Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская Апостола»
Свидетельство СРО «Гильдия Архитекторов и Инженеров Петербурга» № 0120/1-2012/624-7813116660-П-73 от 07.12.2012 г.

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

ООО «Компания СОЛ»

Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, дом 174, Лит А

СТАДИЯ «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ»

шифр 175-ПД

Санкт-Петербург
2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская Апостола»
Свидетельство СРО «Гильдия Архитекторов и Инженеров Петербурга» № 0120/1-2012/624-7813116660-П-73 от 07.12.2012 г.

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

ООО «Компания СОЛ»

Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, дом 174, Лит А

СТАДИЯ «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ»

шифр 175-ПД

ЗАКАЗЧИК **ООО «Компания СОЛ»**

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:
Архитекторы **Апостол Ф. Н.**
Голубев А. А.
База С.Е.

Санкт-Петербург
2015 г.

СОСТАВ ТОМА

1. Общая часть - стр. 4

2. Градостроительная ситуация - стр. 4

3. Решение генерального плана - стр. 4

4. Архитектурно-планировочное решение - стр. 5

5. Объемно-планировочные показатели - стр. 5

6. Исходно-разрешительная документация

Аннотация к проекту

Гостиничный комплекс по адресу:
Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, дом 174, Лит А

Стадия проектирования: «Проектная документация», шифр 175-ПД.

Наименование и адрес объекта: Гостиничный комплекс по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, дом 174, Лит А.

Заказчик: ООО «Компания СОЛ».

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Апостола».

1. Общая часть.

Стадия «Проектная документация» по проектированию Гостиничного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, дом 174, Лит А выполнена на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1323 от 21.10.2008 г., в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU78100000-21670, утвержденным Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 3037 от 13.11.2014 г.

2. Градостроительная ситуация.

Земельный участок (кадастровый номер 78:36:0013101:34) площадью 1.4197 га, предназначенный для строительства объекта, ограничен с севера 4-ым Верхним переулком, с востока – проектируемой магистралью 3 (9 проезд), с запада – объектом транспортной инфраструктуры, с юга – территорией формируемых земельных участков.

3. Решение генерального плана.

Проектирование ведется в соответствии с действующими нормами и правилами, на топографической съемке, в масштабе 1:500, выполненной ОАО «Трест ГРИИ» 20.08.2014 г., шифр заказа 477-14(745).

Согласно правилам Землепользования и застройки Санкт-Петербурга участок находится в зоне ТД1-2 – «зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домом, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры».

Генеральным планом учтены требования действующих санитарных норм и правил, противопожарных норм.

Генеральным планом предусмотрено размещение открытых автостоянок на 35 машино-место, круговой объезд здания, пожарные проезды и две разворотные площади 15х15 м для пожарных машин.

Въезд на участок осуществляется с северо-восточной стороны с существующего проезда, въезд для автомобилей в паркинг предусмотрен с северной стороны.

4. Архитектурно-планировочное решение.

Здание гостиничного комплекса в плане представляет соединение трех 20-ти этажных крестообразных форм (секций), которые отделены друг от друга брандмауэрными стенами с нормированным деформационным швом. Имеет размеры в плане 135500 х 89900мм, по высоте - 61.26м.

Высота 1-го этажа - 4.10м

Высота 2-20 этажей - 2.80м

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке +4.200 в Балтийской системе координат.

1-секция – крестообразная форма в плане с габаритами 71680х52300мм и по высоте 61.26м. Пространство ниже отметки 0.000 предназначено для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций.

Под размещение технических помещений в 1-ой секции выделены две зоны (в северной и южной частях секции), где проектом предусматриваются лестницы с выходами непосредственно наружу. Техподполье в зоне коридоров предназначено для сбора и разводки коммуникаций.

На первом этаже в левом крыле между осями 4/1-5/1 по оси И/1 расположен вход в вестибюль гостиничного комплекса площадью 70.20м², где проектом предусмотрены: стойка информации (reseption), пост охраны, помещение персонала и сан.узел для персонала, а также лифтовой холл шириной 2800мм.. В зоне лифтового холла для вертикальной связи между этажами, помимо 4-х лифтов грузоподъемностью 1000кг., также располагаются: лифт грузоподъемностью 1000кг. для пожарных подразделений со своим холлом в стенах REI150 и дверью с пределом огнестойкости EI60, незадымляемая лестничная клетка Н2 с подпором воздуха при пожаре. А так же два помещения для хранения уборочного инвентаря.

В торцах секции располагаются эвакуационные лестницы Н1 с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытым переходам и имеющие выход непосредственно наружу. Ограждение переходных балконов - металлическое, высотой 1.20м.

В северном крыле от центрального блока располагаются помещения приема грязного белья, а также хранения и выдачи чистого.

В левом крыле от центрального блока располагаются административные помещения: зона секретаря, кабинет директора, кабинет бухгалтера, сан.узел.

В южном крыле располагается двухэтажный «Центр детского развития» - ЦДР, имеющий обособленную площадку для бытового обслуживания, отдыха и занятий спортом. Высота каждого этажа – 3.45 м. ЦДР имеет два эвакуационных выхода. Доступ на второй этаж осуществляется по лестнице Л1 с ограждающими конструкциями пределом огнестойкости REI150 расположенной между осями 5/1-8/1 вдоль оси Г/1. ЦДР предназначен для кружковой работы с временным посещением детей.

В торце северного крыла в осях 5/1-7/1 и Ф/1-Х/1 располагается ГРЩ, ограждающие конструкции которого имеют предел огнестойкости REI150. Помещение, в результате смежности с аркой (пожарный проезд), по высоте занимает пространство 1-го и 2-го этажей.

Остальное пространство 1-го этажа занимают встроенные помещения по классу функциональной пожарной опасности Ф4.3 (проектно-конструкторские организации, информационные, банки, конторы, офисы). Встроенные помещения, предназначенные для сдачи в аренду, имеют самостоятельные входы-выходы, запроектированы без детальных технологических и планировочных решений. Планировочные решения помещений, после определения функциональности их владельцами, необходимо согласовать в установленном законодательством порядке.

На втором и последующих этажах размещаются гостиничные номера (апартаменты) предназначенные для проживания одного человека. В общих коридорах на каждом этаже предусмотрены помещения уборочного инвентаря, лифтовой холл, а также лифтовой холл для пожарных подразделений с дверью пределом огнестойкости EI60. Эвакуация осуществляется через общие коридоры непосредственно в лестничную клетку.

На втором этаже проектом предусмотрены четыре номера для проживания МГН (категории М4), в непосредственной близости от незадымляемой лестничной клетки типа Н2, а также лифтового холла лифта для пожарных подразделений, который в свою очередь является зоной безопасности МГН во время пожара. Покрытие на путях движения МГН твердое, не допускающее скольжения.

Вдоль общих коридоров предусмотрены шахты для вертикальной проводки инженерных коммуникаций, а также вентиляции гостиничных номеров и встроенных помещений, которые в свою очередь выходят на кровлю здания едиными блоками.

Выходы на кровлю осуществляются со всех лестничных клеток связующих 1-20 этажи здания и оборудованы дверями с пределом огнестойкости EI30. Перед дверью предусмотрены горизонтальные площадки глубиной не менее 1.5 ширины полотна наружной двери.

В центральной части выход на кровлю из не задымляемой лестничной клетки Н2 осуществляется через тамбур смежный с машинным помещением лифтов.

2-секция – крестообразная форма в плане с габаритами 89900х41800мм и по высоте 61.26м. Пространство ниже отметки 0.000 предназначено для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций.

Под размещение технических помещений 2-ой секции выделена зона в северном крыле, где проектом предусматривается лестница с выходом непосредственно наружу. Вторая (вспомогательная) лестница размещается в южном крыле для обслуживания инженерных коммуникаций. Техподполье в зоне коридоров предназначено для сбора и разводки коммуникаций.

На первом этаже в левом крыле между осями 2/2-3/2 по оси Н/2 расположен вход в вестибюль гостиничного комплекса площадью 70.20м², где проектом предусмотрены: стойка информации (reseption), пост охраны, помещение персонала и сан.узел для персонала, а также лифтовой холл шириной 2800мм.. В зоне лифтового холла для вертикальной связи между этажами, помимо 4-х лифтов грузоподъемностью 1000кг., также располагаются: лифт грузоподъемностью 1000кг. для пожарных подразделений со своим холлом в стенах REI150 и дверью с пределом огнестойкости EI60, незадымляемая лестничная клетка Н2 с подпором воздуха при пожаре. А так же два помещения для хранения уборочного инвентаря.

