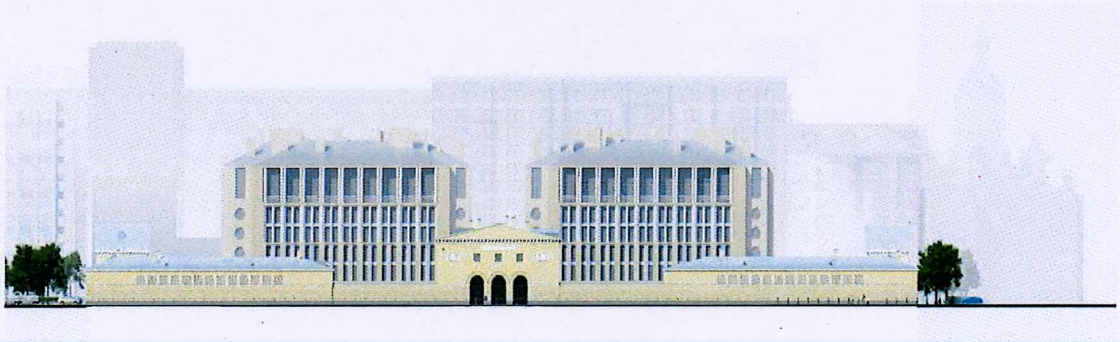
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

Свидетельство №0003/7-2016/624-7810768643-П-73

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д.65, литер А.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»



ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ

Том 2

2018

ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

Свидетельство №0003/7-2016/624-7810768643-П-73

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д.65, литер А.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ

Том 2

Директор Л.Л. Выговская

Главный архитектор проекта В.Л. Кулаченков

Главный инженер проекта Л.В. Герштейн

2018

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
Том 1.1	ЯП-532/18.0.00-00-ПЗ 1	Книга 1 Пояснительная записка	ООО «АБ «Студия 44»
Том 1.2	ЯП-532/18.0.00-01-ПЗ 2	Книга 2 Пояснительная записка. Котельная	АО "Полисет"
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
Том 2	ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 3. Архитектурные решения			
Том 3.1	ЯП-532/18.0.00-01-АР	Книга 1 Архитектурные решения	ООО «АБ «Студия 44»
Том 3.2	ЯП-532/18.0.00-01-АС	Книга 2 Архитектурно-строительные решения. Котельная	АО "Полисет"
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
Том 4.1	ЯП-532/18.0.00-01-КР1	Книга1 Объемно-планировочные решения	ООО «АБ «Студия 44»
Том 4.2	ЯП-532/18.0.00-01-КР2	Книга 2. Текстовая часть	ООО "Силко"
Том 4.3	ЯП-532/18.0.00-01-КР3	Книга 3. Конструктивные решения ниже +0,000. Конструктивные решения выше +0,000. Графическая часть	ООО "Силко"
Том 4.4	ЯП-532/18.0.00-01-КР4	Книга 4. Конструктивные решения. Расчетная часть	ООО "Силко"
Том 4.5	ЯП-532/18.0.00-01-КР5	Книга 5. Геотехническое обоснование	ООО "Гидрокор"
Том 4.6	ЯП-532/18.0.00-01-КР6	Книга 6. Технологическое ограждение котлована	ООО "Гидрокор
Том 4.7	ЯП-532/18.0.00-01-КР7	Книга 7. Проект усиления конструкций фундаментов зданий окружающей застройки (лит У,Ф,Ц)	ООО "Гидрокор
Том 4.8	ЯП-532/18.0.00-01-КР8	Книга 8. Проект усиления несущих конструкций зданий окружающей застройки (лит. У,Ф,Ц)	ООО «Бастион»

Взамен инв.№

Подп. и дата

Инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Рогожина			05.18
ГАП		Кулаченков			05.18
ГИП		Герштейн			05.18
Н.контр		Максимычев			05.18

ЯП-532/18.0.00-00-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	2	5

ООО "Архитектурное бюро "Студия 44""

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
	Подраздел 1. Система электроснабжения		
Том 5.1.1	ЯП-532/18.0.00-01-ЭОМ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 1.1)	Книга 1. Внутреннее электроосвещение и электрооборудование.	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.1.2	ЯП-532/18.0.00-01-ЭОМ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 1.2)	Книга 2. Наружное электроосвещение	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.1.3	ЯП-532/18.0.00-01-ЭМ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 1.3)	Книга 3 Электромеханические решения. Котельная	АО "Полисет"
	Подраздел 2. Система водоснабжения		
Том 5.2.1	ЯП-532/18.0.00-01- ВК (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 2.1)	Книга 1. Система внутреннего водоснабжения.	ООО «АБ «Студия 44»
	Подраздел 3. Система водоотведения		
Том 5.3.1	ЯП-532/18.0.00-01 – ВК (ЯП-532/18.0.00-01 -ИОС 3.1)	Книга 1. Система внутреннего водоотведения.	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.3.2	ЯП-532/18.0.00-01 – ВК (ЯП-532/18.0.00-01 -ИОС 3.2)	Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения. Котельная	АО "Полисет"
Том 5.3.3	ЯП-532/18.0.00-01 –НВК (ЯП-532/18.0.00-01 -ИОС 3.3)	Книга 3. Наружные сети водоотведения	ООО «АБ «Студия 44»
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
Том 5.4.1	ЯП-532/18.0.00-01- ОВ1 (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 4.1)	Книга 1.1. Отопление и вентиляция. Блоки А, Б, В, Г жилого дома, встроенной подземной автостоянке и встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение. Пояснительная записка. Графическая часть листы с 1 по 24	ООО «АБ «Студия 44»
		Книга 1.2. Отопление и вентиляция. Блоки А, Б, В, Г жилого дома, встроенной подземной автостоянке и встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение. Графическая часть листы с 25 по 39.	

Взамен инв.№

Подп. и дата

Инв.№

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Приложения 1-10	
Том 5.4.2	ЯП-532/18.0.00-01-ОВ2 (ЯП-532/18.0.00-01-ИОС4.2)	Книга 2. Теплоснабжение ИТП №1-№9	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.4.3	ЯП-532/18.0.00-01- ТС (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 4.3)	Книга 3 Тепловые сети котельной.	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.4.4	ЯП-532/18.0.00-01- ОВ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 4.6)	Книга 4. Отопление и вентиляция. Котельная	АО "Полисет"
Том 5.4.5	ЯП-532/18.0.00-01- ТМ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 4.7)	Книга 5 Тепломеханические решения. Котельная	АО "Полисет"
		Подраздел 5. Сети связи	
Том 5.5.1	ЯП-532/18-.0.00-01- СС (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 5.1)	Книга 1 Сети связи	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.5.2	ЯП-532/18.0.00-01 - АТМ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 5.2)	Книга 2 Автоматизация комплексная. Котельная	АО "Полисет
Том 5.5.3	ЯП-532/18.0.00-01 - АГСВ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 5.3)	Книга 3 Автоматизация внутреннего газоснабжения	АО "Полисет"
Подраздел 6. Система газоснабжения			
Том 5.6.1	ЯП-532/18.0.00-01 - ГСВ (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 6.1)	Книга 1 Газоснабжение внутреннее	АО "Полисет"
Том 5.6.2	ЯП-532/18.0.00-01 - ГСН (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 6.2)	Книга 2 Газоснабжение наружное	АО "Полисет"
Подраздел 7. Технологические решения.			
Том 5.7.1	ЯП-532/18.0.00-01 - ТХ1 (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 7.1)	Книга 1. Технологические решения встроенно-пристроенного ДДУ на 100 мест.	ООО «АБ «Студия 44»
Том 5.7.2	ЯП-532/18.0.00-01 - ТХ2 (ЯП-532/18.0.00-01- ИОС 7.2)	Книга 2 Технологические решения встроенной подземной автостоянки	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 6. Проект организации строительства			
Том 6	ЯП-532/18.0.00-00-ПОС	Проект организации строительства	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 7. Проект организации по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
Том 7	ЯП-532/18.0.00-00-ПОД	Проект организации по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «АБ «Студия 44»

Взамен инв.№ | Подп. и дата | Инв.№

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
Том 8.1	ЯП-532/18.0.00-00-ООС1	Книга 1. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства и демонтажа.	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.2	ЯП-532/18.0.00-00-ООС2	Книга 2. Защита от шума на период строительства и демонтажа.	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.3	ЯП-532/18.0.00-00-ООС3	Книга 3. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания.	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.4	ЯП-532/18.0.00-00-ООС4	Книга 4. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации.	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.5	ЯП-532/18.0.00-00-ООС5	Книга 5. Защита от шума на период эксплуатации.	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.6	ЯП-532/18.0.00-00-ООС6	Книга 6. Архитектурно-строительная акустика.	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.7	ЯП-532/18.0.00-00-ООС7	Книга 7. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (КЕО).	ООО "ПБ Буданова"
Том 8.8	ЯП-532/18.0.00-00-ООС8	Книга 8. Технологический регламент обращения со строительными отходами (Проект).	ООО "ПБ Буданова"
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
Том 9.1	ЯП-532/18.0.00-00-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «АБ «Студия 44»
Том 9.2	ЯП-532/18.0.00-00-ПБ2	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции. Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями.	ООО «АБ «Студия 44»
Том 9.3	ЯП-532/18.0.00-00-ПБ3	Книга 3. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции. Подземная автостоянка.	ООО «АБ «Студия 44»

