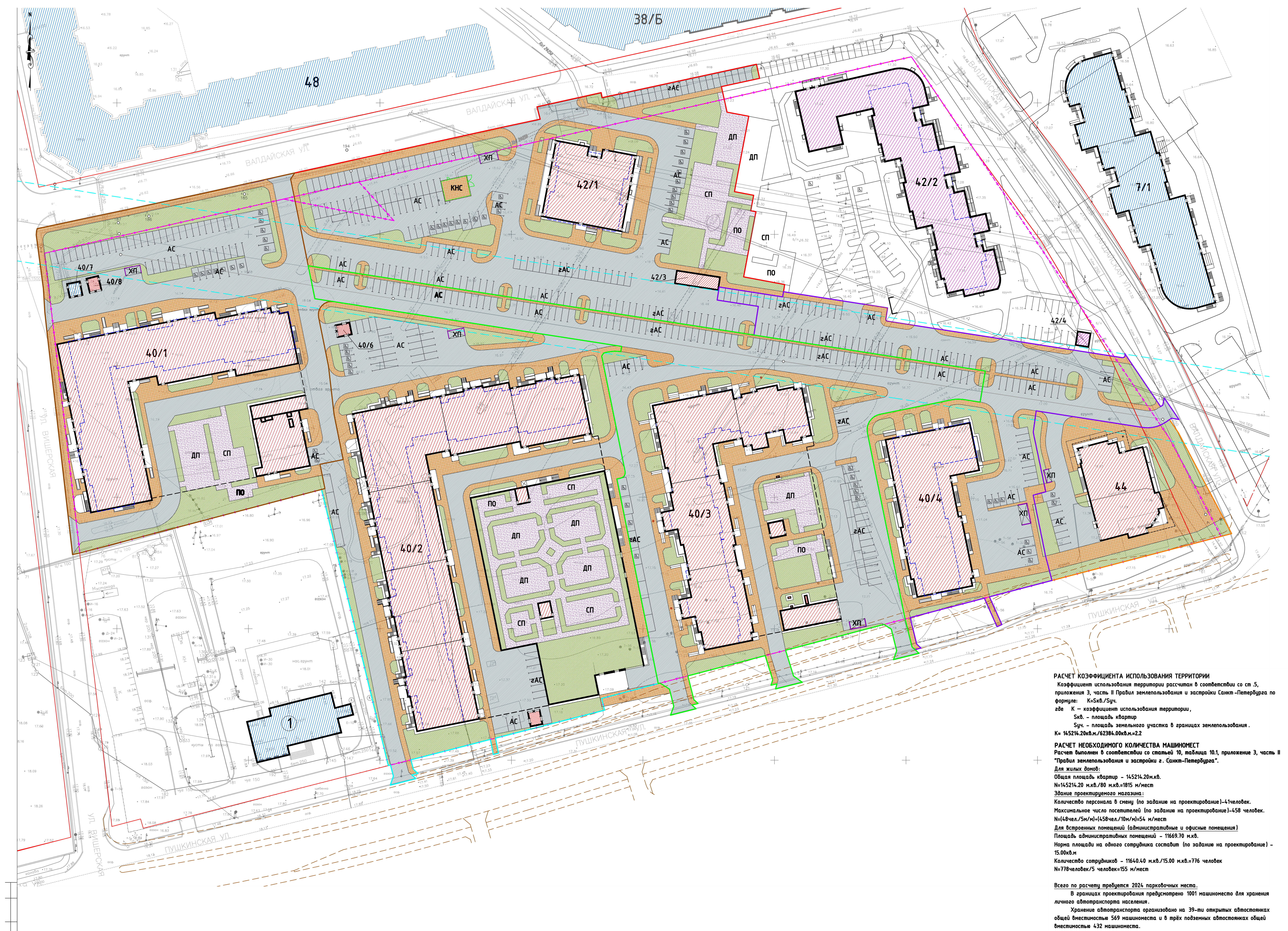

ООО "Строительная компания "Дальпитерстрой"

Для служебного пользования

Изготовлено - 1 экз.
Количество листов в одном экз. - 1

Инженерно-геодезические изыскания М1:500
Заказчик: ООО "СК "Дальпитерстрой"
Назначение: инженерные изыскания для проектирования
Адрес: Санкт-Петербург, Пушкинский р-он, пос. Шушары, ул. Школьная,66

