



Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО»

Членство в СРО А "Объединение проектировщиков"
СРО-П-031-28092009

г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.56, литера А,
земельный участок к/н 78:6:2044:17

**Жилой дом со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой (при условии обеспечения
сохранности примыкающих к границам проектирования
выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г.
Чубакова» (11-я линия В.О., д. 58) и исторических зданий, а
также сохранения исторически ценных градоформирующих
объектов). 1, 2 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка**

1638-2015–ПЗУ.И1

Том 2

Санкт-Петербург
2020



Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО»

Членство в СРО А "Объединение проектировщиков"
СРО-П-031-28092009

г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.56, литера А,
земельный участок к/н 78:6:2044:17

**Жилой дом со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой (при условии обеспечения
сохранности примыкающих к границам
проектирования выявленного объекта культурного
наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11-я линия В.О., д. 58)
и исторических зданий, а также сохранения
исторически ценных градоформирующих объектов).
1, 2 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка**

1638-2015–ПЗУ.И1

Том 2

Генеральный директор

Е. Н. Сташевская

Главный инженер проекта

Е. А. Агалакова

2020

| | | | |
|--------------|--------------|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | | | |
| Инд. № подл. | Взам. инв. № | | |
| | Подп. и дата | | |

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------------|---|------------|
| 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | Текстовая часть | 3-14 |
| | Графическая часть | |
| 1638-2015-ПЗУ.И1 лист 1 | Ситуационный план | 15 |
| 1638-2015-ПЗУ.И1 лист 2 | Схема планировочной организации земельного участка | 16 |
| 1638-2015-ПЗУ.И1 лист 3 | План организации рельефа | 17 |
| 1638-2015-ПЗУ.И1 лист 4 | План благоустройства | 18 |
| 1638-2015-ПЗУ.И1 лист 5 | План земляных масс | 19 |
| 1638-2015-ПЗУ.И1 лист 6 | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения | 20 |

Состав проекта см. Том 1638-2015-ПЗ.И1

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подл. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | | |
|------------|-------------|------|-------|-------|-------|--------------------|-------------------|------|--------|
| | | | | | | 1638-2015-ПЗУ.И1-С | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подп. | Дата | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | | 1 |
| | | | | | | | ООО «СПКБ» | | |
| Разработал | Комиссарова | | | | 06.20 | | | | |
| Проверил | Павлинова | | | | 05.20 | | | | |
| Н.контр. | Борисова | | | | 05.20 | | | | |
| ГИП | Агалакова | | | | 05.20 | | | | |

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|------|---|----|
| 1. | Общая часть | 4 |
| 1.1. | Основание для разработки проекта | 4 |
| 1.2. | Сведения о соблюдении норм, правил, инструкций и государственных стандартов | 5 |
| 2. | Схема планировочной организации земельного участка | 6 |
| 2.1. | Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 6 |
| 2.2. | Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | 6 |
| 2.3. | Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами..... | 8 |
| 2.4. | Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... | 10 |
| 2.5. | Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод..... | 11 |
| 2.6. | Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... | 12 |
| 2.7. | Описание решений по благоустройству территории..... | 12 |
| 2.8. | Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений | 13 |
| 2.9. | Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.... | 14 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|---------------------|------------|------|-------|-------|------|--|-------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | |
| Инд. № подл. | | 1638-2015-ПЗУ.И1.тч | | | | | | | | | |
| | | Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | Разработал | Комиссаров | | | 06.20 | | | П | 1 | 22 |
| | | Проверил | Павлинова | | | 06.20 | | | ООО «СПКБ» | | |
| | | Н.контр. | Борисова | | | 06.20 | | | | | |
| | | ГИП | Агалакова | | | 06.20 | | | | | |

1. Общая часть

1.1. Основание для разработки проекта

Настоящий раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка», разработанный для жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительный план № RU78108000-16398 земельного участка с к/н 78:6:2044:17 от 15.04.2013;

- Задания на разработку проектной документации (приложение №1 к Договору №08/02-2020)

- Инженерно-топографический план М1:500, выполненный ЗАО «ЛенТИСИЗ», шифр: 239-15 от 23.10.2015г;

- Технического отчета о проведении инженерно-геологических изысканий.

- Технического отчета о проведении инженерно-геодезических изысканий.

- Технического отчета о проведении инженерно-экологических изысканий.

Система координат: местная 1964 г.

Система высот: Балтийская 1977 года.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | 2 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | | Подп. |

1.2. Сведения о соблюдении норм, правил, инструкций и государственных стандартов

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «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 и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- нормативными документами, действующими на момент получения положительного заключения экспертизы N77-2-13-0009-16 и разрешений на строительство N78-002-0125-2016, N78-002-0126-2016;
- Перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | | Подп. |

2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен по адресу: Санкт-Петербург, 11 линия В.О., д. 56, лит. А.

В соответствии с Градостроительным планом №RU78108000-16398 земельный участок расположен в границах зоны ТЗЖДЗ (многофункциональные зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и о границах объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ 1-2) и в границах территории археологического слоя ЗА (археологического надзора ЗА2). КГИОП не возражает против проектирования нового строительства на земельном участке режима ЗРЗ 1 при условии обеспеченности сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11 линия В.О. д.58). О режимах использования земельного участка имеется Письмо КГИОП от 24.04.2015 №13-1581/1.

Участок имеет сложную форму, расположен в глубине квартала и со всех сторон ограничен территорией существующей застройки, частично брандмауэрными стенами окружающих зданий:

– с юго-запада – сопредельными земельными участками к/н 78:6:2044:1 (существующего административного здания), 78:6:2044:13 (предназначенного под жилую застройку, ныне занятым существующим нежилым зданием);

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|--------|------|-------|-------|------|------|---|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | | | | | | | 4 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта). Территория, к которой принадлежит участок, имеет сохранившееся историческое межевание.

Непосредственно под пятном проектируемой застройки залегают существующие инженерные коммуникации: ливневая канализация, хозяйственно-бытовая канализация, водопровод, газопровод. Все существующие инженерные коммуникации, попадающие под пятно застройки, подлежат демонтажу или выносу.

На территории участка наблюдается слабовыраженный уклон. Наиболее высокие отметки по проезду находятся на западной стороне участка (до отметки 3,51 м). Понижение рельефа наблюдается в сторону северного края участка (до отметок 2,67 м). Общий перепад отметок рельефа не превышает 0,84 м.

2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Строительство предполагается в 2 этапа:

- 1 этап – строительство 1 и 2 секций;
- 2 этап – строительство 3 секции.

Оба этапа строительства возводятся одновременно с устройством единой строительной площадки.

Здание секционного типа. Количество этажей 8, включающих в себя подземный этаж под автостоянку, 1-й этаж занимаемый встроенными помещениями и 6 жилых этажей (с 2 по 7 этаж).

Главный фасад здания ориентирован на 11-ю линию Васильевского острова. Проектируемый жилой дом, состоящий из 3 секций, имеет сложную форму с формированием одного проходного полуоткрытого двора со стороны 11 линии В.О. с акцентом по оси проезда, и формированием второго двора, выходящего курдонёром на участки 12 линии. Проектируемый жилой дом примыкает к глухим стенам

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | |

существующих жилых домов №52 и 58 по 11 линии В.О противопожарными стенами 1-го типа.

Секция 3 расположена по уличному фронту 11 линии. Секции 1 и 2 замыкают полуоткрытый двор, из которого по сквозному проезду в арке открывается пространство внутреннего двора, ограниченного секциями 1 и 2.

Конфигурация здания и его размещение в границах земельного участка подтверждается Заключением КГИОП от 16.06.2016 №3-(2099-2100)/16-0-1; 3-3897/16-0-2.

К проектируемым секциям жилого дома по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусмотрен подъезд для пожарной техники, предусмотрено устройство тротуаров и пешеходных дорожек. На участке размещена площадка для отдыха взрослого населения. Для игр детей и занятий спортом предлагается использование существующей детской площадки, а также двух спортивных площадок, расположенных на прилегающей территории общего пользования. Территория эксплуатируемой кровли, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Предусмотрена расстановка малых архитектурных форм, на участках озеленения – посадка кустарников, устройство газонов

Въезд автомобилей в автостоянку осуществляется с 11-ой линии В.О. по односторонней закрытой рампе. В подземной автостоянке предусмотрено 70 машино-мест.

