GATCHINA GARDENS

2.2

Общество с ограниченной ответственностью «Гатчинская гольф-деревня»
Свидетельство СРО некоммерческое партнёрство «Объединение проектировщиков» о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0640.02-2015-4719025925_n_031 от 10.03.2016 г.
188365, Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Сусанино, 6-я линия, д.112, пом. 11
тел.: +7(812) 274 00 90, e-mail: office@gatchinagardens.ru, ИНН 4119025925, ОГРН 1044702087814

ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»
Проект зарегистрирован
За № 1355н/5 от « » 20 16 г.

Многоквартирный жилой дом «Курортный особняк» Региональный курорт «GATCHINA GARDENS»

по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, д. Красницы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ГГД/16-111-106-ПЗУ

Том 2

2016

GATCHINA GARDENS

Общество с ограниченной ответственностью «Гатчинская гольф-деревня»

Свидетельство СРО некоммерческое партнёрство «Объединение проектировщиков» о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0640.02-2015-4719025925_п_031 от 10.03.2016 г.

188365, Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Сусанино, 6-я линия, д.112, пом. 11

тел. +7(812) 374 90 90, e-mail: office@gatchinagardens.ru, ИНН 4119025925, ОГРН 1044702087814

Многоквартирный жилой дом «Курортный особняк» Региональный курорт «GATCHINA GARDENS»

по адресу:

Ленинградская область, Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, д. Красницы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ГГД/16-111-106-ПЗУ

Том 2

Руководитель проектного департамента,
Главный инженер проекта
ООО Гатчинская гольф-деревня _____ *Устинов Д.С.*

2016

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
ГГД/16-111-106-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр.1
СП ГГД16-111-106	Состав проектной документации	Стр.2-3
	Текстовая часть	
ГГД/16-111-106-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	Стр.4-8
	Графическая часть	
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 1	Ситуационный план М 1:2000	Стр.9
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр.10
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 3	План организации рельефа М 1:500	Стр.11
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 4	План земляных масс М 1:500	Стр.12
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 5	План благоустройства территории М 1:500	Стр.13
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 6	Конструкции дорожных покрытий М 1:20	Стр.14
ГГД/16-111-106-ПЗУ, лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Стр.15

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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.

Руководитель проектного департамента,
Главный инженер проекта
ООО «Гатчинская гольф-деревня» _____ *Устинов Д.С.*

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Обозначение	Кол. листов	Кол. экз.
1.	Раздел 1 Общая пояснительная записка	ГГД/16-111-106-ПЗ		4
2.	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.	ГГД/16-111-106-ПЗУ		3
3.	Раздел 3 Архитектурные решения Подраздел 3.1 Архитектурные решения	ГГД/16-111-106-АР1		3
4.	Раздел 3 Архитектурные решения Подраздел 3.2 Расчет инсоляция и коэффициента естественного освещения.	ГГД/16-111-106-КЕО		3
5.	Раздел 4 Конструктивные решения и объемно-планировочные решения	ГГД/16-111-106-КР		3
6.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5.1 Система электроснабжения. Электрооборудование и освещение	ГГД/16-111-106-ИОС1		3
7.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Система водоснабжения и водоотведения Подраздел 5.2 Система водоснабжения	ГГД/16-111-106-ИОС2		3
8.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5.3 Система водоотведения	ГГД/16-111-106-ИОС3		3
9.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ГГД/16-111-106-ИОС4.1		3
10.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Тепловые сети	ГГД/16-111-106-ИОС4.2		3
11.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	УК.С-21/03/2017-106-ИОС 5.4.3.1 УК.С-21/03/2017-106-ИОС 5.4.3.2 УК.С-21/03/2017-106-ИОС		3

	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт	5.4.3.3		
13.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.5 Сети связи. Часть 1 Проводное радиовещание и оповещение ГО и ЧС. Телевидение. Телефонизация Структурированная кабельная система. Система контроля и управления доступом	ГГД/16-111-106-СС1		3
14.	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 5.5 Сети связи Часть 2 Диспетчеризация	ГГД/16-111-106-СС2		3
15.	Раздел 6 Проект организации строительства.	ГГД/16-111-106-ПОС		1
16.	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 8.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.	ГГД/16-111-106-ООС.1		1
17.	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды Подраздел 8.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды в период эксплуатации.	ГГД/16-111-106-ООС.2		1
17.	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Подраздел 9.1 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ГГД/16-111-106-ПБ		3
18.	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Подраздел 9.2 Система пожарной сигнализации, оповещение и управления эвакуацией людей при пожаре	ГГД/16-111-106-ПС		3
19.	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ГГД/16-111-106-ОДИ		3
20.	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Энергоэффективность	ГГД/16-111-106-ЭЭ		3
21.	Раздел 12 Иная документация Подраздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ГГД/16-111-106-БЭЭ		3
22.	Раздел 12 Иная документация Подраздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ГГД/16-111-106-СКР		3

Пояснительная записка

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Исходные данные

- Задание на проектирование.
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «Герон» в ноябре 2016г.
- материалы инженерно-геологических изысканий, выполненные ООО «СевЗапГео».

Система координат - местная 1964г. Система высот - Балтийская.

1.2 Нормативная документация.

- Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами:
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0521002:693, отведенный для строительства жилого дома (106 лит. из группы многоквартирных жилых домов), расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, д. Красницы. Участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки жилыми домами высотой 3-4 этажа, зона Ж-2.

Участок ограничен:

с северо-запада – земельный участок с кадастровым номером 47:23:0521002:694 (улица «Курортный проспект», участок № 101 – вид разрешенного использования для размещения многоквартирных жилых домов высотой 3-4 этажа включительно);

с северо-востока, с юго-запада и юго-востока – территорией общего пользования (земельный участок с кадастровым номером 47:23:0521002:682 уч. № 119, 128, 143 - вид разрешенного использования для размещения многоквартирных жилых домов высотой 3-4 этажа включительно);

Система координат: местная 1964 г.

Система высот: Балтийская 1977 года.

Согласовано

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГГД/16-111-106-ПЗУ-ПЗ		
Разраб.		Шичков				Многоквартирный жилой дом «Курортный особняк»	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Митягина					П	1	5
Н.контр.		Устинов					ООО «Гатчинская гольф-деревня» 2016		

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Герон» в ноябре 2016г. Рельеф участка с уклоном в сторону реки Суйда в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли (по устьям скважин) варьируются от 62,3 до 62,4м.

Описываемая территория, согласно СНиП 23-01-99, относится к подрайону II Б для строительства, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с в меру холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности – 1 (влажная), согласно СНиП 23-02-2003. Среднегодовая температура воздуха составляет + 4,4°С. Наиболее жарким месяцем является июль со средней температурой воздуха плюс 22°С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха минус 30°С. Согласно приложению 5 к СНиП 2.01.07-85* [10] район работ по расчетному значению веса снегового покрова земли относится к III снеговому району. Господствующее направление ветра летом западное, зимой юго-западное. Площадка представляет собой незастроенную территорию. Рельеф участка несложный, с небольшими перепадами, покрыт луговой растительностью.*

2.2 Обоснование границы санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка

В пределах границ земельного участка отсутствуют санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства.

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

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. Компоновка схемы учитывает особенности участка, решена с максимально возможным использованием территории.

Ориентация зданий обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и дворового пространства.

Подъезд к жилому дому предусматривается с проектируемого проезда 1.4.3. Ширина проезжей части 5,5 м с радиусами закругления 6,0м, ширина тротуаров-1,5 м.

На территории общего пользования запроектированы площадки для отдыха взрослых, для игр детей, спортплощадки (площадки для игры в гольф).

Площадка для установки мусорных контейнеров расположена на территории общего пользования со стороны проезда 1.4.2, парковки для жителей дома предусмотрены на территории общего пользования со стороны проезда 1.4.3.

Площади запроектированных площадок соответствуют нормам. Размещение площадок для отдыха взрослых, для игр детей, спортплощадок, площадок для установки мусорных контейнеров и парковок предусмотрено согласно Проекту планировки и проекту межевания территории западной части д. Красницы, Сусанинского сельского поселения, Гатчинского района Ленинградской области.

