ИП Богославцев Д.В.

ПОРТФОЛИО

Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"

Генеральный план

БС66-ГП

Санкт-Петербург

Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И

08.10.2026

ФОРМАТ А4

ИП Богославцев Д.В.

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"

Генеральный план

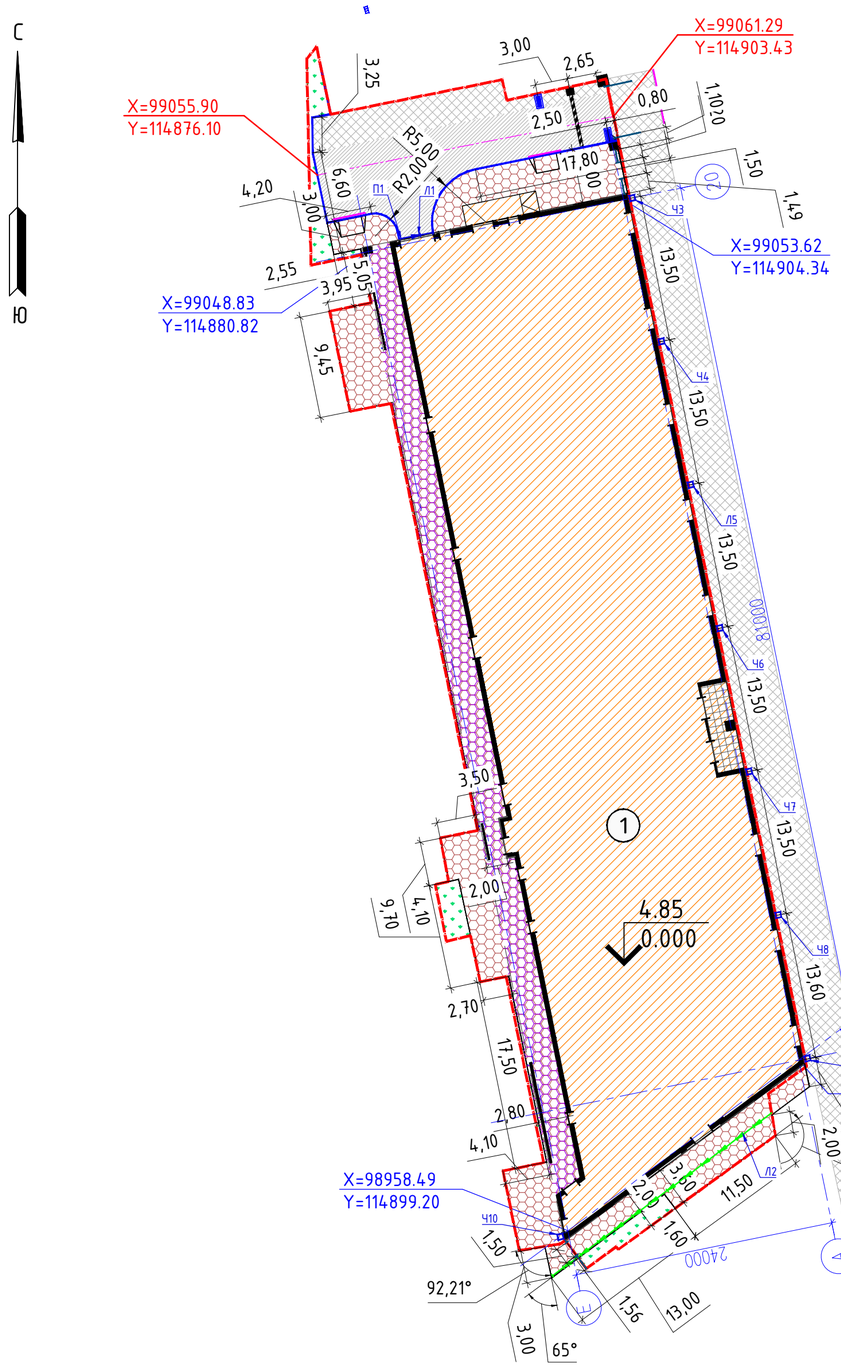
БС66-ГП

Санкт-Петербург

Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И

08.10.2026

ФОРМАТ А4



Условные обозначения

- граница кадастрового участка
- проектируемые сооружения
- граница застройки по нависающей части здания
- X=561363.40 Y=75732.62 — координаты осей проездов
- X=561363.40 Y=75732.62 — координаты пересечения осей проектируемого здания
- лоток водоотводный бетонный Б1.18.50 Браер серый
- лоток водоотводный бетонный BetoMax DN200
- водоприемная чаша
- шлагбаум с СКУД
- ограждение h=1,8м
- калитка с СКУД h=1,8м
- ворота распашные с СКУД
- бортовой бетонный камень
- бортовой гранитный камень
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- проектируемое покрытие тротуаров из плитки
- проектируемое покрытие тротуаров из плитки по плите здания
- асфальтобетонное покрытие восстанавливаемое
- проектируемые зеленые насаждения, газон
- термообработанное гранитное покрытие входной группы здания
- 4.85 / 0.000 — отметка пола проектируемого здания
- устройство пониженного бордюра h=1.5 см

