

ООО «Евгений Герасимов и партнеры»
Регистрационный номер в СРО ГАИП № 39-08122009
Дата регистрации 08.12.2009 г.

Заказчик: ООО «Статус»

**Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными
помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной
подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В)**

по адресу:

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10
кадастровый номер: 78:36:0005010:3398

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

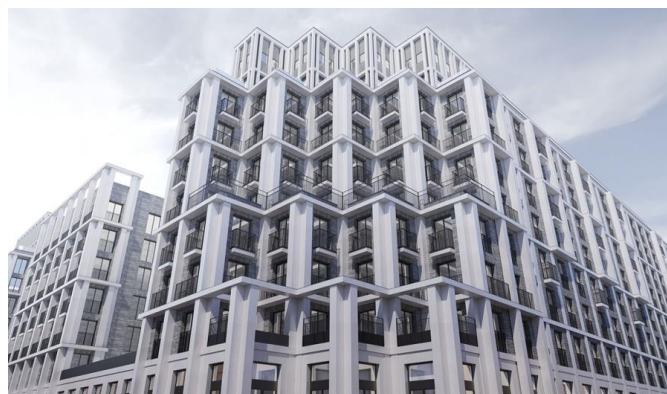
Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

БС32 – 07/21 – ПЗУ

Том 2

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	002/ 22		04.22



ООО «Евгений Герасимов и партнеры»
Регистрационный номер в СРО ГАИП № 39-08122009
Дата регистрации 08.12.2009 г.

**Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными
помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной
подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В)**

по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10,
кадастровый номер: 78:36:0005010:3398

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

БС32 – 07/21 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

Е. Л. Герасимов

Главный специалист ГП

Е. Н. Кузнецова

Санкт-Петербург
2021

Разрешение		Обозначение	3.1.1-БС32-07/21-ПЗУ		
002 / 22		Наименование объекта строительства	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В), по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, проспект Большой Сампсониевский, дом 32, земельный участок 10, кадастровый номер участка 78:36:0005010:3398.		
Изм.	Лист	Содержание изменений		Код	Примечание
1	Лист 8 ТЧ	Изменен расчет количества машино-мест для МГН в соответствии с требованиями п. 1.10.5 и 1.10.7 приложения 9 к ПЗЗ		-	
1	Лист 8	На ситуационном плане дополнительно указаны границы зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с требованиями подпункта «п» пункта 12 Положения, а именно охранные зоны, указанные в градостроительном плане земельного участка.		-	
1	Лист 3 ГЧ	На схеме планировочной организации участка исправлен расчет машиномест в части количества машиномест для МГН в подземной автостоянке в соответствии с требованиями пункта 1.10.7 Приложения № 8 к Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части автостоянок, предусмотренных пунктом 1.10.4. По новому расчету в подземной автостоянке предусмотрено 30 машино-мест для МГН, в том числе 9 машино-мест для МГН на кресле-коляске		-	
1	Лист 3 ГЧ	На схеме планировочной организации участка показана погрузочно-разгрузочная площадка в соответствии с требованиями пункта 1.11 Приложения № 8 к Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга.		-	
1	Лист 5 ГЧ	В соответствии с требованиями подпункта «н» пункта 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», добавлен чертеж «План земляных масс»		-	

Н. контроль	Хиврич

Изм. внес	Кузнецова	04.22	ООО «Евгений Герасимов и партнеры»	Лист	Листов
Составил	Смирнов	04.22		1	1
ГАП	Смирнов	04.22			
Утв.	Герасимов	04.22			

Содержание тома

1.	Список проектировщиков раздела ПЗУ	3
2.	Пояснительная записка	
2.1	Исходные данные	3
2.2	Градостроительная ситуация и краткая характеристика участка	4
2.3	Обоснование границ санитарно-защитных зон	5
2.4	Геологическое строение участка строительства	5
2.5	Обоснование планировочной организации земельного участка	6
2.6	Технико-экономические показатели	8
2.7	Инженерная подготовка территории	8
2.8	Организация рельефа	9
2.9	Дорожное строительство	9
2.10	Инженерное обеспечение	10
2.11	Благоустройство и освещение территории	10
3.	Чертежи	
3.1	Общие данные. М 1:1	12
3.2	Ситуационный план. М 1:2000	13
3.3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	14
3.4	План организации рельефа. М 1:500	15
3.5	План земляных масс. М 1:500	16
3.6	План покрытий. Конструкции дорожных одежд. М 1:500	17
3.7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	18

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	БС32 – 07/21– ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
						Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В) Пояснительная записка	П	2	17
							ООО «Евгений Герасимов и партнеры»		

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный специалист ГП

Кузнецова Е. Н.

1 Список проектировщиков раздела ПЗУ

Руководитель проекта

Герасимов Е.Л.

Главный специалист по генплану

Кузнецова Е.Н.

Руководитель группы

Титова А.С.

2 Пояснительная записка

2.1 Исходные данные

Схема планировочной организации земельного участка жилых домов со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой выполнена на основании следующих материалов:

- топографического плана участка проектирования в масштабе 1:500, выполненного ООО «ЛенСтройГеология» в 2021 году;
- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации для объекта "Жилой дом со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой" по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., д. 32, выполненного ООО «Изыскатель» в 2021 году;
- градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-01-000-2021-2548, подготовленного Комитетом по градостроительству и архитектуре и выданного 20.10.2021 года;
- заключения КГИОП № 07-7433//21-0-1 от 10.09.2021 о расположении участка в границах застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 (36);
- задания на проектирование, согласованного Заказчиком;
- архитектурно-строительных чертежей, выполненных ООО «Евгений Герасимов и партнеры».

2.2 Градостроительная ситуация и краткая характеристика участка

Территория проектирования жилых домов со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой площадью 2,1539 га расположена в Выборгском районе Санкт-Петербурга в сформировавшейся среде города по адресу: Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., д. 32, земельный участок 10 и ограничена:

- - с юго-запада – объектом культурного наследия «Жилое и конторское здание Товарищества Сампсониевской бумагопрядильной мануфактуры» по адресу: ул. Фокина, д.3, корп. 1, лит. А;
- - с юга – ул. Фокина;

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

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

БС32 – 07/21 – ПЗУ

Лист

3

- - с востока – Большим Сампсониевским пр.;
- - с запада – участком и торцом жилого дома по адресу: Выборгская наб., дом 25, литеры В и Г;
- - с севера – Малым Сампсониевским пр. и административно-офисным зданием по адресу: Малый Сампсониевский пр., д. 2, лит. А;
- - с северо-запада – участком и брендмауэрной стеной жилого дома по адресу: Выборгская наб., д. 27/6, лит. А.

Под проектирование и строительство отведена территория бизнес-центра «Сампсониевский» с несколькими корпусами, модульной газовой котельной, отдельно стоящими трансформаторными подстанциями.

Участок расположен в непосредственной близости от транспортных магистралей городского значения – Большой Сампсониевский пр. и Лесной пр., обеспеченных наземным пассажирским транспортом. Также участок находится в зоне пешеходной доступности станции метро «Выборгская».

Подъезд к комплексу возможен с трех сторон: Большого Сампсониевского пр., Малого Сампсониевского пр. и ул. Фокина.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 №85, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005010:3398 относится к территориальной зоне ТД1-1 – «Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением инженерной инфраструктуры», где среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка являются основными видами разрешенного использования, в подзоне ТД1-1_1.

На основании Закона Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2019 г. в редакции от 15.07.2020 г. «О границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» участок расположен в зоне ОЗРЗ-2(36). Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также исторические зеленые насаждения на участке проектирования отсутствуют.

Участок расположен в границах территории предварительных археологических разведок ЗА-2.

Исторические здания на территории проектирования отсутствуют. Существующие здания разбираются. Существующие инженерные сети подлежат демонтажу или выносу.

Зеленые насаждения, произрастающие на территории проектирования, подлежат вырубке.

Рельеф участка ровный, с небольшим падением с востока на запад. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 3,20 м до 4,00 м.

2.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Проектируемые жилые дома находятся в границах водоохранной зоны реки Невы. Охранная зона реки Невы составляет 200,00 м.

Ближайшее к участку проектирования кладбище расположено на расстоянии 1,43 км в восточном направлении. В соответствии с п.7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03СЗ3 кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью от 20,00 до 40,00 га

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	БС32 – 07/21 – ПЗУ	Лист 4
------	----------	------	--------	---------	------	---------------------------	------------------

составляет 500,00 м. Участок проектирования в СЗЗ не попадает.

Участок проектирования частично расположен в зоне ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора - башня) на высоте 255, 280 и 300 м.

В соответствии с письмом КГИОП № 07-7433/21-0-1 от 10.09.2021 г. в пределах границ участка проектирования отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно примыкают границы выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание Товарищества Сампсониевской бумагопрядильной мануфактуры» по адресу: ул. Фокина, дом 3.

Проектируемые жилые дома не оказывают негативного влияния на окружающую застройку.

2.4 Геологическое строение участка строительства

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 40,00 м принимают участие современные четвертичные техногенные отложения, биогенные отложения, морские и озерные отложения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения, ледниковые отложения, среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения, ледниковые отложения и коренные породы венда.

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками, супесями с обломками кирпичей, древесины со строительным мусором. Относятся к свалкам грунтов, слежавшиеся, срок отсыпки более 10 лет.

По степени морозной пучинистости, с учетом возможного сезонного переувлажнения, насыпные грунты относятся к сильнопучинистым грунтам.

Мощность насыпных грунтов составляет 1,40...3,00 м.

Биогенные отложения представлены торфом слаборазложившимся черным насыщенным водой. Мощность составляет 0,50 м.

Морские и озерные отложения представлены песками пылеватыми средней плотности с растительными остатками серыми насыщенными водой. Мощность слоя составляет 0,50...2,70 м.

В гидрологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием двух водоносных горизонтов: грунтовые воды со свободной поверхностью и напорный водоносный горизонт.

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 1,70 до 3,00 м, на абс. отметках от 1,00 до 2,00 м.

Воды приурочены к насыпными грунтам, пескам морских и озерных отложений, торфу биогенных отложений и прослоям песка в толще озерно-ледниковых супесей и суглинков.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в реку Неву.

Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается в неблагоприятные периоды года (снеготаяние, обильное выпадение атмосферных осадков, нагонные явления со стороны Финского залива) на абс. отметках 2,10 м, что соответствует глубинам 1,30...1,90 м.

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.						Кол уч.						Лист						№ док.						Подпись						Дата											

БС32 – 07/21 – ПЗУ

Лист

5

Горизонт обладает локальным напором (скв. №№ 5, 6, 22).

Напорный горизонт приурочен к линзам песка в толще ледниковых супесей и среднечетвертичным озерно-ледниковым пескам.

2.5 Архитектурно–планировочные решения

Проектом предлагается на отведенном участке сложной формы разместить жилые дома со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Все здания и сооружения на участке размещены в соответствии с требованиями действующих СП и СТУ.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

Застройка участка осуществляется в 1 этап.

Жилые дома представляют собой три корпуса: 12-секционный корпус А, двухсекционный корпус Б и односекционный корпус В.

Корпус А имеет прямоугольную форму с перемычкой в средней части, образующей два дворовых пространства, соединенных проездом. В западном дворе располагаются площадки для отдыха детей и взрослого населения. В восточном – открытые парковки. Здание переменной этажности 1-7-10 этажей.

Корпус А размещен на пересечении улицы Фокина и Большого Сампсониевского проспекта.

В северо-западной части корпуса А на первом и втором этажах расположено встроенное ДОУ на 80 человек (четыре группы по 20 человек).

Территория прогулочных площадок для ДОУ выделена в западной части участка проектирования, напротив входа в ДОУ. Площадь территории составляет 1920 м² (24,00 м² на человека при численности 80 человек, в соответствии с последней редакцией ПЗЗ). В ДОУ предусмотрено четыре группы по 20 человек. Все дети старше 3-х лет.

Всего на территории ДОУ организовано три прогулочные площадки с навесами и площадка для занятий физкультурой. Площадь физкультурной площадки в соответствии с СП 252.1325800 при вместимости ДОУ до 150 человек составляет 200,00 м². Проектом предусмотрена площадка 200,00 м². Прогулочные площадки запроектированы площадью по 180,00 м² (9,00 м² x 20 чел.) В условиях сложившейся застройки допускается сокращение количества групповых площадок с учетом их посменного использования (п. 6.1.8 СП 252.1325800). Размеры навесов для каждой группы запроектированы площадью 20,00 м² из расчета 1,00 м² на ребенка при численности групп в 20 человек.

Площадка с навесом для хранения колясок, велосипедов и санок расположена в северной части территории ДОУ, рядом с физкультурной площадкой.

Площадки и дорожки имеют щебеночно-набивное покрытие. На газонах между участками высаживаются кустарники. Использование кустарников с ядовитыми плодами и колючками не допускается.

Подход к игровым площадкам осуществляется по тротуару с плиточным покрытием, запроектированному вдоль площадок на расстоянии 3,00 м. Ширина тротуара составляет 2,00 м.

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

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В связи с тем, что загрузка ДОУ осуществляется из подземного пространства автостоянки, проезд автотранспорта с твердым покрытием на территории ДОУ отсутствует. По территории запроектирован проезд пожарных машин шириной 4,20 м с выездом на улицу Фокина.

Проектом предусмотрено совместное использование мусоросборной площадки с закрытым павильоном, расположенной между корпусами А и В.

По периметру участка устанавливается ограждение высотой 1,80 м с воротами и калитками.

Корпус Б располагается вдоль Большого Сампсониевского проспекта и отделен от корпуса А внутриквартальным проездом. Корпус высотой 6 этажей.

Корпус В обособлен от корпусов А и Б и уличным фасадом выходит на Малый Сампсониевский проспект.

На первых этажах всех корпусов размещаются встроенные нежилые помещения коммерческого, общественного и бытового назначения. Входы во встроенные помещения организованы с уличных фасадов и частично со стороны внутриквартального проезда. Доступ посетителей МГН (в т.ч. инвалидов-колясочников) во все помещения обеспечен с уровня земли.

Главная входная группа в квартиры запроектирована в секции 5 корпуса А со стороны внутреннего проезда. Дополнительные входы в жилые секции организованы со стороны дворов.

Требование пункта 1.2.3. Приложения 8 ПЗЗ об «отношении площади встроенных и встроенно-пристроенных помещений, занимаемых объектами обслуживания к общей площади помещений жилых многоквартирных домов за исключением площади машино-мест не может превышать 15%» выполнено.

Общая площадь помещений жилых многоквартирных домов без учета встроенной подземной автостоянки составляет 40761,00 м². Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - 5760,46 м², что составляет 14,10%.

Корпуса А и Б располагаются на плите перекрытия подземной части. Большую часть подземного пространства занимает автостоянка вместимостью 297 машино-мест. Под помещениями ДОУ располагаются внеквартальные кладовые. Также в подземном пространстве запроектированы технические помещения жилого дома и автостоянки.

Въезд и выезд в автостоянку осуществляется по двухпутной рампе со стороны ул. Фокина.

Вдоль северной и восточной границы участка организован внутриквартальный проезд с заездами со стороны Большого Сампсониевского и Малого Сампсониевского проспектов. Ширина проезда составляет 6,00 м. Проезд имеет усиленное плиточное покрытие.

Общее требуемое число машино-мест для всех видов разрешенного использования по расчету составляет 339 машино-мест, в том числе 42 (12,5%) места на открытых парковках.

С внутриквартального проезда осуществляется подъезд к открытым парковкам, организованным в восточном дворе корпуса А. Еще одна открытая парковка организована вдоль проезда между корпусами А и В. На парковке у корпуса В предусмотрены 5 машино-мест для инвалидов категории М4. Места удалены от корпуса В, ДОУ и КДО не более, чем на 50,00 м. Машино-места МГН для жильцов корпусов А и Б предусмотрены в подземной автостоянке. Расстояние от входа в корпус Б до

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

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	БС32 – 07/21 – ПЗУ

Лист
7

Б предусмотрены в подземной автостоянке. Расстояние от входа в корпус Б до ближайшего входа в корпус А, обеспечивающего доступ в подземную автостоянку на лифте, составляет не более 50,00 м.

В соответствии с п. 1.10.5 и 1.10.7 Приложения 8 к ПЗЗ предусмотрено:

$339 \cdot 10\% = (33,9)$ 34 машиноместа для МГН всех групп, в том числе:

$33,9 \cdot 30\% = (10,17)$ 11 машино-мест для МГН на креслах-колясках.

На открытых парковках предусмотрено:

- $42 \cdot 10\% = (4,2)$ 5 мест для МГН креслах-колясках.

В подземной стоянке предусмотрено:

- $34 - 5 = 29$ машино-мест для МГН, в том числе:

- $11 - 5 = 6$ мест для МГН на колясках.

Во встроенной подземной автостоянке предусмотрены 29 парковочных мест для инвалидов категорий М1-М4, из них 6 машино-мест - для категории М4. Данные машино-места обозначены специальными знаками и разметкой согласно ГОСТ Р 52289.

Для электромобилей организованы 23 машино-места с установкой зарядных устройств во дворе корпуса А.

На разделительном острове около открытой парковки, расположенной между корпусами А и В, запроектирован павильон поз. 10 для сбора и кратковременного хранения отходов, в том числе отходов ДООУ. Вывоз мусора осуществляется специализированным транспортом по контракту с ведомствами города. Крупногабаритный мусор вывозится по спецзаявке.

На участке также предусмотрены места для хранения велосипедного транспорта.

Площадки отдыха для детей, взрослого населения и занятий физкультурой располагаются в западном дворе корпуса А.

Для безопасного движения пешеходов вокруг домов и во дворах организованы тротуары с плиточным покрытием.

Проезд пожарных машин и доступ пожарных во все помещения комплекса обеспечен в соответствии с условиями, прописанными в СТУ.

Расстояние от границы участка проектирования до ближайшей пожарной части №11 (Лесной пр., д. 17, корп. 1) составляет 1,10...1,20 км по городским улицам. Ожидаемое время прибытия пожарной техники составляет 2...4 минуты.

2.6

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

1	-	Зам	002/22		04.22
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

БС32 – 07/21 – ПЗУ

Лист

8

2.6 Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 1.1

В квадратных метрах

Наименование	Количество			Примечание
	Всего	Дом	ДОУ	
Площадь участка в границах землепользования:	21539,00			
площадь участка многоквартирного дома		19169,00		
площадь детских (игровых), хозяйственных площадок				
других сооружений ДОУ в границах ограждения			1920,0	
Площадь застройки по первому этажу	8746,00	8746,00		
Общая площадь квартир	36504,06	36504,06		
Общая площадь встроенных помещений, в том числе :	5775,70	3727,21	2048,49	
дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	2048,49		2048,49	
офисные помещения	3009,10	3009,10		
консультативно-диагностическое отделение	232,94	232,94		
магазины	485,17	485,17		
Коэффициент использования территории, %	1,68			
Площадь твердых покрытий, в том числе:	7127,00	6976,00	151,00	
асфальтобетонное покрытие	70,00	70,00		
Площадь озеленения, в том числе:	6119,00	4350,00	1769,0	
щебеночно-набивное покрытие	1617,00	838,00	779,0	
Процент озеленения, %		22	92	

2.7 Инженерная подготовка территории

Планировка территории проектирования решена с учетом существующих отметок проезжих частей прилегающих улиц, отметок рельефа окружающей застройки.

В связи с размещением проектируемого жилого комплекса в окружении сложившейся застройки изменения инженерно-геологических условий не ожидается.

Существующие здания и сооружения, попадающие под пятно застройки, разбираются. Инженерные коммуникации демонтируются.

На основании технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненного ООО «Э-ПРОЕКТ», по токсикологическим показателям грунты относятся к V классу опасности – практически неопасные грунты.

По санитарно-бактериологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва относится к категории «чистая».

По санитарно-химическим показателям грунты на участке соответствуют категории «чистая» и «допустимая».

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

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

БС32 – 07/21 – ПЗУ

Лист

9

2.8 Организация рельефа

Вертикальная планировка участка решена с учетом существующих отметок проезжих частей окружающих улиц и прилегающих территорий.

Относительная отметка 0,00 корпусов А и Б равна абсолютной отметке 3,60.

Относительная отметка 0,00 корпуса В равна абсолютной отметке 3,30

От проектируемого дома отвод атмосферных осадков решен продольными и поперечными уклонами в сторону дождеприемных колодцев на проезде и водоотводных лотков во дворах.

