

ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»



СРО-П-073-07122009

*Регистрационный номер члена саморегулируемой организации
в реестре №143-08082014, дата регистрации 08.08.2014г.*

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной
автостоянкой»**

г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПР-1031-ПЗУ

ТОМ 2

**ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022**

*Санкт-Петербург
2022*

ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»



СРО-П-073-07122009

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации
в реестре №143-08082014, дата регистрации 08.08.2014г.

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной
автостоянкой»**

г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПР-1031-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор

Руководитель мастерской



Андреев Д.В.

Манов О.В.

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022


Санкт-Петербург
2022

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общая часть	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	4
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	4
5.	Технико-экономические показатели земельного участка.	6
6.	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
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	8
8.	Описание решений по благоустройству территории	8
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ

Взам. Инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Сас			<i>Светлана</i>	06.22		П	1	
	Н.контроль	Поклонова			<i>Анна</i>	06.22				

1. Общая часть

Проект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А, кадастровый номер 78:32:0001718:4507, выполнен на основании:

- Задание на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № RU7810700034625 от 18.06.2020г.;
- Технический отчет по выполнению инженерных изысканий (топографическая съемка масштаба 1:500), выполненная ООО "Гелиос" Уведомление № 5449-20 от 03.11.2020г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А, выполненного АО «МегаМейд» 2021г.;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А», выполненного АО «МегаМейд» 2021г.;
- Экспертное заключение № 5966-2021 от 01.07. 2021г. ФГБУЗ ЦГиЭ № 38 ФМБА России;
- Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

- ПЗЗ Санкт-Петербурга;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
- СП 113.13330.2012 "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей";
- № 384ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в части пунктов входящих в перечень, утвержденный ППРФ №1521
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
- Технический регламент пожарной безопасности. Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008г.

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ

Лист

2

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый объект капитального строительства - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой размещается по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А.

Участок имеет кадастровый номер 78:32:0001718:4507, его площадь составляет—2986,0 м².

**ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заклучение №78-2-1-3-044005-2022**

Участок, отведенный под строительство ограничен:

- с севера –границей смежного земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001718:26 и стеной расположенного на нем жилого дома, далее к границе участка непосредственно примыкает стена существующего жилого дома на неразмежеванной территории;

- с востока – границей смежного земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001718:1041 и внутриквартальным проездом;

- с юга - границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами 78:32:0001718:1043 и 78:32:0001718:4478 и внутриквартальным проездом;

- запада - смежным участком дошкольной образовательной организации с кадастровым номером 78:32:0001718:17, смежным участком с кадастровым номером 78:32:0001718:2009 с расположенными на нем складскими сооружениями, смежным участком с кадастровым номером 78:32:0001718:31 с расположенной на нем трансформаторной подстанцией, стеной двухэтажного здания на неразмежеванной территории.

В соответствии с чертежом градостроительного плана территории земельного участка, территорию южнее и восточнее земельного участка относится к территории с несформировавшейся внутриквартальной средой.

Земельный участок, предназначен для строительства, расположен в квартале, ограниченном набережной Обводного канала, Измайловским проспектом, 7-ой Красноармейской улицей и улицей Егорова, размещается в глубине квартала, не примыкает к красным линиям застройки.

Окружающая квартал застройка сформирована. Прилегающие территории застраиваются преимущественно многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности.

Объекты культурного наследия и исторические здания на участке отсутствуют.

Согласно градостроительному плану и ПЗЗ Санкт-Петербурга, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Основными видами разрешённого использования для проектируемого земельного участка являются в т.ч.: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

Коэффициент использования территории не устанавливается.

Объект размещен на участке в соответствии с действующими законами и нормативными документами, регламентирующими правила застройки земельных участков.

Объект размещен в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)), далее ОЗРЗ-2.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Земельный участок частично расположен в границах зоны право прохода и проезда, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 567 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах технической и охранной зоны метрополитена, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 453 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории:

Охранная зона канализационных сетей - 7 кв.м.;

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 8 кв.м.;

Охранная зона канализационных сетей - 99 кв.м.;

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5301 - 300 кв.м.

На основании договора № ОД-СПб-044097-21/080304-Э-21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 15.04.2022г. ОАО «Россети Ленэнерго» сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств ГРЩ дома. Предусматривается строительство нового БКТП с упразднением действующей ТП №5301 и ее охранной зоны.

В настоящее время участок частично застроен, имеются инженерные сети канализации и водопровода, эл.кабели и тепловой сети. Перед началом строительства производится демонтаж зданий и сооружений, а также демонтаж существующих инженерных сетей согласно проекту ПОД.

Абсолютная максимальная отметка рельефа – 4,20 м (БСВ), минимальная – 3,50 м (БСВ).

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Заключение №78-2-1-3-044005-2022

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

По функциональному назначению санитарно-защитная зона объекта - 0 метров.

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

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой.

Генеральный план участка решен в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями и в увязке с проектируемой окружающей его застройкой.

Минимальные отступы стен здания без окон и иных светопрозрачных конструкций от границ земельного участка принята - 0 м. Минимальные отступы стен здания с окнами, иными светопрозрачными конструкциями от границ земельного участка приняты не менее 10 м.

Въезд на территорию участка предусматривается с трех сторон. С юго-восточной стороны въезд осуществляется с общегородской территории, имеющей асфальтированное покрытие, и предназначен для проезда спец. транспорта, обслуживающего дом (пожарные подразделения), а также личного транспорта жильцов ко входам в жилую часть здания, в наземный закрытый паркинг и к открытым автостоянкам. С северной и южной сторон въезды на участок осуществляются с общегородской территории, имеющей асфальтированное покрытие, и предназначены только для проезда спец. транспорта,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

обслуживающего дом (вывоз мусора) и расположенные рядом общегородские инженерные сооружения (ТП).

Жилой дом размещается по северной границе участка, глухой стеной пристраиваясь к существующему 3-этажному жилому зданию. Восточной стеной секции 1 и южной стеной секции 2 здание примыкает к восточной и южной границам участка соответственно.

Архитектурно-планировочное решения здания позволяют разместить на участке максимально допустимое количество жилых помещений, обеспеченных нормативной инсоляцией, сформировать полуоткрытый двор с необходимыми проездами, нормативным озеленением, площадками отдыха.

Многоквартирный жилой дом имеет сложную форму и состоит из двух разновысоких секций. Секция 1 – 1-7-8-12-этажная, секция 2 – 1-12-этажная, включая цокольные этажи каждой секции.

Здание состоит из цокольного этажа, первого этажа нежилого назначения (технического этажа) и жилых этажей со 2 по 7-11 этажи.

В пределах цокольного этажа размещены закрытый паркинг, технические и вспомогательные помещения, а также входные группы в жилые части здания.

Для хранения автотранспорта жильцов многоквартирного жилого дома проектом предусматривается встроенно-пристроенная наземная автостоянка закрытого типа с постоянно закрепленными местами для индивидуальных владельцев общей вместимостью 51 м/место, разделенная на 2 помещения с независимыми въездами.

Автостоянка большей частью располагается под жилым домом. При этом проектом исключается ее размещение непосредственно под жилыми помещениями

На участке для обслуживания объекта предусмотрено размещение открытых автостоянок на 8 м/м, в том числе 1 гостевая стоянка и 1 м/м для инвалидов колясочников, комбинированной площадки для игр детей, сорта и отдыха взрослых, встроенные мусоросборные камеры и камера для сбора крупногабаритного мусора, а также велостоянки.

Согласно СП 42.13330.2016 минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов не устанавливается.

Вдоль проезда предусмотрено устройство тротуара. На участках, свободных от застройки, инженерных коммуникаций и дорожных покрытий предусматривается устройство газонов с посадкой кустарников.

Проектируемое здание обеспечено всеми видами инженерного оборудования и инженерными коммуникациями.

Перечень зданий и сооружений, их эксплуатационные характеристики, а также назначение площадок приведены в экспликации генерального плана на листе ПЗУ-3.

Минимальная площадь озеленения.

Согласно Приложению № 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85. Таблица 1.2

Не менее 20% от площади участка

Площадь озеленения по расчету $2986,0 \times 0,2 = 597,2$ м².

Площадь озеленения по проекту – 723,0 м² – 24,2%.

В том числе:

74,0 м² площадь набивного покрытия на кровле наземной автостоянки;

148,0 м² площадь газона на кровле наземной автостоянки;

(по расчету $119,4 \text{ м}^2$ - не более 20% площади озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5м, по проекту $597,2 - (498,0 + 3,0) = 96,2 \text{ м}^2$).

Расчет стоянок автотранспорта.

Согласно Приложению № 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85. Таблица 2.3

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории данного земельного участка составляет:

1 машино-место на 120м² общей площади квартир.

Количество машино-мест по расчету $7132,0 / 120 = 59$ м/м.

Итого по проекту, в том числе:

для электромобилей из расчета 1 место на 1600м² общей площади квартир, соответственно, $7132,0 / 1600 = 5$ м/м.

для МГН, не менее 10% от расчетного количества, соответственно, $59 \times 0,1 = 6$ м/м.

На открытой автостоянке должно размещаться не менее 12,5% от расчетного количества м/м, соответственно, $59 \times 0,125 = 7$ м/м.

Размещается в границах землеотвода:

- открытая автостоянка на 8 м/м, в том числе 1 гостевая стоянка и 1м/м для МГН (инвалидов колясочников);

- встроенно-пристроенная автостоянка на 51 м/м, в том числе 5 м/м для электромобилей, оборудованных зарядными устройствами и 5 м/м для МГН, из них 1 м/м для МГН (инвалидов колясочников).

Расчет стоянок для велотранспорта.

Согласно Приложению № 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85. Таблица 3

Минимальное количество мест для велостоянок на территории данного земельного участка составляет:

1 вело-место на 280м² общей площади квартир.

Количество мест по расчету $7132,0 / 280 = 25$ м/м.

Велостоянка на 25 мест размещается в границах землеотвода.

5. Технико-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование	Кол-во, м ²	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода, в том числе:	2986,0	
2	Площадь застройки	1579,0	
3	Площадь проездов и площадок с твердым покрытием, в том числе:	909,0	
	Покрытия асф.бет. проезда	691,0	
	Тротуара, мощение плиткой	218,0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	498,0	
	Газона	311,0	+148,0 на стилобате +3,0м ² под зданием
	Набивного покрытия	132,0	+74,0 на стилобате
	Резинового покрытия площадки	55,0	

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

6. 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.

В административном отношении участок проведения работ расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Абс. отметки дневной поверхности ~ 3,5- 4,2м.

В соответствии с геолого-литологическим строением и физико-механическими свойствами грунтов, с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида грунтов по ГОСТ 25100-2011 в пределах исследуемых глубин выделено 11 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ-1. Насыпные грунты: пески с обломками кирпичей щебень, мусор строительный. Срок отсыпки грунтов преимущественно менее 5 лет. Время самоуплотнения таких грунтов от 2-5 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1).

Насыпные грунты характеризуются неоднородностью состава и свойств по глубине и простиранию, содержат растительные остатки и строительный мусор.

ИГЭ-2. Заторфованные грунты

ИГЭ-3. Пески пылеватые средней плотности насыщенные водой.

ИГЭ-4а. Супеси пылеватые пластичные $IL > 0.5$ серые с прослоями песка.

ИГЭ-4б. Супеси пылеватые пластичные $IL < 0.5$ серые с прослоями песка.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ-5. Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные.

ИГЭ-6. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием, галькой.

ИГЭ-7. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой.

ИГЭ-8. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные зеленовато-серые с гравием, галькой.

ИГЭ-9. Глины пылеватые твердые зеленовато-серые дислоцированные с прослоями песчаника.

ИГЭ-10. Глины пылеватые твердые зеленовато-серые с прослоями песчаника.

Нормативная глубина промерзания грунтов, в соответствии с расчетом по СП 22.13330.2011 и с учетом данных многолетних наблюдений, может быть принята равной: для насыпных грунтов, песков мелких, пылеватых и супесей – 1,2 м. Среднемесячная сумма абсолютных значений отрицательных температур принята согласно СП 131.13330.2012.

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием безнапорных грунтовых вод. Безнапорный воды приурочены к техногенным грунтам и озерно-морским пескам и прослоям песков в озерно-ледниковых суглинках. На период изысканий (апрель 2021 г.) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью зафиксирован на глубинах от 1.6 до 2.2 м, на абс. отметках от 1.5 до 2.1м.