Проезд 1.4.2 и площадка для установки мусорных контейнеров входит в проект «ГГД/16-111-093», раздел 2 – ПЗУ. Проезд 1.4.3 и парковки жителей дома входят в проект «ГГД-АД/2016»

2.4 Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	*Ед.изм.*	*Кол-во в гран. уч.*	*Кол-во за гран. уч.*	*Примечание*
Площадь участка	*м.кв*	*1714*	*-*	
Площадь в границах проектирования	*м.кв*	*1714*	*1*	*Итого 1715м.кв*
Площадь застройки	*м.кв*	*637*	*-*	
Коэффициент застройки	*-*	*0,37*	*-*	
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	*м.кв*	*329,69*	*1*	*Итого 240,37 м.кв*
- мощение	*м.кв*	*239,37*	*1*	*Итого 240,37 м.кв*
- твердое покрытие не ниже КМ1 по согласованию с собственником	*м.кв*	*61*	*-*	
- асфальтобетон тротуар	*м.кв*	*29,32*		
Площадь озеленения, в т.ч.:	*м.кв*	*747,31*	*-*	
- площадь газона	*м.кв*	*688,66*	*-*	
- набивное покрытие (гранитный отсев)	*м.кв*	*58,65*		
Коэффициент озеленения	*%*	*43,6*	*-*	

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

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий:

- *Организация рельефа всех проездов с твёрдым покрытием решена со сбором поверхностных вод в проектируемые дождеприёмные лотки с дальнейшим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации К2.1 (смотреть проект ООО "Гатчинская гольф-деревня", шифр ГГД-АД/2016-ППО.НК2.1, ГГД-АД/2016-ТКР.НК2.1).*
- *Уклоны крылец и вертикальной планировки обеспечивают отвод поверхностных вод от здания.*

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировки

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных осадков и оптимальной высотой посадки зданий. Отвод поверхностных стоков предусматривается по спланированной поверхности и лоткам проезжей части в проектируемые дождеприёмные лотки внутриплощадочной ливневой канализации К2.1 и далее в проектируемую внеплощадочную сеть ливневой канализации К2.1 (смотреть проект ООО "Гатчинская гольф-деревня", шифр ГГД-АД/2016-ППО.НК2.1, ГГД-АД/2016-ТКР.НК2.1). Лотки вдоль крылец предусмотрены с внутренним уклоном в начале, в поворотных точках и местах присоединения к дождеприемным колодцам, между ними прямые участки.

За отметку чистого пола 1 этажа здания принята абсолютная отметка равная 62,36.

Система координат - местная 1964г. Система высот - Балтийская.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

По общей концепции проекта планировки жилые группы объединены сетью пешеходных и велосипедных дорожек. На юго-западной стороне участка (со стороны проезда 1.4.3) проектом предусматривается устройство подхода к главному входу в здание, площадки для обеспечения возможности подъезда машин для выгрузки из малоразмерной бетонной и(или) гранитной плитки. На остальной территории участка предусмотрена посадка многолетних сортов газона. В западной, северной и восточной части участка предусматривается рядовая посадка кустарников в качестве ограждения.

На территории участка не предусмотрено размещение парковочных мест, так как они предусмотрены на прилегающей территории общего пользования - вместимость 6 машино-мест, в том числе одна для парковки инвалидов. Парковки жителей дома входят в проект «ГГД-АД/2016»

Покрытие площадок для отдыха взрослого населения и пешеходных дорожек в зоне благоустройства принято набивное покрытие и(или) мощение. Покрытие велодорожек из асфальтобетона, а детских площадок – типа «Таркет». Покрытие площадок для занятия физкультурой - травяное (см. проект ГГД/16-КО-83, раздел 2 - ПЗУ).

В местах пересечения тротуаров и проездов предусмотрены пандусы для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. На территории участка предусмотрена отдельная дорожка шириной 1,5 м из плитки для подхода к зданию и набивная для обслуживания технических помещений.

Площадь озеленения территории 747,31 м.кв (43,6 %), что обеспечивает потребность в озеленении (40%=685,6 м.кв.).

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к жилому дому предусматривается с проектируемого проезда 1.4.3. Подъездные дорожки, ширина которых 4,5 м, предусмотрены только для подвоза к зданию крупногабаритных вещей. Стоянка для машин предусмотрена на территории общего пользования в непосредственной близости от входа в здание.

2.9 Расчет обеспеченности площадками различного назначения

Расчет обеспеченности площадками выполнен согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, в рамках проекта жилого здания этого квартала шифр проекта ГГД/16-КО-83, раздел 2 - ПЗУ.

Исходя из расчетного числа жителей 144 (квартал из 9 жилых домов, по 16 человек в доме, по 4 человека в квартире) и функционального назначения объекта, как Регионального курорта "GATCHINA GARDENS", расчет площадок выполнен для расположения их на близлежащей территории общего пользования.

№ п/п	Наименование площадки	Удельный размер площадки, м.кв./чел.	Необходимая площадь, м.кв.	Предусмотренная проектом площадь, м.кв.
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	100,8	122,7
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	14,4	274,9
3	Для занятий физкультурой	2	288	677,9
4	Для хозяйственных целей	0,3	43,2	См. том 3.1, ГГД/16-111-106-АР1, лл.4-6
5	Для выгула собак	0,3	43,2	Специальные урны с пакетами, см.примечание

Примечание: площадки для хозяйственных целей не предусмотрены проектом, т.к. в каждой квартире запроектированы бытовые комнаты.

Концепцией развития территории Регионального курорта «GATCHINA GARDENS» предусмотрено устройство единой комплексной площадки для выгула собак, площадью не менее 2250 м.кв. на расстоянии 1015 метров от проектируемого участка.

Все площадки находятся на нормативном расстоянии от окон, превышающем 20 метров.

Расстояние до наиболее удаленных площадок не превышает 100 метров.

Экспликация зданий и сооружений

п/п	Наименование	Количество	Этажность	Примечание
106	Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	1	3	S застройки 637 м.кв

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Граница проектирования
- Граница допустимого размещения здания (ГПЗУ №RU47506310040-2016)
- Граница земельного участка с кад.№ 47:23:0521002:693
- Граница благоустройства в составе проекта ГГД/16-КО-83, раздел 2 – ПЗУ
- 106 – Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк" (ЗУ кад.№ 47:23:0521002:693)
- 83 – Номера участков, образующих контуры красных линий №13, 14, 32
- Дороги (проект ГГД/АД-2016)
- Комплексная площадка для выгула собак (площадь не менее 2250 м.кв.)
- Пешеходная дорожка до площадки для выгула собак (расстояние до участка N106 – 1015м)
- Береговая полоса водного объекта: 20 м – реки Суйда; 20 м – Большого ручья
- Прибрежная защитная полоса водного объекта: 50 м – реки Суйда; 50 м – Большого ручья
- Водоохранная зона водного объекта: 200 м – реки Суйда; 50 м – Большого ручья
- Охранная зона воздушных линий электропередачи
- Существующая сеть ВЛ 35кВ (смотри примечание 5).

Примечание:
1. Площадки (детские, для отдыха, для спорта) для 9 ж/д "Курортный особняк" 1 квартала размещаются на территории общего пользования, образуемой границами ЗУ этих домов. (см. проект ГГД/16-КО-83, раздел 2 – ПЗУ)
2. Площадки для хозяйственных целей не запроектированы, так как в каждой квартире имеются бытовые комнаты (см. раздел 3.1 шифр ГГД/16-111-097-АР1).
3. 1 (м/м на 1 квартл.) х 4(квартл.) + 2(м/м гостевых)= 6(м/м) требуется для обеспечения потребности стоянок для автомобилей. По проекту предусмотрено 6 м/м, в т.ч. 1 м/м большего размера для возможности парковки инвалидов-колясочников.
4. Площадь мощения парковок учтена в проекте ГГД-АД/2016
5. Планируется вынос линии электропередач 35кВ за территорию проектирования (см. проект ГГД-АД/2016-ЭС.ВЛ/КЛ-35).

Территория внутриквартального парка №1

Комплексная площадка для выгула собак (площадь не менее 2250м.кв.)

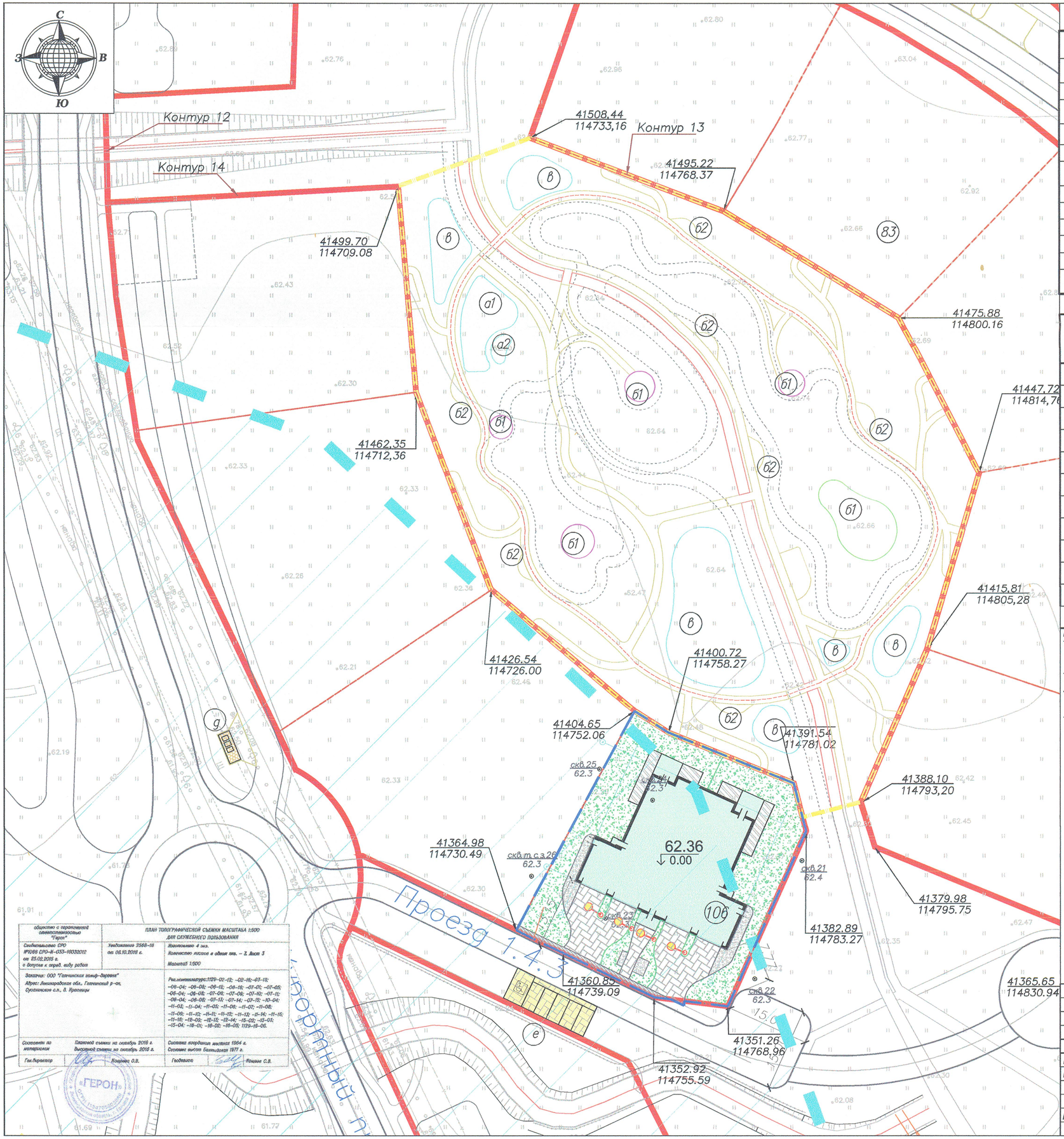
Пешеходная дорожка до площадки для выгула собак