Взамен инв.№ | Подп. и дата | Инв.№

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 9.4	ЯП-532/18.0.00-00-ПБ4	Книга 4. Система автоматического пожаротушения. Подземная автостоянка.	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
Том 10	ЯП-532/18.0.00-01-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 10 .1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Том 10.1	ЯП-532/18.0.00-00-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 12. Иная документация			
Том 12.1	ЯП-532/18.0.00-00-ТОБ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «АБ «Студия 44»
Том 12.2	ЯП-532/18.0.00-00-СОКН	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	ООО «АБ «Студия 44»
Том 12.3	ЯП-532/18.0.00-00-СП	Состав проекта	ООО «АБ «Студия 44»

Взамен инв.№

Подп. и дата

Инв.№

Содержание тома:

Обозначение	Наименование	Примечание
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ-С	Содержание тома	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка.	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	Ситуационный план. М 1:5000	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	План благоустройства. М 1:500	
ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подп.	Дата	ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ-С		
Разраб.		Веренич				Содержание тома	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
Пров.							ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»	
Н.Контр.		Максимычев						

Содержание:

1. ВВЕДЕНИЕ. 2

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 2

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 6

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 6

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 9

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ. 9

7. ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. 10

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ. 10

9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 12

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 12

11. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ. 12

1. Введение.

Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой)»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А.

Основания для разработки настоящего раздела проектной документации:

1. Градостроительный план №RU 78107000-25105, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №210-1167 от 28.09.2016 г.

2. Технический отчет о производстве инженерно-геологических изысканий для разработки проекта строительства выполнен ОАО «Трест ГРИИ"

3. Топографическая съемка участка, выполненная ОАО «Трест ГРИИ» 08.12.2015 г.

4. Архитектурно-строительные и конструктивные чертежи на стадии «П».

2. Характеристика земельного участка.

Настоящий объект расположен по адресу г. Санкт – Петербург, Московский пр., д. 65, литера А (Московский район).

Проектируемое здание жилого дома размещается на территории квартала, ограниченного Московским проспектом, наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной улицы в Адмиралтейском и Московском районах.

Граница земельного участка примыкает к существующим историческим зданиям – объектам культурного наследия.

Участок проектирования граничит:

- с северной стороны – с набережной Обводного канала и существующим историческим корпусом (объект культурного наследия);

- с восточной стороны – с Московским проспектом и существующим историческим корпусом (объект культурного наследия);

- с южной стороны – с существующим историческим корпусом (объект культурного наследия);

- с западной стороны – с земельным участком, предназначенным для размещения многоквартирного жилого дома.

На территории земельного участка планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными объектом дошкольного образования и подземным гаражом.

Проектом предполагается строительство разновысотного здания, выходящего на уличный фронт Обводного канала, надземная часть которого состоит из четырех блоков А, Б, В и Г, расположенных на едином фундаменте, и подземной части (парковки). Блоки В и Г архитектурными решениями стилистически повторяют архитектуру исторических корпусов.

- ***Климатические условия.***

Климатические параметры, применяющиеся при проектировании зданий и сооружений, установлены строительными нормами СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Климат данного района умеренно холодный, переходный от морского к континентальному. Во все сезоны года преобладают юго-западные и западные ветры, несущие воздух атлантического происхождения.

Среднегодовая температура воздуха составляет 4,4 градуса. Самыми холодными месяцами являются январь и февраль, среднемесячная их температура составляет минус 7,8 градусов. Абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 35,9 градусов. Самым теплым месяцем на рассматриваемой территории является июль, со средней температурой воздуха 17,8 градусов. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет 34,6 градуса.

Средняя годовая температура поверхности почвы составляет плюс 6ºС. Наиболее низкая средняя температура почвы наблюдается в январе, феврале и составляет в среднем минус 8ºС.

Рассматриваемая территория относится к зоне избыточного увлажнения.

- ***Гидрогеологические условия.***

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью и напорных вод.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к пескам и песчано-пылеватым прослоям в толще морских и озерных и озерно-ледниковых отложений.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Относительным водоупором являются ледниковые грунты ИГЭ 5, 7.

В период производства буровых работ (апрель-июнь 2016 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью были зафиксированы на глубинах 1,0 – 2,5 м, на абс. отметках 2,8 – 1,4 м.

По данным многолетних наблюдений СЗ ГГП "Севзапгеология" по режимной скважине № 2261, расположенной в рассматриваемом районе, в аналогичных гидрогеологических и инженерно-геологических условиях, максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в период обильного выпадения атмосферных осадков и снеготаяния на глубинах ~ 0,5 – 1,7 м, на абс. отметке ~ 3,0 м.

Разгрузка осуществляется в северном направлении в сторону Обводного канала.

Напорные воды, приуроченные к ледниковым пескам ИГЭ 6, зафиксированы в скважинах №№ 5695, 5696, 5703, 5712 на глубинах 5,7 – 11,1 м, на абс. отметках минус 1,8 – минус 7,1 м. Величина напора составила 1,4 – 6,7 м, пьезометрический уровень установился на абс. отметке минус 0,4 м.

Следует учесть, что на отдельных участках возможен прорыв дна котлована напорными водами.

По результатам химических анализов в соответствии с СП 28.13330.2012 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды со свободной поверхностью и напорные воды локально проявляют агрессивность слабой степени по содержанию агрессивной углекислоты и по содержанию бикарбонатной щелочности, к бетону марки W6 – неагрессивны. Грунты по отношению к бетону неагрессивны.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 грунтовые воды характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2012 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях грунты неагрессивны.

По отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью.

- ***Геологические условия***

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения принимают участие отложения четвертичного возраста и отложения верхнего Венда. Четвертичные отложения представлены современными техногенными, морскими и озерными отложениями, верхнечетвертичными: осташковского горизонта озерно-ледниковыми отложениями Балтийского ледникового озера и ледниковыми отложениями Лужского стадиала.

Техногенные отложения (t IV) *– насыпные грунты представлены песками, супесями со строительным мусором – обломками кирпича, древесины, содержат растительные остатки (потери при прокаливании составили 1-15 %) ИГЭ 1.*

Подошва отложений вскрыта на абс. отметках 2,6 – 0,8 м. Мощность насыпных грунтов составляет 1,0 – 3,0 м.

Морские и озерные отложения (m, l IV) *представлены песками пылеватыми плотными ИГЭ 2 и средней плотности с прослоями супесей ИГЭ 2а с редкими растительными остатками серыми насыщенными водой.*

Подошва отложений вскрыта на глубинах 4,5 – 6,5 м, на абс. отметках минус 0,7 – минус 2,4 м. Мощность песков составляет 1,9 – 3,7 м.

Озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера (lg III b) *представлены суглинками тяжелыми пылеватыми текучими (по Св очень мягкопластичными) ленточными коричневыми ИГЭ 3 и суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными (по Св мягкопластичными) слоистыми серыми ИГЭ 4.*

Подошва отложений вскрыта на глубинах 5,2 – 8,8 м, на абс. отметках минус 1,4 – минус 4,8 м. Мощность суглинков изменяется от 0,7 до 3,7 м.

В северной части площадки озерно-ледниковые отложения отсутствуют.

Ледниковые отложения лужской стадии оледенения (g III lz) *представлены супесями пылеватыми пластичными (по Св мягкопластичными) с гравием, галькой 7-10 %, с утолщенными прослоями песка серыми ИГЭ 5, супесями пылеватыми пластичными (по Св мягкопластичными) с гравием, галькой 7-10 %, с прослоями песка серыми ИГЭ 7, суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными (по Св мягкопластичными) ИГЭ 8 и тугопластичными (по Св тугопластичными) ИГЭ 8.1 с гравием, галькой до 5 % серыми, суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными (по Св тугопластичными) с редким гравием серыми ИГЭ 9, супесями пылеватыми твердыми с гравием, галькой 10-15 %, с валунами, гнездами и прослоями песка коричневато-серыми ИГЭ 10. В толще ледниковых супесей ИГЭ 5, 7 локально вскрыты прослои песков пылеватых плотных насыщенных водой ИГЭ 6.*

Подошва отложений вскрыта на глубинах 18,3 – 23,3 м, на абс. отметках минус 14,3 – минус 19,3 м. Мощность составляет 11,0 – 17,2 м.

Верхнекотлинские отложения (Vkt2) *представлены в кровле глинами пылеватыми твердыми (по Св полутвердыми) дислоцированными с обломками песчаника ИГЭ 11 мощностью 1,2 – 5,1 м, ниже твердыми слоистыми с прослоями песчаника ИГЭ 12 зеленовато-серыми.*

Вскрытая мощность отложений составила 11,7 – 16,7 м.

Протерозойские отложения распространены до глубин 200-250 м (до кристаллического щита) без ухудшения физико-механических свойств с глубиной.

