

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ»

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ»

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.В. Пушкин

Изм.	№ док.	Подпись	Дата



**Общество с ограниченной ответственностью
«СК ЗОРКА»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№ 1269 от 27 июля 2022 г. СРО-П-153-30032010

Заказчик: ООО «Самолет-Проект»

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.
Корпус 1.1.

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ

Том 2

2022



**Общество с ограниченной ответственностью
«СК ЗОРКА»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№ 1269 от 27 июля 2022 г. СРО-П-153-30032010

Заказчик: ООО «Самолет-Проект»

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.
Корпус 1.1.

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ

Том 2

Руководитель группы

А.Л. Шабан

ГИП


А.Ю. Голик

Изм.	№ док	Подпись	Дата

2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Лист
СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.С	Содержание тома	2
СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	3-14
СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ	Графическая часть	15-22
	Ситуационный план размещения объекта М1:2000	15
	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	16
	План организации рельефа М1:500	17
	План земляных масс М1:500	18
	План озеленения М1:500	19
	План покрытий. План расстановки малых архитектурных форм М1:500	20
	Конструкции дорожных одежд	21
	Сводный план инженерных сетей М1:500	22
Приложение 1	Письмо №48 от 28.07.2022 ООО «Кристалл»	23
Приложение 2	письмо №ЛВР-ЮЛ-20/22 от 16.08.0222 «о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта»	24-28

						СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание					
Разработал	Бчка				06.22				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бчка				06.22				П		1
Н. контр.	Голик				06.22				ООО «СК ЗОРКА»		
ГИП	Голик				06.22				 СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ		

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Введение 2

А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 3

Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 5

В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)..... 6


Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 7

Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод..... 7

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 9

Ж. Описание решений по благоустройству территории 9

З. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов производственного назначения.....11

						СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть					
Разработал	Бчка				06.22				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бчка				06.22				П	1	12
Н. контр.	Голик				06.22				ООО «СК ЗОРКА»  СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ		
ГИП	Голик				06.22						

Введение

Исходные данные для разработки проектной документации:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли САОЗТ «Ручьи», участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:13179, 47:07:0722001:13180, 47:07:0722001:13181, 47:07:0722001:13183».

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Жилой комплекс по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, деревня Лаврики, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:13179, 47:07:0722001:13180, 47:07:0722001:13181, 47:07:0722001:13183.

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Жилой комплекс по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, деревня Лаврики, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:13179, 47:07:0722001:13180, 47:07:0722001:13181, 47:07:0722001:13183.

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации. Жилой комплекс по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, деревня Лаврики, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:13179, 47:07:0722001:13180, 47:07:0722001:13181, 47:07:0722001:13183.

Иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами:

- Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-04-1-07-2022-0007.

- Приказ об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №81 от 30 декабря 2020 г.

- Постановление № 200 от 24 июля 2014 г. об утверждении документации по планировке территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью №6, проектируемой магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- Справка ГКУ Ленинградской области «Ленинградская областная противопожарно-спасательная служба» о времени прибытия подразделений пожарной охраны. №2717/01-18 от 17.09.2021.

- Справка Администрации Ленинградской области, Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области об отсутствии на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) №ИСХ-ОГ-471/2021 от 15.09.2021.

- Справка Администрации Ленинградской области Управления ветеринарии Ленинградской области о зарегистрированных на территории Ленинградской области скотомогильников №01-18-3201/2021 от 23.09.2021.

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

В соответствии с рис. А1 СП 131.13330.2020 участок работ расположен в пределах климатического района II В.

Характеристика рельефа

Территория изысканий представляет собой незастроенный участок с канавами, отвалами грунта, строительным мусором, разрушенными зданиями. С севера участок ограничен канавами, с востока участками леса и грунтовой поверхностью, с юга отвалом грунта и канавой, с запада канавами.

В границах участка растительность представлена небольшими участками леса, порослью, кустарниками ивы, отдельностоящими деревьями и кустами, луговой, камышовой, травяной растительностью.

Преобладающее покрытие – грунт.

Абсолютные высотные отметки изменяются в пределах от 23,72м до 26,51м.

Характеристика геологических условий

Инженерно-геологические условия участка намечаемого строительства сформировались под действием техногенных и, преимущественно, природных факторов: геологического

строения, геоморфологического положения, историческим освоением территории и характеризуются:

- распространением насыпных грунтов и возможным наличием остатков старых фундаментов в них;
- развитием сильно и неравномерно сжимаемой толщи глинистых грунтов с показателем текучести более 0,5 д. ед. с пониженными прочностными и деформационными характеристиками;
- распространением тексотропных грунтов;
- наличием грунтовых вод;
- обводненностью территории;
- распространением техногенно-измененного почвенно-растительного слоя.

По совокупности факторов согласно СП 47.13330.2016 прил. Г (СП 11-105-97 прил. Б) инженерно-геологические условия характеризуются II категорией сложности (средней сложности).

Коррозионная агрессивность грунтов:

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону марок W4–W20 грунты неагрессивны по всей площади и глубине исследования.

В соответствии с табл. В.2 СП 28.13330.2017 для арматуры железобетонных конструкций грунты неагрессивны.

В соответствии с РД 34.20.508 и РД 34.20.509 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля (прил. 14).

Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания и которые могут оказаться в ней при разработке котлованов в соответствии с ГОСТ 25100–2020 табл. Б24 относятся к сильнопучинистым (ИГЭ 1, 4, 5 и 6), среднепучинистым (ИГЭ 2) и слабопучинистым (ИГЭ 3 и 7).

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Нормативная глубина сезонного промерзания рассчитана в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 по данным СП 131.13330.2020, пункт Санкт-Петербург, и в исследуемом районе для супесей ИГЭ 2, 3, 6 и 7 составляет 1,17 м, для суглинков ИГЭ 4 и 5 – 0,96 м. Для насыпных грунтов ИГЭ 1 нормативную глубину сезонного промерзания рекомендуется принять 1,43 м.

На участке работ вскрыты: грунтовые воды со свободной поверхностью, приуроченные к техногенным (t IV) грунтам ИГЭ 1, к линзам и прослоям песков в озерно-ледниковых (lg III) супесях и суглинках (ИГЭ 2-5) и ледниковых (g III) супесях (ИГЭ 6, 7), а также к ледниковым (g III) пескам ИГЭ 9.

В целом весь вскрытый разрез представлен водонасыщенными грунтами с разной степенью водоотдачи.

На период буровых работ с 25.04.2022 г. по 30.04.2022 г. грунтовые воды со свободной поверхностью вскрыты всеми скважинами на глубинах 0,1-1,3 м, на абс. отметках 23,5-24,9 м.

Грунтовые воды безнапорные, питание атмосферное, область питания совпадает с областью распространения, область разгрузки – р. Охта. При вскрытии ледниковых песков ИГЭ 9 зафиксирован местный напор величиной 5,6-5,8 м.

Максимальное положение уровня грунтовых вод в разных частях территории следует ожидать вблизи дневной поверхности с образованием открытого зеркала в пониженных участках, на абс. отм. 24,2-25,4 м (без учета работы дренажных систем).

Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

На территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (в настоящее время ведутся работы по установлению приаэродромной территории аэропорта Пулково);

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2704,22 кв.м;

- охранные зоны планируемых объектов электросетевого хозяйства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство трансформаторной подстанции с охранной зоной 10 м.

Настоящим проектом предусмотрено:

- строительство автомобильных стоянок вместимостью до 10 машино-мест с санитарно-защитной зоной 10м;

- строительство площадки для раздельного сбора твердых коммунальных отходов – с санитарно-защитной зоной в 8м (согласно абзацу 3, п.4 СанПиН 2.1.3684-21)

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

На площадке для сбора ТКО предусмотрено размещение 4-х контейнеров для раздельного сбора мусора, исключающих смешивание различных видов отходов.

В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Размещение зданий и сооружений предусмотрено на земельном участке согласно ГПЗУ и проекта межевания территории.

Проектируемые здания и сооружения размещены в соответствии с требованиями регламентов, устанавливаемых ГПЗУ.

Земельный участок предназначен для размещения многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (п.2 проекта планировки территории)

На земельном участке предусмотрено размещение:

- 12-и этажного многоквартирного жилого дома. Корпус 1.1;
- площадки для раздельного сбора ТКО;
- стоянок суммарной вместимостью 123 машино-мест.
- спортивные, детские и площадки отдыха взрослого населения.

Транспортное обслуживание проектируемых объектов осуществляется с улицы местного значения (согласно ППТ) «Проектируемая магистраль №6», расположенной с восточной стороны участка.

Расстояние от красных линий до проектируемой застройки составляет – 10м

Расстояние от края проезжей части проектируемой улицы местного значения до проектируемой жилой застройки – 27.75м.

Проектные решения согласованы в части увязки с проектной документацией по объекту: «Магистральные дороги, наружное освещение, наружная сеть ливневой канализации для территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью 6, проектируемой магистралью 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области » (шифр 29-21-ТКР-АД). ООО «Кристалл». Письмо №48 от 28.07.2022г. ООО «Кристалл» (Приложение 1, Приложение 2).

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ П/П	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка по ГПЗУ (в границах работ)	м2	18744	100
2	Площадь застройки всего выше отм. 0.000, в т.ч.	м2	3117,76	17%
2.1	Площадь застройки ТП (поз. 2 по плану)	м2	36	
2.2	Площадь застройки жилого здания выше отм. 0,000 (поз. 1.1 по плану)	м2	3081,76	
3	Площадь застройки всего ниже отм. 0.000, в т.ч.	м2	5873.73	31%
3.1	Площадь застройки ТП (поз. 2 по плану)	м2	36	
3.2	Площадь застройки жилого здания ниже отм. 0,000 (поз. 1.1 по плану)	м2	5837,73	
4	Площадь покрытий, в т.ч.	м2	11144	59%
4.1	- проездов	м2	6202	
4.2	- тротуаров	м2	4065	
4.3	- площадок из резиновой крошки	м2	807	
4.4	- площадки из инертных материалов	м2	70	
5	Площадь озеленения	м2	4482,24	24%

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

По данным инженерных изысканий на площадке не требуется проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Рассматриваемый участок проектирования располагается в зоне комплексного освоением, предусматривающей сплошную вертикальную планировку территории. Данные решения приведут к ликвидации зон с особыми условиями использования территории (гидрография), описанными в п «Б» настоящего раздела.