Контур 12 · Контур 32 · Контур 13 · Контур 14

Набережная улица · Кристальная набережная(2.1) · Кристальная набережная(2.2) · Кристальная набережная(2.3) · Пр-т Курортный(1.3) · Сосновая аллея(5.1.2.1) · Сосновая аллея(5.1.2.2) · Лазурная аллея(5.1.3) · Лазурная аллея(5.1.1) · Заповедная аллея · Бульвар Звездный(3.2) · Бульвар Звездный(3.1) · Парковая аллея(4.2) · Парковая аллея(4.1) · Пр-т Курортный(1.2) · Снежная аллея · Виноградная аллея

общество с ограниченной ответственностью "Герон"	ПЛАН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАСШТАБА 1:500 ДЛЯ СЕМЕЙНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
Свидетельство СРО И-0065 СРО-И-002-18033012 от: 05.03.2010 г. г. Всеволожск, ЛО, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Колтушское шоссе, д. 138, пом. 1-Н, оф. 1	Удостоверение 2568-10 от: 06.10.2010 г.	Изготовлено 4 экз. Количество листов в одном экз. – 2. Лист 1 Масштаб 1:500
Заказчик: ООО "Гатчинская земля-деревня" Адрес: Ленинградская обл., Гатчинский р-он, Суйдинская в/о., д. Красницы	Рег.номера квартир: 1(1)-1(2)-1(3)-1(4)-1(5)-1(6)-1(7)-1(8)-1(9)-1(10)-1(11)-1(12)-1(13)-1(14)-1(15)-1(16)-1(17)-1(18)-1(19)-1(20)-1(21)-1(22)-1(23)-1(24)-1(25)-1(26)-1(27)-1(28)-1(29)-1(30)-1(31)-1(32)-1(33)-1(34)-1(35)-1(36)-1(37)-1(38)-1(39)-1(40)-1(41)-1(42)-1(43)-1(44)-1(45)-1(46)-1(47)-1(48)-1(49)-1(50)-1(51)-1(52)-1(53)-1(54)-1(55)-1(56)-1(57)-1(58)-1(59)-1(60)-1(61)-1(62)-1(63)-1(64)-1(65)-1(66)-1(67)-1(68)-1(69)-1(70)-1(71)-1(72)-1(73)-1(74)-1(75)-1(76)-1(77)-1(78)-1(79)-1(80)-1(81)-1(82)-1(83)-1(84)-1(85)-1(86)-1(87)-1(88)-1(89)-1(90)-1(91)-1(92)-1(93)-1(94)-1(95)-1(96)-1(97)-1(98)-1(99)-1(100)-1(101)-1(102)-1(103)-1(104)-1(105)-1(106)-1(107)-1(108)-1(109)-1(110)-1(111)-1(112)-1(113)-1(114)-1(115)-1(116)-1(117)-1(118)-1(119)-1(120)-1(121)-1(122)-1(123)-1(124)-1(125)-1(126)-1(127)-1(128)-1(129)-1(130)-1(131)-1(132)-1(133)-1(134)-1(135)-1(136)-1(137)-1(138)-1(139)-1(140)-1(141)-1(142)-1(143)-1(144)-1(145)-1(146)-1(147)-1(148)-1(149)-1(150)-1(151)-1(152)-1(153)-1(154)-1(155)-1(156)-1(157)-1(158)-1(159)-1(160)-1(161)-1(162)-1(163)-1(164)-1(165)-1(166)-1(167)-1(168)-1(169)-1(170)-1(171)-1(172)-1(173)-1(174)-1(175)-1(176)-1(177)-1(178)-1(179)-1(180)-1(181)-1(182)-1(183)-1(184)-1(185)-1(186)-1(187)-1(188)-1(189)-1(190)-1(191)-1(192)-1(193)-1(194)-1(195)-1(196)-1(197)-1(198)-1(199)-1(200)-1(201)-1(202)-1(203)-1(204)-1(205)-1(206)-1(207)-1(208)-1(209)-1(210)-1(211)-1(212)-1(213)-1(214)-1(215)-1(216)-1(217)-1(218)-1(219)-1(220)-1(221)-1(222)-1(223)-1(224)-1(225)-1(226)-1(227)-1(228)-1(229)-1(230)-1(231)-1(232)-1(233)-1(234)-1(235)-1(236)-1(237)-1(238)-1(239)-1(240)-1(241)-1(242)-1(243)-1(244)-1(245)-1(246)-1(247)-1(248)-1(249)-1(250)-1(251)-1(252)-1(253)-1(254)-1(255)-1(256)-1(257)-1(258)-1(259)-1(260)-1(261)-1(262)-1(263)-1(264)-1(265)-1(266)-1(267)-1(268)-1(269)-1(270)-1(271)-1(272)-1(273)-1(274)-1(275)-1(276)-1(277)-1(278)-1(279)-1(280)-1(281)-1(282)-1(283)-1(284)-1(285)-1(286)-1(287)-1(288)-1(289)-1(290)-1(291)-1(292)-1(293)-1(294)-1(295)-1(296)-1(297)-1(298)-1(299)-1(300)-1(301)-1(302)-1(303)-1(304)-1(305)-1(306)-1(307)-1(308)-1(309)-1(310)-1(311)-1(312)-1(313)-1(314)-1(315)-1(316)-1(317)-1(318)-1(319)-1(320)-1(321)-1(322)-1(323)-1(324)-1(325)-1(326)-1(327)-1(328)-1(329)-1(330)-1(331)-1(332)-1(333)-1(334)-1(335)-1(336)-1(337)-1(338)-1(339)-1(340)-1(341)-1(342)-1(343)-1(344)-1(345)-1(346)-1(347)-1(348)-1(349)-1(350)-1(351)-1(352)-1(353)-1(354)-1(355)-1(356)-1(357)-1(358)-1(359)-1(360)-1(361)-1(362)-1(363)-1(364)-1(365)-1(366)-1(367)-1(368)-1(369)-1(370)-1(371)-1(372)-1(373)-1(374)-1(375)-1(376)-1(377)-1(378)-1(379)-1(380)-1(381)-1(382)-1(383)-1(384)-1(385)-1(386)-1(387)-1(388)-1(389)-1(390)-1(391)-1(392)-1(393)-1(394)-1(395)-1(396)-1(397)-1(398)-1(399)-1(400)-1(401)-1(402)-1(403)-1(404)-1(405)-1(406)-1(407)-1(408)-1(409)-1(410)-1(411)-1(412)-1(413)-1(414)-1(415)-1(416)-1(417)-1(418)-1(419)-1(420)-1(421)-1(422)-1(423)-1(424)-1(425)-1(426)-1(427)-1(428)-1(429)-1(430)-1(431)-1(432)-1(433)-1(434)-1(435)-1(436)-1(437)-1(438)-1(439)-1(440)-1(441)-1(442)-1(443)-1(444)-1(445)-1(446)-1(447)-1(448)-1(449)-1(450)-1(451)-1(452)-1(453)-1(454)-1(455)-1(456)-1(457)-1(458)-1(459)-1(460)-1(461)-1(462)-1(463)-1(464)-1(465)-1(466)-1(467)-1(468)-1(469)-1(470)-1(471)-1(472)-1(473)-1(474)-1(475)-1(476)-1(477)-1(478)-1(479)-1(480)-1(481)-1(482)-1(483)-1(484)-1(485)-1(486)-1(487)-1(488)-1(489)-1(490)-1(491)-1(492)-1(493)-1(494)-1(495)-1(496)-1(497)-1(498)-1(499)-1(500)-1(501)-1(502)-1(503)-1(504)-1(505)-1(506)-1(507)-1(508)-1(509)-1(510)-1(511)-1(512)-1(513)-1(514)-1(515)-1(516)-1(517)-1(518)-1(519)-1(520)-1(521)-1(522)-1(523)-1(524)-1(525)-1(526)-1(527)-1(528)-1(529)-1(530)-1(531)-1(532)-1(533)-1(534)-1(535)-1(536)-1(537)-1(538)-1(539)-1(540)-1(541)-1(542)-1(543)-1(544)-1(545)-1(546)-1(547)-1(548)-1(549)-1(550)-1(551)-1(552)-1(553)-1(554)-1(555)-1(556)-1(557)-1(558)-1(559)-1(560)-1(561)-1(562)-1(563)-1(564)-1(565)-1(566)-1(567)-1(568)-1(569)-1(570)-1(571)-1(572)-1(573)-1(574)-1(575)-1(576)-1(577)-1(578)-1(579)-1(580)-1(581)-1(582)-1(583)-1(584)-1(585)-1(586)-1(587)-1(588)-1(589)-1(590)-1(591)-1(592)-1(593)-1(594)-1(595)-1(596)-1(597)-1(598)-1(599)-1(600)-1(601)-1(602)-1(603)-1(604)-1(605)-1(606)-1(607)-1(608)-1(609)-1(610)-1(611)-1(612)-1(613)-1(614)-1(615)-1(616)-1(617)-1(618)-1(619)-1(620)-1(621)-1(622)-1(623)-1(624)-1(625)-1(626)-1(627)-1(628)-1(629)-1(630)-1(631)-1(632)-1(633)-1(634)-1(635)-1(636)-1(637)-1(638)-1(639)-1(640)-1(641)-1(642)-1(643)-1(644)-1(645)-1(646)-1(647)-1(648)-1(649)-1(650)-1(651)-1(652)-1(653)-1(654)-1(655)-1(656)-1(657)-1(658)-1(659)-1(660)-1(661)-1(662)-1(663)-1(664)-1(665)-1(666)-1(667)-1(668)-1(669)-1(670)-1(671)-1(672)-1(673)-1(674)-1(675)-1(676)-1(677)-1(678)-1(679)-1(680)-1(681)-1(682)-1(683)-1(684)-1(685)-1(686)-1(687)-1(688)-1(689)-1(690)-1(691)-1(692)-1(693)-1(694)-1(695)-1(696)-1(697)-1(698)-1(699)-1(700)-1(701)-1(702)-1(703)-1(704)-1(705)-1(706)-1(707)-1(708)-1(709)-1(710)-1(711)-1(712)-1(713)-1(714)-1(715)-1(716)-1(717)-1(718)-1(719)-1(720)-1(721)-1(722)-1(723)-1(724)-1(725)-1(726)-1(727)-1(728)-1(729)-1(730)-1(731)-1(732)-1(733)-1(734)-1(735)-1(736)-1(737)-1(738)-1(739)-1(740)-1(741)-1(742)-1(743)-1(744)-1(745)-1(746)-1(747)-1(748)-1(749)-1(750)-1(751)-1(752)-1(753)-1(754)-1(755)-1(756)-1(757)-1(758)-1(759)-1(760)-1(761)-1(762)-1(763)-1(764)-1(765)-1(766)-1(767)-1(768)-1(769)-1(770)-1(771)-1(772)-1(773)-1(774)-1(775)-1(776)-1(777)-1(778)-1(779)-1(780)-1(781)-1(782)-1(783)-1(784)-1(785)-1(786)-1(787)-1(788)-1(789)-1(790)-1(791)-1(792)-1(793)-1(794)-1(795)-1(796)-1(797)-1(798)-1(799)-1(800)-1(801)-1(802)-1(803)-1(804)-1(805)-1(806)-1(807)-1(808)-1(809)-1(810)-1(811)-1(812)-1(813)-1(814)-1(815)-1(816)-1(817)-1(818)-1(819)-1(820)-1(821)-1(822)-1(823)-1(824)-1(825)-1(826)-1(827)-1(828)-1(829)-1(830)-1(831)-1(832)-1(833)-1(834)-1(835)-1(836)-1(837)-1(838)-1(839)-1(840)-1(841)-1(842)-1(843)-1(844)-1(845)-1(846)-1(847)-1(848)-1(849)-1(850)-1(851)-1(852)-1(853)-1(854)-1(855)-1(856)-1(857)-1(858)-1(859)-1(860)-1(861)-1(862)-1(863)-1(864)-1(865)-1(866)-1(867)-1(868)-1(869)-1(870)-1(871)-1(872)-1(873)-1(874)-1(875)-1(876)-1(877)-1(878)-1(879)-1(880)-1(881)-1(882)-1(883)-1(884)-1(885)-1(886)-1(887)-1(888)-1(889)-1(890)-1(891)-1(892)-1(893)-1(894)-1(895)-1(896)-1(897)-1(898)-1(899)-1(900)-1(901)-1(902)-1(903)-1(904)-1(905)-1(906)-1(907)-1(908)-1(909)-1(910)-1(911)-1(912)-1(913)-1(914)-1(915)-1(916)-1(917)-1(918)-1(919)-1(920)-1(921)-1(922)-1(923)-1(924)-1(925)-1(926)-1(927)-1(928)-1(929)-1(930)-1(931)-1(932)-1(933)-1(934)-1(935)-1(936)-1(937)-1(938)-1(939)-1(940)-1(941)-1(942)-1(943)-1(944)-1(945)-1(946)-1(947)-1(948)-1(949)-1(950)-1(951)-1(952)-1(953)-1(954)-1(955)-1(956)-1(957)-1(958)-1(959)-1(960)-1(961)-1(962)-1(963)-1(964)-1(965)-1(966)-1(967)-1(968)-1(969)-1(970)-1(971)-1(972)-1(973)-1(974)-1(975)-1(976)-1(977)-1(978)-1(979)-1(980)-1(981)-1(982)-1(983)-1(984)-1(985)-1(986)-1(987)-1(988)-1(989)-1(990)-1(991)-1(992)-1(993)-1(994)-1(995)-1(996)-1(997)-1(998)-1(999)-1(1000)	
Основание за материалы: Сводный съемка по состоянию 2016 г. Выносной съемка по состоянию 2016 г.	Система координат местная 1964 г. Система высот Балтийская 1977 г.	
Ген.директор Кондрик О.В.	Геодезист Кондрик С.В.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГГД/16-111-106-ПЗУ		
Разраб.		Мельников				Региональный курорт "GFTCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы		
Провер.		Митягина				Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 7
Н.контр.		Устинов				Ситуационный план М 1:2000	GATCHINA GARDENS ООО"Гатчинская гольф-деревня" 2016г.		



