INTERCOLUMNIUM
ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING

Архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

190020, Россия, Санкт-Петербург, Бумажная ул., 15, офис 715, тел./факс (812) 703-12-33
НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»
свидетельство о допуске к проектным работам № 0046/3-2012/624-7813042088-П-73

Заказчик: ООО «Евростроой-М»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д. 40

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 006ПР/МД-2017-ПЗУ

Том 2

Санкт-Петербург
2018

INTERCOLUMNIUM
ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING

Архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

190020, Россия, Санкт-Петербург, Бумажная ул., 15, офис 715, тел./факс (812) 703-12-33
НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»
свидетельство о допуске к проектным работам № 0046/3-2012/624-7813042088-П-73

Заказчик: ООО «Евростроой-М»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д. 40

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 006ПР/МД-2017-ПЗУ

Том 2

Директор Подгорнов Е.В.

Главный инженер проекта Ростоцкая А.А.

Санкт-Петербург
2018

ИНН 7813042088 Филиал Меридиан Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербург БИК 044030704 р/с 40702810268000009549
к/с 30101810200000000704

Обозначение	Наименование	Примечания
006ПР/МД–2017-ПЗУ	Состав проекта	
006ПР/МД–2017 ПЗУ.ПЗ	Содержание пояснительной записки	
006ПР/МД–2017 ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
006ПР/МД–2017 ПЗУ	Графические материалы	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Разделы проекта	Том	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1	**1**	**006ПР/МД-2017-ПЗ**	**Пояснительная записка**	
Раздел 2	**2**	**006ПР/МД-2017-ПЗУ**	**Схема планировочной организации земельного участка**	
Раздел 3	**3**	**006ПР/МД-2017-АР**	**Архитектурные решения**	
Раздел 4		**006ПР/МД-2017-КР**	**Конструктивные и объемно-планировочные решения**	
Часть 1	4.1	006ПР/МД-2017-КР1	Расчетно-пояснительная записка	
Часть 2	4.2	006ПР/МД-2017-КР2	Графическая часть	
Раздел 5			**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**	
Подраздел 5.1	**5.1**	**006ПР/МД-2017-ИОС1**	**Система электроснабжения**	
Подраздел 5.2	**5.2**	**006ПР/МД-2017-ИОС2**	**Система водоснабжения**	
Часть 1	5.2.1	006ПР/МД-2017-ИОС2.1	Внутренние сети	
Часть 2	5.2.2	006ПР/МД-2017-ИОС1.2	Наружные сети	
Подраздел 5.3	**5.3**	**006ПР/МД-2017-ИОС3**	**Система водоотведения**	
Часть 1	5.3.1	006ПР/МД-2017-ИОС3.1	Внутренние сети	
Часть 2	5.3.2	006ПР/МД-2017-ИОС3.2	Наружные сети	
Подраздел 5.4		**006ПР/МД-2017-ИОС4**	**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**	
Часть 1	5.4.1	006ПР/МД-2017-ИОС4.1	Отопление, вентиляция	
Часть 2	5.4.2	006ПР/МД-2017-ИОС4.2	Тепловые сети	
Часть 3	5.4.3	006ПР/МД-2017-ИОС4.3	Индивидуальные тепловые пункты	
Подраздел 5.5		**006ПР/МД-2017-ИОС5**	**Сети связи**	

Разделы проекта	Том	Шифр	Наименование	Примечание
Часть 1	5.5.1	006ПР/МД-2017-ИОС5.1	Сети связи (радиофикация и оповещение по сигналам ГО и ЧС, телефонизация, структурированная кабельная система, телевидение)	
Часть 2	5.5.2	006ПР/МД-2017-ИОС5.2	Комплекс инженерно-технологических средств охраны и защиты (адресная система охранно-тревожной сигнализации, СКУД (контроль доступа), система охранного видеонаблюдения)	
Часть 3	5.5.3	006ПР/МД-2017-ИОС5.3	Автоматизация и диспетчеризация внутренних инженерных систем	
Часть 4	5.5.4	006ПР/МД-2017-ИОС5.4	Наружные сети связи	
Подраздел 5.7		**006ПР/МД-2017-ИОС7**	**Технологические решения**	
Часть 1	5.7.1	006ПР/МД-2017-ИОС7.1	Технологические решения офисов	
Часть 2	5.7.2	006ПР/МД-2017-ИОС7.2	Технологические решения автостоянки	
Раздел 6	**6**	**006ПР/МД-2017-ПОС**	**Проект организации строительства**	
Раздел 8		**006ПР/МД-2017-ООС**	**Перечень мероприятий по охране окружающей среды**	
Часть 1	8.1	006ПР/МД-2017-ООС1	Охрана окружающей среды на период строительства	
Часть 2	8.2	006ПР/МД-2017-ООС2	Охрана окружающей среды на период эксплуатации	
Часть 3	8.3	006ПР/МД-2017-ООС3	Архитектурно-строительная акустика	
Часть 4	8.4	006ПР/МД-2017-ООС4	Защита от шума на период эксплуатации	
Часть 5	8.5	006ПР/МД-2017-ООС5	Защита от шума на период строительства	
Раздел 9		**006ПР/МД-2017-ПБ**	**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**	
Часть 1	9.1	006ПР/МД-2017-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Часть 2	9.2	006ПР/МД-2017-ПБ2	Системы противопожарной защиты (АПС, СОУЭ, АППЗ)	
Часть 3	9.3	006ПР/МД-2017-ПБ3	Автоматическая установка пожаротушения	
Раздел 10	**10**	**006ПР/МД-2017-ОДИ**	**Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**	

Разделы проекта	Том	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 10.1	**10.1**	**006ПР/МД-2017-ЭЭ**	**Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**	
Раздел 12.1	**12.1**	**006ПР/МД-2017-КЕО**	**Расчёт инсоляции и естественной освещённости**	
Раздел 12.2	**12.2**	**006ПР/МД-2017-ТБЭ**	**Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства**	
ПРИЛОЖЕНИЯ				
	Топографическая съемка в М 1:500 с нанесением подземных сооружений, выполненная ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» на апрель 2017 г.			
	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для разработки проектной документации строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40, выполненный ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в 2018 году (Заказ 377-17 (732))			
	Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях по объекту: «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. дом 40, литера А, Малодетскосельский пр. дом 40, литера Б, выполненный ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в 2018 году			
	Планы ПИБ зданий окружающей застройки (шифр 006ПР/МД-2017-ПИБ)			

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

	лист
1. Основание для разработки проекта Нормативные требования	4
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Местоположение объекта. Природные условия.	4–5
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	6–7
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	7
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
7. Решения по благоустройству и озеленению	8–9
8.Природоохранные мероприятия	9
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9
10. Технико-экономические показатели земельного участка	10
11. Расчет стоянок	11

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

Главный инженер проекта Ростоцкая А.А.

1. Основание для разработки проекта

Настоящий раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработанный для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 40, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001715:5, выполнен на основании следующих документов:

-Градостроительного плана № RU 7813000028165,
утвержденного распоряжением КГА от 14.12.2017;

- Задания на разработку проектной документации
(приложение №1 к Договору № 006ПР/МД-2017 от 15.12.2017 г.).

- Инженерно-геологических изысканий «Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий для подготовки проектной документации на объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом»», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 40. Скважины нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО "Трест ГРИИ", заказ 377-17(732).

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

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»);
- СП 59.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «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 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Правила землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования г. С-Петербурга;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87).
- Постановления №1521 от 26.12.2014г.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Местоположение объекта. Природные условия.

Проектируемые «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 40, кадастровый номер земельного участка – 78:32:0001715:5.

Проект выполнен на основании Градостроительного плана № RU 78181000-27828.

Рассматриваемый участок находится в «Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районов СПБ (ОЗРЗ-2(32)). Территориальная зона данного земельного участка в соответствии с ПЗЗ – ТД1-1 – 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 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, (код 2.6).

На территории земельного участка имеются охранные зоны :

* Охранная зона электрических сетей
* на весь участок распространяется:
  - Единная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районов СП-б (ОЗРЗ-2(32)
  - Зона с особыми условиями использования территории установленными в обдасти использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково, Пушкин, Левашово, Горская, Горелово)
* Элементы исторической планировочной структуры:
  Малодетскосельский пр.
* Элементы исторической ланшафтно-компазиционной структуры: проспекты и улицы с лицевой застройкой (Малодетскосельский пр.)

На ситуационном плане, лист ПЗУ-2 нанесены все зоны ограничений.

Генеральный план разработан на материалах топосъемки М1:500, выполненной ОАО "Трест ГРИИ" в апреле 2017 года, с подземными коммуникациями, с нанесенными границами землеотвода.

Участок, для строительства жилого дома ограничен:

с севера – Малодетскосельским проспектом

с запада – территорией жилого дома №42 с кадастровым номером участка №78:32:0001715:4 (примыкает к брандмауэрной стене дома) и трансформаторной подстанцией с кадастровым номером участка №78:32:0001715:23;

с юга – Оптикомеханический лицей;

с востока - территорией жилого дома №38 (примыкает к брандмауэрным стенам домов).

На участке имеются здания и сооружения, подлежащие разборке и инженерные сети, подлежащие демонтажу. Электрические сети подлежат выносу.

Рельеф площадки ровный. Перепад отметок составляет 0,30 м (3,80-4,10).

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, грунты площадки представлены песками, супесями с обломками кирпичей, древесины, бетона и прочим строительным мусором, со щебнем, шлаком, с растительными остатками ИГЭ 1.

С поверхности вскрыт асфальт, уложенный на щебеночную подсыпку. В скв. № 8801 под щебеночной подсыпкой вскрыты обломки кирпича с бетоном (вероятно, разрушенный фундамент).

Потери при прокаливании составили 2-11%.

Подошва техногенных отложений вскрыта на абс. отметках 2,5 – 2,1 м, мощность изменяется от 1,2 до 2,3 м.

На «Схеме планировочной организации земельного участка», лист ПЗУ-3, нанесены скважины и точки статического зондирования по проектируемой территории.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам, морским и озерным пескам и к песчано-пылеватым прослоям в толще озерно-ледниковых отложений.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Водоупором являются ледниковые грунты ИГЭ 5, 6.

