

ООО «СН Архитектс»
194295, г. Санкт-Петербург
ул. Ивана Фомина, д. 7, корп. 3, лит. А, 312
Email: info@ch-arch.ru, тел: +7 (981) 777-55-40



Регистрационный номер СРО: СРО-П-110-29122009
Выписка из реестра: №120-СРО-П-099

Заказчик: ООО «СК ЛЭНД»

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,
г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер
земельного участка 47:24:0102004:3065**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 21-04-КМН – ПЗУ

Том 2

ООО «СН Архитектс»
194295, г. Санкт-Петербург
ул. Ивана Фомина, д. 7, корп. 3, лит. А, 312
Email: info@ch-arch.ru, тел: +7 (981) 777-55-40



Регистрационный номер СРО: СРО-П-110-29122009
Выписка из реестра: №120-СРО-П-099

Заказчик: ООО «СК ЛЭНД»

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,
г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер
земельного участка 47:24:0102004:3065**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 21-04-КМН – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор:

Чумаков А.И.

Главный инженер проекта:

Хромов В.М.

Санкт-Петербург 2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ)

Лист	Наименование	Примечание
21-04-КМН - ПЗУ.С	Содержание тома (перечень документации)	
21-04-КМН - СП	Состав проектной документации	
Текстовая часть		
21-04-КМН – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
Графическая часть		
21-04-КМН - ПЗУ л.1	Ситуационный план	
21-04-КМН - ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка	
21-04-КМН - ПЗУ л.3	План организации рельефа	
21-04-КМН - ПЗУ л.4	План земляных масс	
21-04-КМН - ПЗУ л.5	План благоустройства и озеленения	
21-04-КМН - ПЗУ л.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Согласовано			


Взам. Инв. №	
Подпись и дата	

Инв. №	
--------	--

						21-04-КМН - ПЗУ.С
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Выполнил	Патрин				11.21	Содержание тома
ГАП	Чумаков				11.21	
Н.контр.					11.21	
Стадия	Лист	Листов				
П	-	1				

Состав проектной документации

Номер тома	Шифр	Наименование раздела	Примечания
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	21-04-КМН – ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	21-04-КМН – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	21-04-КМН – АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	21-04-КМН – КР.1	Подраздел 1. Конструктивные решения	
4.2	21-04-КМН – КР.2	Подраздел 2. Расчеты	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1.1	21-04-КМН – ИОС.1.1	Книга 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения	
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2.1	21-04-КМН – ИОС.2.1	Книга 1. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2	21-04-КМН – ИОС.2.2	Книга 2. Наружные сети водоснабжения	
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3.1	21-04-КМН – ИОС.3.1	Книга 1. Внутренние сети водоотведения	
5.3.2	21-04-КМН – ИОС.3.2	Книга 2. Наружные сети водоотведения	
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1	21-04-КМН – ИОС.4.1	Книга 1. Отопление	
5.4.2	21-04-КМН – ИОС.4.2	Книга 2. Вентиляция	
5.4.3	21-04-КМН – ИОС.4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт	
5.4.4	21-04-КМН – ИОС.4.4	Книга 4. Тепловые сети	
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5.1	21-04-КМН – ИОС.5.1	Книга 1. Проводное радиовещание (ПВ). Объектовая система оповещения (ОСО). Подключение ОСО к РАСЦО Ленинградской области.	
5.5.2	21-04-КМН – ИОС.5.2	Книга 2. Телефонизация и интернет	
5.5.3	21-04-КМН – ИОС.5.3	Книга 3. Эфирное телевидение ЭТВ	
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	21-04-КМН – ПОС	Проект организации строительства	

Взам. инв. №		21-04-КМН – СП									
Подпись и дата											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		Стадия	Лист	Листов	
						Состав проектной документации		П	1	2	
Ив. № подл.	Разработал	Чумаков			10.21						
	ГИП	Хромов			10.21						
	Н.контр.	Чумакова			10.21						
											

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8.1	21-04-КМН – ООС.1	Подраздел 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.2	21-04-КМН – ООС.2	Подраздел 2. Защита от шума	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	21-04-КМН – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	21-04-КМН – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
10(1)	21-04-КМН – ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
12.1	21-04-КМН – КЕО	Подраздел 1. Расчет продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности	
12.2	21-04-КМН – ТБЭ	Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.3	21-04-КМН – РКР	Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21-04-КМН – СП	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	2	

Содержание

Заверение проектной организации.....	2
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах земельного участка	4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом об использовании земельного участка.....	5
4. Техничко - экономические показатели земельного участка	6
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых поверхностных и грунтовых вод.	6
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
7. Описание решений по благоустройству территории.	7
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	8

Согласовано				

Взам. Инв. №			
Подпись и дата			

21-04-КМН-ПЗУ.ПЗ

Инв. №					

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
		Патрин			11.21
		Чумаков			11.21
					11.21

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Текстовая часть



Заверение проектной организации

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.

Все технические решения по сооружениям, коммуникациям, оборудованию в технической части приняты и разработаны в полном соответствии с действующими на дату выпуска проекта нормами и правилами, включая правила пожарной безопасности и взрывобезопасности по Российской Федерации.

При соблюдении правил технической эксплуатации, а также требований техники безопасности и пожаровзрывобезопасности, эксплуатация зданий и сооружений по данному проекту безопасна.

Главный архитектор проекта

А.И. Чумаков

Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

21-04-КМН -ПЗУ.ПЗ

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Жилой дом со встроенными помещениями» разработан на основании:

- Градостроительного плана № RU 475061060685К земельного участка площадью 11000 кв.м (кадастровый номер 47:24:0102004:3065), подготовлен главным специалистом отдела обеспечения градостроительной и строительной деятельности Администрации МО город Коммунар Виноградовой Е.С. от 15.05.2021г.

- Задание на разработку проектной документации;

- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «СтройГеоКомплекс» по договору № 06/ИИ/250521 от 25.05.21г.;

- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «СтройГеоКомплекс» по договору № 06/ИИ/250521 от 25.05.21г.;

Разработка проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» производилась в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

- Решение от 29.12.2012 №89 Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

- СП 59.13330.2021 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.

- СП 4.13130.2020 Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

- Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями) О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 (ред. от 23.01.2016);

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016);

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам. Инв. №
												Подпись и дата

21-04-КМН -ПЗУ.ПЗ

•Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

•Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

•Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании"

•Федеральный закон от 4 мая 1999 г. N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха"

•СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» СНиП 21-02-99* Актуализированная редакция

•СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*

•СП 51.13330.2011 «Защита от шума и акустика залов» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003

•СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001»

•ГОСТ Р 21.1101-2009 «СПДС основные требования к проектной и рабочей документации».

•СанПин 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2. Участок под строительство свободен от застройки. Существующие инженерные сети канализации, электрики, водопровода и тепловой сети частично сохраняются.

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Участок ограничен:

С севера – сложившейся жилой застройкой 9 этажными панельными многоквартирными жилыми домами постройки второй половины XX века и проездами вокруг них;

С юга – ул. Просвещения;

С запада – ул. Гатчинская;

С востока – незастроенная территория.

