



ООО «ГЕНПРОЕКТ»

АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС

(Объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товаров в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), встроенно-пристроенный подземный гараж)

по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная
Адмирала Лазарева, участок 11

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АТ-10/21-А-ПЗУ

Том 2



ООО «ГЕНПРОЕКТ»

АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС

(Объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товаров в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), встроенно-пристроенный подземный гараж)

по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная
Адмирала Лазарева, участок 11

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АТ-10/21-А-ПЗУ

Том 2

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

Технический директор

Главный инженер проекта

Главный инженер ВИС

А.А. Чупрак

А.В. Мочалина

В.В. Дуда

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
АТ-10/21-А-ПЗУ-С	Содержание тома 2	Стр. 2
АТ-10/21-А-ЗП	Заверение проектной документации	Стр. 3
АТ-10/21-А-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 4
	Графическая часть	
АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	Стр. 9
АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. М1:500	Стр. 10
АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 3	План организации рельефа. М1:500	Стр. 11
АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 4	План земляных масс. М1:500	Стр. 12
АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 5	План покрытий. М1:500	Стр. 13

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мочалина		<i>С.И.Иванов</i>	03.22
Н. контроль		Ивлева		<i>И.И.Иванов</i>	03.22
ГИП		Мочалина		<i>С.И.Иванов</i>	03.22

АТ-10/21-А-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм, действующих на территории Российской Федерации, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении этих решений.

Главный инженер проекта

А. В. Мочалина

Согласовано													
Взам. инв. №													
Подп. и дата													
Инв. № подл.													
	Разработал		Мочалина			03.22	АТ-10/21-А-3П			Стадия	Лист	Листов	
										П	1	1	
	Н. контроль		Ивлева			03.22	Заверение проектной документации						
ГИП		Мочалина			03.22								

Пояснительная записка

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Территория проектируемого административно-делового комплекса, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, уч. 11, расположена на участке с кадастровым номером 78:07:0003197:28 (ГПЗУ № RU7818100032422), площадью 0,66 га.

Отведенный под строительство участок ограничен:

- с севера – территорией существующего многоквартирного жилого дома;
- с северо-востока, востока – территорией котельной, распределительной трансформаторной подстанции, территорией склада;
- с юго-востока – улицей Петергофская;
- с юго-запада, запада – улицей Пионерская;
- с северо-запада – территорией бизнес-центра "Тринити-Плейс".

Рельеф площадки – ровный. Перепад отметок составляет:

- от отметки 2,82 на юге до отметки 2,23 на севере;
- от отметки 3,02 на северо-востоке до отметки 2,66 на юго-западе с понижением до отметки 2,35 в центре участка.

В настоящее время на участке строительства расположены здания и сооружения, которые подлежат сносу.

На территории имеются инженерные коммуникации, подлежащие выносу и демонтажу.

Местоположение территории приведено на чертеже "Ситуационный план. М1:2000" АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 1.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах участка застройки отсутствуют объекты, оказывающие негативное влияние на объекты строительства.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта не устанавливается.

Доп. инв. №										
	АТ-10/21-А-ПЗУ.ПЗ									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка.	Статья	Лист	Листов
	Разработал	Шейна				03.22		П	1	5
	Проверил	Супрунов				03.22	Genpro			
	Н. контроль	Ивлева				03.22				
	ГИП	Мочалина				03.22				

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании информации ГПЗУ № RU7818100032422.

В границах проектирования предусмотрено строительство девятиэтажного административно-делового центра с подземной автостоянкой на 342 м/м. На первом этаже проектируемого объекта размещены торговые, офисные и служебные помещения, ресторан и места общего пользования.

Главный вход в проектируемое здание запроектирован со стороны ул. Пионерская.

Въезд в подземный гараж организован с северо-западной стороны земельного участка с существующей въездной рампы в подземную автостоянку бизнес-центра "Тринити-Плейс".

Со стороны ул. Пионерская запроектирован подъезд легкового транспорта с возможностью высадки пассажиров.

Проезд пожарной техники предусмотрен вокруг здания с улиц Пионерская и Петергофская, проектируемого асфальтобетонного проезда и тротуара с плиточным покрытием. Конструкции покрытий с возможностью проезда запроектированы под нагрузку от пожарной техники.

В северо-восточной части земельного участка запроектирована контейнерная площадка для ТБО с отдельным хранением мусора на 4 контейнера.

Основные планировочные решения по генплану приведены на чертеже "Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. М1:500" АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 2.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	га	0,66
2	Площадь застройки, в том числе:		5680,94
-	а) надземная часть административно-делового комплекса	м ²	2584,48
-	б) подземная часть административно-делового комплекса	м ²	3096,46
-	в) существующая застройка	м ²	28,94
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3760,08
4	Площадь озеленения	м ²	190,00

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	АТ-10/21-А-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

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

В настоящее время на территории участка проектирования расположены здания и сооружения, которые подлежат сносу.

На территории строительства имеются инженерные коммуникации, подлежащие выносу и демонтажу.

В границах участка расположены кустарниковые насаждения, подлежащие вырубке.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Рельеф участка спокойный с небольшим понижением к северу.

Проектные решения приняты с учетом архитектуры здания, отметок существующей улично-дорожной сети и прилегающей к участку территории, удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Отметка нуля принята равной 2,80 м, что соответствует абсолютной отметке нуля первого этажа.

Для отвода дождевых и талых вод с покрытий запроектирована дождеприемная воронка с подключением к проектируемой сети ливневой канализации.

Продольный и поперечный уклоны соответствуют нормативным значениям.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 4%, поперечные составляют 1-2%.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, газонов и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством утопленного бетонного тротуарного бортового камня.

Основные планировочные решения приведены на чертеже "План организации рельефа. М1:500" АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 3.

На основании организации рельефа выполнен план земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс. М1:500" АТ-10/21-А-ПЗУ. Лист 4.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

В рамках комплекса работ по благоустройству территории предусматривается:

- устройство проездов и парковок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием с возможностью проезда пожарной техники и легковых автомобилей шириной 4,2 м;
- устройство пешеходных тротуаров с плиточным покрытием шириной не менее 2,0 м;
- реконструкция тротуаров вдоль улиц Пионерская и Петергофская с плиточным покрытием;
- устройство газонов;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АТ-10/21-А-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

- установка скамеек, урн и велопарковок;
- установка шлагбаумов и цепных барьеров для ограничения движения и парковки транспорта;

- устройство контейнерной площадки ТБО для раздельного хранения отходов.

В границах проектируемой территории организованы стоянки для хранения велосипедного транспорта. Расчет количества веломест выполнен согласно п. 1.13 Прил. 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524" (далее – Постановление).

В соответствии с табл. 13 Прил. 8 Постановления на 100 м² общей площади надземной части приходится 1 веломесто.

Общая площадь надземной части проектируемого объекта – 25726,43 м².

Расчетное количество мест для хранения велосипедного транспорта:

$$N_{в} = 25726,43 : 100 = 258 \text{ в/мест.}$$

Проектом предусмотрено 258 веломест на открытых площадках в границах земельного участка.

На участке проектирования выполняется устройство газонов с посевом травосмеси. Работы по озеленению выполняются только после завершения строительных работ, устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4%. Поперечный уклон пути движения принят 1-2%.

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

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с улицы Пионерская и Петергофская.

Расчет обеспеченности объекта автостоянками.

Расчет стоянок выполнен по п. 1.10 Прил. 8 Постановления.

Согласно табл. 2.2 Прил. 8 Постановления на 70 м² общей площади надземной части предусмотрено 1 машиноместо.

Общая площадь надземной части проектируемого объекта – 25709,50 м².

Требуемое количество машиномест для стоянки автомобилей для проектируемого объекта:

$$N_{п} = 25709,50 / 70 = 368 \text{ м/мест.}$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АТ-10/21-А-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

В соответствии с пп. 1.10.5 п. 1.10 Прил. 8 Постановления не менее 12,5 % от требуемого количества машиномест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка для стоянки индивидуального автотранспорта.

Количество машиномест для размещения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках:

$$N_0 = 368 \times 12,5 \% = 46 \text{ м/мест.}$$

Количество машиномест для хранения легковых автомобилей МГН должно быть предусмотрено в количестве 10 % от общего числа машиномест на открытой автостоянке.

