



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kgainfo.spb.ru>

ООО «ПАЛЬМИРА»
zakaz@lidgroup.ru

№01-47-5-14234/25 от 30.04.2025

На № _____ от _____

**Заключение о согласовании
архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства**

Архитектурно-градостроительный облик объекта: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2993, согласован.

Приложение: материалы архитектурно-градостроительного облика.

**Первый заместитель
председателя Комитета –
главный архитектор Санкт-Петербурга**

П.С. Соколов

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDED9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

Фактический и юридический адрес:
196191, Санкт-Петербург
пл. Конституции, д.7, оф. 725
Тел./факс (812) 602-29-20, 602-29-17
E-mail: remark@lidgroup.ru



ИНН 7810225365, КПП 781001001,
р/с 40702810390160001413 ПАО «Банк
«Санкт-Петербург» в г. СПб
БИК 0440300790
к/с 30101810900000000790

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, 78:42:0015104:2993
(зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 26)

Санкт-Петербург
2025г.

Фактический и юридический адрес:
196191, Санкт-Петербург
пл. Конституции, д.7, оф. 725
Тел./факс (812) 602-29-20, 602-29-17
E-mail: remark@lidgroup.ru



ИНН 7810225365, КПП 781001001,
р/с 40702810390160001413 ПАО «Банк
«Санкт-Петербург» в г. СПб
БИК 0440300790
к/с 30101810900000000790

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, 78:42:0015104:2993
(зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 26)

Заявитель: ООО «Пальмира»

Генеральный директор

Новак В.В.

Разработчик: ООО «РЕМАРК»

Генеральный директор

Левхов А.С.

Санкт-Петербург

2025г.

Наименование	Стр.
Содержание	2
Текстовая часть материалов архитектурно-градостроительного облика в сфере жилищного строительства	3
Аннотация	4 – 10
Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика в сфере жилищного строительства	11
Ситуационный план М 1:2000	12
Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке М 1:500	13
Перспективное изображение	14
Перспективное изображение	15
Перспективное изображение	16
Перспективное изображение	17
Перспективное изображение	18
Перспективное изображение	19
Перспективное изображение	20
Развертка фасадов М 1:500	21
Фотоматериалы городской среды	22
Фасад 1 - 26 М 1:200	23
Фасад 26 - 1 М 1:200	24
Фасад А - АА М 1:200	25
Фасад АА - А М 1:200	26
Фасад 5 - 24 М 1:200	27
Фасад 24 - 5 М 1:200	28
Фасад Б - Я М 1:200	29
Фасад Я - Б М 1:200	30
План подземного гаража М 1:500	31
План 1 этажа М 1:500	32
План типового этажа М 1:200	33
Разрез 1 – 1 М 1:200	34

Фактический и юридический адрес:
196191, Санкт-Петербург
пл. Конституции, д.7, оф. 725
Тел./факс (812) 602-29-20, 602-29-17
E-mail: remark@lidgroup.ru



ИНН 7810225365, КПП 781001001,
р/с 40702810390160001413 ПАО «Банк
«Санкт-Петербург» в г. СПб
БИК 0440300790
к/с 30101810900000000790

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, 78:42:0015104:2993
(зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 26)

Заявитель: ООО «Пальмира»

Разработчик: ООО «РЕМАРК»

Санкт-Петербург

2025г.

Аннотация

к материалам Архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, (зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 26), кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2993».

Основание и основные исходные данные для проектирования:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка № 78-1-04-000-2023-3316-0 от 07.12.2023.

Заказчик: ООО «Пальмира»

Проектировщик: ООО «РЕМАРК». Авторы проекта - Эбелинг А.Ю. Шумович Д.Ю.

1. Описание объекта в сфере жилищного строительства и в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (далее - объект) относительно окружающих его архитектурных объектов:

В отношении рассматриваемого объекта ранее получено заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.05.2018 №220-3-7042/18 о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства.

В связи с изменением планировочных решений квартир и требований строительных норм, в ранее согласованный архитектурно-градостроительный облик объекта внесены следующие изменения:

- фасады жилого дома приведены в соответствие с новыми планировочными решениями квартир;
- пересмотрено решение по расположению арки;
- актуализировано планировочное решение земельного участка жилого дома, для встроенных помещений предусмотрена погрузочно-разгрузочная площадка; также проектом предполагается установка шлагбаумов для ограничения сквозного проезда и стоянки вокруг детских и спортивных площадок.

1.1 Местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов.

Земельный участок, предназначенный под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом, расположен в границах территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 г. № 527 утвержден проект планировки с проектом межевания (далее - ППТ).

В соответствии с ППТ земельный участок относится к зоне планируемого размещения объектов капитального строительства №26.

Рассматриваемый земельный участок входит в состав квартала 15104/2 площадью 52,24 га по ППТ и расположен в северной части вышеуказанной территории.

Участок проектирования площадью 17358 кв.м. находится примерно в 3,6 километрах к западу от пересечения Витебского проспекта и Пушкинской улицы. Участок размещен на западной границе поселка Шушары. Участок свободен от застройки. В прошлом территория использовалась под посев сельскохозяйственных культур. На период проектирования рассматриваемый участок не используется.

Территория имеет удовлетворительное транспортное обслуживание: в 10-минутной пешеходной доступности находятся остановки общественного транспорта – автобуса и маршрутного такси, а в 25-минутной пешеходной доступности находится железнодорожная платформа «Шушары». К востоку от участка проектирования находятся развивающиеся жилые кварталы.

Проектом планировки предусмотрено комплексное развитие территории с размещением на ней объектов социального обеспечения, транспортного и инженерно-технического обслуживания.

1.2 Возможность градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик Санкт-Петербурга, в том числе с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей окружающей застройки.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом. Объемно-планировочное решение принято с учетом местоположения и формы участка при максимальной плотности застройки и в соответствии с санитарно-гигиеническими, строительными и противопожарными требованиями, а также с установленными для данного участка ограничениями. В пределах границ рассматриваемого участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее - ОКН), объекты, включенные в Единый гос. реестр ОКН. К границам участка непосредственно не примыкают ОКН. Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 участок расположен вне границ территории исторического поселения. Рельеф плоский и не имеет выраженных визуально-ландшафтных перепадов. Инженерно-технические особенности участка отсутствуют. Подключение проектируемого здания предусматривается от инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций. Конфигурация и высота здания приняты на основании проекта планировки территории и с учетом обеспечения нормативной инсоляции окружающей и проектируемой застройки.

Район, в котором расположен рассматриваемый участок, активно застраивается. В настоящее время в границах квартала ведены в эксплуатацию многоквартирные жилые дома и социальные объекты, а также осуществляется строительство новых жилых домов. Для большинства участков получены заключения Комитета по градостроительству и архитектуры Санкт-Петербурга о согласовании архитектурно-градостроительных обликов объектов капитального строительства, и ведется проектирование на различных стадиях. В данном районе складывается городская среда со своими особенностями, в том числе со своей визуальной структурой ландшафта, стилистикой фасадов, организацией функционального пространства и инфраструктуры обслуживания.

