Общество с ограниченной ответственностью
«АС-Проект»

эл. адрес: a.s.project@mail.ru
ОГРН 1146174001918 ИНН6143084345 КПП614301001
р/с 40702810800601435552 к/сч 30101810900000000707
почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. МНОГОУРОВНЕВЫЕ ГАРАЖИ

г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АС-10/12–ПЗУ

Санкт-Петербург
2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АС-Проект»

эл. адрес: a.s.project@mail.ru
ОГРН 1146174001918 ИНН6143084345 КПП614301001
р/с 40702810800601435552 к/сч 30101810900000000707
почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. МНОГОУРОВНЕВЫЕ ГАРАЖИ

г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329

Проектная документация

Схема планировочной организации земельного участка

АС-10/12 – ПЗУ

Главный инженер проекта
ООО «АС-ПРОЕКТ»
_____ Ю.П. Дрозд
«___» _____ 2019 г.

Генеральный директор
ООО «АС-ПРОЕКТ»
_____ Н.В. Амошина
«___» _____ 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ.....*3*
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....*4*
1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....*5*
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА.....*6*
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА.....*9*
4. ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА *9*
5. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....*9*
6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. ВЕРТИКАЛЬНАЯПЛАНИРОВКА.....9
7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....10
8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ 10
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....13
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ И ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....13
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВЗРЫВОБЕЗОПАСНОСТИ.....15
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ 15
13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ 16

ЧЕРТЕЖИ 18
1. Ведомость чертежей основного комплекта *21*
2. Ситуационный план *22*
3. Схема планировочной организации земельного участка 23
4. План организации рельефа. 24
5. План благоустройства территории. Конструкции дорожных одежд.....25
6. Схема движения транспортных средств……26
7. План земляных масс... .....,.....27
8. Сводный план сетей……28

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						АС-10/12-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Старовойтова				Текстовая часть
Рук. группы		Чижов			29.05	
					29.05	
Н. контр.		Дроздов			29.05	
ГИП		Дроздов			29.05	

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
ООО «АС-Проект»		

Формат А4

Пояснительная записка

1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» многоэтажной жилой застройки ООО «СТОУН», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары т.п. Ленсоветовское уч. 329, разработан на основании:

- Договора на проектирование;
- Технического задания на разработку проектной документации;
- Градостроительного плана земельного участка RU7800000-21666

1.2. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

1.3.При разработке решений раздела использованы и учтены:

- топографическая съемка масштаба 1:500
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ООО "НПФ"ГОЦЭСС" в 2012 г.;
- кадастровый номер 78:42:1832202:4381

1.4. Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;
– Постановление правительства РФ №87 от 16.01.08г;
- ФЗ-123 о техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности»;
– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01. Проектирование. Строительство. Реконструкция и эксплуатация предприятий. Планировка и застройка населенных мест.
- СП 42.13330.2011 “Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений”.
- ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»;

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

2.1 Отведенный для строительства земельный участок находится по адресу:

Санкт-Петербург, пос. Шушары т.п. Ленсоветовское уч. 329

Площадь земельного участка, предназначенного для размещения объекта, по градостроительного плана земельного участка RU7800000-21666– 38293 м2, кадастровый № 78:42:1832202:4381

2.2 Территория объекта строительства ограничена:

- с востока, севера и запада - участком существующей жилой застройки;
- с юга – проектируемым проездом.

2.3 Въезд на проектируемую территорию осуществляется со стороны проезда проектируемого проезда.

2.4. Под пятно строительства попадают инженерные сети, луг, овраг, насыпной грунт, зеленые насаждения .

2.5. Рельеф спокойный с колебанием отметок в диапазоне абс. отметок от 11,46 до 14.04. Балтийской системе высот.

2.6. Климат района характеризуется как умеренно-холодный, влажный, переходный от морского к континентальному. Одной из характерных особенностей климата является его повышенная влажность, с выпадением осадков до 700 мм/год.

Среднегодовая температура воздуха ≈4,4 ºС.

2.7. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания на объекте «Проектирование и строительство Жилого дома со встроенными помещениями на участке, расположенном по адресу - г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», часть земельного участка 62» выполнены ООО «ЛенСтройГеология» по договору с ООО «СК СТОУН» № 02-04/13 от 04.04.2013 г.

3. 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 соответствии с определениями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории проектируемого объекта (в границах земельного участка) строительство объектов требующих создание санитарно-защитных зон не предусматривается

4. Зонирование земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий и сооружений, площадок социально-бытового назначения на выделенном земельном участке с учетом обеспечения:

- выполнения решений определенных проектом планировки территории;
- размещения элементов улично-дорожной сети обеспечивающей транспортную связь проектируемого жилого дома с прочими элементами квартала;
- нормативных внешних разрывов пожаровзрывобезопасности, санитарных разрывов от проектируемых объектов.

4.2. Проектными решениями предусматривается выделение следующих участков, площадок и территорий:

- территория для размещения площадок социального назначения (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, спортивная площадка);
- территория для размещения жилого дома
- территория для размещения мусоросборной площадки для сбора крупногабаритных отходов.

5. Обоснование размещения объектов капитального строительства

5.1.Размещение проектируемого здания выполнено в границах земельного участка.

5.2. Горизонтальная планировка разработана с обеспечением следующих требований:

- прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности;

- размещения проектируемых зданий и сооружений на минимально-допустимых разрывах пожаровзрывобезопасности, санитарных разрывов.
- обеспечения расчетных уровней инсоляции и КЕО помещений с пребыванием людей (квартиры, встроенные помещения административного и общественного назначения)

6. Организация рельефа. Вертикальная планировка

6.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством насыпей и выемок.

6.2. Планировочные отметки назначены исходя из:

- отметок на примыкании к существующему рельефу;
- минимизации объемов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечения водоотвода

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

7.1. Решениями по инженерной подготовке территории предусматривается:

- засыпка оврага, попадающих в пятно строительства;
- снятие плодородного грунта со складированием в кавальере, организацией ухода за ним для последующего использования для озеленения территории;
- организации временного водоотвода с территории и водоотливов из котлованов (более детально разработаны в решениях ПОС);
- обеспечение участка возможностью присоединения проектируемых зданий к энергетическим средам.

7.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых,поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

- системы поверхностного водоотвода;

7.3. Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается микропланировкой территории со сбросом поверхностных вод в колодцы проектируемой ливневой канализации и далее на очистные сооружения.

7.4. Система защиты территории от подтопления паводковыми водами – выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а так же организацией водоотвода, исключающего поступление воды с полей на проектируемый земельный участок.

8. Решений по благоустройству территории.

8.1 Проектом предусмотрено благоустройство территории включающее в себя устройство газона обыкновенного площадью в 1 очереди– 3520,00 м^2 (в т.ч газонной решетки 91 м2 и набивного покрытия 315м2);
в 2 очереди– 2230.00 м^2(в т.ч газонной решетки 1000 м2 и набивного покрытия 855 м2)
в 3 очереди–3525,00 м^2 (в т.ч газонной решетки 1929 м2 и набивного покрытия 422 м2).
Посадки зеленых насаждений произведены с учетом прокладки инженерных коммуникаций.

В данном проекте дорожная одежда принята 5-х типов:

Тип 5 – покрытие из газонной решетки

Тип 4 – покрытие набивное – принято на площадках детских , для отдыха и спорта.

Тип 3 – покрытие отмостки из асфальтобетона – у проектируемых зданий

Тип 2 – покрытие проездов из асфальтобетона – принято вокруг дома.

Тип 1 – покрытие тротуаров из асфальтобетона – принято вокруг дома.

8.2 Проектными решениями предусмотрено устройство площадок социального назначения расчетных параметров, для численности населения :

Норма площади принята – 30 м2 на человека

общая площадь (без балконов) в 1 очереди – 21904,0 м2
кол-во проживающих 21904,0 м2 / 30 (м2/чел) = 730 человек;

общая площадь (без балконов) в 2 очереди – 3121,1 м2
кол-во проживающих 3121,1 м2 / 30 (м2/чел) = 107 человек;

общая площадь (без балконов) в 3 очереди – 21904,0 м2
кол-во проживающих 21904,0 м2 / 30 (м2/чел) = 730 человек;

8.4. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:

1 очередь:

- площадки для игр детей 730 чел * 0,7 м2/чел = 511 м²
- площадки для отдыха взрослого населения 730 чел * 0.1 м2/чел= 75 м²
- площадки для занятия спортом 730 чел * 2 м2/чел= 1492* м²

2 очередь:

- площадки для игр детей 107 чел * 0,7 м2/чел = 75 м²
- площадки для отдыха взрослого населения 107 чел * 0.1 м2/чел= 13 м²
- площадки для занятия спортом 107 чел * 2 м2/чел= 214* м²

3 очередь:

- площадки для игр детей 730 чел * 0,7 м2/чел = 511 м²
- площадки для отдыха взрослого населения 730 чел * 0.1 м2/чел= 75 м²
- площадки для занятия спортом 730 чел * 2 м2/чел= 1492* м²

*- допускается уменьшение на 50 % при формирование единого физкультурно-оздоровительного комплекса

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка площадок следующих площадей:

1 очередь:

- площадки для игр детей 240 м²
- площадки для отдыха взрослого населения 75 м²
- площадка для занятий спортом - м²

2 очередь:

- площадки для игр детей 490 м²
- площадки для отдыха взрослого населения - м²
- площадка для занятий спортом - 250 м²

3 очередь:

- площадки для игр детей 240 м²
- площадки для отдыха взрослого населения - 75 м²
- площадка для занятий спортом –200* м²

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

Основные технико-экономические показатели**:**

1 очередь

- площадь участка в границах этапа - 14781 м^2;
- площадь застройки - 3698,4 м^2;
- площадь проездов из асфальтобетона - 7615,80 м^2;
- площадь покрытия тротуара - 2016 м^2;
- площадь озеленения - 3520 м^2;

2 очередь

- площадь участка в границах этапа - 6125 м^2;
- площадь застройки - 1254 м^2;
- площадь проездов из асфальтобетона - 2693,2 м^2;
- площадь покрытия тротуара - 690 м^2;
- площадь озеленения - 2530 м^2;

3 очередь

- площадь участка в границах этапа - 17337 м^2;
- площадь застройки - 6814,84 м^2;
- площадь проездов из асфальтобетона - 7054,36 м^2;
- площадь покрытия тротуара - 1009 м^2;
- площадь озеленения - 3525 м^2;

Итого по всем очередям:

- площадь участка в границах этапов - 38243 м^2;
- площадь застройки - 11767.24 м^2;
- площадь твердых покрытий - 17363,36 м^2;
- площадь озеленения - 9275 м^2;
- процент озеленения - 30% ;
- плотность застройки - 31%

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

10.1. Проектными решениями предусмотрено устройство сети постоянных внутриквартальных проездов. Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала.