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Кол.	Примечание
1	Здание бизнес-центра	1	Проектируемое

Ведомость дорог, проездов и подъездов

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	начала x; y	конца x; y				
Проезд 1	99061,29; 114903,43	99055,90; 114876,10	28,7	4,5	1	--

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Номер сооружения	Координаты		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала x; y	конца x; y			
Лоток	Л№1	99049.98; 114883.65	99050.61; 114886.77	3	Бетонный	BetoMax DN200 D400-F900 с уклоном*
Лоток	Л№2	98969.38; 114918.00	98954.35; 114897.79	25	Бетонный	Водосток бетонный 0,5х0,2 м ТСК "Мастер-Строй"*
Чаша	Ч№3	99053.73; 114904.90	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№4	99040.50; 114907.59	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№5	99027.28; 114910.29	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№6	99014.05; 114912.98	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№7	99000.82; 114915.67	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№8	98987.59; 114918.36	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№9	98974.36; 114921.05	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *
Чаша	Ч№10	98958.15; 114898.68	-	1 шт.	Бетонная	Водоприемная чаша ПВУ 30-30 (полукруг) Д/Ш/В 0,3/0,3/0,08 м ТСК "Мастер-Строй" *

* Возможно использование аналогов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Пров.					
Н. контр.					
ГИП					

БС66-ГП

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И

Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"

