



**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными  
помещениями, административно-управленческий объект**  
Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30,  
корп.4, лит.А)

Заказчик ООО «Капитал»

## **Проектная документация**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**145-18-ПЗУ**

**Том 2**

г. Санкт-Петербург  
**2019**



**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными  
помещениями, административно-управленческий объект**  
Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30,  
корп.4, лит.А)

Заказчик ООО «Капитал»

## **Проектная документация**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**145-18-ПЗУ**

**Том 2**

Руководитель мастерской

Никольская С.В.

Главный инженер проекта

Чудина Ю.Е.

г. Санкт-Петербург  
2019

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
145 – 19 – ПЗУ.СТ	Содержание тома	Стр.
145-19-СП	Состав проекта	Стр.
145 – 18 – ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть: Пояснительная записка	Стр.
145 – 18 – ПЗУ	Графическая часть: Основной комплект чертежей.	Стр.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	145-19-ПЗУ.СТ		
Разработал		Белоцерковская			09.19	Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30, корп.4, лит.А). Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект. Содержание тома 10.	Стадия	Лист	Листов					
Проверил		Голубятникова			09.19		П	1	1					
Н.контроль		Чудина			09.19		ООО «СМ-Проект»							

**Состав проектной документации:**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	145-15-ПЗ	<i>Раздел 1:</i> Пояснительная записка	
2	145-18- ПЗУ	<i>Раздел 2:</i> Схема планировочной организации земельного участка	
		<i>Раздел 3:</i> Архитектурные решения	
		<i>Подраздел 1</i> Архитектурные решения.	
3.1.1	145-18-АР	<i>Книга 1</i> Многоквартирный дом.	
3.1.2	1/03-2016-П-АР	<i>Книга 2</i> Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой с применением механизированных парковочных модулей на 142 м/места.	
		<i>Подраздел 2</i> Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности	
3.2.1	145-15-КЕО	<i>Книга 1</i> Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Многоквартирный дом.	
3.2.2	1/03-2016-П-КЕО	<i>Книга 2</i> Расчет инсоляции и КЕО. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
3.3	145-15-АК	<i>Подраздел 3</i> Акустические расчеты	
		<i>Раздел 4:</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	145-15-КР.РПЗ-1	<i>Подраздел 1</i> Расчетно-пояснительная записка по многоквартирному дому - секции 1,2.	
4.2	145-18-КР-1	<i>Подраздел 2</i> Графические материалы по многоквартирному дому - секции 1,2.	
4.3	1/03-2016-П-КР-2	<i>Подраздел 3</i> Конструкции железобетонные. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
4.4	1/03-2016-П-КР-3	<i>Подраздел 4</i> Конструкции металлические. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
4.5	377-15(97)	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	
		<i>Раздел 5</i> «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	

Взам. Инв. №	Подп. и дата							<b>145-19-СП</b>		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв.№ подл.		Разработал	Чудина			10.19	Внесение изменений в проект: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (южнее дома 30, корпус 4, литера А) Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Никольская			10.19		П	1	4
		Н.контроль	Никольская			10.19		ООО «СМ-Проект»		

		<i>Подраздел 5.1</i> Система электроснабжения	
5.1.1	<b>145-18-ИОС1.1</b>	<i>Книга 1.</i> Электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети 0,4кВ. Многоквартирный дом.	
5.1.2	1/03-2016-П-ИОС1	<i>Книга 2.</i> Электрооборудование и электроосвещение. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
5.1.3	145-15-ИОС1.2	<i>Книга 3</i> Внешнее электроснабжение.	
		<i>Подраздел 5.2</i> Система водоснабжения, водоотведения	
5.2.1	<b>145-18-ИОС2.1</b>	<i>Книга 1</i> Система водоснабжения, водоотведения. Многоквартирный дом.	
5.2.2	1/03-2016-П-ИОС2	<i>Книга 2</i> Система водоснабжения, водоотведения. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
5.2.3	<b>145-18-ИОС2.3</b>	<i>Книга 3</i> Дренаж	
5.2.4	<b>145-18-ИОС2.4</b>	<i>Книга 4</i> Наружные сети водопровода и канализации	
		<i>Подраздел 5.3</i> Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети	
5.3.1	<b>145-18-ИОС3.1</b>	<i>Книга 1</i> Системы вентиляции. Многоквартирный дом.	
5.3.2	<b>145-18-ИОС3.2</b>	<i>Книга 2</i> Системы отопления. Многоквартирный дом.	
5.3.3	145-15-ИОС3.3	<i>Книга 3</i> Индивидуальный тепловой пункт №1 (встроенная часть).	
5.3.4	145-15-ИОС3.4	<i>Книга 4</i> Индивидуальный тепловой пункт №2 (жилая часть).	
5.3.5	1/03-2016-П-ИОС3	<i>Книга 5</i> Системы вентиляции. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
5.3.6	145-15-ИОС3.6	<i>Книга 6</i> Тепловые сети.	
		<i>Подраздел 5.4</i> Сети связи.	
5.4.1	<b>145-15-ИОС4.1</b>	<i>Книга 1</i> Комплексная система безопасности.	
5.4.2	<b>145-15-ИОС4.2</b>	<i>Книга 2</i> Диспетчеризация.	
5.4.3	<b>145-15-ИОС4.3</b>	<i>Книга 3</i> Радиотрансляционная сеть.	
5.4.4	<b>145-15-ИОС4.4</b>	<i>Книга 4</i> Телефонная сеть, интернет, телевидение, охранная сигнализация.	
5.4.5	1/03-2016-П-ИОС4	<i>Книга 5</i> Сети связи. Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре. Пристроенное помещение с расположенной в	

Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>145-19 -СП</b>	<b>Лист</b>
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		нем механизированной автостоянкой.	
5.4.6	145-15-ИОС4.6	<i>Книга 6</i> Наружные слаботочные сети.	
		<i>Подраздел 5.5</i> Технологические решения	
5.5.1	145-15-ИОС5.1	<i>Книга 1</i> Технологические решения. Встроенные помещения.	
5.5.2	145-19-ИОС5.2	<i>Книга 2</i> Технологические решения. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
6	145-15-ПОС	<i>Раздел 6:</i> Проект организации строительства.	
		<i>Раздел 8:</i> Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.1	145-15-ООС	<i>Подраздел 1:</i> Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.2	145-15-ТР	<i>Подраздел 2:</i> Технологический регламент по обращению с отходами	
		<i>Раздел 9:</i> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	145-15-ПБ	<i>Подраздел 1</i> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Многоквартирный дом.	
9.2	1/03-2016-П-ПБ	<i>Подраздел 2</i> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
9.3	145-15-АППЗ	<i>Подраздел 3</i> Автоматизация противопожарной защиты. Многоквартирный дом.	
9.4	1/03-2016-П-АУПТ	<i>Подраздел 4</i> Система автоматического порошкового пожаротушения. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
10	145-15-ОДИ	<i>Раздел 10:</i> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10(1)	145-15-Э	<i>Раздел 10(1):</i> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		<i>Раздел 11:</i> не требуется	
		<i>Раздел 12:</i> Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	145-15-ТБЭ	<i>Подраздел 1</i> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом.	
<b>145-19 -СП</b>			
			<b>Лист</b>
			3
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.
Подпись		Дата	

Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

12.2	1/03-2016-П-ТБЭ	<b>Подраздел 2</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Пристроенное помещение с расположенной в нем механизированной автостоянкой.	
12.3	145-15-КРП	<b>Подраздел 3</b> Сведения о нормативной периодичности работ по капитальному ремонту	

--	--	--	--	--	--

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

**145-19 -СП**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть .....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	3
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами .....	4
5. Технико-экономические показатели земельного участка .....	6
6. 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. ....	7
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	8
8. Описание решений по благоустройству территории.....	9
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию установок, оборудования, помещений и зданий.

Главный инженер проекта

/Чудина Ю.Е./

Взам. Инв. №		Подп. и дата										
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>			
			Разработал		Сас			08.16	г.СПб., Московский район, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома30, корп. 4, лит.А). Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект.	Стадия	Лист	Листов
			Проверил		Чудина			08.16		П	1	10
			Н.контроль		Чудина			08.16		<b>ООО «СМ-Проект»</b>		
									<b>Пояснительная записка</b>			



## 1. Общая часть

Проект многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями выполнен ООО «СМ-Проект», осуществляющим работы по проектированию на основании допуска на право проектирования, выданным Некоммерческим партнерством «Объединение проектировщиков» (свидетельство № 0187.01-2010-7810246968-П-031) на основании:

- Утвержденного заказчиком технического задания на проектирование
- Градостроительного плана земельного участка RU 78148000-23281;
- Технических условий на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2015 № 1528 «Об утверждении градостроительного плана № RU 78148000-23281 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (южнее дома 30, корпус 4, литера А).»;
- Топографической съемки ООО "ГЕОСЕВЕР" 22.01.2016г. Уведомление 0184-16;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческого объекта по адресу г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (южнее дома 30, корпус 4, литера А), Московский район, выполненного ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» 2016г.;
- Нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

- СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;
- Закон Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

В соответствии с п.1 статьи 4 Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание идентифицируется:

- 1) По назначению: жилой дом
- 2) По принадлежности к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит
- 3) По наличию возможности опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: возможность отсутствует
- 4) По принадлежности к опасным производственным объектам: не принадлежит
- 5) По наличию помещений с постоянным пребыванием людей: имеются помещения с постоянным пребыванием людей
- 6) По уровню ответственности: повышенный

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

145-15-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория земельного участка располагается в южной части Московского района г. Санкт-Петербурга, южнее Пулковского парка. Участок площадью 0,6177 га неправильной формы, приближенной к трапеции, ограничен Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.

Территорию проектируемого земельного участка граничит:

с севера – на расстоянии 3,0м общественно-деловое здание, далее на расстоянии 60,0-80,0м многоквартирные жилые здания;

с северо-запада – на расстоянии 12,0м общественно-деловое здание на смежном земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:89, далее на расстоянии 60,0-80,0м многоквартирные жилые здания;

с запада – на расстоянии 12,0м территория свободная от застройки с размещением временной автостоянки, далее на расстоянии 200-250 м Пулковское шоссе;

с юга – смежный земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:1033 и территория свободна от застройки, далее на расстоянии 20,0-60,0м многоквартирные жилые дома;

с востока – смежный земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:11388, далее земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:12472 с недействующими железнодорожными путями, далее осваиваемые территории, в перспективе застраиваемый жилой микрорайон с развитой инфраструктурой.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» территориальная зона данного земельного участка – ТЗЖ2 предназначена для 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.

Размещение на участке многоквартирного жилого дома (код 2.6) является основным видом использования участка, согласно градостроительному регламенту.

Участок строительства расположен на свободной от застройки, ранее занятой парниками фирмы «Лето» территории, имеются существующие сети водопровода и ливневой канализации.

Перед началом строительства осуществляется вынос сетей ливневой канализации и водопровода из-под пятна застройки, а также демонтаж недействующего газопровода.

В 60-70-е года на участке работ были расположены склады и производственные здания. Позже склады подверглись сносу и до сегодняшнего дня участок представляет собой строительную площадку с относительно неизменным рельефом. Вероятно, в процессе сноса производилась обратная засыпка различным строительным мусором в два этапа.

Поверхность участка относительно ровная, с локальными перепадами рельефа и имеет абсолютные отметки в пределах 16,10-17,40 м. До начала строительства преобладающая абсолютная отметка +17,150.

По климатическому районированию территория относится к району II, подрайону II В.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							3

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

По функциональному назначению, организация санитарно-защитной зоны не требуется.

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

На территории участка запроектированы жилой дом со встроенными помещениями, многоуровневая наземная механизированная автостоянка на 142 м/м, площадка для размещения БКТП, площадки для крупногабаритного мусора, спортивная площадка, площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также открытые автостоянки на 22 м/м.

Входы в жилую часть ориентированы во двор, входы во встроенные помещения и заезд в механизированную автостоянку обращены на внутриквартальные проезды.

Территория благоустраивается и озеленяется, предусматривается организация водоотвода, устройство подъездов с асфальтобетонным покрытием, устройство дорожек и площадок с плиточным, набивным и тартановым покрытием.

Размеры 1 секции и 2 секции 26,280x35,960 м (в осях посекционно).

Размер обеих секций со стоянкой 68,98x38,500 м (в осях).

Высота от уровня земли до верха парапета кровли жилых секций составляет 40,5 м.

Степень огнестойкости многоквартирного дома – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Загрузка необходимых материалов и продукции во встроенные помещения производится в нерабочее время через служебные входы, расположенные изолировано от жилой части здания.

Заезд в многоуровневую наземную механизированную автостоянку осуществляется с северной стороны здания с внутриквартального проезда.

Основной подъезд к зданию осуществляется с западной стороны участка с внутриквартального проезда выходящего на Пулковское шоссе. С западной стороны проектируемого объекта предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов в зонах заездов на участок.

Ширина проезда проектируемых внутриквартальных дорог – 6,0м. По наружному и по внутреннему периметру жилых корпусов, на расстоянии 8,0-10,0м от зданий предусмотрены пожарные проезды. Противопожарные мероприятия обеспечиваются наличием разрывов между зданиями, наличием подъезда к зданию. Пожарные подъезды выполнены согласно 123 ФЗ, и осуществляются по асфальтобетонным дорогам, набивным дорожкам и тартановому покрытию.

