

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
ПД-31-5/16-ПЗУ.С	Содержание тома	2
ПД-31-5/16-СП	Состав проектной документации	4
ПД-31-5/16-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	6
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
	е) описание рельефа вертикальной планировки	8
	ж) описание решений по благоустройству территории	8
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	9
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	9
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	9

	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения					10
	Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома					10
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть					
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:1000					12
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (2)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:5000					13
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (3)	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. М 1:500					14
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (4)	Разбивочный план. М 1:500					15
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (5)	План организации рельефа. М 1:500					16
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (6)	План земляных масс. М 1:500					17
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (7)	Сводный план инженерных сетей. М 1:500					18
ПД-31-5/16-ПЗУ.ГЧ (8)	Схема расположения ТСОДД. М 1:500					19
						Лист 3
Изм	Кол	Лист	№док	Подп	Дата	

Справка ГИПа.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А. Н. Князьков

а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121328:52, общей площадью 0,7614 га., по адресу: г. Калининград, ул. Туркменская в Центральном районе, категория земель: земли населённых пунктов, основной вид разрешённого использования: многоквартирные жилые дома с этажностью 5-8 этажей, согласно свидетельству о государственной регистрации права 39-АБ № 488257 от 01 апреля 2015 г.

Многоквартирный жилой дом запроектирован с квартирами повышенной комфортности, согласно заданию на проектирование, отнесён к престижному типу (бизнес-класс), в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и единой классификацией проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству (ЕК МЖН), с расчётным количеством жителей 328 человек.

Согласно ГПЗУ № RU39301000-6005 от 12.08.2015 г., земельный участок расположен в зоне Ж-2 - «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Зона Ж-2 предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами с этажностью 5-8 этажей (п. 2.1 ГПЗУ). Проектируемый объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома с этажностью 5-8 этажей.

Назначение объекта капитального строительства - многоквартирные жилые дома с этажностью 5-8 этажей (п. 2.2 ГПЗУ).
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, в указанной зоне согласно градостроительным регламентам: этажность устанавливается – 5-8 этажей (п. 2.2.2 ГПЗУ).

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:
- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – территория существующих административных зданий по ул. Л-та Яналова;
- с юга – ул. Чернышевского;
- с запада – территория существующих жилых домов № 50-56 по ул. Красной;

Подп. и дата										
Взам. инв. №										
Инв. № дубл.										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Туркменская в г. Калининграде				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лит		Лист	Листов		
	Разраб.	Беляков			Пояснительная записка					
	ГИП	Князьков					2	6		
					ООО «СанТермо-Проект»					

- с востока – ул. Туркменская.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 22,30 м. до 23,26 м.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах границ проектируемого земельного участка имеются объекты, требующие границ санитарно-защитной зоны: въезд в подземную автостоянку – СЗЗ – 15 м.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89*", СП 4.131.30 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Проектом предусмотрено строительство 190 - квартирного жилого дома этажностью 5 этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 7614,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 3881,93 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1973,34 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1758,73 м.кв.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома в Центральном районе г. Калининграда по ул. Туркменской, а также градостроительной ситуацией и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПД-31-5/16-ПЗУ	Лист
						3
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	3
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	3

- организация рельефа проектируемой территории с устройством подпорных стенок в местах большого перепада уровня планируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого дома исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые дождеприемные колодцы и через установку очистки поверхностного стока в общегородскую сеть ливневой канализации, согласно ТУ МБУ «Гидротехник». Очищенная вода соответствует нормативам сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения и городскую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка позволила обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа.

