ПИК-Проект

Общество с ограниченной
ответственностью «ПИК-Проект»
Столярный пер., д. 3, корп. 16
эт. 4, пом. I, ч. к. 3, Москва, 123022

ОКПО 77459803 ОГРН 1057746752403
ИНН 7714599209 КПП 770301001

Тел.: +7 495 505-97-33
E-mail: pik-proekt@pik.ru
E-mail: ecp@pik.ru

Заказчик – ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 4.
4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом
со встроенно-пристроенными помещениями.

04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4

Том 2.4

2020

ПИК-Проект

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Проект»
Столярный пер., д. 3, корп. 16
эт. 4, пом. I, ч. к. 3, Москва, 123022

ОКПО 77459803 ОГРН 1057746752403
ИНН 7714599209 КПП 770301001

Тел.: +7 495 505-97-33
E-mail: pik-proekt@pik.ru
E-mail: ecp@pik.ru

Заказчик – ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 4.
4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом
со встроенно-пристроенными помещениями.

04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4

Том 2.4

Директор по проектированию	Парамонов В.В.
Руководитель Бюро комплексного проектирования г. Санкт-Петербург	Бобровников Д.А.
Главный инженер проекта	Асадчик М.Н.

2020

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-С	Содержание тома	2
04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-СГ	Справка ГИПа	3
04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ТЧ	Текстовая часть	4
04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план. М 1:2000	15
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	16
	Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка (4 этап строительства). М 1:500	17
	Лист 4. План организации рельефа. М 1:500	18
	Лист 5. План земляных масс. М 1:500	19
	Лист 6. План покрытий. М 1:500	20
	Лист 7. План озеленения. М 1:500	21
	Лист 8. Схема движения транспорта и пешеходов. М 1:500	22
	Лист 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	23

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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

Главный инженер проекта /М.Н. Асадчик/

1. Общие положения

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями (корпус 5) по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, Литера А, разработан на основании задания на проектирование.

Проект разработан на основании следующих документов:

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях ООО “ГТО”, заказ №6238-19 от 04.12.2019 г.;
- Отчета об инженерно-геологических изысканиях ООО “ЛенСтройГеология”;
- Отчет об инженерно-экологических изысканиях ООО «Комплексные Экологические Решения»;
- Градостроительного плана земельного участка № RU7810100034845 (кадастровый номер земельного участка - 78:36:0005019:1184).

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (Постановление №464 от 23.07.2019 г.)
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 г. Москва «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2. Характеристика земельного участка

На участке землеотвода по ГПЗУ (с кадастровым номером 78:36:0005019:1184), площадью 48708 м2 проектом предусмотрено размещение 7-ми многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и 2-х отдельно стоящих многоэтажных автостоянок закрытого типа. Строительство планируется в 4 этапа. Корпус 5 относится к 4-му этапу строительства с условной площадью территории в границах ГПЗУ – 8062 м2.

Условная территория 4-го этапа строительства граничит:

с северо-запада – с существующим административным зданием;

с северо-востока – с существующим административным зданием;

с юго-востока – участок ограничен территориями размещения объектов 2 и 3 этапов строительства;

с юго-запада – с существующим административным зданием.

Участок свободен от застройки и действующих инженерных сетей (до начала строительных работ все существующие здания и сооружения должны быть демонтированы силами заказчика, снос, демонтаж и вынос сетей реализуется по отдельному проекту).

Многоквартирный дом размещен в границах землеотвода по ГПЗУ.

По инженерно-геологическим условиям в соответствии с СП 47.13330.2012, приложением А рассматриваемая территория по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится ко II (средней).

В период производства буровых работ (январь 2020 г. – март 2020 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью были зафиксированы на глубинах 0,7 – 2,6 м, на абсолютных отметках 3,1 – 5,1 м.

Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния вблизи дневной поверхности, на абс. отметках ~ 5,0 – 6,0 м, с разгрузкой в юго-западном направлении, в сторону понижения рельефа.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Основными планировочными ограничениями по размещению объектов жилой застройки являются санитарные разрывы от объекта железнодорожного транспорта (расположение: в северо-восточном направлении от границ земельного участка) и от двух проектируемых надземных автостоянок закрытого типа.

Согласно экспертному заключению №78-20-06.000.Т.3363 от 17.02.2020 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», максимальное значение расстояния санитарного разрыва от крайнего рельса существующей железной дороги в сторону

проектируемой жилой застройки составляет – 25 метров. Данный санитарный разрыв не затрагивает проектируемые жилую застройку и нормируемые площадки.

Согласно экспертным заключениям №78-20-06.000.Т.18744 от 23.06.2020 г. и №78-20-06.000.Т.18746 от 23.06.2020 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», максимальное значение расстояния санитарного разрыва от проектируемых надземных автостоянок закрытого типа в сторону проектируемой жилой застройки составляет – 24 метра. Данный санитарный разрыв не затрагивает проектируемые жилую застройку и нормируемые площадки.

Также среди существующей окружающей застройки (за границей земельного участка) расположены 2 предприятия у которых известны размеры санитарно-защитных зон.

Предприятие ОАО НПК «Северная заря» расположено по адресу: ул. Кантемировская, д.7. В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 100 метров. Данная санитарно-защитная зона не затрагивает границы проектируемого земельного участка.

Предприятие АО «НИИ «Вектор» расположено по адресу: ул. Кантемировская, д.10. Согласно решению Главного государственного врача по городу Санкт-Петербургу №78-00-05/45-17699-16 от 20.05.2016 г. установлены санитарно-защитные зоны (СЗЗ). Максимальный размер СЗЗ составляет 50 метров. Данная санитарно-защитная зона не затрагивает границы проектируемого земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора) высотой 120 м. Площадь покрываемой зоны составляет – 12609 м^2.

Земельный участок частично расположен в границах зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора) высотой 150 м. Площадь покрываемой зоны составляет – 43777 м^2.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора) высота 180 м, высота 255 м, высота 280 м, высота 300 м.

Земельный участок полностью расположен в полосах воздушных подходов аэродрома Пулково.

Земельный участок частично расположен в границах охранных зон сетей инженерных коммуникаций: водопроводных, канализационных, подземных кабельных линий электропередач, газораспределительных сетей и сетей связи. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

Участок, отводимый для размещения жилых домов, расположен за пределами территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

Основными планировочными ограничениями по размещению проектируемого объекта являются противопожарные разрывы, линии регулирования застройки, а также требования инсоляции.

Границы отводимого участка приняты на основании ГПЗУ (кадастровый номер земельного участка 78:36:0005019:1184), площадью 48708 м2. Для территории 4-го этапа строительства (корпуса 5) условно выделена площадь – 8062 м2.

Расположение проектируемых объектов обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей и проектируемой жилой застройки.

Подъезд к проектируемым объектам предусмотрен с улицы Александра Матросова и Большого Сампсониевского проспекта.

Дворовая территория благоустроена для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями. Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с санитарными нормами.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений составляют для площадок под размещение мусорных контейнеров – не менее 20 метров.

5. Технико-экономические показатели

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА 5 В ГРАНИЦАХ ГПЗУ				
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь всего участка в границах согласно ГПЗУ	$м^2$	48708.00	
2	Площадь территории корпуса 5 в границах ГПЗУ	$м^2$	8062.00	100.00
3	Площадь застройки (надземная)* всего, в т.ч.:	$м^2$	2131.30	26.44
	- проектируемого жилого корпуса 5	$м^2$	2131,30	-
4	Площадь покрытий, в т.ч.:	$м^2$	3288.88	40.79
	- покрытие асфальтобетоном проезды и площадки для автотранспорта и пожарной техники	$м^2$	1385,48	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Квадрат" на парковках парковки легкового транспорта	$м^2$	651,00	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары с возможностью проезда пожарной техники	$м^2$	437,89	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары	$м^2$	769,55	-
	- покрытие георешеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетников (газонные травы) проезды для пожарной техники	$м^2$	44,96	-
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	$м^2$	2641.82	32.77
	- газон, цветники, кустарники	$м^2$	2025,37	-
	- покрытие набивное (из отсева) ** пешеходные дорожки и площадки для отдыха	$м^2$	19,45	-
	- покрытие резиновой крошкой ** площадки детские, спортивные	$м^2$	597,00	-

* надземная - площадь застройки по внешнему обводу здания без учета выступающих частей.

** согласно п.п. 1.9.2-1.9.3 Приложения №7 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», допускается включать в озелененную часть земельного участка покрытие площадок (детских, спортивных, для отдыха) и пешеходных дорожек, но не более 50% от общей площади озеленения.

Расчет площадок и численности жителей

Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) в корпусе 5 составляет 14115,30 $м^2$.

Расчетное количество жителей составляет 505 чел. при норме жилищной обеспеченности 28 $м^2$ на 1 жителя.

Расчет потребности в площадках выполнен согласно п. 5.6 "ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга Градостроительство".

Площадки	Удельные показатели м²/чел.	По нормативу, м²	По проекту, м²
Для отдыха взрослых	0,1	50,5	-
Детские игровые	0,4	202,0	-
Спортивные	0,5	252,5	601,94

Примечание:

1. Дефицит в площадках для отдыха на 4-ом этапе компенсируется за счет избытка на 2-ом и 3-ем этапах строительства.
2. Дефицит в детских игровых площадках на 4-ом этапе компенсируется за счет избытка на 2-ом этапе строительства.

Расчет потребности в озеленении

Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) в корпусе 5 составляет 14115,30 м^2. Общая площадь встроенных помещений в корпусе 5 составляет 1026,30 м^2.

Расчет потребности в озеленении выполнен согласно Приложению №7 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Площадки	Норма согласно ПЗЗ	По нормативу, м²	По проекту, м²
Общая площадь озеленения, в т.ч.:	23м² на 100м² жилья; 15м² на 100м² встроенных помещений	3400,47	2641,82
Площадь озеленения на незастроенной территории	Не менее 30%	1020,14	2025,37
Площадь площадок (детских, спортивных, для отдыха) дорожек с набивным покрытием	Не более 50%	1700,24	616,45

Дефицит в озеленении на 4-ом этапе компенсируется за счет избытка на 1-ом и 2-ом этапах строительства.

6. Организация рельефа

Поверхность участка территории имеет естественный уклон с северо-востока на юго-запад. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 6.10 до 5.00 м.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0.1 метр.

Вертикальная планировка выполнена в увязке существующими отметками прилегающих территорий. Отвод ливневых стоков организован по спланированной поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации.

Проектируемые проезды в местах примыкания к существующим дорогам выведены на отметки существующих дорог.

Абсолютная отметка нуля проектируемого корпуса 5 составляет **5.75 м**.

Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Поперечный уклон проездов принят 20‰. Продольный уклон проездов переменный, от 5‰ до 20‰.

Тротуары запроектированы с односкатным поперечным профилем. Поперечный уклон тротуаров не более 20‰. Продольный уклон тротуаров – переменный, от 5‰ до 20‰.

Отведение дождевых вод с территории осуществляется по спланированному рельефу – с площадок, газонов и тротуаров на проектируемые проезды, а далее, с проездов – в проектируемую сеть ливневой канализации.

7. Благоустройство территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- асфальтобетонное покрытие (проезды);
- газонная решетка ECORASTER E50 (проезды для пожарной техники);
- тротуарная плитка (тротуары, автостоянки);
- резиновая крошка (детские площадки).
- покрытие из природных материалов (на пешеходных дорожках и площадках отдыха)

На территории благоустройства выделена зона размещения детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и твердых покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений, обустройством цветников. При озеленении территории не проводится посадка кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей. Ассортимент кустарников подобран с учётом их декоративных, биологических и санитарных характеристик.

Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Над каждым основным входом в жилой дом проектом предусмотрена установка светильников, обеспечивающих на площадке входа освещенность не менее 6 лк, для горизонтальной поверхности и не менее 10 лк, для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м от пола. Также предусмотрено освещение пешеходной дорожки у входа в здание.

Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров заводского изготовления с металлическим ограждением. Сами площадки выполняются в асфальтовом покрытии, ограниченные бордюром и зелеными насаждениями. Рядом с каждой площадкой проектом предусмотрено устройство дождеприемного колодца.

Уборку территории планируется ежедневно, включая в теплое время года - полив территории, в зимнее время – антигололедные мероприятия (удаление, посыпание песком, антигололедными реагентами).

Расчет количества ТБО

Расчет объемов ТБО от жилых помещений.

Расчет производится согласно следующим нормативам образования ТБО (СП 42.13330.2011 приложение М "Нормы накопления бытовых отходов" и “Рекомендации по определению норм накопления твердых бытовых отходов для городов РСФСР” Отдел научно-технической информации АКХ Москва 1982):

по жилищному фонду – 900-1000 л/год или 190-225 кг на 1 жителя.

Для расчета принимаем 1000 л/год, что равно 1м^3 в год на человека.

Расчет количества ТБО – 505 чел. х 1 м^3/чел. год = 505 м^3/год

Суточное количество ТБО = 1,38 м^3/сутки

Расчет количества контейнеров

N = Pc x k / E x k1,

Pc - суточный расход мусора – 1,38 м^3/сутки

k – коэффициент периодического вывоза мусора k=1,

k1 – коэффициент заполнения – 0,9

E – емкость мусоросборника 1,1 м^3

N = 1,38 x 1 / 1,1 x 0,9 = 1,13 контейнеров.

Расчет объемов ТБО от нежилых помещений.

Арендаторы нежилых помещений, согласно договорам аренды будут обязаны нанимать сторонние организации для вывоза мусора.

Всего контейнеров по расчету – 1,13 шт.

Количество контейнеров по проекту – 1 шт. Также есть возможность дополнительно использовать мусорную площадку, расположенную в границах 3 этапа строительства (за счет избытка).

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Основной транспортной связью с прилегающими районами являются Кантемировская улица.

Транспортное обслуживание проектируемой территории будет осуществляться с улицы Александра Матросова и Большого

Сампсониевского проспекта. Для исключения транзитного движения транспорта по внутридворовым проездам придомовой территории, проектом предусмотрено устройство шлагбаумов на примыканиях с данными улицами.

Расчет потребности в автостоянках для индивидуального автотранспорта

Общая площадь квартир составляет 14115,30 м^2. Общая площадь встроенных помещений - 1026,30 м^2.