Территория относительно ровная, с перепадом высот около 0,50м.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах земельного участка

Объект не классифицируется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с учетом изм.№№1-4).

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

21-04-КМН -ПЗУ.ПЗ

Лист

4

4. Техничко - экономические показатели земельного участка

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

№	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка проектирования	м ²	11000,0
2	Площадь застройки	м ²	2116,2
3	Площадь покрытий	м ²	6817,6
4	Площадь озеленения	м ²	2066,2

Площадь озеленения с учетом площадок из резинового покрытия равна 2669,6м², необходимо по ПЗЗ 2520,8м² из расчета 23м.кв. на 100м.кв. общей площади квартир (10981,7/100*23 = 2525,8м.кв.)

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

Климат территории умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному, имеет четырехсезонную структуру (причем сезоны переходят друг в друга постепенно).

Количество выпадающих осадков на 200-250 мм превышает испарение влаги, что определяет высокую относительную влажность воздуха, в среднем составляющую примерно 75%. Летом она уменьшается до 60-70%, а зимой увеличивается до 83-88%. Большая часть осадков выпадает в период с апреля по октябрь.

Нормативная глубина промерзания грунтов, в соответствии с расчетом по п.5.5.3 СП 22.13330.2016, данными СП 131.13330.2012 и с учетом данных многолетних наблюдений, может быть принята равной: для насыпных грунтов (крупнообл.) – 1,45 м, для песков пылеватых и супесей – 1,20 м.

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины 35,0 м характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к озерно-ледниковым пескам (ИГЭ-4,5) и к прослоям песка и пыли в толще озерно-ледниковых супесей (ИГЭ-3).

Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков и весеннего снеготаяния на глубине 1,5 м, на абс. отметке 21,5 м. Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,5 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г).

Взам. Инв. №

Подпись и дата

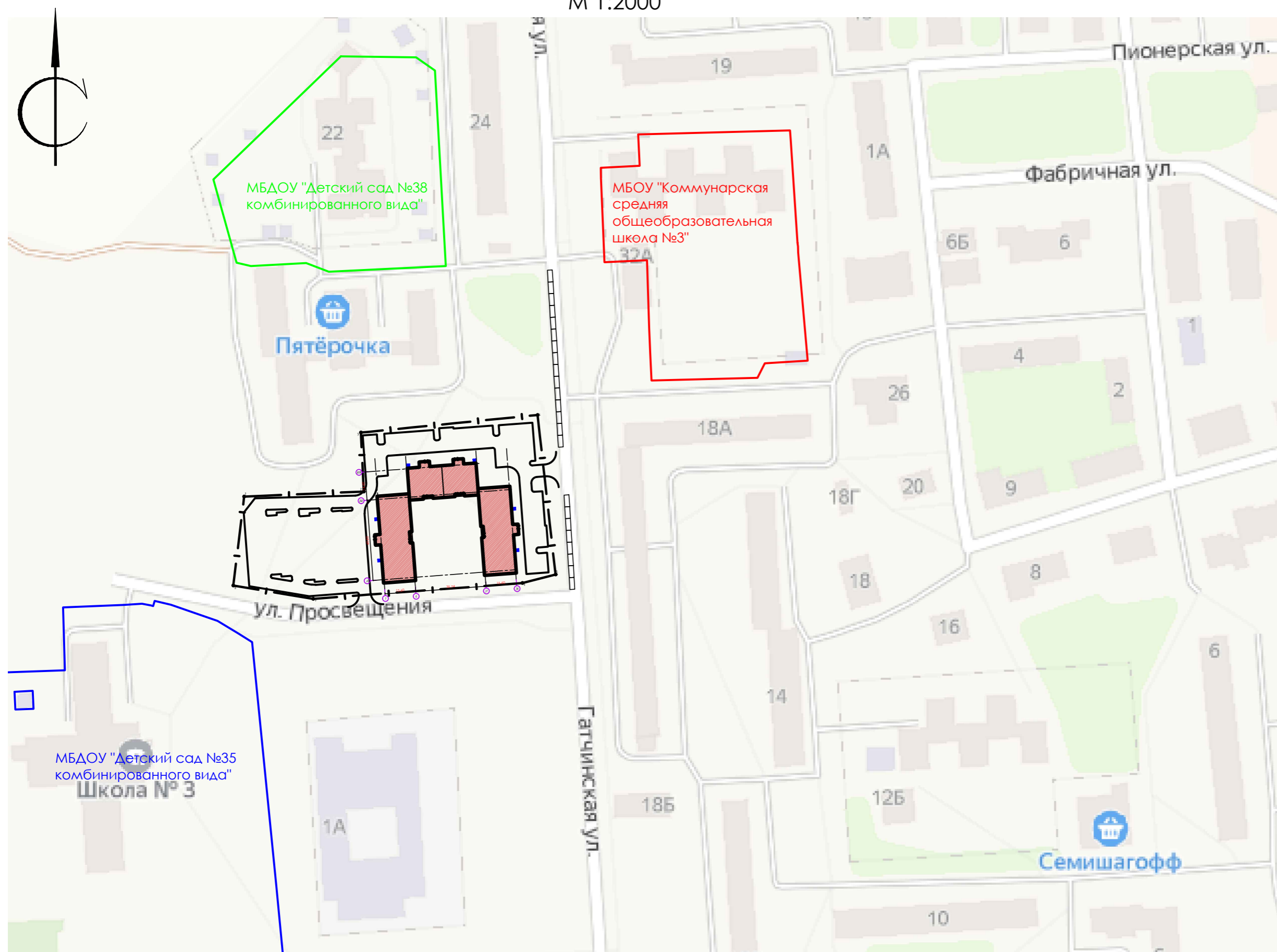
Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