Проектируемое здание оборудовано встроенным помещением для сбора отходов. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Подключение объекта к городским инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|--------|------|-------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | | | | | | 7 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | |

2.4. **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Технико-экономические показатели приведены в табл. 1

Таблица 1

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
|-------|---|-------------------|------------|
| 1 | Площадь участка | м ² | 3041 |
| 1.1 | Площадь застройки, надземная часть | м ² | 1933,8 |
| | - в том числе арка | м ² | 75 |
| 1.2 | Площадь твердых покрытий (с учетом площади в арке), в том числе: | м ² | 878 |
| 1.2.1 | - мощение проездов, всего (с учетом площади в арке), в том числе: | м ² | 556 |
| | а) на грунте | м ² | 16 |
| | б) на эксплуатируемой кровле | м ² | 540 |
| 1.2.2 | - мощение тротуаров, всего | м ² | 333 |
| | а) на грунте | м ² | 8 |
| | б) на эксплуатируемой кровле | м ² | 325 |
| 1.3 | Площадь озеленения территории земельного участка, в том числе | м ² | 304,2 |
| 1.3.1 | - газон | м ² | 167,2 |
| | а) на грунте | м ² | 125 |
| | б) на эксплуатируемой кровле | м ² | 42,2 |
| 1.3.2 | - усиленный газон | м ² | 46 |
| | а) на грунте | м ² | 3 |
| | б) на эксплуатируемой кровле | м ² | 43 |
| 1.3.3 | - набивное покрытие | м ² | 91 |
| | а) на грунте | м ² | 63 |
| | б) на эксплуатируемой кровле | м ² | 28 |
| 2 | Процент застройки | % | 63,59 |
| 3 | Процент озеленения | % | 10,0 |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | 8 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | | Подп. |

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организацией территории.

Для сохранения примыкающего ОКН «Дом К. Г. Чубакова» применяется манжетное усиление основания фундаментов (по отдельному проекту).

Подготовка участка под строительство включает в себя снос зданий и сооружений (по отдельному проекту), расчистку территории от мусора, вырубку подлежащих удалению зеленых насаждений, демонтаж инженерных коммуникаций.

Поскольку на территории проектирования нет опасных геологических процессов, специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется. Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым. Воды безнапорные. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, также возможно появление "открытого зеркала" грунтовых вод на пониженных участках в период снеготаяния и обильных дождей.

Решения по инженерной подготовке территории участка в данном разделе сводятся к:

- организации отвода поверхностных стоков;
- вертикальной планировке территории.

Чтобы предупредить проникновение дождевых и талых вод в подземные части зданий, предусмотрена вертикальная планировка поверхности участка с учетом обеспечения необходимого уклона для отвода поверхностных вод от здания. Конструктивные решения подземных конструкций выполнены с учетом уровня грунтовых вод. Для защиты от проникновения грунтовой влаги в конструкции здания предусмотрена наружная изоляция конструкций со стороны воздействия воды.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | | | | | | 9 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных отметок.

Проектные отметки посадки здания и планировки территории заданы с учетом отметок существующих улиц и отметок существующей застройки.

Поверхностный водоотвод обеспечивается как общей планировкой территории, так и продольными и поперечными уклонами дорожных покрытий со сбором стоков в дождеприемные воронки на эксплуатируемой кровле, с дальнейшим поступлением в закрытую сеть дождевой канализации. С тротуаров поверхностный водоотвод осуществляется по уклонам на проезжую часть.

Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожных одежд и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна предусмотрено устройство бортовых камней и бордюров.

За относительную отметку 0,00 принята отметка пола первого этажа равная абсолютной отметке 2.84 м в БСВ.

Продольные уклоны проектируемых проездов для автотранспорта, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2011 (табл.8).

Минимальный запроектированный уклон составляет – 0.5%, максимальный –2.0%.

При проектировании вертикальной планировки территории осуществляется обеспечение продольных и поперечных уклонов, удобных для безопасного движения транспорта, безопасного движения пешеходов, а также для отвода поверхностных дождевых и талых вод с территории.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | 10 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | | Подп. |

2.7. Описание решений по благоустройству территории

При разработке схемы планировочной организации земельного участка предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Проектом предусмотрено благоустройство территории, заключающееся в устройстве:

- мощения бетонной плиткой проездов и подъездов для автотранспорта к проектируемому зданию;
- мощения тротуаров для движения пешеходов;
- газонов и посадок зеленых насаждений;
- пешеходных дорожек, площадки для тихого отдыха взрослых с набивным покрытием;
- усиленного газона георешеткой;
- установку переносных изделий, в том числе скамеек и урн.

Благоустройство территории решено в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, СП 54.13330.2011 и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Расчет озеленения и сведения о придомовых площадках см. л. ПЗУ-2.

Конструкции дорожной одежды выбраны с учетом состава транспортных средств, интенсивности движения, климатических и грунто-гидрогеологических условий. Мощение проездов для автомобилей приняты тротуарной плиткой толщиной 8 см по щебеночному основанию и песчаному дренирующему слою. Тротуары выполнены с покрытием из плитки толщиной 6 см.

Конструкции дорожных одежд представлены на листе ПЗУ-4 и приняты согласно СП 34.13330.2012, МОДН 2-2001 и типовому альбому А-385-88 Гипроинжпроекта.

На участках, где необходимо обеспечить ширину проезда для пожарной техники не менее 4,2 м применяется усиление газона георешеткой с заполнением пустот растительным грунтом.

Для отделения проезжей части от тротуара в проекте применяется бетонный бортовой камень БР100.30.15 на бетонном основании. В местах организованных въездов для маломобильных групп населения предусмотрена установка пониженного бортового камня БВ 100.30.15 на ширину 1,5м.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|--------|------|-------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | | | | | | 11 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | |

Предусмотрено освещение территории объекта, путем установки светодиодных светильников на фасадах здания.

2.8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Контур проектируемого здания позволяет организовать закрытую дворовую территорию. На этой территории размещены тротуары, озеленение и площадка для отдыха. К юго-западу от проектируемого здания, на прилегающей территории размещены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и спортивная площадка.

2.9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Земельный участок расположен в Василеостровском районе г. Санкт-Петербург со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта, а также на расстоянии 1 км находится ст. м. «Василеостровская».

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств. Запроектированная система пешеходного движения позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания, а также входы в технические помещения с проектируемыми тротуарами, с тротуарами существующей застройки и магистральными улицами.