В период производства буровых работ (февраль 2018 г.) грунтовые воды были зафиксированы на глубинах 1,8 – 2,1 м, на абс. отметках 2,3 – 2,0 м.

По данным многолетних наблюдений ГГП “Севзапгеология” по режимной скважине № 2261, расположенной в рассматриваемом районе, в аналогичных инженерно-геологических и гидрогеологических условиях, максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков, снеготаяния на глубинах ~ 1,0 – 1,5 м, на абс. отметке 3,0 м.

Согласно Техническому отчёту по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненному ОАО “ТРЕСТ ГРИИ” (Выписка из реестра саморегулируемой организации от 03.08.2017 г. № 203 Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания»):
пробы почвы (0-1,0м) относятся к категории «чрезвычайно опасная»; 1,0 – 4,0 м - «чистая» в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03.
Грунт категории «чрезвычайно опасная» - вывозится и предусмотрена утилизация на специализированных полигонах;
Категория грунта «чистая» - используется без ограничений.

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

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

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

Архитектурно-планировочное решение генерального плана разработано в соответствии с требованиями Градостроительного плана, заданием заказчика, с учетом сложившейся планировочной структурой прилегающей территории. При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства. Для данной территориальной зоны (ТД1-1) - жилой дом (код 2,6) относится к основному виду разрешенного использования земельного участка**,** (Градплан, гл. 2**)**. Согласно Градплана п.2 (а-в), минимальные отступы стен зданий и строений с окнами от границ земельного участка предусмотрены **не менее 10м**, без окон **– 0м**. Проектируемый жилой дом, со стенами без окон, непосредственно примыкает к брандмауэрным стенам существующих жилых домов.

Проектируемый жилой дом расположен по Малодетскосельскому проспекту, здание состоит из 3 секций. Этажность здания 7 и 10 этажей. В проекте предусмотрен подземный гараж на **77м/мест** и гостевые автостоянки П-1 на **10м/мест.** Запроектированное количество стоянок полностью удовлетворяет потребность комплекса в стоянках для автомобилей (при расчетном количестве в **80м/мест -** запроектировано **87м/мест**).
Проектом предусмотрены стоянки для маломобильных групп населения в гараже, в количестве 5м/мест и 10м/мест на открытых парковках, согласно СП59.13330.

Согласно п.1.10.5 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г не менее 12,5% требуемых мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка (12,5% от 80м/м = 10м/мест). В границах участка размещено 10м/мест.
Расчет стоянок представлен в пояснительной записке, раздел 11 и на листе ПЗУ-3.

Проектом предусмотрены места для временного хранения велосипедного транспорта в количестве 36мест. Все велопарковки расположены на открытых площадках, вблизи встроенных помещений и жилого дома.

Основной подъезд к проектируемому зданию и въезды в гараж предусмотрены с Малодетскосельского проспекта. Въезды и выезды из гаража запроектированы непосредственно на улицу, минуя жилую застройку. Движение гостевых стоянок по внутридомовой территории не предусматривается. На въездах устанавливаются шлагбаумы (№3 по ГП).
Проезды по внутридворовой территории обеспечивают подъезды спецтранспорта и пожарной машины.

Запроектированная система пешеходного движения, позволяет соединить выходы из здания с проектируемыми тротуарами и пешеходными дорожками, а также с тротуарами городских улиц. Проектом предусмотрено разделение входов во встроенные помещения и в жилую часть. Основные входы для жильцов дома расположены со стороны двора. На внутридворовой территории запроектированы тротуары и дорожки из тротуарных плиток, набивные площадки. Проектируемый жилой дом обеспечен всеми видами необходимых площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивной площадкой. Расчет необходимого количества площадок выполнен согласно нормам, предусмотренным СП 42.13330.2011г, п.7.5, СанПиН 2.1.2.2645-10. Площадки обеспечиваются малыми формами архитектуры: скамьями, урнами, детскими и спортивными комплексами. Расчет площадок приведен на листе ПЗУ-3.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями высота бортовых камней не превышает 1,5см. Смотреть узлы на листе ПЗУ-6. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%.

Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию осуществляется по проектируемым проездам на внутридворовой территории и по существующим улицам.

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

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

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

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

В связи с наличием подземных вод конструкции фундаментов выполняются из бетона W8.

Все вертикальные Ж/Б поверхности соприкасающиеся с грунтом выполняются из бетона W8 и обмазываются горячим битумом за два раза.

Под фундаментами устраивается бетонная подготовка из бетона В7.5.

Рабочие швы бетонирования должны быть определены ППР, а конструкция в этом месте должна иметь качества, позволяющие препятствовать проникновению воды сквозь микротрещины усадочного характера. Технологические перерывы в бетонировании плит и стен уплотняются шпонками и системой «injecto», герметизирующими устройствами.

Все виды нижележащих коммуникаций герметизируются сальниковыми устройствами.

В процессе строительства здания будет осуществляться постоянный геодезический контроль.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности, необходимостью создания общей транспортной системы дорог и пешеходного движения. Проектом вертикальной планировки предусмотрено организованное отведение стоков с проектируемой территории продольными и поперечными уклонами дорог, тротуаров, площадок отдыха и дорожек в лотки и проектируемую сеть ливневой канализации, с дальнейшим присоединением ее в городскую сеть, согласно техническим условиям, выданным Водоканалом. Очистка стоков с открытых парковок осуществляется посредством фильтр-патронов, установленных в дождеприемных колодцах.

Земляные работы представляют собой разработку грунта, появившегося в результате устройства корыта под дорожными конструкциями, фундаментами. В связи с наличием на территории участка загрязненных грунтов «чрезвычайно-опасных», проектом предусмотрено

удаление с территории загрязненного слоя на специализированные полигоны с дальнейшей заменой чистыми грунтами. В результате перемещения земляных масс проектом предусмотрена отвозка лишнего грунта.

Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности движения, климатических и грунто-гидрогеологических условий. Проезды для автомобилей приняты из плитки толщиной 10см на щебеночном основании и песчаном подстилающем слое. Тротуары - из плитки толщиной – 8см. Конструкции дорожных одежд на стилобате разработаны в разделе «АР».

Для отделения проезжей части от тротуара, устанавливается бетонный бортовой камень БР100х30х15 на бетонном основании, а бордюр БР100х20х8 на бетонном основании - для отделения тротуара и газона. В местах съезда на существующую проезжую часть - бордюр КбртГП6 100.20.15, ГОСТ 32018-2012.

. В местах организованных въездов для маломобильных групп населения, предусмотрена установка бортового камня БВ100х30х15, ГОСТ 6665-91, на ширину 1,5м., для сопряжения покрытий тротуаров с покрытием проезжих частей улиц.

Конструкции дорожных одежд представлены на листе ПЗУ-6 и приняты согласно СНиП 2.05.02-85, МОДН 2-2001, по типовому альбому А-385-88 –Гипроинжпроекта.

7. Решения по благоустройству территории и озеленению.

При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Генпланом предусмотрено функциональное зонирование прилегающей территории, организация тротуаров и проездов, стоянок для временной парковки автомобилей, а также восстановление благоустройства территории вдоль проектируемого дома по Малодетскосельскому проспекту. Проектом предусмотрена организация площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивной площадки с установкой малых форм архитектуры, смотреть лист ПЗУ-7. Расчет площадей функциональных элементов территории выполнен согласно СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрены удобные подходы и подъезды к жилому дому. Проектом благоустройства территории предусматривается создание общей пешеходной системы дорог, соединяющей новую застройку с тротуарами городских улиц. Тротуары предполагается выполнить в плиточном покрытии.

Вся придомовая территория озеленяется путем посева газона из многолетних трав, посадки кустарников в живую изгородь и группы, посадки деревьев. Проектными решениями достигнута площадь озеленения участка, **равная 1114м2**, что составляет **28,06%** озеленения. Минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. приложение VIII т.1.2, - 10% от территории земельного участка. Баланс озеленения территории представлен на листе ПЗУ-3.

Санитарная очистка территории осуществляется путем накопления бытового мусора, в мусоросборные контейнеры объемом 0,77 м3, для сбора отходов от жилой части здания и мусора от встроенных помещений. Контейнеры установленны в отдельном помещении здания. Мусоропроводы не планируются. Там же предусмотрено помещение и для крупногабаритных отходов.

Каждая мусороприемная камера оборудована водопроводом, канализацией, самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. Вход в мусороприемную камеру осуществляется с внутридворовой территории и с фасада здания по оси 1. Все входы изолированы от входа в корпуса и другие помещения. Ежедневно заполненные контейнеры выкатывают на проезд и далее к улице Малодетскосельской, где они опорожняются специализированным автотранспортом.

Вывоз мусора осуществляется по согласованию с органами Санэпиднадзора. Расчет мусора и достаточность размеров площадок приведена в разделе «Охрана окружающей среды».

Уборка территории должна проводиться ежедневно, включая в теплое время года - полив территории, в зимнее время - антигололедные мероприятия.
Проектируемые здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования и инженерными коммуникациями. Противопожарные мероприятия обусловлены наличием подъездов к зданиям.

8.Природоохранные мероприятия.

Проектируемые объекты являются экологически чистыми, не загрязняющие почву, водную среду и атмосферу. Здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования. Проектом предусмотрены указанные выше санитарные, противопожарные мероприятия, водоотведение дождевых стоков, благоустройство и озеленение территории с целью улучшения микроклимата.

Предусмотрена рекультивация территории по мере завершения строительства и прокладки инженерных сетей.

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

Земельный участок расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта и метрополитеном, ст.метро «Технологический институт» и «Фрунзенская». Объект расположен в зоне пешеходной доступности на расстоянии 500м от этих станций метро. Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств. Запроектированная система пешеходного движения позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания, а так же входы в офисы с проектируемыми тротуарами, с тротуарами существующей застройки и магистральными улицами.

Ширина проездов позволяет реализовать движение по территории комплекса и подъезд к открытым парковкам. Покрытие проездов – плитка. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов бордюрами.