1.3 Возможность сохранения сложившихся планировочных и(или) объемно-пространственных решений застройки территории и функционального назначения территории.

Концепция планировки квартала заключается в комбинации полузамкнутых или замкнутых многосекционных жилых домов с посадкой по периметру участков вдоль основных городских магистралей, с формированием внутриворового пространства, что позволяет выполнить комфортную организацию двора с полным наполнением элементами благоустройства.

Размещение жилых домов по периметру кварталов создало возможность в глубине квартала разместить учреждения образования - общеобразовательные школы и детские сады в нормативной пешеходной доступности. Композиционное размещение жилых домов предполагает включение объектов обслуживания в периметральных разрывах между ними с организацией транспортных связей внутриквартальных территорий с жилыми улицами и окаймляющими автомобильными

магистралями, посредством которых осуществляются транспортные связи с прилегающими территориями города.

Функционально-пространственная организация проектируемой территории предусматривается путем размещения периметрально расположенных по границам кварталов жилых домов этажностью до 12 этажей с размещением в средней части кварталов учреждений образования 2-4 этажей. В уровне 1-х этажей многоквартирных домов, расположенных вдоль границ кварталов, предусматривается размещение встроенных нежилых помещений, обеспечивающих расчетные потребности населения в объектах обслуживания. Рассматриваемый объект предполагает размещение на 1-ом этаже встроенно-пристроенных помещений и подземного гаража.

В композиционное решение кварталов жилой застройки рассматриваемый объект включен как необходимый компонент территории и посредством планировочной организации, архитектурно-строительного решения объекта играет роль в создании индивидуального пространственного образа застройки территории квартала.

Объемно-пространственные решения предусматривают соблюдение нормативных требований планировки и застройки. При проектировании учитывается эстетика планируемой многоквартирной жилой застройки с учетом соблюдения комфортных высотных показателей, не вызывая дискомфорт при пространственном восприятии застройки в целом.

1.4 Соответствие композиционных приемов и фасадных решений функциональному назначению объекта.

Внешний облик здания решен в увязке с окружающими многоквартирными жилыми домами (строящимися и планируемыми к строительству), в том числе, в композиционном, цветовом и фактурном сочетании разнообразных объемов и обусловлен особенностями функционального назначения, конструктивной схемы здания, элементов отделки и конструкций.

Фасады выполнены к контрастной цветовой гамме с лаконичным набором цветов. Основные цвета: белый, серый, зеленый. Визуально разделены объем жилой части здания и встроенно-пристроенные помещения, расположенные на 1-ом этаже: остекление выполнено в витражных конструкциях и задает основной ритм для жилой части здания.

Целостность фасадов обеспечена применением единого приема перехода одной графической композиции к другой, размещенных в строгом порядке. Выделены наружные углы здания, что придает строгость и подчеркивает пластику типового этажа. Кроме этого, выделены характерные для жилых домов вертикальные объемы лестнично-лифтовых узлов, придавая общему объему здания фактуру.

Во внешнем облике здания использовано характерное для жилого дома чередование вертикальных плоскостей остекления балконов и лоджий, оконных проемов. Вставки темно-серого и зеленого цвета, придают фасаду ритмичность.

1.5 Учет сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки (окружающих архитектурных объектов).

Участок свободен от застройки и представляет собой пустырь. Окружающие архитектурные объекты в настоящее время можно наблюдать на стадии строительства с невыраженными стилевыми характеристиками. Возможность учета фасадных решений окружающей застройки позволяет проектная документация строящихся объектов, а также согласованные архитектурно-

градостроительные облики объектов. Рассматривая проекты, можно выделить единое направление стиля фасадов. Выразительность фасадов достигается использованием ограниченной цветовой гаммы (до трех цветов) и разделением объемов по горизонтали, игрой размеров и форм оконных проемов, подчеркиванием нижних этажей, разбавлением больших цветowych плоскостей мелкими контрастными пятнами в геометрическом или произвольном порядке. Фасады планируемого к строительству объекта выполнены в единой стилистике с окружающей застройкой.

2. Описание функционального назначения объекта:

Объект непромышленного назначения. Здание – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом. Здание состоит из тринадцати секций замкнутых между собой с подземным этажом. Этажность секций переменная от десяти до двенадцати этажей. Высота здания 39,92 м. Высота жилых этажей – 3,0 м, высота 1 этажа – 3,60 м.

Жилые помещения (квартиры) начинаются со 2-го этажа. На 1-м этаже предусмотрены встроенно-пристроенные помещения. Входы в жилую часть организованы с двух сторон с уровня земли. Подъезд к зданию осуществляется по внутриквартальному проезду. Территория жилого дома благоустраивается. Проектом предусматривается посадка деревьев и кустарников, мощение тротуаров, установка малых архитектурных форм. Для жителей проектируемого жилого дома в пределах отведенного участка предусмотрены детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивная и хозяйственная площадки.

В качестве функциональных назначений встроенных помещений принимаются объекты административно-офисного назначения, центр социальной помощи семье и детям, административные помещения служб эксплуатации, аптечный пункт. Во всех учреждениях предусмотрены помещения и взаимосвязь между ними в соответствии с их технологическими процессами. Входы во встроенные помещения обособлены от входов в жилую часть здания.

Ниже приведена сводная таблица по встроенным помещениям с функциональным назначением: центр социальной помощи семье и детям, административные помещения служб эксплуатации, аптечный пункт, предусмотренным материалами данного альбома АГО, и аналогичным, расположенным в границах рассматриваемого квартала в соответствии с материалами по обоснованию ППТ и имеющихся в распоряжении заказчика:

№ пп	Функциональное назначение встроенного помещения	Общая площадь объекта, кв.м	Условный № з/у по ППТ	Примечание
1.	Аптечный пункт (код 4.4)	230,13	Условный № з/у 18 (зона планируемого размещения ОКС 26)	Предусмотрено материалами данного АГО
2.	Аптечный пункт (код 4.4)	230,86	Условный № з/у 264 (зона планируемого размещения ОКС 18)	Заключение КГА о согласовании АГО от 16.09.2022 №01-47-5-33145/22
3.	Административные помещения служб эксплуатации (код 3.1.2)	307,89	Условный № з/у 18 (зона планируемого размещения ОКС 26)	Предусмотрено материалами данного АГО

4.	Центр социальной помощи семье и детям (код 3.2.2)	1020,13	Условный № з/у 18 (зона планируемого размещения ОКС 26)	Предусмотрено материалами данного АГО
----	---	---------	---	---------------------------------------

Дополнительно следует обратить внимание, что в целях реализации единой государственной политики в сфере обеспечения объектами обслуживания жилой застройки при осуществлении градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 № 314 создана Градостроительная комиссия Санкт-Петербурга (далее - ГРК). В отношении всех планируемых к строительству многоквартирных жилых домов, расположенных в границах территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе (далее - Территория), на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 г. № 527 утвержден проект планировки с проектом межевания, по результатам заседания ГРК (протокол от 28.12.2023 №16) определены социальные обязательства, включая требования по размещению и последующей передаче в собственность Санкт-Петербурга объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных помещениях многоквартирных домов.