В торцах секции располагаются эвакуационные лестницы Н1 с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытым переходам и имеющие выход непосредственно наружу. Ограждение переходных балконов - металлическое, высотой 1.20м.

В северном крыле от центрального блока располагаются помещения приема грязного белья, а также хранения и выдачи чистого.

В правом крыле от центрального блока располагаются помещения медпункта: зона ожидания приема, кабинет врача, подсобное помещение, сан.узел

В левом и правом крыле секции организованы сквозные пешеходные переходы (арки) для свободного и удобного перемещения проживающих по территории участка проектируемого здания.

В торце северного крыла в осях 3/2-5/2 и Ы/2-Э/2 располагается ГРЩ, ограждающие конструкции которого имеют предел огнестойкости REI150. Помещение, в результате смежности с аркой (пожарный проезд), по высоте занимает пространство 1-го и 2-го этажей.

Вдоль пожарного проезда между осями Щ/2-Ы/2 размещена мусоросборная камера оборудованная раковиной с краном и трапом для отвода воды. Вентиляция камеры осуществляется естественным образом через жалюзийную решетку двери. Мусоропровод отсутствует по требованию заказчика. Двери со степенью огнестойкости EI30, открыванием со стороны проезда и ограждающими конструкциями REI150.

Остальное пространство 1-го этажа занимают встроенные помещения по классу функциональной пожарной опасности Ф4.3 (проектно-конструкторские организации, информационные, банки, конторы, офисы), а также помещения по классу функциональной пожарной опасности Ф3.5(помещения бытового обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест). Встроенные помещения, предназначенные для сдачи в аренду, имеют самостоятельные входы-выходы, запроектированы без детальных технологических и планировочных решений. Планировочные решения помещений, после определения функциональности их владельцами, необходимо согласовать в установленном законодательством порядке.

На втором и последующих этажах размещаются гостиничные номера (апартаменты) предназначенные для проживания одного человека. В общих коридорах на каждом этаже предусмотрены помещения уборочного инвентаря, лифтовой холл, а также лифтовой холл для пожарных подразделений с дверью пределом огнестойкости EI60. Эвакуация осуществляется через общие коридоры непосредственно в лестничную клетку.

На втором этаже проектом предусмотрены четыре номера для проживания МГН (категории М4), в непосредственной близости от незадымляемой лестничной клетки типа Н2, а также лифтового холла лифта для пожарных подразделений, который в свою очередь является зоной безопасности МГН во время пожара. Покрытие на путях движения МГН твердое, не допускающее скольжения.

Вдоль общих коридоров предусмотрены шахты для вертикальной проводки инженерных коммуникаций, а также вентиляции гостиничных номеров и встроенных помещений, которые в свою очередь выходят на кровлю здания едиными блоками.

Выходы на кровлю осуществляются со всех лестничных клеток связующих 1-20 этажи здания и оборудованы дверями с пределом огнестойкости EI30. Перед дверью предусмотрены горизонтальные площадки глубиной не менее 1.5 ширины полотна наружной двери.

В центральной части выход на кровлю из не задымляемой лестничной клетки Н2 осуществляется через тамбур смежный с машинным помещением лифтов.

3-секция – крестообразная форма в плане с габаритами 89900х41950мм и по высоте 61.26м. Пространство ниже отметки 0.000 проектом предусматривается размещение заглубленного паркинга на 99 м.м., а также, в северном крыле, инженерных помещений и лестницей с выходом непосредственно наружу. Отметка пола – -4.50м. Зона инженерных помещений отделена от паркинга ограждающими стенами с пределом огнестойкости REI150, тамбуром шлюзом с подпором воздуха и дверьми пределом огнестойкости EI60. Инженерные коммуникации в паркинге проходят в зоне общих коридоров в коробах за подвесными потолками.

В паркинге размещение автомобилей организовано в два яруса. В межосевых пространствах на две машины, устанавливаются автоматизированные парковочные системы где машины перемещаются на паллетах по двум направлениям: вверх и вниз, вправо и влево.

По заданию на проектирование, паркинг оборудован траволатором, который не является путем эвакуации, расположенным справа от центрального ядра секции и связующим вестибюль паркинга на 1-ом этаже и сам паркинг. Эвакуационные лестницы с непосредственным выходом наружу распределены по площади паркинга с учетом расстояний между ними не превышающих 40м.

На первом этаже в левом крыле между осями 2/3-3/3 по оси Н/3 расположен вход в вестибюль гостиничного комплекса площадью 70.20м², где проектом предусмотрены: стойка информации (reseption), пост охраны, помещение персонала и сан.узел для персонала, а также лифтовой холл шириной 2800мм.. В зоне лифтового холла для вертикальной связи между этажами, помимо 4-х лифтов грузоподъемностью 1000кг., также располагаются: лифт грузоподъемностью 1000кг. для пожарных подразделений со своим холлом в стенах REI150 и дверью с пределом огнестойкости EI60, незадымляемая лестничная клетка Н2 с подпором воздуха при пожаре. А так же два помещения для хранения уборочного инвентаря.

В торцах секции располагаются эвакуационные лестницы Н1 с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытым переходам и имеющие выход непосредственно наружу. Ограждение переходных балконов - металлическое, высотой 1.20м.

В северном крыле от центрального блока располагаются помещения приема грязного белья, а также хранения и выдачи чистого.

В левом и правом крыле секции организованы сквозные пешеходные переходы (арки) для свободного и удобного перемещения проживающих по территории участка проектируемого здания.

В торце северного крыла в осях 3/3-5/3 и Ш/3-Щ/3 располагается ГРЩ, ограждающие конструкции которого имеют предел огнестойкости REI150. Помещение, в результате смежности с аркой (пожарный проезд), по высоте занимает пространство 1-го и 2-го этажей.

Вдоль пожарного проезда между осями Ц/3-Ш/3 размещена мусоросборная камера оборудованная раковиной с краном и трапом для отвода воды. Вентиляция камеры осуществляется естественным образом через жалюзийную решетку двери. Мусоропровод отсутствует по требованию заказчика. Двери со степенью огнестойкости EI30, открыванием со стороны проезда и ограждающими конструкциями REI150.

Остальное пространство 1-го этажа занимают встроенные помещения по классу функциональной пожарной опасности Ф4.3 (проектно-конструкторские организации, информационные, банки, конторы, офисы), а также помещения по классу функциональной пожарной опасности Ф3.5(помещения бытового обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест). Встроенные помещения, предназначенные для сдачи в аренду, имеют самостоятельные входы-выходы, запроектированы без детальных технологических и планировочных решений. Планировочные решения помещений, после определения функциональности их владельцами, необходимо согласовать в установленном законодательством порядке.

На втором и последующих этажах размещаются гостиничные номера (апартаменты) предназначенные для проживания одного человека. В общих коридорах на каждом этаже предусмотрены помещения уборочного инвентаря, лифтовой холл, а также лифтовой холл для пожарных подразделений с дверью пределом огнестойкости EI60. Эвакуация осуществляется через общие коридоры непосредственно в лестничную клетку.

На втором этаже проектом предусмотрены четыре номера для проживания МГН (категории М4), в непосредственной близости от незадымляемой лестничной клетки типа Н2, а также лиф0тового холла лифта для пожарных подразделений, который в свою очередь является зоной безопасности МГН во время пожара. Покрытие на путях движения МГН твердое, не допускающее скольжения.

Вдоль общих коридоров предусмотрены шахты для вертикальной проводки инженерных коммуникаций, а также вентиляции гостиничных номеров и встроенных помещений, которые в свою очередь выходят на кровлю здания едиными блоками.

Выходы на кровлю осуществляются со всех лестничных клеток связующих 1-20 этажи здания и оборудованы дверями с пределом огнестойкости EI30. Перед дверью предусмотрены горизонтальные площадки глубиной не менее 1.5 ширины полотна наружной двери.

В центральной части выход на кровлю из не задымляемой лестничной клетки Н2 осуществляется через тамбур смежный с машинным помещением лифтов.

