

Ведомость чертежей основного комплекта

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

Общие указания

1. Настоящие чертежи разработаны на основании градостроительного плана земельного участка, проекта планировки территории и задания на проектирование.
2. Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании топографического плана М 1:500, выполненного производственным корпоративом в марте 2018 г.
3. Система координат местная.
4. Система высот балтийская.

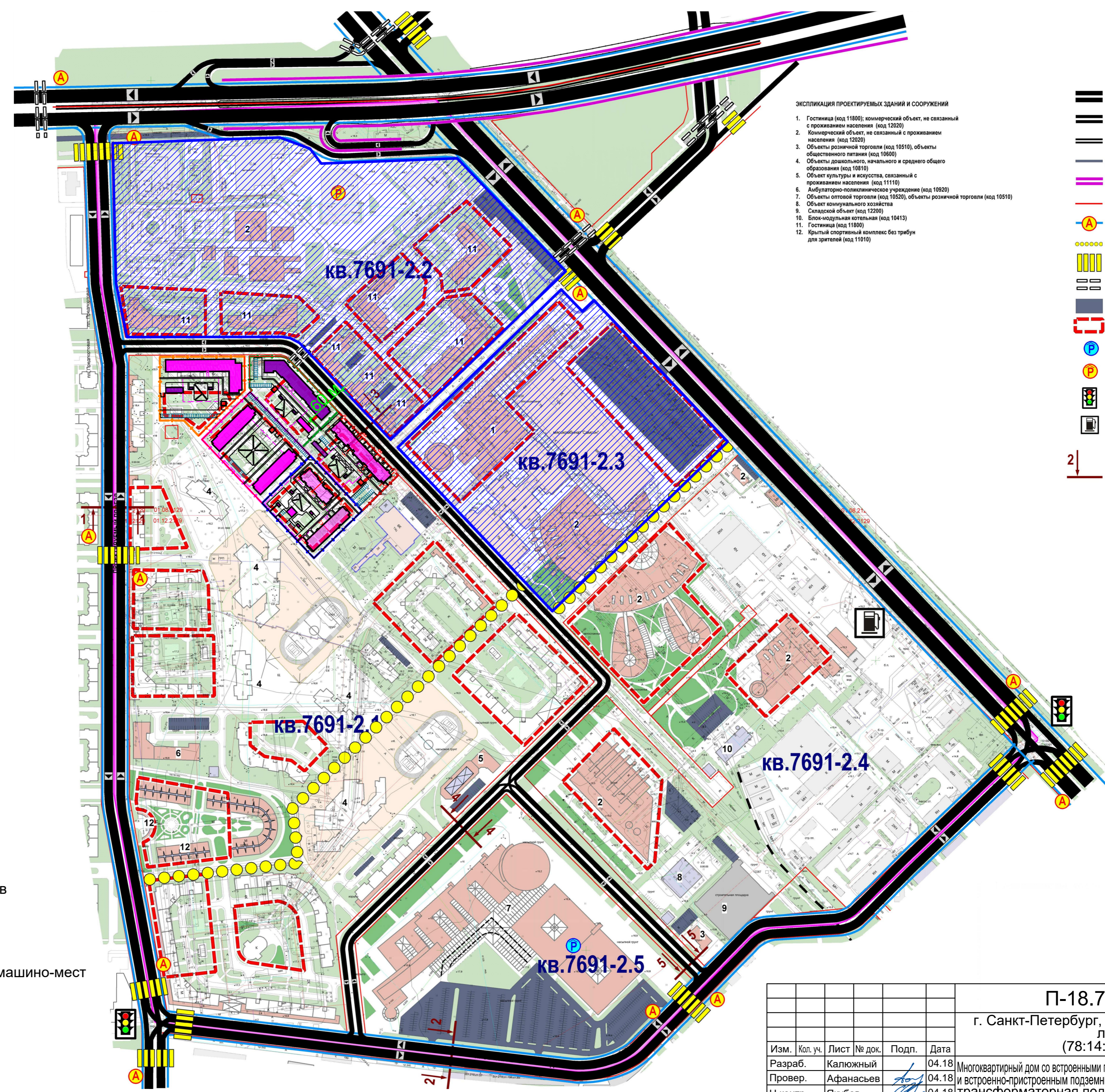
Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Количество
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	8569
1.1	Площадь застройки	м ²	1527
1.2	Площадь твердого покрытия (проезды, тротуары, отмостка)	м ²	2502
1.3	Площадь озеленения (в т.ч. набивное покрытие)	м ²	4540