Проектом предусмотрены стоянки для маломобильных групп населения в гараже и на открытых парковках в количестве 8м/мест, согласно СП59.13330. Въезды в гаражи и внутридворовую территорию осуществляется с Малодетскосельского проспекта.
Расчет автостоянок выполнен согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г.,прил.VIII т.2.2, п.2,7 и представлен на листе ПЗУ-3.

10. Технико-экономические показатели земельного участка

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед.изм.	Кол.-во по проекту, в границе землеотвода	Примечание
1	Площадь участка	м²	3970	
2	Площадь застройки	м²	1661	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	1195	
	а) проезды из плитки	м²	814	
	б) тротуар и отмостка из плитки	м²	381	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	1114	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII зона ТД1-1 – 10% от терри- тории земельного участка, что составляет - 397м2
5	а) площадь озеленения по бл-ву на незастроенной территории	м²	264	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 30% от требуемой площади озеленения, располагается на части участка под которой отсутствуют подземные части зданий и сооружений. (30% составляет - 119м2 по проекту -264м2 - 66,49%)
6	а)площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки при толщине грунтового слоя не менее 1.5м	м²	397	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 50% от требуемой площади озеленения, располагается на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. (50% составляет - 199м2)
7	а) площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1.5м	м²	453	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 20% от требуемой площади озеленения, располагается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее1,5м. (20% составляет - 80м2)
8	Процент озеленения	%	28.06	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII зона ТД1-1 – 10% от территории земельного участка.

Подпись и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

11 Расчет стоянок для временной парковки автомобилей.

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей.

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед-цу	Количество: площадь пом., работающих-м2, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г.,прил.VIII т.2.2, п.2: 120 кв.м общей площади квартир	1м/место	8764.94м2	73 м/мест
Встроенные помещения				
Бытовое обслуживание, общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г, прил.VIII т.2.2, п.7: 70 кв.м общей площади	1м/место	428.51м2	7 м/места***
Итого потребность в стоянках:				**80 м/мест**
Проектируются: **а)подземный гараж**				**77 м/мест,** в т.ч. 5м/мест для инвалидов
в) открытая гостевая стоянка П-1				**10 м/мест,** в т.ч. 3м/мест для инвалидов
ВСЕГО:				**87 м/мест**

- Согласно п.1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г необходимое количество маш/мест, размещаемых на открытых площадках для временной парковки автомобилей в границе землеотвода, должно составлять не менее 12,5%:
  12,5% от 80м/мест = 10м/мест. В границе участка размещено 10м/мест.
  Расчет парковочных мест для МГН, согласно СП 59.13330.2016:
  1.Необходимое количество м/мест – 10% от 80м/мест = **8м/мест**
  2.Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске –
  - 5% от 80м/м = 4**м/м** (в том числе: 2м/м располагаются на открытых стоянках и 2м/м - в гараже, размер стоянок 3.6х6,0м)
  3. Обычные места для МГН – 8м/м -4м/м=**4м/м** (1м/м располагается на открытых стоянках и 3м/м - в гараже, размер стоянок 2.5 х5,3м)

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	ССылочные документы	
ГОСТ 9128-20013	Смеси асфальтобетонные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийные-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2012	Бетон для строительных работ	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 17608-91	Бетонные тротуарные плиты	
Альбом А-385-88	Дорожные конструкции для Ленинграда	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	

СОСТАВ РАЗДЕЛА "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Пояснительная записка	
Основные чертежи марки ПЗУ раздела "Схема планировочной организации земельного участка"		
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План покрытий М1:500. Конструкции дорожных одежд	
7	План благоустройства. Озеленение. Малые формы архитектуры. М1:500	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
9	Схема движения транспортных средств М1:500	

Общие указания.

1. Чертеж исполнен на топографическом плане, составленном ОАО "Трест ГРИИ" в апреле 2017 года.
   Скважины нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО "Трест ГРИИ", заказ 377-17(732)
2. Вырубка (пересадка) зеленых насаждений, попадающих под застройку и планировку территории, оформляются заказчиком в установленном порядке до начала строительства.
3. Во избежание аварий до начала строительства необходимо определить фактическое положение подземных (надземных) инженерных сетей и принять меры по их защите.
4. Вертикальную привязку зданий и сооружений производить от реперов и пунктов полигонометрии, указанных Трестом ГРИИ. Система координат местная 1964 г.
5. Работы по благоустройству производить после выполнения работ по вертикальной планировке и очистки участка от мусора.
6. Работы по озеленению производить после перекладки подземных инженерных сетей, устройства автодорог, тротуаров, площадок.
7. Во избежание аварий, к земляным работам приступать только по согласованию на месте с представителями местных служб по эксплуатации инженерных сетей и с соблюдением правил по технике безопасности при производстве работ.
8. Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта Ростоцкая А.А.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Ростоцкая			04.18
Разработ.		Рысева			04.18

006ПР/МД-2017-ПЗУ

Санкт-Петербург,
Малодетскосельский пр., д.40

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

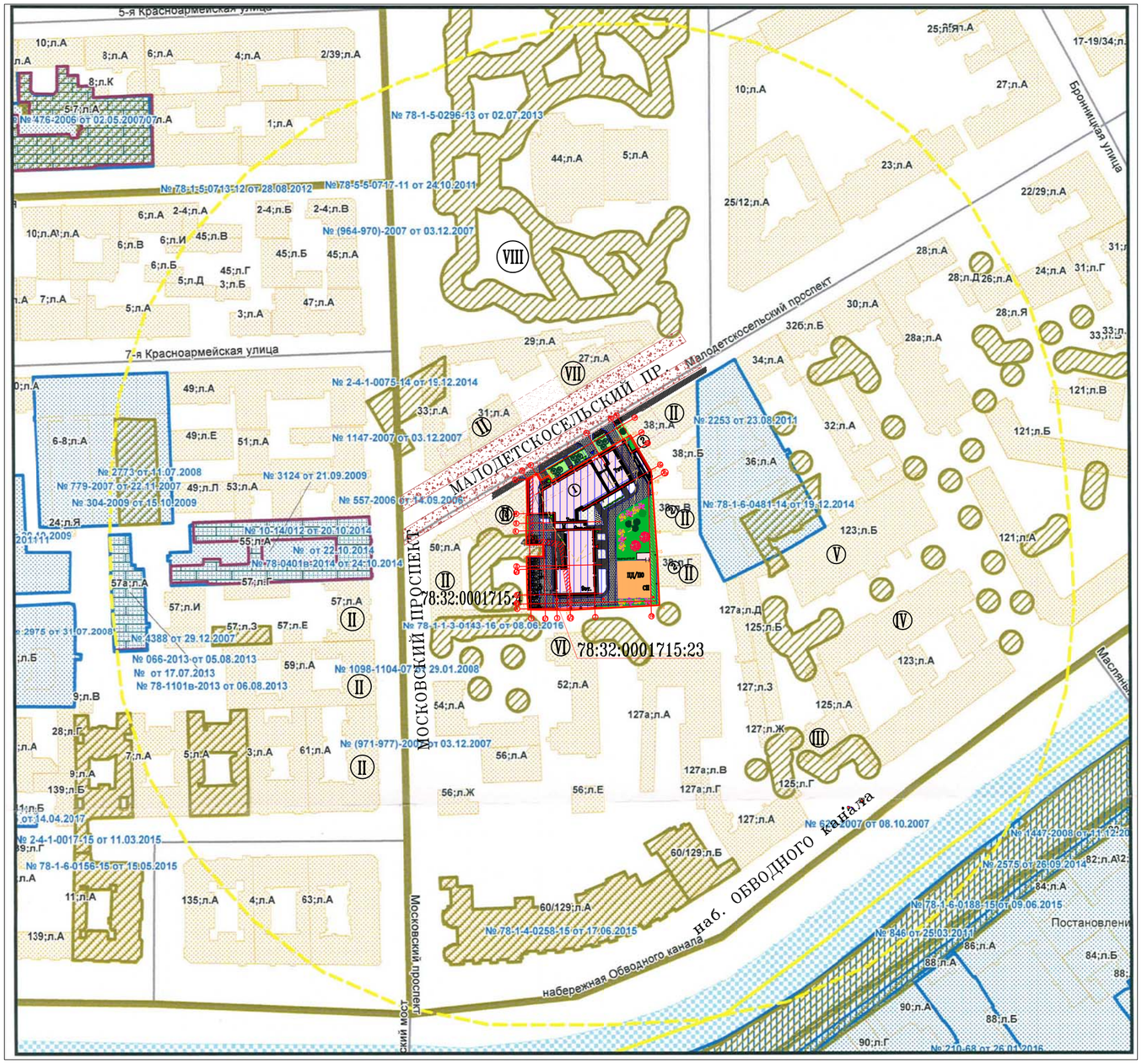
Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Общие данные

INTERCOLUMNIUM
ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING

С

Ю



Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование и обозначения	Примечания
I	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	проектируемый
II	Жилые дома	существующие
IX	Трансформаторная подстанция N5575	существующая
III	Детский сад N154	существующий
IV	Деское отделение поликлиники N24	существующие
V	Школа N307	существующая
VI	Оптикомеханический лицей	существующий
VII	Общежитие N20	существующее
VIII	Сад "Олимпия"	существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Охранная зона электрических сетей
- Канализационные сети, подлежащие разборке
- Единная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районов СП-6 (03РЗ-2(32)
- Зона с особыми условиями использования территории установленными в обдасти использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково, Пушкин, Левашово, Горская, Торелово)
- полосы воздушных подходов аэродрома Горская
- Граница землеотвода

78:32:0001715:23 - Кадастровый номер смежного земельного участка

- Элементы исторической планировочной структуры: Малодетскосельский пр.
- Элементы исторической ланшафтно-компазиционной структуры: проспекты и улицы с лицевой застройкой (Малодетскосельский пр.)