Фасады гостиничного комплекса выполнены в едином стиле. 1-й и 2-й этажи - навесные конструкции с облицовочными плитами ROCKPANEL Chameleon с заполнением каменной ватой Rockwool ВЕНТИБАТТС 150мм.. Выше - система с тонким штукатурным слоем ROCKFASADE в двухцветной компоновке прямоугольных форм по колеровочной карте Rockwool - Y:62 FE 068 и Y:21 FE 040. Утеплитель - Rockwool ФАСАДБАТТС 150мм.

Венчающие элементы здания (выходы на кровлю, машинные помещения лифтов, пергола) окрашиваются в белый цвет Y:80 FE 021 по колеровочной карте Rockwool.

Витражи встроенных помещений - однокамерный стеклопакет, гостиничных номеров - двухкамерный стеклопакет.

Входы в здание оборудованы тепловыми завесами.

На кровле по периметру здания, а также выступающих элементов предусмотрено металлическое ограждение высотой 1.20м. Доступ на кровлю выступающих элементов здания осуществляется по вертикальным металлическим лестницам. Здание венчает декоративная пергола из легких металлических конструкций. Кровля плоская с внутренним водостоком.

Несущая конструктивная система жилых секций - стеновая (по СП52-13-2007), для 3-й секции и заглубленного паркинга – колонностеновая.

Строительная система здания – монолитное железобетонное здание.ъ

Несущая конструктивная система монолитного железобетонного здания состоит из свайного фундамента с монолитной железобетонной плитой ростверка и опирающихся на нее стен, и объединяющих их в единую пространственную систему плит перекрытий и покрытия.

Перегородки разделяющие гостиничные номера, сан.узлы и жилые комнаты, а так же номера от общих коридоров выполнены из спаренных пазогребневых пустотелых плит ВОЛМА толщ. 80мм. с заполнением внутреннего пространства среднего слоя в конструкциях моноплотностной плитой из каменной ваты Rockwool АКУСТИК БАТТС - 40мм.. Толщина конструкции - 200мм.

Перегородки разделяющие инженерные помещения, помещения разного функционального назначения - кирпичные М 175.

Оконные и дверные заполнения:

двери, металлические и деревянные, остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении – по действующим каталогам. Окна – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с предусмотренными в них клапанами для микро проветривания "Air-box".

Отделка помещений и полы - в соответствии с назначением помещений:

полы - бетонные с полимерным покрытием, бетонные, керамогранит, керамическая плитка, линолеум ТЗИ.

стены - штукатурка, водоэмульсионная краска, керамическая плитка, обои.

потолки - водоэмульсионная краска.

Внутренняя отделка помещений автостоянок - в соответствии с ТЗ, разработанным дирекцией Заказчика.

Процент застройки территории определен на основании статьи 5ПЗЗ.

Площадь земельного участка – 14197,0 м2

Площадь застройки – 7462.30 м2

(7462.30 : 14197.0) x 100 = 52.5 %

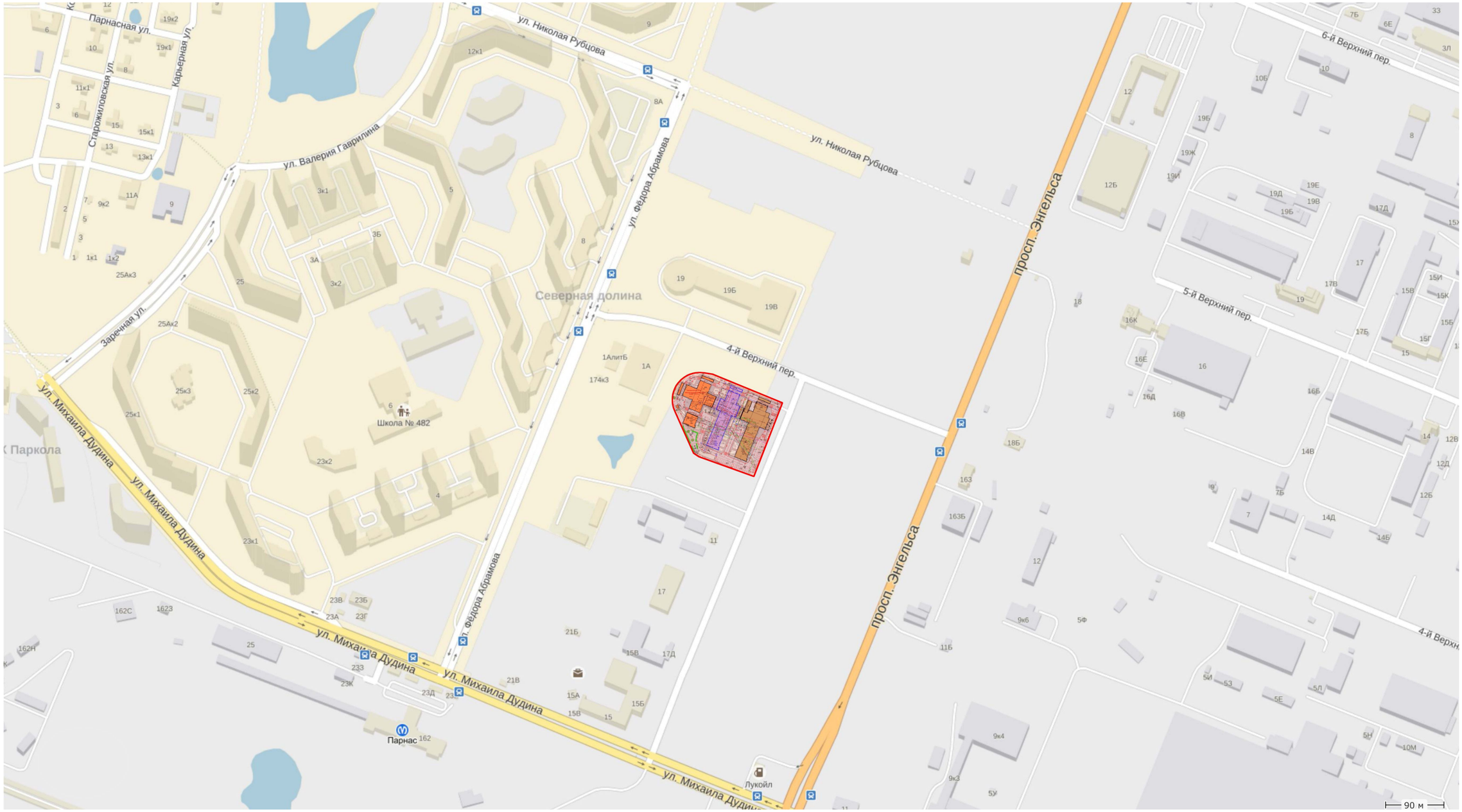
5. Объемно-планировочные показатели.

Наименование	Ед. изм.	Количество
По всему объекту		
• Площадь участка в границах землепользования	м²	14196.63
• Общая площадь застройки	м²	7462.30
• Общая площадь здания, в том числе:	м²	99758.20
Площадь апартаментов	м²	72332.50
Площадь встроенных помещений	м²	2020.70
Площадь ЦДР	м²	387.30
Площадь мест общего пользования	м²	19690.80
Площадь помещений под инженерное оборудование	м²	1495.80
Площадь заглубленного паркинга	м²	1997.10
Площадь вспомогательного помещения паркинга	м²	1757.90
Площадь мусоросборных камер	м²	76.10
• Общий строительный объем, в том числе:	м³	379112.10
Строительный объем надземной части	м³	357004.80
Строительный объем подземной части	м³	22107.30
• Кол-во апартаментов	шт.	2730
• Кол-во этажей	шт.	20
• Кол-во м.м. в заглубленном паркинге	шт.	99

Генеральный директор Апостол Ф. Н.

Главный архитектор проекта Голубев А.А.

Раздел 6. Исходно разрешительная документация



Ситуационный план

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500.

