



ООО «Северная Компания»

СРО-П-082-14122009 от 22 октября 2019 г.

**Строительство газопровода с установкой ТГУ по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рощинское»,
п. Рощино, ул. Привокзальная, д. 2б**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план.

ОК.15.25/СТ –ГП

2025



ООО «Северная Компания»

СРО-П-082-14122009 от 22 октября 2019 г.

**Строительство газопровода с установкой ТГУ по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рощинское»,
п. Рощино, ул. Привокзальная, д. 2б**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план.

ОК.15.25/СТ –ГП

**Директор проектно-
конструкторского бюро**

Главный инженер проекта



А.И. Легкий

К.И. Комарова

2025

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500 Генеральный план. М 1:500 План благоустройства. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500 План земляных масс. М 1:500	
5	Сводный план сетей инженерно–технического обеспечения. М 1:500	
	Ведомость объемов работ	ОК.15.25/СТ–ГП.ВР

ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ном ер п/п	Наименование	Ед. из м	в границах землеотвода	за границами землеотвода	Примечание
1	Площадь землеотвода участка 47:01:0701003:2412 по ГПЗУ	м. кв.	1328.00	–	
2	Площадь благоустройства территории в границах земельного участка	м. кв.	393.72	180,69	
3	Площадь застройки	м. кв.	20,71	0	
4	Площадь покрытий проектируемых	м. кв.	124.30	0.00	
	в том числе:				
	– проезды со щебеночным покрытием	м. кв.	124,30	0,00	
	– проходы с гравийным покрытием	м. кв.	31,70	0,00	
	– восстановление проезжей части ул.Суворова (асфальтобетонное покрытие)	м. кв.	0,00	4,40	
	– фрезерование существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул.Суворова	м. кв.	0,00	8,70	
5	Восстанавливаемый газон	м. кв.	217,01	0,00	
6	Обратная засыпка грунтового покрытия	м. кв.	0	19,00	
7	Существующее грунтовое покрытие	м. кв.	0	148,59	

Общие указания:

1. Рабочая документация разработана строительство газопровода с установкой ТГУ по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рощинское», п. Рощино, ул. Привокзальная, д. 2:
Основанием для разработки проектной документации является:
– задание на проектирование ТГУ(приложение №1 к договору №02–25–Тендер от 21.04.2025 г.);
Адрес объекта: Строительство ТГУ по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское», п. Рощино, ул. Привокзальная, д. 2б.
Заказчик – АО «Выборгтеплоэнерго».
Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Северная Компания» (ООО «СК»).

2. Нормативные документы
Принятые в настоящем проекте технические решения по проектированию ТГУ–НОРД–350–М и сетей инженерно–технического обеспечения соответствуют требованиям следующих нормативных документов:
1. СП 18.13330.2019(СНиП II–89–80*) – Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка;
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. СП 89.13330.2016 «Котельные установки»;
4. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02–85*;
6. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт». Актуализированная редакция СНиП 2.05.07–91*;
7.ГОСТ Р 21.1101–2013 Основные требования к проектной и рабочей документации;
8.ГОСТ 6665–91 Камни бортовые бетонные и железобетонные.
9. ГОСТ 21.508–2020 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно–гражданских объектов
10.СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III–10–75;
11. МДС 13–5.2000 Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации.

3. Проектируемая площадка под ТГУ–НОРД–350–М (термоблок газовый уличный) и сетей инженерно–технического обеспечения Ленинградской обл., Выборгский район, МО «Рощинское», п. Рощино, ул. Привокзальная, д. 2 на земельном участке с КН 47:01:0701003:2412 и предназначена для предназначена для теплоснабжения зданий.