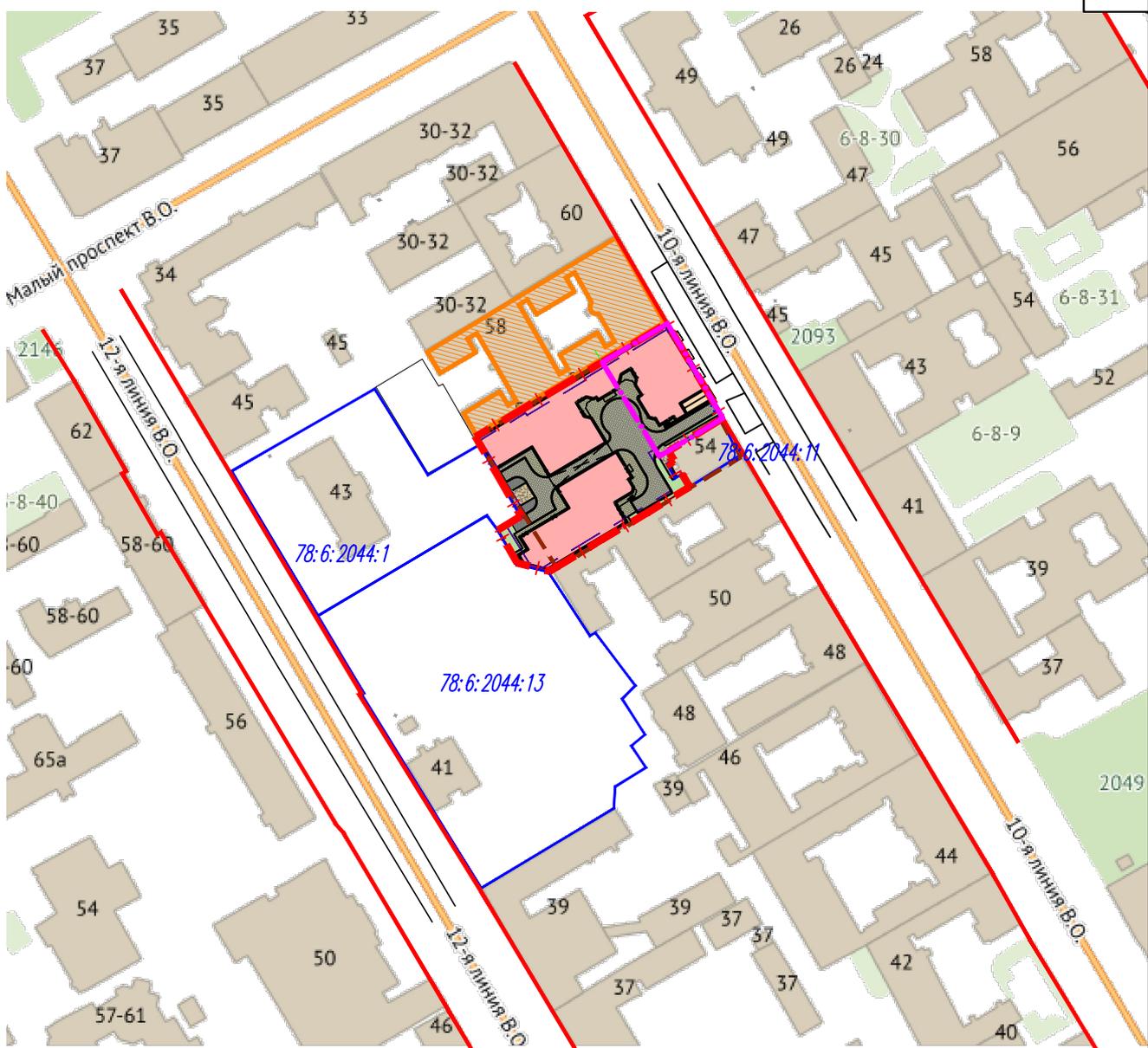
На территории объекта предусмотрен подъезд автотранспорта с 11 линии В.О. и далее по дворовому проезду. Въезд легкового автотранспорта запроектирован также на 11 линию В.О. Для размещения легкового автотранспорта жильцов дома и работников встроенных помещений предусмотрена подземная автостоянка на 70 машино-мест. Въезд автомобилей в автостоянку осуществляется с 11-ой линии В.О. по односторонней закрытой рампе.

Расчет автостоянок см. л. ПЗУ-2.

Движение пожарной техники в соответствии с решениями СТУ.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|--------|------|-------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 1638-2015-ПЗУ.И1.ТЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | |

297 x 210



- Красные линии
- |- Граница земельного участка
- Выявленный объект культурного наследия "Дом К.Г. Чубакова"
- Границы территории объект культурного наследия
- Элементы исторической планировочной структуры – историческое межевание существующее (квартал N2044)
- Границы смежных земельных участков
- 78:6:2044:1 Кадастровый номер смежного земельного участка

| | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | | | | | | |
| Согласовано | | | | | | | | | |
| Взам. инв.Н | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | | |
| Инв.Н подл. | | | | | | | | | |

1638–2015–ПЗУ.И1

г. Санкт–Петербург, 11–я линия В.О., д.56, литера А, земельный участок к/н 78:6:2044:17

| Изм. | Кол.чл | УчЛист | №док | Подп. | Дата | | | | |
|------------|--------|-------------|------|-------|-------|--|------------|------|--------|
| ГИП | | Агалакова | | | 06.20 | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г.Чубакова» (11–я линия В.О., д.58) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных градоформирующих объектов). | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Комиссарова | | | 06.20 | | П | 1 | |
| Проверил | | Павлинова | | | 06.20 | | | | |
| Н. контр | | Борисова | | | 06.20 | Ситуационный план М1:2000 | | | |
| | | | | | | | ООО "СПКБ" | | |
| | | | | | | | Формат А4 | | |

Координаты гранич точек земельного участка № RU78108000-16398

| Номер | X | Y | Номер | X | Y |
|-------|----------|-----------|-------|----------|-----------|
| 1 | 95239.25 | 111146.81 | 14 | 95171.76 | 111124.67 |
| 2 | 95210.3 | 111163.67 | 15 | 95169.5 | 111121.19 |
| 3 | 95200.25 | 111147.22 | 16 | 95168.37 | 111119.33 |
| 4 | 95197.57 | 111148.77 | 17 | 95163.87 | 111111.79 |
| 5 | 95196.69 | 111147.35 | 18 | 95163.69 | 111111.43 |
| 6 | 95195.23 | 111148.18 | 19 | 95163.43 | 111111.01 |
| 7 | 95193.77 | 111148.86 | 20 | 95165.99 | 111101.2 |
| 8 | 95192.25 | 111149.74 | 21 | 95173.72 | 111096.85 |
| 9 | 95193.22 | 111151.32 | 22 | 95176.11 | 111095.45 |
| 10 | 95192.61 | 111151.67 | 23 | 95180 | 111101.8 |
| 11 | 95190 | 111153.19 | 24 | 95180.37 | 111102.33 |
| 12 | 95189.29 | 111153.62 | 25 | 95202.11 | 111089.98 |
| 13 | 95181.34 | 111140.76 | 26 | 95204.58 | 111088.58 |

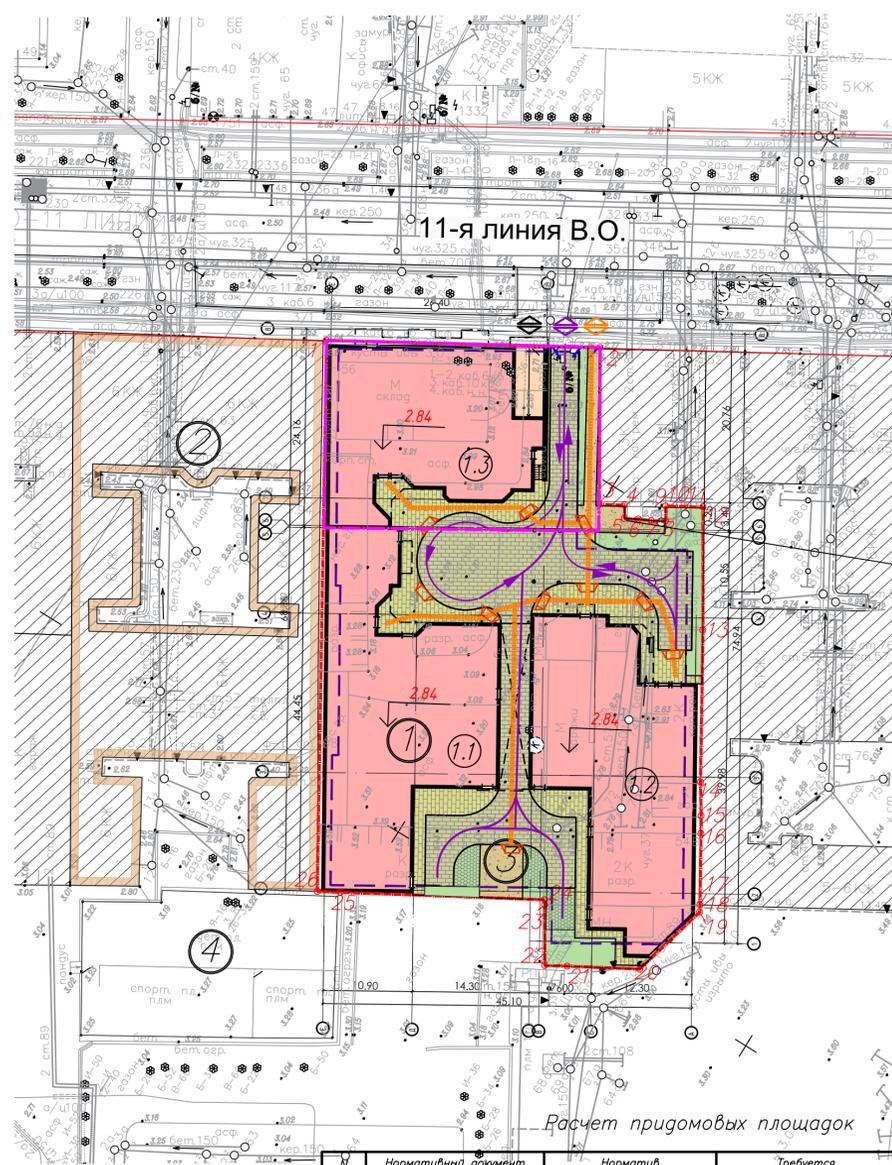
Примечание:

