

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

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Жилой комплекс,
на земельном участке
с кадастровым номером: 47:07:0602011:290
расположенный по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское
поселение.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 22-07-СВ-ПЗУ

Том 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

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

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Жилой комплекс,
на земельном участке
с кадастровым номером: 47:07:0602011:290
расположенный по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское
поселение.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 22-07-СВ-ПЗУ

Том 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Генеральный директор:	Чумаков А.И.
Главный архитектор проекта:	Чумаков А.И.
Главный инженер проекта:	Чумаков А.И.

Санкт-Петербург 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ)

Лист	Наименование	Примечание
22-07-СВ - ПЗУ.С	Содержание тома (перечень документации)	
22-07-СВ - СП	Состав проектной документации	
Текстовая часть		
22-07-СВ – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
Графическая часть		
22-07-СВ - ПЗУ л.1	Ситуационный план	
22-07-СВ - ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка	
22-07-СВ - ПЗУ л.3	План организации рельефа	
22-07-СВ - ПЗУ л.4	План земляных масс	
22-07-СВ - ПЗУ л.5	План благоустройства и озеленения	
22-07-СВ - ПЗУ л.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Состав проектной документации

Номер тома	Шифр	Наименование раздела	Примечания
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	22-07-СВ – ПЗ	Пояснительная записка.	
1.1	22-07-СВ – ПЗ.1	Пояснительная записка. Котельная.	ООО «БалтПроект»
1.2	22-07-СВ-ПЗ.2	Пояснительная записка. Исходно-разрешительные документы.	
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка. 1, 2, 3 этапы строительства»			
2	22-07-СВ – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»			
«Объемно-планировочные и архитектурные решения. 1 этап строительства»			
3.1	22-07-СВ – АР 1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
3.4	22-07-СВ – АР 4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
3.6	22-07-СВ – АР 6	Котельная.	ООО «БалтПроект»
«Объемно-планировочные и архитектурные решения. 2 этап строительства»			
3.2	22-07-СВ – АР 2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
3.5	22-07-СВ – АР 5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3 этап строительства»			
3.3	22-07-СВ – АР 3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Раздел 4 «Конструктивные решения»			
Подраздел 1 «Конструктивные решения»			
«Конструктивные решения. 1 этап строительства»			
4.1.1	22-07-СВ – КР 1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
4.1.4	22-07-СВ – КР 1.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
4.1.6	22-07-СВ – КР 1.6	Котельная.	ООО «БалтПроект»
4.1.7	22-07-СВ – КР 1.7	Локальные очистные сооружения. Фундаменты.	
«Конструктивные решения. 2 этап строительства»			

Взам. инв. №

Подпись и дата


Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Чумаков				12.22
ГАП	Чумаков				12.22
Н.контр.	Чумакова				12.22

22-07-СВ – СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	8



4.1.2	22-07-СВ – КР 1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДООУ.	
4.1.5	22-07-СВ – КР 1.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Конструктивные решения. 3 этап строительства»			
4.1.3	22-07-СВ – КР 1.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Подраздел 2 «Конструктивные решения. Расчеты»			
«Конструктивные решения. Расчеты. 1 этап строительства»			
4.2.1	22-07-СВ – КР 2.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
4.2.4	22-07-СВ – КР 2.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
4.2.6	22-07-СВ – КР 2.6	Локальные очистные сооружения. Фундаменты. Расчеты.	
«Конструктивные решения. Расчеты. 2 этап строительства»			
4.2.2	22-07-СВ – КР 2.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДООУ.	
4.2.5	22-07-СВ – КР 2.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Конструктивные решения. Расчеты. 3 этап строительства»			
4.2.3	22-07-СВ – КР 2.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
Часть 1 «Система внутреннего электроснабжения. 1 этап строительства»			
5.1.1.1	22-07-СВ – ИОС 1.1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.1.1.4	22-07-СВ – ИОС 1.1.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
5.1.1.6	22-07-СВ – ИОС 1.1.6	Котельная.	ООО «БалтПроект»
«Система внутреннего электроснабжения. 2 этап строительства»			
5.1.1.2	22-07-СВ – ИОС 1.1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДООУ.	
5.1.1.5	22-07-СВ – ИОС 1.1.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Система внутреннего электроснабжения. 3 этап строительства»			
5.1.1.3	22-07-СВ – ИОС 1.1.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Часть 2 «Система наружного электроснабжения. 1, 2, 3 этапы строительства»			
5.1.2	22-07-СВ – ИОС 1.2	Система наружного электроснабжения и электроосвещения.	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-07-СВ – СП	Лист 8
------	--------	------	--------	---------	------	---------------	-----------

5.1.3	22-07-СВ – ИОС 1.3	Вынос сетей наружного электроснабжения.	
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
Часть 1 «Внутренние сети водоснабжения»			
«Внутренние сети водоснабжения. 1 этап строительства»			
5.2.1.1	22-07-СВ – ИОС 2.1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.2.1.4	22-07-СВ – ИОС 2.1.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
5.2.1.6	22-07-СВ – ИОС 2.1.6	Котельная.	ООО «БалтПроект»
«Внутренние сети водоснабжения. 2 этап строительства»			
5.2.1.2	22-07-СВ – ИОС 2.1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.2.1.5	22-07-СВ – ИОС 2.1.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети водоснабжения. 3 этап строительства»			
5.2.1.3	22-07-СВ – ИОС 2.1.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Часть 2 «Наружные сети водоснабжения. 1, 2, 3 этапы строительства»			
5.2.2	22-07-СВ – ИОС 2.2	Наружные сети водоснабжения.	
5.2.3	22-07-СВ - ИОС 2.3	Вынос сетей водоснабжения.	
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
Часть 1 «Внутренние сети водоотведения»			
«Внутренние сети водоотведения. 1 этап строительства»			
5.3.1.1	22-07-СВ – ИОС 3.1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.3.1.4	22-07-СВ – ИОС 3.1.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
5.3.1.6	22-07-СВ – ИОС 3.1.6	Котельная.	ООО «БалтПроект»
«Внутренние сети водоотведения. 2 этап строительства»			
5.3.1.2	22-07-СВ – ИОС 3.1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.3.1.5	22-07-СВ – ИОС 3.1.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети водоотведения. 3 этап строительства»			
5.3.1.3	22-07-СВ – ИОС 3.1.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Часть 2 «Наружные сети водоотведения. 1, 2, 3 этапы строительства»			
5.3.2	22-07-СВ – ИОС 3.2	Наружные сети водоотведения.	
5.3.3	22-07-СВ – ИОС 3.3	Наружные сети водоотведения. Локальные очистные сооружения.	ООО «ГК «ИнжПроект Строй»
5.3.4	22-07-СВ- ИОС 3.4	Вынос сетей водоотведения.	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-07-СВ – СП	Лист 8
------	--------	------	--------	---------	------	---------------	-----------

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**Часть 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»****«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. 1 этап строительства»**

5.4.1.1	22-07-СВ – ИОС 4.1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.4.1.4	22-07-СВ – ИОС 4.1.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
5.4.1.6	22-07-СВ – ИОС 4.1.6	Котельная.	ООО «БалтПроект»

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. 2 этап строительства»

5.4.1.2	22-07-СВ – ИОС 4.1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.4.1.5	22-07-СВ – ИОС 4.1.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. 3 этап строительства»

5.4.1.3	22-07-СВ – ИОС 4.1.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
---------	----------------------	----------------------------------------------	--

Часть 2 «Индивидуальный тепловой пункт»**«Индивидуальный тепловой пункт. 1 этап строительства»**

5.4.2.1	22-07-СВ – ИОС 4.2.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.4.2.4	22-07-СВ – ИОС 4.2.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	

«Индивидуальный тепловой пункт. 2 этап строительства»

5.4.2.2	22-07-СВ – ИОС 4.2.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.4.2.5	22-07-СВ – ИОС 4.2.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	

«Индивидуальный тепловой пункт. 3 этап строительства»

5.4.2.3	22-07-СВ – ИОС 4.2.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
---------	----------------------	----------------------------------------------	--

Часть 3 «Тепловая сеть. 1, 2, 3 этапы строительства»

5.4.3	22-07-СВ – ИОС 4.3	Тепловая сеть.	
-------	--------------------	----------------	--

Подраздел 5 «Сети связи»**Часть 1 «Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Интернет. 1, 2, 3 этапы строительства)»****«Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Интернет. 1 этап строительства)»**

5.5.1.1	22-07-СВ – ИОС 5.1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.5.1.4	22-07-СВ – ИОС 5.1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	

«Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Интернет. 2 этап строительства)»

5.5.1.2	22-07-СВ – ИОС 5.1.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
---------	----------------------	---------------------------------------------------------------------------	--

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

5.5.1.5	22-07-СВ – ИОС 5.1.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Интернет. 3 этап строительства)»			
5.5.1.3	22-07-СВ – ИОС 5.1.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Часть 2 «Внутренние сети связи (Система проводного радиовещания. 1, 2, 3 этапы строительства)»			
«Внутренние сети связи (Система проводного радиовещания. 1 этап строительства)»			
5.5.2.1	22-07-СВ – ИОС 5.2.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.5.2.4	22-07-СВ – ИОС 5.2.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети связи (Система проводного радиовещания. 2 этап строительства)»			
5.5.2.2	22-07-СВ – ИОС 5.2.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.5.2.5	22-07-СВ – ИОС 5.2.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети связи (Система проводного радиовещания. 3 этап строительства)»			
5.5.2.3	22-07-СВ – ИОС 5.2.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Часть 3 «Внутренние сети связи (Система контроля доступа, домофонная сеть и видеонаблюдение. 1, 2, 3 этапы строительства)»			
«Внутренние сети связи (Система контроля доступа, домофонная сеть и видеонаблюдение. 1 этап строительства)»			
5.5.3.1	22-07-СВ – ИОС 5.3.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.5.3.4	22-07-СВ – ИОС 5.3.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети связи (Система контроля доступа, домофонная сеть и видеонаблюдение. 2 этап строительства)»			
5.5.3.2	22-07-СВ – ИОС 5.3.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.5.3.5	22-07-СВ – ИОС 5.3.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
«Внутренние сети связи (Система контроля доступа, домофонная сеть и видеонаблюдение. 3 этап строительства)»			
5.5.3.3	22-07-СВ – ИОС 5.3.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
Часть 4 «Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей и оборудования. 1, 2, 3 этапы строительства)»			

