



ЛенГипрострой
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

190020, г. Санкт-Петербург, 10-ая Красноармейская улица,
д.36, помещение 6-Н; тел:677-53-95,
e-mail: info@lgips.ru

**Строительство складов для хранения готовой
продукции ООО «КСК МК»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план

25-00-351-ГП

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. План благоустройства территории. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. Проезд и тротуар. М 1:500	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Участок 1. М 1:500	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Участок 2. М 1:500	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
25-00-351-ГП	Генеральный план	
25-00-351-КЖ	Конструкции железобетонные	
25-00-351-ЭС	Электроснабжение	
25-00-351-НК	Наружные сети канализации	
25-00-351-ТС	Тепловые сети	
25-00-351-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование	
25-00-351-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение	
25-00-351-ТП.ЭМ	Трансформаторная подстанция. Электрооборудование	
25-00-351-ТП.АС	Трансформаторная подстанция. Архитектурно-строительная часть	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Прилагаемые документы	
24-00-351-ГП-ВОР	Ведомость объемов работ	1 лист

Общие указания:

1. Рабочая документация по титулу «Строительство складов для хранения готовой продукции ООО «КСК МК»» на основании договора №1 от 26 ноября 2025 года.
Разбивочный план выполнен с координатной привязкой.

2. Абсолютные отметки зданий и сооружений:
- Склад №1 (поз.1) – 134.58 (верх пола первого этажа);
- Склад №2 (поз.2) – 134.58 (верх пола первого этажа);
- Склад №3 (поз.3) – 134.58 (верх пола первого этажа);
- Склад №4 (поз.4) – 134.58 (верх пола первого этажа);
- Склад №5 (поз.5) – 134.58 (верх пола первого этажа);
- Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-32 (поз.6) – 134.87 (верх пола первого этажа).

Въезд на территорию осуществляется с проезда, на территории существующего предприятия.
Рабочей документацией предусматривается:
- строительство пяти складов и блочной комплектной трансформаторной подстанции;
- благоустройство территории (устройство проездов с асфальтобетонным покрытием и тротуара из плитки).
Вертикальная планировка территории запроектирована из условий примыкания к отметкам существующего рельефа, проезда и границы проектирования объекта. Планировка территории выполняется местным грунтом.
Отвод ливневых вод с проезда предусмотрен за счет продольных и поперечных уклонов в дождеприемные колодцы проектируемой сети ливневой канализации.
Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения включают: сети электроснабжения, наружные сети канализации, тепловые сети, наружное освещение.

3. Перечень технических и нормативных документов, содержащих требования к техническим решениям и дальнейшему производству работ, ссылки на которые даны в рабочих чертежах:

– ГОСТ 1760 8–2017 «Плиты бетонные тротуарные. Технические условия» (с Поправками);

– ГОСТ Р 21.101–2020 »Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации»;

– ГОСТ 21.204–2020 «СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта» (с Правкой);

– ГОСТ 21.508–2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов» (с Поправкой);

– ГОСТ 26633–2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия» (с Поправкой, с Изменением N 1);

– ГОСТ 32703–2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Щебень и гравий из горных пород. Технические требования» (с Поправками, с Изменениями N 1, 2);

– ГОСТ 32824–2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Песок природный. Технические требования» (с Поправками, с Изменением № 1);

– ГОСТ 58406.2–2020 «Дороги автомобильные общего пользования. Смеси горячие асфальтобетонные и асфальтобетон. Технические условия» (с Изменениями N 1, с Поправкой);

– ГОСТ Р 56419–2015 «Дороги автомобильные общего пользования. Материалы геосинтетические для разделения слоев дорожной одежды из минеральных материалов. Технические требования» (Переиздание).

– СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03–85 (с Изменениями N 1, 2, 3);

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4);

– СП 131.13330.2025 Строительная климатология СНиП 23–01–99* (с Изменением N 1, 2);

– СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1–4);

Работы вести в соответствии с:

– СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01–87 (с Изменениями N 1, 2, 3);

– СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12–01–2004 (с Изменением N 1).

4. Чертежи разработаны на основе топографического плана, выполненного ООО «ГАММА» в 2025 г. Система высот Балтийская 1977 г. Система координат МСК–69. Шифр 25–00–351–ИГДИ.