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения	
ТСН 30-306-2002	Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга	
СП 113.13330.2012	Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*	
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
ГОСТ Р 21.101-2013	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ Р 52766-2007	Дороги автомобильные общего пользования	
СП 78.13330.2012	Автомобильные дороги	
МОДН 2-2001	Проектирование нежестких дорожных одежд	

						П-18.7-20-ПЗУ-ГЧ			
						г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА (78:14:0007691:9809)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Калюжный			04.18	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Афанасьев			04.18		П	1	7
Н.контр.		Якубов			04.18				
						Общие данные	ООО "ЛенЭкспертПроект"		



- ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
1. Гостиница (код 11800); коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (код 12020)
 2. Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (код 12020)
 3. Объекты розничной торговли (код 10510), объекты общественного питания (код 10600)
 4. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810)
 5. Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения (код 11110)
 6. Амбулаторно-поликлиническое учреждение (код 10920)
 7. Объекты оптовой торговли (код 10520), объекты розничной торговли (код 10510)
 8. Объект коммунального хозяйства
 9. Складской объект (код 12200)
 10. Блок-модульная котельная (код 10413)
 11. Гостиница (код 11800)
 12. Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (код 11010)

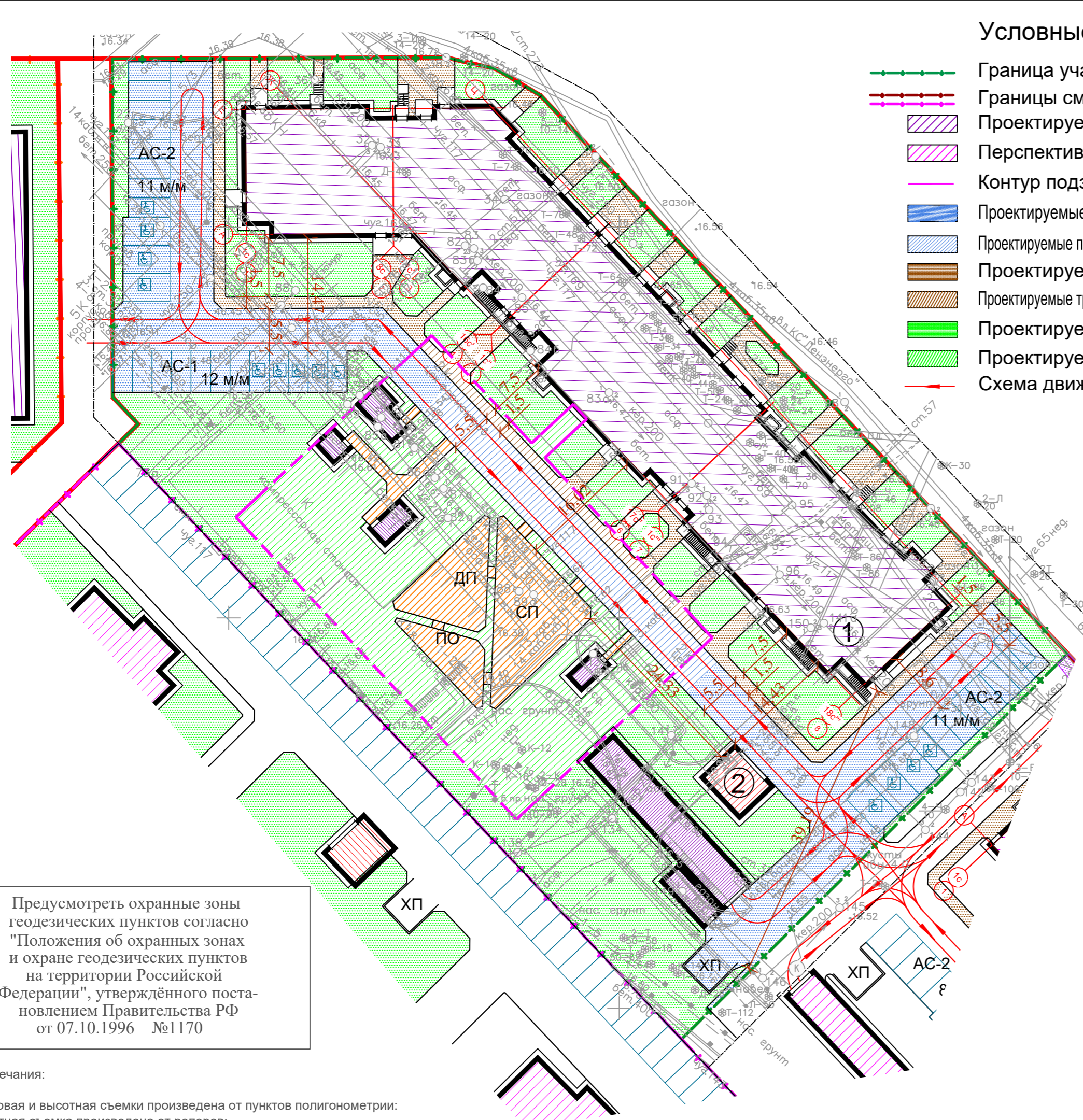
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ
- ПУТЕПРОВОД
- ЛИНИИ ДВИЖЕНИЯ "НАДЗЕМНОГО ЭКСПРЕССА"
- ЛИНИИ ДВИЖЕНИЯ И ОСТАНОВочНЫЕ ПУНКТЫ АВТОБУСОВ
- ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
- ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ
- ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ ПОДЗЕМНЫЕ
- АВТОСТОЯНКА ОТКРЫТОГО ТИПА (ПАРКОВКИ (парковочные места))
- ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ
- ВСТРОЕННЫЙ ГАРАЖ
- МНОГОЭТАЖНЫЙ ГАРАЖ
- РЕГУЛИРУЕМЫЙ ПЕРЕКРЕСТОК
- АЗС
- НОМЕРА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ

- Условные обозначения
- Граница участка землепользования
 - Границы смежных земельных участков
 - Красные линии с ППТ
 - Проектируемый жилой дом
 - Перспективное строительство
 - Земельные участки для размещения машино-мест

						П-18.7-20-ПЗУ-ГЧ			
						г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА (78:14:0007691:9809)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Калюжный			04.18		п	2	7
Провер.		Афанасьев			04.18				
Н.контр.		Якубов			04.18				
						Ситуационный план 1:2000		ООО "ЛенЭкспертПроект"	

Условные обозначения

- Граница участка землепользования
- Границы смежных земельных участков
- Проектируемый жилой дом
- Перспективное строительство
- Контур подземного паркинга
- Проектируемые проезды из асфальтобетона по грунту
- Проектируемые проезды из асфальтобетона по эксплуатируемой кровле
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона по эксплуатируемой кровле
- Проектируемый газон по грунту
- Проектируемый газон по эксплуатируемой кровле
- Схема движения автомобилей



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 №1170

- Примечания:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии;
 2. Высотная съемка произведена от реперов;
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
 5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО 0101.05-2010-7814437089-И-017 от 10.05.2017 г.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

Расчет машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта принят в соответствии с табл. 2 Приложения N 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550 (далее Правила), т.о расчет ведется в соответствии с п. 1. и п.15 табл.2 Правил:
 $19708/80 + 993.4/50 = 247 + 20 = 267$ м/м.
 Итого необходимое количество машино-мест 267.
 Проектом предусмотрено 100 м/м в подземном паркинге и 34 (12.7%) м/м (в т.ч. 6 м/м (17%) для инвалидов в кресле-коляске) на территории жилого дома. Таким образом, 50.2% (134 м/м) расчетного количества машино-мест располагается на участке землепользования, а оставшееся количество парковочных мест в соответствии с 1.10.5 Правил располагается за границами участка в границах кварталов 7691-2.2 и 7691-2.1 (см. л. 2 "Ситуационный план"), что обосновано в документации по планировке территории и утверждено Постановлением Правительства Санкт-Петербурга N 556 от 12.05.2009 (с изменениями, внесенными ПП СПб N 962 от 11.12.2013г.).
 В соответствии с п. 1.10.7 Правил 10% машино-мест из расчетного парка (26 м/м) необходимо предусматривать для размещения с специального транспорта инвалидов и 30 % из них (8 м/м) для специализированного транспорта инвалидов на кресле-коляске.
 Проектом предусмотрено размещение на территории жилого дома 7 м/м для специального и 6 м/м специализированного транспорта инвалидов (всего 13 м/м).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Жилой дом	17	1	1	1479	1479	19708	19708	118180
2	Проектируемая ТП	1	1		48	48			

