

Заказчик: ООО «ПромСтройКомплект»

**Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова,
д. 8, лит. А**

**Строительство многоквартирного жилого
дома с подземной автостоянкой и
встроенными помещениями**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Шифр: БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

г. Санкт – Петербург
2018 г.

Заказчик: ООО «ПромСтройКомплект»

**Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова,
д. 8, лит. А**

**Строительство многоквартирного жилого
дома с подземной автостоянкой и
встроенными помещениями**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Шифр: БЗ-13.02-Э-18-ПЗ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Новиков К. В.

Гебель Д.В.

г. Санкт – Петербург
2018 г.

		Подраздел 5.5 “Сети связи”		
5.5.1	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.1	Часть 1. Система приема ТВ-программ. Телефонизация. Структурированная кабельная система, сеть передачи данных, подключение к Интернет. Система экстренной связи.		
5.5.2	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.2	Часть 2 . Система радификации		
5.5.3	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.3	Часть 3. Комплекс технических средств оповещения и подключение к РАСЦО		
5.5.4	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.4	Часть 4 Система охранно-тревожной сигнализации. Система видеонаблюдения. Система домофонной связи. Система контроля и управления доступом.		
5.5.5	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.5	Часть 5. Система сигнализации с/у МГН. Система двусторонней связи с диспетчером объекта для МГН. Система вызова помощи МГН.		
5.5.6	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.6	Часть 6. Диспетчеризация оборудования и инженерных систем. Система диспетчерской связи. Система контроля загазованности		
5.5.7	БЗ-13.02-Э-18-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи.		
		Подраздел 5.7 “Технологические решения”		
5.7	БЗ-13.02-Э-18-ИОС7	Технологические решения		
		Раздел 6 “Проект организации строительства”		
6	БЗ-13.02-Э-18-ПОС	Проект организации строительства		
		Раздел 7. “Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства”		
7	БЗ-13.02-Э-18-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства		
		Раздел 8 “Перечень мероприятий по охране окружающей среды”		
8	БЗ-13.02-Э-18-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды		
		Раздел 9 “Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности”		
9.1	БЗ-13.02-Э-18-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.2	БЗ-13.02-Э-18-ПБ2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация систем противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.		
9.3	БЗ-13.02-Э-18-ПБ3	Часть 3. Автоматическая сплинкерная система водяного пожаротушения подземной парковки		
		Раздел 10 “Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов”		
10	БЗ-13.02-Э-18-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
		Раздел 10(1) “Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов”		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.
Дата	БЗ-13.02-Э-18-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.
Дата	БЗ-13.02-Э-18-СП			

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

10(1)	БЗ-13.02-Э-18-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 11 “Смета на строительство объектов капитального строительства”			
11.1	БЗ-13.02-Э-18-СМ1	Часть 1 Пояснительная записка и сводный сметный расчет стоимости строительства	
11.2.1	БЗ-13.02-Э-18-СМ2.1	Часть 2. Книга 1.Объектные и локальные сметные расчеты	
11.2.2	БЗ-13.02-Э-18-СМ2.2	Часть 2. Книга 1.Объектные и локальные сметные расчеты	
11.3	БЗ-13.02-Э-18-СМ3	Часть 3. Прайс-листы	
11.4	БЗ-13.02-Э-18-СМ4	Часть 4. Ведомость объемов работ	
Раздел 12. “Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами”			
12.1	БЗ-13.02-Э-18-НПКР	Часть 1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома.	
12.2	БЗ-13.02-Э-18-ПТА	Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам.	
12.3	БЗ-13.02-Э-18-КЕО	Часть 3. Расчет инсоляции и КЕО.	
12.4.1	БЗ-13.02-Э-18-ГОЧС1	Часть 4. Книга 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	
12.4.2	ГК-2017/3-02-МММ-ГОЧС2	Часть 4. Книга 2. Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами	

Инва. № подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

БЗ-13.02-Э-18-СП

Пояснительная записка

1. Общие положения

Данный проект выполнен для строительства многоквартирного жилого дома с подземным гаражом и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А.

Данные работы выполняются на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка;

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации:

В качестве исходных данных для проектирования использовано:

- Градостроительный план земельного участка;
- Технические условия на присоединение к электрическим сетям, сетям водоснабжения, бытовой и ливневой канализации, теплоснабжения, сетям связи;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО "Гелиос" в июле 2017 года;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО "Гелиос" в 2017 году, шифр 09/16-Г, уведомление № 5373-16 от 23.12.2016;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО "Комплексные Экологические решения" в 2016 г..

Проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- ПЗЗ Санкт-Петербурга;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей;
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги;
- СП 42.13330.10 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения».
- Технический регламент пожарной безопасности. Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008г.
- СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001" «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

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

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Разработал		Бондаренко						
Н.контр.		Ефимов				ООО «Балтийский заказчик»		

Пояснительная записка

Проектируемые объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, имеют подходы и подъезды из твёрдых дорожных покрытий, оборудованы подземной автомобильной стоянкой и машино-местами для кратковременного хранения автомобилей, отмосткой шириной 1 м. При благоустройстве территории учтены требования доступа к объекту маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрено наружное освещение территории, водоотвод посредством системы ливневой канализации.

5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО			% от общего
			в границах землеотвода участка	в границах благоустройства участка	всего	
1	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	м ²	4 268,00	667,30	4 935,30	-
2	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	м ²	2 317,95	0,00	2 317,95	47%
	Проектируемый жилой дом	м ²	2 317,95	-	2 317,95	-
3	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ	м ²	1 405,30	521,20	1 926,50	39%
	асфальтобетонные проезды и площадки	м ²	9,90	-	9,90	-
	асфальтобетонные проезды и площадки по кровле подземного гаража	м ²	641,30	-	641,30	-
	плиточные тротуары	м ²	491,80	486,80	978,60	-
	плиточные тротуары по кровле подземного гаража	м ²	189,70	-	189,70	-
	отмостка	м ²	64,40	34,40	98,80	-
	отмостка по кровле подземного гаража	м ²	8,20	-	8,20	-
4	ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	м ²	544,75	146,10	690,85	14%
	газон, усиленный георешёткой по кровле подземного гаража	м ²	55,70	-	55,70	-
	набивные площадки по кровле подземного гаража	м ²	132,80	-	132,80	-
	газон по кровле подземного гаража	м ²	79,10	-	79,10	-
	газон	м ²	277,15	146,10	423,25	-

Инв. № подл.	Подл. И дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

автотранспорта на кровле подземной автостоянки предусмотрены парковочные места общей вместимостью 8 машино-мест.

Пешеходная зона и озеленение отделены от проезжей части бортовым камнем БР 100.30.15. Между различными покрытиями пешеходной зоны, а также для отделения пешеходной зоны от озеленения использован бортовой камень БР 100.20.8.

Территория земельного участка оборудуется малыми архитектурными формами в виде скамеек, мусорных урн, металлического ограждения территории, ворот и калиток.

Озеленение территории решено посевом газона, устройством цветников и посадками деревьев и кустарников различных пород.

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

Транспортная схема на территории земельного участка решена в виде круговой схемы проезда автотранспорта вокруг проектируемого здания, а также круговой проезд по территории внутреннего двора.

Система внутривозрадных проездов обеспечивает беспрепятственный доступ техники пожаротушения, специального и обслуживающего транспорта и личного легкового автомобильного транспорта ко всем зданиям и сооружениям, расположенным на земельном участке.

Система внутриквартальных проездов не имеет тупиков, во всех узлах пересечения и сопряжения направлений предусмотрена возможность маневрирования. На территориях тротуарных покрытий, предусмотренных в случае необходимости для проезда техники пожаротушения.

Расчёт вместимости и площади автостоянок

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Площадь, м ²	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
1	Количество машино-мест для постоянного хранения автотранспорта для жителей жилого дома: 1 м/м на 120 м ² общ. пл. квартир (6753,67 + 2083,83) / 120 = 74 машино-места	маш.-мест	74	108	980,5	1431,0
2	Количество машино-мест для хранения автотранспорта посетителей и работников встроенных помещений 1 м/м на 70 м ² общ. пл. встр. помещений 1376,39 / 70 = 20 машино-мест	маш.-мест	20	20	265,0	265,0
3	5 + 3% от общего нормируемого количества машино-мест, но не менее 1 машино-места для инвалидов колясочников размером 3,6 х 6,0 м 5 + 81 х 0,03 = 7 машино-мест.	маш.-мест	7	7	151,2	151,2
Всего:			101	135	1396,7	1847,2

Расчёт вместимости и площади велостоянок

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Площадь, м ²	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
1	Количество вело-мест для постоянного хранения велотранспорта для жителей жилого дома: 1 м/м на 280 м ² общ. пл. квартир (6753,67 + 2083,83) / 280 = 32 вело-места	вело-мест	32	32	32,0	32,0
2	Количество вело-мест для хранения велотранспорта посетителей и работников встроенных помещений 1 м/м на 70 м ² общ. пл. встр. помещений 1376,39 / 100 = 14 вело-мест	вело-мест	14	14	14,0	14,0
Всего:			46	46	46,0	46,0

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

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

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

Лист

5

10. Мероприятия по охране окружающей среды.