10.2. Проектными решениями предусмотрен подъезд пожарных машин:

- с внешних сторон здания – по существующему и проектируемым внутриквартальным проездам;
- с внутренних сторон здания - по проектируемому внутриквартальному проезду

11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности

Решениями по обеспечению пожаровзрывобезопасности предусматривается:

- размещение проектируемого здания на нормативных разрывах пожаровзрывобезопасности относительно ранее запроектированных объектов;
- ко всем входам в здания запроектированы подъезды. Возможность подъезда

пожарных машин обеспечена со всех сторон здания, где требуется обеспечить фронт пожаротушения, как на уровне первого этажа, так и на уровне эксплуатируемой кровли.

- ближайшее пожарное депо расположено на удалении менее 5 км от проектируемого жилого дома. В границах земельного участка расположен пожарный водоем для забора воды.

12. Охрана окружающей природной среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проекте:

- минимально необходимое снятие почвенно-растительного слоя;
- благоустройство территории;
- озеленение территории;
- проветривание территории;
- устройство схемы поверхностного водоотвода со сбором сточных вод в проектируемую сеть ливневой канализации и подачей на очистные сооружения;

13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В соответствии с положениями СНиП 35-01-2001, архитектурно-планировочными решениями предусмотрены следующие необходимые мероприятия для обеспечения доступности здания маломобильным группам населения:

1) Сеть тротуаров и пешеходных дорожек запроектирована с возможностью проезда инвалидных колясок. Покрытие тротуаров – асфальтобетон. Принятые конструкции тротуаров из асфальтобетона не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции.

2) Продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорожек не превышают 5%.

3) В местах пересечения тротуаров с путями движения маломобильных граждан высота бортовых камней не превышает 4см.

4) У входов в здание предусмотрена установка скамеек для отдыха

14. Мероприятия по обеспечению м/местами 1 этапа строительства

Недостающие м/места для 3 корпуса в количестве 47 м/мест обеспечены открытыми автостоянками на соседнем участке ООО "СК "Дальпитерстрой" на основании Договора аренды №СК/328 от 01.07.2021г., до момента строительства одного из гаражей (корпус 6 или корпус 7).

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Номер n/n	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План благоустройства и озеленения территории М 1:500 Конструкции дорожных одежд	
6	Схема движения транспортных средств М1:500	
7	План земляных масс М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

обозначение	наименование
	ссылочные документы
ТСН 30-305-2002	Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных пород для строительных работ. Технические условия
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ. Технические условия
Тип. альбом 4.503-КЛ-1	Внутриквартальные дорожные одежды
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытия автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия

Согласовано

Инв. N° подл. | Подп. и дата | Взам. инв N°

изм.	кол.уч	лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Дрозд			11.20
Рук. группы		Дрозд			11.20
Разработал		Старовойтова			11.20
Проверил		Чижов			11.20

АС-10/12-ПЗУ

Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. Многоуровневые гаражи

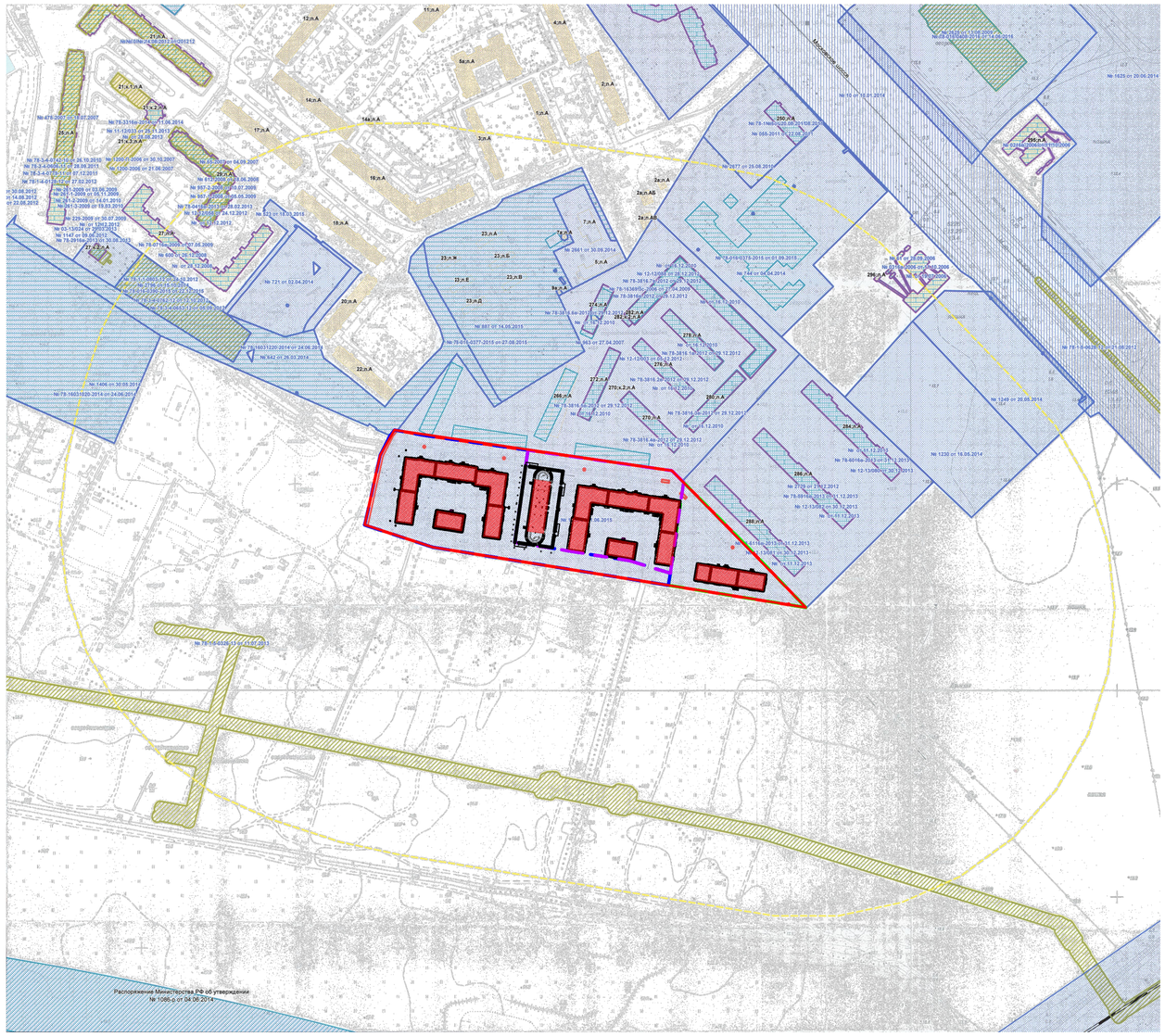
Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "АС-Проект"

С

Ю



Условные обозначения

- Граница землепользования
- Проектируемые здания
- - граница территории, на которую предоставляются сведения
- - 1 Заключение ГосЭкспертизы по проект.документации
- - 2 Разрешение на строительство
- - 5 Заключение о соотв. построенного объекта Проекту
- - 6 Акт приемки объекта капитального строительства
- - 7 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- - Распоряжения КГА об утверждении ГПЗУ
- - Объекты адресной системы Санкт-Петербурга

