
20	Площадка тихого отдыха взрослых	I этап
21	Въезд в подземный паркинг	II этап
22	Выход из подземного паркинга	I этап
23	Выход в лифт	I этап

ООО "Балтийский меридиан"

Для служебного пользования
 Удостоверение по книге 1
 Количество листов в одном экз.: 1

Исполнено 1 экз.
 Количество листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500
 Адрес: в. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.

Разрешение: №1624-16 от 30.06.16 ГАУ "Выборгское управление"

Масштаб: 1:500

Составлен по материалам съемки
 Плановой части
 Высотной части
 Подзем. соору.

на июль 2016г.

Корд. план - 1964 в. Высот - Балтийская

Примечание: эксплуатация объектов подземных сооружений на территории объекта осуществляется через 0,5 м

Схема рельефа объектов строительства: 0,5 м

Ген. директор: Кириев
 Вице-директор: Кириев
 Архитектор: Кириев

Инженер: Кириев
 Инженер: Кириев
 Инженер: Кириев

Управление государственной инспекции Ленинградского областного государственного технического надзора
ПРИНЯТО

Исполнитель: Кириев
 Подпись: Кириев
 Подпись: Кириев
 Подпись: Кириев

Изм.	Вол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. пр.	Шпринц	Подп.	05.18	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент" пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт-Петербург, Россия	
Разработал	Загужин	05.18	СРО № 0265.04.2016-7888888888-03		
И.п.х. контроль	Куркова	05.18			

5726-П-02-ПЗУ

Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной

Изм.	Вол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. пр.	Шпринц	05.18	Жилье комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы		
Разработал	Загужин	05.18			
И.п.х. контроль	Куркова	05.18			

Жилье комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы

Изм.	Вол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. пр.	Шпринц	05.18	Жилье комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы		
Разработал	Загужин	05.18			
И.п.х. контроль	Куркова	05.18			

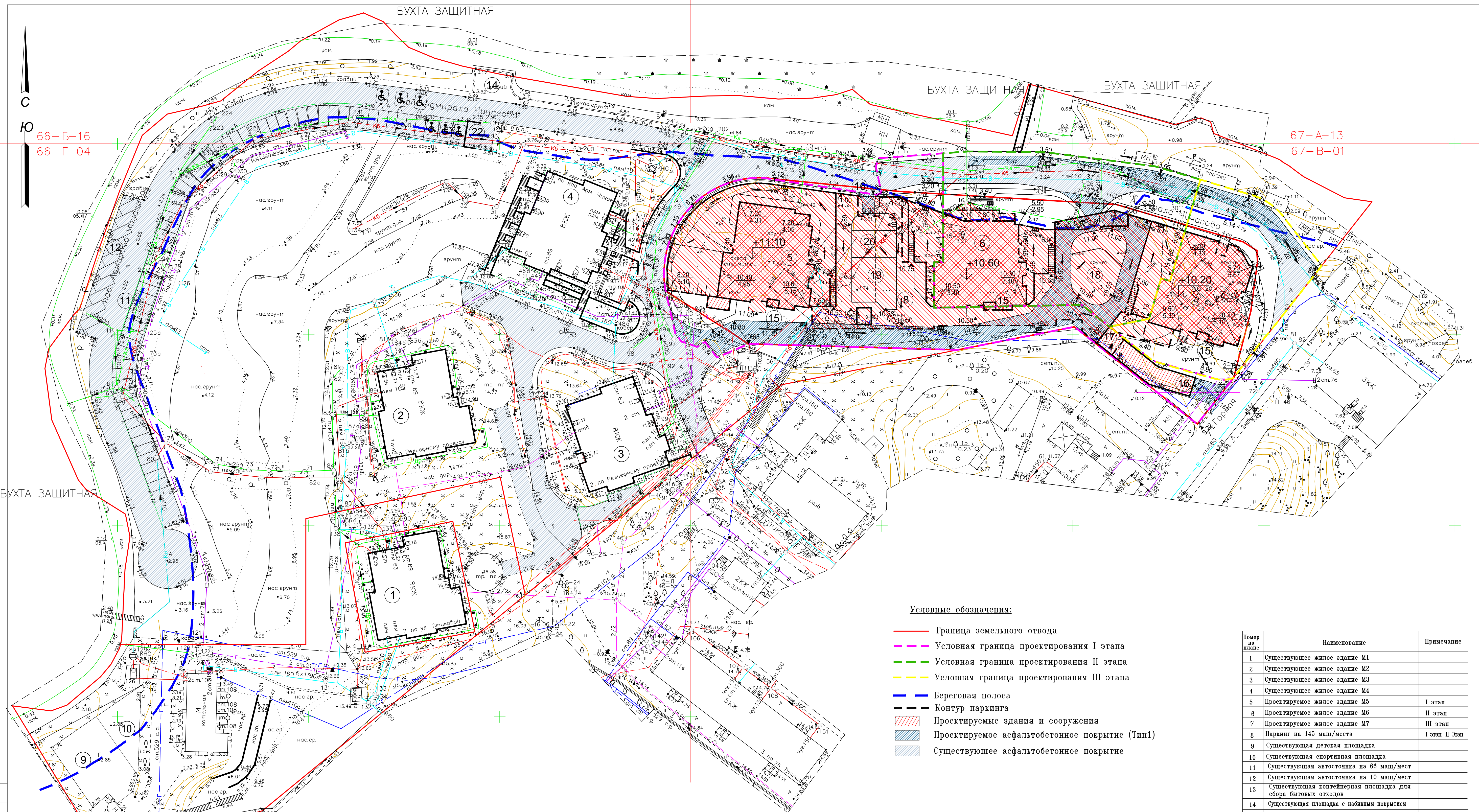
Жилье комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

