

г. Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А

ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ
ГАРАЖОМ.**

СТАДИЯ: «Проектная Документация»

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

ШИФР: АА 04/18-1322-ПЗУ

**Санкт-Петербург
2018 г.**

г. Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит. А

ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ
ГАРАЖОМ.**

СТАДИЯ: «Проектная Документация»

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

ШИФР: АА 04/18-1322-ПЗУ

Главный инженер проекта А.В. Нюхтиков



**Санкт-Петербург
2018 г.**

Содержание пояснительной записки:

Содержание	1
1. Общие положения	2
Перечень нормативно-технической документации, в соответствии с которой выполнен данный проект.	2
Характеристика земельного участка.	3
2. Обоснование планировочной организации участка.	5
3. Технико-Экономические показатели.	6
4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и вертикальной планировке.	6
5. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	7
6. Благоустройство и озеленение	7

Инв.№ подл.	
ПЗУ	
Пять и дата	
Взам.инв.№	

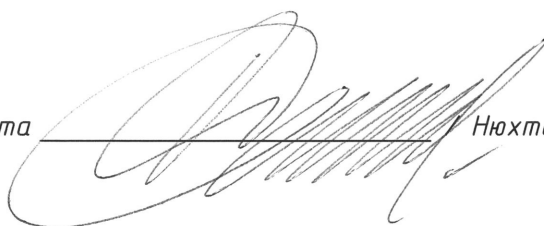
<i>АА 04/18-1322-ПЗУ.ПЗ</i>						
<i>г.Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А</i>						
<i>Изм.</i>	<i>Кол.ч</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
ГИП		Нюхтиков				
Разраб.		Трушковская				
Проверил						
<i>Пояснительная записка</i>				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Н. контр.</i>				<i>П</i>	<i>1</i>	<i>8</i>
				<i>ООО «А Архитектс»</i>		

*Многоквартирный дом со
встроенными помещениями и встроенно-
пристроенным подземным гаражом*

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

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Нюхтиков А.В. /

1. Общие положения

1.1 Перечень нормативно-технической документации, в соответствии с которой выполнен данный проект.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление №87 от 16.02.08 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524»
- Федеральный Закон РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008г.;
- Федеральный Закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009 г.;

Инв.№ подл.	Взам.инв №
ПЗУ	
Подпись и да-	

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	AA 09/17-1322-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга».

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным планом №RU78158000-25755 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 1, литера А, утвержденным распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2016 №210-1555.

Графические материалы, входящие в состав проекта, выполнены по материалам:

- топографического плана участка масштаба 1:500, выполненного ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" по уведомлению геолого-геодезического отдела КГА от 30.12.2016г. N5494-16;
- инженерно-геологических изысканий, проведенных ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" по уведомлению геолого-геодезического отдела КГА от 23.06.2017г. N2640-17;
- Технического отчет по результатам инженерно-экологических изысканий №17/07/2017-ТО ИЗИ, выполненный ООО «ЦЛИП«УМЭко»

1.2.Характеристика земельного участка.

Участок для размещения проектируемого многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом находится по адресу: г.Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А; кадастровый

Инв.№ подл.	ПЗУ
Подпись и да-	
Взам.инв №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АА 04/18-1322-ПЗУПЗ	Лист
							3

номер: 78:06:0002081:3. Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь – 8173 кв.м.

Территория проектирования расположена в Василеостровском административном районе; кадастровый квартал – 2081.

В настоящее время земельный участок занят комплексом зданий Всероссийского научно-исследовательского и проектного института алюминиевой, магниевой и электродной промышленности.

В границах земельного участка расположены следующие объекты капитального строительства:

- нежилое строение (научное) – г.Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 1, литера А.
- нежилое строение (научное) – г.Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 2, литера Б.
- нежилое строение (административный корпус) – г.Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 3, литера В.
- нежилое строение (трансформаторная подстанция электросети) – г.Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 1, литера Г.
- нежилое строение (склад) – г.Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 4, литера Д.

Все здания и сооружения, расположенные в границах землеотвода, подлежат сносу.

Все инженерные сети, проходящие по участку, подлежат демонтажу и перекладке.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга участок расположен в зоне общественно-деловой застройки – Д. В соответствии с ПЗЗ – в территориальной зоне ТД1-1_1 (общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры).

Территория проектирования расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1.

Ближайшие объекты культурного наследия – Комплекс казарм лейб-гвардии Финляндского полка и Дом П.Г. Франк расположены на расстоянии 40-60 м от границ участка.

Инв.№ подл.	ПЗУ
Подпись и да-	
Взам.инв №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АА 04/18-1322-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Территория проектирования находится в квартале со сложившейся жилой застройкой, с юго-западной стороны участок примыкает к 20-21 линии.

2. Обоснование планировочной организации участка.

Проект выполнен в целях размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.

Подъезд к объекту, а также въезд в подземный гараж и выезд из него осуществляются с 20-21 линии. Расстояния между въездами/выездами на земельный участок составляют 52 м. С внутриквартальной территории осуществляется подъезд спец. техники; проезды для спец. техники выполнены в тротуарной плитке и используются также в качестве тротуаров. Детская и спортивная площадки расположены в юго-восточной части земельного участка.

Отступы от границ земельного участка соответствуют требованиям подпункта 2) подпункта 1) пункта 7 ГПЗУ №RU78158000-25755: 0 м – от границ, совпадающих с проектируемыми в составе документации по планировке территории (Распоряжение о подг. док. по ППТ от 09.12.2016 №1044) красными линиями 20-21 линии; не менее 10 м. – от прочих границ земельного участка (для стен зданий с проемами). Для стен зданий без проемов величина отступа – 0 м.