Стадия	Лист	Листов
Р	2	

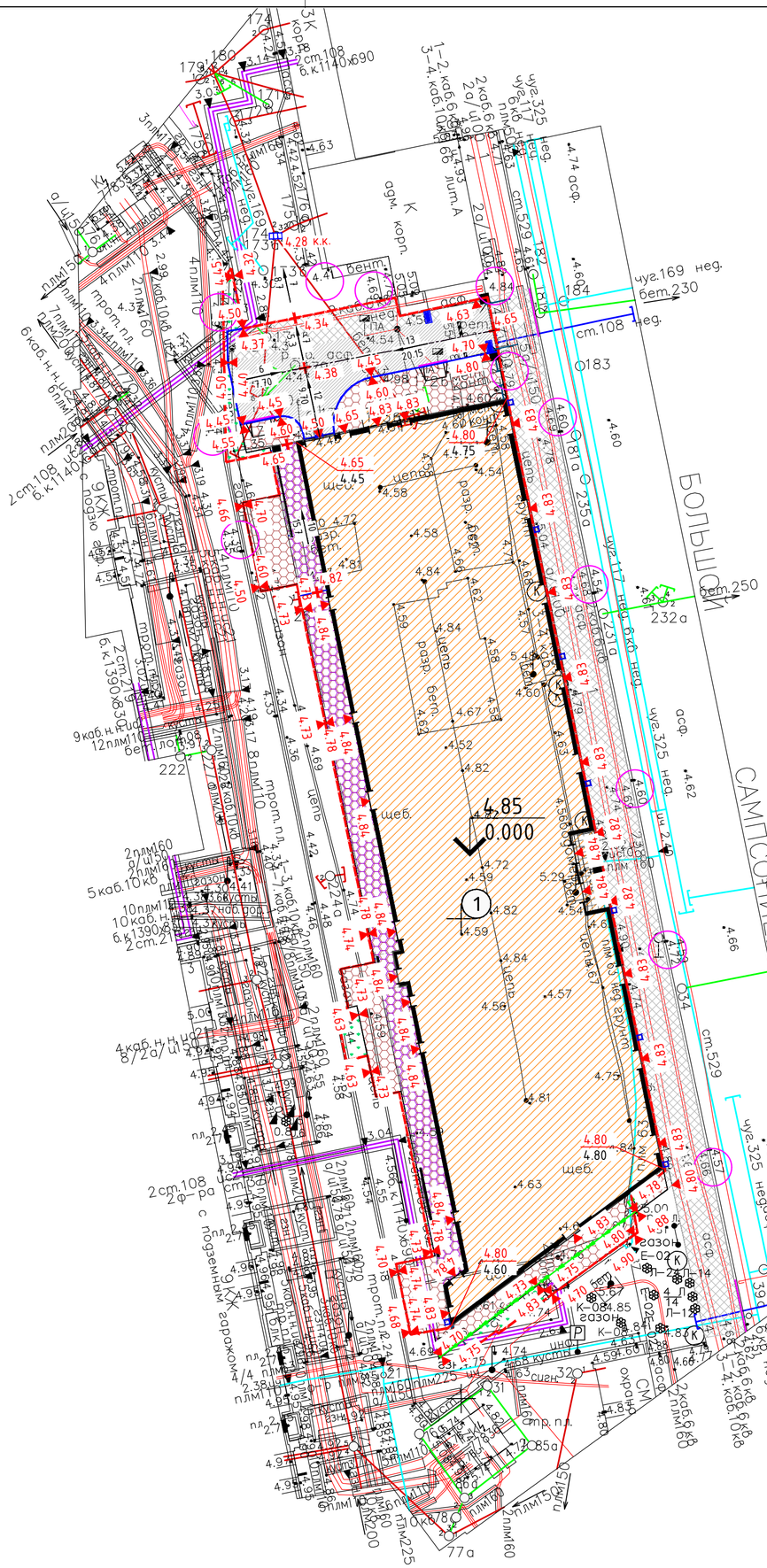
Разбивочный план. М 1:500

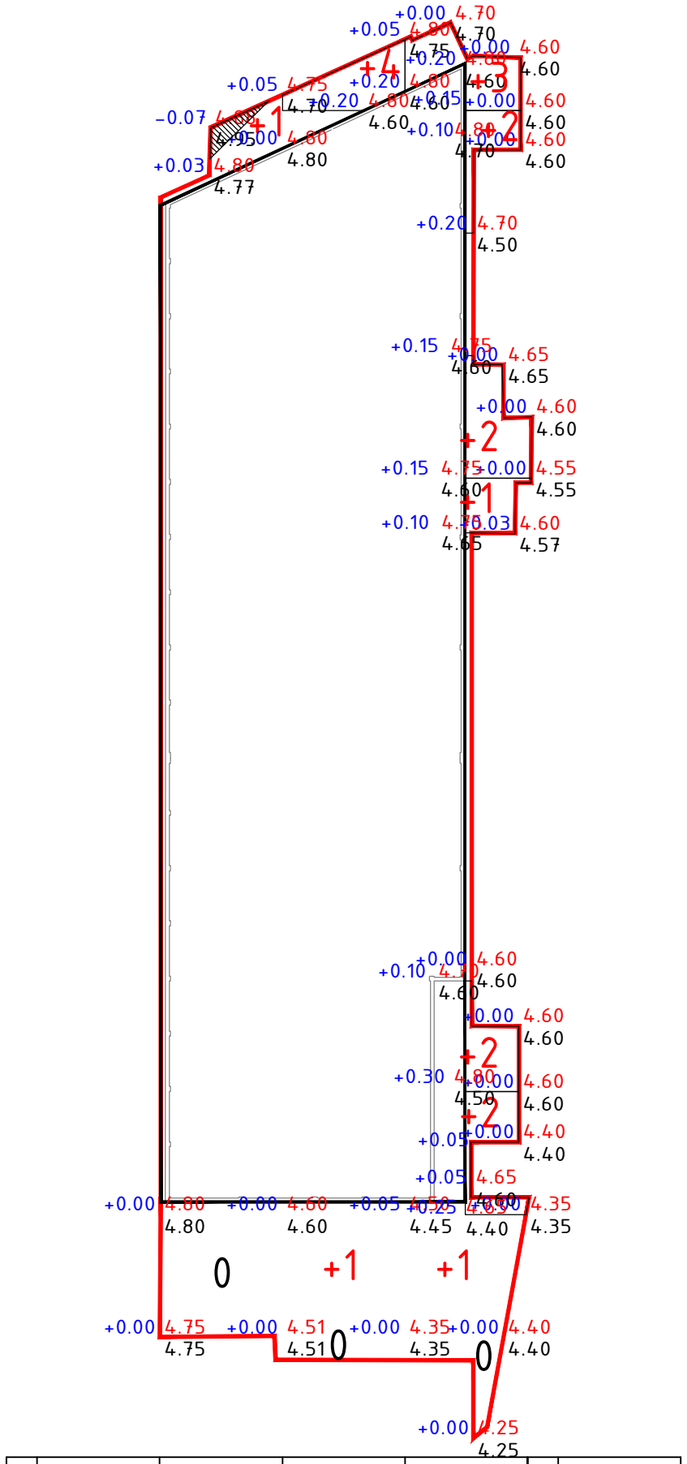
ИП Богославцев Д.В.