Имеющийся на участке плодородный слой почвы снимается на время строительных работ и используется при проектном озеленении территории.

Организация рельефа всех проездов и площадок с твердым покрытием решена со сбором поверхностных вод в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом их в сеть городской дождевой канализации.

11. Противопожарные мероприятия.

По противопожарным требованиям генпланом предусмотрены следующие мероприятия:

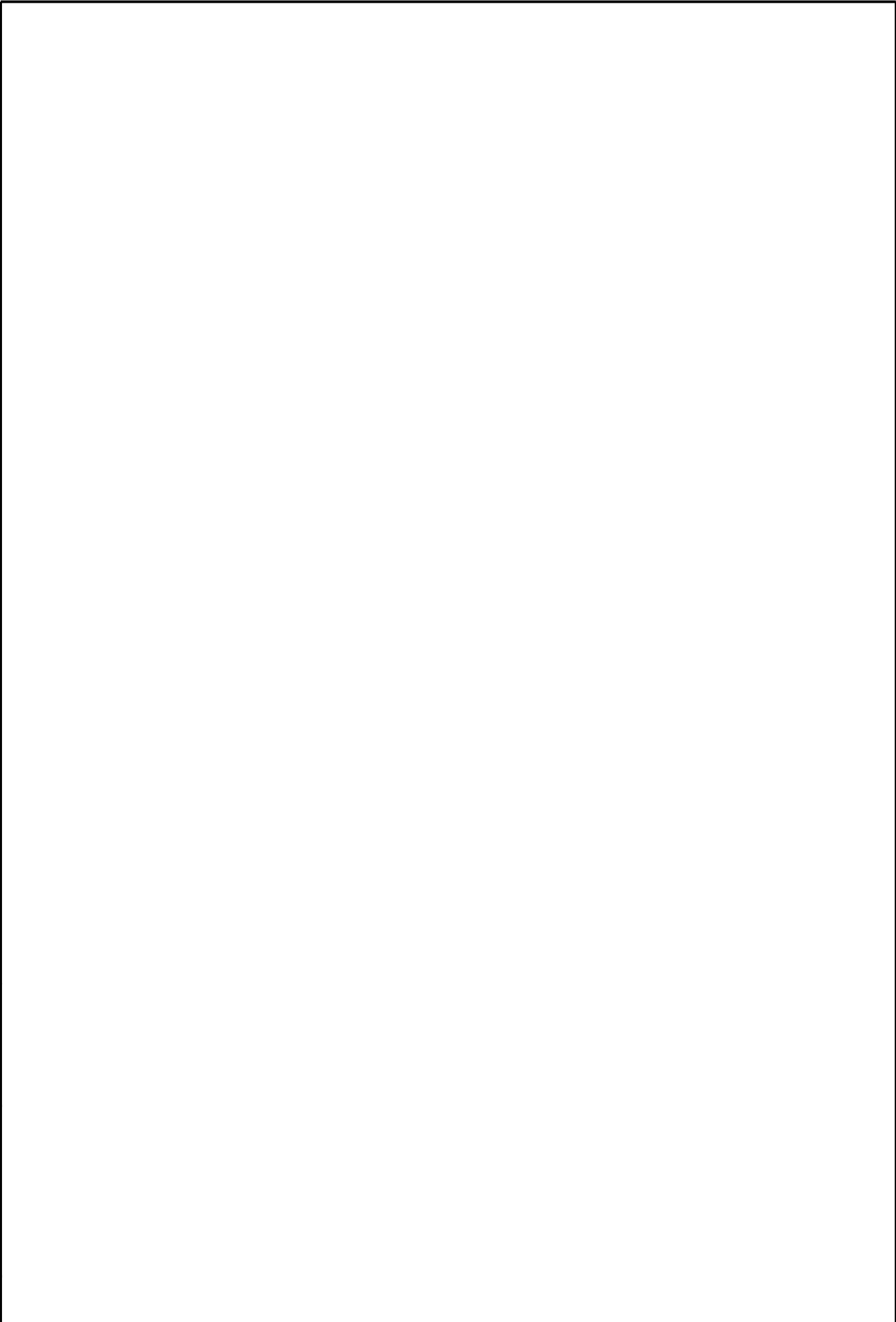
- Здания и сооружения имеют II и III степень огнестойкости;
- Для обеспечения доступности пожарных автомобилей и специального транспорта вокруг проектируемых зданий и сооружений предусмотрены асфальтобетонные проезды шириной от 4,2 м с асфальтобетонными тротуарами шириной 2,0 м. Данные элементы благоустройства обеспечивают подъезд пожарных машин к фасадам здания со всех сторон;
- Обособленные входы в подвал и эвакуационные выходы из здания увязаны с благоустройством территории пешеходными дорожками, обеспечивая кратчайший путь эвакуации.

12. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены следующие мероприятия:

- Пути передвижения инвалидов имеют продольный уклон не более 5%;
- Центральные входы в проектируемое здание имеют входную площадку высотой 1,5 см над покрытием пешеходных подходов.
- В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортовых камней тротуара не более 1,5 см;
- Ступени лестниц – глухие с шероховатой поверхностью по боковым краям лестничных маршей;
- Выходы из здания не имеют порогов или имеют пороги, не превышающие 1,5 см;
- Входные площадки выполняются с противоскользящей поверхностью;
- На входных дверях предусматривается система тактильной (рельефной) информации, обозначающей направление открывания полотна;
- На лестницах предусматривается обозначение тактильной (рельефной) полосой участков поручня и лестничного марша, соответствующих первой и последней ступеням марша;

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

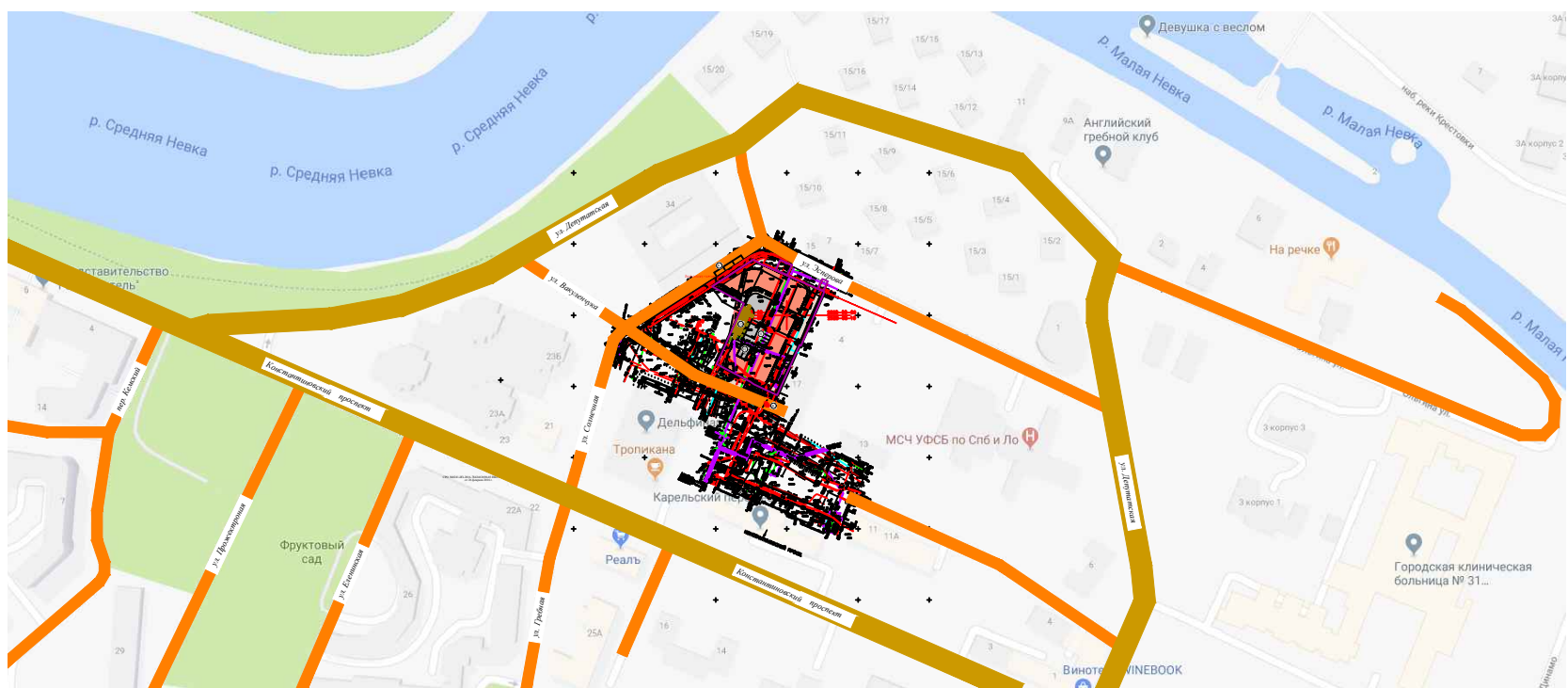
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