Уведомление ГГС КГА СПб 4895-11 от 14.12.2011

Масштаб: 1:500

План составлен по материалам съемки	Плановой части	на январь 2012г.	Система координат - местная
	Высотной части		Система высот - Балтийская
	Подземных сооружений		

Ген. директор	Скоров
Рук. группы	Худайкадамов
Топограф	Худайкадамов
Картограф	Воронцова

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО - ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЛУЖБА
Работа выполнена по разрешению Комитета от 14.12.2011 № 4895-11
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М.1: 500 пригоден для проектирования
Начальник Геослужбы Болдинов А.С.
Работу принял Денисов Ф.Ф.
Рег. № 4895-11

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь застройки здания, м²	Площадь застройки всего, м²	Общая нормируемая квартир, м²	Общая нормируемая всего, м²	Строительный объем здания, м³	Строительный объем всего, м³
40/1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 73 м/м	25	1	672	672	3450.00	3450.00	33853.20	54284.00	177090.7	177090
40/2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и двухуровневой подземной автостоянкой на 288 м/м	25	1	1176	1176	8485.00	8485.00	48920.20	85275.00	276409.4	27640
40/3	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 71 м/м	25	1	648	648	3150.00	3150.00	32584.80	52500.00	169965.0	169965
40/4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	25	1	360	360	1792.30 (1792.00)	1792.30 (1792.00)	17858.40	28000.00	88969.20	88969.2
40/5	БКТП	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	-	-
40/6	БКТП	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	-	-
40/7	БКТП	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	-	-
40/8	БКТП	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	-	-
42/1	Жилой дом со встроенными помещениями помещениями	25	1	312	312	871.10 (871.00)	871.10 (871.00)	11997.60	18403.20	55800.00	55800.0
42/3	БРТП	1	1	-	-	92.00	92.00	-	-	-	-
44	Магазин розничной торговли	3	1	-	-	800.00	800.00	-	1470.00	9300.00	9300.0

Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Примечание
40/1	25-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 73 м/м	Проектируемый
40/2	25-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и двухуровневой подземной автостоянкой на 284 м/м	Проектируемый
40/3	25-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 71 м/м	Проектируемый
40/4	25-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Проектируемая
40/5	БКТП	Проектируемая
40/6	БКТП	Проектируемая
40/7	БКТП	Существующая
40/8	БКТП	Проектируемая
42/1	25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый
42/2	Многоэтажный жилой дом со встроенной поликлиникой	Перспективное строительство
42/3	БРТП	Проектируемая
42/4	БКТП	Строящийся
44	Магазин розничной торговли	Проектируемый
38/Б	10-ти этажный жилой дом с пристроенными помещениями	Существующий
48	10-21-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Существующий
7/1	25-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Строящийся
1	Станция защиты растений	Существующая

Экспликация площадок

N п/п	Наименование	Кол-во	Площадь покрытия м²	Примечание
ХП	Хозяйственные площадки	6	122.00	Проектируемые
АС	Открытые автостоянки на 333м/м	27		Проектируемые
гАС	Гостевые открытые автостоянки на 203м/м	12		Проектируемые
ДП	Детские игровые площадки	7	1535.00	Проектируемые
СП	Площадки для занятий физической культурой	5	1026.00	Проектируемые
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	4	271.00	Проектируемые

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Количество	
1	Площадь территории в границах проектирования	м²	66142.00	
	в т.ч.			
1.1	Площадь территории в границах землепользования	м²	62384.00	
1.2	Площадь территории за границами землепользования	м²	3758.00	
			В границах землепользования	В границах благоустройства
2	Площадь застройки	м²	18730.00	-
	в т.ч.			
2.1	Площадь застройки зданий	м²	18548.00	-
	в т.ч.			
2.1.1	Площадь надземного этажа автостоянки (корпус40.2) с эксплуатируемой кровлей	м²	3670.00	-
	в т.ч.			
2.1.1.1	Площадь набивного покрытия дорожек и площадок на эксплуатируемой кровле	м²	1975.00	-
2.1.1.2	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле	м²	1629.00	-
2.1.1.3	Площадь эвакуационных выходов	м²	66.00	-
2.2	Площадь застройки БКТП и БРТП	м²	182.00	-
3	Процент застройки	%	27.0	-
4	Площадь твёрдого покрытия проездов и тротуаров	м²	13856.00	2650.00
	в т.ч.			
4.1	Площадь отмостки	м²	354.00	-
4.2	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м²	9693.00	1471.00
4.3	Площадь тротуаров с асфальтобетонным покрытием	м²	3809.00	1179.00
5	Площадь дорожек и площадок с набивным покрытием	м²	3651.00	-
6	Площадь озеленения	м²	26147.00	1108.00
7	Процент озеленения	%	42.00	

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Коэффициент использования территории рассчитан в соответствии со ст.5, приложения 3, часть II Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга по формуле: K=Sкв./Sуч.