Технико-экономические показатели по генплану

N п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Количество
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	8569
1.1	Площадь застройки	м ²	1527
1.2	Площадь твердого покрытия (проезды, тротуары, отмостка)	м ²	2502
1.3	Площадь озеленения (в т.ч. набивное покрытие)	м ²	4540

Экспликация площадок

N п/п	Наименование	Кол.	Площадь покрытия м ²	Примечание
АС-1	Автостоянка на 12 м/м	1	159	Проектируемая
АС-2	Автостоянка на 11 м/м	2	342	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха	1	56	Проектируемая
ДП	Детская площадка	1	100	Проектируемая
СП	Спортивная площадка	1	170	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	1	25	Проектируемая

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

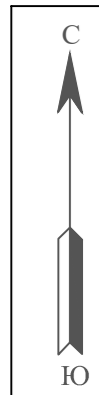
Расчет минимально необходимого количества озеленения земельного участка принят в соответствии с табл. 1 Приложения N 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550 (далее Правила), т.о расчет ведется в соответствии с п.1 табл.1 Правил:
 $19708 * 0.23 = 4533$ м².
 Итого необходимое количества озеленения земельного участка 4533 м².
 Проектом предусмотрено устройство 4540 м² газона в т.ч. 352 м² (8%) занимают спортивные и иные площадки с набивным покрытием. В соответствии с п.п. 1.9.1 Правил 3336 м² озеленения (73%) располагается на незастроенной части земельного участка, 852 м² озеленения (19%) располагается на эксплуатируемой кровле подземного паркинга с толщиной грунтового слоя менее 1.5 м.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ВЕЛО-МЕСТ:

Расчет необходимого количества вело-мест произведен в соответствии с табл. 3 Приложения N 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550 (далее Правила), т.о расчет ведется в соответствии с п. 1., п.9. табл.3 Правил:
 $19708/280 + 993.4/40 + 20/50 = 70.4 + 25 + 0.4 = 96$ вело-мест.
 Проектом предусмотрена установка специализированных МАФ для хранения велосипедов перед парадными в количестве 100 вело-мест, что обеспечивает более 100% расчетного парка (см.Том 2. ПЗУ. Лист 6 "План дорожных покрытий. План благоустройства территории").

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		ДСП	
		уч. № 45а-18	
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Уведомление ГГО КГА № 1873-18 от 18.04.2018г.	
Назначение работ: для проектирования		Масштаб 1:500	
Заказчик: ООО "ЛенЭкспертПроект"		Дата: 27.04.2018 г.	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ВА, кад. номер ЗУ: 78:14:0007691:9809			
План составлен по материалам съемки	высотной части	сооруж.	Системы
плановой части	подземн.	апрель 2018	Координат - Местная 1964 г. Высот - Балтийская
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений		Изготовлено: 1 экземпляр	Лист 1
		Количество листов в 1 экз. - 1	
Ген. директор	Строганов А.Л.	Корректор	Горюнова Ю.О.
Нач. отдела	Мокин О.А.	Картограф	Горюнова Ю.О.
Геодезист	Кондров Е.И.		

				П-18.7-20-ПЗУ-ГЧ		
				г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА (78:14:0007691:9809)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Калужный			04.18	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция
Провер.		Афанасьев			04.18	
Н.контр.		Якубов			04.18	
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
				ООО "ЛенЭкспертПроект"		



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 №1170

- Примечания:
1. Плановая и высотная съемки произведена от пунктов полигонометрии;
 2. Высотная съемка произведена от реперов;
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО 0101.05-2010-7814437089-И-017 от 10.05.2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		ДСП	
ГРИНВИЧ		уч. № 45а-18	
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Уведомление ГГО КГА № 1873-18 от 18.04.2018г.	
Назначение работ: для проектирования		Масштаб 1:500	
Заказчик: ООО "ЛенЭкспертПроект"		Дата: 27.04.2018 г.	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ВА, кад. номер ЗУ: 78:14:0007691:9809			
План составлен по материалам съемки	высотной части подземн.	сооруж.	апрель 2018
Системы	Координат - Местная 1964 г.	Высот - Балтийская	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений		Изготовлено: 1 экземпляр	Лист 1
		Количество листов в 1 экз. - 1	
Ген. директор	Строганов А.Л.	Корректор	Горюнова Ю.О.
Нач. отдела	Мокин О.А.	Картограф	Горюнова Ю.О.
Геодезист	Кондров Е.И.		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м			
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Жилой дом	17	1	1	1479	1479	19708	19708	118180	118180
2	Проектируемая ТП	1	1		48	48				