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-07-СВ – СП	Лист
							8

«Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей и оборудования. 1 этап строительства)»

5.5.4.1	22-07-СВ – ИОС 5.4.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
5.5.4.4	22-07-СВ – ИОС 5.4.4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	

«Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей и оборудования. 2 этап строительства)»

5.5.4.2	22-07-СВ – ИОС 5.4.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
5.5.4.5	22-07-СВ – ИОС 5.4.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	

«Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей и оборудования. 3 этап строительства)»

5.5.4.3	22-07-СВ – ИОС 5.4.3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
---------	----------------------	----------------------------------------------	--

Часть 5 «Система оповещения и присоединения к РАСЦО. 1, 2, 3 этапы строительства)»

5.5.5	22-07-СВ – ИОС 5.6	Специализированный комплекс технических средств оповещения и присоединения к РАСЦО.	
-------	--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--

Часть 6 «Наружные сети связи. 1, 2, 3 этапы строительства»

5.5.6	22-07-СВ – ИОС 5.6	Наружные сети связи.	
-------	--------------------	----------------------	--

Подраздел 6 «Система газоснабжения»

5.6.1	22-07-СВ – ИОС 6.1	Внутренняя система газоснабжения. Котельная.	ООО «БалтПроект»
5.6.2	22-07-СВ – ИОС 6.2	Аварийное топливо. Котельная.	ООО «БалтПроект»
5.6.3	22-07-СВ – ИОС 6.3	Вынос внутриплощадочных сетей газоснабжения.	ООО «БалтПроект»
5.6.4	22-07-СВ – ИОС 6.4	Сети газоснабжения. Котельная.	ООО «БалтПроект»

Раздел 6 «Технологические решения»

6.1	22-07-СВ – ИОС 6.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	
6.2	22-07-СВ – ИОС 6.2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
6.5	22-07-СВ – ИОС 6.5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	
6.6	22-07-СВ – ИОС 6.6	Котельная. Тепломеханическая часть.	ООО «БалтПроект»
6.7	22-07-СВ – ИОС 6.7	Котельная. Автоматизация комплексная.	ООО «БалтПроект»

Раздел 7 «Проект организации строительства»

7	22-07-СВ – ПОС	Проект организации строительства.	
---	----------------	-----------------------------------	--

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-07-СВ – СП	Лист
							8

8	22-07-СВ – ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.1	22-07-СВ – ООС 1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Котельная.	ООО «БалтПроект»

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

9	22-07-СВ – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	22-07-СВ – ПБ 1	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система автоматической противопожарной защиты здания. Котельная.	ООО «БалтПроект»

Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

10	22-07-СВ – ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
----	----------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--

Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. 1 этап строительства»

11.1	22-07-СВ – ОДИ 1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
11.5	22-07-СВ – ОДИ 5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. 2 этап строительства»

11.2	22-07-СВ – ОДИ 2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено-пристроенным ДОУ.	
11.4	22-07-СВ – ОДИ 4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.	

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. 3 этап строительства»

11.3	22-07-СВ – ОДИ 3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3	
------	------------------	---------------------------------------------	--

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации»

«Расчет продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности. 1 этап строительства»

12.1	22-07-СВ – КЕО 1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 1.	
12.4	22-07-СВ – КЕО 4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями.	

«Расчет продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности. 2 этап строительства»

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-07-СВ – СП	Лист
							8

12.2	22-07-СВ – КЕО 2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 2 со встроено- пристроенным ДООУ.	
12.5	22-07-СВ – КЕО 5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 5 со встроеными помещениями.	
«Расчет продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности. 3 этап строительства»			
12.3	22-07-СВ – КЕО 3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом № 3.	
12.2.1	22-07-СВ – ГО и ЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по противодействию терроризму. Котельная.	ООО «БалтПроект»

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-07-СВ – СП

Лист

8

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

Инва. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата	22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист
2

- «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);

- 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, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение. Участок под строительство свободен от застройки. Существующие инженерные сети частично демонтируются, перекладываются, сохраняются.

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Участок расположен по улице Ермаковская.

Ограничен с северо-запада автомобильной дорогой.

С запада – жилой индивидуальной застройкой.

С юга - рекой Невой.

С востока – участок с производственными и административными зданиями.

На участке расположены здания ЗТП-2189, водозаборного сооружения и водонапорной башни.

Участок с перепадом высот около 2,0м с понижением в сторону Невы.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

4

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом об использовании земельного участка

Планировка территории и размещение проектируемых объектов выполнены на основании градостроительного плана земельного участка № РФ 47404106-2022-0039.

Участок проектируемого строительства площадью 43364 кв.м расположен в территориальной зоне ТЖ-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Объекты культурного наследия и объекты капитального строительства в границе земельного участка отсутствуют.

Участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (Водоохранная зона реки Невы), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34969 кв.м.

Настоящим проектом намечается строительство среднеэтажных многоквартирных домов в три этапа:

На первом этапе намечается строительство среднеэтажного многоквартирного 3-х секционного 274 квартирного жилого дома этажностью 8 этажей (площадь застройки 1863 кв.м. общая площадь 15299,5 кв.м., высотой 28,72 м), строительство среднеэтажного многоквартирного 1-но секционного 70 квартирного жилого дома этажностью 8 этажей со встроенными помещениями (площадь застройки 578,8 кв.м. общая площадь 4481,9 кв.м., высотой 27,52 м, площадь встроенных помещений (офисы) 372,7 кв.м.), строительство котельной, строительство 2-х трансформаторных подстанций, строительство локальных очистных сооружений, устройство автомобильных стоянок на 167 машино-мест, в т.ч. 17 машино-мест для МГН из них 7 машино-мест увеличенного размера для инвалидов категории М4.

Расчет машино-мест согласно ст. 16 ПЗЗ расчет м/м производится согласно РНГП/МНГП ЛО Этап 1

Поз.	Здания и сооружения	Площадь, м2, чел.	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего по проекту
1	Множкквартирные жилые дома	427	1000 человек	375 м/м	161
2	Офисы	10	100 работников	38 м/м	4
	Всего размещено на участке				167

Общее число машино-мест для инвалидов согласно СП 59.13330.2020 (п. 5.2) необходимо предусмотреть в количестве 17 единиц (10 % от 167), в том числе не менее 7 машино-мест (5+3% от 167-100) для инвалидов категории М4 (6,0 м x 3,6м).

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№ до к	Подп.	Дата
------	------------	------	-----------	-------	------

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Расчет площадок выполнен согласно РНГП/МНГП ЛО Этап 1

	Здания и сооружения	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего требуется	Всего по проекту
1	Площадки для игр детей	427 чел.	0,7 м.кв	298,9	308,00
2	Площадки для отдыха взрослого населения	427 чел.	0,1 м.кв	42,7	46,00
3	Площадки для занятия физкультурой	427 чел.	2,0 м.кв	834,0	857,00
4	Площадка для выгула собак (для квартальной застройки допускается сокращение на 50%)	427 чел.	0,1 м.кв	42,7	69,40
5	Озеленение	427 чел.	5,0 м.кв	2135,0	5284,00
6	Площадки для хозяйственных целей	427 чел.	0,2 м.кв	86,0	86,0
7	Всего:			3439,3	6650,4

На втором этапе намечается строительство среднеэтажного многоквартирного 3-х секционного 252 квартирного жилого дома этажностью 8 этажей со встроенно-пристроенным ДООУ(площадь застройки 2169,4кв.м. общая площадь 16161,5кв.м., высотой 28,72м, площадь встроенно-пристроенного ДООУ 1589,5кв.м.), строительство среднеэтажного многоквартирного 1-но секционного 70 квартирного жилого дома этажностью 8 этажей со встроенными помещениями (площадь застройки 578,8кв.м. общая площадь 4481,9кв.м., высотой 27,52м, площадь встроенных помещений (офисы) 372,7кв.м.), устройство автомобильных стоянок на 162машино-мест, в т.ч. 16машино-мест для МГН из них 7машино-мест увеличенного размера для инвалидов категории М4.

Расчет машино-мест согласно ст. 16 ПЗЗ расчет м/м производится согласно РНГП/МНГП ЛО Этап 2

Поз.	Здания и сооружения	Площадь, м2, чел.	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего по проекту
1	Множкквартирные жилые дома	398	1000 человек	375 м/м	150
2	Дошкольное образовательное учреждение			не менее 2 м/м	6
	Офисы	10	100 работников	38 м/м	4
	Всего размещено на участке				162

Общее число машино-мест для инвалидов согласно СП 59.13330.2020 (п. 5.2) необходимо предусмотреть в количестве 16 единиц (10 % от 160), в том числе не менее 7 машино-мест (5+3% от 160-100) для инвалидов категории М4 (6,0 м x 3,6м).