Проектируемая площадка расположена с юго–восточной части земельного участка вблизи существующего ограждения закрытой территории. Рельеф площадки ровный, присутствует грунтовое покрытие, существующее озеленение. Абсолютные отметки дневной поверхности колеблются от 54.46 до 55.31 м.
4.Мероприятия по благоустройству территории:

Для передвижения по площадке ТГУ–НОРД–350–М ,для обслуживания и технического надзора за технологическим оборудованием, проектом предусмотрено устройство проходов из гравийного покрытия. Для обеспечения подъезда предусмотрено устройство проезда из щебеночного покрытия.
Восстановление нарушенного благоустройства от прокладки наружных сетей предусматривает восстановление проезжей части ул.Суворова (асфальтобетонное покрытие), фрезерование существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул.Суворова, обратную засыпку грунтового покрытия и озеленение территории (посев газона по существующему растительному грунту).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ОК.15.25/СТ–ГП

Строительство газопровода с установкой ТГУ по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рощинское»,
п. Рощино, ул. Привокзальная, д. 2б

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

Разработал Коваль-Злачевская 07.25

Генеральный план

Стадия Р Лист 1 Листов 5

Общие данные.

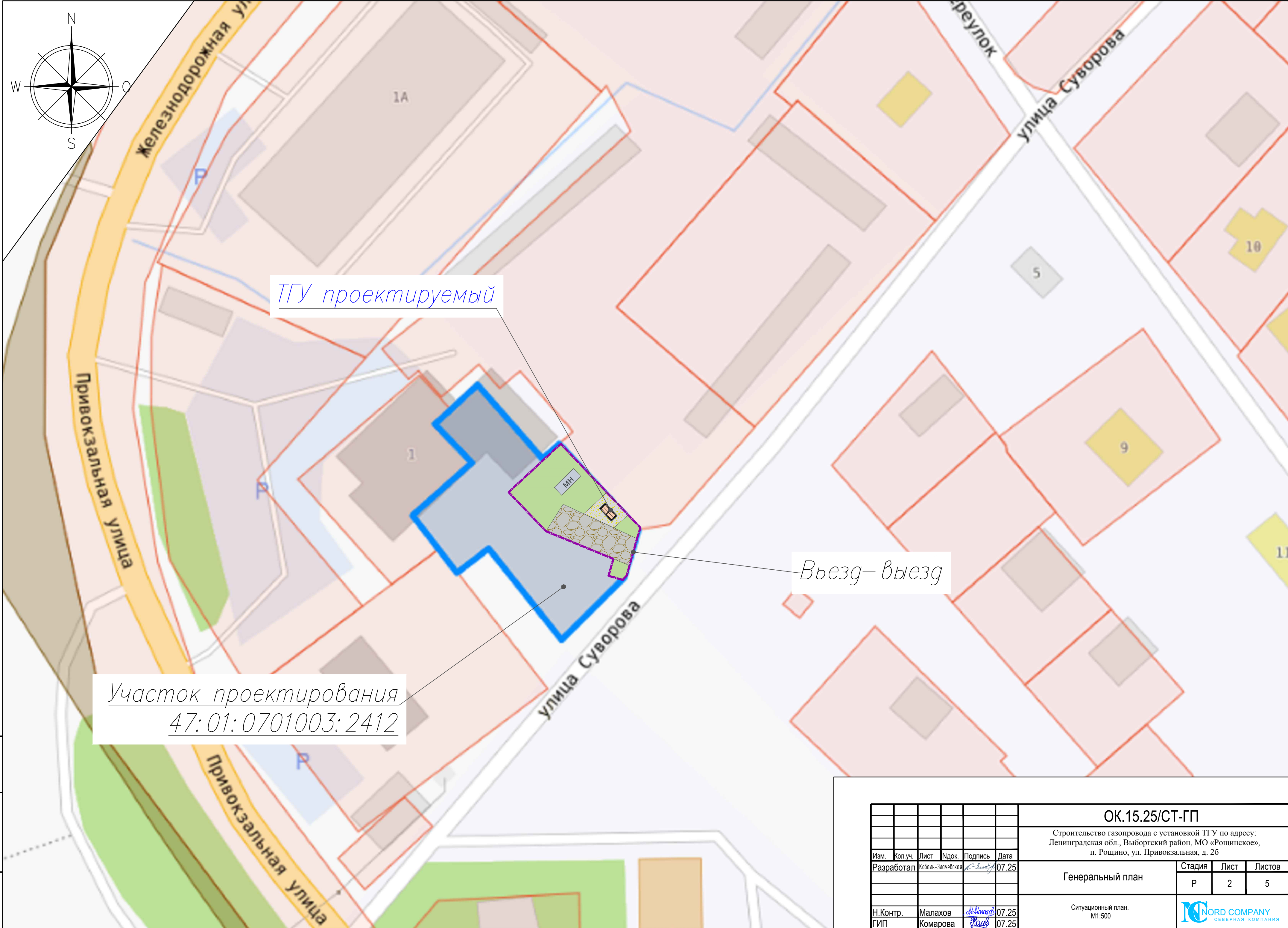
Н.Контр. Малахов 07.25

ГИП Комарова 07.25

НОРД COMPANY

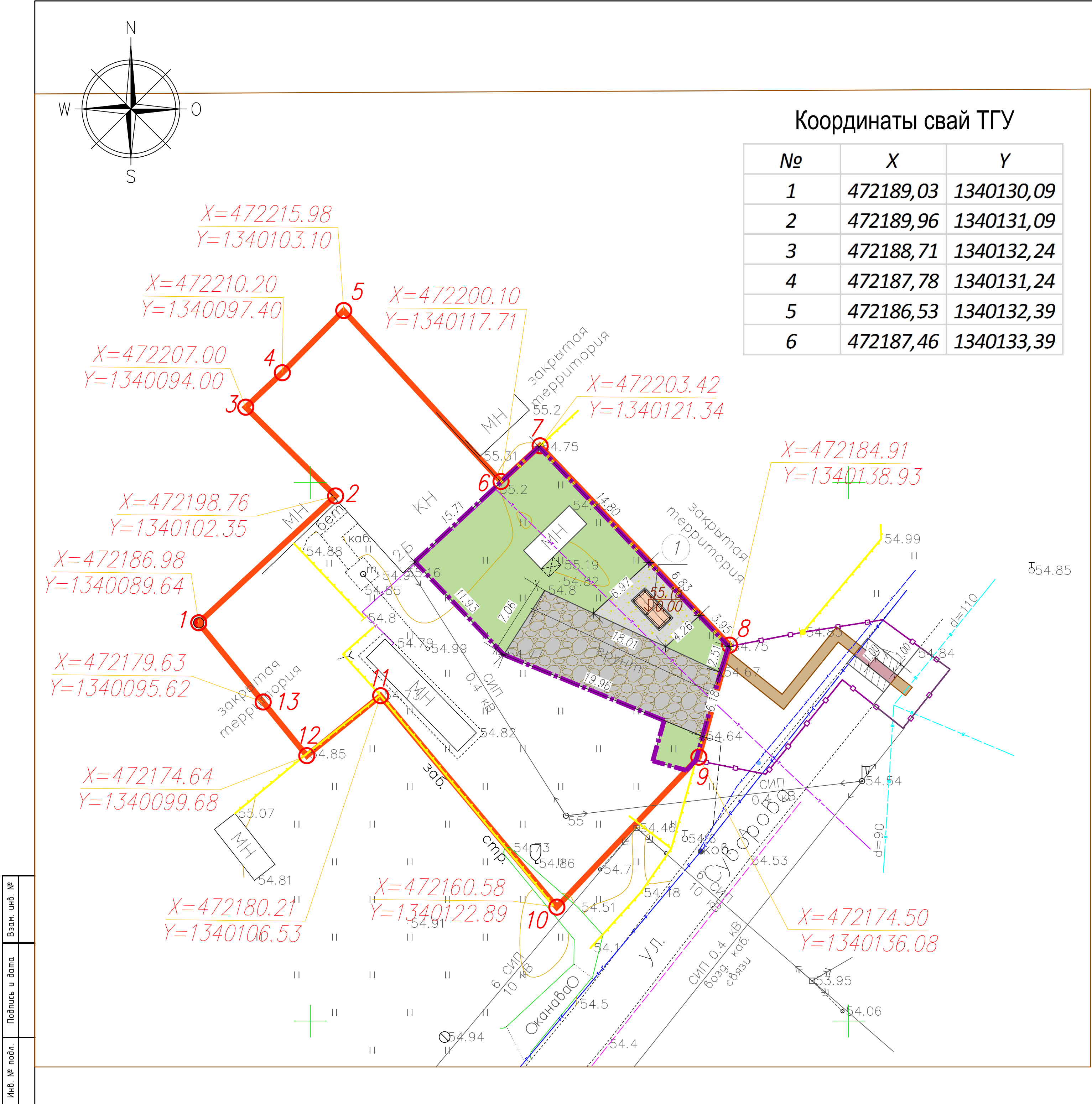
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ

Формат А3



Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №

						ОК.15.25/СТ-ГП			
						Строительство газопровода с установкой ТГУ по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рошинское», п. Рошино, ул. Привокзальная, д. 26			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Коваль-Элчевская		<i>Р.Элчевская</i>	07.25		Р	2	5
						Ситуационный план. М1:500	 NORD COMPANY СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		
Н.Контр.		Малахов		<i>М.Малахов</i>	07.25				
ГИП		Комарова		<i>Комарова</i>	07.25				



Координаты свай ТГУ		
№	X	Y
1	472189,03	1340130,09
2	472189,96	1340131,09
3	472188,71	1340132,24
4	472187,78	1340131,24
5	472186,53	1340132,39
6	472187,46	1340133,39

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ		
Обозначение	Наименование	Примечание
Tun I	Покрытие проездов (щебеночное):	
	Щебень марки 800, фракции 20–40 мм с расклиновкой ГОСТ 8267–93*	$h=0.15$
	Геотекстильный нетканый материал – Дорнит плотность 200 г/м ²	$h=0.00$
	Песок средней крупности Кф не менее 3 м/сут, ГОСТ 8736–2014	$h=0.45$
	Уплотненный грунт $k_{уд}=0.98$	$h=0.00$
Итого:		$h=0.60$
Tun II	Покрытие проходов (гравийное):	
	Гравийный отсев, ГОСТ 31424–2010	$h=0.05$
	Щебень марки 800, фракции 5–20 мм, ГОСТ 8267–93 с расклиновкой	$h=0.10$
	Геотекстильный нетканый материал – Дорнит плотность 200 г/м ²	$h=0.00$
	Песок средней крупности Кф не менее 3 м/сут, ГОСТ 8736–2014	$h=0.15$
Итого:		$h=0.30$
Tun III	Покрытие проездов (асфальтобетон) проезжая часть ул. Суворова:	
	Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б, марки I, ГОСТ 9128–2013	$h=0.05$
	Разлив вяжущего битума эмульсией, расход 0,3т/1000м ²	$h=0.00$
	Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I, ГОСТ 9128–2013	$h=0.07$
	Разлив вяжущего битума эмульсией, расход 0,8т/1000м ²	$h=0.00$
Tun IV	Щебень марки 1000, фракции 40–70 мм, ГОСТ 8267–93* с расклиновкой	$h=0.35$
	Геотекстильный нетканый материал – Дорнит плотность 200 г/м ²	$h=0.00$
	Песок средней крупности Кф не менее 3 м/сут, ГОСТ 8736–2014	$h=0.55$
	Итого:	$h=1.02$
	Фрезерование существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул. Суворова: асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б, марки I, ГОСТ 9128–2013 – 5 см.	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК				
номер п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-ва
1	Покрытие проездов (щебеночное)	Тun I	м ²	124.30
2	Покрытие проходов (гравийное)	Тun II	м ²	31.70
3	Покрытие проездов (асфальтобетон) проезжая часть ул. Суворова	Тun III	м ²	4.40
4	Фрезерование верхнего слоя существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул. Суворова – 5 см.		м ²	8.70

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ			
номер п/п	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Количество
1	Посев газона восстанавливаемого (30% вручную, 70% механизированно)	м2	217.01

КОЛИЧЕСТВО ВЫСЕВА СЕМЯН			
номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Потребность в газонных травах	м2	217,01
1	Овсяница красная – 50%	г	2170.10
2	Мятлик луговой – 25%	г	1085.05
3	Райграс пастбищный – 25%	г	1085.05

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
Номер на плане	Наименование	Примечание		
1	ТПУ–НОРД–350М	Проектируемый		