До строительства проектируемых объектов необходимо выполнить объем подготовительных работ на участке:

- выравнивание площадки строительства.

После строительно-монтажных работ и прокладки инженерных коммуникаций необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой территории в соответствии с планом организации рельефа, а также мероприятия по защите площадки от поверхностных вод.

Поверхностные воды с участка отводятся в сеть ливневой канализации.

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

С эксплуатируемой кровли паркинга поверхностные воды отводятся в водоотводные лотки с уклоном по дну лотка и затем через дождеприемные колодцы в сеть ливневой канализации.

Инженерная подготовка предусматривает создание разбивочной основы, мероприятий по устройству территории, обеспечивающее взаимоувязанное высотное и плановое размещение сооружений, отвод поверхностных с территории, охрану окружающей среды на застраиваемой территории и вне ее.

Согласно разделу 4 (конструктивные решения) настоящей проектной документации гидроизоляция подземной части здания достигается за счет:

- первичной защиты конструкций от подземных вод – предусмотрено использование бетона повышенной водонепроницаемости и морозостойкости W8 F150 для всех подземных и заглубленных конструкций;
- вторичной защиты подземных и заглубленных конструкций – предусмотрено применение оклеечного рулонного гидроизоляционного материала «ТехноНИКОЛЬ» СТО 72746455-3.1.8-2014 (или аналог), по контуру боковых поверхностей фундаментных плит и наружных стен подвалов, соприкасающихся с грунтом. В качестве дополнительной защиты в зоне деформационных швов устраиваются гидрошпонки.

Анализ природных условий территории строительного участка указывает на необходимость реализации технических решений, направленных на улучшение гидрогеологических условий на объекте строительства.

Для защиты строящихся зданий и сооружений от подтопления грунтовыми водами проектом предусматривается строительство кольцевого дренажа в целях перехвата притока грунтовых вод к внешним границам подземного паркинга и подвала жилого дома.

План и типовое поперечное сечение кольцевого дренажа представлен на листе 8 графической части настоящего раздела.

Проектируемая кольцевая дрена практически на всем протяжении своим основанием укладывается на супесь с коэффициентом фильтрации (по данным изысканий) 0,05 м/сут.

Для отвода собираемой дренажной воды за пределы защищаемого от подтопления территории предусматривается сеть самотечных дрен. Для трубчатого дренажа используются полиэтиленовые (ПЭ) гофрированные двухслойные перфорированные трубы по ТУ 2248-009-52384398-2003. Тип труб определяется толщиной стенки трубы и подбирается по условиям работы дренажа на глубине заложения.

По природно-техногенным условиям объекта и по конструктивным соображениям для проектируемого трубчатого дренажа предлагается использовать трубы условным диаметром 160 мм, водопропускная способность которых при $i=0.003$ составляет 9,0 л/с.

Для наблюдения за работой дренажа, а также для ремонта и очистки на дренажной сети предусматриваются полиэтиленовые смотровые колодцы.

Перекачка дренажных сточных вод предусматривается при помощи дренажной насосной станции (ДНС). Корпус ДНС из полиэтилена $\Phi 2000$. ДНС – модульная в готовом исполнении, в которой располагаются 2 погружных насосы (1 – рабочий, – 1 резервный). К ДНС подходят две безнапорных дрены $\Phi 160$ мм и выходит один напорный полиэтиленовый сборный коллектор $\Phi 63$ мм. Конечный сток подается в сеть дождевой канализации.

Интв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планом организации рельефа предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение сооружений, отвод атмосферных осадков с территории.

План организации рельефа выполнен в увязке со «схемой вертикальной планировки», разработанной в рамках проекта планировки территории и в увязке с проектируемой улично-дорожной сетью.

Проектом принята сплошная вертикальная планировка площадки. Планировочные отметки зданий и элементов благоустройства определены с учетом требований технологических и противопожарных норм и приведены на чертеже плана организации рельефа. Вертикальная планировка площадок решена с учетом въезда-съезда на отметки прилегающих дорог и существующего уклона въездов.

Сбор и отвод поверхностных вод с территории проектируемого объекта осуществляется по твердому покрытию и спланированной территории со сбором в сеть ливневой канализации. Плановое и высотное размещение водоотводных сооружений указаны на чертежах.

Для обеспечения отвода поверхностных стоков в дождеприемные колодцы, уклоны проездов, площадок и газонов приняты с учетом уверенного стока воды. При этом обеспечиваются следующие условия:

- безопасность движения пешеходов;
- отвод поверхностных вод;
- минимально необходимые объемы земляных работ.

Основной целью организации рельефа является максимально возможное сохранение существующих флоры и существующего рельефа.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом требования СП59.13330.2020 в части соблюдения максимальных продольных (не более 40%) поперечных (не более 20%) уклонов.

Вертикальная планировка выполнена из условия минимального баланса земляных масс.

Ж. Описание решений по благоустройству территории

Раздел "Благоустройство территории" включает в себя:

- устройство проездов и парковок из асфальтобетона;
- устройство пешеходных дорожек с покрытием из бетонных плит;
- освещение территории;
- озеленение территории.

В качестве мер по озеленению и благоустройству территории приняты:

- устройство газонов рулонных, засеянных многолетними травами для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий.

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки;
- Устройство газонов рулонных;

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

- Устройство проездов из асфальтобетона;
- Установка осветительных опор вдоль проездов, тротуаров, площадок для отдыха.

Вдоль фасадов с внешней стороны жилого дома, со стороны входов во встроенные помещения запроектирован тротуар шириной 4,0м. С «карманами» для установки скамеек и велопарковок.

Внутри двора запроектировано единое пространство для отдыха жильцов, включающее в себя пространство для отдыха взрослого населения, отдыха детей, занятия спортом. Основными элементами, выступающими в качестве границ данных зон, выступают пешеходные дорожки шириной 2,0, связывающие подъезды домов. Вдоль дорожек и площадок предусмотрена посадка древесно-кустарниковой растительности.

С южной стороны дворовой территории запроектировано ограждение с устройством 2-х ворот – для проезда пожарной техники и двух калиток – для прохода жильцов.

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов.

Расчётное количество жителей, согласно ГПЗУ – 610чел.

Объекты благоустройства	Удельные размеры, м ² /чел.	Количество жителей	Минимальный размер, м ²	Принято в проекте, м ²
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	610	427	428
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	610	61	68
Площадки для занятий физкультурой	2	610	1220	1272
Озелененные территории	5	610	3050	4484

Озелененные территории общего пользования должны быть освещены, благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами.

В целях создания условий инвалидам и другим маломобильным группам населения для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям) проектом предусмотрены следующие решения:

- обеспечение досягаемости мест целевого посещения;
- создание удобных, безопасных пешеходных путей движения с использованием тактильной плитки в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52875-2018;
- сопряжение тротуаров с проезжей частью улиц и проездов выполняется в одном уровне, без перепадов высот;
- на открытых автостоянках около учреждений обслуживания выделение специальных мест для транспорта инвалидов в количестве 16шт (10% от общего количества);

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к рассматриваемому участку осуществляется с проектируемой магистральной №6, расположенной с восточной стороны площадки проектирования.

Расчет мест хранения автотранспортных средств

Расчет мест постоянного хранения автотранспортных средств:

Количество жителей согласно ППТ – 610чел.

Уровень автомобилизации 375автомобилей/1000жителей.

Количество личного автотранспорта составляет – $610 \cdot 375 / 1000 = 229$ автомобилей.

Расчет мест временного хранения автотранспортных средств

Под временным хранением подразумевается организация приобъектных стоянок для парковки автомобилей у общественных зданий и учреждений.

На первом этаже проектируемого жилого дома расположены нежилые помещения общественного назначения. Данные помещения предназначены для работы 65чел.

Согласно п 2.3.36 МНГП Ленинградской области для объектов «Административно-общественные учреждения» необходимо предусматривать 38машино-мест на 100работающих.

Количество машино-мест необходимых для временного хранения автотранспорта для нежилых помещений составляет не менее – $65 \cdot 38 / 100 = 25$ машино-мест

Общее количество машино-мест необходимое для постоянного и временного хранения автотранспортных средств должно быть не менее:

- $229 + 25 = 254$ машино-мест;

В границе земельного участка проектом предусмотрено устройство автомобильных стоянок суммарной вместимостью 403 машино-мест, в т.ч.:

- устройство открытых автомобильных стоянок суммарной вместимостью 123 машино-мест.
- встроенный подземный паркинг вместимостью 280 машиномест.

Резерв мест для хранения автотранспорта составляет: $403 - 254 = 149$ машино – мест.

Инва.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Расчет стояночных мест автотранспортных средств инвалидов.

Проектом принято 403 мест для хранения автотранспорта.

Согласно п5.2.1 СП59.13330.2020 количество машино-мест на стоянках общего пользования для людей с инвалидностью должно составлять не менее 10% (но не менее одного машино-места), в т.ч. 8 мест и дополнительно 2% свыше 200 для инвалидов, перемещающихся в креслах-колясках.

