

ООО «Инженерное Дело»




*Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильевского острова, квартал 8), кадастровый номер земельного участка 78:43:0000000:3*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

ГС2017-8-СПОЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			05.05.18



ООО «Инженерное Дело»



ИНЖЕНЕРНОЕ
ДЕЛО

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильевского острова, квартал 8), кадастровый номер земельного участка 78:43:0000000:3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

ГС2017-8-СПОЗУ

Генеральный директор

Жучков А.Ю.

ГИП

Мироненко С.В.



АННУЛИРОВАНО

2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
*** "А. Л Е Н" ***

Допуск на выполнение комплекса проектно-изыскательских работ
(Свидетельство Гильдии архитекторов и проектировщиков Санкт-Петербурга (ГАИП)
№ 0040/3-2017/624-7826021575-П-73 от 16.02.2017г.

Свидетельство Союза Архитекторов Российской Федерации №390 от 07.04.1993г.

191194 , г. Санкт-Петербург, ул. Короленко, 7 тел. 273-36-29, факс 579-55-81, www.a-len.ru

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой**

по адресу:

Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10
(западнее Васильевского острова, квартал 8)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

ГС2017-8-СПОЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Санкт-Петербург
2018





Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
GC2017-8-СПОЗУ.С	Содержание тома	
GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
GC2017-8-СПОЗУ	Графическая часть	

						GC2017-8-СПОЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Янков		<i>Янков</i>	05.18		П	1	
Составил		Янков		<i>Янков</i>	05.18		 АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. КОРОЛЕНКО, д.7-27 тел. 273-36-29, 579-55-81 www.a-len.ru		
Н.контр.		Вайнер		<i>Вайнер</i>	05.18				

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
2. НОРМАТИВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ
7. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ
8. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.	Лис	№доку	Подп.	Дата	Пояснительная записка. ООО «ППФ А.Лен» г. Санкт-Петербург, тел. 273-36-29		
Разработал		Чернов			05.18			
ГИП		Янков			05.18			
ГАП		Андреева			05.18			
Н.контр.		Вайнер			05.18			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	

1. Основания для разработки проекта

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» GC2017-8-СПОЗУ для объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильевского острова, квартал 8)» разработан на основании задания на корректировку проекта строительства объекта, утвержденного Заказчиком, взамен аннулированного раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» GC2017-8-СПОЗУ, ранее получившего положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза» № 77-2-1-3-0059-17 от 27.12.2017 года. Изменение №1 проектной документации выполнено в связи с изменением размещения объекта на земельном участке, объемно-планировочных решений и технико-экономических показателей.

Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании исходных данных, указанных в томе №1.2 проектной документации“ шифр GC2017-8-ИРД, а также эскизного проекта КСАР+ORANGE и «Архитектурное бюро «А.Лен» “Golden city. Block 8”.

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		2

2. Нормативные требования

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

- 1) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) Правила землепользования и застройки города Санкт-Петербурга;
- 3) Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 4) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- 5) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию»;
- 7) СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»;
- 8) СП 59.13330.3016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		3

3. Характеристика земельного участка

Участок проектирования расположен в границах города Санкт-Петербург и ограничен:

- с севера – проектируемой ул. Челюскина;
- с востока – проектируемым Паромным переулком;
- с юга – проектируемым бульваром Головина;
- с запада – проектируемым Круизным переулком;

В настоящее время участок занимает территорию общей площадью 1,4869га.

Участок под строительство расположен на намывной территории. Существующий рельеф в пределах участка ярко выражен: большую часть территории занимает относительно ровная площадка, по которой минимальные отметки наблюдаются в юго-западном углу участка (до отметки 1,51 м); максимальные отметки – по восточной границе (до отметки 2,64 м. На территории земельного участка отсутствуют деревья и кустарники. Здания, сооружения и транзитные инженерные сети на территории также отсутствуют.

Земельный участок расположен на вновь осваиваемых территориях. Транспортную связь с другими районами города предполагается осуществлять наземными видами транспорта: проектом планировки территории предусматривается строительство улиц, ведущих к существующим ул. Мичманской и Морской набережной.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», участок проектирования расположен в границах «жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» (ТЗЖ2).

Функциональное зонирование участка решено следующим образом.

Проектируемый многоквартирный жилой дом образует собой в плане один замкнутый и один полузамкнутый двор, с разрывом по северному фасаду между 5 и 11 секциями. За пределами дворов на придомовой территории в юго-западном углу участка формируется площадь с включением небольшой детской площадки с игровым фонтаном и площадки для

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Таблица 3. Расчет парковочных мест

№ зоны размещения ОКС	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Количество работников, чел.	Количество посетителей, чел.	Общая площадь квартир, м ² / Численность жителей, чел.	Общая площадь встроенных помещений, м ²	Нормативный показатель	Количество машиномест									
							Требуется по ПЗиЗ (100%)	Требуется по ПЗиЗ (50%)	по проекту					на соседних проездах и участках (в кв 4)		
									Всего	в том числе для маломобильных групп/ маломобильных с коляской групп населения (МГН)	в том числе для маломобильных групп/ маломобильных с коляской групп населения (МГН) на участке	в гаражах	на открытых стоянках		в зонах планируемого размещения ОКС	
Квартал VIII																
2	Многоквартирный дом	—		29738/80	—	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир	372	186	383	383/10 = 38,3	(211+49)/10 = 26	211	383*0,125 = 47,8 = 48	383-211-49= 123		
	Встроенно-пристроенные помещения	магазины с общей площадью до 100 кв. м		—	2108,76	м/м не нормируются	0	0							39/100 *30 = 12	26/100*30 = 7,8
		общественное управление			47,08	1 м/м на 70 м ² общей площади	1	1							39/12	26/8
		Офисы			705,96	1 м/м на 70 м ² общей площади	10	5								
Итого по кварталу:							372+1+10=383	186+1+5=192	383	39/12	39/12	211	49	123		

6. Инженерная подготовка территории

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора. Мероприятий по защите территории и объектов от опасных геологических процессов настоящим проектом не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, проектная документация для данного объекта не должна содержать перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

7. Организация рельефа вертикальной планировки

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

Водоотвод на участке проектирования решается закрытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные воронки и колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации.

Проезды на территории участка выполняются с устройством дорожных бортовых камней, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Абсолютная отметка чистого пола (нулевая отметка) проектируемого здания (+4,100) назначена исходя из отметок сопредельных участков.

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 – 5%.

8. Благоустройство территории

Мероприятиями по благоустройству территории предусмотрено: устройство плиточного покрытия, устройство проездов из асфальтобетона и площадок под парковочные места, устройство грунтовых дорожек для движения пешеходов и проезда пожарной техники; устройство набивного покрытия площадок отдыха для детей и взрослых; устройство газонов; посадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм, установка конструкций под вело-парковки. После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м. Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Территория проектируемого объекта, согласно ППТ, будет имеет связь с улично-дорожной сетью города посредством планируемых улиц к существующим ул. Мичманской и Морской набережной.

Ширина запроектированных проездов составляет 6м, что позволяет реализовать двустороннее движение по территории. Ширина пожарных проездов вдоль продольных сторон зданий составляет не менее 4,2м.

Въезды и выезды в подземную автостоянку запроектированы с Паромного и Круизного перулков. Расстояние от стоянок, въезда в подземный встроенно-пристроенную подземную автостоянку и подъездов к ним до нормируемых объектов принято в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ширина пожарного проезда вдоль внешнего периметра здания составляет не менее 4,2м. Расстояние от здания до пожарного проезда по периметру квартала – 8-10м. Также запроектирован пожарный проезд с разворотной площадкой на территорию восточного двора вдоль 6 секции высотой 20 этажей. В западный внутренний двор ограничен въезд любого транспорта, включая спецтехнику. Данное решение отражено в Специальных технических условиях с компенсирующим мероприятием.

Необходимые по расчету стояночные места для жильцов располагаются в закрытой автостоянке в подземном этаже. На открытых автостоянках расположены гостевые парковки.