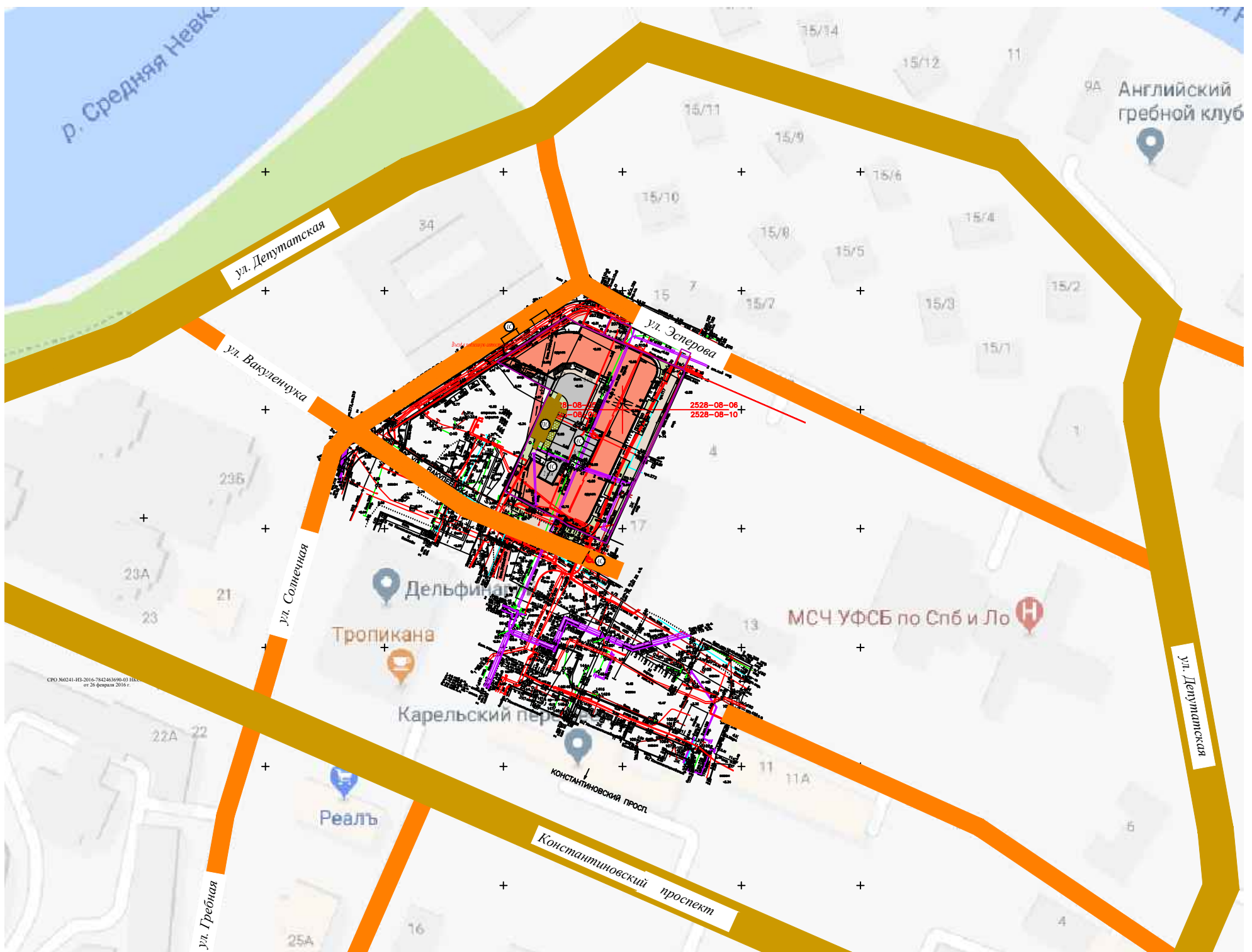
Лист
7

Копировал:

Формат А4






ОБЗОРНЫЙ ПЛАН. М 1 : 5 000



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
-  Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Бондаренко			03.2018
Проверил		Новиков			03.2018
Норм. контр.		Ефимов			03.2018
ГИП		Гебель			03.2018

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А

Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план. М 1 : 2 000

ООО "Балтийский Заказчик"

Предусмотреть охранные зоны аэродинамических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037
 Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной аэродинамической сети, государственной навигационной сети и государственной аэрометрической сети

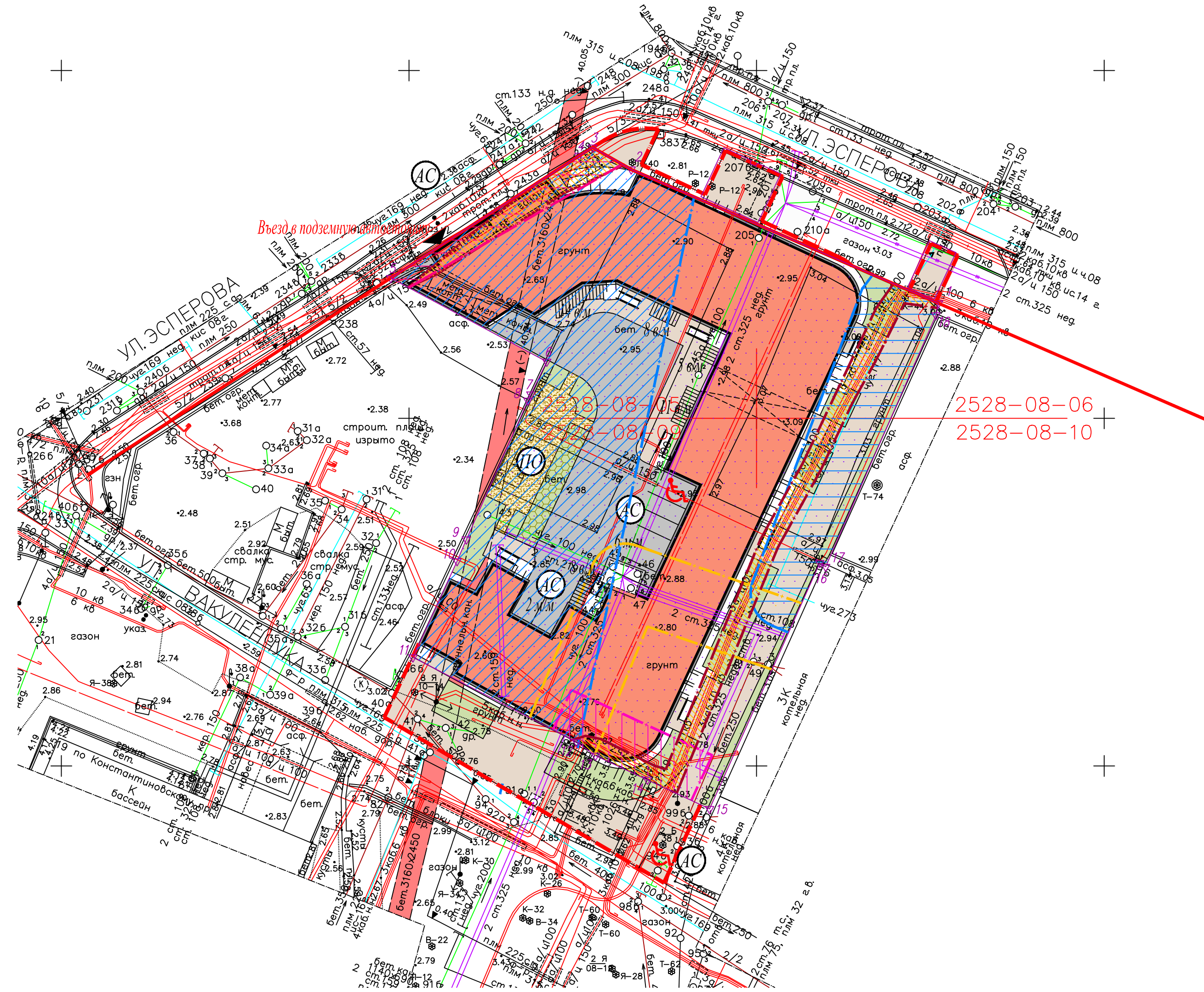
Примечания:

1. Съемка выполнена от П.п.3807, 17753 и Р.п. 607, 872
2. Поверхные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выходов на поверхность, выехать на место проведения работ представителям эксплуатирующих организаций.
4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Валтика", установленного в аэолого-аэродинамическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 года "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГТО / А.С.Ершов /

СРО №0241-ИЗ-2016-7842463690-03 НКСП "РИНО" от 26 февраля 2016 г.

ООО "Гелиос"		ДСП Уч.№26 по книге N02
Топографический план Заказчик: ООО "ПромСтройКомплект"		Убыль от 1877-17 от 10.05.2017г.
Адрес: Санкт-Петербург, Петровский р-н, ул.Эсперова, дом 8, лит.А.		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре
Объект: для разработки градостроительного плана		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Поверхных соор.	на июль 2017г.
Приложения: электронная версия съемки.		
Ген директор	Соколов И.В.	Картограф
Корректор	Головина М.В.	Топограф
		Евелькина Т.Ю.
		Витковский Ю.И.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Площадь по ПЗУ	Наименование	Экспликация	Площадь, м²				Строительный объем, м³			Примечание	
			зданий	зданий	квартир	всего	здания	всего	в т.ч. из них отп. 0,000		
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	2317,95	2317,95	6753,67	6753,67	-	-	-	Проектируется
АС	Автостоянки на 8 машино-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ВС	Велостоянки на 30 вело-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ПО	Площадки для отдыха	-	1	132,80	132,80	-	-	-	-	-	Проектируется

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО				% от общего
			в границах земельного участка	в границах благоустройства участка	всего		
1	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	м²	4 268,00	667,30	4 935,30	-	
2	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	м²	2 317,95	0,00	2 317,95	47%	
3	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ	м²	2 317,95	-	2 317,95	-	
	асфальтобетонные проезды и площадки	м²	1 405,30	521,20	1 926,50	39%	
	плиточные тротуары	м²	9,90	-	9,90	-	
	плиточные тротуары по кровле подземного гаража	м²	641,30	-	641,30	-	
	плиточные тротуары по кровле подземного гаража	м²	491,80	486,80	978,60	-	
	плиточные тротуары по кровле подземного гаража	м²	189,70	-	189,70	-	
	отсыпка	м²	64,40	34,40	98,80	-	
	отсыпка по кровле подземного гаража	м²	8,20	-	8,20	-	
4	ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	м²	544,75	146,10	690,85	14%	
	авзон, усиленный георешеткой по кровле подземного гаража	м²	55,70	-	55,70	-	
	набивные площадки по кровле подземного гаража	м²	132,80	-	132,80	-	
	авзон по кровле подземного гаража	м²	79,10	-	79,10	-	
	авзон	м²	277,15	146,10	423,25	-	

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки	Координаты точки		Примечание
	X	Y	
1	98516,54	111276,17	
2	98535,78	111231,97	
3	98538,94	111226,41	
4	98537,75	111224,48	
5	98520,17	111197,38	
6	98508,15	111219,82	
7	98503,44	111217,54	
8	98502,55	111217,12	
9	98482,58	111208,26	
10	98479,46	111206,92	
11	98465,63	111200,57	
12	98453,45	111224,10	
13	98451,49	111226,84	
14	98448,05	111234,31	
15	98443,83	111243,24	
16	98479,20	111259,10	
17	98478,64	111259,94	
18	98514,82	111275,80	

Расчёт вместимости и площади автостоянок

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Площадь, м²	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
1	Количество машино-мест для постоянного хранения автотранспорта для жителей жилого дома: 1 м/м на 120 м² общ. пл. квартир (6753,67 + 2083,83) / 120 = 74 машино-места	маш.-мест	74	108	980,5	1431,0
2	Количество машино-мест для хранения автотранспорта посетителей и работников встроенных помещений 1 м/м на 70 м² общ. пл. востр. помещений 1376,39 / 70 = 20 машино-мест	маш.-мест	20	20	265,0	265,0
3	5 + 3% от общего нормируемого количества машино-мест, но не менее 1 машино-места для инвалидов колясочников размером 3,6 x 6,0 м 5 + 81 x 0,03 = 7 машино-мест.	маш.-мест	7	7	151,2	151,2
Всего:			101	135	1396,7	1847,2

Расчёт вместимости и площади велостоянок

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Площадь, м²	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
1	Количество вело-мест для постоянного хранения велосипедов для жителей жилого дома: 1 м/м на 280 м² общ. пл. квартир (6753,67 + 2083,83) / 280 = 32 вело-места	вело-мест	32	32	32,0	32,0
2	Количество вело-мест для хранения велосипедов посетителей и работников встроенных помещений 1 м/м на 70 м² общ. пл. востр. помещений 1376,39 / 100 = 14 вело-мест	вело-мест	14	14	14,0	14,0
Всего:			46	46	46,0	46,0

РАСЧЁТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ НА АВТОСТОЯНКАХ И В ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖЕ:

В соответствии с п. 1.10 прил. 8 ПЗЗ Санкт-Петербурга:
 1 машино-место на 120 м² общей площади квартир;
 1 машино-место на 70 м² общей площади встроенных помещений;
 Общая площадь квартир: 6753,67 м²;
 общая площадь апартаментов: 2083,83 м²;
 (6753,67 + 2083,83) / 120 = 74 машино-места;
 общая площадь встроенных помещений - 1376,39 м²;
 1376,39 / 70 = 20 машино-мест;
 Итого: 74 + 20 = 94 машино-места.
 По проекту: 123 машино-места в подземном гараже.
 Кроме того по проекту предусмотрены гостевые автостоянки для кратковременного хранения личного автотранспорта на кровле подземного гаража общей вместимостью 8 машино-мест, 3 места возможного кратковременного хранения автотранспорта (гостевые) вдоль бортового камня ул. Эсперова, 1 место возможного кратковременного хранения автотранспорта для ММГН (гостевое) около юго-восточного угла проектируемого здания.
 8 + 3 + 1 = 12 машино-мест;
 12 / 94 = 12,77% ≥ 12,5%.

Расчёт машино-мест для ММГН:

5 + 3% от общего нормируемого количества машино-мест, но не менее 1 машино-места для инвалидов колясочников размером 3,6 x 6,0 м (п. 4.2.1 СП 59.13330.2012);
 5 + 81 x 0,03 = 7 машино-мест.
 По проекту - 5 машино-мест в подземном гараже, 1 машино-место на кровле подземного гаража и 1 машино-место около юго-восточного угла проектируемого здания для инвалидов-колясочников размером 3,6 x 6 м.

РАСЧЁТ КОЛИЧЕСТВА ВЕЛО-МЕСТ НА ВЕЛОСТОЯНКАХ:

В соответствии с п. 1.13 прил. 8 ПЗЗ Санкт-Петербурга:
 1 вело-место на 280 м² общей площади квартир;
 1 вело-место на 100 м² общей площади встроенных помещений;
 Общая площадь квартир: 6753,67 м²;
 (6753,67 + 2083,83) / 280 = 32 вело-места;
 общая площадь встроенных помещений - 1376,39 м²;
 1376,39 / 100 = 14 вело-мест;
 Итого: 32 + 14 = 46 вело-мест.
 По проекту: 46 вело-мест во внеурядивом благоустройстве на кровле подземного гаража.

РАСЧЁТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ:

В соответствии с п. 8) ст. 24 ПЗЗ Санкт-Петербурга минимальная доля озеленённой территории земельных участков многоквартирных домов для подзоны ПД1-1_1 составляет не менее 10%, но не менее 15 м² на участок.
 4 268,00 м² x 0,1 = 426,83 м²;
 П. 1.9.1 ПЗЗ Санкт-Петербурга:
 Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях.
 55,70 + 132,80 + 79,10 = 267,60 (элементы озеленения на кровле подземного гаража);
 267,60 / 508,35 = 0,5264 = 52,64%;
 П. 1.9.3 ПЗЗ Санкт-Петербурга:
 Площадь объектов, которыми оборудуется озеленённая территория, не должна превышать 50% площади озеленённой части земельного участка;
 132,80 (площадка для отдыха) / 508,35 = 0,2612 = 26,12%;
 П. 1.9.4 : Элементы благоустройства, которыми оборудуется озеленённая территория, могут располагаться на застроенных частях земельного участка, если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.
 132,80 (площадка для отдыха) / 426,83 = 0,3111 = 31,11%;
 426,83 x 0,15 = 64,02 м²;
 Следовательно учитываем 64,02 м² площади площадки для отдыха.
 По проекту: 475,97 м² в границах земельного участка, что составляет 19,29%, в т.ч. 79,10 м² газона по кровле подземного гаража, 55,70 м² газона, усиленного георешеткой по кровле подземного гаража, 64,02 м² набивного покрытия площадки отдыха, 277,15 м² газона на незастроенной территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

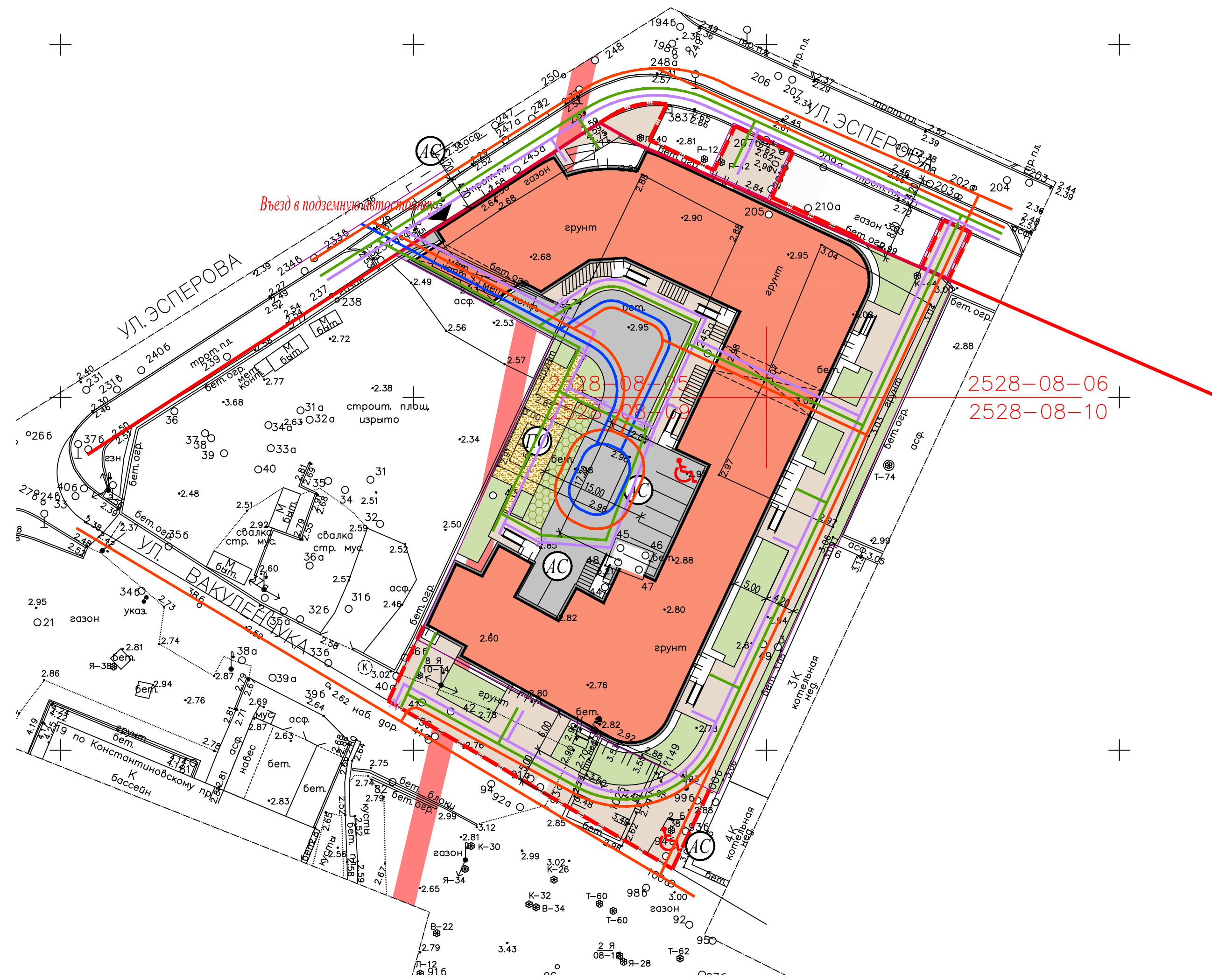
- Граница земельного участка
- Красная линия ул. Эсперова
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Асфальтобетонные проезжие части улиц, дорог, проездов
- Плиточные тротуары
- Набивные дорожки и площадки
- Озеленение
- Усиление газона георешеткой
- Машино-места для маломобильных групп населения
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01;
Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромные территории аэродромов Левашово (в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома), Пулковое, Горская, Горелово)
- Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- Охранная зона канализационных сетей
- Автостоянка для временного хранения автотранспорта (гостевая)
- Место, допустимое для кратковременного хранения автотранспорта за границей земельного участка (гостевое)
- Велостоянка с указанием количества вело-мест

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями	Стдия	Лист	Листов
Разработчик	Бондаренко	03.2018					П	2	
Проверил	Новиков	03.2018							
Норм. контр.	Ефимов	03.2018				Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500	ООО "Балтийский Заказчик"		
ГИП	Гельфельд	03.2018					Формат А1		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Позиция по ПЗУ	Наименование	Этажность	Количество зданий/площадок	Площадь, м ²				Строительный объём, м ³				Примечание
				застройки		общая нормируемая		здания в целом		в т. ч. ниже отм. 0.000		
				здания	всего	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	2317,95	2317,95	6753,67	6753,67	-	-	-	-	Проектируется
АС	Автостоянки на 8 машино-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ВС	Велостоянки на 30 велосипедов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ПО	Площадки для отдыха	-	1	132,80	132,80	-	-	-	-	-	-	Проектируется



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Граница земельного участка
- Красная линия ул. Эсперова
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Асфальтобетонные проезжие части улиц, дорог, проездов
- Плиточные тротуары
- Набивные дорожки и площадки
- Озеленение
- Усиление газона георешёткой
- Машино-места для маломобильных групп населения
- Пути движения личного и специального автотранспорта
- Пути движения пожарных автомобилей
- Пути движения пешеходов
- Пути движения маломобильных групп населения (ММГН)
- Местное понижение бортового камня l=1,5м; h=0,015м