5. Перечень работ, подлежащих освидетельствованию с составлением актов на скрытые работы: геодезическая разбивочная основа для строительства, подготовка оснований покрытий; разработка выемки, отсыпка насыпи; устройство и уплотнение насыпи и конструктивных слоев дорожных конструкций, обратные засыпки, установка бортовых камней.

6. Работы в охранных зонах инженерных коммуникаций производить в присутствии их владельцев. При обнаружении инженерных коммуникаций, не указанных в рабочей документации, обеспечить их сохранность и сообщить об этом соответствующим эксплуатационным организациям. При производстве работ предусматривать мероприятия по бесперебойной работе действующих коммуникаций и инженерных сетей, водопровод вблизи оси 1–Д Склада №3 (поз.3) подлежит выносу. Все существующие здания, сооружения и ограждения, попадающие в пятна застроек объекта, будут демонтированы до начала строительно-монтажных работ силами Заказчика, на внешние сети инженерно-технического обеспечения демонтируемых зданий будут установлены заглушки.

7. При расчете дорожной одежды величина минимального требуемого модуля упругости принята в соответствии с табл.7 ГОСТ 71404–2024 для IV категории дороги.

В качестве грунта земляного полотна принят песок мелкий (ИГЭ–1) в соответствии с геологическими изысканиями.

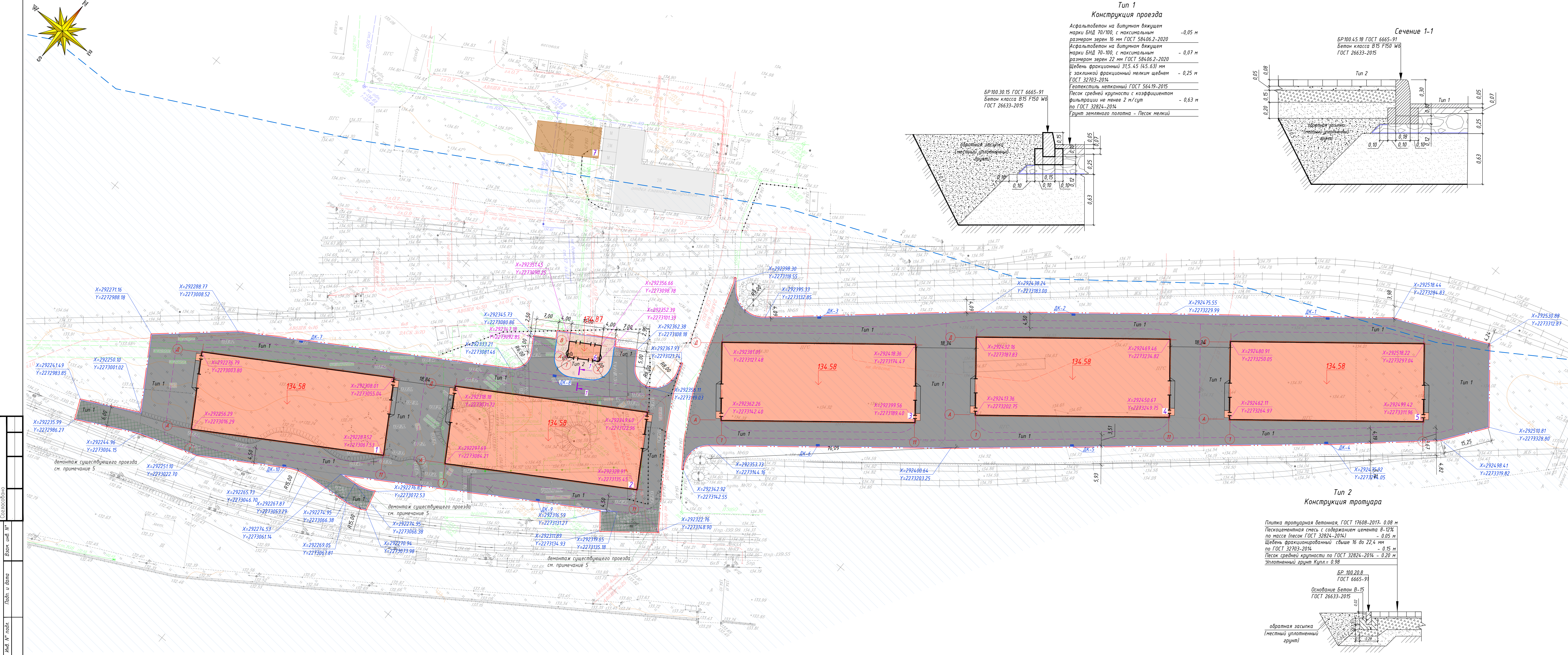
Произвести уплотнение верхней части рабочего слоя (грунта основания) на 0,3–0,4 м от низа дорожной одежды. Коэффициент уплотнения принять 0,98.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, правил и государственных стандартов, действующих на дату выпуска, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