Зафиксированный уровень грунтовых вод близок к максимальному. Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,0 м (по материалам режимных наблюдений ПГО «Севзапгеология»). Максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать вблизи поверхности, на абсолютных отметках 0,0-0,1 м в периоды обильного снеготаяния, выпадения осадков.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – в дренажную систему и р. Нева.

На участке работ выявлены специфические грунты, представленные насыпными грунтами (ИГЭ-1).

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				

ИГЭ-1. Насыпные грунты: пески с обломками кирпичей щебень, мусор строительный. Срок отсыпки грунтов преимущественно менее 5 лет. Время самоуплотнения таких грунтов от 2-5 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1).

Насыпной грунт имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит органические остатки и строительный мусор и не рекомендуются в качестве основания.

В соответствии с табл. 1 СП 14.13330.2011 (Строительство в сейсмических районах) грунты, слагающие участок, относятся к III категории по сейсмическим свойствам.

В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-97 рассматриваемый участок относится к району с сейсмической опасностью 5 баллов при степени опасности В (5%) и С (1%) для грунтов III категории по сейсмическим свойствам.

При проектировании учтено и предусмотрено:

- мероприятия по инженерной подготовке территории (с целью предотвращения возможности подтопления территории): вертикальная планировка для организации стока поверхностных вод и устройство гидроизоляции подземных частей здания;
- морозная пучинистость грунтов учтена и исключено их промораживание, предусмотрено устройство конструкции дорожных покрытий проездов с учетом данных характеристик.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Участок имеет существенные колебания высот до 3,60м. Абсолютная максимальная отметка рельефа – 4,20 м (БСВ), минимальная – 3,50 м (БСВ).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола жилых помещений второго этажа (первого жилого этажа здания), соответствующая абсолютной отметке 7,99 в Балтийской системе высот.

Отвод поверхностных вод осуществляется от проектируемого здания по уклонам проектируемых покрытий в проектируемые дождеприёмные колодцы с дальнейшим их поступлением в сеть внутриквартальной дождевой канализации. Водоотвод на тротуарах и газонах решен поперечными уклонами в сторону проектируемых проездов. Минимальный продольный уклон по покрытиям принят не менее 5, максимальны не более 50 промилле.

Земляные работы представляют собой разработку грунта, появившегося в результате строительства здания, а также инженерных сетей и устройства корыта под дорожными конструкциями и озеленения. В результате перемещения земляных масс проектом предусмотрена отвозка лишнего грунта. Для устройства газонов используется привозной плодородный грунт.

Перед началом работ предусматривается срезка загрязненного грунта на глубину 0,50м с вывозом на полигон объемом 1493,0м³.

При планировке территории предусматривается вывоз избыточного грунта и привоз растительного грунта для озеленения.

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

8. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства и озеленения разработан на основе генерального плана участка с учетом архитектурных требований и действующих норм. На участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газонов с посевом трав. На территории будет осуществляться посадка цветущих кустарников рядовой посадкой и в

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<p style="text-align: center;">ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ</p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

группы. Посадочный материал для озеленения проектируется закупать в питомниках Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации здания. Толщина песчаного слоя в конструкциях проездов принята по типовому альбому А-385-88 Дорожные конструкции для Ленинграда. Выпуск 1. Дорожные одежды. Института Ленгипроинжпроект.

Вышеназванные технические решения - см. на листе «План дорожных покрытий и благоустройства и озеленения. М 1:500».

Проезды и автостоянки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Тротуары с покрытием из бетонной плитки. Предусмотрено устройство скрытой отмостки. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, в местах следования пешеходов предусмотрены понижение тротуара с поребриками высотой 1,50 см. Комбинированная площадка для игр детей, сорта и отдыха взрослых предусмотрена с резиновым покрытием. На велопарковках и на части проезда пожарной техники предусмотрено набивное покрытие с усиленной конструкцией основания в зоне проезда.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330. Проектом предусмотрены парковки для инвалидов. В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями, высота бортовых камней не превышает 0,015м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения инвалидов.

Проект благоустройства предусматривает размещение велопарковок, скамеек, урн, спортивного оборудования, приборов наружного освещения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд на территорию участка предусматривается с трех сторон. С юго-восточной стороны въезд осуществляется с общегородской территории, имеющей асфальтированное покрытие, и предназначен для проезда спец. транспорта, обслуживающего дом (пожарные подразделения), а также личного транспорта жильцов ко входам в жилую часть здания, в наземный закрытый паркинг и к открытым автостоянкам. С северной и южной сторон въезды на участок осуществляются с общегородской территории, имеющей асфальтированное покрытие, и предназначены только для проезда спец. транспорта, обслуживающего дом (вывоз мусора) и расположенные рядом общегородские инженерные сооружения (ТП).

Ширина проезда проектируемых внутриквартальных дорог 3,5-6,0м. Пожаротушение здания осуществляется с восточной стороны с проектируемого проезда на расстоянии 5,0-8,0 м от здания с шириной проезда не менее 4,20м.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p style="text-align: center;">ПР - 1031 - ПЗУ.ТЧ</p>		Лист
									9		

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание тома.	
2	Ситуационный план. М 1:1000; М 1:20000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План дорожных покрытий и благоустройства. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Ведомость ссылочных нормативных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 9128-97*	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	
ГОСТ 6666-91	Камни бортовые из горных пород	


Проектные решения, заложенные в настоящем проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП

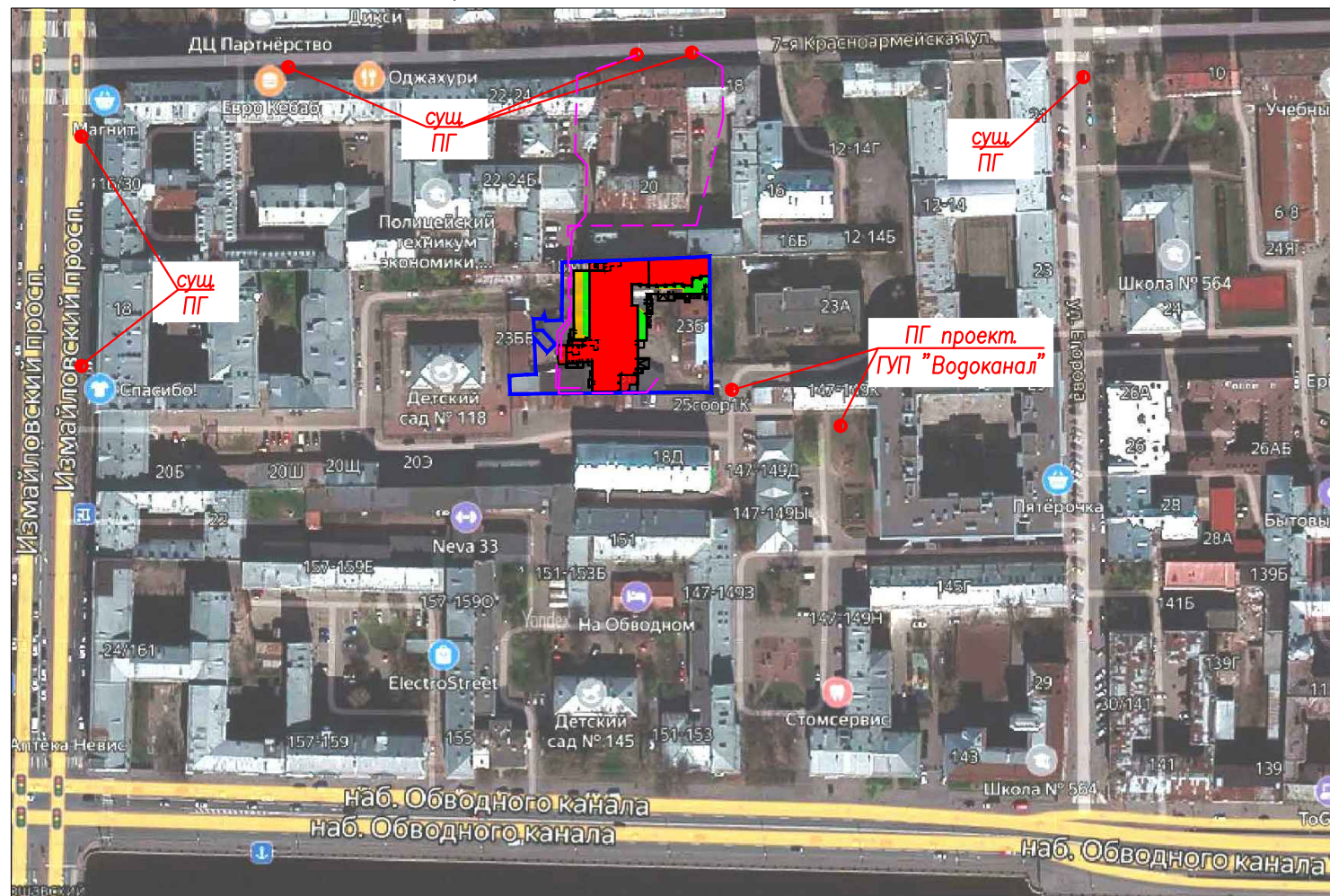
Швецова В.
ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
 Заключение №78-2-1-3-044005-2022

ПР-1031 – ПЗУ

г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 236, литера А

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сас Л.			<i>Сас Л.</i>	06.22				
Н. контроль	Поклонова Л.			<i>Поклонова Л.</i>	06.22	Содержание тома.	 FUTURA ARCHITECTS		
ГАП	Банникова В.			<i>Банникова В.</i>	06.22				
ГИП	Швецова В.			<i>Швецова В.</i>	06.22				

Ситуационный план. М 1:5000



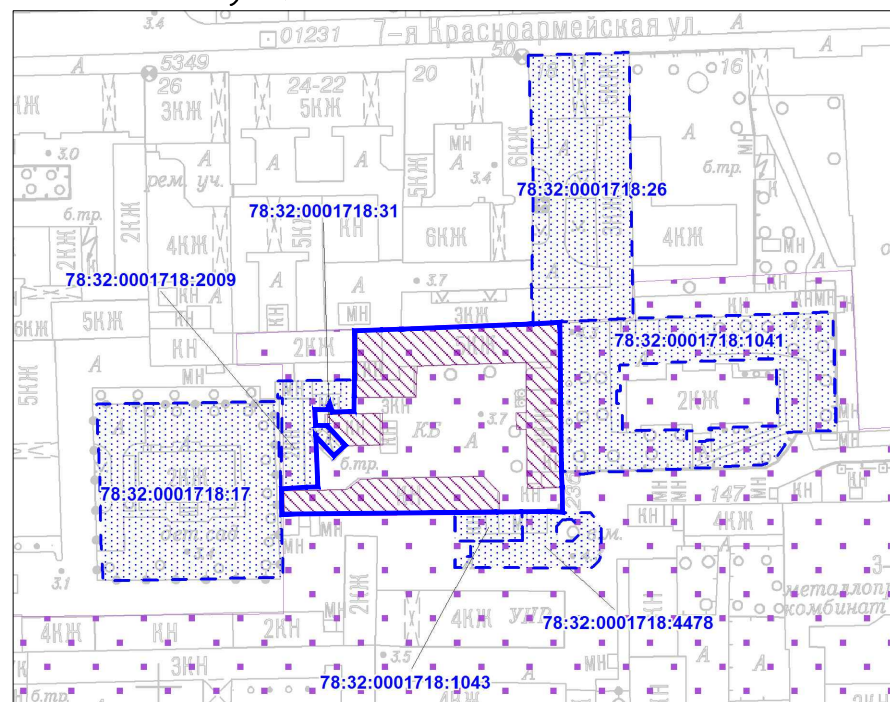
Ситуационный план. М 1:1000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001718:4507
 - объекты капитального строительства в границах участка
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32))
 - элементы исторической планировочной структуры: историческое межевание
 - право прохода и проезда
 - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
 - охранный зона канализационных сетей
 - техническая и охранный зона метрополитена
 - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5301
- На всю территорию земельного участка распространяется:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)
 - объекты несформировавшейся среды
 - территория с несформировавшейся внутриквартальной средой
- 78:32:0001718:1041** - кадастровый номер смежного земельного участка
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Ситуационный план. М 1:2000



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по град. плану RU7810700034625
	Проектируемое здание

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

ПР-1031 - ПЗУ

г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 236, литера А

Изм.	Колуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Стация	Лист	Листов
Разработал	Сас Л.				06.22			П	2
Н. контроль	Поклонова Л.				06.22	Ситуационный план. М 1:1000; М 1:200000			
ГАП	Банникова Е.				06.22				
ГИП	Швецова В.				06.22				



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Координаты грани земельного участка по град. плану RU7810700034625

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91493.77	113451.36
2	91485.63	113451.39
3	91481.60	113451.34
4	91476.10	113451.27
5	91472.47	113451.22
6	91472.30	113445.51
7	91474.52	113444.82
8	91473.88	113444.46
9	91472.89	113444.60
10	91472.96	113440.84
11	91468.78	113441.06
12	91468.71	113444.17
13	91463.50	113448.93
14	91460.70	113445.89
15	91465.92	113441.13
16	91452.47	113441.66
17	91452.43	113438.80
18	91452	113432.04
19	91445.29	113432.14
20	91445.74	113477.91
21	91445.85	113488.91
22	91445.91	113495.72
23	91445.99	113503.66
24	91445.78	113506.39
25	91452.65	113506.28
26	91456.84	113506.08
27	91474.74	113505.90
28	91496.01	113505.71
29	91495.58	113498.57
30	91494.20	113463.34
31	91494.04	113458.76

Схема обоснования соответствия расположения здания на участке требованиям к минимальным отступам стен здания от границ участка согласно ПЗЗ.