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата
------	------------	------	----------	-------	------

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

7

Расчет площадок выполнен согласно РНГП/МНГП ЛО Этап 2

	Здания и сооружения	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего требуется	Всего по проекту
1	Площадки для игр детей	398 чел.	0,7 м.кв	278,6	704,60
2	Площадки для отдыха взрослого населения	398 чел.	0,1 м.кв	39,8	102,10
3	Площадки для занятия физкультурой	398 чел.	2,0 м.кв	796,0	1495,00
5	Площадка для выгула собак запроектирована в 1 этапе (для квартальной застройки допускается сокращение на 50%)	398 чел.	0,1 м.кв	39,8	0,00
6	Озеленение	398 чел.	5,0 м.кв	1990,0	5109,80
7	Площадки для хозяйственных целей	398 чел.	0,2 м.кв	79,6	79,6
8	Всего:			3223,8	7491,1

На третьем этапе намечается строительство среднеэтажного многоквартирного 3-х секционного 274 квартирного жилого дома этажностью 8 этажей (площадь застройки 1863кв.м. общая площадь 15299,5кв.м., высотой 28,72м), устройство автомобильных стоянок на 126машино-мест, в т.ч. 13машино-мест для МГН из них 7машино-мест увеличенного размера для инвалидов категории М4.

Расчет машино-мест согласно ст. 16 ПЗЗ расчет м/м производится согласно РНГП/МНГП ЛО Этап 3

Поз.	Здания и сооружения	Площадь, м2, чел.	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего по проекту
1	Многоквартирные жилые дома	335	1000 человек	375 м/м	126
	Всего размещено на участке				126

Общее число машино-мест для инвалидов согласно СП 59.13330.2020 (п. 5.2) необходимо предусмотреть в количестве 13 единиц (10 % от 126), в том числе не менее 7 машино-мест (5+3% от 126-100) для инвалидов категории М4 (6,0 м x 3,6м).

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата
------	------------	------	----------	-------	------

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

8

Расчет площадок выполнен согласно РНГП/МНГП ЛО Этап 3

	Здания и сооружения	Расчетная ед.	Кол-во на расч. ед.	Всего требуется	Всего по проекту
1	Площадки для игр детей	335 чел.	0,7 м.кв	234,5	0,00
2	Площадки для отдыха взрослого населения	335 чел.	0,1 м.кв	33,5	0,00
3	Площадки для занятия физкультурой	335 чел.	2,0 м.кв	670,0	0,00
5	Площадка для выгула собак запроектирована в 1 этапе (для квартальной застройки допускается сокращение на 50%)	335 чел.	0,1 м.кв	33,5	0,00
6	Озеленение	335 чел.	5,0 м.кв	1675,0	2002,70
7	Площадки для хозяйственных целей	335 чел.	0,2 м.кв	67,0	67,0
8	Всего: пользуемся площадками на этапах 1 и 2			3203,5	2069,7

Расчет групповых площадок для ДОО на 75 мест в возрасте от 3 до 7 лет.

№.№ п/п	Наименование площадки	По расчету (м2)	По проекту (м2)
1	2	3	4
1	Площадка игровая для детей 3-7лет	9м2/чел x 18чел = 162м2	180.0 м2
2	Площадка игровая для детей 3-7лет	9м2/чел x 19чел = 171м2	180.0 м2
3	Площадка игровая для детей 3-7лет	9м2/чел x 19чел = 171м2	180.0 м2
4	Площадка игровая для детей 3-7лет	9м2/чел x 19чел = 171м2	180.0 м2
Итого:		675.0 м2	760.0 м2

Согласно СП 252.1325800.2016 (28.12.2022) п.6.1.13 На земельном участке следует предусматривать одну общую физкультурную площадку площадью не менее 200 м2 для ДОО вместимостью до 150 мест (6 групп), проектом предусмотрена площадка площадью 280 м2.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата
------	------------	------	----------	-------	------

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Расчет теневых навесов для ДОО на 75 мест (п.3.1.2 СП 2.4.3648-20).

№№ п/п	Наименование площадки	По расчету (м2)	По проекту (м2)
1	2	3	4
1	Теневой навес для групповой площадки	1м2/чел x 18чел = 18м2.	22,5 м2
2	Теневой навес для групповой площадки	1м2/чел x 19чел = 19м2.	22,5 м2
3	Теневой навес для групповой площадки	1м2/чел x 19чел = 19м2.	22,5 м2
4	Теневой навес для групповой площадки	1м2/чел x 19чел = 19м2.	22,5 м2
Итого:		750.0 м2	90,0 м2

На территории групповых площадок устанавливают теневой навес площадью из расчета не менее 1 м2 на одного ребенка, но не менее 20 м2.

Для ДОО проектом предусмотрена организация спортивных и групповых площадок. Для защиты детей от солнца и осадков групповые площадки оборудованы теневыми навесами. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Территория огораживается и освещается по всему периметру. Тип светильников указан в спецификации осветительного оборудования.

Ограждение территории металлическое высотой 1,60м.

Перечень малых форм архитектуры приведен в Ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий на листе ПЗУ-6 «План благоустройства и озеленения».

Проектом предусмотрено максимальное озеленение территории устройством газонов. По периметру участка предусмотрена зеленая защитная полоса. Между групповыми площадками организована однорядная посадка живой изгороди из декоративных кустарников. Хозяйственная зона изолирована от игровой территории кустарниками и деревьями.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата
------	------------	------	----------	-------	------

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

10

4. Техничко - экономические показатели земельного участка

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

№	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка проектирования	м ²	43364,0
2	Площадь застройки	м ²	7204,0
3	Площадь покрытий	м ²	23763,5
4	Площадь озеленения	м ²	12396,5

Площадь озеленения согласно ПЗЗ должна быть не менее $(34893,5/100) \times 23 = 8025,5$ кв.м. из расчета 23 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир, проектом предусмотрено 12396,5 кв.м.

Коэффициент застройки земельного участка $7255,6/43364,0 = 0,167$

Согласно градостроительному регламенту, максимальная площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения должна быть не более 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 для среднеэтажной жилой застройки общая площадь встроенных помещений в МКД не должна превышать 20 % общей площади помещений дома.

Площадь общая = 44593,8 кв.м

30% = 13378,14 кв.м.

20 % = 8918,76 кв.м.

Встроенные помещения (ДДО, Корпус 4, Корпус 5) = 2330,6 кв.м.

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 СП 22.13330.20161, с учетом данных СП 131.13330.2020, м.б. принята равной: для насыпных грунтов – 1,45 м, для супесей и песков пылеватых – 1,2 м, для суглинков – 0,98.

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием трех водоносных горизонтов. Первый водоносный горизонт грунтовых вод – безнапорный, приурочен к насыпным

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у ч	Лист	№ до к	Подп.	Дата
------	------------	------	-----------	-------	------

22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ

Лист

11

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

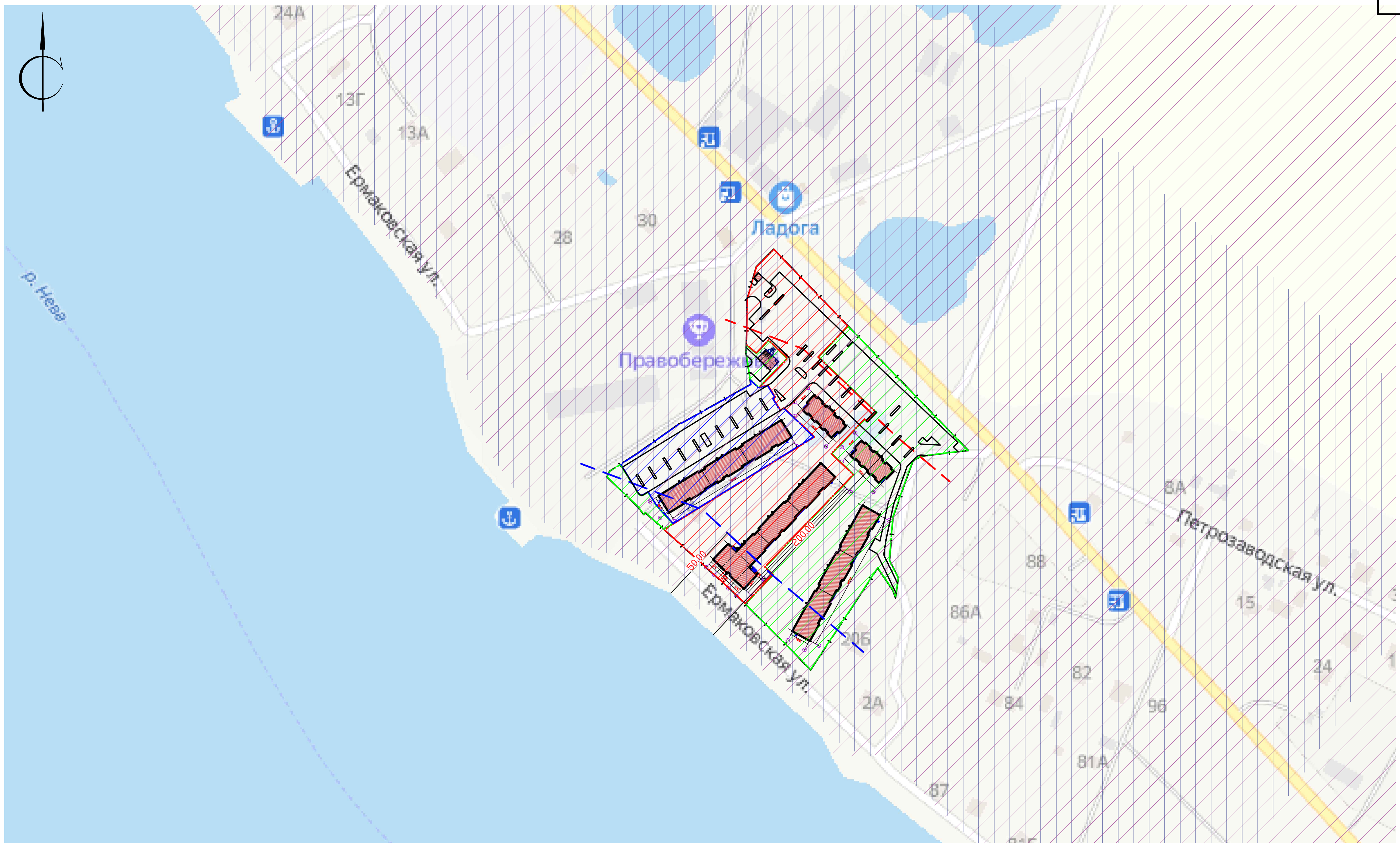
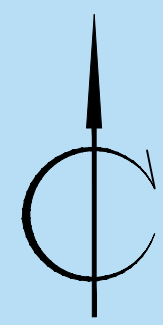
На территорию предусмотрены два въезда и выезда с существующих проездов с северной, юго-западной и юго-восточной стороны выходящих на дорогу общего пользования местного значения в соответствии с ТУ 2812/01-19 от 07.10.2022г.