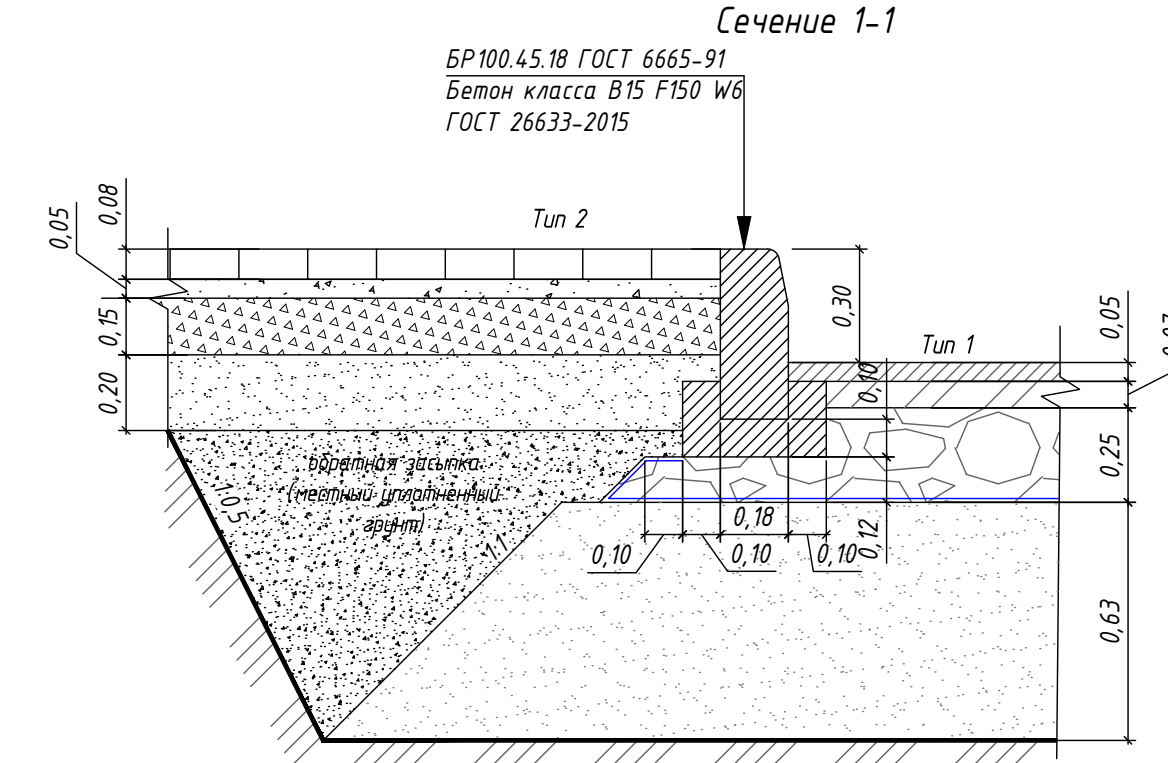
Н.М. Гурфинкль

Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подпись	Дата				
Разработал	Шкуратов				06.03.26	25-00-351-ГП			
Проверил	Голубева				06.03.26				
Нач. отд.	Голубева				06.03.26				
						Строительство складов для хранения готовой продукции ООО “КСК МК”	Стадия	Лист	Листов
Генеральный план									
Р									
						Общие данные	АО “ЛенГипрострой” Формат А3		
Н.контр.	Полякова				06.03.26				
ГИП	Гурфинкль				06.03.26				