Технико-экономические показатели по генплану

N п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Количество
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	8569
1.1	Площадь застройки	м ²	1527
1.2	Площадь твердого покрытия (проезды, тротуары, отмостка)	м ²	2502
1.3	Площадь озеленения (в т.ч. набивное покрытие)	м ²	4540

Экспликация площадок

N п/п	Наименование	Кол.	Площадь покрытия м ²	Примечание
АС-1	Автостоянка на 12 м/м	1	159	Проектируемая
АС-2	Автостоянка на 11 м/м	2	342	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха	1	56	Проектируемая
ДП	Детская площадка	1	100	Проектируемая
СП	Спортивная площадка	1	170	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	1	25	Проектируемая

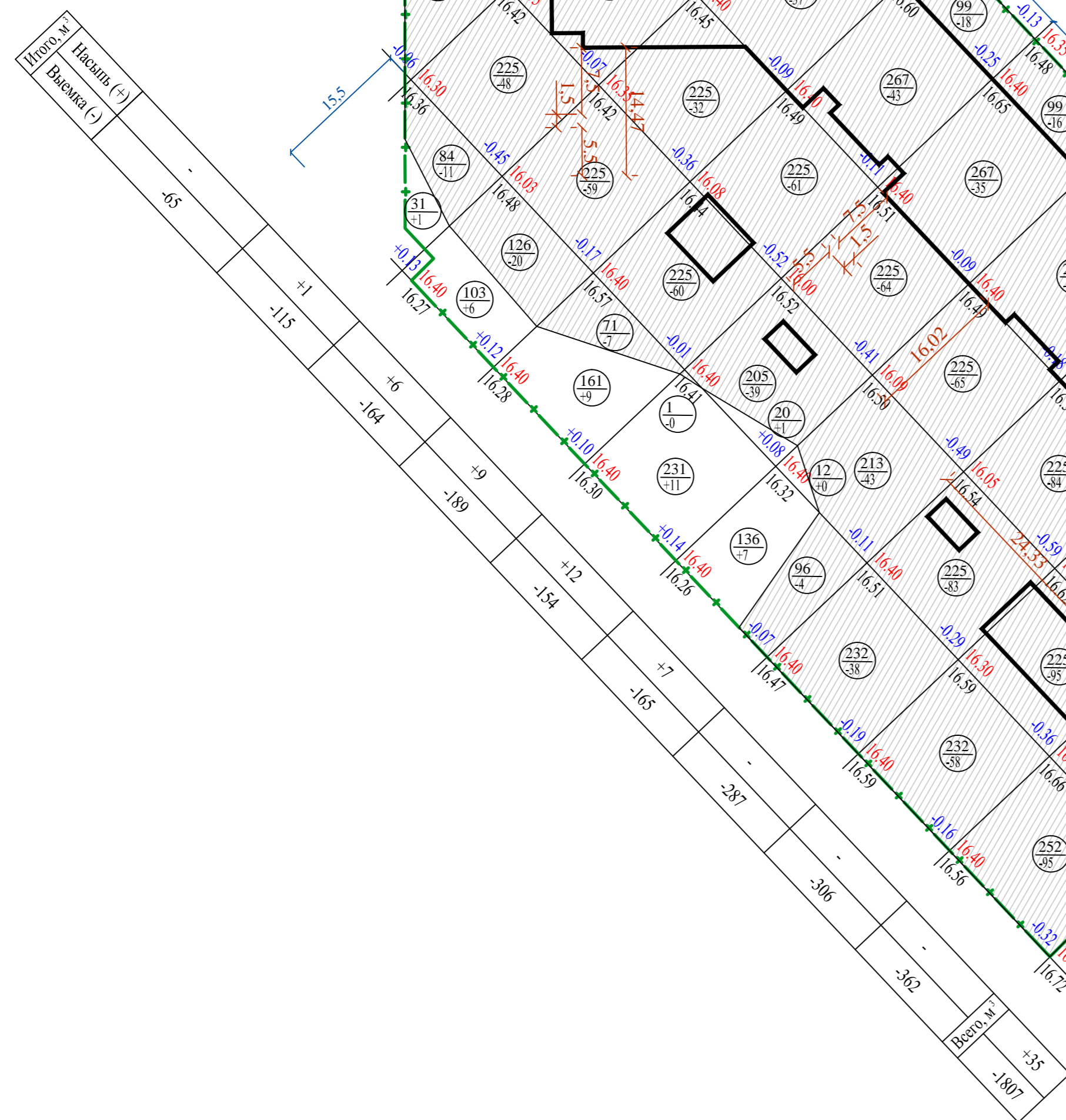
Условные обозначения

- Граница участка землепользования
- Границы смежных земельных участков
- Проектируемый жилой дом
- Контур подземного паркинга
- Проектируемая отметка рельефа
- Существующая отметка рельефа
- Направление проектируемого уклона рельефа, %
- Водораздел
- Водосбор
- Дождеприемный колодец

П-18.7-20-ПЗУ-ГЧ							
