



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Удельные размеры площадок, кв.м/чел. (Т.СН 30-305-2002)	Требуемые по нормативу площади, кв.м	Площади площадок по проекту, кв.м
1 этап строительства				
1.1	Площадка для игр детей	0,4	179,2	504
1.2	Площадка для отдыха	0,1	202,5	186
1.3	Площадка для занятий физкультурой	0,5	1062,0	830
2 этап строительства				
2.1	Площадка для игр детей	0,4	94,0	614
2.2	Площадка для отдыха	0,1	106,6	314
2.3	Площадка для занятий физкультурой	0,5	559,0	978
3 этап строительства				
3.1	Площадка для игр детей	0,4	36,4	103
3.2	Площадка для отдыха	0,1	41,2	275
3.3	Площадка для занятий физкультурой	0,5	216,0	172
ВСЕГО				
	Площадка для игр детей		309,6	1393
	Площадка для отдыха		350,3	603
	Площадка для занятий физкультурой		1837,0	1980

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК
 Расчет количества жителей выполнен согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Табл.5.1 для стандартного жилья - норма площади жилья в расчете на одного человека составляет 30 кв.м.
 1 этап - площадь квартир - 14191,71/30 кв.м = 473,1 человека
 2 этап - площадь квартир - 35011,37/30 кв.м = 1167,1 человека
 3 этап - площадь квартир - 15096,92/30 кв.м = 503,2 человека
 Итого: Общая площадь квартир - 128300,0/30 кв.м = 4277 человек
 Согласно ПЗЗ в зоне ТЗЖК п.2.6.9.1 Обеспеченность населения на 1000 жителей: дошкольные образовательные организации - 61 место, общедоступные организации - 120 мест
 По проекту:
 1 этап: дошкольники - 151 чел., дети школьного возраста - 297 чел., взрослые население - 2473 (-151+297) = 2025 чел.
 448 чел./0,4 = 1120 кв.м; 3503 чел./0,1 = 3503 кв.м; 2025 чел./0,5 = 4050 кв.м; 2124 чел./0,5 = 4248 кв.м
 2 этап: дошкольники - 79 чел., дети школьного возраста - 156 чел., взрослые население - 1301 (-79+156) = 1066 чел.
 235 чел./0,4 = 588 кв.м; 1066 чел./0,1 = 1066 кв.м; 1066 чел./0,5 = 2132 кв.м
 3 этап: дошкольники - 31 чел., дети школьного возраста - 60 чел., взрослые население - 503 (-31+60) = 412 чел.
 91 чел./0,4 = 228 кв.м; 412 чел./0,1 = 412 кв.м; 412 чел./0,5 = 824 кв.м
 Всего: дошкольники - 261 чел., дети школьного возраста - 513 чел., взрослые население - 4277 (-261+513) = 3503 чел.
 774 чел./0,4 = 1935 кв.м; 3503 чел./0,1 = 3503 кв.м; 3503 чел./0,5 = 7006 кв.м

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВЫХ МЕСТ

№	Функциональное назначение объекта	Расчетные показатели	Нормативные требования	Коло-м.м.	По проекту м.м.
Расчетное количество машино-мест ВСЕГО: 1741 1751					
1	Расчетное количество машино-мест, 1 этап строительства			1017	936 (+81)
1.1	Жилая часть	76115,33 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м. общей площади квартир	951	218 м.м. +
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2	238,96 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	3	718 м.м. в паркинге
1.3	Объекты бытового обслуживания, код 3.3	1386,76 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	19	81 м.м. на временной стоянке на территории 3 этажа
1.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения, код 3.4.1	15 работ./119 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 40 посетителей	3/1+4	
1.5	Объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1	72 работ./119 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	14/12+26	
1.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	34 работ./67 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	7/7+14	
2	Расчетное количество машино-мест, 2 этап строительства			519	674
2.1	Жилая часть	37558,55 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м. общей площади квартир	470	32 м.м. +
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2	146,09 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	2	642 м.м. в паркинге
2.3	Объекты бытового обслуживания, код 3.3	475,75 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	7	
2.4	Объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1	67 работ./251 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	13/25+38	
2.5	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	4 работ./9 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	1/1+2	
3	Расчетное количество машино-мест, 3 этап строительства			206	141
3.1	Жилая часть	14626,12 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м. общей площади квартир	183	141 м.м. в паркинге
3.2	Объекты бытового обслуживания, код 3.3	160,14 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	2	дефицит м.м. компенсируется за счет прилегающих улиц
3.3	Объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1	30 работ./108 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	6/13+19	
3.4	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	6 работ./14 посител.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	1/1+2	