Расчет необходимого количества машиномест для каждой стоянки приведен ниже:

Проектная вместимость	Расчетное количество мест по СП59.13330.2020		Принято в проекте мест для инвалидов	Принято в проекте мест для инвалидов, перемещающихся в креслах-колясках (6,0x3,6м)
	Для инвалидов (10%)	для инвалидов, перемещающихся в креслах-колясках		
403	41	$8+203 \times 2\% = 13$	41	14

Интв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

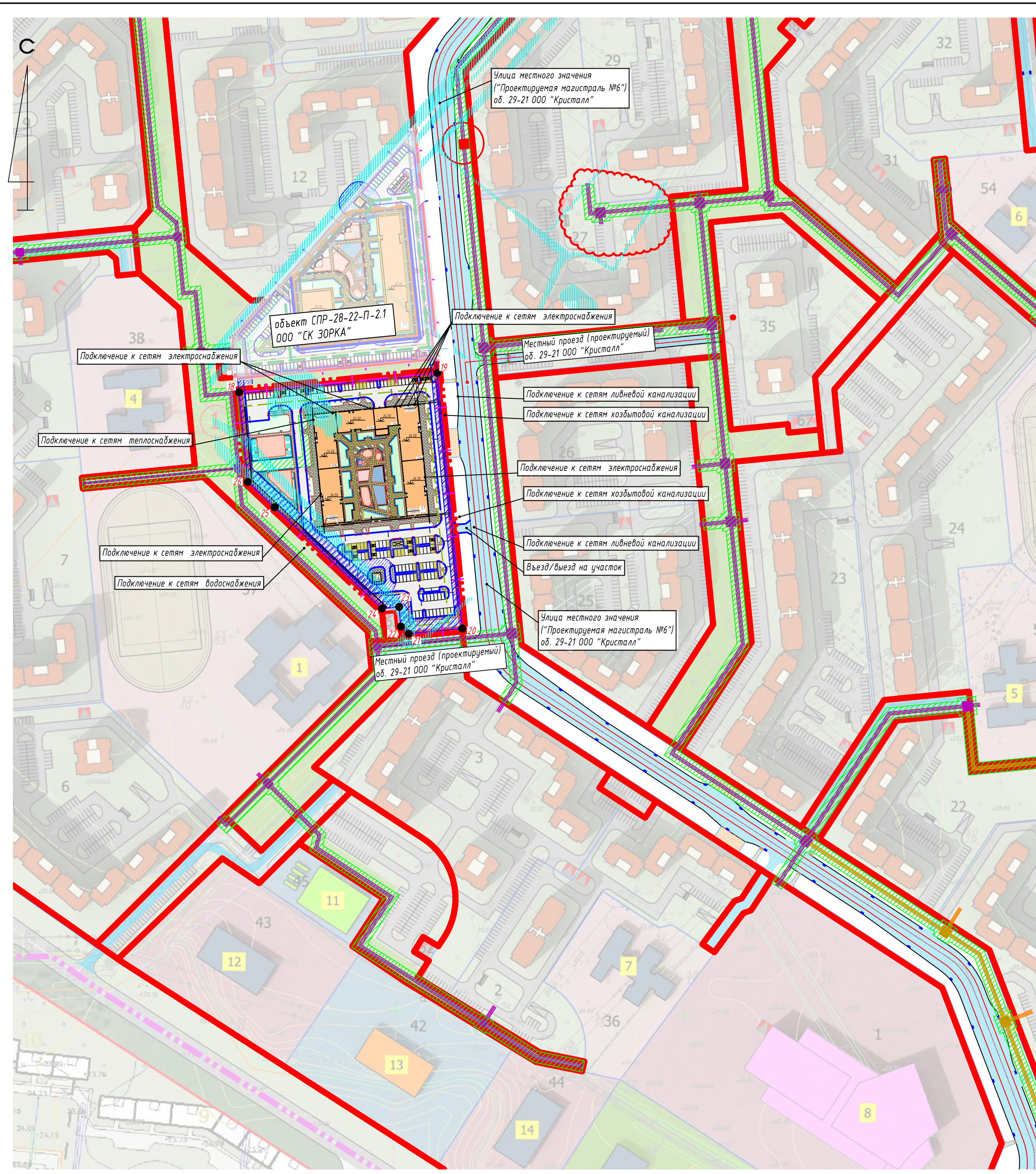


Таблица координат границы участка с кад. № 47:07:0722001:13183

Номер точки на плане	Номер точки согласно ПЗУ	X	Y
18	1	451415.86	2221049.40
19	2	451429.32	2221187.07
20	3	451251.83	2221204.41
21	4	451248.19	2221167.18
22	5	451253.17	2221161.89
23	6	451266.87	2221160.55
24	7	451265.71	2221148.61
25	8	451336.02	2221074.11
26	9	451353.60	2221055.49

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Условная граница проектирования
 - Точка поворота границы земельного участка и ее номер
 - Охранная зона планируемых объектов электросетевого хозяйства согласно ППТ
 - Охранная зона планируемых объектов теплоснабжения
 - Иные ограничения (гидрография)

- граница проектирования ППТ
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет в ФГБУ "ФКП Росреестра по Ленинградской области"
- красные линии
- номера кварталов
- границы планировочных участков
- номера планировочных участков
- 9-этажные многоэтажные многоквартирные дома
- 10-этажные многоэтажные многоквартирные дома
- 12-этажные многоэтажные многоквартирные дома
- объекты социальной инфраструктуры
- общественно-деловая застройка
- объекты инженерной инфраструктуры:
- подстанция 220/10 кВ
- блок-модульная котельная
- очистные сооружения поверхностного стока
- распределительная трансформаторная подстанция
- трансформаторная подстанция

- Экспликация объектов:**
- 1 общеобразовательная школа на 650 мест
 - 2 общеобразовательная школа на 825 мест
 - 3 общеобразовательная школа на 1325 мест
 - 4 детское дошкольное учреждение на 255 мест
 - 5 детское дошкольное учреждение на 240 мест
 - 6 детское дошкольное учреждение на 150 мест
 - 7 детское дошкольное учреждение на 200 мест
 - 8 торговый комплекс
 - 9 подстанция 220/10 кВ
 - 10 блок-модульная котельная
 - 11 очистные сооружения поверхностного стока
 - 12 отделение полиции
 - 13 пожарное депо
 - 14 больнично-поликлинический комплекс, станция скорой помощи

Согласовано
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

0.000=24.50

Изм.					Кол.уч.			Лист			Н.док.			Подп.			Дата			
СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ																				
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183»																				
Корпус 1.1												Студия			Лист			Листов		
Ситуационный план размещения объекта М1:2000												П			1			1		
ООО «СК ЗОРКА»																				
Формат А1																				

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
Д1-Д3	Детские площадки	428	
Ф.1-Ф.5	Площадка для занятия спортом	1272	
В.1	Площадка отдыха взрослого населения	68	
Итого		1768	
А.1	Площадка для раздельного сбора мусора		
рг	Станки для легкового транспорта и их вместимость		

Таблица координат границы земельного участка с кад. № 47-07-0722001:13183 согласно ГПЗУ № РФ-47-4-04-1-07-2022-0007

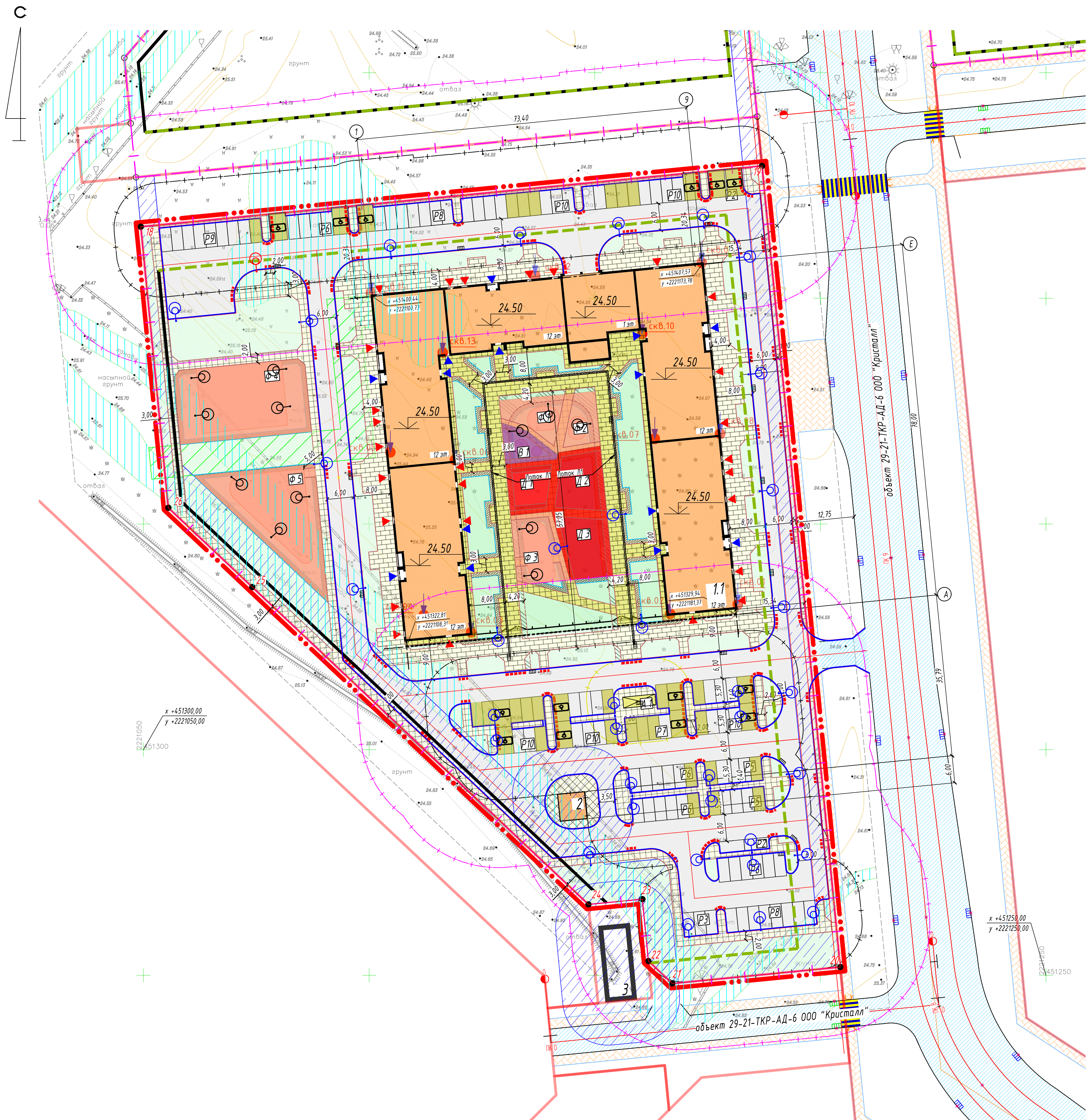
Номер точки на плане	Номер точки согласно ГПЗУ	X	Y
18	1	451415.86	2221049.40
19	2	451429.32	2221187.07
20	3	451251.83	2221204.41
21	4	451248.19	2221167.18
22	5	451253.17	2221161.89
23	6	451266.87	2221180.55
24	7	451265.71	2221148.61
25	8	451236.02	2221074.11
26	9	451253.60	2221055.49