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

На земельный участок распространяются следующие охранные зоны:

- зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла;
- зона охраны объектов культурного наследия;
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов;
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи;
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений;
- право прохода и проезда;
- прибрежная защитная полоса водного объекта;
- водоохранная зона водного объекта.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проект разрабатывается в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной Московским пр, наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 г. №864.

Участок проектирования располагается в зоне ТД1-1. Территориальная подзона участка – ТД1-1_1 – подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с изменениями в Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016 N 437-83, вступил в силу 15 января 2017 года) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (принят ЗС СПб 24.12.2008), рассматриваемый объект располагается в границах зоны: ОЗРЗ 2(32).

Назначение объекта капитального строительства – Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой).

На участке предусматривается один въезд с северной стороны с наб. Обводного канала шириной 4,0 м. Проектируемые проезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. По периметру зданий предусмотрен тротуар из тротуарной плитки.

Въезды в автостоянку запроектированы с северной и южной стороны участка.

На участке проектом предусмотрены следующие площадки:

– 2 физкультурные площадки;

– 2 детские игровые площадки;

– 2 площадки для отдыха взрослого населения;

– 1 игровая зона для встроенного объекта дошкольного образования на 100 мест.

Расстояния между площадками и проездами выдержаны в соответствии с РМД 31-07-2009, СНиП 2.07.01, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции 2007), СанПиН 2.4.1.1249-03, СП 4.13130 (5.1.3.) и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

Расчет стоянок автотранспорта произведен в соответствии с пунктами 1.10.1–1.10.7 (табл. 2.3) раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Требуемое количество машино-мест для многоквартирного жилого дома составляет 1 м/место на 120 м2: 36378/120 = 303 м/места.

*Не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка: 303*0,125 = 38 м/мест.*

*Требуемое количество машино-мест для встроенных помещений (офисы) составляет 1 м/место на 70 м2 общей площади помещений: 5858/70 = 83 м/мест. Требуемое количество машино-мест для встроенных помещений (офисы) может быть уменьшено в связи с размещением объекта в пешеходной доступности 500 метров от станции метрополитена (согласно примечания <***> к таблице 2.2 п. 1.10.1 Приложения №8). Таким образом, количество машино-мест для размещения на участке составляет 58 м/мест.*

*Не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка: 58*0,125 = 7 м/мест.*

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для объектов дошкольного образования определяется из расчета 1 м/место на 5 работников и 1 м/место на 100 учащихся (но не менее 2 м/мест): 39/5 = 8 м/м; 100/100 = 2 м/м.

Итого требуемое количество машино-мест на участке: 303+58+8+2 = 371 м/мест, их них на открытых парковках требуется 47 м/мест.

Размещено на площадке:

570 м/мест в проектируемом подземном паркинге, в т.ч. 16 м/мест для нужд лиц с ограниченными возможностями (для инвалидов на кресле-коляске), 47 м/мест на открытых парковках в пределах земельного участка, в т.ч. 5 м/мест для нужд лиц с ограниченными возможностями (5 м/мест для инвалидов на кресле-коляске).

Всего предусмотрено 617 м/мест.

Расчет стоянок автотранспорта для МГН

Расчет стоянок автотранспорта для МГН в границах ОЗРЗ-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) произведен в соответствии с п.1.10.5 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

*10% от требуемого количества м/мест на открытых автостоянках должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске: 47*0,10 = 5 м/мест.*

Проектом предусмотрено размещение 5 м/мест для МГН в границах участка.

Расчет стоянок для хранения велосипедного транспорта

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта в границах ОЗРЗ-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) произведен в соответствии с п.1.13 табл.3 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки"

Требуемое количество вело-мест для многоквартирного жилого дома составляет 1 в/место на 280 м2: 36378/280 = 130 в/мест.

Требуемое количество вело-мест для встроенных помещений (офисы) составляет 1 в/место на 100 м2 общей площади помещений: 5858/100 = 58 в/мест.

Минимальное количество вело-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для объектов дошкольного образования определяется из расчета 1 в/место на 50 работников: 39/50 = 1 в/м.

Итого требуемое количество вело-мест на участке: 130+58+1 = 189 в/мест.

Проектом предусмотрено размещение 216 вело-мест на территории земельного участка (установка велопарковок).

5. Технико-экономические показатели земельного участка.

Наименование	Ед. изм.	Количество		
		По грунту	На кровле	ВСЕГО
Площадь участка	**м2**			**33072,0**
Площадь участка для размещения многоквартирного жилого дома				29072,0
Площадь участка для размещения ДДУ (в том числе благоустройства)				4000,0
Площадь застройки надземной части здания	**м2**			**11650,0**
Площадь застройки пристроенной подземной части здания	м2			9706,0
Площадь благоустройства (с учетом территории ДДУ)	**м2**			**21422,0**
Площадь благоустройства (без учета территории ДДУ)				**19220,9**
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м2	5367,6	5841,6	11199,2
Асфальтобетонное покрытие проездов	м2	2663,5	911,8	3575,3
Мощение тротуарной плиткой (в т.ч. усиленное покрытие)	м2	2694,1	4929,8	7623,9
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	3539,2	4482,5	8021,7
Площадь газона	м2	3285,9	3666,7	6952,6
Площадь набивного покрытия	м2	253,3	815,8	1069,1

Технико-экономические показатели для территорий ДДУ на 100 мест

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка для размещения ДДУ	**м2**	**4000,0**
В т.ч. площадь благоустройства ДДУ	**м2**	**2201,1**
Асфальтобетонное покрытие проездов	м2	49,8
Мощение тротуарной плиткой (в т.ч. усиленное покрытие)	м2	210,6
Асфальтобетонная отмостка	м2	22,2
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	1817,5
Площадь газона	м2	871,4
Площадь травяного покрытия	м2	479,3
Площадь набивного покрытия	м2	466,8
Площадь теневых навесов	м2	101,0

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Для проектирования схемы вертикальной планировки территории исходными материалами послужили:

- Топографическая съемка в масштабе 1:500;

– Технический отчет о производстве инженерно-геологических изысканий для разработки проекта строительства, выполненный ОАО «Трест ГРИИ».

Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в дождеприемные колодцы, далее в смотровые колодцы проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решен поперечными уклонами от зданий в сторону проездов. Уклоны поперечные приняты для проездов 20‰ отмостка – с уклоном 30‰. Поперечные уклоны приняты в соответствии с климатическим районом размещения объекта строительства, продольные уклоны назначены от 5‰.

7. План земляных масс.

На основании чертежа «План организации рельефа» выполнен чертеж «План земляных масс». Относительно проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

Избыток загрязненного грунта в границах участка составляет 40885 м^3.

Избыток пригодного грунта в границах участка составляет 105755 м^3.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем:

– устройство дорожных покрытий;

– организация озеленения территории;

– организация отмостки вокруг зданий;

– организация игровых площадок;

– организация физкультурных площадок;

– организация наружного освещения;

– расстановка малых форм, ограждений;

Дорожные покрытия предусмотрены в проекте нежесткие – из асфальтобетона.

Тротуары – из тротуарной плитки.

Игровые и физкультурные площадки выполнены из набивного покрытия.

Игровые и физкультурные площадки в игровой зоне встроенного объекта дошкольного образования выполнены из травяного покрытия (рулонный газон).

Газоны и тротуары отделяются от проезжей части бортовым камнем БР100.30.15 высотой 10–15 см.

Для возможности проезда пожарной техники предусматривается усиленное покрытие тротуара.

На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой. Посадочный материал для работ по озеленению должен быть закуплен в специализированных питомниках, должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

Малые формы на территории представлены в проекте урнами и скамейками. На игровых и физкультурных площадках предусмотрены детские игровые и спортивные комплексы, соответственно возрастной категории и соблюдая зоны безопасности для каждого отдельного компонента площадки.

Расчет площади озеленения

Расчет минимальной площади озеленения в границах ОЗРЗ-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) выполнен в соответствии с п.1.9 табл. 1.2 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

*Требуемая площадь озеленения для жилого дома составляет 20% площади участка: 29072,0*0.20 = 5814,4 м².*

*Проектом предусмотрено озеленение территории по грунту площадью 3539,2 м² и площадью 4482,5 м² по эксплуатируемой кровле (при толщине грунтового слоя не менее 1500мм). В расчет может быть включена площадь озеленения на эксплуатируемой кровле не более 70% от требуемого количества: 5814,4*0,70 = 4070,1 м². Всего площадь проектируемого озеленения составляет 3539,2+4070,1 = 7609,3 м².*

Вывод: 7609,3 м²> 3157,3 м².

Следовательно, минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков обеспечивается.

*Требуемая площадь озеленения для встроенного ДДУ составляет 50% от площади территории ДДУ, не занятой объектом строительства: 2200*0,5 = 1100 м²*

Проектом предусмотрено озеленение территории площадью 1823,8 м² (площадь газонов и игровых площадок).

Вывод: 1823,8 м²> 1100,0 м².

9. Зонирование территории земельного участка.