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к реперам: ст.рп 1751, ст.рп 1757, ст.рп 17455 и пунктам полигонометрии: пп 451, пп 534, пп 690

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 №1170

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 15.12.2015г.

| | | | |
|---|---|--|-----------------|
|  ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" | | Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий | |
| Топографический план | | Уведомление №4221-15 от 23.10.2015г. ГГО КГА СПб | |
| Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 11-я линия В.О., дом 56, лит.А | | Шифр: 239-15 Арх.№: 13023 | |
| Заказчик: ООО "Доверие Истейт" | | Координатно-местная 1964г. Высот-Балтийская | |
| Масштаб 1:500 | Дата: декабрь 2015г. | Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 | |
| Приложение: экспликация колодцев | Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 | Лист 1 | |
| Зам.нач.отдела | Варфоломеев Ф.А. | Картограф | Харченко Е.П. |
| Топограф | Прокуряков Л.Н. | Корректор | Островская Г.И. |



Вход в общественное здание по адресу: 11-я линия В.О., 54. Доступ посетителей ко входу обеспечен путем устройства тротуаров на участке проектирования

Расчет придомовых площадок

| N | Нормативный документ | Норматив | Требуется | По проекту |
|---|----------------------------------|---|----------------------------------|--|
| 1 | ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга | площадки для отдыха взрослых 0,1 м ² /чел. | на 269 чел 26,90 м ² | 35,00 м ² на ЗУ (поз.3) |
| 2 | | площадки для игр детей 0,4 м ² /чел. | на 269 чел 107,60 м ² | 277 м ² на смежно расположенной территории общего пользования (поз.4) |
| 3 | | спортивные площадки 0,5 м ² /чел. | на 269 чел 135,40 м ² | 260 м ² на смежно расположенной территории общего пользования (поз.4) |
| 3 | | хозяйственные площадки 0,1 м ² /чел. | на 269 чел 26,90 м ² | встроенная мусорокамера ТБО |

*расчет выполнен на основании жилищной обеспеченности 30 м² общей площади квартир на человека: 8053,66 м² / 30 = 269 чел.

Расчет минимально допустимой площади озеленения

| N | Нормативный документ | Норматив | Требуется | По проекту |
|---|--|-----------------------------------|----------------------|------------|
| 1 | п.9 ст.23 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки" N29-10 от 4.02.2009 (*) | 10% от площади земельного участка | 3041:100М=304,1 кв.м | 304,2 кв.м |

* Расчет произведен на основании ППЗУ NRU78108000-16398 в соответствии с нормативными документами, действующими на момент получения положительного заключения экспертизы N77-2-13-0009-16 и разрешений на строительство N78-002-0125-2016, N78-002-0126-2016

Расчет минимального количества машино мест

| N | Нормативный документ | Норматив | Требуется | По проекту |
|---|--|--|--|---|
| 1 | п.8 ст.23 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки" N29-10 от 4.02.2009 (*) | для жилого дома: 1 место на 150 кв. м общей площади квартир | на 8053,66 кв.м общей площади квартир 8053,66:150=54 места | Требуется 70 мест. Проектом размещено в подземной автостоянке 70 машино мест, из которых 54 места для автотранспорта жильцов, 15 мест для автотранспорта персонала и 1 место для посетителей (**) |
| 2 | ст.10 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки" N29-10 от 4.02.2009 (*) | для встроенных помещений: 1 место на 5 работников 1 место на 10 посетителей | для 73 работника 73:5=15 мест для 7 одновременных посетителей 7:10=1 место ИТОГО 16 мест | |
| 3 | СП 59.13330.2012 п.4.2.1 (*) | 10% от размещаемых машино мест для автотранспорта МГН | 10% от 70 мест составляет 7 машино места | 7 машино мест для автотранспорта МГН размещены в подземной автостоянке |
| | | 5% от размещаемых машино мест для транспорта инвалидов, передвижающегося при помощи кресла-каталки | 5% от 70 мест составляет 4 машино места | из мест предназначенных для МГН 4 места для транспорта инвалидов, передвижающихся при помощи кресла-каталки |

* Расчет произведен на основании ППЗУ NRU78108000-16398 в соответствии с нормативными документами, действующими на момент получения положительного заключения экспертизы N77-2-13-0009-16 и разрешений на строительство N78-002-0125-2016, N78-002-0126-2016

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ |
|-------------|--|
| — | Красные линии |
| 5 | Граница земельного участка и номера характерных точек |
| — | Граница 2 этапа строительства (этапы строятся одновременно) |
| ■ | Объекты капитального строительства |
| ■ | Здания и сооружения существующие |
| ■ | Выявленный объект культурного наследия и исторических зданий |
| ■ | Здание проектируемое |
| □ | Контур подземной части здания |
| □ | Нависающая часть здания |
| ■ | Покртия проектируемые |
| ■ | Мошение проездов тротуарной плиткой |
| ■ | Мошение тротуаров плиткой |
| ■ | Набивное покрытие дорожек и площадок |
| ■ | Усиленный газон георешеткой |
| ■ | Газон |
| — | Благоустройство |
| — | Ограждение проектируемое |
| — | Ворота с калиткой |
| — | Местное понижение бортового камня |
| — | Транспортные коммуникации |
| — | Пути движения МГН |
| — | Направление движения автотранспорта |
| — | Въезд/выезд на территорию |
| — | Въезд/выезд в подземную автостоянку |
| — | Подходы пешеходов |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Поз | на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Кол-во этажей | Кол-во зданий | Площадь кв.м | | | | | Примечание |
|-----|----------|---|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|------------------|--------------|----------------|
| | | | | | | застройки | Общая квартир | Общая встройки | Общая под.гаража | Общая здания | |
| 1 | | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, в том числе: | 7 | 8 | 1 | 1933,8 | 8053,66 | 1204,2 | 2254,79 | 14119,2 | проектируемое |
| 1.1 | | Секция 1 | 7 | 8 | | | | | | | 1 этап стр-ва* |
| 1.2 | | Секция 2 | 7 | 8 | | 1179,0 | 5592,07 | 963,35 | 1863,1 | 10118,79 | 2 этап стр-ва* |
| 1.3 | | Секция 3 | 7 | 8 | | 754,8 | 2461,59 | 240,85 | 391,69 | 4000,41 | существующий |
| 2 | | Дом К.Г.Чубакова | | | | | | | | | существующий |

Сдача объекта капитального строительства 2 этапов будет производиться одновременно

Ведомость площадок

| Поз | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|-----|---|----------|------------|--|
| 3 | Площадка для отдыха проектируемая | кв.м | 35 | набивное покрытие |
| 4 | Площадки для игр детей, спортивные площадки | кв.м | 537 | существующие городские на сопредельном участке |