Чертеж «План земляных масс» в настоящем проекте не выполняется в связи с тем, что большая часть территории проектирования занята подземным гаражом

Гидроизоляция подземных частей зданий обеспечивается за счет применения в конструкциях бетона класса В30 по прочности на сжатие, марки по морозостойкости F150 и по водопроницаемости W8.

Для подземных конструкций, не защищённых дополнительным слоем наружной гидроизоляции (ростверки), гидроизоляция решается за счёт применения бетона марки W8, добавок в бетон, повышающих водонепроницаемость, и требованиями по трещиностойкости, с установкой в рабочих и деформационных швах системы шпонок.

Для вертикальных поверхностей (наружные стены подвала) гидроизоляция решается за счёт применения обмазочной гидроизоляции на цементной основе и бетона марки W8.

Подробные сведения по защите конструкций приведены в разделе «КЖ».

2.9 Дорожное строительство

Проектируемый проезд к жилым домам, открытые парковки и тротуары предусматриваются с усиленным плиточным покрытием. Вдоль проезда устанавливается бетонный дорожный бортовой камень типа БР100.30.15.

Пониженный бортовой камень тип КбртГПб устанавливается на въездах на участок со стороны Большого и Малого Сампсониевских проспектов и в подземную автостоянку со стороны ул. Фокина. Места организации съездов для инвалидов на кресле-коляске обозначены в разделе «ОДИ» настоящего проекта.

Тротуары запроектированы с покрытием из бетонной плитки.

Газоны отделяются от тротуаров бетонным тротуарным бортовым камнем типа БР100.20.8.

При примыкании плиточного покрытия к стенам здания швы между плитками необходимо затереть цементным раствором на ширину 0,70 м.

Покрытия спортивных площадок и площадок отдыха для детей и взрослого населения приняты с щебеночно-набивным покрытием.

Конструкции дорожных одежд приведены на листе 5 раздела ПЗУ.

2.10 Инженерное обеспечение

Обеспечение проектируемого объекта энергоносителями осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ведомствами города.

Часть инженерных сетей прокладывается в специально выделенных коридорах в подземной автостоянке.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	БС32 – 07/21 – ПЗУ	Лист 10

2.11 Благоустройство и освещение территории

По окончании строительства жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к ним, территория проектирования подлежит благоустройству в границах землепользования.

В соответствии с требованиями ПЗЗ в зоне ОЗРЗ-2 для вида использования 2.5 и 2.6– «среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка» - площадь озеленения должна составлять 20% от площади участка, но не менее 15 м². При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационных мероприятий.

Благоустройство территории включает в себя устройство мощения из плитки, площадок отдыха с щебеночно-набивным покрытием и газонов. На газонах организуются цветники, посадки деревьев и кустарников. Использование деревьев и кустарников с ядовитыми плодами и колючками не допускается.

Вдоль дорожек устанавливаются декоративные светильники. Фасады здания оформляются художественно-архитектурной подсветкой.

На площадках отдыха устанавливаются скамьи, вазоны, игровое детское оборудование и спортивные снаряды. Вдоль площадок также устанавливаются светильники.

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									11
БС32 – 07/21 – ПЗУ									

Ведомость чертежей основного комплекта

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

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

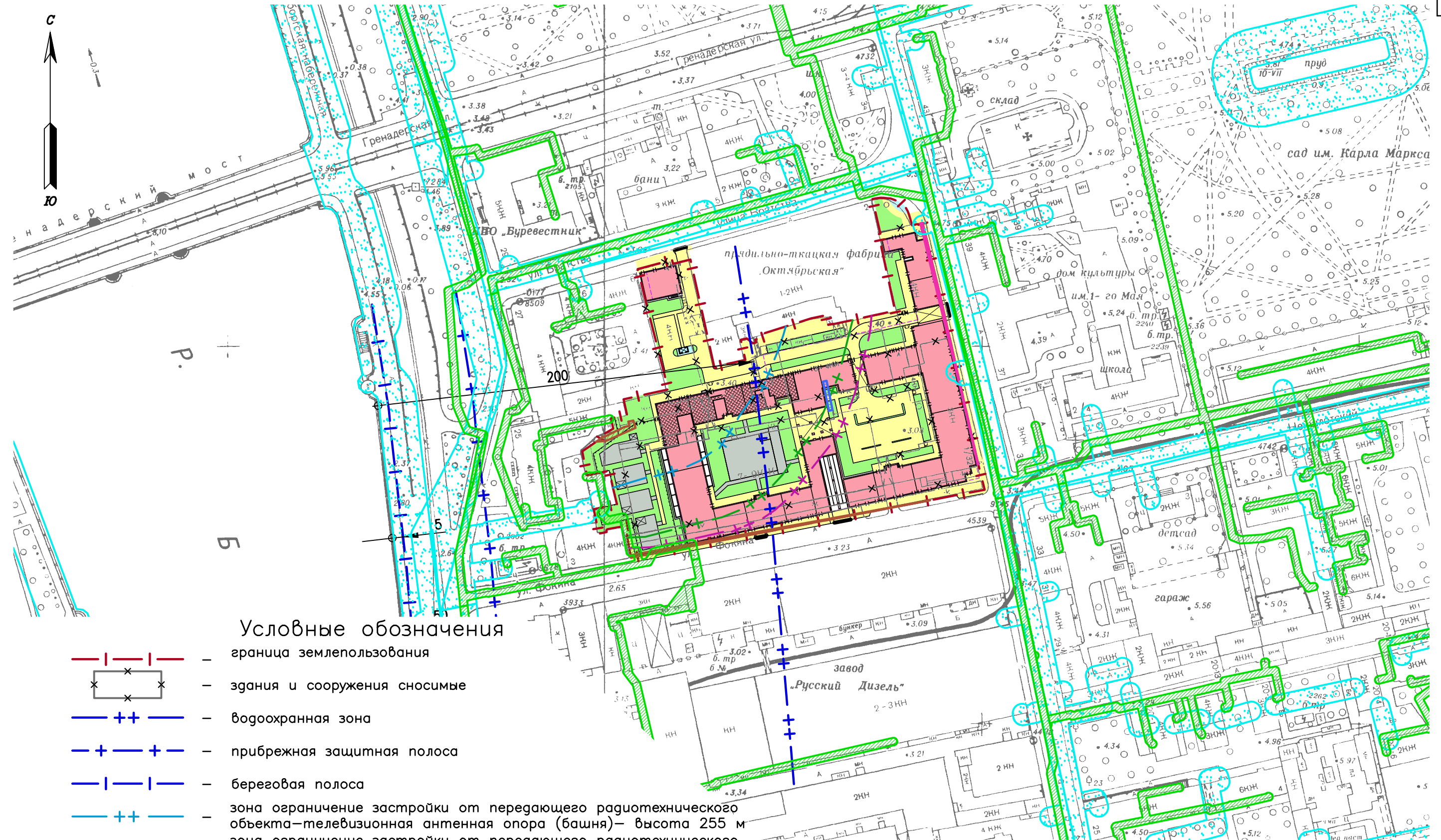
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
Мэрия Санкт-Петербурга	Руководство по конструкциям, технологии	
Департамент по благоустройству и дорожному хозяйству. 1996 г.	устройства и требованиям к дорожным покрытиям из искусственных камней в Санкт-Петербурге	
"ЛЕННИИПРОЕКТ"	Внутриквартальные дорожные одежды для	
4.503 КЛ-1	Ленинграда и Ленинградской области	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород	
	для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного	
	камня	
Приложение №1	Экспертное заключение аналоговой БКТП	

Общие указания

- Чертежи планировочной организации земельного участка разработаны на основании:
 - топографического плана М 1:500, выполненного ООО «ЛенСтройГеология» в марте 2021 года.
 - Система координат – местная 1964 г.
 - Система высот – Балтийская 1977 г.
 - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях для разработки проектной документации объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В) по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10, кадастровый номер участка 78:36:0005010:3398, выполненного ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» в августе-сентябре 2021 г.;
 - архитектурно-строительных чертежей, выполненных ООО «Евгений Герасимов и партнеры».
- Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

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

						БС32 – 07 / 21 – ПЗУ			
						РФ, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10, кадастровый номер участка 78:36:0005010:3398			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В)	Стадия	Лист	Листов
Рук. маст.		Герасимов			10.21		П	1	7
ГАП		Смирнов			10.21				
Пров.		Кузнецова			10.21				
Разраб.		Титова			10.21				
Н. контр.		Хиврич			10.21				
						Общие данные М 1:1	ООО "Евгений Герасимов и партнеры"		



- Условные обозначения**
- граница землепользования
 - здания и сооружения сносимые
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса
 - зона ограничение застройки от передающего радиотехнического объекта—телевизионная антенная опора (башня)— высота 255 м
 - зона ограничение застройки от передающего радиотехнического объекта—телевизионная антенная опора (башня)— высота 280 м
 - зона ограничение застройки от передающего радиотехнического объекта—телевизионная антенная опора (башня)— высота 300 м
 - охранный зона кабельных линий электропередачи
 - охранный зона канализационных сетей
 - охранный зона водопроводных сетей
 - охранный зона газораспределительной сети
 - охранный зона объекта электросетевого хозяйства — кабеля электропитания от ТП-1 РУ-0,4 кВ до ЩР-0,38 кВ

Согласовано:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Рук. маст.	Герасимов				10.21
ГАП	Смирнов				10.21
Пров.	Кузнецова				10.21
Разраб.	Тимова				10.21
Н. контр.	Хиврич				10.21

БС32 - 07 / 21 - ПЗУ

РФ, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10, кадастровый номер участка 78:36:0005010:3398

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным ДДУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корпуса А, Б, В)	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

Ситуационный план
М 1:2000

ООО "Евгений Герасимов и партнеры"

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус А	
1а	Встроенное ДДУ	
2	Корпус Б	
3	Корпус В	
4	Встроенно-присоединенная подземная автостоянка	
5	Территория ДДУ с проезжими площадками	
6	Открытая парковка	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	
9	Площадка физкультурная	
10	Павильон для мусоросборных контейнеров	