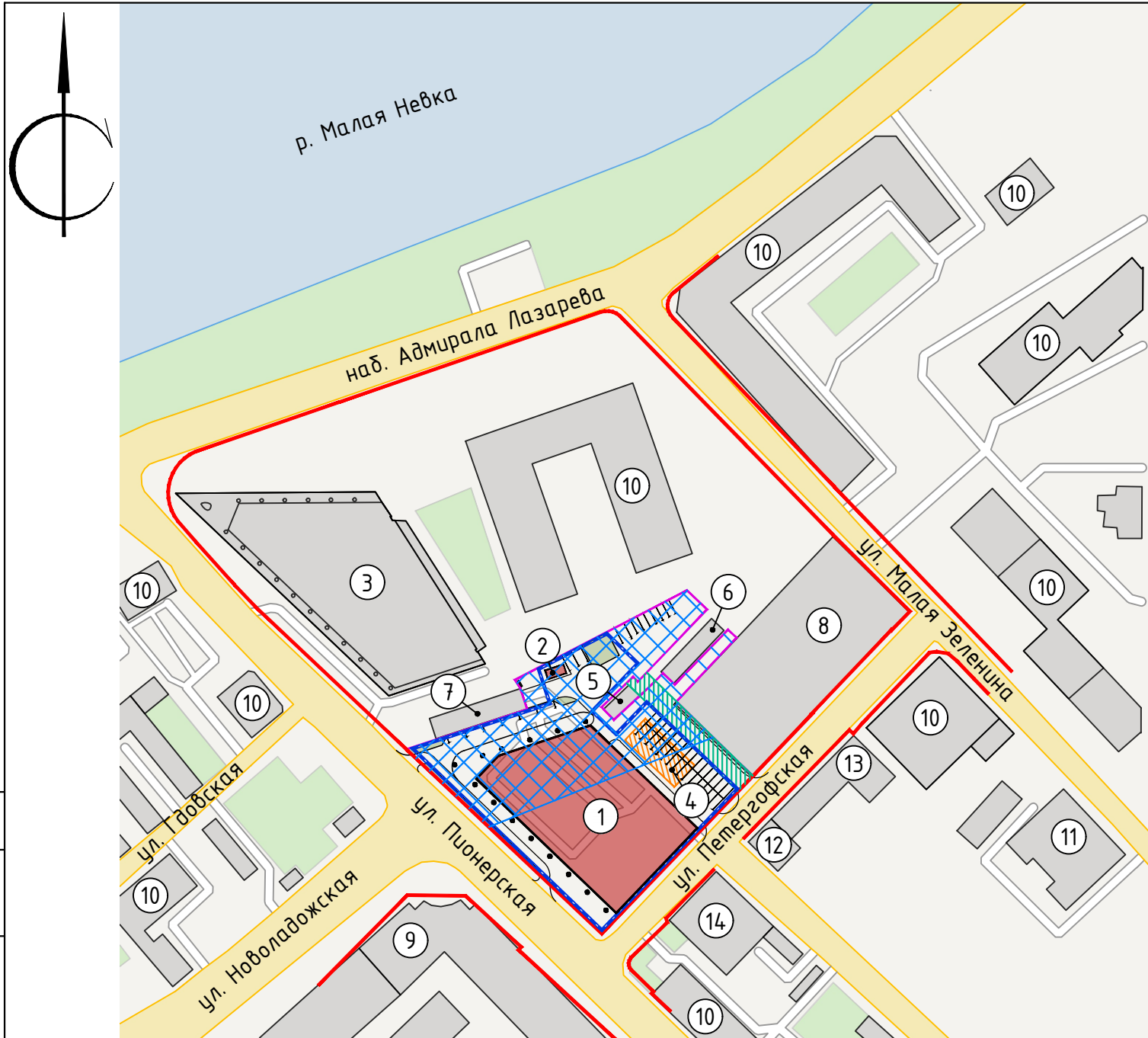
$$N_{\text{МГН}} = 46 \times 10 \% = 5 \text{ м/мест.}$$

Проектом предусмотрено 388 машиномест, в том числе:

- в подземном гараже 342 машиноместа;
- на открытой стоянке 46 машиномест (в том числе 5 машиномест для МГН и 4 машиноместа для стоянки электромобилей с электрозарядными станциями).

Инв. № подл.	Подпись и дата					Доп. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист 5

АТ-10/21-А-ПЗУ.ПЗ

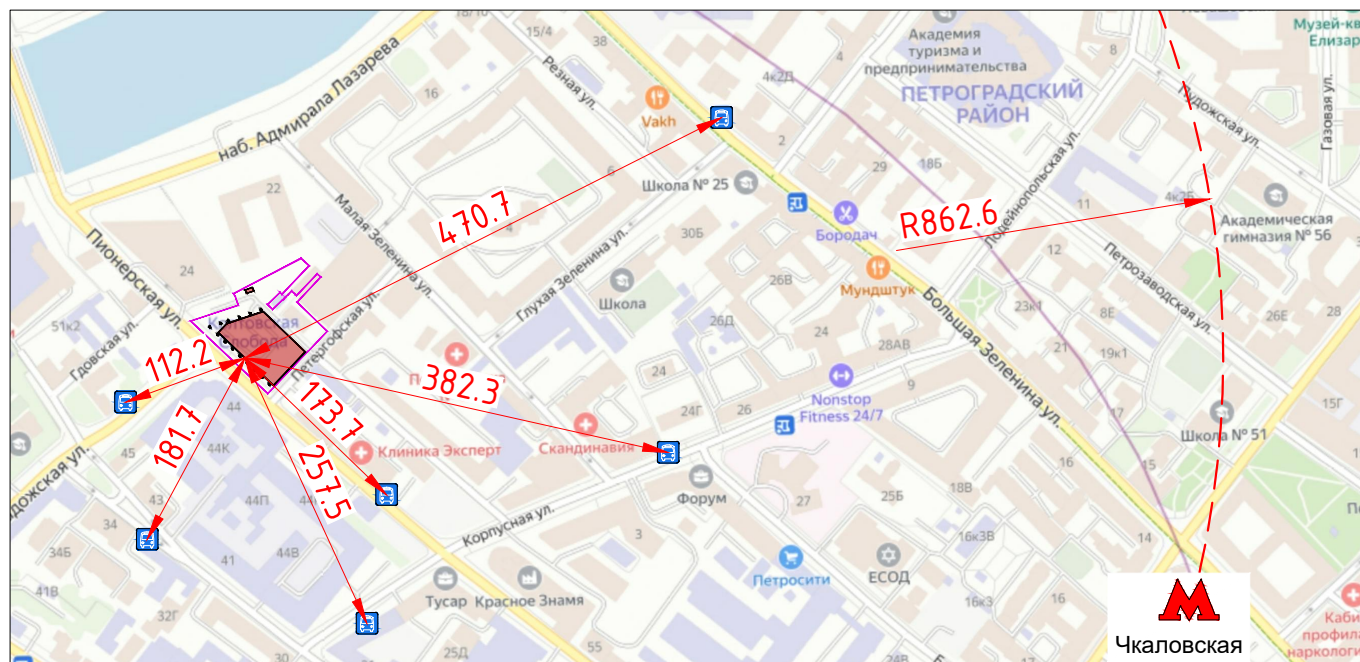


№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-деловой комплекс	проектируемый
2	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3	Бизнес-центр "Тринити Плейс"	существующий
4	Здание нежилое 1 этажное	подлежащее сносу
5	Котельная	существующая
6	Распределительная подстанция	существующая
7	Въезд/выезд в подземную автостоянку	существующий
8	Складское 2 этажное здание	существующее
9	Завод "Энергия"	существующий
10	Многоквартирный жилой дом	существующий
11	Городская поликлиника №30	существующая
12	Административное здание	существующее
13	Гараж	существующий
14	Здание автосервиса	существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ № RU7818100032422)
- - Красные линии УДС
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Здание подлежащее сносу
- Контур подземной части здания
- Проектируемое озеленение
- Зона публичного сервитута
- Территория водоохранной зоны водного объекта (по ГПЗУ)