Здания расположены на участке с учетом проезда по территории спецтехники.

Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей и стоянок до жилых домов и площадок – не менее 7 метров.

Общее решение схемы планировочной организации земельного участка, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже с-0337-2018-ПЗУ Лист 3.

10. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.3016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		8

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. Перепад высот в местах съезда с пешеходных путей на проезжую часть не превышает 0,015м. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

В границах земельного участка для инвалидов выделено 39 м/мест для МГН. На открытых стоянках предусмотрено размещение 25 машиномест для МГН, из них 8 специализированных машиномест для инвалидов на кресле-коляске на расстоянии менее 100 м от ближайших входов в здание. В паркинге предусмотрено 14 машиномест для МГН, из них 4- специализированных для инвалидов на кресле-коляске.

						GC2017-8-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		9

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечания
	ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня. Технические условия.	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗДЕЛА "ПЗУ"		
Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План благоустройства	
7	Сводный план инженерных сетей	

ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ИСПОЛЬЗОВАНЫ И УЧТЕНЫ:

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
2. Топографическая съёмка М 1:500, выполненная ООО "Гелиос" в январе 2018г;
3. Инженерно-экологические изыскания, выполненные ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" в 2018 году;


Система координат местная 1964г.
Система высот Балтийская 1977г.

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

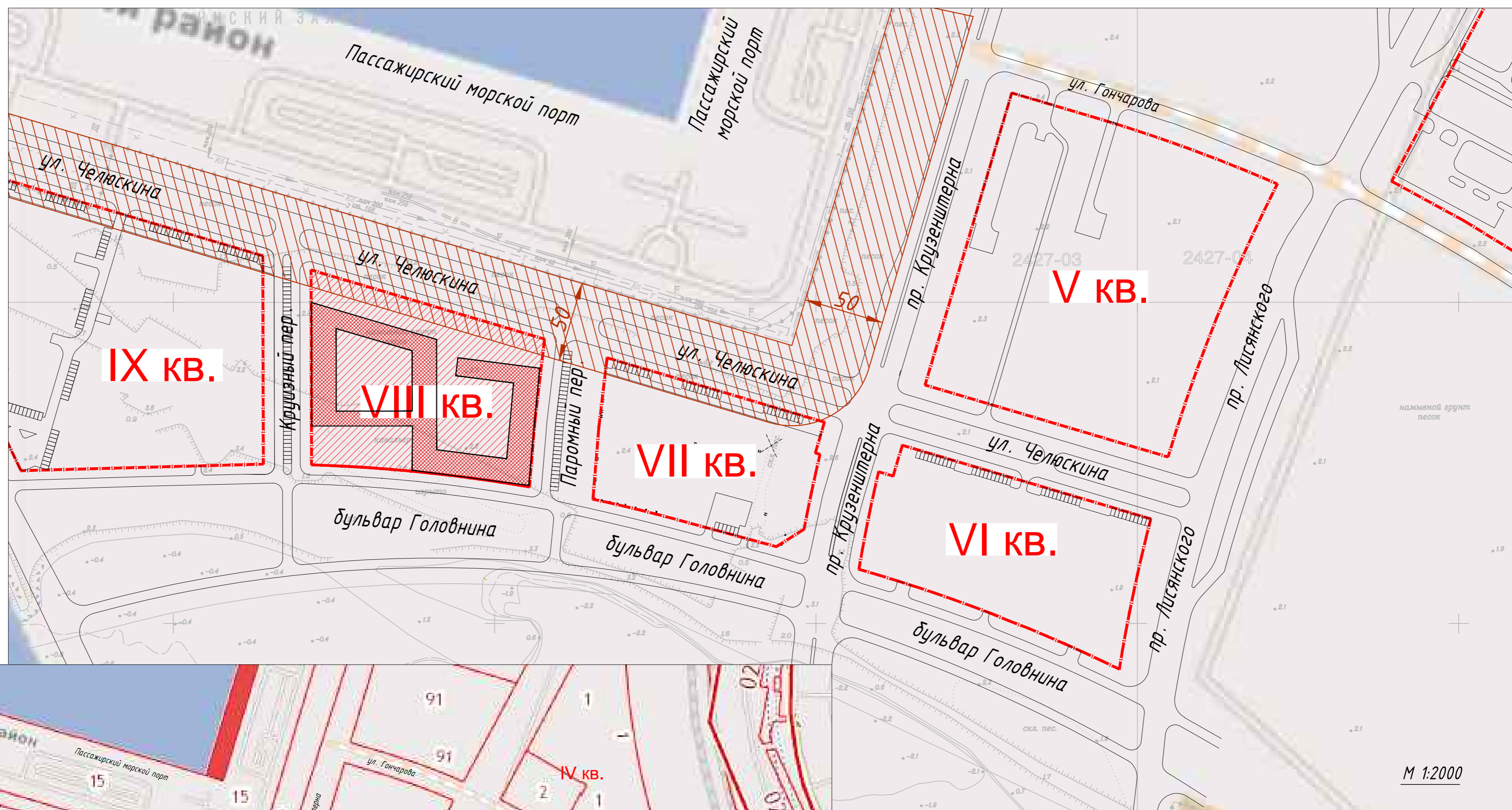
Главный инженер проекта  | Янков Д.В.

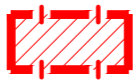


ГС2017-8-СП03У

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильев-ского острова, квартал 8)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Чернов	Андреева	05.18			П	1	
ГАП	Андреева	Янков	05.18					
ГИП	Янков	Янков	05.18					
Н. контр.	Вайнер		05.18			Общие данные.	 <small>ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА</small> г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27 тел 273-36-29 579-55-81	

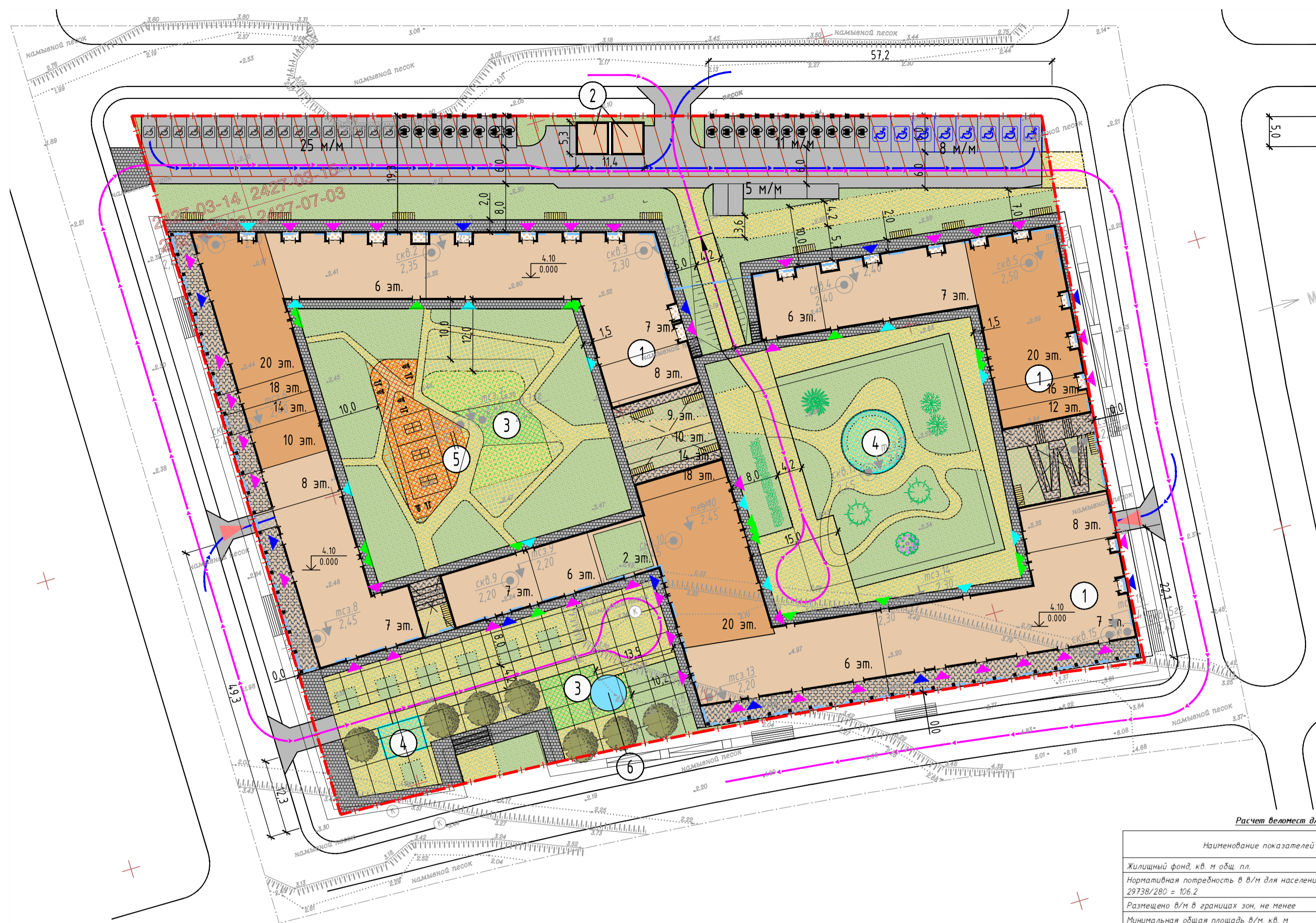
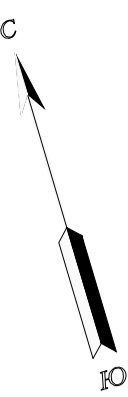
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