Расчет выполнен согласно Приложению №7 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Расчет общего количества автостоянок

Наименование	Норма согласно ПЗЗ	По нормативу, м/м	По проекту, м/м
1.Жилая застройка всего,	1 м/м на 80 м²	14115,3 / 80= 177	206
вт.ч. места для электромобилей и гибридных	1 м/м на 1600 м²	14115,3 / 1600= 9	9*
2.Встроенные помещения	1 м/м на 70 м²	1026,30 / 70= 15	15

* 9 м/м с возможностью остановки электромобилей или гибридных транспортных средств, выделяются на открытых автостоянках.

Всего автостоянок по расчету – 192 м/м, по проекту – 221 м/м (в т.ч. 166 м/м выделяются в закрытой автостоянке).

Расчет открытых автостоянок

Наименование	Норма согласно ПЗЗ	По нормативу, м/м	По проекту, м/м
1.Жилая застройка всего,	не менее 12,5%	177 * 0,125= 22	53
2.Встроенные помещения	не менее 12,5%	15 * 0,125= 2	2

Всего открытых автостоянок по расчету – 24 м/м, по проекту – 55 м/м (в т.ч. 29 м/м - избыток).

Расчет автостоянок для маломобильных групп населения (ММГН)

Наименование	Норма согласно ПЗЗ	По нормативу, м/м	По проекту, м/м
Жилая застройка и встроенные помещения всего, в.т.ч.:	не менее 10%	(177+15) * 0,10= 20	24
- расширенные м/м	не менее 30%	20 * 0,30= 6	10

Всего автостоянок для ММГН по расчету – 20 м/м (в т.ч. 6 м/м расширенных), по проекту – 24 м/м в т.ч. 10 расширенных м/м размещаются на открытых автостоянках (из них 4 м/м – избыток, выделяются для 3 этапа), а 14 обычных м/м в закрытой автостоянке).

Расчет потребности в местах для хранения велосипедного транспорта

Расчет веломест

Наименование	Норма согласно ПЗЗ	По нормативу, в/м	По проекту, в/м
1.Жилая застройка всего,	1 в/м на 280 м²	14115,3 / 280= 50	50
2.Встроенные помещения	1 в/м на 100 м²	1026,3 / 100= 10	10

Всего веломест по расчету – 60 в/м, по проекту – 60 в/м.

9. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в проектируемые жилые дома и отдельно стоящие автостоянки закрытого типа, а также для создания без барьерной среды для жителей с ограниченной подвижностью и инвалидов за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами, а также пандусов при входах согласно СП 59.13330.2012.

При проектировании участка соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта. Ширина пути движения на участке принята для двустороннего движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 2 %.

Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Тактильные средства информации размещены за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения и т.п. и должны быть выполнены согласно ГОСТ Р 52875-2007.

Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша одинаковые по форме в плане, по размеру ширины проступи и высоте подъема ступеней.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

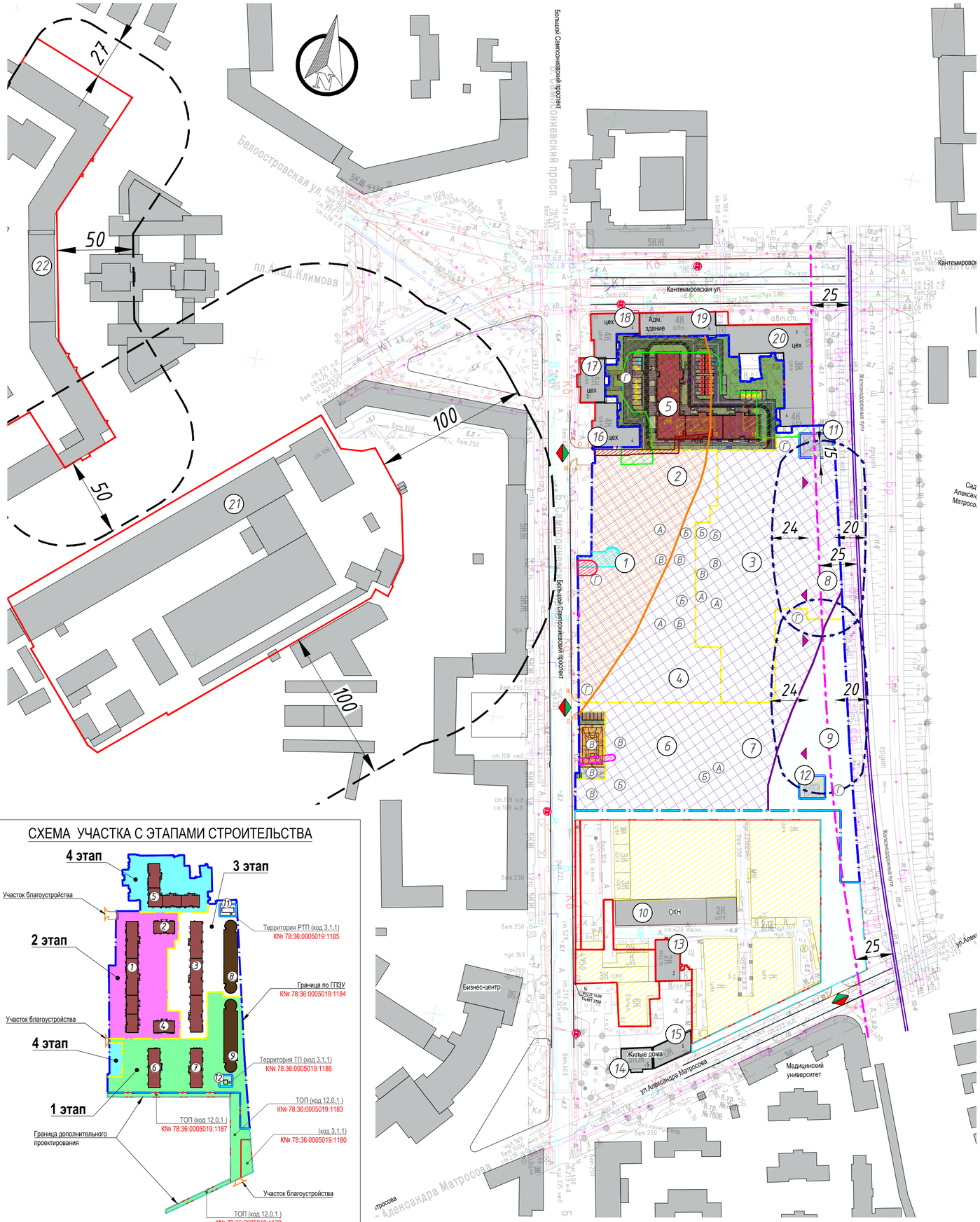


СХЕМА УЧАСТКА С ЭТАПАМИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые объекты:	
1	4-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
2	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
3	3-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	3 этап
4	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап
6	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
7	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
8	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	3 этап
9	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	1 этап
11	РТП (Распределительная трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
12	ТП (Трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
	Существующие объекты:	
10	Объект культурного наследия (ОКН)	сохраняемый
13	2-этажное здание склада, по адресу: ул. Кантемировская улица, 11Р	существующее
14	5-этажный многоквартирный жилой дом, по адресу: ул. Александра Матросова, 12	существующий
15	6-этажный многоквартирный жилой дом, по адресу: ул. Александра Матросова, 14	существующий
16	4-этажный административный корпус (цех), по адресу: ул. Кантемировская улица, 11	существующий
17	5-этажный административный корпус (цех), по адресу: ул. Кантемировская улица, 11Ф	существующий
18	4-этажный административный корпус (цех), по адресу: ул. Кантемировская улица, 11П	существующий
19	4-этажный административный корпус, по адресу: ул. Кантемировская улица, 13	существующий
20	3-этажный административный корпус (цех), по адресу: ул. Кантемировская улица, 11Х	существующий
21	АО НПК «Северная заря» (научно-производственное предприятие), по адресу: ул. Кантемировская улица, 7	существующее
22	АО «НИИ «Вектор», по адресу: ул. Кантемировская улица, 10	существующее

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обоз. на плане	Наименование	Примечание
А	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Б	Площадка детская для игр	проектир.
В	Площадка спортивная	проектир.
Г	Площадка для сбора мусора	проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОХРАННЫХ И ДРУГИХ ЗОН СОГЛАСНО ГПЗУ

	Охранная зона подземных кабельных линии электропередачи
	Охранная зона водопроводных сетей
	Охранная зона канализационных сетей
	Охранная зона сетей связи
	Обозначение участка с правом прохода и проезда

Примечание: Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора) высота 180, высота 255, высота 280, высота 300

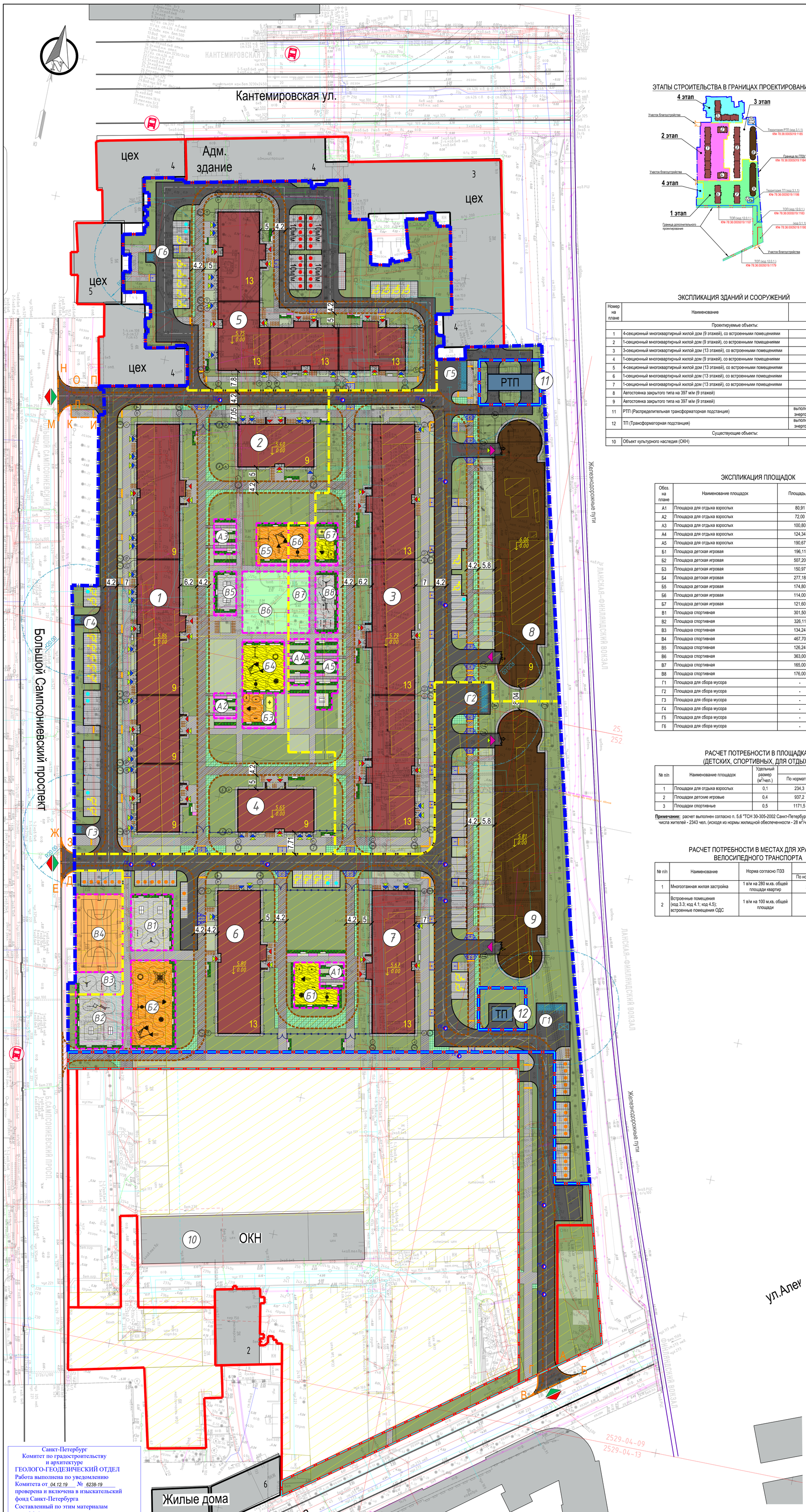
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка согласно ГПЗУ (КN№78:36:0005019:1184)
	Границы смежных земельных участков
	Условная граница деления на этапы
	Границы дополнительного проектирования
	Границы дополнительного благоустройства
4	Существующая застройка с указанием этажности
	Сносимые по проекту здания
13	Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
9	Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
	Проектируемые инженерные сооружения
	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемый газон
	Обозначение места основного въезда/выезда на участок проектирования
	Обозначение места въезда/выезда на автостоянку закрытого типа
	Санитарный разрыв от объекта железнодорожного транспорта (максимальное расчетное значение расстояния от крайнего рельса составляет 25 м)
	Санитарный разрыв от автостоянок закрытого типа (максимальное расчетное значение расстояния составляет 24 м)
	Обозначение ориентировочной санитарно-защитной зоны (100 м) от объекта - ОАО НПК "Северная заря"
	Обозначение санитарно-защитной зоны от объекта - АО "НИИ "Вектор"
	Обозначение зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевиз. антенная опора) высотой 120 м
	Обозначение зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевиз. антенная опора) высотой 150 м

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А			
Разработал		Каспарьян			06.2020	4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020		П	1	9
Н. контр.		Колосков			06.2020	Ситуационный план. М 1:2000	ПИК ГРУППА	ООО "ПИК-Проект"	

