

51С-НЭ-17/

«Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией»

по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44а, литера А

О С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КТНО - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
*** "А. ЛЕН" ***

получение комплекса проектно-изыскательских работ и архитекторов и проектировщиков Санкт-Петербурга (ГАИП) 0/3-2017/624-7826021575-П-73 от 16.02.2017г. Архитекторов Российской Федерации №390 от 07.04.1993г.

, ул. Короленко, 7 тел. 273-36-29, факс 579-55-81, www.a-len.ru

гостиница со встроенно-пристроенным гаражом , встроенной трансформаторной подстанцией на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1662-2017-ПЗУ

Том 2

2017



11

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНО - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
*** "А. Л Е Н" ***

Допуск на выполнение комплекса проектно-изыскательских работ
(Свидетельство Гильдии архитекторов и проектировщиков Санкт-Петербурга (ГАИП)
№ 0040/3-2017/624-7826021575-П-73 от 16.02.2017г.
Свидетельство Союза Архитекторов Российской Федерации №390 от 07.04.1993г.

191194 , г. Санкт-Петербург, ул. Короленко, 7 тел. 273-36-29, факс 579-55-81, www.a-len.ru

Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом , встроенной трансформаторной подстанцией на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1662-2017-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

С.И. Орешкин

Главный инженер проекта

Н.А. Славнов



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ ПЕТЕРБУРГА»**

ОГРН 1097800003421

www.gaip.ru

190000 Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52

Регистрационный номер в Государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-073-07122009



г. Санкт-Петербург

16 февраля 2017 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0040/3-2017/624-7826021575-П-73

Выдано члену саморегулируемой организации
Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектно-производственная фирма «А.Лен»

ИНН 7826021575 ОГРН 1037851016280 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Короленко, д. 7-27

Основание выдачи Свидетельства: решение Коллегии Ассоциации СРО ГАИП от 15.02.2017г., протокол № 3.

Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 16.02.2017г.

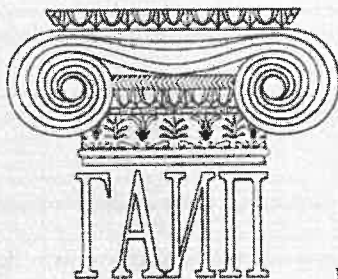
Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного Свидетельства № 0040/2-2015/624-7826021575-П-73.

Председатель Коллегии Ассоциации СРО ГАИП  Лявданский

Исполнительный директор Ассоциации СРО ГАИП Я.В. Штерн



Приложение к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16 февраля 2017г.
№ 0040/3-2017/624-7826021575-П-73

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации СРО ГАИП **Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-производственная фирма «А.Лев»** имеет **СВИДЕТЕЛЬСТВО:**

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов

6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
7.	Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-производственная фирма «А.Лен» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает трёхсот миллионов рублей.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОЛЛЕГИИ Ассоциации СРО ГАИП



В. ПЯВДАНСКИЙ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Ассоциации СРО ГАИП

Я.В. ШТЕРН



Проектно
Производственная
Фирма

Объект: Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией на земельном участке по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Орджоникидзе, дом 44, литера А

№ тома	Обозначение (шифр)	Наименование документа	Примечание
1		Раздел 1. «Пояснительная записка»	
1.1	1662-2017-ПЗ	Книга 1 «Пояснительная записка»	
1.2	1662-2017-ИРД	Книга 2 «Исходно-разрешительная документация»	
1.3	1662-2017-ИГИ	Книга 3 «Инженерно-геологические изыскания»	
1.4	1662-2017-ИЭИ	Книга 4 «Инженерно-экологические изыскания»	
1.5	1662-2017-ИГДИ	Книга 5 «Инженерно-геодезические изыскания»	
2	1662-2017-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	1662-2017-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	1662-2017-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
		Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»	
5.1.1	1662-2017-ИОС1.1	Книга 1. Встроенная трансформаторная подстанция и внутриплощадочные сети электроснабжения	
		Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»	
5.2.1	1662-2017-ИОС2.1	Книга 1. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2	1662-2017-ИОС2.2	Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения	
		Подраздел 5.3 «Система водоотведения»	
5.3.1	1662-2017-ИОС3.1	Книга 1. Внутренние сети водоотведения.	
5.3.2	1662-2017-ИОС3.2	Книга 2. Внутриплощадочные сети водоотведения.	
		Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	1662-2017-ИОС4.1	Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование	
5.6	1662-2017-ИОС6	Подраздел 5.6. «Система газоснабжение»	
		Подраздел 5.7. «Технологические решения»	
5.7.1	1662-2017-ИОС7.1-АК-1	Крышная газовая котельная (корпус 1). Автоматизация	

1662-2017-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Славнов			06.17
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ					
СТАДИЯ					
П					
ЛИСТ					
1					
ЛИСТОВ					
1					
Н. контр.	Вайнер				05.17



Проектно
Производственная
Фирма

№ тома	Обозначение (шифр)	Наименование документа	Примечание
5.7.2-1	1662-2017-ИОС7.2-АК	Крышная газовая котельная (корпус 2). Автоматизация	
5.7.3-1	1662-2017-ИОС7.3-АК	Крышная газовая котельная (корпус 3). Автоматизация	
5.7.4-1	1662-2017-ИОС7.4-АК	Крышная газовая котельная (корпус 4). Автоматизация	
5.7.5-1	1662-2017-ИОС7.5-АК	Крышная газовая котельная (корпус 5). Автоматизация	
5.7.1-2	1662-2017-ИОС7.1-ЭМ-1	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 1). Электромеханические решения.	
5.7.2-2	1662-2017-ИОС7.2-ЭМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 2). Электромеханические решения.	
5.7.3-2	1662-2017-ИОС7.3-ЭМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 3). Электромеханические решения.	
5.7.4-2	1662-2017-ИОС7.4-ЭМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 4). Электромеханические решения.	
5.7.5-2	1662-2017-ИОС7.5-ЭМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 5). Электромеханические решения.	
5.7.1-3	1662-2017-ИОС7.1-ОПС-1	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 1). Охранно-пожарная сигнализация.	
5.7.2-3	1662-2017-ИОС7.2-ОПС	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 2). Охранно-пожарная сигнализация.	
5.7.3-3	1662-2017-ИОС7.3-ОПС	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 3). Охранно-пожарная сигнализация.	
5.7.4-3	1662-2017-ИОС7.4-ОПС	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 4). Охранно-пожарная сигнализация.	
5.7.5-3	1662-2017-ИОС7.5-ОПС	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 5). Охранно-пожарная сигнализация.	
5.7.1-4	1662-2017-ИОС7.1-ТМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 1). Тепломеханические решения.	
5.7.2-4	1662-2017-ИОС7.2-ТМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 2). Тепломеханические решения.	
5.7.3-4	1662-2017-ИОС7.3-ТМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 3). Тепломеханические решения.	
5.7.4-4	1662-2017-ИОС7.4-ТМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 4). Тепломеханические решения.	
5.7.5-4	1662-2017-ИОС7.5-ТМ	Крышная газовая водогрейная котельная (корпус 5). Тепломеханические решения.	
6	1662-2017-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
7	1662-2017-ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
8	1662-2017-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	1662-2017-ПБ	Раздел 9. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»	