- Условные обозначения**
-  - участок землеотвода
 -  - проектируемые здания
 -  - санитарно-защитная зона объектов водного внешнего транспорта (50 м) согласно ГПЗУ №RU7817600028182

				ГС2017-8-СП03У		
				Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Небская губа, участок 10, (западнее Васильев-ского острова, квартал 8)		
Изм.	Кол. чч.	Лист	N док.	Продр.	Дата	Стадия
Разраб.	Чернов	Лист		05.18	Лист	
ГАП	Андреева	Лист		05.18		
ГИП	Янков	Лист		05.18	П	2
Н. контр.	Вайнер			05.18	Ситуационный план M1:5000, M1:2000	
						AEN ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ФИРМА г.С.-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27 тел. 273-36-29 579-55-81

Имя, N подл. Подп. и дата. Взам. Инв. N



Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. N1037 "Об утверждении Правил установления охраняемых зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной аэриационной сети"

- Примечания:
1. Съемка выполнена от П.п. 15688/15900, 17334 и Р.п. 15900, 12684
 2. Поверхные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения поверхностных сооружений, не имеющих выходов на поверхность, выдать на место проведения работ представителям эксплуатирующих организаций.

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

ООО "Гелиос"		ДСП Уч.НОЗ по книге N02
Топографический план Заказчик: ООО "НТВО"		Уведомление 0040-18 от 12.01.2016г.
Адрес: Санкт-Петербург, Васильевский р-н, Невская губа, уч.10 (западнее Васильевского острова, квартал 8) кад. 78.43.0000000.3		ГТО Комитета по аэрофотогеодезии и архитектуре
Объект: для проектирования		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Поверхных соору.	на январь 2016г.
Приложения: электронная версия съемки.		Координатно- местная 1964г. Высот- Балтийская
Ген.директор	Сажко И.В.	Картограф
Корректор	Голубина М.В.	Топограф
	Евелькина Т.Ю.	Высотный Ю.Н.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 12.01.2016г. № 0040-18
проверена и включена в изыскательский
файл Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1:500 пригоден для
проектирования

Начальник геолого-
геодезического отдела /
Работу принял /
/Ершов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Парфенова В.В./

"28" января 2016г.
Рег. № 0040-18/1

Расчет парковочных мест

№ зоны размещения ОКС	Функциональное назначение объектов жилищного строительства	Классификация мест для автомобилей - размещение	Классификация мест для электромобилей - размещение	Общая площадь, м ² Численность жителей, чел.	Общая площадь Автомобильных мест, м ²	Нормативная плотность	Требуется по ПДЗ (2002)		Требуется по ПДЗ (2004)		Классификация мест						
							по проекту	по нормативу	по проекту	по нормативу	в том числе для маломобильных транспортных средств с ограниченной мобильностью в зоне размещения ОКС в парковке	в зоне планируемого размещения ОКС	не учитываемые в аб. 4.				
2	Вспомогательные припарковочные места	-	-	-	-	-	Нормативный двор	29738/ 1600 = 18,5	19	29738/ 80 = 372	186	383	39/12	211	49	123	
							многоэтапные с общей площадью до 100 кв.м	-	-	2108,76 кв.м	н/м не нормируется	0	0	383/10 = 38,3	49/10 = 4,9	383- 5 = 378	383- 21 = 362
							общественное управление	-	-	47,08 кв.м	1 м ² на 70 м ² общей площади	1	1	39/100 = 0,39	26/100 = 0,26	211- 5 = 206	211- 49 = 162
	офисы	-	-	705,96/7 0 = 10,09	107,04-239,74+1 42,07-112,11+ 705,96 кв.м	1 м ² на 70 м ² общей площади	10	5	39/12	27/8							
Итого по территории							372-1-10 =383	186-1-5 =192	383	39/12	211	49	123				

Расчет велосипед для жилой комплекса

Наименование показателей	Зона планируемого размещения ОКС 4
Жилищный фонд кв. м общ. пл.	29738
Нормативная потребность в в/м для населения 29738/280 = 106,2	107
Размещено в/м в границах зон, не менее	107
Минимальная площадь в/м, кв. м	107

Наименование объектов	1 в/м на 40 кв. м. торговой площади 1 в/м на 50 работников	29 помещений магазинов до 200 кв. м. 58 раб.	2108,76/40 = 52,72 = 53,88 54 в/м
Магазины с площадью торгового зала до 200 кв. м			
общественное управление	1 в/м на 100 м кв общей площади	47,08/100 =	1 в/м
офисы	1 в/м на 100 м кв общей площади	705,96/100 =	7 в/м
Итого:			107-55+1-7 = 170

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (корпус 5)	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Площадка детская	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка спортивная	Проектируемая
6	Фонтан	

Основные технико-экономические показатели

Площадь участка в границах отвода, м ²	14869
Площадь застройки надземных частей зданий, м ² , в том числе:	5676
- площадь застройки трансформаторной подстанции, м ²	60
Площадь застройки подземных частей зданий, м ²	10030
Площадь озеленения (требуется 29738*0,23+2835*0,15 = 7264,99) м ² , в т.ч.:	7284,50
- на грунте (не менее 30%, 7264,99*0,3=2179,5 м ²)	2530,51
- на эксплуатируемой кровле с засыпкой растительным грунтом не менее 1,5м (не менее 50%, 7264,99*0,5=3632,5 м ²)	4506,48
- на эксплуатируемой кровле с засыпкой растительным грунтом менее 1,5м (не более 20%, 7264,99*0,2=1453 м ²)	247,51
Плотность озеленения, %	49,0
Доля набивного покрытия в озелененных территориях, %	49,9
Расчет площадок для населения, м ² , в т.ч.:	
- для отдыха взрослых (требуется 0,1 м ² на человека 1062*0,1=107 м ²)	107
- для игр детей (требуется 0,4 м ² на человека 1062*0,4= 424,8 м ²)	425
- спортивные (требуется 2 м ² на человека 1062*0,5= 531 м ² , в границах участка 230 м ²)	230
Площадь твердых покрытий, м ²	2883