Ведомость основных показателей				
Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
		Всего	Жилое ДДУ	
Площадь участка в границах землепользования	м²	21539,00		
площадь участка многоквартирного дома	м²	19619,00		
площадь детских (игровых), хозяйственных площадок и других сооружений ДДУ в границах озвращения	м²		1920,00	
Площадь застройки по первому этажу	м²	8746,00	8746,00	
Общая площадь квартир	м²	36504,06	36504,06	
Общая площадь встроенных помещений, в том числе:	м²	5775,70	3727,21	2048,49
дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	м²	2048,49		2048,49
офисные помещения	м²	3009,10	3009,10	
консультативно-диагностическое отделение	м²	232,94	232,94	
магазин непродовольственных товаров	м²	485,17	485,17	
Коэффициент использования территории	%	1,68		
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	7127,00	6976,00	151,00
асфальтобетонное покрытие	м²	70,00	70,00	Их на 43,00 м² под автомобильными частями
Площадь озеленения, в том числе:	м²	6119,00	4350,00	1769,00
щебеночно-набильное покрытие	м²	1617,00	838,00	779,00
Процент озеленения	%	28	22	92

Расчет вместимости автостоянок		
Наименование	Кол.	Примечание
1. Места для проживающих в доме (36504,06 м² – общая площадь квартир)	304	1 машино-место на 120 м² общей площади квартир по табл. 2.2 прил. 8 ПЗЗ
2. Места для работающих в офисных помещениях (3009,10 м² – площадь офисных помещений)	30*	1 машино-место на 70 м² общей площади встроенных помещений по табл. 2.2 прил. 8 ПЗЗ
3. Места для магазинов (485,17 м²)	–	Для магазинов по 500 м² общей площади машино-места не требуется
4. Места для сотрудников ДОУ (28 сотрудников, 80 детей)	–**	1 машино-место на 5 работников по табл. 2.2 прил. 8 ПЗЗ
5. Места для посетителей консультативно-диагностического отделения (18 сотрудников и 50 посетителей в смену)	5	1 машино-место на 40 работников по табл. 2.2 прил. 8 ПЗЗ
Итого по расчету:	339	
Открытые парковки, в том числе:	42	12,5% от расчетной потребности
для МГН категории М4 (на кресле-коляске)	5	по табл. 2.2 прил. 8 ПЗЗ
Всего по проекту:	339	
в подземной автостоянке	297	
на открытых парковках	42	Их на 23 машино-места для автомобилей с машино-местом для МГН категории М4

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта		
Наименование	Кол. место	Примечание
1. Места для проживающих в доме (36504,06 м² – общая площадь квартир)	130	1 место на 280 м² общей площади квартир по табл. 3 прил. 8 ПЗЗ
2. Места для работающих в офисных помещениях (3009,10 м² – площадь офисных помещений)	30	1 место на 100 м² общей площади встроенных помещений по табл. 3 прил. 8 ПЗЗ
3. Места для магазинов (485,17 м² – площадь торговых залов)	4	1 место на 100 м² торгового зала по 1000 м²
4. Места для сотрудников ДОУ (28 человек)	1	1 место на 50 работников
5. Места для посетителей консультативно-диагностического отделения (18 сотрудников и 50 посетителей в смену)	–	Не устанавливается согласно прил. 8 ПЗЗ
Итого по расчету:	165	
Всего по проекту:	165	
на открытых площадках	30	
в подземной автостоянке	135	

Условные обозначения

- границы землепользования
- здания и сооружения проектируемые
- контур парковки
- асфальтобетонное покрытие
- плиточное покрытие
- щебеночно-набильное покрытие
- газон
- порузо-разрушенная площадка
- специализированное место для абортранспорта инвалидов на кресле-коляске
- машино-место для электромобилей
- места для хранения велосипедного транспорта
- опора освещения
- зона проезда пожарных машин
- озвращение участка ДДУ
- мост, барботаж (сбросная и точка статического закручивания)
- ось, отметка устья, м
- пандус бортовой
- кустарник в живой изгороди

Расчет озеленения

В соответствии с ПЗЗ для территории зоны ОЗРЗ-2 минимально допустимая площадь озеленения составляет 20% от площади участка, исключая площадь для размещения площадок ДДУ (24,00 м² × 80 = 1920 м², где 80 – количество мест): (21539,00 – 1920,00) × 20 = 3924,00 м², из них:

1) не менее 30% размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части зданий, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения – 1177,00 м²;

– не более 70% размещается на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго наземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения:

- не менее 50% при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м – 1962,00 м²;
- не более 20% при толщине грунтового слоя менее 1,5 м – 785,00 м².

Для ДДУ площадь озеленения по ПЗЗ – 50% площади участка: 1920,00 × 50 = 960,00 м².

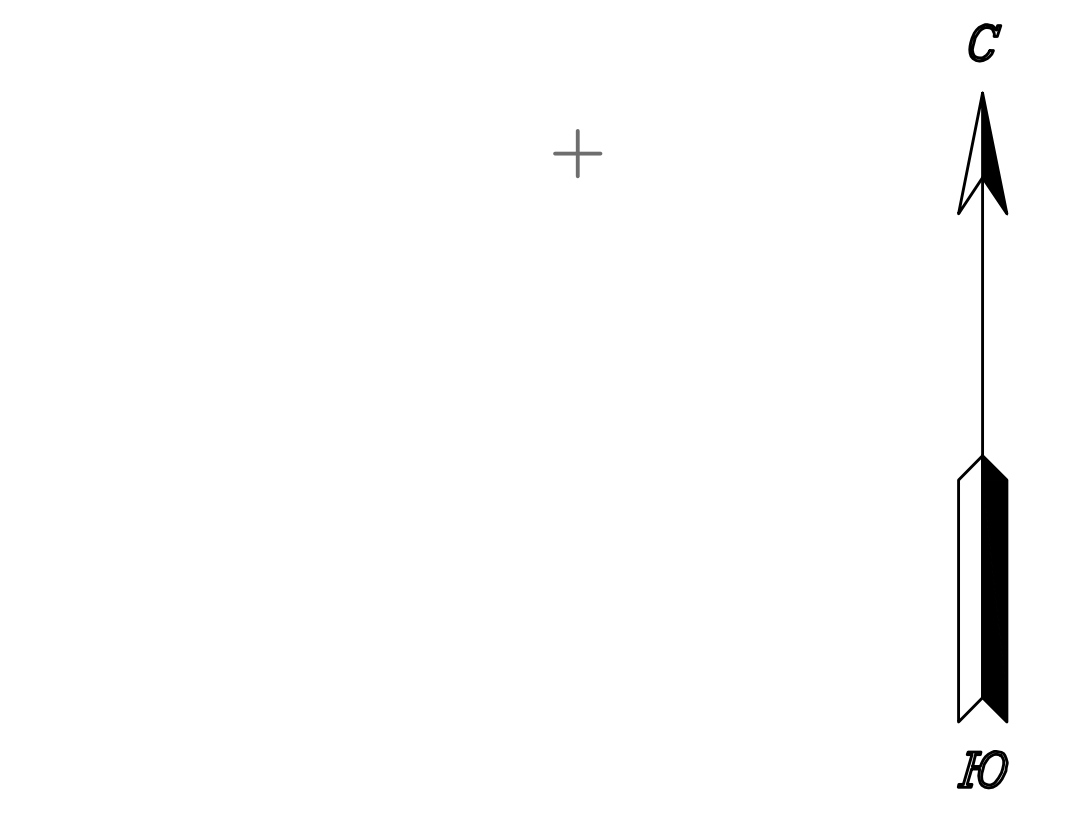
По проекту площадь озеленения составляет 6071,00 м², в том числе:

- на земле – 1528,00 м² (1227,00 м² – на естественном грунте – >30%);
- на плите перекрытия – 2456,00 м² – при толщине грунтового слоя более 1,5 м (>50%);
- на плите перекрытия – 366,00 м² – при толщине грунтового слоя менее 1,5 м (<20%);
- 1528,00 + 2456,00 + 366,00 = 4350,00 м²;

для ДДУ площадь озеленения – 1769,00 м².

Примечания

1. Геологические барботажки нанесены с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях для разработки проектной документации объекта «Жилой дом со встроенными помещениями, встроенным ДДУ, встроенно-присоединенная подземная автостоянка» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Самсониевский пр. дом 32, выполненного ООО «ИСКЭКАПЛЬ» в августе-сентябре 2021 г.



Предусмотреть охранные зоны геологических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080
Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети

- Примечания:**
1. Работа выполнена ООО «ЛенСтройГеология» по заказу заказчика ИЖК-21 от 29.09.2021г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
 2. ООО «ЛенСтройГеология» проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации «Ассоциация «Инженеры в изысканиях и строительстве» (СРО «ИЗСТ» № 01-И-ИЖС004-03 от 06 декабря 2013 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654)
 3. При проведении земляных работ вызвать представителя эксплуатирующей организации для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
 4. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
 5. Система координат – местная 1964 г.
 6. Система высот – Балтийская 1977 г.
 7. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по акти.