Согласно подпункту 1.9.6, подпункту 2.18.6.9 и п/п 1 табл.1.1. Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 г. №550 «О внесении изменений в постановление Правительства СПб от 21.06.2016г. №524» минимальная доля озеленения территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20%. Площадь участка – 8173 кв.м. Минимальная доля озеленения составляет 1634,6 кв.м. Площадь озеленения по проекту – 1638 кв.м, из которых 1283 кв.м. – газоны, а 355 кв.м. – наливные покрытия.

Согласно п.2.17.7.10 и п.2 таб. 2.1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 количество мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается. Для МГН предусмотрено одно машиноместо габаритами 3,6х6 м (поз.3.5) (не менее 1-го), 1 гостевое место.

Инв.№ подл.	ПЗУ
Подпись и да-	
Взам.инв №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АА 04/18-1322-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

3. Техничко-Экономические показатели.

Таб.1. Баланс территории земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1	Площадь участка, всего В том числе:	кв.м.	8173	
1.1	- площадь застройки здания	кв.м.	3924,85	- не включает подземные части здания
	- площадь застройки БКРТП	кв.м.	70	
1.2	- площадь твердых покрытий, всего В том числе:	кв.м.	2540,15	
1.2.1	- асфальтовое покрытие	кв.м.	435	
1.2.2	- покрытие тротуарной плиткой укрепленное, с возможностью проезда пож. спецтехники	кв.м.	999	
1.2.3	- тротуары и отмостка	кв.м.	1106,15	
1.3	- площадь набивных покрытий, всего В том числе:	кв.м.	355	
1.3.1	- набивное покрытие площадок, всего, в том числе	кв.м.	130	
1.3.2	- набивное покрытие укрепленное, с возможностью проезда пож. спецтехники, всего, в том числе	кв.м.	225	
1.4	- площадь газонов	кв.м.	1283	

4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и вертикальной планировке.

Для зданий предусмотрена планировочная отметка - 3.25 м.

Решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от воздействия грунтовых вод предусмотрены в соответствии с СП 116.13330.2012

Инв.№ подл.	ПЗУ
Взам.инв №	
Подпись и да-	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	AA 04/18-1322-ПЗУПЗ	Лист
							6

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 на проездах, проектируемых вдоль западной и северной сторон здания. Отвод осадков решен поперечными и продольными уклонами от зданий в сторону проездов. На внутридворовой территории водоотводные лотки устанавливаются на плите перекрытия подземной автостоянки. На земле лотки подключаются к проектируемой сети общесплавной канализации. На плите перекрытия автостоянки – через дождеприемные воронки в лотках к внутренним водостокам.

5. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Юго-западная граница земельного участка ограничена улицей местного значения – 20–21 линией В.О., с которой осуществляется подъезд к объекту, а также въезд в подземный гараж и выезд из него. Расстояния между въездами/выездами на земельный участок составляют 52 м. С внутриквартальной территории осуществляется подъезд спец. техники. Ближайшая станция метрополитена «Василеостровская» Невско-Василеостровской линии метрополитена расположена на расстоянии 1,3 км от территории проектирования.

Хранение индивидуального автотранспорта осуществляется во встроенно-пристроенном подземном гараже.

Согласно п.2.17.7.10 и п.2 таб. 2.1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 количество мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается. Для МГН предусмотрено одно машиноместо габаритами 3,6х6 м (поз.3.5) (не менее 1-го), 1 гостевое место.

6. Благоустройство и озеленение

По окончании строительства объекта и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству.

Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, устройство мощения из плитки пешеходных путей и проездов на внутридворовой территории, а

Инв.№ подл.	ПЗУ
Подпись и да-	
Взам.инв №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	AA 04/18-1322-ПЗУПЗ	Лист
							7

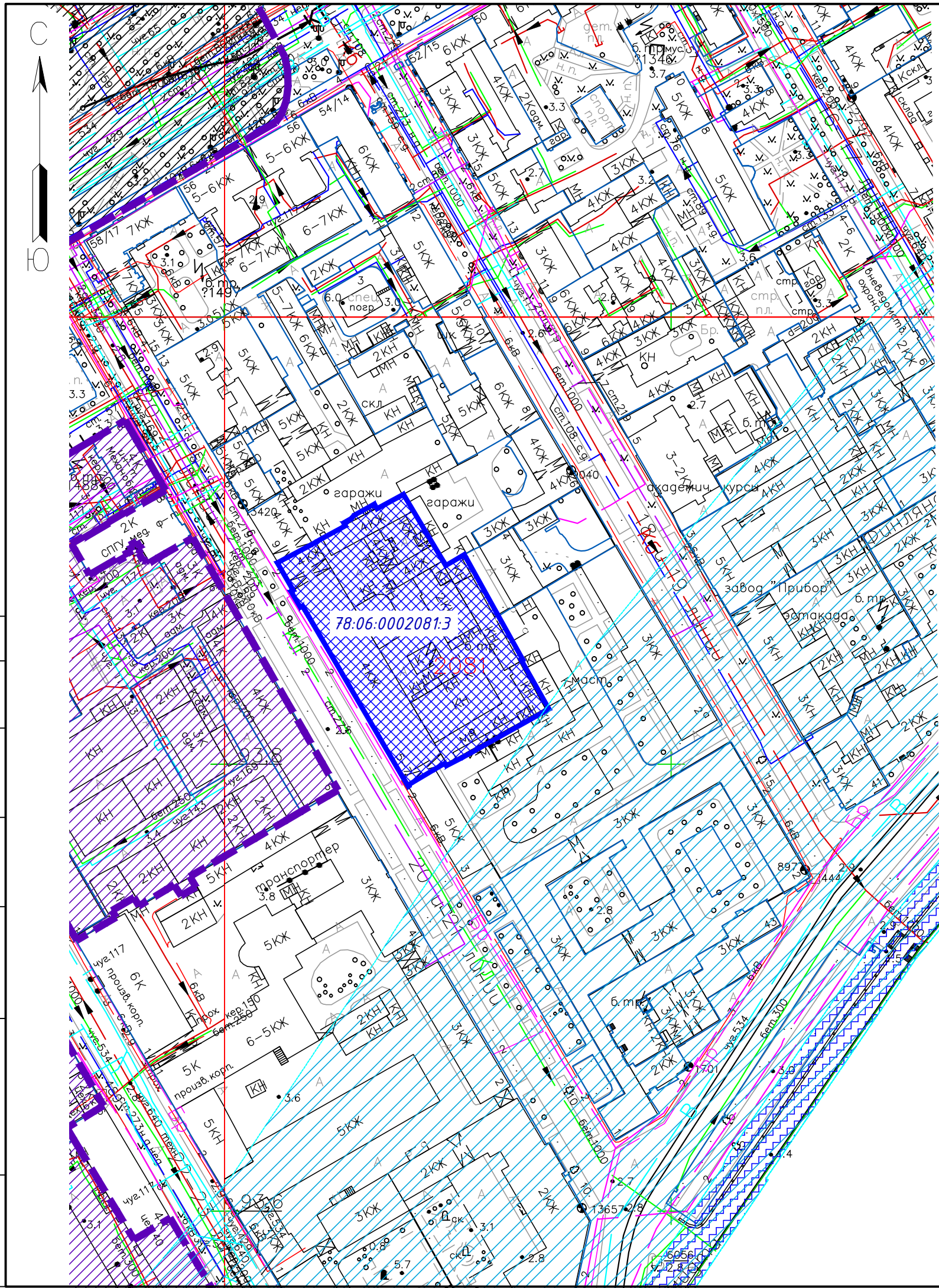
также устройство газонов. На газонах организуются цветники и посадки деревьев и кустарников. Вдоль газонов устанавливаются светильники. Внутренний двор обустраивается площадками различного назначения – детскими, для отдыха взрослого населения. На площадках устанавливаются скамьи, вазоны, малые архитектурные формы и игровое детское оборудование. Вдоль площадок и тротуаров устанавливаются садовые светильники.