- Условные обозначения
- граница земельного участка (совпадает с красными линиями*)
 - проектируемое здание
 - нависающая часть здания
 - подземная часть здания
 - проезды проектируемые
 - проектируемые тротуары/пешеходные зоны
 - проектируемые газоны
 - проектируемые набивные покрытия
 - автомобильные стоянки
 - автомобильные стоянки для маломобильных групп населения
 - пути движения автотранспорта
 - пути движения пожарного транспорта
 - вело-места
 - деревья
 - кустарники
 - автомобильные стоянки для электромобилей
 - вход в жилые здания
 - эвакуация с пож. лестниц (из жилых помещений)
 - выгрузка мусорной камеры
 - вход в коммерческие помещения
 - въезд в подземный паркинг
 - площадки детские
 - площадки спортивные
 - площадки для взрослых
 - скважина
 - точка статического зондирования
 - санитарно-защитная зона объектов водного внешнего транспорта (50 м) согласно ПЗУ №РГУ7817600028182

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильевского острова, квартал 8)

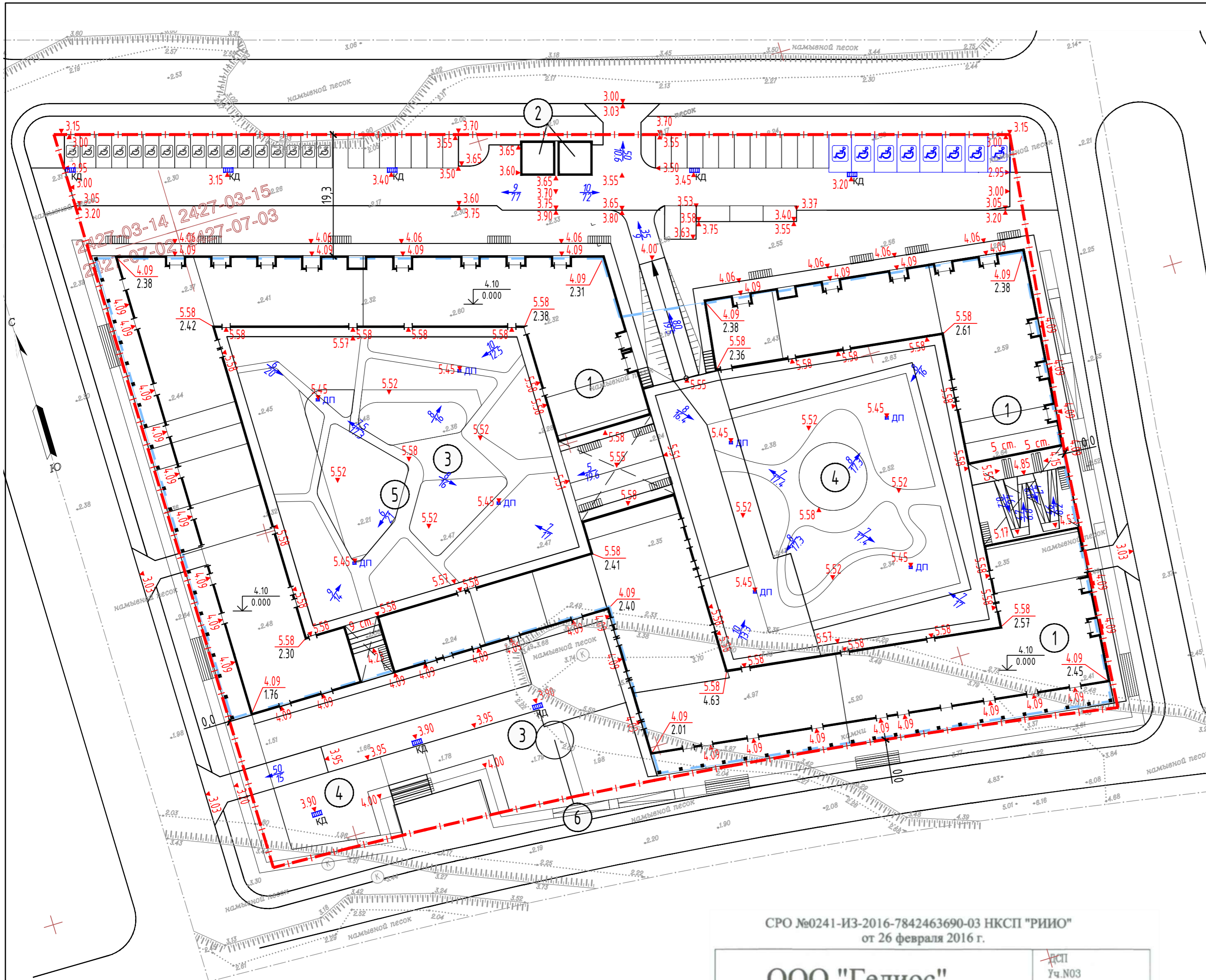
ГС2017-8-СП034

Изм.	Кв. инв.	Лист	М. дат.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Чернов	1	05.18				3	
Г.АП	Андреева	1	05.18					
ГИП	Яков	1	05.18					
Н. контр.	Вайнер	1	05.18					

Схема планировочной организации земельного участка М1500

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ул. КОРОЛЕНКО д.7-27
тел. 273-36-29 579-55-81

Имя, Инициалы, Подпись, Дата



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (корпус 5)	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Площадка детская	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка спортивная	Проектируемая
6	Фонтан	

- Условные обозначения**
- граница земельного участка (совпадает с красными линиями*)
 - проектируемое здание
 - нависающая часть здания
 - подземная часть здания
 - автомобильные стоянки
 - автомобильные стоянки для маломобильных групп населения
 - 16.40 - проектная отметка земли
 - 16.35 КД - отметка крышки дождеприемного колодца
 - 16.65 ДП - отметка крышки дождеприёмника
 - 7/4 - уклон, %
- расстояние, м

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

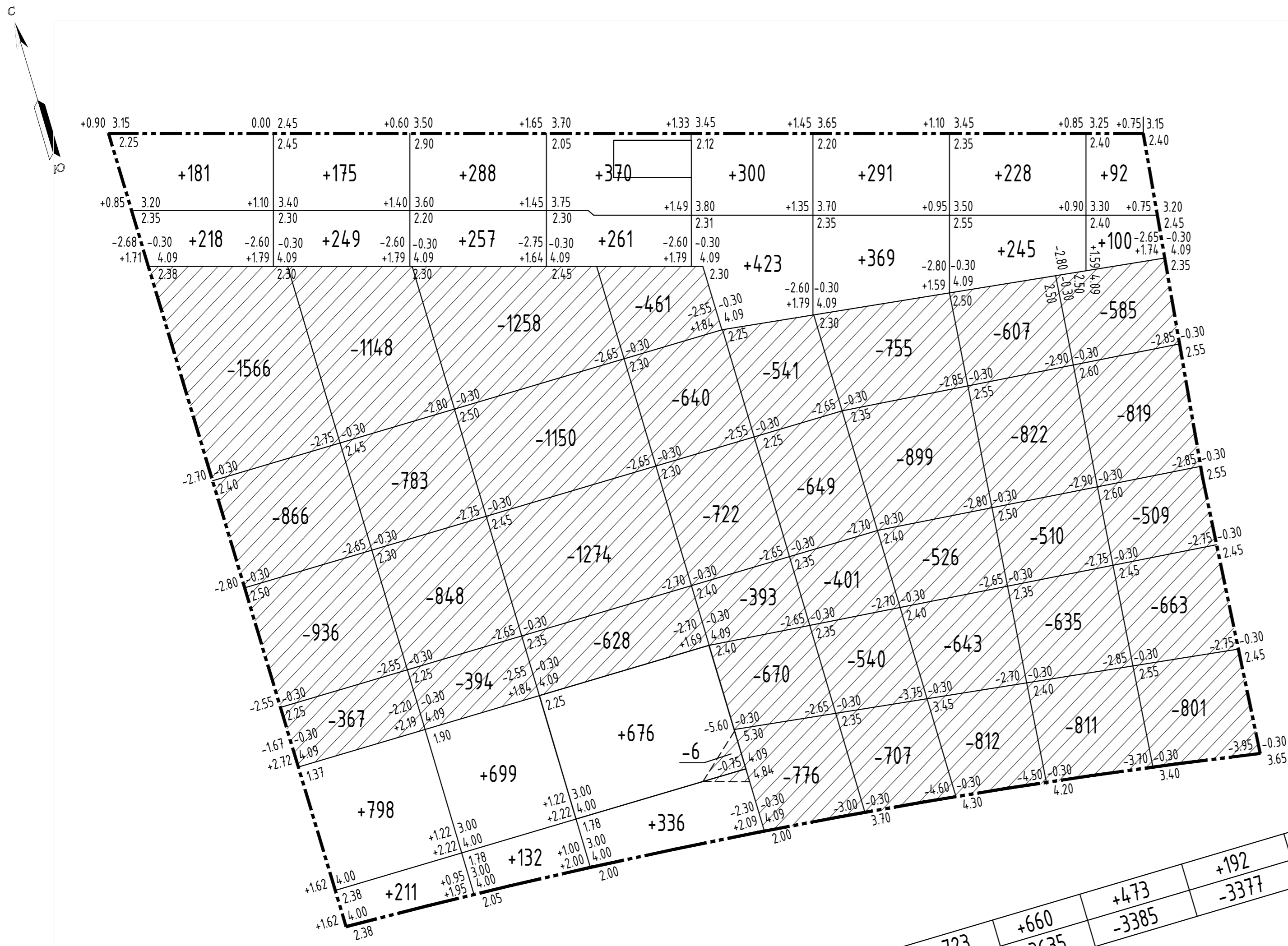
ООО "Гелиос"			АСП Уч.№03 по книге №02
Топографический план Заказчик: ООО "НТВО"		Уведомление 0040-18 от 12.01.2018г.	
Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, Невская губа, уч.10 (западнее Васильевского острова, квартал 8) кад. 78:43:0000000:3		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре	
Объект: для проектирования		Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подрезанных сооруж.	на январь 2018г.	Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген директор	Соколов И.В.	Картсераф	Евелькина Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топсераф	Витковский Ю.Н.