21-04-КМН -ПЗУ.ПЗ

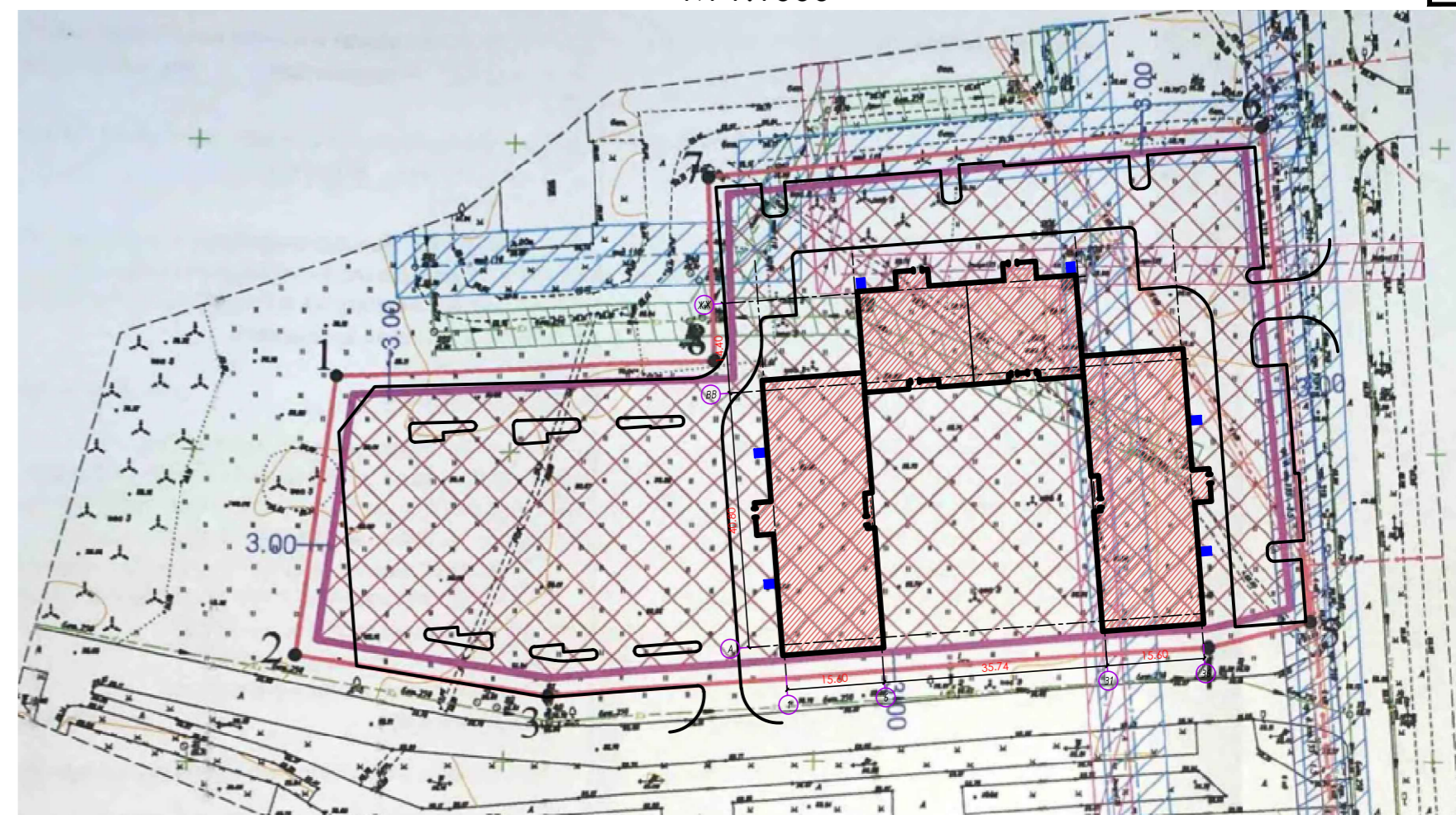
Лист

6



Условные обозначения

- граница земельного участка по ГПЗУ RU475061060685K
- проектируемые здания/сооружения
- недостающие 23 машино-места



- Обозначение границы земельного участка, номеров поворотных точек
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии переноса инженерных коммуникаций
- Минимальный отступ от границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство
- Охранная зона газопровода среднего давления S=348 кв.м.
- Охранная зона канализации S=640 кв.м.
- Охранная зона подземного высоковольтного кабеля S=163 кв.м.
- Охранная зона теплосети S=897 кв.м.
- Охранная зона водопровода S=1470 кв.м.

Площадь земельного участка
Чертеж градостроения

Описание границ земельного участка:

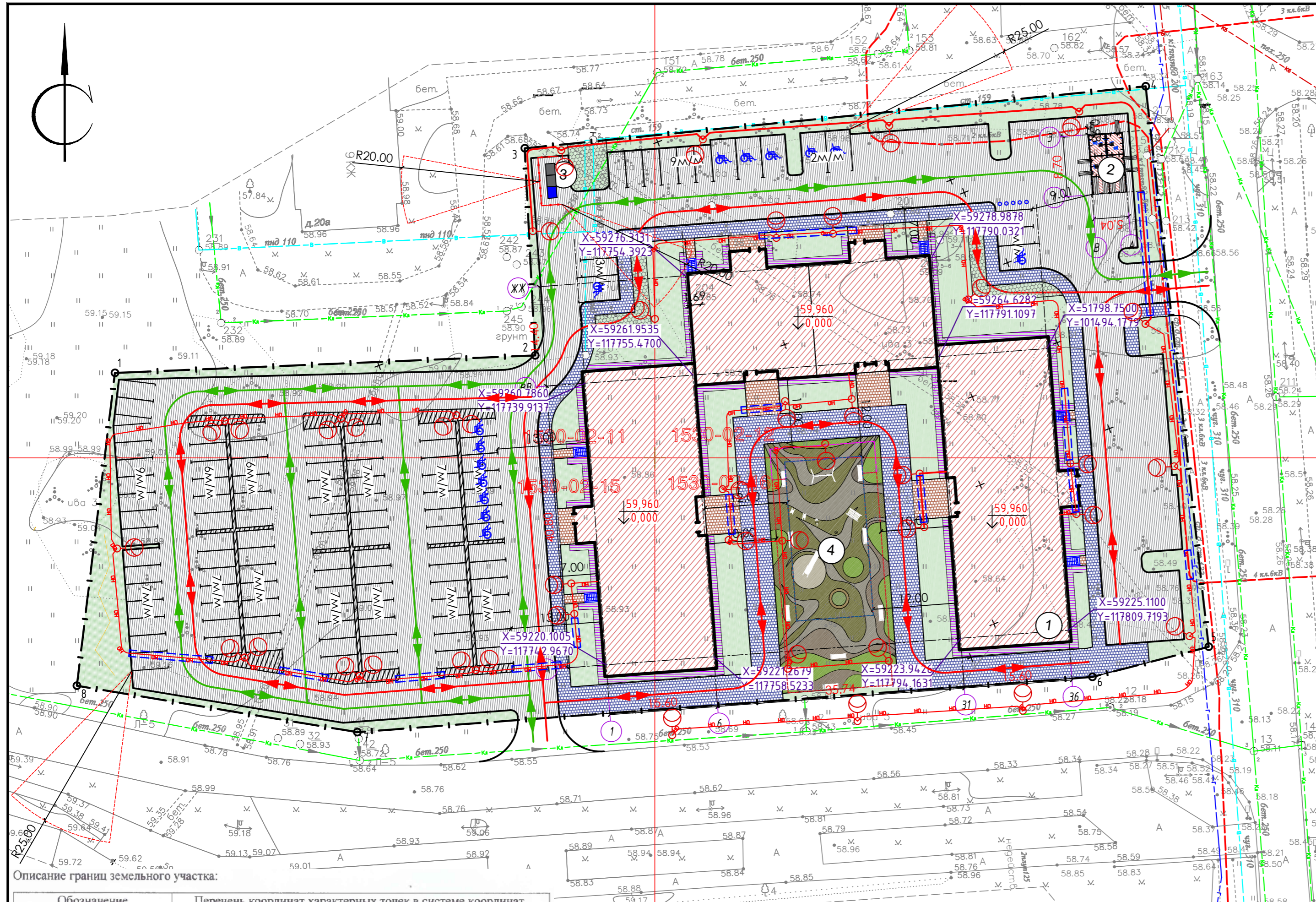
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	59262.27	117672
2	59264.8	117732.7
3	59294.72	117731.2
4	59303.67	117820.9
5	59222.71	117830
6	59218.35	117813.2
7	59210.38	117707
8	59217.08	117666.5

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
47:24:0102004:3065

Согласовано

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

						21-04-КМН-ПЗУ			
						Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3065			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Патрин				10.21		П	1	
ГАП	Чумаков				10.21				
						Ситуационный план М 1:500			
						Формат А2			



Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	59262.27	117672
2	59264.8	117732.7
3	59294.72	117731.2
4	59303.67	117820.9
5	59222.71	117830
6	59218.35	117813.2
7	59210.38	117707
8	59217.08	117666.5

Заказчик: ООО "СК ЛЭНД"

Общество с ограниченной ответственностью "СтройГеоКомплекс"

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА

ЛИСТОВ	ЛИСТ
1	1

Адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Коммунар, ул. Просвещения, уч.2,

Система координат: местная, 1964г.
Система высот: Балтийская, 1977г.