Формат А2



ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь территории в границах ГПЗУ	$м^2$	48708,00	100.00
2	Площадь застройки (надземная)* всего, в т.ч.:	$м^2$	12462,30	25.59
	- проектируемых жилых корпусов	$м^2$	9232,90	-
	- проектируемых автостоянок закрытого типа	$м^2$	3229,40	-
3	Площадь покрытий всего, в т.ч.:	$м^2$	19004,12	39.02
	- покрытие асфальтобетоном проезды и площадки для автотранспорта и пожарной техники	$м^2$	6671,32	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Квадрат" на парковках парковки легкового транспорта	$м^2$	1960,25	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары с возможностью проезда пожарной техники	$м^2$	2959,29	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары	$м^2$	5934,49	-
	- покрытие бетонной плитой пешеходные дорожки с возможностью проезда пожарной техники	$м^2$	9,60	-
	- покрытие бетонной плитой пешеходные дорожки	$м^2$	96,10	-
	- покрытие георешеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетников (газонные травы) проезды для пожарной техники	$м^2$	1373,07	-
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	$м^2$	17241.58	35.40
	- газон, цветники, кустарники	$м^2$	14372,83	-
	- покрытие набивное (из отсева) ** пешеходные дорожки и площадки для отдыха	$м^2$	269,05	-
	- покрытие из морского песка ** детские площадки	$м^2$	23,00	-
	- покрытие резиновой крошкой ** площадки детские, спортивные	$м^2$	2576,70	-

Примечание:
* надземная - площадь застройки по внешнему обводу здания без учета выступающих частей.
** согласно п.п. 1.9.2-1.9.3 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, допускается включать в озелененную часть земельного участка покрытие площадок (детских, спортивных, для отдыха) и пешеходных дорожек, но не более 50% от общей площади озеленения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые объекты:	
1	4-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
2	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
3	3-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	3 этап
4	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап
6	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
7	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
8	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	3 этап
9	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	1 этап
11	РТП (Распределительная трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
12	ТП (Трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
	Существующие объекты:	
10	Объект культурного наследия (ОКН)	сохраняемый

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕНИИ В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м.кв.) По нормативу	Количество (м.кв.) По проекту
1	Общая площадь озеленения, в т.ч.:	23 м.кв. на 100 м.кв. общей площади квартир, 15 м.кв. на 100 м.кв. встроенных помещений	15653,46	17241.58
	- площадь озеленения (газонов, цветников, кустарников) на незастроенной территории	не менее 30%	4696,04	14372,83
	- площадь покрытий на площадках (детских, спортивных, для отдыха с резиновым покрытием) и пешеходных дорожек (с набивным покрытием)	не более 50% от общей площади озеленения	7826,73	2868,75

Примечание: Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) - 65523,40 м.кв. Общая площадь встроенных помещений (код 3.3; код 4.1; код 4.5) - 3887,20 м.кв.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КN№: 78:36:0005019:1179, 78:36:0005019:1180, 78:36:0005019:1183, 78:36:0005019:1185, 78:36:0005019:1186, 78:36:0005019:1187)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	оличество	%
1	Площадь территории в границах ЗУ с КN№: 78:36:0005019:1179, 78:36:0005019:1180, 78:36:0005019:1183, 78:36:0005019:1185, 78:36:0005019:1186, 78:36:0005019:1187	$м^2$	4466,00	100.00
2	Площадь застройки (надземная)* всего, в т.ч.:	$м^2$	135,94	3,04
	- проектируемой трансформаторной подстанции	$м^2$	39,94	-
	- проектируемой распределительной трансформаторной подстанции	$м^2$	96,00	-
3	Площадь покрытий всего, в т.ч.:	$м^2$	1919,31	42.98
	- покрытие асфальтобетоном проезды и площадки для автотранспорта и пожарной техники	$м^2$	993,21	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары с возможностью проезда пожарной техники	$м^2$	203,92	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары	$м^2$	696,92	-
	- покрытие георешеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетников (газонные травы) проезды для пожарной техники	$м^2$	25,26	-
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	$м^2$	2410.75	53.98
	- газон	$м^2$	2410,75	-

* надземная - площадь застройки по внешнему обводу сооружения без учета выступающих частей.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА (В ЛИТЕРАХ: А-Б-В-Г, Д-Е-Ж-З, И-К-Л-М-Н-О-П)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь территории в литерах: А-Б-В-Г, Д-Е-Ж-З, И-К-Л-М-Н-О-П	$м^2$	272,87	100.00
2	Площадь покрытий всего, в т.ч.:	$м^2$	257.27	94.28
	- покрытие асфальтобетоном проезды для автотранспорта и пожарной техники	$м^2$	230,91	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары	$м^2$	26,36	-
3	Площадь озеленения, в т.ч.:	$м^2$	15,60	5.72
	- газон	$м^2$	15,60	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обоз. на плане	Наименование площадок	Площадь, $м^2$	Примечание
А1	Площадка для отдыха взрослых	80,91	проектир.
А2	Площадка для отдыха взрослых	72,00	проектир.
А3	Площадка для отдыха взрослых	100,80	проектир.
А4	Площадка для отдыха взрослых	124,34	проектир.
А5	Площадка для отдыха взрослых	190,67	проектир.
Б1	Площадка детская игровая	196,11	проектир.
Б2	Площадка детская игровая	507,20	проектир.
Б3	Площадка детская игровая	150,97	проектир.
Б4	Площадка детская игровая	277,18	проектир.
Б5	Площадка детская игровая	174,80	проектир.
Б6	Площадка детская игровая	114,00	проектир.
Б7	Площадка детская игровая	121,60	проектир.
В1	Площадка спортивная	301,50	проектир.
В2	Площадка спортивная	326,11	проектир.
В3	Площадка спортивная	134,24	проектир.
В4	Площадка спортивная	467,70	проектир.
В5	Площадка спортивная	126,24	проектир.
В6	Площадка спортивная	363,00	проектир.
В7	Площадка спортивная	165,00	проектир.
В8	Площадка спортивная	176,00	проектир.
Г1	Площадка для сбора мусора	-	проектир.
Г2	Площадка для сбора мусора	-	проектир.
Г3	Площадка для сбора мусора	-	проектир.
Г4	Площадка для сбора мусора	-	проектир.
Г5	Площадка для сбора мусора	-	проектир.
Г6	Площадка для сбора мусора	-	проектир.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м/м) По нормативу	Количество (м/м) По проекту	Количество (м/м) По проекту (всего)
1	Многоэтажная жилая застройка, всего	1 м/м на 80 м.кв. общей площади квартир	819	850	938*
	в.т.ч. места для электромобилей и гибридных ТС	1 м/м на 1600 м.кв. общей площади квартир	41	41	
2	Встроенные помещения (код 3.3; код 4.1; код 4.5)	1 м/м на 70 м.кв. общей площади	56	56	
3	Встроенные помещения объединенной диспетчерской службы (ОДС)	1 м/м на 5 работников	3	3	

Примечание:
* 938 м/м - всего в границах участка по ГПЗУ, в т.ч.: 794 м/м - размещаются на надземных автостоянках закрытого типа, 115 м/м - на открытых автостоянках, 29 м/м - на открытых гостевых автостоянках (для временного хранения).

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОЩАДКАХ (ДЕТСКИХ, СПОРТИВНЫХ, ДЛЯ ОТДЫХА)

№ п/п	Наименование площадок	Удельный размер ($м^2$/чел.)	Количество, $м^2$ По нормативу	Количество, $м^2$ По проекту
1	Площадки для отдыха взрослых	0,1	234,3	568,72
2	Площадки детские игровые	0,4	937,2	1541,86
3	Площадки спортивные	0,5	1171,5	2059,79

Примечание: расчет выполнен согласно п. 5.6 "ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга Градостроительство" для числа жителей - 2343 чел. (исходя из нормы жилищной обеспеченности - 28 $м^2$/чел.)

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м/м) По нормативу	Количество (м/м) По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка	не менее 12,5%	103	106
2	Встроенные помещения (код 3.3; код 4.1; код 4.5)	не менее 12,5%	7	7
3	Встроенные помещения объединенной диспетчерской службы (ОДС)	не менее 12,5%	1	2

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В МЕСТАХ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (в/м) По нормативу	Количество (в/м) По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка	1 в/м на 280 м.кв. общей площади квартир	235	235
2	Встроенные помещения (код 3.3; код 4.1; код 4.5); встроенные помещения ОДС	1 в/м на 100 м.кв. общей площади	40	40

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (ММГН)

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м/м) По нормативу	Количество (м/м) По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка; встроенные помещения (код 3.3; код 4.1; код 4.5); встроенные помещения ОДС количество автостоянок для ММГН всего,	не менее 10%	88	89
	в т.ч. специализированные расширенные машиноместа	не менее 30%	27	27

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка согласно ГПЗУ (КN№78:36:0005019:1184)
- Границы смежных земельных участков
- Условная граница деления на этапы
- Границы дополнительного проектирования
- Границы дополнительного благоустройства
- Существующая застройка с указанием этажности
- Сносимые по проекту здания
- Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
- Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые парковки с покрытием из бетонной брусчатки
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары с покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки с покрытием из бетонной плитки
- Бетонная плита 900x300x80 мм (без фаски) с возможностью проезда пожарной техники. Засыпка швов: Гранитно-мраморный отсев
- Бетонная плита 900x300x80 мм (без фаски) Засыпка швов: Гранитно-мраморный отсев
- Покрытие из гранитно-мраморного отсева на пешеходных дорожках и площадках отдыха
- Покрытие из морского песка на детских площадках
- Покрытие из резиновой крошки на площадках (детских / спортивных) Цвет: оранжевый / светло-серый / желтый
- Покрытие решеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом газона на проездах пожарной техники. Цвет решетки: черный
- Проектируемый газон (посевной)
- Проектируемый газон (рулонный)
- Многолетники цветущие, мульчирование корой
- Групповая посадка кустарников с мульчированием корой
- Антипарковочная клумба
- Пожарные проезды
- Проектируемая дождеприемная решетка
- Понижение на путях движения ММГН (до 10%) с покрытием бетонной плиткой
- Мусорная площадка с контейнером для ТБО (заводского изготовления)
- Обозначение входа в здание для пешеходов: в жилье / во встроенные помещения / для ММГН
- Обозначение места основного въезда/выезда на участок проектирования
- Обозначение места въезда/выезда на автостоянку закрытого типа
- Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
- Автостоянки для проектируемых жилых зданий
- Автостоянки для встроенных помещений
- Автостоянки гостевые (для временного хранения транспортных средств)
- Автостоянки открытые механизированные
- Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
- Проектируемая тактильная плитка для ММГН
- Контур площадок благоустройства (детских, спортивных, для отдыха)
- Проектируемая велопарковка
- Номер здания или сооружения согласно экспликации
- Обозначение площадки согласно экспликации
- Оборудование для зарядки транспортных средств
- Обозначение проектируемого пожарного гидранта

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 04.12.19 № 6238-19
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
" " 2020г.
Рег. №

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

Примечания:
1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
2. Экспликации колодцев подземных сооружений составленны попланштетно; по исполнительным чертежам и данным полевого обследования;
3. Съемка выполнена с привязкой к пунктам ГГС: п.п.№ 2219,9345,809, рп №3007,4950,8534.

ООО"ГТО"

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ЛИСТОВ	ЛИСТ
	2	

ЗАКАЗЧИК: АО "ТЗ-РЕГИОН"
ОБЪЕКТ:Инженерно-геодезические изыскания для проектных работ
АДРЕС: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

Шифр: 190ЯС19ТА
Система координат: Местная 1964 г.
Система высот: Балтийская 1977 г.

План составлен по материалам съемки на декабрь 2019 г.
МАСШТАБ 1:500

Уведомление 6238-19 от 04.12.2019 г.

ГЕН.ДИРЕКТОР:	Алещенко В.Д.	ГЕОДЕЗИСТ:	Шевцов Д.А.
ГИП:	Шевцов Д.А.	КАРТОГРАФ:	Гончаренко Л.А.

Данный топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа №6238-19 от 04.12.2019 г., выданных ООО "ГТО" и является их точной копией.
ГИП Асадчик М.Н.

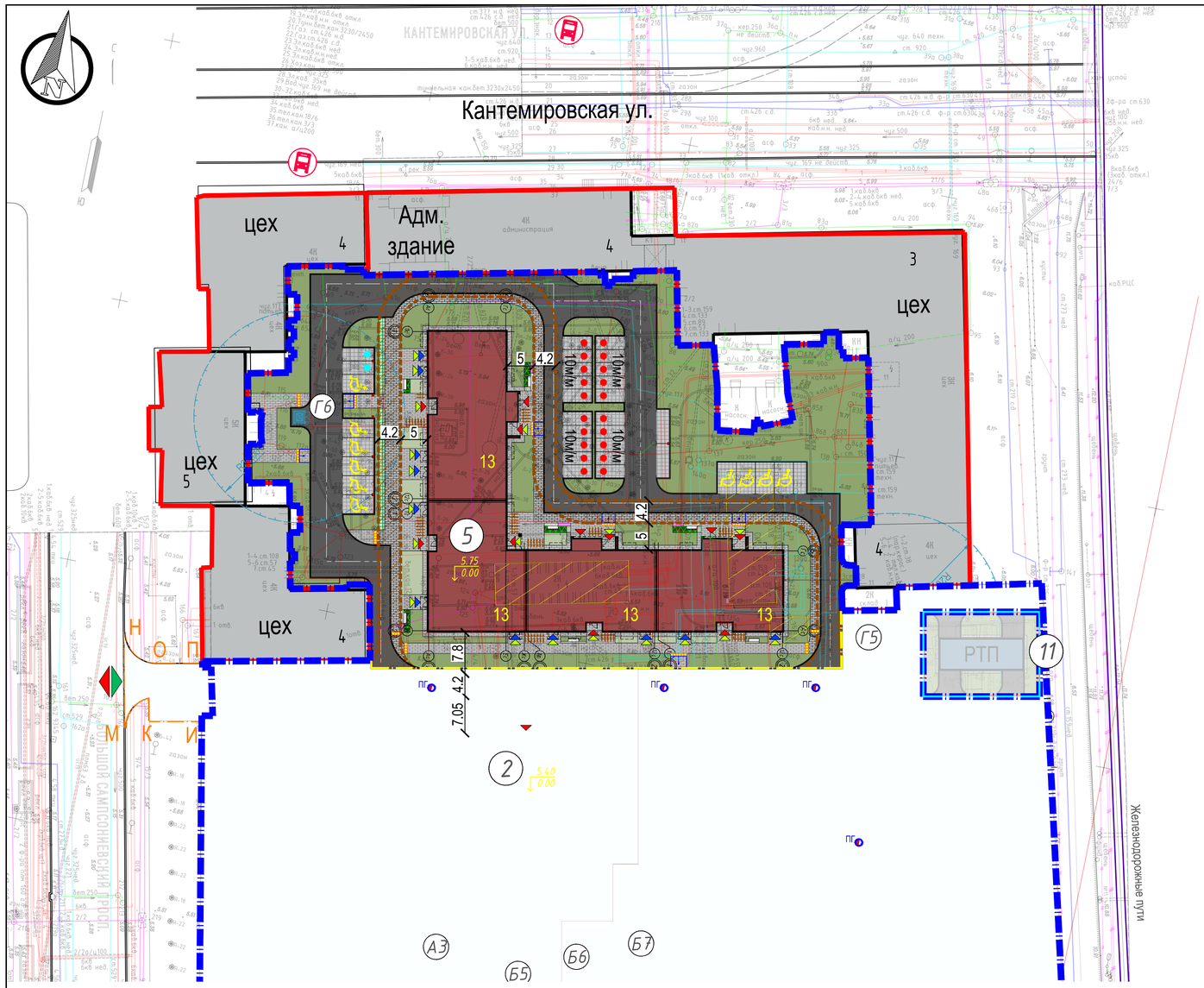
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ
Разработал		Каспарьян			06.2020	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020	4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.
Н. контр.		Колосков			06.2020	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