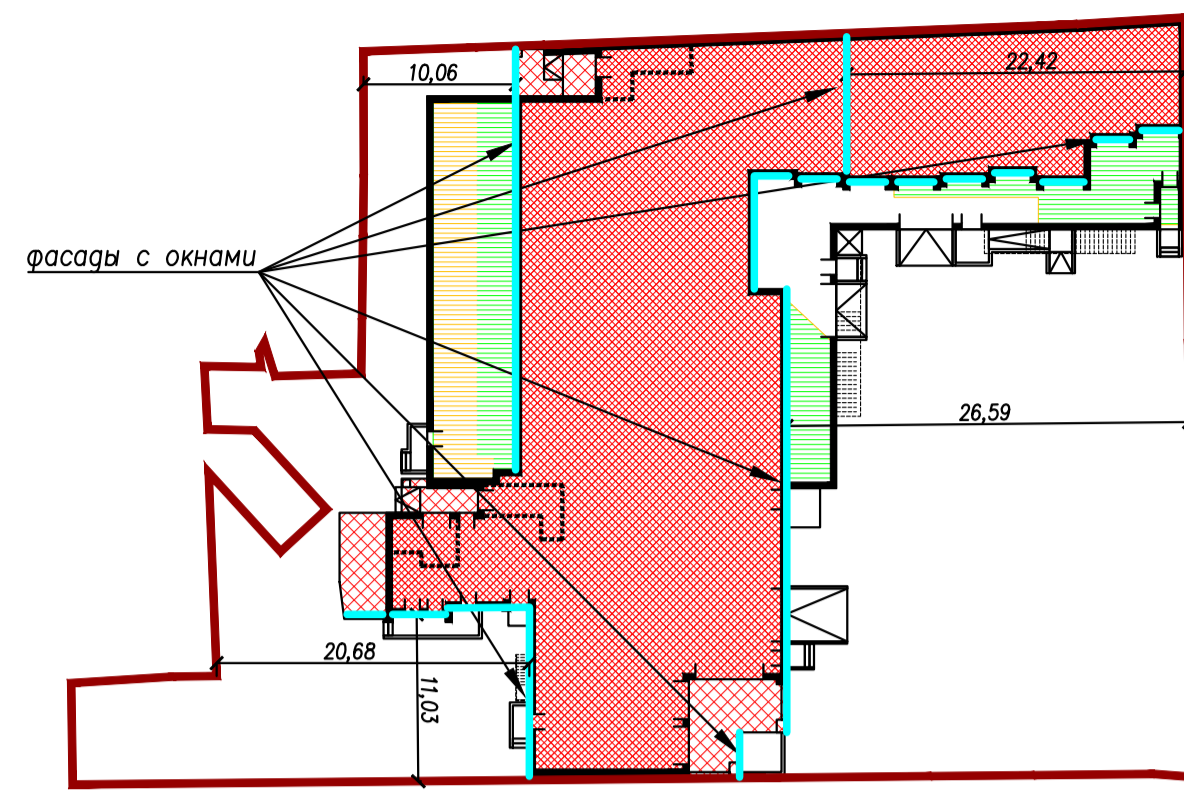
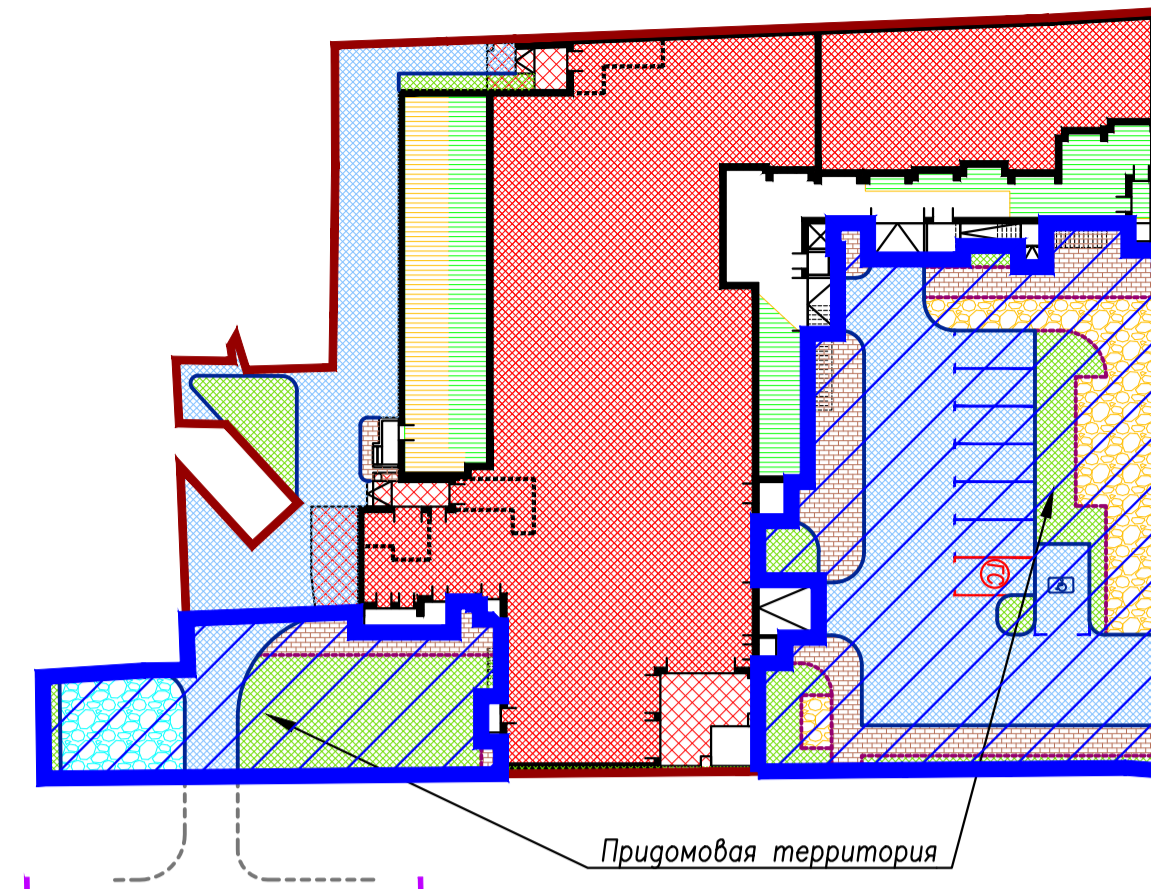
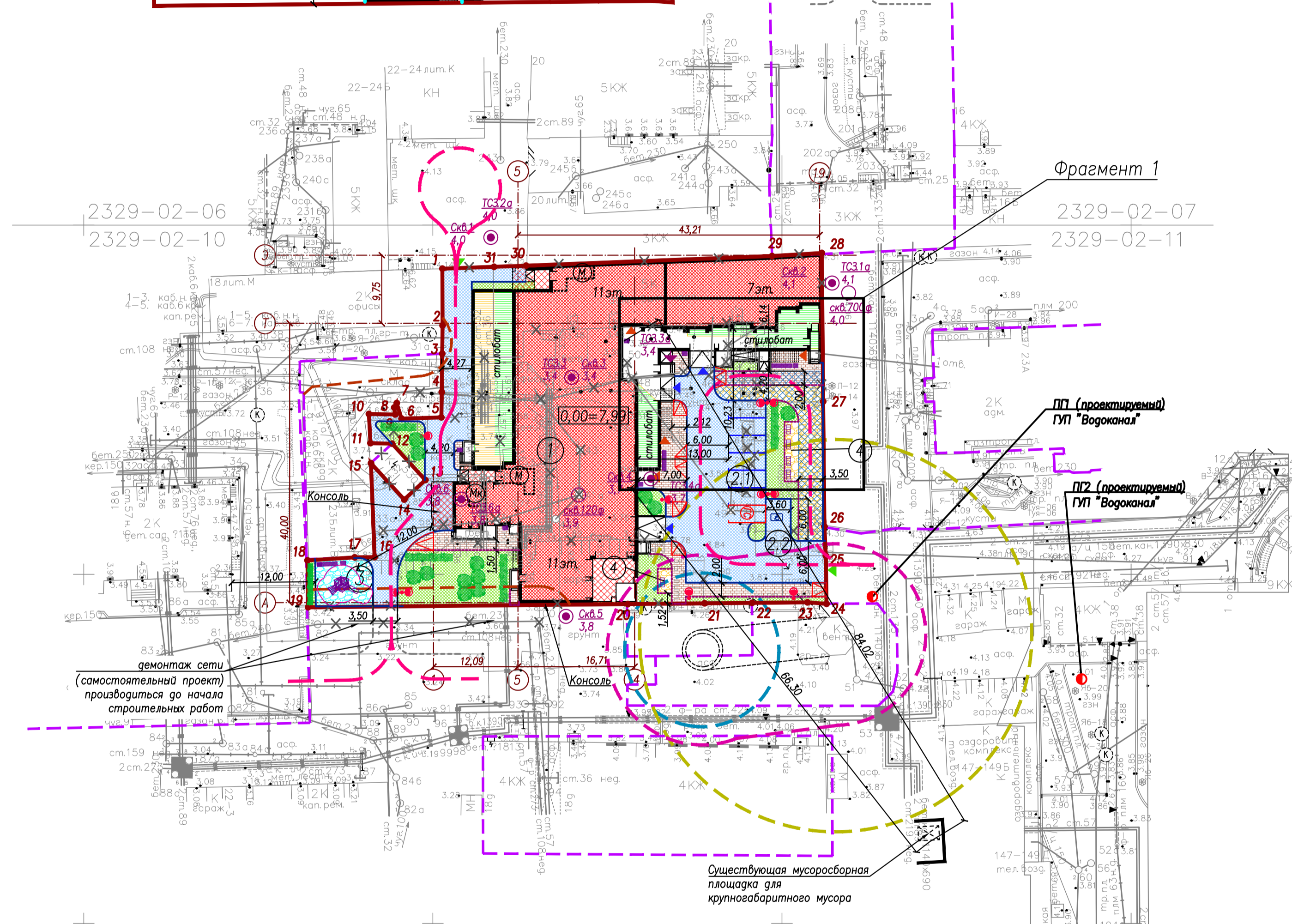
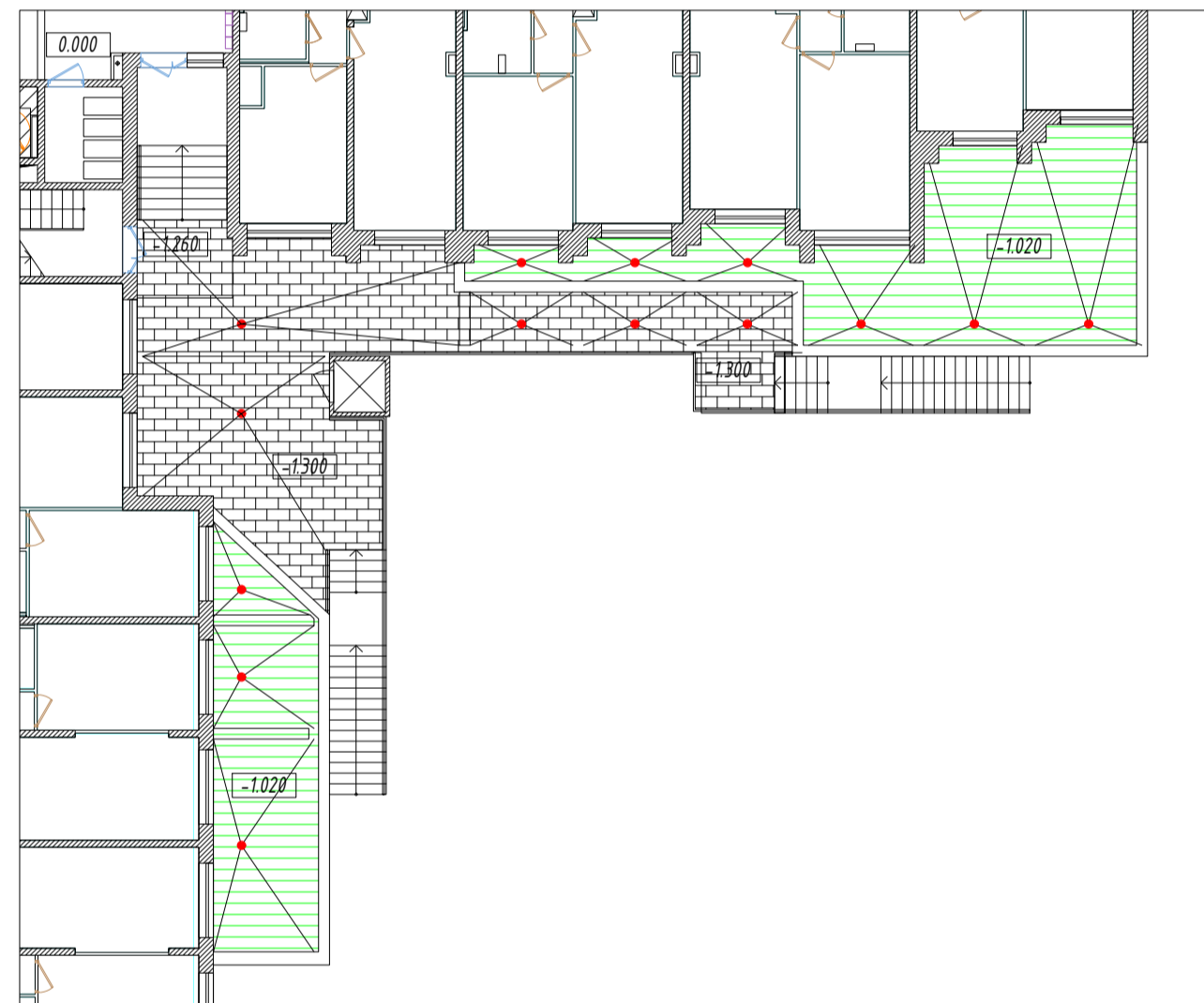