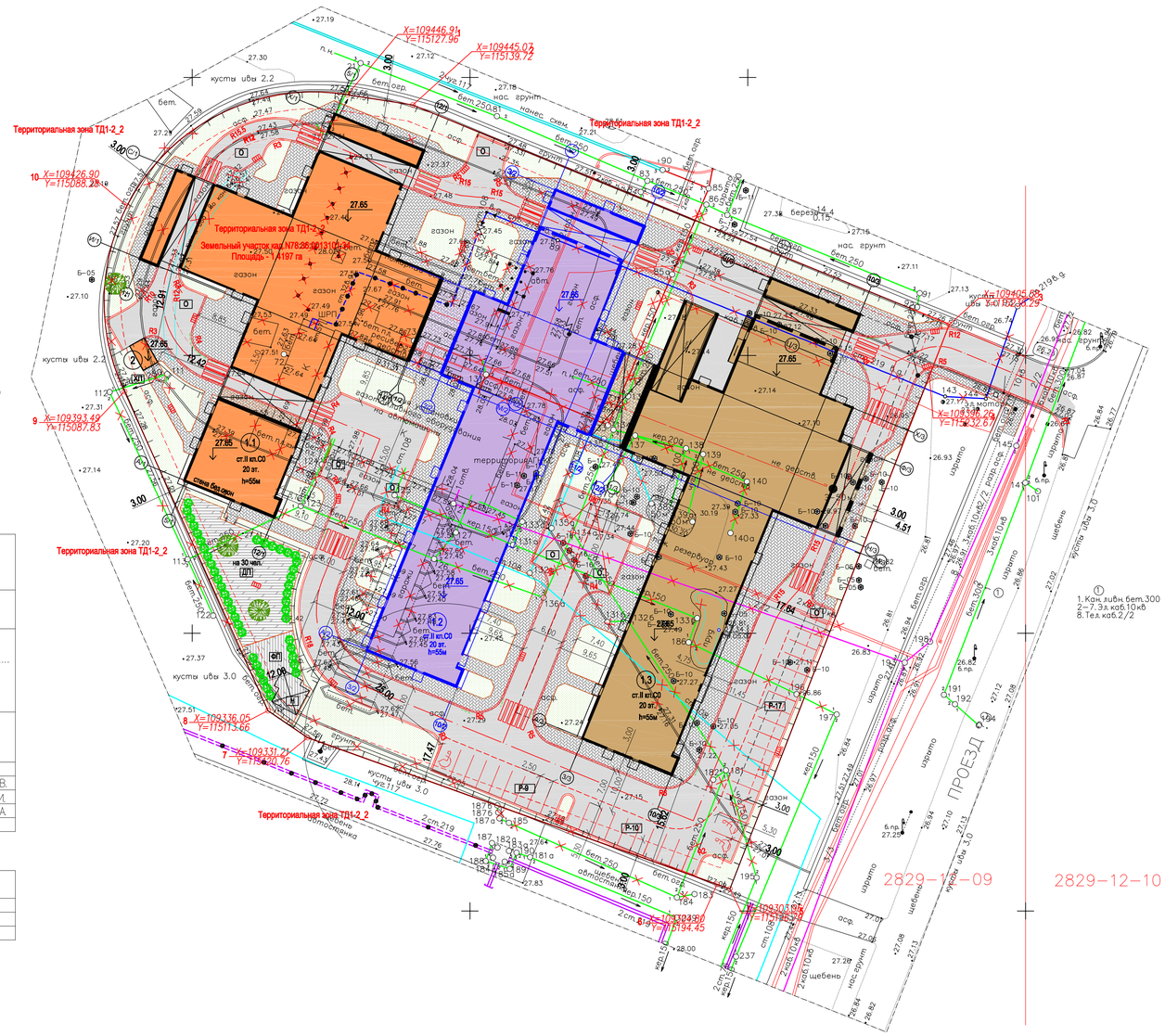
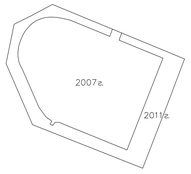


Схема съемок по годам:



Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов:
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии N
   б) репера NN
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. N 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановетно.

ГРИИ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"
Для служебного пользования	Уч. N 174 по книге N 111 — Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1
Топографический план Адрес: Выборгский р-н, пос.Парголово, просп. Энгельса, д.174, литера А Объект: копия с имеющихся материалов.	Шифр заказа: 477-14(745) Дата: 20.08.2014 г. Масштаб: 1:500
План составлен по материалам съемки	Плановой части на 2007-2011 г.г. Высотной части на 2007-2011 г.г. Подземных сооружений на 2007-2011 г.г. — Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на 13 листах	

Гл. инженер		Коршунов Б.М.	Нач. камер. гр.		Матвеева В.В.
Нач. отдела		Ломашев Н.А.	Вед. инженер		Мавричева Е.И.
Зам. нач. отд.		Немков А.Н.	Составитель		Маландина Ю.А.
Нач. экспед.		Веселов А.М.	Топограф		

Размножено

Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Колич. экз.	N N экз.	Примечание
20.08.14г.		Ген.директор	электрокопия	2	2-3	
		ОАО "Гр. ГРИИ"				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер здания (сооружения) по генплану	Наименование здания (сооружения)	Высота здания м	Этаж-ность	Примечание
1.1	Здание гостиницы с аппартаментами	55	20	1-ый этап строительства
1.2	Здание гостиницы с аппартаментами	55	20	2-ой этап строительства
1.3	Здание гостиницы с аппартаментами	55	20	3-ый этап строительства
2	Здание мусоросборников для			
	Центра детского развития (ЦДР)	5	1	1-ый этап строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК

Обозначение площадки на генплане	Наименование площадки	Общее количество	Общая площадь, кв.м	Примечание
Площадки Центра детского развития (ЦДР)				встроенные помещения
ДП	Детская игровая площадка (дошкольного возраста)	1	311	
Н	Теневой навес	1	31	
ФП	Площадка для занятий физкультурой	1	84	
ХП	Хозяйственная зона	1	250	
Территория гостиницы с аппартаментами				
P-9	Парковка автомобилей с указанием количества	37		
О	Место остановки легкового автотранспорта для высадки (погрузки) в такси	8		

Технико-экономические показатели (в границе землеотвода)

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	M^2	14 197
2	Площадь застройки, включая, выступающую за обрез цоколя		
	здания, подземную часть здания (1705 кв.м) и здание мусоросборников (15 кв.м)	M^2	7 358
3	Плотность застройки	%	51.7
4	Площадь покрытий, в том числе:	M^2	4 760
4.1.	– Площадь асфальтобетонных дорожных покрытий	M^2	2 268
	(Площадь асфальтобетонных дорожных покрытий в пределах застройки)	M^2	(1 214)
4.2.	– Площадь тротуаров, пешеходных покрытий и отмосток	M^2	1994+427+71
	(Площадь тротуаров и отмосток в пределах застройки)	M^2	(896 + 13.5)
5	Площадь озеленения	M^2	2 079
6	Площадь озеленения в пределах застройки	M^2	(133)
7	Площадь озеленения (площадки отдыха ЦДР)	M^2	(427)
8	Процент озеленения территории (включая площадки отдыха ЦДР и озеленение в пределах застройки) 2079+133+427 = 2 639 кв.м)	%	18.6

Технико-экономические показатели (здания гостиницы с аппартаментами)

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь застройки зданием всего, в том числе:	M^2	11 071.20
–	Площадь застройки надземной части	M^2	5638.00
–	Площадь застройки подземной части	M^2	5433.20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) существующее
- Здание(сооружение) проектируемое 1-го этапа строительства
- Здание(сооружение) проектируемое 2-го этапа строительства
- Здание(сооружение) проектируемое 3-го этапа строительства
- Автодороги(подъезды) существующие
- Автодороги(подъезды) проектируемые с бортовым камнем
- Тротуары с покрытием из плитки проектируемые
- Покрытия площадок отдыха центра детского развития (ЦДР) проектируемые
- Газоны проектируемые
- Ограждение проектируемое
- Граница землепользования
- Маршрут движения автотранспорта
- Проектные отметки по покрытиям земельного участка
- Пониженный автодорожный бортовой камень

Расчет машиномест:

Расчет машиномест (гостиничные номера)
Согласно ПЗЗ, Закон Санкт-Петербурга №29-10 (Градостроительный регламент, часть II, ст.10, табл. 10.1),
9 м.м. на 100 гостиничных мест:
2730/100*9 = 245.70 ≈ 246м.м.