г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА (78:14:0007691:9809)							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Каложный			04.18		
Провер.		Афанасьев			04.18		
Н.контр.		Якубов			04.18		
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа					П	4	7
М 1:500					ООО "ЛенЭкспертПроект"		

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	35	1807	
2. Грунт, подлежащий удалению с территории	1714	1714	Акт отбора № 9 от 18.04.2018 г.
3. Вытесненный грунт,		14681	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземной части здания		(11877)	
б) дорожных покрытий		(1948)	
г) подземных сетей		(18)	
е) плодородной почвы		(838)	
4. Поправка на уплотнение	175		
Всего пригодного грунта	1924	18202	
5. Избыток пригодного грунта	16278**		
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:			
а) используемый для озеленения	838		
б) недостаток плодородного грунта		838*	
7. Итого перерабатываемого грунта	19040	19040	

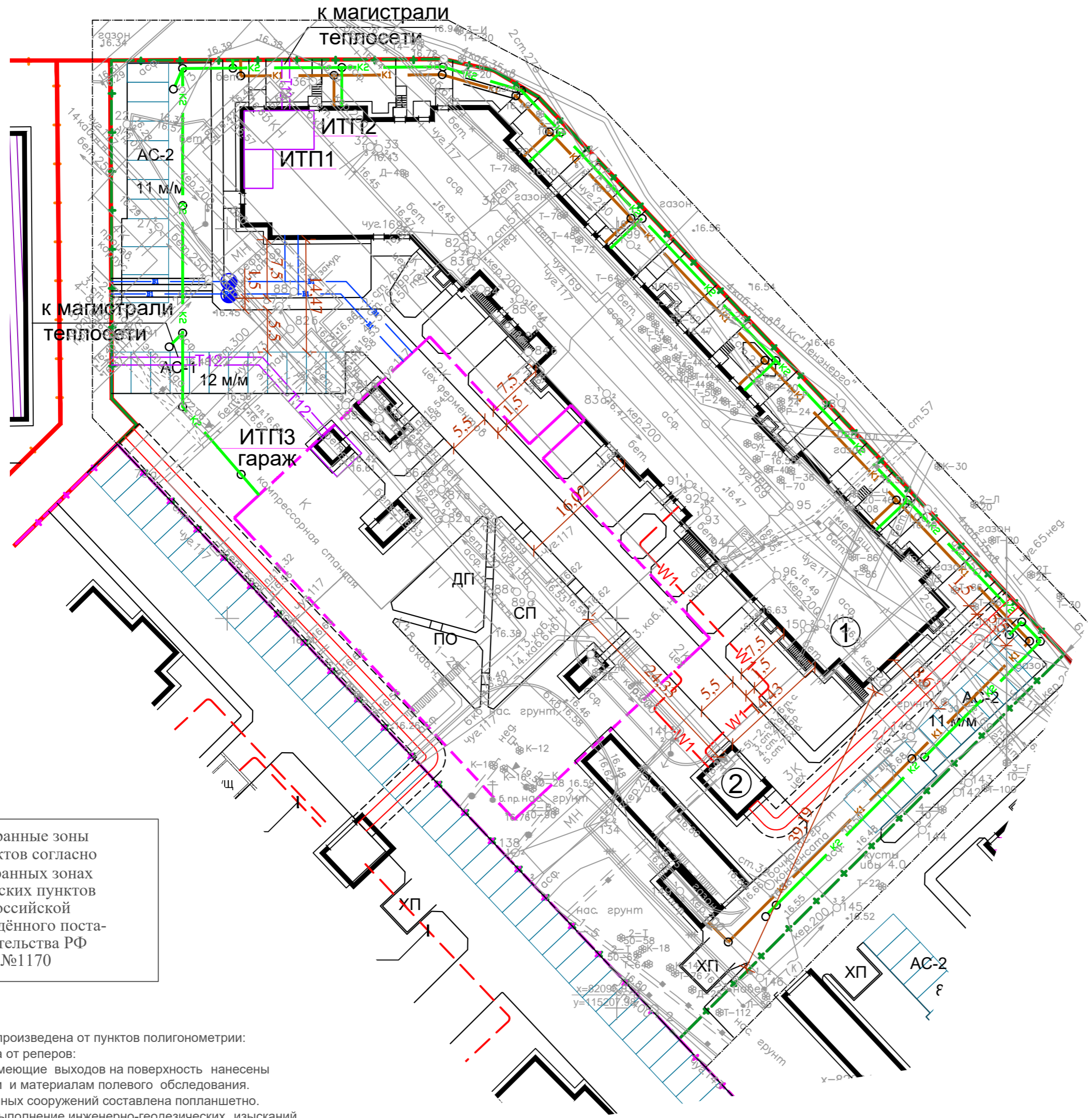
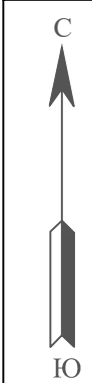
** - в отвале
* - в карьере