Схема зон земельного участка



Фрагмент 1

Зона стилобата с устройством газонов и тротуаров



Расчет доли озеленения территории земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка	м ²	2986,0	
Минимальная доля озеленения территории по ПЗЗ	%	20,0	
Итого по расчету	м ²	597,2	
Итого по проекту, в том числе:	м ²	723,0	
площадь газона (не менее 179,2 м ² – 30% от площади озеленения)		311,0	
площадь набивного покрытия		132,0	
площадь резинового покрытия	м ²	55,0	
площадь газона под зданием		3,0	
площадь набивного покрытия на кровле стилобата		74,0	
площадь газона на кровле стилобата (по расчету 119,4 м ² – не более 20% площади озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м, по проекту 597,2 – (498,0 + 3,0) = 96,2 м ²)		148,0	
Доля озеленения территории по проекту	%	24,2	

Расчет стоянок для велотранспорта.

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	280 м ² общей площади	1	7132,0	25
Итого по расчету				25
Итого по проекту				25

Велостоянка на 25 мест размещается в границах земельного участка.

Расчет стоянок автотранспорта.

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	120 м ² общей площади	1	7132,0	59
Итого по расчету				59
Итого по проекту, в том числе:				59
м/м для электромобилей	1600 м ² общей площади	1	7132,0	5
м/м для МГН	10% от общего кол-ва м/м			6

Размещается в границах земельного участка:
 - открытая автостоянка на 8 м/м, в том числе 1 гостевая стоянка и 1 м/м для МГН (инвалидов колясочников);
 - встроенно-пристроенная автостоянка на 51 м/м, в том числе 5 м/м для электромобилей, оборудованных зарядными устройствами и 5 м/м для МГН, из них 1 м/м для МГН (инвалидов колясочников).

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N1080
 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелиционной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

- Съемка выполнена оп. П.д.2930/2934, 2926/2935 и Р.п. 2930, 2926
- Порезные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по использованным чертежам и данным полевого обследования
- При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения порезных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вывезать на место проведения работ представителя эксплуатирующих организаций.

ООО "Гелиос"		ДСТ Уч.№81 по кн.№ N02	
Топографический план инженерно-геодезических съемок. Заказчик: ООО "АСР-Недвижимость-СЗ"		Уведомление 5449-20 от 03.11.2020г.	
Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул.Егорова, дом 236, литера А, кадастровый № 78:32:0001718:4507		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре	
Объект: для проектирования		Масштаб: 1:500	
Составлен по материалам съемки	Планы части Высокой части Подземных сооруж.	на декабрь 2020г.	состояние: Координатно-местная 1964г. Высоты - Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген. директор	Соколов И.В.	Карпович	Евельмина Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топовар	Поспелов О.А.

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
— 5 —	Граница землеотвода по град. плану RU7810700034625
— — —	Соседние земельные участки
— — — — —	Охранная зона канализационных сетей (сущест.)
— — — — —	Охранная зона вентиляционной шахты метрополитена (25м)
— — — — —	Охранная зона объектов метрополитена мелко заложения
— — — — —	Защитная плита
— — — — —	ВВУ и ствол шахты №16
■	Проектируемое здание
■	Асф. бет. покрытие проезда
■	Проектируемый тротуар и отмостка, мощение бетонной плиткой
■	Проектируемый тротуар, мощение бетонной плиткой с возможностью пожарной техники
■	Проектируемое набивное покрытие
■	Проектируемое набивное покрытие с возможностью проезда пожарной техники
■	Проектируемое резиновое покрытие площадки
■	Проектируемый газон
■	Проектируемый газон на кровле стилобата
■	Проектируемое набивное покрытие на кровле стилобата
(M)	Встроенная мусоросборная камера
(Mk)	Встроенная камера для крупногабаритного мусора
◀	Въезд на участок / Въезд в наземный закрытый паркинг
◀	Вход в помещения жилого назначения
◀	Въезд в наземный закрытый паркинг
■	Проектируемый кустарник
■	Проектируемая открытая гостевая автостоянка
■	Проектируемая открытая автостоянка
■ (6x3,6 м)	Проектируемая открытая автостоянка для инвалидов-колясочников
— — — — —	Основное направление движения пожарной техники
— — — — —	Проектируемый бетонный поребрик БР 30.15.100 / БР 20.8.100
●	Светильник на опоре (см. Том 5.1.2, шифр ПР-1031-ИОС1.2. Часть 2)
■	Проектируемые МАФы (скамейки, урны, велопарковки)
△	Понижение поребрика Н=0,015м
×	Демонтируемые сети
×	Демонтируемые здания и сооружения
⌘	Вырубаемые деревья
○ (сх.4, 3.8) / (сх.4, 3.8)	Геологическая выработка и ТСЗ глубина исследований
○ (сх.120г, 3.4) / (сх.120г, 3.4)	Архивная выработка глубина исследований
○ (сх.4, 3.8) / (сх.4, 3.8)	ТСЗ глубина исследований
● (сх.4, 3.8) / (сх.4, 3.8)	Проектируемый пожарный гидрант (на проектируемых сетях ГП "Водоканала")

Экспликация зданий и сооружений

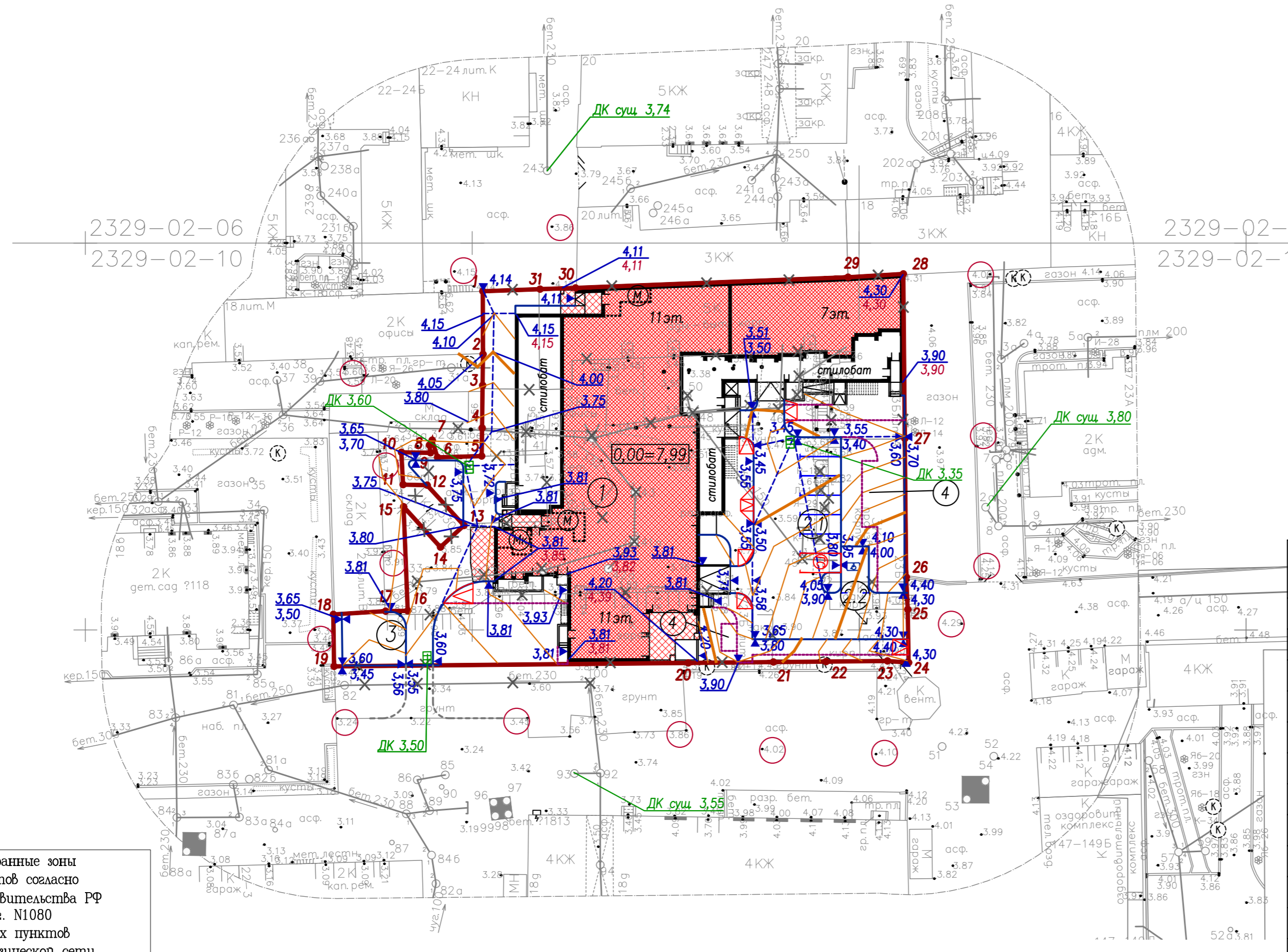
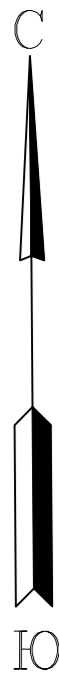
N°	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 7 м/м, в т.ч. 1 гостевая стоянка	Проектируемая
2.2	Открытая автостоянка на 1 м/м для инвалидов колясочников	Проектируемая
3	Комбинированная площадка для игр детей, сорта и отдыха взрослых	Проектируемая
4	Велостоянки на 25 мест	Проектируемая