Расчет количества парковочных мест выполнен в соответствии с таблицей 2, Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
 Проектом предусмотрено 1751 м.м. - на открытой территории размещено 250 м.м., в том числе 152 м.м. для МГН из них 30 м.м. для МГН на крыше-коляске.
 - в паркинге размещено 1501 м.м. из них 22 м.м. для МГН на крыше-коляске.
 Для трансформаторных подстанций (код 3.1.1) м.м. не предусматриваются (отсутствуют рабочие места)

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВЫХ МЕСТ ДЛЯ МГН
 Расчет количества парковочных мест для МГН выполнен в соответствии с п.1.10.7. Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
 Места для стоянки (размещение) индивидуальных транспортных средств должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных транспортных средств инвалидов.
 30% мест от указанных мест для стоянки (размещение) индивидуальных транспортных средств инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для транспорта инвалидов (но не менее одного места) для специализированных мест для транспорта инвалидов на крыше-коляске.
 По проекту: 1741 м.м. * 10% составляет 174 м.м. для МГН.
 30% * 174 * 0,3 = 52 м.м. для МГН на крыше-коляске.
 По проекту: код 2.6, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 5.1.2: 1659/12,5% = 208 м.м. из них 21 м.м. (10%) для специализированных мест для транспорта инвалидов на крыше-коляске.
 В соответствии с п.1.10.4 Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1) 12,5% требуемых мест для стоянки (размещение) индивидуальных транспортных средств должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных транспортных средств инвалидов.
 По проекту: код 3.6.1: 82 * 12,5% = 10 м.м. из них 5 м.м. для МГН на крыше-коляске

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНОК ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ ИЛИ ГИБРИДНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ
 Расчет потребности машино-мест для стоянки электромобилей или гибридных автомобилей произведен в соответствии с п. 1.10.9 Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
 Общая площадь квартир - 128300 м.м.
 Расчетный показатель минимального количества м.м. - 1 м.м. на 1000 кв.м.
 Требуемое количество - 80 м.м.
 Размещение предусматривается на открытых автостоянках.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 1)	Проектируемый 1 этаж ст-ва
2	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 2)	Проектируемый 2 этаж ст-ва
3	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 3)	Проектируемый 2 этаж ст-ва
4	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 4)	Проектируемый 3 этаж ст-ва
5	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 5)	Проектируемый 3 этаж ст-ва
6	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 6)	Проектируемый 3 этаж ст-ва
7	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 7)	Проектируемый 2 этаж ст-ва
8	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 8)	Проектируемый 2 этаж ст-ва
9	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянок, (Корпус 9)	Проектируемый 1 этаж ст-ва
10	Детская площадка	Проектируемая
11	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
12	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
13	Площадка для мусороборных контейнеров	Проектируемая
14	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
15	Распределительная трансформаторная подстанция	Проектируемая
16	Парковка 20 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН (в т.ч. 3 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 1 этаж ст-ва
17	Парковка 20 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН (в т.ч. 2 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 1 этаж ст-ва
18	Парковка 22 м.м. в т.ч. 11 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
19	Парковка 24 м.м. в т.ч. 16 м.м. для МГН (в т.ч. 3 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 1 этаж ст-ва
20	Парковка 20 м.м. в т.ч. 12 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
21	Парковка 24 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
22	Парковка 2 м.м. машино-мест	Проектируемая 1 этаж ст-ва
23	Парковка 4 машино-мест	Проектируемая 2 этаж ст-ва
24	Парковка 9 м.м. для МГН (в т.ч. 5 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 2 этаж ст-ва
25	Парковка 9 м.м. для МГН на крыше-коляске	Проектируемая 2 этаж ст-ва
26	Парковка 10 м.м. для МГН (в т.ч. 8 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 2 этаж ст-ва
27	Парковка 20 м.м. в т.ч. 12 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
28	Парковка 23 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
29	Парковка 15 м.м. в т.ч. 11 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
30	Парковка 12 м.м. в т.ч. 10 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж ст-ва
31	Парковка 8 машино-мест	Проектируемая 1 этаж ст-ва
32	Парковка 8 машино-мест	Проектируемая 1 этаж ст-ва
33	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
34	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 этап	2 этап	3 этап
1	Площадь территории в границах земельного участка	кв.м.			68564
2	Площадь территории в границах этажа строительства	кв.м.	40903	21048	6613
3	Площадь территории в границах этапов благоустройства	кв.м.	40053	21657	6854
4	Площадь застройки	кв.м.			68564
-	наземная часть в том числе:	кв.м.	11051,70	10232,26	2246,58
-	трансформаторной подстанции	кв.м.	92,50	28,50	-
-	подземная часть	кв.м.		44700	44700
5	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	10958,30	6313,74	1586,42
-	а) плиточного покрытия	кв.м.	8649,80	1926,74	-
-	б) плиточного покрытия	кв.м.	2308,50	4387	1586,42
6	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	18043	9176	3021
-	а) площади для детей, отдыха, физкультурных	кв.м.	1520	1906	550
-	б) газонов	кв.м.	11944	5388	1713
-	в) газонов по отпуску	кв.м.	646	405	307
-	г) насаждений по дорожкам	кв.м.	3543	1007	267
-	д) откосов из набивного покрытия	кв.м.	390	470	184