План составлен по материалам съемки на июнь 2021 года.

МАСШТАБ: 1:500

Главный инженер: Галаган С.В.
ИСПОЛНИТЕЛЬ: Осетров В.В.
КОРРЕКТОР: Мерчалова Т.В.

- Условные обозначения**
- граница земельного участка по ПЗУ RU475061060685K
 - проектируемые здания/сооружения
 - проектируемый проезд из асфальтобетона
 - проектируемый газон
 - демонтаж/снос
 - проектируемая отсыпка
 - усиленный газон, пожарный проезд
 - направление движения легкового автотранспорта
 - направление движения спецтранспорта
 - координаты пересечения осей зданий/сооружений
 - проектируемый тротуар с мощением плиткой
 - проектируемое резиновое покрытие площадок
 - машиноместа для МГН
 - направление движения легкового автотранспорта
 - направление движения спецтранспорта
 - полусфера
 - граница площадки для отдыха взрослых
 - граница площадки для игр детей
 - граница площадки для занятия физкультурой
 - опора наружного освещения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	8+1 подвал	1	-	2074,0	2074,0	---	---	---	---
2	БКТП	1	1	-	42,2	42,2	---	---	---	---
3	Контейнеры для раздельного сбора мусора	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4	Площадка для игр детей, отдыха взрослых, физкультурная	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Баланс территории

№ п.п.	Наименование элементов территории	Площадь в границе участка по ПЗУ, м²
1	Площадь участка	11000,0
2	Площадь застройки	2116,2
3	Площадь проездов	4840,0
4	Площадь тротуаров с мощением плиткой	1247,2
5	Площадь площадок из резинового покрытия	603,4
6	Площадь пожарного проезда	127,0
7	Площадь газона (в т.ч. отсыпка 327м.кв.)	2066,2

Площадь озеленения с учетом площадок из резинового покрытия равна 2669,6м², необходимо по ПЗЗ 2520,8м² из расчета 23м.кв. на 100м.кв. общей площади квартир (10981,7/100*23 = 2525,8м.кв.)

Расчет машино-мест выполнен по ПЗЗ город Коммунар (Статья 64)

Поз.	Здания и сооружения	Площадь, м², чел.	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего по проекту
1	Многоквартирные жилые дома	10981,7	на 80 м² общ. пл. кв.	1м/м	138
Всего размещено на участке					115

Общее число машино-мест для инвалидов согласно СП 59.13330.2016 (п. 5.2) необходимо предусмотреть в количестве 14 единиц (10% от 138), в том числе не менее 7 машино-мест (5+3% от 38) для инвалидов категории М4 (6,0 м x 3,6 м). Недостающие 23 машино-места, согласно письму Администрации МО город Коммунар №842 от 24.03.2022г. размещены на прилегающей к участку улично-дорожной сети (см. Ситуационный план)

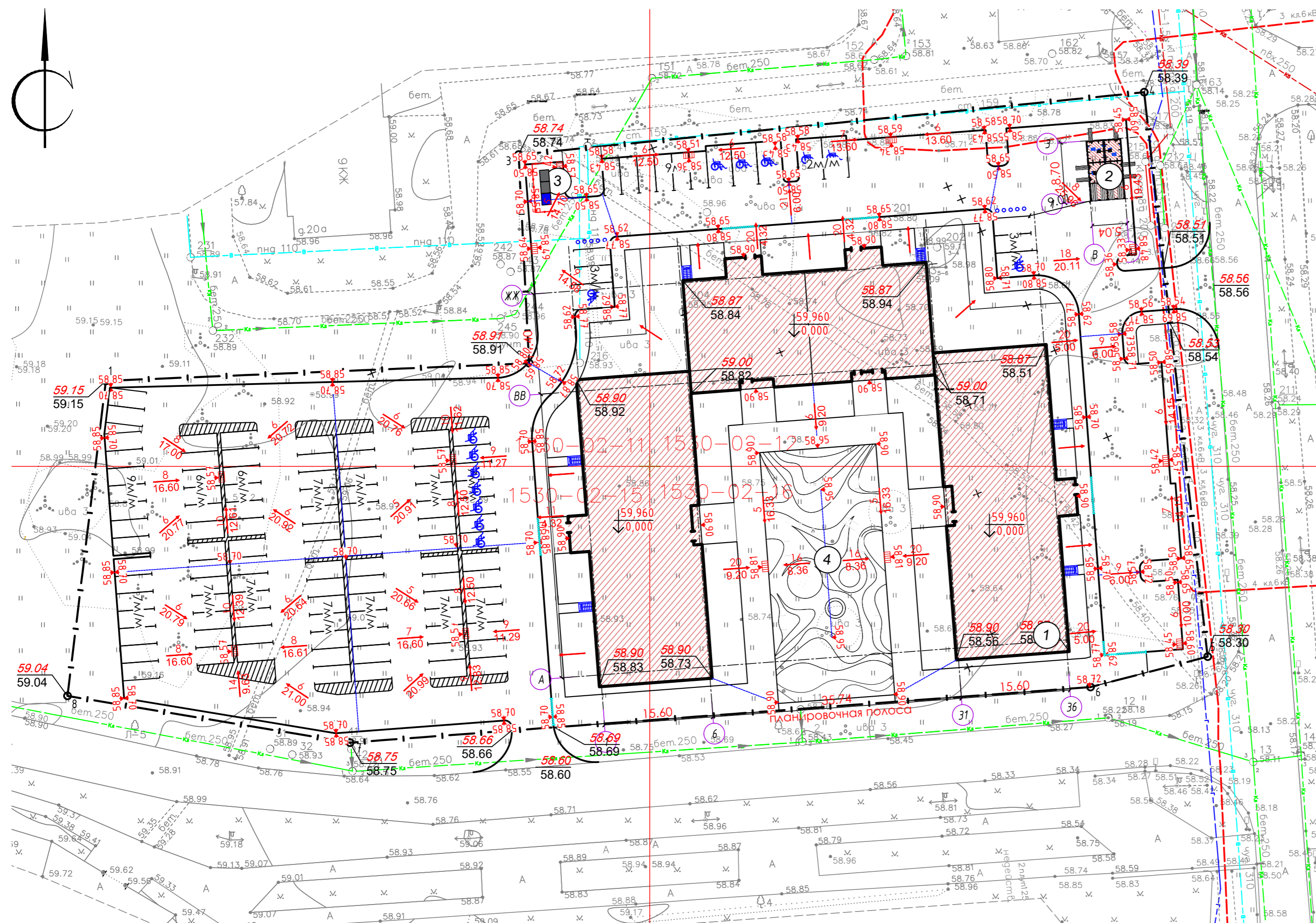
Расчет площадок выполнен согласно МНГП ЛО (п.2.6.10)