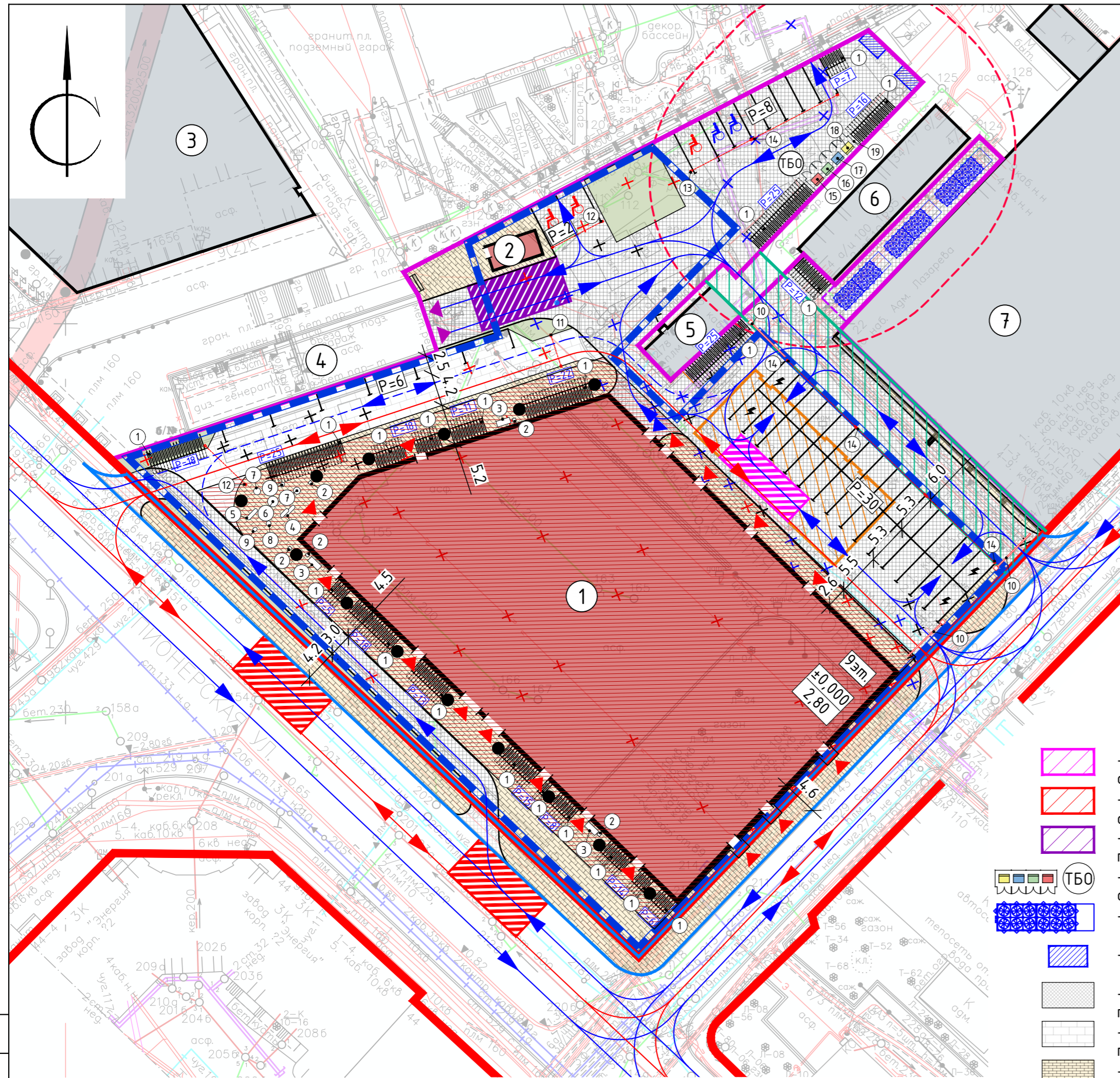
СХЕМА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ



					АТ-10/21-А-ПЗУ					
					Административно-деловой комплекс по адресу					
					г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная адмирала Лазарева, участок 11					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Шейна			<i>Шейна</i>	03.22		П	1	5	
Проверил	Супрунов			<i>Супрунов</i>	03.22					
					Ситуационный план. М1:2000			Genpro		
Н.контр.	Ивлева			<i>Ивлева</i>	03.22					
ГИП	Мочалина			<i>Мочалина</i>	03.22					

Согласовано

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ (ГПЗУ № RU7818100032422)
- Границы благоустройства за границами ГПЗУ
- Красные линии УДС
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Здание подлежащее сносу
- Контур подземной части здания
- Зона публичного сервитута
- × - Инженерные сети подлежащие выносу
- × - Демонтируемые инженерные сети
- × - Демонтируемые сооружения
- ▼ - Входы в помещения общественного назначения
- ▼ - Вход для загрузки ресторана
- ▼ - Въезд/выезд в подземную автостоянку
- - Дождеприемные воронки
- - Движение транспорта
- - Ограниченное движение транспорта
- - Движение пожарных автомобилей и спецтехники
- ▨ - Площадка для установки ПППМ группы Л4 с ограниченно выдвинутым опорным контуром
- ▨ - Площадка для установки ПППМ группы Л4 без ограниченной опорного контура (аутригеров)
- ▨ - Площадка для установки пожарной техники для подключения сухотрубов здания
- ▨ - Площадка для хранения твердых бытовых отходов с раздельным хранением мусора
- ▨ - Драйкулер
- ▨ - ДГУ
- ▨ - Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- ▨ - Проектируемые тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием
- ▨ - Проектируемые пешеходные тротуары с плиточным покрытием
- ▨ - Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием в границах благоустройства
- ▨ - Проектируемые тротуары с плиточным покрытием в границах благоустройства
- Зона парковок с указанием мест
- ▨ - Зона велопарковок с указанием мест
- ⚡ - Стоянка с зарядками для электромобилей
- ♿ - Стоянка для инвалидов категории М1-М3 (5,3x2,5м)
- ♿ - Стоянка для инвалидов категории М4 (6,0x3,6м)

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-деловой комплекс	проектируемый
2	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3	Бизнес-центр "Тринити Плейс"	существующий
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку	существующий
5	Котельная	существующая
6	Распределительная подстанция	существующая
7	Складское 2 этажное здание	существующее

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Велопарковка «Курс». Арт. 8023	258	"Аданат"
2	□	Урна «Саратов». Арт. 9041	5	"Аданат"
3	▭	Скамейка «Глория» со спинкой. Арт. 10020-2	3	"Аданат"
4	▭	Скамейка «Пенек» (2 секции). Арт. 10045-2	1	"Аданат"
5	▭	Скамейка «Пенек» (1 секция). Арт. 10045-1	1	"Аданат"
6	○	Скамейка «Пенек» круглая 1360. Арт. 10045-7	1	"Аданат"
7	○	Скамейка «Пенек» круглая 900. Арт. 10045-6	2	"Аданат"
8	○	Скамейка «Пенек» круглая 600. Арт. 10045-5	1	"Аданат"
9	○	Скамейка «Пенек» малая. Арт. 10045-4	2	"Аданат"
10	—	Шлагбаум	3	"САМЕ"
11	—	Цепной барьер для ограничения движения "САТ" (комплект), L=4,5 м	1	"САМЕ"
12	—	Цепной барьер для ограничения парковки "САТ" (комплект), L=7,5 м	2	"САМЕ"
13	—	Цепной барьер для ограничения парковки "САТ" (комплект), L=9,0 м	1	"САМЕ"
14	—	Цепной барьер для ограничения парковки "САТ" (комплект), L=12,5 м	4	"САМЕ"
15	▨	Евроконтейнер для раздельного сбора ТБО, 1,1 м³ (для отходов из пластмассы). Арт. 22.C19 red	1	"АГРОПАК"
16	▨	Евроконтейнер для раздельного сбора ТБО, 1,1 м³ (для отходов из стекла). Арт. 22.C19 green	1	"АГРОПАК"
17	▨	Евроконтейнер для раздельного сбора ТБО, 1,1 м³ (для отходов из бумаги и картона). Арт. 22.C19 blue	1	"АГРОПАК"
18	▨	Евроконтейнер для раздельного сбора ТБО, 1,1 м³ (для отходов из металла). Арт. 22.C19 yellow	1	"АГРОПАК"
19	▨	Контейнерная площадка «Промо» на 4 контейнера без модуля хранения. Арт. 5033	1	"Аданат"