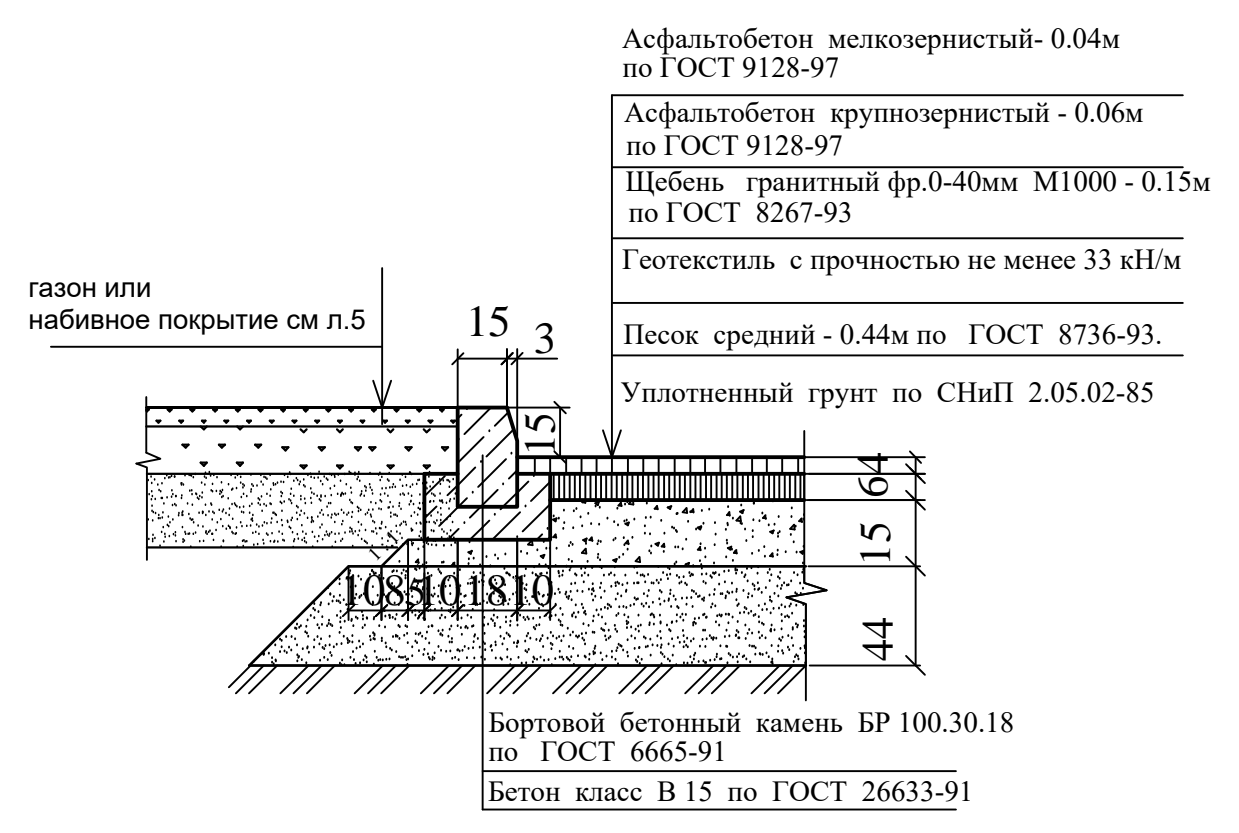
Инд. № подл.



- Условные обозначения:**
- Граница земельного отвода
 - Условная граница проектирования I этапа
 - Условная граница проектирования II этапа
 - Условная граница проектирования III этапа
 - Береговая полоса
 - Контур паркинга
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие (Тип I)
 - Существующее асфальтобетонное покрытие

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Существующее жилое здание М1	
2	Существующее жилое здание М2	
3	Существующее жилое здание М3	
4	Существующее жилое здание М4	
5	Проектируемое жилое здание М5	I этап
6	Проектируемое жилое здание М6	II этап
7	Проектируемое жилое здание М7	III этап
8	Паркинг на 145 маш/места	I этап, II этап
9	Существующая детская площадка	
10	Существующая спортивная площадка	
11	Существующая автостоянка на 66 маш/мест	
12	Существующая автостоянка на 10 маш/мест	
13	Существующая контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	
14	Существующая площадка с набивным покрытием	
15	Проектируемая мусоросборная камера	I, II, III Этапы
16	Въезд в паркинг	I этап
17	Проектируемая мусоросборная камера для встроенных помещений и крупногабаритных отходов	I этап
18	Проектируемая площадка для игр детей школьного возраста	II этап
19	Проектируемая комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста	I этап
20	Площадка тихого отдыха взрослых	I этап
21	Въезд в подземный паркинг	II этап

1-1
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ (тип 1)



Ведомость объемов работ

NN п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	Кол-во	ПРИМЕЧАНИЕ
Тип 1				
1	Устройство корыта под проезды и площадки	м ³	1281	H=0.69 м
2	Устройство 2-х слойного асфальтобетонного покрытия	м ²	2038	H=(4+6) см
3	Устройство основания из гранитного щебня с расклинковкой	м ²	2140	H=15 см
4	Устройство прослойки из геотекстиля	м ²	2140	
5	Устройство подстилающего песчаного слоя	м ³	942	H=44 см
Прочие работы				
1	Устройство бордюра из бетонного бортового камня марки ВР100.30.18	п.м.	420	ГОСТ6665-91

ООО "Балтийский меридиан"

Для служебного пользования
Уч. номер по книту 1

Изготовлено 1 экз.
Количество листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500

Адрес: в Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.

Разрешение: №1624-16 от 30.06.16
ГАОУ "Лыбаскострелья"

Масштаб: 1:500

Составлен по материалам съемки

Плановой части: Высотной части: Подъемн. сооруже

на июль 2016г.