Расчет озеленения.

Согласно подпункту 1.9.6, подпункту 2.18.6.9 и п/п 1 табл.1.1. Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 г. №550 «О внесении изменений в постановление Правительства СПб от 21.06.2016г. №524» минимальная доля озеленения территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20%. Площадь участка – 8173 кв.м. Минимальная доля озеленения составляет 1634,6 кв.м. Площадь озеленения по проекту – 1638 кв.м, из которых 1283 кв.м. – газоны, а 355 кв.м. – наливные покрытия.

Инв.№ подл.	Подпись и да-	Взам.инв №
ПЗУ		

							АА 04/18-1322-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

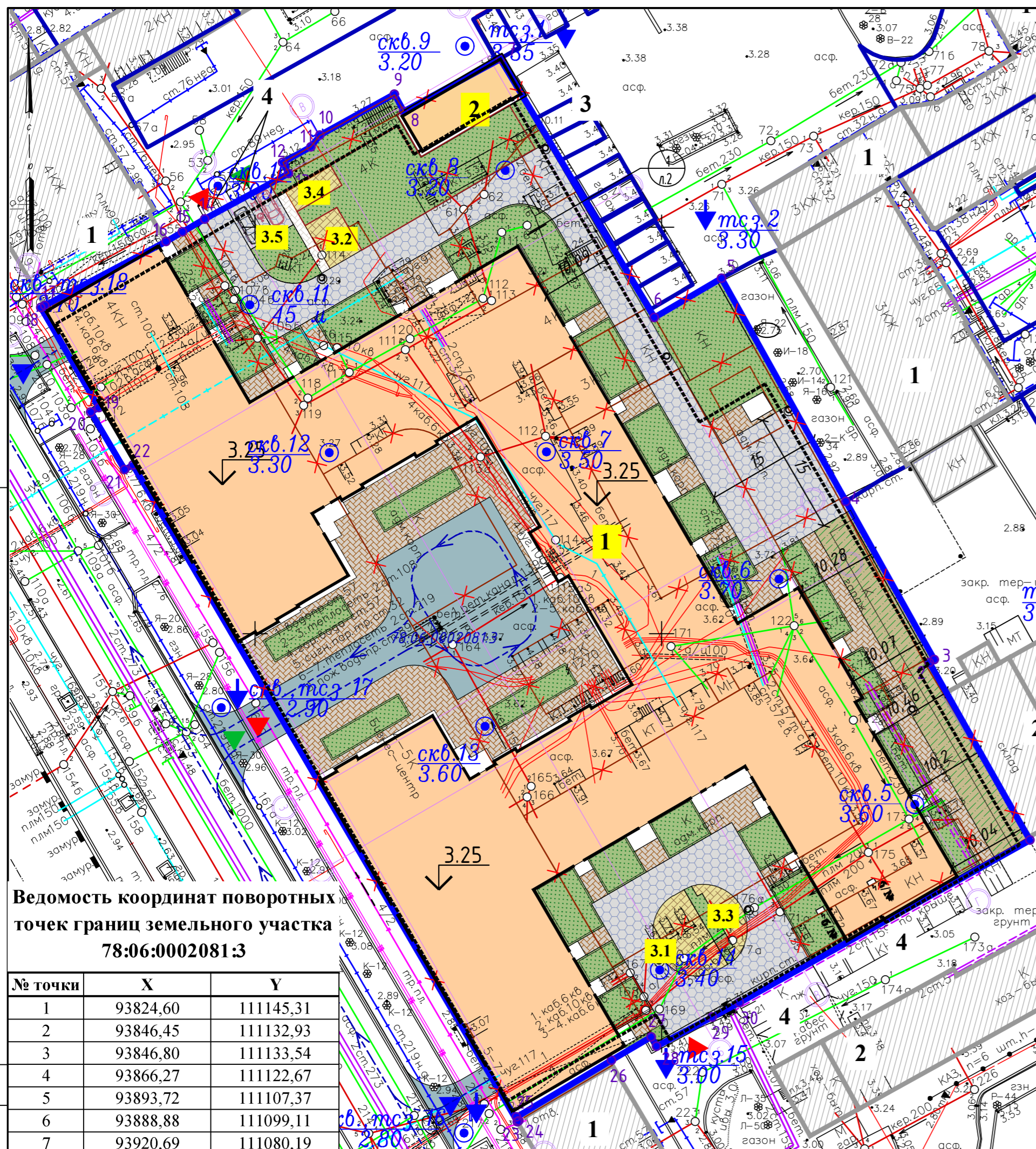


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	- Границы проектирования (границы землеотвода)
	- Границы смежных земельных участков ГКН
78:06:0002081.3	- Кадастровый номер земельного участка
	- санитарно-защитные зоны
	- береговая полоса водного объекта
	- водоохранная зона водного объекта