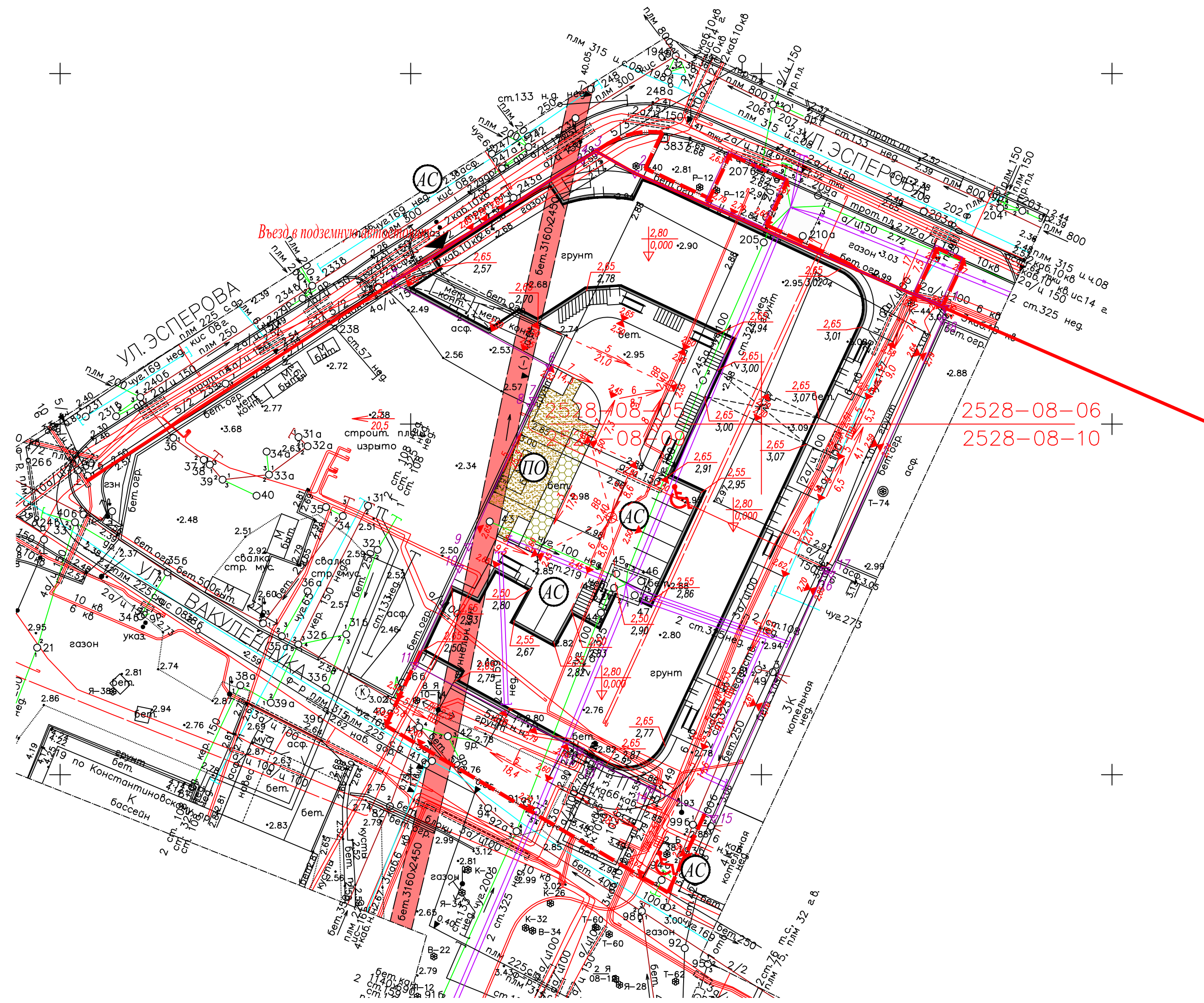
БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бондаренко			03.2018			П	3
Проверил		Новиков			03.2018				
Норм. контр.		Ефимов			03.2018	Пешеходно-транспортная схема. М 1 : 500	ООО "Балтийский Заказчик"		
ГИП		Гебель			03.2018				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Позиция по ПЗУ	Наименование	Этажность	Количество зданий/площадок	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³				Примечание
				застройки		общая нормируемая		здания в целом		в т. ч. ниже отм. 0.000		
				здания	есяго	квартир	есяго	здания	есяго	здания	есяго	
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	2317,95	2317,95	6753,67	6753,67	-	-	-	-	Проектируется
АС	Автостоянка на 8 машино-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ВС	Велостоянки на 30 велосипедов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ПО	Площадки для отдыха	-	1	132,80	132,80	-	-	-	-	-	-	Проектируется



2528-08-06
2528-08-10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Граница земельного участка
- Красная линия ул. Эсперова
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектная отметка поверхности земли
- Проектная отметка / фактическая отметка
- Направление уклона / величина уклона / длина уклона
- Абсолютная отметка пола первого этажа
- Линия пересечения плоскостей различных уклонов

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А

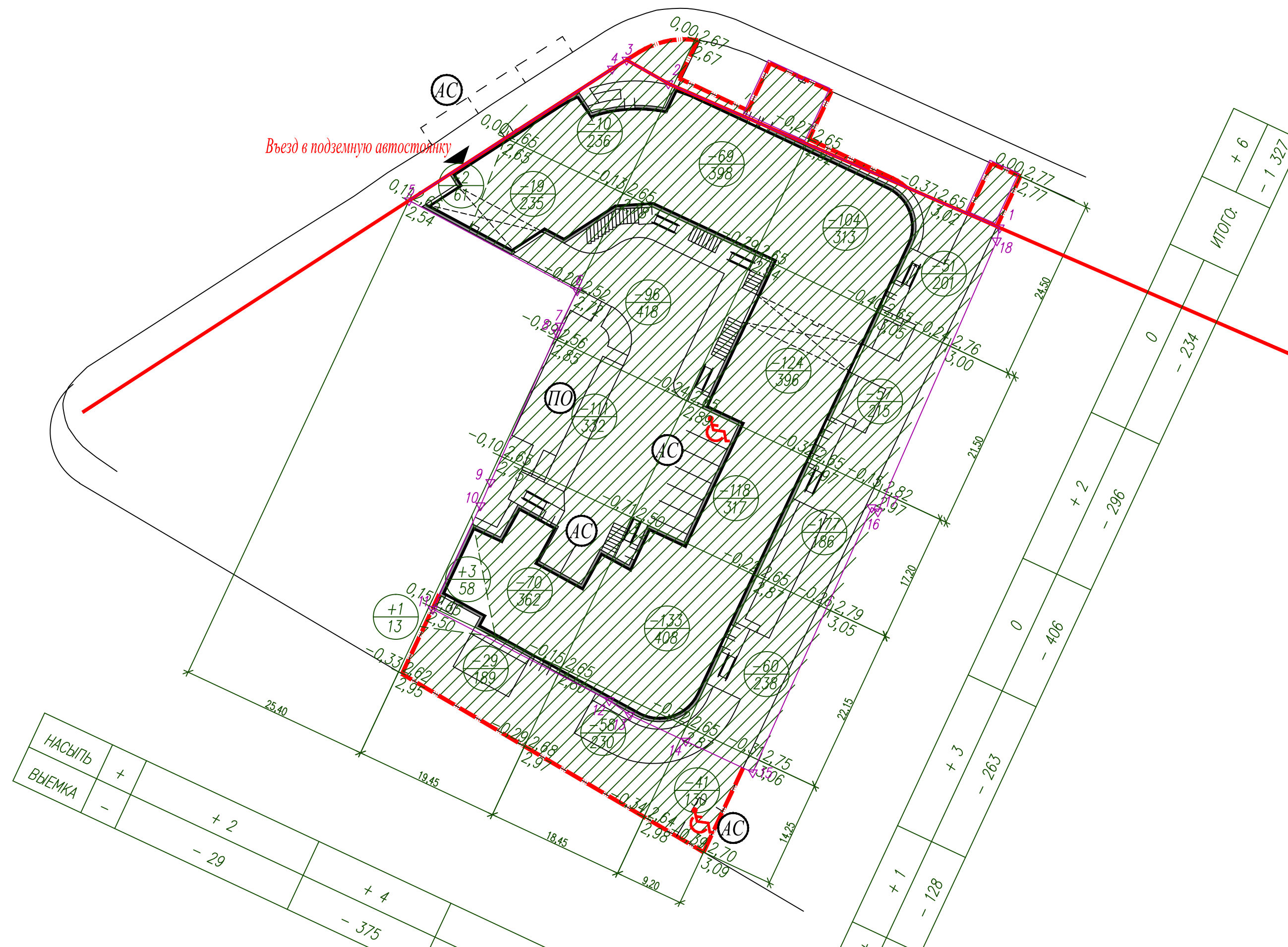
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бондаренко			03.2018		План организации рельефа. М 1 : 500	П	4
Проверил		Новиков			03.2018				
Норм. контр.		Ефимов			03.2018	ООО "Балтийский Заказчик"			
ГИП		Гебель			03.2018				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Позиция по ПЗУ	Наименование	Этажность	Количество зданий/площадок	Площадь, м ²				Строительный объём, м ³				Примечание
				застройки		общая нормируемая		здания в целом		в т. ч. ниже отм. 0.000		
				здания	есяго	квартир	есяго	здания	есяго	здания	есяго	
1	Множквартирный жилой дом.	5	1	2317,95	2317,95	6753,67	6753,67	-	-	-	-	Проектируется
АС	Автостоянки на 8 машино-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ВС	Велостоянки на 30 велосипедов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ПО	Площадки для отдыха	-	1	132,80	132,80	-	-	-	-	-	-	Проектируется