Въезд/выезд на хозяйственную площадку ДОО запроектирован с ул.Ермаковская.

Проезды пожарной техники на участке проектирования, предусмотрены вокруг жилого дома шириной не менее 4,20м. на расстоянии не менее 5м и не более 8м, конструкции которых обеспечивают проезд пожарной техники - согласно СП 4.13130.2020.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. Инов. №						
			Изм.	Кол.у ч	Лист	№до к	Подп.	Дата

						22-07-СВ -ПЗУ.ПЗ		Лист
								14



Условные обозначения

- граница земельного участка по ГПЗУ РФ-47-4-04-1-06-2022-0018
- водоохранная зона реки Нева
- проектируемые здания/сооружения
- прибрежная защитная полоса реки Нева
- граница проектирования/благоустройства Этапа 1
- второй пояс ЗСО
- граница проектирования/благоустройства Этапа 2
- третий пояс ЗСО
- граница проектирования/благоустройства Этапа 3

1. В соответствии с экспертным заключением от 21.04.2023г. №78-20-06.Т.15025 СЗЗ здания гранитного цеха (с западной стороны участка) не устанавливается.
2. Предприятие ООО «Электромонтаж» (с северной стороны участка) не попадает под требования Правил установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитная зона не устанавливается.

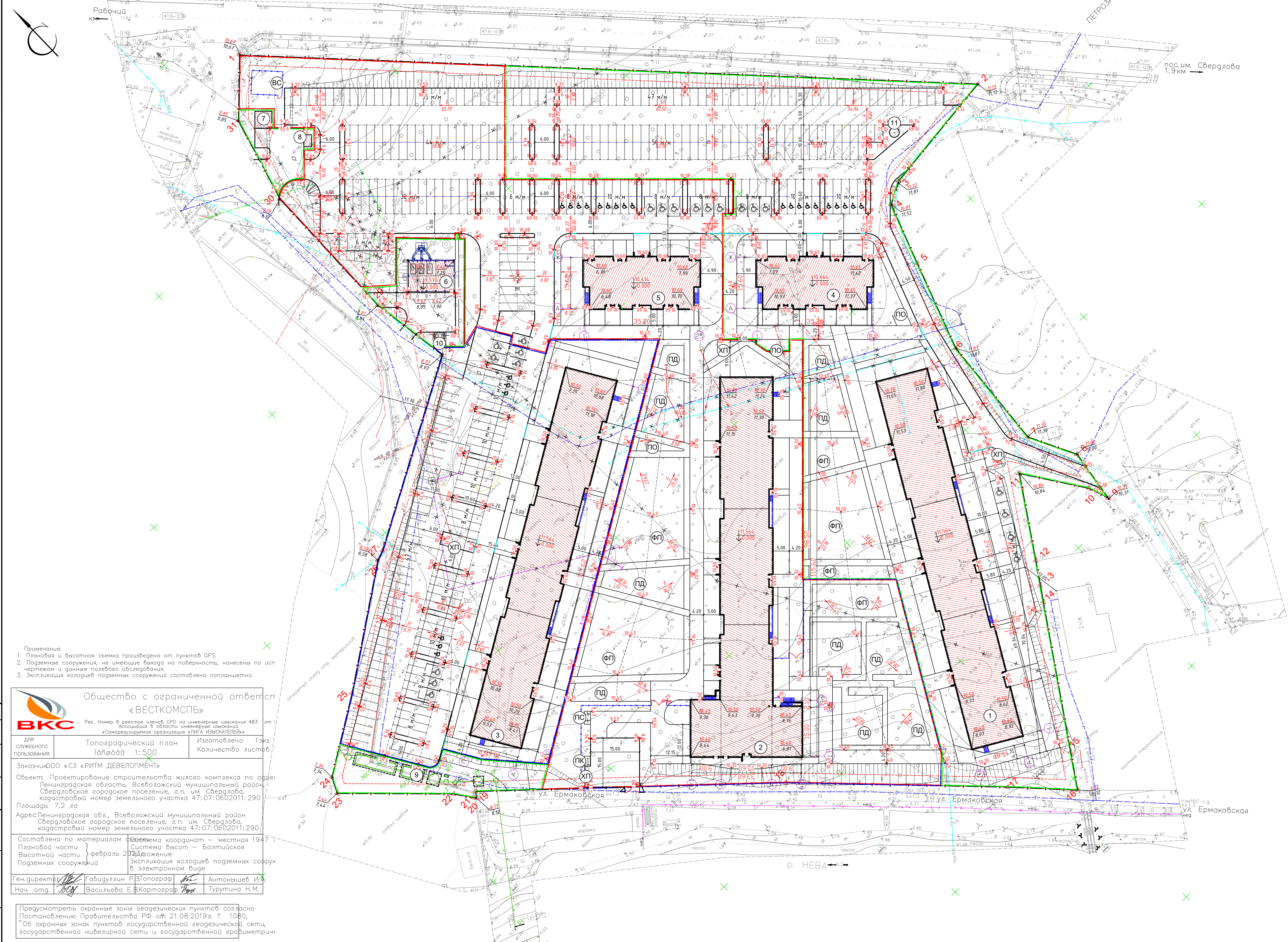
					22-07-СВ-ПЗУ					
					Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс, на земельном участке с кадастровым номером: 47-07:0602011:290	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	7	
					Ситуационный план М 1:2000					
					Н. контроль	Чумаков	04.23			

Согласовано

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поперек площади	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Количество		Площадь, м²		Средний объем, м³	
					всего	здания	всего	здания	здания	всего
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1 Этап 1	---	---	---	---	---	1863,0	1863,0	---	---
2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 Этап 2	---	---	---	---	---	2169,4	2169,4	---	---
3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3 Этап 3	---	---	---	---	---	1863,0	1863,0	---	---
4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 4 Этап 1	---	---	---	---	---	578,8	578,8	---	---
5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 5 Этап 2	---	---	---	---	---	578,8	578,8	---	---
6	Котельная Этап 1	---	---	---	---	---	151,0	151,0	---	---
7	Площадка под ТП Этап 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
8	Площадка под ТП Этап 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
9	ЛОС Этап 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10	Емкость ДТ Этап 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11	КНС Этап 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Примечание:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GPS.
 2. Поземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исп. чертежам и данным полевого обследования.
 3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по планиметрии.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТКОМСПБ»
 ООО «ВЕСТКОМСПБ»
 Рег. Номер в реестре «Единой СРО на инженерные изыскания 483 от 11.08.2019»
 Ассоциация в области инженерных изысканий «Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

Для служебного пользования
 Топографический план
 1:500
 Изготовлено 1 лист
 Количество листов

Заказчик: ООО «СЗ «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 Объект: Проектирование строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д.п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602011:290
 Площадь: 7,2 га
 Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д.п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602011:290

Составлена по материалам: Система высот — местная 1947
 Плановой части: февраль 2019 г. Система высот — Балтийская
 Высотной части: февраль 2019 г. Система высот — Балтийская
 Поземных сооружений: Экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде

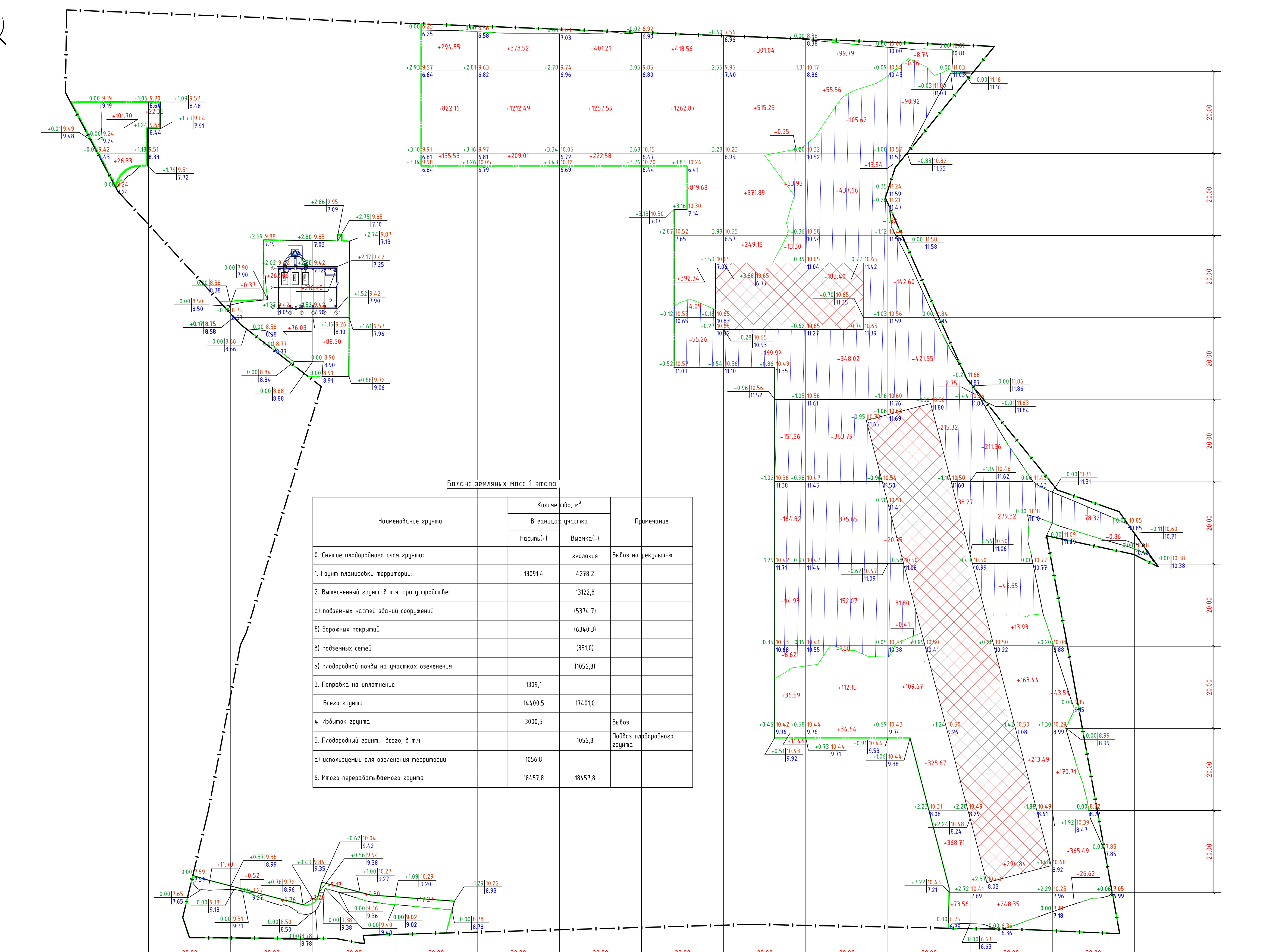
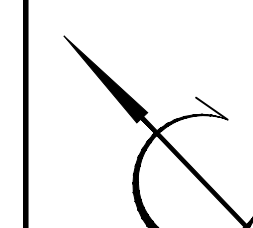
Ген. директор: Габидуллин Р.З.
 Нач. отд.: Васильева Е.В.
 Топограф: Антоньев И.А.
 Картограф: Турутина Н.М.

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

- Условные обозначения**
- граница земельного участка по ГПЗУ РФ-47.4-04-1-06-2022-0018
 - проектируемые здания/сооружения
 - существующая отметка
 - проекционная отметка
 - проекционная отметка
 - проекционный дождеприемный закрытый лоток
 - граница проектирования/благоустройства Этап 1
 - граница проектирования/благоустройства Этап 2
 - граница проектирования/благоустройства Этап 3
 - машина-носка для МН
 - проекционная отметка
 - существующая отметка
 - проекционная отметка
 - проекционный дождеприемный закрытый лоток
 - граница проектирования/благоустройства Этап 1
 - граница проектирования/благоустройства Этап 2
 - граница проектирования/благоустройства Этап 3
 - пониженный бортовой камень

22-07-СВ-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата	Содв.
Разработал	Планир	04.23		04.23	Лист
ГМП	Чумаков				3
Жилой комплекс, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0602011:290					
План организации рельефа М 1:500					
Н. контроль	Чумаков	04.23			Лист

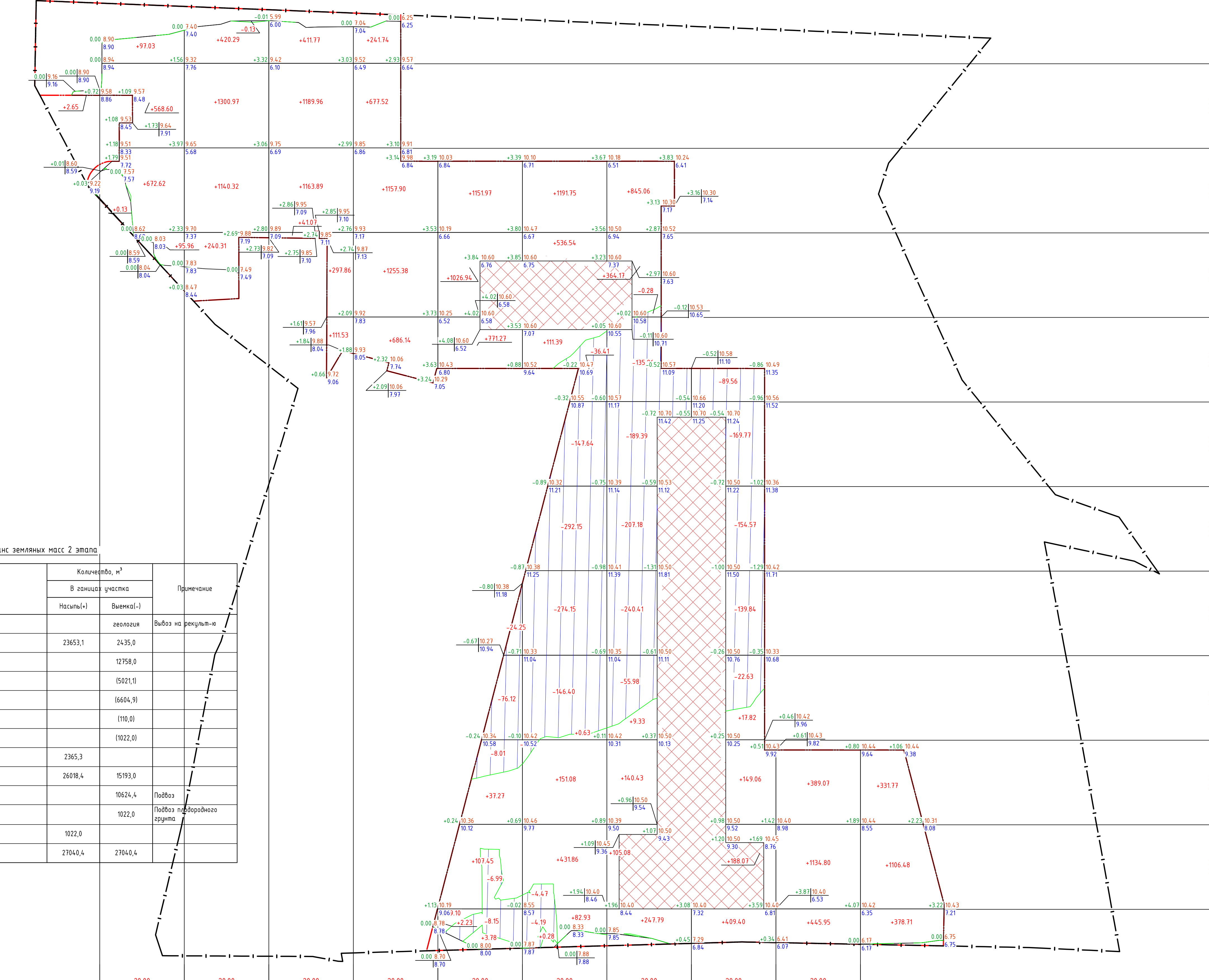




Баланс земельных масс 1 этапа

Наименование группы	Количество, м ²		Примечание
	В границах участка	Выемка(-)	
0. Сетьяе плодородного слоя грунта:			Выбор на рекультивацию
1. Грунт планировки территории:	13091,4	4278,2	
2. Выемочный грунт, в т.ч. при устройстве:		13022,8	
а) подземных частей зданий сооружений		(5374,7)	
б) дорожных покрытий		(6340,3)	
в) подземных сетей		(3510)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(1056,8)	
3. Поправка на уплотнение	13091,4	17491,0	
4. Избыток грунта	3000,5		Выбор
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1056,8	Площадь плодородного грунта
а) используемый для озеленения территории		1056,8	
б) Итого перерабатываемого грунта	18451,8	18451,8	