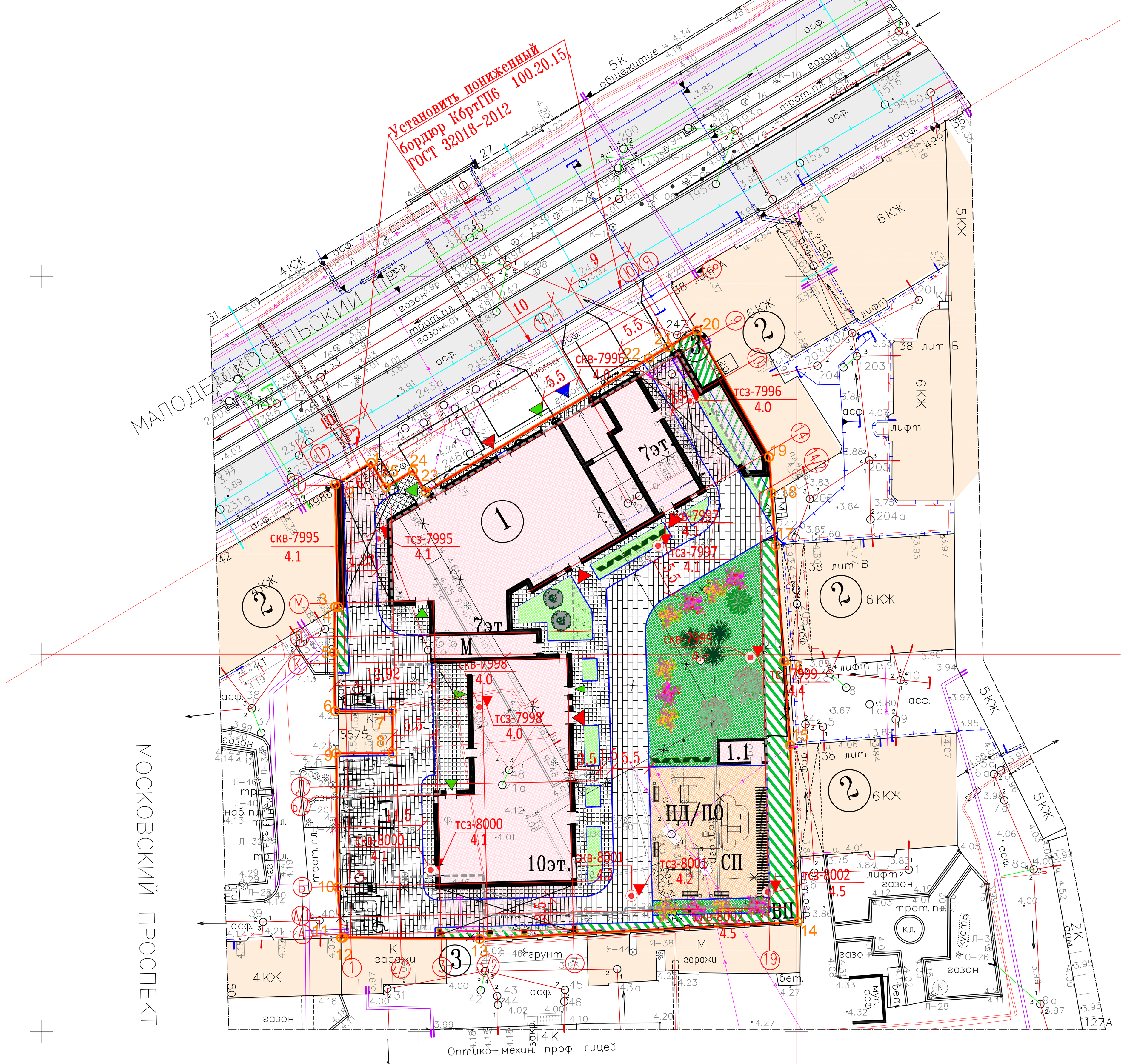
Условные обозначения:

- граница объекта
- граница территории, на которую предоставляются сведения
- Акты приемки объекта капитального строительства
- Заключения государственной экспертизы проектной документации
- Заключения о соответствии построенного объекта Проекту
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Распоряжения КГА об утверждении ГПЗУ
- Распоряжения КГА об утверждении ГПЗУ (линейные объекты)
- Объекты адресной системы Санкт-Петербурга
- Границы административных районов Санкт-Петербурга

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	006ПР/МД-2017-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		Ростоцкая			04.18	Ситуационный план М 1:2000	INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING		
Разработ.		Рысева			04.18				

Каталог координат поворотных точек границ участка с кадастровым номером 78:32:0001715:5

Номер точки	X	Y
1	91525.320	113943.670
2	91522.450	113938.910
3	91506.240	113939.270
4	91505.970	113938.870
5	91500.220	113938.740
6	91492.440	113938.890
7	91492.450	113946.450
8	91486.890	113946.490
9	91486.880	113939.000
10	91469.120	113939.240
11	91462.450	113939.690
12	91462.470	113939.960
13	91462.280	113958.020
14	91464.520	114000.130
15	91487.930	113999.100
16	91499.060	113998.290
17	91514.350	113997.170
18	91521.300	113996.630
19	91526.090	113996.320
20	91542.850	113986.770
21	91540.640	113982.930
22	91539.150	113980.410
23	91521.480	113950.860
24	91524.260	113949.170
25	91522.070	113945.580



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строительный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П-1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоросборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
3	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей.

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед-цу	Количество: площадь пом., работающих-м2, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г.,прил.VIII т.2.2, п.2: 120 кв.м общей площади квартир	1м/место	8764.94м2	73 м/мест
Встроенные помещения				
Бытовое обслуживание, общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г, прил.VIII т.2.2, п.7: 70 кв.м общей площади	1м/место	428.51м2	7 м/места
Итого потребность в стоянках:				**80 м/мест**
Проектируются: **а)подземный гараж**				**77 м/мест,** в т.ч. 5м/мест для инвалидов
в) открытая стоянка П-1				**10 м/мест,** в т.ч. 3м/мест для инвалидов
ВСЕГО:				**87 м/мест**

- Согласно п.1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г необходимое количество маш/мест, размещаемых на открытых площадках для парковки автомобилей в границе землеотвода, должно составлять не менее 12,5%:
  12,5% от 80м/мест = 10м/мест. В границе участка размещено 10м/мест.
  Расчет парковочных мест для МГН, согласно СП 59.13330.2016:
  1.Необходимое количество м/мест – 10% от 80м/мест = **8м/мест**
  2.Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – - 5% от 80м/м = 4**м/м** (в том числе: 2м/м располагаются на открытых парковках и 2м/м - в гараже, размер стоянок 3.6х6,0м)
  3. Обычные места для МГН – 8м/м -4м/м=**4м/м** (1м/м располагаются на открытых парковках и 3м/м - в гараже, размер стоянок 2.5 х5,3м)

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед.изм.	Кол.-во по проекту, в границе землеотвода	Примечание
1	Площадь участка	м²	3970	
2	Площадь застройки	м²	1661	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	1195	
	а) проезды из плитки	м²	814	
	б) тротуар и отмостка из плитки	м²	381	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	1114	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII зона ТД1-1 – 10% от терри- тории земельного участка, что составляет – 397м2
5	а) площадь озеленения по бл-ву на незастроенной территории	м²	264	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 30% от требуемой площади озеленения, распологается на части участка под которой отсутствуют подземные части зданий и сооружений. (30% составляет – 119м2 по проекту -264м2 – 66,49%)
6	а)площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки при толщине грунтового слоя не менее 1.5м	м²	397	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 50% от требуемой площади озеленения, распологается на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. (50% составляет – 199м2)
7	а) площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1.5м	м²	453	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 20% от требуемой площади озеленения, распологается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее1,5м. (20% составляет – 80м2)
8	Процент озеленения	%	28.06	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII зона ТД1-1 – 10% от территории земельного участка.

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир, м² Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г., прил.VIII т.3, п.1: 280м2 общей площади квартир	1 в/место	8764.94м²	31 место
Встроенные помещения (офисы)	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г., прил.VIII т.3, п.5: 100м2 общей площади	1 в/место	428.51м²	5 мест
Итого потребность в местах хранения:				36 мест
Запроектировано:				36 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Подземная автостоянка
- Существующие здания
- Проезды из плитки
- Плиточное покрытие тротуаров
- Набивное покрытие
- Въезд в подземную автостоянку
- Входы в жилую часть
- Входы во встроенные помещения
- Существующие проезды из асфальтобетона
- Существующий тротуар из асф.бетона
- Скважина ОАО "ТрестГРИИ" 2018г., ее номер абсолютная отметка устья, м (с.к.в.7995 4,1)
- Точка статического зондирования ОАО "ТрестГРИИ" 2018г., ее номер абсолютная отметка устья, м (т.с.з.7995 4.1)
- Озеленение участка на незастроенной территории в границе землеотвода
- Озеленение участка на стилобате при засыпке грунтом h=1,5м или более 1,5м
- Озеленение участка на стилобате при засыпке грунтом менее 1,5м
- Газон укрепленный щебнем, для возможного заезда пожарных машин
- Проектируемый кустарник в двухрядную живую изгородь
- Площадка для временной парковки автомобилей
- Временная парковка для МГН с размером площадки 3,6мх6,0м
- Временная парковка для МГН с размером площадки 2,5мх5,3м
- ВП Велопарковка
- Граница землеотвода
- Сносимые здания и сооружения

Примечания:

1. Высотная сьемка произведена от реперов: Рп 12798–Московский пр.,д.63/131,уг.наб.Обводного кан. Рп 4760–Московский пр.,д.53 Рп 4986–Малодетскосельский пр.,д.42
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии
   б) реперы ?? ? 4997,4986
   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 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. 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).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

ГРИИ ТРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. ? 233 по книге ? 150	Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1
Топографический план Адрес: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский просп., д. 40 лит.А Обьект: для проекта строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом		Шифр заказа: 477-17(219) Дата: 27.04.2017г. Масштаб: 1:500
План составлен по материалам сьемки	Плановой части на апрель 2017г. Высотной части на апрель 2017г. Подземных сооружений на апрель 2017г.	Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.
Приложение:		
Зам.ген.директора гл. инженер		Нач. камер. группы
Начальник отдела		Вед. картограф
Зам. нач. отдела		Составитель
Нач. экспедиции		Топограф