где K – коэффициент использования территории,

Sкв. – площадь квартир

Sуч. – площадь земельного участка в границах землепользования.

K= 145214.20кв.м./62384.00кв.м.=2.2

РАСЧЕТ НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ

Расчет выполнен в соответствии со статьей 10, таблица 10.1, приложение 3, часть II "Правил землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга".

Для жилых домов:

Общая площадь квартир – 145214.20м.кв.

N=145214.20 м.кв./80 м.кв.=1815 м/мест

Здание проектируемого магазина:

Количество персонала в смену (по заданию на проектирование)–41человек.

Максимальное число посетителей (по заданию на проектирование)–458 человек.

N=(48чел./5м/м)+(458чел./10м/м)=54 м/мест

Для встроенных помещений (административные и офисные помещения)

Площадь административных помещений – 11669.70 м.кв.

Норма площади на одного сотрудника составит (по заданию на проектирование) – 15.00кв.м

Количество сотрудников – 11640.40 м.кв./15.00 м.кв.=776 человек

N=778человек/5 человек=155 м/мест

Всего по расчету требуется 2024 парковочных места.

В границах проектирования предусмотрено 1001 машиноместо для хранения личного автотранспорта населения.

Хранение автотранспорта организовано на 39-ти открытых автостоянках общей вместимостью 569 машиноместа и в трёх подземных автостоянках общей вместимостью 432 машиноместа.

Таким образом в границах проектирования предусмотрено размещение 50% от расчетного количества парковочных мест.

Размещение оставшегося количества машиномест предполагается организовать в многоэтажных многоуровневых наземных автостоянках. Данных автостоянки будут располагаться с северо-западной стороны от проектируемого участка.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Площадь озелененных территорий рассчитана в соответствии со статьей 9, таблица 9.1, приложения 3, часть II, "Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга" – 23.00кв.м./100.00кв.м.общей площади квартир.

S=(23.00кв.м.*145214.20кв.м.)/100.00кв.м.=33399.00кв.м.

Согласно проекту площадь озелененных территорий (включая площадки и дорожки с мягким типом покрытия на грунтовом основании (3651.00кв.м.), площадки и дорожки с мягким типом покрытия на эксплуатируемой кровле автостоянки (1975.00кв.м.) и озелененные территории на эксплуатируемой кровле автостоянки (1629.00кв.м.)) 32280.00 кв.м., что составляет 40% от территории земельного участка.

Площадь площадок с мягким типом покрытия включена в общую площадь озелененных территорий на основании СП 42.13330.2011"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в п.7.4, примечание.

Условные обозначения

- Граница землепользования
- **Граница благоустройства**
- Красные линии
- **Граница I этапа ввода в эксплуатацию**
- **Граница II этапа ввода в эксплуатацию**
- **Граница III этапа ввода в эксплуатацию**
- **Граница IV этапа ввода в эксплуатацию**
- **Граница V этапа ввода в эксплуатацию**
- **Граница VI этапа ввода в эксплуатацию**
- Проектируемые здания и сооружения в границах проектирования
- Контур типового этажа проектируемых жилых зданий
- **Контур подземной части проектируемых жилых зданий**
- Проектируемые здания и сооружения (перспективное строительство)
- Существующие здания и сооружения
- **Строящиеся здания и сооружения**
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые дорожки и площадки с набивным покрытием
- Озеленяемые участки
- Реконструкция Пушкинской улицы
- **Охранная зона ЛЭП**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач-к отдела	Иванова				02.2015
Гл.инж.пр.	Масловская				02.2015
Разработал	Малькова				02.2015
Н. контр.					

195-2011.И-ПЗУ

г.Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 55б, (Центральный)

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками: № 40 (корпуса 1, 2, 3, 4), № 42, корпус 1; магазин розничной торговли № 44

Стадия	Лист	Листов
П	3	8

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО"Дальпитерстрой"