Вывоз мусора осуществляется из встроенных мусоросборных камер расположенных на первом этаже здания и площадки для крупногабаритного мусора размещенной на участке и оборудованной бетонным ограждением высотой 1,5м с трех сторон и открытым 5-ти кубовым контейнером, подъезд осуществляется с западной стороны участка с внутриквартального проезда выходящего на Пулковское шоссе. Площадка для крупногабаритного мусора имеет озеленение с трех сторон. Ежедневно заполненные контейнеры опорожняются специализированным автотранспортом. Расчет мусора приведен в разделе «Охрана окружающей среды».

Дворовая территория ограждена забором высотой 1,8м с устройством въездных откатных ворот для проезда пожарной техники, калиток для пешеходов и шлагбаума.

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

								145-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата				4

Проектируемое здание обеспечено всеми видами инженерного оборудования и инженерными коммуникациями.

Объект капитального строительства будет подключен к системе централизованного водоснабжения и канализации в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» № 48-27-10361/16-7-2-ДС-1-ВО от 07.12.18 и к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» № 48-27-10361/16-7-2-ДС-1-ВС от 07.12.18.

Теплоснабжение объекта будет осуществляться от сетей теплоснабжения согласно условий подключения № 97-УП, выданных ООО «Пулковская ТЭЦ».

Условия подключения № 97-УП от 22.08.2016 г. выданы ООО «Пулковская ТЭЦ», которое Приказом ФАС России от 25.03.2016 г. № 361/16 признано субъектом естественной монополии и включено в раздел 1 «Услуги по передаче электрической и (или) тепловой энергии» реестра субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе под регистрационным номером 78.1.16.

Деятельность ООО «Пулковская ТЭЦ» осуществляется в соответствии с Федеральным законом о теплоснабжении от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 г. № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения»

ООО «Пулковская ТЭЦ» включена в перечень организаций, в отношении которых Комитет по тарифам осуществляет гос. регулирование в сфере теплоснабжения (информация размещена на сайте Комитета по тарифам)

Полученные ТУ и УП являются достаточными исходными данными для прохождения экспертизы согласно Постановления Правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» .

ТУ-11-01/2019 от 11.01.2019 выданы ООО «РСК «РЭС», которое в соответствии с уведомлением ФСТ России № 403198 от 23.05.2013 в отношении ООО «РСК «РЭС» введено государственное регулирование деятельности субъекта естественной монополии и ООО «РСК «РЭС» включено в Реестр субъектов естественных монополий, в отношении которых осуществляется гос. регулирование и контроль.

Присоединение к сетям связи будет осуществляться в соответствии с техническими условиями ООО «Инфотех» № ТУ-055/2016 от 08.09.2016г.

Электроснабжение объекта будет осуществляться в соответствии с техническими условиями от 11.01.2019 №ТУ-11-01/2019 на технологическое присоединения ООО «РСК»РЭС».

Перечень зданий и сооружений, их эксплуатационные характеристики, а также назначение площадок приведены в экспликации генерального плана на листе ПЗУ-3.

**Минимальная площадь озеленения** по ПЗЗ СПб. Составляет

Для квартир - 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир:

Общая площадь квартир 12320,0 м<sup>2</sup>.

Площадь озеленения для квартир по расчету  $12320,0 / 100 \times 23 = 2833,6 \text{ м}^2$ .

В расчете озеленения встроенные помещения не учитываются, т.к. в соответствии с ПЗЗ пункт 1.9, таблица 1, требование к минимальному озеленению участков не устанавливается к нежилым помещениям с кодом вида разрешенного использования 3.1.

Площадь озеленения по проекту – 2849,0 м<sup>2</sup>.

**Расчет количества машино-мест** для хранения индивидуального автотранспорта на территории данного земельного участка по ПЗЗ СПб. N29-10 Часть II §3 Статья 24 составляет:

1. Для жилой части:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	<p>145-15-ПЗУ.ПЗ</p>						Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата				

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории данного земельного участка составляет 1 машино-место на 80 кв. м. общей площади квартир.

Общая площадь квартир – 12320,0 м<sup>2</sup>

$12320,0 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 154 \text{ м/м}$

2. Для встроенных помещений не жилого назначения:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории данного земельного участка составляет 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве и 1 машино-место на 5 работающих.

40 работников  $40/5=8 \text{ м/м}$

20 посетителей  $20/10=2 \text{ м/м}$

Итого проектом необходимо предусмотреть 164 м/м

Проектом предусматривается размещение автотранспорта в границах землеотвода – 164 м/м, из них:

многоуровневая наземная механизированная автостоянка на 142 м/м;

открытая автостоянка на 22 м/м (13,4% от общего количества), в т.ч. 17 м/м для МГН (не менее 10%) из них 10 м/м для кресел-колясок.

**Расчет количества вело-мест** по ПЗЗ СПб. составляет 280 кв.м на 1 вело-место от общей площади квартир:

Общая площадь квартир 12320,0 м<sup>2</sup>.

Минимальное количество вело-мест по расчету  $12320,0 / 280 = 44$  вело-места.

Проектом предусматривается размещение в границах землеотвода – 48 вело-места.

### 5. Технико-экономические показатели земельного участка.

№п/п	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода, в том числе:	6177,0	
2	Площадь застройки, в том числе:	1838,0	
	Многоквартирный дом (секция 1 и 2)	1568,0	
	Механизированная многоуровневая автостоянка.	242,0	
	Площадка для размещения БКТП	28,0	
3	Площадь проездов и площадок с твердым покрытием, в т.ч.:	1490,0	
	Асфальтобетонного покрытия проезда	1161,0	
	Тротуара и отмостки, мощение бет.плиткой	329,0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	2849,0	
	Набивного покрытия	1174,0	
	Тартановое покрытие (резиновая крошка)	244,0	
	Газона	1431,0	
5	Площадь асф.бет. проезда за границей участка	13,0	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							6

**6. 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.**

В геологическом строении рассматриваемой территории в пределах глубины бурения (35,0 м) принимают участие четвертичные отложения, которые залегают на кембрийских отложениях. Четвертичные отложения представлены современными техногенными отложениями (t IV), ледниковыми отложения лужского стадиала (g III lz). Абсолютные отметки поверхности изменяются 16,5-16,9 м (по устьям пройденных выработок).

Техногенные отложения (t IV) – насыпные грунты ИГЭ 1 представлены супесями черными с гравием с обломками кирпичей с примесью органических веществ. Вскрыты при бурении во всех скважинах.

Подшова отложений вскрыта на абс. отметках 16,1-15,5 м. Мощность насыпных грунтов составляет 0,7-1,0 м.

Насыпные грунты ИГЭ 1.1 представлены супесями серыми с гравием с обломками кирпичей с растительными остатками со строительным мусором.

Мощность насыпных грунтов ИГЭ 1.1 составляет 2,7-1,0 м.

При бурении техногенные отложения были вскрыты во всех скважинах. Характеризуются неравномерной мощностью по простирацию на участке работ. Вероятно, с помощью насыпных грунтов производилась обратная засыпка отдельных участков площадки.

Суммарная мощность насыпных отложений ИГЭ 1 и 1.1 составляет 0,7-3,7 м.

Подшова отложений вскрыта на абс. отметках 15,1-12,8 м

Ледниковые отложения лужского стадиала (g III lz) представлены супесями пылеватыми твердыми (по Св полутвердыми) коричневато-серыми с гравием, галькой до 15% с гнездами песка (ИГЭ 2), суглинками легкими пылеватыми полутвердыми (по Св тугопластичными) коричневато-серыми с гравием, галькой до 5% с гнездами песка (ИГЭ 3), суглинками легкими пылеватыми тугопластичными (по Св тугопластичными) серыми с гравием, галькой до 5%, с линзами песка (ИГЭ 4), суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными (по Св мягкопластичными) серыми с гравием, галькой до 5% с гнездами песка (ИГЭ 5), суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными (по Св мягкопластичными) серыми с гравием, галькой до 5% (ИГЭ 6), суглинками легкими пылеватыми полутвердыми (по Св тугопластичными) серовато-голубыми с гравием, галькой до 5%, обогащенными глинистым материалом (ИГЭ 7) и супесями пылеватыми твердыми коричневато-серыми с гравием, галькой до 20% (ИГЭ 8).

Вскрытая мощность ледниковых отложений составляет 13,6-17,5 м, подошва пересечена на глубинах 16,8-18,2 м на абс. отметках 0,1 - минус 1,4 м.

Супеси твердые ИГЭ 8 встречены локально в скв.№5394 в виде линзы. Мощность линзы составила 1,5 м.

Кембрийские отложения (€1) представлены глинами пылеватыми твердыми (по Св полутвердыми) серовато-голубыми дислоцированными с обломками песчаника (ИГЭ 9) и глинами пылеватыми твердыми серовато-голубыми с прослоями песчаника (ИГЭ 10).

Отложения пройдены до глубины 30,0-35,0 м, до абс. отметок минус 13,2 – минус 18,5 м. Вскрытая мощность отложений составляет 11,8-18,2 м.

Грунты, слагающие территорию, характеризуются следующими строительными свойствами:

- насыпные грунты ИГЭ 1 и ИГЭ 1.1 неоднородны по мощности, составу и плотности сложения, содержат растительные остатки, примеси органических веществ, обломки древесины (по степени морозной пучинистости обладают пучинистыми свойствами);

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							7

- супеси твердые ИГЭ 2, по степени морозной пучинистости в соответствии с ГОСТ 25100-2011 относятся к практически непучинистым грунтам; суглинки ИГЭ 3 полутвердые - к слабопучинистым грунтам;

- ледниковые отложения ИГЭ 3-7 содержат крупнообломочный материал, в среднем до 5%, в супесях ИГЭ 2,8 – до 15%, глины ИГЭ 9,10 содержат обломки песчаника, что может вызвать затруднения при погружении свай.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод типа верховодки. Условия для появления верховодки возникают потому, что с поверхности под насыпными грунтами залегают супеси и суглинки ледниковые, характеризующиеся низкой фильтрационной способностью и являющиеся водоупором.

На момент бурения в феврале 2015 г. верховодка была зафиксирована на глубинах 1,3-1,8 м, на абс. отметках 15,0-15,3 м.

Максимальное положение грунтовых вод в период обильного снеготаяния и сильных дождей возможно на глубинах ~0,5-0,9 м на абс. отметке 16,0 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет атмосферных осадков и талых вод.

Инженерно-геологические процессы, которые могли бы оказать отрицательное влияние на проектируемое сооружение, на площадке работ отсутствуют.

В соответствии с табл. 1 СП 14.13330.2011 (Строительство в сейсмических районах) грунты, слагающие участок, относятся к III категории по сейсмическим свойствам.

В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-97 рассматриваемый участок относится к району с сейсмической опасностью 5 баллов при степени опасности В (5%) и С (1%) для грунтов III категории по сейсмическим свойствам.

Проектом предусматривается устройство прифундаментного дренажа и замена пучинистых грунтов при устройстве дорожных покрытий.

### **7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Поверхность участка относительно ровная, с локальными перепадами рельефа и имеет абсолютные отметки в пределах 16,10-17,40 м. До начала строительства преобладающая абсолютная отметка +17,150

За условную отметку 0,00 проектируемого жилого здания принят уровень чистого пола 1 этажа и соответствует абсолютной отметке +16,95м в Балтийской системе высот. Для БКТП за условную отметку 0,00 принята отметка +17,70м в Балтийской системе высот.

Вертикальная планировка производилась с учетом архитектурно-строительных решений, существующих отметок рельефа, соблюдения необходимых продольных и поперечных уклонов поверхности, проездов и тротуаров, обеспечения отвода ливневых вод от здания и с проезжей части.

Отвод поверхностных вод осуществляется от проектируемого здания по уклонам проектируемых покрытий в проектируемыеждеприёмные колодцы. С восточной стороны здания предусмотрено устройство бетонного водоотводного лотка ЛВ-10.14.06.

В проектируемыхждеприёмных колодцах на автостоянках предусматривается установка фильтр-патронов (см. раздел НК).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>	<b>Лист</b>
							8

## 8. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства и озеленения разработан на основе генерального плана участка с учетом архитектурных требований и действующих норм. На участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газонов с двойным посевом трав. На территории будет осуществляться посадка цветущих кустарников и деревьев. Посадочный материал для озеленения проектируется закупать в питомниках Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации здания. Толщина песчаного слоя в конструкциях проездов принята по типовому альбому А-385-88 Дорожные конструкции для Ленинграда. Выпуск 1. Дорожные одежды. Института Ленгипроинжпроект.

Вышеназванные технические решения - см. на листах «План дорожных покрытий. М 1:500» и «План благоустройства и озеленения. М 1:500».

Заезды и подъезды к открытым автостоянкам и к механизированной многоуровневой автостоянке, а также на автостоянках предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, в местах следования пешеходов предусмотрены понижение тротуара с поребриками высотой 1,50 см.

