

ООО «Евгений Герасимов и партнеры»
Регистрационный номер в реестре СРО: № 39-08122009 дата регистрации 08.12.2009 г.
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ламбри»

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)

Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, встроенно-пристроенный подземный гараж

по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 4а

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

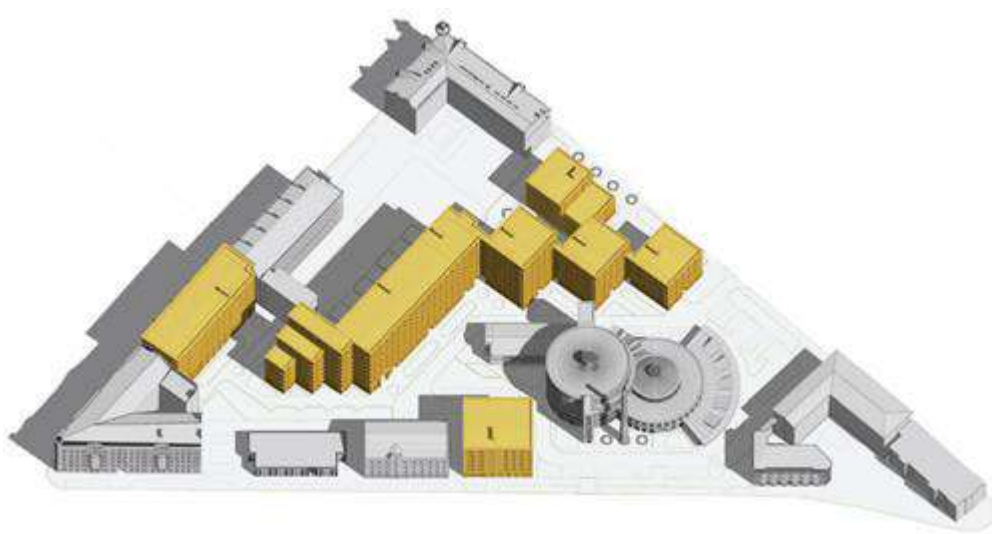
Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр Б4 – ПД/16 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/18	<i>С.И.Иванов</i>	12.18
2	1/20	<i>С.И.Иванов</i>	06.20



Санкт-Петербург
2020

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)

Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, встроенно-пристроенный подземный гараж

по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 4а



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр Б4 – ПД/16 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/18		12.18
2	1/20		06.20

Генеральный директор

ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

Главный архитектор проекта



Е. Л. Герасимов

З. В. Петрова

Справка о внесенных изменениях

В разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка», том 2, шифр Б4-ПД/16-ПЗУ в соответствии с техническим заданием заказчика резиново-каучуковое покрытие детской площадки заменено на галечное покрытие, что отражено в чертежах «Схема планировочной организации земельного участка», лист 3, «План покрытий. Конструкции дорожных одежд», лист 5.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами, инструкциями и государственными стандартами.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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 специалист ГП

Кузнецова Е. Н.

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	Б4 – ПД/16 – ПЗУ							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	Рук. маст.	Герасимов						
	Гл. спец.	Кузнецова						
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	2	19
ООО · ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ И ПАРТНЕРЫ ·								

Содержание раздела 2

1. Состав проектной документации	4
2. Список проектировщиков раздела ПЗУ	6
3. Пояснительная записка	
3.1 Исходные данные	6
3.2 Градостроительная ситуация и краткая характеристика участка	6
3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон	8
3.4 Геологическое строение участка строительства	8
3.5 Обоснование планировочной организации земельного участка	9
3.6 Техничко-экономические показатели	11
3.7 Инженерная подготовка территории	11
3.8 Организация рельефа	11
3.9 Дорожное строительство	12
3.10 Инженерное обеспечение	12
3.11 Благоустройство и освещение территории	12
3.12 Баланс земляных масс	13
4. Чертежи	
4.1 Общие данные. М 1:1	14
4.2 Ситуационный план. М 1:2000	15
4.3 Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	16
4.4 План организации рельефа. М 1:500	17
4.5 План покрытий. Конструкции дорожных одежд. М 1:500	18
4.6 Сводный план инженерных сетей	19

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

1. Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание				
1	Б4-ПД/16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Евгений Герасимов и партнеры»				
2	Б4-ПД/16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка					
		Раздел 3. Архитектурные решения					
3.1	Б4-ПД/16-АР1	Книга 1. Архитектурные решения					
3.2	Б4-ПД/16-АР2	Книга 2. Расчет инсоляции					
3.3	Б4-ПД/16-АР3	Книга 3. Расчет освещенности					
3.4	Б4-ПД/16-АР4	Книга 4. Приложение к расчетам освещенности и инсоляции					
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения					
4.1	Б4-ПД/16-КР1.1	Книга 1. Пояснительная записка					
4.2	Б4-ПД/16-КР1.2	Книга 2. Чертежи					
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	ООО «Питер Мастерской»				
		Подраздел 1. Система электроснабжения					
5.1.1	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС1.1	Часть 1. Книга 1. Силовое электрооборудование					
5.1.2	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС1.2	Часть 1. Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения					
		Подраздел 2.3. Система водоснабжения и водоотведения					
5.2.1	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС2.1	Книга 1. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение. Горячее водоснабжение. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации					
5.2.2	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС2.2	Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Внутриплощадочные сети канализации					
		Подраздел 4. Отопление. Вентиляция					
5.4.1	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС4.1	Книга 1. Отопление. Теплоснабжение.					
5.4.2	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС4.2	Книга 2. Вентиляция, кондиционирование воздуха и противодымная защита					
5.4.3	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт					
		Подраздел 5. Сети связи	ООО «Питер Мастерской»				
5.5.1	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС5.1	Книга 1. КИП и автоматика инженерного оборудования и диспетчеризация					
5.5.2	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС5.2	Книга 2. Система охранного телевидения					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
5.5.3	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС5.3	Книга 3. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации						
5.5.4	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС5.4	Книга 4. Телефонизация. Телевидение. Интернет						
5.5.5	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС5.5	Книга 5. Радиофикация						
5.5.6	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС5.6	Книга 6. Структурированная кабельная сеть						
		Подраздел 7. Технологические решения						
5.7	Б4-ПД-2/ПМ-ИОС7	Технологические решения автостоянки						
		Раздел 6. Проект организации строительства						
6	Б4-ПД-2/ПМ-ПОС	Проект организации строительства						
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «Строительные технологии»					
7.1	1017/27-ПОД	Подраздел 7.1. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства						
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды						
8.1	Б4-ПД-2/ПМ-ООС1	Книга 1. Мероприятия по охране окружающей среды	ООО «Питер Мастерской» + ООО «Строительные технологии»					
8.2	Б4-ПД-2/ПМ-ООС2	Книга 2. Решения по акустике						
8.3	Б4-ПД-2/ПМ-ООС3	Книга 3. Мероприятия по охране окружающей среды на период демонтажа						
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Евгений Герасимов и партнеры» + ООО «Питер Мастерской»					
9.1	Б4-ПБ/16-ПБ1	Книга 1. Архитектурно-строительные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности						
9.2	Б4-ПД-2/ПМ-ПБ2	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации	ООО «Питер Мастерской»					
9.3	Б4-ПД-2/ПМ-ПБ3	Книга 3. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре						
9.4	Б4-ПД-2/ПМ-ПБ4	Книга 4. Автоматическая установка водяного пожаротушения						
		Раздел 10.						
10.1	Б4-ПД/16-ОДИ	Книга 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Евгений Герасимов и партнеры»					
10.2	Б4-ПД-2/ПМ-Э	Книга 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Питер Мастерской»					
		Раздел 12.						
12.1	Б4-ПД/16-МОС	Книга 1. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН	ООО «Евгений Герасимов и					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Б4 – ПД/16 – ПЗУ		Лист
								5