Вышеуказанным протоколом заседания ГРК определен следующий исчерпывающий перечень по размещению социальных объектов во встроенных помещениях многоквартирных домов в границах Территории:

№ пп	Функциональное назначение помещения в МКД	Условный № з/у по ППТ	Реквизиты соответствующих соглашений, заключенных между Застройщиками, осуществляющими инвестиционную деятельность в границах Территории, и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга
1.	Отдел полиции 400 кв.м	Условный № з/у 12 (зона планируемого размещения ОКС 12)	Соглашение с КИО от 05.06.2024 №57-УРИ/2024
2.	Кабинет врача общей практики 1600 кв.м	Условный № з/у 14 (зона планируемого размещения ОКС 17)	Соглашение с КИО от 15.02.2023 №14-УРИ/2023
3.	Кабинет врача общей практики 1600 кв.м	Условный № з/у 28 (зона планируемого размещения ОКС 46)	Соглашение с КИО от 05.06.2024 №58-УРИ/2024
4.	Кабинет врача общей практики 600 кв.м	Условный № з/у 17 (зона планируемого размещения ОКС 21)	Соглашение с КИО от 17.03.2022 №20-УРИ/2022

5.	Спортзал 2790,5 кв.м	Условный № з/у 7 (зона планируемого размещения ОКС 6)	Соглашение с КИО от 07.05.2024 №50-УРИ/2024
6.	Спортзал 2790,5 кв.м	Условный № з/у 19 (зона планируемого размещения ОКС 25)	Соглашение с КИО заключено
7.	Спортзал 2791 кв.м	Условный № з/у 31 (зона планируемого размещения ОКС 50)	Соглашение с КИО от 07.05.2024 №49-УРИ/2024
8.	Спортзал 2791 кв.м	Условный № з/у - (зона планируемого размещения ОКС 55)	Соглашение с КИО от 07.05.2024 №51-УРИ/2024

Информация о необходимости размещения центра социальной помощи семье и детям в границах Территории в адрес ГРК при рассмотрении заявлений Застройщиков исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в том числе администрацией Пушкинского района и Комитетом по градостроительству и архитектуре, входящим в состав ГРК, не направлялась.

Вместе с тем, в качестве функциональных назначений встроенных помещений проектируемого многоквартирного жилого дома в соответствии с материалами по обоснованию ППТ принимаются центр социальной помощи семье и детям, объекты административно-офисного назначения, административные помещения служб эксплуатации, аптечный пункт.

Также следует отметить, что в материалах обосновывающей части ППТ имеются разночтения, а именно:

В обосновывающей части ППТ приведены следующие параметры по площади встроенных помещений в зоне 26:

Таблица 11 Расчет нормируемых элементов многоквартирных жилых домов	Общая площадь нежилых помещений - 18010,0 кв.м
Таблица 28 Расчет нормируемых элементов озеленения в кварталах жилой застройки	Общая площадь нежилых помещений - 4718,5 кв.м

Материалами АГО предусмотрен более жесткий показатель.

Таким образом, максимально возможная площадь центра социальной помощи семье и детям в материалах АГО принята, исходя из ограничений, имеющихся в материалах по обоснованию ППТ: площадь застройки не более 4718,5 кв.м, общая площадь встроенных помещений не более 4718,5 кв.м (таблица 28 Расчет нормируемых элементов озеленения в кварталах жилой застройки), за вычетом площади МОП, помещений служб эксплуатации, аптечного пункта, объектов административно-офисного назначения, и с учетом соблюдения требований законодательства и ППТ в части озеленения территории и размещения требуемого количества машиномест.

3. Описание градостроительных параметров:

Таблица 1. Сведения о земельном участке.

№	Сведения о земельном участке	Показатель
1.	Реквизиты нормативного правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе»
1.1.	Функциональное назначение объекта капитального строительства, планируемого в границах рассматриваемого земельного участка, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом
1.2.	Реквизиты распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, информация об установленном соответствии видов (заполняется в случае несоответствия функционального назначения объекта капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории, градостроительному регламенту)	-
2	Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	ТЗЖ1
2.1	Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7 (заполняется при расположении рассматриваемого земельного участка (либо его части) в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия)	-

№	Сведения о земельном участке	Показатель
2.2	Планируемые виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок	-
2.2.1.	Основные	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
2.2.2.	Вспомогательные	- магазины (код 4.4) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - деловое управление (код 4.1)
2.2.3.	Условно разрешенные	-

Таблица 2. Сведения об объекте

№	Сведения об объекте, земельном участке, влияющие на функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства	Показатель
1.	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом
2.	Количество номеров/апартаментов в объекте гостиничного обслуживания	-
2.1.	Количество звезд у объекта гостиничного обслуживания	-
2.2.	Количество номеров/апартаментов, имеющих зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2022	-
2.3.	Количество мест, шт.	-
3.	Количество работников/количество работников в максимальную смену, чел., в т. ч. - магазины (код 4.4) (аптечный пункт согласно ППТ) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) (административные помещения служб эксплуатации согласно ППТ) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) (центр социальной помощи семье и детям согласно ППТ) - деловое управление (код 4.1) (административно-офисные помещения согласно ППТ)	10/10 39/39 131/131 198/198
4.	Количество учащихся, чел.	-
5.	Максимальное количество одновременных посетителей, чел. в т.ч. - магазины (код 4.4) (аптечный пункт согласно ППТ) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) (административные помещения служб эксплуатации согласно ППТ) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) (центр социальной помощи семье и детям согласно ППТ) - деловое управление (код 4.1) (административно-офисные помещения согласно ППТ)	66 39 131 -
6.	Количество коек, шт.	-
7.	Количество пассажиров, прибывающих в час пик, чел.	-
8.	Площадь торгового зала, кв. м	-
9.	Специальные места для зрителей (трибуны), мест	-

Таблица 3. Сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции в границах земельного участка