Отмостка у здания и часть тротуаров выполняются с плиточным покрытием. В местах сопряжения тротуара с газоном устанавливается втопленный бортовой камень. Дорожки по периметру здания предусмотрены с набивным покрытием, на игровой, спортивной и площадке для взрослых предусмотрено тартановое покрытие.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330. Проектом предусмотрены парковки для инвалидов. В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями, высота бортовых камней не превышает 0,015м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения инвалидов.

Дворовая территория ограждена забором высотой 1,8м с устройством двух въездных ворот для проезда пожарной техники, калиток и шлагбаума.

Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамей для отдыха, урн, цветочниц, игрового и спортивного оборудования, приборов наружного освещения.

Территория жилого комплекса убирается специализированными организациями по договору. В летний период предусматривается полив территории, в зимний период - антигололедные мероприятия.

Электроосвещение (нормы освещенности, нормируемые показатели освещения) предусматривается в соответствии с требованиями и положениями СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Над каждым основным входом в жилой дом установлены светильники, обеспечивающие на площадке входа освещенность не менее 6 лк для горизонтальной поверхности и не менее 10 лк для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м от пола. Освещенность территории соответствует нормам освещенности придомовых территорий п.2.12 Приложение 1.

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>	<b>Лист</b>
							9



Приложение 1

Освещаемые участки территорий	Освещение, лк не ниже
Пешеходные аллеи и дороги	4
Внутренние служебно-хозяйственные и пожарные проезды, тротуары-подъезды	2
Автостоянки, хозяйственные площадки и площадка при мусоросборниках	2
Прогулочные дорожки	1
Детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой	10

Уровень суммарной засветки окон жилого дома не превышает 5лк, что соответствует п. 7.5.5.3 СП 52.13330.2016.

**9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Транспортная доступность участка осуществляется наземным и подземным общественным и индивидуальным транспортом. Участок располагается в пешеходной доступности от станции метро «Звездная». Доступность участка общественным наземным транспортом осуществляется по Пулковскому шоссе, индивидуальным транспортом – по Пулковскому шоссе и Дунайскому проспекту.

Основной подъезд к зданию осуществляется с западной стороны участка с с внутриквартального проезда выходящего на Пулковское шоссе. С западной стороны проектируемого объекта предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов в зонах заездов на участок.

Заезд в многоуровневую наземную механизированную автостоянку осуществляется с северной стороны здания с внутриквартального проезда.

Ширина проезда проектируемых внутриквартальных дорог – 6,0м. По наружному и по внутреннему периметру жилых корпусов, на расстоянии 8,0-10,0м от зданий предусмотрены пожарные проезды. Противопожарные мероприятия обеспечиваются наличием разрывов между зданиями, наличием подъезда к зданию. Пожарные подъезды выполнены согласно 123 ФЗ, и осуществляются по асфальтобетонным дорогам и набивному покрытию.

Вывоз мусора осуществляется из встроенных мусоросборных камер расположенных на первом этаже здания и площадки для крупногабаритного мусора, доступ осуществляется с западной стороны участка с внутриквартального проезда выходящего на Пулковское шоссе. Ежедневно заполненные контейнеры опорожняются специализированным автотранспортом.

Загрузка необходимых материалов и продукции во встроенные помещения производится в нерабочее время через служебные входы, расположенные изолировано от жилой части здания.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330. Проектом предусмотрены парковки для инвалидов. В местах пересечения путей для проезда инвалидов колясок с транспортными путями, высота бортовых камней не превышает 0,015м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения инвалидов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	<b>145-15-ПЗУ.ПЗ</b>	<b>Лист</b>
							10

Общие указания:

Исходные данные

1. Задание на проектирование;
2. Топографическая съемка М 1:500 000 "ГЕОСЕВЕР" 22.01.2016г. Уведомление 0184-16;
3. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческого объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (южнее дома 30, корпус 4, литера А), Московский район, выполненного ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» 2016г.;
4. Градостроительный план земельного участка RU 78148000-23281.  
Планировочные решения
  1. В границах проектирования размещается многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта, механизированная многоуровневая автостоянка на 142 м/м и площадка для размещения БКТП. Проектом предусмотрено устройство открытых автостоянок на 22 м/м, площадка для отдыха взрослых, детские площадки для игр и спорта, предусмотрено устройство встроенных мусоросборных камер и площадки для крупногабаритного мусора. Для доступности пожарной техники по периметру жилого здания предусматривается устройство проезда из набивного, тартанового и асфальтобетонного покрытия. По периметру здания и в зонах входов в здание предусматривается устройство тротуара из бетонных плиток, дорожки и площадки для вело-стоянок предусмотрены с набивным покрытием. На площадках для отдыха, игр и спорта предусматривается тартановое покрытие. На автостоянках, проездах и въезде в механизированную многоуровневую автостоянку предусматривается устройство покрытия из асфальтобетона. Конструкция дорожной одежды принята по типовому альбому в соответствии с инженерно-геологическими условиями и требованиями по эксплуатации.
  2. Перекладка и демонтаж существующих сетей и колодцев производится только при наличии согласований владельцев и оформляется заказчиком в установленном порядке до начала строительства.
  3. Разбивку проездов и тротуаров производить от наружных стен зданий и сооружений. Размеры указаны в метрах
  4. Работы по благоустройству выполнять после завершения прокладки подземных коммуникаций и очистки участка от мусора.
  5. Рельеф участка имеет перепад высот – от 16,10 до 17,40. Организация стока ливневых и талых вод осуществляется по спланированной поверхности в проектируемые дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию, в колодцах на открытых автостоянках установлены фильтр-патроны (см. раздел НВК). С восточной стороны здания предусмотрено устройство бетонного водоотводного лотка V-профиля.
  6. За относительный 0.00 проектируемого жилого здания принят уровень чистого пола первого этажа, который соответствует абсолютной отметке – 16,95м (БСВ), БКТП – 17,70м (БСВ).
  7. Территория благоустраивается. Устанавливаются малые архитектурные формы: скамейки, урны, цветочницы. Предусматривается освещение территории фонарями. Производится посадка деревьев и кустарника стойкого к загазованности, устраивается газон с посевом газонных трав. На детских площадках и площадках для спорта предусматривается установка игрового и спортивного оборудования. Территория дворового пространства ограждается забором H=1,8м с установкой противопожарных откатных ворот и калиток для пешеходов и шлагбаума.

Проектные решения, заложенные в настоящем проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП


Чудина Ю.Е.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационный план. М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3.1	Опорный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План дорожных покрытий. М 1:500	
7	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500 и М 1:2000	

Ведомость ссылочных нормативных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	ссылочные
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия	ссылочные
ГОСТ 9128-97*	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	ссылочные
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	ссылочные
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	ссылочные
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	ссылочные
ГОСТ 6666-91	Камни бортовые из горных пород	ссылочные

						145-18- ПЗУ			
						г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30, корп. 4, лит. А)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект.	Стадия	Лист	Листов
Рук. маст.		Никольская			11.18		П	1	
ГИП		Чудина			11.18				
Разработал		Сас			11.18				
						Общие данные			
									

Копировал

А 3

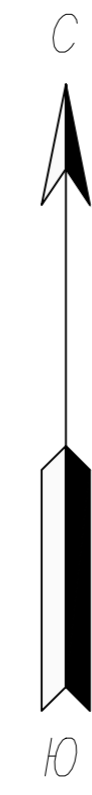
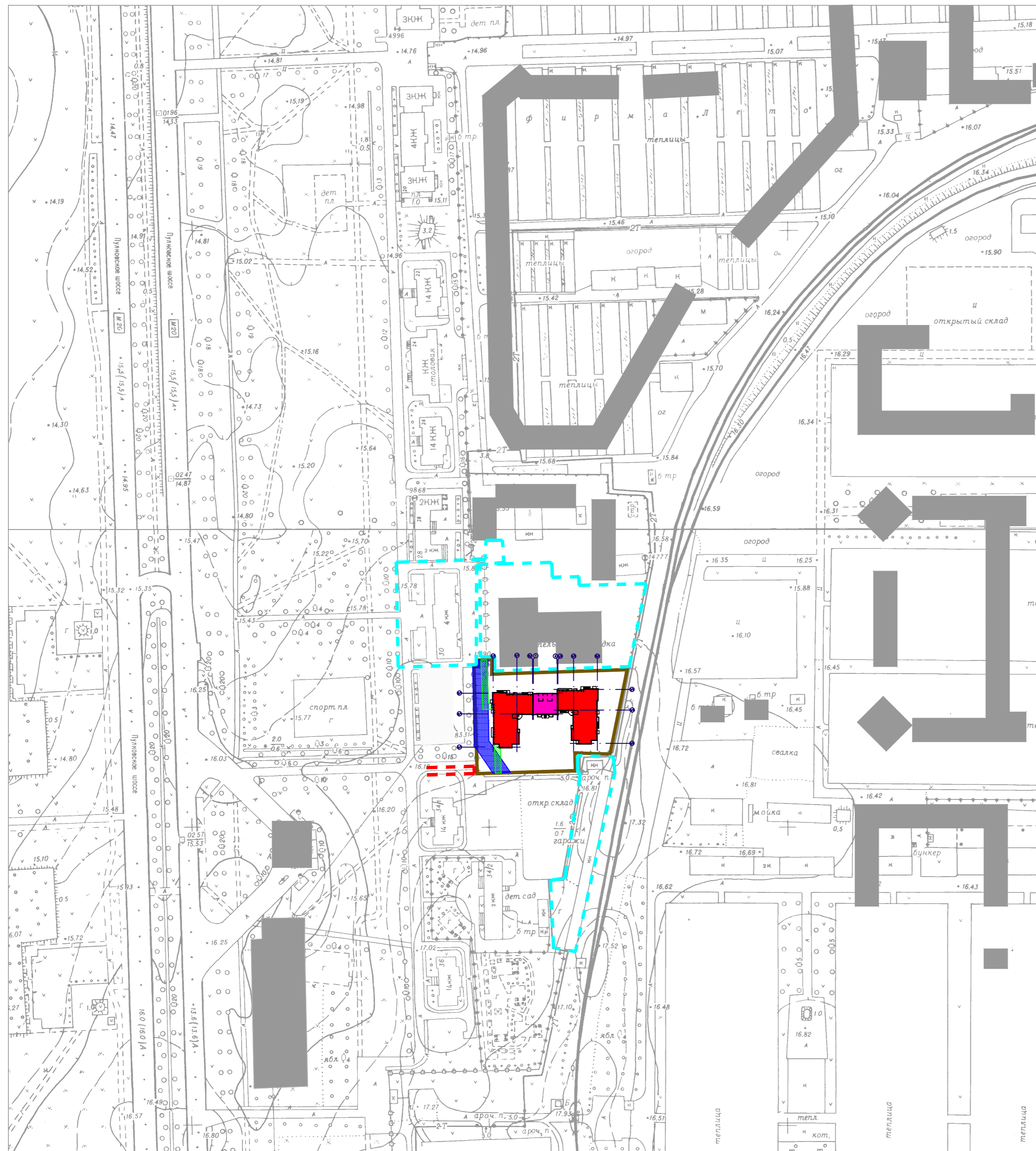
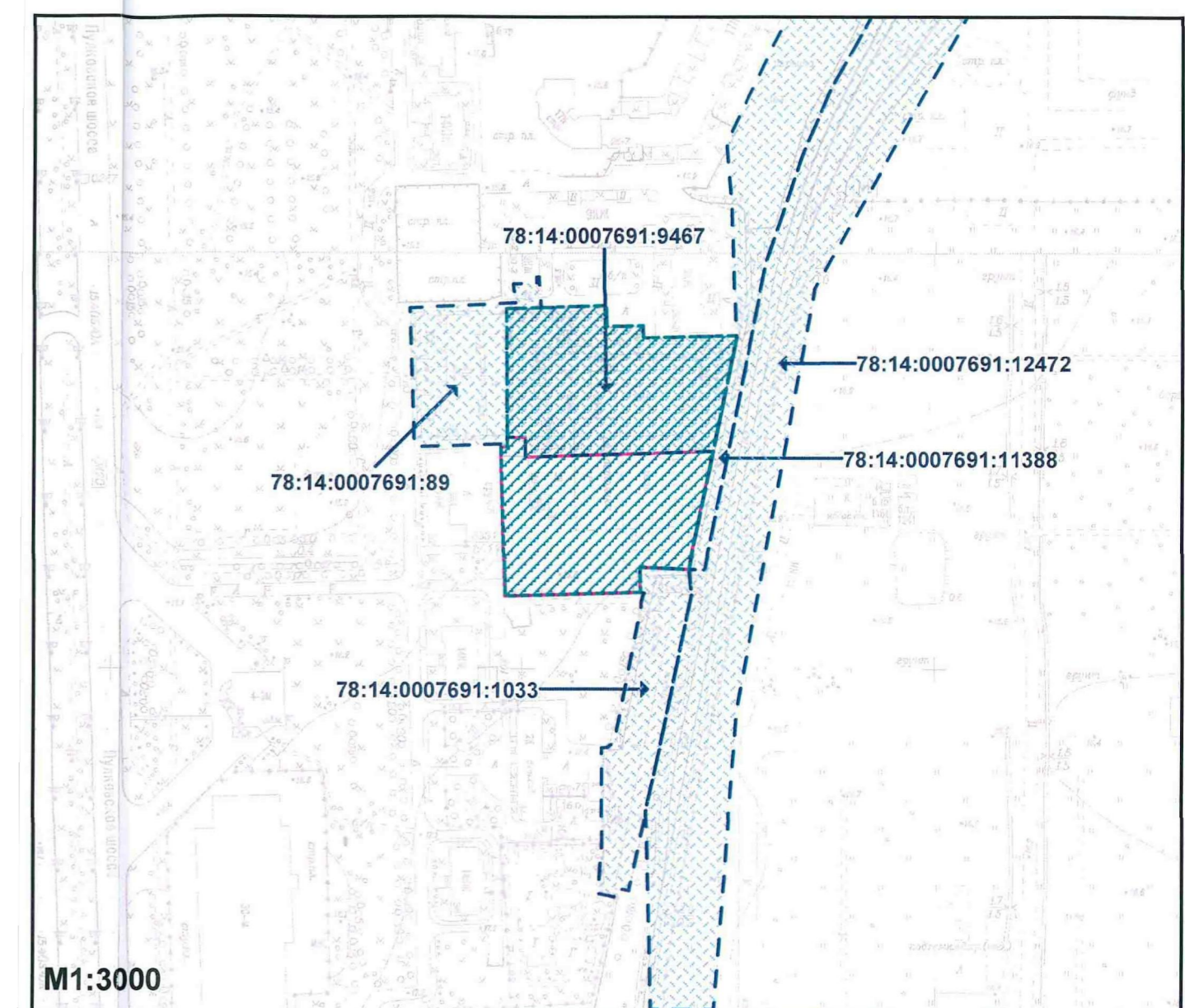