Показатели по ген. плану

Номер п/п	Наименование показателей	Кол-во, м ²	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода	2986,0	
2	Площадь застройки	1579,0	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе: Асф. бет. покрытия проезда Тротуара и отмостки, мощение плиткой	909,0 691,0 218,0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	498,0	
	Газона	311,0	+148,0 м ² на стилобате +3,0 м ² под зданием
	Набивного покрытия	132,0	+74,0 м ² на стилобате
	Резинового покрытия площадки	55,0	

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
 Заключение №78-2-1-3-044005-2022

Изм.		Кол-во	Лист	№	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Статус	Лист	Листов
Разработал	Сос. Л.	06.22	06.22	06.22	П				
Н. контроль	Поклонова Д.	06.22	06.22	06.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
ГАП	Банникова Е.	06.22	06.22	06.22	FUTURA ARCHITECTS				
ГИП	Швецова В.	06.22	06.22	06.22	Формат А1				



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Съемка выполнена от П.п.2930/2934, 2926/2935 и Р.п. 2930, 2926
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выходов на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по град.плану RU7810700034625
	Проектируемое здание
	Проектируемая открытая гостевая автостоянка
	Проектируемая открытая автостоянка
	Проектируемая открытая автостоянка для инвалидов-колясочников (6x3,6 м)
	Встроенная мусоросборная камера
	Встроенная камера для крупногабаритного мусора
	Проектируемый бетонный поребрик БР 30.15.100 / БР 20.8.100
	Понижение поребрика H=0,015м
	Демонтируемые сети
	Демонтируемые здания и сооружения
	Вырубаемые деревья
	Директивные отметки
	Проектируемые отметки
	Существующие отметки
	Уклон в %
	Расстояние в м
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Граница водораздела
	Проектные горизонталы

Экспликация зданий и сооружений

N°	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 7 м/м, в т.ч. 1 гостевая стоянка	Проектируемый
2.2	Открытая автостоянка на 1 м/м для инвалидов-колясочников	Проектируемая
3	Комбинированная площадка для игр детей, спорта и отдыха взрослых	Проектируемая
4	Велостоянки на 25 мест	Проектируемая

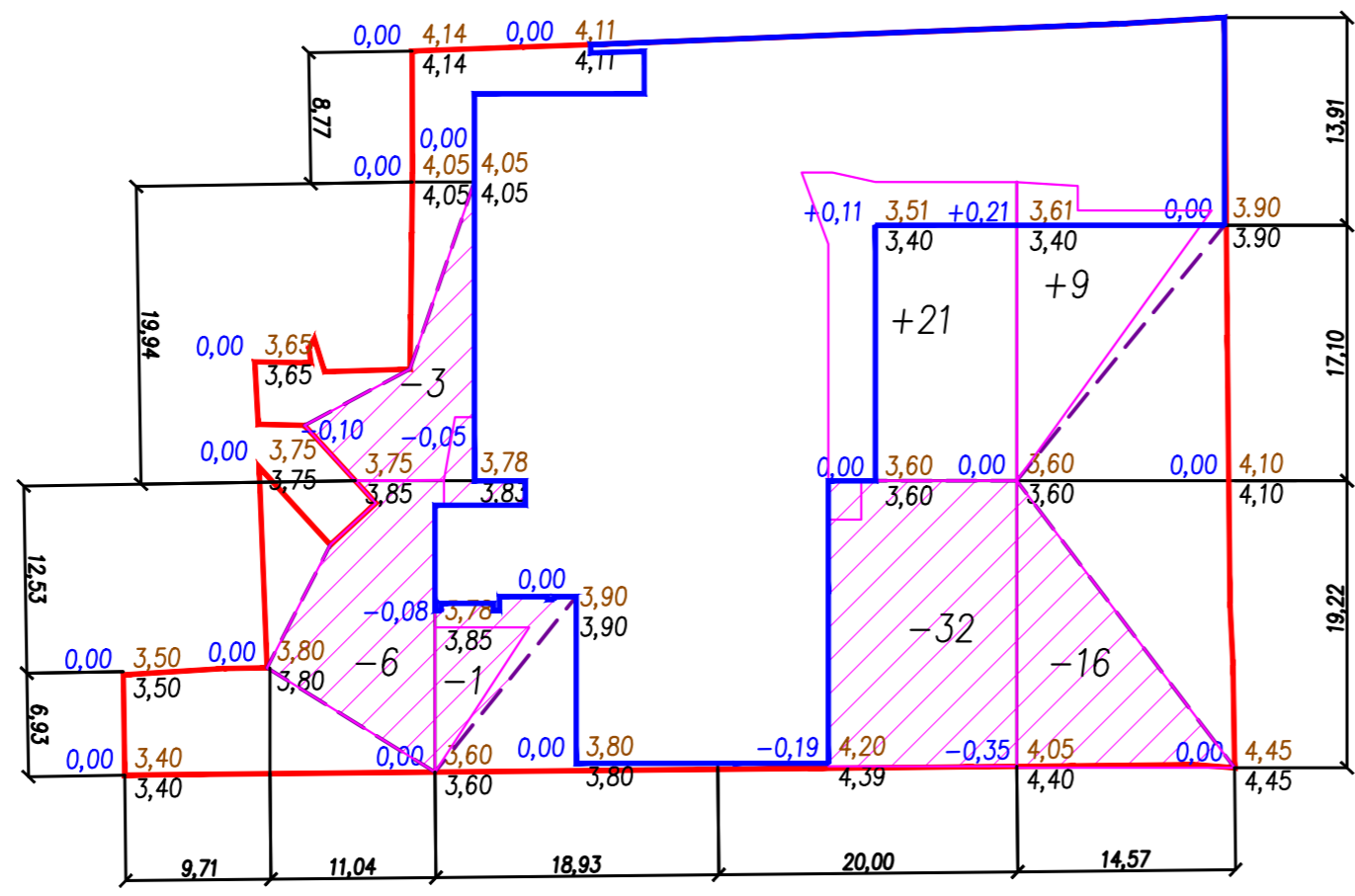
Примечание:
За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола жилых помещений второго этажа (первого жилого этажа здания), соответствующая абсолютной отметке 7,99м в Балтийской системе высот.

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

ООО "Гелиос"			ДСП Уч.№81 по книге N02
Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Заказчик: ООО "АСР.Недвижимость-СЗ"			Уведомление 5449-20 от 03.11.2020г.
Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул.Егорова, дом 236, литера А, кадастровый N 78:32:0001718:4507			ГГО Комитета по градостроительству и архитектуре
Объект: для проектирования			Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на декабрь 2020г.	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген.директор	Соколов И.В.	Картосграф	Евелькина Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топограф	Поспелов О.А.

Пр-1031 -- ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 236, литера А					
Изм.	Колуч.	Лист	№кор.	Подпись	Дата
Разработал	Сас Л.	4		06.22	
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой				Стадия	Лист
				П	4
Н. контроль				План организации рельефа М 1:500	
ГАП	Поклонова	06.22			
ГИП	Банникова	06.22			
	Швецова	06.22			





ВСЕГО	Насыпь, м ³	-	-	+21	+9	ИТОГО	+30
	Выемка, м ³	-9	-1	-32	-16	ИТОГО	-48

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по град. плану RU7810700034625
	Проектируемые здания и сооружения
	Рабочая отметка Красная отметка Черная отметка
+12	Объем грунта, м ³
	Граница нулевых работ
	Насыпь
	Выемка

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	30	48	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3601	
а) подземных частей зданий		(2480)	согласно ПОС
б) проезда, автостоянок, тротуара		(906)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(65)	
г) инженерных сетей		(150)	согласно ИОС
3. Срезка загрязненного грунта с заменой, Н=0,50м	1493	1493*	S=2986,0м ²
Всего пригодного грунта	1523**	5142	
4. Избыток грунта, в том числе:	3619		
непригодного (загрязненного) грунта	1493		
пригодного грунта	2126		
5. Плодородный грунт для озеленения, в том числе:			
а) плодородный грунт для озеленения	65		
б) недостаток плодородного грунта		65	
6. Итого перерабатываемого грунта	5207	5207	

1493* – из отвала
1523** – обратная засыпка будет проводиться грунтом «чистой» категории

Примечание:

Мощность конструкций принять по чертежам дорожных покрытий (см. "Ведомость проездов, тротуаров и дорожек" Лист 6). При производстве земляных работ, рабочие отметки в местах устройства дорожных одежд автомобильных проездов, тротуаров и газонов должны быть откорректированы на величину конструктивной толщины этих покрытий.

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

ПР-1031 – ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 23б, литера А					
Изм.	Колуч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата
Разработал	Сас Л.				06.22
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс М 1:500					
Н. контроль	Поклонова Л.				06.22
ГАП	Банникова Е.				06.22
ГИП	Швецова В.				06.22



Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по град. плану RU7810700034625
	Проектируемое здание
	Асф.бет. покрытие проезда
	Проектируемый тротуар и отмостка, мощение бетонной плиткой
	Проектируемый тротуар, мощение бетонной плиткой с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемое набивное покрытие
	Проектируемое набивное покрытие с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемое резиновое покрытие площадки
	Проектируемый газон
	Проектируемый газон на кровле стилобата
	Проектируемое набивное покрытие на кровле стилобата
	Встроенная мусоросборная камера
	Встроенная камера для крупногабаритного мусора
	Проектируемый кустарник
	Проектируемая открытая гостевая автостоянка
	Проектируемая открытая автостоянка
	Проектируемая открытая автостоянка для инвалидов-колясочников
	Проектируемый бортовой камень БР 30.15.100 / БР 20.8.100
	Светильник на опоре (см. Том 5.1.2, шифр ПР-1031-ИОС1.2. Часть 2)
	Проектируемые МАФы (скамейки, урны, велопарковки)
	Понижение поребрика Н=0,015м
	Демонтируемые сети
	Демонтируемые здания и сооружения
	Вырубаемые деревья

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Многочквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 7 м/м, в т.ч. 1 гостевая станка	Проектируемый
2.2	Открытая автостоянка на 1 м/м для инвалидов-колясочников	Проектируемая
3	Комбинированная площадка для игр детей, спорта и отдыха взрослых	Проектируемая
4	Велостоянки на 25 мест	Проектируемая