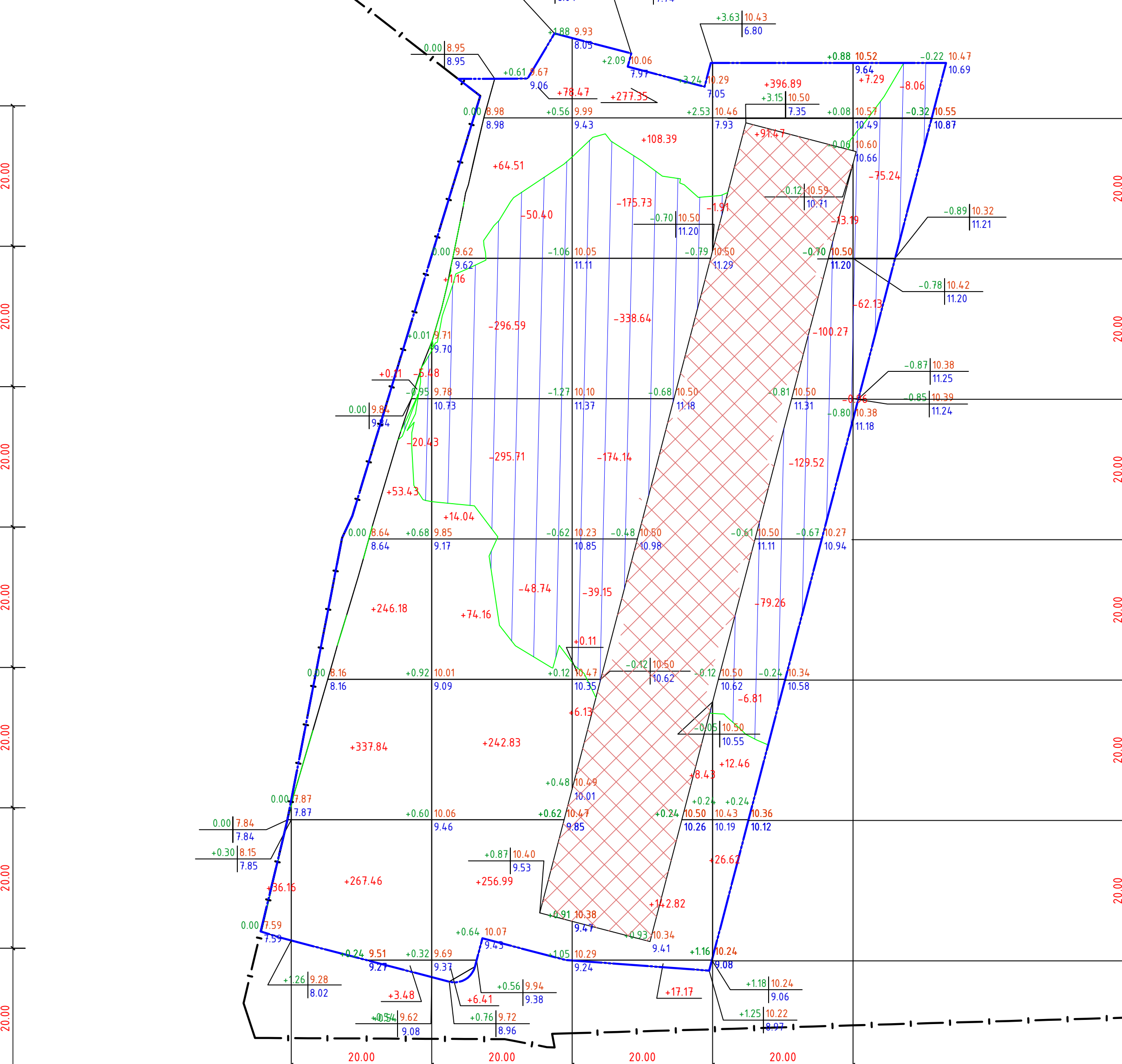
Итого	Наполь	+128,0	+34,4	+34,4	-321,6	+1269,5	+1881,4	-2893,5	+1885,4	-302,1	-886,8	+934,1	+686,4	-0,0	+13091,4
Выемка	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-59,4	-655,5	-1961,8	-977,3	-539,1	-78,3	-8,9	-4278,2



Баланс земельных масс 2 этапа

Наименование группы	Количество, м ²		Примечание
	В границах участка	Выемка(-)	
0. Сетьяе плодородного слоя грунта:			Выбор на рекультивацию
1. Грунт планировки территории:	23653,1	2435,0	
2. Выемочный грунт, в т.ч. при устройстве:		12758,0	
а) подземных частей зданий сооружений		(5021,1)	
б) дорожных покрытий		(6604,9)	
в) подземных сетей		(110,0)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(1022,0)	
4. Поправка на уплотнение	23653,1	15193,0	
5. Избыток грунта	26098,4		Выбор
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1022,0	Площадь плодородного грунта
а) используемый для озеленения территории		1022,0	
7. Итого перерабатываемого грунта	27040,4	27040,4	

Итого	Наполь	-2,7	-14,34	+3701,9	+3276,1	+4020,9	-3707,8	+2506,5	+1711,9	-764,4	+1969,8	+817,0	0,0	+23653,1
Выемка	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-123,5	-965,9	-828,1	-518,4	0,0	0,0	0,0	-2435,0

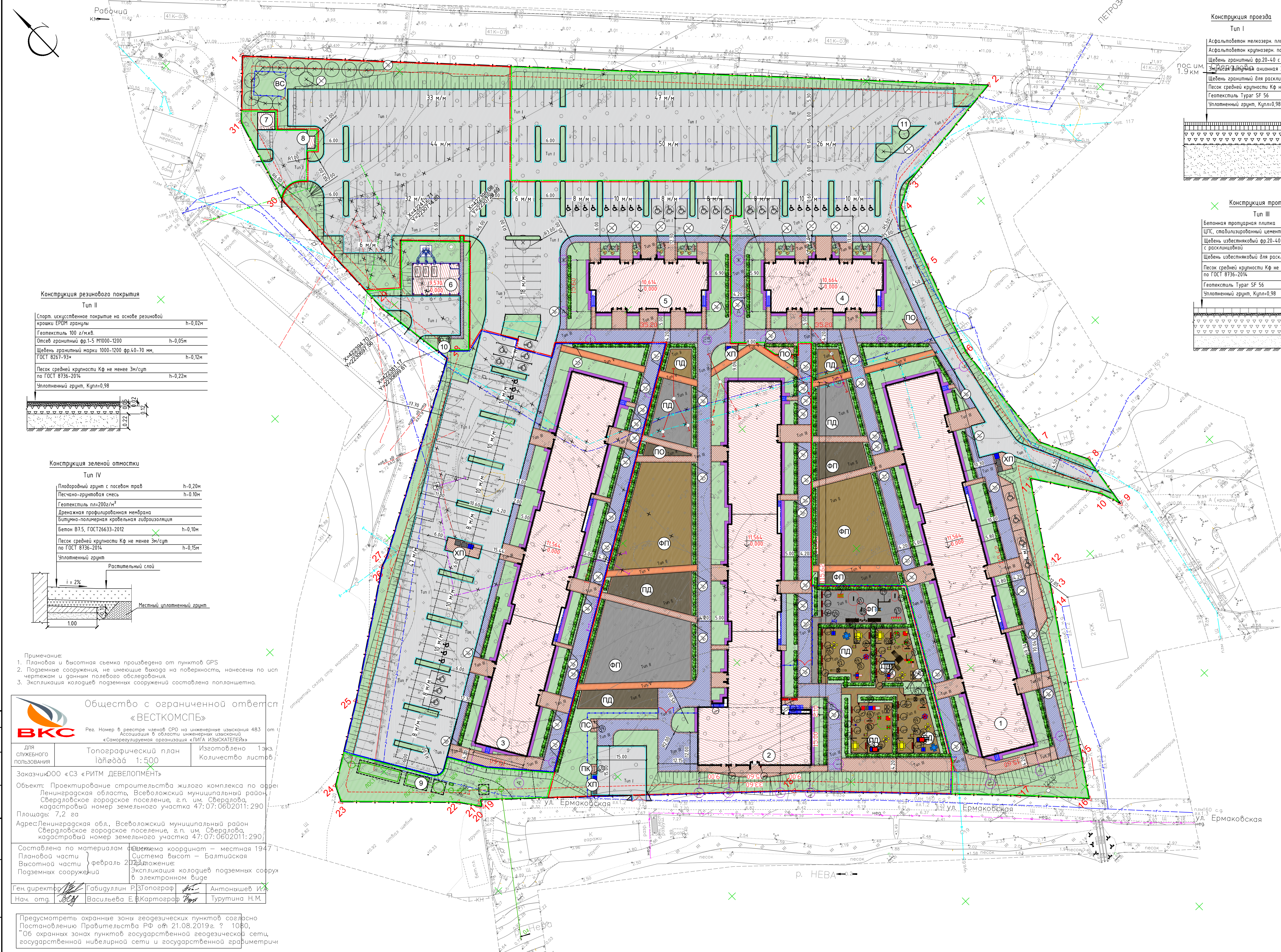


Баланс земельных масс 3 этапа

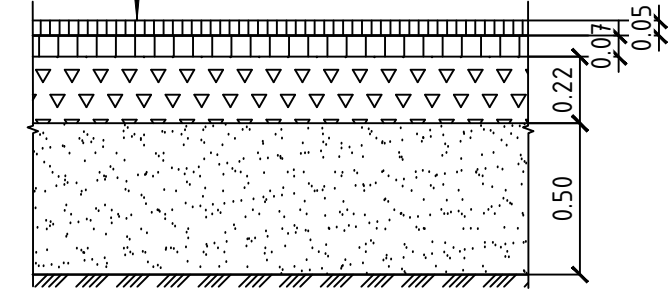
Наименование группы	Количество, м ²		Примечание
	В границах участка	Выемка(-)	
0. Сетьяе плодородного слоя грунта:			Выбор на рекультивацию
1. Грунт планировки территории:	2778,4	1962,4	
2. Выемочный грунт, в т.ч. при устройстве:		8475,1	
а) подземных частей зданий сооружений		(4458,3)	
б) дорожных покрытий		(3616,2)	
в) подземных сетей		(40,0)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(400,6)	
4. Поправка на уплотнение	2778,4	10431,5	
5. Избыток грунта	7381,3		Выбор
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		400,6	Площадь плодородного грунта
а) используемый для озеленения территории		400,6	
7. Итого перерабатываемого грунта	10838,1	10838,1	

Итого	Наполь	+36,2	+908,5	+738,6	+560,4	+527,4	-7,3	-2778,4
Выемка	0,0	0,0	-25,9	-691,4	-727,7	-331,0	-146,4	-1922,4

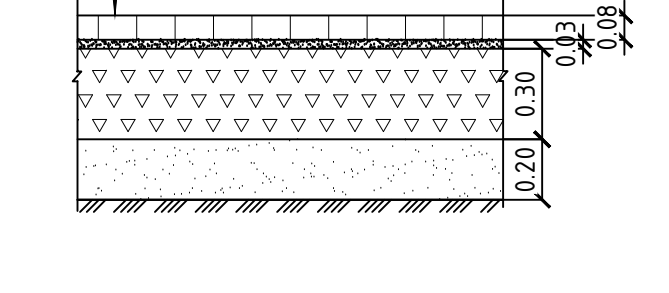
Имя, И.И.П. Подпись и Дата (Взлом, шифр)