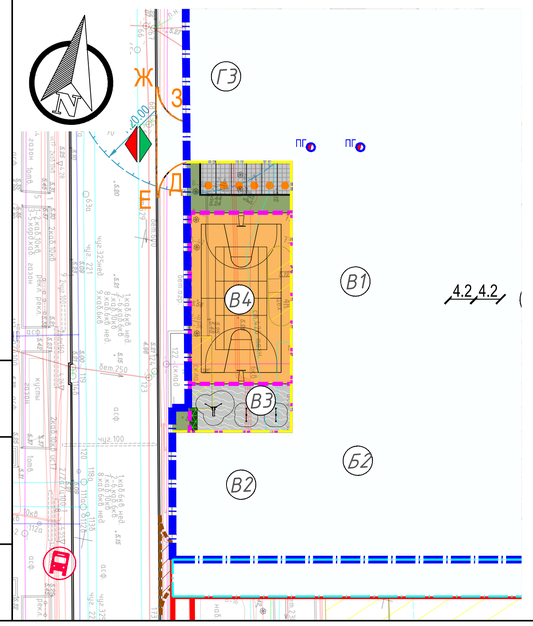
Стадия	Лист	Листов
П	2	9

ООО "ПИК-Проект"

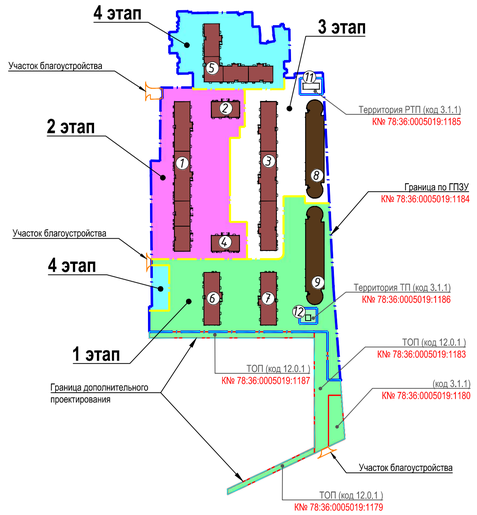
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Формат А0





ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые объекты:	
1	4-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
2	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
3	3-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	3 этап
4	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап
6	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
7	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
8	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	3 этап
9	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	1 этап
11	РТП (Распределительная трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
12	ТП (Трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
	Существующие объекты:	
10	Объект культурного наследия (ОКН)	сохраняемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка согласно ГПЗУ (КN№78:36:0005019:1184)
	Границы смежных земельных участков
	Условная граница деления на этапы
	Границы дополнительного проектирования
	Границы дополнительного благоустройства
4	Существующая застройка с указанием этажности
	Сносимые по проекту здания
13	Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
9	Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
	Проектируемые инженерные сооружения
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые парковки с покрытием из бетонной брусчатки
	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары с покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки с покрытием из бетонной плитки
	Бетонная плита 900х300х80 мм (без фаски) с возможностью проезда пожарной техники. Засыпка швов: Гранитно-мраморный отсев
	Бетонная плита 900х300х80 мм (без фаски) Засыпка швов: Гранитно-мраморный отсев
	Покрытие из гранитно-мраморного отсева на пешеходных дорожках и площадках отдыха
	Покрытие из морского песка на детских площадках
	Покрытие из резиновой крошки на площадках (детских / спортивных) Цвет: оранжевый / светло-серый / желтый
	Покрытие решеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом газона на проездах пожарной техники. Цвет решетки: черный
	Проектируемый газон (посевной)
	Проектируемый газон (рулонный)
	Многолетники цветущие, мульчирование корой
	Групповая посадка кустарников с мульчированием корой
	Антипарковочная клумба
	Пожарные проезды
	Проектируемая дождеприемная решетка
	Понижение на путях движения ММГН (до 10%) с покрытием бетонной плиткой
	Мусорная площадка с контейнером для ТБО (заводского изготовления)
	Обозначение входа в здание для пешеходов: в жилье / во встроенные помещения / для ММГН
	Обозначение места основного въезда/выезда на участок проектирования
	Обозначение места въезда/выезда на автостоянку закрытого типа
	Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
	Автостоянки для проектируемых жилых зданий
	Автостоянки для встроенных помещений
	Автостоянки гостевые (для временного хранения транспортных средств)
	Автостоянки открытые механизированные
5.65 0.00	Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
	Проектируемая тактильная плитка для ММГН
	Контур площадок благоустройства (детских, спортивных, для отдыха)
	Проектируемая велопарковка
1	Номер здания или сооружения согласно экспликации
А1	Обозначение площадки согласно экспликации

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА 5 В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь всего участка в границах согласно ГПЗУ	$м^2$	48708,00	
2	Площадь территории корпуса 5 в границах ГПЗУ	$м^2$	8062,00	100.00
3	Площадь застройки (надземная)* всего, в т.ч.:	$м^2$	2131,30	26,44
	- проектируемого жилого корпуса 5	$м^2$	2131,30	-
4	Площадь покрытий, в т.ч.:	$м^2$	3288,88	40.79
	- покрытие асфальтобетоном проезды и площадки для автотранспорта и пожарной техники	$м^2$	1385,48	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Квадрат" на парковках парковки легкового транспорта	$м^2$	651,00	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары с возможностью проезда пожарной техники	$м^2$	437,89	-
	- покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары	$м^2$	769,55	-
	- покрытие георешеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетников (газонные травы) проезды для пожарной техники	$м^2$	44,96	-
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	$м^2$	2641.82	32.77
	- газон, цветники, кустарники	$м^2$	2025,37	-
	- покрытие набивное (из отсева) ** пешеходные дорожки и площадки для отдыха	$м^2$	19,45	-
	- покрытие резиновой крошкой ** площадки детские, спортивные	$м^2$	597,00	-

Примечание:

* надземная - площадь застройки по внешнему обводу здания без учета выступающих частей.

** согласно п.п. 1.9.2-1.9.3 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, допускается включать в озелененную часть земельного участка покрытие площадок (детских, спортивных, для отдыха) и пешеходных дорожек, но не более 50% от общей площади озеленения.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕНИИ В ГРАНИЦАХ ГПЗУ ДЛЯ КОРПУСА 5

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м.кв.)	
			По нормативу	По проекту
1	Общая площадь озеленения, в т.ч.:	23 м.кв. на 100 м.кв. общей площади квартир, 15 м.кв. на 100 м.кв. встроенных помещений	3400,47	2641.82
	- площадь озеленения (газонов, цветников, кустарников) на незастроенной территории	не менее 30%	1020,14	2025,37
	- площадь покрытий на площадках (детских, спортивных, для отдыха с резиновым покрытием) и пешеходных дорожек (с набивным покрытием)	не более 50% от общей площади озеленения	1700,24	616,45

Примечание: дефицит в озеленении на 4-ом этапе компенсируется за счет избытка на 1-ом и 2-ом этапах.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обоз. на плане	Наименование площадок	Площадь, $м^2$	Примечание
В3	Площадка спортивная	134,24	проектир.
В4	Площадка спортивная	467,70	проектир.
Г6	Площадка для сбора мусора	-	проектир.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОЩАДКАХ (ДЕТСКИХ, СПОРТИВНЫХ, ДЛЯ ОТДЫХА)

№ п/п	Наименование площадок	Удельный размер ($м^2$/чел.)	Количество, $м^2$	
			По нормативу	По проекту
1	Площадки для отдыха взрослых	0,1	50,50	-
2	Площадки детские игровые	0,4	202,00	-
3	Площадки спортивные	0,5	252,50	601,94

Примечание:

1. Расчет выполнен согласно п. 5.6 "ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга Градостроительство" для числа жителей - 505 чел. (исходя из нормы жилищной обеспеченности - 28 $м^2$/чел.)
2. Дефицит в площадках для отдыха на 4-ом этапе компенсируется за счет избытка на 2-ом и 3-ем этапах строительства.
3. Дефицит в детских игровых площадках на 4-ом этапе компенсируется за счет избытка на 2-ом этапе строительства.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В МЕСТАХ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (в/м)	
			По нормативу	По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка	1 в/м на 280 м.кв. общей площади квартир	50	50
2	Встроенные помещения (код 3.1.2; код 3.3; код 4.1; код 4.5)	1 в/м на 100 м.кв. общей площади	10	10

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м/м)	
			По нормативу	По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка, всего	1 м/м на 80 м.кв. общей площади квартир	177	206
	в.т.ч. места для электромобилей и гибридных ТС	1 м/м на 1600 м.кв. общей площади квартир	9	9*
2	Встроенные помещения (код 3.3; код 4.1; код 4.5)	1 м/м на 70 м.кв. общей площади	15	15

Примечание:

* 9 м/м с возможностью остановки электромобилей или гибридных транспортных средств, выделяются на открытых автостоянках.

Всего автостоянок по расчету - 192 м/м, по проекту - 221 м/м (в т.ч. 166 м/м выделяются в закрытой автостоянке).

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м/м)	
			По нормативу	По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка	не менее 12.5%	22	53
2	Встроенные помещения (код 3.3; код 4.1; код 4.5)	не менее 12.5%	2	2

Примечание:

Всего открытых автостоянок по расчету - 24 м/м, по проекту - 55 м/м (в т.ч. 29 м/м - избыток).

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (ММГН)

№ п/п	Наименование	Норма согласно ПЗЗ	Количество (м/м)	
			По нормативу	По проекту
1	Многоэтажная жилая застройка и встроенные помещения, количество автостоянок для ММГН всего,	не менее 10%	20	24
	в т.ч. специализированные расширенные машиноместа	не менее 30%	6	10

Примечание:

Всего автостоянок для ММГН по расчету - 20 м/м (в т.ч. 6 м/м расширенных), по проекту - 24 м/м, в т.ч. 10 расширенных м/м размещаются на открытых автостоянках (из них 4 м/м - избыток, выделяются для обеспеченности 3 этапа), а 14 обычных м/м в закрытой автостоянке)

Данный топографический план сконтирован в электронном виде из фрагментов заказа №6238-19 от 04.12.2019 г., выданных ООО "ГТО" и является их точной копией.

ГИП *Асадчик М.Н.*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Каспарьян			06.2020
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020
Н. контр.		Колосков			06.2020

04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

Стадия	Лист	Листов
П	3	9

Схема планировочной организации земельного участка (4 этап строительства). М 1:500

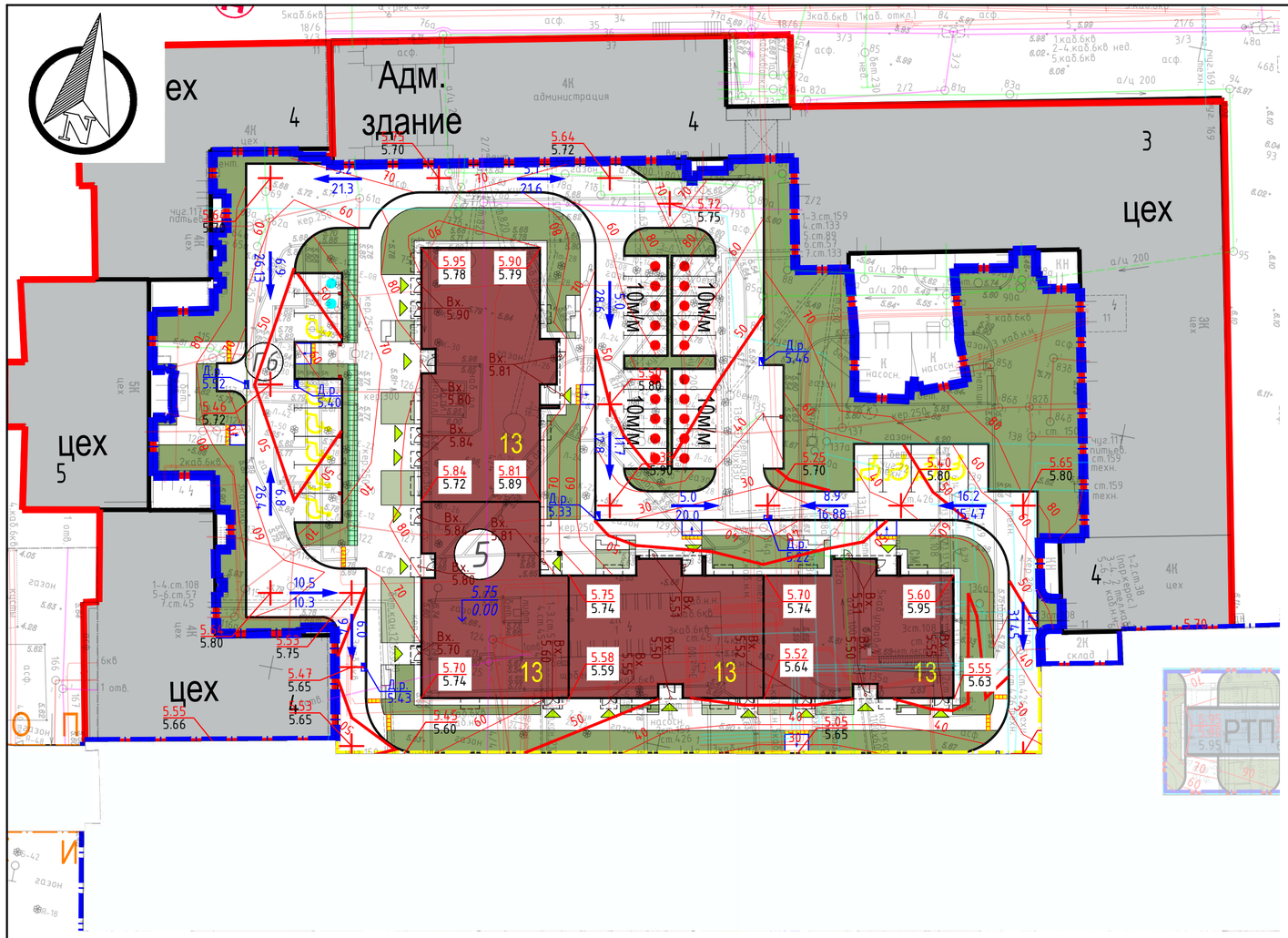
ООО "ПИК-Проект"