Ведомость основных показателей

| N | Наименование | Единица измерения | Кол-во | Примечания |
|-----|---------------------------------------|-------------------|----------------------|---|
| 1 | Площадь в границах землеотвода | кв.м | 3041 | |
| 1.1 | Площадь застройки, всего | кв.м | 2803,8 | |
| | в том числе наземная часть: | | | |
| | - жилой дом | кв.м | 1933,8 | в том числе 75 в арке |
| 1.2 | Площадь твердого покрытия, всего | кв.м | 878 из них 75 в арке | 11 на незастроенной части участка на эксплуатируемой кровле |
| | в том числе: | | | |
| | - мошение проездов тротуарной плиткой | кв.м | 556 из них 75 в арке | 16 |
| | - мошение тротуаров плиткой | кв.м | 333 | 8 |
| 1.3 | Площадь озеленяемой территории, всего | кв.м | 304,2 | 230,2 |
| | в том числе: | | | |
| | - газон | кв.м | 167,2 | 125 |
| | - усиленный газон | кв.м | 46 | 3 |
| | - набивное покрытие | кв.м | 91 | 63 |
| 2 | Процент застройки | % | 63,59 | |
| 3 | Процент озеленения | % | 10,0 | |

1638-2015-ПЗУ.И1

г.Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.56, литера А, земельный участок к/н 78:б:2044:17

| Изм. | Кол. у | Лист | № док. | Подп. | Дата | Статус | Лист | Листов |
|------------|-------------|------|--------|-------|-------|--|------|--------|
| | | | | | 06.20 | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности прилегающей к границе проектируемого земельного участка культурного наследия «Дом К.Г.Чубакова» (11-я линия В.О., д.56) и исторических зданий, а также сохранности исторического ландшафта территории). | 2 | |
| Разработал | Комиссарова | | | | 06.20 | | | |
| Проверил | Павлинова | | | | 06.20 | | | |
| И контр | Борисова | | | | 06.20 | Схема планировочной организации земельного участка М:500 | | |

| Поз. на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Кол-во этажей | Кол-во зданий | Площадь кв.м | | | | | Примечание |
|---------------|---|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|-------------------|--------------|----------------|
| | | | | | застройки | Общая квартир | Общая встрооек | Общая под. гаража | Общая здания | |
| 1 | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, в том числе: | 7 | 8 | 1 | 1933,8 | 8053,66 | 1204,2 | 2254,79 | 14119,2 | проектируемое |
| 1.1 | Секция 1 | 7 | 8 | | 1179,0 | 5592,07 | 963,35 | 1863,1 | 10118,79 | 1 этаж стр-во* |
| 1.2 | Секция 2 | 7 | 8 | | | | | | | |
| 1.3 | Секция 3 | 7 | 8 | | 754,8 | 2461,59 | 240,85 | 391,69 | 4000,41 | 2 этаж стр-во* |
| 2 | Дом К.Г. Чубакова | | | | | | | | | существующий |

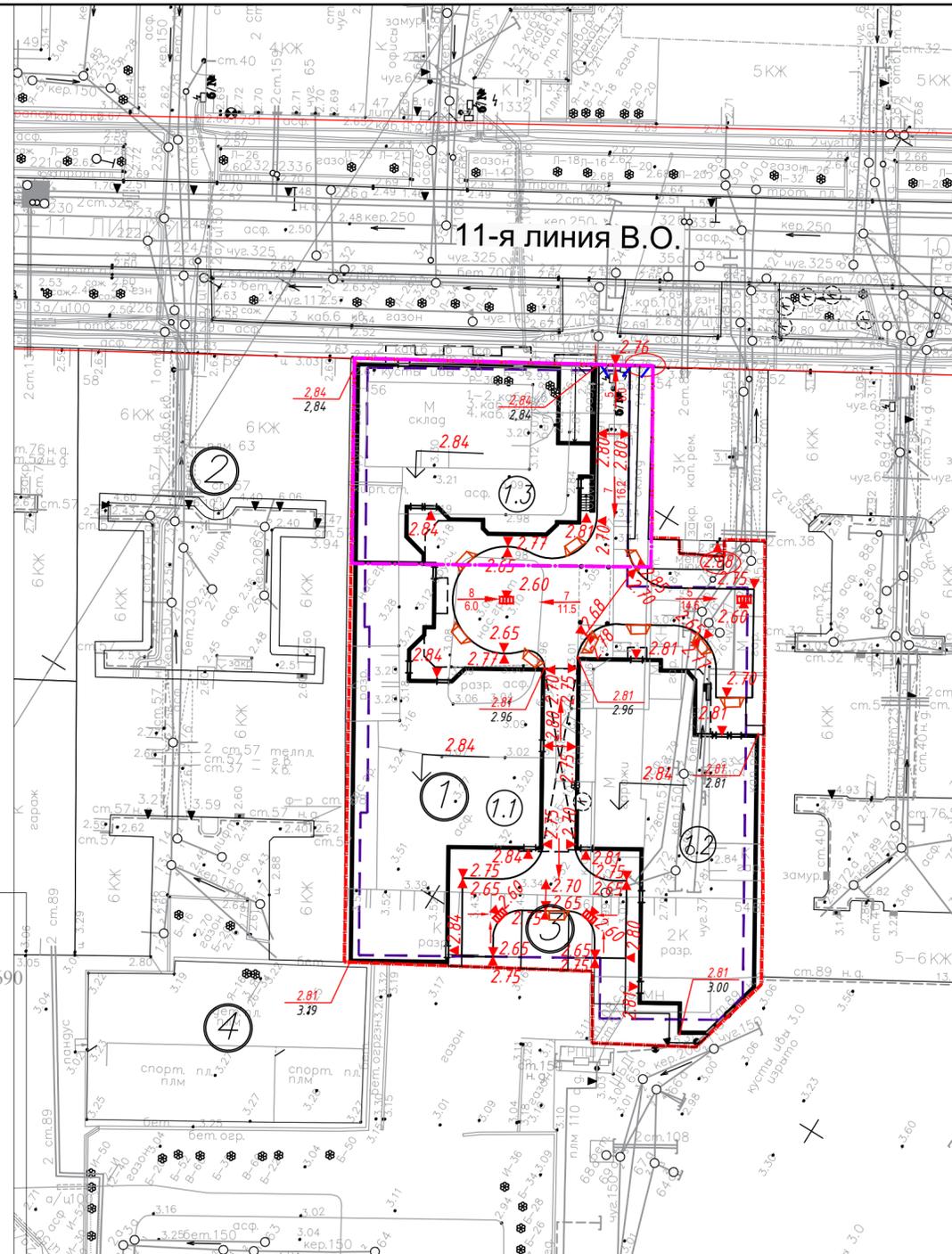
* Сдача объекта капитального строительства 2 этапов будет производиться одновременно

Ведомость площадок

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|------|---|----------|------------|--|
| 3 | Площадка для отдыха проектируемая | кв.м | 35 | наиболее покрытие |
| 4 | Площадки для игр детей, спортивные площадки | кв.м | 537 | существующие городские на сопредельном участке |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ |
|-------------|---|
| | Красные линии |
| | Граница земельного участка |
| | Граница 2 этапа строительства |
| | Объекты капитального строительства |
| | Здание проектируемое |
| | Контур подземной части здания |
| | Нависающая часть здания |
| | Вертикальная планировка |
| | Проектная отметка планировки территории |
| | Проектная отметка дождеприемной воронки |
| | Уклон в промилле |
| | Расстояние в метрах |
| | Проектная отметка по углам здания |
| | Отметка существующего рельефа |
| | Сохраняемая отметка существующего рельефа |
| | Местное понижение бортового камня |
| | Ограждение проектируемое |
| | Ворота с калиткой |



Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к реперам: ст.рп 1751, ст.рп 1757, ст.рп 17455 и пунктам полигонометрии: пп 451, пп 534, пп 690

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 №1170

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 15.12.2015г.