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12.2	Б4-ПД/16-БЭ	Книга 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	партнеры»

2. Список проектировщиков раздела ПЗУ

Руководитель проекта  Герасимов Е. Л.

Главный специалист по генплану  Кузнецова Е. Н.

Руководитель группы  Титова А. С.

3. Пояснительная записка

Данная документация на строительство Многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Барочная ул. д.4а является корректировкой стадии Проект, ранее прошедшей экспертизу ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и получившей Положительное заключение №78-2-1-3-0015-18 от 11.05.2018.

Корректировка документации вызвана: уменьшением габаритов подземного этажа, изменением ограждающей конструкции котлована, увеличением отступов от окружающей застройки

3.1 Исходные данные

Схема планировочной организации земельного участка многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) выполнена на основании следующих материалов:

- топографического плана участка проектирования в масштабе 1:500, выполненного НПП «Бента» в 2016 году, по разрешению ГГО КГА СПб № 2885-16 от 27.07.2017 года;
- технического отчета об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта и рабочей документации строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Барочная ул., д. 4а, выполненного ОАО «Трест ГРИИ», заказ № 377-16 (3764) в 2016 году;
- градостроительного плана земельного участка RU7818100029004 подготовленного КГА и выданного 03.05.2018 года;
- задания на проектирование, согласованного Заказчиком;
- архитектурно-строительных чертежей, выполненных ООО «Евгений Герасимов и партнеры».

3.2 Градостроительная ситуация и краткая характеристика участка

Земельный участок для размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)

										Лист
										6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Б4 – ПД/16 – ПЗУ				

площадью 1,4077 га, расположен в исторической части города, в Петроградском районе Санкт-Петербурга, по адресу: Барочная ул., д. 4а и ограничен:

- с севера – Левашовским проспектом;
- с юго - востока –Барочной улицей;
- с юго–запада –Большой Зелениной улицей;
- с запада – участком объекта культурного наследия регионального значения «Левашовский хлебозавод. Здесь выпекали хлеб в годы блокады Ленинграда 1941 – 1944».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки участок проектирования расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Приложением 1 к Закону О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах (ОЗРЗ-2).

Исторические здания на участке проектирования отсутствуют. На территории расположены строения хлебозавода, не представляющие исторической ценности и подлежащие разборке. Существующие инженерные сети подлежат демонтажу.

На рассматриваемой территории и в непосредственной близости от проектируемых объектов расположены объекты культурного наследия: ОКН регионального значения «Здание хлебозавода» и выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» (Барочная ул., дом 2).

В соответствии с заключением КГИОП № 01 27-692/17-0-2 от 28 апреля 2017г. Настоящим проектом разработан раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: Б4-ПД/16-МОС.

Под проектирование отведена часть территории предприятия «Левашовский хлебозавод». Существующие на участке здания, сооружения и инженерные сети подлежат демонтажу.

Со стороны Барочной ул. и Большой Зелениной ул. к участку примыкают жилые дома, со стороны Левашовского пр. участок ограничен Бизнес-центром и магазином «Пятерочка».

Территория проектируемого дома расположена в зоне пешеходной доступности станции метрополитена «Чкаловская».

Зеленые насаждения подлежат вырубке в соответствии с актом УСПХ.

Рельеф участка ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

от 2,70 м до 3,10 м.

3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Проектируемый дом частично попадает в водоохранную зону реки Малая Невка, составляющую 200,00 м.

Вдоль Левашовского пр. на расстоянии 10,50 м от границы проектирования расположен супермаркет «Пятерочка». Разработан проект сокращения СЗЗ супермаркета. Проект согласован в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. СЗЗ супермаркета совпадает с границей землепользования.

Проектируемое здание не оказывает негативного влияния на окружающую застройку.

3.4 Геологическое строение участка строительства

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения принимают участие отложения четвертичного возраста и отложения верхнего Венда.

Четвертичные отложения представлены современными техногенными и морскими и озерными отложениями.

Техногенные отложения – насыпные грунты представлены песками, супесями с обломками кирпичей, древесины и прочим строительным мусором с растительными остатками. Подошва отложений вскрыта на абс. отметках 1,8...минус 1,0 м. Мощность насыпных грунтов изменяется от 1,2 м до 3,9 м.

Насыпные грунты неоднородны по составу и плотности сложения, по относительной степени пучинистости относятся преимущественно к сильнопучинистым грунта.

С поверхности большинством скважин вскрыт асфальт толщиной 0,1...0,2 м.

Морские и озерные отложения представлены песками пылеватыми средней плотности и плотными с редкими растительными остатками серыми, насыщенными водой. Пески подстилаются суглинками легкими пылеватыми текучими с редкими растительными остатками, прослоями песка серыми.

Мощность слоя составляет 1,1...5,4 м.

В гидрологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам и к толще морских и озерных отложений.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Водоупором являются ледниковые грунты.