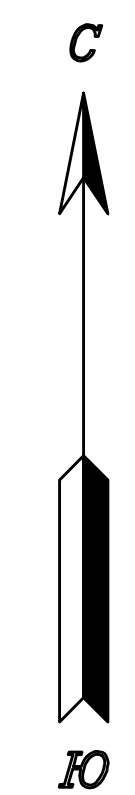
Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГеология»		Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ	
Заказчик: ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» Объект: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-присоединенными помещениями, встроенным ДДУ, встроенно-присоединенной подземной автостоянкой (кварт. А, Б, В), по адресу: СПб, г. Санкт-Петербург, ул. Большой Самсониевский д.32, ж.м.ч. № 78-36-000501-3388»	Штат: 78-ИТИ-1901 Инв. №: 1901	Серийный номер: 0222049500A.AK.C394.471B.743D0741F7BC Исполнитель: ООО «ТАКСКОМ», 102700071530, 007704211201, RU, 77 Москва, Москва, Барыковский пер., д. 4, стр. 2, Удостоверенный центр, ООО «ТАКСКОМ» 21.09.2021 11:55:36 UTC+03 21.09.2022 12:05:36 UTC+03	КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, 782031557469, Степанов, Максим Валерьевич, Заместитель председателя Комитета, ПЛ. БОМОНОССОВА, ДОМ 2, КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, г. Санкт-Петербург, 78 г. Санкт-Петербург, RU, m.alekseyev@kga.gov.spb.ru, 7830000994, 1037584022524, 12540397642
Назначение: для проектирования	Утверждение 5408-21 от 29.09.2021г.	Дата: 19.11.2021 12:49:15 UTC+03	Атрибуты
План составлен по материалам съемки на сентябрь 2021 года	Лист 1	Время: 04 20 32 90 da 4d 61 4d 81 62 b0 65 f9 9b 56 a3 57 a0 a1 b5 bf cd 46 ca a3 4f 3c d7 3c 48 5b 8c 4f 5c	Хэш файлов: 04 20 32 90 da 4d 61 4d 81 62 b0 65 f9 9b 56 a3 57 a0 a1 b5 bf cd 46 ca a3 4f 3c d7 3c 48 5b 8c 4f 5c
Масштаб: 1:500	Система координат – Местная 1964г. Система высот – Балтийская 1977г.	Полный файл: file:///c:/work/local/projects/GCO/31/5408-21.dwg	
Приложение: Экспликация колодезь	Лист 1	Начальник геологического отдела: /Рябов А.С./ Работу выполнил: /Денисов Ф.Ф./ Проверил: /Хулиев А.Н./ /Парфенова В.В./	Дата: 2021г.
Ген. директор: /Кузнецов И.А./	Геодезист: /Григорьев С.В./	Рег. №: 5408-21/1	
Вед. инженер: /Возукова Л.А./	Корректор: /Ватуба А.И./		

БС32 – 07 / 21 – ПЗУ		
№	Имя	Дата
1	Савицкий	04.22
2	Савицкий	04.22
3	Савицкий	04.22
4	Савицкий	04.22
5	Савицкий	04.22
6	Савицкий	04.22
7	Савицкий	04.22
8	Савицкий	04.22
9	Савицкий	04.22
10	Савицкий	04.22

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус А	
1а	Встроенное ДДУ	
2	Корпус Б	
3	Корпус В	
4	Встроенно-присоединенная подземная абстотканка	
5	Территория ДДУ с проволочными площадками	
6	Открытая парковка	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	
9	Площадка физкультурная	
10	Павильон для мусоросборных контейнеров	

Условные обозначения

- граница землепользования
- здания и сооружения проектируемые
- контур подвала
- водопроводный лоток
- водоприемная баранка
- дождеприемная канализация
- проектные отметки поверхности земли



Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080 "Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети"

- Примечания:**
1. Работа выполнена ООО "ЛенСтройГеология" по заказу заказчика №5408-21 от 29.09.2021г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
 2. ООО "ЛенСтройГеология" проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации "Ассоциация "Инженерный изыскания в строительстве" (СРО "ИНЕСТ", № 01-И-ИРО304-Э от 06 декабря 2013 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654)
 3. При проведении земляных работ вызвать представителей эксплуатирующей организации для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
 4. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
 5. Система координат - местная 1964 г.
 6. Система высот - Балтийская 1977 г.
 7. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по актиям.

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройГеология"	
Заказчик: ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» Объект: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-присоединенными подземными абстотканками ДДУ, встроенно-присоединенной подземной абстотканкой (корп. А, Б, В), по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большой Самсониевский, д.32, ж.м. Ю.»	Шкал: 78-ИТГИ-1901 Инв. №: 1901
Назначение: для проектирования	Утверждение 5408-21 от 29.09.2021г.
План составлен по материалам съемки на сентябрь 2021года	Лист 1 Листов 1
Масштаб: 1:500	Система координат - Местная 1964г. Система высот - Балтийская 1977г.
Примечание: Экспликация колодцев	
Ген. директор: Казак Н.А.	Геодезист: Рыбаков И.В.
Вед. инженер: Везунов Д.А.	Корректор: Ватуева А.И.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по увеличению Комитета от 29.09.2021г. № 5408-21
проверена и включена в выписки реестра фонда Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник геолого-геодезического отдела
Работу принял: /Лернов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Худяков А.Н./
/Парфенова В.В./

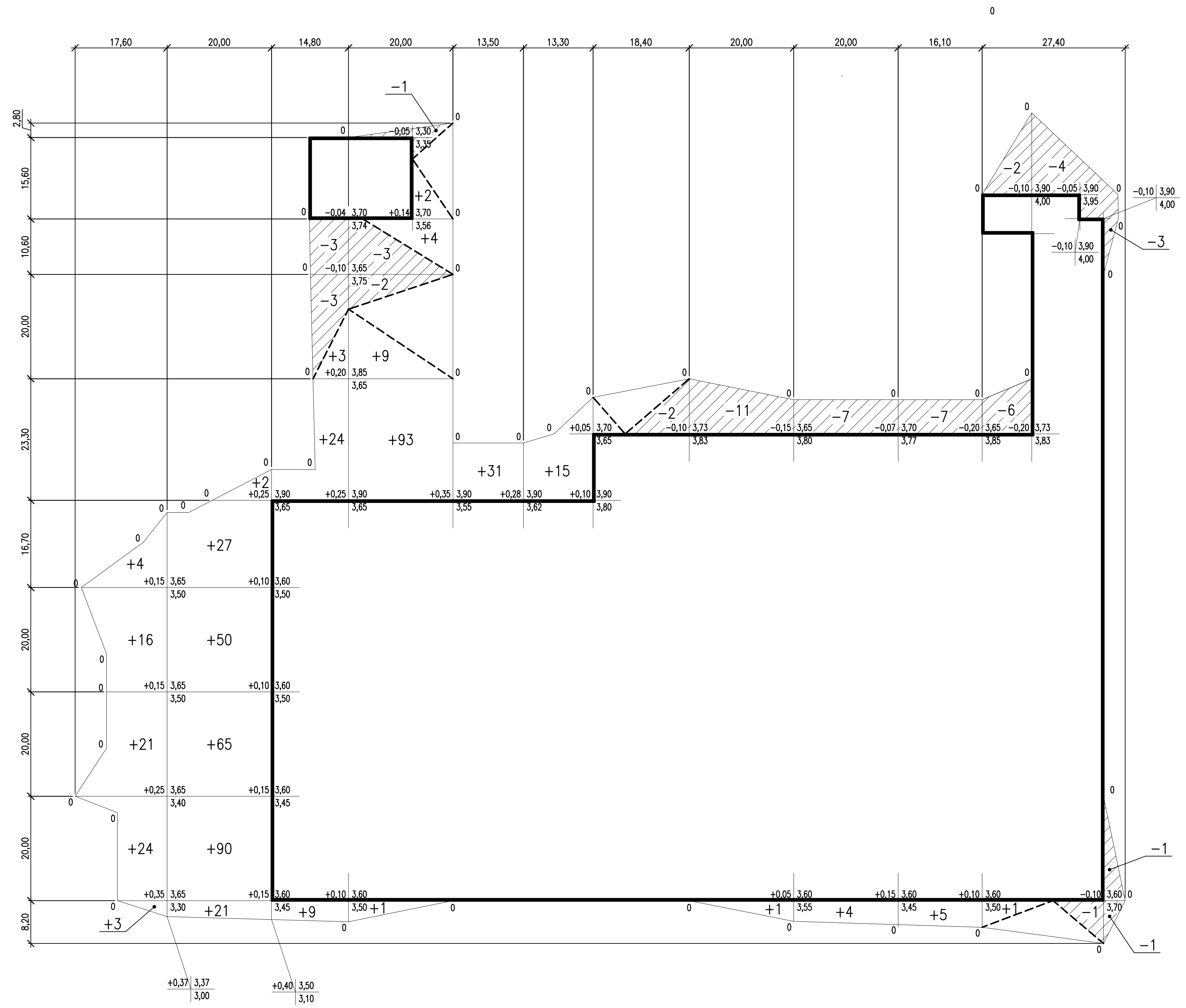
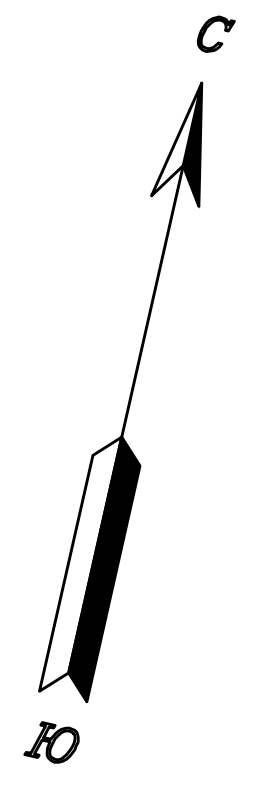
№ _____ 2021г.
Рег. № 5408-21/

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННО	
Информация о сертификате	
Сертификатный номер	02222495004.AKD.0394.4718763D0741E7BC
Издатель	ООО "ТАКСКОМ", 102700071530, 007704211201, RU, 77 Москва, Москва, Бородинский пер., д. 4, стр. 2, Удостоверенный центр, ООО "ТАКСКОМ"
Действителен с	21.09.2021 11:55:36 UTC+03
Действителен до	21.09.2022 12:05:36 UTC+03
Выдана	КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, 782031557469, Степанов, Максим Валериевич, Заместитель председателя Комитета, ПЛ. ДОМОМОСОВА, ДОМ 2, КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, г. Санкт-Петербург, 78 г. Санкт-Петербург, RU, m.zelenko@kga.gov.spb.ru, 7830006994, 1037848022524, 12540397642
Атрибуты	
Время подписания	19.11.2021 12:49:15 UTC+03
Хэш вложенных данных	04 20 32 90 da 46 61 41 81 62 b0 65 f9 9b 56 a3 57 a0 a1 b5 bf e0 46 ca a3 47 3c d7 3c 48 5b 8c 4f 5c
Полный файл	file:///c:/vecka.local/roots/GGO-31/5408-21.dwg

БС32 - 07 / 21 - ПЗУ	
РФ, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10 кадастровый номер участка 78:38:0005010:3398	
Изм.	Лист 1 из 1
Исполн.	И.В. Рыбаков
Провер.	И.В. Рыбаков
Разработ.	И.В. Рыбаков
И. контр.	И.В. Рыбаков
План организации рельефа М 1:500	
000 "Евразийский Геологический и геодезический"	