GC2017-8-СПОЗУ			
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильев-ского острова, квартал 8)			
Изм	Кол.чч.	Лист	№ док.
Разраб	Чернов	Лист	05.18
ГАП	Андреева	Лист	05.18
ГИП	Янков	Лист	05.18
Н. контр.	Вайнер	Лист	05.18
Стадия	Лист	Листов	
П	4		
План организации рельефа М1:500			АЕН ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ФИРМА г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27 тел. 273-36-29 579-55-81

М.И.И. № подл. Подп. и дата. Взам инв. №

Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м ³		Прим.
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	6899	28121	
2. Вытесненный грунт	—	2613	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	—		
б) автодорожных покрытий	—	(1640)	
в) подземных сетей	—	(250)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	—	(723)	
3. Грунт для устройства насыпи	4723	—	
Всего грунта	11622	30734	
4. Избыток минерального грунта	19112	—	Вывоз
5. Плодородный грунт, всего,			
в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	723	—	
б) недостаток плодородного грунта	—	723	Привоз
6. Итого переработать ваемого грунта	31457	31457	



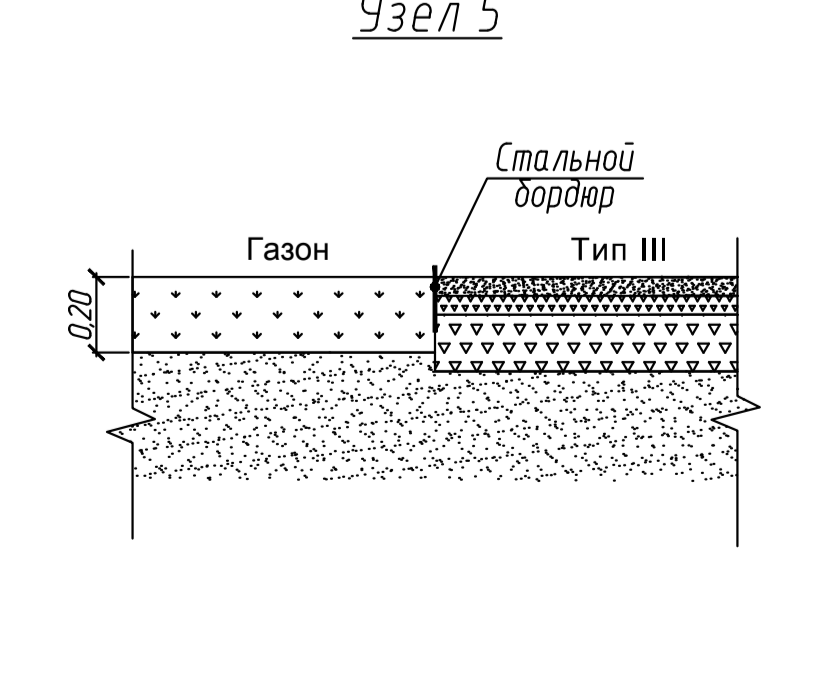
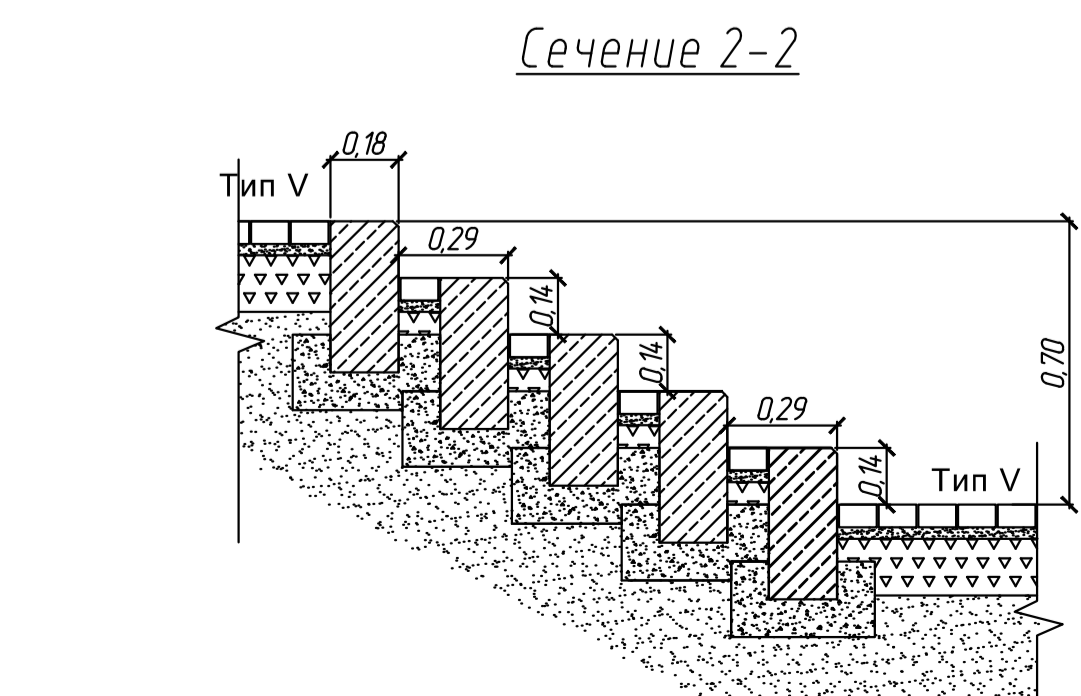
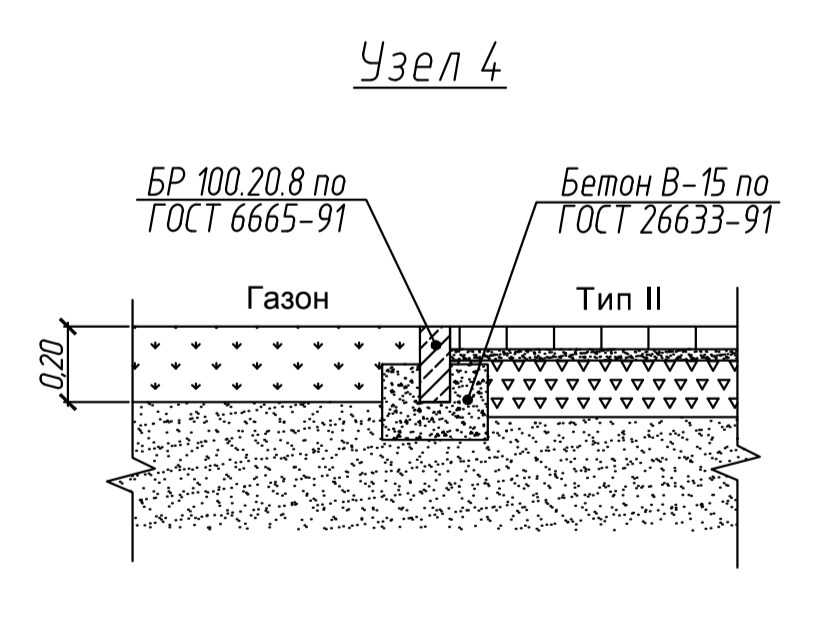
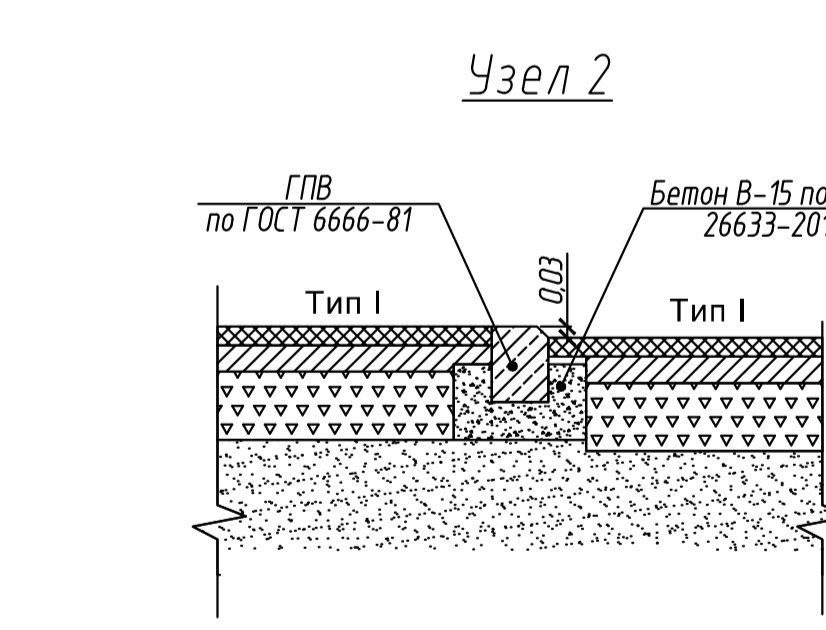
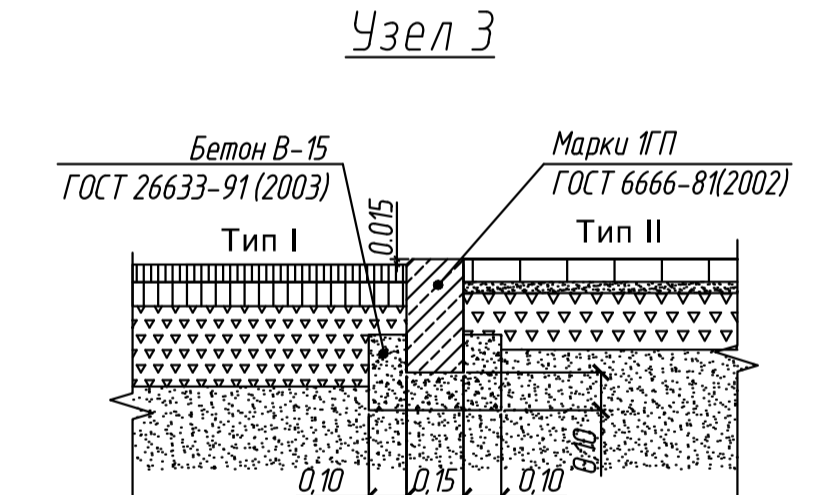
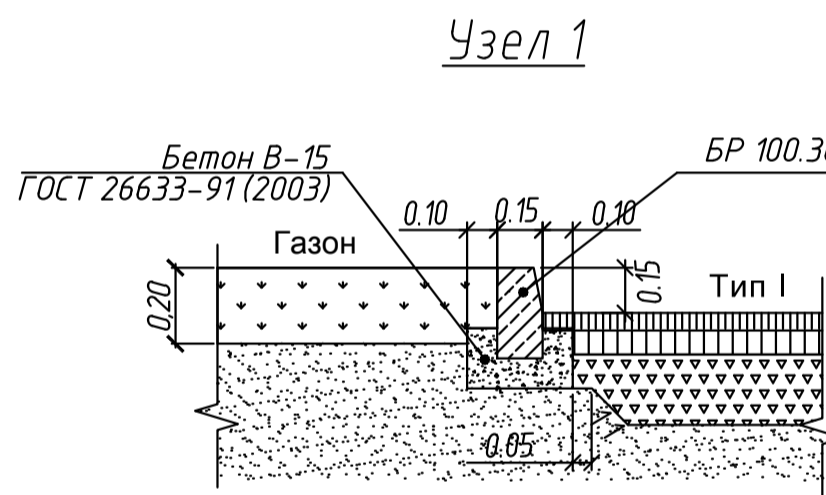
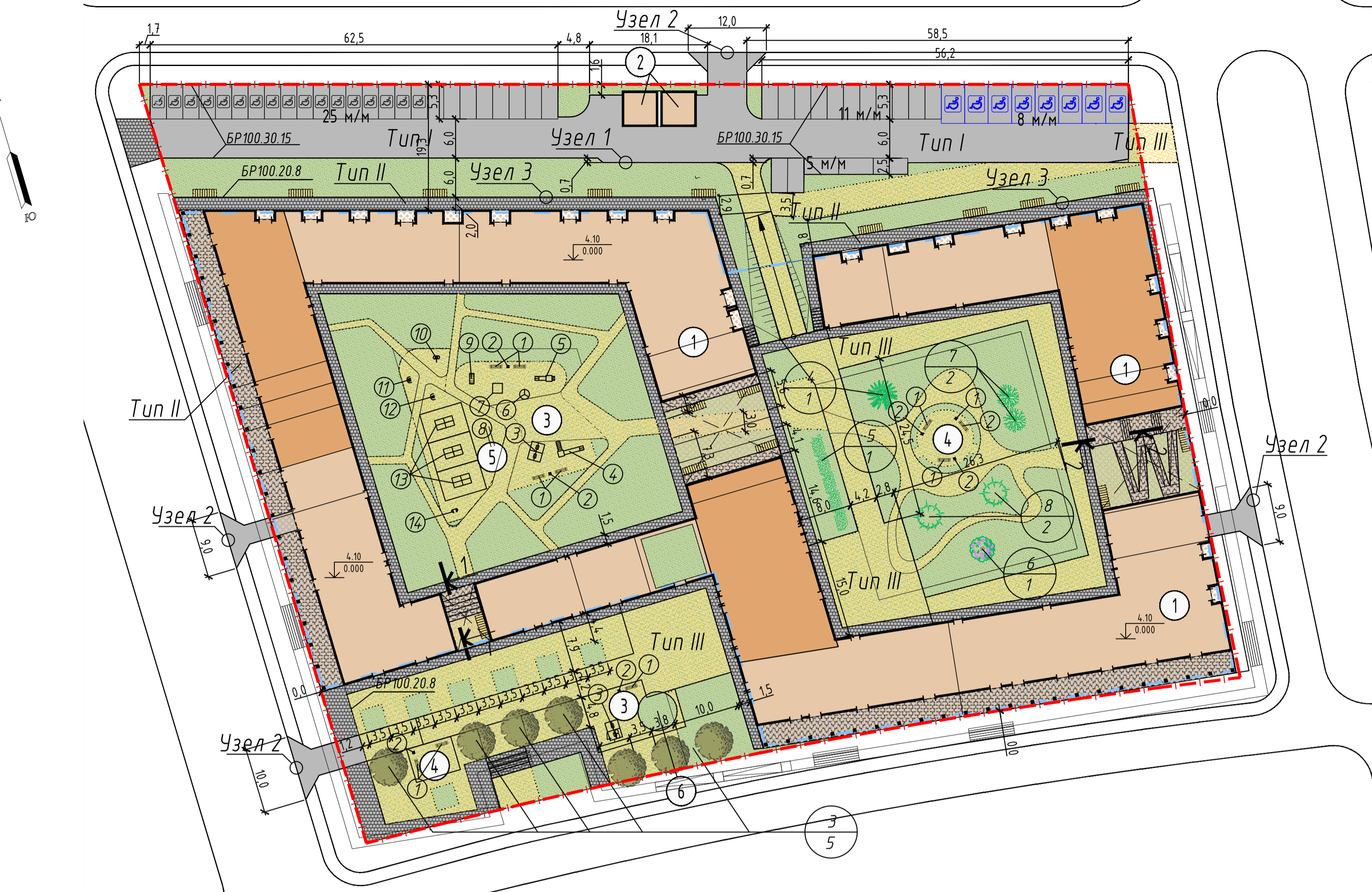
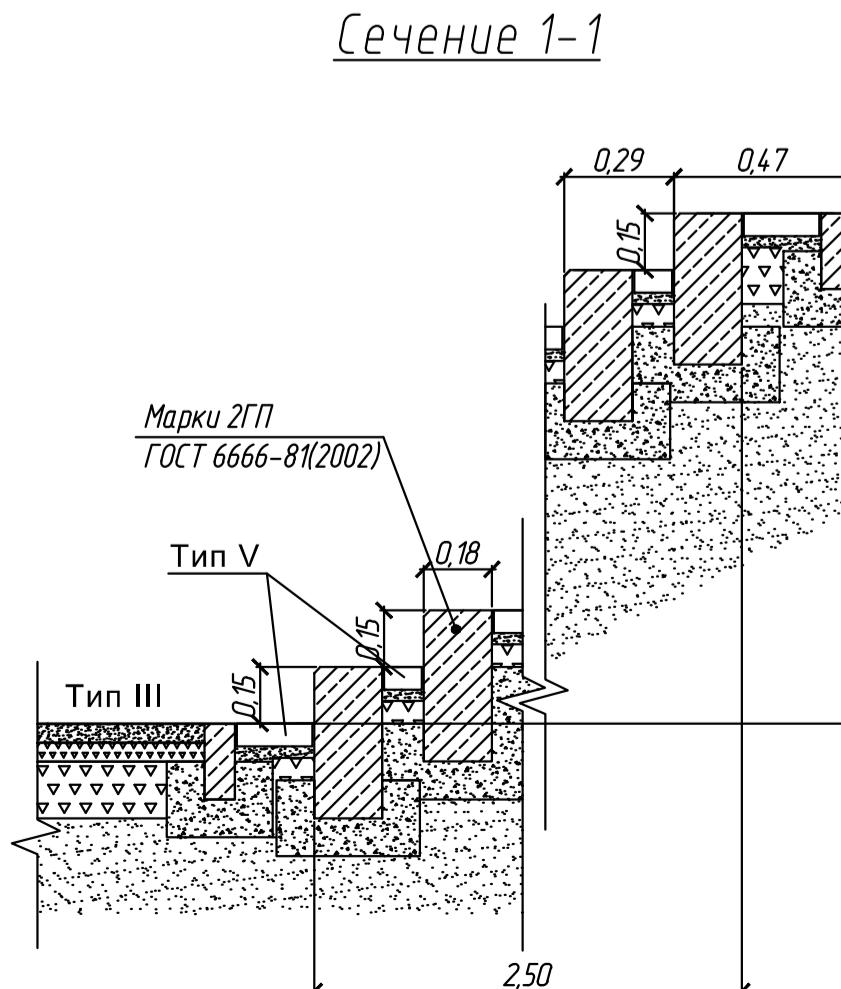
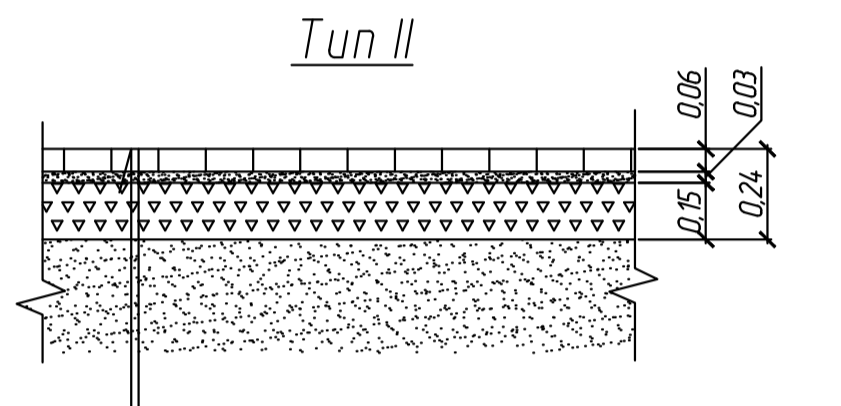
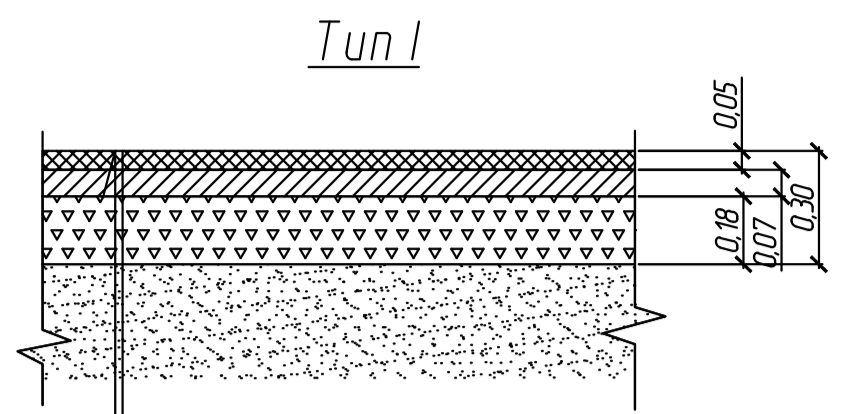
Итого, м ³	+1408	+1255	+1557	+631	+723	+660	+473	+192	+6899
	-3735	-3173	-4316	-3662	-2838	-3635	-3385	-3377	-28121
									Всего, м ³