Расчет машиномест (встроенные помещения)
По ПЗЗ, Закон Санкт-Петербурга №29-10 (Градостроительный регламент, часть II, ст.10, табл. 10.1)
- 1 м.м на 5 работников в максимальную смену, а так же 1м.м на 10 единовременных посетителей:
Общая площадь встроенных помещений - 2980.70м ²
Расчетная численность работающих 2980.70м ² / 50 м² = 60чел.,где
50м² - средняя площадь на одно рабочее место по заданию на проектирование

60чел. / 5чел. *1 м.м.= 12м.м. - для работников
60чел. /10чел. * 1м.м. = 6м.м. - для посетителей (из расчета 1посетитель на 1 работника)

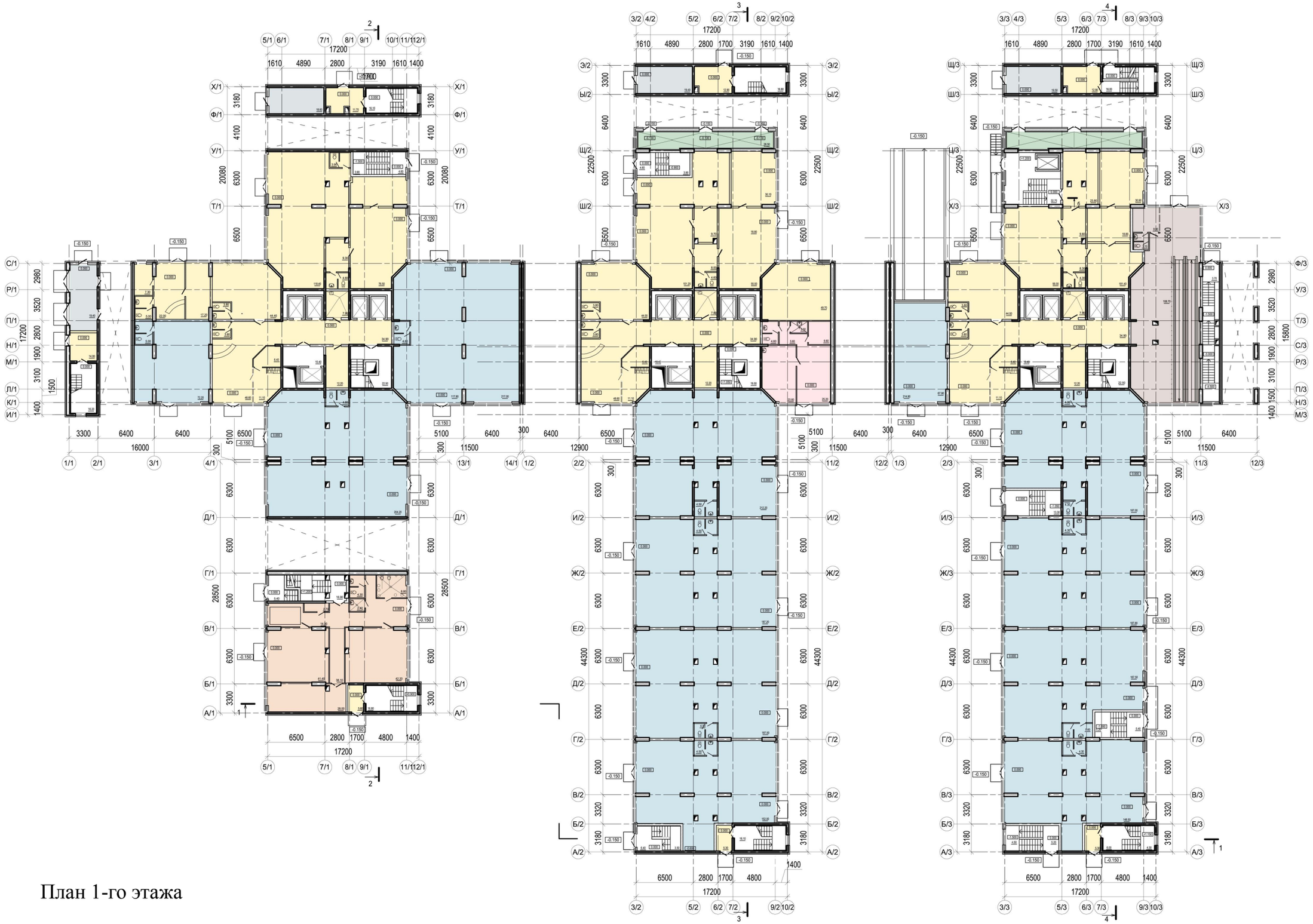
Расчет машиномест (Центр детского развития)
По ПЗЗ, Закон Санкт-Петербурга №29-10 (Градостроительный регламент, часть II, ст.10, табл. 10.1)
- 1 м.м на 5 работников в максимальную смену:
6чел. / 5чел. * 1м.м. = 1м.м.

ИТОГО: 246м.м. + 12м.м. + 6м.м + 1м.м. = 265м.м.
Согласно ПЗЗ, Закон Санкт-Петербурга №29-10 (Градостроительный регламент, часть II, ст.10, пункт 5) в пределах участка может быть размещено не менее 50% м.м.: 265м.м. / 2 = 133м.м.
По проекту, в пределах участка - 135м.м.

Изм	Кол	Лист	N док	Подп	Дата	175-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, д. 174, Лит. А			
Ген. дир.		Апостол			06.15	Гостиничный комплекс	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сидненко			06.15		ПД	2	
ГАП		Голубев			06.15				
Разраб.		Орлов			06.15	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	ООО "Архитектурная мастерская Апостола"		
Исполнит.		Орлов			06.15				
Н. контр.		Сидненко			06.15				

План подвала

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



План 1-го этажа

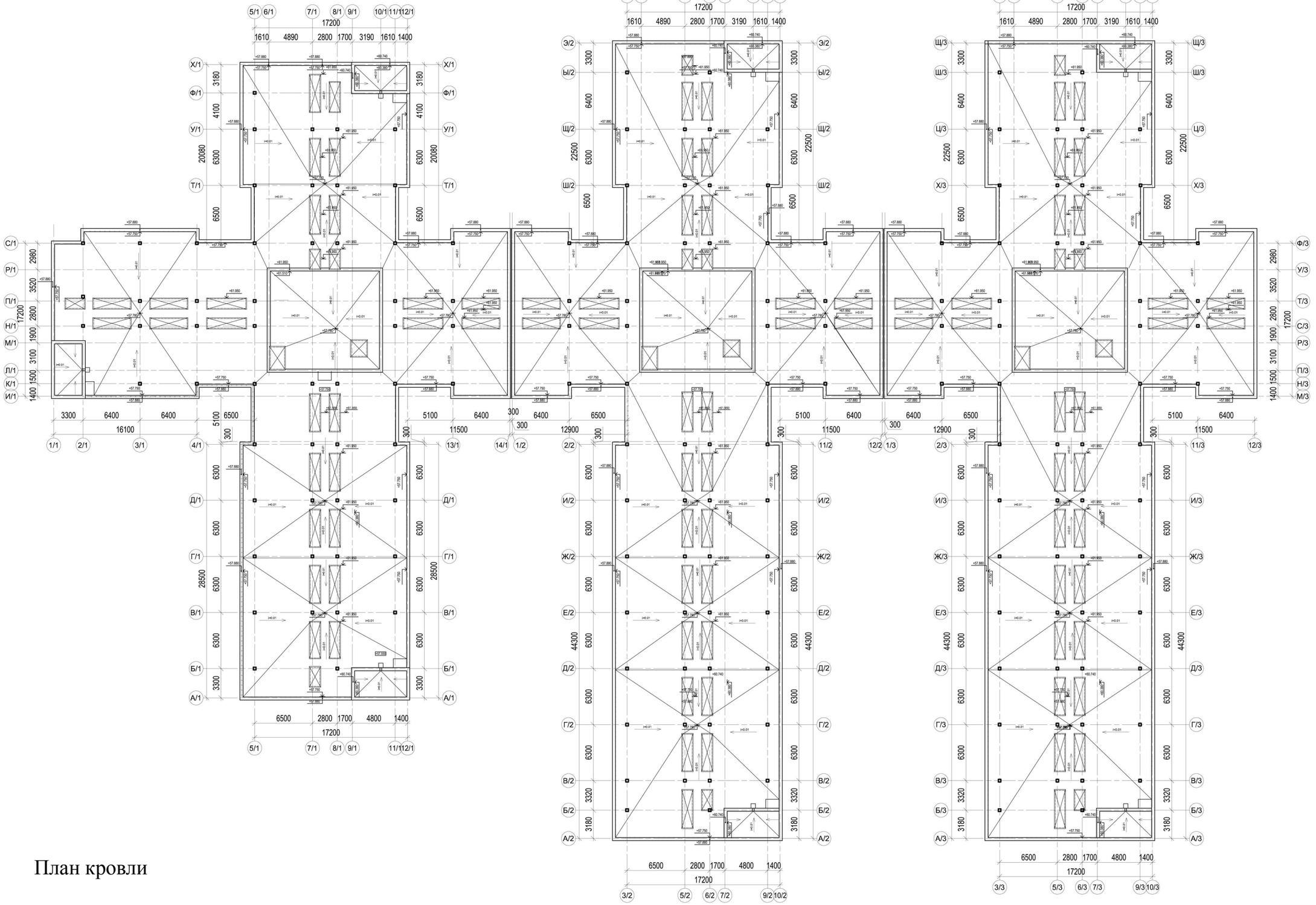
ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