Экспликация зданий и сооружений

10

N п/п	Наименование	Количество	Этажность	Примечание
106	Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	1	3	S застройки 637.0 м.кв
а–е	Площадки различного назначения:	22		
а	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	2	–	S = 122.7 м.кв
а1	Для детей 4–8 лет	1	–	S =109.1 м.кв.
а2	Для детей 0–3 лет	1	–	S = 13.6 м.кв.
б	Для отдыха взрослого населения, в том числе:	12	–	S =274.9 м.кв
б1	Беседки с местом для пикника	5	–	S=212.0 м.кв.
б2	Площадки для мам	7	–	S=62.9 м.кв.
в	Для занятий физкультурой	6	–	S = 677.9 м.кв
г	Для выгула собак	–	–	специальные урны с пакетами
д	Для сбора ТБО	1	–	S = 35.0 м.кв
е	Для временной парковки автотранспорта[3] (6 м/м, в т.ч. 1м/м для инвалидов)	1	–	S = 96.6 м.кв

Технико–экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол–во в гран. уч.	Кол–во за гран. ЗУ в гран. проект.	Примечание
Площадь участка	м.кв	1714	–	
Площадь в границах проектирования	м.кв	1714	1.00	Итого 1715 м.кв
Площадь застройки	м.кв	637	–	
Коэффициент застройки	–	0,37	–	
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м.кв	329.69	–	
– мощение	м.кв	239.37	1.00	Итого 240.37 м.к
– твердое покрытие по согласованию с собств.	м.кв	61.00	–	
– асфальтобетон тротуар	м.кв	29.32	–	
Площадь озеленения, в т.ч.:	м.кв	747.31	–	
– газон	м.кв	688.66	–	
– набивное покрытие (гранитный отсев)	м.кв	58.65	–	
Коэффициент озеленения	%	43.6	–	

Примечание:
1. Площадки (детские, для отдыха, для спорта) для 9 ж/д "Курортный особняк" 1 квартала размещаются на территории общего пользования, образуемой границами ЗУ этих домов (см. проект ГГД/16–КО–83, раздел 2 – ПЗУ).
2. Площадки для хозяйственных целей не запроектированы, так как в каждой квартире имеются бытовые комнаты (см. раздел 3.1 ГГД/16–111–106–АР1).
3. 1 (м/м на 1 кварт.) х 4(кварт.) + 2(м/м гостевых)= 6(м/м) требуется для обеспечения потребности стоянок для автомобилей. По проекту предусмотрено 6 м/м, в т.ч. 1 м/м большего размера для возможности парковки инвалидов–колясочников.
4. Площадь мощения парковок учтена в проекте ГГД–АД/2016

Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Мощение
- Твердое покрытие по согласованию с собственником
- Парковка для автомобилей жителей дома (проект ГГД–АД/2016)
- Газон
- Набивное покрытие (гранитный отсев)
- Покрытие тротуара
- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Дороги (проект ГГД–АД/2016)
- Опоры освещения
- скв.9 / 62.8 — Скважины ИГИ
- Красные линии
- Граница проектирования
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства в составе проекта ГГД/16–КО–83, раздел 2 – ПЗУ
- Водоохранная зона водного объек 200 м – реки Суйда 50 м – Большого ручья

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мельников			
Провер.		Митягина			
Н.контр.		Устинов			

ГГД/16–111–106–ПЗУ

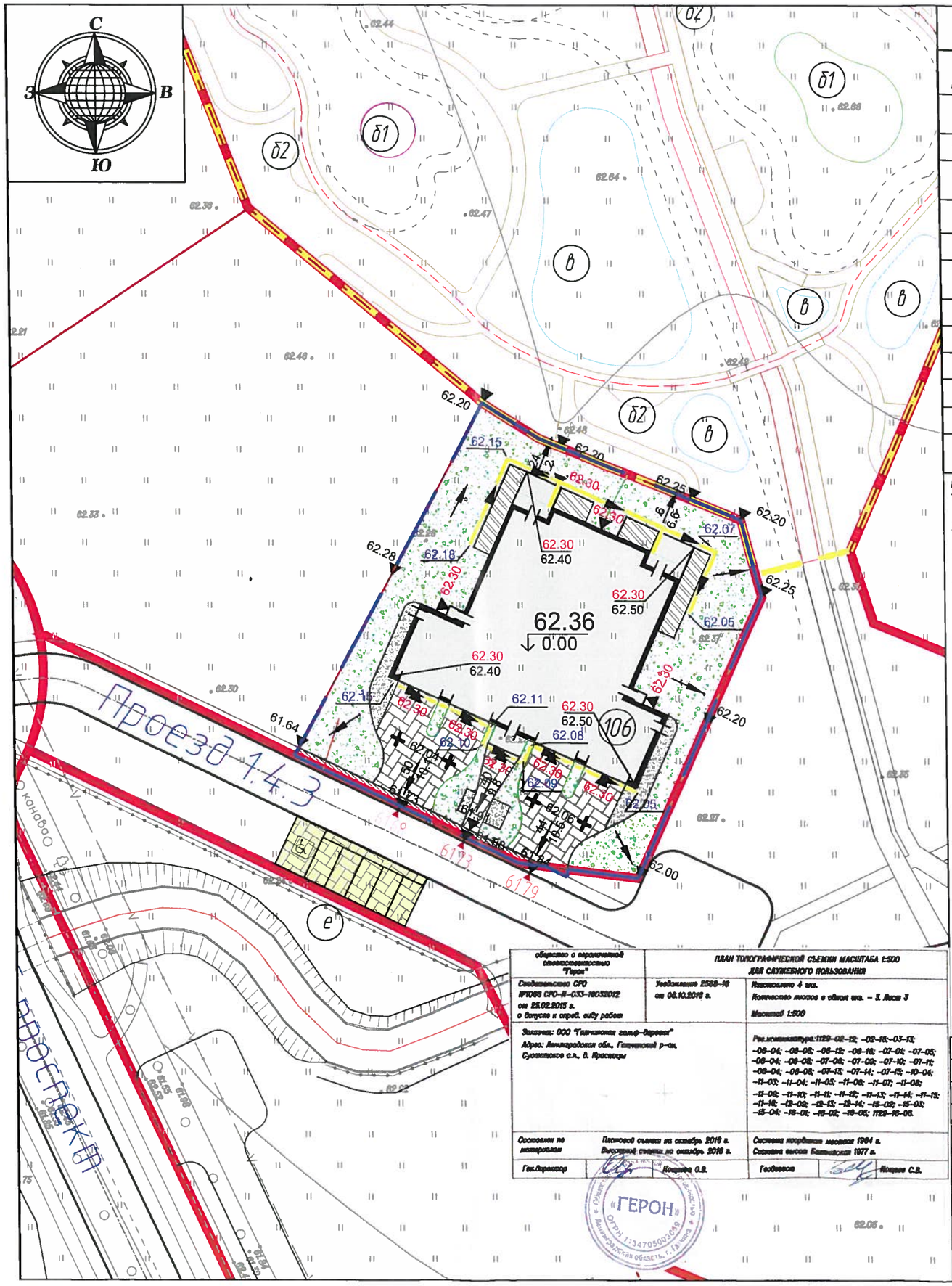
Региональный курорт "GATCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы

Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"

Стадия	Лист	Листов
П	2	7

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

GATCHINA GARDENS
ООО"Гатчинская гольф–деревня" 2016г.



общество с ограниченной ответственностью "Герон"	ПЛАН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАСШТАБА 1:500 ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
Свидетельство СРО №1066 СРО-И-033-18032012 от 25.02.2015 г. о допуске к опред. виду работ	Удостоверение 2568-16 от 06.10.2016 г.	Количество листов в одном экз. – 3. Лист 3. Масштаб 1:500
Заказчик: ООО "Гатчинская гольф-деревня" Адрес: Ленинградская обл., Гатчинский р-он, Сусанинское с.п., д. Красницы		Рег.номенклатура:1129-02-12; -02-15;-03-13; -06-04; -06-05; -06-12; -06-15; -07-01; -07-05; -08-04; -08-05; -07-06; -07-09; -07-10; -07-11; -08-04; -08-05; -07-13; -07-14; -07-15; -10-04; -11-03; -11-04; -11-05; -11-06; -11-07; -11-08; -11-09; -11-10; -11-11; -11-12; -11-13; -11-14; -11-15; -11-16; -12-05; -12-13; -12-14; -15-02; -15-03; -15-04; -16-01; -16-02; -16-05; 1129-16-06.
Основание по материалам	Плановой съемки на октябрь 2016 г. Высотной съемки на октябрь 2016 г.	Система координат местная 1964 г. Система высот Балтийская 1977 г.
Ген.директор	Кощеев О.В.	Геодезист Кощеев С.В.

«ГЕРОН» ОГРН 1134705003649 Ленинградская область, г. Гатчина

N п/п	Наименование	Количество	Этажность	Примечание
106	Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	1	3	S застройки 637.0 м.кв
а-е	Площадки различного назначения:	22		
а	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	2	–	S = 122.7 м.кв
а1	Для детей 4-8 лет	1	–	S =109.1 м.кв.
а2	Для детей 0-3 лет	1	–	S = 13.6 м.кв.
б	Для отдыха взрослого населения, в том числе:	12	–	S =274.9м.кв
б1	Беседки с местом для пикника	5	–	S=212.0 м.кв.
б2	Площадки для мам	7	–	S=62.9 м.кв.
в	Для занятий физкультурой	6	–	S = 677.9 м.кв
г	Для выгула собак	–	–	специальные урны с пакетами
д	Для сбора ТБО	1	–	S = 35.0м.кв
е	Для временной парковки автотранспорта (6 м/м, в т.ч. 1м/м для инвалидов)	1	–	S = 96.6м.кв

Экспликация зданий и сооружений 11

Примечание:
1. Площадки (детские, для отдыха, для спорта) для 9 ж/д "Курортный особняк" 1 квартала размещаются на территории общего пользования, образуемой границами ЗУ этих домов (см. проект ГГД/16-КО-83, раздел 2 -ПЗУ).
2. Площадки для хозяйственных целей не запроектированы, так как в каждой квартире имеются бытовые комнаты (см. раздел 3.1 ГГД/16-111-106-АР1).
3. 1 (м/м на 1 кварт.) х 4(кварт.) + 2(м/м гостевых)= 6(м/м) требуется для обеспечения потребности стоянок для автомобилей. По проекту предусмотрено 6 м/м, в т.ч. 1 м/м большего размера для возможности парковки инвалидов-колясочников.
4. Площадь мощения парковок учтена в проекте ГГД-АД/2016

Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница проектирования
- Граница территории общего пользования (см. проект ГГД/16-КО-83, раздел 2-ПЗУ)
- Граница земельного участка
- 106 — Проектируемое здание
- скв.9 / 62.8 — Буровые скважины
- Дороги (см.проект ГГД-АД/2016)
- 63.80 / 62.67 — Проектная отметка земли / Существующая отметка земли
- 4 / 64.8 — Величина уклона в промиле / Расстояние
- ▼63.23 — Проектная отметка дороги (см. проект ГГД-АД/2016)
- Мощение
- Газон
- Твердое покрытие по согласованию с собств.
- Набивное покрытие (гранитный отсев)
- Парковка для автомобилей жителей 106 дома (см. проект ГГД-АД/2016)
- Лоток водоотводный MAXI DN100 бетонный с решеткой щелевой чугунной ВЧ-50,внутренний уклон лотка 5‰
- 63.80 — Проектная отметка дна лотка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мельников			
Провер.		Митягина			
Н.контр.		Устинов			