ФОРМАТ А2

С

Ю


Большой Сампсониевский пр.
Сампсониевский пр.
К адм. корп.
9КЖ с подземным гаражом
4 этажа
Охрана
СМ
Газон
Цветник
Щеб.
Разр. бет.
Тротуарная плитка
Асф.
Бет.
Кусты
Деревья
Ограждение
Ворота
Калитка
Водоприемная чаша
Дождеприемник
Колодец ливневой канализации
Ось проезда
Перелом профиля
Граница кадастрового участка
Проектируемое покрытие тротуаров
Проектируемое покрытие тротуаров из плитки
Проектируемое покрытие тротуаров из плитки по плите здания
Асфальтобетонное покрытие восстанавливаемое
Проектируемые зеленые насаждения, газон
Термообработанное гранитное покрытие входной группы здания
Отметка пола проектируемого здания
Проектная отметка
Проектный уклон
Расстояние, м
Отметка угла здания
Отметка существующего рельефа
Существующая сохраняемая отметка
Устройство пониженного бордюра h=1.5 см
Лоток водоотводный бетонный Б1.18.50 Браер серый
Лоток водоотводный бетонный BetoMax DN200
Ограждение h=1,8м
Калитка с СКУД h=1,8м
Ворота распашные с СКУД
Здание бизнес-центра
Проектируемое
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40



Итого,м3					Всего,м3	
	Насыпь (+)	+1	+6	+13		+20
	Выемка (-)	-	-	-		-

Общая площадь картограммы = 584 м2

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	20	-	
Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		294	
а) подземных частей зданий	-	-	Выемку грунта в границах шпунта см. соотв. раздел КР
б) асфальтобетонных автодорожных покрытий	-	161	161м²х1м
в) покрытий тротуаров из плитки	-	124	270м²х0,46м
г) подземных сетей в т.ч.: водопровод сети водоотведения теплосеть электрические сети сети связи	-	-	Объемы выемки и обратной засыпки грунта см. соотв. разделы НВК, ТС, ЭС.
д) На участках озеленения	-	9	S=60 м² h=0,15м
Поправка на уплотнение (10%)	2		
Всего грунта	22	294	
Избыток грунта	272		
Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	9		
б) недостаток плодородного грунта		9	
в) перемещаемый плодородный грунт во время строительства (в границах производства работ за границей участка)	75	75	500м²х0,15м
Итого перерабатываемого грунта	378	378	

1. План земляных масс разработан на основании топосъемки и плана организации рельфа;
2. Для подсчета объемов земляных масс разбита сетка квадратов со сторонами 10м х 10м
3. Перед устройством насыпи необходимо удалить техногенные грунты не пригодные к использованию и обратной засыпке.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Пров.					
Н. контр.					
ГИП					

БС66-ГП

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И

Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"