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



Проектно
Производственная
Фирма

Объект Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией на земельном участке по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Орджоникидзе, дом 44, литера А

№ тома	Обозначение (шифр)	Наименование документа	Примечание
10	1662-2017-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
12	1662-2017-ТБЭ	Подраздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------


1662-2017-СП

Лист

3

Содержание пояснительной записки.

1. *Основания для разработки проекта.*
2. *Нормативные требования.*
3. *Характеристика земельного участка.*
4. *Обоснование планировочной организации земельного участка.*
5. *Технико-экономические показатели земельного участка.*
6. *Инженерная подготовка территории.*
7. *Организация рельефа вертикальной планировки.*
8. *Благоустройство территории.*
9. *Зонирование территории земельного участка.*
10. *Обоснование схем транспортных коммуникаций.*

Составление											
Взам. инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
									1662-2017-ПЗУ.ПЗ		
<i>Разраб.</i>	<i>Чернов</i>								<i>Пояснительная записка</i>		
<i>ГИП</i>	<i>Вайнер</i>										
<i>Н.контр.</i>	<i>Вайнер</i>								<small>ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА</small>		
									<i>П</i>	<i>1</i>	

1. Основание для разработки проекта.

Проект схемы планировочной организации земельного участка объекта «Разработка и сопровождение в экспертизе проектной документации для размещения Гостиницы со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литера А» разработан на основании следующих документов:

- техническое задание на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком;
- инженерно-топографический план М1:500, выполненный ОАО «Трест ГРИИ», шифр заказа № 477-16(3768) от 27.12.2016г;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ИЦ Изыскатель» в 2016 году;
- градостроительный план земельного участка № RU78194000-23673.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1662-2017-ПЗУ.ПЗ			2

2. Нормативные требования.

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- 1) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) Правила землепользования и застройки города Санкт-Петербурга;
- 3) Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 4) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.»
- 5) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1662-2017-ПЗУ.ПЗ		3	

3. Характеристика земельного участка.

Участок проектирования расположен в границах города Санкт-Петербург, в Московском районе и ограничен:

- с севера – территориями складских зданий;
- с востока – территорией ЛЭП;
- с юга – улицей Орджоникидзе;
- с запада – территорией автостоянки.

В настоящее время участок занимает территорию общей площадью 1,2543га.

Участок под строительство расположен в сложившейся городской застройке. На территории земельного участка расположено несколько металлических бытовок, фундаменты разрушенных зданий и отвалы грунта, достигающие абсолютных отметок 16,64м.

Остальная территория представляет собой грунтовую площадку. Её рельеф в пределах участка ярко выражен: наиболее высокие отметки находятся на северной границе участка (13,14 м). Сильное понижение рельефа наблюдается в южном направлении (до отметок 11,88 м). Таким образом, общий перепад отметок рельефа основной площадки составляет 1,26 м.

На территории присутствует транзитная сеть водопровода. Также присутствуют отрезки недействующих сетей водопровода.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1662-2017-ПЗУ.ПЗ		4	

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», участок проектирования расположен в границах «общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2)».

Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории с учетом требований норм проектирования.

Ширина пожарного проезда вдоль продольных сторон зданий составляет 6м.

Общее решение схемы планировочной организации земельного участка, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже 1662-2017-ПЗУ Лист 3.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Техничко-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь участка	м ²	12543
Площадь застройки в т.ч.:	м ²	8 220
1 этап		732
2 этап		883
3 этап, включая паркинг и стилобат;		6 605, в т.ч.
4 этап (в составе 3 этапа)		- 1 345
5 этап (в составе 3 этапа)		- 1 259
Площадь твердых покрытий	м ²	4 786
Площадь озеленения	м ²	2 790

Взам. инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	1662-2017-ПЗУ.ПЗ			

6. Инженерная подготовка территории.

Подготовка участка под строительство включает в себя снос зданий и сооружений (по отдельному проекту), расчистку территории от мусора, вырубку подлежащих удалению зеленых насаждений, демонтаж инженерных коммуникаций.

Поскольку на территории проектирования нет опасных геологических процессов, специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, проектная документация для данного объекта не должна содержать перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

7. Организация рельефа вертикальной планировки.

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных отметок.

Водоотвод на участке проектирования решается закрытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные воронки и колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации.

Проезды на территории участка выполняются с устройством дорожных бортовых камней, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Абсолютная отметка чистого пола (нулевая отметка) проектируемого здания назначена исходя из отметок сопредельных участков.

Продольные уклоны проектируемых проездов для автотранспорта, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2011 (табл.8). Минимальный запроектированный уклон составляет - 0.5%, максимальный - 5.0%.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1662-2017-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

8. Благоустройство территории.

После окончания строительного-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом предусматривается устройство подъездов из асфальтобетона, тротуаров – из тротуарной плитки. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Территория проектируемого объекта имеет связь с улично-дорожной сетью города посредством проезда на улицу Орджоникидзе.

Ширина запроектированных проездов составляет 6м, что позволяет реализовать двустороннее движение по территории. Ширина пожарных проездов вдоль продольных сторон зданий составляет не менее 6м.

Необходимые по расчету стояночные места располагаются в подземной автостоянке и на открытых автостоянках.