Корректировал: Местная 1964 г. Высота: Балтийская

Примечание: эксплуатация наклонных подземных сооружений на

Сечение рельефа станциями горизонтальными через 0,5 м

Ген. директор: Кириев
Корректор: Кириев

Инженер: Кириев

Управление государственной инспекции
Ленинградской области
Результаты
ПРИНЯТЫ

Протокол заседания ИК от 22.09.16

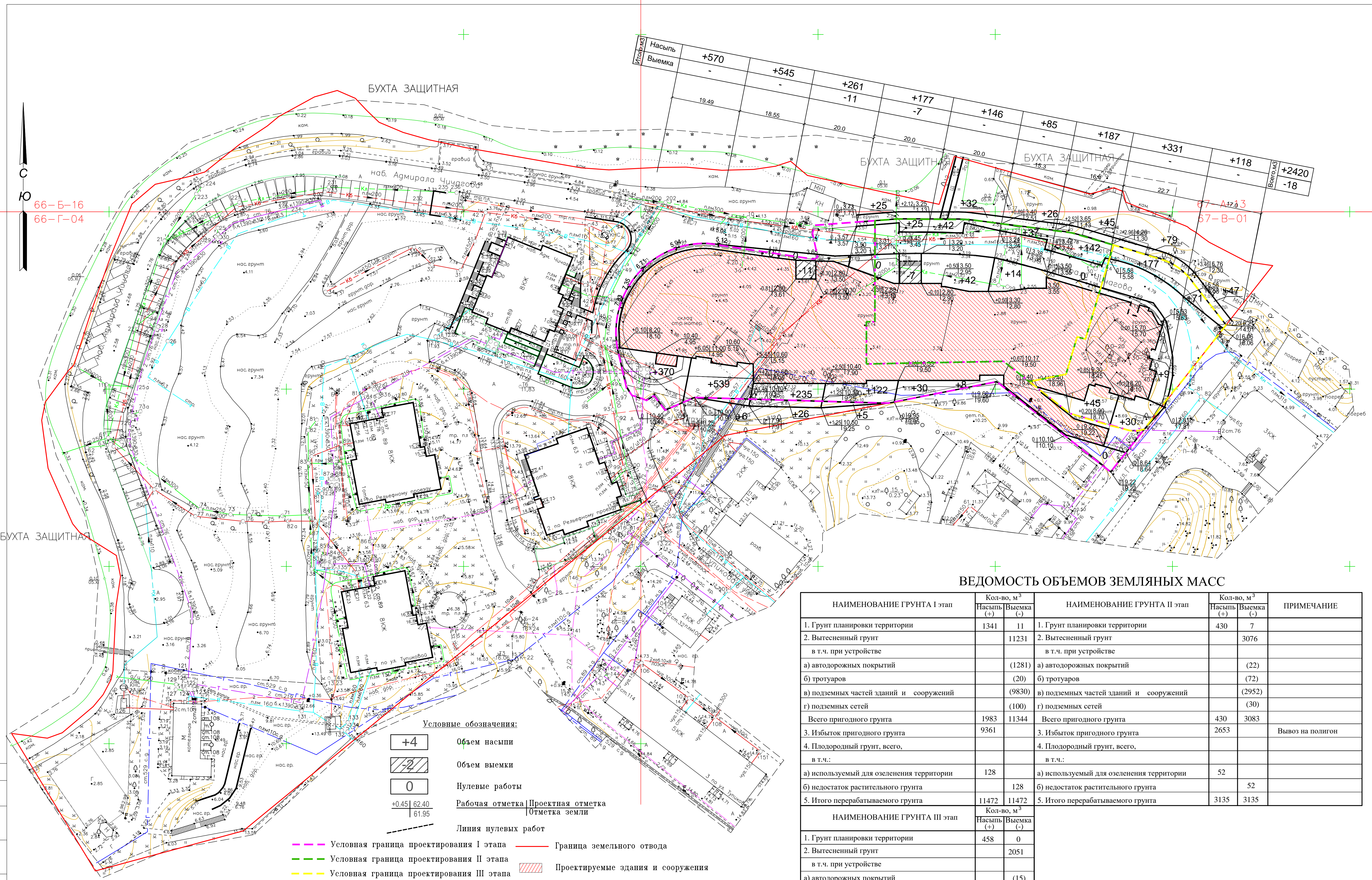
Изм.	Вол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
5726-П-02-ПЗУ					
Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной					
Жилой комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы					
Ген. констр.	Шрица	05.18			
Разработал	Заглухин	05.18			
Н.контроль	Куркова	05.18			
			Стадия	Лист	Листов
			II	3	
			ООО "СТЕП" 2018 г.		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иное № подл.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА I этап	Кол-во, м³		НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА II этап	Кол-во, м³		ПРИМЕЧАНИЕ
	Насыпь (+)	Выемка (-)		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1341	11	1. Грунт планировки территории	430	7	
2. Вытесненный грунт		11231	2. Вытесненный грунт		3076	
а) автодорожных покрытий	(1281)		а) автодорожных покрытий		(22)	
б) тротуаров	(20)		б) тротуаров		(72)	
в) подземных частей зданий и сооружений	(9830)		в) подземных частей зданий и сооружений		(2952)	
г) подземных сетей	(100)		г) подземных сетей		(30)	
Всего пригодного грунта	1983	11344	Всего пригодного грунта	430	3083	
3. Избыток пригодного грунта	9361		3. Избыток пригодного грунта	2653		Вывоз на полигон
4. Плодородный грунт, всего,			4. Плодородный грунт, всего,			
в т.ч.:			в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	128		а) используемый для озеленения территории	52		
б) недостаток растительного грунта		128	б) недостаток растительного грунта		52	
5. Итого перерабатываемого грунта	11472	11472	5. Итого перерабатываемого грунта	3135	3135	

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА III этап	Кол-во, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	458	0
2. Вытесненный грунт		2051
в т.ч. при устройстве		
а) автодорожных покрытий		(15)
б) тротуаров		(48)
в) подземных частей зданий и сооружений		(1968)
г) подземных сетей		(20)
Всего пригодного грунта	458	2051
3. Избыток пригодного грунта	1593	
4. Плодородный грунт, всего,		
в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	21	
б) недостаток растительного грунта		21
5. Итого перерабатываемого грунта	2072	2072

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент" пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт-Петербург, Россия СРО № 0265.04.2010-780389888-1.0-01			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
5726-П-02-ПЗУ							Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной		
Жилой комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы							Стация	Лист	Листов
Ген. констр.	Шприц	Бакин			05.18	План земляных масс 	ООО "СТЕП" 2018 г.		
Разработал	Шприц	Загужин			05.18				
И.п.х. контроль	Шприц	Куркова			05.18				

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ I этап

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м³	1983
2	Планировка территории: - выемка	м³	113
	- в насыпи	м²	1196
	- в выемке	м²	406
	- нулевые работы	м²	138

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ II этап

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м³	430
2	Планировка территории: - выемка	м³	7
	- в насыпи	м²	387
	- в выемке	м²	39
	- нулевые работы	м²	69