ГГД/16-111-106-ПЗУ

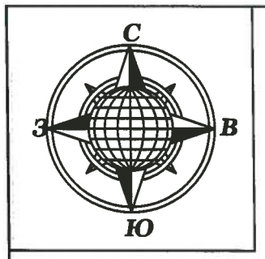
Региональный курорт "GATCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы

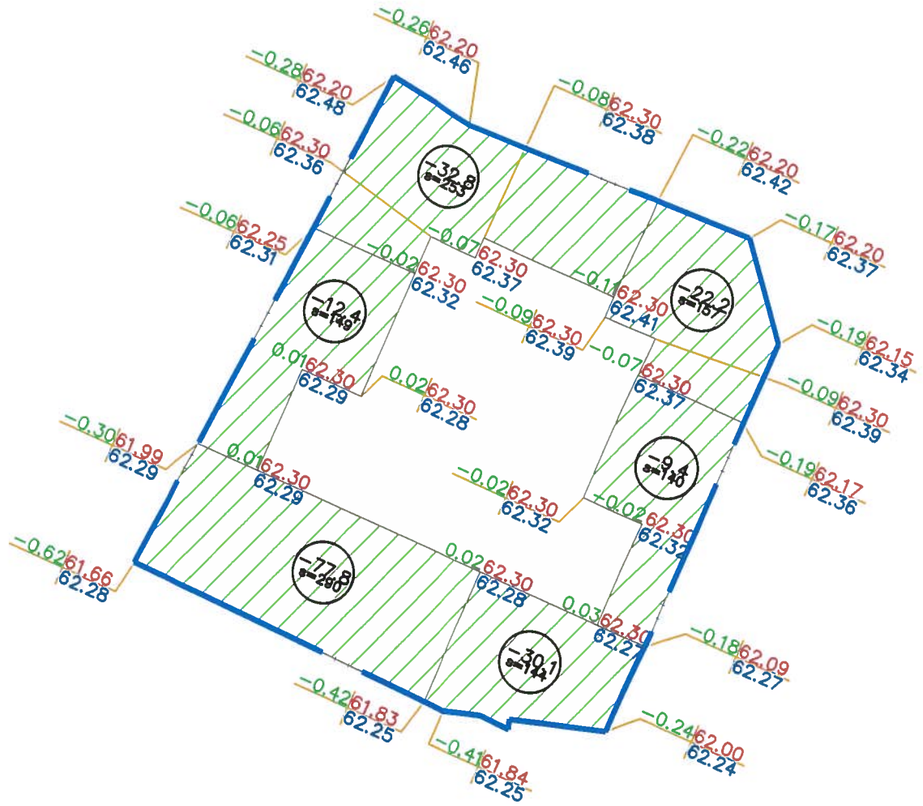
Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"

Стадия	Лист	Листов
П	3	7

План организации рельефа М 1:500

GATCHINA GARDENS ООО"Гатчинская гольф-деревня" 2016г.





Насыпь м³	0.0	0.0	0.0	итого	0.0
Выемка м³	−12.4	−110.6	−61.7		−184.7

Примечание:
Объемы по площадкам (детским, отдыха, спорта) для всех Курортных особняков размещаются на территории общего пользования и учтены в проекте ГГД/16-КО-83, раздел 2-ПЗУ.

Ведомость объемов земляных масс

12

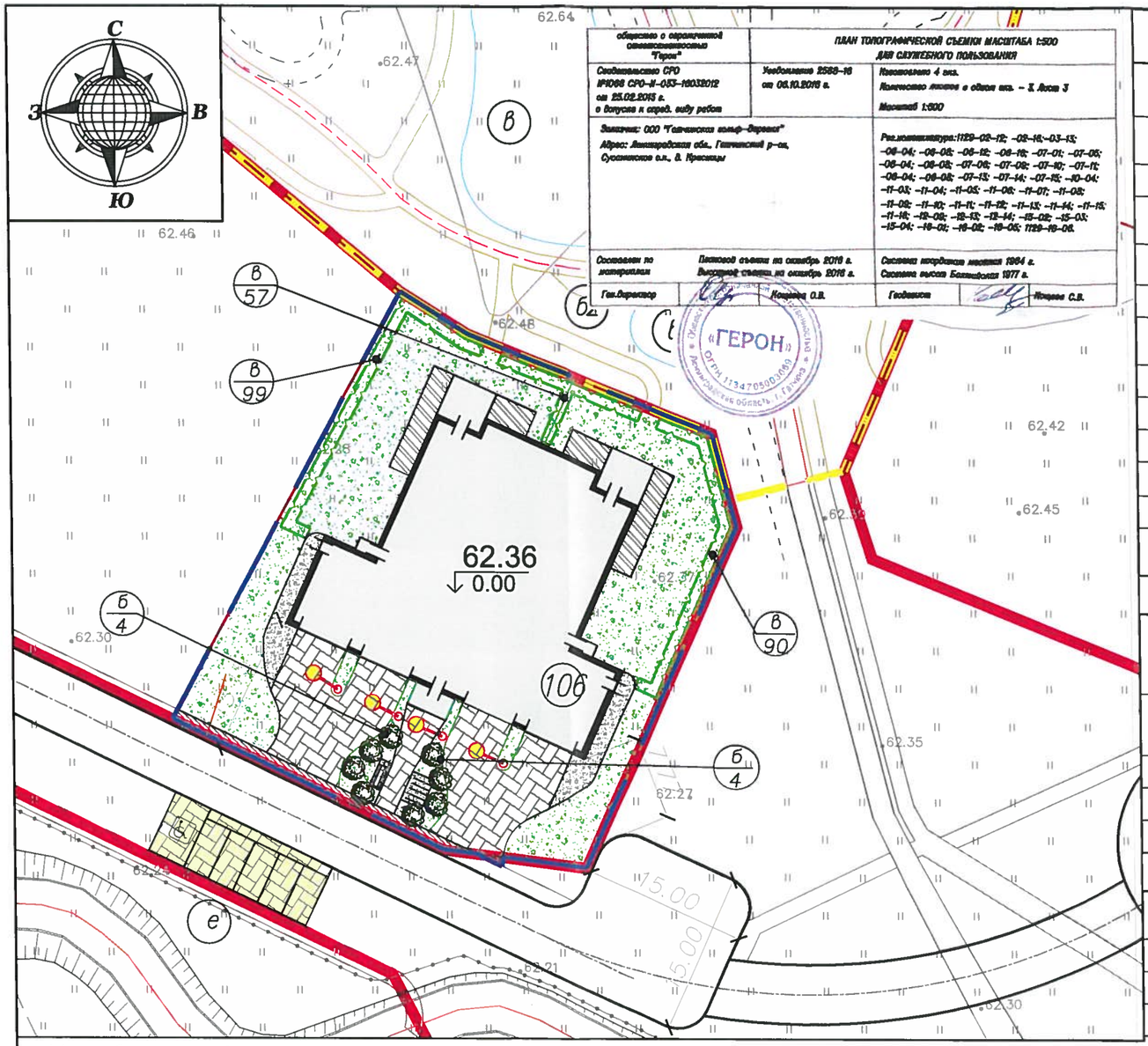
Наименование грунта	Количество, м.куб		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (−)	
1. Грунт планировки территории		184.7	
2. Вытесненный грунт от устройства:		335.8	
– подвалов и фундаментов		(0*)	
– тротуарных покрытий из плитки		(139.4)	h=0,58м
– набивных покрытий		(21.7)	h=0,37м
– твердое покрытие по согласованию с собств.		(22.6)	h=0,37м
–асфальтобетон тротуар		(14.37)	h=0,49м
– газона		(137.7)	h=0,20м
– подземных сетей		(0*)	
3. Поправка на уплотнение грунта 10% (остаточное разрыхление)			
4. Всего грунта:		520.5	
5. Избыток пригодного грунта	520.5		
6. Плодородный грунт всего:		343.0	
– используемый для озеленения	137.7		
– избыток грунта	205.3		
7. Итого перерабатываемого грунта:	863.5	863.5	

* Объем вытесненного грунта от устройства котлована и подземных сетей учтено в соответствующих разделах.

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Рабочая отметка
- −0.33 62.40 / 62.40 — Проектная отметка / Существующая отметка
- −36.6 s=244.0 — Объем грунта, м3 / Площадь участка, м2
- Выемка
- Насыпь

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГГД/16-111-106-ПЗУ			
						Региональный курорт "GATCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы			
Разраб.		Мельников				Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Митягина					П	4	7
Н.контр.		Устинов				План земляных масс М 1:500	GATCHINA GARDENS ООО"Гатчинская гольф-деревня" 2016г.		