Здания расположены на участке с учетом транзита по территории спецтехники и транспорта, необходимого для обеспечения безопасного движения жителей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист
			1662-2017-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

10. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В соответствии с СП 59.13330.3012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.», проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. Перепад высот в местах съезда с пешеходных путей на проезжую часть не превышает 0,015м. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	1662-2017-ПЗУ.ПЗ		8	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечания
	ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
ГОСТ 8267-91	Плиты из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 8736-95	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень	
ГОСТ 9128-2009	Пески асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	

ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ИСПОЛЬЗОВАНЫ И УЧТЕНЫ:

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
2. Топографическая съёмка М 1:500 ,
ОАО "Трест ГРИИ" от 27.12.2016 г., шифр заказа 477-16(3768);

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

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗДЕЛА "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	М 1:2000
3	Схема планировочной организации земельного участка	М 1:500
4	План благоустройства	М 1:500


Согласовано

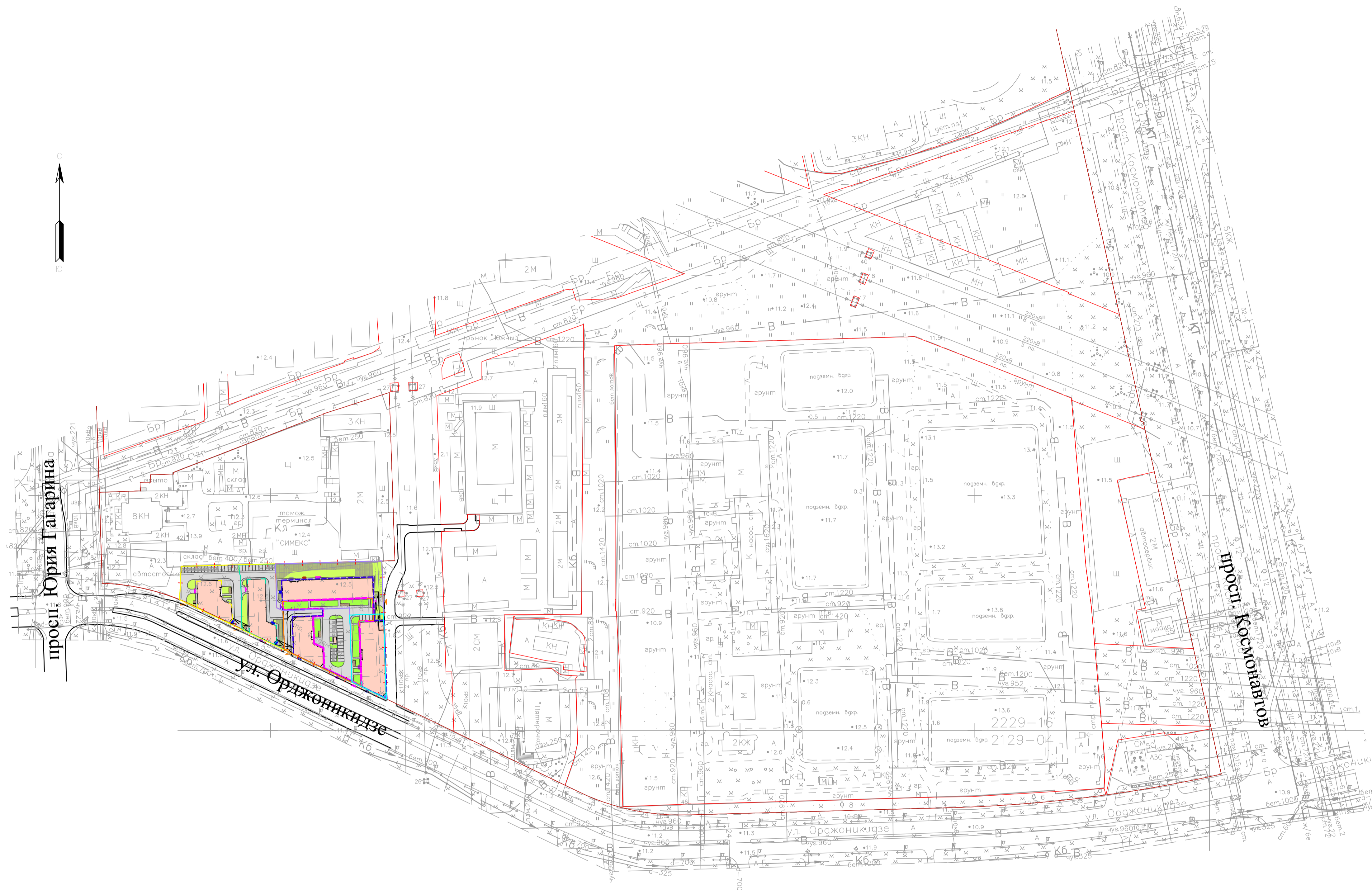
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, 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 инженер проекта

Славнов

НА						1662-2017-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литер А			
Изм.	Кол. и	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Чернов						П	1	4
ГАП	Коваленко								
ГИП	Славнов								
Н. контр.	Вайнер					Общие данные.	 ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА г. С.-ПЕТЕРБУРГ, ул. КОРОЛЕНКО д.7 тел. 273-36-29 579-55-81		



земельного участка;

- красные линии
- проектируемые здания;
- асфальтовые проезды;
- мощение;
- газоны;
- красные линии

Составлено	
Имя, Имя отч. Погр. и дата	Взам. илб. №
Имя, Имя отч. Погр. и дата	Взам. илб. №
Имя, Имя отч. Погр. и дата	Взам. илб. №
Имя, Имя отч. Погр. и дата	Взам. илб. №

1662-2017-ПЗУ		
г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литера А		
Изм. Кол. у	Лист № док. Погр. Дата	Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией
Разраб. Чернов		Ситуационный план. М1:2000
ГАП Коваленко		
ГИП Славнов		7 2
Н. контр. Вайнер		АЛЕН
		г. С.-ПЕТЕРБУРГ, ул. КОРОЛЕНКО д.7 тел. 273-36-29 579-55-81

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 (1 этап)	Проектир.
2	Корпус 2 (2 этап) с переходной галереей 2.1	Проектир.
3	Корпус 3 (3 этап) со стилобатом и переходной галереей	Проектир.
4	Корпус 4 (4 этап)	Проектир.
5	Корпус 5 (5 этап) с переходной галереей 5.1	Проектир.
6	Встроенная трансформаторная подстанция	Проектир.
7	Встроенные мусоросборные камеры	Проектир.
8	Проектируемый внутриквартальный проезд в соответствии с материалами ППТ	Проектир.