Ведомость объемов земляных масс

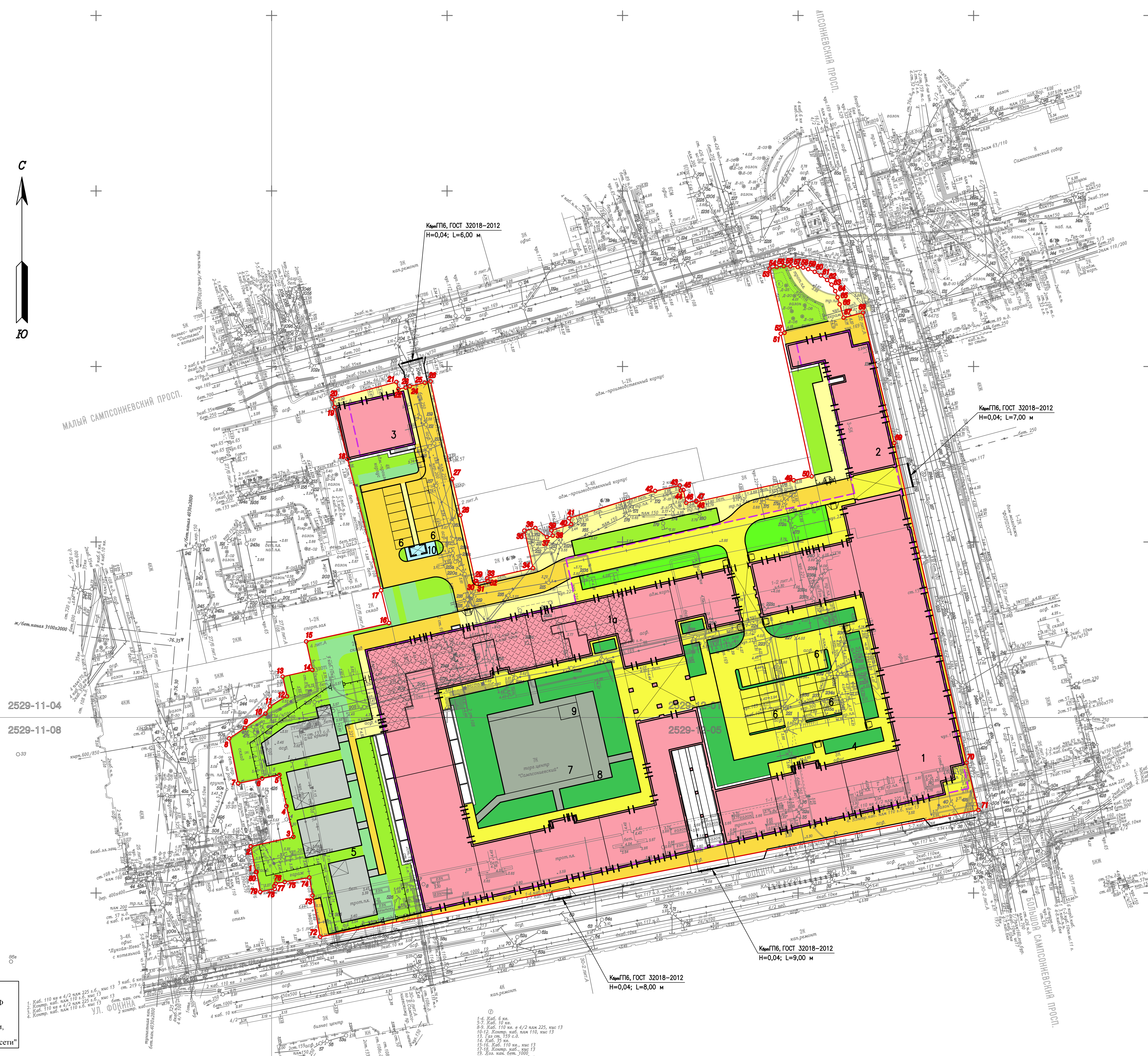
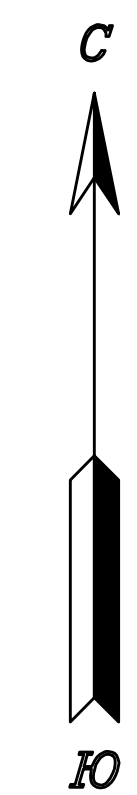
Наименование грунта	Количество, м		Примечание
	Территория проектирования		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	525	50	
2. Вытесненный грунт,		86192	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений		(83386)	КЖ
б) автомобильных покрытий		(2806)	ГП
3. Грунт для насыпи	2162		песком из карьера
в т.ч. при устройстве:			
а) обратной засыпки пазух фундаментов	(2162)		песком из карьера
Всего грунта	525	86142	
4. Избыток грунта	85617		
5. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	4575		
6. Недостаток плодородного грунта		4575	
7. Итого перерабатываемого грунта	90717	90717	



Насыпь (+)	+68	+255	+36	+109	+31	+15		+1	+4	+5	+1	+525
Выемка (-)			-6	-5			-2	-11	-7	-7	-12	-56

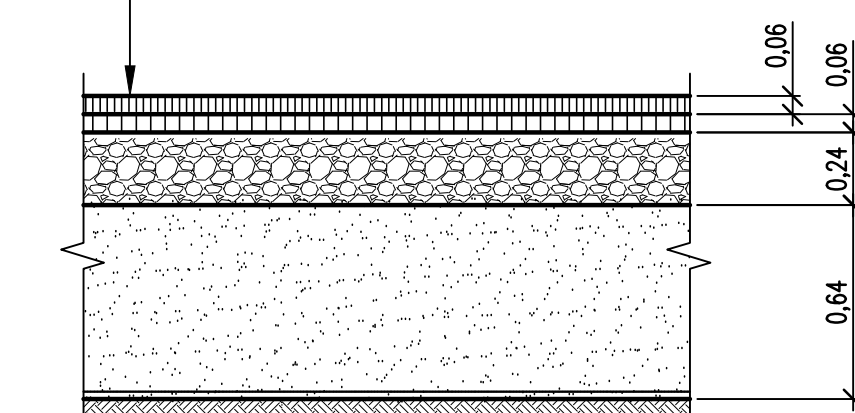
Создано:	
Изм. №	
Имя файла	
Путь к файлу	
Имя пользователя	
Имя компьютера	

БС32 - 07 / 21 - ПЗУ				РФ, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10, кадастровый номер участка 78:36:0005010:3398		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
1	-	Нов.	02/22		04.22	
Рук. маст.	Герасимов		10.21	Исполнитель: и.о. зам. главного архитектора ООО "Еввентис Герасимов и партнеры"		Статус
ГАП	Смирнов		10.21	Место: восточно-пригородная зона, восточно-пригородная зона (кварталы А, Б, В)		Лист
Проб.	Кузнецова		10.21			5
Разроб.	Тимова		10.21			000
Н. контр.	Хибрич		10.21			"Еввентис Герасимов и партнеры"
План земляных масс				М 1:500		
Формат А1						



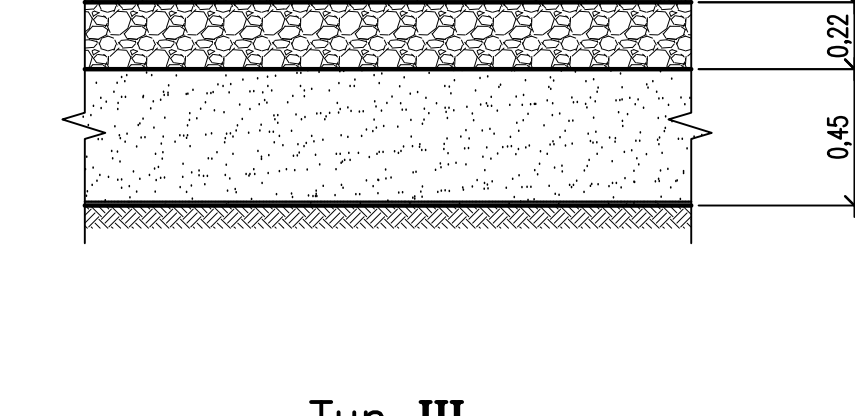
Тип I Асфальтобетонное покрытие

Асфальтобетон мелкозернистый, плотный, тип А, марка I, ГОСТ 9128-2013, на граните и БИД 60/90
Асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип А, марка I, ГОСТ 9128-2013, на граните и БИД 60/90
Щебень гранитный марки 1200, фр. 40-70 мм с расклином, ГОСТ 8267-93
Песок класса I, ГОСТ 8736-2014, Крз3
Геотекстиль
Уплотненный грунт



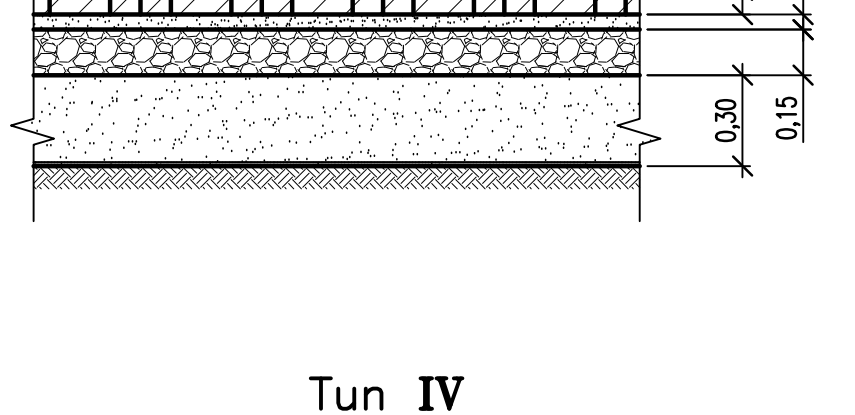
Тип II Усиленное плиточное покрытие

Плитка тротуарная
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ 400-24-114-96
Щебень гранитный марки 1200, фр. 40-70 мм с расклином, ГОСТ 8267-93
Песок класса I, ГОСТ 8736-2014, Крз3
Геотекстиль
Уплотненный грунт