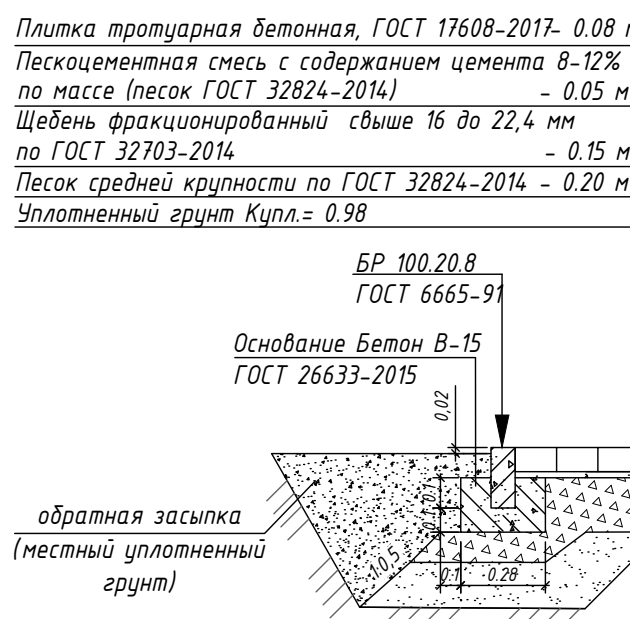


Туп 1
Конструкция проезда

Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70/100, с максимальным размером зерен 16 мм ГОСТ 584.06.2-2020	- 0,05 м
Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70-100, с максимальным размером зерен 22 мм ГОСТ 584.06.2-2020	- 0,07 м
Щебень фракционный 315.45 (45.63) мм с заклижкой фракционный мелким щебнем ГОСТ 32703-2014	- 0,25 м
Волтекстиль нетканый ГОСТ 56419-2015	
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2 м/сут по ГОСТ 32824-2014	- 0,63 м
Грунт земляного полотна - Песок мелкий	



Туп 2
Конструкция тротуара



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Склад №1	
2	Склад №2	
3	Склад №3	
4	Склад №4	
5	Склад №5	
6	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-32	
7	Котельная	по отдельному проекту

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Туп	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона	1	9065.00	проект.
2	Тротуар с покрытием из плитки	2	178.00	проект.
	Бетонный бортовой камень БР100.30.15, L= пог. м		959	проект.
	Бетонный бортовой камень БР100.45.18, L= пог. м		35	проект.

- Условные обозначения:
- условная граница проектирования
 - проектируемое здание / сооружение
 - проектируемое здание / сооружение по отдельному проекту
 - существующее здание / сооружение
 - проектируемый фундамент
 - проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона Туп 1
 - проектируемый тротуар Туп 2
 - демонтаж существующего проезда, h=0,10м. S=352м²
 - проектируемый бортовой камень БР100.45.18
 - проектируемый бортовой камень БР100.30.15
 - проектируемый дождеприемный колодец
 - водоохранная зона
 - X=29275.44/2 Y=82111.6253 - проектные координаты разбивочных точек
 - X=29275.44/2 Y=82111.6253 - проектные координаты осей/сооружений

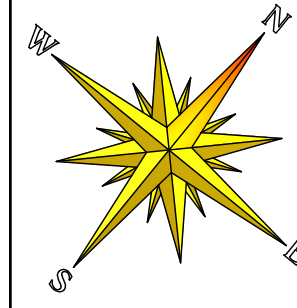
- Примечание:
- Чертеж разработан на основе топографического плана, выполненного ООО «ГАММА» в 2025 г. Система высот Балтийская 1977 г. Система координат МСК-69.
 - Расположение фундаментов складов см. том 25-00-351-КЖ.
 - Объемно-планировочные решения по складам не разрабатываются, опросный лист и планировку см. том 25-00-351-КЖ.
 - Объемно-планировочные решения по трансформаторной подстанции см. том 25-00-351-ТПАС.
 - Инженерные коммуникации следует проложить до устройства проездов и тротуаров (всего благоустройства).
 - Необходимо выполнить демонтаж существующего проезда, h=0,10м. S=352м².
 - Уплотнить основание перед устройством дорожной одежды до Кул = 0,98.