№	Параметр	Ед. изм.	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	Предусмотрено материалами архитектурно-градостроительного облика объекта
Информация о размере земельного участка, параметрах объекта(-ов) капитального строительства					
1.	Площадь земельного участка	кв. м	17359	-	17358
2.	Площадь застройки	кв. м	4718,5	-	4718,0
3.	Общая площадь объекта капитального строительства, в том числе по видам разрешенного использования:	кв. м	69913	-	54640,56
3.1.	Основных видов разрешенного использования	кв. м	-	-	-
3.1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	кв. м	51903,40	-	51903,40
3.2.	Вспомогательных видов разрешенного использования	кв. м	4718,5	-	2737,16
3.2.1	магазины (код 4.4) (аптечный пункт согласно ППТ)	кв. м	200	-	230,13
3.2.2	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) (административные помещения служб эксплуатации согласно ППТ)	кв. м	300	-	307,89
3.2.3	оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) (центр социальной помощи семье и детям согласно ППТ)	кв. м	-	-	1020,13
3.2.4	деловое управление (код 4.1) (административно-офисные помещения согласно ППТ)	кв. м	-	-	1179,01
3.3.	Условно разрешенных видов разрешенного использования	кв. м	-	-	-
3.4.	Общая площадь квартир	кв. м	31940,56	-	31940,56

№	Параметр	Ед. изм.	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	Предусмотрено материалами архитектурно-градостроительного облика объекта
3.5.	Коэффициент использования территории		1,84	1,7	1,84
3.5.1.	Общая площадь жилых помещений (для общежития)	кв. м	-	-	-
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	м	40,0	20	39,92
4.1.	Количество этажей	этажей	-	-	13
Информация об озеленении земельного участка					
5.	Площадь/доля озеленения, в том числе:	кв. м/%	10209,2/58,8	7758/44,7	10210/58,8
5.1.	на застроенных частях земельного участка при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	кв. м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	3879/50	-
5.2.	на застроенных частях земельного участка при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	кв. м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	1551 / 20	2022/ 19,8
5.3.	часть земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения	кв. м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	2328 / 30	8188/ 80,2
5.4.	часть земельного участка, оборудованная элементами благоустройства (площадки, дорожки и др.)	кв. м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	3879/ 50	4901/ 48,0
5.5.	искусственные водные объекты	кв. м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-

№	Параметр	Ед. изм.	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	Предусмотрено материалами архитектурно-градостроительного облика объекта
5.6.	часть земельного участка (озеленения) в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания	кв. м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
Информация о местах для стоянки (размещения) транспорта в границах земельного участка					
6.	Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, в том числе:	машиномест (парковочных мест)	494	441	494
6.1.	на открытых парковках в границах земельного участка	машиномест (парковочных мест)/%	179 / 36,2	56 / 12,5	179 / 36,2
6.2.	в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машиномест (парковочных мест)/%	100 / 20,2	-	100 / 20,2
6.3.	на стоянке-спутнике	машиномест (парковочных мест)/%	215 / 43,5	220 / 50	215/ 43,5
6.4.	для маломобильных групп населения, в том числе:	машиномест (парковочных мест)/%	-	45/10	50/10,1
6.4.1.	передвигающихся без кресла-коляски, на открытых парковках в границах земельного участка	машиномест (парковочных мест)/%	-	-	35/70
6.4.2.	передвигающихся без кресла-коляски в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машиномест (парковочных мест)/%	-	-	-
6.4.3.	передвигающихся на кресле-коляске на открытых парковках в границах земельного участка	машиномест (парковочных мест)/%	-	14/30	15/30

№	Параметр	Ед. изм.	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	Предусмотрено материалами архитектурно-градостроительного облика объекта
6.4.4.	передвигающихся на кресле-коляске в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машиномест (парковочных мест)/%	-	-	-
6.5.	места для стоянки (размещения) электромобилей и(или) гибридных автомобилей, в том числе:	машиномест (парковочных мест)	-	20	20
6.5.1.	на открытых парковках	машиномест (парковочных мест)	-	-	-
6.5.2.	в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машиномест (парковочных мест)	-	-	20
7.	Количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	парковочных мест/кв. м	-	1	1
8.	Количество мест/площадь для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта	парковочных мест/кв. м	-	-	-
9.	Количество мест для хранения велосипедного транспорта	веломест	-	130	130

Фактический и юридический адрес:
196191, Санкт-Петербург
пл. Конституции, д.7, оф. 725
Тел./факс (812) 602-29-20, 602-29-17
E-mail: remark@lidgroup.ru



ИНН 7810225365, КПП 781001001,
р/с 40702810390160001413 ПАО «Банк
«Санкт-Петербург» в г. СПб
БИК 0440300790
к/с 30101810900000000790

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, 78:42:0015104:2993
(зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 26)

Заявитель: ООО «Пальмира»

Разработчик: ООО «РЕМАРК»

Санкт-Петербург

2025г.

Номер зоны на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
8	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	
9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
10	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
11	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
13	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
14	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
17	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
18	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
19	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
22	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
23	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
24	Объект розничной торговли	
25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
26	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
27	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	
28	Объект дошкольного образования	
29	Объект среднего общего образования	
30	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
31	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
32	Объект начального общего образования с объектом дошкольного образования	
33	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
34	Объект среднего общего образования	
35	Объект дошкольного образования	

Место размещения 215 м-м за границей земельного участка

Номер зоны на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
36	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	
37	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
38	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
39	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
40	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
41	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
42	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом	
43	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
44	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
45	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
46	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
47	Объект дошкольного образования	
48	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
49	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
50	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
51	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
52	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
53	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
54	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	
55	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
56	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
57	Объект дошкольного образования	
58	Объект среднего общего образования	
59	Объект дошкольного образования	
60	Объект дошкольного образования	

- Условные обозначения**
- Красные линии
 - 15104/2 Номер квартала
 - Границы земельных участков
 - 26 Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Прибрежная защитная полоса водного объекта
 - Водоохранная зона водного объекта
 - Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения
- Планируемые к размещению объекты квартала**
- Многоквартирные жилые дома
 - Объекты общественного назначения
 - Объекты образования
 - Зона размещения машиномест, обоснованная утвержденным ППТ (Постановление № 527 от 23.06.2016).
- В соответствии с таблицей 27 части 1 тома 2 ППТ, размещение недостающих машино-мест предусмотрено:
- в отдельно стоящих многоэтажных и подземных гаражах (зоны № 11, 14, 50, 52);
 - на стоянках на территории общего пользования, в том числе вдоль Старорусского проспекта, вдоль Проектируемой жилой улицы № 1, на территории квартала 15104/5.
- Граница участка для размещение части необходимого количества машино-мест (215 м-м) за границей земельного участка на расстоянии пешеходной доступности менее 400 м, в отдельностоящем многоэтажном и подземном гараже зоны планируемого размещения ОКС № 40)
- Планируемые к размещению объекты земельного участка**
- Граница земельного участка
 - Проектируемое здание
 - Выезд/въезд на участок