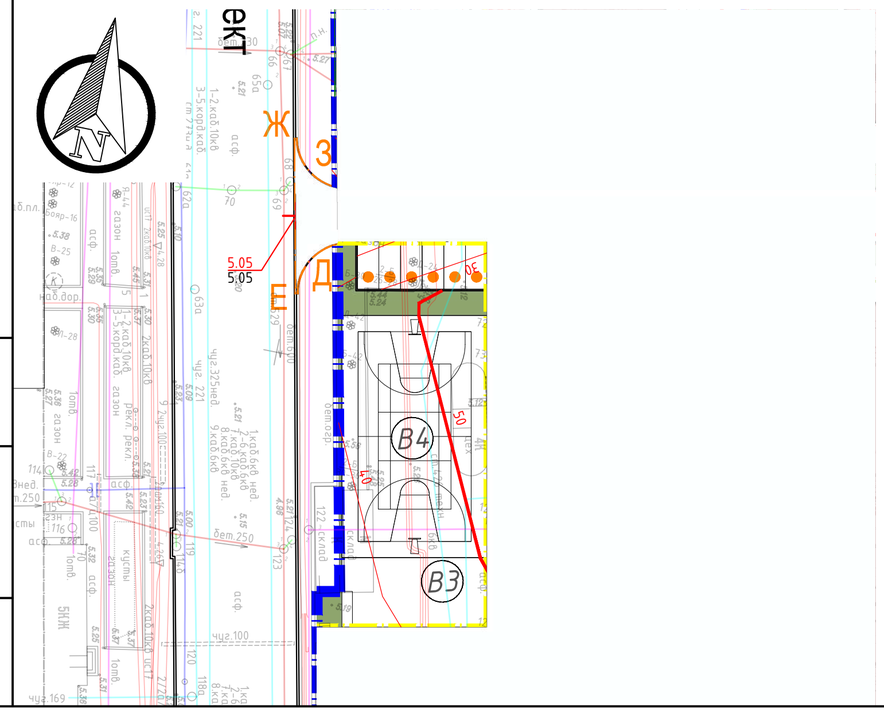
Формат А1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка согласно ГПЗУ (КN№78:36:0005019:1184)
	Границы смежных земельных участков
	Условная граница деления на этапы
	Границы дополнительного проектирования
	Границы дополнительного благоустройства
4	Существующая застройка с указанием этажности
13	Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
9	Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
	Проектируемые инженерные сооружения
	Покрытие решеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом газона на проездах пожарной техники. Цвет решетки: черный
	Проектируемый газон (посевной)
	Проектируемый газон (рулонный)
	Антипарковочная клумба
	Понижение на путях движения ММГН (до 10%) с покрытием бетонной плиткой
	Проектируемый водоотводной лоток
5.65 / 0.00	Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
	Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
	Автостоянки для проектируемых жилых зданий
	Автостоянки для встроенных помещений
	Автостоянки гостевые (для временного хранения транспортных средств)
	Автостоянки открытые механизированные
	Проектируемая тактильная плитка для ММГН
5.70 / 5.25	Проектная отметка / Существующая отметки земли
Вх. 5.66	Проектная отметка входа
7.0 / 50.0	Направление уклона: Проектный уклон в промилле / Расстояние в метрах
	Проектируемый откос (1: 1.5)
Д.р. 5.24	Проектируемая дождеприемная решетка с отметкой

ООО"ГТО"

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ЛИСТОВ	ЛИСТ
	2	

ЗАКАЗЧИК: АО "ТЗ-РЕГИОН"

ОБЪЕКТ:Инженерно-геодезические изыскания для проектных работ

АДРЕС: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

Шифр: 190ЯС19ТА

Система координат: Местная 1964 г.

Система высот: Балтийская 1977 г.

План составлен по материалам съемки на декабрь 2019 г.

МАСШТАБ 1:500

Уведомление 6238-19 от 04.12.2019 г.

ГЕН.ДИРЕКТОР:		Алещенко В.Д.	ГЕОДЕЗИСТ:		Шевцов Д.А.
ГИП:		Шевцов Д.А.	КАРТОГРАФ:		Гончаренко Л.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Каспарьян			06.2020
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020
Н. контр.		Колосков			06.2020

04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

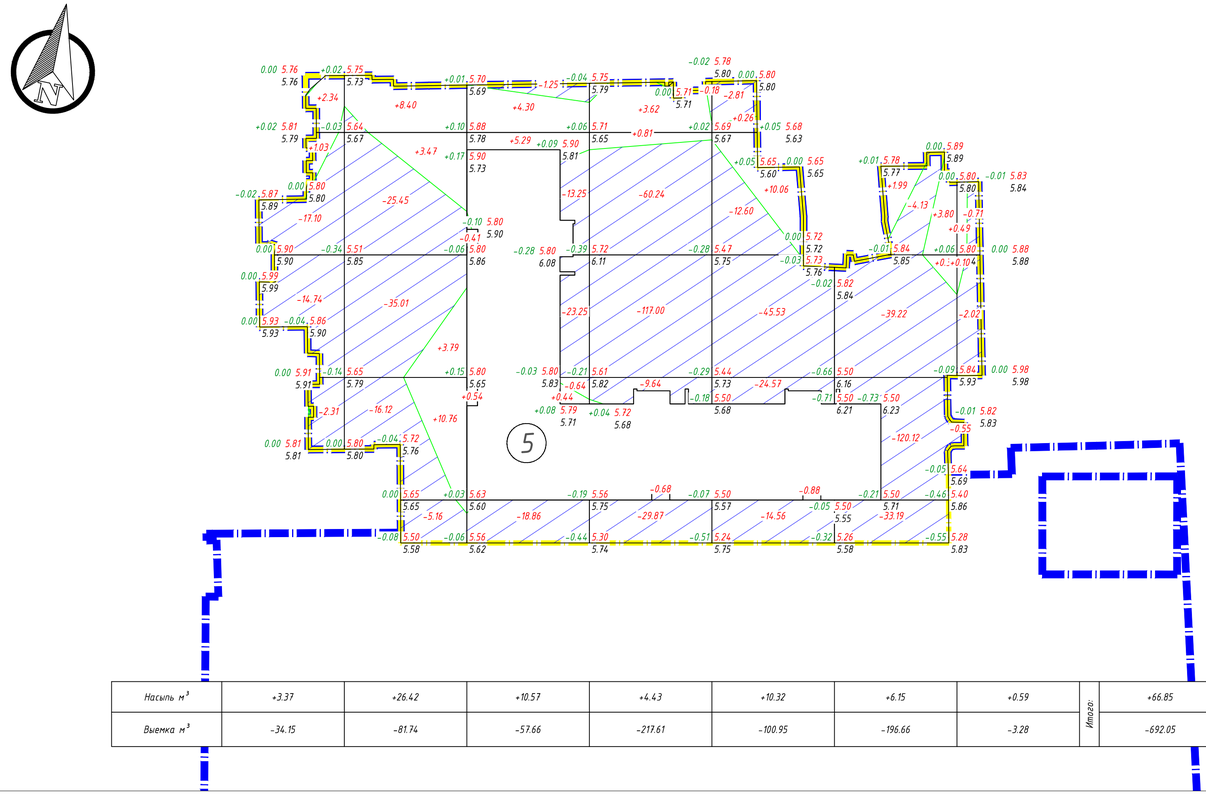
Стадия	Лист	Листов
П	4	9

План организации рельефа. М 1:500

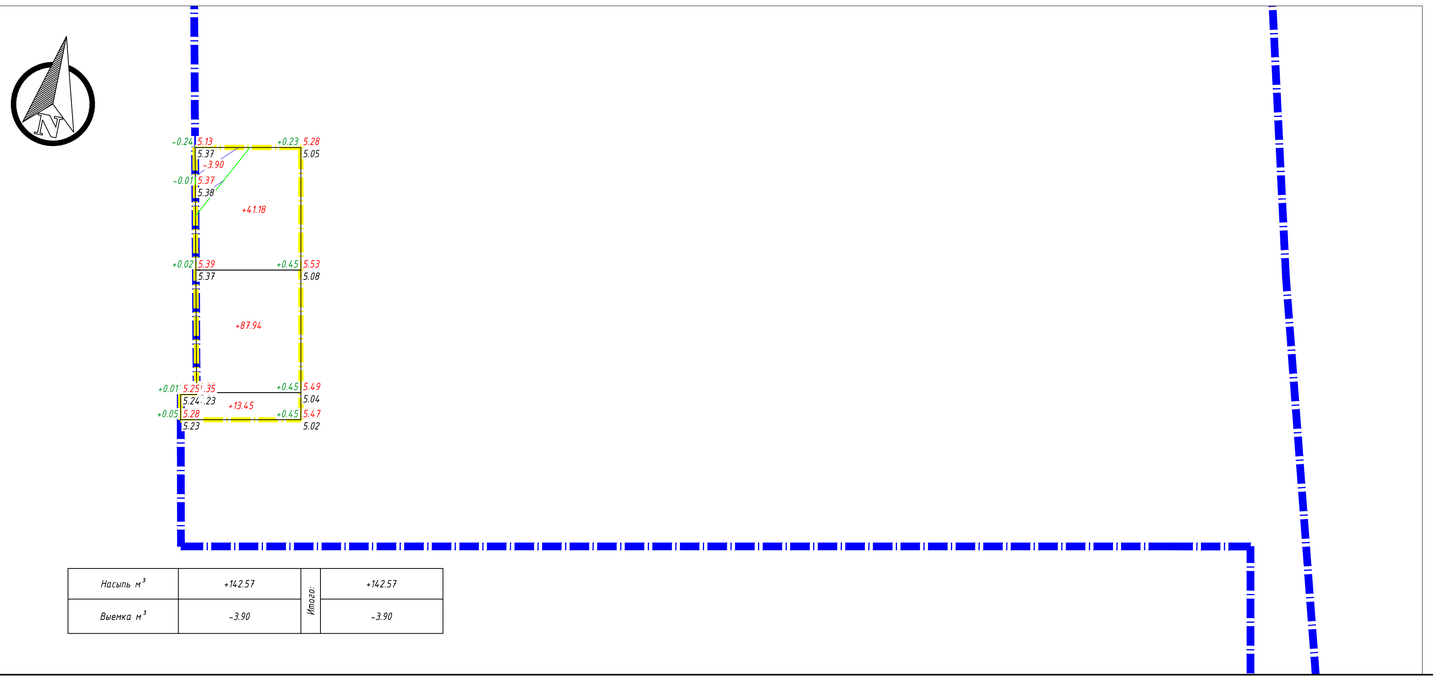
ООО "ПИК-Проект"

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

Формат А2



Насыпь $м^3$	+3.37	+26.42	+10.57	+4.43	+10.32	+6.15	+0.59	Итого:	+66.85
Выемка $м^3$	-34.15	-81.74	-57.66	-217.61	-100.95	-196.66	-3.28		-692.05



Насыпь $м^3$	+142.57	Итого:	+142.57
Выемка $м^3$	-3.90		-3.90

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые объекты:		
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА 5

№ п/п	Наименование грунта	Количество				Примечание
		Насыпь (+)		Выемка (-)		
		Площадь, $м^2$	Насыпь, $м^3$ (+)	Площадь, $м^2$	Выемка, $м^3$ (-)	
1	Грунт планировки территории		209.42		695.95	
2	Грунт для устройства откосов					
3	Вытесненный грунт при устройстве подземных частей зданий и сооружений, всего				12400.00	см. раздел КР
4	Вытесненный грунт при устройстве инженерных сетей, всего				3149.74	см. раздел ИОС
5	Вытесненный грунт при устройстве твердых покрытий:				2530.85	
	а) проезд с асфальтобетонным покрытием, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники, h=0,74м			1385.48	1025.26	A1.5
	б) парковка автотранспорта с покрытием из бетонной брусчатки, h=0,64м			651.00	416.64	P1.2
	в) пешеходные тротуары с покрытием из бетонной брусчатки, h=0,54м			769.55	415.56	P1.1
	г) усиленные пешеходные тротуары с покрытием из бетонной брусчатки, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники, h=0,80м			437.89	350.31	P1.5
	д) пешеходные тротуары с покрытием бетонными плитами, с заполнением швов гравийным отсевом, h=0,54м			0	0.00	P2.1
	е) усиленные пешеходные тротуары с покрытием из бетонными плитами, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники, h=0,80м			0	0.00	P2.5
	ж) покрытие резиновой крошкой на детских площадках, h=0,54м			0	0.00	R1.1
	з) покрытие резиновой крошкой на спортивных площадках, h=0,52м			597.00	310.44	R1.2
	и) пешеходные дорожки и площадки с покрытием из гравийного отсева, h=0,65м			19.45	12.64	S1.1
	к) покрытие морским песком на детских площадках, h=0,30м			0	0.00	S3.1
6	Вытесненный грунт при устройстве покрытий с озеленением				452.85	
	а) покрытие газонной решеткой с заполнением ячеек грунтом (посев газона), с возможностью проезда и стоянки пожарной техники, h=0,86м			44.96	38.67	S4.5
	б) газон (посевной, рулонный), h=0,20м			1998.50	399.70	G1, G2
	в) цветники, h=0,43м			4.86	2.09	G4
	г) групповые посадки кустарников, h=0,53м			23.39	12.40	G10
7	Поправка на уплотнение 10%		20.94			
	Всего пригодного грунта		230.36		19229.39	
8	Избыток пригодного грунта		18999.03			
9	Грунт непригодный для благоустройства		1612.40		1612.40 *	
10	Плодородный грунт всего, в том числе:				413.34	
	а) используемый для озеленения					
	б) избыток плодородного грунта					
	в) недостаток плодородного грунта		413.34			
	Итого перерабатываемого грунта		21255.13		21255.13	