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ III этап

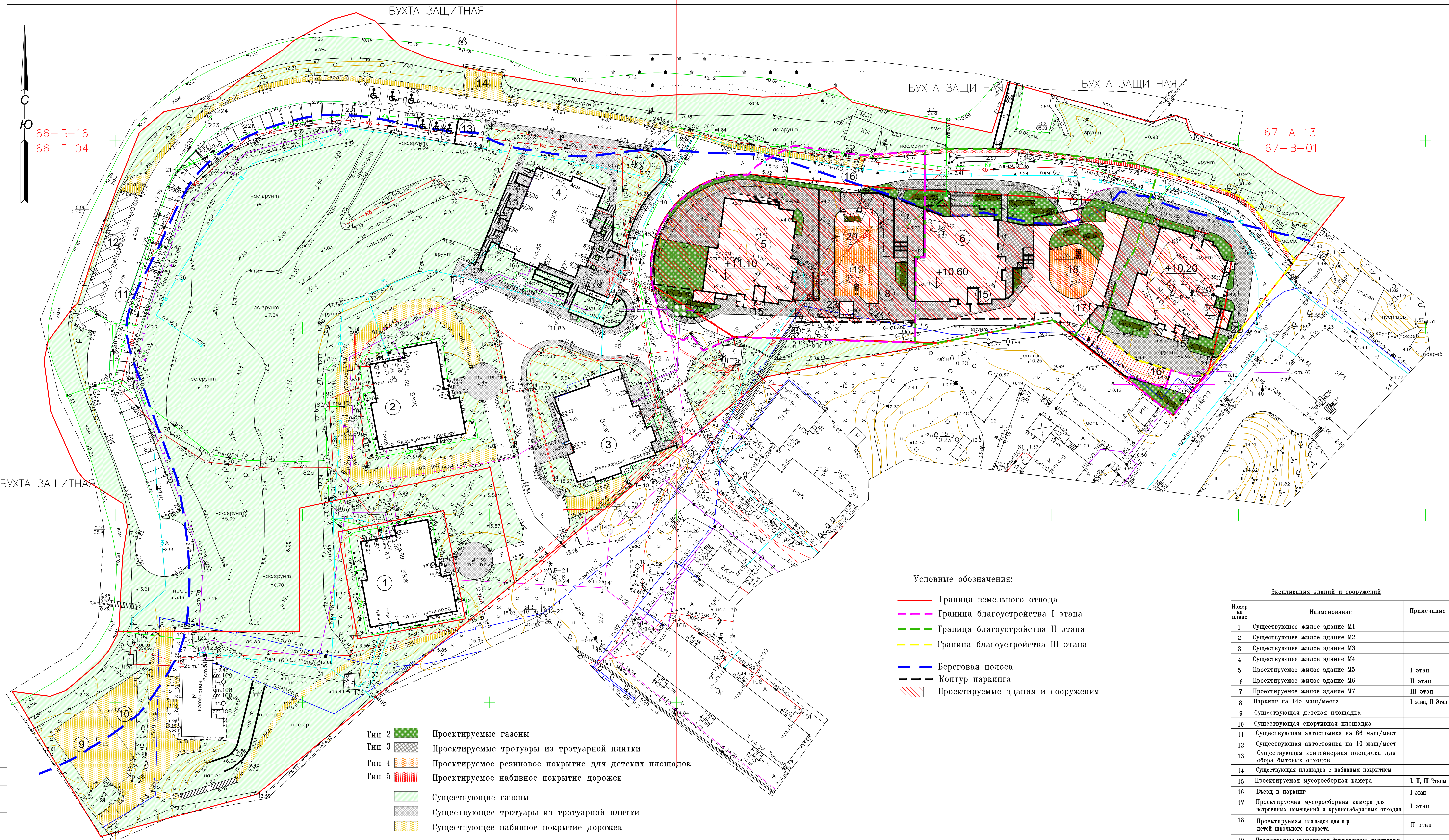
№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м³	458	
2	Планировка территории: - выемка	м³	0	
	- в насыпи	м²	258	
	- в выемке	м²	0	
	- нулевые работы	м²	46	

Условные обозначения:

- +4 Объем насыпи
- 2 Объем выемки
- 0 Нулевые работы
- Рабочая отметка | Проектная отметка
- | 62.40 | 61.95
- Линия нулевых работ
- Условная граница проектирования I этапа
- Условная граница проектирования II этапа
- Условная граница проектирования III этапа
- Граница земельного отвода
- Проектируемые здания и сооружения

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. № _____
Лист № подл. _____



- Условные обозначения:**
- Граница земельного отвода
 - Граница благоустройства I этапа
 - Граница благоустройства II этапа
 - Граница благоустройства III этапа
 - Береговая полоса
 - Контур паркинга
 - Проектируемые здания и сооружения

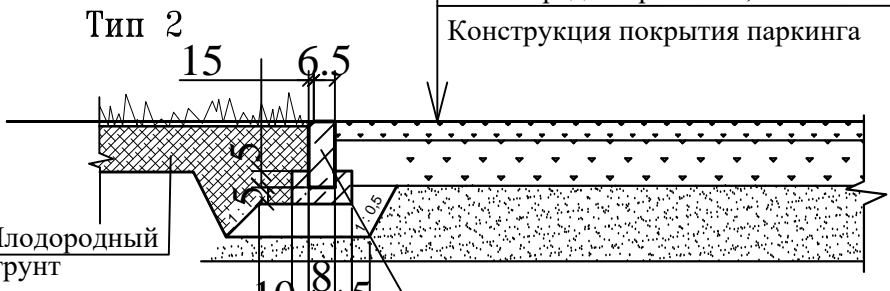
- Тип 2 Проектируемые газоны
- Тип 3 Проектируемые тротуары из тротуарной плитки
- Тип 4 Проектируемое резиновое покрытие для детских площадок
- Тип 5 Проектируемое набивное покрытие дорожек
- Существующие газоны
- Существующие тротуары из тротуарной плитки
- Существующее набивное покрытие дорожек
- групповая посадка кустарника

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Существующее жилое здание М1	
2	Существующее жилое здание М2	
3	Существующее жилое здание М3	
4	Существующее жилое здание М4	
5	Проектируемое жилое здание М5	I этап
6	Проектируемое жилое здание М6	II этап
7	Проектируемое жилое здание М7	III этап
8	Паркинг на 145 маш./места	I этап, II этап
9	Существующая детская площадка	
10	Существующая спортивная площадка	
11	Существующая автостоянка на 66 маш./мест	
12	Существующая автостоянка на 10 маш./мест	
13	Существующая контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	
14	Существующая площадка с набивным покрытием	
15	Проектируемая мусоросборная камера	I, II, III Этапы
16	Въезд в паркинг	I этап
17	Проектируемая мусоросборная камера для встраиваемых помещений и крупногабаритных отходов	I этап
18	Проектируемая площадка для игр детей школьного возраста	II этап
19	Проектируемая комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста	I этап
20	Площадка тихого отдыха взрослых	I этап
21	Въезд в подземный паркинг	II этап
22	Выход из подземного паркинга	I этап
23	Вход в лифт	I этап

ПЛОЩАДКА С ПОКРЫТИЕМ TERING KIDS Тип 4

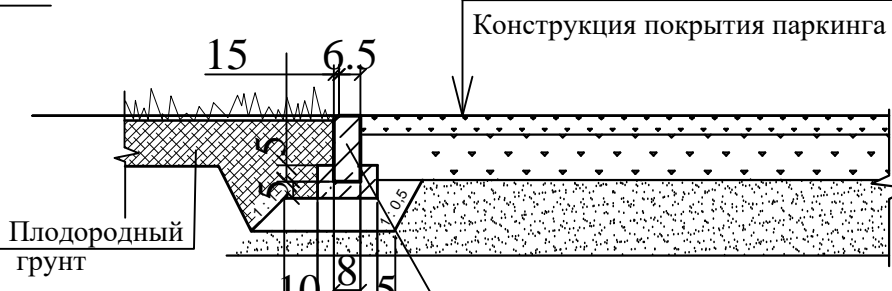
Покрытие Tering kids	
Щебень гранитный марки 1200 фр. 5-10 мм по ГОСТ 8267-93	N=5 см
Щебень гранитный марки 1200-1000 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	N=12 см
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-93*	N=20 см
Конструкция покрытия паркинга	