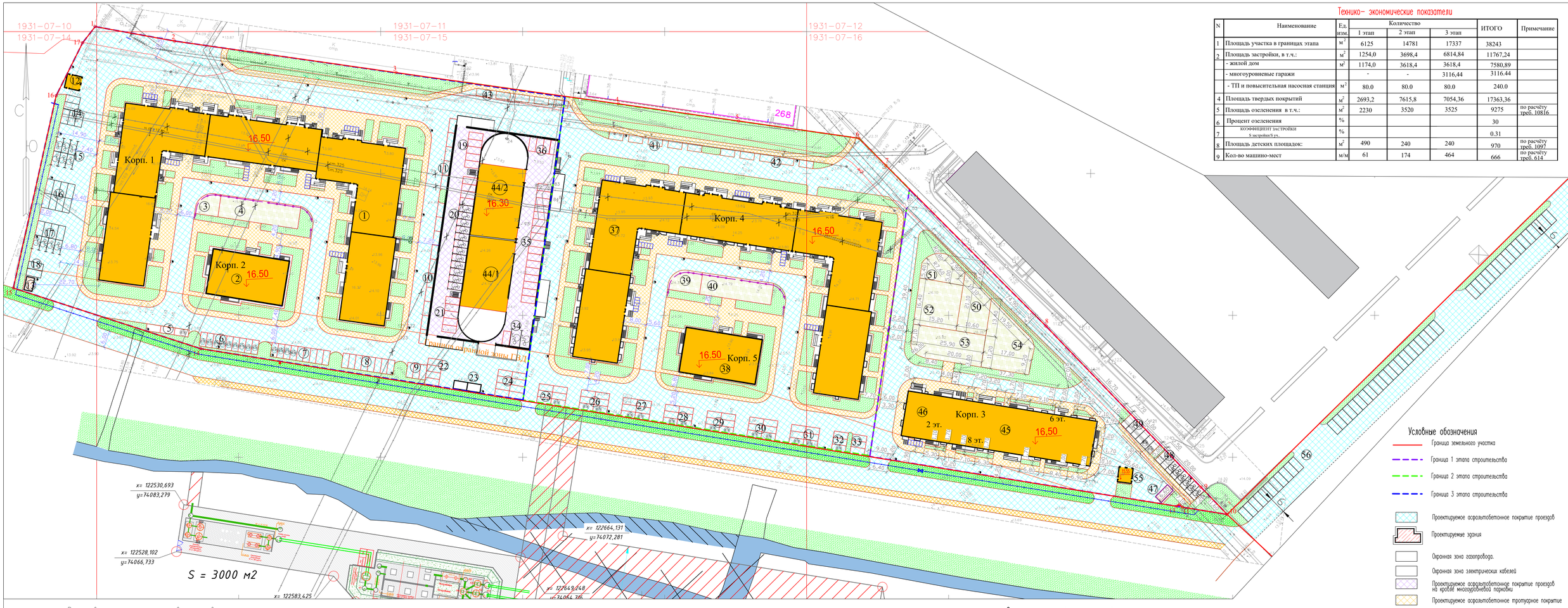
Согласовано

Инв. N° подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N°

						АС-10/12-ПЗУ	
						Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329	
изм.	кол.уч	лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс со встроенными помещениями и многоуровневой автостоянкой	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГИП		Дрозд			03.16		
Рук. группы		Дрозд			03.16		
Разработал		Старовойтова			03.16		
Проверил		Чижов			03.16	Ситуационный план М 1:2000	ООО "АС-Проект"

Технико- экономические показатели

N	Наименование	Ед. изм.	Количество			ИТОГО	Примечание
			1 этап	2 этап	3 этап		
1	Площадь участка в границах этапа	м²	6125	14781	17337	38243	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	1254,0	3698,4	6814,84	11767,24	
	- жилой дом	м²	1174,0	3618,4	3618,4	7580,89	
	- многоуровневые гаражи		-	-	3116,44	3116.44	
	- ТП и повысительная насосная станция	м²	80.0	80.0	80.0	240.0	
4	Площадь твердых покрытий	м²	2693,2	7615,8	7054,36	17363,36	
5	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	2230	3520	3525	9275	по расчёту треб. 10816
6	Процент озеленения	%				30	
7	коэффициент застройки S застройки/S уч.	%				0.31	
8	Площадь детских площадок:	м²	490	240	240	970	по расчёту треб. 1097
9	Кол-во машино-мест	м/м	61	174	464	666	по расчёту треб. 614



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемые здания
- Охранная зона газопровода.
- Охранная зона электрических кабелей
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов на кровле многоуровневой парковки
- Проектируемое асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое усиленное асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемый водоотводящий канал
- Проектируемое усиленное набивное покрытие
- Проектируемое набивное покрытие
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые места для хранения велосипедов
- Проектируемые парковочные места для МГН
- Проектируемый колодец дождевой канализации
- Автостоянка для зарядки электромобилей и гибридов
- 1—1 – линия инженерно-геологического разреза, ее номер.
- скв.18 / 13.6 – скв.18: номер скважины, ТСЗ.; 13.6: абсолютная отметка устья, м.

Расчет вело-мест для хранения велосипедов

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч.ед.	Кол-во м/м
1 этап строительства			
Жилая застройка 21904 м² общ. площ.квартир	1 м/м –280 м²	1	78
2 этап строительства			
Жилая застройка 3121,1 м² общ. площ.квартир	1 м/м –280 м²	1	11
3 этап строительства			
Жилая застройка 21904 м² общ. площ.квартир	1 м/м –280 м²	1	78

Съемка выполнена ООО "НПФ "ГОЦЭСС"
по уведомлению 4280–12 от 17.10.2012 г.
Комитета по градостроительству и архитектуре на октябрь 2012 г.
с привязкой к реперам: ? 3086, 15940.
и пунктам полигонометрии: ? 4708, 14536, 6226, 6248.
Система координат местная 1964 г.
Система высот – Балтийская
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листе.

Санкт–Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО–ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЛУЖБА
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.10.12 г. 4280–12
проверена и включена в изыскательный фонд Санкт–Петербурга
Составленный по этим материалам план масштаба 1: 500 пригоден для оформления градостроительного плана
Начальник Геослужбы: Богданов А.С.
Работу принял: Денисов Ф.Ф. Третьякова Г.П.
"__"_____ 20__ г.
Рег. 4280–12

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденному постановлением Правительства РФ от 07.01.1996г. ?1170

ООО "НПФ"ГОЦЭСС"	Заказчик: ООО «Испытательный Центр «СтройЭксперт»
Для служебного пользования	Изготовлено - 2 экз. Количество листов в одном экз.-1 Экземпляр - 1
	№ 21 по книге № 3
Инженерно-геодезические изыскания	Уведомление 3532-12 от 05.09.2012 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
Адрес: г.Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Лисьеотовский, территория , ограниченная Московским шоссе, проектируемой ул., границей территориальной зоны " ТС1", береговой линией ручья без названия, береговой линией реки Кузьминки. Участок № 1 южнее зданий №3, №5, № 16, №18, №20	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж. Октябрь 2012 г.
	системы Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Топографическая съемка для оформления градостроительного плана	Стадия Т.С. Лист 1 Листов 1 Масштаб: 1:500
Приложение: экспликация колодцев на___листе	

Ген.директор		Козлов	7.11.12	Корректор		Гуменюк	1.11.12
Гл.инженер		Цепов	5.11.12	Чертил		Смирнова	29.10.12
Рук. группы		Кулабухов		Топограф		Харламов	

Расчет элементов благоустройства территории 1 этап строительства

N П/П	ЭЛЕМЕНТ ТЕРРИТОРИИ	На 1–го жителя /кв.м/	ВСЕГО /кв.м/ по расчету требуется	ВСЕГО /кв.м/ по проекту обеспеченно	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ХОЗ. ПЛОЩАДКИ	0.1	75	20	
2	ОЗЕЛЕНЕНИЕ, в т.ч.:	23 м²на 100м² общ.площ.квартир 15%	5038	3520	1518*
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ ДЛЯ ВНП–1812 м2		272	--	272
3	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ	0.7	511	240	271*
	ПЛОЩ. ДЛЯ ОТДЫХА	0.1	75	75	
	СПОРТ ПЛОЩАДКИ	2.0*	1492	--*	1492*

кол–во жителей =720 чел.

--*– спортивная площадка размещена на территории 2 и 3 этапа строительства, а также в радиусе доступности расположен спортивно–оздоровительный комплекс

Расчет элементов благоустройства территории 2 этапа строительства

N П/П	ЭЛЕМЕНТ ТЕРРИТОРИИ	На 1–го жителя /кв.м/	ВСЕГО /кв.м/ по расчету требуется	ВСЕГО /кв.м/ по проекту обеспеченно	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ХОЗ. ПЛОЩАДКИ	0.1	13	17	4
2	ОЗЕЛЕНЕНИЕ, в т.ч.:	23 м²на 100м² общ.площ.квартир 15%	740	2230	1308
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ ДЛЯ ВНП–1215м2		182	182	
3	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ	0.7	75	490	415
	ПЛОЩ. ДЛЯ ОТДЫХА	0.1	13	--	13
	СПОРТ ПЛОЩАДКИ	2.0*	214	250	36

кол–во жителей= 107 чел.

Расчет элементов благоустройства территории 3 этапа строительства

N П/П	ЭЛЕМЕНТ ТЕРРИТОРИИ	На 1–го жителя /кв.м/	ВСЕГО /кв.м/ по расчету	ВСЕГО /кв.м/ по проекту в границах землеотвода	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ХОЗ. ПЛОЩАДКИ	0.1	75	117	
2	ОЗЕЛЕНЕНИЕ, в т.ч.:	23 м²на 100м² общ.площ.квартир 15%	5038	3525	1513*
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ ДЛЯ ВНП–1812 м2		272	--	272
3	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ	0.7	511	240	271*
	ПЛОЩ. ДЛЯ ОТДЫХА	0.1	75	75	1292*
	СПОРТ ПЛОЩАДКИ	2.0*	1492	200*	

кол–во жителей =720 чел.