Примечание:

* Поверхностный грунт, снимаемый слоем - 0.20м (объемом - 1612.40м³) в дальнейшем подлежит удалению с участка. (Согласно результатам инженерно-экологических изысканий, пробы почв, отобранные с глубины 0.00 - 0.20м на земельном участке по санитарно-химическим, санитарно-паразитологическим и санитарно-микробиологическим показателям не соответствуют требованиям: СанПиН 2.1 .7.1287-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы", СанПиН 2.1.7.2197-07 "Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы")

Условные обозначения и изображения:

- Граница территории согласно ГПЗУ
- Условная граница территории проектирования корпуса 5
- +0.46 5.67 — Проектная отметка в метрах
- 5.21 — Отметка существующего рельефа в метрах
- Рабочая отметка в метрах
- +226.00 — Объем грунта в фигуре
- Проектируемая насыпь
- Проектируемая выемка
- Линия нулевых работ

Примечание:
1. Сетка квадратов разбита со сторонами 20х20 м.
2. Система высот - Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ
						Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А
Разработал		Каспарьян			06.2020	4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020	
Н. контр.		Колосков			06.2020	План земляных масс. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	5	9

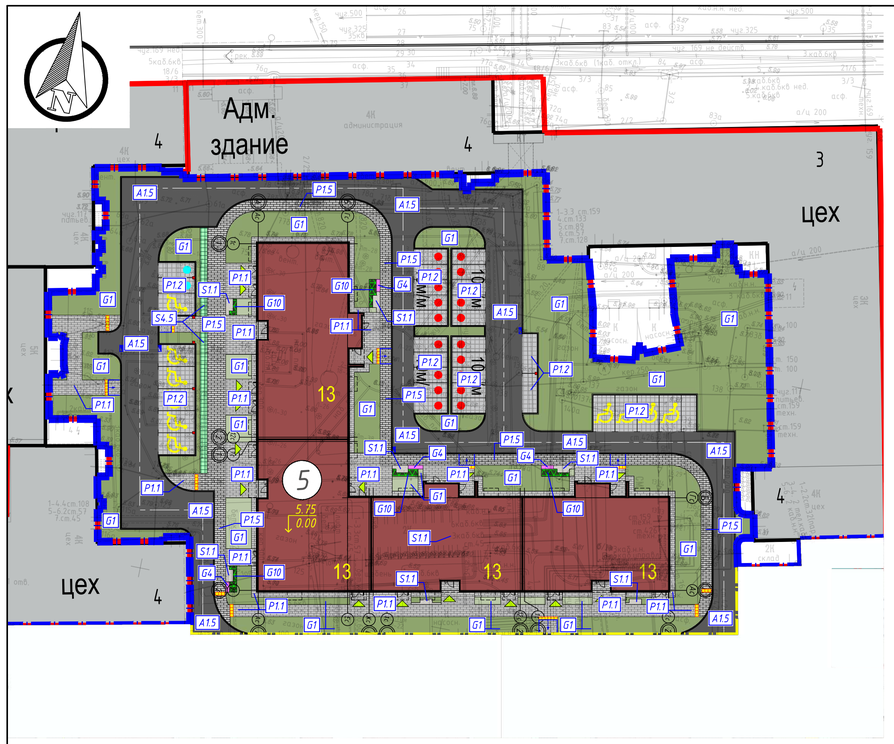
ООО "ПИК-Проект"

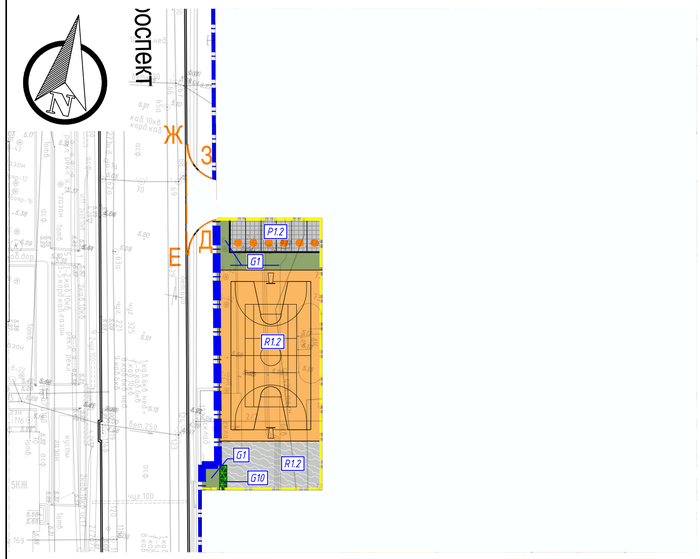
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А1





Конструкции покрытий - Тип A (Asphalt)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см	Толщина общая, см
	Проезд с покрытием из асфальтобетона, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	A1.5	- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марка II, тип В - Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон марка II, тип Б - Жесткий укатываемый бетон В7,5 - Песок средний Кф не менее 2 м/сут , Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ 9128-2013) (ГОСТ 9128-2013) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	5 7 12 50	74

Конструкции покрытий - Тип P (Paving)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см	Толщина общая, см
	Тротуар с покрытием из бетонной брусчатки	P1.1	- Покрытие бетонной тротуарной плиткой - Цементно-песчаная смесь, М100 - Жесткий укатываемый бетон В7,5 - Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут , Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	8 4 12 30	54
	Парковка с покрытием из бетонной брусчатки	P1.2	- Покрытие бетонной тротуарной плиткой - Цементно-песчаная смесь, М100 - Жесткий укатываемый бетон В7,5 - Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут , Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	8 4 12 40	64
	Усиленный тротуар с покрытием из бетонной брусчатки, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	P1.5	- Покрытие бетонной тротуарной плиткой - Цементно-песчаная смесь, М100 - Жесткий укатываемый бетон В7,5 - Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ 17608-91) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	8 4 18 50	80

Конструкции покрытий - Тип R (Rubber)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см	Толщина общая, см
	Покрытие из резиновой крошки спортивных площадках	R1.2	- Покрытие из резиновой крошки (с полиуретановым связующим) - Основание из резиновой крошки - Горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д - Щебень осадочных пород (фр. 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, с расклинкой щебнем фр. 5-10 и 10-20 мм) - Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут , Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ Р ЕН 1177-2006) (ГОСТ 9128-2013) (ГОСТ 8736-2014)	1 2 4 15 30	52

Конструкции покрытий - тип G (green)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
	Газон посевной обыкновенный	G1	- Посевной газон - Плодородный грунт, в уплотненном состоянии - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	- 20	20
	Цветники	G4	- Мульча хвойных пород - Плодородный грунт в уплотненном состоянии с посадкой многолетников - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	3 40	43
	Корыто под групповую посадку кустарников	G10	- Мульча хвойных пород - Плодородный грунт в уплотненном состоянии с посадкой кустарников - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	3 50	53

Конструкции покрытий - тип S (soft)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см	Толщина общая, см
	Пешеходные дорожки и площадки с покрытием из гранитного отсева	S1.1	- Гранитный отсев - Геосинтетический материал, прочн. на разрыв в поперечном напр.>5кН - Щебень осадочных пород (фр. 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, с расклинкой щебнем фр. 5-10 и 10-20 мм) - Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут , Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ 56419-2015) (ГОСТ 32703-2014) (ГОСТ 8736-2014)	8 - 27 30	65
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (посев газона цветущего), с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	S4.5	- Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом трав - Выравнивающий слой песка - Жесткий укатываемый бетон В7,5 - Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Купп не менее 0,98 - Грунт земляного полотна, Купп не менее 0,98	(ГОСТ 8736-2014) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	5 4 27 50	86

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА 5 В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

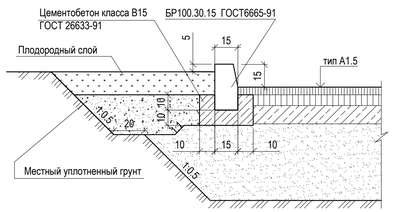
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь покрытий, в т.ч.:	$м^2$	3288,88
	A1.5 покрытие асфальтобетоном проезды и площадки для автотранспорта и пожарной техники	$м^2$	1385,48
	P1.2 покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Квадрат" на парковках парковки легкового транспорта	$м^2$	651,00
	P1.5 покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары с возможностью проезда пожарной техники	$м^2$	437,89
	P1.1 покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Прямоугольник" пешеходные дорожки и тротуары	$м^2$	769,55
	S4.5 покрытие георешеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетников (газонные травы) проезды для пожарной техники	$м^2$	44,96
2	Площадь покрытий включенных в озелененную часть земельного участка, в т.ч.:	$м^2$	2640,88
	G1 газон посевной	$м^2$	1996,18
	G4 цветники мульчированные корой	$м^2$	4,86
	G10 кустарники мульчированные корой	$м^2$	23,39
	S1.1 покрытие набивное (из гранитного отсева) пешеходные дорожки и площадки для отдыха	$м^2$	19,45
	R1.2 покрытие резиновой крошкой площадки спортивные	$м^2$	597,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

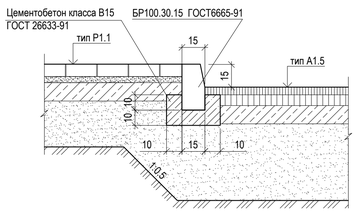
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ (КN№78:36:0005019:1184)
	Границы смежных земельных участков
	Условная граница деления на этапы
	Границы дополнительного проектирования
	Границы дополнительного благоустройства
4	Существующая застройка с указанием этажности
13	Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
9	Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
	Проектируемые инженерные сооружения
5.65 0.00	Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
	Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
	Автостоянки для проектируемых жилых зданий
	Автостоянки для встроенных помещений
	Автостоянки гостевые (для временного хранения транспортных средств)
	Автостоянки открытые механизированные
	Антипарковочная клумба
	Понижение на путях движения ММГН (до 10%) с покрытием бетонной плиткой
	Проектируемая тактильная плитка для ММГН

УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЯ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД М1:20

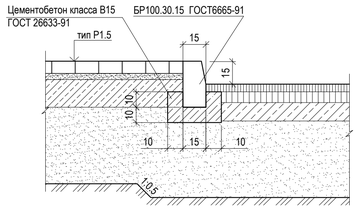
1. Проезда с газоном



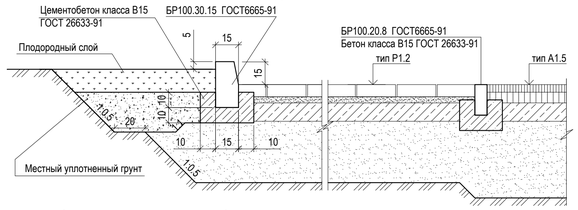
2. Проезда с тротуаром из плитки



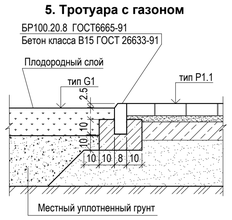
3. Проезда с тротуаром из плитки (с возможностью проезда пожарной техники)



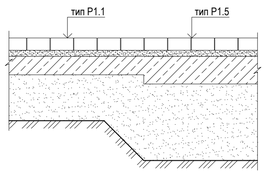
4. Проезда с парковкой автотранспорта



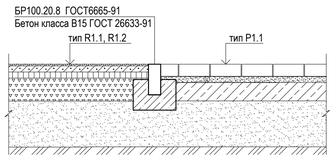
5. Тротуара с газоном



6. Тротуар (тип Р1.1) с тротуаром (тип Р1.5) с возможностью проезда пожарной техники



7. Тротуара с площадками (с резиновым покрытием)



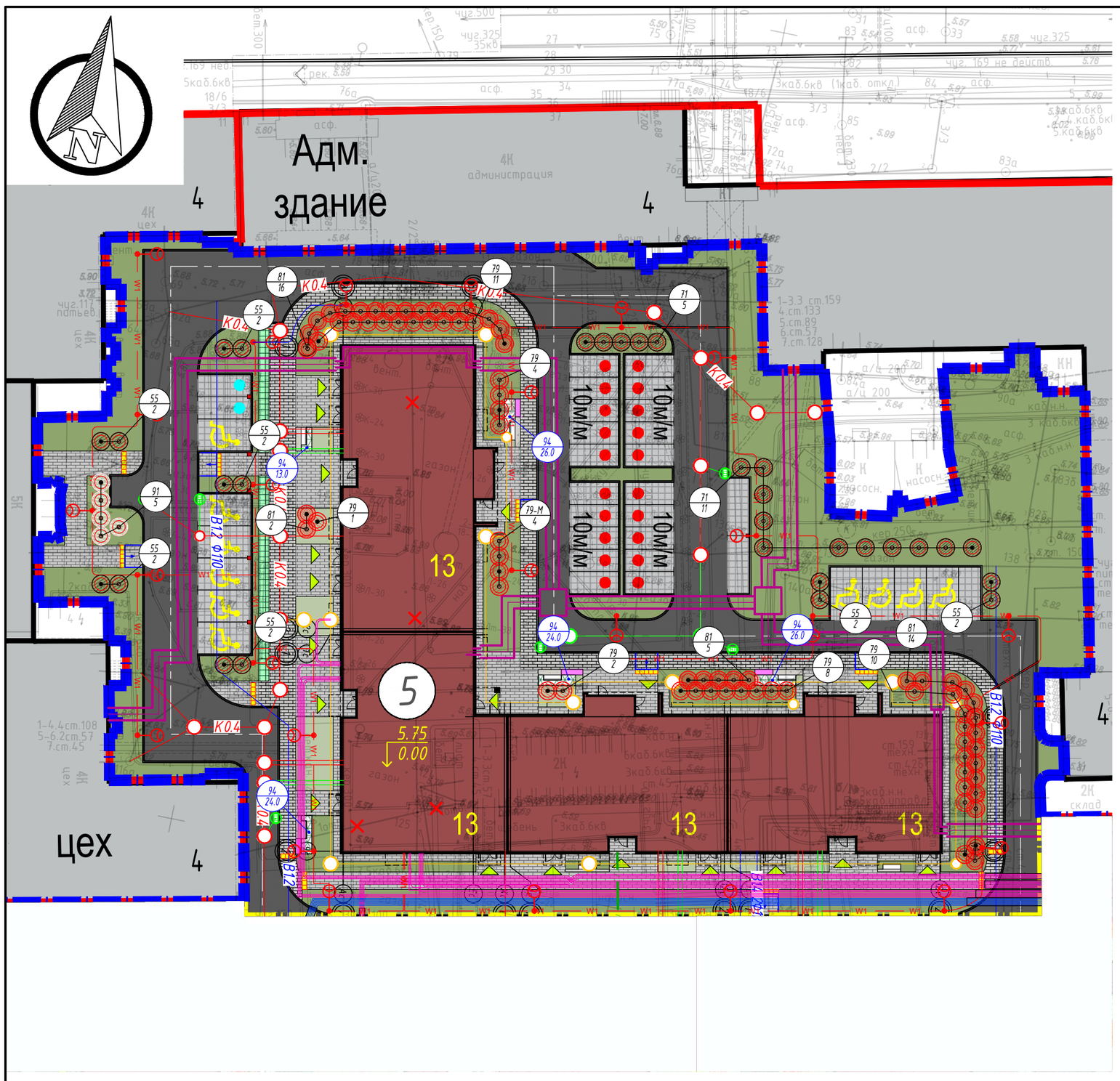
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А			
Разработал		Каспарьян			06.2020	4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020		П	6	9
Н. контр.		Колосков			06.2020	План покрытий. М 1:500	ПИК ГРУППА	ООО "ПИК-Проект"	