Здания и сооружения	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего требуется	Всего по проекту
1 Площадки для игр детей	366 чел.	0,7 м.кв	256,2	256,2 (100%)
2 Площадки для отдыха взрослого населения	366 чел.	0,1 м.кв	36,6	40,0 (109,3%)
3 Площадки для занятия физкультурой	366 чел.	2,0 м.кв	732,0	237,4 (32,4%)
4 Всего:			1024,8	533,6 (39,2%)

21-04-КМН-ПЗУ					
Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3065					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Патрин				10.21
ГАП	Чумаков				10.21
Многоквартирный жилой дом					Страницы
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Листов
Н. контроль Чумаков					П 2



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая	
					здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	8 + 1 подвал	1	-	2074,0	2074,0	---	---
2	БКТП	1	1	-	42,2	42,2	---	---
3	Контейнеры для раздельного сбора мусора	---	---	---	---	---	---	---
4	Площадка для игр детей, отдыха взрослых, физкультурная	---	---	---	---	---	---	---



Заказчик : ООО "СК ЛЭНД"

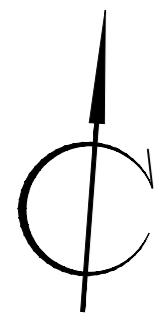
Общество с ограниченной ответственностью "СтройГеоКомплекс"

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА		ЛИСТОВ	ЛИСТ
		1	1
Адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Коммунар, ул. Просвещения, уч.2,		Система координат: местная, 1964г. Система высот: Балтийская, 1977г.	
План составлен по материалам съемки на июнь 2021 года.		МАСШТАБ 1:500	
Главный инженер	Галаган С.В.		
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	Осетров В.В.		
КОРРЕКТОР:	Мерчалова Т.В.		

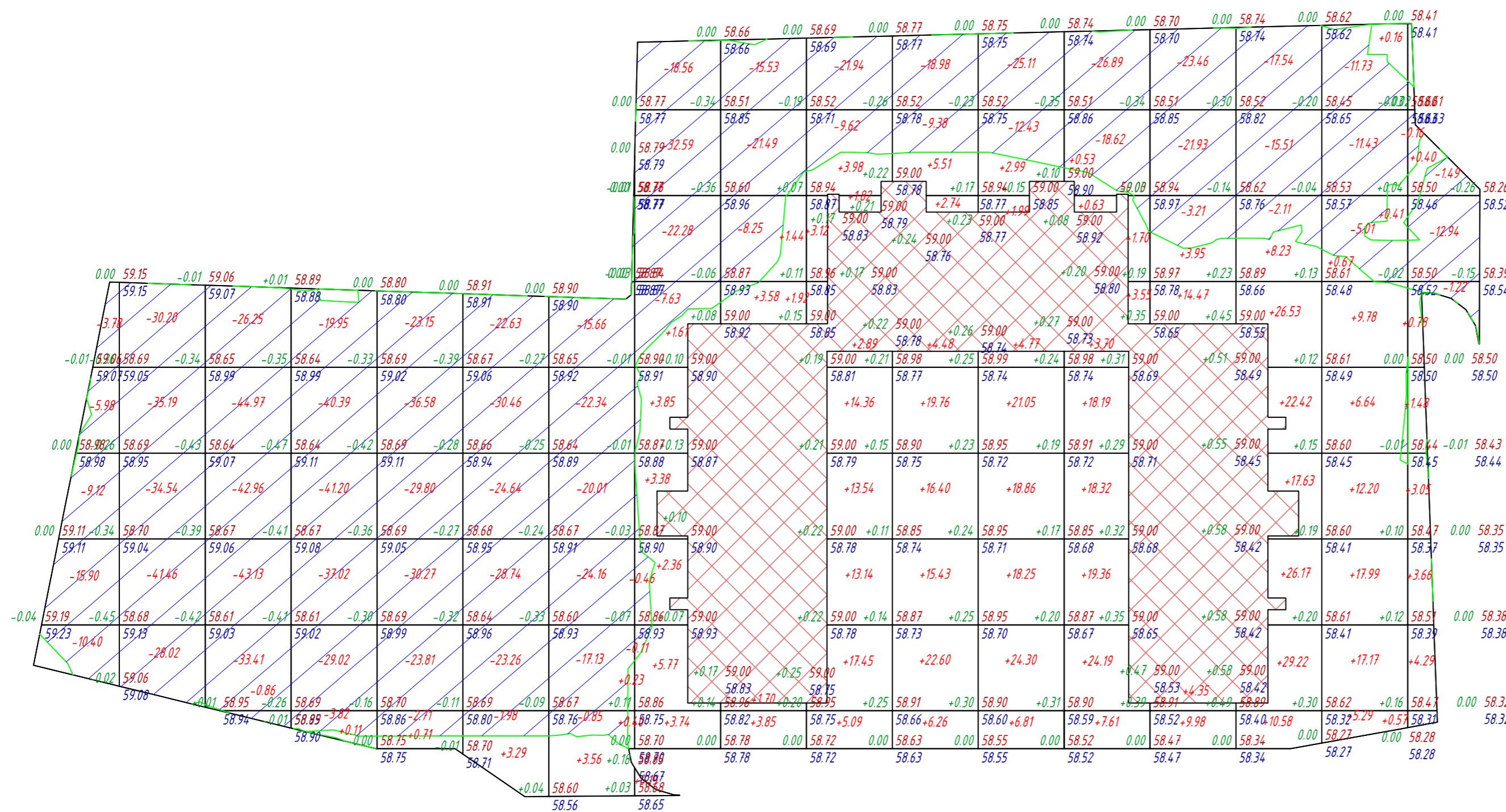
Условные обозначения

- граница земельного участка по ГПЗУ RU475061060685К
- проектируемые здания/сооружения
- демонтаж/снос/вынос
- проектируемая отметка / существующая отметка
- проектируемая отметка
- проектируемый дождеприемный колодец
- машино-места для МГН
- уклон / расстояние
- направление уклона
- пониженный бортовой камень
- линия перелома рельефа

21-04-КМН-ПЗУ				
Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3065				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Патрин			10.21
ГАП	Чумаков			10.21
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа М 1:500			CH ARCHITECTS	
Н. контроль Чумаков				10.21



Баланс земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах участка		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории:	665,2	1353,4	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		10107,3	
а) подземных частей зданий сооружений		(3451,8)	
б) дорожных покрытий		(6149,2)	
в) подземных сетей		(93,1)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(413,2)	
3. Поправка на уплотнение	66,5		
Всего грунта	731,7	11460,7	
4. Избыток грунта *	10729,0		Вывоз
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		413,2	
а) используемый для озеленения территории **	413,2		Подвоз плодородного грунта
6. Итого перерабатываемого грунта	11873,9	11873,9	