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



M1:3000

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:14:0007691:89 - кадастровый номер смежного земельного участка
- границы земельного участка № 19, установленные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по Гражданскому кодексу RU 78148000-23281
	Граница смежного земельного участка
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Охранная зона водопроводных сетей
	Охранная зона газораспределительных сетей

						145-18- ПЗУ			
						г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30, корп. 4, лит. А)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Попр.	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
						Ситуационный план. М 1 : 2000			
						АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО <b>СМ-ПРОЕКТ</b>			

Баланс территории

Номер п/п	Наименование показателей	Кол-во, м2	Примечание
1	Площадь в границах земельного участка, в том числе:	6177,0	
2	Площадь застройки, в том числе:	1838,0	
	Многоквартирный дом (секция 1 и 2)	1568,0	
	Механизированная многоуровневая автостоянка	242,0	
	Площадка для размещения БКТП	28,0	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	1490,0	
	Асф. бет. покрытия проездов и автостоянок	1161,0	
	Тротуара, мощение бет. плиткой	329,0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	2849,0	
	Набивного покрытия (с возможностью проезда пожарной техники)	1174,0	
	Тартанового покрытия	244,0	
	Газона	1431,0	
5	Площадь асф.бет. проезда за границей участка	13,0	

Расчет стоянок автотранспорта

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный дом	80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	1	12320,0	154
Встроенные помещения	5 работников 10 посетителей	1	40	8
Итого по расчету				164
Итого по проекту				164

Размещение автотранспорта в границах земельного участка:  
 Механизированная многоуровневая автостоянка на 142 м/м;  
 Открытая автостоянка на 22 м/м – 13,4% от общего количества,  
 в т.ч. 17 м/м для МГН (не менее 10%) из них 10 м/м для кресел-колясок

Расчет велостоянок

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный дом	280 м <sup>2</sup> общей площади квартир	1	12320,0	44
Итого по расчету				44
Итого по проекту				48

В границах земельного участка размещается 6 стоянок по 8 мест, итого 48 веломест.

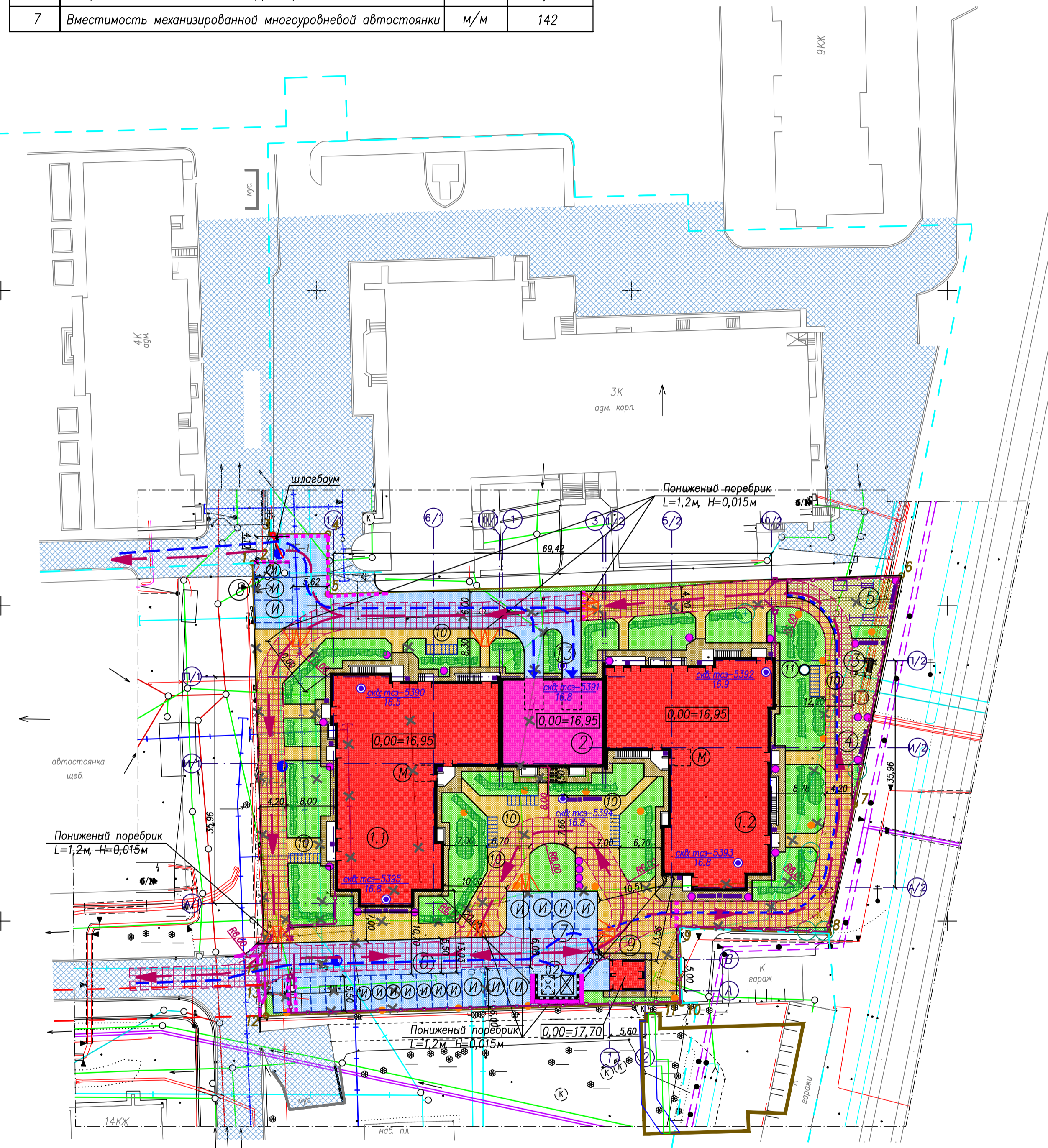
Расчет доли озеленения территории земельного участка

Наименование объекта	Расчетная единица	Число на расч. ед.	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный дом	м2	23 кв.м на 100 кв.м общ. площ. квартир	12320,0	2833,6 м2
Итого по расчету				2833,6 м2
Итого по проекту				2849,0 м2

В расчете озеленения встроенные помещения не учитываются, т.к. в соответствии с ПЗЗ пункт 1.9, таблица 1, требование к минимальному озеленению участков не устанавливается к нежилым помещениям с кодом вида разрешенного использования 3.1

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,6177
2	Площадь застройки	м2	1838,0
3	Расчетное население	чел.	410
4	Общ. площадь встроенных помещений	м2	1154,48
5	Общ. площадь квартир	м2	12320,0
6	Коэффициент использования территории		1,99
7	Вместимость механизированной многоуровневой автостоянки	м/м	142



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по Гражданскому кодексу РФ 78148000-23281
	Граница проектирования за границей земельного участка
	Граница смежного земельного участка
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Асф.бет. покрытие проездов
	Существующее асф.бет. покрытие проездов
	Тротуар, мощение бет. плиткой
	Набивное покрытие
	Тартановое покрытие
	Газоны
	Проектируемая парковка
	Проектируемые м/м для МГН
	Проектируемая встроенная мусоросборная камера
	Основное направление движения пожарной техники
	Зона проезда пожарной техники
	Основные пути движения легкового и спец. транспорта
	Проектируемые деревья
	Проектируемый кустарник
	Проектируемые МАФи (скамейки, урны, светильники, вазоны, огранич. движения)
	Проектируемая ограда Н=1,8м с воротами и калитками
	Въезд и выезд для механизированной автостоянки
	Демонтируемые здания и сооружения
	Демонтируемые сети
	Буровая скважина и точка статического зондирования, ее номер. Абсолютная отметка устья, м.
	Проектируемый бетонный водоотводный лоток V-профиля
	Проектируемая велопарковка на 11 мест
	Проектируемый пожарный гидрант

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческого объекта	Проектируемый
1.1	Секция 1 (14 этажей)	
1.2	Секция 2 (14 этажей)	
2	Механизированная многоуровневая автостоянка на 142 м/м	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
6	Автостоянка на 15 м/м ( в т.ч. 10 м/м для МГН для жилья)	Проектируемая
7	Автостоянка на 4 м/м для МГН для жилья	Проектируемая
8	Автостоянка на 3 м/м ( в т.ч. 3 м/м для МГН для встроен. помещ.)	Проектируемая
9	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
10	Велопарковка на 8 мест (6 шт.)	Проектируемая
11	Дренажная насосная станция	Проектируемая
12	Площадка для крупногабаритного мусора	Проектируемая
13	Площадка для отстоя и заезда автотранспорта	Проектируемая

ООО "ГЕОСЕВЕР"

Свидетельство № СРОСИ-ИИ-02070.1-08122014 от 08.12.14  
 СРО НП «Стандарт-Изыскания»

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Лист 1	№ 04 по книге № 1
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Пулковское шоссе, д.30, уч.1 Объект: для проектирования строительства		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	февраль 2016 г.
Приложение: экспликация колодезев на 6 листах		
Ген. директор	Заремба С.В.	Топограф
Г.инженер	Погребной М.В.	Составил
Филиппович Г.Г. Смольник А.П.		



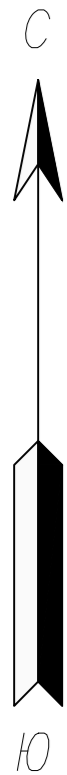
Примечания:

- Высотная съемка произведена от реперов: 9880, 17392
- На план нанесены геодезические знаки:
  - пункты полигонометрии №№ -
  - репера №№ -
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 07.10.96г. № 1170.
- Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
- До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
- Экспликация колодезев подземных сооружений составлена попланшетно

Примечание:

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической съемки, выполненной ООО "ГЕОСЕВЕР" 22.01.2016г. Уведомление 0184-16.
- Геодезические скважины нанесены на основании технического отчета об инженерно-геологическом изыскании для разработки проекта строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческого объекта по адресу: Пулковское шоссе, уч.1, (южнее дома 30, корпус 4, литера А), Московский район, выполненного ОАО "ТРЕСТ ГРИИ" 2016г.;

145-18- ПЗУ					
г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30, корп. 4, лит. А)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Попр.	Дата
Рук. работ	Николаева				11.18
ГИП	Чурина				11.18
Разработка	Сос				11.18
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект					
Схема планировочной организации земельного участка					
М 1 : 500					
Копировал А 1					



Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от **22.01.16 № 0184-16**  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам  
план М. 1:500 по плану для  
**проектирования строительства**  
Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу выполняющий /Худнев А.Н./  
/Денисов Ф.Ф./  
" 09 " **ФЕВРАЛЬ** 2016 г.  
Рег. № **0184-16/1**



<b>ООО "ГЕОСЕВЕР"</b>			
Свидетельство № СРОСИ-И-02070.1-08122014 от 08.12.14 СРО НП «Стандарт-Изыскания»			
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1 Лист 1	№ <u>04</u> по книге № 1	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Пулковское шоссе, д.30, уч.1		Уведомление 0184-16 от 22.01.16 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга Масштаб 1:500	
Объект: для проектирования строительства			
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	февраль 2016 г.	системы Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодцев на 6 листах			
Ген. директор	<i>Заремба С.В.</i>	Топограф	<i>Филиппович Г.Г.</i>
Гл. инженер	<i>Погребной М.В.</i>	Составил	<i>Смольник А.П.</i>

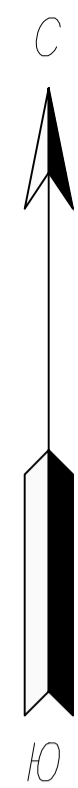
- Примечания:
- Высотная съёмка произведена от реперов: 9880, 17392
  - На план нанесены геодезические знаки:
    - пункты полигонометрии №№ -
    - репера №№ -
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утверждённого постановлением правительства РФ 07.10.96г. № 1170.
  - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
  - Эспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специалист Геолого-геодезического отдела  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
*Худнев*  
07.10.2016 г.