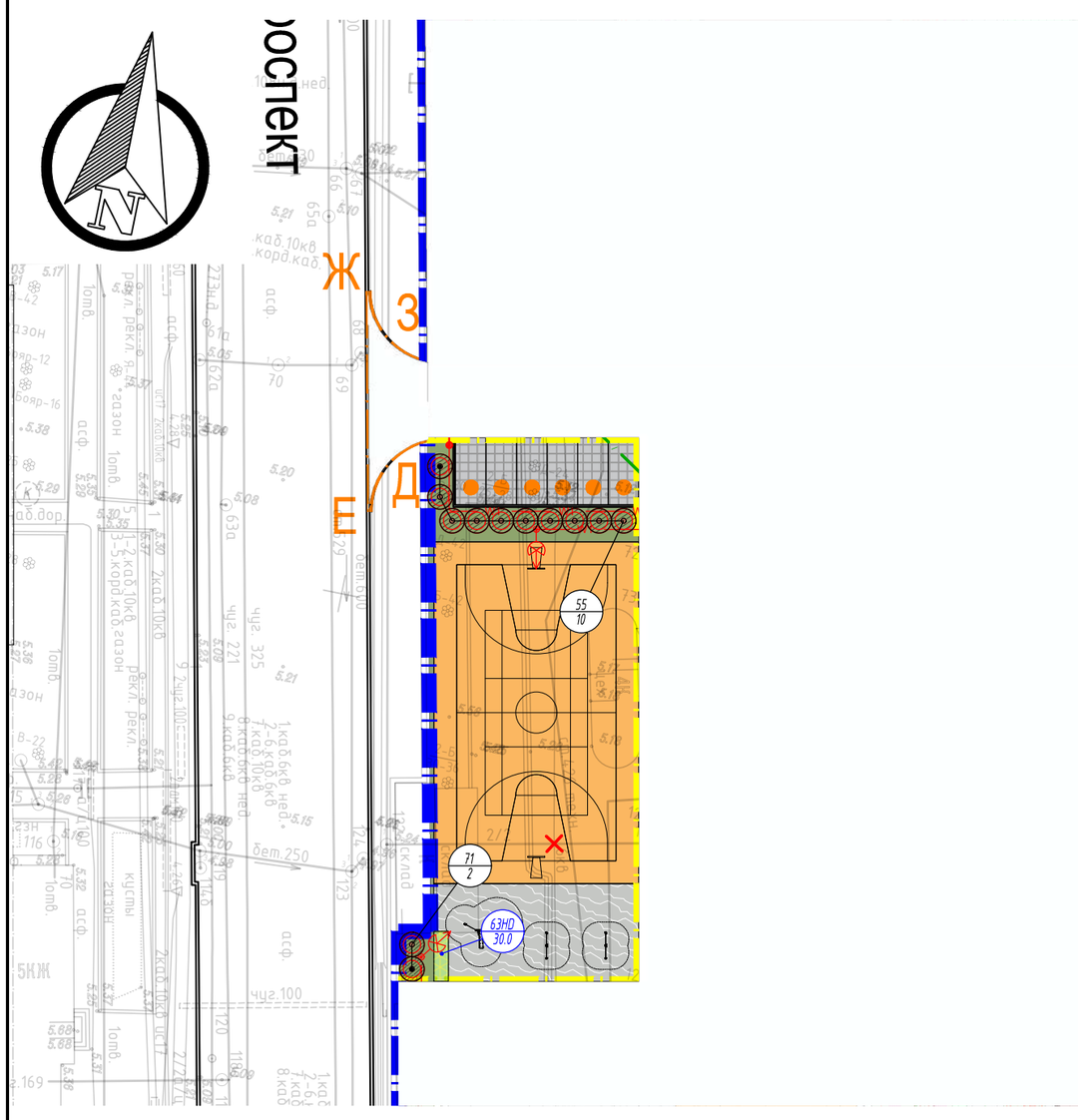
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А1





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- К0.1 — Внутриплощадочная канализация (1 оч)
- К0.2 — Внутриплощадочная канализация (2 оч)
- В1.1 — Внутриплощадочный водопровод (1 оч)
- В1.2 — Внутриплощадочный водопровод (2 оч)
- ПГ — Пожарный гидрант
- Wo — Наружное освещение
- Опора наружного освещения
- Телефонная канализация
- Теплосеть
- Трасса кабельных линий 0.4 кВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка согласно ГПЗУ (К№78:36:0005019:1184)
	Границы смежных земельных участков
	Условная граница деления на этапы
	Границы дополнительного проектирования
	Границы дополнительного благоустройства
4	Существующая застройка с указанием этажности
13	Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
9	Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
	Проектируемые инженерные сооружения
5.65 / 0.00	Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
	Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
	Автостоянки для проектируемых жилых зданий
	Автостоянки для встроенных помещений
	Автостоянки гостевые (для временного хранения транспортных средств)
	Автостоянки открытые механизированные
	Антипарковочная клумба
	Понижение на путях движения ММГН (до 10%) с покрытием бетонной плиткой
	Проектируемая тактильная плитка для ММГН
	Покрытие решеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом газона на проездах пожарной техники. Цвет решетки: черный
	Проектируемый газон (посевной)
	Проектируемый газон (рулонный)
	Многолетники цветущие, мульчирование корой

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые объекты:	
1	4-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
2	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
3	3-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	3 этап
4	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап
6	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
7	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
8	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	3 этап
9	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	1 этап
11	РТП (Распределительная трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
12	ТП (Трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
	Существующие объекты:	
10	Объект культурного наследия (ОКН)	сохраняемый

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА 5 В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

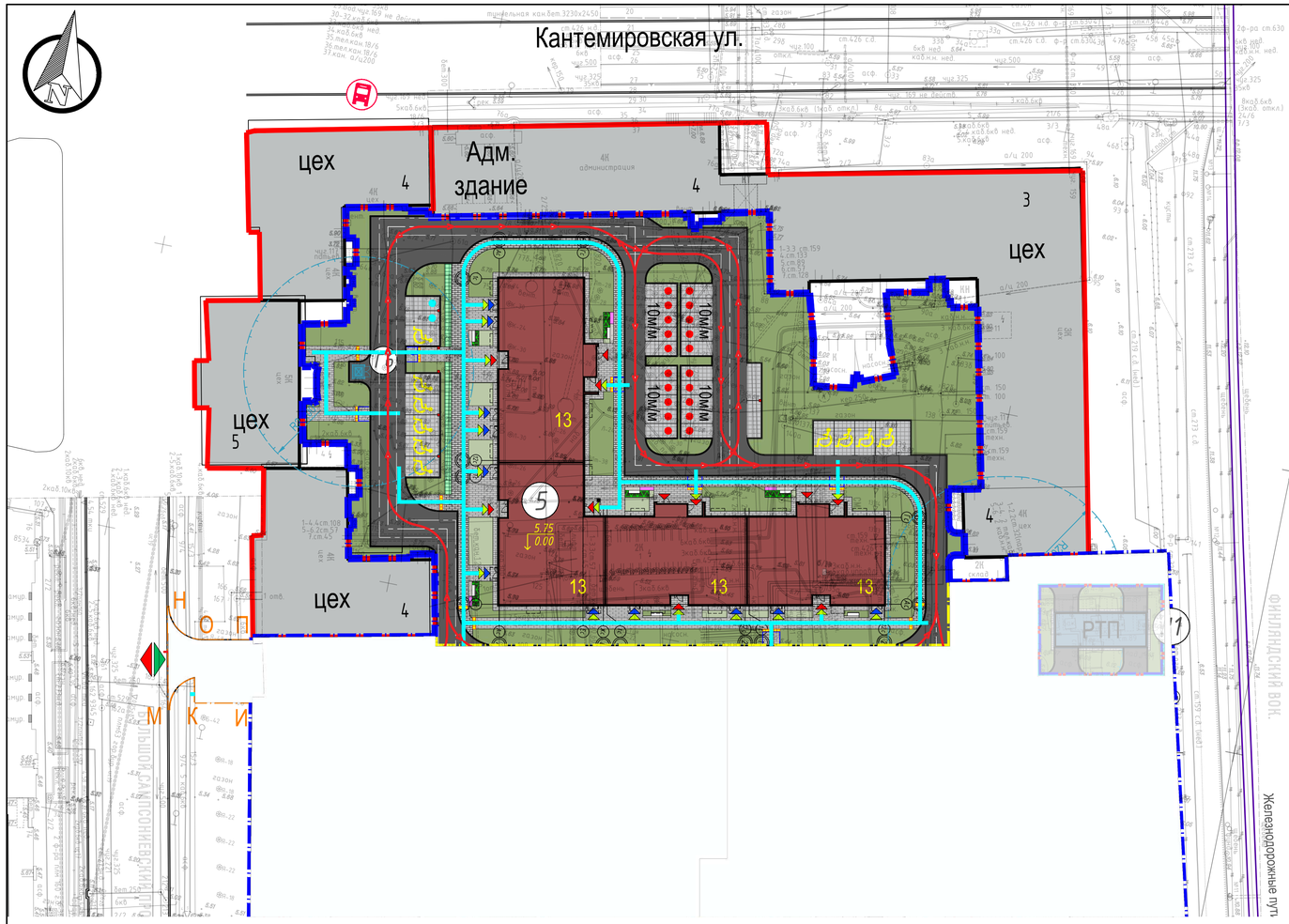
Номер на плане	Наименование	Вид на плане	СТАНДАРТ		Количество, шт.	Примечание
			Высота, м	Ком, м		
	Проектируемые кустарники					
55	Бересклет европейский		1-1,25	контейнер С10	24	
71	Клен Гиннала		2-3	0,5х0,4	18	
79	Спирея японская 'Anthony Waterer'		0,6	контейнер С5	40	
81	Спирея японская 'Goldflame'		0,6	контейнер С5	37	
91	Чубушник венечный		0,8-1	контейнер С20	6	
Всего проектируемых кустарников:					125	
	Проектируемые кустарники в живой изгороди					
63HD	Дерен белый 'Aurea'		0,5	контейнер С3	30	сплошная групповая посадка 6 шт./м²
94HD	Кизильник блестящий		0,5	контейнер С3	111	сплошная групповая посадка 6 шт./м²
Всего кустарников в живых изгородях:					141	

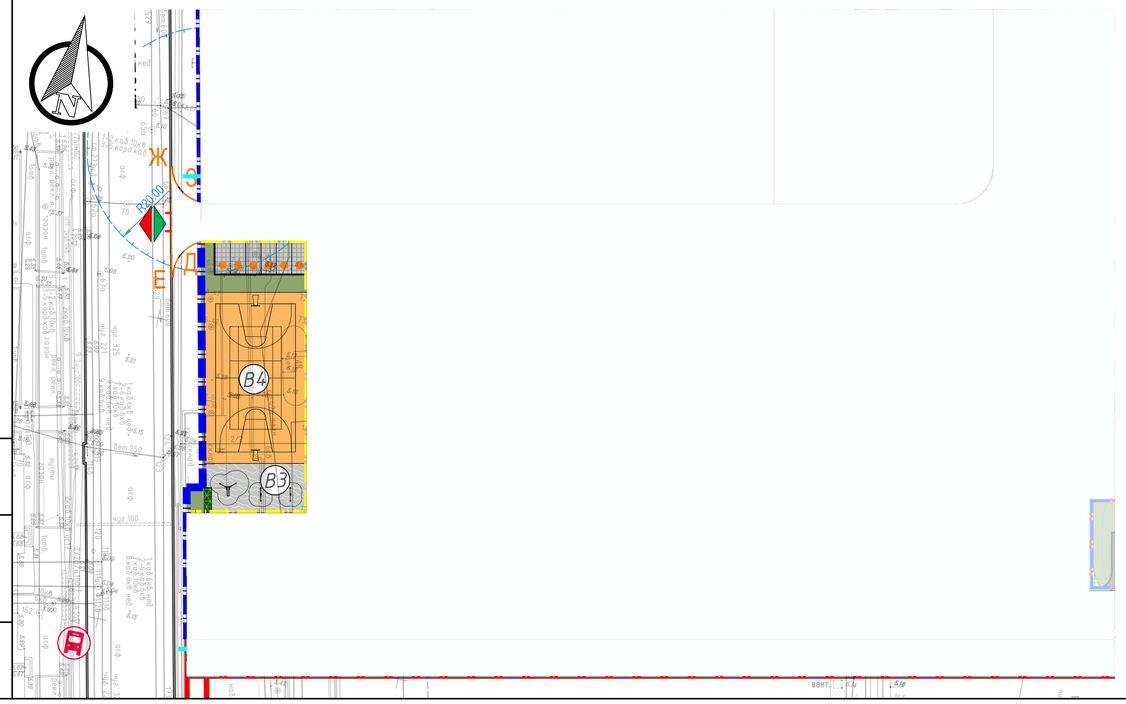
Примечание: смотреть совместно с листом 6 "План покрытий".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А			
Разработал		Каспарьян			06.2020	4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020		П	7	9
Н. контр.		Колосков			06.2020	План озеленения. М 1:500	ПИК ГРУППА	ООО "ПИК-Проект"	