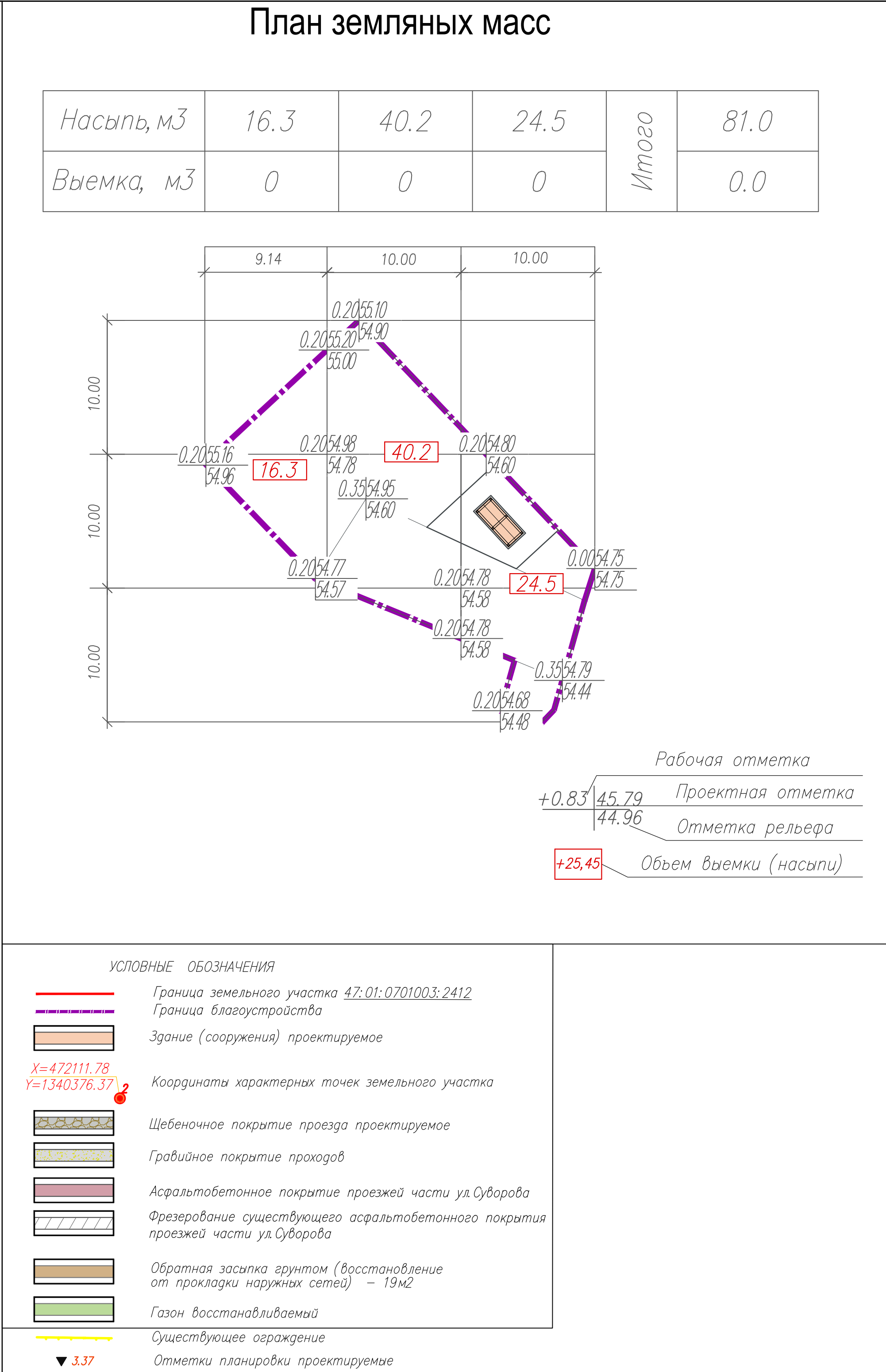
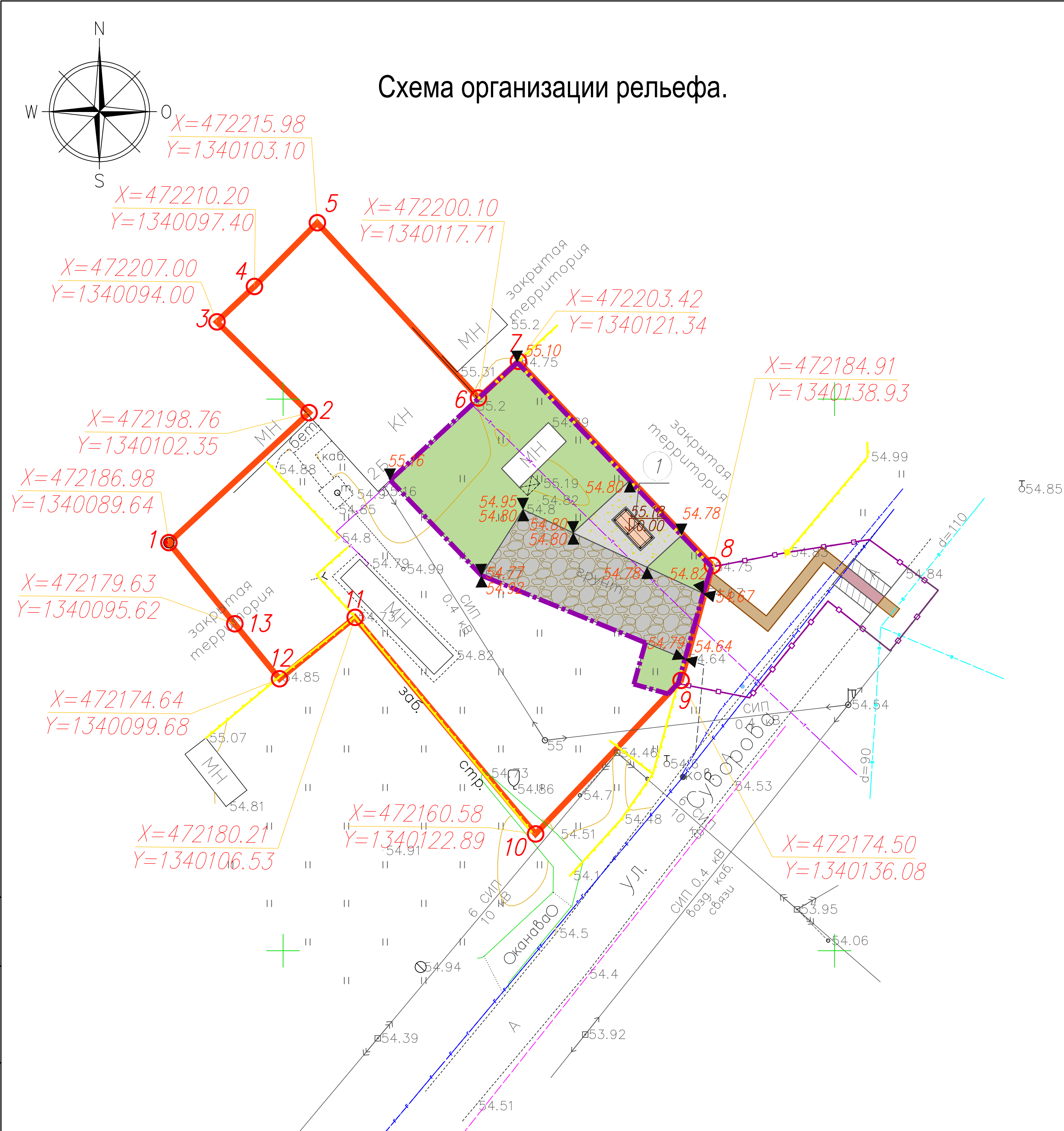
ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
номер п/п	Наименование	Ед. изм	в границах землеотвода	за границами землеотвода	Примечание
1	Площадь землеотвода участка 47:01:0701003:2412 по ППЗУ	м.кв.	1328.00	–	
2	Площадь благоустройства территории в границах земельного участка	м.кв.	393.72	180,69	
3	Площадь застройки	м.кв.	20,71	0	
4	Площадь покрытий проектируемых в том числе:	м.кв.	124.30	0.00	
	– проезды со щебеночным покрытием	м.кв.	124,30	0,00	
	– проходы с гравийным покрытием	м.кв.	31,70	0,00	
	– восстановление проезжей части ул. Суворова (асфальтобетонное покрытие)	м.кв.	0,00	4,40	
	– фрезерование существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул. Суворова	м.кв.	0,00	8,70	
5	Восстанавливаемый газон	м.кв.	217,01	0,00	
6	Обратная засыпка грунтового покрытия	м.кв.	0	19,00	
7	Существующее грунтовое покрытие	м.кв.	0	148,59	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 47:01:0701003:2412
- Граница благоустройства
- Здание (сооружение) проектируемое
- Координаты характерных точек земельного участка
- Щебеночное покрытие проезда проектируемое
- Гравийное покрытие проходов
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части ул. Суворова
- Фрезерование существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул. Суворова
- Обратная засыпка грунтом (восстановление от прокладки наружных сетей) – 19м2
- Газон восстанавливаемый
- Существующее ограждение