Примечание:
 1. Санитарно-защитные зоны представлены в соответствии с исходными данными КГА №221-17-5184/17 от 03.03.2017

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

АА 04/18-1322-ПЗУ						
Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 1, литера А						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Нюхтиков					
Разработал	Трушковская					
Проверил						
Норм.контр.						
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом				Стадия	Лист	Листов
				П	1	5
Ситуационный план. 1 этап строительства. М 1:2000				Общество с ограниченной ответственностью Архитектура и проектирование СРО - МРП - 0267-2012-7814510684-03		



Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 78:06:0002081:3

№ точки	X	Y
1	93824.60	111145.31
2	93846.45	111132.93
3	93846.80	111133.54
4	93866.27	111122.67
5	93893.72	111107.37
6	93888.88	111099.11
7	93920.69	111080.19
8	93914.25	111068.29
9	93916.37	111067.14
10	93911.32	111057.99
11	93909.89	111056.88
12	93907.96	111053.39
13	93906.60	111054.12
14	93901.01	111043.80
15	93899.42	111041.07
16	93898.23	111039.05
17	93890.36	111024.13
18	93890.13	111023.66
19	93877.81	111030.78
20	93877.25	111029.80
21	93870.18	111033.96
22	93870.75	111035.00
23	93789.96	111082.27
24	93790.07	111082.43
25	93790.54	111082.16
26	93797.52	111093.83
27	93800.39	111098.72
28	93799.23	111099.39
29	93802.82	111106.22
30	93804.61	111109.56

Проектируемые въезды/выезды на территорию земельного участка:

	для пожарной спец. техники
	для легкового автомобильного транспорта
	в подземный гараж
	направление движения автотранспорта

Экспликация окружающей застройки

1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом
2	Хозяйственно-бытовые и складские здания
3	Гаражи, не прошедшие кадастровый учет, расположенные на земельных участках (аренда)
4	Здания, сооружения, не прошедшие кадастровый учет, самовольные постройки, расположенные в границах территории общего пользования

Баланс территории земельного участка

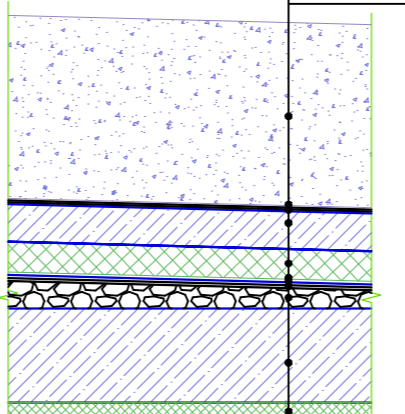
№	Наименование	Ед.изм.	Показатель	Примечание
1	Площадь земельного участка, в том числе:	кв.м.	8173	
1.1	- площадь застройки	кв.м.	3994,85	не включает подземные части здания
1.2	- площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	2540,15	
1.2.1	- асфальтовое покрытие	кв.м.	435	
1.2.2	- покрытие тротуарной плиткой	кв.м.	999	
1.2.3	- тротуары и отмостка	кв.м.	1106,15	
1.3	- площадь наливных покрытий, в том числе:	кв.м.	355	
1.3.1	- наливное покрытие площадок	кв.м.	130	
1.3.2	- наливное покрытие укрепленное, с возможностью проезда спец.техники	кв.м.	225	
1.4	- площадь газонов	кв.м.	1283	

Расчет озеленения земельного участка:
 Согласно подпункту 1.9.6, подпункту 2.18.6.9 и п/п 1 табл.1.1. Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 г. №550 "О внесении изменений в постановление Правительства СПб от 21.06.2016г. № 524 минимальная доля озеленения территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20%. Площадь участка - 8173 кв.м. Минимальная доля озеленения составляет 1634,6 кв.м. Площадь озеленения по проекту - 1638 кв.м, из которых:
 - минимальная нормативная площадь озеленения на незастроенных участках 30% от общей площади озеленения (п.1.9.1 Приложение 8 к ПЗЗ) составляет 490,38м2, по проекту - 491 м2;
 - нормативная площадь озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5м, 50% от общей площади озеленения (п.1.9.1 Приложение 8 к ПЗЗ) составляет 817,3 м2, по проекту - 818м2;
 - минимальная нормативная доля озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5м, 20% от общей площади озеленения (п.1.9.1 Приложение 8 к ПЗЗ) составляет 326,92м2, по проекту - 329м2

Расчет мест для хранения индивидуального автотранспорта:
 Согласно п.2.17.7.10 и п.2 таб. 2.1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 количество мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается. Для МГН предусмотрено одно машиноместо габаритами 3,6x6 м (поз.3.5) (не менее 1-го), 1 гостевое место.