1. Картограмма подсчитана методом триангуляции
2. Красные (проектные) отметки приняты по плану организации рельефа л.3
3. Сетка квадратов разбита произвольно (20x20м) от стены проектируемого здания "АБК".
4. Подсчет объема земляных работ выполнен в плотном теле.
5. * вывоз неиспользованного грунта
6. ** привозной плодородный грунт

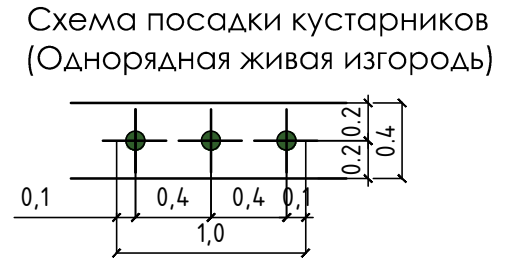
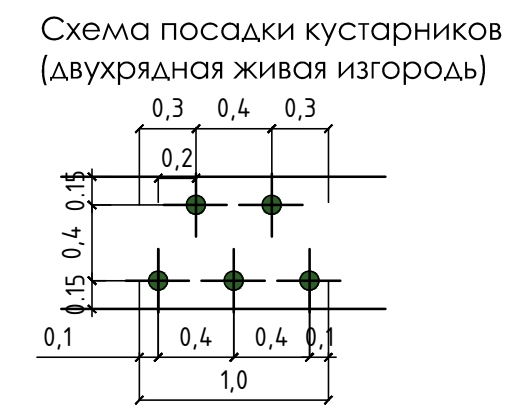
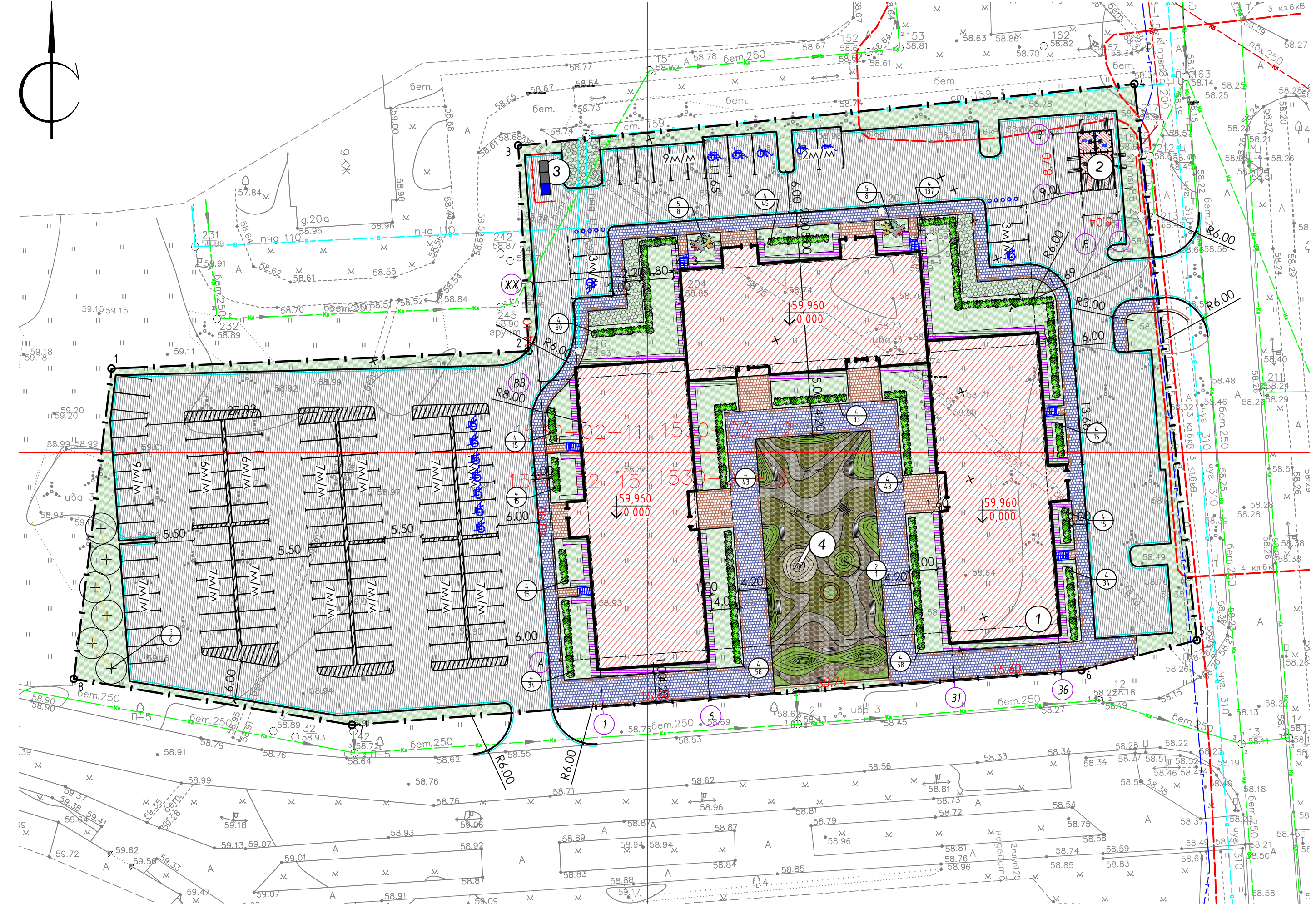
Вид, м³	Величина																	Всего, м³
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Насыпь	+0.00	+0.00	+0.00	+0.11	+0.71	+3.29	+4.19	+20.90	+10.57	+77.31	+93.18	+99.02	+97.78	+32.75	+140.78	+70.31	+14.23	+665.13
Выемка	-45.18	-169.41	-191.58	-171.40	-146.32	-131.71	-100.15	-81.63	-45.27	-31.56	-28.36	-37.54	-45.51	-48.60	-35.16	-28.17	-15.81	

Условные обозначения

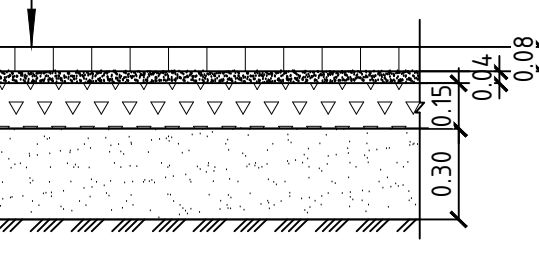
- +0.20 | 27.33 - проектируемая отметка земли
- 27.13 - существующая отметка земли
- рабочая отметка
- +23.81 - насыпь/выемка
- граница проектирования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемая выемка
- линия нулевых работ

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

21-04-КМН-ПЗУ					
Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3065					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Патрин				10.21
ГАП	Чумаков				10.21
Многоквартирный жилой дом					Стадия
План земляных масс М 1:500					Лист
Н. контроль Чумаков					Листов
План земляных масс М 1:500					4
					Формат А2