Конструкция проезда
 Тип I
 Асфальтобетон мелкозернистый, марки 1, ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Асфальтобетон крупнозернистый, марки 1, ГОСТ 9128-2009 h=0,07м
 Щебень гранитный фр.20-40 с расклевкой, ГОСТ 25607-2009 h=0,22м
 Геотекстиль зональный ЗСА-2
 Щебень гранитный для расклевки фр.5-20 мм
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 h=0,05м
 Геотекстиль Турат SF 56
 Уплотненный грунт, Купл=0,98



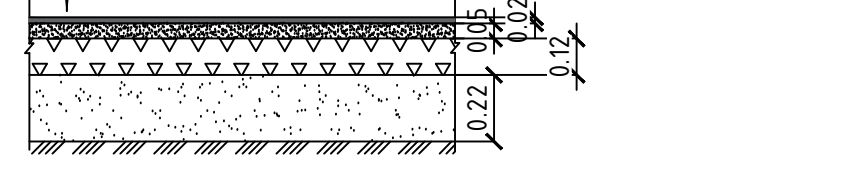
Конструкция тротуара
 Тип III
 Бетонная тротуарная плитка h=0,08м
 ЦПС, стабилизированный цемент (1:10) h=0,03 м
 Щебень известняковый фр.20-40 ГОСТ 8267-93+ с расклевкой h=0,30м
 Щебень известняковый для расклевки фр.5-20 мм по ГОСТ 8736-2014 h=0,20м
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут
 Геотекстиль Турат SF 56
 Уплотненный грунт, Купл=0,98



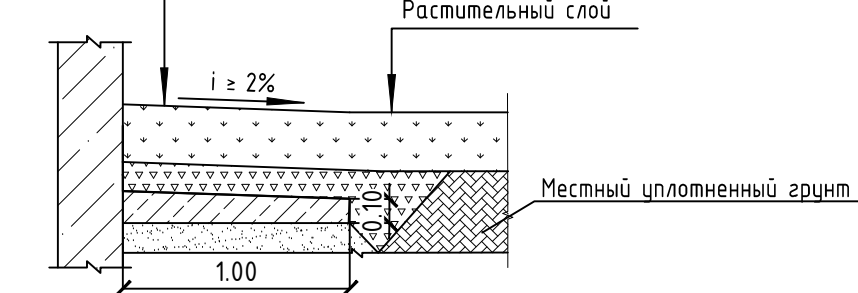
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Архипл.	Кол-во	Примечание
Уличная мебель					
1		Уличная скамья	КСИЛ, № 2105	2	
2		Скамья на металлических ножках	КСИЛ, № 2202	19	
3		Урна для мусора с ж/б основанием	КСИЛ, № 1312	8	
Оборудование спортивных площадок					
4		Навес, площадь 225 м2	АВЕН, Ш-22	14	
5		Столик со скамейками	АВЕН, СТ-2	2	
6		Столик со скамейками	АВЕН, СТ-4	4	
7		Песочница с крышечкой	КСИЛ, № 4237	2	
8		Качалка на пружине "Карабка"	КСИЛ, № 4122	4	
9		Качалка на пружине "Дельфин"	КСИЛ, № 4121	2	
10		Караваик "Караул" с горкой	КСИЛ, № 4428	2	
11		Самобал с горкой	КСИЛ, № 4430	2	
12		Качели-балансир	АВЕН, МК-8/1 104.8	2	
13		Качели	АВЕН, К2/1	4	
14		Параболки	КСИЛ, №4422	1	
15		Песочный дворик "Олушка"	АВЕН, МК257	2	
16		Карусель	АВЕН, К-24	4	
17		Детский игровой комплекс	КСИЛ, № 5116	1	
18		Сетка для рисования	КСИЛ, № 6138	4	
19		Карусель	КСИЛ, № 4192	2	
20		Детский игровой комплекс	КСИЛ, № 5106	2	
Оборудование спортивных площадок					
25		Сетка для мяча	КСИЛ, № 6125	1	
26		Лиана малая	КСИЛ, № 6128	1	
27		Лабиринт	АВЕН, Т-38/1	1	
28		Детский спортивный комплекс "Мастык и веревочки"	КСИЛ, № 006319	1	
29		Детский спортивный комплекс	КСИЛ, № 006102	1	
30		Тумель	АВЕН, ТМ-82	1	
31		Сетка для переноски	КСИЛ, № 6126	2	
39		Столик для сушки белья		2	
40		Кабричка		1	

Конструкция резинового покрытия
 Тип II
 Слой искусственное покрытие на основе резиновой крошки ЕРМ гранулы h=0,02м
 Геотекстиль 100 г/м2
 Щебень гранитный фр.1-5 М1000-1200 h=0,05м
 Щебень гранитный марки 1000-1200 фр.0-70 мм, ГОСТ 8267-93+ h=0,12м
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут по ГОСТ 8736-2014 h=0,22м
 Уплотненный грунт, Купл=0,98

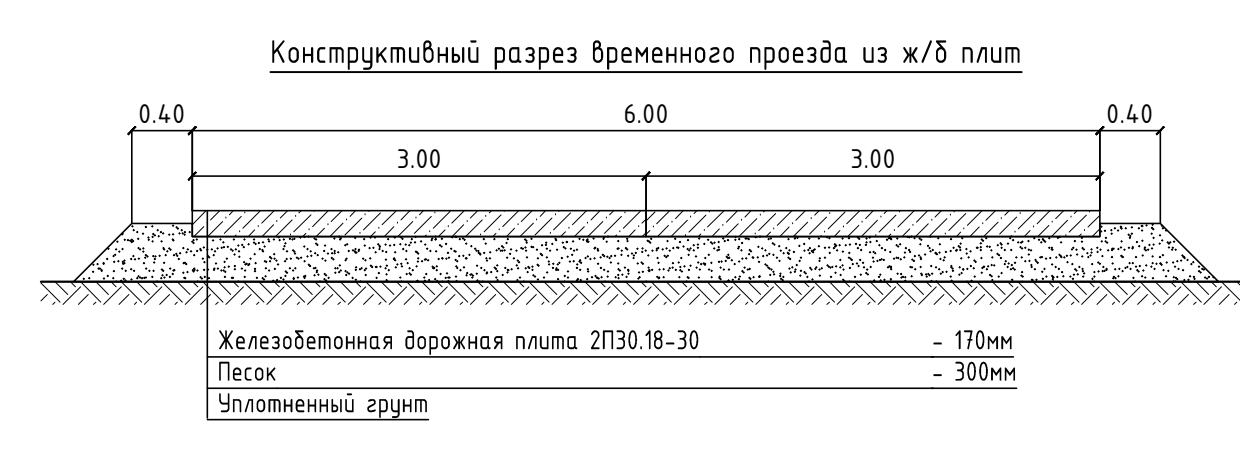
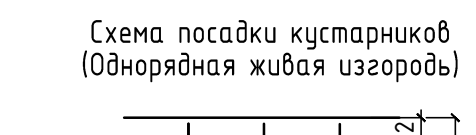
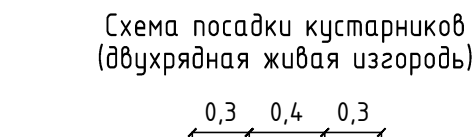


Конструкция зеленой аттмоски
 Тип IV
 Плодородный грунт с посевом трав h=0,20м
 Песчано-гравийная смесь h=0,10м
 Геотекстиль, плз=200г/м2
 Дренажная гофрированная мембрана
 Выщелоченная крошечная гидроизоляция
 Бетон В7,5, ГОСТ 26633-2012 h=0,10м
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут по ГОСТ 8736-2014 h=0,15м
 Уплотненный грунт



- Примечание:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GPS
 2. Планировка сооружений, не имеющих выхода на поверхность, нанесена по исп. чертежам и фанам полевого обследования
 3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по планиметрии

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТКОМСПБ»
 ООО «ВЕСТКОМСПБ»
 для служебного пользования
 Топографический план 1:500
 Изготовлено 1 экз.
 Количество листов 1
 Заказчик: ООО «СЗ «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 Объект: Проектирование строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, а.п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602011:290
 Площадь: 7,2 га
 Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, а.п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602011:290
 Составлена по материалам: Система координат – местная 1947
 Плановой части: Система высот – Балтийская
 Высотной части: февраль 2019г. датирование
 Подземных сооружений: Экспликация колодезь подземных сооруже в электронном виде
 Ген. директор: Габидуллин Р.З.
 Нач. отд.: Васильева Е.В.
 Проектировщик: Антонышев И.А.
 Туртурина Н.М.
 Предумотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. № 1080, "Об охранной зоне геодезической государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети".