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта:
 Согласно п.2.17.7.12 и п.1 таб. 3 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется исходя из расчета 1 место на 280 кв.м. общ.пл.кв. Показатель общей площади квартир составляет 14000 кв.м. Места для хранения велосипедного транспорта предусмотрены во встроенно-пристроенном подземном гараже

- Типовое сечение по пирогу озеленения кровли паркинга при толщине грунта более 1,5 м
- Грунтовой слой для посадки растений -1,5 м.
 - Техноэласт ГРИН ЭПП (или аналог)
 - Битумный праймер Технониколь №1
 - Бетон В25, арм. сеткой d=8 мм. А500 шаг 200*200 мин. 100 мм.
 - Carbon Solid min Б - 80мм
 - Профилированная мембрана PLANTER-GEO
 - Техноэласт ЭПП - 2 слоя. (или аналог)
 - Битумный праймер Технониколь №1
 - Выравнивающая цементно-песчаная стяжка-20 мм.
 - Уклонообразующий слой керамзитобетона мин. 30-285 мм.
 - Монолитная ж.д. плита (см. раздел КЖ)
 - Пожароизоляция, Плиты Rockwool ФТ Барьер Д - 40мм. (или аналог)



Инженерно-геологическая выработка, ее номер
 Абсолютная отметка устья
 Точка статического зондирования, ее номер
 Абсолютная отметка устья
 Линия инженерно-геологического разреза, его номер

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования (границы землеотвода)
	Границы смежных земельных участков ГКН
78:06:0002081:3	Кадастровый номер земельного участка

Объекты капитального строительства

	Проектируемые в границах землеотвода, в том числе:
	- многоквартирный жилой дом
	- подземный гараж
	Существующие в границах землеотвода, подлежащие демонтажу
	Существующие, на смежных территориях

Проектируемые покрытия:

	Проезды с асфальтовым покрытием
	Пешеходные дорожки с мощением тротуарной плиткой с возможностью проезда пожарной спец.техники
	Мощение тротуарной плиткой
	Наливное покрытие площадок различного назначения
	Наливное покрытие для проезда пожарной спец.техники
	Газоны

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" Санкт-Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

Топографический план Уведомление №5494-16 от 30.12.2016г. ИТО КГА СПб

Адрес: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 20-я линия В.О., д.5-7, корпус 1, лит.А Шифр: 335-16

Заказчик: ООО "А Архитект" Арх. №: 13431 Координат-Высот-Балтийская

Масштаб 1:500 Дата: июнь 2017г.

Приложение: экспликация колодезей Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 Лист 1

Нач. отдела Усов В.А. Картограф Мироненко Л.С. Топограф Михайлов А.В. Рук. кам. гр. Золina Е.В.

Примечание: 1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии: пп 17403-В, пп17007-В, пп17403-В

Экспликация проектируемых объектов

1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом
2	БКРТП
3	Площадки различного назначения:
3.1	детская
3.2	для отдыха
3.3	спортивная
3.4	хозяйственная (для сушки белья)
3.5	для гостевой стоянки

AA 04/18-1322-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А

Изм.	Кол.уч.	Лист/док.	Подпись	Дата
ГИП		Нюхтиков		
Разработал		Трушковская		
Проверил				
Норм. контр.				

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.

Измения проектных решений. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "Архитектс" Архитектура и проектирование СРО - МРП - 0267-2012-7814510684-03

Копировал А2



Экспликация проектируемых объектов

1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом
2	БКРТП
3	Площадки различного назначения:
3.1	детская
3.2	для отдыха
3.3	спортивная
3.4	хозяйственная (для сушки делья)
3.5	для гостевой стоянки

Экспликация окружающей застройки

1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом
2	Хозяйственно-бытовые и складские здания
3	Гаражи, не прошедшие кадастровый учет, расположенные на земельных участках (аренда)
4	Здания, сооружения, не прошедшие кадастровый учет, самовольные постройки, расположенные в границах территории общего пользования

Тип I

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	- 0,08 м
Бетон В25, армированный сеткой	- 0,08 м
Дорнит	
Утеплитель Пеноплекс (или аналог)	- 0,07 м
Дренажный ковер НКО Дрейн	
Геотекстиль 500 г/м ²	
Мембранная гидроизоляция Sika Plan	
Геотекстиль 500 г/м ²	
Уклонообразующая стяжка	≥ 0,03 м
Монолитная железобетонная плита (см. раздел КЖ)	

Тип II

Тротуарная плитка	- 0,08 м
Цементно-песчаная смесь	- 0,03 м
Бетон В25, армированный сеткой	- 0,08 м
Дорнит	
Утеплитель Пеноплекс (или аналог)	- 0,07 м
Дренажный ковер НКО Дрейн	
Геотекстиль 500 г/м ²	
Мембранная гидроизоляция Sika Plan	
Геотекстиль 500 г/м ²	
Уклонообразующая стяжка	≥ 0,03 м
Монолитная железобетонная плита (см. раздел КЖ)	

Тип III

Набивное щебеночное покрытие М1000-1200, фракция 5-10 мм	- 0,05 м
Щебень М1000-1200, фракция 20-40 мм	- 0,04 м
Песок мелкий	- 0,02 м
Бетон В25, армированный сеткой	- 0,08 м
Дорнит	
Утеплитель Пеноплекс (или аналог)	- 0,07 м
Дренажный ковер НКО Дрейн	
Геотекстиль 500 г/м ²	
Мембранная гидроизоляция Sika Plan	
Геотекстиль 500 г/м ²	
Уклонообразующая стяжка	≥ 0,03 м
Монолитная железобетонная плита (см. раздел КЖ)	

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования (границы землеотвода)
	Границы смежных земельных участков ГКН
78:06:0002081:3	Кадастровый номер земельного участка

Объекты капитального строительства

	Проектируемые в границах землеотвода, в том числе:
	многоквартирный жилой дом
	подземный гараж
	Существующие в границах землеотвода, подлежащие демонтажу
	Существующие, на смежных территориях

Проектируемые покрытия:

	Проезды с асфальтовым покрытием
	Пешеходные дорожки с мощением тротуарной плиткой с возможностью проезда пожарной спец.техники
	Мощение тротуарной плиткой
	Набивное покрытие площадок различного назначения
	Набивное покрытие для проезда пожарной спец.техники
	Газоны

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

 ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	
	Топографический план	Уведомление №5494-16 от 30.12.2016г. ГГО КГА СПб
Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, 20-я линия В.О., д.5-7, корпус 1, лит.А		Шифр: 335-16
Заказчик: ООО "А Архитектс"		Арх.№: 13431
Масштаб 1:500		Дата: июнь 2017г.
Приложение: экспликация колодцев	Изготовлено экз. 1	Лист 1
Нач.отдела	Усов В.А.	Картограф
Топограф	Михайлов А.В.	Рук.кам.гр.
		Мироненко Л.С.
		Золина Е.В.