Баланс территории земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	По ПЗЗ
Площадь земельного участка	м ²	12543	—
Площадь застройки в т.ч.:	м ²	8220	—
1 этап		732	
2 этап		883	
3 этап		6605	
4 этап (в составе 3 этапа)		1345	
5 этап (в составе 3 этапа)		1259	
Площадь твердых покрытий	м ²	4786	—
Площадь озелененной территории в т.ч.:	м ²	2790	1881
Вне застроенных частей участка	м ²	1869	15 %
На стилобате	м ²	921	

Расчет стоянок автомобилей 1-й корпус

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную ед.	Расчет	Кол-во м/м
Для постояльцев гостиницы (622 чел.)	100 чел.	8 м/м	622*8/100	55
Для работников гостиницы (57 чел.)	5 чел.	1 м/м	57/5=11	11
Для арендопригодных площадей (699 м ²) 30 м ² .	1 м/м	1 м/м	699/30=23	23
для посетителей арендопригодных площадей 30 чел.	1 м/м	1 м/м	7/20=1	1
Всего требуется				90
Обеспечено, в т.ч.:				90
- на открытой механизированной автостоянке				69
- на период строительства 2 очереди в механизированной шестиуровневой автостоянке				8
- во встроенной автостоянке				21

Расчет стоянок автомобилей 2-й корпус

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную ед.	Расчет	Кол-во м/м
Для постояльцев гостиницы (1030 чел.)	100 чел.	8 м/м	1030*8/100	82
Для работников гостиницы (80 чел.)	5 чел.	1 м/м	80/5=11	16
Для арендопригодных площадей (864 м ²) 30 м ² .	1 м/м	1 м/м	864/30=29	29
для посетителей арендопригодных площадей 30 чел.	1 м/м	1 м/м	9/20=1	1
Всего требуется				128
Обеспечено, в т.ч.:				128
- на открытой двухуровневой механизированной автостоянке и наземной пристроенной автостоянке 3 этап				92
- на период строительства 3 очереди в механизированной шестиуровневой автостоянке				8
- во встроенной автостоянке				36

Расчет стоянок автомобилей 3-й корпус

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную ед.	Расчет	Кол-во м/м
Для постояльцев гостиницы (656 чел.)	100 чел.	8 м/м	656*8/100	53
Для работников гостиницы (61 чел.)	5 чел.	1 м/м	61/5=12	12
Для арендопригодных площадей (1467 м ²) 30 м ² .	1 м/м	1 м/м	1467/30=49	49
для посетителей арендопригодных площадей 30 чел.	1 м/м	1 м/м	15/20=1	1
Всего требуется				115
Обеспечено, в т.ч.:				115
- на открытой механизированной автостоянке				14
- во встроенной наземной автостоянке и подземной автостоянке				101

Расчет стоянок автомобилей 4-й корпус

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную ед.	Расчет	Кол-во м/м
Для постояльцев гостиницы (1050 чел.)	100 чел.	8 м/м	1050*8/100	84
Для работников гостиницы (101 чел.)	5 чел.	1 м/м	101/5=20	20
Для арендопригодных площадей (1133 м ²) 30 м ² .	1 м/м	1 м/м	1133/30=38	38
для посетителей арендопригодных площадей 30 чел.	1 м/м	1 м/м	11/20=1	1
Всего требуется				143
Обеспечено, в т.ч.:				143
- на открытой механизированной автостоянке				18
- во встроенной наземной автостоянке и подземной автостоянке				125

Расчет стоянок автомобилей 5-й корпус

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную ед.	Расчет	Кол-во м/м
Для постояльцев гостиницы (1051 чел.)	100 чел.	8 м/м	1051*8/100	84
Для работников гостиницы (88 чел.)	5 чел.	1 м/м	88/5=18	18
Для арендопригодных площадей (1370 м ²) 30 м ² .	1 м/м	1 м/м	1370/30=46	46
для посетителей арендопригодных площадей 30 чел.	1 м/м	1 м/м	14/20=1	1
Всего требуется				149
Обеспечено, в т.ч.:				149
- на открытой механизированной автостоянке				19
- во встроенной наземной автостоянке и подземной автостоянке				130

Всего в границах участка 840 м/м в соответствии с ППТ их 151 м/м в открытых механизированных автостоянках всего по расчету требуется 84 м/м, из них 62 м/м расположены во встроенных автостоянках корпусов и пристроенной автостоянке 3 этапа 22 на открытых автостоянках, количество м/м для МГН с колясками расчет ведется по СП 59.13330.2016, п.5.2: 840*0,1=84 м/м, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 14+840*0,01=14+8=22 м/м.