Участок проектирования располагается в зоне ТД1-1_1 – общественно-деловая подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

На участке предусматривается один въезд с северной стороны наб. Обводного канала шириной 4,0 м и два въезда в паркинги с северной и южной сторон шириной 10,0 м. Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственный подъезд пожарной и иной техники к зданию.

Согласно СП 4.13130.2013г. «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» пожарный проезд предусмотрен со всех сторон зданий на расстоянии 5-8 метров и составляет не менее 4,2 м.

11. Список используемых нормативных документов.

- *Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с изменениями на 4 июля 2017 года)*
- *СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»*
- *СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»*
- *СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»*
- *СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»*
- *СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»*

- *СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»*
- *РМД 31-07-2009 «Руководство по проектированию дошкольных образовательных учреждений в Санкт-Петербурге»*

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом. Блок "А"	Проектируемый
1.2	Многоквартирный жилой дом. Блок "Б"	Проектируемый
1.3	Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 100 мест	Проектируемый
1.4	Блок "В"	Проектируемый
1.5	Блок "Г"	Проектируемый
1.6	Встроенный семейный ДДУ на 10 мест	Проектируемый
2	Станция метро "Фрунзенская"	Существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого участка по Градплану № RU78107000-25105
- Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соотвествии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Проектируемые здания
- Водоохранная зона Обводного канала
- Существующие здания

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Веренич			04.18
Проверил					04.18
Н.контр.		Максимычев			04.18

ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план
М 1:2000

ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

Примечания:

1. **Высотная съемка произведена от реперов:**
   Рп 3128 - Московский просп., д.65
   Рп 12798 - Московский просп., д.63/131, ул. наб. Обводного кан.
2. **На план нанесены геодезические знаки:**
   а) пункты полигонометрии № 229
   б) реперы №№ 2128, 12804
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. **Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.**
4. **Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановетно.**
5. **На данном участке съемки выданы разрешения ГАТИ:**
   №№ 2838-13, 3477-13 - ал.каб.
   По данным разрешениям исполнительных чертежей в Тресте не имеется.

	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. №55 по книге № 185	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план Адрес: СПб, Адмиралтейский район, Московский просп., д.65 Объект: для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов		Шифр заказа: 477-18(242) Дата: 13.07.2018г. Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на июнь 2018г Высотной части на июнь 2018г. Подземных сооружений на июнь 2018г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде			
И.о.Зам.гл.директора гл. инженер	Местовенко К.В.	Нач. камер. группы	Томилина И.В.
И.о. Нач. отдела	Детковская О.Г.	Вед. картограф	Денькова И.С.
Зам. нач. отдела	Детковская О.Г.	Составитель	Григорьева М.Н.
Нач. экспедиции	Ковалев П.Е.	Топограф	Иванов В.А.

Расчет стоянок автотранспорта

Расчет стоянок автотранспорта в границах ОЗР3-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) произведен в соответствии с п.1.10 табл. 2.2 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки"

Наименование показателя	кол-во	расчетная единица	число м/мест на расч. ед.	треб. кол-во м/мест	треб. кол-во м/мест на открытых автостоянках (12,5% от треб.кол-ва)	проектируемые м/места в границах участка: Подземный паркинг	проектируемые м/места в границах участка: открытые автостоянки	проектируемые м/места в границах участка: ВСЕГО
Многоквартирный жилой дом								
Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	36 378 кв.м	120 кв.м	1	303	38	511 (в т.ч. 16 м/мест для автомобилей инвалидов на кресле-коляске)	38 (в т.ч. 3 м/места для автомобилей инвалидов на кресле-коляске)	549
Встроенные помещения (офисы)	5 858 кв.м	70 кв.м	1	83 (58) *	7	51	7 (в т.ч. 1 м/места для автомобилей инвалидов на кресле-коляске)	58 *
Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 100 мест								
Работники	39 чел.	5 работ-в	1	8	1	7	1 (в т.ч. 1 м/места для автомобилей инвалидов на кресле-коляске)	8
Учащиеся	100 чел.	100 уч.	1	2	1	1	1	2
ИТОГО:				371	47	570	47	617

* - требуемое количество мест уменьшено на 30% в связи с размещением объекта в пешеходной доступности 500 м от станции метрополитена (ст. м. Фрунзенская) согласно примечания «***» к таблице 2.2 п. 1.10.1 Приложения №8.

Расчет стоянок автотранспорта для МГН

Расчет стоянок автотранспорта для МГН в границах ОЗР3-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) произведен в соответствии с п.1.10.5 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".
10% от требуемого количества м/мест на открытых автостоянках должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске: 47+0,10 = 5 м/мест.
Проектом предусмотрено размещение 5 м/мест для МГН в границах участка.

Расчет озеленения территории

Расчет минимальной площади озеленения в границах ОЗР3-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) выполнен в соответствии с п.1.9 табл 1.2 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки"

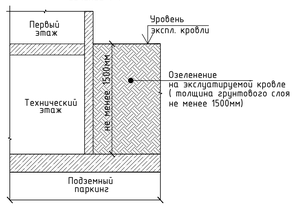
	минимальная площадь озелененной территории, кв.м	проектируемая площадь озелененной территории, кв.м (% от требуемой): по грунту (не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствует части здания-1744,3 м2)			по экспл. кровле при толщине грунтового слоя не менее 1500мм (не более 70% озеленения размещается на эксплуатируемой кровле - 4070,1 м2)			ВСЕГО
		газон (травяное покрытие)	набивное покрытие	ВСЕГО по грунту	набивное покрытие	газон	ВСЕГО по экспл. кровле*	
Многоквартирный жилой дом	5814.4 (20% от площади земельного участка 29 072,0 кв.м)	3239.5	253.3	3492.80	815.8	3666.7	4482.50	7562.90
* - в общей площади озеленения учитывается не более 70% от требуемого количества - 4070,1 м2								
Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 100 мест	1100,0 (50% от площади территории ДДУ, не занятой объектом строительства) 2200,0 кв.м)	1357,0	466,8	1823.80	-	-		1823.80

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта в границах ОЗР3-2 (для территориальной подзоны ТД1-1_1) произведен в соответствии с п.1.13 табл.3 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.17 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки"

Наименование показателя	кол-во	расчетная единица	число мест на расч. ед.	треб. кол-во мест	проектируемые места в границах участка
Многоквартирный жилой дом					
Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	36 378 кв.м	280 кв.м	1	130	150
Встроенные помещения (офисы)	5 858 кв.м	100 кв.м	1	58	60
Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 100 мест					
Работники	39чел.	50 работ-в	1	1	6
ИТОГО:				189	216

Сечение 1-1



Расчет игровых площадок ДДУ

Расчет игровых площадок для ДДУ произведен в соответствии с п. 6.5 РМД 31-07.2009 "Руководство по проектированию дошкольных образовательных учреждений в Санкт-Петербурге".
Рекомендуемая площадь игровых площадок составляет исходя из расчета не менее 9,0 м² на 1 ребенка дошкольного возраста (от 2-х до 7-ми лет).
Для ДДУ на 100 мест:
1 группа - 20 человек по 7 м² = 140 м²
2 группа - 20 человек по 9 м² = 180 м²
3 группа - 20 человек по 9 м² = 180 м²
4 группа - 20 человек по 9 м² = 180 м²
5 группа - 20 человек по 9 м² = 180 м²

Технико-экономические показатели в границах встроенно-пристроенного ДДУ на 100 мест

Наименование	Ед.изм.	Количество
ДДУ на 100 мест		
Площадь участка для размещения ДДУ	м²	4000,0
в т.ч площадь благоустройства ДДУ	м²	2201.1
Асфальтобетонный проезд	м²	49,8
Площадь мощения тротуарной плиткой	м²	210,6
Площадь озеленения по грунту, в т.ч.:	м²	1817.5
Площадь газона	м²	871,4
Площадь травяного покрытия	м²	479,3
Площадь набивного покрытия	м²	466,8
Площадь теневых навесов	м²	101,00
Площадь отмостки	м²	22,20

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом. Блок "А"	Проектируемый
1.2	Многоквартирный жилой дом. Блок "Б"	Проектируемый
1.3	Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 100 мест	Проектируемый
1.4	Блок "В"	Проектируемый
1.5	Блок "Г"	Проектируемый
1.6	Встроенный семейный ДДУ на 10 мест	Проектируемый
2.1-2.5	Игровая площадка встроенно-пристроенного ДДУ	Проектируемая
3.1	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	Проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.6	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
3.7	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
4	Детская площадка	Проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
6	Спортивная площадка	Проектируемая