План 2-го этажа

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

План типового этажа

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



План кровли

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

Разрез 1-1

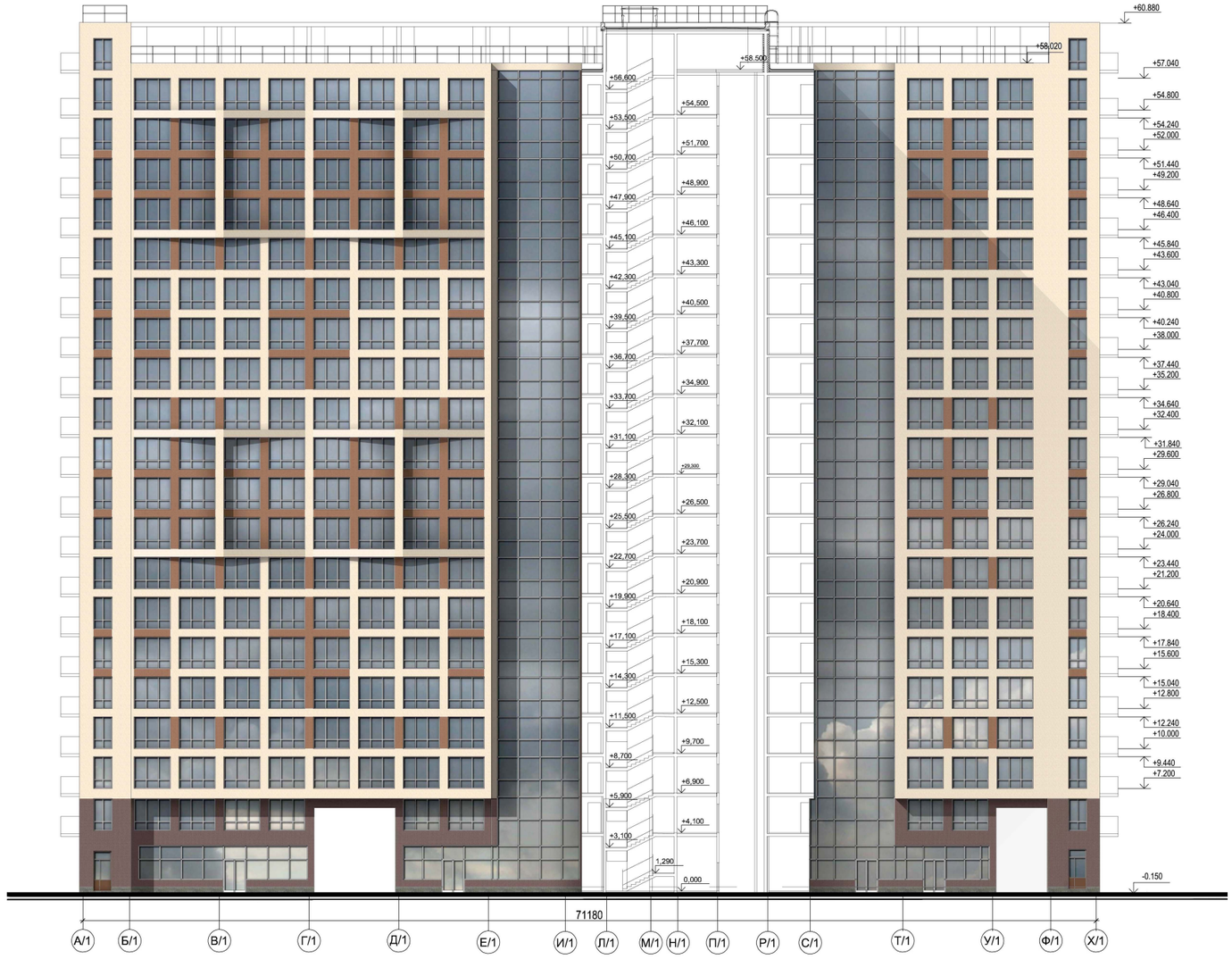
ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