						ОК.15.25/СТ-ГП		
						Строительство газопровода с установкой ТТУ по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рошинское», п. Рошино, ул. Привокзальная, д. 26		
Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист
Разработал	Малахов	Лист	Изд.	Подпись	Дата		Р	3
						Разбивочный план. Генеральный план. План благоустройства территории. М1:500		
Н.Контр.	Малахов	Лист	Изд.	Подпись	Дата			
ГИП	Комарова	Лист	Изд.	Подпись	Дата			





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ					
Номер на плане	Наименование			Примечание	
1	ТГУ-НОРД-350М			Проектируемый	

Ведомость объемов земляных масс			
Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	81,0	0,00	
2. Вытесненный грунт			
в том числе при устройстве:			
а) подземных сетей		0	в соответствии с пас.
б) подземных частей зданий и сооружений		0	в соответствии с пас.
в) проезды со щебеночным покрытием		74.58	S=124.30 кв.м, h кор.=0.60 м
г) проходы с гравийным покрытием		9.51	S=31.70 кв.м, h кор.=0.30 м
д) озеленения		43.40	S=217.01 кв.м, h=0.20 м
4. Поправка на уплотнение	8.10		
Всего пригодного грунта	89.10	127.49	
5. Избыток пригодного грунта	38.39*		
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.			
используемый для озеленения территории	43.40	51.00	
избыток плодородного грунта	7,60*		
Итого перерабатываемого грунта	178.49	178.49	

* вывоз

Примечание:

1. Расчет плодородного грунта выполнен в плотном теле.