Технико-экономические показатели в границах участка

Наименование	Ед. изм.	Количество: по грунту	Количество: на кровле	Количество: ВСЕГО
Площадь участка	м²			33072,00
Площадь участка для размещения многоквартирного жилого дома	м²			29072,00
Площадь участка для размещения ДДУ (в том числе благоустройства)	м²			4000,00
Площадь застройки надземной части здания	м²			11696,40
Площадь застройки пристроенной подземной части здания	м²			9706,00
Площадь благоустройства (с учетом территории ДДУ)	м²			21375.60
Площадь благоустройства (без учета территории ДДУ)	м²			19174.50
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:		5357.60	5841.60	11199.20
Асфальтобетонное покрытие	м²	2663,50	911,80	3575.30
Мощение из тротуарной плитки (в т.ч. усиленного покрытия)	м²	2694.10	4929.80	7623.90
Площадь озеленения, в т.ч.	м²	3492.80	4482.50	7975.30
Площадь газона	м²	3239.50	3666.70	6906.20
Площадь набивного покрытия	м²	253,30	815,80	1069.10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого участка по Градплану № RU78107000-25105
- 80 ○ Номера поворотных точек участка (в соответствии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Демонтируемые здания, сооружения, инженерные коммуникации
- Подземная часть встроенной автостоянки
- Проектируемые здания
- Помещения встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 100 мест
- Помещения встроенного семейного ДДУ на 10 мест
- Существующие здания
- 1.2 Номер зданий и сооружений по экспликации
- Асфальтобетонное покрытие по грунту
- Асфальтобетонное покрытие на кровле автостоянки
- Мощение плиткой по грунту
- Мощение плиткой на кровле автостоянки
- Деревья под снос
- скв. mc3-5707 3.7 Геологические скважины
- Право прохода (в соответствии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Право прохода и проезда (в соответствии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Новые цветники
- Крышная котельная
- Мощение плиткой по усиленному основанию по грунту
- Мощение плиткой по усиленному основанию на кровле автостоянки
- Газон по грунту
- Газон на кровле автостоянки
- Набивное покрытие по грунту
- Набивное покрытие на кровле автостоянки
- Асфальтобетонная отмостка по грунту
- Асфальтобетонная отмостка на кровле автостоянки
- Травяное покрытие игровых и спортивных площадок ДДУ на 100 мест
- Теневой навес
- Металлическое ограждение территории ДДУ на 100 мест
- Калитки и ворота
- Велопарковка на 6 мест
- Проектируемые двухуровневые машино-места
- Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Охранная зона подстанций (в соответствии с Градпланом № RU78107000-25105)
- Опоры освещения

						ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ	
						Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А	
1		Изм.	02-18		09.18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Веренич				09.18	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Проверил					09.18		
Н.контр.	Максимычев				09.18	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

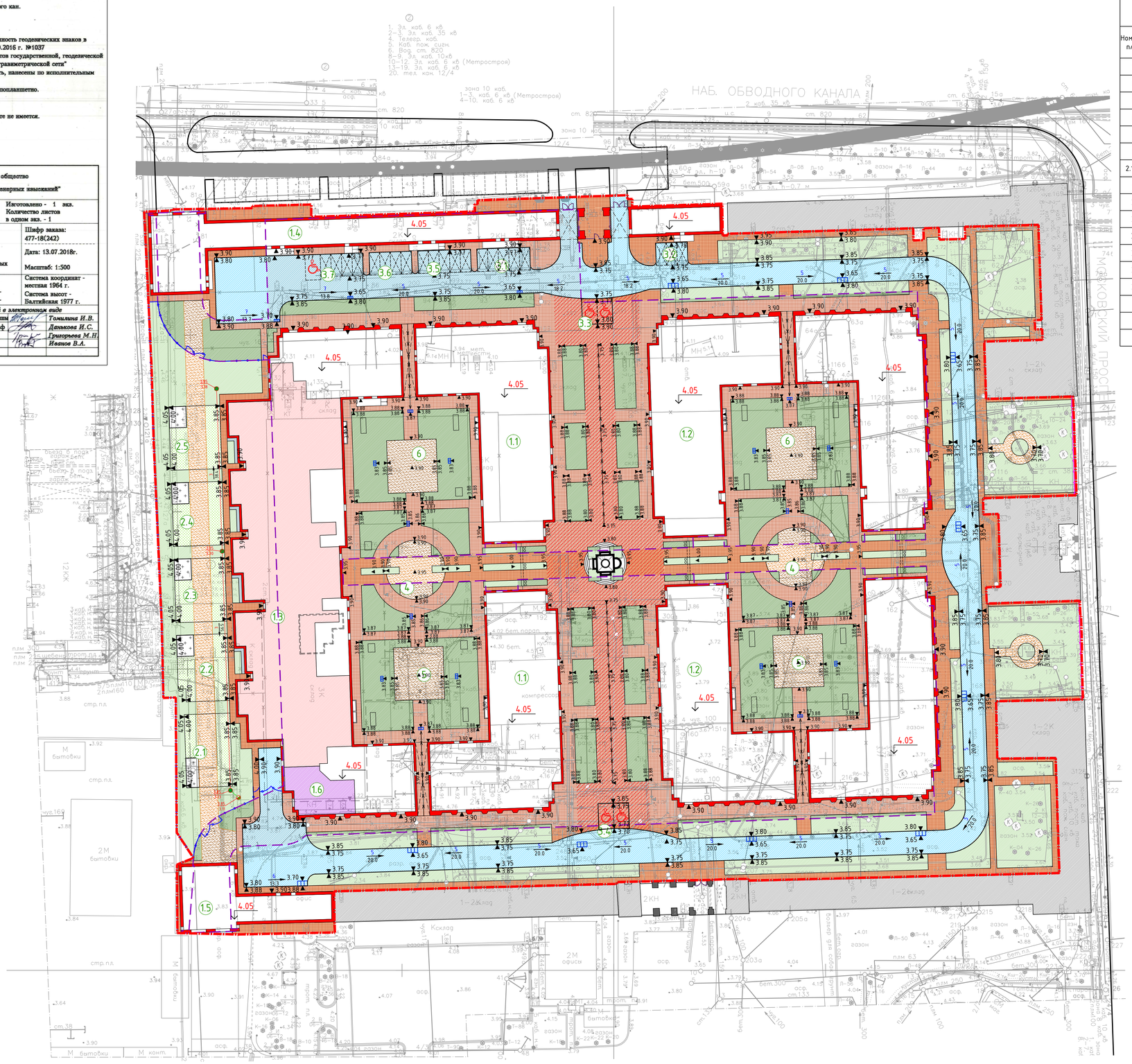
Формат 594*1051

Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов:
   Рп 3128 - Московский просп., д.65
   Рп 12798 - Московский просп., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии № 329
   б) реперы №№ 3128, 12804
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. №1037
   "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
5. На данном участке съемки выданы разрешения ГАТИ:
   №№ 2838-13, 3477-13 - эл.каб.
   По данным разрешениям исполнительных чертежей в Тресте не имеется.

ТРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. №65 по книге № 165	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1
Топографический план Адрес: СПб, Адмиралтейский район, Московский просп., д.65 Объект: для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов		Шифр заказа: 477-18(242) Дата: 13.07.2018г. Масштаб: 1:500
План составлен по материалам съемки	Плановой части на июнь 2018г Высотной части на июнь 2018г. Подземных сооружений на июнь 2018г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: *экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде*		

И.о.Зам.ген.директора гл. инженер		*Местоиванченко К.Е.*	Нач. камер. группы		*Томилина И.В.*
			Вед. картограф		*Данькова И.С.*
И.о. Нач. отдела		*Детковская О.Г.*	Составитель		*Григорьева М.Н.*
Зам. нач. отдела		*Детковская О.Г.*	Топограф		*Иванов В.А.*
Нач. экспедиции		*Ковалев П.Е.*			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом. Блок "А"	Проектируемый
1.2	Многоквартирный жилой дом. Блок "Б"	Проектируемый
1.3	Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 100 мест	Проектируемый
1.4	Блок "В"	Проектируемый
1.5	Блок "Г"	Проектируемый
1.6	Встроенный семейный ДДУ на 10 мест	Проектируемый
2.1-2.5	Игровая площадка встроенно-пристроенного ДДУ	Проектируемая
3.1	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	Проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.6	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
3.7	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
4	Детская площадка	Проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
6	Спортивная площадка	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого участка по Градплану № RU78107000-25105
- Подземная часть встроенной автостоянки
- Проектируемые здания
- Помещения встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 100 мест
- Помещения встроенного семейного ДДУ на 10 мест
- Существующие здания
- (1.2) Номер зданий и сооружений по экспликации
- Асфальтобетонное покрытие по грунту
- Асфальтобетонное покрытие на кровле автостоянки
- Мощение плиткой по грунту
- Мощение плиткой на кровле автостоянки
- Мощение плиткой по усиленному основанию по грунту
- Мощение плиткой по усиленному основанию на кровле автостоянки
- Газон по грунту
- Газон на кровле автостоянки
- Набивное покрытие по грунту
- Набивное покрытие на кровле автостоянки
- Асфальтобетонная отмостка по грунту
- Асфальтобетонная отмостка на кровле автостоянки
- Травяное покрытие игровых и спортивных площадок ДДУ на 100 мест
- Теневой навес
- Металлическое ограждение территории ДДУ на 100 мест
- Калитка и ворота
- ▲3.90 Проектная отметка
- 8 / 12.5 Уклон, Расстояние, м
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая дождеприемная воронка
- Водоотводной лоток
- 3.85 / 3.90 Дренаж игровых площадок

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Веренич			04.18
Проверил					04.18
Н.контр.		Максимычев			04.18

ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

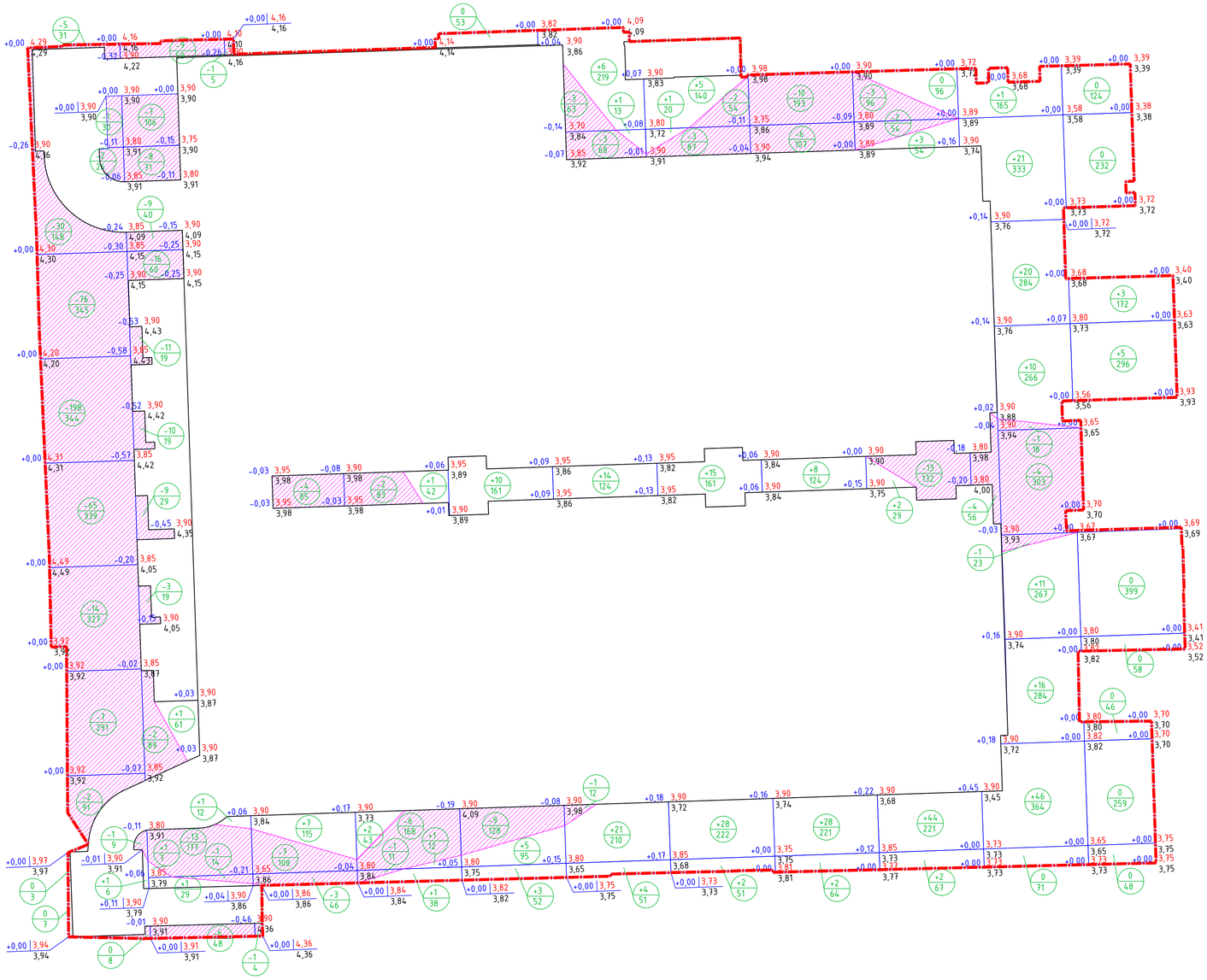
План организации рельефа М 1:500

СТУДИЯ 44 STUDIO ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

Формат А1

С

Ю



Насыпь (+)	1	4	7	4	18	46	51	38	51	125	8	Всего 353
Выемка (–)	401	104	16	9	9	7	5	16	18	6	0	591

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границах участка		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	353	591 *	
2. Замена загрязненного грунта под игровыми площадками и газонами ДДУ на 0,5 м	910	910 *	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		146581	
а) Подземных частей зданий (сооружений)		141020	33880 м3 – загрязненный грунт; 107140 м3 – чистый грунт
б) Автодорожных покрытий		2713 *	
в) Тротуаров		1348 *	
г) Усиленных тротуаров		110 *	
д) Плодородной почвы на участках озеленения (h=0,2 м)		588 *	
е) Отмостки		68 *	
ж) Набивного покрытия		81 *	
з) Инженерных сетей	179	596 *	
и) Травяного покрытия площадок		57	в т.ч. плодородный грунт 48 м³
Всего грунта:	1442	148082	
3. Избыток загрязненного грунта:	40885 *		
4. Избыток пригодного грунта:	105755 **		
5. Плодородный грунт, всего:	0		
а) Используемый для озеленения территории (h=0.2 м)	636 ***		
б) Недостаток плодородного грунта		588	
в) Недостаток плодородного грунта для устройства травяного покрытия (h=0.10м)		48	
Итого перерабатываемого грунта:	148718	148718	

* – на утилизацию.
** – в отвал.
*** – привозной.

Примечание
1. Подсчет объема грунта от подземных сетей:
На основании технической литературы "Вертикальная планировка городских территорий" (А.Е. Страментов, В.М.Станкеев, Е.А.Меркулов) для внутриквартальных сетей можно принять на 1га незастроенной территории 120 п.м. всех видов сетей и кабелей. Отсюда для территории стр-ва (3.3072) протяженность сетей составит: 3.3072*120/1.0=397 п.м. Считая среднюю глубину устройства траншей в 1.5м и ширину в 1.0м, объем вынимаемого грунта для подземных сетей составит (с учетом котлованов для колодцев):397*1.5=596 м3. Объем обратной засыпки траншей составляет 30% грунта (с учетом разрыхления): 596*30%=179 м3.
2. Избыток загрязненного грунта в границах участка составляет 40885 м³
3. Избыток пригодного грунта в границах участка составляет 105755 м³
4. Недостаток плодородного грунта в границах участка составляет 636 м³
5. Расчет объема земляных масс выполнен в твердом теле.
6. Объем грунта, вытесненного от устройства подземных сетей, будет уточнен на стадии рабочего проектирования.
7. Согласно Экспертного Заключения по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы № 78.22.62.000.З.1849.07.16 от 20.07.2016 г. уровень загрязнения почвы на участке соответствует:
– категории "чрезвычайно опасная" на глубину 0–0,2 м, 0,2–1,0 м, 1,0–2,0 м, (в пробах 1,5,7,9,11);
– категории "опасная" на глубину 0–0,2 м, 0,2–1,0 м (в пробах 2,3,4,6,8);
– категории "чистая" на глубину 1,0–2,0 м, 2,0–3,0 м, 3,0–4,0 м, 4,0–5,0 м, 5,0–6,0 м, 6,0–7,0 м (в пробах 10,12–32).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектируемого участка по Градплану № RU78107000-25105

Проектируемые дома

Рабочие отметки

Проектные отметки

Линия нулевых работ

Фактические отметки

(–37 / 258) объем насыпи (выемки) в границах участка, м3 / площадь фигуры в границах участка, м2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Веренич			04.18
Проверил					04.18
Н.контр.		Максимычев			04.18

ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А

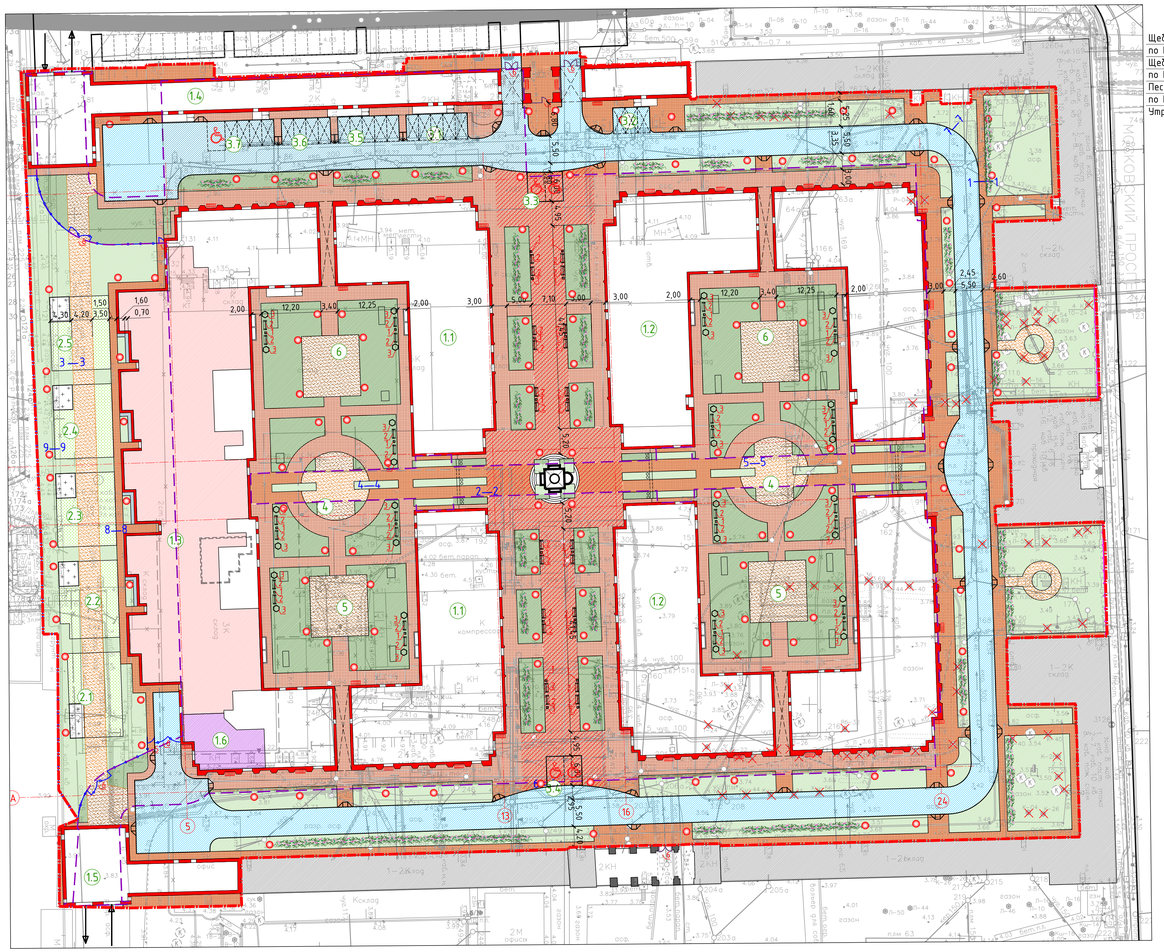
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

Формат А1

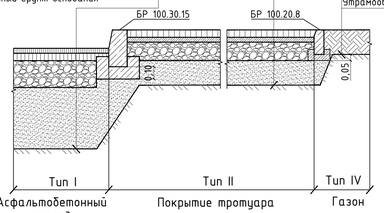


Сечение 1-1

Асфальтобетон мелкозернистый, плотный, тип Б, марки I по ГОСТ 9128-2013	– 0.05м
Асфальтобетон крупнозернистый, пористый марки I по ГОСТ 9128-2013	– 0.07м
Щебень гранитный М1000-1200 фр.40-70мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	– 0.22м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	– 0.50м
Привозной песчаный грунт	– 0.16м
Утрамбованный грунт основания	

Плита бетонная тротуарная 1П1.6 по ГОСТ 17608-91	– 0.06м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	– 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93	– 0.15м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	

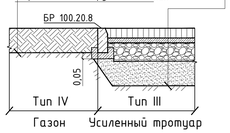
Плодородный грунт – 0.20 м
Утрамбованный грунт основания



Сечение 2-2

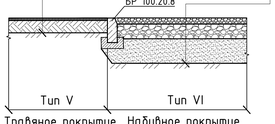
Плита бетонная тротуарная 1П.8 по ГОСТ 17608-91	– 0.08м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	– 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	– 0.36м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.24м
Утрамбованный грунт основания	

Плодородный грунт – 0.20 м
Утрамбованный грунт основания



Сечение 3-3

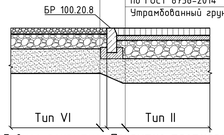
Щебень гранитный М1000-1200 фр. 5-10 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.05м
Щебень гранитный М1000-1200 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.12м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	
Рулонный газон	– 0.02 м
Плодородный грунт	– 0.10 м
Утрамбованный грунт основания	



Сечение 4-4

Щебень гранитный М1000-1200 фр. 5-10 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.05м
Щебень гранитный М1000-1200 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.12м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	

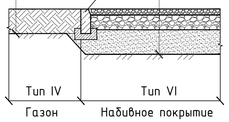
Плита бетонная тротуарная 1П.6 по ГОСТ 17608-91	– 0.06м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	– 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.15м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	



Сечение 5-5

Щебень гранитный М1000-1200 фр. 5-10 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.05м
Щебень гранитный М1000-1200 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	– 0.12м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	

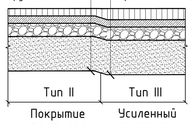
Плодородный грунт – 0.20 м
Утрамбованный грунт основания



Сечение 6-6

Плита бетонная тротуарная 1П.6 по ГОСТ 17608-91	– 0.06м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	– 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм по ГОСТ 8267-93	– 0.15м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	

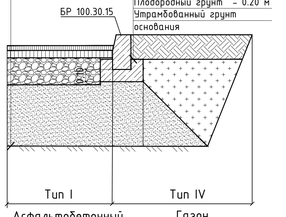
Плита бетонная тротуарная 1П.8 по ГОСТ 17608-91	– 0.08м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	– 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	– 0.36м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.24м
Утрамбованный грунт основания	



Сечение 7-7

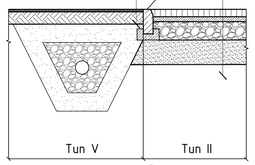
Асфальтобетон мелкозернистый, плотный, тип Б, марки I по ГОСТ 9128-2013	– 0.05м
Асфальтобетон крупнозернистый, пористый марки I по ГОСТ 9128-2013	– 0.07м
Щебень гранитный М1000-1200 фр.40-70мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	– 0.22м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	– 0.50м
Привозной песчаный грунт	– 0.16м
Утрамбованный грунт основания	

Плодородный грунт – 0.20 м
Утрамбованный грунт основания



Сечение 8-8

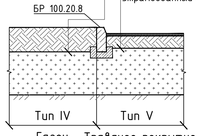
Плита бетонная тротуарная 1П.6 по ГОСТ 17608-91	– 0.06м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	– 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93	– 0.15м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.20м
Утрамбованный грунт основания	
Рулонный газон	– 0.02 м
Плодородный грунт	– 0.10 м
Утрамбованный грунт основания	



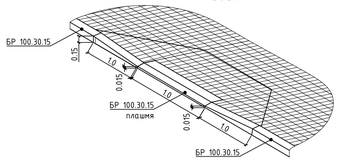
Сечение 9-9

Плодородный грунт – 0.20 м
Утрамбованный грунт основания

Рулонный газон	– 0.02 м
Плодородный грунт	– 0.10 м
Утрамбованный грунт основания	



Узел А



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом. Блок "А"	Проектируемый
1.2	Многоквартирный жилой дом. Блок "Б"	Проектируемый
1.3	Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 100 мест	Проектируемый
1.4	Блок "В"	Проектируемый
1.5	Блок "Г"	Проектируемый
1.6	Встроенный семейный ДДУ на 10 мест	Проектируемый
2.1-2.5	Игровая площадка встроенно-пристроенного ДДУ	Проектируемая
3.1	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	Проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.6	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
3.7	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
4	Детская площадка	Проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
6	Спортивная площадка	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ РАБОТ

Усл.обозначения	Наименование	Ед. изм.	Количество: в границах участка	Количество: в границах благоустройства	Всего
	Асфальтобетонное покрытие проездов по грунту ТИП I	м²	2743,9	-	2743,9
	Асфальтобетонное покрытие проездов эксплуатируемой кровле ТИП Ia (см. раздел АР)	м²	942,4	-	942,4
	Мощение тротуарной плиткой по грунту ТИП II	м²	2802,7	-	2802,7
	Мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле ТИП IIa (см. раздел АР)	м²	3782,0	-	3782,0
	Усиленное мощение тротуарной плиткой по грунту ТИП III	м²	146,9	-	146,9
	Усиленное мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле ТИП IIIa (см. раздел АР)	м²	1344,5	-	1344,5
	Проектируемое озеленение по грунту ТИП IV	м²	4157,3	-	4157,3
	Проектируемое озеленение на эксплуатируемой кровле ТИП IVa (см. раздел АР)	м²	3666,7	-	3666,7
	Травяное покрытие игровых площадок ДОУ Тип V	м²	479,3	-	479,3
	Набивное покрытие по грунту Тип VI	м²	720,1	-	720,1
	Набивное покрытие игровых и спортивных площадок на эксплуатируемой кровле Тип VIa (см. раздел АР)	м²	815,8	-	815,8
	Бетонные бортовые камни БР100.30.15 на бетонной подушке сеч. 20×35 см,бетон кл. В 15	пм	1115,0	-	1115,0
	Бетонные бортовые камни БР100.20.8 на бетонной подушке сеч. 20×28 см,бетон кл. В 15	пм	3855,0	-	3855,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого участка по Градплану № RU78107000-25105
- Подземная часть встроенной автостоянки
- Проектируемые здания
- Помещения встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 100 мест
- Помещения встроенного семейного ДДУ на 10 мест
- Существующие здания
- 1.2 Номер зданий и сооружений по экспликации
- Теневой навес
- Металлическое ограждение территории ДДУ на 100 мест
- Калитка и ворота
- Существующее ограждение участка
- Металлическое ограждение территории жилого дома
- Опоры освещения
- Новые цветники