Конструкция набивного покрытия
 Тип V
 Щебень гранитный марки 1000-1200 фр.0-5 мм, ГОСТ 8267-93+ ГОСТ 25607-2009 h=0,06м
 Щебень известняковый фр.20-40 ГОСТ 8267-93+ с расклевкой h=0,75м
 Геотекстиль Турат SF 56
 Песок средней крупности Кф не менее 3м/сут по ГОСТ 8736-2014 h=0,20м
 Уплотненный грунт, Купл=0,98



Условные обозначения

—	граница земельного участка по ППЗу РФ-47.4-04.1-06-2022-0018	—	проектируемый тротуар с мощением плиткой
—	проектируемые здания/сооружения	—	проектируемое резиновое покрытие площадок
—	проектируемый проезд из асфальтобетона	—	проектируемый набивное покрытие
—	проектируемый газон	—	машино-места для МГН
—	наружная площадка с раздельным сбором мусора	—	граница проектирования/влагоустройства Этапа 1
—	проектируемое ограждение	—	граница проектирования/влагоустройства Этапа 2
+	проектируемая посадка деревьев	—	граница проектирования/влагоустройства Этапа 3
—	бортовой камень БР 100.30.15	—	проектируемая посадка кустарников (живая изгородь)
—	бортовой камень БР 100.30.15	—	проектируемая посадка цветной
—	бортовой камень БР 100.30.15	—	изменен по ведомости количество

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²		Справочный объем, м³	
			здания	всего	здания	всего
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом, Корпус 1 Этап 1	---	---	---	1863,0	1863,0	---
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом, Корпус 2 Этап 2	---	---	---	2169,4	2169,4	---
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом, Корпус 3 Этап 3	---	---	---	1863,0	1863,0	---
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом, Корпус 4 Этап 1	---	---	---	578,8	578,8	---
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом, Корпус 5 Этап 2	---	---	---	578,8	578,8	---
Котельная Этап 1	---	---	---	151,0	151,0	---
Площадка под ПП Этап 1	---	---	---	---	---	---
Площадка под ПП Этап 1	---	---	---	---	---	---
ЛОС Этап 1	---	---	---	---	---	---
Емкость ДТ Этап 1	---	---	---	---	---	---
КНС Этап 1	---	---	---	---	---	---

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м²
Тип I	Устройство асфальтобетонного проезда	1950,0
Тротуары, площадки		
Тип II	Устройство площадок из резинового покрытия	4006,7
Тип III	Устройство тротуара из плитки	6218,8
Тип IV	Устройство зеленой аттмоски	858,0
Тип V	Устройство площадок из набивного покрытия	388,0
Бортовые камни		
—	Бетонный бортовой камень БР100.30.15 ГОСТ 6665-91, п.м	1985
—	Бетонный бортовой камень БР100.20.8 ГОСТ 6665-91, п.м	4092
Ограждение, ворота, калитки		
—	Ограждение внутридворового пространства из 30 сетки Гиппер, Н-1,8м, поз.м.	277,0
—	Металлические распашные ворота из 30 сетки Гиппер с калиткой, L-4,5м, Н-1,7м, шт	4
—	Металлические калитки из 30 сетки Гиппер, L-1,0м, Н-1,7м, шт	1

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, экз.	Примечание
1	Газон обыкновенный по участку	н2	12396,5	Посев трав по расп. слою 0,20 м
2	Дерево		шт.	
3	Ель колючая	6-8	1	С каном 1,3х1,3х0,6 [м]
4	Клен остролистный	6-8	5	С каном 1,3х1,3х0,6 [м]
5	Кустарники		шт.	
6	Спирея японская / Кизильник вечнозеленый	2-3	5612	2-х рядная живая изгородь. Высота 2,0-2,5м. Ширина 0,3х0,7 м. Объем выкопанной земли - 0,315 м³, 5 кг/м² на 1 кв.м.
7	Цветодек		экз.	
8	Многолетние цветочные растения (кв.м)		48	Рассада стандарт, высота 2-3см/экз, среднее 10-15шт/кв.м.

1. Перечень малых архитектурных форм для ЖК определяется решениями рабочей документации
 2. Конструкции бортовых ограждений будут уточнены в рабочей документации

22-07-СВ-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение.

Жилой комплекс, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0602011:290

План благоустройства и озеленения М 1:500

Илл. Кол-во Лист № док. Подп. Дата
 Разработал: Плещинский 04.23
 ГИП: Чумаков 04.23
 Н. контроль: Чумаков 04.23

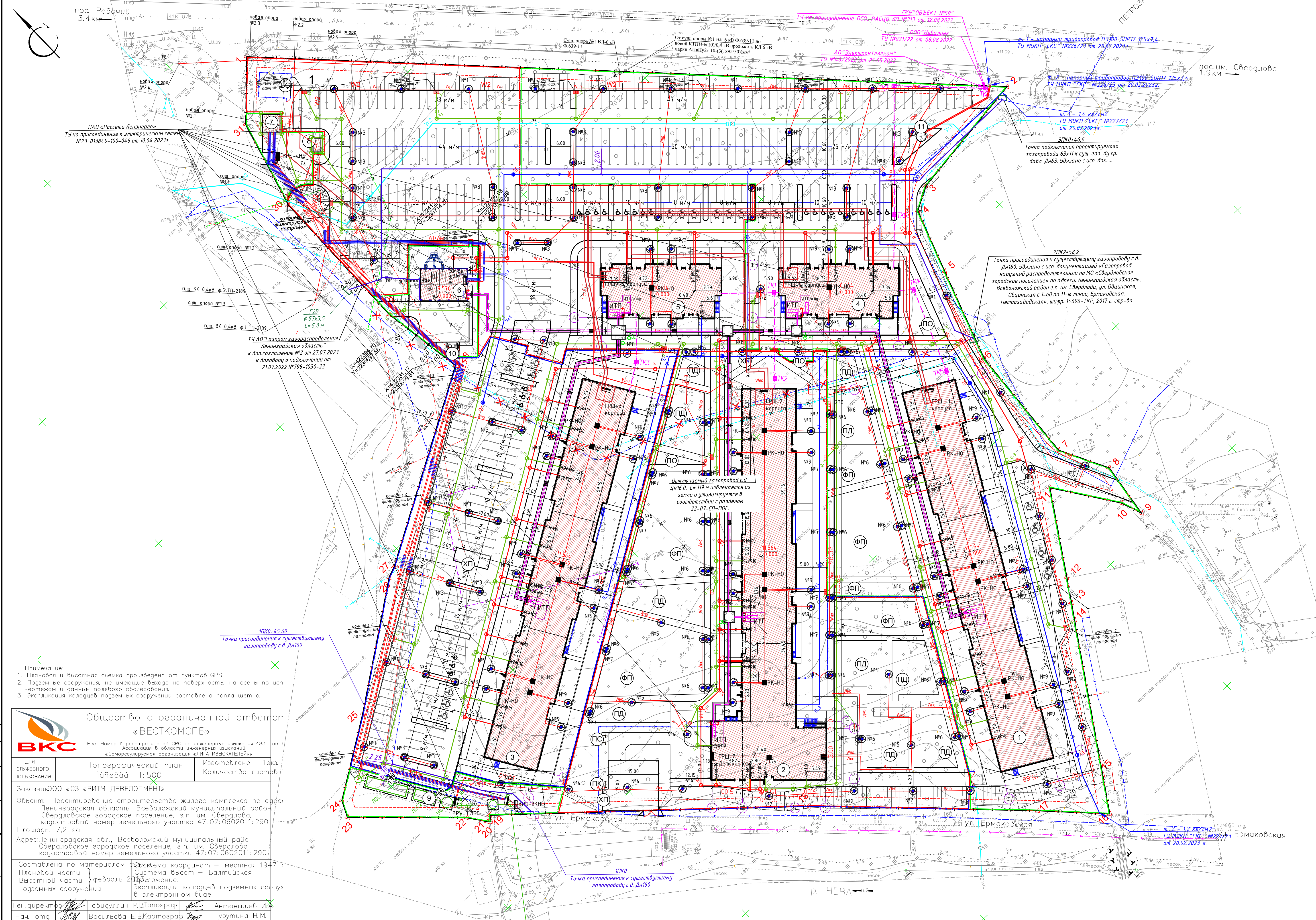
Спецификация Лист 5 Листов

CH ARCHITECTS
 Формат А3х3

Порядк. по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²		Средний объем, м³
				застройки	общая	
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1 Этап 1	---	---	1863,0	1863,0	---
2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 Этап 2	---	---	2169,4	2169,4	---
3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3 Этап 3	---	---	1863,0	1863,0	---
4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 4 Этап 1	---	---	578,8	578,8	---
5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 5 Этап 2	---	---	578,8	578,8	---
6	Котельная Этап 1	---	---	151,0	151,0	---
7	Площадка под ТП Этап 1	---	---	---	---	---
8	Площадка под ТП Этап 1	---	---	---	---	---
9	ЛОС Этап 1	---	---	---	---	---
10	Емкость ДТ Этап 1	---	---	---	---	---
11	КНС Этап 1	---	---	---	---	---

Условные обозначения

- граница земельного участка по ГПЗУ РФ-47-4-04-1-06-2022-0018
- проектируемые здания/сооружения
- проектируемая канализационная сеть
- проектируемая канализация
- проектируемая хозяйственно-питьевая водопроводная сеть
- проектируемая хозяйственно-питьевая водопроводная сеть
- проектируемая газовая канализация
- проектируемая канализация
- проектируемая производственная канализация
- проектируемый газопровод
- проектируемая сеть 0,4кВ
- проектируемые светильники
- проектируемый коридор сетей электроснабжения
- проектируемая сеть 0,6кВ



Примечание:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GPS.
 2. Перенесены на план все сооружения, не имеющие выноса на поверхность, нанесены по исп. чертежам и фанам полевого обследования.
 3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТКОМСПБ»
 ООО «ВЕСТКОМСПБ»
 Рег. Номер в реестре Единой СРО на инженерные изыскания 483 от 11.08.2019 г.
 Ассоциация в области инженерных изысканий «Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

Для служебного пользования
 Топографический план 1:500
 Изготовлено 1 экз.
 Количество листов 6

Заказчик: ООО «СЗ «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 Объект: Проектирование строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д.п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602011:290
 Площадь: 7,2 га
 Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д.п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602011:290

Составлена по материалам: Система высот — местная 1947
 Плановой части: Система высот — Балтийская
 Высотной части: февраль 2023 г. — данные
 Поверхности: Экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде

Ген. директор: Габидуллин Р.З. / Оператор: Антоняшев И.А.
 Нач. отд.: Васильева Е.В. / Картographer: Турутина Н.М.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080, "Об охранной зоне геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляции".

Изн.	Контр.	Лист	№ док.	Дата	Содв.	Лист	Листов
Разработал	Проверил	04.23			Жилой комплекс, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0602011:290	6	6
Гип	Чукаев	04.23			Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
Н. контроль	Чукаев	04.23					