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Количество, шт	Примечание
▨	Площадь газонов в границах участка проектирования, кв.м.	190,00	

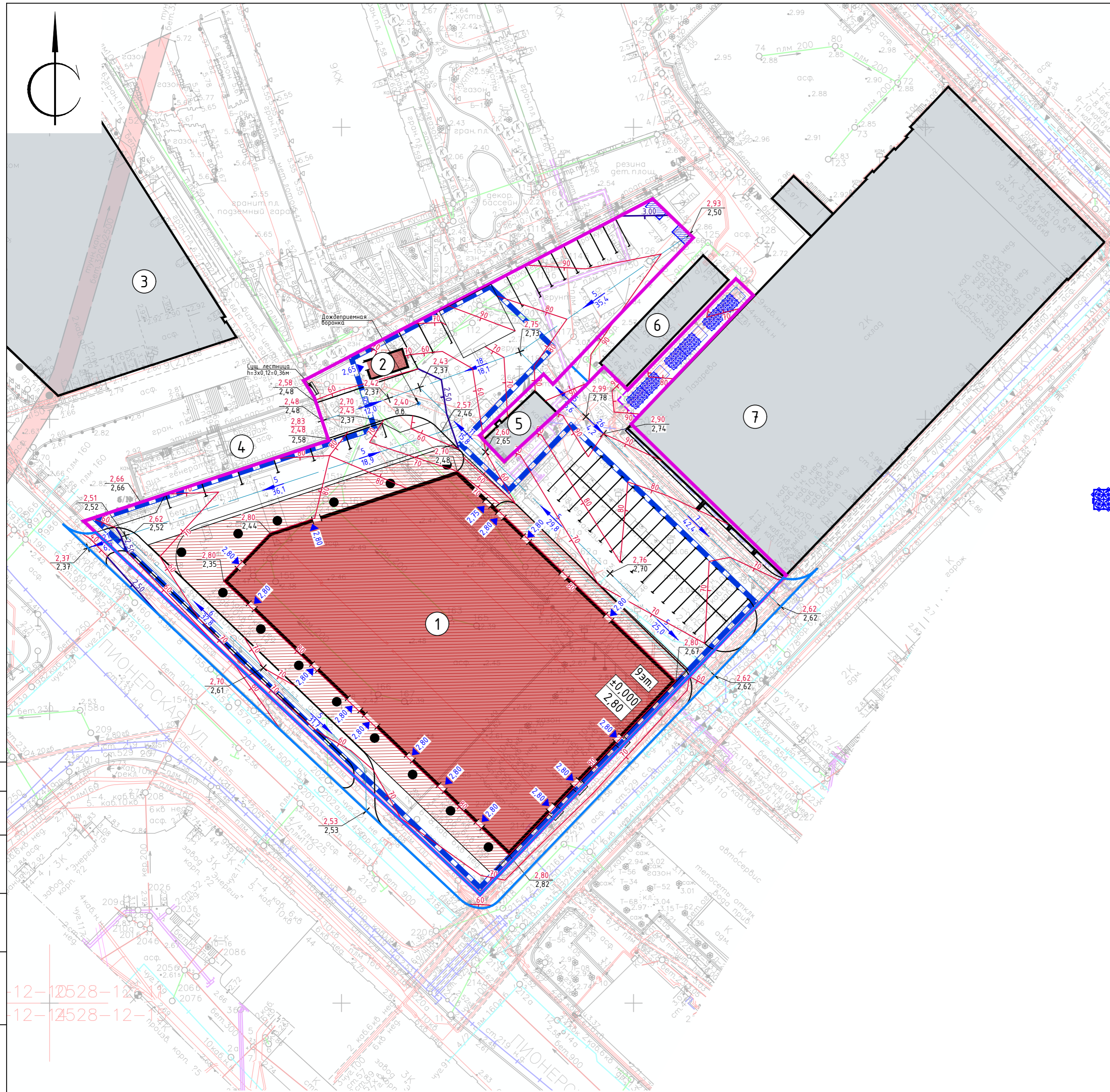
СОСТАВ ГАЗОННОЙ СМЕСИ

1. Райграс многолетний - 20%
 2. Мятлик луговой - 40%
 3. Овсяница тростниковая - 10%
 4. Овсяница красная - 30%
- Норма высева 40г/кв.м.

Примечания:

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
2. Малые архитектурные формы могут быть заменены на аналогичные по желанию Заказчика.

Изм.					Лист					№ док.					Подпись					Дата									
										АТ-10/21-А-ПЗУ																			
															Административно-деловой комплекс по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная адмирала Лазарева, участок 11														
Разработал	Шейна				03.22											Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов										
Проверил	Супрунов				03.22															П	2								
Н.контр.	Ивлева				03.22											Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. М1:500	Genpro												
ГИП	Мочалина				03.22																								



№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-деловой комплекс	проектируемый
2	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3	Бизнес-центр "Тринити Плейс"	существующий
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку	существующий
5	Котельная	существующая
6	Распределительная подстанция	существующая
7	Складское 2-этажное здание	существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ № RU7818100032422)
- - Границы благоустройства за пределами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Драйкулер
- ДГУ
- - Дождеприемные воронки
- 3.00 - Горизонталы проектируемого рельефа
- 2.80 - Высотные отметки входных групп
- 5/25.0 - Уклоны по проездам в промиях
- 2.75 - Расстояние в метрах
- 2.75 - Проектные отметки земли
- 2.70 - Существующие отметки рельефа

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

12-12528-12
12-12528-12

АТ-10/21-А-ПЗУ					
Административно-деловой комплекс по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная адмирала Лазарева, участок 11					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шейна			<i>Шейна</i>	03.22
Проверил	Супрунов			<i>Супрунов</i>	03.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Н.контр. Ивлева				03.22	План организации рельефа. М1:500
ГИП Мочалина				03.22	
Genpro					

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.				Примечание
	в границах проектирования		в границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	256	32	4	21	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	972	-	388	
а) подземных частей зданий	-	-	-	-	см. *
б) корыт твердых покрытий	-	959	-	388	см. **
в) подземных инженерных сетей	-	-	-	-	см. *
г) корыт газонов	-	13	-	-	
3. Поправка на уплотнение (10%)	26	-	0	-	
4. Всего грунта	282	1004	4	409	
5. Избыток грунта	722	-	405	-	
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	13	-	-	-	
7. Недостаток плодородного грунта	-	13	-	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	1017	1017	409	409	

Примечания:
 * - грунт вытесненный от устройства фундаментов, подземных частей здания и инженерных сетей в балансе не участвует. Объем грунта указан в разделах АТ-10/21-А-КР, АТ-10/21-А-ПОС.
 ** - при подсчете картограммы за планировочную отметку принят верх бортового камня проезда.