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон класс В 15 по ГОСТ 26633-91

ДОРОЖКА С НАБИВНЫМ ПОКРЫТИЕМ Тип 5

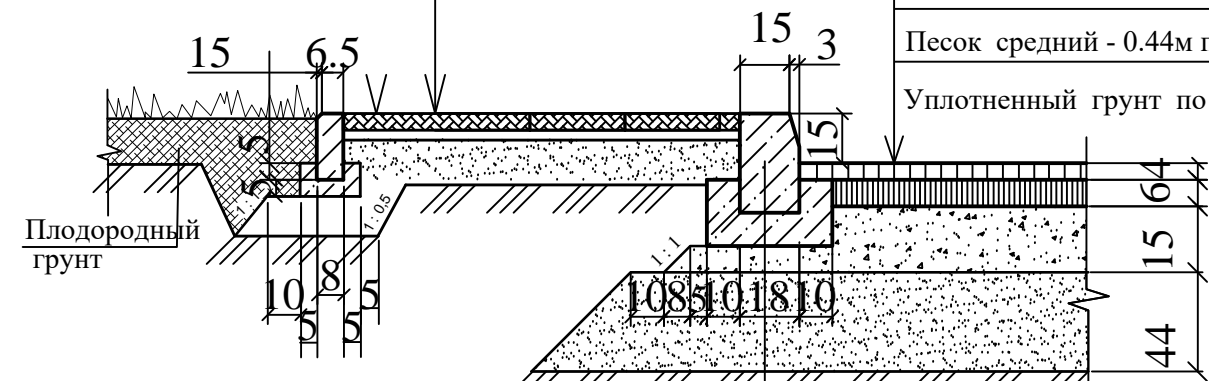
Щебень гранитный марки 1200 фр. 5-10 мм по ГОСТ 8267-93		N=5 см
Щебень гранитный марки 1200-1000 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93		N=12 см
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-93*		N=20 см
Конструкция покрытия паркинга		



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон класс В 15 по ГОСТ 26633-91

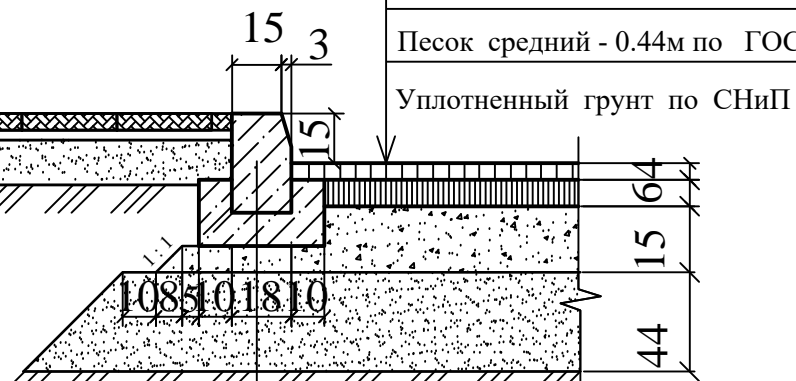
Тип 3 КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 -0.06м	
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ 400.24.114.78-0.05м	
Песок средний ГОСТ8736-93 - 0.20м	
Уплотненный грунт по СНиП 2.05.02-85 (либо покрытие паркинга)	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ (тип 1)

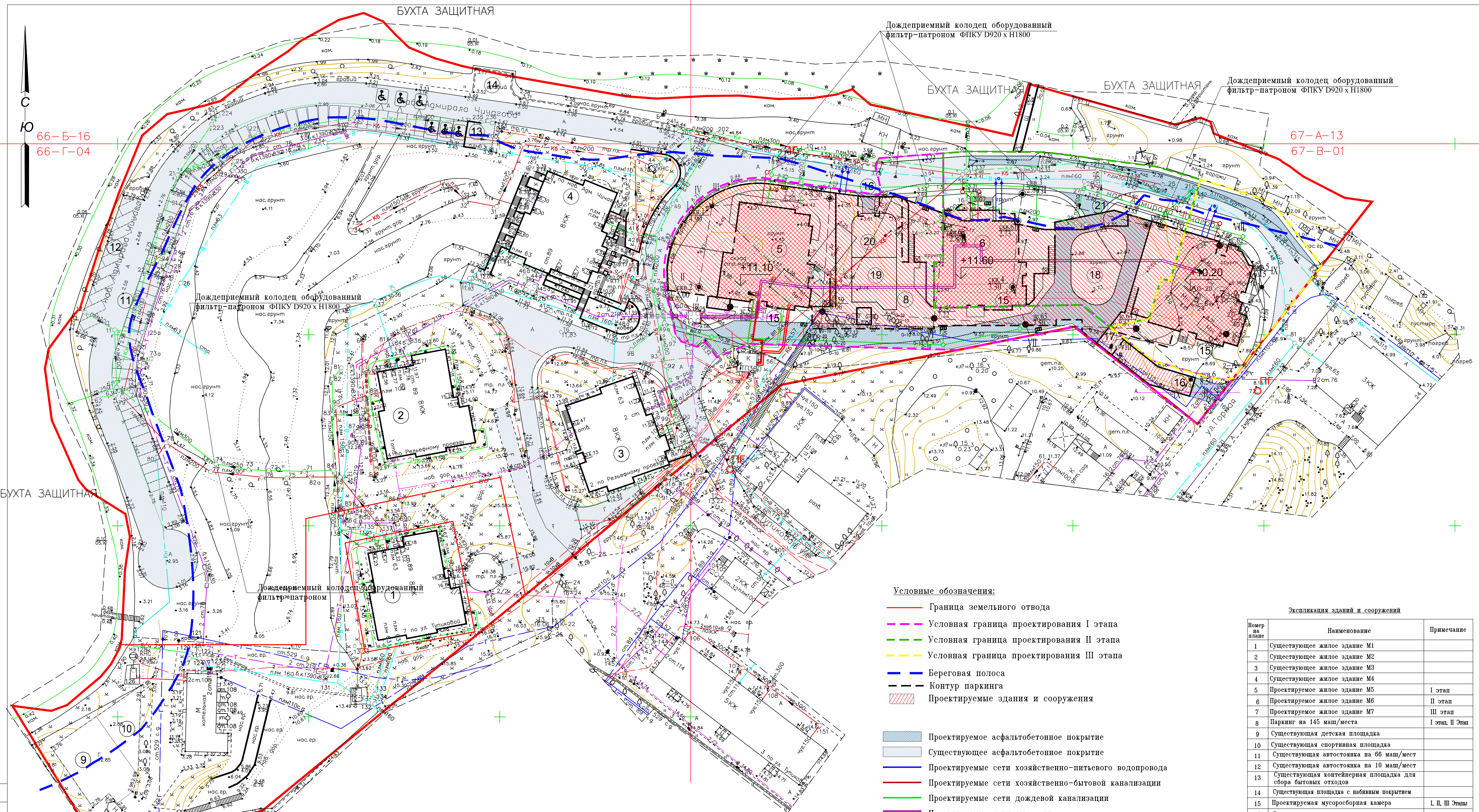
Асфальтобетон мелкозернистый- 0.04м по ГОСТ 9128-97	
Асфальтобетон крупнозернистый - 0.06м по ГОСТ 9128-97	
Щебень гранитный фр.0-40мм М1000 - 0.15м по ГОСТ 8267-93	
Геотекстиль с прочностью не менее 33 кН/м	
Песок средний - 0.44м по ГОСТ 8736-93.	
Уплотненный грунт по СНиП 2.05.02-85	