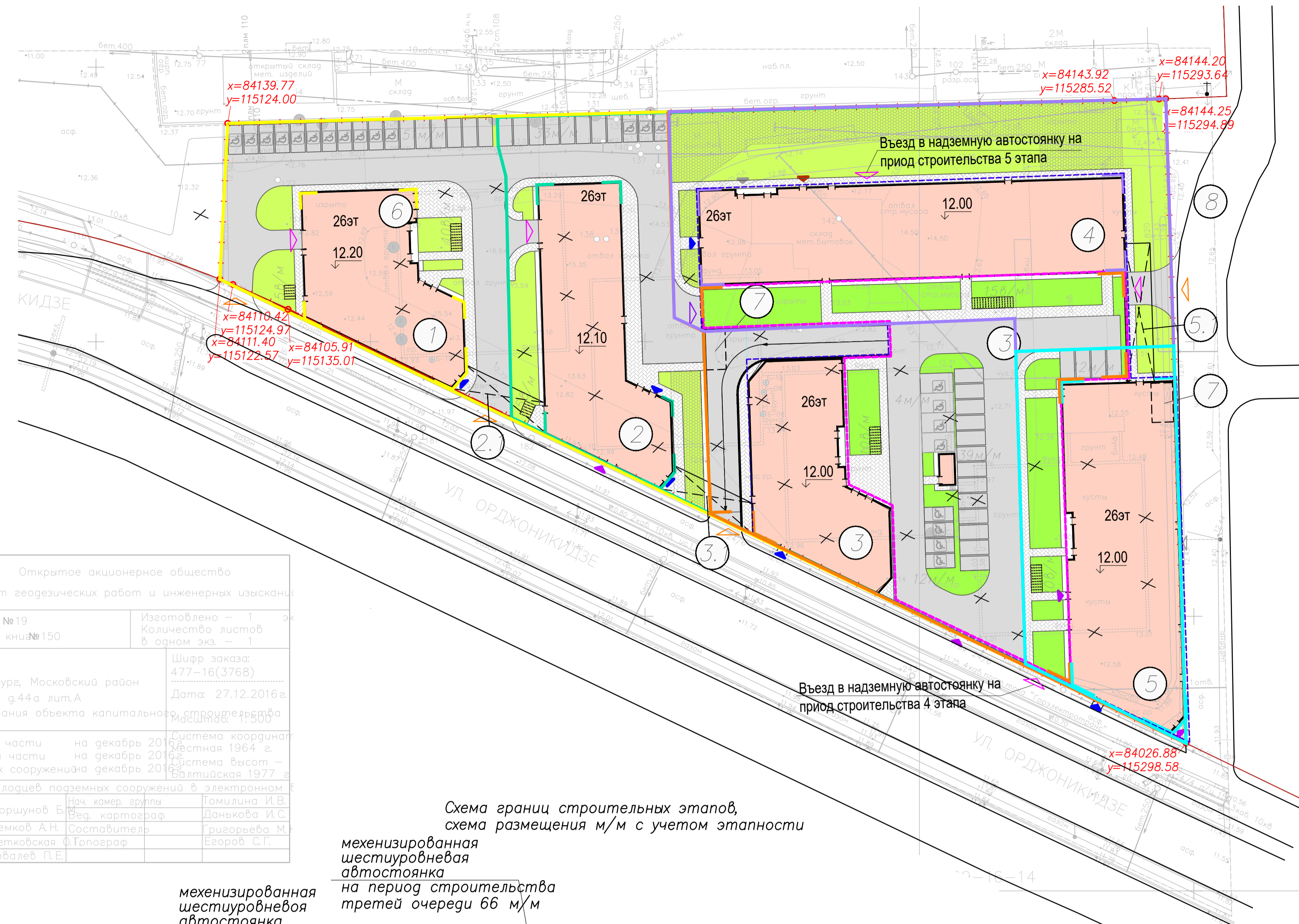
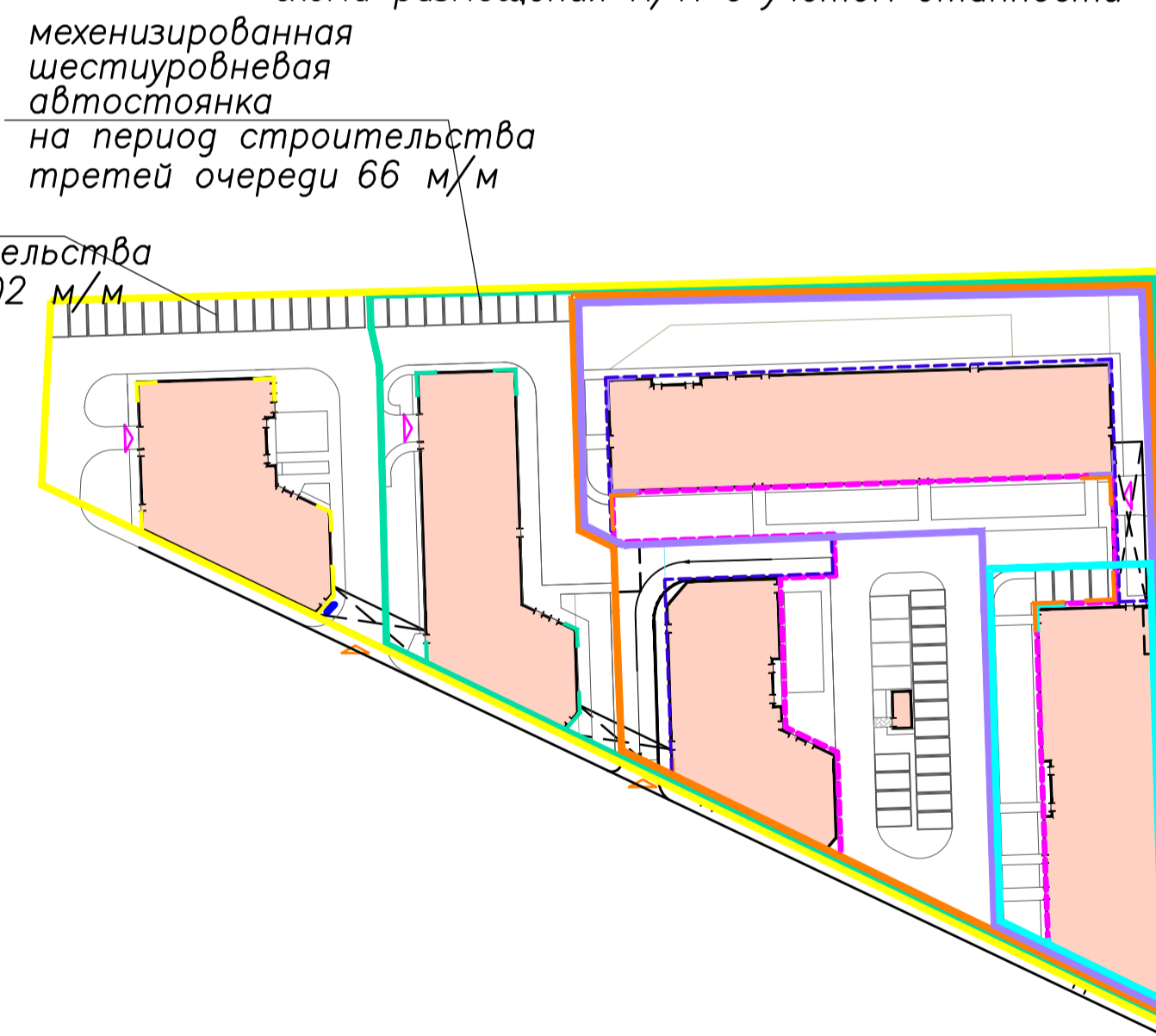


Схема границ строительных этапов, схема размещения м/м с учетом этапности



механизированная шестиуровневая автостоянка на период строительства второй очереди 102 м/м

механизированная шестиуровневая автостоянка на период строительства третьей очереди 66 м/м

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. №19 по книжке №150
Изготовлено - 1	Количество листов в одном экз - 1
Топографический план	Шифр заказа: 477-16(3768)
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Орджоникидзе, д.44а лит.А	Дата: 27.12.2016г.
Объект: для проектирования объекта капитального строительства	Масштаб: 1:500
План составлен в электронной форме	на декабрь 2016г. Система координат - известная 1964 г.
Высотная часть	на декабрь 2016г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Подземных сооружений	на декабрь 2016г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений в электронном виде	
Зам. ген. директора	Коршунов В.И.
в.д. инженер	Вед. картограф
Нач. отдела	Немков А.Н.
Зам. нач. отдела	Детковская О.А.
Нач. экспедиции	Ковалев П.Е.
Нач. камер. группы	Томила И.В.
Вед. картограф	Данькоба И.С.
Составитель	Григорьева М.И.
Проверил	Егоров С.Г.