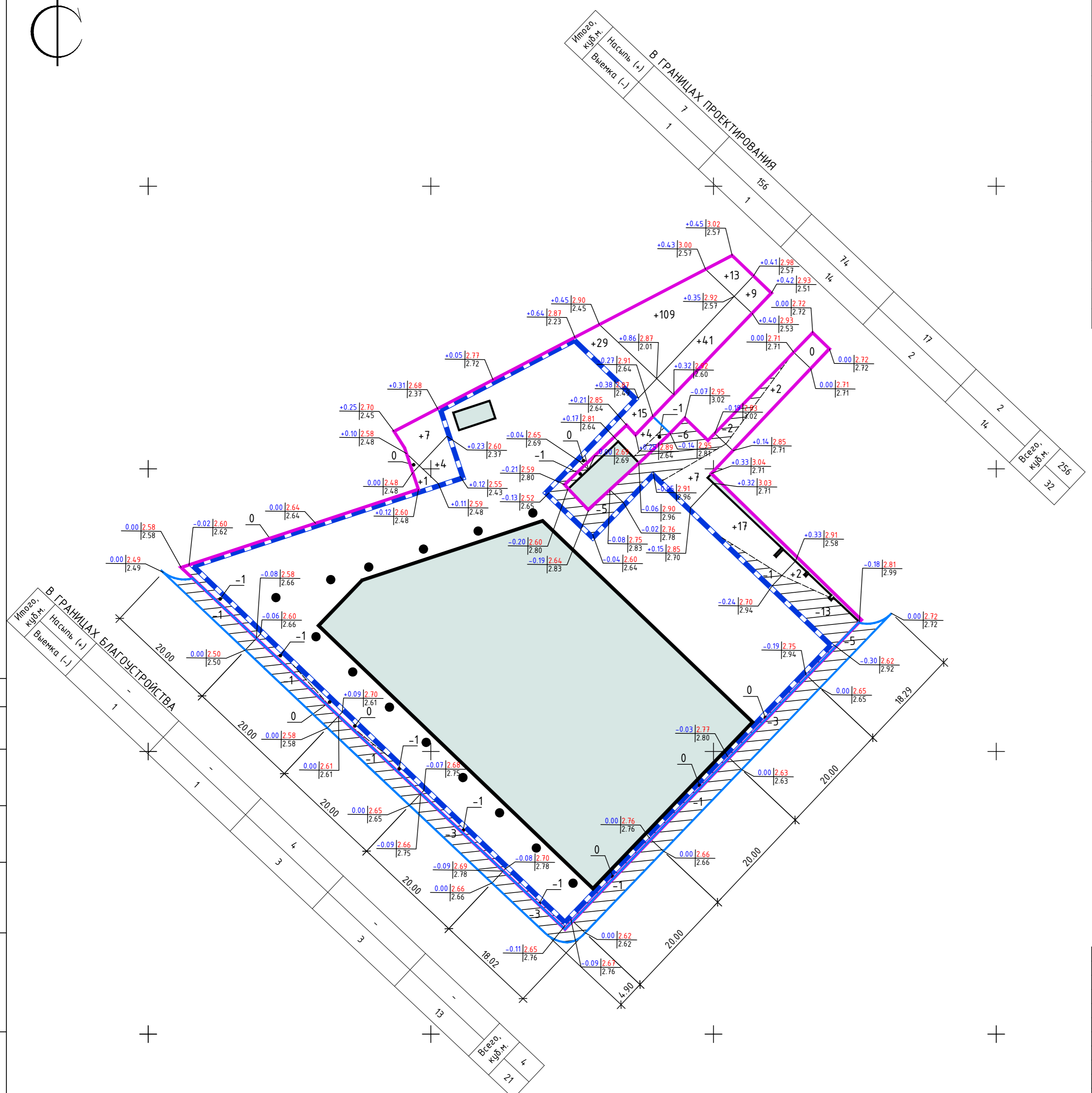
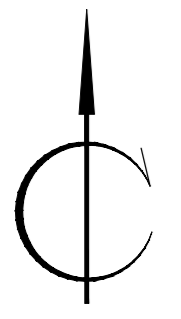
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ № RU7818100032422)
- - Границы благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые и существующие здания
- Контур подземной части здания
- +0.08 | 182.03
181.95 - Отметка планировки
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- +2 - Объем насыпи
- 1 - Объем выемки

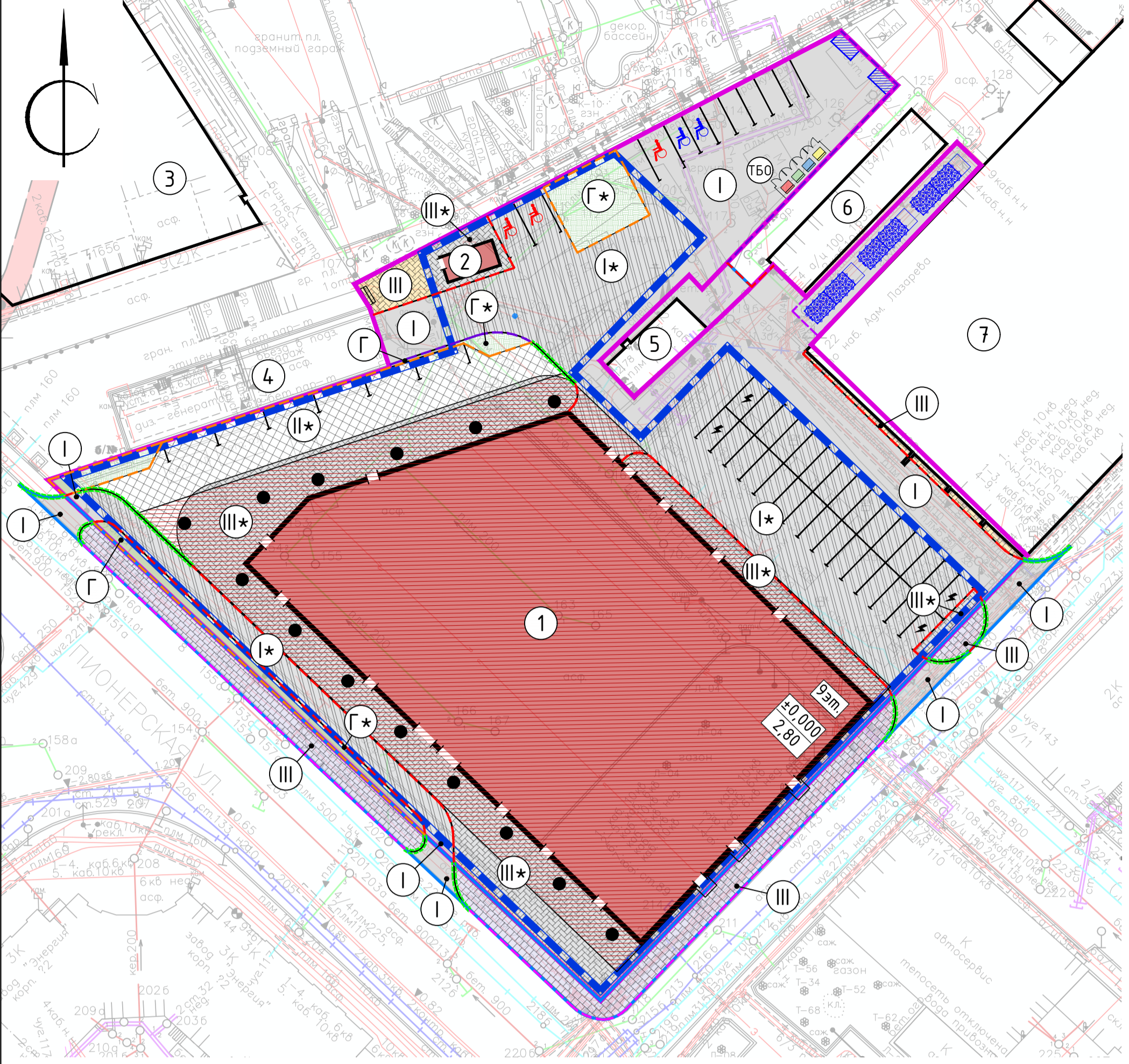
ПРИМЕЧАНИЯ:

- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 м.;
- Коэффициент уплотнения насыпного грунта - $K_{упл}=0,95$.

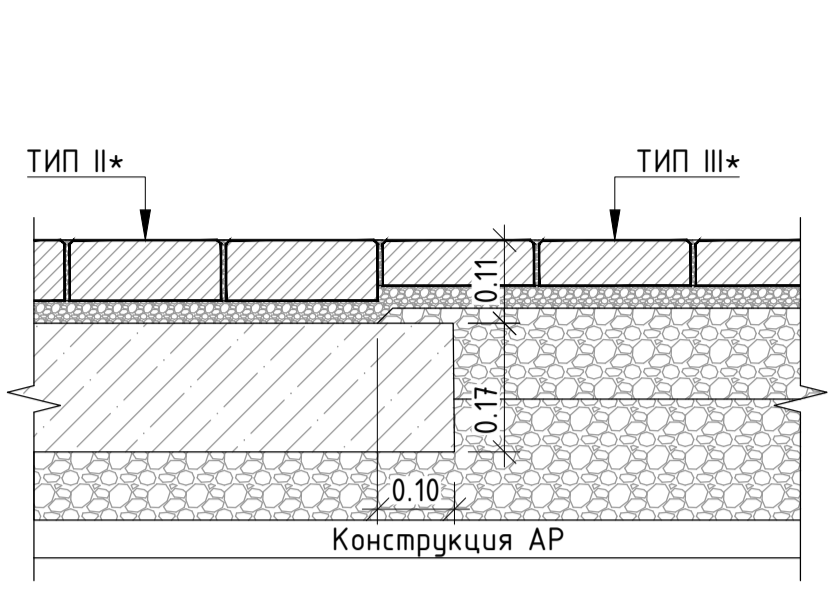
АТ-10/21-А-ПЗУ					
Административно-деловой комплекс по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная адмирала Лазарева, участок 11					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шейна			<i>Шейна</i>	03.22
Проверил	Супрунов			<i>Супрунов</i>	03.22
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					П
План земляных масс. М1:500					Лист
					4
					Листов
Н.контр.	Ивлева			<i>Ивлева</i>	03.22
ГИП	Мочалина			<i>Мочалина</i>	03.22
Genpro					