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "Лентисиз" с привязкой к пунктам полигонометрии: пп 17403-В, пп17007-В, пп17403-В

AA 04/18-1322-ПЗУ				
г.Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А				
Изм.	Кол.уч.	Листы док.	Подпись	Дата
ГИП		Нюхтиков		
Разработал		Трушковская		
Проверил				
Норм.контр.				
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.			Стадия	Лист
Изменения проектных решений. План организации рельефа.			П	Листов
М 1:500			Общество с ограниченной ответственностью	
Architects			Архитектура и проектирование	
СРО - МПН - 0267-2012-7814510684-03			Копировал	

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объем грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	40	2183	
2. Вытесненный грунт от устройства:		40042	
- подземных частей зданий и сооружений		39860	
- твердых покрытий		137	
- почвенно-растительный грунт на участках озеленения		45	
Всего грунта:	40	42225	
3. Избыток непригодного грунта		42185	отвал
4. Почвенно-растительный грунт, всего, в т. ч.:		1415	
- используемый для озеленения территории	1415		
- недостаток почвенно-растительного грунта		1415	карьер
Итого перерабатываемого грунта:	43640	43640	

*Объемы земляных масс посчитаны в чистом виде по границе паркинга без учета устройства откосов, съездов в котлован.

Условные обозначения:

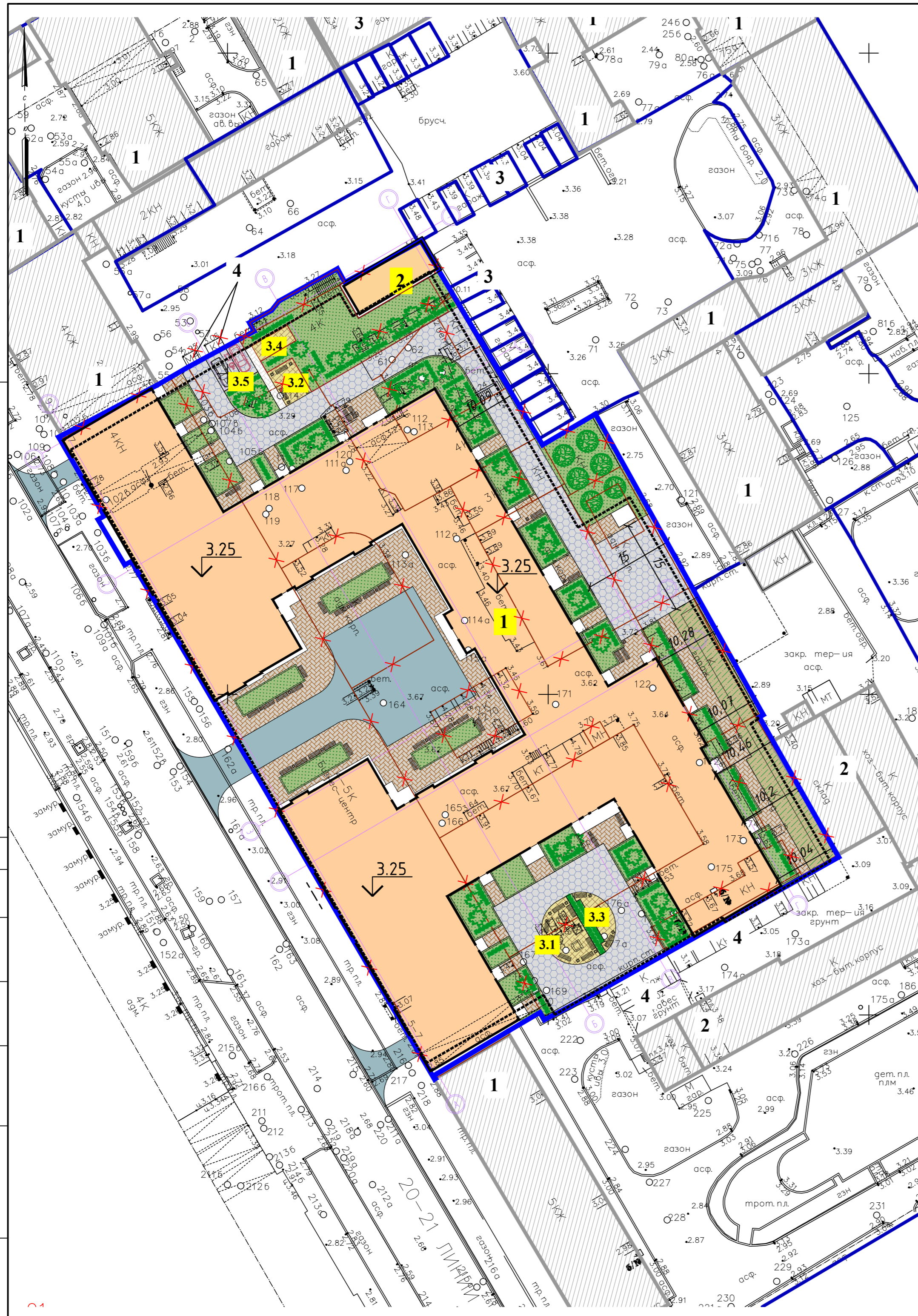
- граница земельного участка
- линия нулевых работ
- +0,31 | 14,50
-14,19 - рабочая и проектная отметки
- существующая отметка рельефа

- Примечание:**
1. Настоящий чертеж разработан на основании:
 - топографического плана участка масштаба 1:500, выполненного ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" в июне 2017 г.;
 - инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" в 2017 г.;
 2. Проектные отметки на картограмме даны по верху покрытия. Отметки земельного полотна под дорожной одеждой ниже отметок картограммы на 0,30-0,80 м;
 3. Разбивку земельного полотна выполнить согласно размерным привязкам.
 4. Удаление существующего дорожного покрытия учтено в объеме выемки непригодного грунта.