Условные обозначения

- +—+—+ Граница участка землепользования
- +0.11|13.51|13.40 рабочая отметка
- +0.11|13.51|13.40 отметка планировки
- +0.11|13.51|13.40 отметка земли
- 400
+67 площадь
- 400
+67 объем насыпи, выемки
- проектируемые здания и сооружения
- выемка

П-18.7-20-ПЗУ-ГЧ					
г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер А					
(78:14:0007691:9809)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Калюжный			04.18
Провер.		Афанасьев			04.18
Н.контр.		Якубов			04.18
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция					
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	7
ООО "ЛенЭкспертПроект"					



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 №1170

- Примечания:
1. Плановая и высотная съемки произведена от пунктов полигонометрии;
 2. Высотная съемка произведена от реперов;
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО 0101.05-2010-7814437089-И-017 от 10.05.2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		ДСП	
ГРИНВИЧ		уч. № 45а-18	
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Уведомление ГГО КГА № 1873-18 от 18.04.2018г.	
Назначение работ: для проектирования		Масштаб 1:500	
Заказчик: ООО "ЛенЭкспертПроект"		Дата: 27.04.2018 г.	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ВА, кад. номер ЗУ: 78:14:0007691:9809			
План составлен по материалам съемки	высотной части подземн.	сооруж.	апрель 2018
Системы		Координат - Местная 1964 г. Высот - Балтийская	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений		Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз. - 1	
Лист 1			
Ген. директор	Строганов А.Л.	Корректор	Горюнова Ю.О.
Нач. отдела	Мокин О.А.	Картограф	Горюнова Ю.О.
Геодезист	Кондров Е.И.		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 21

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м ²		Общая нормируемая		Строительный объем, м	
				застройки здания	всего	квартир	всего	здания	всего
1	Жилой дом	17	1	1479	1479	19708	19708	118180	118180
2	Проектируемая ТП	1	1	48	48				

Технико-экономические показатели по генплану

N п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Количество
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	8569
1.1	Площадь застройки	м ²	1527
1.2	Площадь твердого покрытия (проезды, тротуары, отмостка)	м ²	2502
1.3	Площадь озеленения (в т.ч. набивное покрытие)	м ²	4540

Экспликация площадок

N п/п	Наименование	Кол.	Площадь покрытия м ²	Примечание
АС-1	Автостоянка на 12 м/м	1	159	Проектируемая
АС-2	Автостоянка на 11 м/м	2	342	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха	1	56	Проектируемая
ДП	Детская площадка	1	100	Проектируемая
СП	Спортивная площадка	1	170	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	1	25	Проектируемая

Условные обозначения

- Граница участка землепользования
- Границы смежных земельных участков
- Проектируемый жилой дом
- Контур подземного паркинга
- Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения
- Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- Проектируемая сеть дождевой канализации
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Проектируемая сеть электроснабжения

П-18.7-20-ПЗУ-ГЧ							
г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА (78:14:0007691:9809)							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Калужный			04.18		
Провер.		Афанасьев			04.18		
Н.контр.		Якубов			04.18		
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция					Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500					п	7	7
					ООО "ЛенЭкспертПроект"		