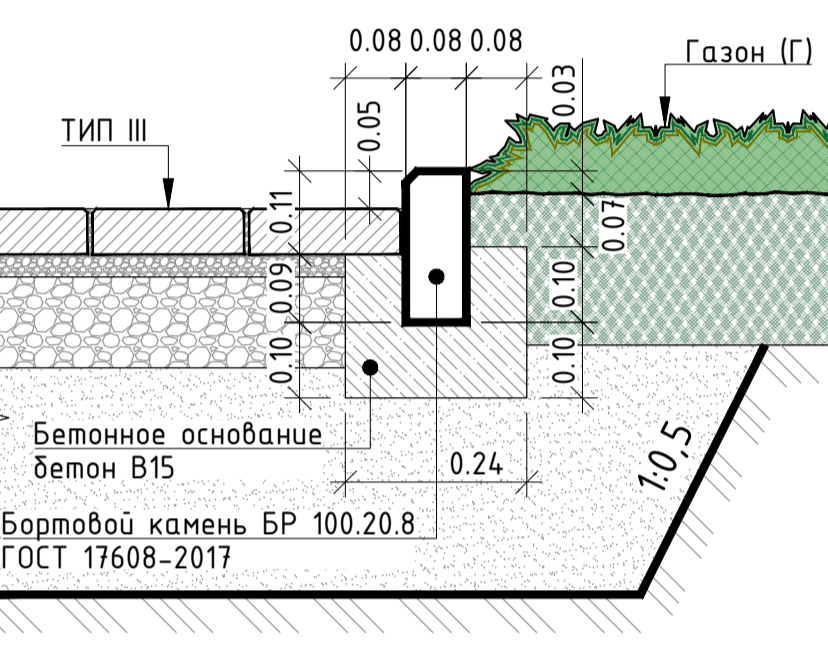
Создано	
Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	



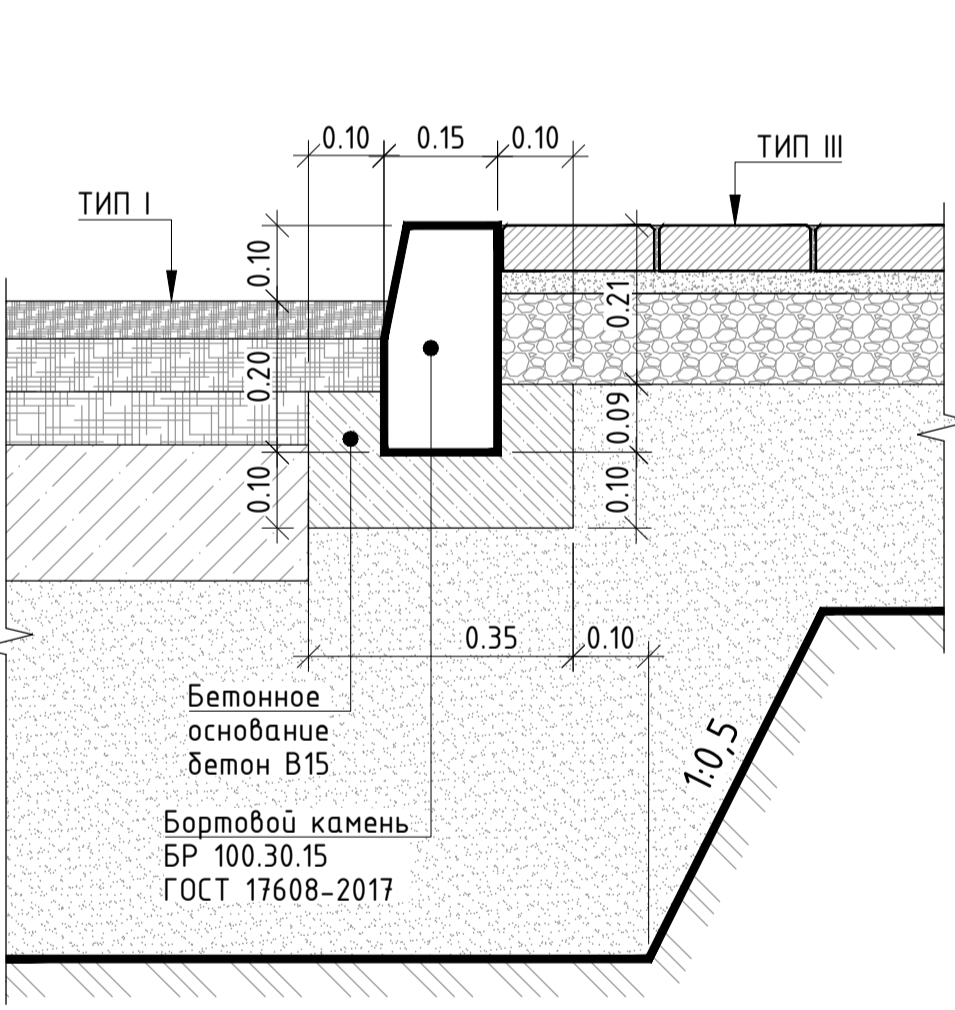
Устройство сопряжения тротуара с возможностью проезда и пешеходного тротуара с плиточным покрытием