БАЛАНС ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

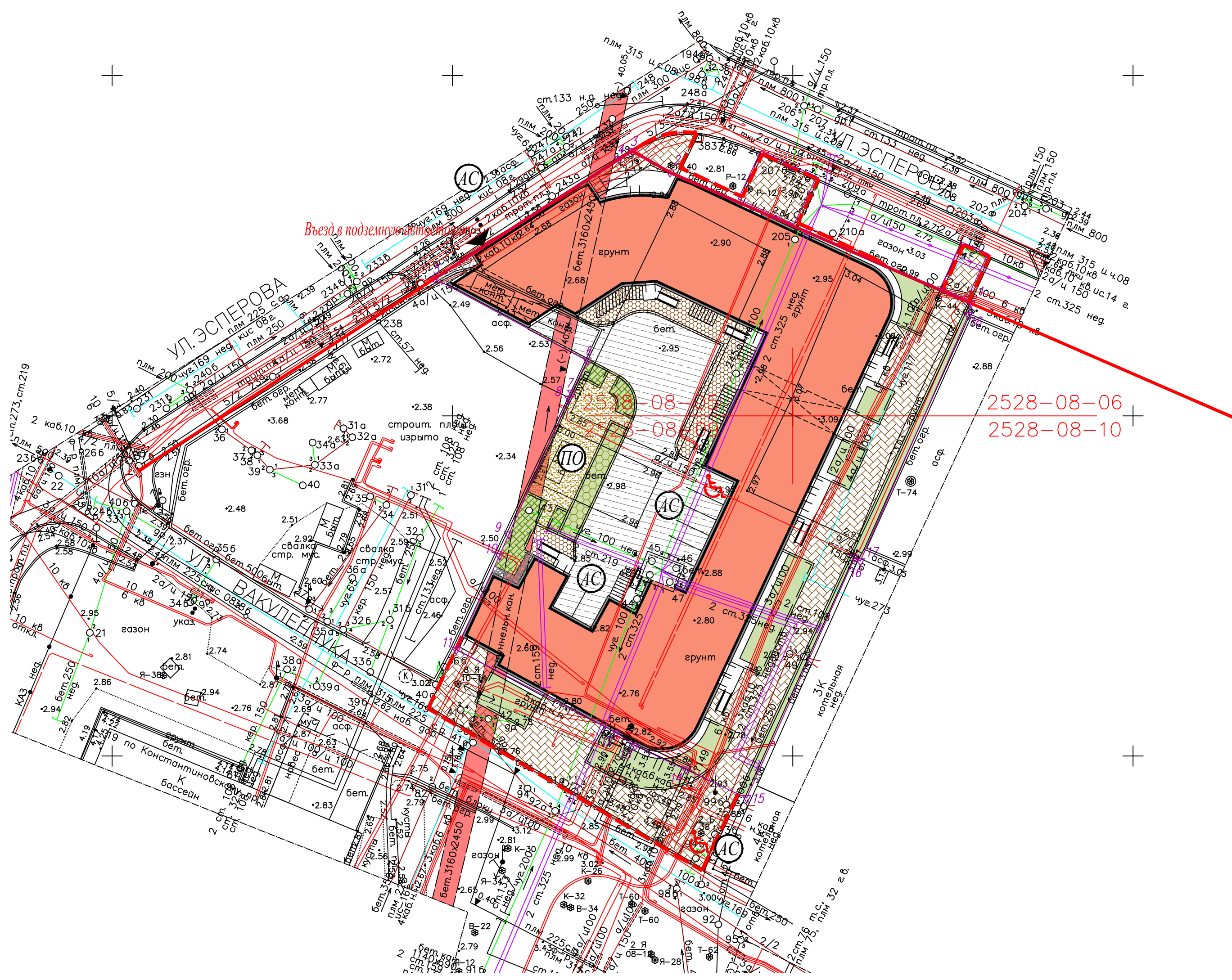
Наименование грунта	Количество, м ²				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6	1327			
2. Вытесненный грунт	-	28943			
в т. ч. при устройстве:					
а) отрывка котлованов зданий (сооружений)	-	27847			
б) автодорожных покрытий	-	487			
г) подземных сетей	-	500			
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	109			
3. непригодный грунт:	-	0			
а) срезка непригодной почвы	-	-			*
б) выемка непригодного грунта	-	-			**
4. Насыпаемый грунт	3632	-			
в т. ч. при:					
а) обратной засыпке котлованов	3632	-			
б) засыпка прудов, канав	-	-			
в) замена непригодного грунта	0	-			
5. Поправочное уплотнение	364				K = 0,10
Итого:	4002	30270			
6. Избыток пригодного грунта	26268				
7. Плодородный грунт, всего		854			*
в т. ч.:					
а) используемый для озеленения территории	109				
б) избыток плодородного грунта	745				
8. Итого перерабатываемого грунта	31124	31124			



НАСЫПЬ	+							
ВЫЕМКА	-							
		+ 2						
		- 29						
			+ 4					
			- 375					
				0				
				- 537				
					0			
					- 386			
						ИТОГО:	+ 6	
							- 1 327	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Красная линия ул. Эсперова
 - Граница благоустройства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Насыпь
 - Выемка
 - Линия нулевых работ
 - Рабочая отметка / Проектная отметка / Фактическая отметка
 - Объём насыпи или выемки / Площадь сегмента

					БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ				
					г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литер А				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бондаренко				03.2018		П	5	
Проверил	Новиков				03.2018				
Норм. контр.	Ефимов				03.2018	План земельных масс. М 1 : 500	ООО "Балтийский Заказчик"		
ГИП	Гебель				03.2018				



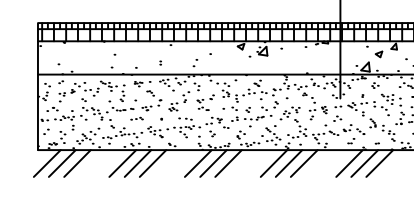
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Граница земельного участка
- Красная линия ул. Эсперова
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые асфальтобетонные покрытия по грунту
- Проектируемые асфальтобетонные покрытия по кровле подземного гаража
- Плиточное покрытие тротуаров по грунту
- Плиточное покрытие тротуаров по кровле подземного гаража
- Набивные дорожки и площадки по кровле подземного гаража
- Отмостка по грунту
- Отмостка по кровле подземного гаража
- Озеленение по грунту
- Газоны на кровле подземного гаража
- Усиление газона георешёткой на кровле подземного гаража
- Бетонный бортовой камень БР 100.30.15. ГОСТ 6665-91, В 30
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.08. ГОСТ 6665-91, В 22,5

Разрез 1-1

Тип I
Двухслойное асфальтобетонное покрытие проездов и площадок

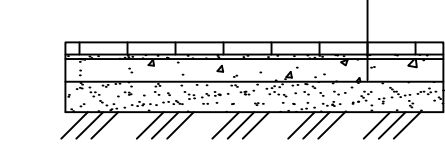
Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа В (Б, Г, Д) марки I-II, ГОСТ 9128-2013	0,04
Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I-II, ГОСТ 9128-2013	0,08
Щебень гранитный марки 1200-600 фракции 40-70 мм с расклиновкой, ГОСТ 8267-94*	0,22
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	0,50
Уплотненный грунт	



Разрез 2-2

Тип II
Плиточное покрытие тротуаров

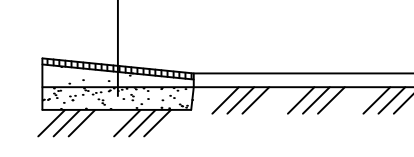
Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	0,08
Слой цементно-песчаная смесь ТУ 400-24-114-78	0,03
Щебень гранитный марки 800-400 фракции 40-70 мм с расклиновкой, ГОСТ 8267-94*	0,15
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	0,20
Уплотненный грунт	



Разрез 3-3

Тип III
Отмостка

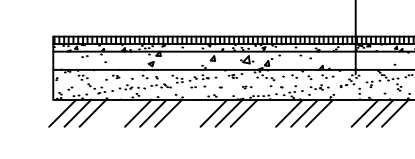
Асфальтобетон песчаный плотный, типа Г, Д марки II ГОСТ 9128-2013	0,04
Щебень марки 600-400 фракции 20-40 ГОСТ 8267-94*	0,10
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	0,15
Уплотненный грунт	