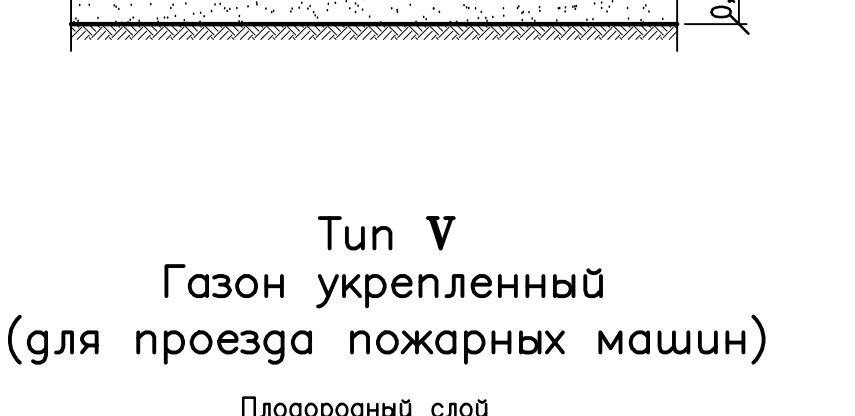
Тип III Плиточное покрытие тротуаров

Плитка тротуарная
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ 400-24-114-96
Щебень гранитный марки 1200, фр. 40-70 мм с расклином, ГОСТ 8267-93
Песок класса I, ГОСТ 8736-2014, Крз3
Геотекстиль
Уплотненный грунт



Тип IV Щебеночно-набивное покрытие

Щебень гранитный марки 1200-600, фр. 3-10 мм с расклином, ГОСТ 8267-93
Щебень гранитный марки 1200-600, фр. 40-70 мм с расклином, ГОСТ 8267-93
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014
Уплотненный грунт



Тип V Газон укрепленный (для проезда пожарных машин)

Плодородный слой
Щебень гранитный марки 1200, фр. 40-70 мм с расклином, ГОСТ 8267-93
Геотекстиль
Уплотненный грунт



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус А	
1а	Встроенное ДЮУ	
2	Корпус Б	
3	Корпус В	
4	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка	
5	Территория ДЮУ с проволочными площадками	
6	Открытая парковка	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	
9	Площадка физкультурная	
10	Павильон для мусоросборных контейнеров	

Ведомость покрытий

Тип	Наименование	Площадь покрытия, м²	Барьер из бортового камня	
			Тип	Кол., м
I	Асфальтобетонное покрытие	35,00		
II	Плиточное покрытие усиленное	2329,00		
III	Плиточное покрытие тротуаров	1123,00		
IV	Щебеночно-набивное покрытие	779,00		
V	Газон укрепленный	551,00		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный, м²		2000,00	Площ. проб по расчетному севе 0,25 м

- #### Условные обозначения
- красные линии
 - граница землепользования
 - здания и сооружения проектируемые
 - контур парковки
 - асфальтобетонное покрытие, тип I
 - плиточное покрытие усиленное, тип II
 - плиточное покрытие тротуаров, тип III
 - щебеночно-набивное покрытие, тип IV
 - газон укрепленный, тип V
 - газон обыкновенный
 - плиточное покрытие на плите перекрытия*
 - щебеночно-набивное покрытие на плите перекрытия*
 - газон на плите перекрытия*
 - газон на плите перекрытия выше 1,50 м*
 - панюса бордерные

Примечания

1. * Конструкции покрытий и площадки покрытия на плите перекрытия - см. чертежи АР.

Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080
Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвизиционной сети и государственной триангуляционной сети

Примечания:

- Работа выполнена ООО "ЛенСтройГеология" по указанию ИЖС-98 от 29.09.2021г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
- ООО "ЛенСтройГеология" проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации "Ассоциация "Инженерный изыскания в строительстве" (СРО "ИЗЕСТ" № 01-И-ИЖС094-9 от 06 декабря 2019 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654)
- При проведении земельных работ вызвать представителя эксплуатирующей организации для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
- Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
- Система высот - местная 1974 г.
- Система высот - Балтийская 1977 г.
- Экспликация подземных сооружений составлена по актуальным данным.

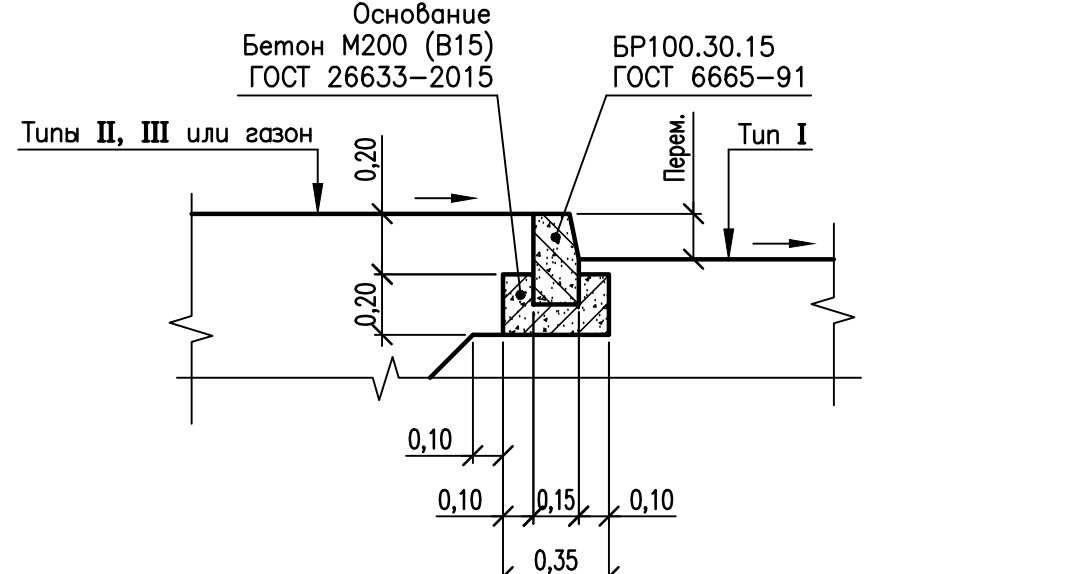
Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройГеология"	
Заказчик: ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ" Объект: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными подземными автостоянками ДЮУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корп. А, Б, В), по адресу: СПб, г. Санкт-Петербург, ул. Большой Сампсониевский д.52, ж.м. ЮЗ, № 36:0005010:3398	Изд. №: 1901
Назначение: для проектирования	Утверждение 5408-21 от 29.09.2021г.
План составлен по материалам съемки на сентябрь 2021года	Лист 1
Масштаб: 1:500	Система координат - Местная 1964г. Система высот - Балтийская 1977г.
Примечание: Экспликация колодезь	
Ген. директор: Кухарь Н.А.	Геодезист: Рыбаков И.В.
Вед. инженер: Везунов Д.А.	Корректор: Ватуева А.И.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по увеличению Комитета от 29.09.2021г. № 5408-21
проверена и выполнена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 приложен для проектирования

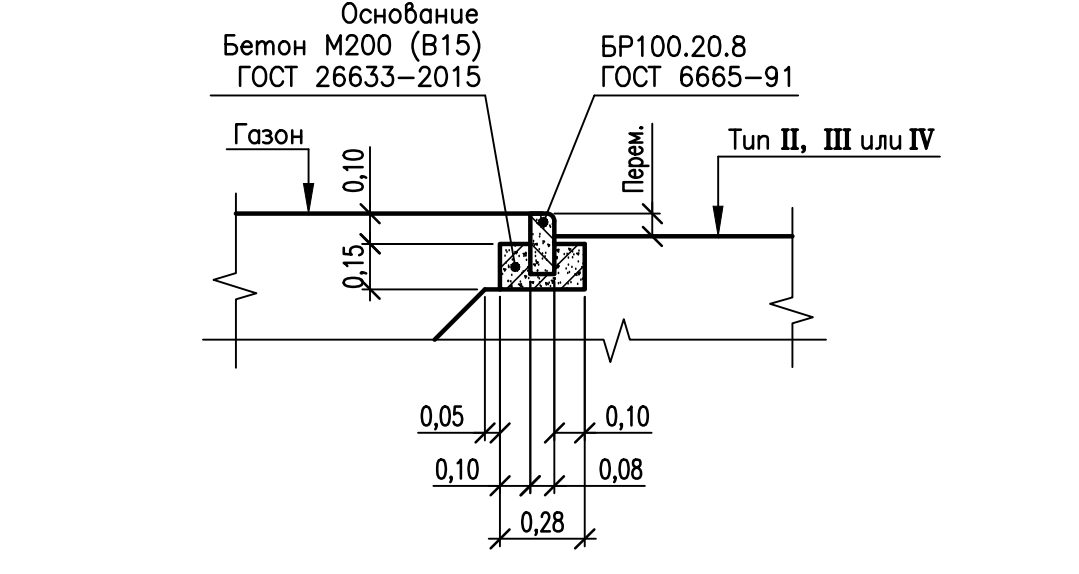
Начальник геолого-геодезического отдела
Работу принял: /Ришан А.С./
/Денюков Ф.Ф./
/Хулиев А.И./
/Парфенова В.В./
2021г.
Рег. № 5408-21/

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННО	
Информация о сертификате	
Сертификатный номер	02222495004A.AK.C394.474B743D0741F7BC
Издатель	ООО "ТАКСКОМ", 102700071530, 007704211201, RU, 77 Москва, Москва, Барнаковский пер., д. 4, стр. 2, Устойчивый центр, ООО "ТАКСКОМ"
Действителен до	21.09.2021 11:55:36 UTC+03
Выдан	21.09.2021 12:05:36 UTC+03
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, 782031557469, Степанов, Максим Валерьевич, Заместитель председателя Комитета, ПЛ. БОЖИКОСОВА, ДОМ 2, КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, г. Санкт-Петербург, 78 г. Санкт-Петербург, RU, m.звонко@kga.gov.spb.ru, 7830006994, 1037848022524, 12540397642	
Атрибуты	
Время подписания	19.11.2021 12:49:15 UTC+03
Хэш вложенных данных	04 20 32 90 da 4d 61 44 81 62 b0 65 f9 9b 56 a3 57 a0 a1 b5 bf e4 46 3a a3 47 3c 47 3c 48 5b 8c 4f 5c
Полный файл	file:///c:/users/local/roots/GCO/317408-21.dwg