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Кол-во квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая	здания	здания
1.1	Корпус 1.1	12/1	1				
2	Трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1				
3	Распределительная трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1				

Условные обозначения

	Проектируемые здания и сооружения
	Контур подземной части дома
	Условная граница проектирования
	Красная линия
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Санитарно-защитная зона автомашок до окон жилых домов - 10 м
	Санитарная зона от площадки для раздельного сбора ТКО - 8 м
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений
	Максимальное отступление от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона проектируемых объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона проектируемых объектов теплоснабжения
	Проектируемые проезды
	Тротуары основные
	Тротуары второстепенные
	Детские площадки
	Спортивные площадки
	Площадки отдыха взрослого населения
	Знак озеленения
	Полоса для проезда пожарных машин
	Кустарник в живой изгороди
	Бартовый камень БР 100.30.15
	Бартовый камень БР 100.20.8
	Пластиковый борд "Канта"
	Металлический борд
	Места устройства пониженного бортового камня для знака МГН
	Вход в общественные помещения
	Вход в жилые помещения
	Ограждение
	Ворота
	Калитка
	Контейнерная площадка
	Геологическая скважина и ее номер
	Проезжая часть улично-дорожной сети
	Тротуар улично-дорожной сети
	Светильник GALAD Победа LED-100-ШБ 2/К50
	Светильник GALAD Победа LED-150-ШБ 1/К50
	Светильник GALAD Победа LED-40-ШБ 1/К50
	Зона с особыми условиями использования территории (гидрография)
	Парковочное место для автомобиля инвалида - колясочника 3,6 м x 6,0 м
	Парковочное место для автомобиля инвалида - группы мобильности М1,2,3 - 2,5 м x 3,5 м



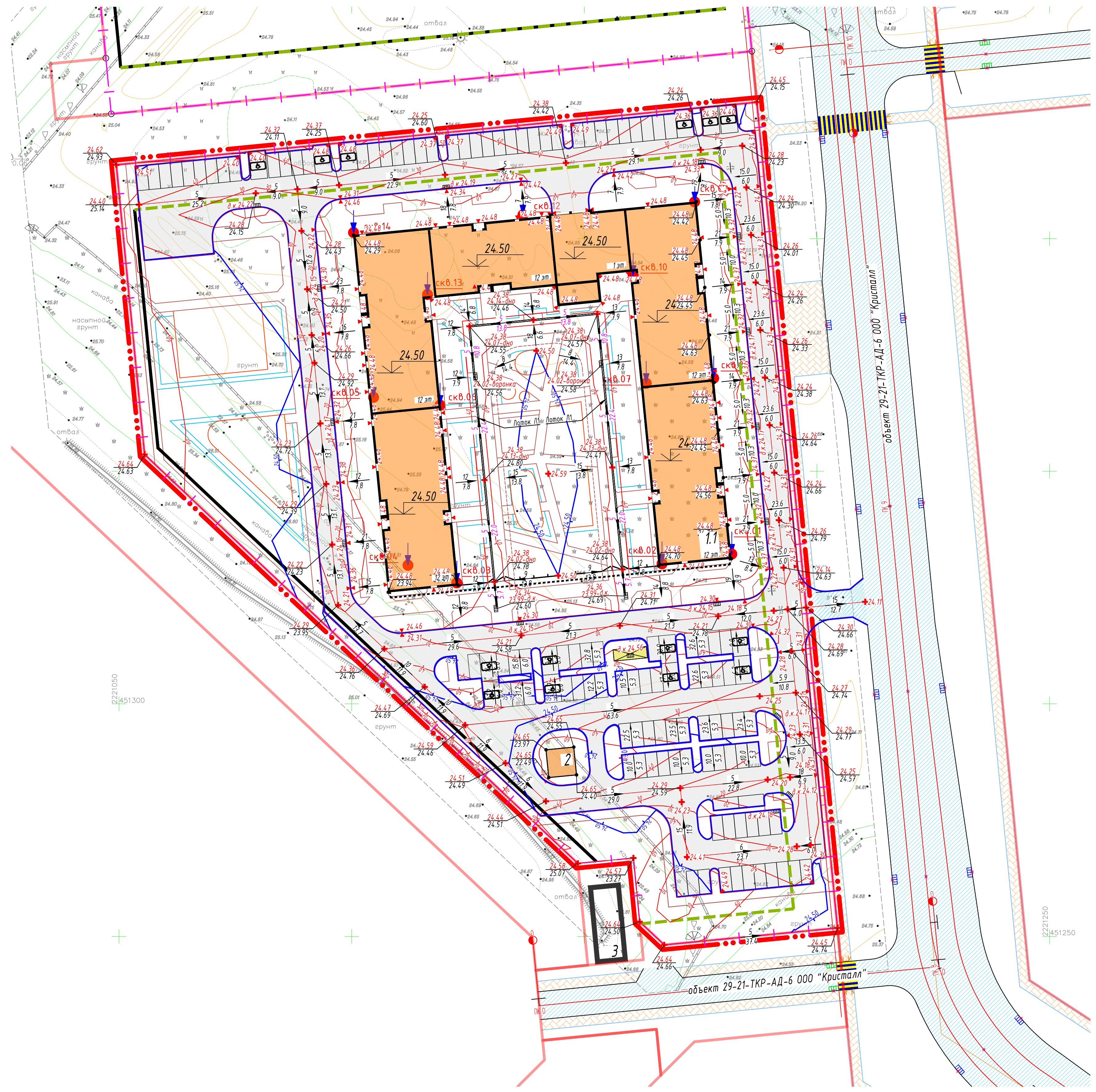
Составлено
Выполнено
Проверено
Издано

0.000-24.50									
СПР-28-22-П-11-ПЗУ									
Мультиквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47.07.0722001:13183									
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.Док.	Подп.	Дата	Корпус 1.1	Станд.	Лист	Листов
Разработ.	Бука				08.22				
Проверил	Бука				08.22				
И.Контроль	Голык				08.22	Схема планировочной организации земельного участка М1500			ООО «СК ЗОРКА»
ГМП	Голык			08.22					

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
				всего	здания	общая	здания	всего
11	Корпус 11	12/1	1					
2	Трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1					
3	Распределительная трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1					

Условные обозначения

	Проектируемые здания и сооружения
	Условная граница проектирования
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
	Проектируемые проезды
	Тротуары основные
	Тротуары второстепенные
	Укрепленная полоса для проезда пожарной техники
	Детские площадки
	Спортивные площадки
	Площадки отдыха
	Участки озеленения
	Ограждение
	Котельная площадка
	Проезжая часть улично-дорожной сети
	Тротуар улично-дорожной сети
	Озеленение улично-дорожной сети



Составлено
 Взято из № И
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

0.000-24.50					СПР-28-22-П-11-ПЗУ		
Мультиквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муршинское городское поселение, город Муршино, участок с кадастровым номером 47.07.07200113193							
Изм.	Кол.ч.	Лист	И.док.	Подп.	Дата	Корпус 11	Страницы
Разраб.	Бука				08.22		Лист
Проверил	Бука				08.22		3
И.контр.	Голык				08.22	План организации рельефа М1500	ООО «СК ЗОРКА»
ГМП	Голык				08.22		Формат А1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	всего	
11	Корпус 1.1	12/1	1						
2	Трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1						
3	Распределительная трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1						