Фасад в осях 1/1 - 12/3

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

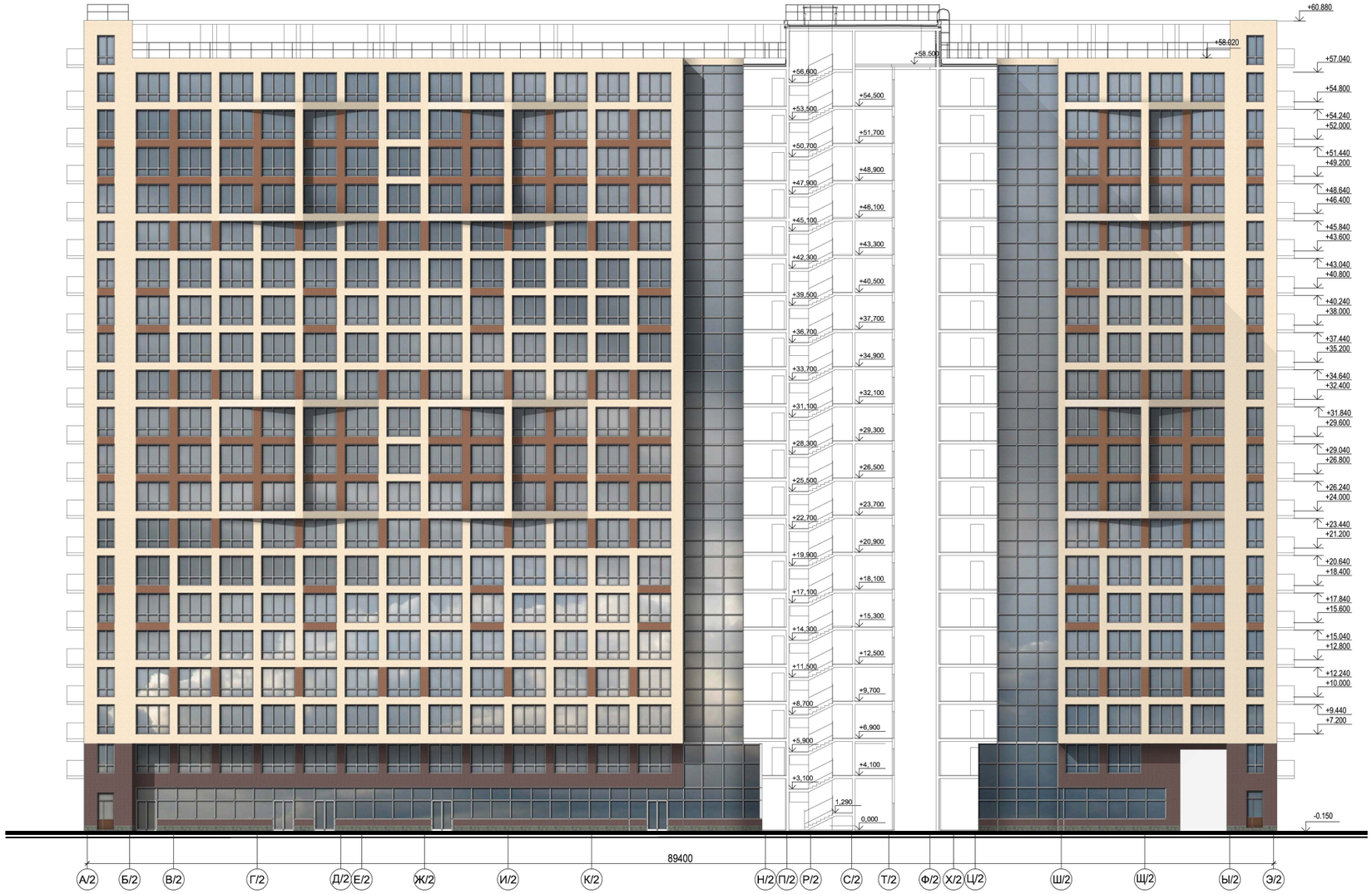
Фасад в осях 12/3 - 1/1

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



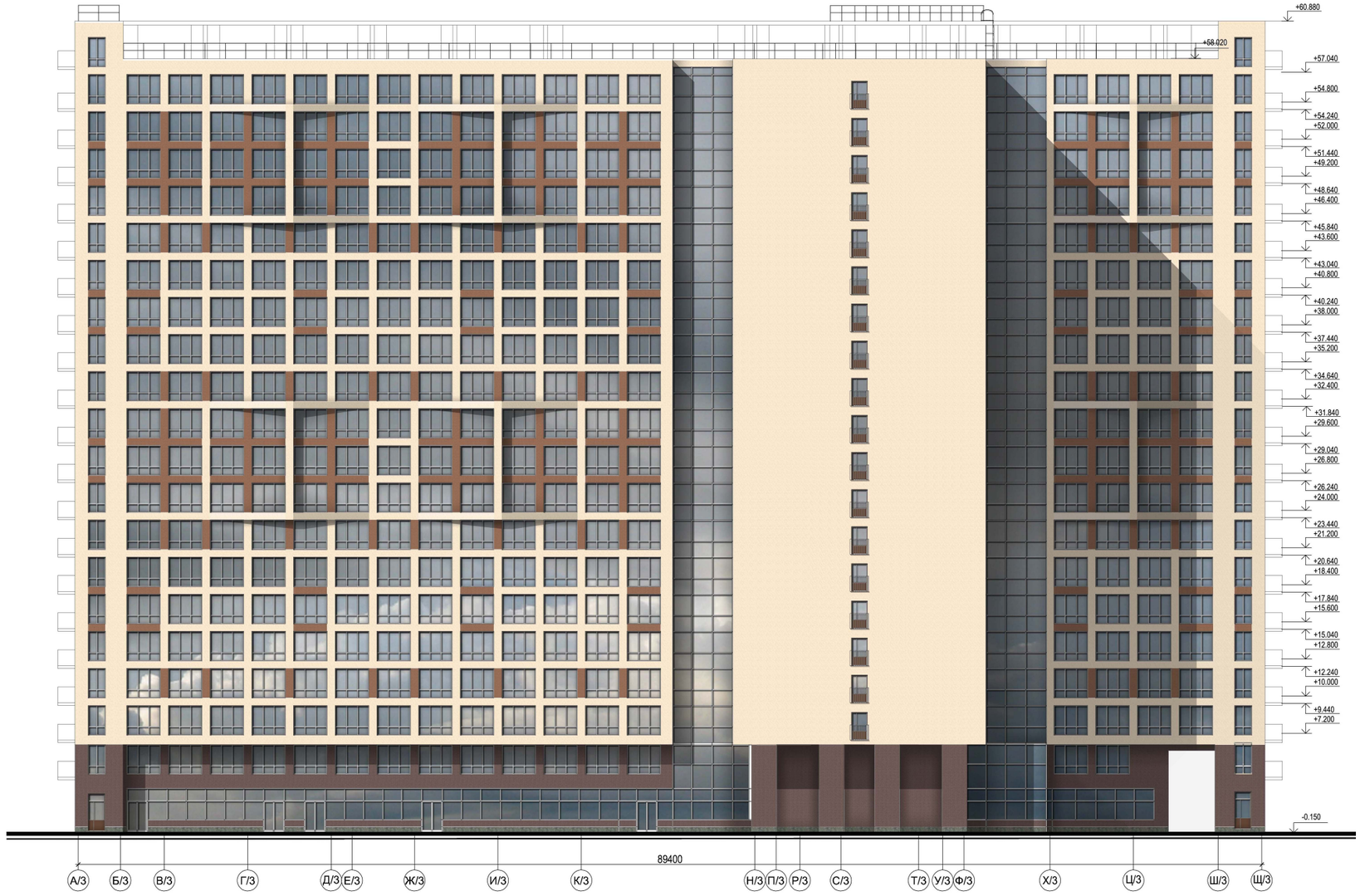
Фасад в осях А/1 - Х/1

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



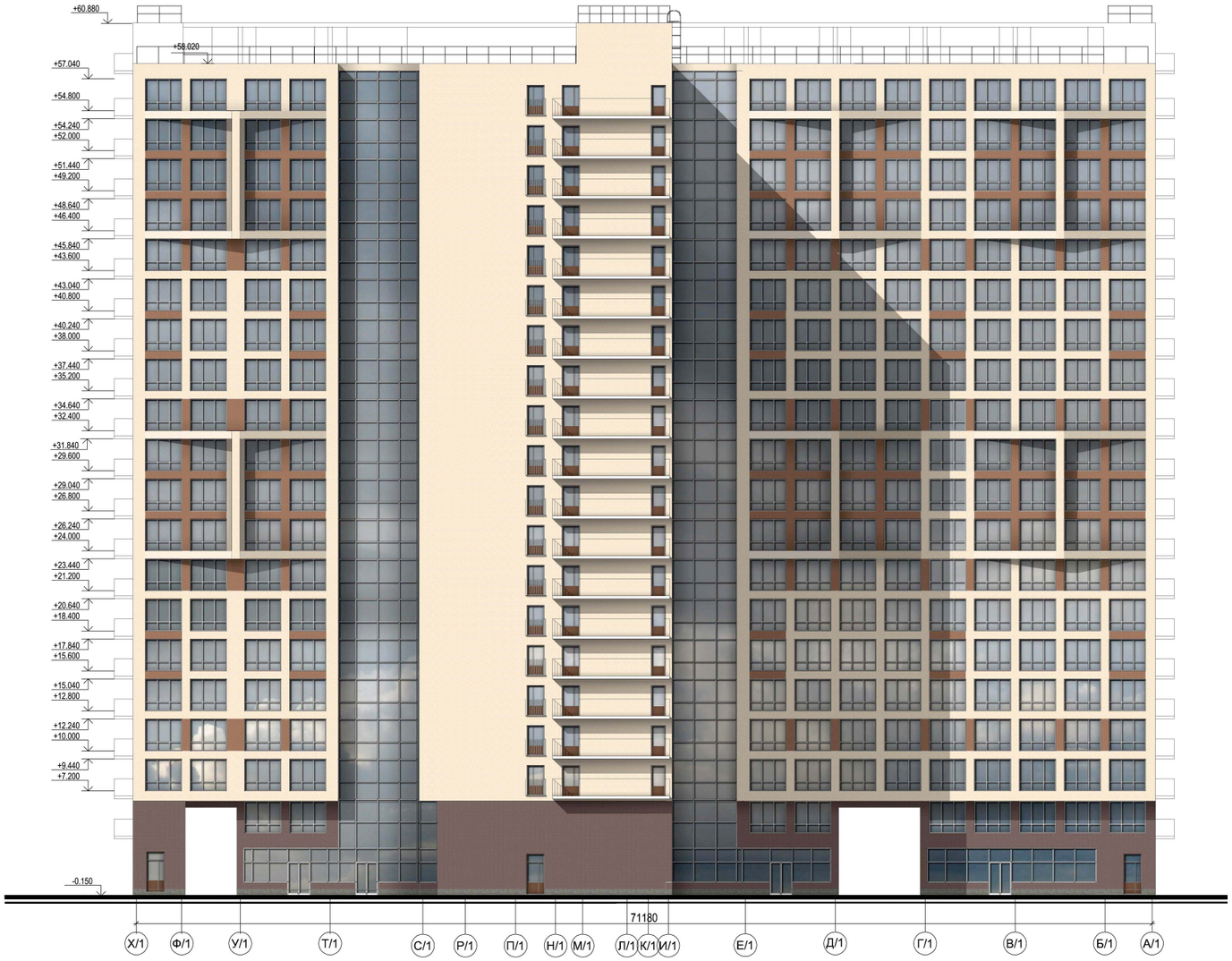
Фасад в осях А/2 - Э/2

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



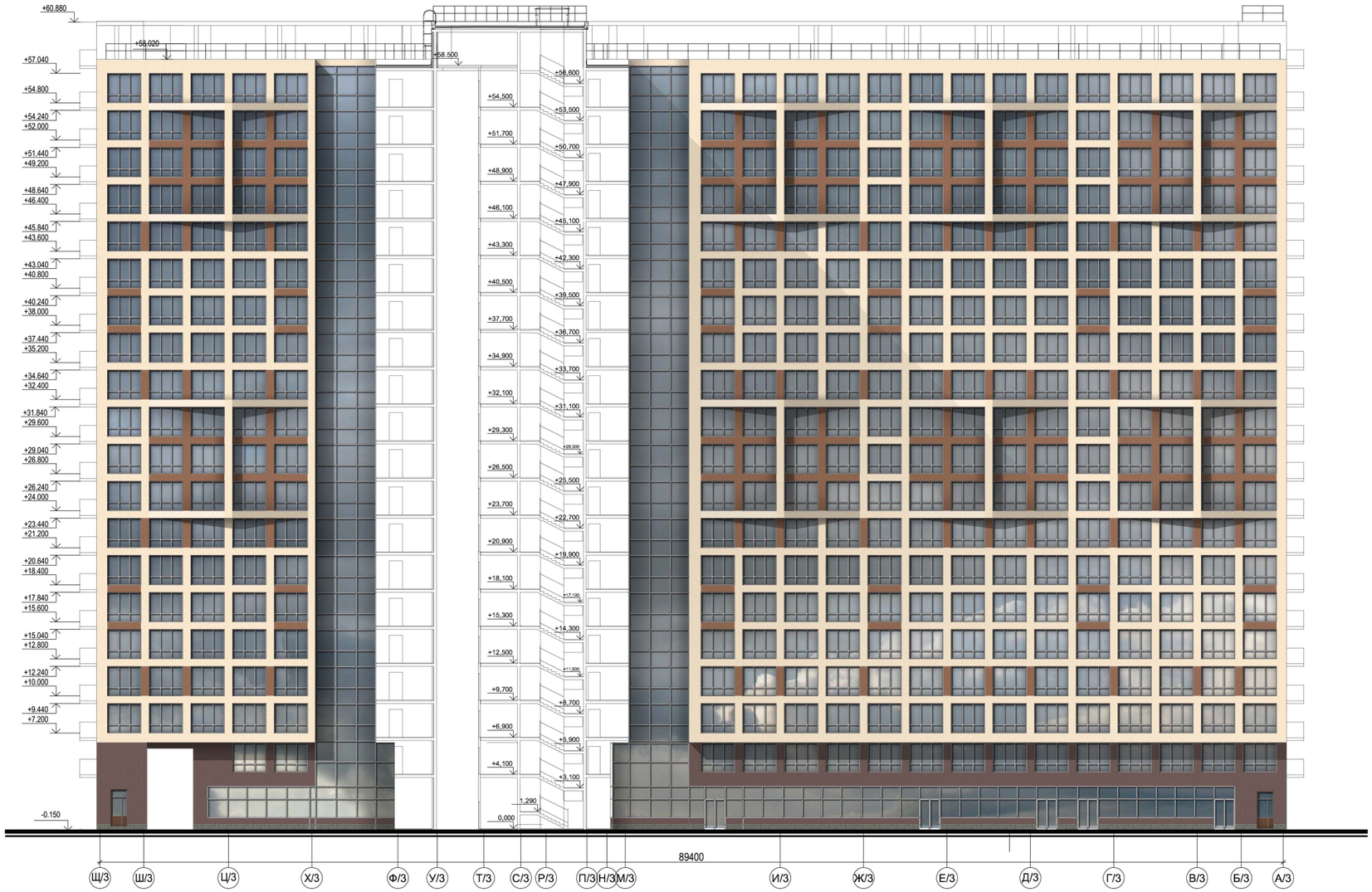
Фасад в осях А/3 - Щ/3

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



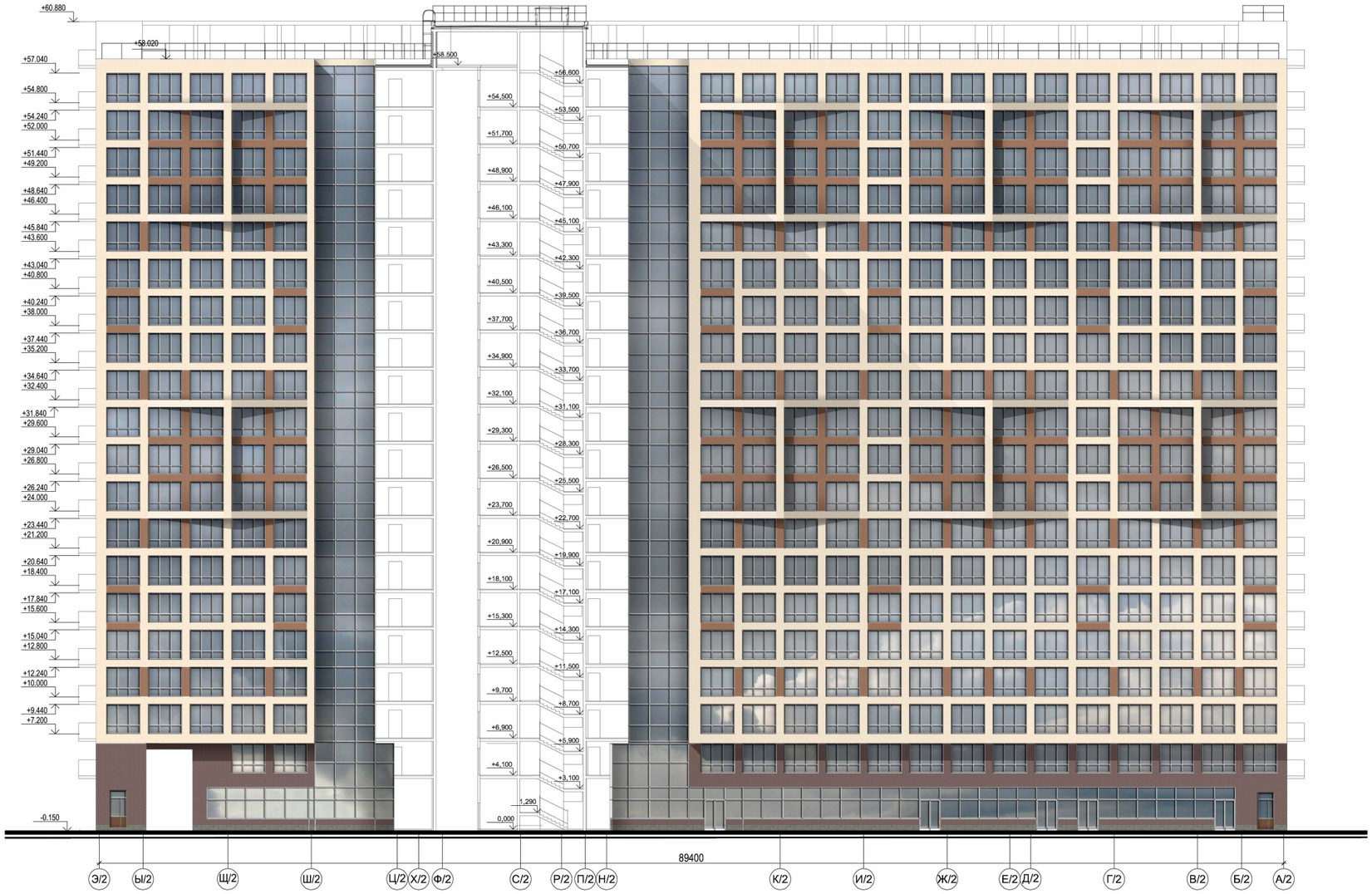
Фасад в осях Х/1 - А/1

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



Фасад в осях Щ/3 - А/3

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»



Фасад в осях Э/2 - А/2

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

Вид с южной стороны

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

Вид с восточной стороны

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

Вид с северо-западной стороны

Вид с юго-западной стороны

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»

Вид с западной стороны

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АПОСТОЛА»