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по Грагплану RU 78148000-23281
	Граница смежного земельного участка
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Демонтируемые здания и сооружения
	Демонтируемые сети
	Охранная зона водопроводных сетей
	Охранная зона газораспределительных сетей

2129-145-18- ПЗУ											
г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30, корп. 4, лит. А)											
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Рук маст	Никольская				11.18						
ГИП	Чудина				11.18						
Разработал	Сас				11.18						
Опорный план. М 1 : 500					<table border="1"> <tr> <td>Стация</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3.1</td> <td></td> </tr> </table>	Стация	Лист	Листов	П	3.1	
Стация	Лист	Листов									
П	3.1										
Архитектурное бюро <b>СМ-ПРОЕКТ</b>											



**АКТУАЛЕН**  
 Топографический план  
 Специалист: Геолого-геодезического отдела  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
 07.10.2016 г.

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 22.01.16 № 0184-16  
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план М. 1:500 для проектирования строительства  
 Начальник отдела геодезии: Ершов А.С./Худнев А.Н./Денисов Ф.Ф.  
 Рег. № 0184-16/1

- Примечания:**
- Высотная съемка произведена от реперов: 9880, 17392
  - На план нанесены геодезические знаки:
    - пункты полигонометрии №№ -
    - репера №№ -
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 07.10.96г. № 1170.
  - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно



**Условные обозначения:**

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по Гражданскому кодексу 78148000-23281
	Граница проектирования за границей земельного участка
	Граница смежного земельного участка
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая парковка
	Проектируемая встроенная мусоросборная камера
	Проектируемая ограда Н=1,8м с воротами и калитками
	Демонтируемые здания и сооружения
	Демонтируемые сети
	Директивные отметки
	Проектируемые отметки
	Проектируемые отметки
	Существующие отметки
	Уклон 10%
	Расстояние 23 м
	Граница водораздела
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Существующий дождеприемный колодец
	дно лотка
	Проектируемый бетонный водоотводной лоток V-профиля
	Проектируемая велопарковка на 11 мест

**Экспликация зданий и сооружений**

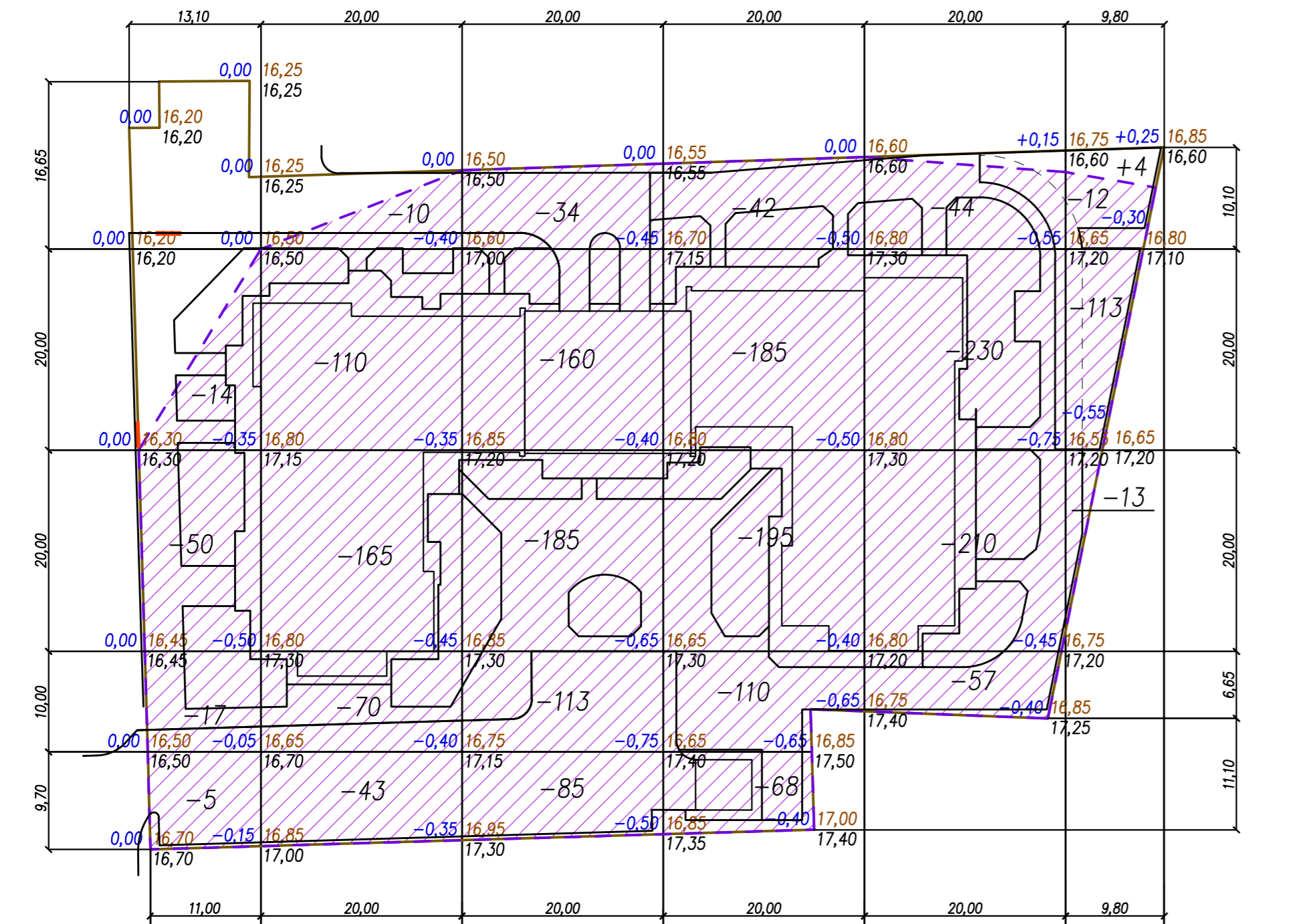
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческого объекта	Проектируемый
1.1	Секция 1 (14 этажей)	
1.2	Секция 2 (14 этажей)	
2	Механизированная многоуровневая автостоянка на 142 м/м	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
6	Автостоянка на 15 м/м ( в т.ч. 10 м/м для МГН для жилья)	Проектируемая
7	Автостоянка на 4 м/м для МГН для жилья	Проектируемая
8	Автостоянка на 3 м/м ( в т.ч. 3 м/м для МГН для встрой. помещ.)	Проектируемая
9	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
10	Велопарковка на 8 мест (6 шт.)	Проектируемая
11	Дренажная насосная станция	Проектируемая
12	Площадка для крупногабаритного мусора	Проектируемая

ООО "ГЕОСЕВЕР"  
 Свидетельство № СРОСИ-ИИ-02070.1-08122014 от 08.12.14  
 СРО НП «Стандарт-Изыскания»

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Лист 1	№ 04 по книге № 1
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Пулковское шоссе, д.30, уч.1		Уведомление 0184-16 от 22.01.16 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	февраль 2016 г.
Приложение: экспликация колодцев на 6 листах		Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская 1977 г.
Ген. директор	Заремба С.В.	Топограф
Г. инженер	Погребной М.В.	Составил
		Филиппович Г.Г. Смоляник А.П.

**Примечание:**  
 Относительная отметка 0,00 проектируемого жилого здания и механизированной многоуровневой автостоянки принят ур.ч. пола 1-ого этажа и соответствует абсолютной отметке - 16,95м (БСВ). БКТП - 17,70м (БСВ).

145-18- ПЗУ					
г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (кажне дома 30, корп. 4, лит. А)					
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Рук. маст.	Николаева				11.18
ГИП	Чудина				11.18
Разработал	Сос				11.18
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект					Страницы
План организации рельефа М 1:500					Лист
					4
Копировал					А 1



ОЦОЛИ	Насыпь, м3	-	-	-	-	-	+4	ВСЕГО	+4
	Выемка, м3	-86	-398	-577	-600	-541	-138		-2340

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по Градплану RU 78148000-23281
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый бетонный борд
	Рабочая отметка
	Красная отметка
	Черная отметка
+132	Объем грунта, м3
	Граница нулевых работ
+4	Насыпь
	Выемка

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4	2340	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		14493	
а) подземных частей зданий		(11800)	
б) проезда, автостоянок, тротуара		(2407)	с учетом демонтажа покрытия-53м3
в) плодородной почвы на участках озеленения		(286)	
Всего пригодного грунта	4	16833	
3. Избыток непригодного грунта	16833		пучинистые грунты не пригодные для устройства насыпи
4. Недостаток пригодного грунта		4	из карьера
5. Плодородный грунт для озеленения		295	
6. Недостаток плодородного грунта	295		с учетом устройства вазонов - 9м3
7. Итого перерабатываемого грунта	17132	17132	

Примечание:

Мощность конструкций принять по чертежам дорожных покрытий (см. "Ведомость проездов, тротуаров и дорожек" Лист 6). При производстве земляных работ, рабочие отметки в местах устройства дорожных одежд автомобильных проездов, тротуаров и газонов должны быть откорректированы на величину конструктивной толщины этих покрытий.

						145-18- ПЗУ			
						г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (южнее дома 30, корп. 4, лит. А)			
Изм.	Колуч.	Лист	И док	Подп.	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, административно-управленческий объект.	Стадия	Лист	Листов
Рук маст.	Никольская	11.18					П	5	
ГИП	Чудина	11.18							
Разработал	Сас	11.18							
						План земляных масс. М 1 : 500			

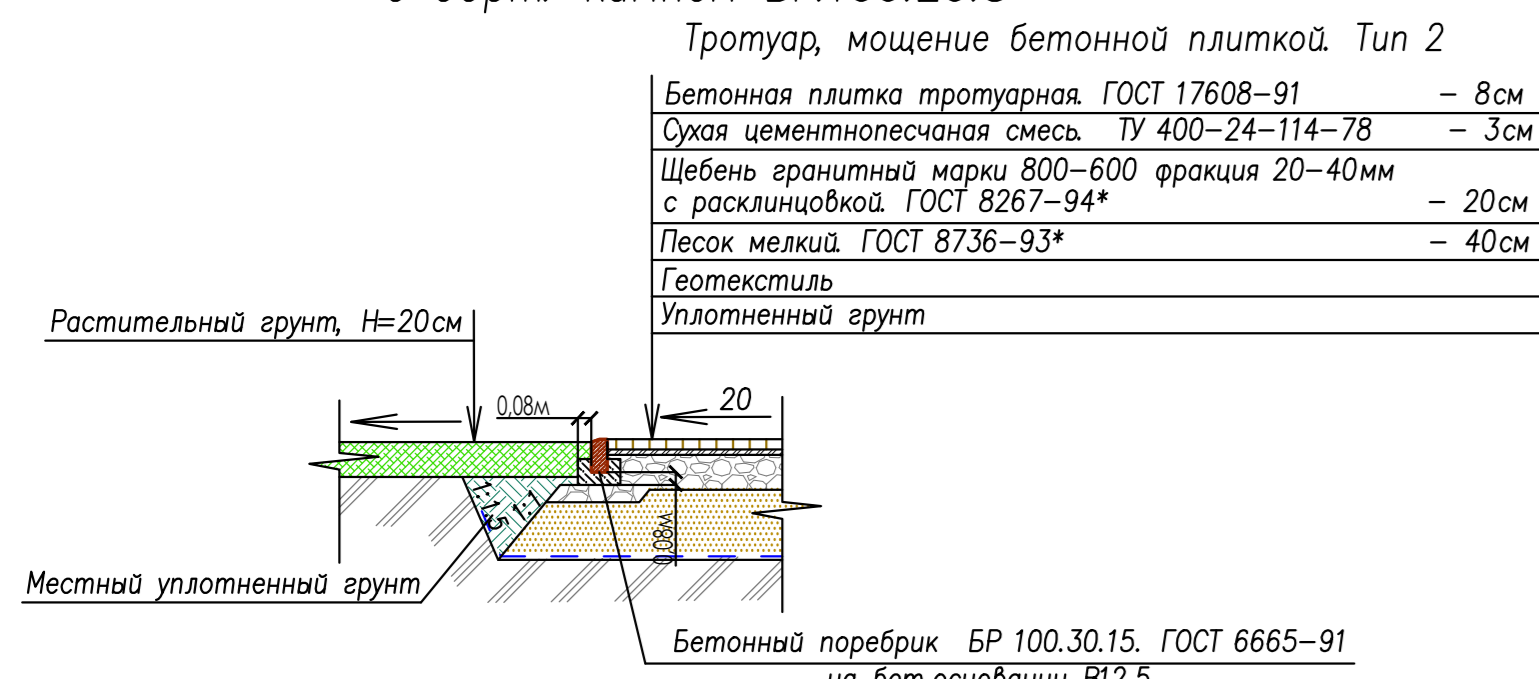
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта	Проектируемый
1.1	Секция 1 (14 этажей)	
1.2	Секция 2 (14 этажей)	
2	Механизиранная многорулевая автостоянка на 142 м/м	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
6	Автостоянка на 15 м/м ( в т.ч. 10 м/м для МГН для жилья)	Проектируемая
7	Автостоянка на 4 м/м для МГН для жилья	Проектируемая
8	Автостоянка на 3 м/м ( в т.ч. 3 м/м для МГН для встрай помещ.)	Проектируемая
9	Площадка для размещения БКП	Проектируемая
10	Велопарковка на 11 мест (4 шт.)	Проектируемая
11	Дренажная насосная станция	Проектируемая
12	Площадка для крупнооборитного мусора	Проектируемая