Условные обозначения

- - граница проведения работ
- $\frac{-2.75}{2.45} | \frac{-0.30}{2.45}$ - рабочая отметка | проектная отметка / фактическая отметка
- 1274 - объём грунта, м³
- выемка
- - линия нулевых работ

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

GC2017-8-СПОЗУ			
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильев-ского острова, квартал 8)			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Чернов	Лист	05.18
ГАП	Андреева	Лист	05.18
ГИП	Янков	Лист	05.18
Н. контр.	Вайнер	Лист	05.18
П		5	Листов
План земляных масс М1:500			 г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27 тел. 273-36-29 579-55-81



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
Асфальтовое покрытие, в т.ч.					
1	- в границах участка	I	м ²	1663	-
2	- за границами участка	I	м ²	142	-
Мощение, в том числе:					
3	- в границах участка (на грунте)	II	м ²	510	-
4	- в границах участка (на подсыпке менее 1,5м)	II	м ²	666	-
5	- за границами участка	II	м ²	35	-
Надбное покрытие, в том числе:					
6	- в границах участка (на грунте)	III	м ²	1187	-
7	- в границах участка (на подсыпке 1,5м)	III	м ²	2376	-
8	- в границах участка (на подсыпке менее 1,5м)	III	м ²	72	-
9	- за границами участка	III	м ²	33	-
10	Бортовой камень БР 100.30.15	-	м	392	-
11	Бортовой камень БР 100.20.8	-	м	393	-
12	Бортовой камень ГПВ	-	м	-	-
13	Бортовой камень ГПВ	-	м	87	-
14	Бортовой камень ГПВ	-	м	40	-
15	Стальной бордюр Linefix super haugaton (арт. 43210)	-	м	1207	-