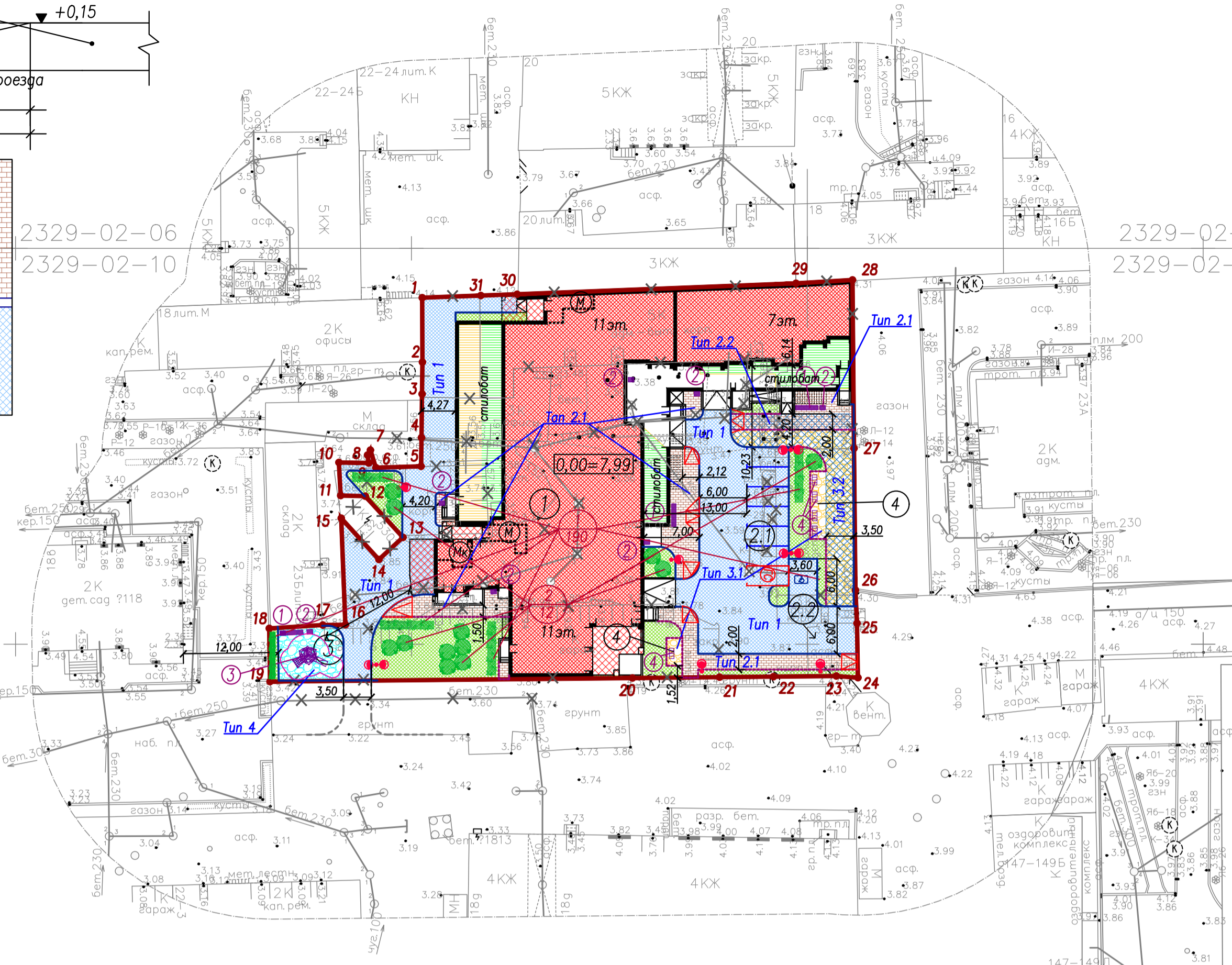
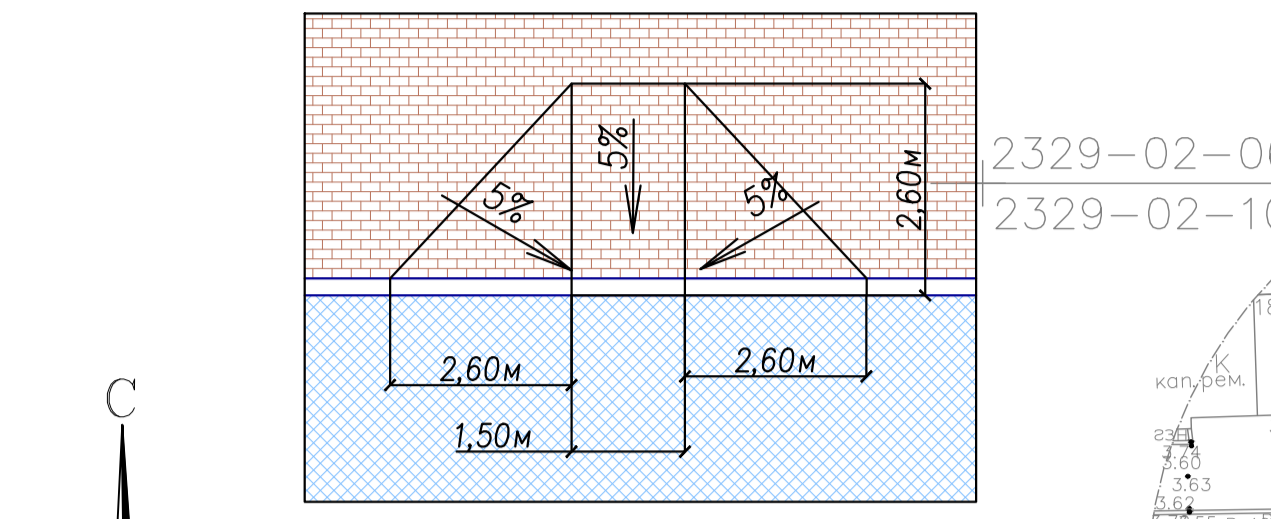
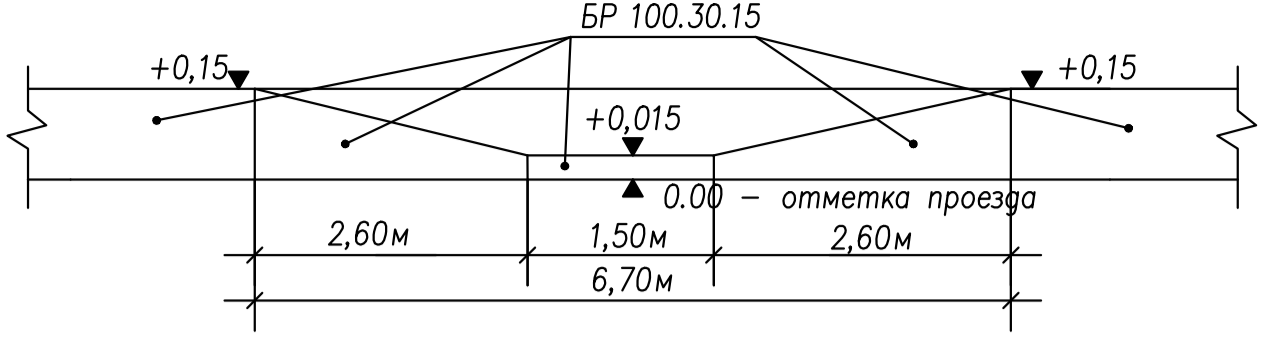
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание (м³)
1	Покрывание проезда и автостоянок, мощение плиткой Н=1,03м	1	691,0	712м³
	Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б марки I, ГОСТ 9128-2013 - 5см Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки II - 7см Щебень гранитный марки 1000 фракции 40-70мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 26см Песок мелкий, Класс I, Коэф.фильтр > 3, ГОСТ 8736-2014 - 65см Геотекстиль			
2	Тротуар, мощение плиткой, Н=0,44м	2.1	187,0	82м³
	Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-91 - 6см Сухая цементнопесчаная смесь ТУ 400-24-114-78 - 3см Щебень гранитный марки 1000 фракции 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 15см Песок мелкий, Класс I, Коэф.фильтр > 3, ГОСТ 8736-2014 - 20см Геотекстиль			
3	Тротуар, мощ. плиткой с возможн. проезда пожарной техники, Н=0,61м	2.2	31,0	19м³
	Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-91 - 8см Сухая цементнопесчаная смесь ТУ 400-24-114-78 - 3см Щебень гранитный марки 1000 фракции 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 20см Песок мелкий, Класс I, Коэф.фильтр > 3, ГОСТ 8736-2014 - 30см Геотекстиль			
4	Набивное покрытие, Н=0,41м	3.1	23,0	9м³
	Щебень гранитный марки 600 фр.3-5мм, ГОСТ 8267-93 - 6см Щебень гранитный марки 1000 фракции 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 15см Песок мелкий, Класс I, Коэф.фильтр > 3, ГОСТ 8736-2014 - 20см Геотекстиль			
5	Набивное покрытие с возможн. проезда пожарной техники, Н=0,56м	3.2	109,0	61м³
	Щебень гранитный марки 600 фр.3-5мм, ГОСТ 8267-93 - 6см Щебень гранитный марки 1000 фракции 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 20см Песок мелкий, Класс I, Коэф.фильтр > 3, ГОСТ 8736-2014 - 30см Геотекстиль			
6	Резиновое покрытие, Н=0,43м	4	55,0	24м³
	Резиновое покрытие "Мастерраббер" - 3см Щебень гранитный марки 600 фр.3-5мм, ГОСТ 8267-93 - 5см Щебень гранитный марки 1000 фракции 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 15см Песок мелкий, Класс I, Коэф.фильтр > 3, ГОСТ 8736-2014 - 20см Геотекстиль			

Примечание:
При производстве и приеме работ по благоустройству территории, включая подготовку к застройке, работам с растительным материалом, устройству выгребов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, озера, открытых плоскостных спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение руководствоваться требованиями СП 82.13330.2016 ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

Пр-1031 - ПЗУ				
Изм.	Кол-во	Лист	№кол.	Дата
Разработал	Сос Л	06.22		
Н. контроль	Поклянова Д	06.22		
ГАП	Банникова Е	06.22		
ГИП	Швецова В	06.22		

Устройство понижения поребрика



Ведомость объемов работ

N п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Вывоз излишнего грунта	м³	2126,0	
2	Вывоз излишнего загрязненного грунта	м³	1493,0	
3	Привоз плодородного грунта	м³	65,0	
4	Планировка территории	м²	1553,0	
5	Устройство асф.бет. проезда	м²	691,0	
6	Устройство тротуара, мощение бет. плиткой	м²	187,0	
7	Устройство усиленного тротуара, мощение бет. плиткой	м²	31,0	
8	Устройство набивного покрытия	м²	23,0	
9	Устройство усиленного набивного покрытия	м²	109,0	
10	Устройство резинового покрытия	м²	55,0	
11	Устройство газонов с посевом трав, Н=20см	м²	314,0	
12	Установка бетонного бортового камня типа БР 100.30.15 на основании из бетона класса В15	м.п.	218,0	3,1
13	Установка бетонного бортового камня типа БР 100.20.8 на основании из бетона класса В15	м.п.	116,0	3,5

Ведомость малых форм архитектуры и оборудования

N на плане	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья со спинкой арт.1535	3	
2		Урна арт.1607.2	7	производитель Компания «Красивый город»
3		Спортивно-игровой комплекс арт.2308.2	1	
4		Велопарковка на 5 мест арт.1439.3.5	5	

Ведомость носит рекомендательный характер. Уточнение по ассортименту ведомости предусматривается при разработке дизайн-проекта.

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Кизильник блестящий	саженец 3-5	190	шт. кусты в дупрядной изгороди, 5шт. на 1п/м
2	Туя брабант	саженец 3-5	12	шт. групповая посадка 3шт. на 1м2
3	Газон обыкновенный	травосмесь	314,0м² / 65м³	Растительный грунт, Н=0,20м

Ведомость носит рекомендательный характер. Озеленение на стилобате и уточнение по ассортименту ведомости предусматривается при разработке дизайн-проекта.

Примечание:

- Перед началом производства работ уточнить расположение подземных коммуникаций.
- Элементы озеленения размещать в соответствии с таблицей 3 СП 42.13330.2011.
- Для устройства газонов рекомендуется следующий состав травосмеси:
Состав травосмеси для обыкновенного газона (многофункциональная универсальная смесь для парков, 5кг/100кв.м)
Райграс газонный, сорт Keystone - 40%
Овсяница красная, сорт Reverent - 30%
Овсяница луговая, сорт Laura - 20%
Овсяница тростниковидная, сорт Eldorado - 10%

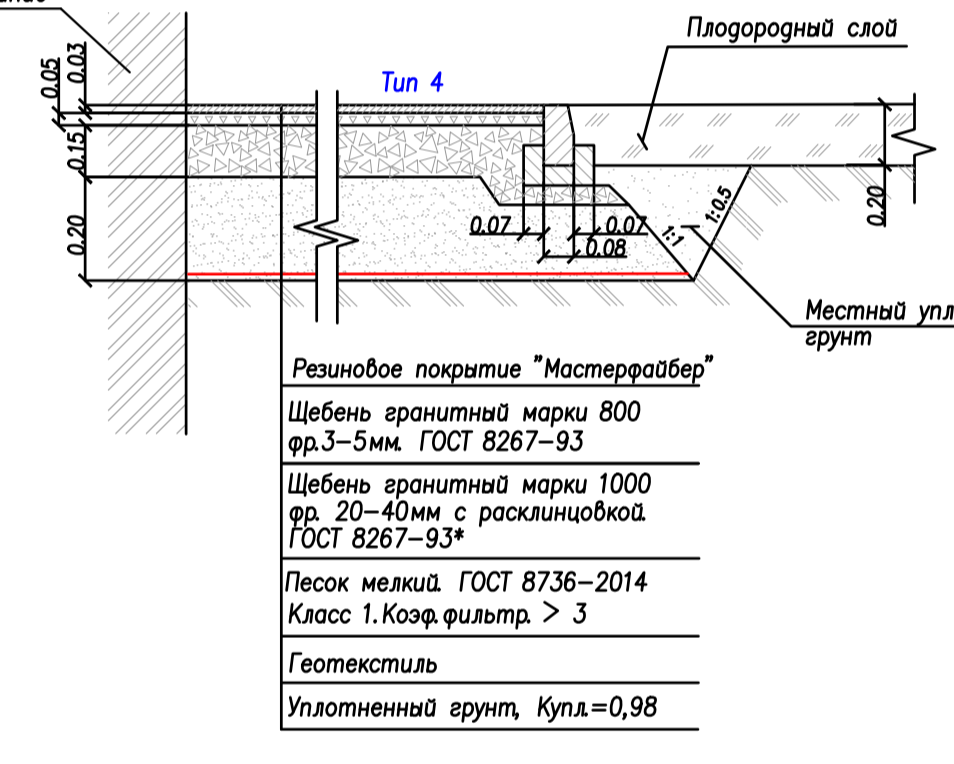
Предусмотреть охранные зоны геоэлектрических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охраняемых зонах пунктов государственной геоэлектрической сети, государственной радиолокационной сети и государственной геоинформационной сети"