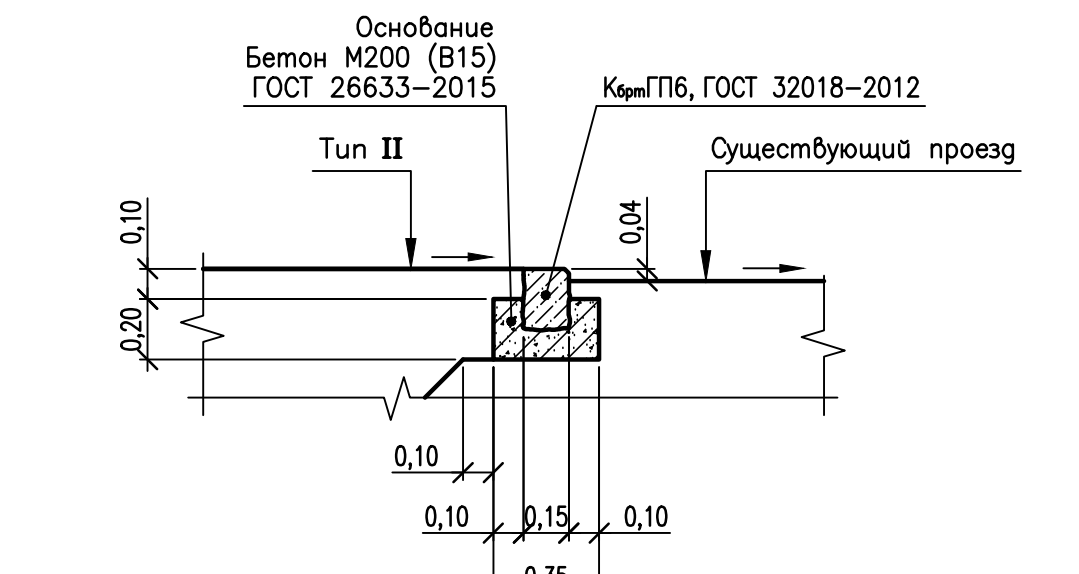
Установка бортового камня типа БР100.30.15



Установка бортового камня типа БР100.20.8



Установка пониженного бортового камня

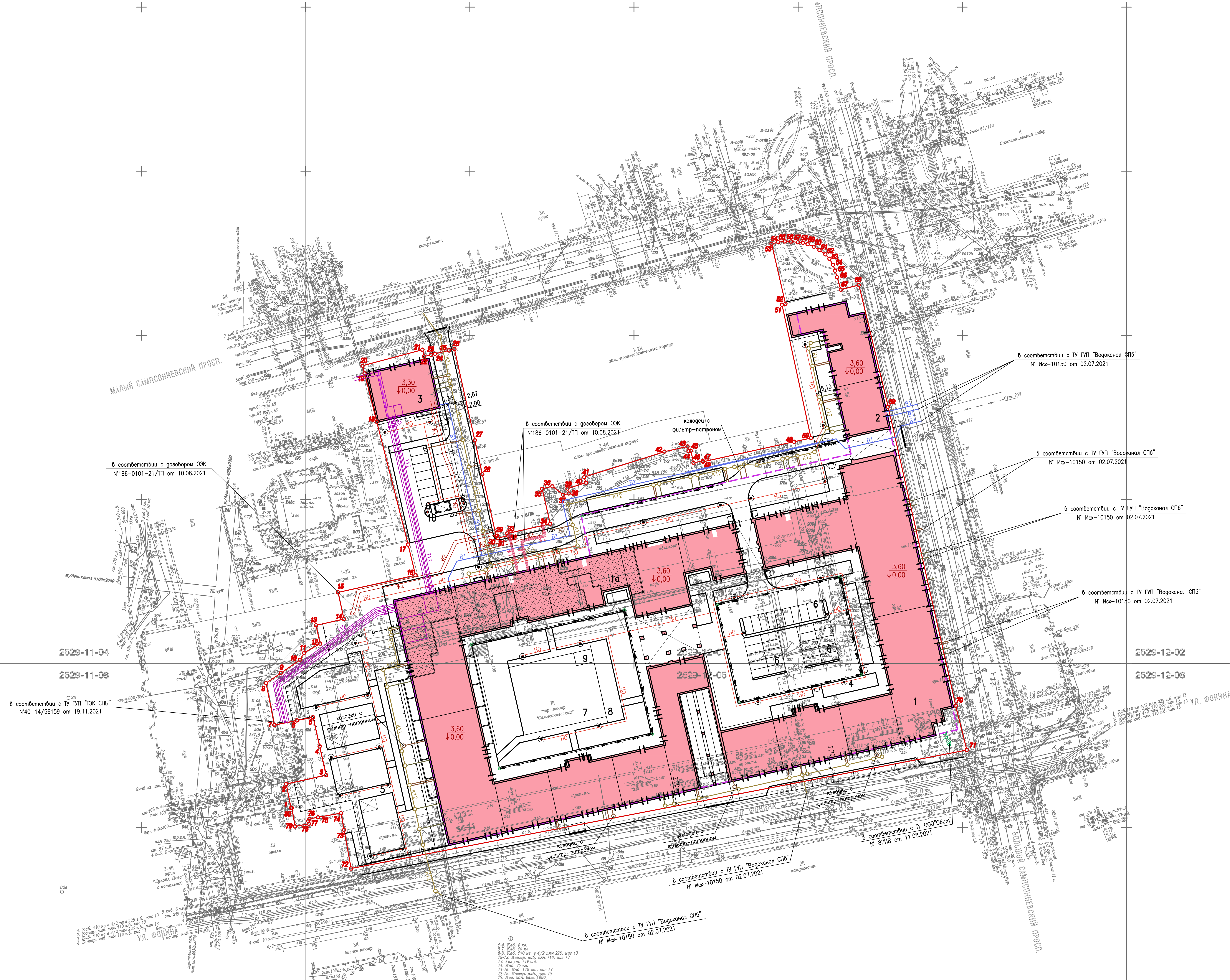


БС32 - 07 / 21 - ПЗУ			
РФ, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10 кадастровый номер участка 78:38:0005010:3398			
Изд.	Вариант	Лист	Всего листов
1	1	1	1
Разр.	Тимова	10.21	10.21
Проб.	Кузнецова	10.21	10.21
И. контр.	Хабрич	10.21	10.21
Исполнительные планы на территории проектируемой территории (корпуса А, Б, В)			
План покрытия. Конструкции дорожных одежд. М 1:500			
000 "Евросеть Геодезия и картография"			

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус А	
1а	Встроенное ДДУ	
2	Корпус Б	
3	Корпус В	
4	Встроенно-присоединенная подземная абстojка	
5	Территория ДДУ с проволочными площадками	
6	Открытая парковка	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	
9	Площадка физкультурная	
10	Павильон для мусоросборных контейнеров	

Условные обозначения

- граница землепользования
 - здания и сооружения проектируемые
 - контур подвала
 - водоотводной лоток
 - водоприемная воронка
 - дождеприемный колодец
- Сети проектируемые
- B1 — водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
 - K1 — канализация бытовая
 - K2 — канализация лифтовая
 - T12 — теплотрасса
 - HO — электрокабели освещения
 - W1 — электрокабели 0,4 кВ
 - W2 — электрокабели 10 кВ
 - Tea — телефонная канализация



Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080 "Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети"

- Примечания:**
1. Работа выполнена ООО "ЛенСтройГеология" по заказу №40-14 от 29.09.2021г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
 2. ООО "ЛенСтройГеология" проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации "Ассоциация "Инженерный изыскания в строительстве" (СРО "ИВЭС" № 01-И-ИВЭС04-3 от 06 декабря 2013 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654).
 3. При проведении земельных работ вызвать представителей эксплуатирующей организации для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
 4. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
 5. Система координат - местная 1984 г.
 6. Система высот - Балтийская 1977 г.
 7. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по актиям.

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройГеология"	
Заказчик: ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» Объект: Многоквартирные жилые дома со встроенно-присоединенными подземными встроенными ДДУ, встроенно-присоединенной подземной абстojкой (корт А, Б, В), по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большой Самсониевский, д. 32, ж.м. Ю., № 36-0005010-3388	Шпар: 78-ИТИ-1901 Инв. №: 1901
Назначение: для проектирования	Утверждение 5408-21 от 29.09.2021г.
План составлен по материалам съемки на сентябрь 2021года	Лист 1 Листов 1
Масштаб: 1:500	Система координат - Местная 1984г. Система высот - Балтийская 1977г.
Примечание: Экспликация колодцев	
Ген. директор: Кужик И.А.	Горюхица С.
Вед. инженер: Везунов Д.А.	Куртоград С.
	Рыдел И.В.
	Ватуева А.И.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по увеличению Комитета от 29.09.2021г. № 5408-21
проверена и включена в выписки реестра фонда Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 приложен для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял: /Лернов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Худин А.Н./
/Парфенова В.В./

№ 5408-21
2021г.
Рег. № 5408-21/1

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННО	
Информация о сертификате	
Сертификатный номер	02222495004.AKCS09447187633D0741F7BC
Издатель	ООО "ТАКСКОМ", 102700071530, 007704211201, RU, 77 Москва, Москва, Бариновский пер., д. 4, стр. 2, Удостоверенный центр, ООО "ТАКСКОМ" 21.09.2021 11:55:36 UTC+03
Действителен с	21.09.2021 12:05:36 UTC+03
Действителен до	21.09.2022 12:05:36 UTC+03
Выдана	КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, 782031557469, Степанов, Максим Валериевич, Заместитель председателя Комитета, ПЛ. ДОМОНОСОВА, ДОМ 2, КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, г. Санкт-Петербург, 78 г. Санкт-Петербург, RU, m.zvezdeko@kga.gov.spb.ru, 7830000994, 103784802254, 12540397642
Атрибуты	
Время подписания	19.11.2021 12:49:15 UTC+03
Хэш вложенных данных	04 20 32 90 da 4d 61 41 81 62 b0 65 f9 9b 56 a3 57 a0 a1 b5 bf e0 46 ca a3 47 3c 47 3c 48 5b 8c 4f 5c
Полный файл	file:///c:/work/local/roots/GGO/31/5408-21.dwg

БС32 - 07 / 21 - ПЗУ		РФ, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский проспект, дом 32, земельный участок 10 кадастровый номер участка 78:36:0005010:3398	
Изм.	Лист	№ док.	Дата
Разр.	Титова	10.21	19.11.2021
Проб.	Курноба	10.21	19.11.2021
Разраб.	Титова	10.21	19.11.2021
И. контр.	Хабрич	10.21	19.11.2021
Сводный план инженерных сетей. М 1:500		№ 6	
Формат А0		"Еврейский Гарсоний и гардер"	