Стадия	Лист	Листов
Р	4	

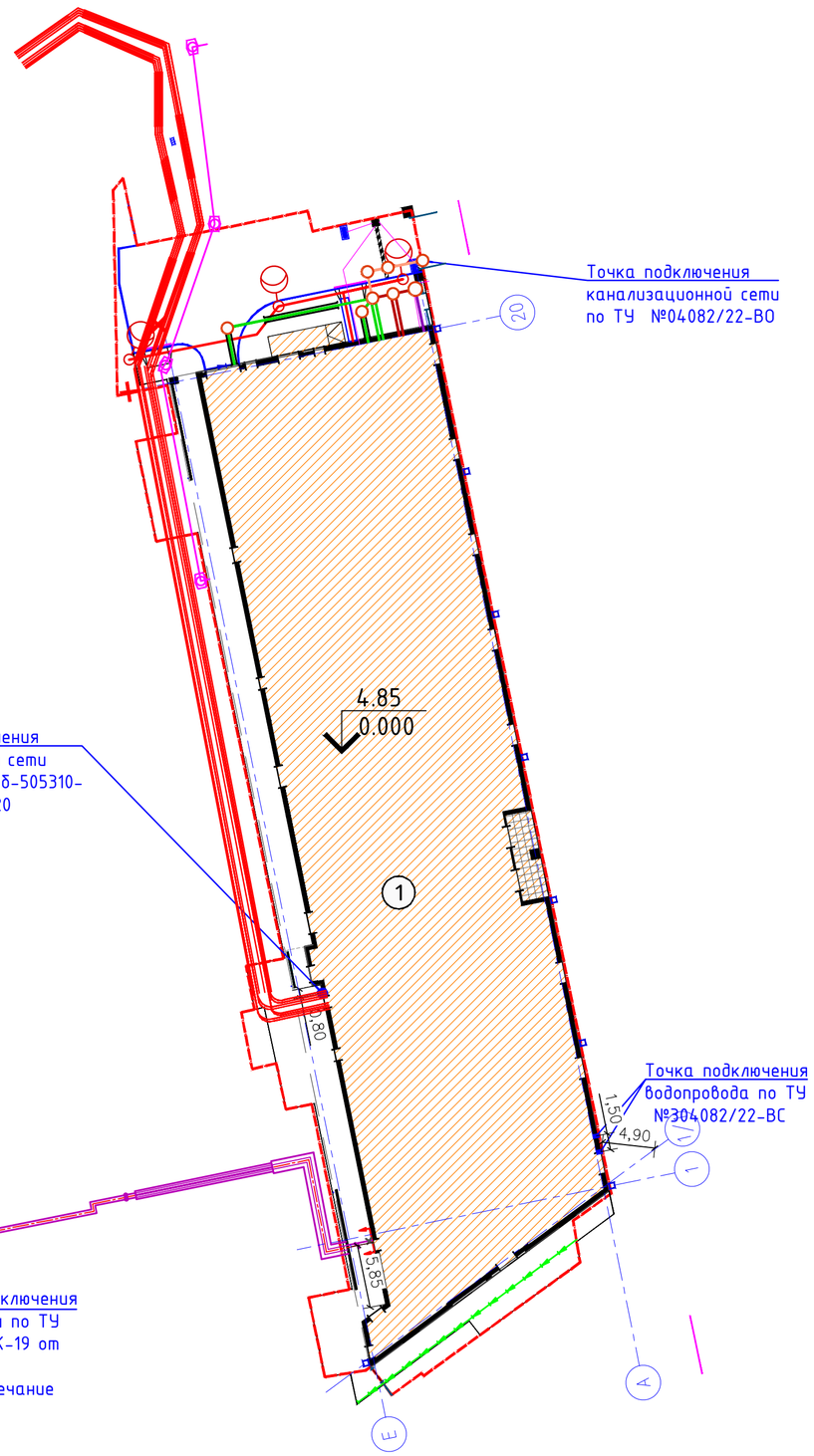
План земляных масс. М 1:1000

ИП Богославцев Д.В.

ФОРМАТ А3

С

Ю



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Кол.	Примечание
1	Здание бизнес-центра	1	Проектируемое

Условные обозначения

- граница кадастрового участка
- проектируемые сооружения
- граница застройки по нависающей части здания
- бортовой бетонный камень
- бортовой гранитный камень
- 4.85 / 0.000 –отметка пола проектируемого здания
- устройство пониженного бордюра h=1.5 см
- лоток водоотводный бетонный
- лоток водоотводный бетонный BetoMax DN200
- водоприемная чаша
- шлагбаум с СКУД
- ограждение h=1,8м
- калитка с СКУД h=1,8м
- ворота распашные с СКУД

Условные обозначения проектируемых инженерных сетей

- канализация К1
- канализация К2 ливневая
- канализация К3
- канализация общесплавная
- водопровод
- тепловая сеть
- электрическая сеть 0,4 кВ
- сети связи
- электрическая сеть наружного освещения
- сеть СКУД