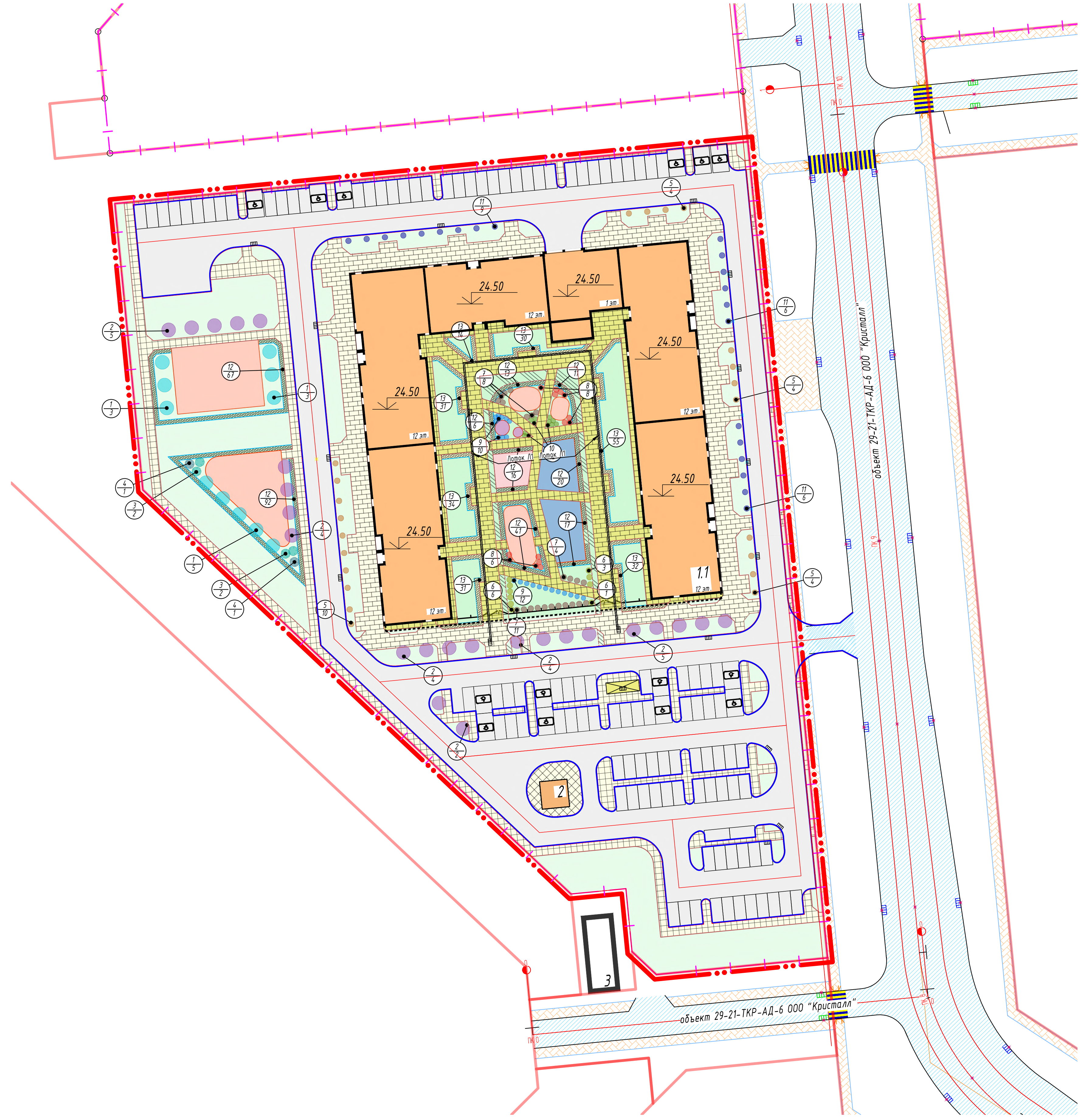
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание	Условное обозначение
1	Липа европейская "Palida"		11	п.м. H=3,5-4 м, stu 16-18 см	
2	Клен красный "Red Sunset"		24	п.м. H=2-3,5 м, stu 14-16 см	
3	Ель сибирская		4	п.м. H=2,5-3 м	
4	Сосна горная "Mugus"		2	п.м. H=1,5 м, С 25	
5	Ирга Ламарка		22	п.м. H=0,6 - 0,8 м, С 5	
6	Форзиция прамежуточная		10	п.м. H=1,25 - 1,50 м, С 20	
7	Барбарис обыкновенный		23	п.м. H=0,6 - 0,8 м, С 5	
8	Барбарис Тунберга "Atrorubra"		14	п.м. H=0,6 - 0,8 м, С 5	
9	Пузыреплодный калмычский "Red Baron"		22	п.м. H=1-1,25 м, С 10	
10	Гортензия метельчатая "LimeLight"		12	п.м. H=1,25-1,50 м, С 15	
11	Клен гиннала		21	п.м. H=0,6 - 0,8 м, С 5	
12	Дерен белый "Sibirica Variegata"		283	5 шт/1 м.п.	
13	Дерен белый "Aurea"		227	5 шт/1 м.п.	
14	Газон рулонный с внесением слоя растительного грунта 0,20 м		2992		
15	Газон рулонный с внесением слоя растительного грунта по эксплуатируемой кровле		809		
16	Мульчирование коры хвойных деревьев средней и крупной фракции		510	под живыми изгородями	
17	Полоса для проезда пожарных машин		10		
18	Полоса для проезда пожарных машин по эксплуатируемой кровле		163		

Условные обозначения

	Проектируемые здания и сооружения
	Контур подземной части дома
	Условная граница проектирования
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Проектируемые проезды
	Тротуары основные
	Тротуары второстепенные
	Покрывание детских площадок
	Покрывание спортивных площадок
	Покрывание площадок из морской гальки
	Участки озеленения
	Кустарник в живой изгороди
	Полоса для проезда пожарных машин
	Бартовой камень БР 100.30.15
	Бартовой камень БР 100.20.8
	Пластиковый борт "Канита"
	Металлический борт
	Места устройства пониженного бортового камня для съезда МГН
	Ограждение
	Ворота
	Калитка
	Континерная площадка
	Проезжая часть улично-дорожной сети
	Тротуар улично-дорожной сети

С



0.000-24.50					СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ		
Мультиквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47.07.072200113183							
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.Док.	Подп.	Дата	Статус	Лист
Разраб.	Бука				08.22	Корпус 1.1	5
Проверил	Бука				08.22		
И.Контроль	Голык				08.22	План озеленения М1500	
ГМП	Голык				08.22		

Составлено
 Вып. шиф. И
 Подпись и дата
 Имя, И.П.Ф.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтовое покрытие проездов и стоянок	1	6202	
2	Тротуары пешеходный	2	1479	100 х 100, светлая серая атка
3	Тротуары основные с возможностью проезда спец. техники	3	1512	600 х 300, светлая серая атка
4	Газоная решетка с возможностью проезда спец. техники	4	10	
5	Спортивные площадки из резиновой крошки	5	500	
Эксплуатируемая кровля				
6	Тротуары пешеходный	6	1074	
7	Газоная решетка для проезда спец. техники	7	163	
8	Спортивные площадки из резиновой крошки	8	117	
9	Детские площадки из резиновой крошки	9	190	
10	Детские площадки из морского песка	10	58	
11	Площадки из морской гальки	11	12	
Бартовые камни				
9	Бартовый камень БР 100.30.15		1456 м.п.	
10	Бартовый камень БР 100.20.8		2264 м.п.	
11	Пластиковый борт "Камта"		512 м.п.	
12	Металлический борт		236 м.п.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				застройки	общая	здания	всего
11	Карусель 1.1	12/1	1				
2	Трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1				
3	Распределительная трансформаторная подстанция (выполняется отдельным проектом)	1	1				

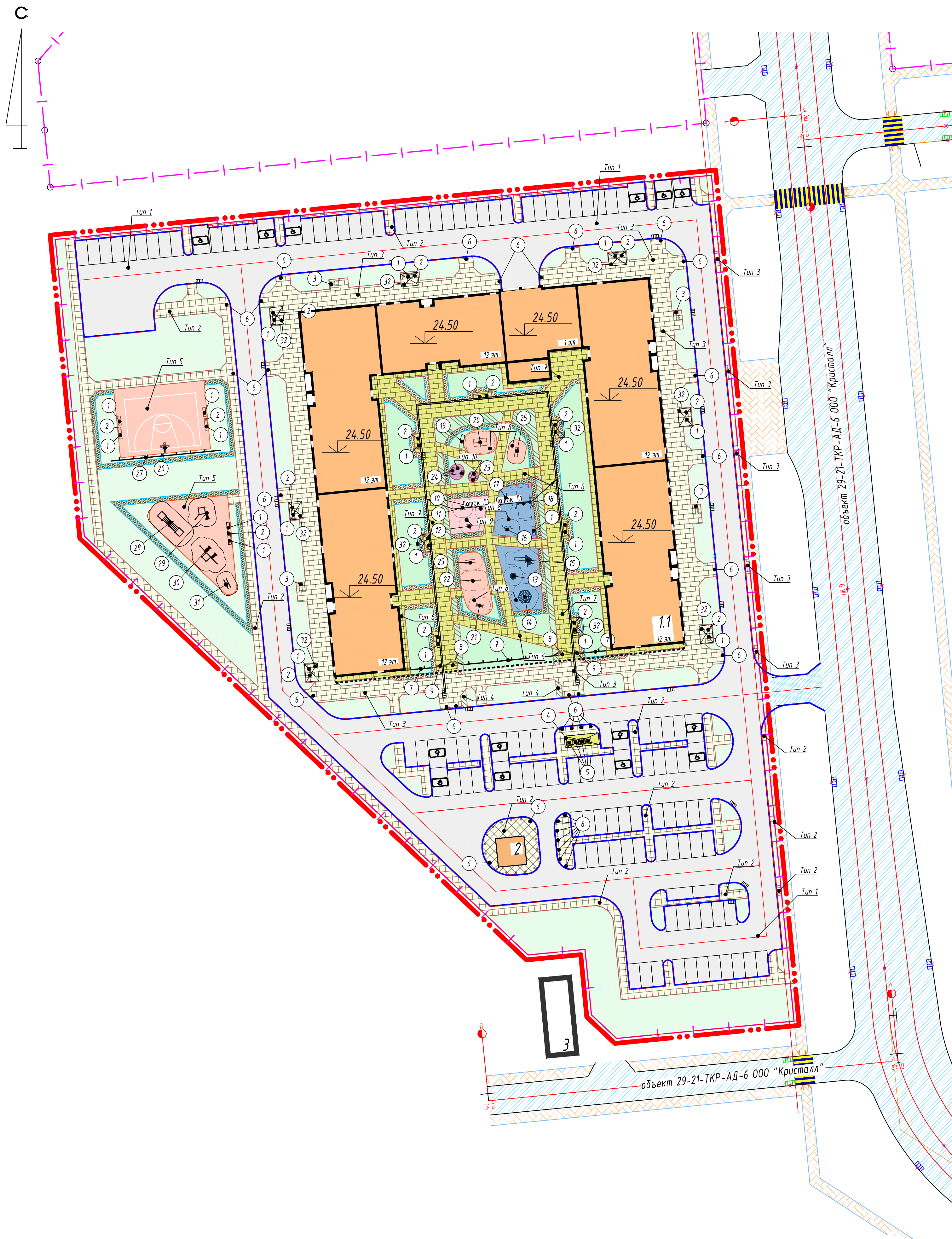
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	□	Лавочка со спинкой LME756 Аванат	21	
2	□	Урна «Дрезден» "Аванат"	17	
3	□	Велопарковка «Курс» "Аванат"	12	
4	□	Контейнерная площадка К1М0-21.1 "МаФСтар"	1	
5	□	Контейнер для сбора мусора V=10 м³	4	для раздельного сбора мусора
6	□	Столбы ограждения «Сенат» "Аванат"	50	
7	—	Ограждение Рито Брай Ралато стандартный черный, арт. ОРС0204000	44 м.п.	8 м.ч. 2-е ворота, 2-е калитки
8	—	Ворота Рито Брай Ралато стандартный черный, арт. ОРС0202000.72	2	
9	—	Калитка Рито Брай, ширина 1,2 м стандартный черный, арт. ОРС0202000.80	2	
10	—	Качалка на пружине арт. 127030 000 "Феникс"	1	
11	—	Столбы арт. 167010 000 "Феникс"	1	
12	—	Оборудование для игры с песком арт. 150055 000 "Феникс"	1	
13	—	Карусель 147040 000 "Феникс"	1	
14	—	Игровой комплекс арт. 200030 000 "Феникс"	1	
15	—	Игровой комплекс 107200 000 "Феникс"	1	
16	—	Элемент для лазания арт. 207240 000 "Феникс"	1	
17	—	Элемент для лазания арт. 207210 000 "Феникс"	1	
18	—	Качели арт. 137020 000 "Феникс"	1	
19	—	Скамья Valk Ring "МАФ маркет"	1	L=2,8 м R=выпр=5 м
20	—	Теннисный стол СТ 1 "МаФСтар"	1	
21	—	Скамья К-015 "Келгури Про"	1	
22	—	Двойной турник К-014 "Келгури Про"	1	
23	—	табурет со спинкой PDA152 "МаФМаркет"	3	
24	—	Шахматный стол «Лотос» (комплект) "Аванат"	2	
25	—	Брусья К-010 "Келгури Про"	2	
26	—	Столба вращающаяся KENSURU PRO Артикулы: S-006	1	
27	—	Ограждение 3D Sport «ПАЛКАД» высотой 3,0 м	23 м.п.	
28	—	Воркаут комплекс К-003 "Келгури Про"	1	
29	—	Воркаут-комплекс К-021 "Келгури Про"	1	
30	—	Воркаут-комплекс К-040 "Келгури Про"	1	
31	—	Жерди параллельные низкие К-033 "Келгури Про"	1	
32	—	Перила ХАИ-ТЕК 2 элемента Артикулы: ВП 080075 000 «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД»	10	2700 х 3680 х 3200 мм (ШхВхГ)