Разрез 4-4

Тип IV
Покрытие набивных площадок

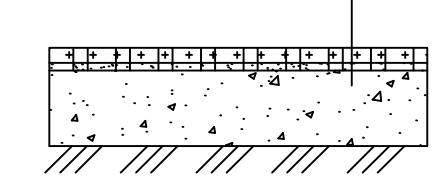
Отсев гранитный, фр. 0-5 мм	0,05
Щебень гранитный М 800-1200, фракции 5 мм	0,05
Щебень гранитный М 800-1200, фракции 40-70 мм	0,12
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014	0,20
Уплотненный грунт	



Разрез 5-5

Тип V
Газон, усиленный георешеткой

Песок мелкий, стабилизированный цементом 1 / 10 в георешетке ГОСТ 8736-2014	0,05
Песчано-гравийная смесь	0,10
Уплотненный грунт	0,50



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Площадь по ПЗУ	Наименование	Экспликация	Площадь, м²				Строительный объем, м³				Примечание	
			зданий/площадок	застройки	общая нормируемая	здания в целом	в т.ч. ниже отм. 0.000	здания	в т.ч. ниже отм. 0.000	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	2317,95	2317,95	6753,67	6753,67	-	-	-	-	Проектируется
АС	Автомобильный на 8 машино-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ВС	Велосипедный на 30 велосипедов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ПО	Площадки для отдыха	-	1	132,80	132,80	-	-	-	-	-	-	Проектируется

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ И ГАЗОНОВ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² / длина, пог. м	Примечание
1	Проезды из двухслойного асфальтобетона	I	9,90	с бордюром БР 100.30.15. ГОСТ 6665-91, В 30
2	Тротуар из бетонной плитки	II	978,60	Плитка 150x150 ГОСТ 17608-91 с бордюром БР 100.20.08. ГОСТ 6665-91, В 22,5
3	Отмостка из песчаного асфальтобетона	III	98,80	-
4	Покрытие газона	-	544,75	с бордюром БР 100.20.08. ГОСТ 6665-91, В 22,5
5	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	1	158,00	ГОСТ 6665-91, В 30
6	Бетонный бортовой камень БР 100.20.08	2	187,00	ГОСТ 6665-91, В 22,5

БЗ-13.02-Э-18-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Бондаренко	03.2018		
Проверил	Новиков	03.2018		
Норм. контр.	Ефимов	03.2018		
ГИП	Гебель	03.2018		
Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями				
План благоустройства и озеленения М 1 : 500				
Стация	Лист	Листов		
П	6			
ООО "Балтийский Заказчик"				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Позиция по ПЗУ	Наименование	Этажность	Количество зданий/площадок	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³				Примечание
				застройки		общая нормируемая		здания в целом		в т.ч. ниже отм. 0.000		
				здания	всего	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	2317,95	2317,95	6753,67	6753,67	-	-	-	-	Проектируется
АС	Автостоянка на 8 машино-мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ВС	Велостоянки на 30 велосипедов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется
ПО	Площадки для отдыха	-	1	132,80	132,80	-	-	-	-	-	-	Проектируется

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. N1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

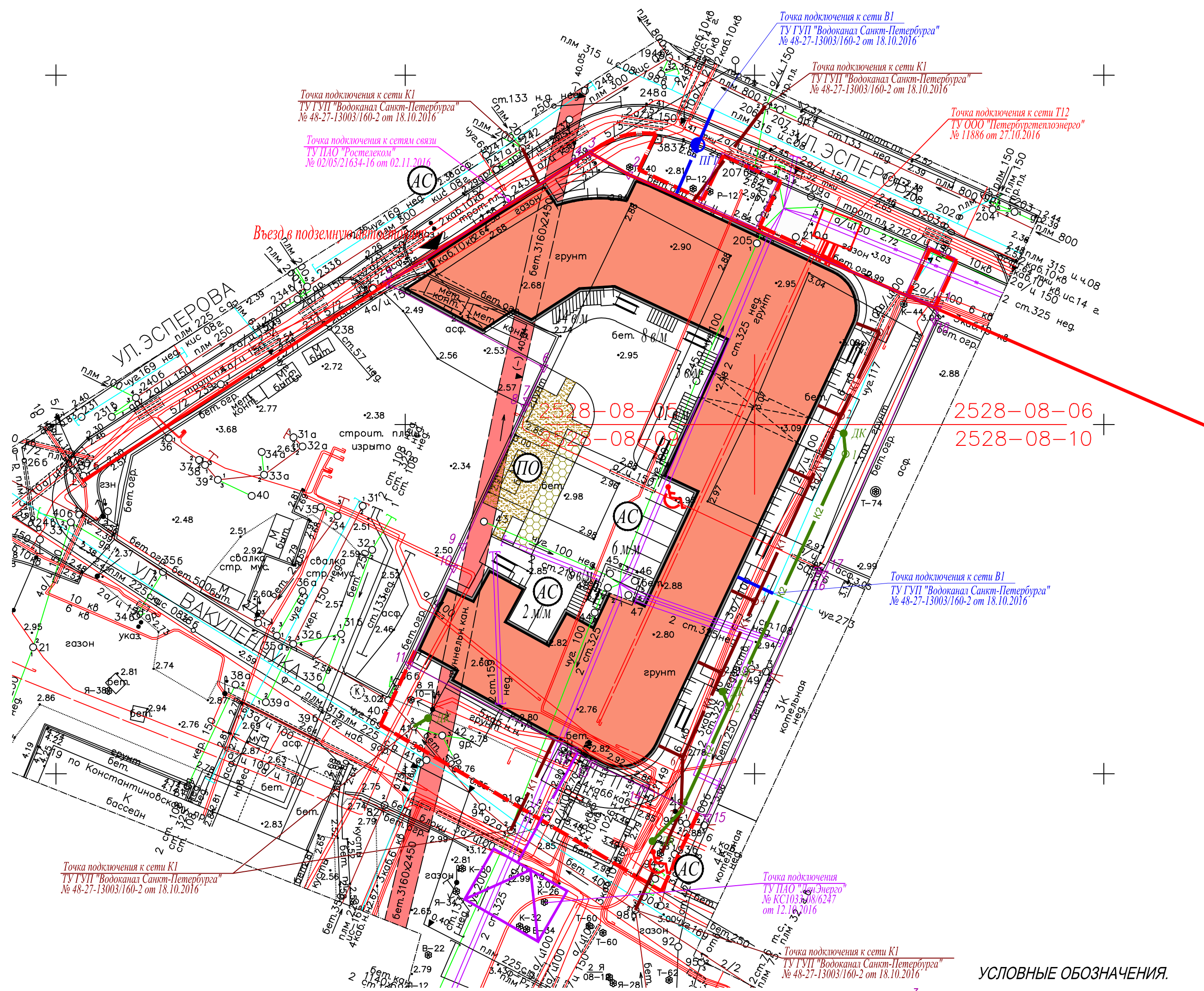
1. Съемка выполнена от П.п.3807, 17753 и Р.п. 607, 872
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.
4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения N1 от 21.10.2009 года "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГТО / А.С.Ершов /

СРО №0241-ИЗ-2016-7842463690-03 НКСП "РИИО" от 26 февраля 2016 г.

ООО "Гелиос"		ДСП Уч.№26 по книге N02	
Топографический план Заказчик: ООО "ПромСтройКомплект"		Уведомление 1877-17 от 10.05.2017г.	
Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул.Эсперова, дом 8, лит.А.		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре	
Объект: для разработки градостроительного плана		Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на июль 2017г.	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген директор	Соколов И.В.	Картограф	Евелькина Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топограф	Витковский Ю.Н.

				Б3-13.02-Э-18-ПЗУ					
				г. Санкт-Петербург, ул. Эсперова, дом 8, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бондаренко			03.2018	П	7		
Проверил		Новиков			03.2018				
Норм. контр.		Ефимов			03.2018	Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500	ООО "Балтийский Заказчик"		
ГИП		Гебель			03.2018				Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Граница земельного участка
- Красная линия ул. Эсперова
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемый водопровод
- Пожарные гидранты
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Смотровые колодцы бытовой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Смотровые колодцы ливневой канализации
- Проектируемые теплосети
- Проектируемые кабельные линии 0,4 кВ
- Проектируемые линии связи

ПРИМЕЧАНИЕ:
В соответствии с ТУ к договору К-СПб-21600-16/31164-Э-16 вынос сетей из под пятна застройки будет осуществлён по отдельному проекту.