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

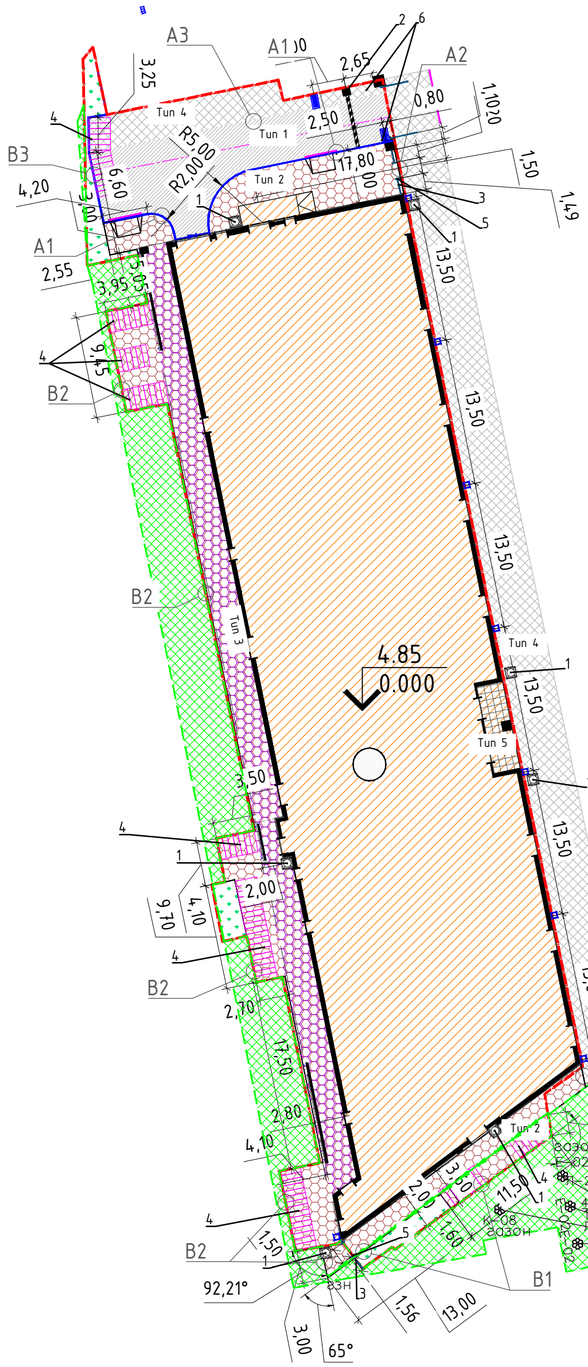
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	БС66-ГП			
						Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И			
Разраб.						Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"	Стадия	Лист	Листов
Пров.							Р	5	
Н. контр.						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	ИП Богославцев Д.В.		
ГИП									

ФОРМАТ А2

С

Ю



Условные обозначения

- граница кадастрового участка
- проектируемые сооружения
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- проектируемое покрытие тротуаров из плитки
- проектируемое покрытие тротуаров из плитки по плите здания
- асфальтобетонное покрытие восстанавливаемое
- проектируемые зеленые насаждения, газон
- термообработанное гранитное покрытие входной группы здания
- участок восстановления благоустройства, газон*
- устройство пониженного бордюра h=1.5 см
- урна бетонная стационарная
- шлагбаум с СКУД
- ограждение h=1,8м
- калитка с СКУД h=1,8м
- ворота распашные с СКУД
- отметка пола проектируемого здания
- лоток водоотводный бетонный BetoMax DN200
- лоток водоотводный бетонный Б1.18.50 Браер серый
- водоприемная чаша
- узлы примыкания покрытий
- места хранения велосипедов
- бортовой бетонный камень
- бортовой гранитный камень

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Кол.	Примечание
1	Здание бизнес-центра	1	Проектируемое

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна для мусора	9	Альбом ООО "Авен-СПб" (или аналог)
2		Шлагбаум с СКУД Barrier-Pro 5000	1	лина стрелы 5м
3		Ограждение h=1,8м	4,5 п.м.	Опоры устанавливаются на расстоянии 1,5м
4		Веломесто оборудованное индивидуальным столбиком ВП-22	80	Альбом ООО "Авен-СПб" (или аналог)
5		Калитка с СКУД Ш 1,5 м h=1,8м	2	Индивидуальное изготовление
6		Ворота распашные с СКУД	1	Индивидуальное изготовление

Примечание: оборудование с применением СКУД смотреть совместно с соответствующим разделом.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м²		Примечание
			в границах участка	за границами участка	
	Асфальтобетонное покрытие	1	161	-	
	Плиточное покрытие тротуаров по грунту	2	270	14	
	Плиточное покрытие тротуаров по плите здания	3	243	-	
	Асфальтобетонное покрытие восстанавливаемое	4	68	508	
	Термообработанное гранитное покрытие	5	28.5		
	Устройство бордюра БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91) (пог.м)		152.8	11	
	Устройство бордюра БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91) (пог.м)		46.2	-	
	Восстановление гранитного бордюра БР 100.30.15 (пог.м)		-	10.6	

Примечание:

1) Конструкции дорожных одежд и узлы примыканий покрытий см. Лист 7;
2) Конструкции покрытий Тип 3 и Тип 5 смотреть в разделе БС66-АР.1Д

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м²	Примечание
1	Газон в границах участка, м² в т.ч.:	-	60	Посев трав по раст. слою 0.15 м
2	Восстановление благоустройства (газон) в границах производства работ*	-	500	Снятие плодородного слоя газона, с последующим восстановлением.