Производитель оборудования указан справочно. Возможно применение аналогов с указанными характеристиками.

Условные обозначения

	Проектируемые здания и сооружения
	Контур подземной части дома
	Граница проектирования
	Граница земельного участка по ПЗУ
	Проектируемые проезды
	Тротуары основные
	Тротуары второстепенные
	Покрывше детских площадок
	Покрывше спортивных площадок
	Покрывше площадок из морской гальки
	Участки озеленения
	Кустарник в живой изгороди
	Полоса для проезда пожарных машин
	Бартовый камень БР 100.30.15
	Бартовый камень БР 100.20.8
	Пластиковый борт "Камта"
	Металлический борт
	Места устройства пониженного бортового камня для схода МГН
	Ограждение
	Ворота
	Калитка
	Контейнерная площадка
	Проезжая часть улично-дорожной сети
	Тротуар улично-дорожной сети



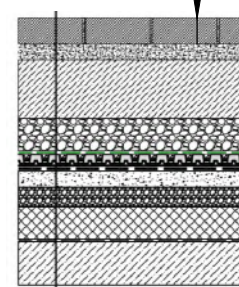
Составлено: _____
 Проверено: _____
 Дата: _____

0.000-24.50						СПР-28-22-П-11-ПЗУ		
Мультиквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муршинское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47.07.07200113193								
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.Док.	Лист	Дата	Карпус 1.1		
Разработ.	Бука				08.22	Статус	Лист	Листов
Проверил	Бука				08.22	П	6	
Исполнитель	Голык				08.22	ООО «СК ЗОРКА»		
ГИП	Голык				08.22	План покрытия, План расстановки малых архитектурных форм М1500		

**Тротуар пешеходный по эксплуатируемой кровле
Тип 6**

Тротуарные бетонные плиты ГОСТ 17608-2017	-8см
Сухая цементно-песчаная смесь (М100) ГОСТ 31357-2007	-4см
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	-10см
ЩГПС С6 М400 ГОСТ 25607-2009	-перем. 0-12см
Системный фильтр RU-DREIN TG (РФ)	-0.1см
Дренажный элемент RU-DREIN SD 30Н (РФ), с засыпкой щебнем фр. 5-10мм	-3см
Защитный мат RU-DREIN BSM (РФ)	-0.5см

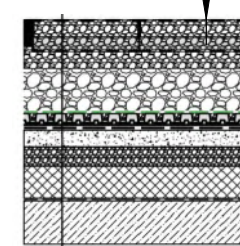
Раздел АР
Гидроизоляция битумно-полимерная в 2 слоя
Армированная цементно-песчаная стяжка
Уклонообразующий слой из керамзитобетона
Разделительный слой - п/з пленка 100мкм
Утеплитель экструдированный пенополистирол
Пароизоляция битумно-полимерная
Ж.б. плита перекрытия



**Газонная решетка для проезда спец техники по эксплуатируемой кровле
Тип 7**

Растительный слой - рулонный газон	-2см
Решетки RU-DREIN Geogaster (РФ) с заполнением смесью щебня фр. 5-20мм и субстрата RU-DREIN (РФ)	-10см
Щебень гранитный фр. 2-5мм	-5см
ЩГПС С6 М400 ГОСТ 25607-2009	- перем. 5-17см
Системный фильтр RU-DREIN TG (РФ)	-0.1см
Дренажный элемент RU-DREIN SD 30Н (РФ), с засыпкой щебнем фр. 5-10мм	-3см
Защитный мат RU-DREIN BSM (РФ)	-0.5см

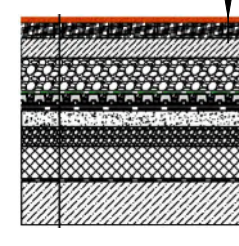
Раздел АР
Гидроизоляция битумно-полимерная в 2 слоя
Армированная цементно-песчаная стяжка
Уклонообразующий слой из керамзитобетона
Разделительный слой - п/з пленка 100мкм
Утеплитель экструдированный пенополистирол
Пароизоляция битумно-полимерная
Ж.б. плита перекрытия



**Покрытие площадок из резиновой крошки по эксплуатируемой кровле
Тип 8**

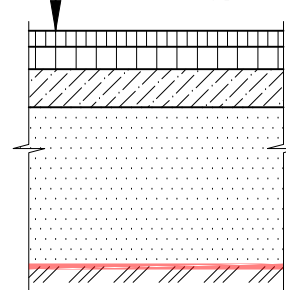
Покрытие из резиновой крошки	-2см
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси тип В, марки II ГОСТ 9128-2013	- 4см
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	-10см
ЩГПС С6 М400 ГОСТ 25607-2009	- перем. 6-18см
Системный фильтр RU-DREIN TG (РФ)	-0.1см
Дренажный элемент RU-DREIN SD 30Н (РФ), с засыпкой щебнем фр. 5-10мм	-3см
Защитный мат RU-DREIN BSM (РФ)	-0.5см

Раздел АР
Гидроизоляция битумно-полимерная в 2 слоя
Армированная цементно-песчаная стяжка
Уклонообразующий слой из керамзитобетона
Разделительный слой - п/з пленка 100мкм
Утеплитель экструдированный пенополистирол
Пароизоляция битумно-полимерная
Ж.б. плита перекрытия



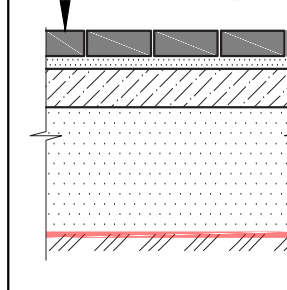
**Асфальтовое покрытие проездов
Тип 1**

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси тип В, марки II ГОСТ 9128-2013	- 5см
Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марки II ГОСТ 9128-2013	- 7см
Жесткий укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015	-12см
Песок мелкий, Кф≥2,0 м/сут, Купл≥0,98 ГОСТ 8736-2014	- 60см
Геотекстиль, 400гр/м2	
Уплотненный грунт основания Купл≥ 0,98	



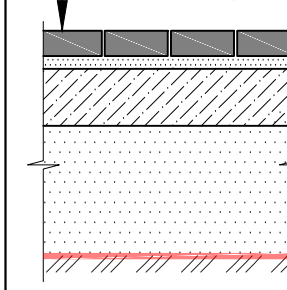
**Тротуар пешеходный
Тип 2**

Тротуарные бетонные плиты ГОСТ 17608-2017	-8см
Сухая цементно-песчаная смесь (М100) ГОСТ 31357-2007	-4см
Жесткий укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015	-12см
Песок мелкий, Кф≥2,0 м/сут, Купл≥0,98 ГОСТ 8736-2014	- 40см
Геотекстиль, 300гр/м2	
Уплотненный грунт основания Купл≥ 0,98	



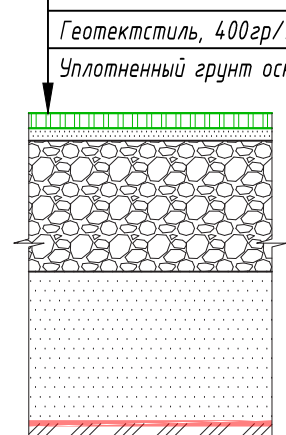
**Тротуар с возможностью проезда спец. техники
Тип 3**

Тротуарные бетонные плиты ГОСТ 17608-2017	-8см
Сухая цементно-песчаная смесь (М100) ГОСТ 31357-2007	-4см
Жесткий укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015	-18см
Песок мелкий, Кф≥2,0 м/сут, Купл≥0,98 ГОСТ 8736-2014	- 50см
Геотекстиль, 400гр/м2	
Уплотненный грунт основания Купл≥ 0,98	



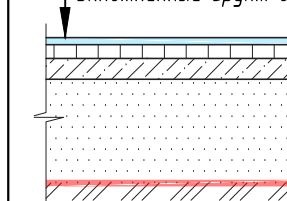
**Газонная решетка с возможностью проезда спец. техники
Тип 4**

Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек с заполнением плодородным грунтом с посевом трав	-5см
Выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014	-4см
Щебень осадочных пород фракционированный, 40-80мм, М400, уложенный по способу укладки фракционированным щебнем 10-20мм ГОСТ 32703-2014	-43см
Песок мелкий, Кф≥2,0 м/сут, Купл≥0,98 ГОСТ 8736-2014	- 40см
Геотекстиль, 400гр/м2	
Уплотненный грунт основания Купл≥ 0,98	