Устройство сопряжения тротуара с плиточным покрытием и газона



Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара с плиточным покрытием



Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара с плиточным покрытием

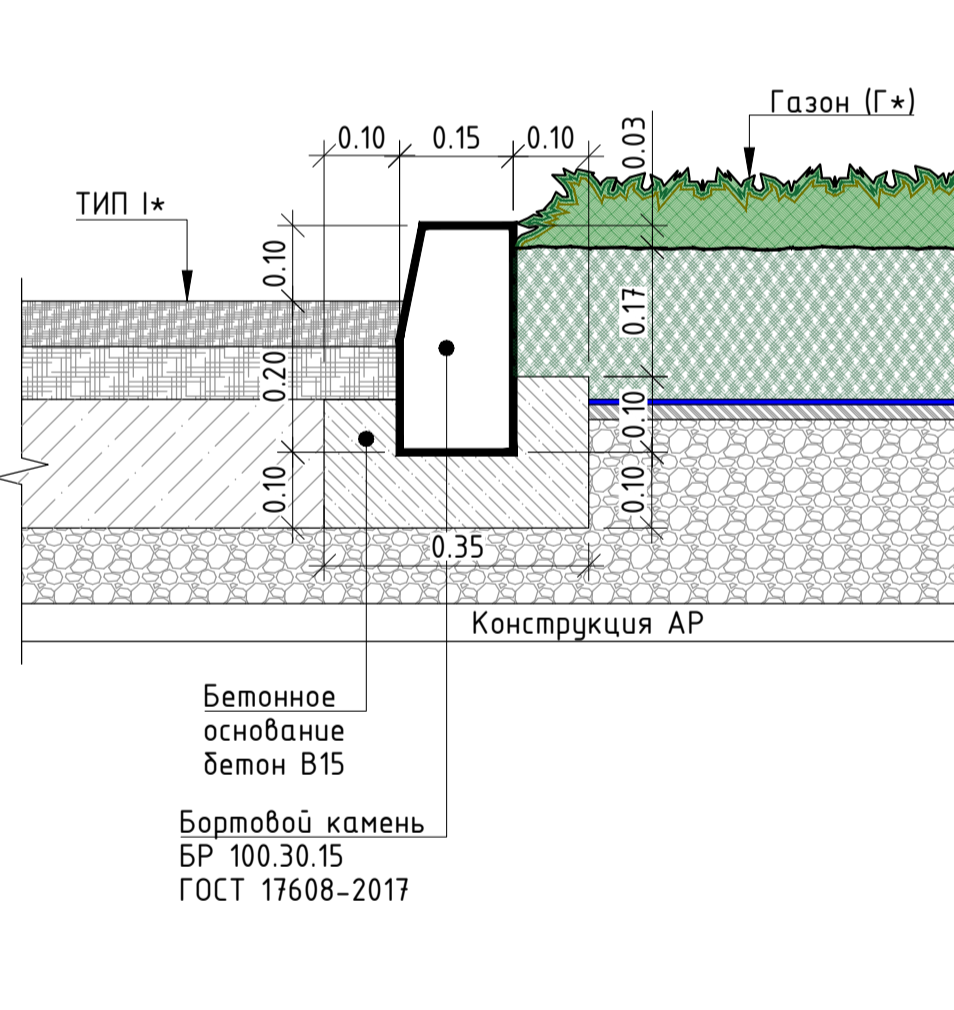
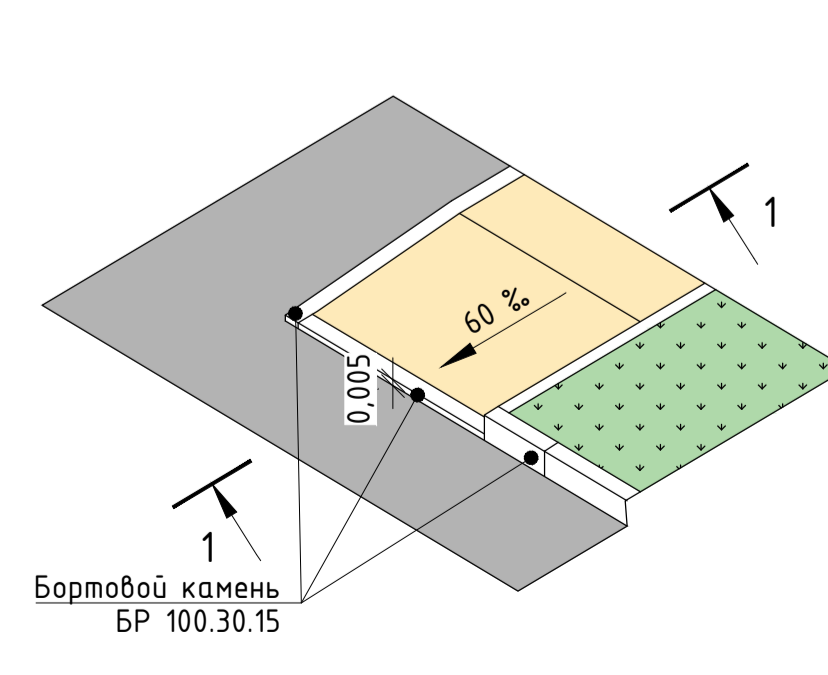
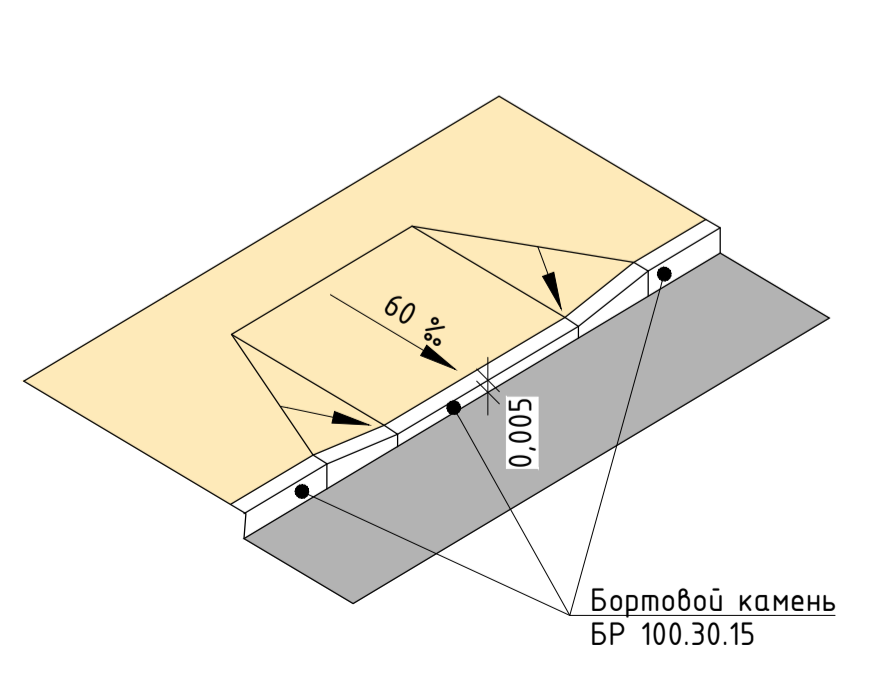


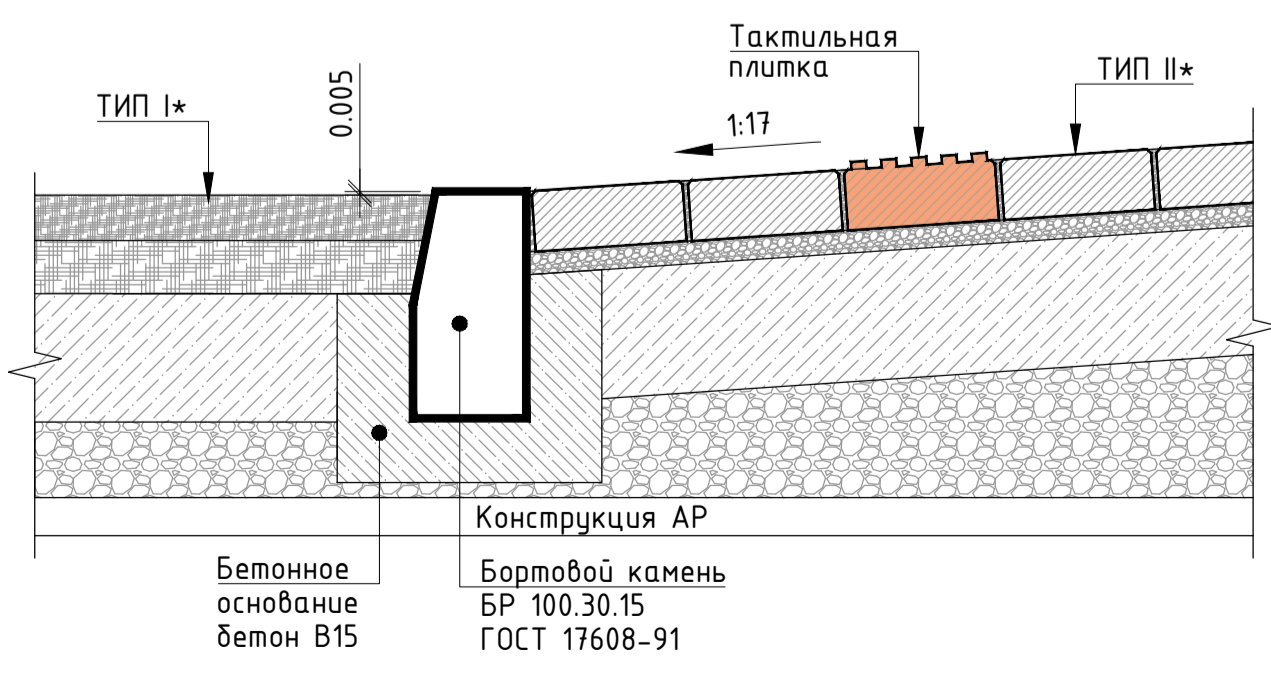
Схема устройства пониженного бортового камня