*– спортивная площадка размещена на территории 3 этапа строительства, а также в радиусе доступности расположен спортивно–оздоровительный комплекс

Расчет стоянок 1 этапа строительства

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч.ед.	Кол–во м/м
Помещения для административно–офисные, производственной деятельности	5 работников	1	10
Жилая застройка 21904 м общ. площ.квартир	1 м/м –80	1	274
Единовременные посетители (10 посетителей)	10 посетит.	1	1
Итого требуется			**285**
в т.ч. для инвалидов	10% (в т.ч 5% колясочники)		28(в. т.ч 15 для кол.)
Обеспечено, в т.ч.:			174
в т.ч. для инвалидов			30 (15)
Автостоянка открытого типа			174

*–Недостающие 111 машино–места будут расположены в радиусе пешеходной доступности 3 этапа строительства

Расчет стоянок для электромобилей и гибридов

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч.ед.	Кол–во м/м
1 этап строительства			
Жилая застройка 21904 м² общ. площ.квартир	1 м/м –1600м²	1	14
2 этап строительства			
Жилая застройка 3121,10 м² общ. площ.квартир	1 м/м –1600м²	1	2
3 этап строительства			
Жилая застройка 21904 м² общ. площ.квартир	1 м/м –1600м²	1	14

Расчет стоянок 2 этапа строительства

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч.ед.	Кол–во м/м
Помещения для административно–офисные, производственной деятельности и 7 работников g/c	5 работников	1	2 (в т.ч 1 для работников g/c)
Жилая застройка 3221.1 м² общ. площ.квартир	1 м/м –80	1	40
Учащиеся детского сада – 55 детей	100 детей	1	1
Единовременные посетители (10 посетителей)	10 посетит.	1	1
Итого требуется			**44**
в т.ч. для инвалидов	10% (в т.ч 5% колясочники)		5(в т.ч 3 для кол.)
Обеспечено, в т.ч.:			63
в т.ч. для инвалидов			6 (в т.ч 3 для кол.)
Автостоянка открытого типа			13
Размещение стоянок вдоль проезда шир. 7 м			15

*–Недостающие 16 машино–мест будут расположены в радиусе пешеходной доступности 3 этапа строительства

Расчет стоянок 3 этапа строительства

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч.ед.	Кол–во м/м
Помещения для административно–офисные, производственной деятельности	5 работников	1	10
Жилая застройка 21904 м общ. площ.квартир	1 м/м –80	1	274
в т.ч. для инвалидов	1000 чел.	2	2
Единовременные посетители (10 посетителей)	10 посетит.	1	1
Итого требуется			285
в т.ч. для инвалидов	10% (в т.ч 5% колясочники)		28 (14)
Обеспечено, в т.ч.:			464
в т.ч. для инвалидов			29 (в т.ч 17 кол.)
Автостоянка открытого типа			58
Многоуровневая парковка (в т.ч 4 м/м для МГН–колясочников)			396 (в т.ч 5 для кол)
открытые автостоянки вдоль 7 м проезда			10

Общее количество м/м 666 что соответствует необходимому количеству в т.ч. 66 м/м для МГН из них 33 м/м для колясочников

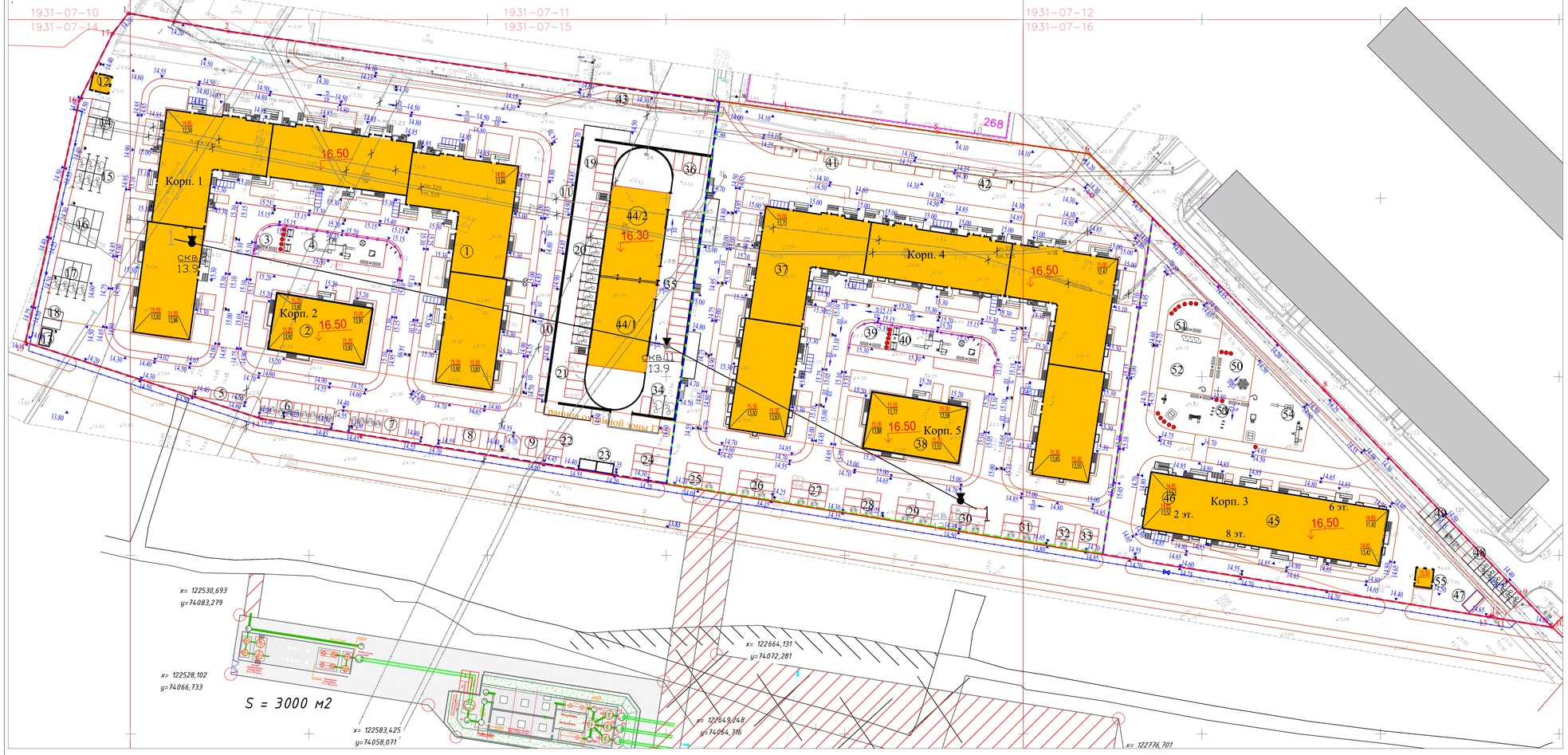
Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	11		3 этап строительства
2	Жилой дом Корпус 2	5		3 этап строительства
3	Площадка для отдыха взрослых			3 этап строительства
4	Детская игровая площадка			3 этап строительства
5	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
6	Открытая автостоянка на 9 м/м (для сотрудников ВНП)			3 этап строительства
7	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
8	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
9	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
10	Открытая автостоянка на 10 м/м			3 этап строительства
11	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
12	Трансформаторная подстанция			3 этап строительства
13	Площадка для мусоросборных контейнеров			3 этап строительства
14	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
15	Открытая автостоянка на 6 м/м			3 этап строительства
16	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
17	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
18	Открытая автостоянка на 2 м/м			3 этап строительства
19	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
20	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
21	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
22	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
23	Площадка для мусоросборных контейнеров			2 этап строительства
24	Открытая автостоянка на 8 м/м			2 этап строительства
25	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
26	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
27	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
28	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
29	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
30	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
31	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
32	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
33	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
34	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
35	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
36	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
37	Жилой дом Корпус 4	11		2 этап строительства
38	Жилой дом Корпус 5	5		2 этап строительства
39	Площадка для отдыха взрослых			2 этап строительства

Экспликация зданий и сооружений (продолжение)

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
40	Детская игровая площадка			2 этап строительства
41	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
42	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
43	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
44/1	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
44/2	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
45	Жилой дом Корпус 3	2-6-8		1 этап строительства
46	Детский сад на 55 мест, Корпус 3	2		1 этап строительства
47	Площадка для мусоросборных контейнеров			1 этап строительства
48	Открытая автостоянка на 10 м/м			1 этап строительства
49	Открытая автостоянка на 6 м/м			1 этап строительства
50	Игровая зона для детей 0-3 лет			1 этап строительства
51	Хозяйственная зона			1 этап строительства
52	Физкультурная площадка			1 этап строительства
53	Игровая зона для детей 3-7 лет			1 этап строительства
54	Площадка для занятий физической культурой			1 этап строительства
55	Трансформаторная подстанция			1 этап строительства
56	Открытая автостоянка на территории участка СК "Дальнитехстрой" на 47 м/м			1 этап строительства

						АС–10/12–ПЗУ	
						Санкт–Петербург, пос. Шушары, т.п. Лисьеотовское, уч. 329	
изм.	кол.уч	лист	N док.	Подп.	Дата		
ГИП		Дроздова			11.20	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. Многоуровневые гаражи	Стадия П, Лист 3, Листов 8
Рук. группы		Дроздова			11.20		
Разработал		Ставровойтова			11.20		
Проверил		Чижов			11.20	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "АС–Проект"