В период производства буровых работ в августе 2013 г. И в декабре 2016 г.–январе 2017 г. Грунтовые воды зафиксированы на глубинах 1,5...2,3 м, на абс. отметках 1,9...0,7 м. Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния на глубинах ~0,6...1,4 м, на абс. отметке 2,0 м.

Разгрузка осуществляется в северо-западном направлении в сторону реки Малой Невки.

3.5 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектом предлагается на отведенном участке разместить многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

гаражом (автостоянкой).

Все здания и сооружения на участке размещены в соответствии с требованиями действующих СП и СНиП, а также СТУ.

На территории запроектировано семь жилых корпусов. Корпуса 1.1 и 1.7 главными фасадами обращены на Большую Зеленину ул. Главный фасад корпуса 1.5 обращен на Левашовский проспект, а главный фасад корпуса 1.6 – на Барочную ул. Корпуса 1.2, 1.3 и 1.4 расположены на внутренней территории участка проектирования.

Со стороны южного фасада корпуса 1.5 предполагается разместить трансформаторную подстанцию.

Основной въезд на территорию запроектирован с Левашовского проспекта. Вдоль проезда размещаются открытые (гостевые) парковки для легкового автотранспорта общей вместимостью 27 машино-мест, включая механизированную двухъярусную автостоянку типа «парковочный лифт» на 22 машино-места. Также выделено 13 машино-мест для электромобилей с возможностью подзарядки (8 зарядных станций).

Для подъезда индивидуального автотранспорта от Левашовского проспекта к автостоянкам используется существующий проезд, расположенный вдоль здания ОКН «Левашовский хлебозавод». В соответствии с планировочными решениями земельного участка параметры проезда корректируются, конструктивные слои дорожной одежды заменяются на новые.

Также вдоль проезда перед трансформаторной площадкой организована разворотная площадка.

Ширина проезда составляет 6,00 м.

С восточной стороны жилого корпуса 1.4 запроектированы площадки отдыха для детей, взрослого населения и занятий физкультурой.

В первых этажах корпусов размещаются встроенные помещения общественного и бытового назначения.

Все корпуса жилого дома размещаются на плите перекрытия подземного гаража (автостоянки). Вместимость автостоянки составляет 230 машино-мест. Кроме автостоянки в подземном пространстве также размещаются места хранения мотоциклов и велосипедов, кладовые помещения для жильцов, инженерно-технические помещения и помещения для прокладки коммуникаций.

В автостоянку организовано два въезда: один со стороны Барочной ул. в корпусе 1.6 и второй - со стороны Большой Зелениной ул. в корпусе 1.1. Для въезда в автостоянку запроектированы автомобильные пандусы.

Вдоль въезда в подземный гараж у жилого корпуса 1.1 размещается открытая парковка на 2 машино-места.

Расстояния от въездов в подземный гараж со стороны Барочной ул. и Большой Зелениной ул. соответствуют п. 11.23 СП 42.13330-2011 и составляют более 50,00 м.

Расстояние от въезда в подземный гараж со стороны Большой Зелениной ул. до остановочного пункта составляет 60,00 м, что также не противоречит требованиям п. 11.23 СП 42.13330-2011.

Расстояния от въезда на территорию проектирования со стороны

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Левашовского пр. также удовлетворяют требованиям п. 11.23 СП 42.13330-2011 и составляют более 50,00 м.

Безопасное движение транспорта на въезде в подземный гараж со стороны Барочной ул. и движение пешеходов обеспечивается установкой средств регулирования и специальным техническим оборудованием.

Для сбора и кратковременного хранения мусора предусмотрено одно встроенное помещение, расположенное в уровне подземного этажа в уличном пространстве пандуса корпуса 1.6 со стороны Барочной улицы, и открытая мусоросборная площадка в районе корпуса 1.1 со стороны Большой Зелениной улицы.

По расчету на всю территорию требуется 7 контейнеров объемом по 0,75 м³.

На каждой площадке устанавливается не более пяти контейнеров и предусматривается площадь для хранения крупногабаритного мусора.

Между корпусами организованы тротуары для прохода пешеходов. Покрытие тротуаров - усиленное плиточное с возможностью проезда пожарных машин и спецтранспорта (скорая помощь). Кроме тротуаров запроектированы элементы ландшафтного дизайна.

На территории проектирования, в соответствии с требованиями ПЗЗ, организованы места для хранения велосипедов. На открытых площадках у домов организовано 23 места, 21 место предусмотрено в помещениях колясочных и 49 мест организовано в подземном гараже (автостоянке).

Проезд пожарных машин и доступ пожарных во все помещения комплекса обеспечен в соответствии с условиями, прописанными в СТУ.

Расстояние от границы участка проектирования до ближайшей части пожарной охраны (отряд № 10 Петроградского района) составляет 2,50...3,00 км по городским улицам. Ожидаемое время прибытия пожарной техники составляет 6...8 минут.

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.6 Техничко-экономические показатели

Таблица 1

В квадратных метрах

Наименование	Количество	Примечания
Площадь участка в границах землепользования	14077,00	
Площадь застройки по первому этажу	4782,00	
Общая площадь здания	46393,00	
Общая площадь квартир	21291,90	
Общая площадь встроенных помещений	1030,30	
Площадь покрытий	4797,00	Из них 22,00 - под нависающими частями
Площадь озеленения	4520,00	

3.7 Инженерная подготовка территории

Планировка территории проектирования решена с учетом существующих отметок проезжих частей прилегающих улиц и существующих отметок рельефа на участке проектирования.

В связи с размещением проектируемого дома в окружении сложившейся застройки изменения инженерно-геологических условий на ожидается.

Существующие здания и сооружения подлежат разборке. Существующие инженерные коммуникации демонтируются. Освобождение земельного участка от сетей, принадлежащих ПАО «Ленэнерго», выполняется до начала строительства в соответствии с соглашением № К-СПб-8526-18/8892-Э-18.

На основании Экспертного заключения ФГБУЗ ЦГиЭ №122 ФМБФ России грунты на территории участка не соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» и подлежат удалению со всей территории проектирования на глубину 0,20 м.

3.8 Организация рельефа

Отвод атмосферных осадков решен продольными и поперечными уклонами в сторону водоприемных колодцев и водоотводных лотков.

Для защиты территории от поверхностных осадков проектом предусмотрена организация закрытой дождевой канализации, к которой подключаются проектируемые дождеприемные колодцы и водоотводные лотки.