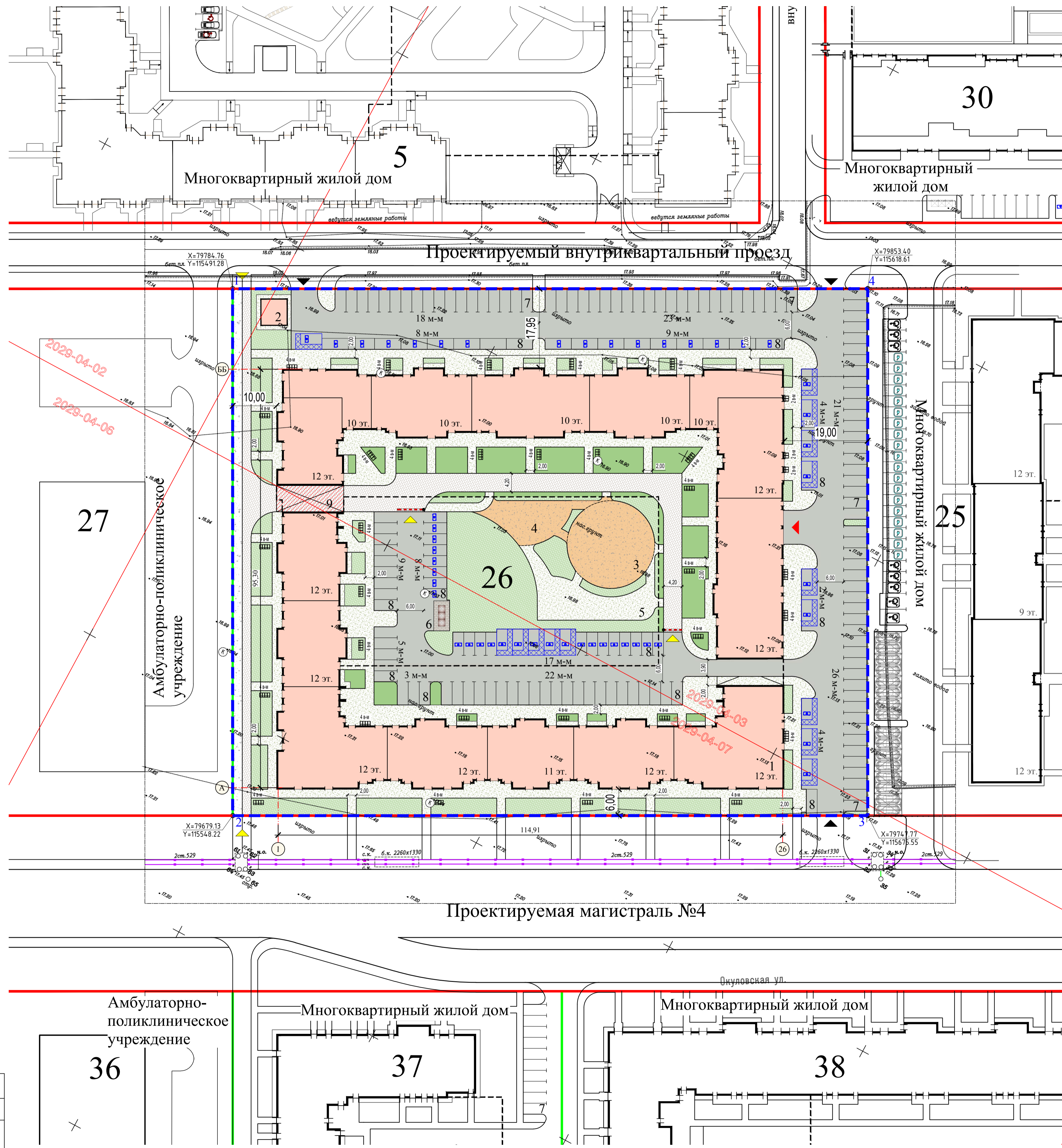
Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	гараж на 100 м-м
2	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	
3	Детская игровая площадка	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для отдыха	
6	Площадка для сбора мусора	
7	Автостоянка	
8	Гостевая автостоянка	
9	Погрузочно-разгрузочная площадка	1 место 90 м2

Основные показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка				
1	Площадь земельного участка	м ²	17358	
	Площадь застройки, в том числе:	м ²	4754	
2	- жилой дом	м ²	4718	
	- трансформаторная подстанция	м ²	36	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2394	
4	Доля озеленения	м ²	10210	
5	Количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта	шт.	494	в т.ч. 279 м-м в границе ЗУ
6	Площадь помещений	м ²	54640,56	
7	Общая площадь квартир	м ²	31940,56	
8	Общая площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м ²	2737,16	
	- магазины (код 4.4) (аптечный пункт согласно ППТ)	м ²	230,13	
	- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) (административные помещения служб эксплуатации согласно ППТ)	м ²	307,89	
	- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) (центр социальной помощи семье и детям согласно ППТ)	м ²	1020,13	
	- деловое управление (код 4.1) (административно-офисные помещения согласно ППТ)	м ²	1179,01	
9	Коэффициент использования территории		1,84	

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- Граница зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- 26 Номер зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Проектируемое здание (сооружение)
- Проезд
- Усиленный тротуар
- Набивное покрытие
- Каучуковое покрытие
- Усиленное набивное покрытие для проезда спецтехники
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Погрузочно-разгрузочная площадка
- Площадка для сбора мусора
- ▼ Въезд \ выезд во встроенно-пристроенный подземный гараж
- ▼ Въезд \ выезд на участок с прилегающей территорией
- ▼ Въезд \ выезд исключительно пожарной техники
- Парковочные места
- Парковочные места для инвалидов
- Парковочные места для инвалидов на кресле-коляске
- Вело-места, количество мест
- Шлагбаум



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 18.05.23г. № 2560-23
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования строительства
Начальник Геолого-
геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Ларфанова В.В./
/Худнев А.Н./
Топографический план подписан электронной
цифровой подписью (ЭЦП).
июня 2023г.
Рег. № 2560-23/Д

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"			
Уведомлены № 2560-23 от 18.05.23г. КГА в Санкт-Петербурге	УЧ № 31 по книге 284	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	
Топографическая съемка Адрес: СПб, Пушкинский р-н, пос. Шушары, Школьная ул., кадастровый номер 78:42:0015104:2993 (зона 26)		Заказ: № 57 Дата: 15.05.23г. Масштаб: 1:500 Лист 1	
Составлен по материалам съемки		Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на май 2023г.
Директор	Смирнов В.О.	Чертка	Рощина Г.А.
Нач. отдела	Шурбоков А.Г.	Корректор	Гуцук С.Б.
Топограф	Асеев Ю.А.		