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	11		3 этап строительства
2	Жилой дом Корпус 2	5		3 этап строительства
3	Площадка для отдыха взрослых			3 этап строительства
4	Детская игровая площадка			3 этап строительства
5	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
6	Открытая автостоянка на 9 м/м (для сотрудников ВНП)			3 этап строительства
7	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
8	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
9	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
10	Открытая автостоянка на 10 м/м			3 этап строительства
11	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
12	Трансформаторная подстанция			3 этап строительства
13	Площадка для мусоросборных контейнеров			3 этап строительства
14	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
15	Открытая автостоянка на 6 м/м			3 этап строительства
16	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
17	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
18	Открытая автостоянка на 2 м/м			3 этап строительства
19	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
20	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
21	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
22	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
23	Площадка для мусоросборных контейнеров			2 этап строительства
24	Открытая автостоянка на 8 м/м			2 этап строительства
25	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
26	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
27	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
28	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
29	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
30	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
31	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
32	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
33	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
34	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
35	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
36	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
37	Жилой дом Корпус 4	11		2 этап строительства
38	Жилой дом Корпус 5	5		2 этап строительства
39	Площадка для отдыха взрослых			2 этап строительства
40	Детская игровая площадка			2 этап строительства
41	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
42	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
43	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
44/1	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
44/2	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
45	Жилой дом Корпус 3	2-6-8		1 этап строительства
46	Детский сад на 55 мест, Корпус 3	2		1 этап строительства
47	Площадка для мусоросборных контейнеров			1 этап строительства
48	Открытая автостоянка на 10 м/м			1 этап строительства
49	Открытая автостоянка на 6 м/м			1 этап строительства
50	Игровая зона для детей 0-3 лет			1 этап строительства
51	Хозяйственная зона			1 этап строительства
52	Физкультурная площадка			1 этап строительства
53	Игровая зона для детей 3-7 лет			1 этап строительства
54	Площадка для занятий физической культурой			1 этап строительства
55	Трансформаторная подстанция			1 этап строительства
56	Открытая автостоянка на территории участка СК "Дальнитерстрой" на 26 м/м			

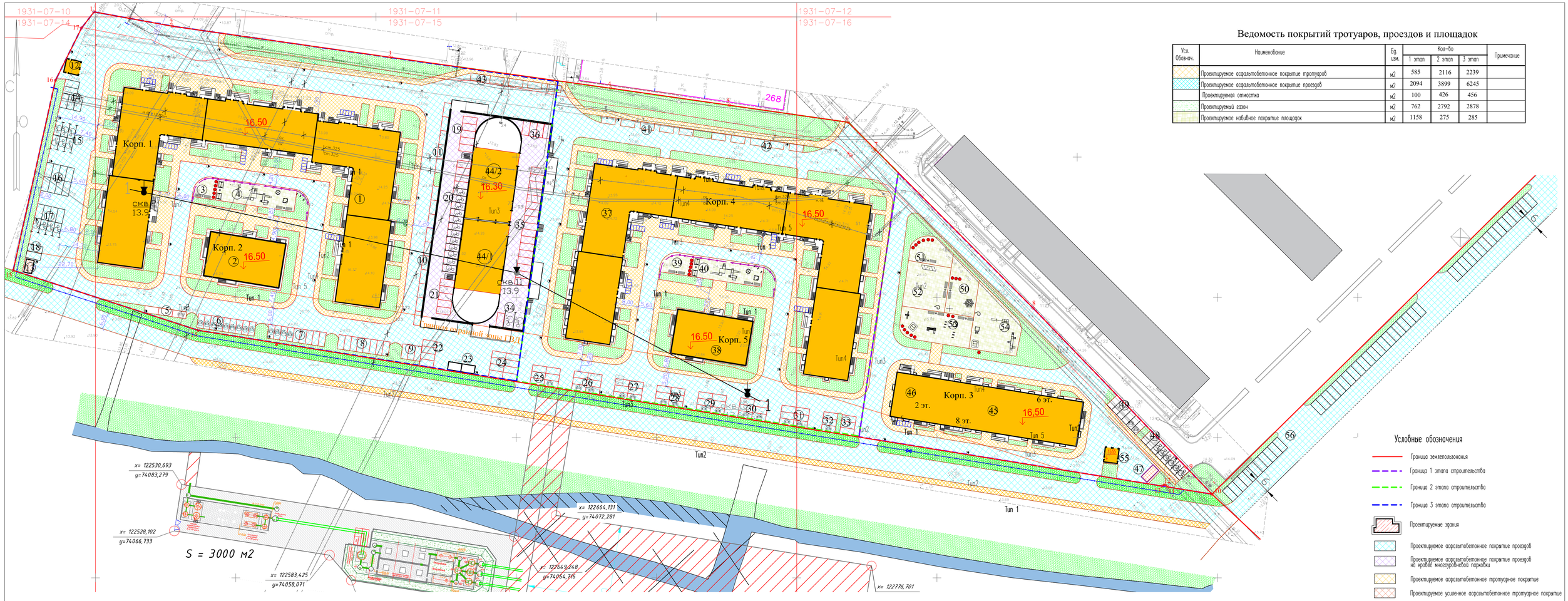
Условные обозначения

- Граница землепользования
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемые здания
- 6 / 17 — Проектный уклон, Проектное расстояние, м
- Проектируемый колодец дождевой канализации
- 10,20 — Проектная отметка
- 10,60 / 8,71 — Проектная отметка, Отметка существующего рельефа

						АС-10/12-ПЗУ	
						Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		
ГИП		Дроздд			11.20	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. Многоуровневые гаражи	Стадия: П; Лист: 4; Листов: 8
Рук. группы		Дроздд			11.20		
Разработал		Старовойтова			11.20		
Проверил		Чижов			11.20	План организации рельефа М 1:500	ООО "АС-Проект"

Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

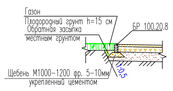
Усл. Обознач.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во 1 этап	Кол-во 2 этап	Кол-во 3 этап	Примечание
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров	м2	585	2116	2239	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	м2	2094	3899	6245	
	Проектируемая отмостка	м2	100	426	456	
	Проектируемый газон	м2	762	2792	2878	
	Проектируемое набивное покрытие площадок	м2	1158	275	285	



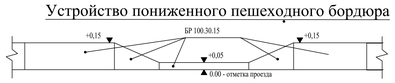
Условные обозначения

- Граница землепользования
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов на кровле многоуровневой парковки
- Проектируемое асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое усиленное асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое набивное покрытие
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые парковочные места автостоянки
- Проектируемые парковочные места для МГН
- Проектируемый колодец дождевой канализации
- Кусты однорядной живой изгороди
- Проектируемые деревья
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.08
- Кусты однорядной живой изгороди
- 1/8 Номер по ведомости / Количество саженцев

Сопряжение газона с набивным покрытием



Устройство пониженного пешеходного бордюра



Конструкции дорожных одежд

Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров

Тип 1

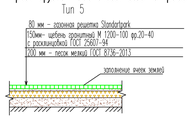
30 мм – а/б песчаный плотный тип В , марка II ГОСТ 9128-2009
150мм- щебень гранитный М 1200-100 фр.20-40 с расклинцовкой ГОСТ 25607-2009
200 мм – песок мелкий ГОСТ 8736-93*



Проектируемая пластиковая газонная решетка

Тип 5

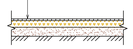
80 мм – газонная решетка Standerpark
150мм- щебень гранитный М 1200-100 фр.20-40 с расклинцовкой ГОСТ 25607-94
200 мм – песок мелкий ГОСТ 8736-2013
заполнение ячеек землей



Проектируемая отмостка

Тип3

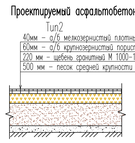
30 мм – а/б песчаный плотный тип Г,Д марки II ГОСТ 9128-97
150 мм – щебень известняковый М 400, фр. 20–40 мм
200 мм – песок средней крупности по ГОСТ 8736–93*



Проектируемый асфальтобетонный проезд

Тип2

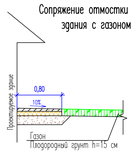
40мм – а/б мелкозернистый плотный тип Б марка I ГОСТ 9128-2009
60мм – а/б крупнозернистый пористый марка I ГОСТ 9128-2009
220 мм – щебень гранитный М 1000-1200 фр. 40–70 мм ГОСТ 8267-93*
500 мм – песок средней крупности по ГОСТ 8736–93*



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Кусты, 3-5 лет Сирень обыкновенная	шт.	55	
2	Кусты однорядной живой изгороди Роза морщинистая (шиповник)	шт.	710	
3	Газон обыкновенный	м2	3367	Посев трав по раст. слою h=0.15м
4	Кусты однорядной живой изгороди, 3-5 лет Кизильник блестящий	шт.	81	
5	Береза обыкновенная	шт.	20	

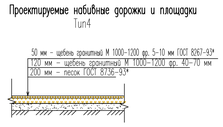
Сопряжение отмостки здания с газоном



Проектируемые набивные дорожки и площадки

Тип4

50 мм – щебень гранитный М 1000-1200 фр. 5-10 мм ГОСТ 8267-93*
120 мм – щебень гранитный М 1000-1200 фр. 40-70 мм
200 мм – песок ГОСТ 8736-93*



Сопряжение проектируемого асфальто-бетонного проезда с газоном



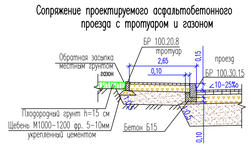
Проектируемое усиленное плиточное покрытие тротуаров

Тип 6

80 мм – плита бетонная тротуарная ПТ.6 ГОСТ 17608-91
150 мм-смесь цементно-песчаную смесь IV 400-24-114-78
150мм- щебень гранитный М 1000-100 фр.20-40 с расклинцовкой ГОСТ 25607-2009
заполнение швов песком