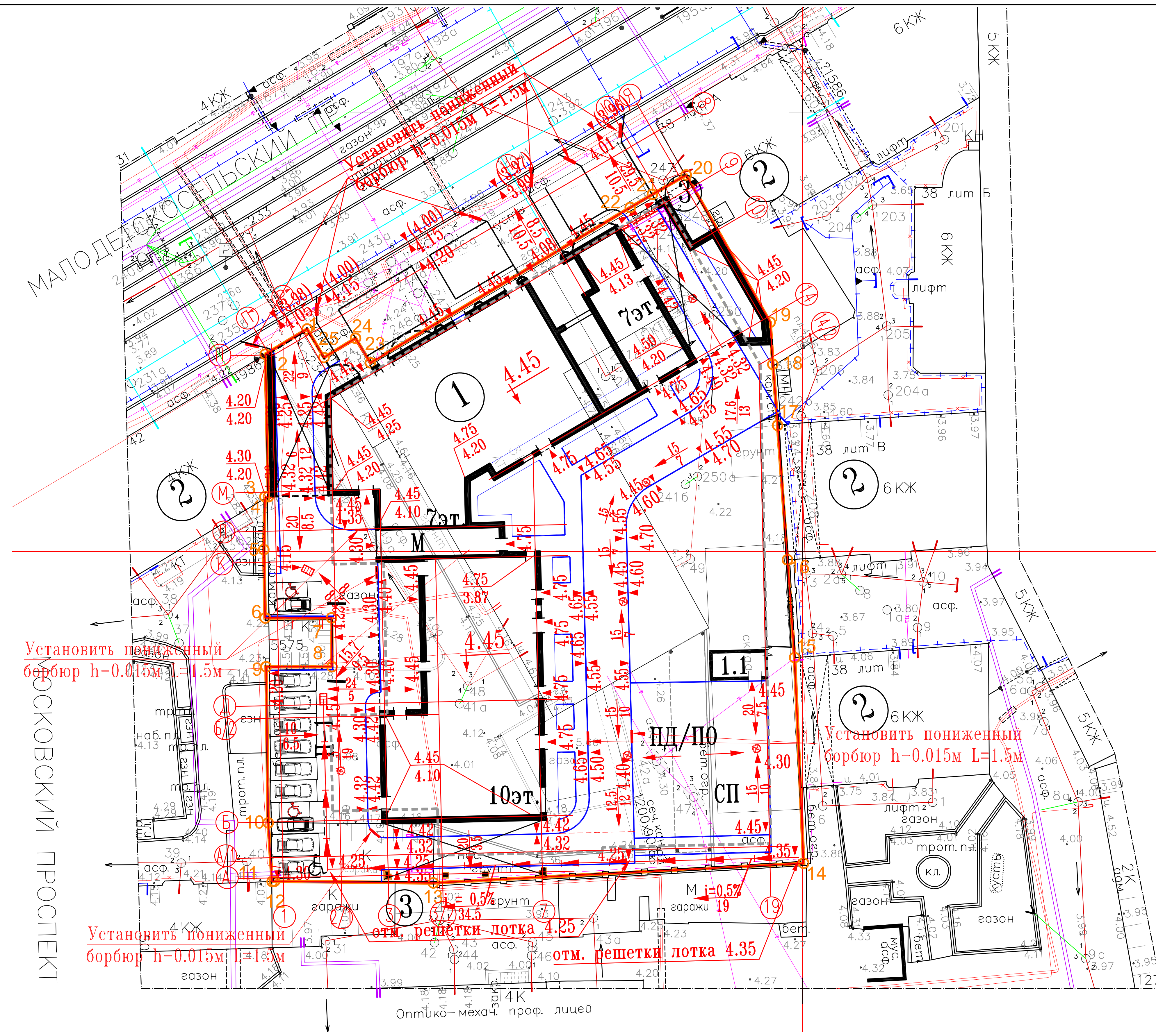
Расчет площадей функциональных элементов территории

№	Наименование площадки	Норма на 1 жителя, м²	Жилой дом. Кол-во жителей - 292чел. площадь по расчету, м²	площадь по проекту, м²	Примечание
1	Площадка для игр детей	0,4	117	117	ПД
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	29	29	ПО
3	Спортивная площадка		125	125	СП

Примечание.
Скважины нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО "ТрестГРИИ", Заказ 377-17(732)
Гл.специалист Рысева А.А.

			006ПР/МД-2017-ПЗУ	
			Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40	
Изм. Кол.уч. Лист N док.	Подп.	Дата		
Директор	Подгорнов	04.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия П, Лист 3, Листов
ГАП	Подгорнов	04.18		
ГИП	Ростоцкая	04.18	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING
Разработ.	Рысева	04.18		

Ведомость жилых и общественных зданий						
Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количе-ство зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строи-тельный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П-1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоро-сборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
3	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый



Примечания:

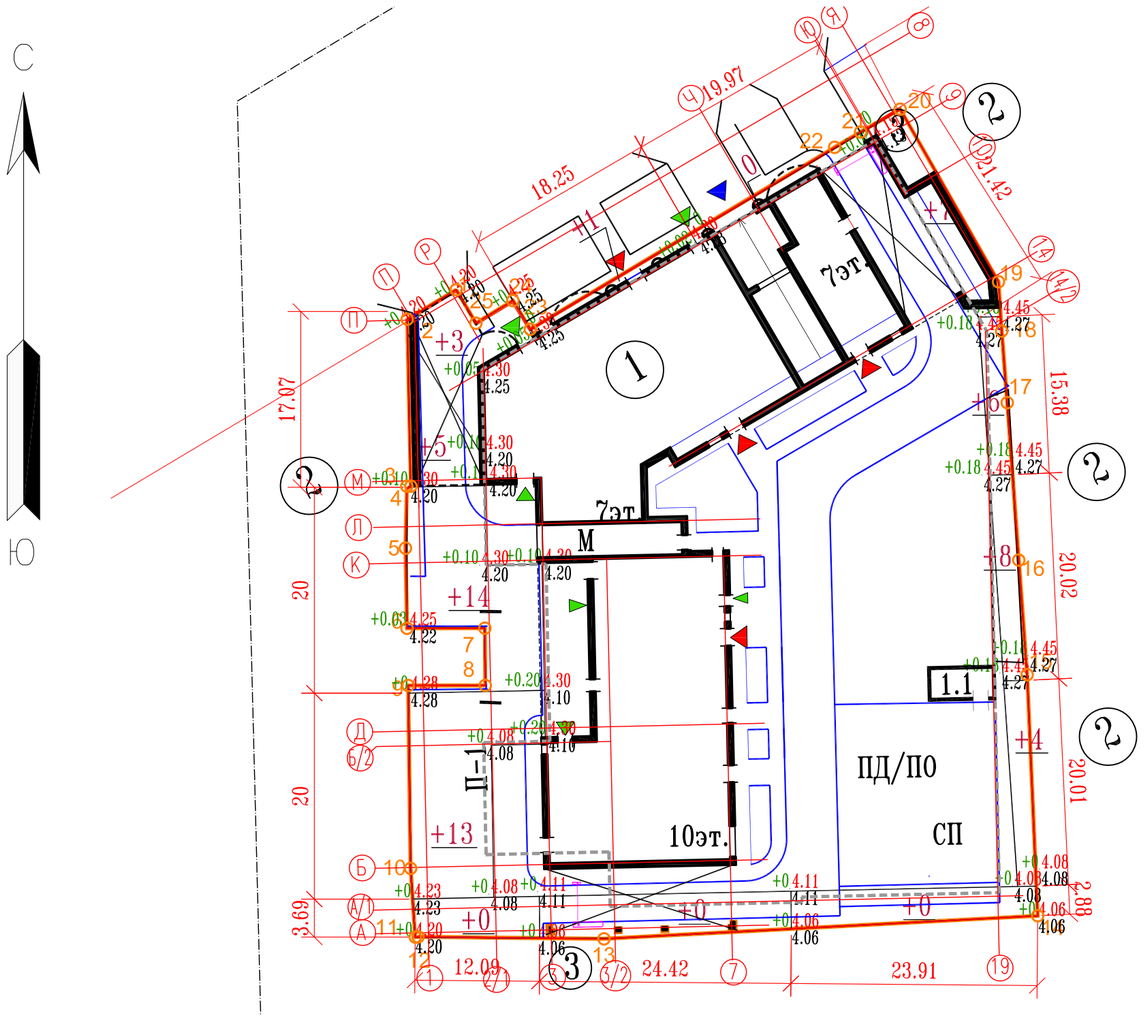
1. Высотная съемка произведена от реперов: Рп 12798–Московский пр., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.
   Рп 4760–Московский пр., д.53
   Рп 4986–Малодетскосельский пр., д.42
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полиго?нометрии
   б) реперы ?? ? 4997,4986
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.9?6 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. 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).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

ГРИИ ТРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. ? 233 по книге	Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1	
Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский просп., д. 40 лит. А Объект: для проекта строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом		Шифр заказа: 477-17(219) Дата: 27.04.2017г. Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на апрель 2017г. Высотной части на апрель 2017г. Подземных сооружений на апрель 2017г.	Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.	
Приложение:			
Зам. ген. директора гл. инженер		Нач. камер. группы	
Начальник отдела		Вед. картограф	
Зам. нач. отдела		Составитель	
Нач. экспедиции		Топограф	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- 4.45 — Нулевая отметка здания
- 4,45 / 4,25 — Отметка планировочной земли (низ отмостки) / Отметка существующей земли
- 20 / 7 — Проектируемый уклон (в промилле) / расстояние в метрах
- 4,28 — Промежуточная проектная отметка
- (3.96) — Сохраняемая существующая отметка
- Линия перелома проектного профиля
- Проектируемые воронки на стилобате
- 1 — Проектируемые здания
- Подземный гараж
- Граница землеотвода

						006ПР/МД-2017-ПЗУ		
						Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия / Лист / Листов	П / 4 /
ГИП		Ростоцкая			04.18	План организации рельефа М 1:500	INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING	
Разработ.		Рысева			04.18			