Перспективное изображение



Перспективное изображение



Перспективное изображение



Перспективное изображение

РЕМАРК

Санкт-Петербург



Перспективное изображение



Перспективное изображение



Перспективное изображение





Вид 1



Вид 4



Вид 2



Вид 3





1

10 11

13

14 15

19

26

Условные обозначения фасадов



- Металлические решетки в витражах цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка серого цвета RAL 7037, NCS S 7000-N



- В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G



- Обратнокрашенное стекло серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



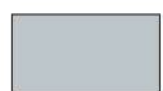
- Обратнокрашенное стекло белого цвета -RAL 9003, NCS S 0300-N



- Оконные рамы и металлические элементы цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B



- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022



- Остекление

Фасад 1-26

1 : 200



Санкт-Петербург

23



26

20

17 16

12

9 8

1

Условные обозначения фасадов

- Металлические решетки в витражах цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N
- В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N
- В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N
- В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G
- Обратнокрашенное стекло серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N
- Обратнокрашенное стекло белого цвета -RAL 9003, NCS S 0300-N
- Оконные рамы и металлические элементы цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B
- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022
- Остекление

Фасад 26-1

1 : 200



24



А

Числовые обозначения фасадов

Е И

Т У

AA



- Металлические решетки в витражах цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка серого цвета RAL 7037, NCS S 7000-N



- В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G



- Обратнокрашенное стекло серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- Обратнокрашенное стекло белого цвета -RAL 9003, NCS S 0300-N



- Оконные рамы и металлические элементы цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B



- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022



- Остекление

Фасад А-АА

1 : 200



Санкт-Петербург

25



Условные обозначения фасадов



- Металлические решетки в витражах цвет
RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка белого
цвета RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка серого
цвета RAL 7037, NCS S 7000-N



- В отделке фасада штукатурка темно-серого
цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- В отделке фасада штукатурка
зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G



- Обратноеокрашенное стекло серого цвета
- RAL 7012, NCS S 6000N



- Обратноеокрашенное стекло белого цвета
- RAL 9003, NCS S 0300-N



- Оконные рамы и металлические элементы
цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B



- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022



- Остекление

AA

C P

П

К Ж

A

Фасад AA-A

1 : 200

РЕМАРК

Санкт-Петербург

26



Условные обозначения фасадов



- Металлические решетки в витражах цвет
RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка серого цвета RAL 7037, NCS S 7000-N



- В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G



- Обратнокрашенное стекло серого цвета
- RAL 7012, NCS S 6000N



- Обратнокрашенное стекло белого цвета
-RAL 9003, NCS S 0300-N



- Оконные рамы и металлические элементы
цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B



- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022



- Остекление

Фасад 5-24

1 : 200

РЕМАРК

Санкт-Петербург

27



Условные обозначения фасадов



- Металлические решетки в витражах цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка серого цвета RAL 7037, NCS S 7000-N



- В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G



- Обратнокрашенное стекло серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- Обратнокрашенное стекло белого цвета - RAL 9003, NCS S 0300-N



- Оконные рамы и металлические элементы цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B



- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022



- Остекление

24

19

15 14

13

11 10

5

-0,020

+39,900

+37,500

Фасад 24-5

1 : 200

РЕМАРК

Санкт-Петербург

28



Условные обозначения фасадов



- Металлические решетки в витражах цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N



- В отделке фасада штукатурка серого цвета RAL 7037, NCS S 7000-N



- В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G



- Обратнокрашенное стекло серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N



- Обратнокрашенное стекло белого цвета -RAL 9003, NCS S 0300-N



- Оконные рамы и металлические элементы цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B



- Цоколь из бетонного камня - RAL 7022



- Остекление

Б

Ж К

П

Р С

Я

Фасад Б-Я











1 : 200



29



Условные обозначения фасадов

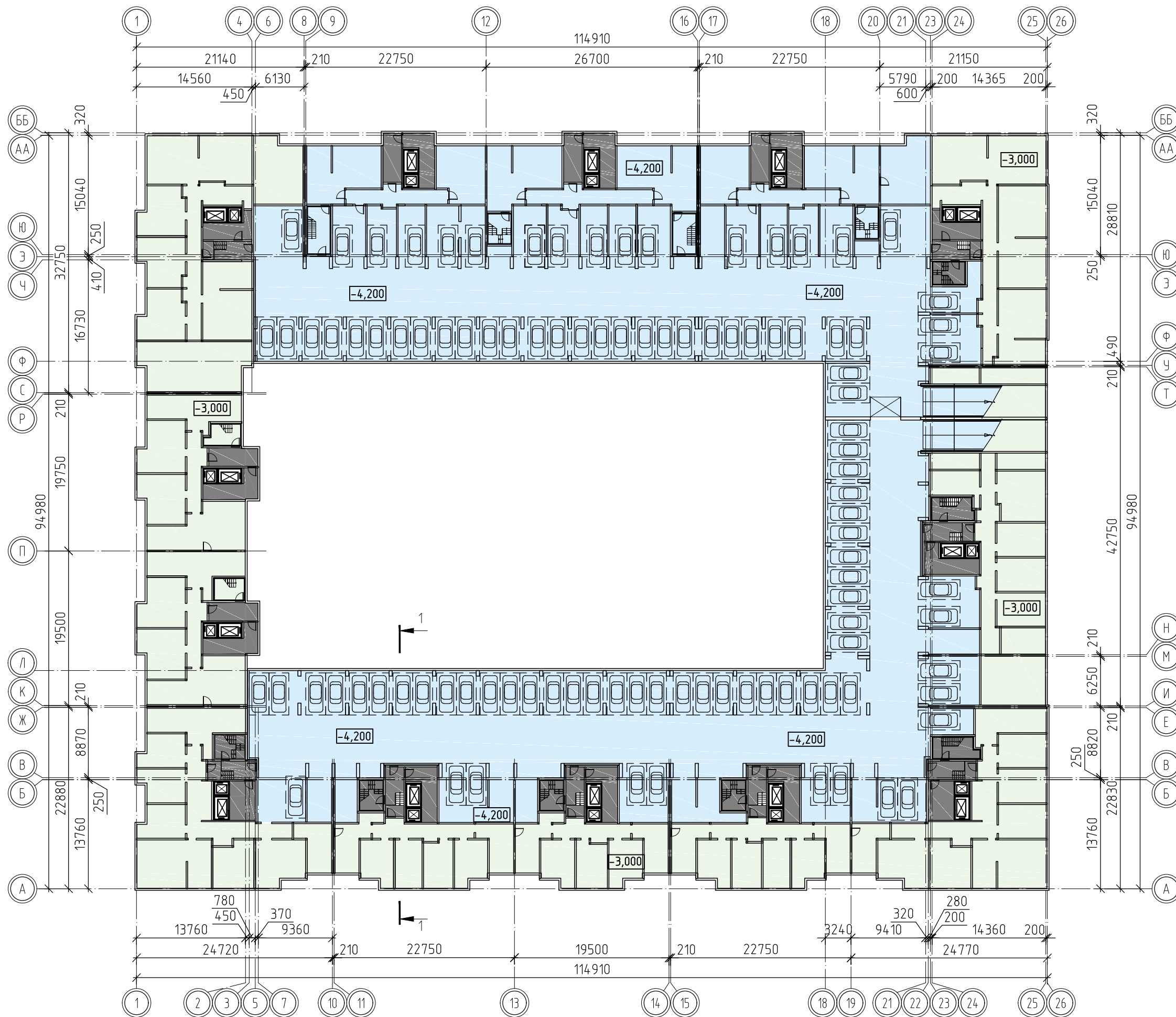
- | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--------------|
|  | - Металлические решетки в витражах цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B и RAL 9003, NCS S 0300-N |  | - В отделке фасада штукатурка темно-серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N |  | - Обратнокрашенное стекло серого цвета - RAL 7012, NCS S 6000N |  | - Оконные рамы и металлические элементы цвет RAL 7015, NCS-S 7005-R80B |  | - Цоколь из бетонного камня - RAL 7022 |  | - Остекление |
|  | - В отделке фасада штукатурка белого цвета RAL 9003, NCS S 0300-N |  | - В отделке фасада штукатурка зеленого цвета - RAL 6034, NCS S 0520-B40G |  | - Обратнокрашенное стекло белого цвета -RAL 9003, NCS S 0300-N | | | | | | |
|  | - В отделке фасада штукатурка серого цвета RAL 7037, NCS S 7000-N | | | | | | | | | | |