Сопряжение проектируемого асфальтобетонного проезда с тротуаром и газоном



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Урна	60	У-30 (каталог АВЕН)
2		Скамейка	25	С-39 (каталог АВЕН)
3		Вазон	17	В-18/1 (каталог АВЕН)
4		Игровой-спортивный комплекс	1	Г-313 (каталог АВЕН)
5		Игровой-спортивный комплекс	1	Г-89 (каталог АВЕН)
6		Спортивное оборудование	1	Т-67/1д (каталог АВЕН)
7		Спортивное оборудование	1	Т-73д (каталог АВЕН)
8		Спортивное оборудование	1	Т-35 (каталог АВЕН)
9		Спортивное оборудование	1	КС-29 (каталог АВЕН)
10		Спортивное оборудование	1	Т-38/1 (каталог АВЕН)
11		Спортивное оборудование	1	Т-74 (каталог АВЕН)
12		Спортивное оборудование	1	ТМ-40д (каталог АВЕН)
13		Спортивное оборудование	1	И-9 (каталог АВЕН)
14		Спортивное оборудование	1	Т-47* (каталог АВЕН)
15		Спортивное оборудование	1	Т-20* (каталог АВЕН)
16		Песочница	1	ПЕ-53 (каталог АВЕН)
17		Песочница	1	П-11м (каталог АВЕН)
18		Качель	1	К-13 (каталог АВЕН)
19		Качель	1	К-14/1 (каталог АВЕН)
20		Качель	5	К-10/1 (каталог АВЕН)
21		Качель	3	МК-21 (каталог АВЕН)
22		Качель	1	МК-27 (каталог АВЕН)
23		Качель	1	К-26 (каталог АВЕН)

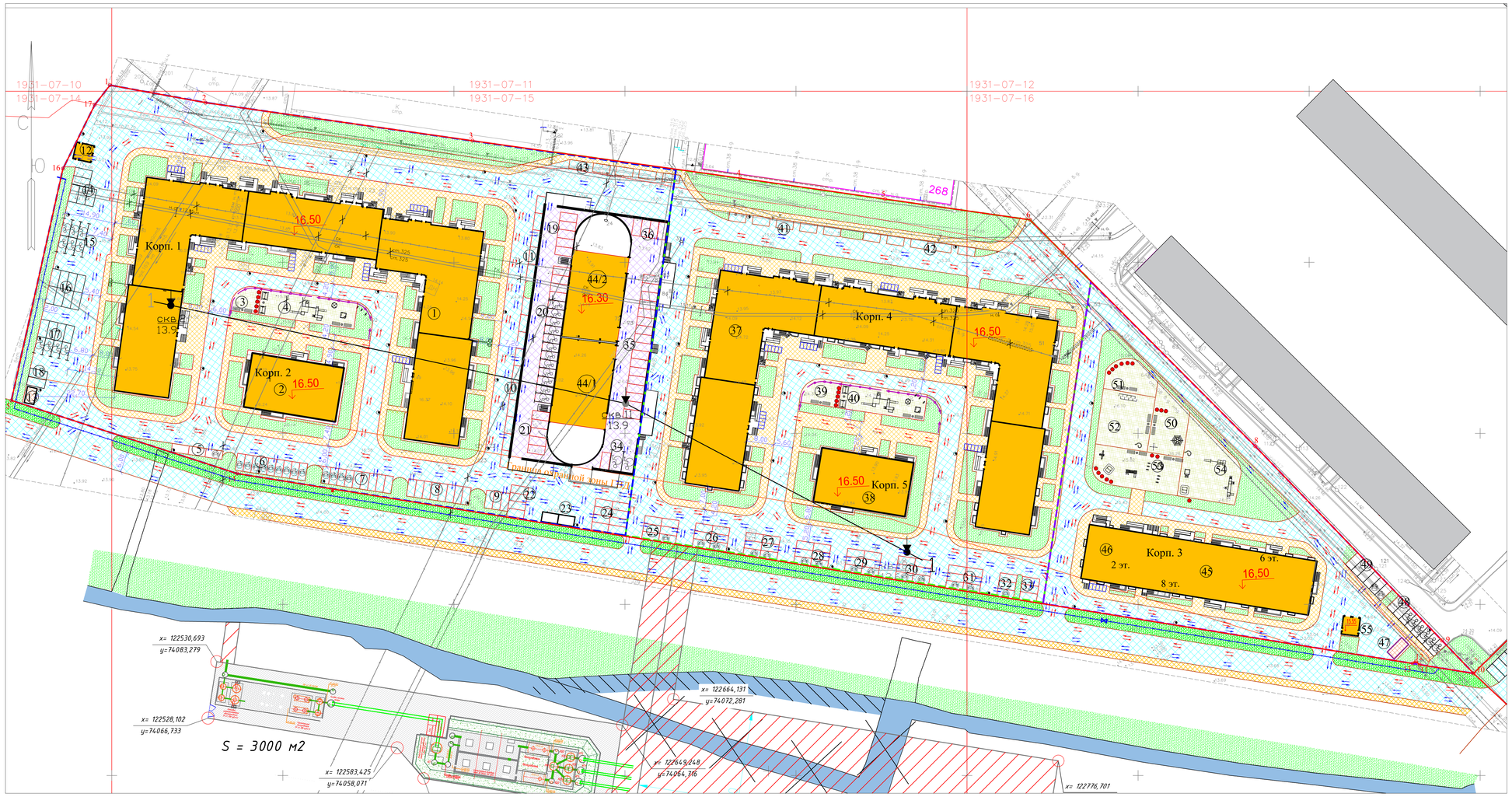
Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	11		3 этап строительства
2	Жилой дом Корпус 2	5		3 этап строительства
3	Площадка для отдыха взрослых			3 этап строительства
4	Детская игровая площадка			3 этап строительства
5	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
6	Открытая автостоянка на 9 м/м (для сотрудников ВНП)			3 этап строительства
7	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
8	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
9	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
10	Открытая автостоянка на 10 м/м			3 этап строительства
11	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
12	Трансформаторная подстанция			3 этап строительства
13	Площадка для мусоросборных контейнеров			3 этап строительства
14	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
15	Открытая автостоянка на 6 м/м			3 этап строительства
16	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
17	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
18	Открытая автостоянка на 2 м/м			3 этап строительства
19	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
20	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
21	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
22	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
23	Площадка для мусоросборных контейнеров			2 этап строительства
24	Открытая автостоянка на 8 м/м			2 этап строительства
25	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
26	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
27	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
28	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
29	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
30	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
31	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
32	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
33	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
34	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
35	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
36	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
37	Жилой дом Корпус 4	11		2 этап строительства
38	Жилой дом Корпус 5	5		2 этап строительства
39	Площадка для отдыха взрослых			2 этап строительства

Экспликация зданий и сооружений (продолжение)

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
40	Детская игровая площадка			2 этап строительства
41	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
42	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
43	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
44/1	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
44/2	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
45	Жилой дом Корпус 3	2-6-8		1 этап строительства
46	Детский сад на 55 мест, Корпус 3	2		1 этап строительства
47	Площадка для мусоросборных контейнеров			1 этап строительства
48	Открытая автостоянка на 10 м/м			1 этап строительства
49	Открытая автостоянка на 6 м/м			1 этап строительства
50	Игровая зона для детей 0-3 лет			1 этап строительства
51	Хозяйственная зона			1 этап строительства
52	Физкультурная площадка			1 этап строительства
53	Игровая зона для детей 3-7 лет			1 этап строительства
54	Площадка для занятий физической культурой			1 этап строительства
55	Трансформаторная подстанция			1 этап строительства
56	Открытая автостоянка на территории участка СК "Дальпитерстрой" на 26 м/м			

						АС-10/12-ПЗУ	
						Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329	
изм.	кол.уч	лист	N док	Подп.	Дата		
ГИП		Дроздова			11.20	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. Многоуровневые гаражи	Стадия: П; Лист: 5; Листов: 8
Рук. группы		Дроздова			11.20		
Разработал		Ставровойтова			11.20		
Проверил		Чижов			11.20	План благоустройства и озеленения территории. Расстановка малых архитектурных форм. Конструкция дорожных одежд М 1:500	ООО "АС-Проект"



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	11		3 этап строительства
2	Жилой дом Корпус 2	5		3 этап строительства
3	Площадка для отдыха взрослых			3 этап строительства
4	Детская игровая площадка			3 этап строительства
5	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
6	Открытая автостоянка на 9 м/м (для сотрудников ВНП)			3 этап строительства
7	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
8	Открытая автостоянка на 9 м/м			3 этап строительства
9	Открытая автостоянка на 3 м/м			3 этап строительства
10	Открытая автостоянка на 10 м/м			3 этап строительства
11	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
12	Трансформаторная подстанция			3 этап строительства
13	Площадка для мусороборных контейнеров			3 этап строительства
14	Открытая автостоянка на 5 м/м			3 этап строительства
15	Открытая автостоянка на 6 м/м			3 этап строительства
16	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
17	Открытая автостоянка на 8 м/м			3 этап строительства
18	Открытая автостоянка на 2 м/м			3 этап строительства
19	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
20	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
21	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
22	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
23	Площадка для мусороборных контейнеров			2 этап строительства
24	Открытая автостоянка на 8 м/м			2 этап строительства
25	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
26	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
27	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
28	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
29	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
30	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
31	Открытая автостоянка на 6 м/м			2 этап строительства
32	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
33	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
34	Открытая автостоянка на 3 м/м			2 этап строительства
35	Открытая автостоянка на 16 м/м			2 этап строительства
36	Открытая автостоянка на 4 м/м			2 этап строительства
37	Жилой дом Корпус 4	11		2 этап строительства
38	Жилой дом Корпус 5	5		2 этап строительства
39	Площадка для отдыха взрослых			2 этап строительства
40	Детская игровая площадка			2 этап строительства
41	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
42	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
43	Открытая автостоянка на 5 м/м			2 этап строительства
44/1	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
44/2	Комбинированный гараж на 198 м/м			2 этап строительства
45	Жилой дом Корпус 3	2-6-8		1 этап строительства
46	Детский сад на 55 мест, Корпус 3	2		1 этап строительства
47	Площадка для мусороборных контейнеров			1 этап строительства
48	Открытая автостоянка на 10 м/м			1 этап строительства
49	Открытая автостоянка на 6 м/м			1 этап строительства
50	Игровая зона для детей 0-3 лет			1 этап строительства
51	Хозяйственная зона			1 этап строительства
52	Физкультурная площадка			1 этап строительства
53	Игровая зона для детей 3-7 лет			1 этап строительства
54	Площадка для занятий физической культурой			1 этап строительства
55	Трансформаторная подстанция			1 этап строительства
56	Открытая автостоянка на территории участка СК "Дальпитерстрой" на 26 м/м			