Дождеприемные колодцы устанавливаются в пониженных местах асфальтобетонного проезда.

Водоотводные лотки устанавливаются на плиточном покрытии плиты перекрытия подземной автостоянки и подключаются через водоприемные воронки в лотках к внутренним водостокам.

В связи с тем, что почти вся территория проектирования занята подземным гаражом, чертеж «План земляных масс» проектом не разрабатывается. Баланс

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земляных масс приведен в таблице в разделе 3.11 настоящей пояснительной записки.

3.9 Дорожное строительство

Автомобильные проезды на территории и места парковок легкового автотранспорта запроектированы с усиленным плиточным покрытием. В связи с пучинистыми свойствами насыпных грунтов и в соответствии с геологическим строением грунтов, для обеспечения прочности дорожного покрытия, при устройстве корыта под проезды, грунт необходимо вынуть на глубину 1,20 м.

Конструкция дорожной одежды выбрана в соответствии с рекомендациями ГКУ «Центр комплексного благоустройства».

Вдоль проездов и парковок устанавливается дорожный бортовой камень.

Пониженный бортовой камень устанавливается в местах проезда маломобильных групп населения. Места организации съездов для инвалидов-колясочников обозначены в разделах «ОДИ» настоящего проекта.

Тротуары с возможностью проезда спецавтотранспорта также приняты с покрытием из бетонной плитки.

В местах примыкания тротуаров к газонам устанавливается тротуарный бортовой камень.

При примыкании плиточного покрытия к стенам зданий швы между плитками необходимо затереть цементным раствором на ширину 0,70 м.

Покрытия площадок отдыха для детей и взрослого населения приняты галечной засыпкой.

Конструкции дорожных одежд приведены на листе 5 раздела ПЗУ.

3.10 Инженерное обеспечение

Обеспечение жилого дома со встроенными помещениями энергоносителями осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ведомствами города.

Часть инженерных сетей прокладывается в специально выделенных коридорах в подземной автостоянке.

На чертеже «Сводный план инженерных сетей» нанесены подводящие электрокабели 10 кВ к трансформаторной подстанции в соответствии с ТУ ПАО «Ленэнерго» (приложение №1 к договору №ОД-СПб-27766-18/36531-Э-18 №1 от 21.08.2018). Кабели нанесены с чертежей, разработанных ООО «Промэнерго», шифр 932-473ПП/18.

3.11 Благоустройство и освещение территории

По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в границах землепользования.

В соответствии с требованиями ПЗЗ для зоны ОЗРЗ-2 площадь озеленения должна составлять 20% от территории земельного участка.

Благоустройство территории включает в себя устройство мощения из плитки, газонов и элементов ландшафтного дизайна.

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. М 1:1	
2	Ситуационный план. М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План покрытий. Конструкции дорожных одежд. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

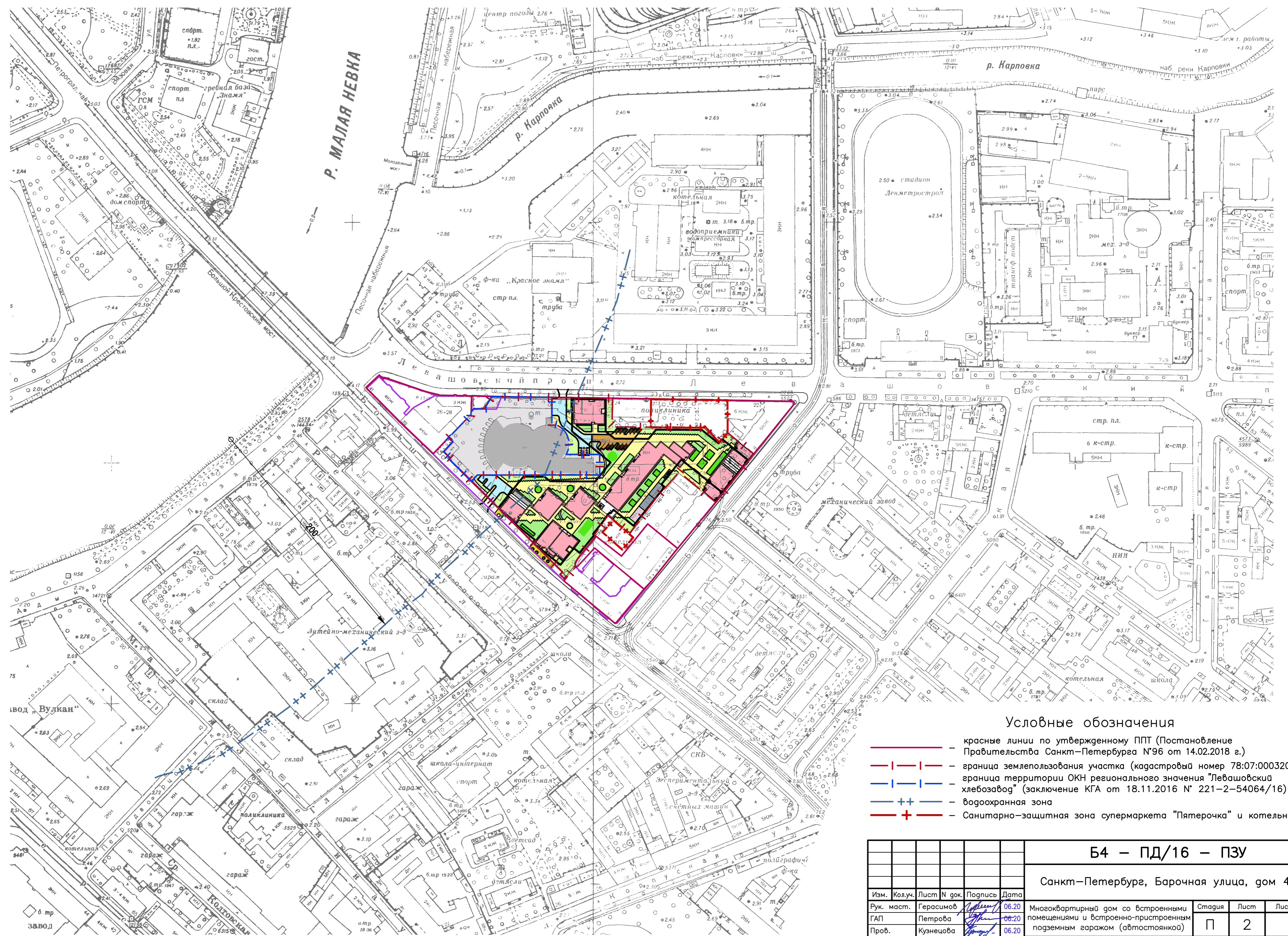
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
Мэрия Санкт-Петербурга	Руководство по конструкциям, технологии	
Департамент по благоустройству и дорожному хозяйству. 1996 г.	устройства и требованиям к дорожным покрытиям из искусственных камней в Санкт-Петербурге	
"ЛЕННИИПРОЕКТ"	Внутриквартальные дорожные одежды для Ленинграда и Ленинградской области	
4.503 КЛ-1	Ленинграда и Ленинградской области	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня	
Приложение №1	Экспертное заключение аналоговой БКТП	