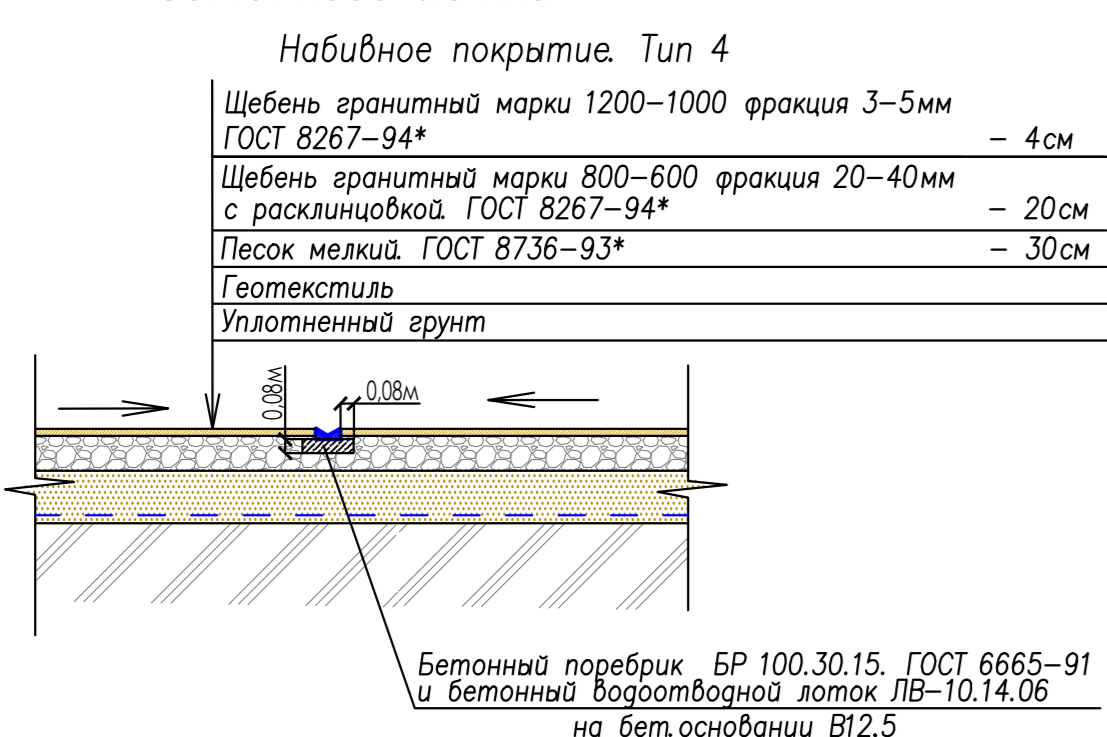
Ведомость объемов работ

N, п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание (обозначение)
4	Вывоз избыточного не привозного для насып грунта	м³	16833,0	
5	Привоз недостающего привозного для насып грунта	м³	4,0	
6	Привоз плодородного грунта	м³	295,0	
7	Планировка территории	м²	6177,0	
8	Устройство двухколесного асфальтобетонного проезда	м²	1174,0	
9	Устройство тротуара, мощение плиткой	м²	329,0	
10	Устройство набивного покрытия	м²	1174,0	
11	Устройство тартанового покрытия из резиновой крошки	м²	244,0	
12	Устройство газона обивной с посевом трав, Н=0,20м	м²	1431,0	
13	Установка бетонного бортового камня типа БР 100.30.15 на основании из бетона класса В12,5	м/п	22,1	
14	Установка бетонного бортового камня типа БР 100.20.8 на основании из бетона класса В12,5	м/п	28,2	
15	Демонтаж асф.бет. покрытия, Н=0,10м	м²	20,0	
16	Демонтаж бет. покрытия, Н=0,10м	м²	11,0	
14	Демонтаж за опор	шт	3	
17	Установка бетонного водоотводного лотка ЛВ-10.14.06 на основании из бетона класса В12,5	м/п	5,2	

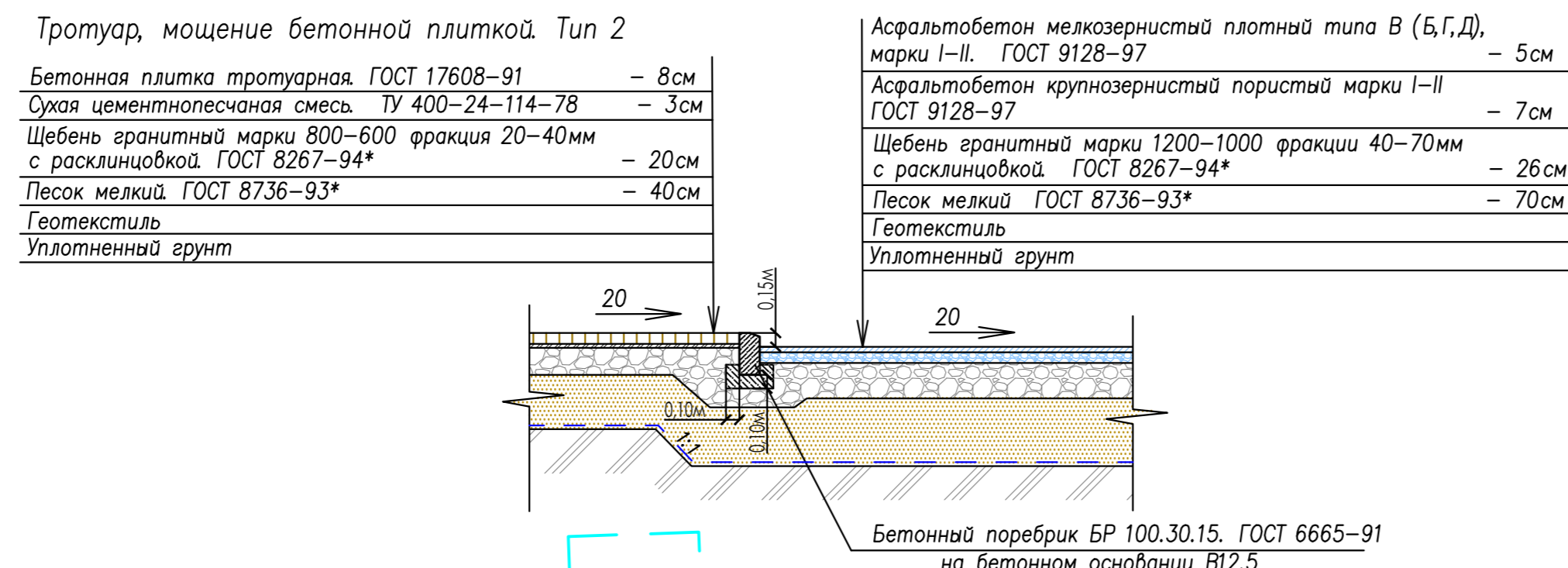
Примыкание к газону тротуара из бетонной плитки с борт. камнем БР.100.20.8



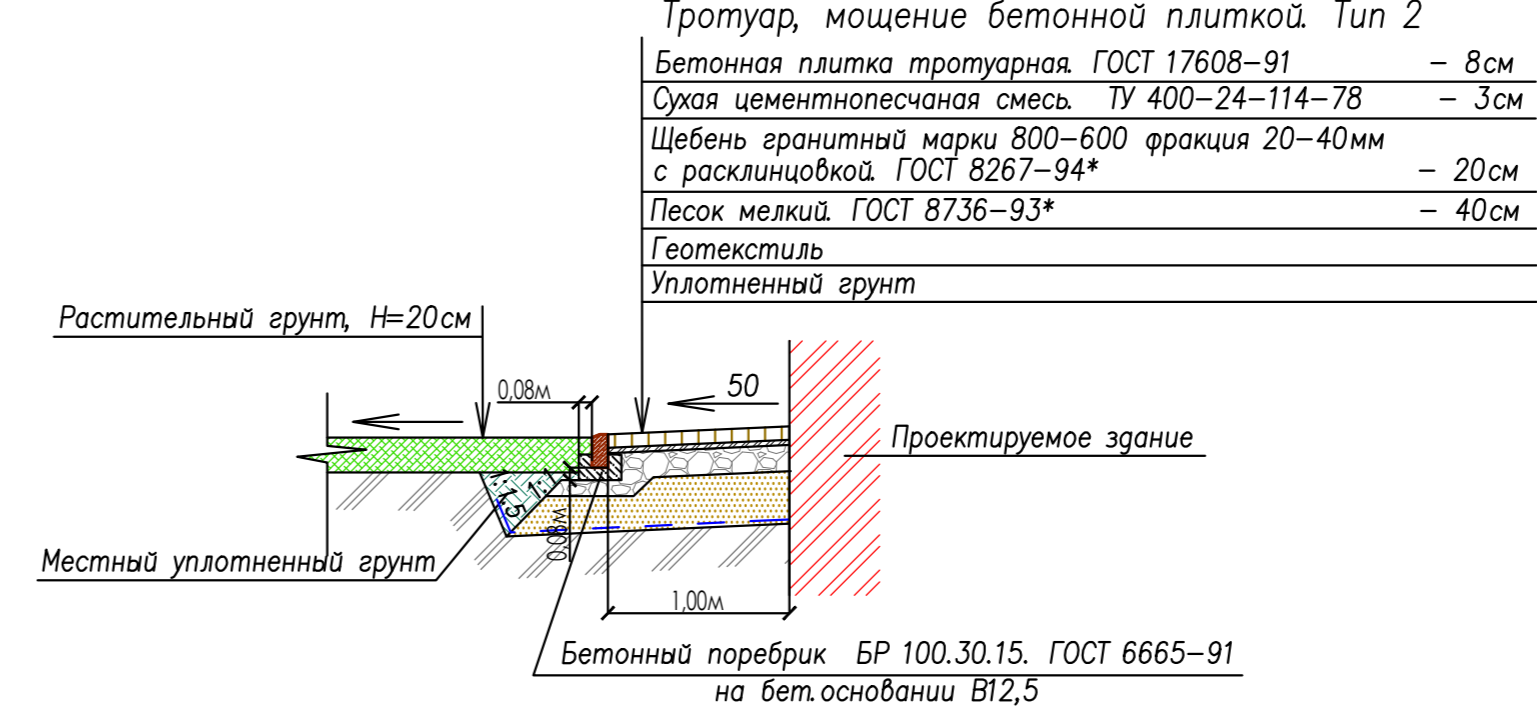
Примыкание набивного покрытия к конструкции бетонного лотка



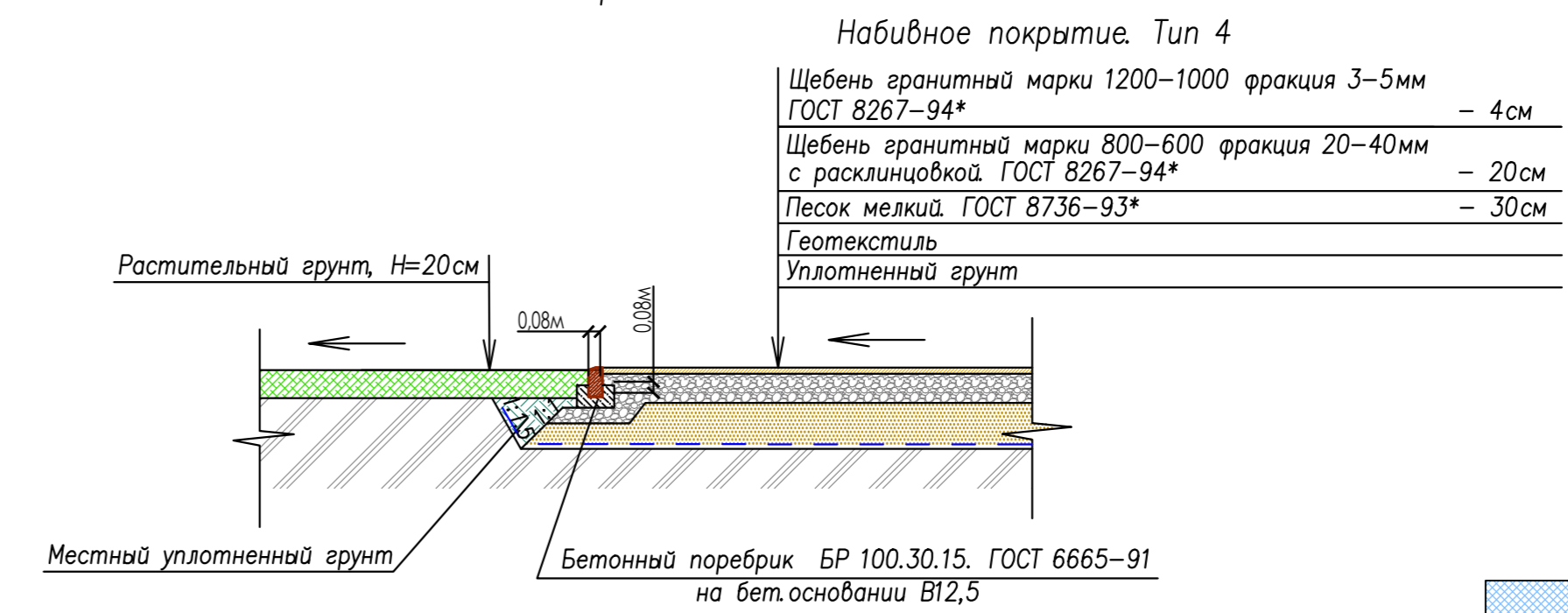
Примыкание к тротуару из бетонной плитки асф.бет. проезда с борт. камнем БР 100.30.15