Фасад Я-Б

1 : 200

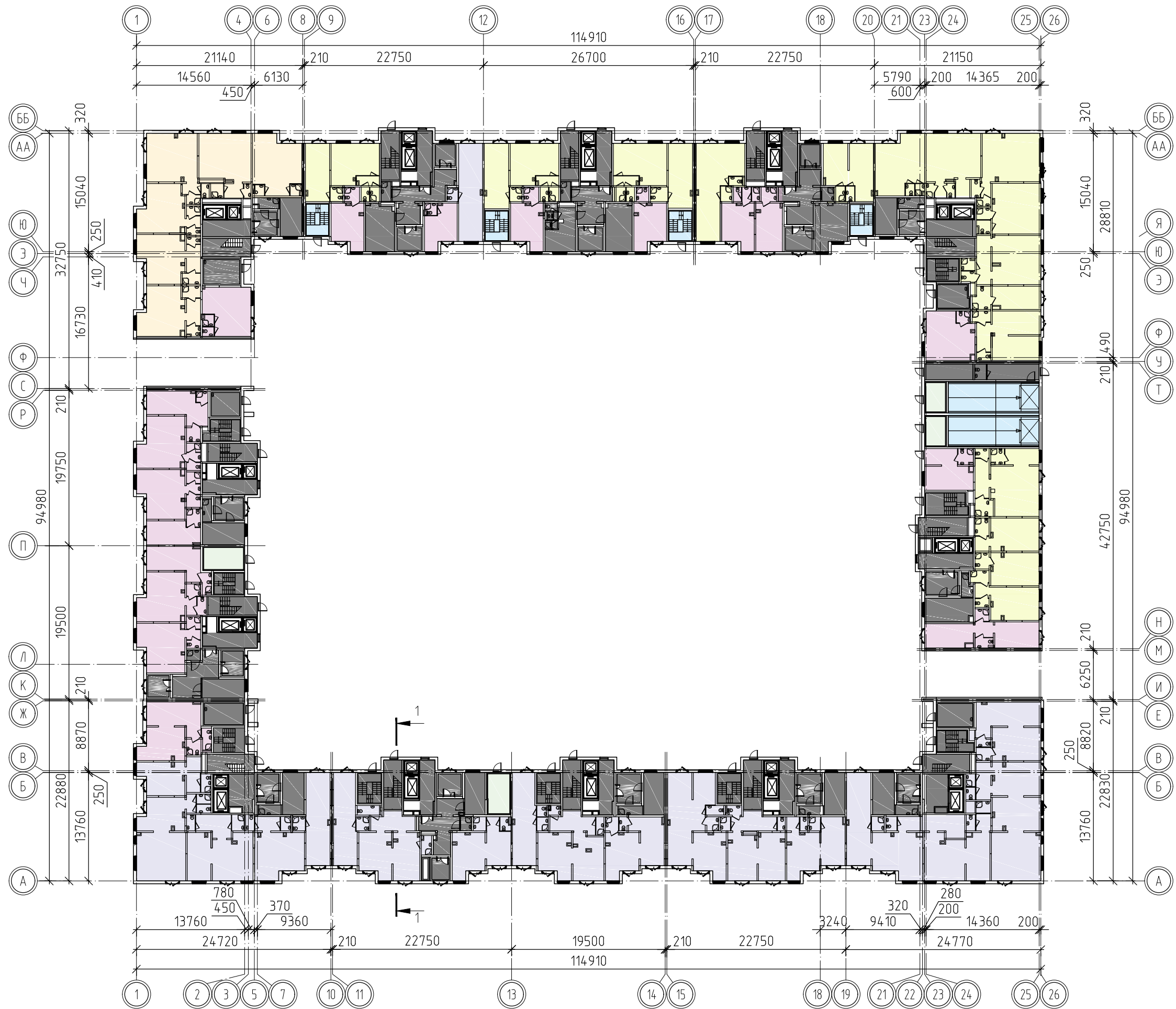


30



Условные обозначения

- тех.подвал
- хранение автотранспорта (код. 2.1.7) (подземный гараж на 100 машиномест по ППТ)
- места общего пользования жилого фонда многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