				25-00-351-ГП		
				Строительство складов для хранения готовой продукции ООО "КСК МК"		
				Генеральный план		
				Стадия	Лист	Листов
				Р	2	
				Разбивочный план. План благоустройства территории. М 1:500		
Изм.	Колуч.	Лист	ИЛок.	Подпись	Дата	
Разработал	Шкуратов				06.03.26	
Проверил	Голубева				06.03.26	
Нач. отд.	Голубева				06.03.26	
Н.контр.	Полякова				06.03.26	
ГИП	Гурфинкель				06.03.26	

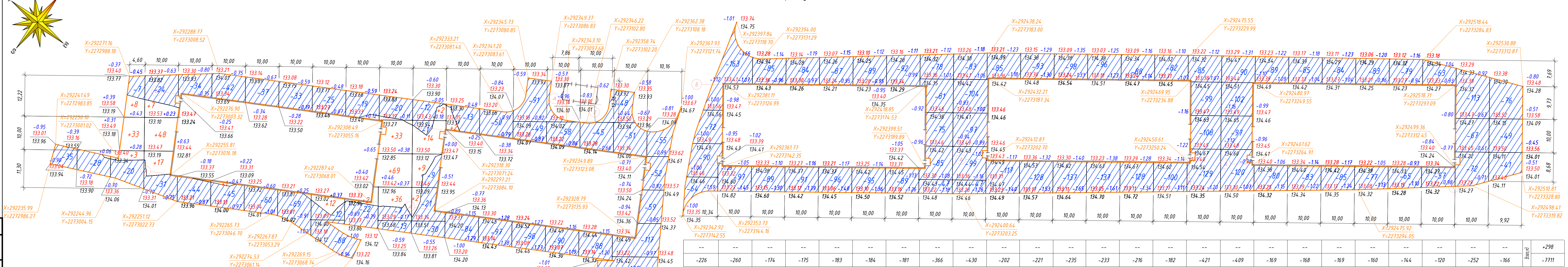
Составлено

Взам. ил. и в.м.	Полн. и дата	Ил. и в.м.

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



План земляных масс по проезду 1:500



Итого	Насыль (+)	--	--	+44	+72	--	+1	--	--	+12	+2	+138	+27	+2	--	--	--	--	--
	Вьетка (-)	-35	-28	-27	-55	-78	-87	-97	-102	-125	-41	-40	-73	-97	-147	-238	-148	-133	-99

Условные обозначения.

- условная граница подсчета земляных масс по проезду

$X=29275.4412$
 $Y=82111.6253$ — координаты границы картограммы по проезду

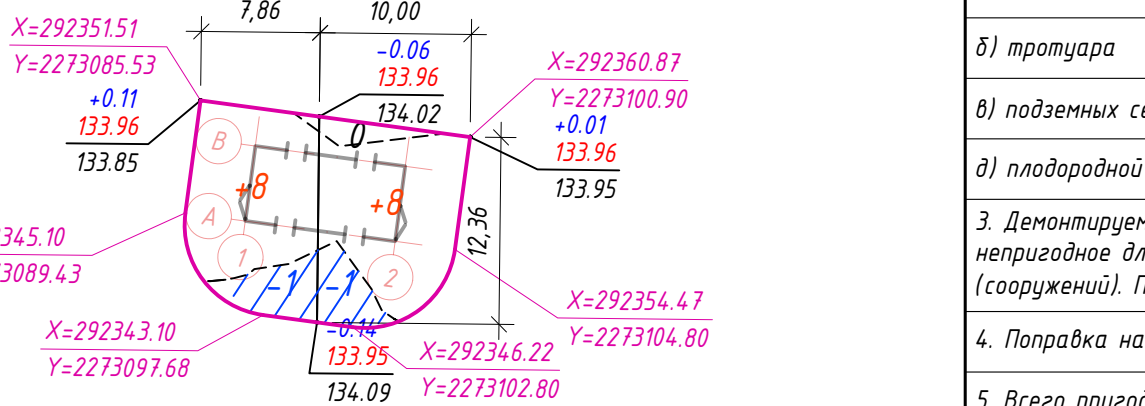
$X=29275.4412$
 $Y=82111.6253$ — координаты границы картограммы по тротуару