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"</p> | | Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий | |
| Топографический план | | Уведомление №4221-15 от 23.10.2015г. ГО КГА СПб | |
| Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 11-я линия В.О., дом 56, лит.А | | Шифр: 239-15 Арх.№: 13023 | |
| Заказчик: ООО "Доверие Истейт" | | Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская | |
| Масштаб 1:500 | Дата: декабрь 2015г. | Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 Лист 1 | |
| Приложение: экспликация колодцев | Картограф Харченко Е.П. Корректор Островская Г.И. | | |
| Зам.нач.отдела Топограф | Варфоломеев Ф.А. Проскуряков Л.Н. | Картограф Харченко Е.П. Корректор Островская Г.И. | |

| | | | | |
|---|-------------|-------|--------|-------|
| 1638-2015-ПЗУ.И1 | | | | |
| г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.56, литера А, земельный участок к/н 78:6:2044:17 | | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | №рок | Подр. |
| ГИП | Агалакова | 06.20 | | |
| Разработал | Комиссарова | 06.20 | | |
| Проверил | Павлинова | 06.20 | | |
| Н. контр | Борисова | 06.20 | | |
| Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11-я линия В.О., д.56) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных преобразованных объектов). | | | | |
| План организации рельефа М:500 | | | Стадия | Лист |
| | | | П | 3 |
| ООО "СПКБ" | | | | |

| Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|------------------|--------------|----------------|
| Поз. на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Кол-во этажей | Кол-во зданий | Площадь кв.м | | | | | Примечание |
| | | | | | застройки | Общая квартир | Общая встрооек | Общая под.гаража | Общая здания | |
| 1 | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, в том числе: | 7 | 8 | 1 | 1933,8 | 8053,66 | 1204,2 | 2254,79 | 14119,2 | проектируемое |
| 1.1 | Секция 1 | 7 | 8 | | 1179,0 | 5592,07 | 963,35 | 1863,1 | 10118,79 | 1 этап стр-ва* |
| 1.2 | Секция 2 | 7 | 8 | | 754,8 | 2461,59 | 240,85 | 391,69 | 4000,41 | 2 этап стр-ва* |
| 1.3 | Секция 3 | 7 | 8 | | | | | | | |
| 2 | Дом К.Г.Чубакова | | | | | | | | | существующий |

* Сдача объекта капитального строительства 2 этапов будет производиться одновременно

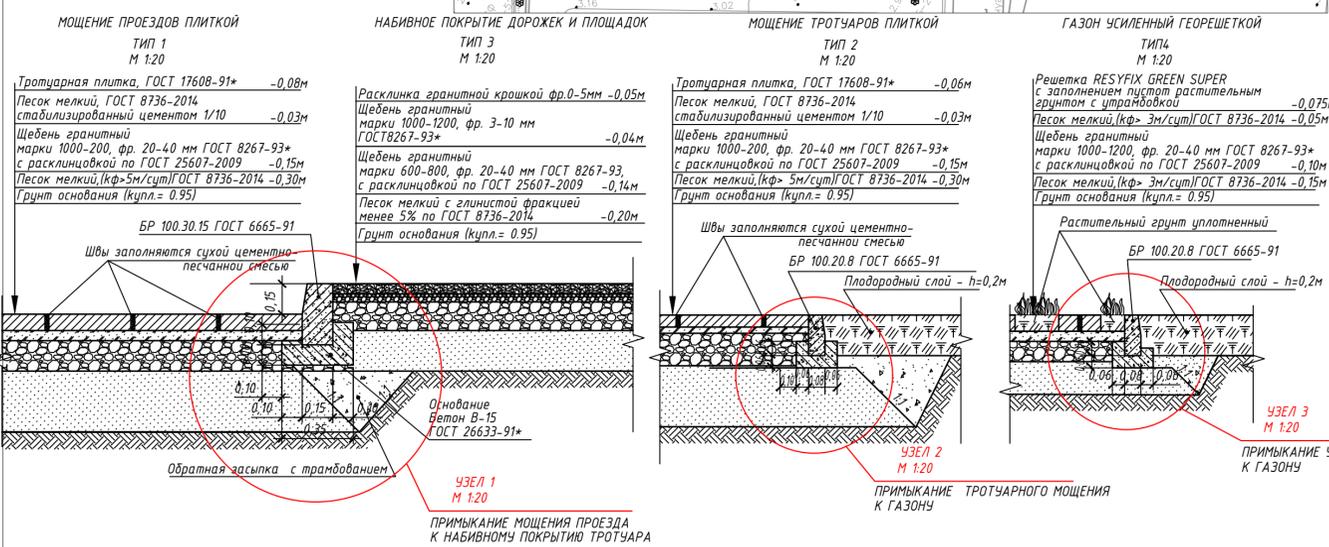
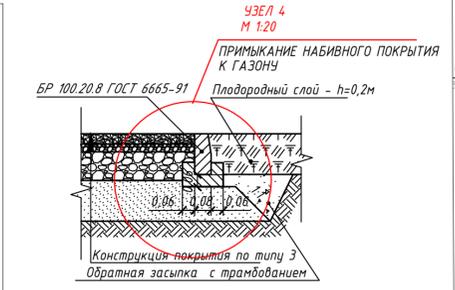
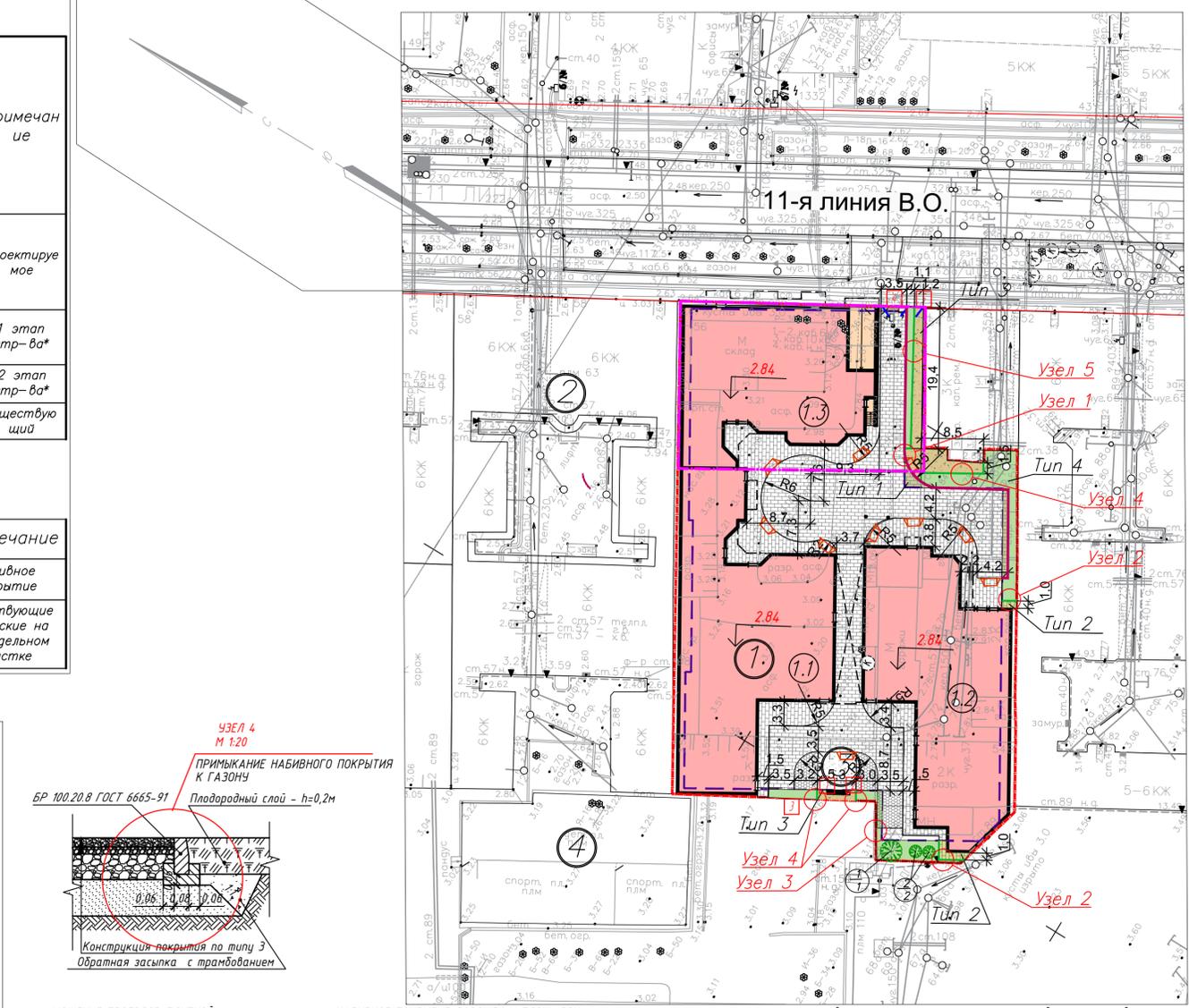
| Ведомость площадок | | | | |
|--------------------|--|----------|------------|--|
| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
| 3 | Площадка для отдыха проектируемая | кв.м | 35 | набивное покрытие |
| 4 | Площадки для игр детей спортивные площадки | кв.м | 537 | существующие городские на сопредельном участке |

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к реперам: ст.рп 1751, ст.рп 1757, ст.рп 17455 и пунктам полигонометрии: пп 451, пп 534, пп 690

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 №1170

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 15.12.2015г.