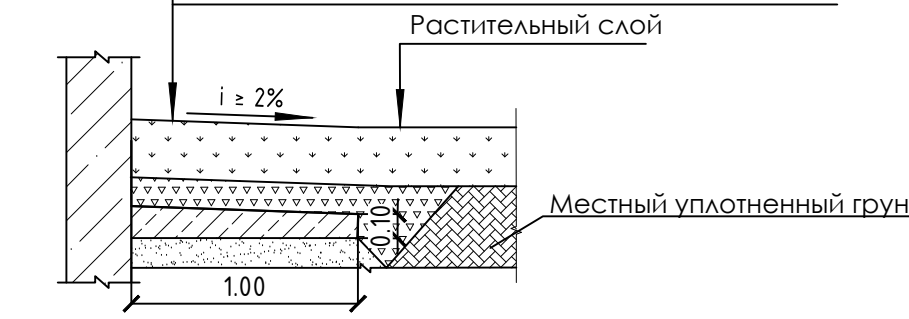
Конструкция тротуара
 Тип III
 Бетонные тротуарные плиты h-0,08м
 Песок стабилизированный цементом (1:10) h-0,04 м
 Щебень М600 фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93 с расклиновкой для ровной поверхности (5-10) h-0,15м
 Песчаные основания песок средней крупности содержание пылевато-глинистой фракции: 5% по ГОСТ 8736-93 h-0,30м
 Геотекстиль пл=250г/м²
 Уплотненный грунт



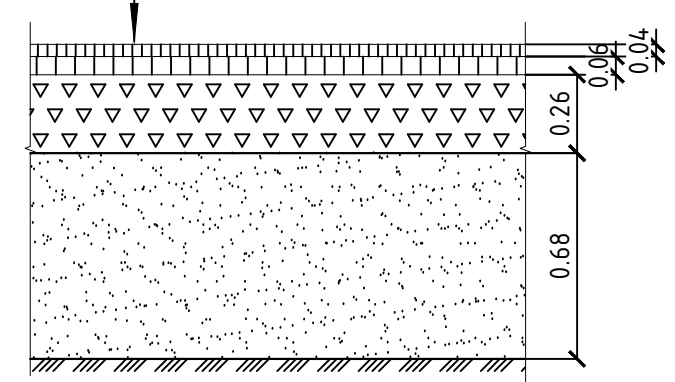
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст. лет.	Кол-во, кв.м	Примечание
1	Газон обыкновенный по участку	м2	2066,2	Посев трав по раст. слою 0,20 м
2	Ель колючая	6-8	1	С комом 1,3х1,3х0,6 (м)
3	Клен остролистный	6-8	6	С комом 1,3х1,3х0,6 (м)
4	Спирея японская, Кизильник блестящий	2-3	640	2-х рядная живая изгородь б/кома размер посадочной ямы-0,7х0,7 м объем ямы-0,35м3 расход земли -0,315 м3 5 кустов на 1 м.п.
5	Многолетние цветочные растения (кв.м): Высокие: Флокс (3шт./кв.м), Пион (2шт./кв.м), Лилейник (2шт./кв.м), Астильба (4шт./кв.м), Кампанула (3шт./кв.м). Средние: Ирис (2шт./кв.м), Хоста (2шт./кв.м).		16	Рассада стандарт, высокие 2-8шт./кв.м, средние 10-16шт./кв.м.

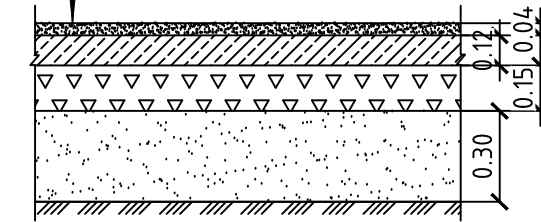
Конструкция зеленой отмостки
 Тип IV
 Плодородный грунт с посевом трав h-0,20м
 Песчано-грунтовая смесь h-0,10м
 Геотекстиль пл=200г/м²
 Дренажная профилированная мембрана
 Битумно-полимерная кровельная гидроизоляция
 Бетон В7.5, ГОСТ26633-2012 h-0,10м
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут по ГОСТ 8736-2014 h-0,15м
 Уплотненный грунт



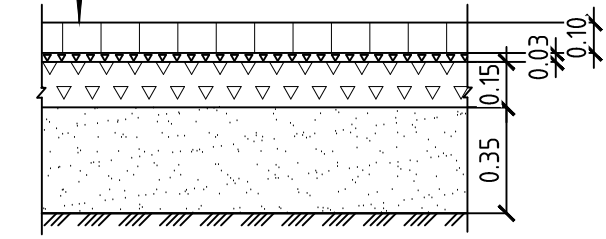
Конструкция проезда
 Тип I
 Асфальтобетон мелкозерн. плотный тип Б марки 1 на вязком битуме БНД и БН марки: 60/90 E=3200 МПа по ГОСТ 9128-2013 h-0,04м
 Асфальтобетон пористый крупнозернистый тип Б марки 1 на вязком битуме БНД и БН марки: 60/90 E=2000 МПа по ГОСТ 9128-2009 h-0,06м
 Расклиновка ШПС С8, фр. 0-5мм по ГОСТ 25607-2009 h-0,04м
 Щебень М 1000-1200 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93 h-0,22м
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут h-0,68м
 Геотекстиль пл=250г/м²
 Уплотненный грунт



Конструкция площадок из Мастерфайбр
 Тип II
 Покрывало Мастерфайбр (рез. крошка, клей, пигмент) h-0,04м
 Праймер-грунтовка h-0,12м
 Бетон В7.5 h-0,12м
 Щебеночная смесь №С1 фр. 40-80 (с расклиновкой мелким щебнем фр. 5-20), по ГОСТ 25607-2009 h-0,15м
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут по ГОСТ 8736-2014 h-0,30м
 Геотекстиль пл=250г/м²
 Уплотненный грунт, Купл=0,98



Конструкция пожарного проезда
 Тип V
 Тротуарная плитка РА-10 "Газонная решетка" h-0,10м
 Песок мелкий по ГОСТ 8736-93 h-0,03м
 Геотекстиль пл=250г/м²
 Щебень М 1200-1000, фр.40-80 мм с заклином по ГОСТ 8267-93 h-0,23м
 Песчаные основания песок средней крупности содержание пылевато-глинистой фракции: 5% по ГОСТ 8736-93 h-0,35м
 Геотекстиль пл=250г/м²
 Уплотненный грунт



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	8+1 подвал	1	-	2074,0	2074,0	-	-	-	-
2	БКТП	1	1	-	42,2	42,2	-	-	-	-
3	Контейнеры для раздельного сбора мусора	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей, отдыха взрослых, физкультурная	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м²
Проезды		
Тип I	Устройство асфальтобетонного проезда	4840,0
Тротуары, площадки		
Тип II	Устройство площадок из резинового покрытия	603,4
Тип III	Устройство тротуара из плитки	1247,2
Тип IV	Устройство зеленой отмостки	327,0
Тип V	Устройство пожарного проезда из газонной решетки	127,0
Бортовые камни		
Тип I	Бетонный бортовой камень БР100.30.15 ГОСТ6665-91, п.м	822
Тип II	Бетонный бортовой камень БР100.20.8 ГОСТ6665-91, п.м	600