Устройство сопряжения тротуара и проезда с помощью пониженного бортового камня



Сечение 1-1



ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием	I	<ul style="list-style-type: none"> Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м Жесткий укатываемый бетон, В7,5 - 0,18м Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,50м Геотекстиль Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95
Проезды с а/бетонным покрытием на кровле паркинга	I*	<ul style="list-style-type: none"> Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,06м Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м Бетонная плита, В25, F100, ГОСТ 26633-2015, армированная в верхнем и нижнем сечении сеткой 5Br-I с шагом 100x100 - 0,17м Щебень ф. 20-40, М600 - по верт. планировке Основание (раздел АР)
Тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием на кровле паркинга	II*	<ul style="list-style-type: none"> Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,08м Сухая цементопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м Бетонная плита, В25, F100, ГОСТ 26633-2015, армированная в верхнем и нижнем сечении сеткой 5Br-I с шагом 100x100 - 0,17м Щебень ф. 20-40, М600 - по верт. планировке Основание (раздел АР)
Тротуары с плиточным покрытием	III	<ul style="list-style-type: none"> Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,06м Сухая цементопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,12м Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,30м Геотекстиль Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95
Тротуары и отмостка с плиточным покрытием на кровле паркинга	III*	<ul style="list-style-type: none"> Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,06м Сухая цементопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,12м Щебень ф. 20-40, М600 - по верт. планировке Основание (раздел АР)
Газоны	Г	<ul style="list-style-type: none"> Плодородный грунт - 0,20/0,30м Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95
Газоны на кровле паркинга	Г*	<ul style="list-style-type: none"> Субстрат для кровельного озеленения - 0,20/0,30м Дренажный геотекстиль ОДrain ZW5 50 10F - 0,0068м Профилированная ПВХ-мембрана с перфорацией Максимум F - 0,02м Щебень ф. 20-40, М600 - по верт. планировке Основание (раздел АР)

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-деловой комплекс	проектируемый
2	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3	Бизнес-центр "Триптич Плейс"	существующий
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку	существующий
5	Котельная	существующая
6	Распределительная подстанция	существующая
7	Складское 2 этажное здание	существующее

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Количество
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах проектирования	I	кв.м.	1029,0
	Проезды с асфальтобетонным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	I*	кв.м.	1346,1
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах благоустройства	I	кв.м.	142,1
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	II*	кв.м.	362,8
	Тротуары с плиточным покрытием в границах проектирования	III	кв.м.	108,1
	Тротуары с плиточным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	III*	кв.м.	904,6
	Реконструируемый тротуар в границах благоустройства с плиточным покрытием	III	кв.м.	410,7
	Пониженный бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91		п.м.	69,0
	Бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91		п.м.	244,0
	Бетонный борт БР100.20.8, ГОСТ6665-91		п.м.	175,0
	Бетонный борт БР100.60.20, ГОСТ6665-91		п.м.	59,0
	Реконструируемый бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91		п.м.	125,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ (ГПЗУ № RU7818100032422)
- Границы благоустройства за пределами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Дождеприемные воронки
- Площадка для хранения твердых бытовых отходов с раздельным хранением мусора
- Драйкулер
- ДГУ
- Проектируемые газоны
- Проектируемые газоны на кровле паркинга
- Стоянка с зарядками для электромобилей
- Стоянка для инвалидов категории М1-М3 (5,3x2,5м)
- Стоянка для инвалидов категории М4 (6,0x3,6м)

Примечания:

1. Конструкции дорожных одежд I, I*, II* даны с учетом нагрузки от пожарной техники.

ИЗМЕНЕНИЯ				АТ-10/21-А-ПЗУ		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Административно-деловой комплекс по адресу г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Чкаловское, набережная адмирала Лазарева, участок 11
Разработал	Шенина	03.22				Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Супрунов	03.22				
Н.контр.	Ивлева	03.22				План покрытий. М1:500
ГИП	Мочалина	03.22				

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

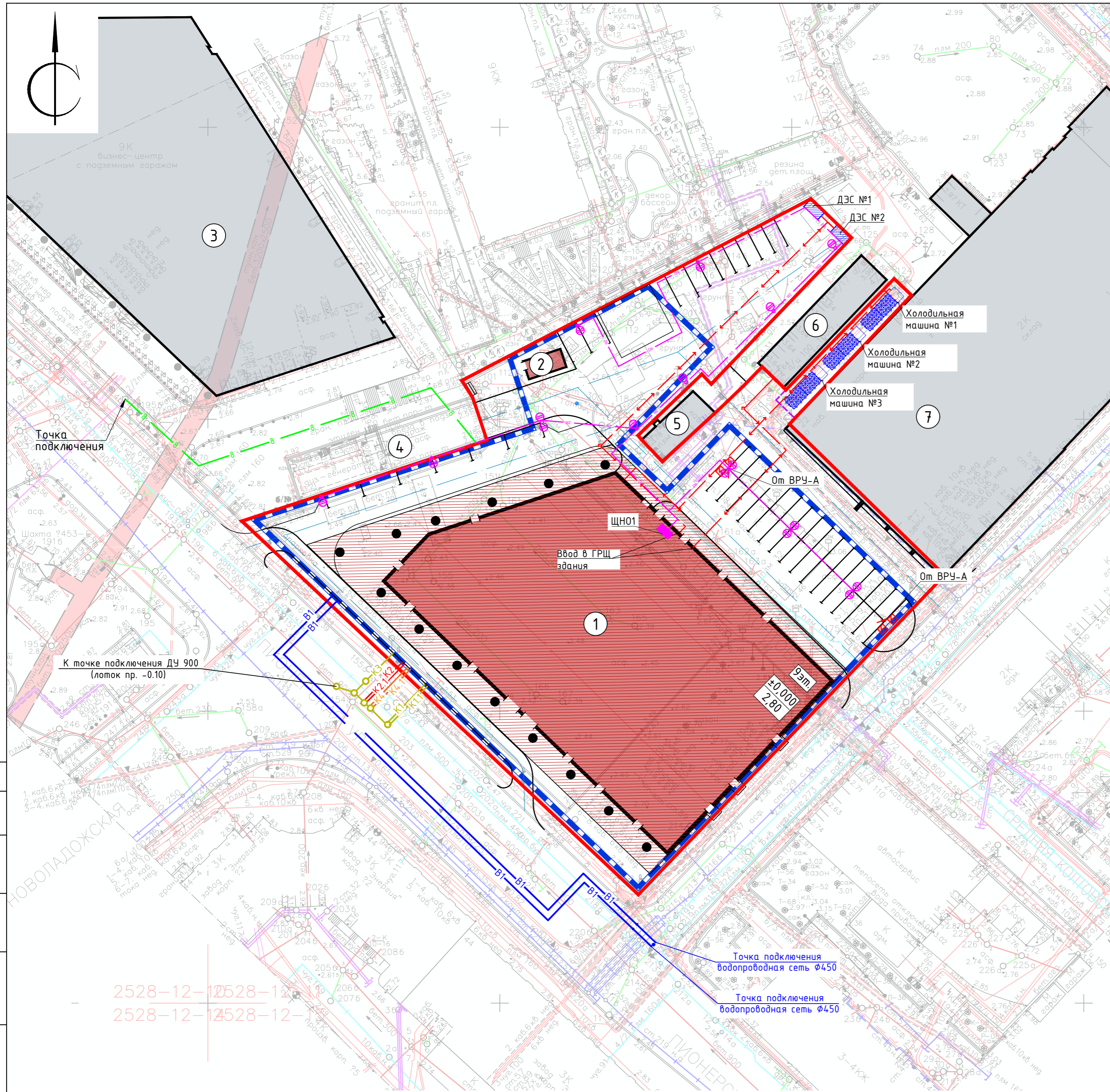
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-деловой комплекс	проектируемый
2	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3	Бизнес-центр "Тринити Плейс"	существующий
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку	существующий
5	Котельная	существующая
6	Распределительная подстанция	существующая
7	Складское 2-этажное здание	существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ № RU7818100032422)
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Драйкулер
- ДГУ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

- - Оптический кабель ПАО "Ростелеком"
- - Кабельная линия 0,4 кВ
- Зарядная станция электромотоцикла
- - Кабельная линия 0,4 кВ
- ⊙ - Опора освещения с 1-м с. д. светильником
- ⊙ - Опора освещения с 2-я с. д. светильниками
- - Трасса водопровода
- - Трасса канализации



2528-12-12528-12-12
2528-12-12528-12-12

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

АТ-10/21-А-ПЗУ										
Административно-деловой комплекс по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная адмирала Лазарева, участок 11										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Шейна			<i>Шейна</i>	03.22					П
Проверил	Супрунов			<i>Супрунов</i>	03.22					
Н.контр.	Ивлева			<i>Ивлева</i>	03.22	Сводный план инженерных сетей. М1:500				
ГИП	Мочалина			<i>Мочалина</i>	03.22					
Genpro										