Примечания:

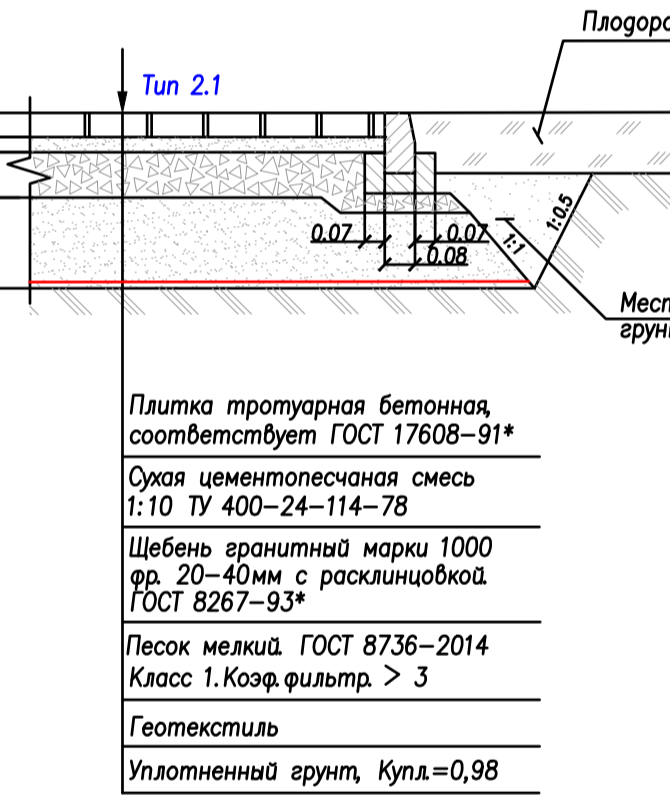
- Съемка выполнена от П.л.2930/2934, 2926/2935 и Р.л. 2930, 2926
- Покрытые сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по условным данным чертежей и данным полевого обследования
- При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, выявлять на месте проведения работ представляемых эксплуатирующих организация.

ООО "Гелиос"
 ДСП Уч.№81 по книге №02
 Топографический план инженерно-геоэлектрических изысканий. Заказчик: ООО "АСР.Неблизость-СЗ"
 Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул.Егорова, дом 236, литера А, кадастровый № 78:32:0001718:4507
 Объект: для проектирования
 Составлен по материалам: Плановая часть на декабрь 2020г.
 Подъемных соор. Высота - местная 1964г. Высот - Балтийская
 Масштаб 1:500
 Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская
 Приложение: электронная версия съемки.
 Ген. директор: Соколов И.В. Картсграф: Емелькина Т.Ю.
 Корректор: Головина М.В. Топограф: Постелько О.А.

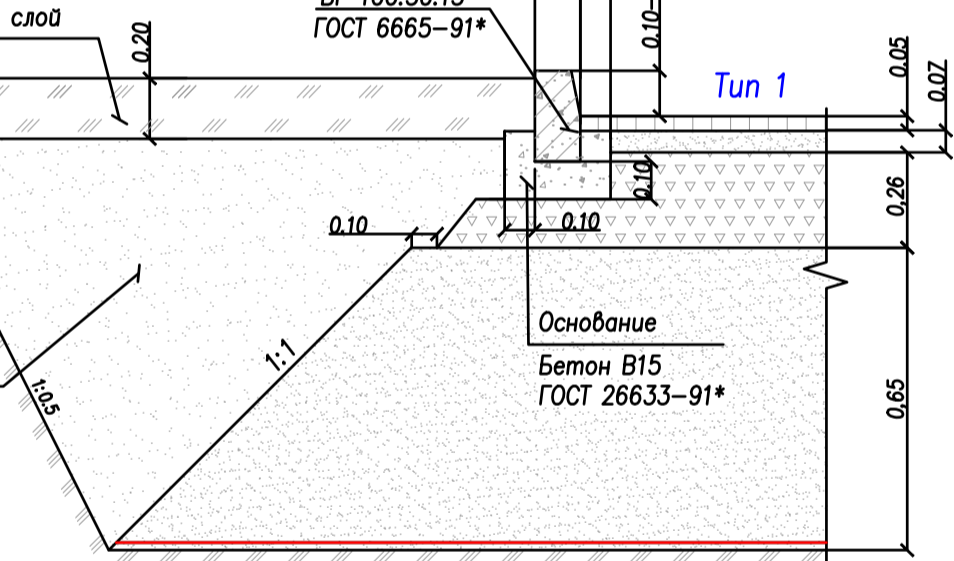
Примыкание резинового покрытия к зданию и газону



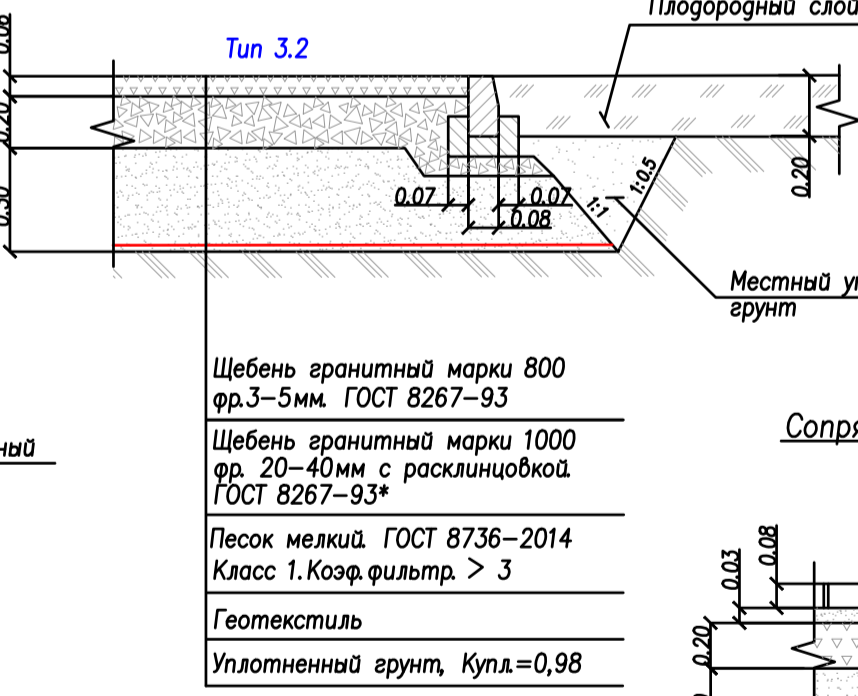
Сопряжение тротуара из плит с газоном



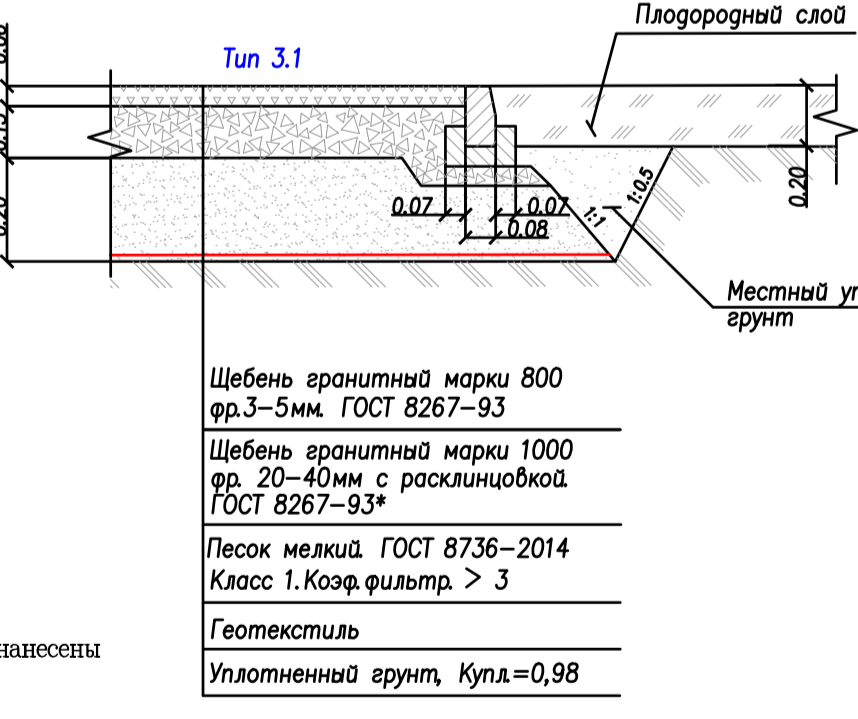
Сопряжение проезда с газоном



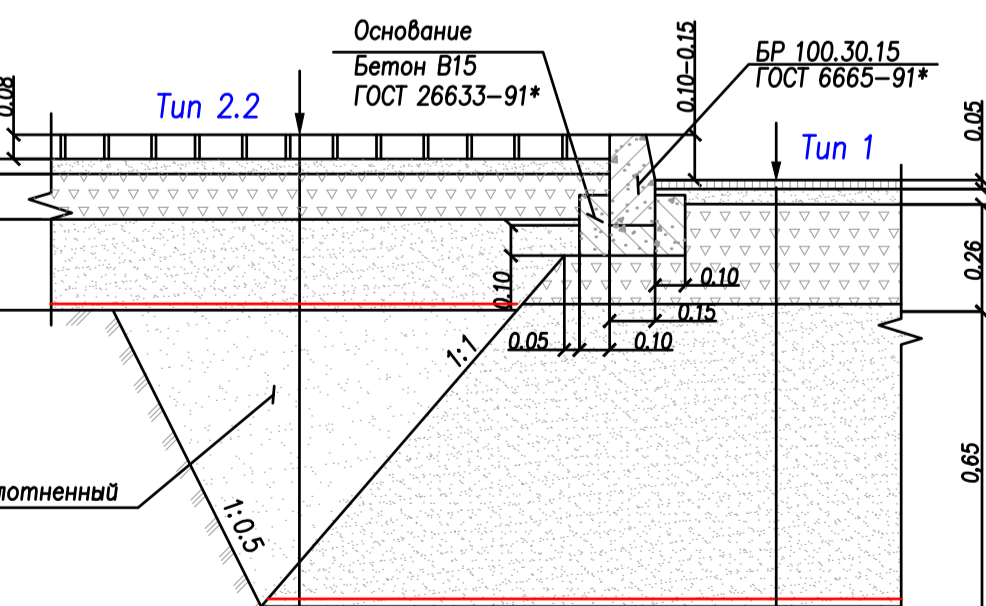
Примыкание усиленного набивного покрытия к газону