Общие указания

- Чертежи планировочной организации земельного участка разработаны на основании:
 - топографического плана М 1:500, выполненного НПП «Бента» в июле 2016 года. Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.
 - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта и рабочей документации строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Барочная ул., д.4, Петроградский район, выполненного отделом инженерной геологии ОАО «Трест ГРИИ» в декабре 2016 г. – январе 2017 г. согласно заказу ООО «Ламбри»;
 - архитектурно-строительных чертежей, выполненных ООО «Евгений Герасимов и партнеры».
- Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

						Б4 – ПД/16 – ПЗУ			
						Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 4а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)	Стадия	Лист	Листов
Рук. маст.		Герасимов		<i>Герасимов</i>	06.20		П	1	6
ГАП		Петрова		<i>Петрова</i>	06.20				
Пров.		Кузнецова		<i>Кузнецова</i>	06.20				
Разраб.		Титова		<i>Титова</i>	06.20				
Н. контр.		Хиврич		<i>Хиврич</i>	06.20	Общие данные		000 "Евгений Герасимов и партнеры"	
						М 1:1			



Условные обозначения

- красные линии по утвержденному ППТ (Постановление Правительства Санкт-Петербурга №96 от 14.02.2018 г.)
- - - граница землепользования участка (кадастровый номер 78:07:0003201:1)
- - - граница территории ОКН регионального значения "Левашовский хлебозавод" (заключение КГА от 18.11.2016 № 221-2-54064/16)
- ++ водоохранная зона
- + + Санитарно-защитная зона супермаркета "Пятерочка" и котельной

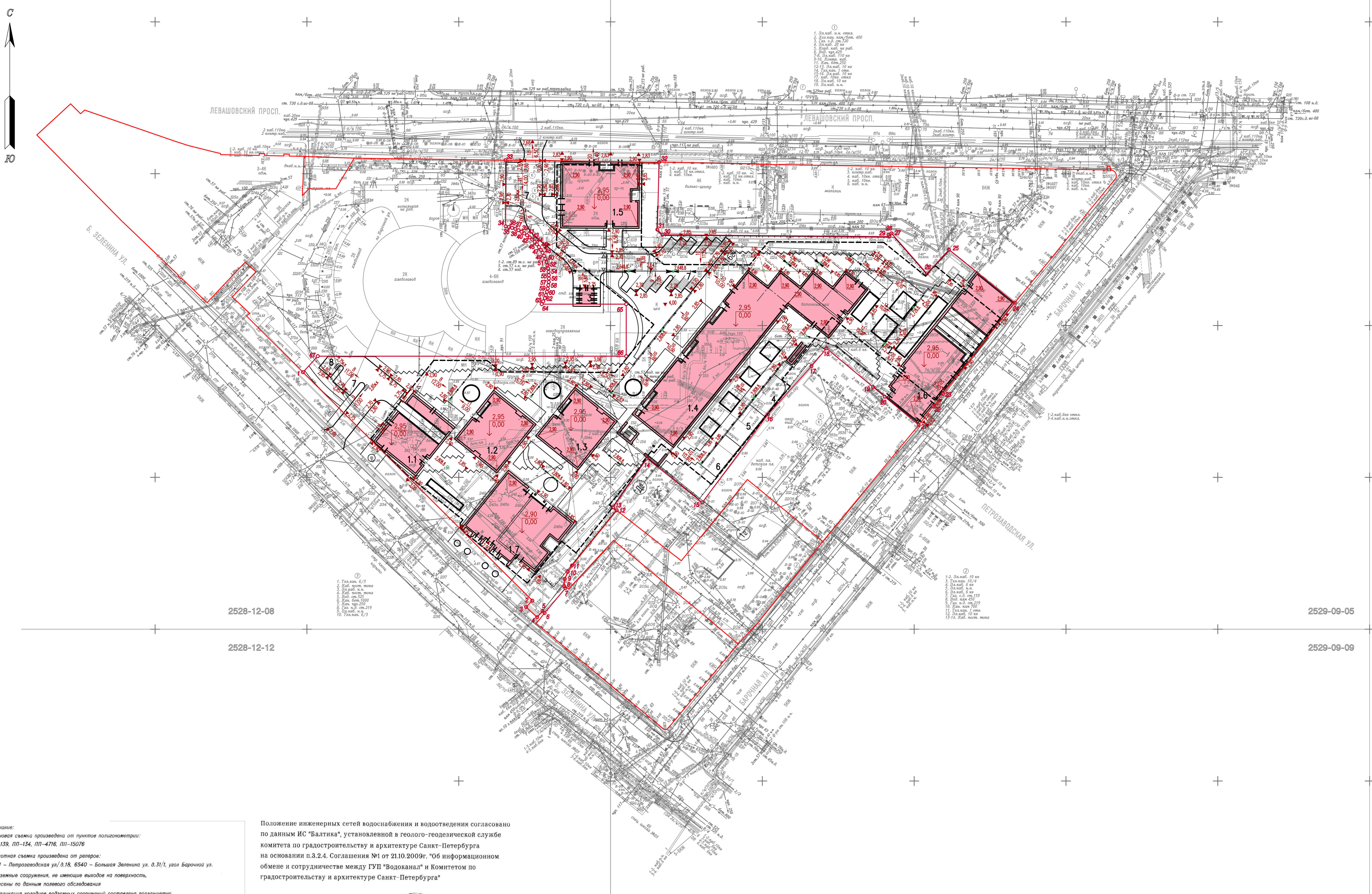
Согласовано:	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Получить и дата	