Насыпь:	Итого:	+35	+1	+25	Всего:	+61

Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов:
   Рп 12798–Московский пр., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.
   Рп 4760–Московский пр., д.53
   Рп 4986–Малодетскосельский пр., д.42
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии
   б) реперы ?? ? 4997,4986
   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 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. 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).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановетно.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	1330	–	* смотреть примечание
2.Вытесненный грунт,	–	15113	
в т.ч. при устройстве:	–		
а)подземных частей зданий (сооружений)	–	14005	
б)автодорожных покрытий	–	1046	
в)подземных сетей	–	62	
г)плодородной почвы на участках озеленения		59	
3.Грунт для насыпи:	–	–	
а)обратной засыпки фундаментов	840	–	не пучинистым грунтом
б) подземных сетей	58	–	не пучинистым грунтом
4.Всего пригодного грунта	2228	15113	
5.Избыток пригодного грунта	12885	–	
6.Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории, категория «чрезвычайно опасная» от 0–1,0(м)	3970	3970	вывоз и утилизация на специализированных полигонах
7.Плодородный грунт, всего, в том числе:		–	
а)используемый для озеленения территории	59	–	
б)недостаток плодородного грунта	–	59	
8.Итого перерабатываемого грунта	19142	19142	

*** *Вывоз на использование согласно СанПиН 2.1.7.1287–03*
чрезвычайно–опасный грунт–(со всего участка)–3970м3
* Грунт планировки территории (чистый) с учетом замены предварительно срезанного загрязненного слоя – 1330м3, в том числе:
– грунт планировки территории по картограмме – 61м3
– замена загрязненного слоя под благоустройством (тротуары, проезды, газоны)– 1269м3, в т.ч.
–(проезды: 814м2 х 1.0м = 814м3
–(тротуары: 381м2 х 0.61 = 232м3
–(газон: 1114м2 х 0.2 = 223м3

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строительный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П–1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоросборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
З	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый

Условные обозначения

+4 – объем насыпи

+0.10 4.30 / 4.20 – рабочая отм. | проектная отметка / существующая отметка

1 – Проектируемые здания

Подземный гараж

Граница землеотвода

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	006ПР/МД–2017–ПЗУ
						Санкт–Петербург, Малодетскосельский пр., д.40
ГИП		Ростоцкая			04.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно–пристроенным подземным гаражом.
Разработ.		Рысева			04.18	План земляных масс М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	5	

INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования	Уч. ? 233 по книге 150	Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1

Топографический план

Адрес: г. Санкт–Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский просп., д. 40 лит. А

Объект: для проекта строительства жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями и подземным гаражом

Шифр заказа: 477–17(219)

Дата: 27.04.2017г.

Масштаб: 1:500

План составлен по материалам съемки		
	Плановой части	на апрель 2017г.
	Высотной части	на апрель 2017г.
	Подземных сооружений	на апрель 2017г.

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

Приложение:

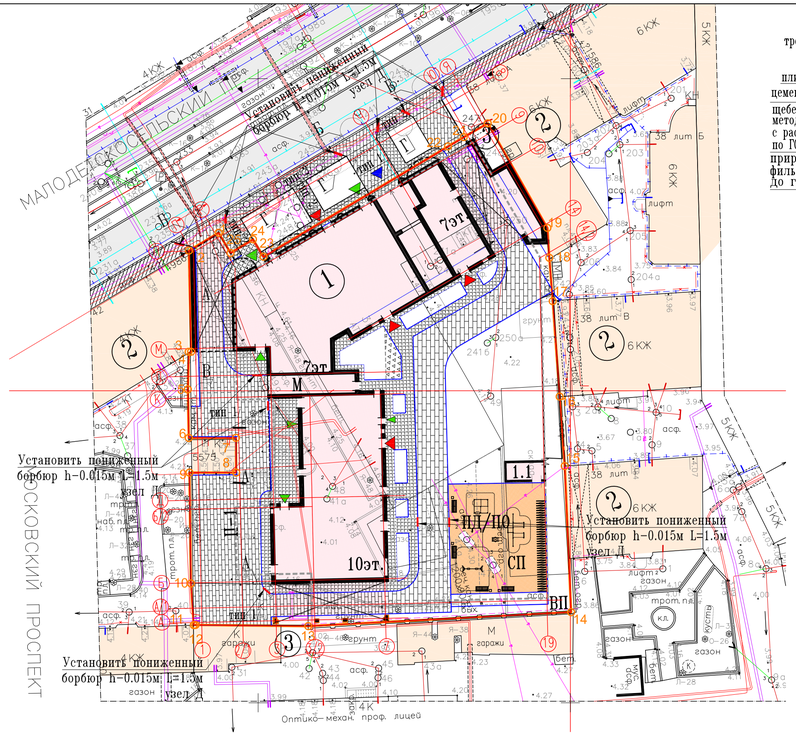
Зам. ген. директора гл. инженер			Нач. камер. группы		
			Вед. картограф		
Начальник отдела			Составитель		
Зам. нач. отдела			Топограф		
Нач. экспедиции					

С

Ю

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строительный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П-1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоросборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
З	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый



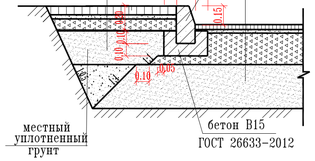
А

тротуар из плитки Тип 2

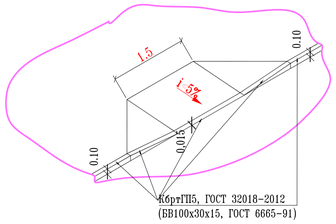
плитка -8см ГОСТ 17608-91
цементопесчаная смесь 1/10 -3-5см
щебень гранитный М800-1000 фр.40-70мм методом заклинки или фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 или ЩПС по ГОСТ 25607-2009, С 5 (готовая смесь)-15см
природный песок I класса с коэф-м фильтрации >3м/сут. по ГОСТ 8736-2014
До грунтов земляного полотна h=35см

проезд Тип 1

плитка -10см ГОСТ 17608-91
цементопесчаная смесь 1/10 -3-5см
щебень гранитный М800-1000 фр.40-70мм методом заклинки или фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 или ЩПС по ГОСТ 25607-2009, С 5 (готовая смесь)-22см
природный песок I класса с коэф-м фильтрации >3м/сут. по ГОСТ 8736-2014
До грунтов земляного полотна h=65см



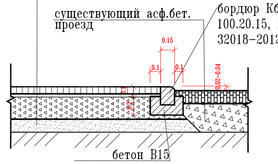
Узел Д



Б

проезд Тип 1

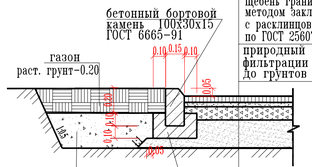
плитка бетонная-10см, ГОСТ17608-91
песок стабилизированный цементом 1/10 - 3-5см
щебень гранитный М800-1000 фр.40-70мм методом заклинки или фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 или ЩПС по ГОСТ 25607-2009, С 4 (готовая смесь)-22см
песчаное основание - природный песок для строительных работ I класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. h-65см



Г

тротуар из плитки Тип 2

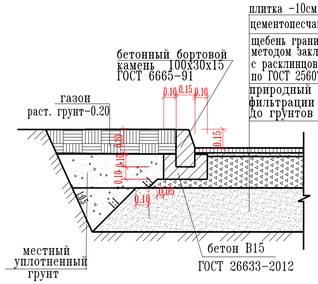
плитка -8см ГОСТ 17608-91
цементопесчаная смесь 1/10 -3-5см
щебень гранитный М800-1000 фр.40-70мм методом заклинки или фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 или ЩПС по ГОСТ 25607-2009, С 5 (готовая смесь)-15см
природный песок I класса с коэф-м фильтрации >3м/сут. по ГОСТ 8736-2014
До грунтов земляного полотна h=35см



В

проезд Тип 1

плитка -10см ГОСТ 17608-91
цементопесчаная смесь 1/10 -3-5см
щебень гранитный М800-1000 фр.40-70мм методом заклинки или фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 или ЩПС по ГОСТ 25607-2009, С 5 (готовая смесь)-22см
природный песок I класса с коэф-м фильтрации >3м/сут. по ГОСТ 8736-2014
До грунтов земляного полотна h=65см



Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов: Рп 12798-Московский пр., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.
   Рп 4760-Московский пр., д.53
   Рп 4986-Малодетскосельский пр., д.42
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии
   б) реперы ?? ? 4997,4986
   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 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. 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).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды из плитки	1	515	в границе землеотвода
2	Проезды из плитки	1	136	вне границы землеотвода
3	Тротуары и отмостки из плитки на незастроенной территории	2	92	в границе землеотвода
4	Тротуары и отмостки из плитки на незастроенной территории	2	140	вне границы землеотвода
5	Проезды из плитки на стилобате	см. раздел "АР"	495	в границе землеотвода, см раздел "АР"
6	Тротуары и отмостки из плитки на стилобате	см. раздел "АР"	351	в границе землеотвода, см раздел "АР"
7	Площадки и дорожки набивные на стилобате	см. раздел "АР"	271	в границе землеотвода, см раздел "АР"

ГИПИ ТРЕСТ С-ПЕТЕРБУРГ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. ? 233 по книге 150	Изготовлено — 1 экз. Количество листов в одном экз. — 1	
Топографический план. Адрес: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский просп., д. 40 лит.А. Объект: для проекта строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом		Шифр заказа: 477-17(219). Дата: 27.04.2017г. Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на апрель 2017г.; Высотной части на апрель 2017г.; Подземных сооружений на апрель 2017г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	

Приложение:

Зам.ген.директора гл. инженер		Нач. камер. группы	
Начальник отдела		Вед. картограф	
Зам. нач. отдела		Составитель	
Нач. экспедиции		Топограф	

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата	006ПР/МД-2017-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГИП		Ростоцкая			04.18	План покрытий М1:500. Конструкции дорожных одежд	INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING		
Разработ.		Рысева			04.18				

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во:	Примечания
1	Спирея японская "Little Princess"	3-5	40пм	двухрядная изгородь 5 шт/мп
2	Лапчатка	3-5	105шт	групповая посадка 3шт/м2
3	Сосна горная "Benjamin"	3-5	2шт	с комом 0,5*0,5*0,5
4	Стефанандра	3-5	1шт	групповая посадка 3шт/м2
5	Туя западная Brabant	5-7	3шт	с комом 0,5*0,5*0,5
7	Яблоня декоративная	5-7	2шт	с комом 1.0*1.0*0,6
8	Вазоны с однолетниками		5шт	
	Газон обыкновенный на незастроенной территории, растительный грунт h-0.20м: -Пылевица столонообразующая -30% -Мятник луговой -45% -Гребенник обыкновенный -25%		264м2	
	Газон рулонный на кровле, субстракт h-0.20м		453м2	
	Газон на стилобате, при грунтовом слое 1,5м		397м2	

Ведомость малых архитектурных форм по жилому комплексу по 1этапу строительства.