Бортовой бетонный камень БР 100.30.18 по ГОСТ 6665-91
Бетон класс В 15 по ГОСТ 26633-91

СОГЛАСОВАНО
Изм. № подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент" пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт Петербург, Россия СРО № 0265.04.2016-788838888-1.031	SRV
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
5726-П-02-ПЗУ						Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной
Жилой комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы						
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	II	5
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	План благоустройства	ООО "СТЕП" 2018 г.



- Условные обозначения:**
- Граница земельного отвода
 - Условная граница проектирования I этапа
 - Условная граница проектирования II этапа
 - Условная граница проектирования III этапа
 - Береговая полоса
 - Контур паркинга
 - ▨ Проектируемые здания и сооружения
 - ▨ Проектируемое асфальтобетонное покрытие
 - ▨ Существующее асфальтобетонное покрытие
 - Проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода
 - Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
 - Проектируемые сети дождевой канализации
 - Проектируемые тепловые сети
 - Проектируемые сети кабельной канализации
 - Проектируемые сети низкого напряжения
 - Проектируемые сети высокого напряжения
 - Существующие пожарные гидранты

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Существующее жилое здание М1	
2	Существующее жилое здание М2	
3	Существующее жилое здание М3	
4	Существующее жилое здание М4	
5	Проектируемое жилое здание М5	I этап
6	Проектируемое жилое здание М6	II этап
7	Проектируемое жилое здание М7	III этап
8	Паркинг на 145 маш/места	I этап, II Этап
9	Существующая детская площадка	
10	Существующая спортивная площадка	
11	Существующая автостоянка на 66 маш/мест	
12	Существующая автостоянка на 10 маш/мест	
13	Существующая контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	
14	Существующая площадка с набивным покрытием	
15	Проектируемая мусоросборная камера	I, II, III Этапы
16	Въезд в паркинг	I этап
17	Проектируемая мусоросборная камера для восточных помещений и крупногабаритных отходов	I этап
18	Проектируемая площадка для игр детей школьного возраста	II этап
19	Проектируемая комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста	I этап
20	Площадка тного отдыха взрослых	I этап
21	Въезд в подземный паркинг	II этап

ООО "Балтийский меридиан"

Для служебного пользования
Уч. номер: по кнзв 1

Изготовлено: 1 экз.
Количество листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500

Адрес: в. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.

Разрешение: №1624-16 от 30.06.16 ГАУ "Ленинградскгипротранс"

Масштаб: 1:500

Составлен по материалам съемки

Плановой части: на июль 2016г.

Высотной части: —

Подземн. сооруж.: —

Координат - местная 1964 г. Высот. - Балтийская

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на Сечении рельефа с привязкой горизонталей через 0,5 м

Ген. директор: Киреев
Геодезист: Киреев

Картограф: Архипова
Корректор: Киреев

Управление государственной импортизма Ленинградской области
ПРИНЯТО

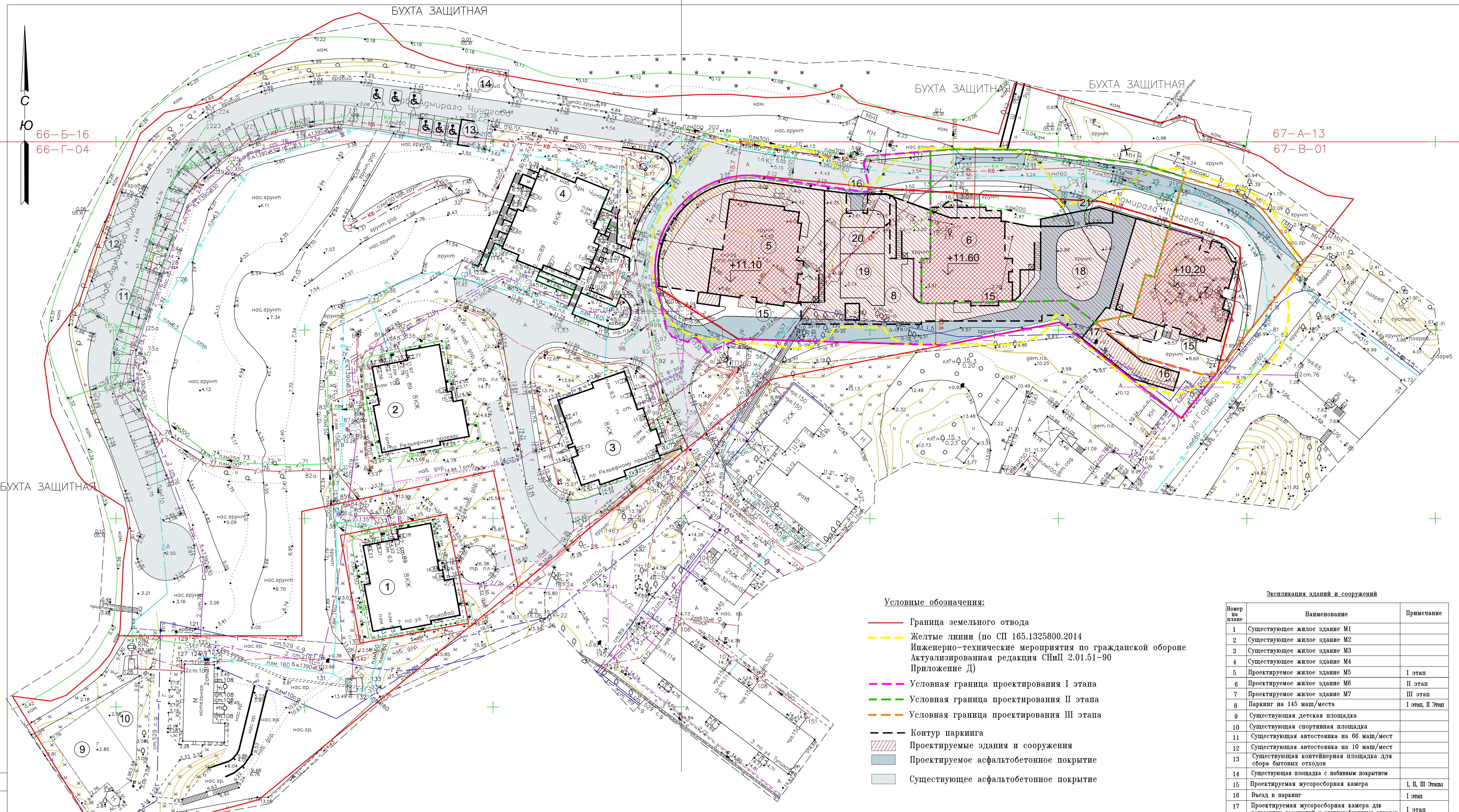
№ 22-09 от 22.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Ген. констр.	Шприц	05.18	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент"	SRV		
Разработал	Загужин	05.18	пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт Петербург, Россия	5726-П-02-ПЗУ		
И.п.х. контроль	Куркова	05.18	СРО № 0265/04-2016-7868388864-031	Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы		
Сводный план сетей				Стадия	Лист	Листов
				II	6	
				ООО "СТЕП" 2018 г.		