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Наименование	Площадь	Минимальная доля озеленения территории	Требуемая площадь озеленения, кв.м.	Всего требуемая площадь озеленения, кв.м.	Площадь озелененной территории (по проекту), кв.м.
1 Этап строительства					
Жилая застройка	76115,33	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	17506,5	18020,4	18043
Встроенные помещения общественного назначения	3426,62	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	514,0	на застроенных частях зем. участка не менее -4078 (51%)	на застроенных частях зем. участка не менее -4765 (49%)
2 Этап строительства					
Жилая застройка	37558,55	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	8638,5	8739,0	9176
Встроенные помещения общественного назначения	6712,21	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	100,7	на застроенных частях зем. участка не менее -8273 (30%)	на застроенных частях зем. участка не менее -15101 (83%)
3 Этап строительства					
Жилая застройка	14626,12	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	3364,0	3435,6	3021
Встроенные помещения общественного назначения	477,99	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	71,7	на застроенных частях зем. участка не менее -8273 (30%)	на застроенных частях зем. участка не менее -13069 (43%)
ВСЕГО:					
Жилая застройка	128300	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	29508,0	30195,4	30240
Встроенные помещения общественного назначения	4575,82	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	686,4	на застроенных частях зем. участка не менее -8273 (30%)	на застроенных частях зем. участка не менее -17171 (57%)

* площадь с учетом строительства предыдущих этапов
 Расчет площади озеленения выполнен в соответствии с таблицей 1, Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
 В соответствии с таблицей 1, Приложения N7 к ПЗЗ для кода 3.1.2, и кода 3.6.1 минимальная площадь озеленения не устанавливается.
Площадь озеленения на застроенных частях участка по проекту в соответствии с п.1.9.1, Приложения N7 к ПЗЗ с учетом строительства предыдущих этапов:
 1 этап строительства: на застроенных частях - 9278 кв.м (51% озеленения), в т.ч.: при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 3604 кв.м (20% от расчетной площади озеленения) при толщине грунтового слоя более 1,5 м - 5674 кв.м
 2 этап строительства: на застроенных частях - 15701 кв.м (58% озеленения), в т.ч.: при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 5331 кв.м (20% от расчетной площади озеленения) при толщине грунтового слоя более 1,5 м - 10370 кв.м
 3 этап строительства: на застроенных частях - 17171 кв.м (57% озеленения), в т.ч.: при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 6039 кв.м (20% от расчетной площади озеленения) при толщине грунтового слоя более 1,5 м - 11132 кв.м