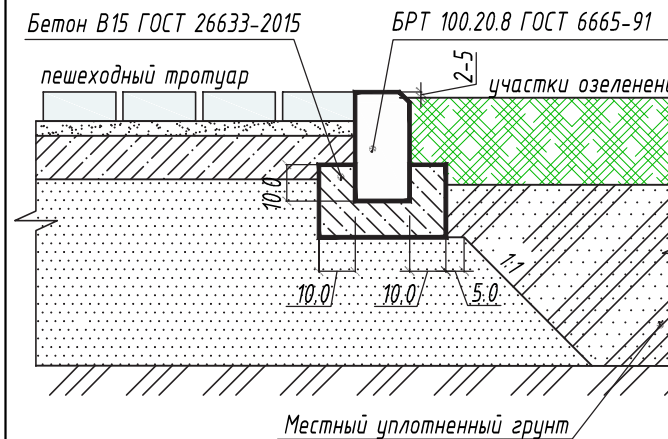


**Покрытие спортивной площадки
Тип 5**

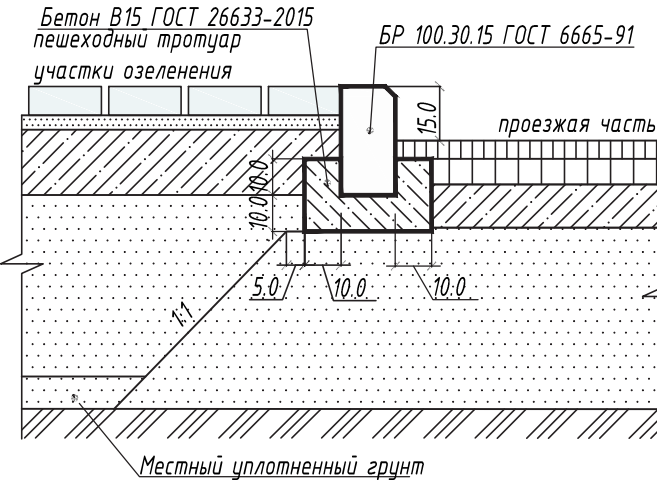
Покрытие из резиновой крошки	-2см
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси тип В, марки II ГОСТ 9128-2013	- 4см
Жесткий укатываемый бетон В 15 ГОСТ 26633-2015	-6см
Песок мелкий, Кф≥2,0 м/сут, Купл≥0,98 ГОСТ 8736-2014	- 40см
Геотекстиль, 300гр/м2	
Уплотненный грунт основания Купл≥ 0,98	



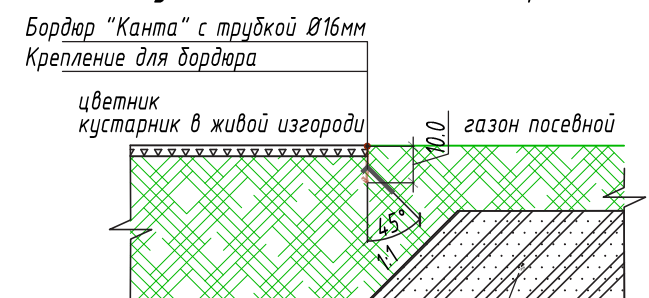
**Узел установки бортового камня
БР 100.20.8**



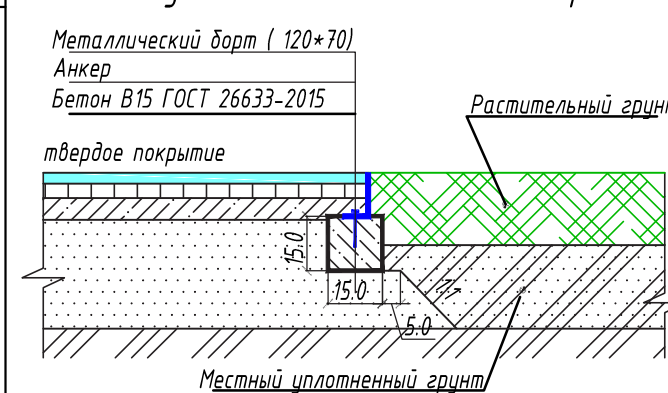
**Узел установки бортового камня
БР 100.30.15**



Узел установки пластикового борта



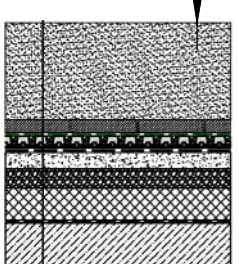
Узел установки металлического борта



**Покрытие детских площадок из морского песка по эксплуатируемой кровле
Тип 9**

Песок речной мытый фр. 0,2-2 мм по ГОСТ 8736-2014	-30см
Тротуарные бетонные плиты ГОСТ 17608-2017	-4см
Системный фильтр RU-DREIN TG (РФ)	-0.1см
Дренажный элемент RU-DREIN SD 30Н (РФ), с засыпкой щебнем фр. 5-10мм	-3см
Защитный мат RU-DREIN BSM (РФ)	-0.5см

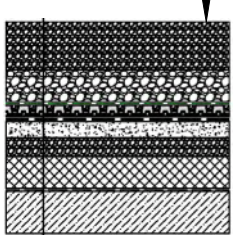
Раздел АР
Гидроизоляция битумно-полимерная в 2 слоя
Армированная цементно-песчаная стяжка
Уклонообразующий слой из керамзитобетона
Разделительный слой - п/з пленка 100мкм
Утеплитель экструдированный пенополистирол
Пароизоляция битумно-полимерная
Ж.б. плита перекрытия



**Покрытие площадок из морской гальки по эксплуатируемой кровле
Тип 10**

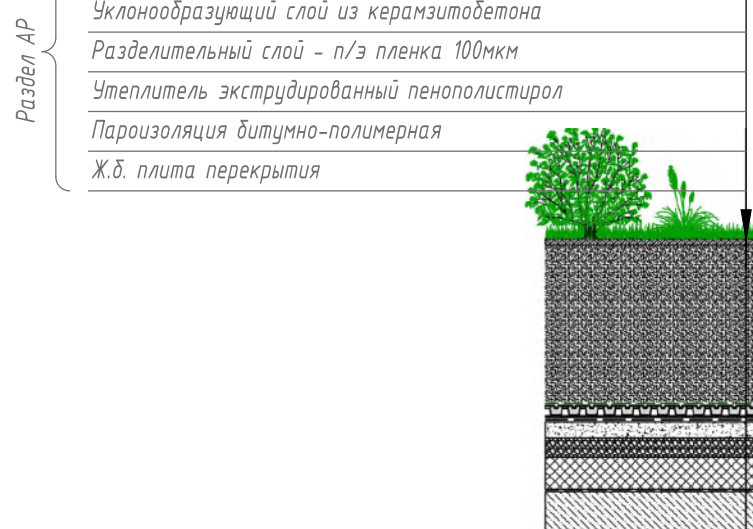
Морская галька фракция 10-20 мм, цвет серый	-15см
Геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5 кН ГОСТ 31357-2007	
ЩГПС С6 М400 ГОСТ 25607-2009	- перем. 7-19см
Системный фильтр RU-DREIN TG (РФ)	-0.1см
Дренажный элемент RU-DREIN SD 30Н (РФ), с засыпкой щебнем фр. 5-10мм	-3см
Защитный мат RU-DREIN BSM (РФ)	-0.5см

Раздел АР
Гидроизоляция битумно-полимерная в 2 слоя
Армированная цементно-песчаная стяжка
Уклонообразующий слой из керамзитобетона
Разделительный слой - п/з пленка 100мкм
Утеплитель экструдированный пенополистирол
Пароизоляция битумно-полимерная
Ж.б. плита перекрытия



Озеленение эксплуатируемой кровли

Субстрат для кровельного озеленения RU-DREIN (РФ)	-перем. 22-24см
Системный фильтр RU-DREIN TG (РФ)	-0.1см
Дренажный элемент RU-DREIN SD 30Н (РФ), шипами вниз	-3см
Защитный мат RU-DREIN BSM (РФ)	-0.5см
Противокорневая пленка под газон и кустарник RU-DREIN WSF (РФ), 2 слоя	- 0.08см
Гидроизоляция битумно-полимерная в 2 слоя	
Армированная цементно-песчаная стяжка	
Уклонообразующий слой из керамзитобетона	
Разделительный слой - п/з пленка 100мкм	
Утеплитель экструдированный пенополистирол	
Пароизоляция битумно-полимерная	
Ж.б. плита перекрытия	



0.000=24.50

СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47.07.0722001:13183»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.доп.	Подп.	Дата	Корпус 1.1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бука				08.22		п	7	
Проверил	Бука				08.22				
Н.контроль	Галик				08.22	Конструкции дорожных одежд	ООО «СК ЗОРКА»		
ГИП	Галик				08.22				

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № посл.



Общество с ограниченной ответственностью
«Кристалл»

192236, Санкт-Петербург,
Софийская улица, дом 14, литера А, офис 401
ИНН 7816705382

Исх. №48 от 28.07.2022 г.

В ответ на письмо № 071/СЛ/Л-2022 от 26.07.2022

Генеральному директору
ООО «СЗ «Самолет-Лаврики»

Н. Ш. Шакирову

Уважаемый Наиль Шамилевич!

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка, СПР-28-22-П-1.1-ПЗУ» объекта: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183» (шифр СПР-28-22- П-1.1-ПЗУ),- согласован в части увязки с проектной документацией по объекту: «Магистральные дороги, наружное освещение, наружная сеть ливневой канализации для территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (шифр 29-21-ТКР-АД).

Генеральный директор
ООО «Кристалл»



Ю. С. Соловьев

Исх №: ЛВР-ЮЛ-20/22 от: 16.08.2022

На №: _____ от: _____



от САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ СЗ ООО

АО "ЛОЭКСП"
Генеральному директору Мальцеву
Андрею Геннадьевичу

О получении разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта

Уважаемый Андрей Геннадьевич!

ООО «СЗ «Самолет-Лаврики» гарантирует получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта:

-Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:13183 (Участок 4 по ППТ),

не позднее ввода в эксплуатацию улично-дорожной сети к данному объекту, а именно **в срок до 3 кв. 2024 г.**

Приложение: протокол совещания по вопросу строительства дорог в д. Лаврики №ПР-98/2022 от 07.07.2022 г.