Услов. обозн.	N по п/п	Наименование малых форм	Един. изм.	Кол-во	Типовой проект
	1	Установка скамей "Диван парковый Комфорт"	шт	4	"Красивый город" N1524
	2	Установка урн "Комфорт"	шт	4	"Красивый город" N1605
	3	Установка И.К. «Лабиринт Крепость» 4секции мини	шт	1	"Красивый город" N1449
	4	Установка "Качалка Кораблик тип 1"	шт	1	"Красивый город" N1421/1
	5	Установка "Качели на столбах двойные"	шт	1	"Красивый город" N1115
	6	Комплекс из 3турников- 2скамьи для пресса- шведская стенка- кольца и канат	шт	1	"Красивый город" N2278

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строительный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П-1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоро-сборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
3	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый

Расчет доли озеленения земельного участка по ПЗЗ СПб и градплана

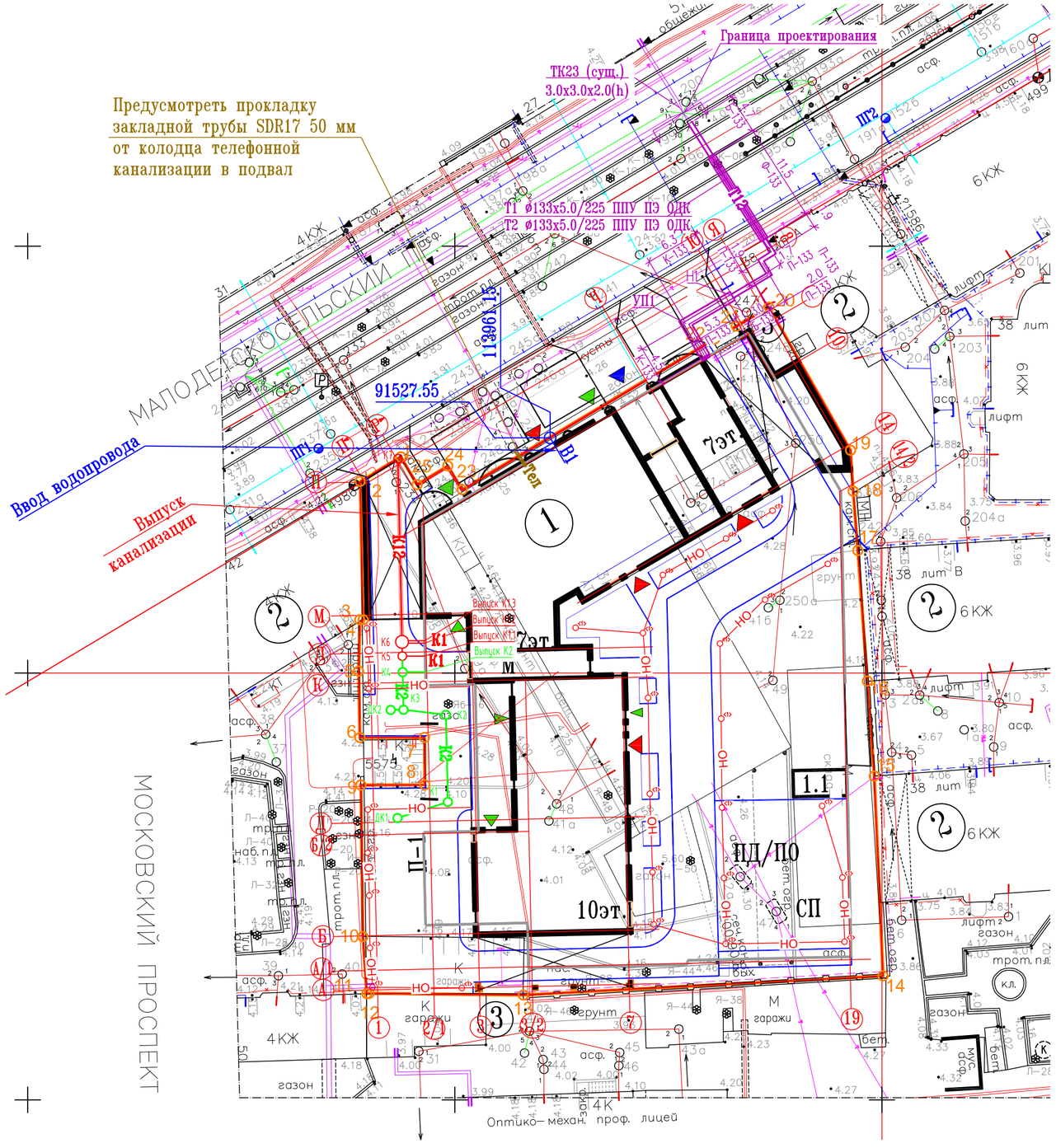
Наименование объекта	Расчетная единица	Число на расчетную единицу	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	м2	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правитель-ства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII т.1.2 - 10% от территории земельного участка	397	1114м2
Итого по расчету				397м2
Итого по проекту				1114м2

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	006ПР/МД-2017-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
ГИП		Ростоцкая			04.18	План озеленения. Малые формы архитектуры. М1:500	INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING		
Разработ.		Рысева			04.18				

С

Ю

Ведомость жилых и общественных зданий						
Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строительный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П-1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоросборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
3	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый



Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов: Рп 12798–Московский пр., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.
   Рп 4760–Московский пр., д.53
   Рп 4986–Малодетскосельский пр., д.42
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии
   б) реперы ?? ? 4997,4986
   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 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. 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).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Примечания.

1. Присоединение энергопринимающих устройств здания к электрическим сетям осуществляется ПАО "Ленэнерго" в соответствии с техническими условиями №ОД-СПб-12523-18/12403-Э-18 от 24.04.2018 г. Точка присоединения энергопринимающих устройств – ГРЩ жилого дома.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

1	Проектируемые здания
	Подземный гараж
	Граница землеотвода
В1	**Проектируемая сеть водопровода**
ПГ	**Существующие пожарные гидранты ПГ1 и ПГ2**
К1	**Проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации**
К2	**Проектируемая сеть ливневой канализации**
К12	**Проектируемая общесплавная канализации**
Тел	**Проектируемая телефонная канализация**
Т12	**Проектируемая теплотрасса**
НО	**Проектируемое наружное освещение**

ГРИИ ГРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования | Уч. ? 233 по книге 150 | Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1

Топографический план

Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский просп., д. 40 лит. А

Объект: для проекта строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом

Шифр заказа: 477-17(219)

Дата: 27.04.2017г.

Масштаб: 1:500

План составлен по материалам съемки		
	Плановой части	на апрель 2017г.
	Высотной части	на апрель 2017г.
	Подземных сооружений	на апрель 2017г.

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

Приложение:

Зам. ген. директора гл. инженер			Нач. камер. группы	
			Вед. картограф	
Начальник отдела			Составитель	
Зам. нач. отдела			Топограф	
Нач. экспедиции				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Ростоцкая			
Разработ.		Рысева			

006ПР/МД-2017-ПЗУ

Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40

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

Стадия	Лист	Листов
П	8	

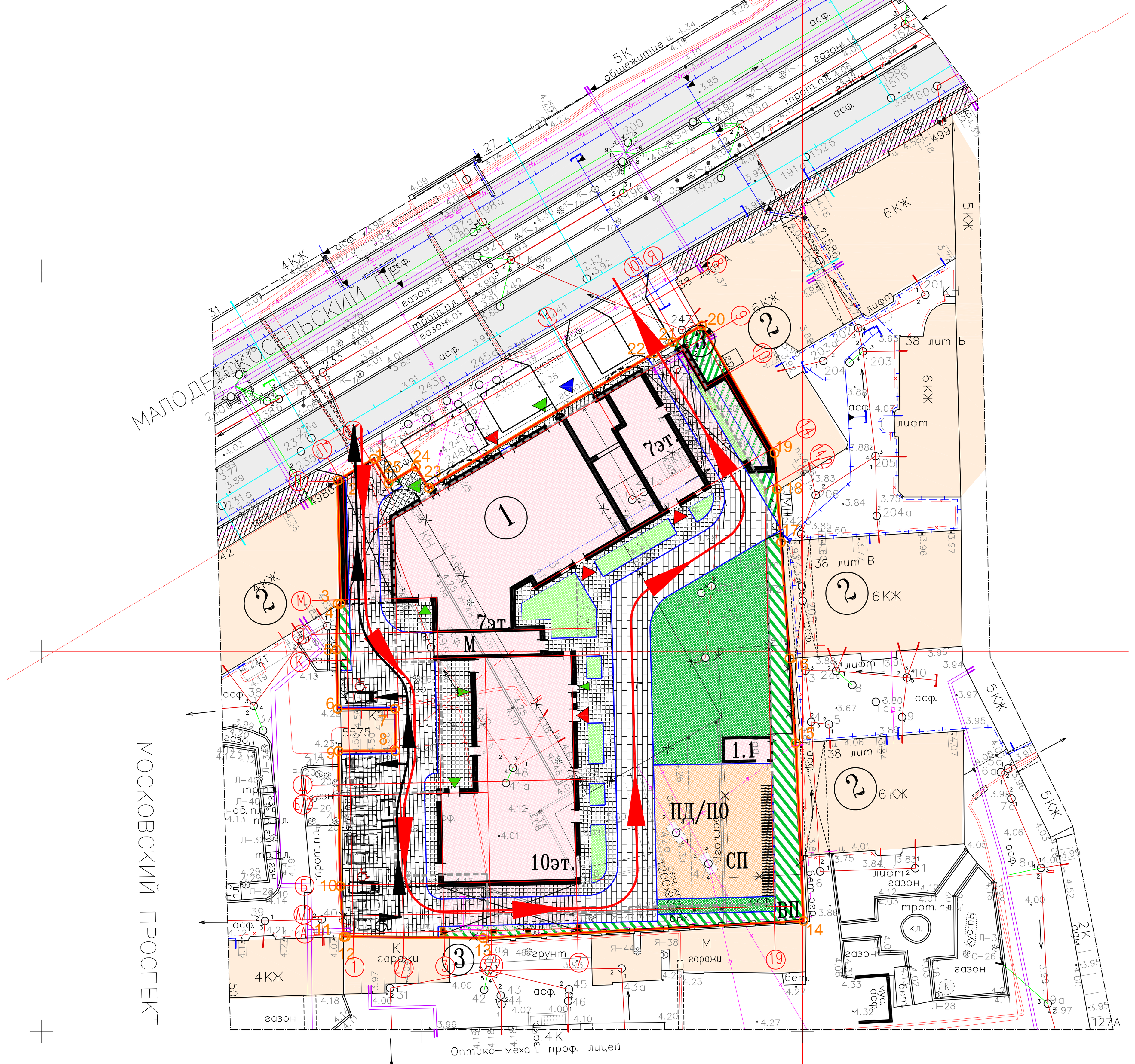
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500

INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING

С

Ю

Каталог координат поворотных точек границ участка с кадастровым номером 78:32:0001715:5		
Номер точки	X	Y
1	91525.320	113943.670
2	91522.450	113938.910
3	91506.240	113939.270
4	91505.970	113938.870
5	91500.220	113938.740
6	91492.440	113938.890
7	91492.450	113946.450
8	91486.890	113946.490
9	91486.880	113939.000
10	91469.120	113939.240
11	91462.450	113939.690
12	91462.470	113939.960
13	91462.280	113958.020
14	91464.520	114000.130
15	91487.930	113999.100
16	91499.060	113998.290
17	91514.350	113997.170
18	91521.300	113996.630
19	91526.090	113996.320
20	91542.850	113986.770
21	91540.640	113982.930
22	91539.150	113980.410
23	91521.480	113950.860
24	91524.260	113949.170
25	91522.070	113945.580



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Подземная автостоянка
- Существующие здания
- Проезды из плитки
- Плиточное покрытие тротуаров
- Набивное покрытие
- Въезд в подземную автостоянку
- Входы в жилую часть
- Входы во встроенные помещения
- Существующие проезды из асфальтобетона
- Существующий тротуар из асф.бетона
- Озеленение участка на незастроенной территории в границе землеотвода
- Озеленение участка на стилобате при засыпке грунтом h=1,5м или более 1,5м
- Озеленение участка на стилобате при засыпке грунтом менее 1,5м
- Газон укрепленный щебнем, для возможного заезда пожарных машин
- Площадка для временной парковки автомобилей
- Временная парковка для МГН с размером площадки 3,6мх6,0м
- Временная парковка для МГН с размером площадки 2,5мх5,3м
- ВП Велопарковка
- Граница землеотвода
- Сносимые здания и сооружения
- Схема движения транспортных средств (пожарной техники и спецтранспорта)
- Схема движения легковых автомобилей

Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов: Рп 12798–Московский пр., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.; Рп 4760–Московский пр., д.53; Рп 4986–Малодетскосельский пр., д.42
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии
   б) реперы ?? ? 4997,4986
   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 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. 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).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

ГРИИ ТРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. ? 233 по книге ? 150	Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1
Топографический план. Адрес: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский просп., д. 40 лит.А. Объект: для проекта строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом		Шифр заказа: 477-17(219). Дата: 27.04.2017г. Масштаб: 1:500
План составлен по материалам съемки	Плановой части на апрель 2017г. Высотной части на апрель 2017г. Подземных сооружений на апрель 2017г.	Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.

Приложение:

Зам. ген. директора гл. инженер			Нач. камер. группы	
Начальник отдела			Вед. картограф	
Зам. нач. отдела			Составитель	
Нач. экспедиции			Топограф	

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, площадки, м2	Строительный объем, м3 здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	7,10	1	1661		проектируемый
2	Жилые дома					существующие
П-1	Открытые автостоянки			10 м/мест в т.ч. 3м/м для инвалидов		проектируемые
ПД	Площадка для отдыха детей					проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения					проектируемая
СП	Спортивная площадка					проектируемая
М	Помещения для мусоросборных контейнеров и крупногабаритного мусора					проектируемое
ВП	Велопарковка			36 мест		проектируемая
3	Шлагбаум		2			проектируемый
1.1	Выход из подземного гаража					проектируемый

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей.

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед-цу	Количество: площадь пом., работающих-м2, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г.,прил.VIII т.2.2, п.2: 120 кв.м общей площади квартир	1м/место	8764.94м2	73 м/мест
Встроенные помещения				
Бытовое обслуживание, общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г, прил.VIII т.2.2, п.7: 70 кв.м общей площади	1м/место	428.51м2	7 м/места
Итого потребность в стоянках:				**80 м/мест**
Проектируются: **а)подземный гараж**				**77 м/мест,** в т.ч. 5м/мест для инвалидов
в) открытая стоянка П-1				**10 м/мест,** в т.ч. 3м/мест для инвалидов
ВСЕГО:				**87 м/мест**

- Согласно п.1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г необходимое количество маш/мест, размещаемых на открытых площадках для парковки автомобилей в границе землеотвода, должно составлять не менее 12,5%: 12,5% от 80м/мест = 10м/мест. В границе участка размещено 10м/мест.
  Расчет парковочных мест для МГН, согласно СП 59.13330.2016:
  1.Необходимое количество м/мест – 10% от 80м/мест = **8м/мест**
  2.Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – - 5% от 80м/м = 4**м/м** (в том числе: 2м/м располагаются на открытых парковках и 2м/м - в гараже, размер стоянок 3.6х6,0м)
  3. Обычные места для МГН – 8м/м -4м/м=**4м/м** (1м/м располагаются на открытых парковках и 3м/м - в гараже, размер стоянок 2.5 х5,3м)

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед.изм.	Кол.-во по проекту, в границе землеотвода	Примечание
1	Площадь участка	м²	3970	
2	Площадь застройки	м²	1661	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	1195	
	а) проезды из плитки	м²	814	
	б) тротуар и отмостка из плитки	м²	381	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	1114	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII зона ТД1-1 – 10% от территории земельного участка, что составляет – 397м2
5	а) площадь озеленения по бл-ву на незастроенной территории	м²	264	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 30% от требуемой площади озеленения, распологается на части участка под которой отсутствуют подземные части зданий и сооружений. (30% составляет – 119м2 по проекту -264м2 – 66,49%)
6	а)площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки при толщине грунтового слоя не менее 1.5м	м²	397	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 50% от требуемой площади озеленения, распологается на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. (50% составляет – 199м2)
7	а) площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1.5м	м²	453	Согласно п.1.9.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. – 20% от требуемой площади озеленения, распологается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее1,5м. (20% составляет – 80м2)
8	Процент озеленения	%	28.06	минимальная доля озеленения, согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.VIII зона ТД1-1 – 10% от территории земельного участка.

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта				
Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир, м² Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г., прил.VIII т.3, п.1: 280м2 общей площади квартир	1 в/место	8764.94м²	31 место
Встроенные помещения (офисы)	Согласно постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г., прил.VIII т.3, п.5: 100м2 общей площади	1 в/место	428.51м²	5 мест
Итого потребность в местах хранения:				36 мест
Запроектировано:				36 мест

Расчет площадей функциональных элементов территории					
№	Наименование площадки	Норма на 1 жителя, м²	Жилой дом. Кол-во жителей – 292чел. площадь по расчету, м²	площадь по проекту, м²	Примечание
1	Площадка для игр детей	0,4	117	117	ПД
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	29	29	ПО
3	Спортивная площадка		125	125	СП

Изм. / Кол.уч. / Лист / N док. / Подп. / Дата	006ПР/МД-2017-ПЗУ			
	Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д.40			
ГИП Ростоцкая 04.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.	Стадия: П	Лист: 9	Листов
Разработ. Рысева 04.18	Схема движения транспортных средств М1:500	INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING		

Утверждена
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 16 февраля 2017 г. № 58

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

23.10.2017г. (дата) **264-2017** (номер)

Ассоциация Саморегулируемая организация
«Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»

Адрес юридический: 190000, г.Санкт-Петербург, ул.Б.Морская, д.52, www.gaip.ru

Номер в государственном реестре: СРО-П-073-07122009

№ 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	**Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»** (ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ») ИНН 7813042088 190020, г.Санкт-Петербург, ул.Бумажная, д.15, офис 715 Регистрационный номер в реестре членов СРО: № 46-08122009, дата регистрации - 08.12.2009г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол №7 заседания Коллегии от 29.07.2009г. Дата вступления в силу - 29.07.2009г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	нет
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:	Имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования

	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); в) в отношении объектов использования атомной энергии	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	**3 уровень ответственности:** стоимость работ по одному договору подряда на подготовку проектной документации **не превышает 300 000 000 (Трёхсот миллионов) рублей**
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	**2 уровень ответственности:** стоимость работ по одному договору на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров **не превышает 50 000 000 (Пятидесяти миллионов) рублей**
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	нет

Исполн. дир-р _____ _____ Штерн Я.В.

(должность уполномоченного лица) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ Санкт-Петербург ОГРН 1097800003827 ГАИП АССОЦИАЦИЯ «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ ПЕТЕРБУРГА»