AA 04/18-1322-ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А					
Изм.	Код.уч.	Лист/док.	Подпись	Дата	
ГИП		Нюхтиков			Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.
Разработал		Трушковская			
Проверил					Статус
Норм.контр.					Лист
					Листов
Изменения проектных решений. План земляных масс М 1:500					Architects Архитектура и проектирование СРО - МРП - 0267-2012-7814510584-03



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	



Экспликация проектируемых объектов

1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом
2	БКРТП
3	Площадки различного назначения:
3.1	детская
3.2	для отдыха
3.3	спортивная
3.4	хозяйственная (для сушки белья)
3.5	для гостевой стоянки

Экспликация окружающей застройки

1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом
2	Хозяйственно-бытовые и складские здания
3	Гаражи, не прошедшие кадастровый учет, расположенные на земельных участках (аренда)
4	Здания, сооружения, не прошедшие кадастровый учет, самовольные постройки, расположенные в границах территории общего пользования

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во
1	диван	—	42
2	урна	•	24
3	теннисный стол	□	1
4	карусель	⊙	1
5	песочница	⊞	2
6	домик-беседка	⊠	1

Ведомость элементов озеленения

N	Наименование пород	Обозначение
Дереья:		
1	Вяз мелколистный	⊙
2	Ива шаровидная	⊙
Кустарники:		
3	Жимолость Маака	⊙
4	Спирея серая	⊙
5	Туя западная	⊙
6	Можжевельник китайский	⊙
7	Спирея японская	⊙
8	Кизильник мелколистный	⊙
9	Чубушник обыкновенный	⊙
10	Сирень обыкновенная	⊙

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования (границы землеотвода)
	Границы смежных земельных участков ГКН
78:06:0002081:3	Кадастровый номер земельного участка

Объекты капитального строительства

	Проектируемые в границах землеотвода, в том числе:
	многоквартирный жилой дом
	подземный гараж
	Существующие в границах землеотвода, подлежащие демонтажу
	Существующие, на смежных территориях

Проектируемые покрытия:

	Проезды с асфальтовым покрытием
	Пешеходные дорожки с мощением тротуарной плиткой с возможностью проезда пожарной спец.техники
	Мощение тротуарной плиткой
	Набивное покрытие площадок различного назначения
	Набивное покрытие для проезда пожарной спец.техники
	Газоны

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

 ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	
	Топографический план Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, 20-я линия В.О., д.5-7, корпус 1, лит.А	Уведомление №5494-16 от 30.12.2016г. ГГО КГА СПб Шифр: 335-16 Арх.№: 13431
Заказчик: ООО "А Архитектс"	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская	СИСТЕМЫ
Масштаб 1:500	Дата: июнь 2017г.	Лист 1
Приложение: экспликация колодцев	Изготовлено экз. 1	Количество листов 1
Нач.отдела Топограф	Усов В.А. Михайлов А.В.	Картограф Рук.кам.гр.
		Мироненко Л.С. Золина Е.В.

AA 04/18-1322-ПЗУ

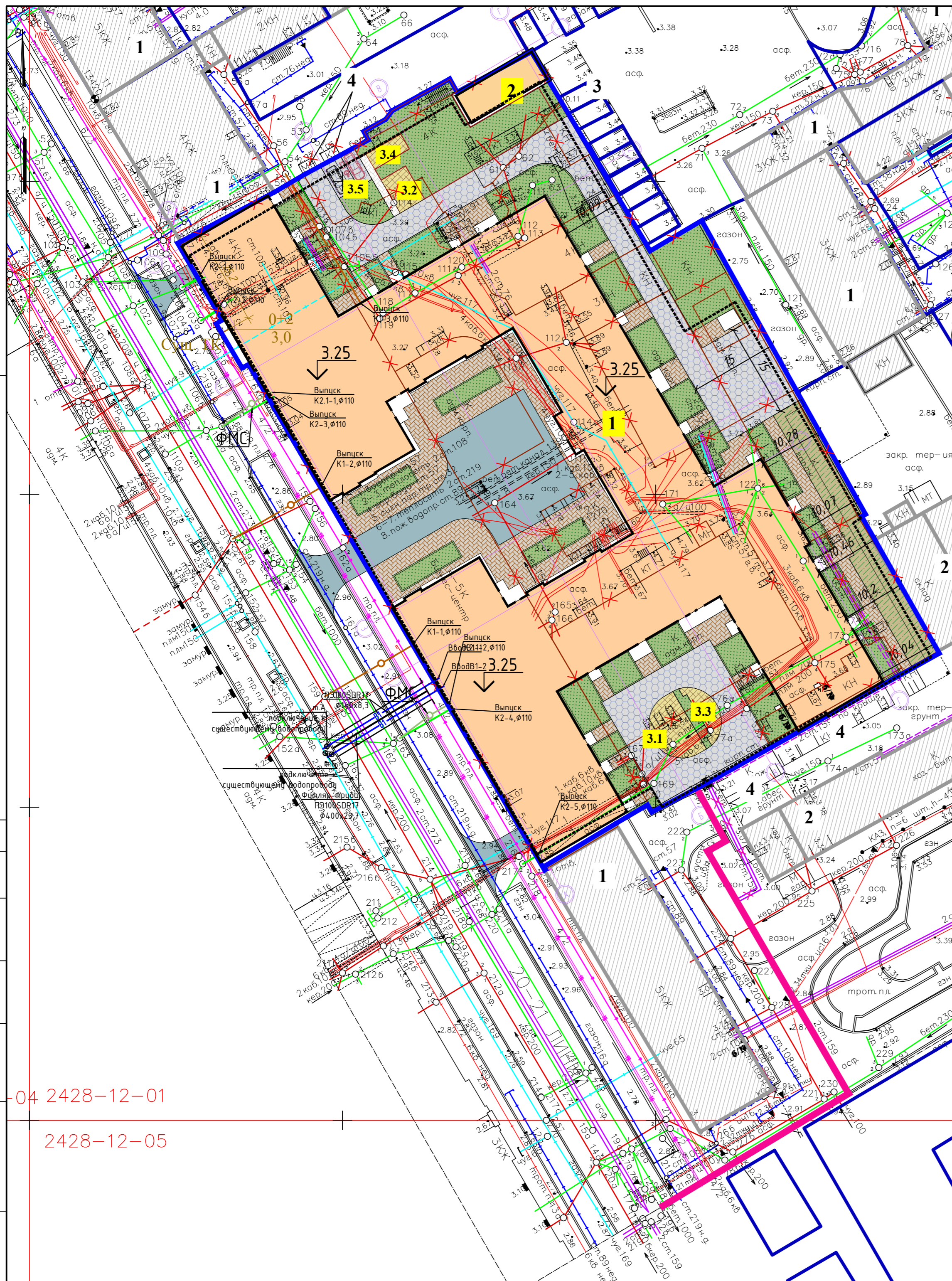
г.Санкт-Петербург, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Нюхтиков				Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	П	
Разработал		Трушковская				Изменения проектных решений. План благоустройства и озеленения территории М 1:500		
Проверил								
Норм.контр.								