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	1	Урна (У-118)	31	АВЕН-СПб
2	2	Скамья (С-25/2)	54	АВЕН-СПб
3	3	Ваза цветочная (В 101/2)	30	АВЕН-СПб
4	4	Ограждение металлическое	280 м.п.	Проектируемое
5	5	Калитка металлическая	3	Проектируемая
6	6	Ворота металлические	6	Проектируемые

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Количество	Примечание
1	Газон многолетний	46,2	кг/м2 (80 кг на 1 га)
2	Цветники из многолетников	150	50 шт/м2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А		
Разработал	Веренич				04.18	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 5	Листов:
Проверил					04.18				
Н.контр.	Максимычев				04.18	План благоустройства М 1:500	ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"		

Формат 594×1051

С

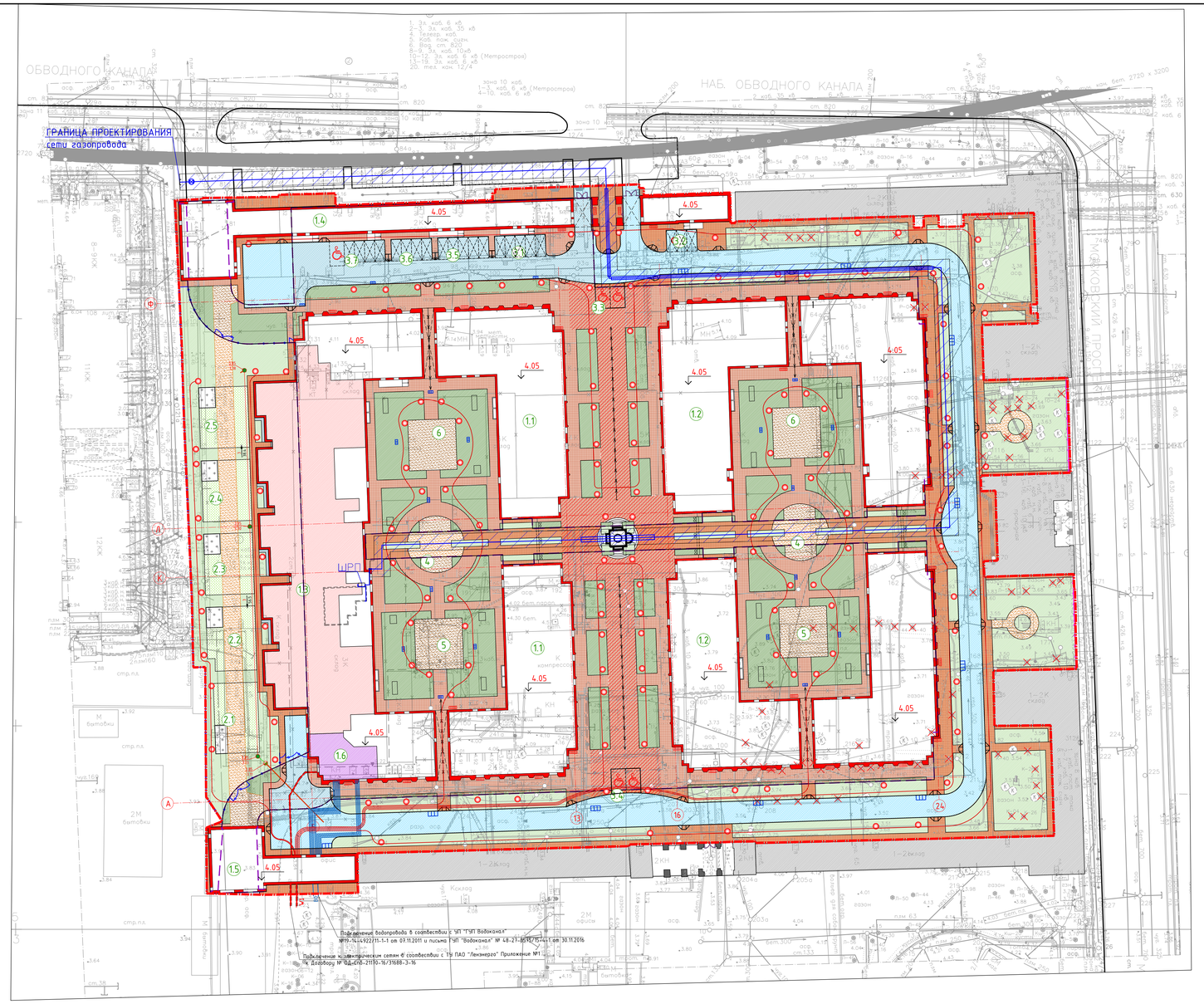
Ю

Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов:
   Рп 3128 - Московский просп., д.65
   Рп 12798 - Московский просп., д.63/131, уг. наб. Обводного кан.
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии № 329
   б) реперы №№ 3128, 12804
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. №1037
   "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановшетно.
5. На данном участке съемки выданы разрешения ГАТИ:
   №№ 2838-13, 3477-13 - эл.каб.
   По данным разрешениям исполнительных чертежей в Тресте не имеется.

ГРАНИЦА ТРЕСТ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. №65 по книге № 165	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1
Топографический план Адрес: СПб, Адмиралтейский район, Московский просп., д.65 Объект: для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов		Шифр заказа: 477-18(242) Дата: 13.07.2018г. Масштаб: 1:500
План составлен по материалам съемки	Плановой части на июнь 2018г Высотной части на июнь 2018г. Подземных сооружений на июнь 2018г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: *экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде*		

И.о.Зам.ген.директора гл. инженер		*Местоиванченко К.Е.*	Нач. камер. группы		*Томилина И.В.*
			Вед. картограф		*Данькова И.С.*
И.о. Нач. отдела		*Детковская О.Г.*	Составитель		*Григорьева М.Н.*
Зам. нач. отдела		*Детковская О.Г.*	Топограф		*Иванов В.А.*
Нач. экспедиции		*Ковалев П.Е.*			



Подключение водопровода в соответствии с УП "ГУП Водоканал" №19-14-49222/11-1-1 от 07.11.2011 и письма "ГУП "Водоканал" № 48-27-8015/15-4-1 от 30.11.2016

Подключение к электрическим сетям в соответствии с ТУ ПАО "Ленэнерго" Приложение №1 к Договору № ОД-СПб-21170-16/31688-3-16

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом. Блок "А"	Проектируемый
1.2	Многоквартирный жилой дом. Блок "Б"	Проектируемый
1.3	Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 100 мест	Проектируемый
1.4	Блок "В"	Проектируемый
1.5	Блок "Г"	Проектируемый
1.6	Встроенный семейный ДДУ на 10 мест	Проектируемый
2.1-2.5	Игровая площадка встроенно-пристроенного ДДУ	Проектируемая
3.1	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	Проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 2 машино-места	Проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Проектируемая
3.6	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
3.7	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Проектируемая
4	Детская площадка	Проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
6	Спортивная площадка	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- К1 — Проектируемая сеть бытовой канализации
- К0.1 — Проектируемая сеть общесплавной канализации под потолком паркинга
- К2 — Проектируемая сеть дождевой канализации
- К0 — Проектируемая сеть общесплавной канализации
- В0 — Проектируемая сеть водопровода
- Проектируемый газопровод среднего давления
- Проектируемые кабельные линии 0,4кВ
- Проектируемые сети наружного освещения 0,4кВ
- Граница проектируемого участка по Градплану № RU78107000-25105
- Подземная часть встроенной автостоянки
- Проектируемые здания
- Помещения встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 100 мест
- Помещения встроенного семейного ДДУ на 10 мест
- Существующие здания
- 1.2 — Номер зданий и сооружений по экспликации
- Асфальтобетонное покрытие по грунту
- Асфальтобетонное покрытие на кровле автостоянки
- Мощение плиткой по грунту
- Мощение плиткой на кровле автостоянки
- Мощение плиткой по усиленному основанию по грунту
- Мощение плиткой по усиленному основанию на кровле автостоянки
- Газон по грунту
- Газон на кровле автостоянки
- Набивное покрытие по грунту
- Набивное покрытие на кровле автостоянки
- Асфальтобетонная отмостка по грунту
- Асфальтобетонная отмостка на кровле автостоянки
- Травяное покрытие игровых и спортивных площадок ДДУ на 100 мест
- Теневой навес
- Металлическое ограждение территории ДДУ на 100 мест
- Калитка и ворота
- ▲3.90 — Проектная отметка
- 8 / 12.5 — Уклон, Расстояние, м
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая дождеприемная воронка
- Водоотводной лоток
- 3.85 / 3.30 — Дренаж игровых площадок
- Опоры освещения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Веренич			04.18
Проверил					04.18
Н.контр.		Максимычев			04.18

ЯП-532/18.0.00-00-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, встроенно-пристроенными ДДУ и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, литер А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерных сетей М 1:500

СТУДИЯ 44 STUDIO ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

Формат 594*1051