Условные обозначения

- граница земельного участка по ПЗУ RU475061060685K
- проектируемые здания/сооружения
- проектируемый проезд из асфальтобетона
- демонтаж/снос/вынос
- проектируемая посадка деревьев
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- полусфера
- проектируемый тротуар с мощением плиткой
- проектируемое резиновое покрытие площадок
- машино-места для МГН
- машино-места на прилегающей территории
- проектируемая посадка кустарников (живая изгородь)
- проектируемая посадка цветов
- номер по ведомости
- количество
- проектируемый газон
- усиленный газон, пожарный проезд

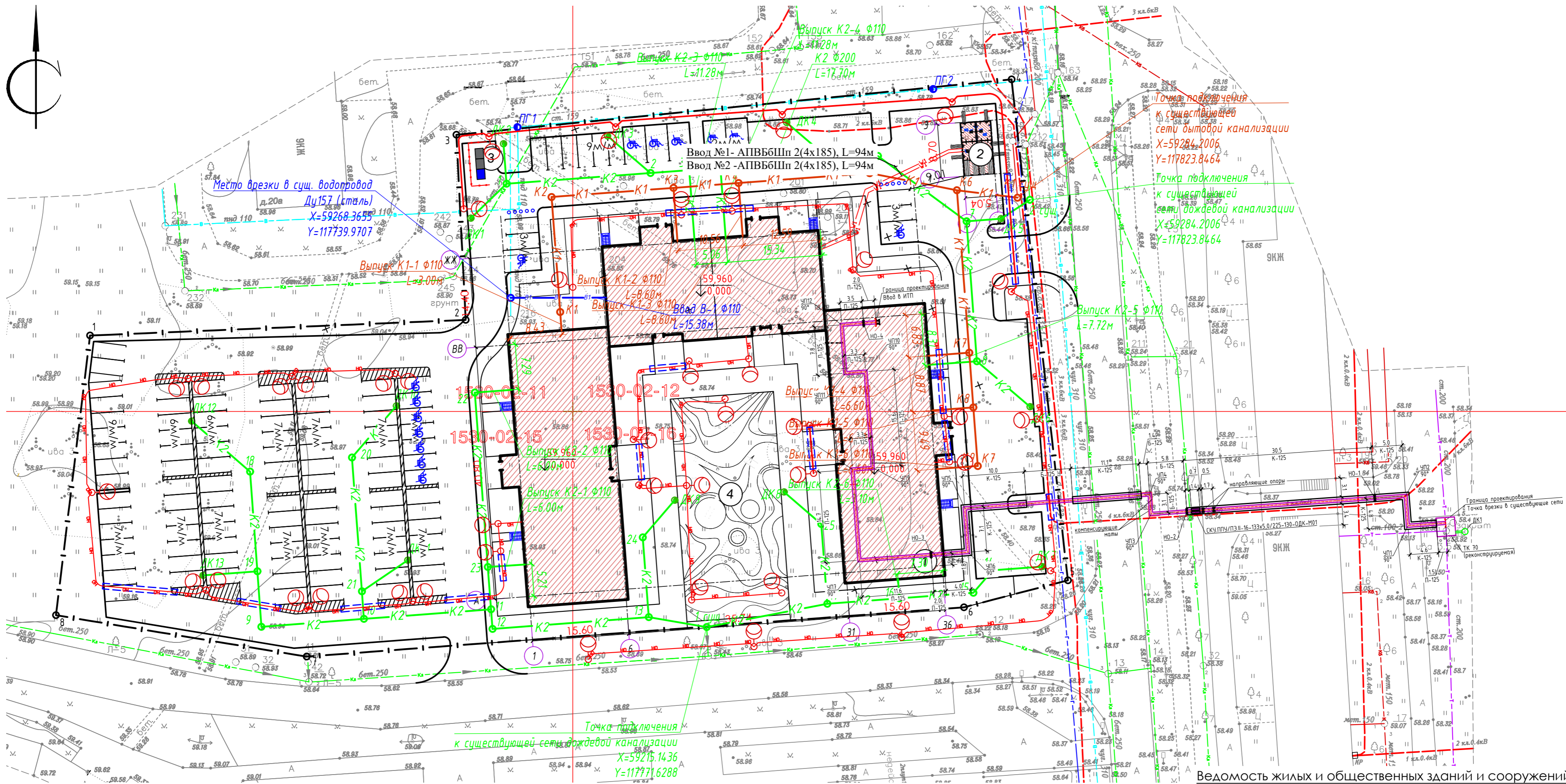
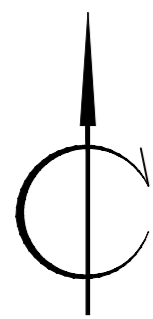
Заказчик : ООО "СК ЛЭНД"

Общество с ограниченной ответственностью "СтройГеоКомплекс"

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА		листов	лист
Адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Коммунар, ул. Просвещения, уч.2.		Система координат: местная, 1964г. Система высот: Балтийская, 1977г.	
План составлен по материалам съемки на июнь 2021 года.		МАСШТАБ 1:500	
Главный инженер	Галаган С.В.		
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	Осетров В.В.		
КОРРЕКТОР:	Мерцалова Т.В.		

Перечень малых архитектурных форм определяется решениями рабочей документации					
21-04-КМН-ПЗУ					
Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3065					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чумаков				10.21
ГАП	Чумаков				10.21
Многоквартирный жилой дом					
План благоустройства и озеленения М 1:500					
Н. контроль	Чумаков				10.21





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Условные обозначения

- граница земельного участка по ППЗУ RU475061060685K
- проектируемые здания/сооружения
- машиноместа для МГН
- демонтаж/снос

Проектируемые сети

- водопровод
- тепловая сеть
- пожарный гидрант
- КЛ 0,4кВ
- бытовая канализация
- дождевая канализация
- кабель наружного освещения в земле
- кабель наружного освещения в земле в гофрированной трубе
- опора наружного освещения с одним светильником, выноска: тип светильника, номер группы
- опора наружного освещения с двумя светильниками

Заказчик : ООО "СК ЛЭНД"

Общество с ограниченной ответственностью "СтройГеоКомплекс"

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА	ЛИСТОВ	ЛИСТ
	1	1

Адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Коммунар, ул. Просвещения, уч.2, Система координат: местная, 1964г. Система высот: Балтийская, 1977г.

План составлен по материалам съемки на июнь 2021 года. МАСШТАБ 1:500

Главный инженер	Галаган С.В.
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	Осетров В.В.
КОРРЕКТОР:	Мерчалова Т.В.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	8+1 подвал	1	-	2074,0	2074,0	---	---
2	БКТП	1	1	-	42,2	42,2	---	---
3	Контейнеры для раздельного сбора мусора	---	---	---	---	---	---	---
4	Площадка для игр детей, отдыха взрослых, физкультурная	---	---	---	---	---	---	---

21-04-КМН-ПЗУ					
Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3065					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Патрин				10.21
ГАП	Чумаков				10.21
Многоквартирный жилой дом					Стандия
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					Лист
Н. контроль Чумаков					Листов
					6