+0.40	24.70	
24.30		

рабочая отметка проектная отметка
черная отметка земли

 - +2 - объем грунта насыпи, м³
 - +2 - объем грунта выемки, м³
 - проектируемые фундаменты здания
 - проектируемые здания и сооружения

ан земляных масс по тротуару 1:500



Измер, м3	Насыпь (+)	+8	+8	Возв, м3	+16
	Выемка (-)	-1	-1		-2

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	314	7713	прим. 2,3,4
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		-	
а) подземных частей зданий и сооружений		(-)	прим. 5
б) тротуара		(-)	
в) подземных сетей		(-)	прим. 6
г) плодородной почвы на участках озеленения		(-)	
3. Демонтируемое асфальтобетонное покрытие, непригодное для устройства основания зданий (сооружений). Подлежащий удалению с территории		35,2	прим. 9,10
4. Поправка на уплотнение $K_{упл}=0,18$	57		
5. Всего пригодного грунта	371	7678	
6. Избыток пригодного грунта	7307	-	прим. 9
7. Плодородный грунт всего, в т. ч.:	-	-	прим. 11
а) используемый для озеленения территории	-	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	7678	7678	

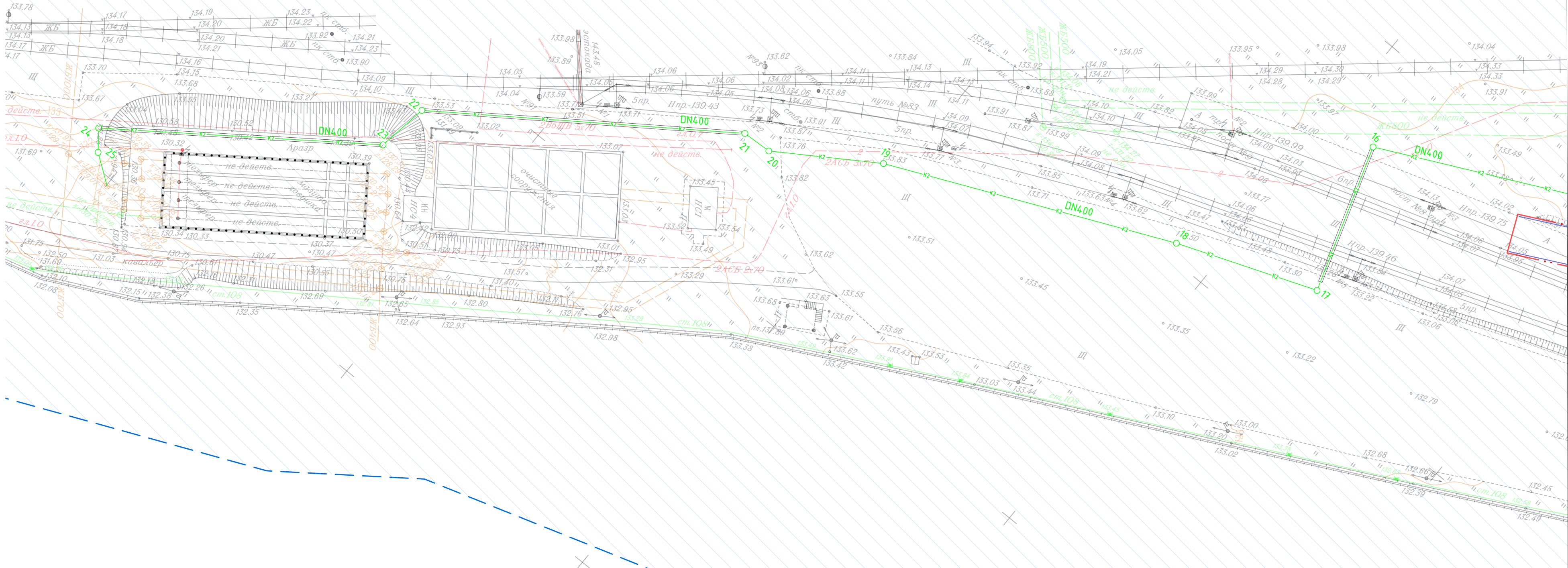
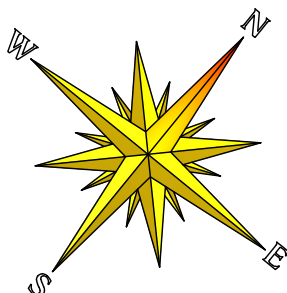
Примечания к ведомости объемов земляных масс:

1. Чертеж разработан на основе топографического плана, выполненного ООО «ГАММА» в 2025 г. Система высот Балтийская 1977 г. Система координат МСК-69 и чертежа "План организации рельефа. М 1:500" лист 3.
2. В качестве основных физур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 10 х 10 м. Размеры других физур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы по проезду совпадает с условной границей проезда, условная граница расчета картограммы по тротуару совпадает с условной границей проектирования, исключая проезд.
3. Объемы в картограмме посчитаны так что "красные" отметки приняты за отметки низа конструкций по проезду и тротуару. "Черные" - отметки приняты по инженерно-геодезическим изысканиям.
4. Групп планировки территории (насыпь) рассчитан как сумма 298 м^3 по проезду и 16 м^3 по тротуару, и равен 314 м^3 .

Примечания:

1. Чертеж разработан на основе топографического плана, выполненного ООО «ГАММА» в 2025 г. Система высот Балтийская 1977 г. Система координат МСК-69.
2. Расположение фундаментов складов см. том 25-00-35/КК.
3. Объемно-планировочные решения по складам не разрабатываются, опросный лист и планировку см. том 25-00-35/П.
4. Объемно-планировочные решения по трансформаторной подстанции см. том 25-00-35/Т.А.
4. Инженерные коммуникации следует проложить до устройств проездов и тротуаров (всего благоустройства).

[illegible]

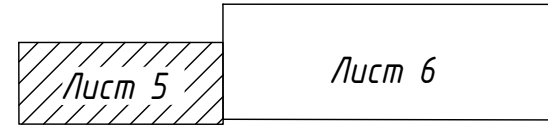


Условные обозначения:

- — — — — условная граница проектирования
- — — — — проектируемый бортовой камень БР100.30.15
- — — — — водоохранный зона
- K2 — проектируемая сеть ливневой канализации
- K2 — проектируемая сеть ливневой канализации в футляре

Примечание:
1. Чертеж разработан на основе топографического плана, выполненного ООО «ГАММА» в 2025 г. Система высот Балтийская 1977 г. Система координат МСК-69.
2. Расположение фундаментов складов см. том 25-00-351-КЖ.
3. Объемно-планировочные решения по складам не разрабатываются, опросный лист и планировку см. том 25-00-351-КЖ.
4. Инженерные коммуникации следует проложить до устройства проездов и тротуаров (всего благоустройства).

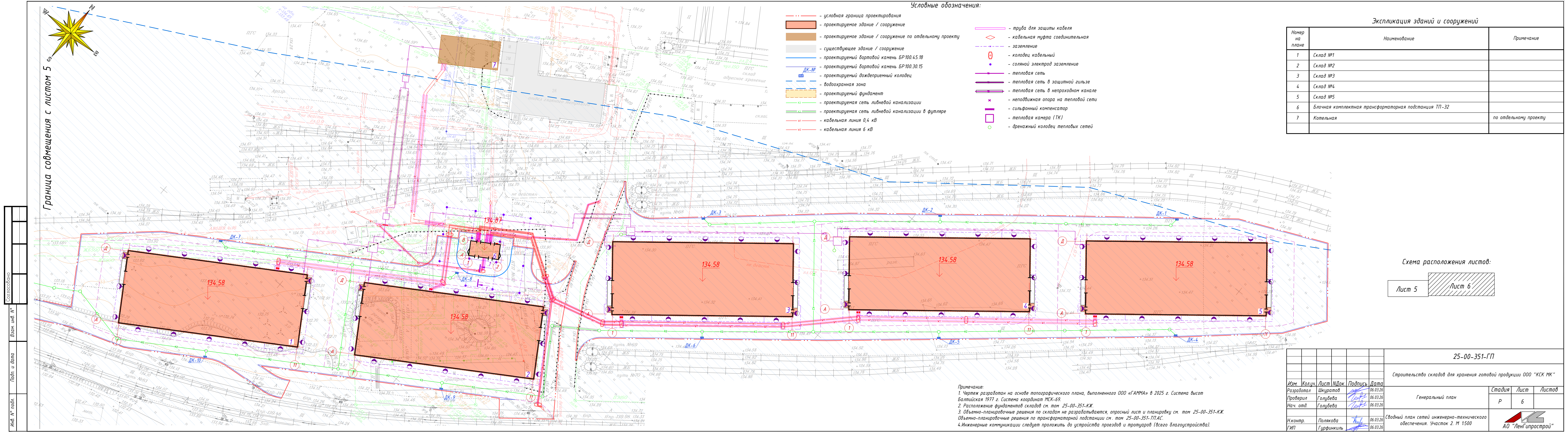
Схема расположения листов:



						25-00-351-ГП			
						Строительство складов для хранения готовой продукции ООО "КСК МК"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шкуратов			06.03.26		Р	5	
Проверил		Голубева			06.03.26				
Нач. отд.		Голубева			06.03.26				
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Участок 1. М 1:500	 АО "ЛенГипрострой"		
Н.контр.		Полякова			06.03.26				
ГИП		Гурфинкель			06.03.26				

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

Граница совмещения с листом 6



"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель директора по технической
эксплуатации и энергетике ОАО "ТВЗ"

Р.В. Рослов

" 06 " 03 2026 г.

Ведомость объемов работ
Строительство складов для хранения готовой продукции ООО "КСК МК"

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
Раздел 1. Земляные работы				
1	Планировка территории	м ²	16820	
2	Устойство насыпи	м ³	371	
3	Устройство выемки.	м ³	7678	
4	Вывоз на полигон. Местоположение полигона: Тверская область, Калининский район, Славновское сельское поселение, 21 км автодороги Тверь-Бержецк-Устюжна в районе д. Славновое, дальность транспортировки 73 км:	м ³	7342.2	
	Избыток пригодного грунта	м ³	7307	
	Демонтируемое асфальтобетонное покрытие	м ³	35.2	
Раздел 2. Проезд с покрытием из асфальтобетона S=9065,0 м2				
0	Уплотнение основания перед устройством дорожной одежды до Купл = 0.98	м ²	9065.00	
1	Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70/100, с максимальным размером зерен 16 мм ГОСТ 58406.2-2020 Н=0.05м	м ² /т	9065/1133.13	плотность 2,5 т/м3
2	Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70-100, с максимальным размером зерен 22 мм ГОСТ 58406.2-2020 Н=0.07м	м ² /т	9065/1586.38	плотность 2,5 т/м3
3	Щебень фракционный 31,5..45 (45..63) мм с заклинкой фракционный мелким щебнем ГОСТ 32703-2014 Н=0.25м	м ² /м ³	9065/2266.25	
4	Геотекстиль нетканый ГОСТ 56419-2015	м ²	10878.00	
5	Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2 м/сут по ГОСТ 32824-2014 Н=0.63м	м ² /м ³	9065/5711	
Раздел 3. Тротуар с покрытием из тротуарной плитки S=178,0 м2				
1	Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 Н=0.08м	м ²	178.00	
2	Пескоцементная смесь с содержанием цемента 8-12% по массе (песок ГОСТ 32824-2014) Н=0.05м	м ² /м ³	178/8.9	
3	Щебень фракционированный свыше 16 до 22,4 мм по ГОСТ 32703-2014 Н=0.15м	м ² /м ³	178/26.7	
4	Песок средней крупности по ГОСТ 32824-2014 Н=0.20м	м ² /м ³	178/35.6	
Раздел 4. Устройство бортовых камней				
1	Бетонный бортовой камень БР100.30.15	пог.м	959.00	
2	Бетонный бортовой камень БР100.45.18	пог.м	35.00	
Раздел 5. Подготовительные работы				
1	Демонтаж существующего проезда, h=0,10м	м ²	352.00	

Составил ведущий инженер проектировщик генерального плана АО
"ЛенГипрострой"

Начальник СЭиРЗиС ОАО "ТВЗ"

Главный энергетик ОАО "ТВЗ"

Представитель технического заказчика
ООО «ПРОМИНЖИНИРИНГ»

 Шкуратов Н.В

Пачкория А.К.

Максимов А.Г.

Шишов А.Б.