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

Формат А2





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые объекты:	
1	4-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
2	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
3	3-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	3 этап
4	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап
6	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
7	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
8	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	3 этап
9	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	1 этап
11	РТП (Распределительная трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
12	ТП (Трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
	Существующие объекты:	
10	Объект культурного наследия (ОКН)	сохраняемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка согласно ГПЗУ (К№78:36:0005019:1184)
- Границы смежных земельных участков
- Условная граница деления на этапы
- Границы дополнительного проектирования
- Границы дополнительного благоустройства
- 4 — Существующая застройка с указанием этажности
- 13 — Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
- 9 — Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые парковки с покрытием из бетонной брусчатки
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары с покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки с покрытием из бетонной плитки
- Бетонная плита 900х300х80 мм (без фаски) с возможностью проезда пожарной техники. Засыпка швов: Гранитно-мраморный отсев
- Бетонная плита 900х300х80 мм (без фаски) Засыпка швов: Гранитно-мраморный отсев
- Покрытие из гранитно-мраморного отсева на пешеходных дорожках и площадках отдыха
- Покрытие из морского песка на детских площадках
- Покрытие из резиновой крошки на площадках (детских / спортивных) Цвет: оранжевый / светло-серый / желтый
- Покрытие решеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом газона на проездах пожарной техники. Цвет решетки: черный
- Проектируемый газон (посевной)
- Проектируемый газон (рулонный)
- Многолетники цветущие, мульчирование корой
- Групповая посадка кустарников с мульчированием корой
- Антипарковочная клумба
- Мусорная площадка с контейнером для ТБО (заводского изготовления)
- 5.65 / 0.00 — Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
- Обозначение места основного въезда/выезда на участок проектирования
- Обозначение места въезда/выезда на автостоянку закрытого типа
- Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
- Автостоянки для проектируемых жилых зданий
- Автостоянки для встроенных помещений
- Автостоянки гостевые (для временного хранения транспортных средств)
- Автостоянки открытые механизированные
- 1 — Номер здания или сооружения согласно экспликации
- А1 — Обозначение площадки согласно экспликации
- Оборудование для зарядки транспортных средств
- Обозначение входа в здание для пешеходов: в жилье / во встроенные помещения / для ММГН
- Понижение на путях движения ММГН (до 10%) с покрытием бетонной плиткой
- Проектируемая тактильная плитка для ММГН
- Основные пути движения пешеходов
- Основные направления движения транспортных средств на участке

ООО"ГТО"

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

ЛИСТОВ	ЛИСТ
2	

ЗАКАЗЧИК: АО "ТЗ-РЕГИОН"
ОБЪЕКТ:Инженерно-геодезические изыскания для проектных работ
АДРЕС: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

Шифр: 190ЯС19ТА

Система координат: Местная 1964 г.
Система высот: Балтийская 1977 г.

План составлен по материалам съемки на декабрь 2019 г.

МАСШТАБ 1:500

Уведомление 6238-19 от 04.12.2019 г.

ГЕН.ДИРЕКТОР:		Авещенко В.Д.	ГЕОДЕЗИСТ:		Шевцов Д.А.
ГИП:		Шевцов Д.А.	КАРТОГРАФ:		Гончаренко Л.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Каспарьян			06.2020
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020
Н. контр.		Колосков			06.2020

04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

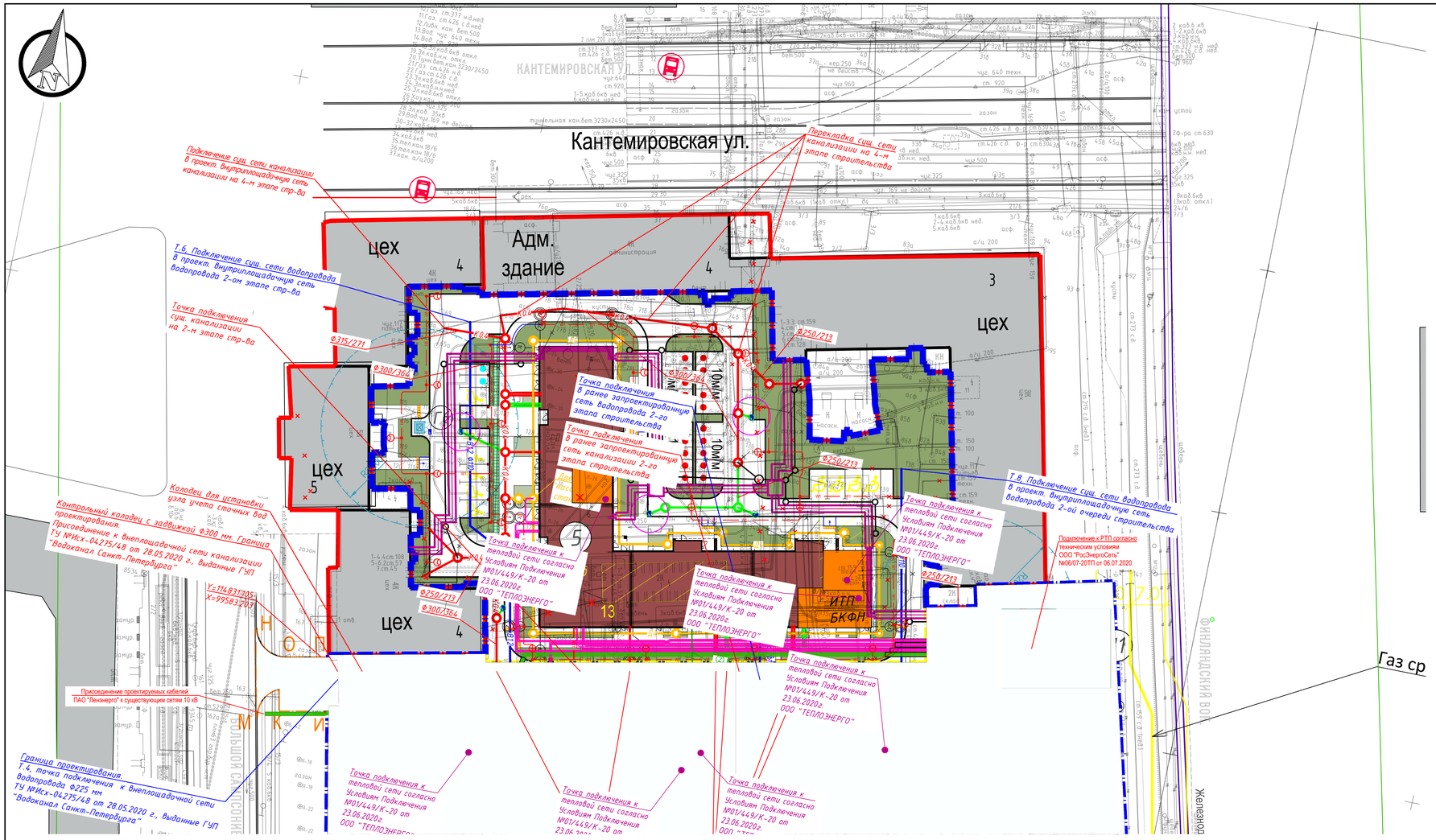
Стадия	Лист	Листов
П	8	9

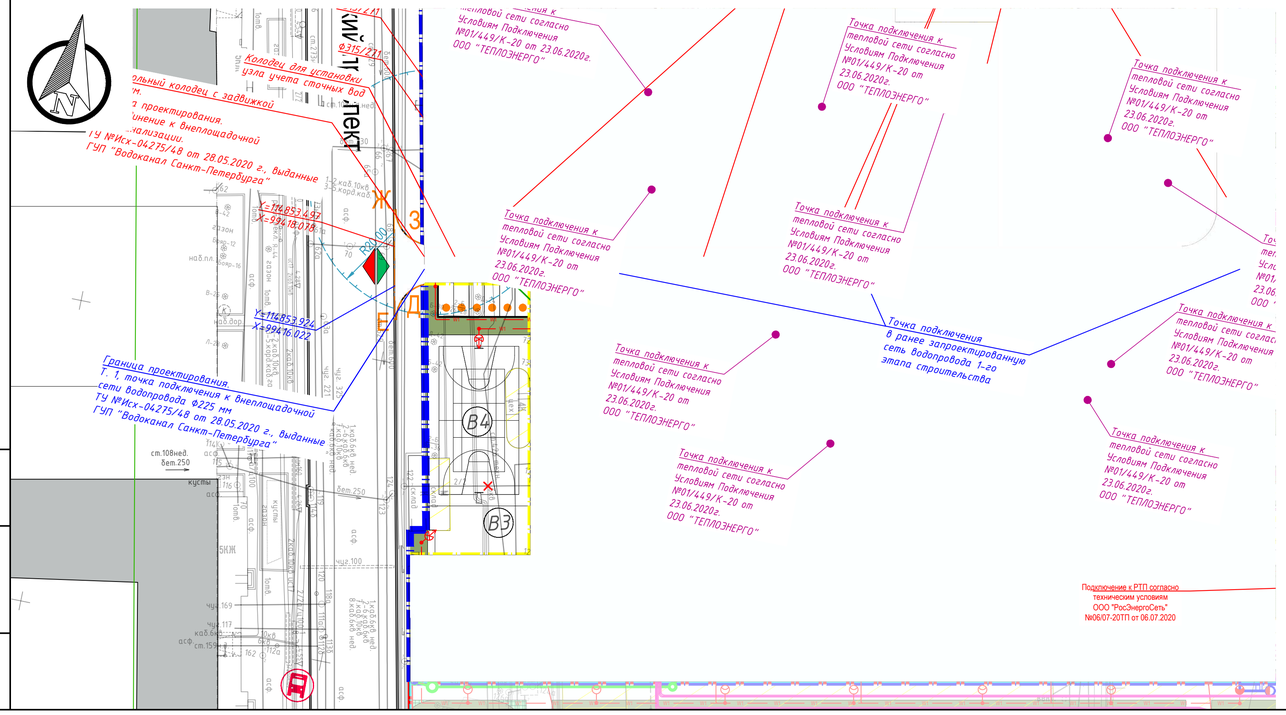
Схема движения транспорта и пешеходов. М 1:500

ООО "ПИК-Проект"

Формат А1

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





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые объекты:	
1	4-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
2	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
3	3-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	3 этап
4	1-секционный многоквартирный жилой дом (9 этажей), со встроенными помещениями	2 этап
5	4-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	4 этап
6	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
7	1-секционный многоквартирный жилой дом (13 этажей), со встроенными помещениями	1 этап
8	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	3 этап
9	Автостоянка закрытого типа на 397 м/м (9 этажей)	1 этап
11	РТП (Распределительная трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
12	ТП (Трансформаторная подстанция)	выполняется отдельным проектом энергоснабжающей организацией
	Существующие объекты:	
10	Объект культурного наследия (ОКН)	сохраняемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка согласно ГПЗУ (КН№78:36:0005019:1184)
- Границы смежных земельных участков
- Условная граница деления на этапы
- Границы дополнительного проектирования
- Границы дополнительного благоустройства
- 4 — Существующая застройка с указанием этажности
- 13 — Проектируемые жилые здания с указанием этажности секций
- 9 — Проектируемые автостоянки закрытого типа с указанием этажности
- Проектируемые инженерные сооружения
- Покрытие решеткой "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом газона на проездах пожарной техники. Цвет решетки: черный
- Проектируемый газон (посевной)
- Проектируемый газон (рулонный)
- Мусорная площадка с контейнером для ТБО (заводского изготовления)
- 5.65 / 0.00 — Абсолютная отметка нуля 1-го этажа здания
- Обозначение места основного въезда/выезда на участок проектирования
- Обозначение места въезда/выезда на автостоянку закрытого типа
- Автостоянки для проектируемых жилых зданий и встроенных помещений
- Автостоянки специализированные (расширенные) для ММГН
- Автостоянки для временного хранения транспортных средств
- 1 — Номер здания или сооружения согласно экспликации
- A1 — Обозначение площадки согласно экспликации
- Оборудование для зарядки транспортных средств

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- К0.1 — Внутриплощадочная канализация (1 оч)
- К0.2 — Внутриплощадочная канализация (2 оч)
- В1.1 — Внутриплощадочный водопровод (1 оч)
- В1.2 — Внутриплощадочный водопровод (2 оч)
- ПГ — Пожарный гидрант
- Wo — Наружное освещение
- Опора наружного освещения
- Телефонная канализация
- Теплосеть
- Трасса кабельных линий 0.4 кВ

ООО"ГТО"			
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ЛИСТОВ 2	ЛИСТ	
ЗАКАЗЧИК: АО "ТЗ-РЕГИОН" ОБЪЕКТ:Инженерно-геодезические изыскания для проектных работ АДРЕС: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А	Шифр: 190ЛС19ТА Система координат: Местная 1964 г. Система высот: Балтийская 1977 г.		
План составлен по материалам съемки на декабрь 2019 г.	МАСШТАБ 1:500		
Уведомление 6238-19 от 04.12.2019 г.			
ГЕНДИРЕКТОР: Алещенко В.Д.	ГЕОДЕЗИСТ: Шевцов Д.А.		
ГИП: Шевцов Д.А.	КАРТОГРАФ: Гончаренко Л.А.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-КТ-ПИР-П-ПЗУ4-ГЧ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими многоэтажными автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А			
Разработал		Каспарьян			06.2020	4 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Самохвалов			06.2020		П	9	9
Н. контр.		Колосков			06.2020	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ПИК ГРУППА ООО "ПИК-Проект"		

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

Формат А1