Условные обозначения

- Граница землепользования
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов на кровле многоуровневой парковки
- Проектируемое асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое усиленное асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая газонная решетка "Standartpark"
- Проектируемое набивное покрытие
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые парковочные места автостоянки
- Проектируемые парковочные места для МГН
- Проектируемый колодец дождевой канализации
- Пути движения пожарной машины
- Пути движения а/транспорта

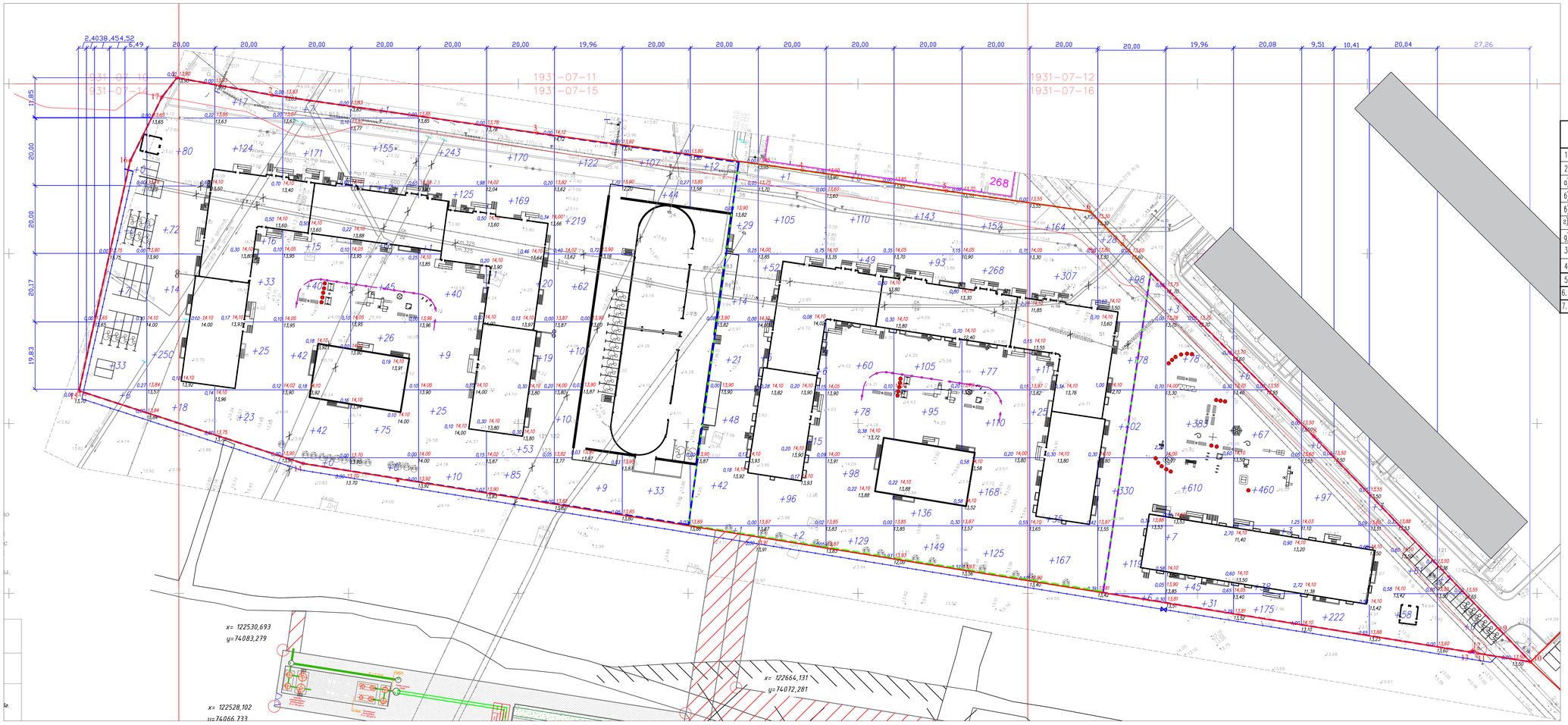
Съемка выполнена ООО "НПФ "ГОЦЭСС" по уведомлению ? 4280-12 от 17.10.2012 г.
Комитета по градостроительству и архитектуре на октябрь 2012 г.
с привязкой к реперам: ? 3086, 15940.
и пунктам полигонометрии: ? 4708, 14536, 6226, 6248.
Система координат местная 1964 г.
Система высот - Балтийская
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листе.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЛУЖБА
Работа выполнена по уведомлению Комитета 17.10.12 г. 4280-12
проверена и включена в изыскательный фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план масштаба 1:500 пригоден для оформления градостроительного плана
Начальник Геослужбы: Богданов А.С.
Работу приняли: Денисов Ф.Ф.
Третьякова Г.П.
"__"_____ 20___ г.
Рег. 4280-1/2

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденному постановлением Правительства РФ от 07.01.1996 г. ?1170

ООО "НПФ"ГОЦЭСС"			Заказчик: ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
Для служебного пользования	Изготовлено - 2 экз. Количество листов в одном экз.-1 Экземпляр - 1			№ 21 по книге № 3			
Инженерно-геодезические изыскания				Уведомление 3532-12 от 05.09.2012 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга			
Адрес: г.Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Ленсоветовский, территория , ограниченная Московским шоссе, проектируемой ул., границей территориальной зоны " ТСТ", береговой линией ручья без названия, береговой линией реки Кузьминки. Участок № 1 южнее зданий №3, №5, № 16, №18, №20							
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	Октябрь 2012 г.		системы	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская		
Топографическая съемка для оформления градостроительного плана		Стадия	Лист	Листов	Масштаб: 1:500		
		Т.С.	1	1			
Приложение: экспликация колодцев на ___ листе							
Ген.директор	Козлов	7.11.12	Корректор		Гуменюк	1.11.12	
Гл.инженер	Цепов	5.11.12	Чертил		Смирнова	29.10.12	
Рук. группы	Кулабухов		Топограф		Харламов		

								АС-10/12-ПЗУ	
								Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329	
изм.	кол.уч	лист	N док.	Подп.	Дата				
ГИП		Проезд			11.20	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. Многоуровневые гаражи		Стадия	Лист	Листов
Рук. группы		Проезд			11.20			П	6	8
Разработал		Старовойтова			11.20					
Проверил		Чижов			11.20	Схема движения транспортных средств М 1:500		ООО "АС-Проект"		