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|----------------------------------|
|  ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" | | Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий | |
| Топографический план Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 11-я линия В.О., дом 56, лит.А | | Уведомление №4221-15 от 23.10.2015г. ГО КГА СПб Шифр: 239-15 Арх.№: 13023 | |
| Заказчик: ООО "Доверие Истейт" | | Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская | |
| Масштаб 1:500 | Дата: декабрь 2015г. | Приложение: экспликация колодцев Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 | |
| Зам.нач.отдела Топограф | Варфоломеев Ф.А. Проскуряков Л.Н. | Картограф Корректор | Харченко Е.П. Островская Г.И. |



| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|---|
| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ |
| | Красные линии |
| | Граница земельного участка |
| | Граница 2 этапа строительства |
| | Объекты капитального строительства |
| | Здание проектируемое |
| | Контур подземной части здания |
| | Нависающая часть здания |
| | Покрываемые проектируемые |
| | ТИП 1 – Мощение проездов тротуарной плиткой |
| | ТИП 2 – Мощение тротуаров плиткой |
| | ТИП 3 – Набивное покрытие дорожек и площадок |
| | ТИП 4 – Усиленный газон георешеткой |
| | Газон с внесением плодородного слоя |
| | на застроенной части земельного участка |
| | Мощение проездов тротуарной плиткой |
| | Мощение тротуаров тротуарной плиткой |
| | Набивное покрытие дорожек и площадок |
| | Усиленный газон георешеткой |
| | БР 100.30.15 |
| | БР 100.20.8 |
| | Элементы озеленения |
| | Кустарник в виде солитера проектируемый |
| | Кустарник в группе проектируемый (2 шт на 1 кв.м) |
| | Номер породы в ведомости Количество, шт. |

| Ведомость элементов озеленения | | | | | | |
|--------------------------------|---|---------------|------------------------|--|--|------------------------------------|
| N | Наименование пород | Возраст, лет | Площадь котлована кв.м | Деревья III кл саженцы с комом 1,1х1,1х0,6, шт | Кустарники в группах в посадочную яму 0,5х0,5х0,5 шт | Кустарники в живой изгороди, шт/пм |
| 1 | Ракитник Мария Бруквуд | 3-5 | 0,5 | | 1 | |
| 2 | Вейгела цветущая (Санни Принцесс, Рег Принц) | 3-5 | 1 | | 2 | |
| | ИТОГО: | | 2 | | 3 | |
| | Посев трав : | | | | | |
| | Газон обыкновенный за вычетом площади посадок | многолетники* | 42,2 | | | |
| | Газон в георешетке | многолетники* | 95 | | | |

* Для посева использовать газонную смесь типа "Просто газон" от ГАРДЕНЗОН или аналог – смесь газонных трав отлично выдерживающих особенности российского климата, которая поможет создать хороший газон при минимальных затратах: Овсяника луговая – 30%; Тимофеевка луговая – 30%; Райграс пастбищный – 30%; Райграс однолетний – 10%.

Примечание
1. Расстояние от наружной стены здания до кустарника принять не менее 1,5 м (табл.9.1 СП 42.13330.2016).
2. Расстояние от границы котлована кустарника до края тротуара или площадки выложить не менее 0,5 м (табл.9.1 СП 42.13330.2016).

| Ведомость объемов дорожных работ при устройстве покрытий по грунту | | | | | | |
|--|--|--------------|---|-------------------|------------|--|
| N | Наименование | Тип покрытия | Конструкция | Единица измерения | Количество | |
| 1 | Устройство мощения проездов плиткой | 1 | – Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91* – 0,08м – Песок мелкий стабилизированный цементом 1/10 ГОСТ 8736-2014 – 0,03м – Щебень гранитный марки 600-800, фр.20-40 мм, ГОСТ 8267-93*, с расклиновкой по ГОСТ 25607-2009 – 0,15м – Песок мелкий (кф> 5м/сут) ГОСТ 8736-2014 – 0,30м | кв.м / куб.м | 16 / 9 | |
| 2 | Устройство мощения тротуаров плиткой | 2 | – Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91* – 0,06м – Песок мелкий стабилизированный цементом 1/10 ГОСТ 8736-2014 – 0,03м – Щебень гранитный марки 600-800, фр.20-40 мм, ГОСТ 8267-93*, с расклиновкой по ГОСТ 25607-2009 – 0,15м – Песок мелкий (кф> 5м/сут) ГОСТ 8736-2014 – 0,30м | кв.м / куб.м | 8 / 4 | |
| 3 | Устройство площадок и дорожек с набивным покрытием | 3 | – Расклинка гранитной крошкой фр.0-5мм – 0,05м – Щебень гранитный марки 1000-1200, фр.3-10 мм, ГОСТ 8267-93*, – 0,04м – Щебень гранитный марки 600-800, фр.20-40 мм, ГОСТ 8267-93*, с расклиновкой по ГОСТ 25607-2009 – 0,14м – Песок мелкий с глинистой фракцией менее 5% по ГОСТ 8736-2014 – 0,20м | кв.м / куб.м | 63 / 27 | |
| 4 | Устройство усиленного газона георешеткой | 4 | – Решетка RESYFIX GREEN SUPER с заполнением пустот растительным грунтом с утрамбовкой – 0,075м – Песок мелкий (кф> 3м/сут) ГОСТ 8736-2014 – 0,05м – Щебень гранитный марки 1000-1200, фр.20-40 мм, ГОСТ 8267-93*, с расклиновкой по ГОСТ 25607-2009 – 0,10м – Песок мелкий (кф> 3 м/сут) ГОСТ 8736-2014 – 0,15м – Растительный грунт – 0,075м | кв.м / куб.м | 3 / 1 | |
| 5 | Устройство газонов | | – Посев трав – Растительный грунт – 0,2м | кв.м / куб.м | 105,2 / 21 | |
| 6 | Устройство БР100.30.15 БР100.20.8 | | на бетонном основании на бетонном основании | п.м / п.м | 50 / 43 | |

| ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ | | | | | |
|---|-------------|---------|--|------------|--------------|
| Номер на плане | Обозначение | Артикул | Наименование | Количество | Примечание |
| 1 | | 002307 | Скамья (переносная) | 1шт | Каталог КСИЛ |
| 2 | | 001311 | Урна (переносная) | 1шт | Каталог КСИЛ |
| 3 | | | Ограждение, высота 1,8 м | 36 пм | |
| 4 | | | Ворота распашные, высота 1,8 м, двусторчатые, ширина 3,5 м, ширина створки 1,4 м | 1шт | |
| 5 | | | Калитка распашная, высота 1,8 м, односторчатая, ширина 1,5 м, ширина створки 1,2 м | 1шт | |

| | | | | | |
|---|-------------|-------|-----|-------|------------|
| 1638-2015-ПЗУ.ИИ | | | | | |
| г.Санкт-Петербурга, 11-я линия В.О., д.56, литера А, земельный участок к/н 78:6:2044:17 | | | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | №ок | Попр. | Дата |
| Разработал | Комиссарова | 06.20 | | | |
| Проверил | Павлинова | 06.20 | | | |
| Н.контр. | Борисова | 06.20 | | | |
| План благоустройства М:500 | | | | | 000 "СПКБ" |