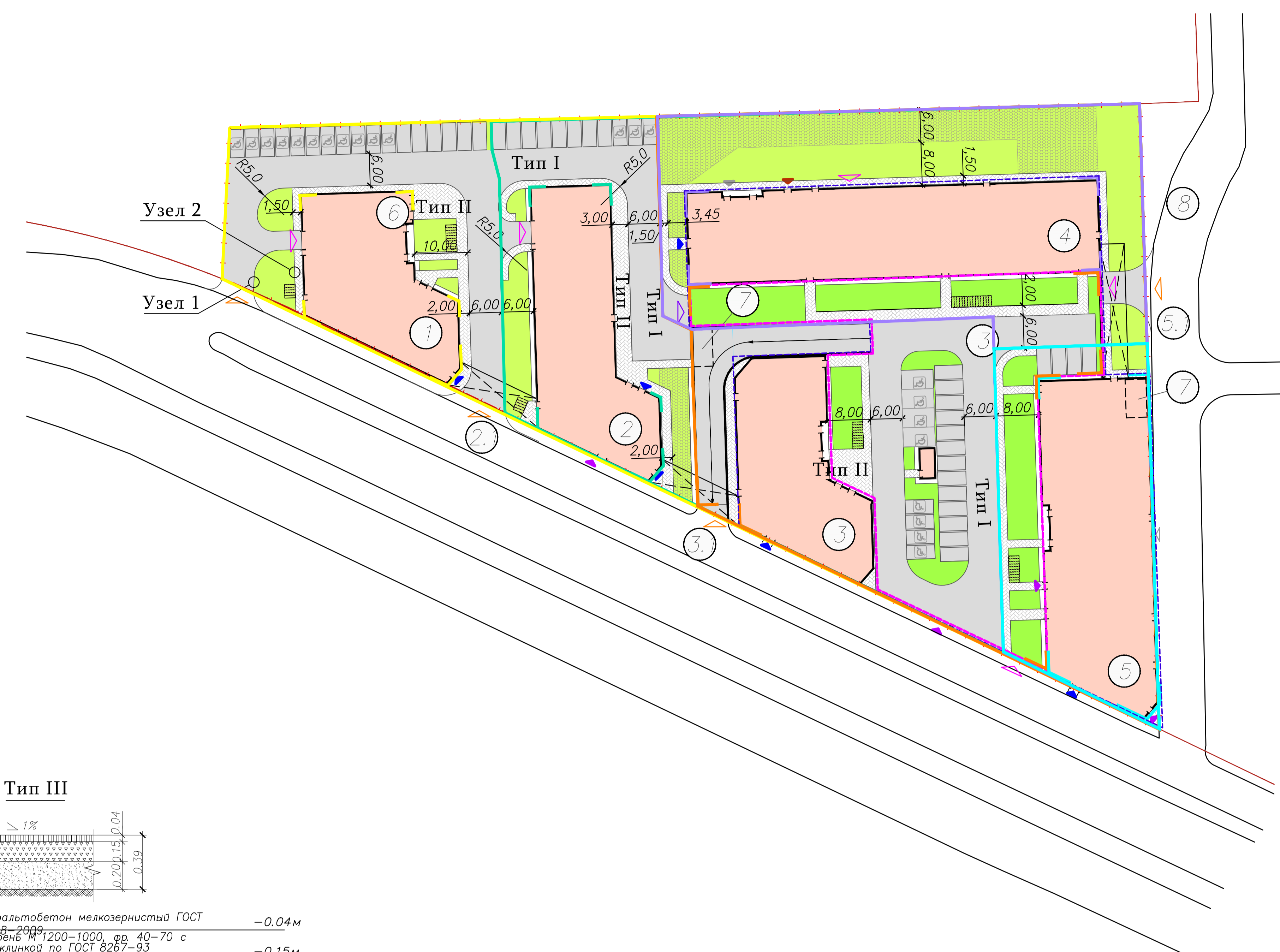
Условные обозначения

- - - граница земельного участка;
- красные линии
- проектируемые здания;
- асфальтовые проезды;
- мощение;
- газоны;
- укрепленные газоны;
- стоянки автомобилей маломобильных групп;
- открытая автоматизированная 3-х уровневая автостоянка
- ▲ въезд на участок
- ▲ въезд в подземную автоматизированную автостоянку
- ▲ въезд в закрытую наземную автоматизированную автостоянку
- ▼ входы/выходы в гостиницы
- ▼ вход/выход в арендопригодные площади
- граница участка 1 этап строительства
- граница участка 2 этап строительства
- граница участка 3 этап строительства
- граница участка 4 этап строительства
- граница участка 5 этап строительства
- абрис подземной автостоянки
- абрис стилобата
- ✕ демонтаж сооружений;
- площадка для хранения велосипедного транспорта

1662-2017-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литера А

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	7	3	Листов
Разраб.	Чернов	06.12								
ГАП	Коваленко	06.12								
ГИП	Славнов	06.12								
Н. контр.	Вайнер	06.12								