Б4 - ПД/16 - ПЗУ		Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 4а		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Рук. маст.	Герасимов		<i>Герасимов</i>	06.20
ГАП	Петрова		<i>Петрова</i>	06.20
Проб.	Кузнецова		<i>Кузнецова</i>	06.20
Разраб.	Тимова		<i>Тимова</i>	06.20
Н. контр.	Хибрич		<i>Хибрич</i>	06.20
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)				
Стация	Лист	Листов		
П	2			
Ситуационный план М 1:2000			000 "Евгений Герасимов и партнеры"	

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, в том числе:	
1.1	Корпус 1	
1.2	Корпус 2	
1.3	Корпус 3	
1.4	Корпус 4	
1.5	Корпус 5	
1.6	Корпус 6	
1.7	Корпус 7	
2	Встроенно-присоединенный подземный гараж (автостоянка)	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Площадка для игр и отдыха детей	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятия физкультурой	
7	Открытая парковка	
8	Площадка для мусоросборных контейнеров	

Условные обозначения

- красные линии по утвержденному ППТ (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 96 от 14.02.2018 г.)
- граница земельного участка (кадастровый номер 78:07:0003201:1)
- здания и сооружения проектируемые
- контур подземного гаража
- водоотводный лоток
- водопрямая воронка
- дождеприемная колодезь



Примечания:
 1. Плановая съемка произведена от пунктов полигонометрии: ПП-139, ПП-134, ПП-4716, ПП-15076
 2. Высотная съемка произведена от реперов: 5531 – Петроавдская ул./д.18, 6540 – Большая Зеленина ул. д.31/1, угол Бараночной ул.
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по данным полевого обследования
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена полевиком.
 5. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны международной кабельной линии связи на месте проведения работ необходимо вызвать представителя ТУСМ – 4 по телефонам 314-42-16, 311-10-48 (искл. круглосуточно).
 6. Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий И-011-002.3 от 16.03.12 г.

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник геолого-геодезического отдела
 А.С.Ершов



 БЕНТА НПП ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		Санкт-Петербург Научно – производственное предприятие
Уч. № 55 по кадаму № 10 Диверс № 6683 от 15.07. 2016 г.		Исполнение – 1 экз. Количество листов 1
Заказчик: ООО "Велбери" Назначение: Для проектирования и строительства Площадь застройки: 5,4 га Адрес: Санкт-Петербург, Петроавдский район, ул. Бараночная д.4 А		Уведомление № 2885-16 от 27.07.16 Категория по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Масштаб: 1:500
Основание по территории: Листовой части: на август 2016г. Высотной части: на август 2016г. Подземных сооружений: на август 2016г.	Система кадастров-информационная 1984 г. Система высот-балтийская	
Проектное: Экспликация колодезь подземных сооружений и элементов ливневой канализации		
Тех. директор: [подпись] Инж. отдела: [подпись]	Выявление: [подпись] Составили: [подпись]	Титульная: [подпись]

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.07.16 № 2885-16
 Проверена и выдана в исполнительный фонд Санкт-Петербурга
 Составлена по материалам и документам на основании: [подпись]
 Начальник геолого-геодезического отдела: Ершов А.С.
 Руководитель проекта: Худин А.И.
 Работу принял: [подпись]
 Рег. № 2885-16/1

Предусмотреть охранную зону геодезических пунктов согласно Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96 г. № 1170"

Б4 – ПД/16 – ПЗУ Санкт-Петербург, Бараночная улица, дом 4а		000 "Евгений Герасимов и партнеры"
Исполн. Лист № 4 от 08.20	Разработчик: [подпись]	Дата: 08.20
Исполн. Лист № 4 от 08.20	Разработчик: [подпись]	Дата: 08.20
Исполн. Лист № 4 от 08.20	Разработчик: [подпись]	Дата: 08.20
Исполн. Лист № 4 от 08.20	Разработчик: [подпись]	Дата: 08.20

Номер на плане	Наименование	Применение
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, в том числе:	
1.1	Корпус 1	
1.2	Корпус 2	
1.3	Корпус 3	
1.4	Корпус 4	
1.5	Корпус 5	
1.6	Корпус 6	
1.7	Корпус 7	
2	Встроенно-пристроенная подземная парковка (автостоянка)	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Площадка для игр и отдыха детей	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	
7	Открытая парковка	
8	Площадка для мусоросборных контейнеров	

Ведомость покрытий

Тип	Наименование	Площадь покрытия, м²	Барьер из бортового камня	
			Тип	Кол., м
I	Асфальтобетонное покрытие, в том числе: две стороны замелопользования	837,00	БР100.30.15	244,00
		102,00	БР100.30.15 КернПТБ	34,00 18,00
II	Плиточное покрытие	625,00	БР100.20.8	46,00
III	Щебеночно-набивное покрытие	50,00	Барьер садовый	223,00
			Барьер садовый	60,00

На плите перекрытия

Асфальтобетонное покрытие	*	*	*
Плиточное покрытие	*	*	*
Щебеночно-набивное покрытие	*	*	*

Условные обозначения

- красная линия по утвержденному ППТ (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 96 от 14.02.2018 г.)
- красная линия с цифрой 1 - граница замелопользования участка (кадастровый номер 78:07:0003201:1)
- красная линия - здания и сооружения проектируемые
- красная линия - контур подземного ваража
- красная линия - асфальтобетонное покрытие, тип I
- красная линия - плиточное покрытие, тип II
- красная линия - щебеночно-набивное покрытие, тип III
- красная линия - асфальтобетонное покрытие на плите перекрытия
- красная линия - плиточное покрытие на плите перекрытия
- красная линия - галечное покрытие на плите перекрытия
- красная линия - резино-каучуковое покрытие на плите перекрытия
- красная линия - щебеночно-набивное покрытие на плите перекрытия

Примечания

1. * Конструкции покрытий, площади покрытий и количество бордюров на плите перекрытия - см. чертежи АР.



Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник геолого-геодезического отдела
А.С.Ершов

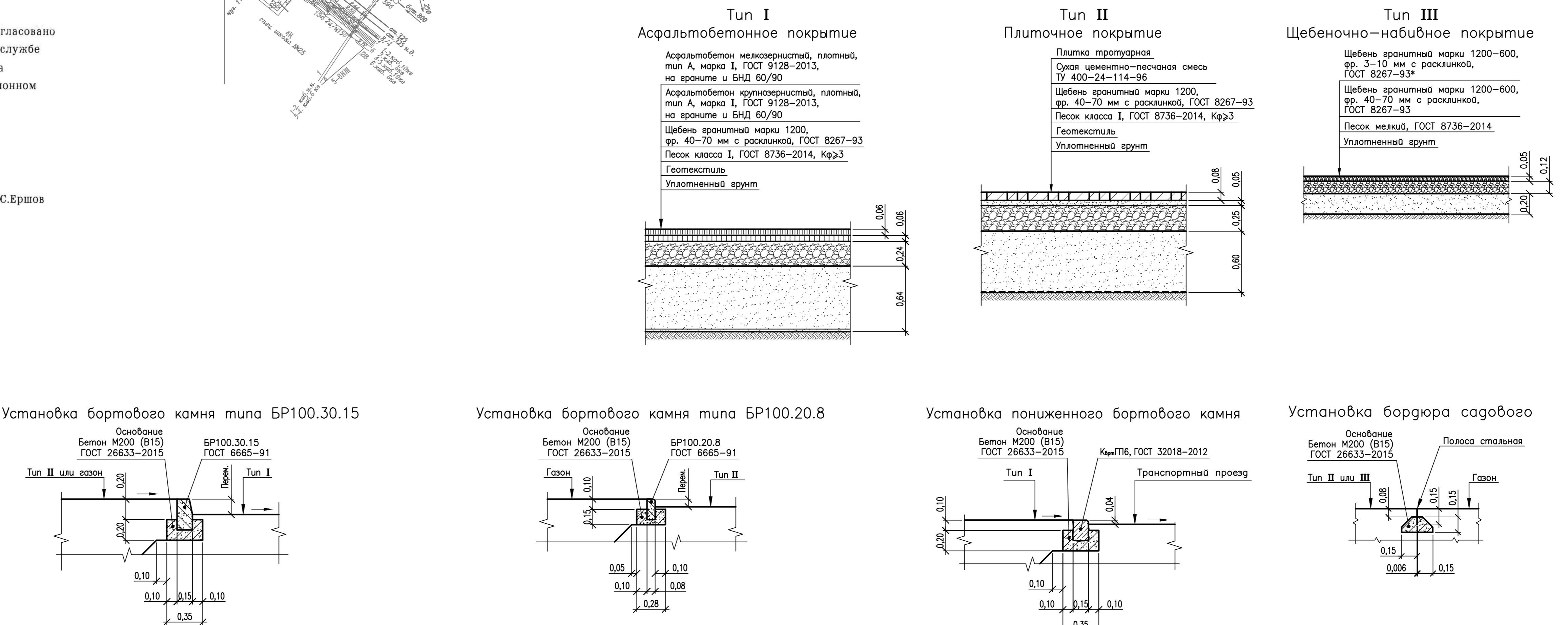


- Примечания:
1. Плановая съемка произведена от пунктов полигонометрии: ПП-139, ПП-134, ПП-4116, ПП-15076
 2. Высотная съемка произведена от репера: 5531 - Петровская ул./0,18, 6540 - Большая Зеленая ул. 0,31/1, угол Барочной ул.
 3. Подземные сооружения, на имеющиеся выходы на поверхность, нанесены по данным полевого обследования
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
 5. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны межуровневой кабельной линии связи на мосту проведения работ необходимо вызвать представителя ТУСМ - 4 по телефонам 314-42-18, 311-10-48 (визп. круглосуточно).
 6. Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий И-011-002.3 от 16.03.12 г.

		Санкт-Петербург Научно - производственное предприятие	
ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	№ № 35 по инв. № 10 Договор № 6693 от 15.07.2016 г.	Изготовлено - 1 лист Количество листов 1	
Заказчик: ООО "Либри" Назначение: для проектирования и строительства Площадь съемки: 5,4 га Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная 0,4 А	Удостоверение № 2885-18 от 27.07.16 Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Москва 1500		
Составлено по материалам Плановая часть на август 2016г. Высотная часть на август 2016г. Подземные сооружения на август 2016г.	Система координат - 1964 г. Система высот - Балтийская		
Проектант: Экспликация колодцев подземных сооружений и зонирования в виде	Тек. директор Инж. Андрей	Выполнил Инженер Мускова	Проверил Инженер Топорков

Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Положения об охраняемых зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96 г. № 1170.

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа вышлана по уведомлению Комитета от 27.07.16 № 2885-18
 Проверена и выслана в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составлены чертежи в соответствии с планом М.Е.50
 Начальник отдела геодезии
 Ершов А.С.
 Рабочий чертеж
 Кудин А.И.
 Денисов Ф.Ф.
 Парфенова В.В.
 Рег. № 2885-18/1