Руководитель
проекта

В. П. Ломакин

Исп. Анисимов К. А.
Тел.: 8-921-436-48-62
Вн. № документа: 00DO-080643

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ" Юр. адрес: 197046, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОСАДСКИЙ, НАБ ПЕТРОГРАДСКАЯ, Д. 22 ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 35Н, КОМ. 13 Почтовый адрес: 197046, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОСАДСКИЙ, НАБ ПЕТРОГРАДСКАЯ, Д. 22 ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 35Н, КОМ. 13 ОГРН: 1217800130679 ИНН: 7813656377 КПП: 781301001 + 7 (495) 967-13-13 info@samolet.ru samolet.ru

**самолет**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Наб. реки Фонтанки, д.14, лит. А,
 Санкт-Петербург, 191028
 Тел.: (812) 539-44-44, Факс: (812) 539-49-24
 E-mail: stroykomitetJo@lenreg.ru

08.07.2022 № кстр-02-4320/2022
 На № _____ от _____

Главе администрации
 «Муринское городское поселение»
 муниципального образования
 «Всеволожский муниципальный район»
 Ленинградской области
А.Ю.Белову
 kan-murino@yandex.ru

Руководителям
 строительных организаций:
ГК «МАВИС»
 info@mavis.ru

ГК «Полис Групп»
 info@polis-group.ru

ООО «Евроинвест Девелопмент»
 info@eid.spb.ru

ООО «Самолет ЛО»
 ReceptionSamoletLO@samoletgroup.ru

ООО «Эталон» ГК «Лидер»
 zakaz@lidgroup.ru

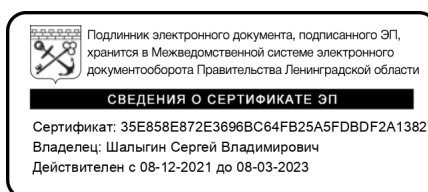
Уважаемые коллеги!

Направляем копию протокола совещания по вопросу строительства дорог, инженерии и социальной инфраструктуры в д.Лаврики (территория ППТ «Молочная ферма») Муринского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области от 05.07.2022 (ПР-98/2022 от 07.07.2022).

Информацию по исполнению протокольных решений прошу направить в комитет по строительству Ленинградской области в установленные протоколом сроки в электронном виде на почту: **gb_stepanova@lenreg.ru**.

Приложение: по тексту на 3 л. в 1 экз.

Первый заместитель
 председателя комитета



С.Шалыгин

Овчаренко В.А., (812) 539-44-45, доб. 6078

Данелян Станислав Самвелович	генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ СПб»
Лоткова Ирина Олеговна	специалист отдела технического заказчика ООО «МАВИС-СТРОЙ» (ИСГ «МАВИС»)

По строительству дорог, инженерии и социальной инфраструктуры в д.Лаврики (территория ППТ «Молочная ферма») Муринского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области

Барановский Е.П., Панкратьев К.Ю., Бекетов А.Н., Мишкина В.В., Ильина Н.С.,
Ломакин В.П., Полякова Е.В., Данелян С.С., Лоткова И.О.

В соответствии с ППТ 2014 года на территории д. Лаврики Планируется строительство 1066,46 тыс. кв.м жилья.

В квартале предусмотрено строительство 3 школ на 2800 мест и 8 детских садов на 1835 мест, что соответствует РНГП ЛО.

С ООО «Специализированный застройщик «ЛАВР» (ГК «Полис») заключено соглашение от 06.10.2021 №53, согласно которому планируется построить:

- во 2-м полугодии 2026 года – школу на 825 мест (кадастровый номер з/у – 47:07:0722001:4127 (участок № 37 по ППТ) площадь участка – 29 701м²

- во 2-м полугодии 2025 года - детский сад на 255 мест (кадастровый номер з/у – 47:07:0722001:28765 (участок № 38 по ППТ), площадь участка – 10 215м²

ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» Соглашение о сотрудничестве в целях проектирования и строительства школы на 1325 мест на участке 53 в дер. Лаврики Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области не заключено, проектирование объекта не начато.

Синхронизация строительства объектов социальной и транспортной инфраструктуры с вводом жилых домов является обязательным условием при освоении территории жилой застройки.

Решили:

1. ГК ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» и ГК «Лидер Групп» обеспечить подписание инвестиционного договора с АНО «Дирекция КРТ Ленинградской области» на проектирование школы на 1325 мест на участке 53 микрорайона «Лаврики» г.Мурино, определив долю участия каждого из застройщиков и установив срок для завершения работ по проектированию – 1 год.

Срок: до 01.08.2022 года.

Ответственные: руководители организаций ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» и ГК «Лидер Групп».

2. ГК ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» и ГК «Лидер Групп» обеспечить подписание инвестиционного

договора с АНО «Дирекция КРТ Ленинградской области» на проектирование автомобильной дороги от пересечения Ручьевского проспекта и ул.Шувалова в г.Мурино в направлении северо-восточной части г.Мурино, к ж/д переезду и далее до жилого комплекса ГК «ЦДС» и участка автомобильной дороги, обеспечивающей выезд автомобильного транспорта с территорий жилищного строительства застройщиков микрорайона «Лаврики» г.Мурино (продолжение ул.Шувалова) (с закладкой сетей и установлением этапов строительства), определив долю участия каждого из застройщиков, осуществляющих строительство на данной территории, и установив срок для завершения работ по проектированию и получению положительного заключения экспертизы на проект – 01.04.2023 года.

Срок: до 01.08.2022 года.

Ответственные: руководители организаций ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» и ГК «Лидер Групп».

3. ГК ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» и ГК «Лидер Групп» обеспечить финансирование инвестиционных договоров с АНО «Дирекция КРТ Ленинградской области» на проектирование объектов, указанных в п.1 и п.2 настоящего протокола, пропорционально доле участия каждого из застройщиков, осуществляющего строительство на данной территории.

Срок: до 01.09.2022 года.

Ответственные: руководители организаций ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИСГ «МАВИС», ООО «Самолет ЛО» и ГК «Лидер Групп».

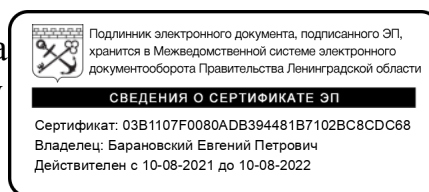
4. АНО «Дирекция КРТ Ленинградской области» после подписания инвестиционных договоров обеспечить в установленные сроки выполнение проектно-сметной документации объектов, указанных в п.1 и п.2 настоящего протокола.

Информацию о начале проектирования направить в комитет по строительству Ленинградской области.

Срок: до 30.09.2022.

Ответственный: Локоть Д.И.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству



Е.Барановский

Протокол вела В.Овчаренко

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мурино»

Юр. адрес: 197198, Россия, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 13, лит. А, пом. 42, 43

тел.: (812) 409-2995

ИНН 7838474259 Р/с №40702810790330000158 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» КД-2 г. Санкт-Петербург

к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

E-mail: uk.murino@bk.ru

от 17.08.2022 Иск. № 170P-22-5624

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Основание: Запрос ООО «Самолет»:

- исх. № 007/СЛ/Л-2022 от 07.02.2022 г.
- исх. № 047/СЛ/Л-2022 от 23.05.2022 г.
- исх. № 049/СЛ/Л-2022 от 24.05.2022 г.
- исх. № ЛВР-ЮЛ-17/22 от 12.08.2022 г.

Причина обращения: Новое строительство

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики».

Объект: **«Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями»**
площадью 38 251 кв. метров,
расположенный по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
земли САОЗТ «Ручьи».
Номер участка 4 в соответствии с ППТ № 200 от 24.07.2014 г.

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:13183
Этажность объекта: 12 этажей

Планируемый срок сдачи объекта: 01.03.2024 г.

Водопотребление:

Подача воды питьевого качества на:

- хозяйственно-бытовые нужды из централизованной системы водоснабжения максимальным расходом 152,5 м куб/сут. (6,35 м куб/час);
- полив зеленых насаждений и уличных проездов с твердым покрытием 30,5 м куб/сут. (1,27 м куб/час),

суммарно в количестве 183,0 м куб/сут. (7,62 м куб/час), возможна.

Нужды пожаротушения:

- Внутреннее 10,4 л/сек. (количество пожарных кранов более 12 шт.)
- Наружное - 30 л/сек.
- Специальное - 25 л/сек.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод общим максимальным расходом 152,5 м куб/сут. (6,35 м куб/час) в сети централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения возможен.

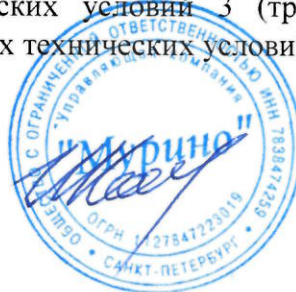
Условия:

1. Ориентировочный напор в сети водоснабжения составляет не менее 15 м. в. ст., подлежит уточнению при проектировании.
2. Точки подключения к сетям, принадлежащим ООО «УК «Мурино» :
 - Сети водоснабжения: на границе земельного участка с западной стороны от сети ПЭ100 Ø355 мм.
 - Сеть водоотведения: на границе земельного участка с восточной стороны к сети ПП Ø458 мм.

Примечание: Точки подключения на сетях холодного водоснабжения и хозяйственно-бытового водоотведения, принадлежащих ООО «УК «Мурино», подлежат уточнению при проектировании.

3. Условия подключения вышеуказанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения будут выданы при заключении договоров о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и хозяйственно-бытового водоотведения.
4. Отлагательное условие:
Настоящие технические условия вступают в действие после утверждения Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (ЛенРТК) тарифов на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО «УК «Мурино».
5. Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении.
6. Гарантированное водоснабжение и водоотведение объекта возможно после строительства и ввода в эксплуатацию, ПВНС, строительства новой КНС на перекрестке ул. Шувалова и Ручьевского пр. , реконструкции существующей КНС 1 (К1) и строительства внутриквартальных сетей.
7. Срок действия настоящих технических условий 3 (три) года. По истечении указанного срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор
ООО «УК «Мурино»



И. О. Петров