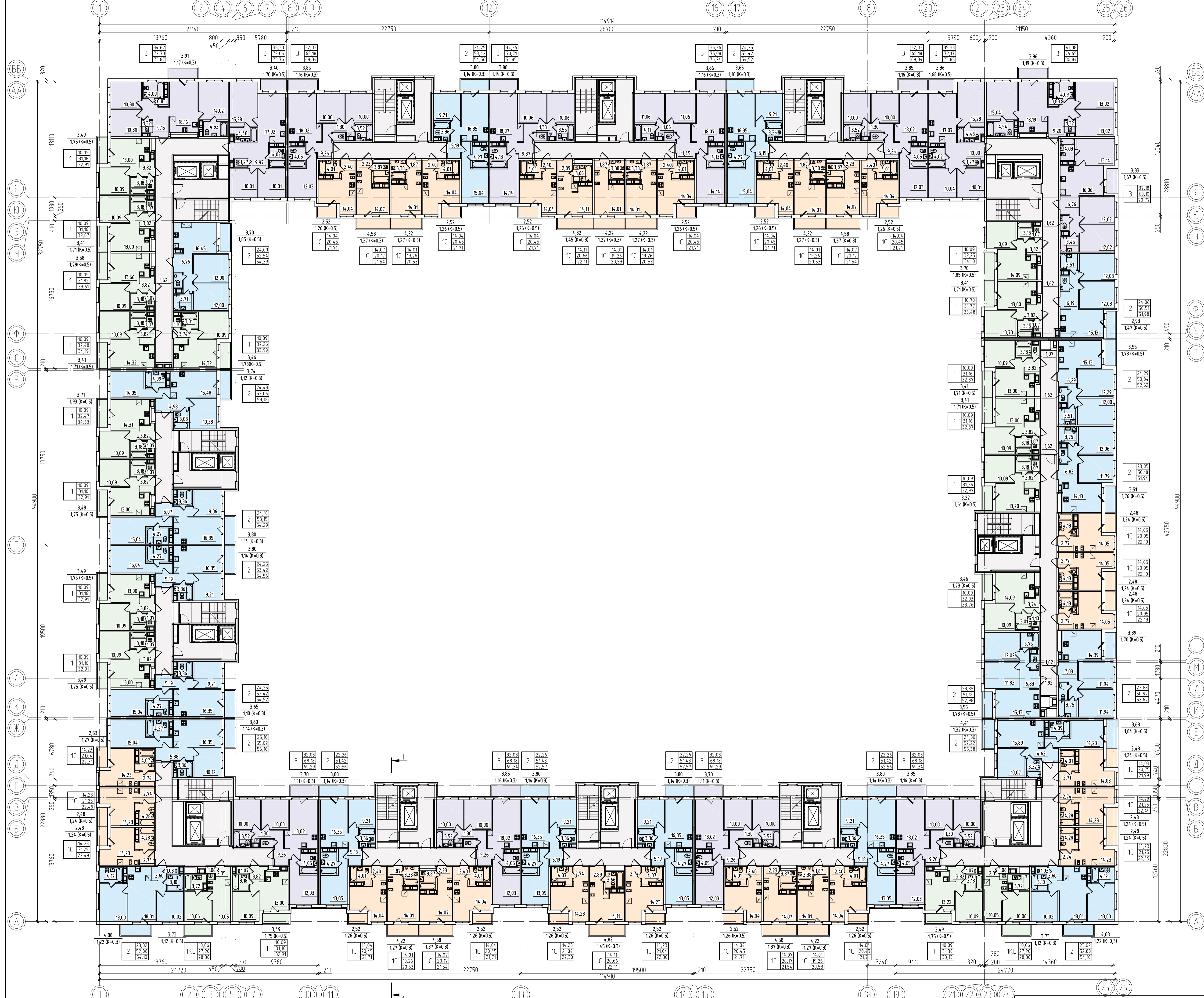


Условные обозначения

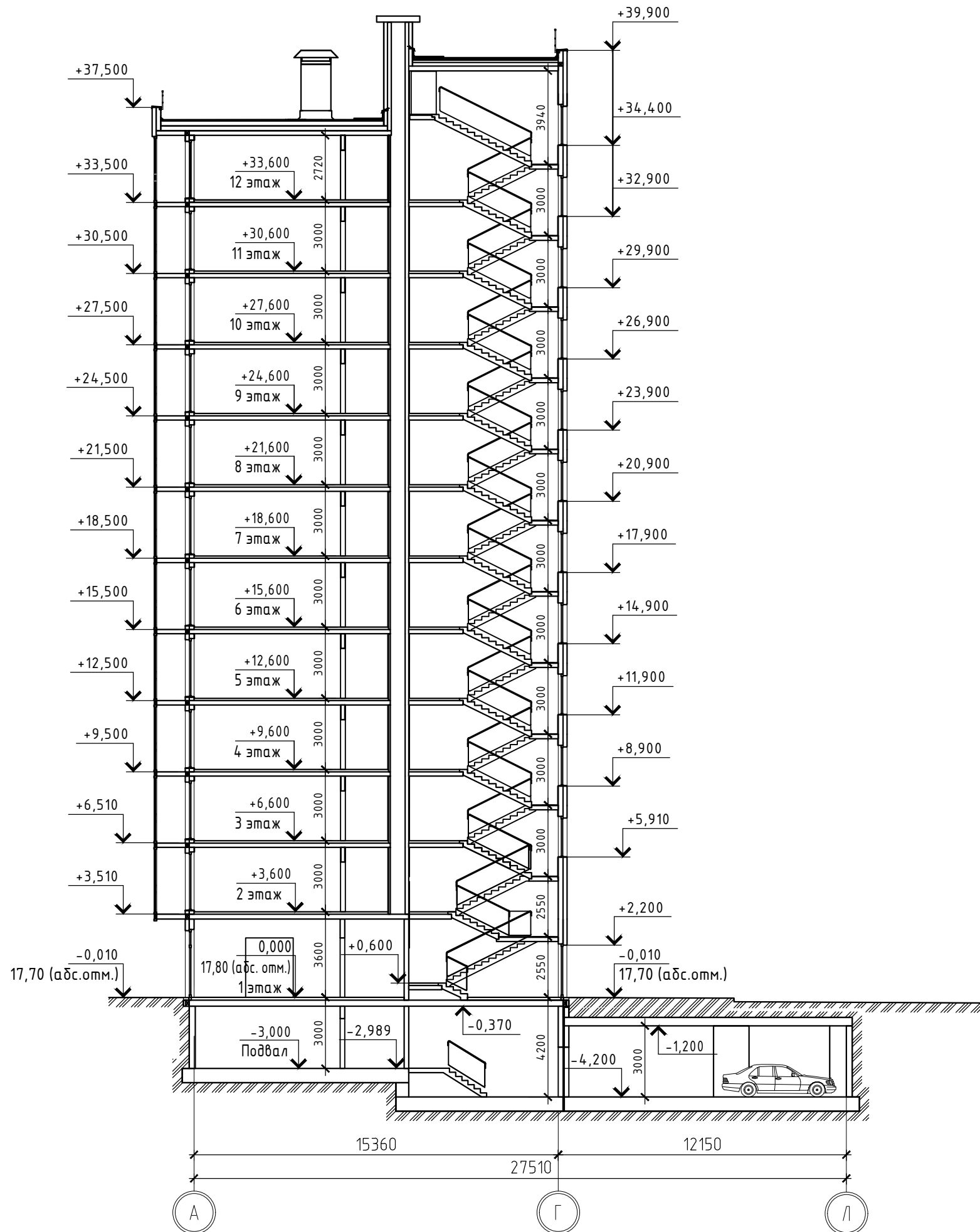
- тех. помещения
- хранение автотранспорта (код 2.7.1) (подземный гараж на 100 машиномест по ППТ)
- места общего пользования жилого фонда многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) (административные помещения служб эксплуатации согласно ППТ)
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) (центр социальной помощи семье и детям согласно ППТ)
- деловое управление (код 4.1) (административно-офисные помещения согласно ППТ)
- магазины (код 4.4) (аптечный пункт согласно ППТ)

План первого этажа

1:500



- Условные обозначения:
- 1 комн. квартира-студия
 - 1 комн. квартира
 - 2 комн. квартира
 - 3 комн. квартира
 - МОП



Разрез 1-1

1:200