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОПЕДЕЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Наименование	Площадь	Работники	Посетители	в/м
Многоэтажная многоквартирная застройка (Басовская застройка) Код 2.6	128300,00			458
Бытовое обслуживание Код 3.3	1992,65			20
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Код 3.1.2	-			-
Объекты культурно-досуговой деятельности Код 3.6.1	-			-
Обеспечение занятий спортом в помещениях Код 5.1.2	-			-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Код 3.4.1	-			-
Итого по расчету				
494 (120 на территории и земельного участка, 374 во встроенной территории)				
Итого по проекту				
494 (120 на территории и земельного участка, 374 во встроенной территории)				

Примечание: Для вида использования "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Код 3.1.2" и "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Код 3.4.1" код-во мест не устанавливается в соответствии с п.1.13.2 Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Условные обозначения:
 - Граница земельного участка с кадастровым номером 78:10:05216016025
 - Красные линии, установленные по ПП
 - Граница застройки
 - Граница застройки проектной
 - Шпаловый
 - Границы подземного паркинга
 - Проектируемый жилой дом
 - Проектируемые объекты не жилого назначения
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Проектируемые проезды и площадки
 - Проектируемые территории из плиточного покрытия
 - Проектируемое цветное покрытие
 - Проектируемое резное покрытие на площадках
 - Проектируемые спортивные площадки
 - Проектируемый газон
 - Проектируемый асфальт
 - Проектируемое ограждение
 - Проектируемая подпорная стенка
 - Проектируемая подпорная стенка для базовой с грунтовыми слоями толщиной 15 м
 - Сплошные места
 - Сплошные места для инвалидов и маломобильных групп населения на крыше-коляске
 - Сплошные места для маломобильных групп населения
 - Сплошные места для электромобилей или гибридных автомобилей
 - Велопарковка на 8 мест
 - Мусороборные контейнеры
 - Демонтируемые здания, сооружения, инженерные коммуникации
 - Склад м.м. - номер скважины и точки стоячего зондирования
 - Проектируемые опоры освещения

СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Примечание:
 1. Схема текущих изменений выполнена ООО "НПН СКИН" по состоянию на февраль-апрель 2019 г. с планово-высотной привязкой в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037.
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по материалам полевого обследования и исполнительным чертежам.
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
 4. Экспликация подземных сооружений составлена по плану.

ООО "НПН СКИН"
 Ассоциация инженеров-испытателей
 «Межрегиональное объединение профессиональных испытателей»
 регистрационный номер записи в государственном реестре СРО: СРО-ИИИ-23052018.
 ДЛР СПУЗЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Итоговыми / эскизным / Учетный № 2482 по книге №1 / Количество листов в экз. - 1 / Масштаб 1:500
 Назначение работ: для проектирования строительства
 Заказчик: АО «Строительный трест»
 Объект: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками, трансформаторными подстанциями, зданиями многофункционального спортивного комплекса и зданиями дошкольного образовательного учреждения», расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Академика Константинова, дом 1, литера А, кадастровый номер 78:10:05216016019
 Договор № 14-С19 от 08.02.2019 г. / Утверждение ГТО КГА: от 08.02.2019 г. / № 0437-19 / Дата: 25.04.2019 г.
 Система координат: местная 1964 года / Система высот: Балтийская 1977 года
 Приложение: экспликация координат подземных сооружений в электронном виде
 Директор: Димитриев С.С. / Топограф: Васильев П.С.
 Гл. инженер: Волынов А.Д. / Картограф: Морозова Ю.А.

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по утверждению Комитета от 08.02.19 № 0437-19
 Проверена и включена в издательский фонд Санкт-Петербурга. Составленный по этим материалам план М 1: 500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Г.С.С. / Руководитель: Ершов А.С. / Руководитель: Денисов Ф.В. / Руководитель: Хуликов А.В. / Руководитель: Ларфенова В.В. / Работу принял: [подпись] / Рег. №: 0437-19/19