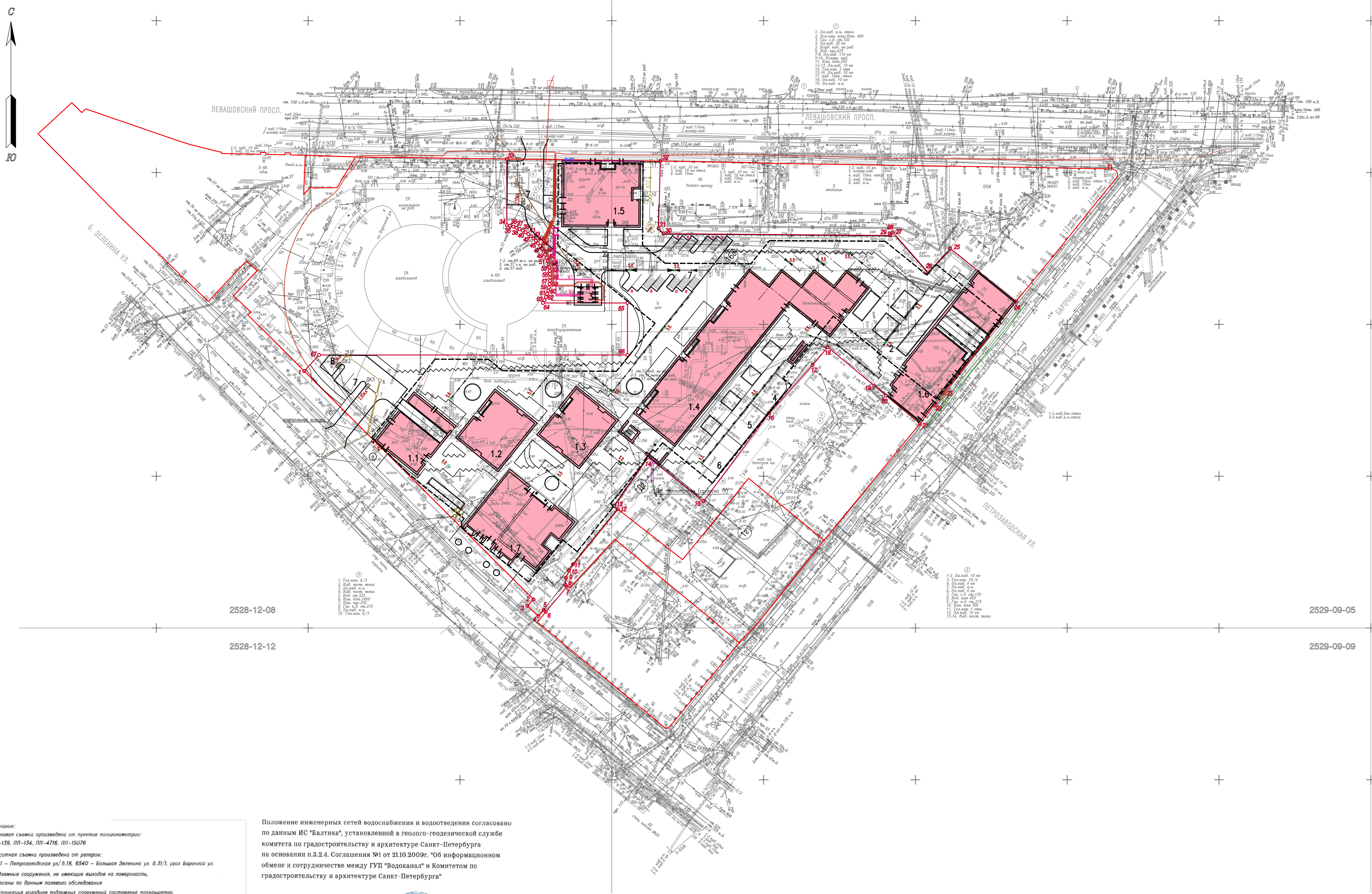


Б4 - ПД/16 - ПЗУ			
Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 4а			
Лист	Кол.	Лист в экз.	Получил
Рис. мост	Гарамов	08.20	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенная подземная парковка (автостоянка)
Проб.	Кунзиба	08.20	План покрытия. Конструкции дорожных одежд. М 1:500
Ил. контр.	Михайл	08.20	Экземпляр Герарди и партнера

Номер на плане	Наименование	Применение
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, в том числе:	
1.1	Корпус 1	
1.2	Корпус 2	
1.3	Корпус 3	
1.4	Корпус 4	
1.5	Корпус 5	
1.6	Корпус 6	
1.7	Корпус 7	
2	Встроенно-пристроенная подземная парковка (автостоянка)	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Площадка для игр и отдыха детей	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	
7	Открытая парковка	
8	Площадка для мусоросборных контейнеров	

Условные обозначения

- красные линии по утвержденному ППТ
- красные линии по корректируемому ППТ (заключение КГА от 18.11.2016 № 221-2-54064/16)
- граница землепользования участка (кадастровый номер 78:07:0003201:1)
- здания и сооружения проектируемые
- контур подземного ваража
- публичная зарядная станция
- водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- канализация бытовая
- канализация дождевая
- канализация общесплавная
- теплотрасса
- электрокабели 0,4 кВ
- электрокабели 10 кВ в соответствии с ТУ ПАО "Ленэнерго" (Приложение №1 к договору №ОД-СП6-27766-18/36531-3-18 №1 от 21.08.2018) зарегистрированное ООО "Тронэнерго", шифр проекта 932-473П/18



Примечания:
 1. Плановая съемка произведена от пункта полигонометрии: ПП-139, ПП-134, ПП-4716, ПП-15076
 2. Высотная съемка произведена от репера: 5531 – Петроградская ул./0.18, 6540 – Большая Зеленина ул. 0.31/1, угол Барочной ул.
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по данным полевого обследования
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
 5. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны межгосударственной кабельной линии связи на мосту проведения работ необходимо вызвать представителя ТУСМ – 4 по телефонам 314-42-18, 311-10-48 (визит. круглосуточно).
 6. Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий И-011-002.3 от 16.03.12 г.

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник геолого-геодезического отдела А.С.Ершов

БЕНТА НПП		Санкт-Петербург	
ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		Научно – производственное предприятие	
№ № 35 по инв. № 10	Исполнено – 1 лист	Кол-во листов 1	
Датум № 6693 от 15.07.2016 г.			
Заказчик: ООО "Либри"	Уведомление № 2885-16 от 27.07.16		
Назначение: для проектирования и строительства	Комитету по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга		
Площадь съемки: 5,4 га	Масштаб: 1:500		
Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная 0,4 А			
Составлено по материалам	Линейной части на август 2016г.	Система координат: 1964 г.	
Высотной части на август 2016г.	Система высот: 2016г.		
Подземных сооружений на август 2016г.			
Примечание: Экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде			
Тек. директор	Высший инженер	Системный инженер	Титульный лист
Ил. инженер	Мускова	Толгаров	Гаврилов

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выдана на уведомление Комитета от 27.07.16 № 2885-16
 Проверена и выдана в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составлены чертежи и материалы план М. 1:500
 Принят для изысканий
 Начальник отдела геодезии: Ершов А.С.
 Руководитель группы геодезии: Кузнецов А.И.
 Руководитель группы геодезии: Денисов Ф.Ф.
 Рег. № 2885-16/1

Предусмотреть охраняемые геологические пункты согласно Положения об охраняемых зонах и охране геологических пунктов на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96 г. № 1170*

Б4 – ПД/16 – ПЗУ				Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 4а	
Лист	Кол-во	Листов	Всего	Получено	Дата
Рис. мост	Гарамов	Петрова	08.20	08.20	08.20
ГАП	Петрова	08.20	08.20	08.20	08.20
Проб.	Кузнецова	08.20	08.20	08.20	08.20
Разр.	Тимова	08.20	08.20	08.20	08.20
Ил. контр.	Хирица	08.20	08.20	08.20	08.20
Свободный план инженерных сетей. М 1:500				000	
				"Евгений Герасимов и партнеры"	