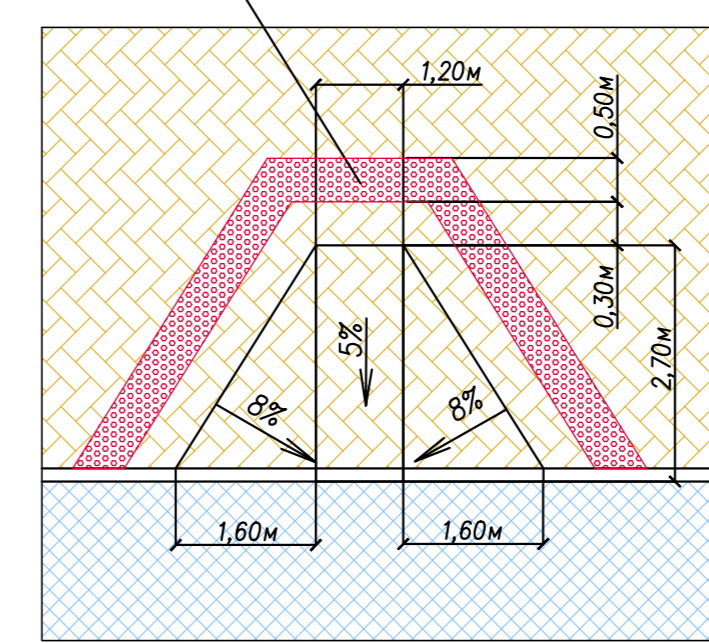
Примыкание к газону и зданию тротуара из бетонной плитки с борт. камнем БР.100.20.8



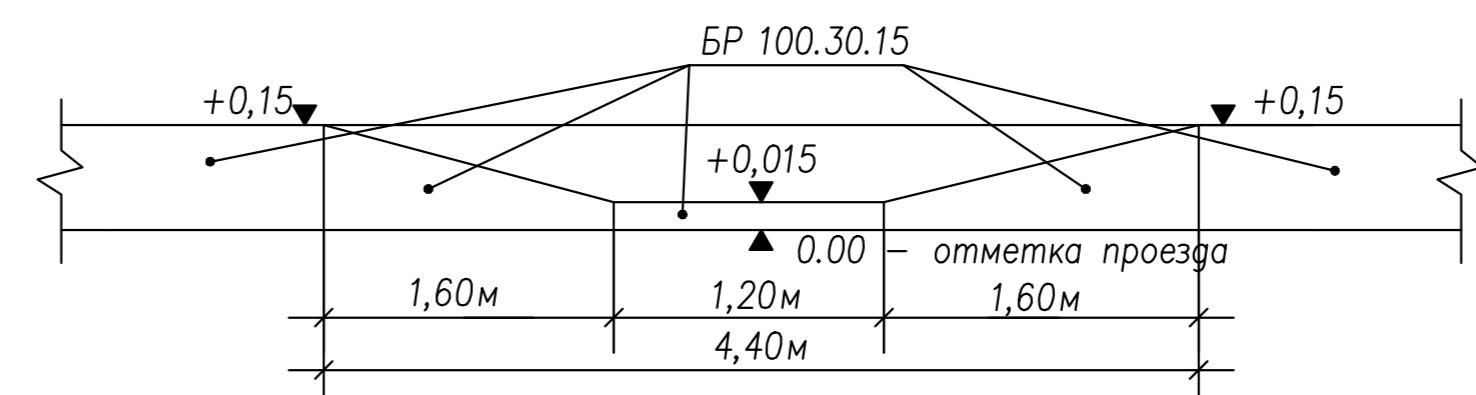
Примыкание газона к набивному покрытию с борт. камнем БР.100.20.8



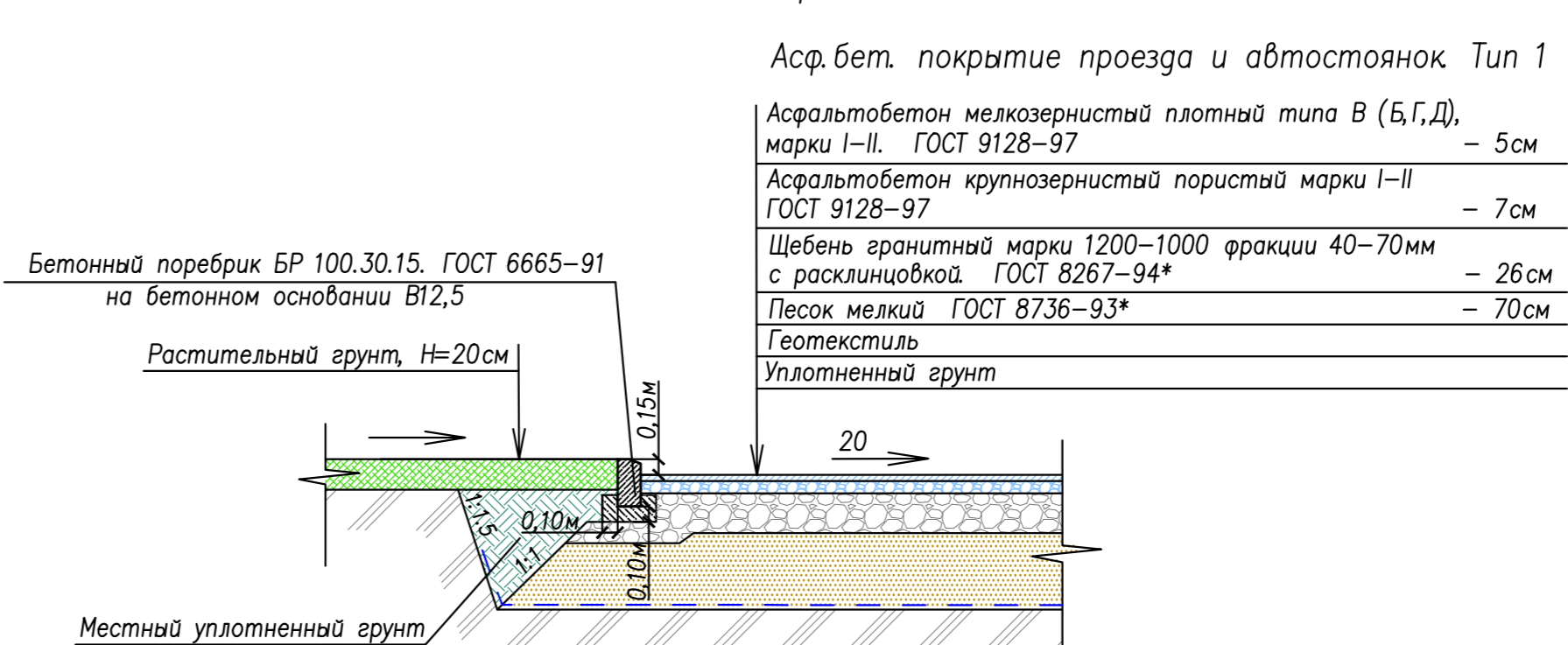
Понижение бортового камня на путях движения МГН М 1:10



Устройство съезда для инвалидов БР 100.30.15



Примыкание к газону асф.бет. проезда с борт. камнем БР.100.30.15



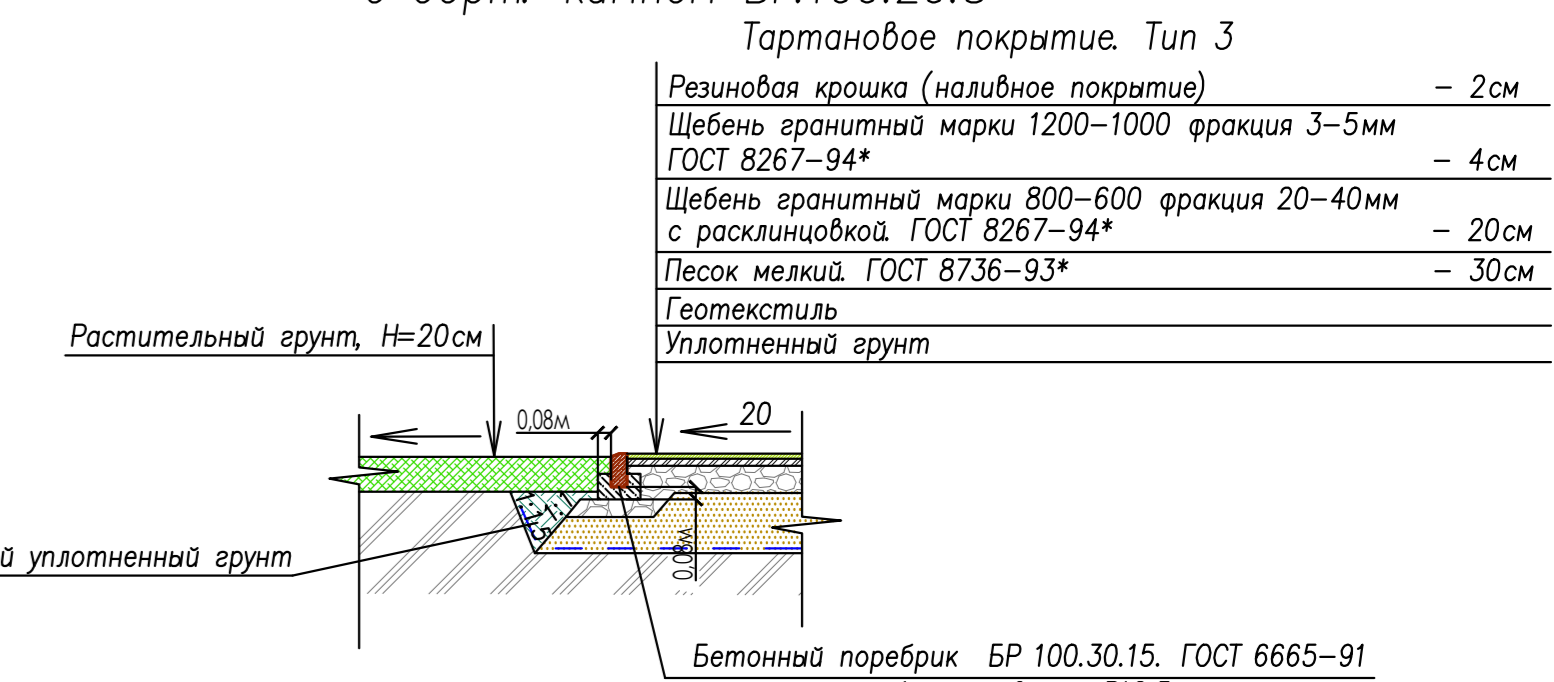
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Граница землеотвода по Гражданскому кодексу РФ 78148000-23281
— — — — —	Граница проектирования за границей земельного участка
— — — — —	Граница смежного земельного участка
— — — — —	Красные линии
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемые здания и сооружения
■ ■ ■ ■ ■	Асф.бет. покрытие проезда
■ ■ ■ ■ ■	Тротуар, мощение бет.плитки
■ ■ ■ ■ ■	Набивное покрытие
■ ■ ■ ■ ■	Тартановое покрытие
■ ■ ■ ■ ■	Газоны
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемая парковка
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемые м/м для МГН
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемая встроенная мусоросборная камера
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемые МАФ (скамейки, урны, светильники, вазоны, ограждения)
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемая ограда Н=1,8м с воротами и калитками
■ ■ ■ ■ ■	Въезд и выезд для механизированной автостоянки
■ ■ ■ ■ ■	Демонтируемые здания и сооружения
■ ■ ■ ■ ■	Демонтируемые сети
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемый бетонный водоотводный лоток V-профиля
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемая велопарковка на 11 мест