* Граница производства работ, соответствует разделу ПОС БС66-ПОС Лист 3.

Деревья попадающие в зону производства работ, подлежат выносу на время строительства объекта. По окончанию строительных работ, при восстановлении благоустройства, необходимо их разместить на прежних местах в соответствии с ИГДИ.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Пров.					
Н. контр.					
ГИП					

БС66-ГП

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И

Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"

Стадия	Лист	Листов
Р	6	

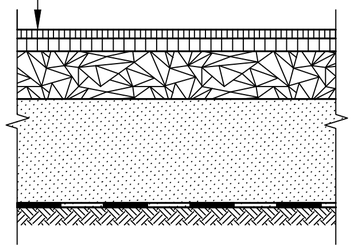
План благоустройства и озеленения. М 1:500

ИП Богославцев Д.В.

ФОРМАТ А2

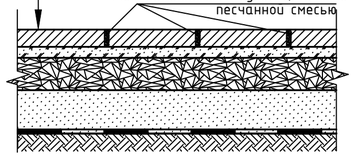
ТИП 1 (1:20)
АСФАЛЬТОБЕТОННЫЙ ПРОЕЗД

Асфальтобетон мелкозернистый, плотный, типа Б, марки I, ГОСТ 9128-2009 –0,05м
Асфальтобетон крупнозернистый, пористый, марки I, ГОСТ 9128-2009 –0,07м
Щебень гранитный марки 1000-1200, фр. 40-70 мм с расклинцовкой, ГОСТ 25607-2009 –0,28м
Песок средний($K_{упл}$≥0.98),ГОСТ 8736-2014 –0,60м
Геотекстиль нетканый Геоком иглопробивной ДТМ-200 (И, РР)
Грунт основания ($K_{упл}$≥0.95)



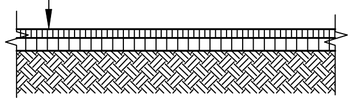
ТИП 2 (1:20)
ТРОТУАР С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91 –0,06м
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 стабилизированный цементом 1/10 –0,05м
Щебень гранитный марки 600-800, фр. 20-40 мм с расклинцовкой, ГОСТ 25607-2009 –0,15м
Песок средний($K_{упл}$≥0.98),ГОСТ 8736-2014 –0,20м
Геотекстиль нетканый Геоком иглопробивной ДТМ-200 (И, РР)
Грунт основания ($K_{упл}$≥0.95)

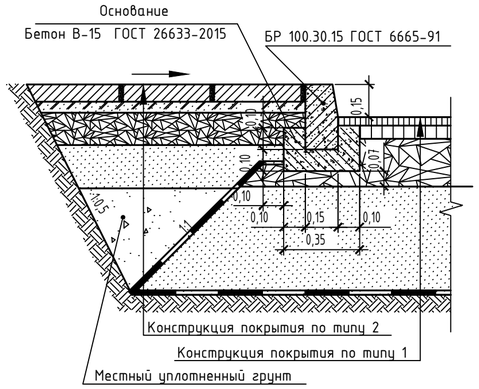


ТИП 4(1:20)
АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ВОССТАНАВЛИВАЕМОЕ ПОКРЫТИЕ

Асфальтобетон мелкозернистый, плотный, типа Б, марки I, ГОСТ 9128-2009 –0,05м
Асфальтобетон крупнозернистый, пористый, марки I, ГОСТ 9128-2009 –0,07м
Конструкция существующей дорожной одежды