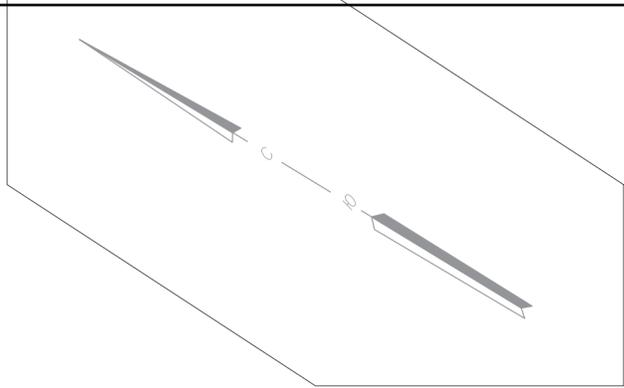
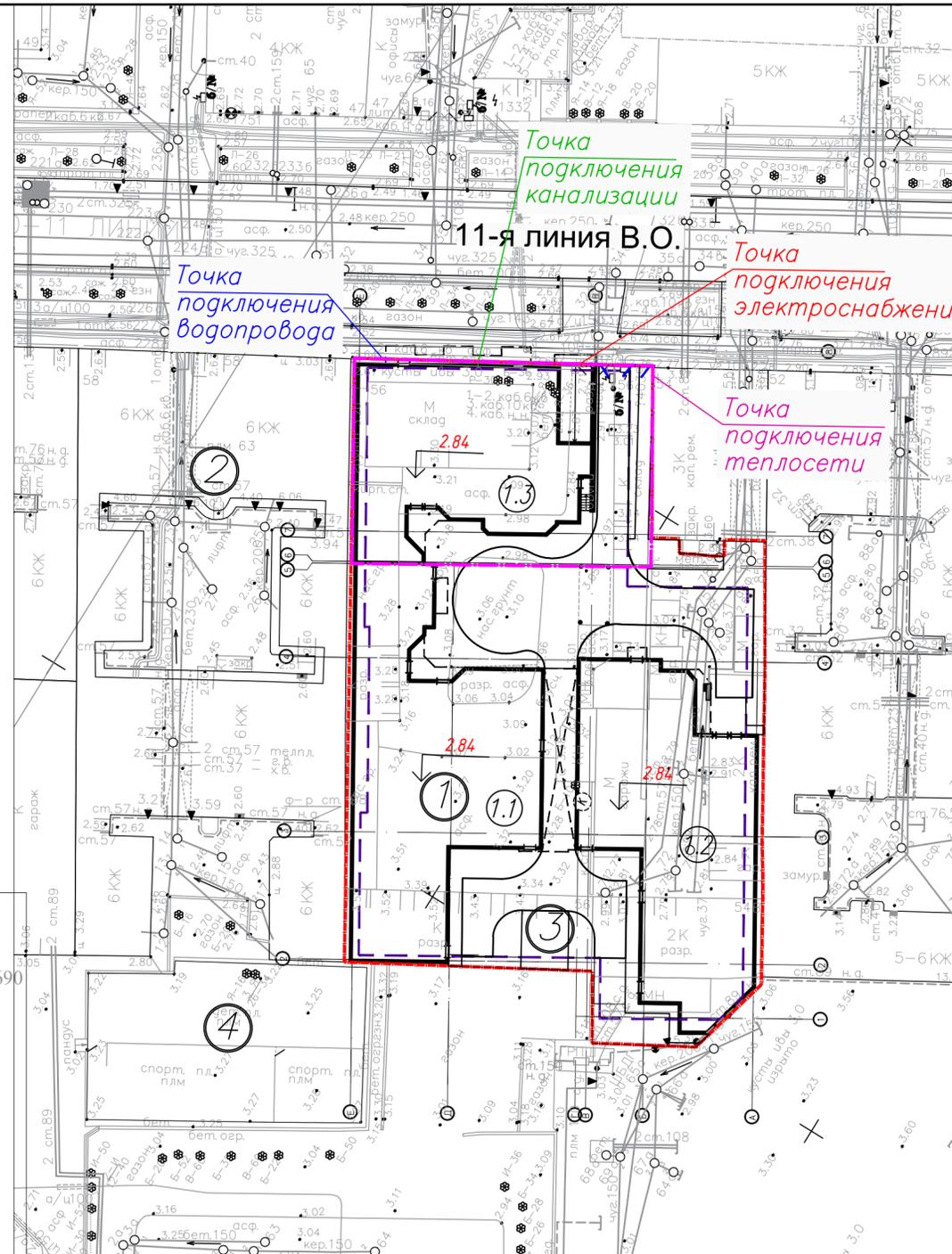
| Поз. на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Кол-во этажей | Кол-во зданий | Площадь кв.м | | | | | Примечание |
|---------------|---|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|-------------------|--------------|----------------|
| | | | | | застройки | Общая квартир | Общая встрооек | Общая под. гаража | Общая здания | |
| 1 | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, в том числе: | 7 | 8 | 1 | 1933,8 | 8053,66 | 1204,2 | 2254,79 | 14119,2 | проектируемое |
| 1.1 | Секция 1 | 7 | 8 | | 1179,0 | 5592,07 | 963,35 | 1863,1 | 10118,79 | 1 этаж стр-ва* |
| 1.2 | Секция 2 | 7 | 8 | | | | | | | |
| 1.3 | Секция 3 | 7 | 8 | | 754,8 | 2461,59 | 240,85 | 391,69 | 4000,41 | 2 этаж стр-ва* |
| 2 | Дом К.Г.Чубакова | | | | | | | | | существующий |

* Сдача объекта капитального строительства 2 этапов будет производиться одновременно

Ведомость площадок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ |
|-------------|------------------------------------|
| | Красные линии |
| | Граница земельного участка |
| | Граница 2 этапа строительства |
| | Объекты капитального строительства |
| | Здание проектируемое |
| | Контур подземной части здания |
| | Нависающая часть здания |
| | Ограждение проектируемое |
| | Ворота с калиткой |



Примечание:

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к реперам: ст.рп 1751, ст.рп 1757, ст.рп 17455 и пунктам полигонометрии: пп 451, пп 534, пп 690

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 №1170

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 15.12.2015г.

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий | |
| Топографический план | | Уведомление №4221-15 от 23.10.2015г. ГГО КГА СПб | |
| Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 11-я линия В.О., дом 56, лит.А | | Шифр: 239-15 Арх.№: 13023 | |
| Заказчик: ООО "Доверие Истейт" | | Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская | |
| Масштаб 1:500 | Дата: декабрь 2015г. | Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 Лист 1 | |
| Приложение: экспликация колодцев | | Картограф Харченко Е.П. Островская Г.И. | |
| Зам.нач.отдела Топограф | Варфоломеев Ф.А. Проскуряков Л.Н. | Картограф Корректор | Харченко Е.П. Островская Г.И. |

Примечание:
 Внутриплощадочные инженерные коммуникации отсутствуют. Внеплощадочные – выполняются по отдельному проекту.

| | | | | |
|--|-------------|------|------|---------------------------|
| 1638–2015–ПЗУ.И1 | | | | |
| г. Санкт–Петербург, 11–я линия В.О., д.56, литера А, земельный участок к/н 78:6:2044:17 | | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | №рок | Подр. |
| ГИП | Агалакова | | | 06.20 |
| Разработал | Комиссарова | | | 06.20 |
| Проверил | Павлинова | | | 06.20 |
| Н. контр | Борисова | | | 06.20 |
| Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г.Чубакова» (11–я линия В.О., д.56) и исторически сложившихся объектов историко-культурного наследия проектируемого объекта). Сводный план сетей инженерно–технического обеспечения М1:500 | | | | Стадия Лист Листов П 6 |
| ООО "СПКБ" | | | | Формат А2 |