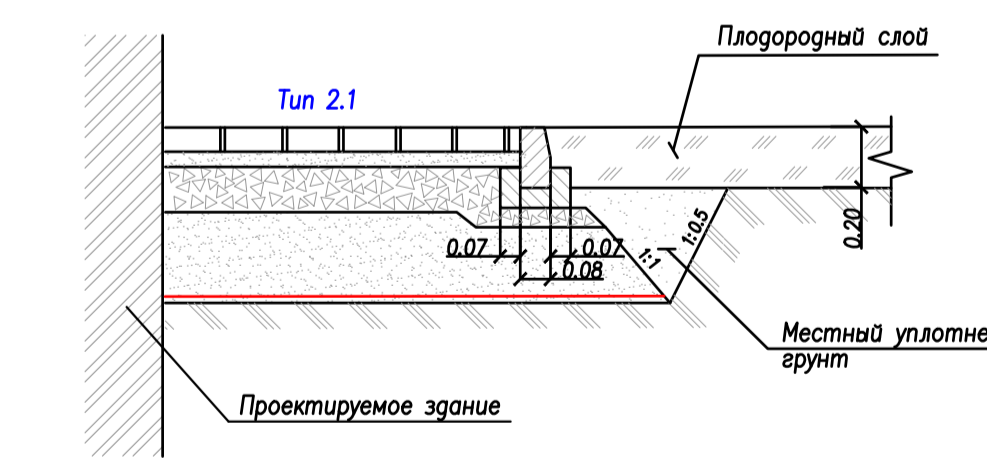
Примыкание набивного покрытия площадки к газону



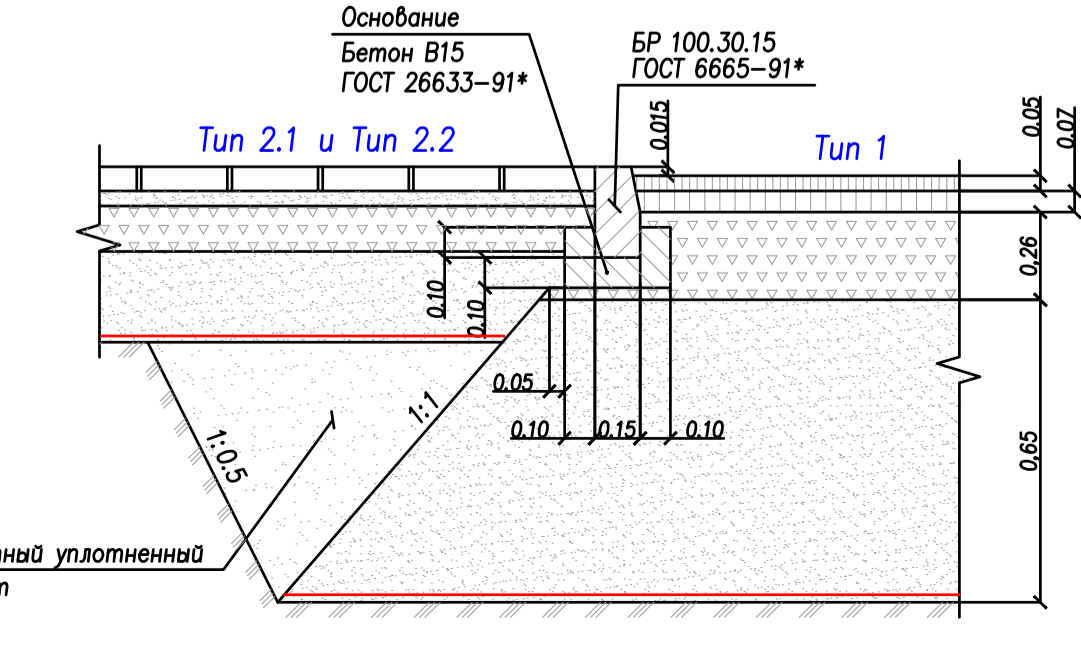
Сопряжение проезда с усиленным тротуаром из бетонных плит



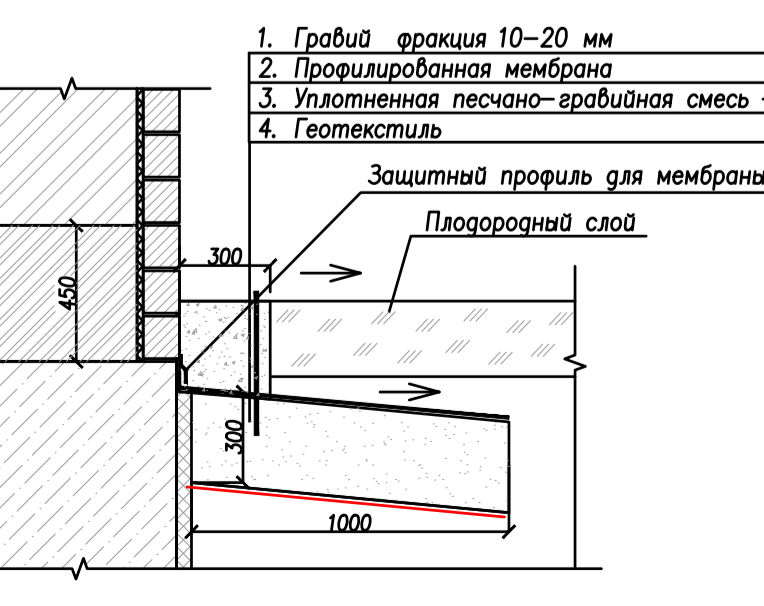
Примыкание тротуара из бетонных плиток к зданию и газону



Сопряжение проезда с тротуаром из плит на пути передвижения МГН



Конструкция скрытой отмостки (см. раздел АР)



- Плитка тротуарная бетонная, соответствует ГОСТ 17608-91*
- Сухая цементнопесчаная смесь 1:10 ТУ 400-24-114-78
- Щебень гранитный марки 1000 фр. 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93*
- Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 Класс I, Коэф.фильтр > 3
- Геотекстиль
- Уплотненный грунт, Кулд=0,98
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б марки I, ГОСТ 9128-2013
- Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки II, ГОСТ 9128-2013
- Щебень гранитный марки 1000, фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93* с расклиновкой мелким щебнем (фр.10-20 -15м3 на 1000м2)
- Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 Класс I, Коэф.фильтр > 3
- Геотекстиль
- Уплотненный грунт, Кулд=0,98

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по град. плану RU7810700034625
	Проектируемое здание
	Асф.бет. покрытие проезда
	Проектируемый тротуар и отмостка, мощение бетонной плиткой
	Проектируемое набивное покрытие
	Проектируемое резиновое покрытие площадки
	Проектируемый газон
	Проектируемый газон на кровле стилобата
	Проектируемое набивное покрытие на кровле стилобата
	Встроенная мусоросборная камера
	Встроенная камера для крупногабаритного мусора
	Проектируемый кустарник
	Проектируемая открытая гостевая автостоянка
	Проектируемая открытая автостоянка
	Проектируемая открытая автостоянка для инвалидов-колясочников (6x3,6 м)
	Проектируемый бетонный поребрик БР 30.15.100 / БР 20.8.100
	Светильник на опоре (см. Том 5.1.2, шифр ПР-1031-ИОС1.2. Часть 2)
	Понижение поребрика H=0,015 м
	Демонтируемые сети
	Демонтируемые здания и сооружения
	Вырубаемые деревья
	Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой
	Проектируемый водопровод ГУП "Водоканал"
	Проектируемый пожарный гидрант (на проектируемых сетях ГУП "Водоканала")
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемая общесплавная канализация
	Проектируемый эл.кабель 0,4кВ
	Проектируемый эл.кабель освещения
	Проектируемая телефонная канализация
	Предполагаемая площадка перспективного переноса БКТП

Экспликация зданий и сооружений

N'	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 7 м/м, в т.ч. 1 гостевая стоянка	Проектируемый
2.2	Открытая автостоянка на 1 м/м для инвалидов-колясочников	Проектируемая
3	Комбинированная площадка для игр детей, сорта и отдыха взрослых	Проектируемая
4	Велостоянки на 25 мест	Проектируемая

ПД ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Заключение №78-2-1-3-044005-2022

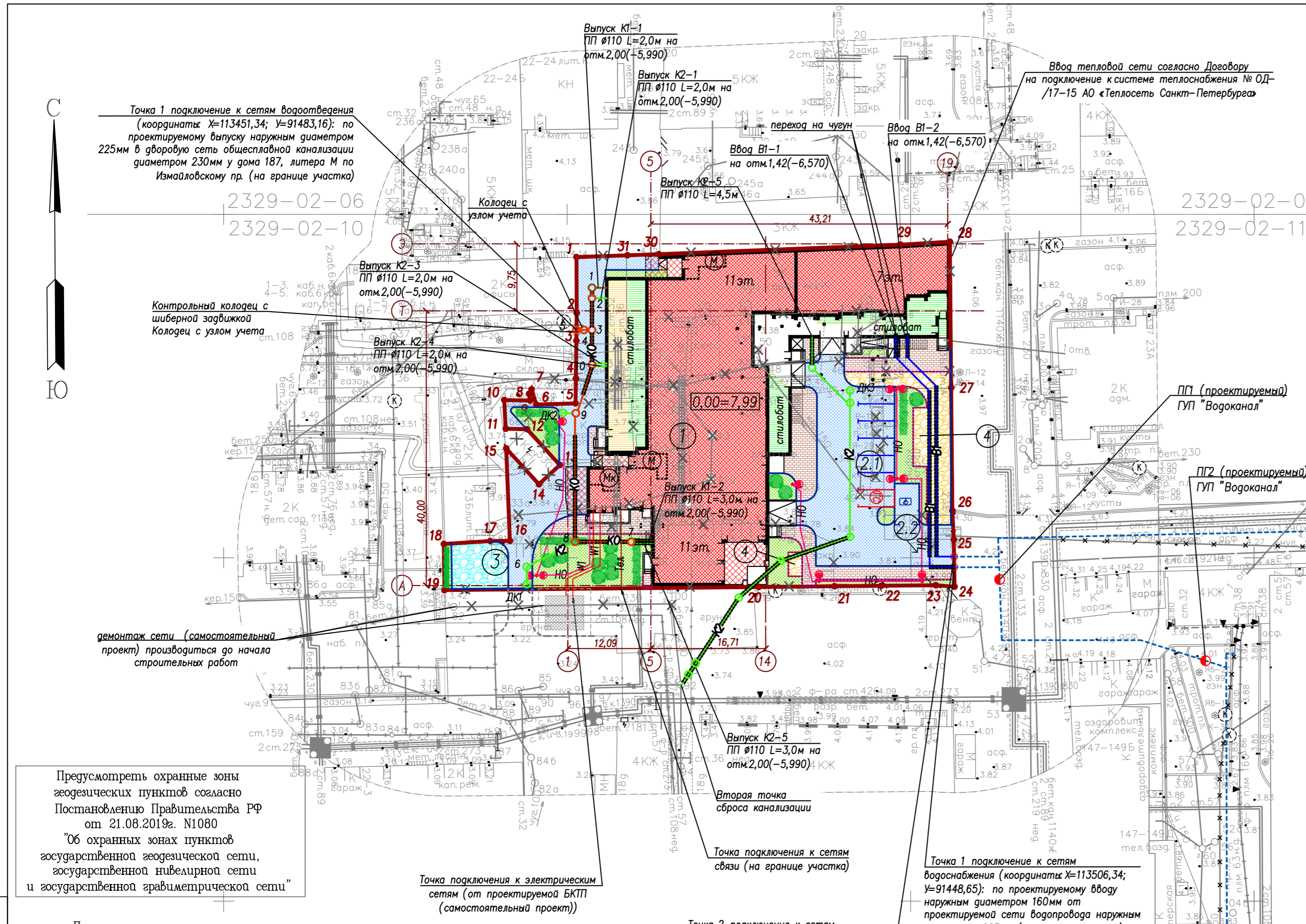
ПР-1031 -- ПЗУ

г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 236, литера А

Изм.	Колуч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
		Сас Л			06.22				
Н. контроль	Поклонова				06.22	Сводный план инженерных сетей М 1:500	П	7	
ГАП	Банникова				06.22				
ГИП	Швецова				06.22				



Формат А2



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:
1. Съёмка выполнена оп П.п.2930/2934, 2926/2935 и Р.п. 2930, 2926
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

ООО "Гелиос"		ДСП Уч.№81 по книге N02
Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Заказчик: ООО "АСР.Недвижимость-СЗ"		Уведомление 5449-20 от 03.11.2020г.
Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул.Егорова, дом 236, литера А, кадастровый N 78:32:0001718:4507		ГТО Комшета по градостроительству и архитектуре
Объект: для проектирования		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на декабрь 2020г.
Приложения: электронная версия съёмки.		
Ген.директор	Соколов И.В.	Картограф
Корректор	Головина М.В.	Топограф
		Евелькина Т.Ю.
		Поспелов О.А.

НАБ. ОБВОДНОГО КАНАЛА