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

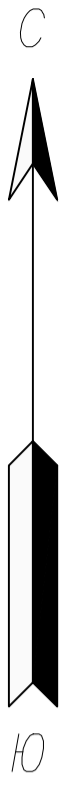
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Асф.бет. покрытие проезда и автостоянок Н=1,08м	1	1154,0	1268м³
2	Тротуар, мощение бетонной плиткой, Н=0,17м (с условием заезда пох.техники)	2	329,0	257м³
3	Тартановое покрытие, Н=0,56м (с условием заезда пох.техники)	3	244,0	137м³
4	Набивное покрытие, Н=0,54м (с условием заезда пох.техники)	4	1194,0	634м³

Примыкание к газону тартанового покрытия с борт. камнем БР.100.20.8



145-18- ПЗУ		г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (каждое дома 30, корп. 4, лит. А)	
Иск.	Козлов	Лист	№ в иск.
Гл.пр.	Иванов	Лист	№ в гл.пр.
Д.пр.	Чудинов	Лист	№ в д.пр.
Разработчик	Сос	Лист	№ в раз.
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта		Страна	Лист
План дорожных покрытий М 1:500		Лист	№ в листе
Копировала		СМ-ПРОЕКТ	





**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специалист: Геолого-геодезического отдела  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
07.10.2016 г.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 22.01.16 № 0194-16  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 предназначен для проектирования строительства  
Начальник отдела геодезии: /Ершов А.С./  
Работавший: /Худнев А.Н./  
/Денисов Ф.Ф./  
Рег. № 0184-16/1



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по Гражданскому кодексу RU 78148000-23281
	Граница проектирования за границей земельного участка
	Граница смежного земельного участка
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Асф.бет. покрытие проезда
	Тротуар, мощение бет.плиты
	Набивное покрытие
	Тартановое покрытие
	Газоны
	Проектируемая велопарковка на 8 мест
	Проектируемая встроенная мусоросборная камера
	Проектируемая парковка
	Проектируемые деревья
	Проектируемый кустарник
	Проектируемые МАФы (скамейки, урны, светильники, вазоны, огранич. движения)
	Проектируемая ограда Н=1,8м с воротами и калитками
	Въезд и выезд для механизированной автостоянки
	Демонтируемые здания и сооружения
	Демонтируемые сети
	Проектируемый бетонный водоотводный лоток V-профиля

- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов: 9880, 17392
  - На план нанесены геодезические знаки:
    - пункты полигонометрии №№ -
    - репера №№ -
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 07.10.96г. № 1170.
  - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта	Проектируемый
1.1	Секция 1 (14 этажей)	
1.2	Секция 2 (14 этажей)	
2	Механизированная многоярусная автостоянка на 142 м/м	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
6	Автостоянка на 15 м/м ( в т.ч. 10 м/м для МГН для жилья)	Проектируемая
7	Автостоянка на 4 м/м для МГН для жилья	Проектируемая
8	Автостоянка на 3 м/м ( в т.ч. 3 м/м для МГН для встрой.помещ.)	Проектируемая
9	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
10	Велопарковка на 11 мест (4 шт.)	Проектируемая
11	Дренажная насосная станция	Проектируемая
12	Площадка для крупногабаритного мусора	Проектируемая

ООО "ГЕОСЕВЕР"  
Свидетельство № СРОСИ-ИИ-02070.1-08122014 от 08.12.14  
СРО НП «Стандарт-Изыскания»

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Лист 1	№ 04 по книге № 1
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Пулковское шоссе, д.30, уч.1		Уведомление 0184-16 от 22.01.16 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	февраль 2016 г.
Приложение: экспликация колодцев на 6 листах		
Ген. директор	Заремба С.В.	Топограф
Гл. инженер	Погребной М.В.	Составил
		Филиппович Г.Г. Смоляник А.П.

Ведомость малых форм архитектуры и оборудования

на плане	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
	С-1/2	Скамья	9	ООО "Авен-СПб"
	У-21	Урна	19	ООО "Авен-СПб"
	В-18	Вазон	23	ООО "Авен-СПб"
	Т-22	Спортивный комплекс	1	ООО "Авен-СПб"
	Т-47	Спортивный комплекс	1	ООО "Авен-СПб"
	Г-312 "City"	Игровой комплекс	1	ООО "Авен-СПб"
	ПЕ-52	Песочница	1	ООО "Авен-СПб"
	ВП-1	Велопарковка с навесом на 11 мест	4	Компания «ДанКар Спорт»
	О-384/8	Бетонные ограничители движения	36	ООО "Авен-СПб" шаг 1,5м
	тип PROF	Сварные ограждения Н=1,8м по мет.стойкам	15,0м.п.	Компания Grand Line
	тип PROF	Ворота откатные, L=6,0м Н=1,8м по мет.стойкам	2	Компания Grand Line
	тип PROF	Калитка, L=1,2м Н=1,8м по мет.стойкам	2	Компания Grand Line
	ОКП	Бетонный забор, Н=1,5м	7	ООО "Бетонные конструкции" ("БетонКон")
	К-5	Контейнер открытый металлический объемом 5 куб.м	1	ООО "Авен-СПб"
		Шлагбаум	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование пород и вида насаждений	Возраст лет	Кол	Примечание
1	Яблоня привитая	3-5	3	с комом 0,9 x 0,9 x 0,9м
2	Липа мелколистная	3-5	2	с комом 0,9 x 0,9 x 0,9м
3	Спирея Ван-Гутта	3-5	945	Двухъярусная посадка, на 1м.пов-5шт
4	Сирень обыкновенная	3-5	96	Групповая посадка, на 1м2-3шт
5	Дерен белый	3-5	96	Групповая посадка, на 1м2-3шт
6	Газон обыкновенный		1431,0м2	Растительный грунт, Н=0,20м
7	Растительный грунт для вазонов		23,0м2	Растительный грунт, Н=0,40м
8	Ампельная петуния для вазонов		одно-летники 1150шт.	

145-18- ПЗУ

г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (кажне дома 30, корп. 4, лит. А)

Изм.	Код	Лист	№ док.	Полн.	Дата	Статус	Лист	Листов
Рук. маст.		Николаева			11.18	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта	П	7
ГИП		Чудина			11.18			
Разработка		Сос			11.18			

План благоустройства и озеленения  
М 1:500

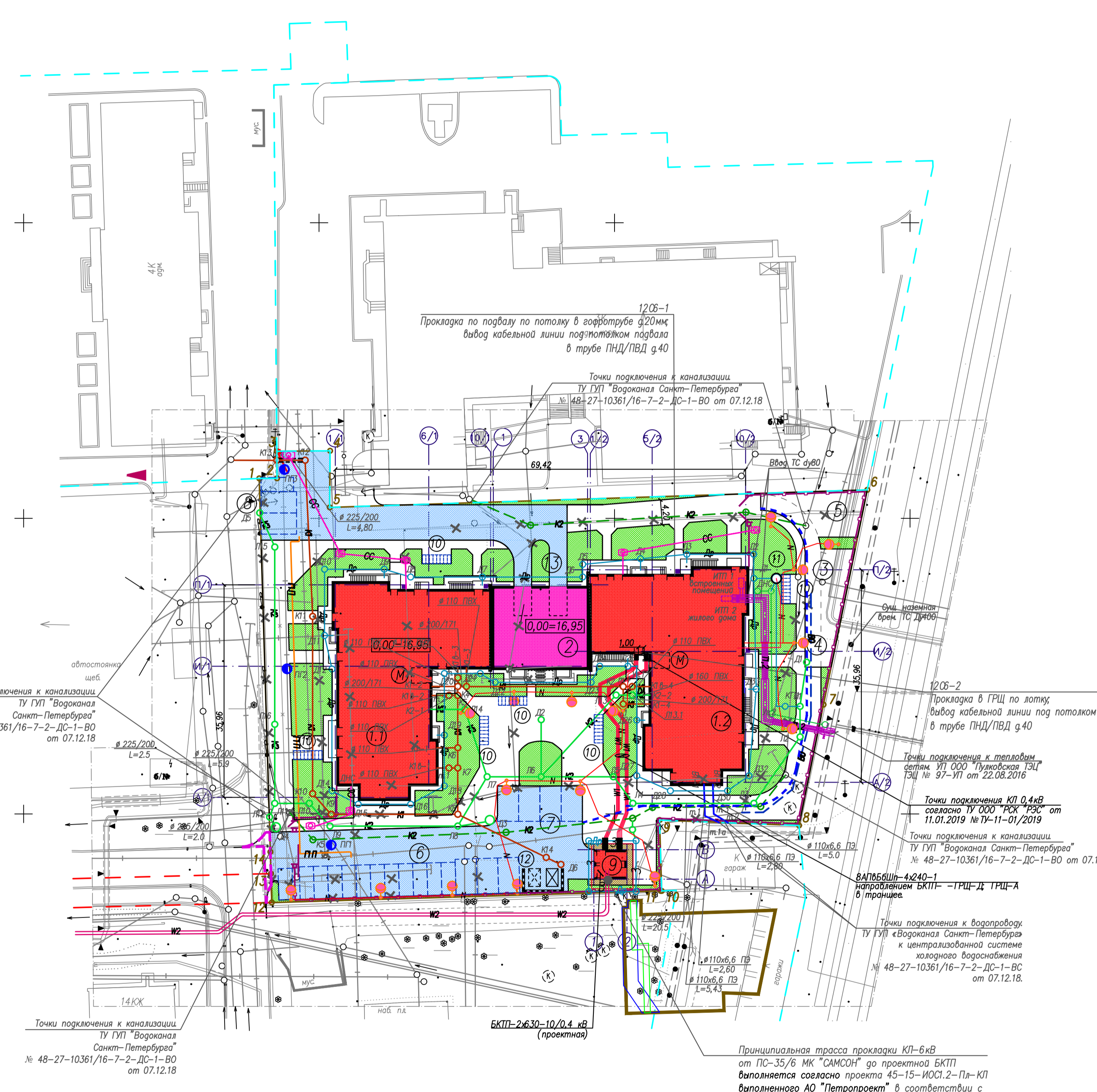
Копировала А 1

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по Гражданскому RU 78148000-23281
	Граница проектирования за границей земельного участка
	Граница смежного земельного участка
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Газоны
	Проектируемая парковка
	Проектируемая велопарковка на 11 мест
	Проектируемая встроенная мусоросборная камера
	Проектируемые светильники
	Проектируемая ограда Н=1,8м с воротами и калитками
	Проектируемый бетонный водоотводной лоток V-профиля
	Демонтируемые здания и сооружения
	Демонтируемые сети
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Переключаемый водопровод по проекту выноса сетей
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Переключаемая ливневая канализация по проекту выноса сетей
	Проектируемый дренаж
	Проектируемый эл.кабель наружного освещения
	Проектируемый пожарный гидрант
	Проектируемая теплотрасса
	Проектируемый эл.кабель 0,4кВ
	Проектируемый контур заземления
	Проектируемый эл.кабель 6кВ
	Проектируемый кабель слаботочных сетей

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта	Проектируемый
1.1	Секция 1 (14 этажей)	
1.2	Секция 2 (14 этажей)	
2	Механизированная многоуровневая автостоянка на 142 м/м	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
6	Автостоянка на 15 м/м ( в т.ч. 10 м/м для МГН для жилья)	Проектируемая
7	Автостоянка на 4 м/м для МГН для жилья	Проектируемая
8	Автостоянка на 3 м/м ( в т.ч. 3 м/м для МГН для встрой.помещ.)	Проектируемая
9	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
10	Велопарковка на 8 мест (6 шт.)	Проектируемая
11	Дренажная насосная станция	Проектируемая
12	Площадка для крупногабаритного мусора	Проектируемая



**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специалист Геолого-геодезического отдела  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
07.10.2016 г.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от 22.01.16 № 0194-16  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам  
план М.1.00 является для  
проектирования строительства  
Начальник отдела  
геодезии и картографии  
Работы геодезического  
отдела  
/Вршов А.С./  
/Худяев А.Н./  
/Денисов Ф.Ф./  
Рег. № 0184-16/1

- Примечания:**
- Высотная съемка произведена от реперов: 9880, 17392
  - На план нанесены геодезические знаки:
    - пункты полигонометрии №№ -
    - репера №№ -
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 07.10.96г. № 1170.
  - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

ООО "ГЕОСЕВЕР"  
Свидетельство № СРОСИ-И-02070.1-08122014 от 08.12.14  
СРО НП «Стандарт-Изыскания»

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Лист 1	№ 04 по книге № 1
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Пулковское шоссе, д.30, уч.1		
Объект: для проектирования строительства		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	февраль 2016 г.
Приложение: экспликация колодцев на 6 листах		Уведомление 0184-16 от 22.01.16 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга Масштаб 1:500
Ген. директор	Заремба С.В.	Топограф
Г.инженер	Погребной М.В.	Составил
		Филиппович Г.Г. Смоляник А.П.

2129-11-02

145-18- ПЗУ					
г.СПб., Московский р-н, Пулковское шоссе, участок 1 (кажне дома 30, корп. 4, лит. А)					
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Лист	Дата
Рук. маст.	Никольская				11.18
ГИП	Чудинов				11.18
Разработчик	Сос				11.18
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-управленческого объекта					Страницы
Сводный план инженерных сетей					Лист
М 1 : 500					Листов
					8
Сводный план инженерных сетей					М 1 : 500
Копировала					А 1