Общество с ограниченной ответственностью
Architects
Архитектура и проектирование
СРО - МРП - 0267-2012-7814510684-03

Копировал А2

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



Экспликация проектируемых объектов	
1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом
2	БКРТП
3	Площадки различного назначения:
3.1	детская
3.2	для отдыха
3.3	спортивная
3.4	хозяйственная (для сушки белья)
3.5	для гостевой стоянки

Экспликация окружающей застройки	
1	Номер по экспликации
1	Многоквартирный жилой дом
2	Хозяйственно-бытовые и складские здания
3	Гаражи, не прошедшие кадастровый учет, расположенные на земельных участках (аренда)
4	Здания, сооружения, не прошедшие кадастровый учет, самовольные постройки, расположенные в границах территории общего пользования

Проектируемые сети:	
	Телефонная канализация
	Теплотрасса
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Проектируемая хоз-бытовая канализация
	Проектируемая дождевая (ливневая) канализация
	Проектируемая дождевая канализация стоянки
	Колодец с фильтр-патроном

Примечание:
1. Все существующие сети в границах участка подлежат демонтажу

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проектирования (границы землеотвода)
	Границы смежных земельных участков ГКН
78:06:0002081:3	Кадастровый номер земельного участка

Объекты капитального строительства	
	Проектируемые в границах землеотвода, в том числе:
	многоквартирный жилой дом
	подземный гараж
	Существующие в границах землеотвода, подлежащие демонтажу
	Существующие, на смежных территориях

Проектируемые покрытия:	
	Проезды с асфальтовым покрытием
	Пешеходные дорожки с мощением тротуарной плиткой с возможностью проезда пожарной спец.техники
	Мощение тротуарной плиткой
	Набивное покрытие площадок различного назначения
	Набивное покрытие для проезда пожарной спец.техники
	Газоны

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

 ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	
	Топографический план	Уведомление №5494-16 от 30.12.2016г. ГГО КГА СПб
Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, 20-я линия В.О., д.5-7, корпус 1, лит.А		Шифр: 335-16 Арх.№: 13431
Заказчик: ООО "А Архитектс"		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Масштаб 1:500	Дата: июнь 2017г.	
Приложение: экспликация колодцев	Изготовлено экз. 1 Количество листов 1	Лист 1
Нач.отдела	Усов В.А.	Картограф
Топограф	Михайлов А.В.	Мироненко Л.С. Золина Е.В.

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛенТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии: пп 17403-В, пп17007-В, пп17403-В

04 2428-12-01
2428-12-05

					АА 04/18-1322-ПЗУ		
					а.Санкт-Петербурге, 20 линия В.О., дом 5-7, корпус 1, лит.А		
Изм.	Колуч.	Лист	док	Подпись	Дата		
ГИП		Нюхтиков				Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия
Разработал		Трушкова					Лист
Проверил						Изменения проектных решений. Сводный план сетей	Листов
Норм.контр.						М 1:500	
						Общество с ограниченной ответственностью Architects Архитектура и проектирование СРО - МРП - 0267-2012-7814510884-03	

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«21» мая 2018 г.

№00952

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 60,
<http://www.sro-mrp.ru>

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-161-09092010

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 7814510684; Общество с ограниченной ответственностью "А Архитектс"; (ООО "А Архитектс"); 197183, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 50, пом. 12Н; Регистрационный номер в реестре членов: 267; Дата регистрации в реестре членов: 02.10.2012 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение №40-01-СП/12 от 02.10.2012 г. действует с 02.10.2012 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Имеет право осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов

№ п/п	Наименование	Сведения
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	заключения договоров в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Приостановление действия права, решение Дисциплинарной комиссии №12-02-ДК/18 от 22.03.2018 г. (Не представлен договор страхования гражданской ответственности на новый период) Возобновление действия права, решение Дисциплинарной комиссии №15-01-ДК/18 от 10.04.2018 г. (представлен договор страхования гражданской ответственности на новый период)

Исполнительный директор



Базаров А.Ю.