Экспликация зданий и сооружений

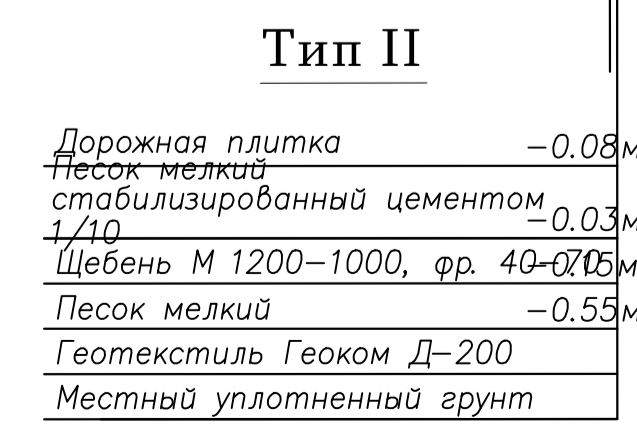
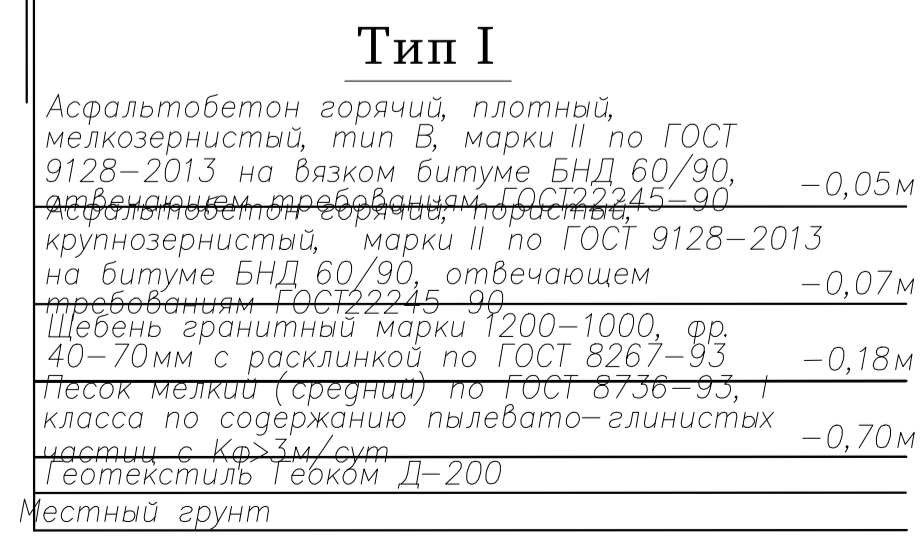
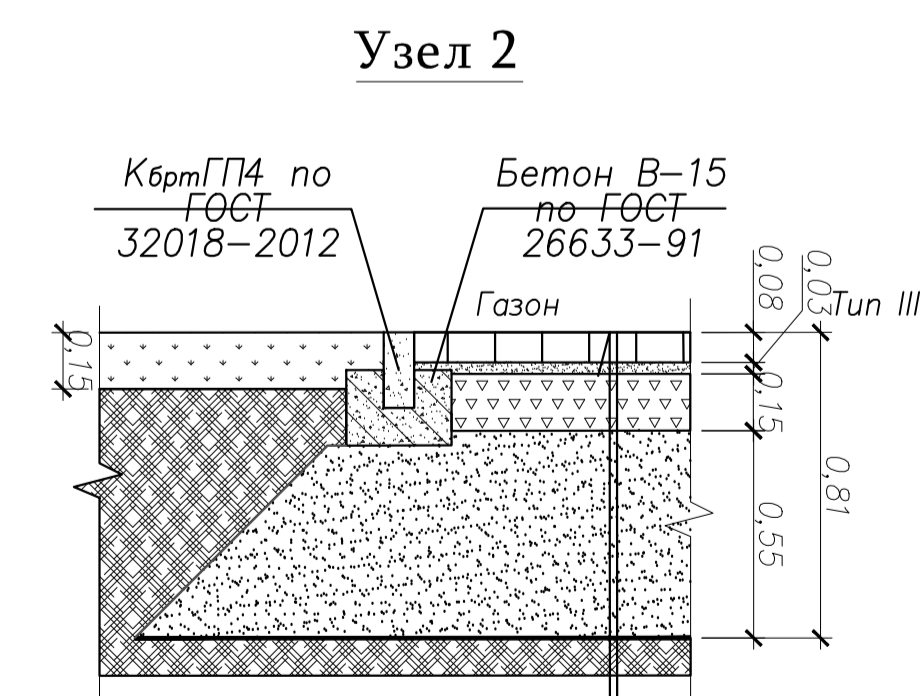
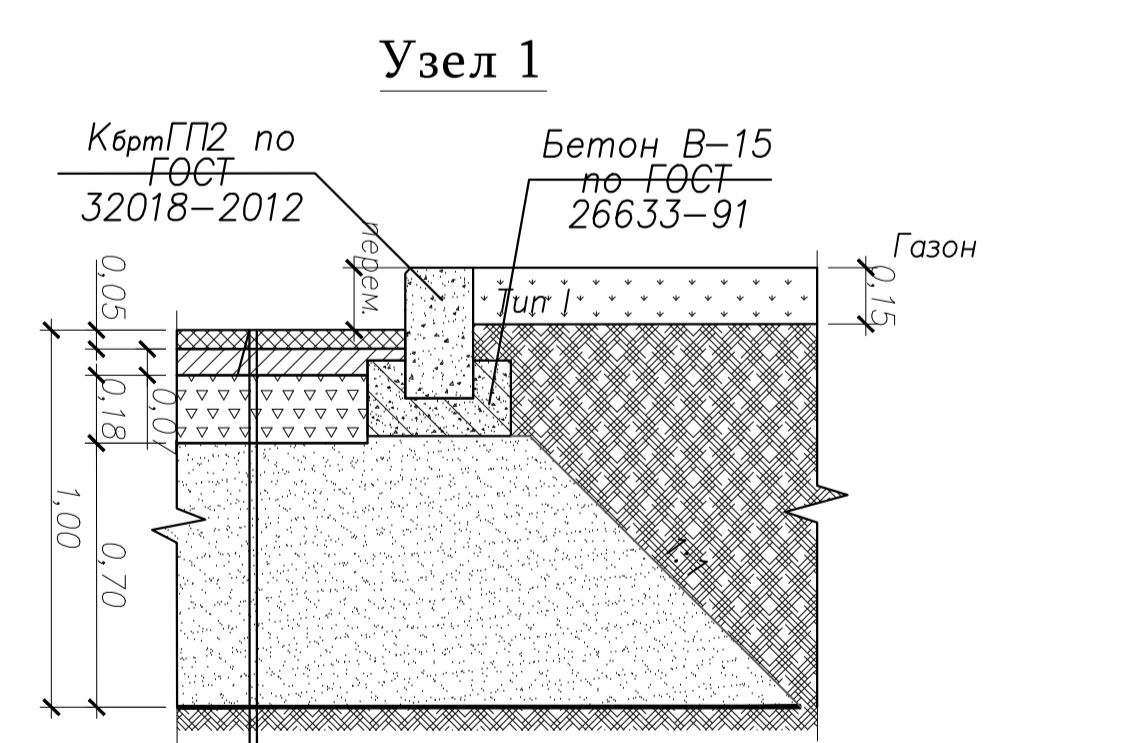
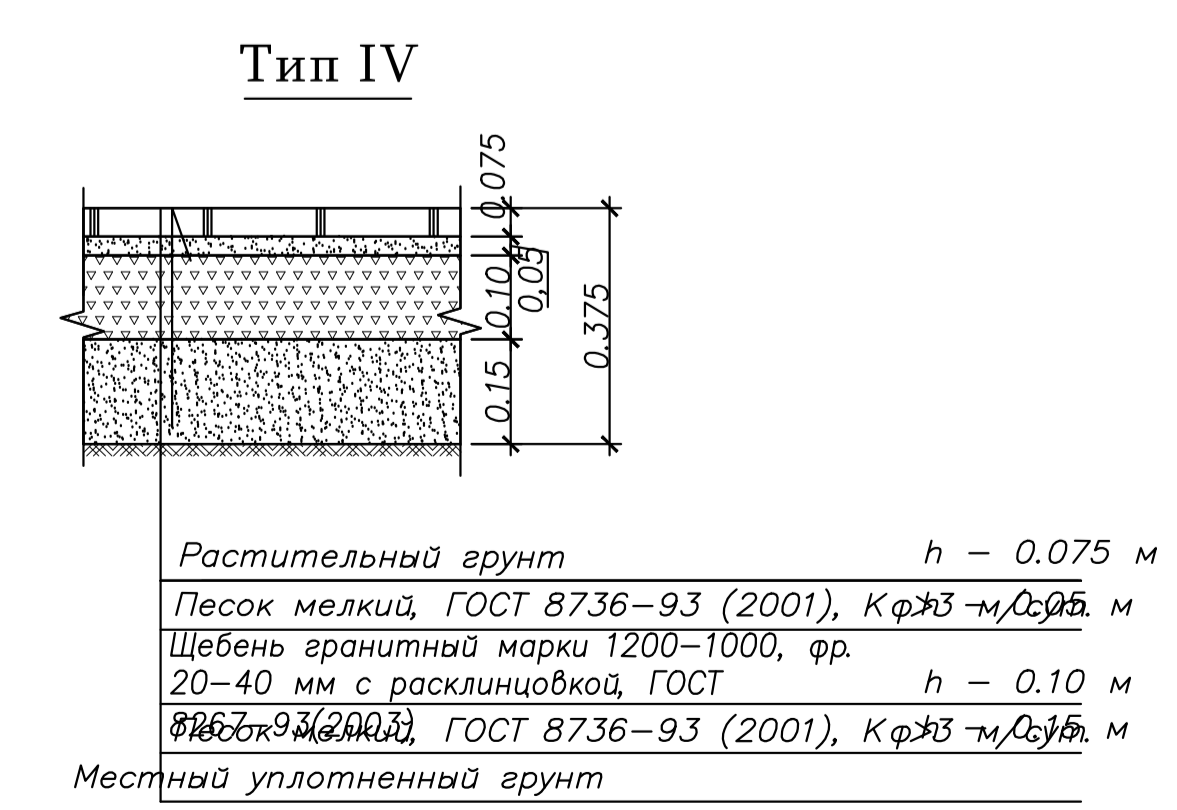
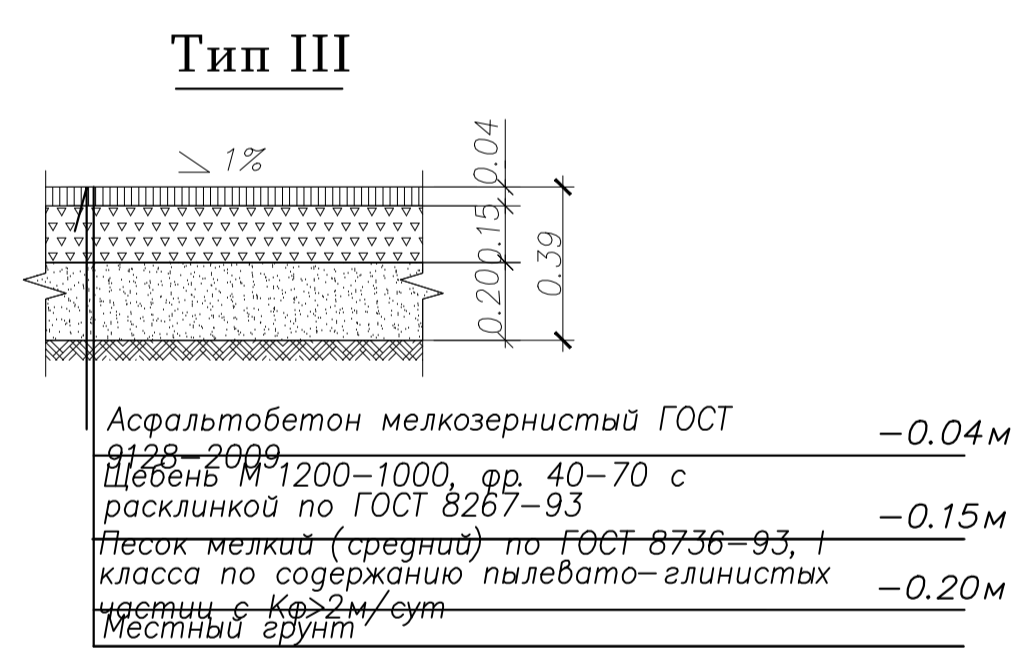
Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 (1 очередь)	Проектир.
2	Корпус 2 (2 очередь)	Проектир.
3	Корпус 3 (3 очередь) со стилобатом	Проектир.
4	Корпус 4 (4 очередь)	Проектир.
5	Корпус 5 (5 очередь)	Проектир.
6	Встроенная трансформаторная подстанция	Проектир.
7	Встроенные мусоросборные камеры	Проектир.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
1	Асфальтовые проезды	I	м ²	3440	—
2	Тротуары	II	м ²	1118	—
3	Отмостка	III	м ²	228	—
4	Газон с укрепленным основанием	IV	м ²	800	—