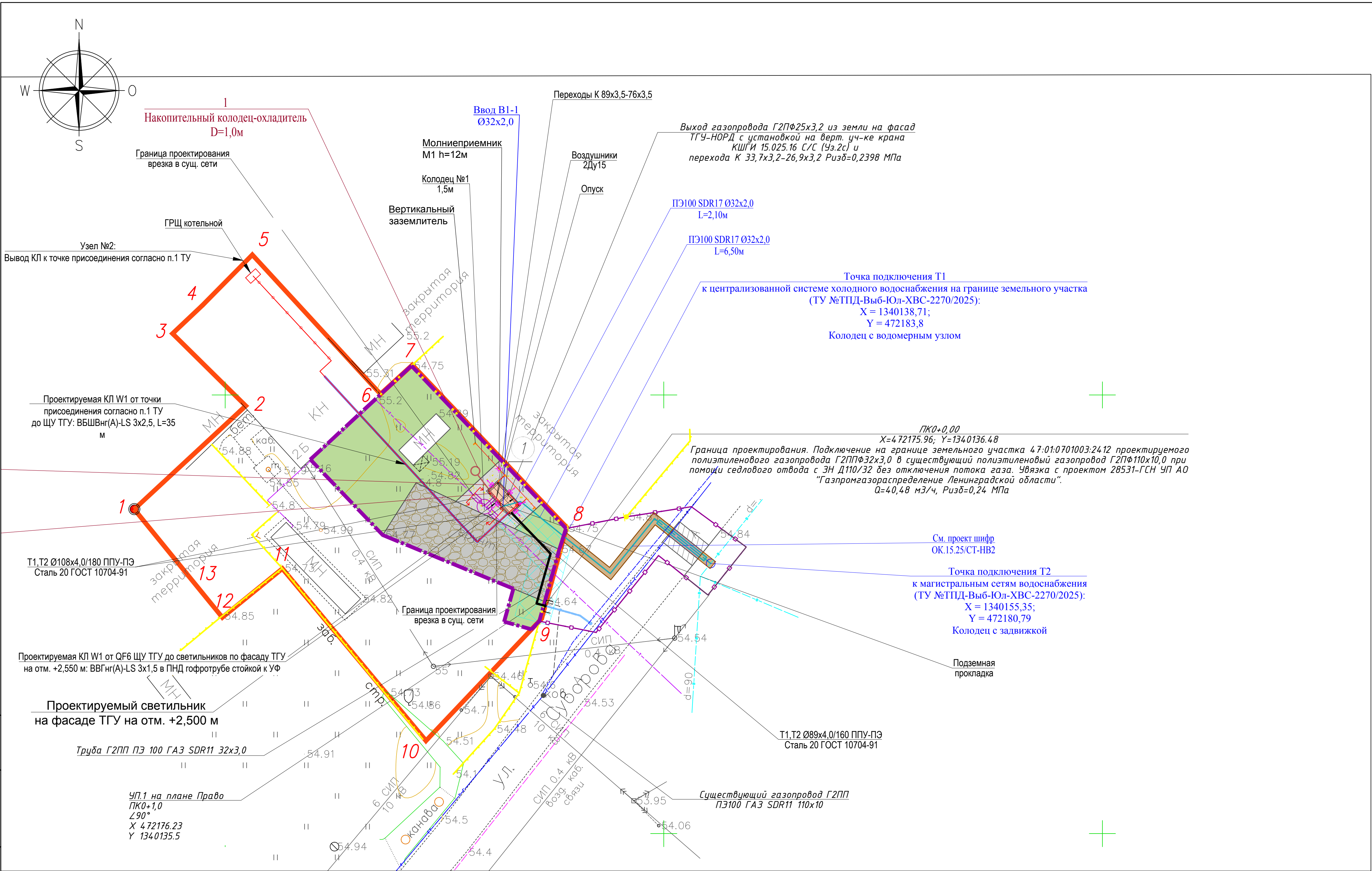
Изм.	Кол.уч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
Разработал	Малахов	Комарова	Малахов	Комарова	07.25

ОК.15.25/СТ-ГП					
Строительство газопровода с установкой ТТУ по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рошинское», п. Рошино, ул. Привокзальная, д. 26					
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
			Р	4	5

Н.Контр.	Малахов	Малахов	07.25
ГИП	Комарова	Комарова	07.25

Схема организации рельефа. План земляных масс. М1:500

ФОРМАТ А3



	ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	ТПУ-НОРД-350М	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка 47:01:0701003:2412
	Граница благоустройства
	Здание (сооружения) проектируемое
$X=472111.78$ $Y=1340376.37$	Координаты характерных точек земельного участка
	Щебеночное покрытие проезда проектируемое
	Гравийное покрытие проходов
	Асфальтобетонное покрытие проезжей части ул.Суворова
	Фрезерование существующего асфальтобетонного покрытия проезжей части ул.Суворова
	Обратная засыпка грунтом (восстановление от прокладки наружных сетей) – 19м ²
	Газон восстанавливаемый
	Существующее ограждение
	Водопровод проектируемый
	Канализация производственная проектируемая
	Светильник проектируемый
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
	Проектируемый полиэтиленовый газопровод Г2ПП
	Тепловые сети проектируемые
	Заземление проектируемое

						ОК.15.25/СТ-ГП			
						Строительство газопровода с установкой ТГУ по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Рошинское», п. Рошино, ул. Привокзальная, д. 26			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нобель-Эмчедоев		<i>Нобель-Эмчедоев</i>	07.25		Р	5	5
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	 NC NORD COMPANY СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		
Н.Контр.	Малахов			<i>Малахов</i>	07.25				
ГИП	Комарова			<i>Комарова</i>	07.25				