Экспликация зданий и сооружений

13

N п/п	Наименование	Количество	Этажность	Примечание
106	Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	1	3	S застройки 637.0 м.кв
а–е	Площадки различного назначения:	22		
а	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	2	–	S = 122.7 м.кв
а1	Для детей 4–8 лет	1	–	S =109.1 м.кв.
а2	Для детей 0–3 лет	1	–	S = 13.6 м.кв.
б	Для отдыха взрослого населения, в том числе:	12	–	S =274.9м.кв
б1	Беседки с местом для пикника	5	–	S=212.0 м.кв.
б2	Площадки для мам	7	–	S=62.9 м.кв.
в	Для занятий физкультурой	6	–	S = 677.9 м.кв
г	Для выгула собак	–	–	специальные урны с пакетами
д	Для сбора ТБО	1	–	S = 35.0м.кв
е	Для временной парковки автотранспорта (6 м/м, в т.ч. 1м/м для инвалидов)	1	–	S = 96.6м.кв

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Кол–во м.кв в гр. уч.	Кол–во м.кв за гр. уч.	Прим.
1	Пешеходные дорожки с покрытием тротуарной плиткой и бортовым камнем	1	239.37	0.99	
2	Набивное покрытие (гранитный отсев)	2	58.65	–	
3	Твердое покрытие по согласованию с собств.	3	61.00	–	
4	Асфальтобетон, тротуары	4	29.32	–	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида назаждения	Ед. изм.	Кол–во	Примечание
а	Газон обыкновенный	м.кв	688.66	
б	Кустарник в группах	шт.	8	
в	Кустарник в рядовой посадке	шт.	246	1 рядная посадка, 3шт./п.м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	обозначение	наименование	Кол.	Примечание
1		Временные парковки для велосипедов	1	
2		Скамья	1	
3		Урна	1	

Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница проектирования
- Граница земельного участка
- 106 — Проектируемое здание
- скв.9 / 62.8 — Скважины ИГИ
- Дороги (проект ГГД–АД/2016)
- Кустарник в рядовой посадке
- Газон
- Парковка для автомобилей жителей дома (см. проект ГГД–АД/2016)
- Мощение
- Набивное покрытие (гранитный отсев)
- Твердое покрытие по согласованию с собств.
- Кустарник в группах
- Опоры освещения

Примечание:

1. Площадки (детские, для отдыха, для спорта) для 9 ж/д "Курортный особняк" 1 квартала размещаются на территории общего пользования, образуемой границами ЗУ этих домов (см. проект ГГД/16–КО–83, раздел 2 –ПЗУ).
2. Площадки для хозяйственных целей не запроектированы, так как в каждой квартире имеются бытовые комнаты (см. раздел 3.1 ГГД/16–111–106–АР1).
3. 1 (м/м на 1 кварт.) х 4(кварт.) + 2(м/м гостевых)= 6(м/м) требуется для обеспечения потребности стоянок для автомобилей. По проекту предусмотрено 6 м/м, в т.ч. 1 м/м большего размера для возможности парковки инвалидов–колясочников.
4. Площадь мощения парковок учтена в проекте ГГД–АД/2016

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мельников			
Провер.		Митягина			
Н. контр.		Устинов			

ГГД/16–111–106–ПЗУ

Региональный курорт "GATCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы

Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"

Стадия	Лист	Листов
П	5	7

План благоустройства территории М 1:500

GATCHINA GARDENS
ООО"Гатчинская гольф–деревня"
2016г.

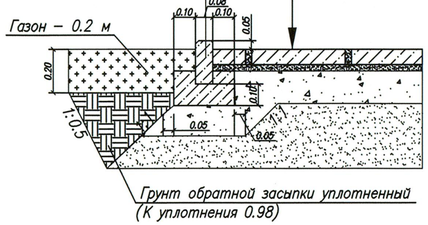
Копировал

А3

ПОКРЫТИЕ ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ
(ТИП 1)

Бетонная брусчатка −0.08 м
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ 400−24−114−78 −0.03 м
Щебень гранитный марки 800 фракции 20−40 мм по ГОСТ 8267−93 −0.15 м
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736−93 −0.32 м
Геотекстиль
Уплотненный грунт (К уплотнения 0.98)

Камень бортовой БР 100.20.8
Основание из бетона В7,5; F150 − 0.10 м
Основание из щебня гранитного марка 800 фракция 20−40 − 0.10 м



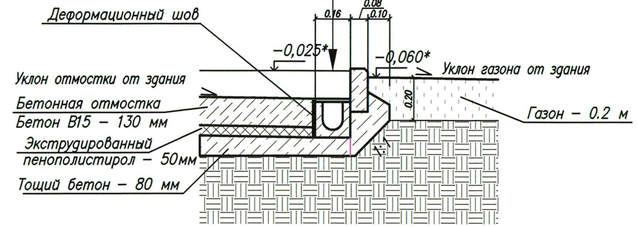
ЩЕБЕНОЧНО−НАБИВНОЕ ПОКРЫТИЕ
(ТИП 2)

Гранитный отсев М1000−1400 фракции 2−5 мм по ГОСТ 8267−93 −0.05 м
Щебень гранитный марки 800 фракции 20−40 мм по ГОСТ 8267−93 −0.12 м
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736−93 −0.20 м
Геотекстиль
Уплотненный грунт (К уплотнения 0.98)

Бордюр 300.4,5.8,5 Standartpark, арт 8210
Газон − 0.2 м

Твердое покрытие по согласованию с собственником
(ТИП 3)

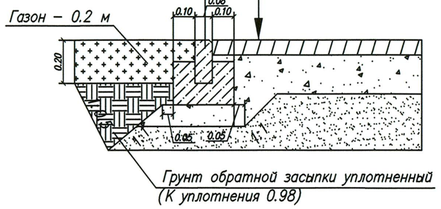
Твердое покрытие по согласованию с собственником − 0.13 м
Лоток водоотводный MAXI DN100 бетонный с решеткой щелевой чугунной ВЧ−50
Основание из бетона В10; F150 − 0.08 м
Уплотненный грунт (К уплотнения 0.98)



АСФАЛЬТОБЕТОН ТРОТУАР
(ТИП 4)

Асфальтобетон песчаный плотный марок III, IV по ГОСТ 9128−2009 −0.05 м
Щебень гранитный марки 800 фракции 20−40мм по ГОСТ 8267−93 −0.18 м
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736−93 −0.26 м
Уплотненный грунт (К уплотнения 0.98)

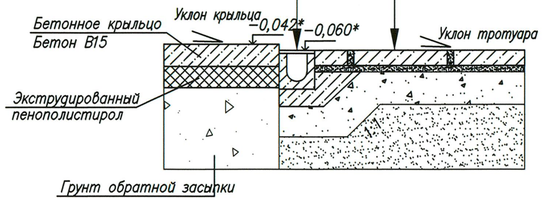
Камень бортовой БР 100.20.8
Основание из бетона В7,5; F150 −0.10 м
Основание из щебня гранитного марка 800 фракция 20−40 − 0.10 м



УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ЛОТКОВ С ТРОТУАРОМ

Бетонная брусчатка −0.08 м
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ 400−24−114−78 −0.03 м
Щебень марки 800 фракции 20−40 мм по ГОСТ 8267−93 −0.15 м
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736−93 −0.32 м
Геотекстиль
Уплотненный грунт (К уплотнения 0.98)

Лоток водоотводный MAXI DN100 бетонный с решеткой щелевой чугунной ВЧ−50
Основание из бетона В10; F150 − 0.10 м
Основание из щебня гранитного марка 800 фракция 20−40 − 0.10 м



*− отметка относительно отметки чистого пола здания

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мельников			
Провер.		Митягина			
Н.контр.		Устинов			

ГГД/16−111−106−ПЗУ

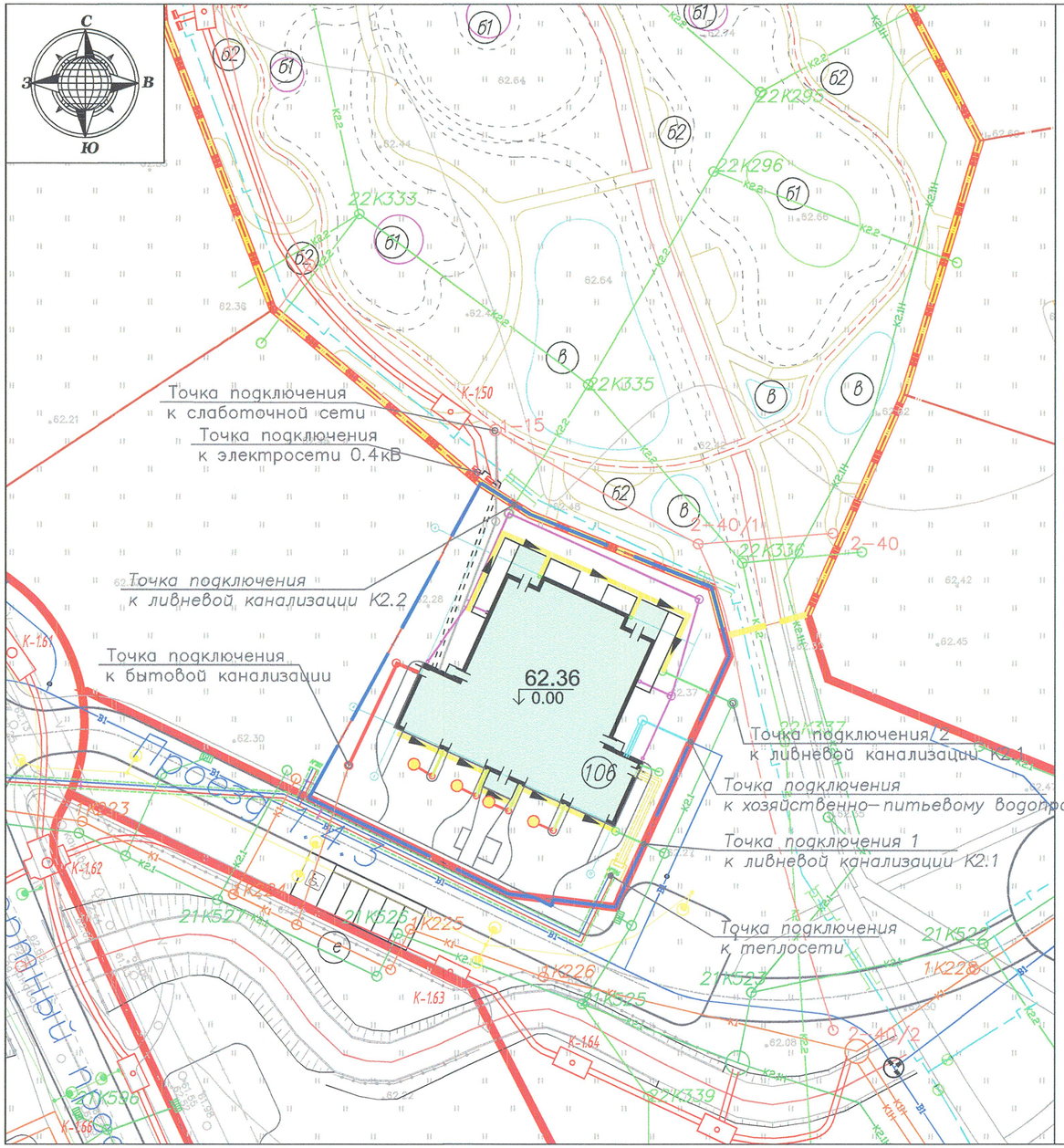
Региональный курорт "GFTCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы

Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"

Стадия	Лист	Листов
П	6	7

Конструкции дорожных покрытий
М 1:20

GATCHINA GARDENS
ООО"Гатчинская гольф−деревня"
2016г.



Условные обозначения:

Линейные объекты инженерно–технического обеспечения территории:

Внутриплощадочные сети:

- Проектируемый хозяйственно–питьевой водопровод В1
- Проектируемая бытовая канализация К1
- Проектируемая ливневая канализация с территории К2.1
- Проектируемая ливневая канализация с кровли К2.2
- Проектируемый лоток ливневой канализации с территории К2.1
- Проектируемые электрические кабели 0,4кВ
- Проектируемые кабели наружного освещения
- Проектируемые сети связи
- Проектируемая теплосеть
- Опоры освещения

Сети в составе проекта инженерной подготовки территории (см. проект ГГД–АД/2016):

- Проектируемые слаботочные сети (см. проект ГГД–АД/2016)
- Проектируемые кабели 0,4кВ (см. проект ГГД–АД/2016)
- Проектируемые кабели наружного освещения (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.ЭН–1)
- Проектируемая теплосеть (см. проект ГГД–АД/2016)
- УВВ — Проектируемый узел внекамерной врезки УВВ97 (см. проект ГГД–АД/2016)
- В1 — Проектируемый хозяйственно–питьевой водопровод В1 (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НВ, ГГД–АД/2016–ТКР.НВ)
- ПГ–49 — Проектируемый пожарный гидрант см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НВ, ГГД–АД/2016–ТКР.НВ)
- К1 — Проектируемая бытовая канализация К1 (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НК1, ГГД–АД/2016–ТКР.НК1)
- К1н — Проектируемая бытовая канализация К1 напорная (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НК1, ГГД–АД/2016–ТКР.НК1)
- К2.1 — Проектируемая ливневая канализация К2.1 с территории (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НК2.1, ГГД–АД/2016–ТКР.НК2.1
- К2.1н — Проектируемая ливневая канализация К2.1 напорная с территории (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НК2.1, ГГД–АД/2016–ТКР.НК2.1
- К2.2 — Проектируемая ливневая канализация К2.2 с кровли (см. проект ГГД–АД/2016–ППО.НК2.2, ГГД–АД/2016–ТКР.НК2.2)
- Опоры освещения

общество с ограниченной ответственностью "Герон"	ПЛАН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАСШТАБА 1:500 ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
Свидетельство СРО №1066 СРО–И–033–18032012 от 15.02.2012 г. о допуске к опред. виду работ	Уведомление 2588–18 от 06.10.2016 г.	Изготовлено 4 экз. Количество листов в одном экз. – 3. Лист 3 Масштаб 1:500
Заказчик: ООО "Гатчинская гольф–деревня" Адрес: Ленинградская обл., Гатчинский р–он, Сусанинское с.п., д. Красницы		Рег.номера каталог:1129–02–12; –02–16;–03–13; –06–04; –06–05; –06–12; –06–15; –07–01; –07–08; –08–04; –08–05; –07–09; –07–10; –07–11; –08–04; –08–05; –07–13; –07–14; –07–15; –10–04; –11–03; –11–04; –11–05; –11–06; –11–07; –11–08; –11–09; –11–10; –11–11; –11–12; –11–13; –11–14; –11–15; –11–16; –12–03; –12–13; –13–04; –15–03; –15–04; –15–05; –16–01; –16–02; –19–05; 1129–19–08.
Составлен по материалам	Плановой съемки на октябрь 2016 г. Высотной съемки на октябрь 2016 г.	Система координат местная 1964 г. Система высот Балтийская 1977 г.
Ген.директор	Кочуров О.В.	Геодезист Кочуров С.В.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мельников			
Провер.		Митяева			
Н. контр.		Устинов			

ГГД/16–111–106–ПЗУ

Региональный курорт "GATCHINA GARDENS" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы

Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"

Стадия	Лист	Листов
П	7	7

Сводный план инженерных сетей М 1:500

GATCHINA GARDENS ООО"Гатчинская гольф–деревня" 2016г.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Количество	Этажность	Примечание
106	Многоквартирный жилой дом "Курортный особняк"	1	3	S застройки 637.0 м.кв
а–е	Площадки различного назначения:	22		
а	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	2	–	S = 122.7 м.кв
а1	Для детей 4–8 лет	1	–	S =109.1 м.кв.
а2	Для детей 0–3 лет	1	–	S = 13.6 м.кв.
б	Для отдыха взрослого населения, в том числе:	12	–	S =274.9м.кв
б1	Беседки с местом для пикника	5	–	S=212.0 м.кв.
б2	Площадки для мам	7	–	S=62.9 м.кв.
в	Для занятий физкультурой	6	–	S = 677.9 м.кв
г	Для выгула собак	–	–	специальные урны с пакетами
д	Для сбора ТБО	1	–	S = 35.0м.кв
е	Для временной парковки автотранспорта (6 м/м, в т.ч. 1м/м для инвалидов)	1	–	S = 96.6м.кв

Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница проектирования
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства в составе проекта ГГД/16–КО–83, раздел 2 – ПЗУ
- 106 — Проектируемое здание
- Скважины ИГИ
- Дороги (проект ГГД/АД–2016)
- Водоохранная зона водного объекта: 200 м – реки Суйда 50 м – Большого ручья
- Проектируемые газопровод (см. проект 17091–ТКР)

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование,

Некоммерческое партнерство
«Объединение проектировщиков»

190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.10, лит.А, пом.1-Н, http://www.srop.spb.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-031-28092009

г.Санкт-Петербург 10 марта 2016 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0640.02-2015-4719025925-П-031

Выдано члену саморегулируемой организации

Обществу с ограниченной ответственностью «Гатчинская гольф-деревня»

ОГРН 1044702087814, ИНН 4719025925, 188365, Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Сусанино, 6-я линия, д.112, пом.11

Основание выдачи Свидетельства: **решение Совета Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков» от 10 марта 2016 года протокол № 08-16.**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 10 марта 2016 года.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 16 сентября 2015 года № 0640.01-2015-4719025925-П-031

Президент (подпись) А.И. Вахмистров

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

П-001837

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Свидетельству о допуске
к определенному виду или
видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от 10 марта 2016 года
№ 0640.02-2015-4719025925-П-031

ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» -

Общество с ограниченной ответственностью
«Гатчинская гольф-деревня»
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	**1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:** 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
2.	**2. Работы по подготовке архитектурных решений**
3.	**3. Работы по подготовке конструктивных решений**
4.	**4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:** 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения* 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем* 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	**5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:** 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

П-001838

6.	**6. Работы по подготовке технологических решений:** 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	**8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации***
8.	**9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды**
9.	**10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**
10.	**11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения**
11.	**13. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**

Общество с ограниченной ответственностью «Гатчинская гольф-деревня» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей.

Президент (подпись) А.И. Вахмистров

М.П.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

П-001839

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Свидетельству о допуске
к определенному виду или
видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от 10 марта 2016 года
№ 0640.02-2015-4719025925-П-031

ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» -

Общество с ограниченной ответственностью
«Гатчинская гольф-деревня»
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	**7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:** 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Президент _____ (подпись) А.И. Вахмистров

М.П.

П-001840

В документе прошито 4
(четыре) листа

Генеральный директор
НП «Объединение
проектировщиков»

А.И.Белоусов