Ведомость объемов земляных масс

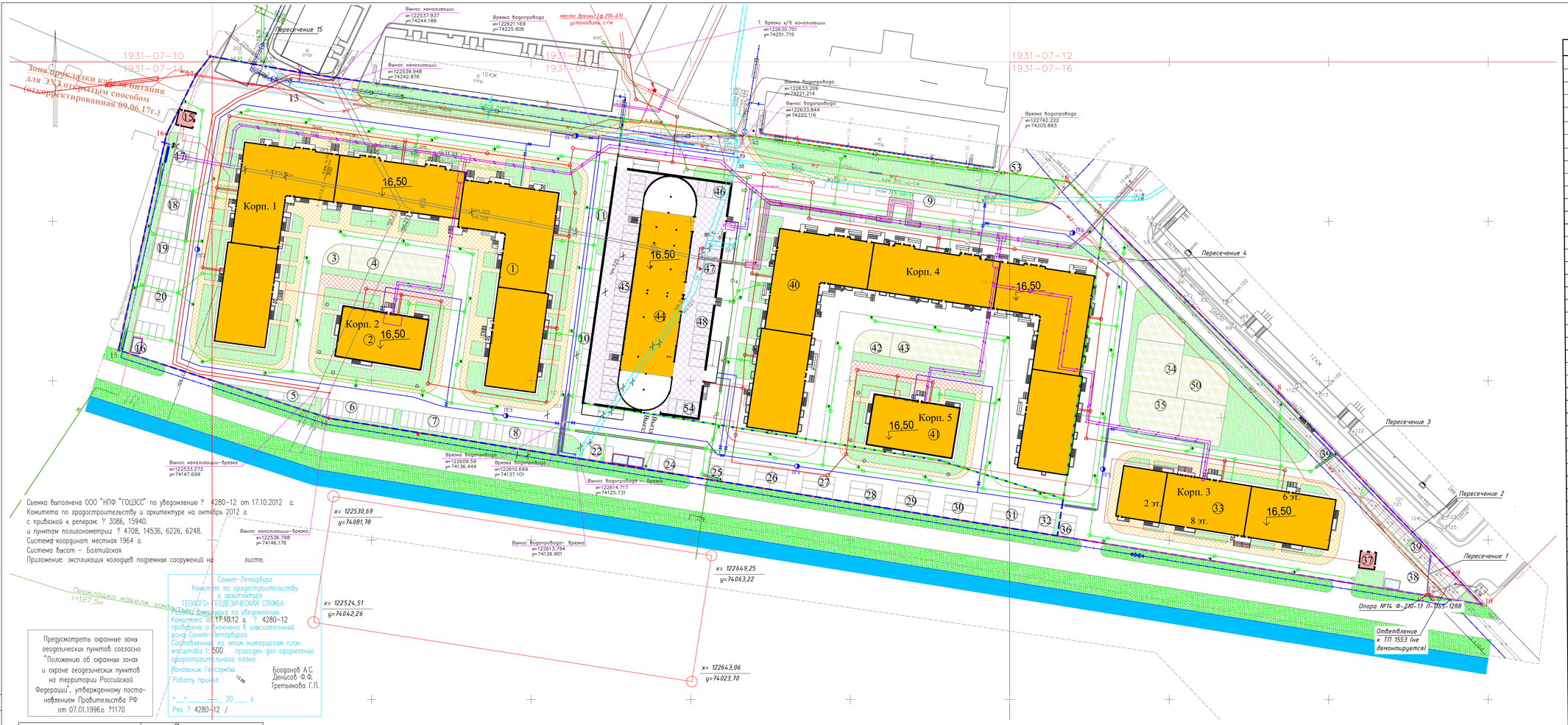
Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	9746	——	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	——	18225	
а) подземных частей зданий и сооружений	——	(9906)	
б) покрытия проездов	——	(5390)	
в) покрытие тротуаров	——	(1792)	
в) наружных подземных инженерных сетей	——	——	
д) плодородной почвы на участках озеленения	——	(1137)	
3.Подсыпка под полы и засыпка пазух	6822	——	
4.Поправка на уплотнение	1657	——	
5. Всего грунта	18225	18225	
6. Плодородный грунт, всего:	1137	1137	
7. Итого перерабатываемого грунта	19362	19362	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Проектируемое здание
- Шпунт
- +0,04 | 7,90 | 7,86 — рабочая отметка | проектная отметка | отметка рельефа

Насыпь м3																					Всего м3	
Насыпь (+)	+46	+442	+238	+317	+328	+452	+516	+432	+184	+167	+277	+524	+721	+900	+709	+1161	+1150	+749	+319	+112	+2	+9746
Выемка (–)	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––	––

						АС-10/12-ПЗУ	
						Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Ленсоветовское, уч. 329	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
ГИП		Дроздд			11.20	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. Многоуровневые гаражи	Стадия: П; Лист: 7; Листов: 8
Рук. группы		Дроздд			11.20		
Разработал		Старовойтова			11.20		
Проверил		Чижов			11.20	План земляных масс М 1:500	ООО "АС-Проект"



Съемка выполнена ООО "НПФ "ГОЦЭСС" по уведомлению ? 4280-12 от 17.10.2012 г.
Комитета по градостроительству и архитектуре на октябрь 2012 г.
с привязкой к реперам: ? 3086, 15940.
и пунктам полигонометрии: ? 4708, 14536, 6226, 6248.
Система координат местная 1964 г.
Система высот – Балтийская
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листе.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЛУЖБА
Работы, указанные по уведомлению Комитета от 17.10.12 г. ? 4280-12 проверены и включены в изыскательный фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план масштаба 1: 500 пригоден для оформления градостроительного плана
Начальник Геослужбы Богданов А.С.
Работу принял Денисов Ф.Ф.
Третьякова Г.П.
"__" ____ 20____ г.
Рег. ? 4280-12 /

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденному постановлением Правительства РФ от 07.01.1996г. ?1170

Экспликация зданий и сооружений

	N по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Примечание
1		Жилой дом Корпус 1	11		1 очередь строительства
2		Жилой дом Корпус 2	5		1 очередь строительства
3		Площадка для отдыха взрослых			1 очередь строительства
4		Детская игровая площадка			1 очередь строительства
5		Открытая автостоянка на 3 м/м			1 очередь строительства
6		Открытая автостоянка на 10 м/м (для сотрудников ВНП)			1 очередь строительства
7		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
8		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
9		Открытая автостоянка на 3 м/м			1 очередь строительства
10		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
11		Открытая автостоянка на 5 м/м			1 очередь строительства
12		Открытая автостоянка на 9 м/м			1 очередь строительства
13		Открытая автостоянка для инвалидов на 1 м/м			1 очередь строительства
14		Открытая автостоянка на 6 м/м (в.ч 4 м/м для инвалидов)			1 очередь строительства
15		ТП			1 очередь строительства
16		Площадка для мусоросборных контейнеров			1 очередь строительства
17		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
18		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
19		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
20		Открытая автостоянка на 10 м/м			1 очередь строительства
21		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
22		Открытая автостоянка на 4 м/м			1 очередь строительства
23		Открытая автостоянка на 8 м/м			1 очередь строительства
24		Открытая автостоянка на 8 м/м			1 очередь строительства
25		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
26		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
27		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
28		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
29		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
30		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
31		Открытая автостоянка на 6 м/м			1 очередь строительства
32		Открытая автостоянка на 3 м/м			1 очередь строительства
33		Жилой дом	6		2 очередь строительства
34		Площадка для занятий физической культурой			2 очередь строительства
35		Детская игровая площадка			2 очередь строительства
36		Открытая автостоянка на 3 м/м			2 очередь строительства
37		ТП	12		2 очередь строительства
38		Площадка для мусоросборных контейнеров	5		2 очередь строительства
39		Открытая автостоянка на 13 м/м(в т.ч. 3 м/м для ВНП)			2 очередь строительства
40		Жилой дом Корпус1	12		3 очередь строительства
41		Жилой дом Корпус 2	5		3 очередь строительства
42		Площадка для отдыха взрослых			3 очередь строительства
43		Детская игровая площадка			3 очередь строительства
44		Многоуровневая парковка на 412 м/м	2-8		3 очередь строительства
45		Открытая автостоянка на 26 м/м			3 очередь строительства
46		Открытая автостоянка на 4 м/м			3 очередь строительства
47		Открытая автостоянка на 8 м/м			3 очередь строительства
48		Открытая автостоянка на 8 м/м(для сотрудников ВНП)			3 очередь строительства
49		ТП			3 очередь строительства
50		Площадка для занятий физической культурой			3 очередь строительства
51		Открытая автостоянка на 10 м/м			3 очередь строительства
52		Открытая автостоянка для инвалидов на 6 м/м			3 очередь строительства
53		Площадка для мусоросборных контейнеров			3 очередь строительства
54		Открытая автостоянка на 4 м/м(в т.ч. 2м/м для ВНП)			3 очередь строительства
55		Открытая автостоянка на 5 м/м			3 очередь строительства

Технико- экономические показатели

N	Наименование	Ед. изм.	Количество				Примечание
			1 очередь	2 очередь	3 очередь	Всего	
1	Площадь участка в границах этапов	м²	14781	6125	17337	38243	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	3698,4	1254,0	6814,84	11767,24	
	- жилой дом	м²	3618,4	1174,0	3618,4	8410,8	
	- ТП и повысительная насосная станция	м²	80	80	80	240	
	- многоуровневые гаражи	м²	-	-	3116,44	3116,44	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м²	7615,8	2693,2	7054,36	17363,36	
5	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	3520	2230	3525	9275	
6	Процент озеленения	%				30	
7	КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ S застройки/S уч.	%				0.31	

Условные обозначения

- Граница 1 очереди строительства
- Граница 2 очереди строительства
- Граница 3 очереди строительства
- В1 — Проектируемый водопровод
- К1 — Проектируемая канализация
- К2 — Проектируемая канализация ливнёвая
- Демонтируемые сети

ООО "НПФ"ГОЦЭСС"		Заказчик: ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
Изготовлено - 2 экз. Количество листов в одном экз.-1 Экземпляр - 1		№ 21 по книге № 3		
Инженерно-геодезические изыскания		Уведомление 3532-12 от 05.09.2012 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга		
Адрес: г.Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Лесоветовский, территория , ограниченная Московским шоссе, проектируемой ул., границей территориальной зоны "ТС1", береговой линией ручья без названия, береговой линией реки Кузьминки. Участок № 1 южнее зданий №3, №5, № 16, №18, №20				
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	Октябрь 2012 г.	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская	системы
Топографическая съемка для оформления градостроительного плана	Стадия: Т.С.	Лист: 1	Листов: 1	Масштаб: 1:500
Приложение: экспликация колодцев на ___листе				
Ген.директор	Козлов 7.11.12	Корректор	Гуменюк 1.11.12	
Гл.инженер	Цепов 5.11.12	Чертил	Смирнова 29.10.12	
Рук. группы	Кулабухов	Топограф	Харламов	

					АС-10/12-ПЗУ
					Санкт-Петербург, пос. Шушары, т.п. Лесоветовское, уч. 329
изм.	кол.уч	лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Проэдр			11.20
Разработал		Иванов			11.20
Проверил		Проэдр			11.20
Н. контроль		Чижов			11.20
Жилой комплекс со встроенными помещениями и многоуровневой автостоянкой			Стадия: П	Лист: 8	Листов: 8
Сводный план инженерных сетей М 1:500			ООО "АС-Проект"		

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

1989×594