- Условные обозначения:**
- Граница земельного отвода
 - Желтые линии (по СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 Приложение Д)
 - Условная граница проектирования I этапа
 - Условная граница проектирования II этапа
 - Условная граница проектирования III этапа
 - Контур паркинга
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие
 - Существующее асфальтобетонное покрытие

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Существующее жилое здание М1	
2	Существующее жилое здание М2	
3	Существующее жилое здание М3	
4	Существующее жилое здание М4	
5	Проектируемое жилое здание М5	I этап
6	Проектируемое жилое здание М6	II этап
7	Проектируемое жилое здание М7	III этап
8	Перкинг на 145 маш./места	I этап, II этап
9	Существующая детская площадка	
10	Существующая спортивная площадка	
11	Существующая автостоянка на 66 маш./мест	
12	Существующая автостоянка на 10 маш./мест	
13	Существующая контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	
14	Существующая площадка с настильным покрытием	
15	Проектируемая мусороборная камера	I, II, III Этапы
16	Въезд в паркинг	I этап
17	Проектируемая мусороборная камера для встроенных помещений и крупногабаритных отходов	I этап
18	Проектируемая площадка для игр детей школьного возраста	II этап
19	Проектируемая комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста	I этап
20	Площадка тихого отдыха взрослых	I этап
21	Въезд в подземный паркинг	II этап

ООО "Балтийский меридиан"

Для служебного пользования
Уч. номер по выписи 1

Изготовлено: 1 экз.
Количество листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500

Разрешение: № 1624-16 от 30.08.16
ГАОУ "Нью-Овсендерия"

Адрес: в. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.

Масштаб: 1:500

Составлен по материалам: Плановой части - на июль 2016г. Координат - истинная 1954 в. Высот. - Балтийская

Присоединены: экспликация котлованов подземных сооружений на Сметка рельефа объектов строительства через 0,3 м. Листы

Ген. директор: Гаврилов
И. Киреев
Картотека: Корректор
Архивов: Киреев

Управление государственной экспертизы Ленинградской области
Генеральный директор: И.И. Киреев
Принято: 09.09.16
Удостоверено: 1624/16

СОГЛАСОВАНО
Имя, № подл., Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Вол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. констр.	Шприц				05.18
Разработал	Загужин				05.18
Н.kontrol	Куркова				05.18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент"
пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт Петербург, Россия
СРО № 5025.04.2016-70038988-1-031

5726-П-02-ПЗУ

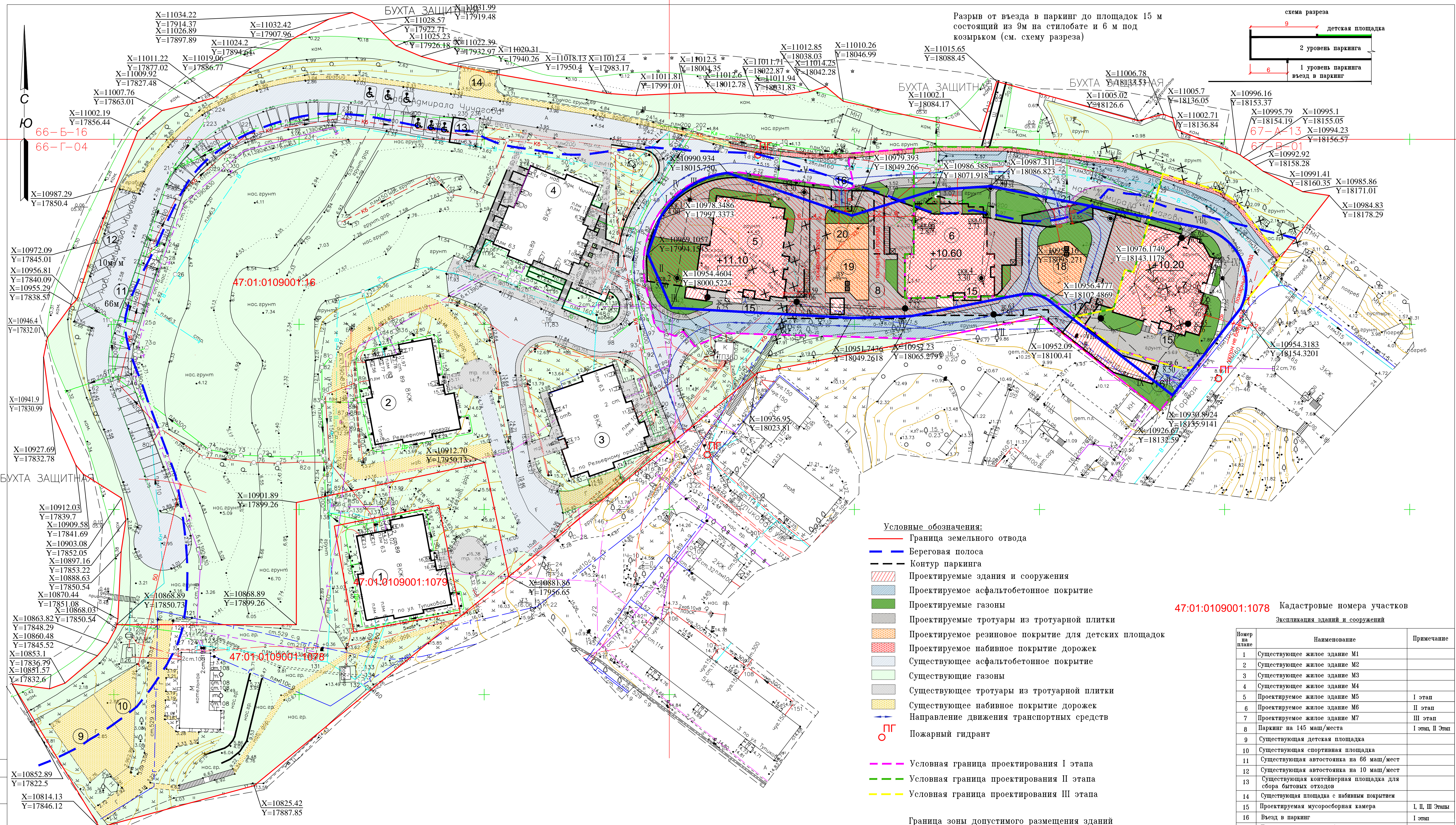
Ленинградская обл., г. Выборг,
пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной

Жилой комплекс
по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос.
Железнодорожный, в р-не ул. Горной
2 очередь, 1, 2 и 3 этапы

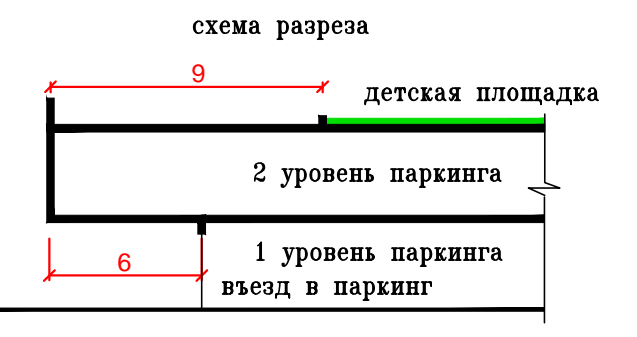
Стадия: II
Лист: 7
Листов: 7

План желтых линий

ООО "СТЕП"
2018 г.



Разрыв от въезда в parking до площадок 15 м состоящий из 9м на стилобате и 6 м под козырьком (см. схему разреза)



- Условные обозначения:**
- Граница земельного отвода
 - Береговая полоса
 - Контур паркинга
 - ▨ Проектируемые здания и сооружения
 - ▨ Проектируемое асфальтобетонное покрытие
 - ▨ Проектируемые газоны
 - ▨ Проектируемые тротуары из тротуарной плитки
 - ▨ Проектируемое резиновое покрытие для детских площадок
 - ▨ Проектируемое набивное покрытие дорожек
 - ▨ Существующее асфальтобетонное покрытие
 - ▨ Существующие газоны
 - ▨ Существующие тротуары из тротуарной плитки
 - ▨ Существующее набивное покрытие дорожек
 - Направление движения транспортных средств
 - ПГ Пожарный гидрант
- — — Условная граница проектирования I этапа
 - - - - - Условная граница проектирования II этапа
 - - - - - Условная граница проектирования III этапа
- — — Граница зоны допустимого размещения зданий по градостроительному плану

47:01:0109001:1078 Кадастровые номера участков
 Экспликация зданий и сооружений

Номер в плане	Наименование	Примечание
1	Существующее жилое здание М1	
2	Существующее жилое здание М2	
3	Существующее жилое здание М3	
4	Существующее жилое здание М4	
5	Проектируемое жилое здание М5	I этап
6	Проектируемое жилое здание М6	II этап
7	Проектируемое жилое здание М7	III этап
8	Паркинг на 145 маш/места	I этап, II этап
9	Существующая детская площадка	
10	Существующая спортивная площадка	
11	Существующая автостоянка на 66 маш/мест	
12	Существующая автостоянка на 10 маш/мест	
13	Существующая контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	
14	Существующая площадка с набивным покрытием	
15	Проектируемая мусоросборная камера	I, II, III Этапы
16	Въезд в паркинг	I этап
17	Проектируемая мусоросборная камера для встроений помещений и крупногабаритных отходов	I этап
18	Проектируемая площадка для игр детей школьного возраста	II этап
19	Проектируемая комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста	I этап
20	Площадка тихого отдыха взрослых	I этап
21	Въезд в подземный паркинг	II этап

ООО "Балтийский меридиан"

Для служебного пользования Уч. номер: по книге 1	Изготовлено: 1 экз. Количество листов в одном экз.: 1
Топографический план М 1:500	Разрешение: №1624-16 от 30.06.16 Г/У "Ленблосспривл"
Адрес: в. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной.	Масштаб: 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части: на июль 2016г.
Высотной части: Подземн. сооруж.	Координат - местная 1984 в. Высот - Балтийская
Примечание: экспликация объектов капитальных сооружений на территории участка	Схема рельефа с привязкой к нивелиру через 0,5 м
Ген. директор: Кириллов	Картограф: Архипова
Геодезист: Овощенко	Корректор: Кириллов

Управление государственной экспертизы Ленинградской области
 ПРИНЯТЫ
 16.07.16

Изм.	Лист	Лист док.	Подп.	Дата	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО "СРВ Девелопмент" пр-т Шаумяна д.4 корпус 1 литера А, Санкт Петербург, Россия СРО № 0265.04-2016-78088888-1-01-01	SRV
Ген.пр.	Шпринц			05.18	5726-П-02-ПЗУ Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной	
Изм.	Лист	Лист док.	Подп.	Дата		
Жилой комплекс по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в р-не ул. Горной 2 очередь, 1, 2 и 3 этапы	Стадия	Лист	Листов			
Ген.пр.	Шпринц			05.18		
Разработал	Загужин			05.18	Схема границ зоны допустимого размещения зданий	ООО "СТЕП" 2018 г.
Н.контр.	Куркова			05.18		

СОГЛАСОВАНО
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инд. № подл.