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование	Воз-раст, лет	Кол-во м ² /шт.	Прим.
1	Газон	—	1990	Посев трав по раст. плану
2	Газон на укрепленном основании	—	800	Посев трав по раст. слою 0.075 м



Условные обозначения

- граница земельного участка;
- красные линии
- проектируемые здания;
- асфальтовые проезды;
- мощение;
- газоны;
- укрепленные газоны;
- стоянки автомобилей маломобильных групп;
- открытая автоматизированная 3-х уровневая автостоянка
- въезд на участок
- въезд в подземную автоматизированную автостоянку
- въезд в закрытую наземную автоматизированную автостоянку
- входы/выходы в гостиницы
- вход/выход в арендопригодные п.
- граница участка 1 этап строител.
- граница участка 2 этап строител.
- граница участка 3 этап строител.
- граница участка 4 этап строител.
- граница участка 5 этап строител.
- Абрис подземной автостоянки
- Абрис стилобата

1662-2017-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, дом 44, литера А

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Чернов				
ГАП	Коваленко				
ГИП	Славнов				
Н. контр.	Вайнер				

Гостиница со встроенно-пристроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией

План благоустройства М1:500

СТАДИУМ Лист 4 Листов

АЛЕН

г. С.-ПЕТЕРБУРГ, ул. КОРОЛЕНКО д.7 тел. 273-36-29 579-55-81

Согласовано

Имя, Фамилия, Подп. и дата Взам. инв. №