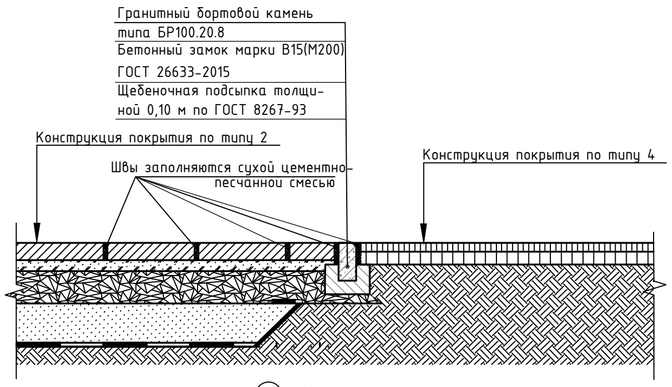


А1 (1:20)
ПРИМЫКАНИЕ ТРОТУАРА С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ К АСФАЛЬТО-БЕТОННОМУ ПРОЕЗДУ



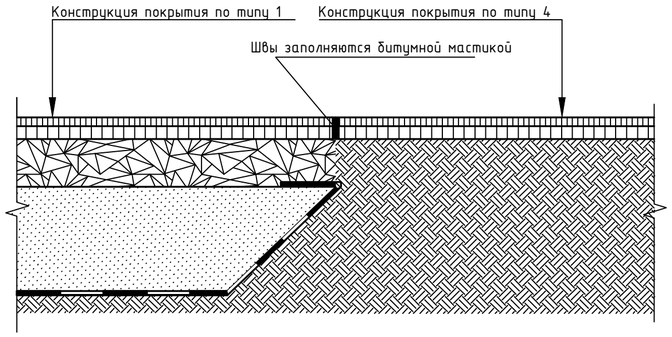
А2 (1:20)
ПРИМЫКАНИЕ ТРОТУАРА С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ К АСФАЛЬТО-БЕТОННОМУ ПРОЕЗДУ

Гранитный бортовой камень типа БР100.20.8
Бетонный замок марки В15(М200) ГОСТ 26633-2015
Щебеночная подсыпка толщиной 0,10 м по ГОСТ 8267-93
Конструкция покрытия по типу 2
Конструкция покрытия по типу 4
Швы заполняются сухой цементно-песчанной смесью

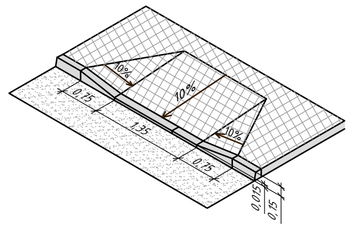


А3 (1:20)
ПРИМЫКАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА К ВОССТАНАВЛИВАЕМОМУ ПОКРЫТИЮ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА

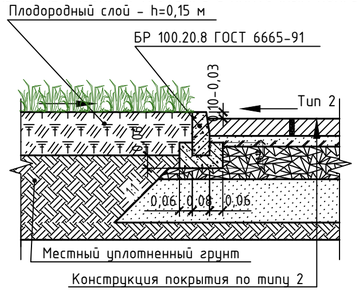
Конструкция покрытия по типу 1
Конструкция покрытия по типу 4
Швы заполняются битумной мастикой



ПОНИЖЕНИЕ БОРТОВОГО КАМНЯ В МЕСТАХ СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРОВ С ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМИ ПРОЕЗДАМИ

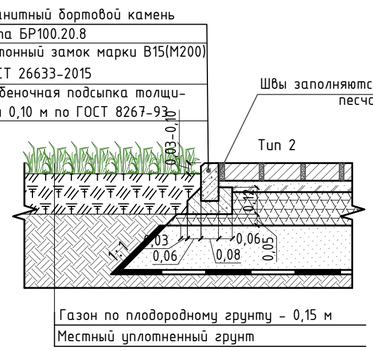


B1 (1:20)
ПРИМЫКАНИЕ ГАЗОНА К ТРОТУАРУ С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

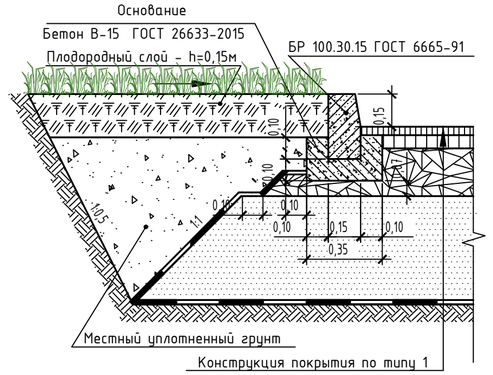


B2 (1:20)
ПРИМЫКАНИЕ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ К ГАЗОНУ

Гранитный бортовой камень типа БР100.20.8
Бетонный замок марки В15(М200) ГОСТ 26633-2015
Щебеночная подсыпка толщиной 0,10 м по ГОСТ 8267-93
Швы заполняются сухой цементно-песчанной смесью
Тип 2
Газон по плодородному грунту – 0,15 м
Местный уплотненный грунт



B3 (1:20)
ПРИМЫКАНИЕ ГАЗОНА К ПРОЕЗДУ С АСФАЛЬТО-БЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ



						БС66-ГП
						Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 66, лит. И
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Бизнес-центр "Густавъ Лесснеръ"
Разраб.						Стадия: Р; Лист: 7; Листов:
Пров.						Конструкции дорожных одежд и узлы примыкания покрытий. М 1:500
Н. контр.						ИП Богославцев Д.В.
ГИП						

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

ФОРМАТ А2