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во м ² /шт.	Прим.
1	Газон (на отметке земли)	-	1385 м ²	Посев трав по раст. слою 0,2 м
2	Газон (на эксплуатируемой кровле паркинга)	-	2264,5 м ²	Посев трав по раст. слою 0,2 м
3	Липа европейская	4-5	5 шт.	Размер кома 1х1х0,6м
4	Дерен Коуза (Corylus Kouza)	3-5	1 шт.	
5	Кизильник блестящий (Cotoneaster lucidus)	3-5	60 шт.	
6	Шиповник морщинистый (Rosa rugosa)	3-5	1 шт.	
7	Карагана древовидная (Caragana arborescens)	3-5	2 шт.	
8	Можжевельник горизонтальный (Blue Chip)	3-5	2 шт.	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозн.	Наименование	Артикул	Кол.	Производитель
1	■	Скамья	С-32	10	ООО "АВЕН-СПб" www.aven.spb.ru
2	●	Урна	У-44	7	
3	■	Качели	К-16	2	
4	■	Горка	Г-534	1	
5	■	Горка	Г-310	1	
6	⊗	Карусель	МК-7/1п	1	
7	□	Песочница	П-3	1	
8	≡	Рукоход	Т-23	1	
9	■	Лиана	ИМ-14	1	
10	●	Тренажер уличный	Т-114	1	
11	●	Тренажер уличный	Т-111	1	
12	●	Тренажер уличный	Т-112	1	
13	■	Настольный теннис	И-4	3	
14	●	Тренажер уличный	Т-113	1	

ГС 2017-8-СПОЗУ

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Небская улица, участок 10, (западнее Васильев-ского острова, квартал 8)

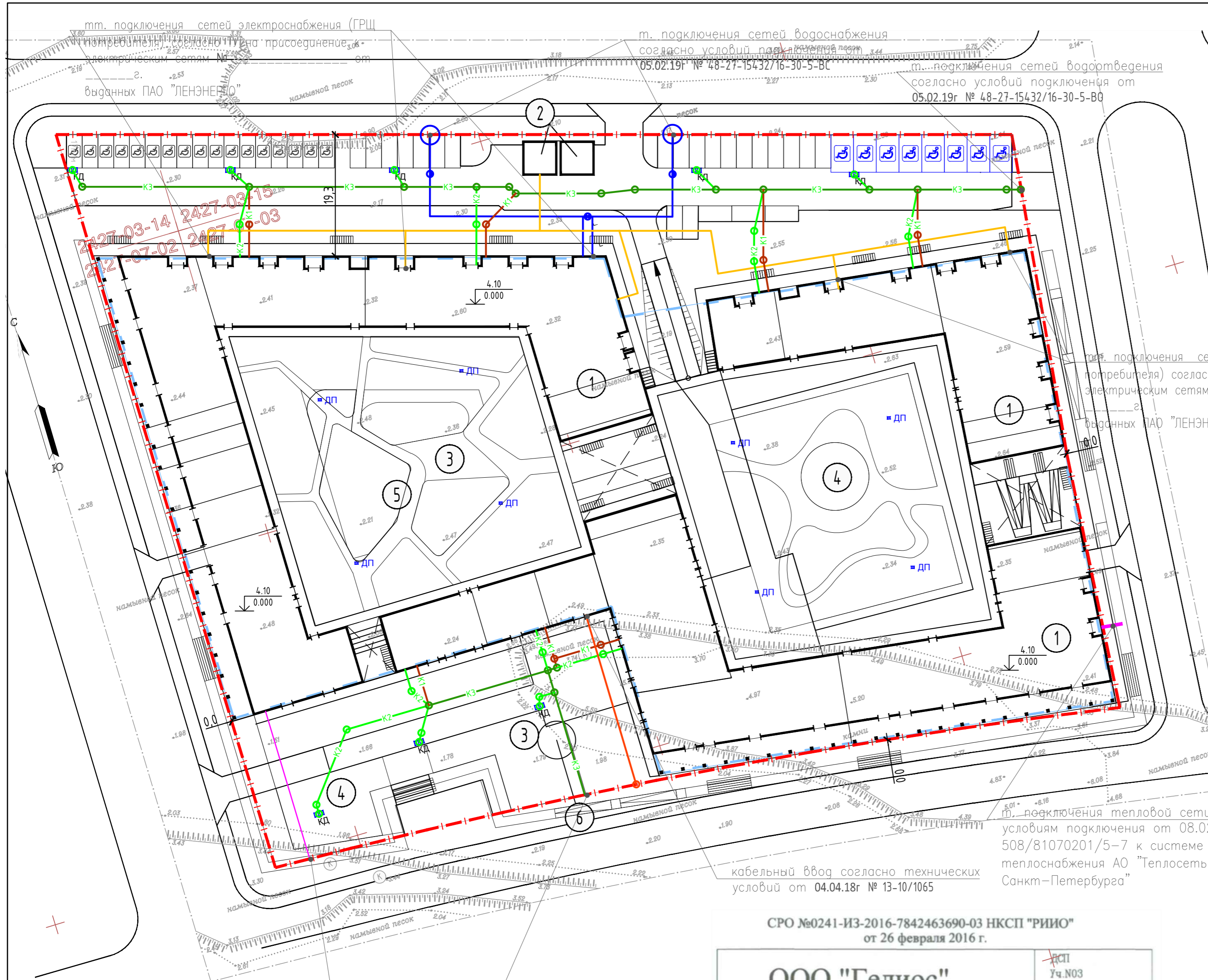
Изм.	Кол. и дата	Лист	М. дат.	Прод.	Дата
Разраб.	Чернов	05/18	А.И.	05/18	
Г.АП	Андреева	05/18	А.И.	05/18	
ГИП	Янков	05/18	С.И.	05/18	
Н. контр.	Вайнер	05/18			

Страницы: Лист 6

Схема благоустройства

г. С-ПЕТЕРБУРГ, ул. КОРОЛЕНКО д.7-27
 тел. 273-36-29 579-55-81

Имя, Инициалы, Подпись, Дата



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (корпус 5)	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Площадка детская	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка спортивная	Проектируемая
6	Фонтан	

- Условные обозначения**
- граница земельного участка (совпадает с красными линиями*)
 - проектируемое здание
 - нависающая часть здания
 - подземная часть здания
 - автомобильные стоянки
 - автомобильные стоянки для маломобильных групп населения
 - дождеприемный колодец
 - дождеприёмник
 - Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
 - Пожарный гидрант (ПГ)
 - Хозяйственно-бытовая канализация
 - Общесплавная канализация
 - Дождевая (ливневая) канализация
 - Тепловая сеть
 - Кабельные линии 0,4 кВ
 - Кабельная канализация

т. подключения тепловой сети согласно условиям подключения от 08.02.18 № 508/81070201/5-7 к системе теплоснабжения АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"

т. подключения сетей водоотведения согласно условий подключения от 05.02.19г № 48-27-15432/16-30-5-80

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

ООО "Гелиос"		АСП Уч. №03 по книге №02	
Топографический план Заказчик: ООО "НТВО"		Уведомление 0040-18 от 12.01.2018г.	
Адрес: Санкт-Петербург, Васильевский р-н, Невская губа, уч.10 (западнее Васильевского острова, квартал 8) кад. 78:43:0000000:3		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре	
Объект: для проектирования			
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подрезанных сооруж.	на январь 2018г.	Масштаб 1:500
Приложения: электронная версия съемки.		Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская	
Ген директор	Соколов И.В.	Картограф	Евелькина Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топограф	Витковский Ю.Н.

GC2017-8-СПОЗУ			
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 10, (западнее Васильев-ского острова, квартал 8)			
Изм	Кол. ч.	Лист	№ док.
Разраб	Чернов	Лист	05.18
ГАП	Андреева	Лист	05.18
ГИП	Янков	Лист	05.18
Н. контр.	Вайнер	Лист	05.18
Сводный план инженерных сетей М1:500			Стадия Лист Листов П 7 7
 г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27 тел. 273-36-29 579-55-81			

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