Планировочные отметки здания, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь - 77 м.куб.;
- выемка - 1938 м.куб.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые дождеприемные колодцы.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого жилого дома и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

Основными видами озеленения приняты газоны, цветники, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья- туя западная;
- кустарники- спирея японская и обыкновенная.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Проектом предусмотрено размещение на территории проектируемого жилого дома площадок благоустройства: детская площадка; площадка для занятия

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

					ПД-31-5/16-ПЗУ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		4

физкультурой, (в нормативную площадь площадки для занятия физкультурой так же входит проектируемая беговая дорожка); площадка для отдыха взрослого населения; площадка для сушки белья. Покрытие площадок благоустройства предусмотрено из универсального газона и бетонной плитки.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории, благодаря чему освещены площадки благоустройства, гостевые автостоянки, проезды, входы в жилой дом.

Проектом предусмотрено в торце секции №8, с южной стороны техническое помещения для ТБО.

Техническое помещение для ТБО представляет собой встроенное в проектируемый жилой дом помещение с распашными двухстворчатыми дверями. Внутри этого технического помещения располагается 8 контейнеров и трап для слива воды, также это помещение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения и вентиляции.

Вход в помещение ТБО изолирован от входа в проектируемый жилой дом и другие помещения, пристраиваются к стенам не смежным с жилыми помещениями, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10, п.8.2.3.

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из помещения ТБО на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забираются машиной для вывоза мусора. Проектом предусмотрено удобное маневрирование для мусоровоза.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) зонирование территории земельного участка не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуются.

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

					ПД-31-5/16-ПЗУ	Лист
						5
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения.

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома организован с существующего проезда с южной стороны земельного участка примыкающего к улице Чернышевского.

Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемого жилого дома; проектируемым открытым гостевым автостоянкам, расположенным во дворе проектируемого жилого дома на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки; к техническому помещению для ТБО. Ширина проезда 5,5 м.

Въезд в подземную автостоянку организован с северо-восточной стороны земельного участка с ул. Туркменской. Примыкание проектируемого въезда с улицей Туркменской выполнено под углом 83 градуса, радиусы при сопряжении въезда с улицей Туркменской приняты 5,00 м.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемому жилому дому по проектируемому внутри дворовому круговому проезду.

Проектируемый проезд имеет соответствующее покрытие, рассчитанное на нагрузку от пожарной машины. Также доступ пожарных машин обеспечивается с ул. Чернышевского, вдоль южной границы участка.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 4 см., а также предусмотрены места для хранения транспортного средства инвалида в количестве 10% от общества числа машино/мест гостевой автостоянки.

Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома:

Все элементы нормативного благоустройства определены исходя из расчётного количества жителей проектируемого многоквартирного жилого дома для жилья повышенной комфортности бизнес-класса, согласно задания на проектирование - 328 человек в соответствии с Таблицей 2 - Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта п. 5.6 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно норме жилой площади дома, в расчёте на одного человека 40 кв.м.

1. Расчёт количества жителей проектируемого многоквартирного жилого дома: $13112,10 \text{ м.кв. (общая жилая площадь дома) / } 40 \text{ м.кв./чел. (норма жилой площади дома в расчёте на одного человека, при уровне жилья повышенной комфортности бизнес-класса) = 328 \text{ чел.}$

2. Расчет размеров площадок благоустройства выполнен исходя из расчётного количества жителей проектируемого жилого дома - 328 чел., согласно СНиП 2.07.01-89. Градостроительство, п.2.13, табл. 2 и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», п. 13.3:

- Детская площадка – $328 \text{ чел.} \times 0,7 \text{ кв.м./чел.} = 229,60 \text{ кв.м.};$
- Площадка для занятия физкультурой - $328 \text{ чел.} \times 1,0 \text{ кв.м./чел.} = 328,00 \text{ кв.м.};$
- Площадка для отдыха взрослого населения - $328 \text{ чел.} \times 0,1 \text{ кв.м./чел.} = 32,80 \text{ кв.м.};$
- Площадка для хозяйственных целей - $328 \text{ чел.} \times 0,3 \text{ кв.м./чел.} = 98,40 \text{ кв.м};$

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата	ПД-31-5/16-ПЗУ	Лист
Ине. № докум.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

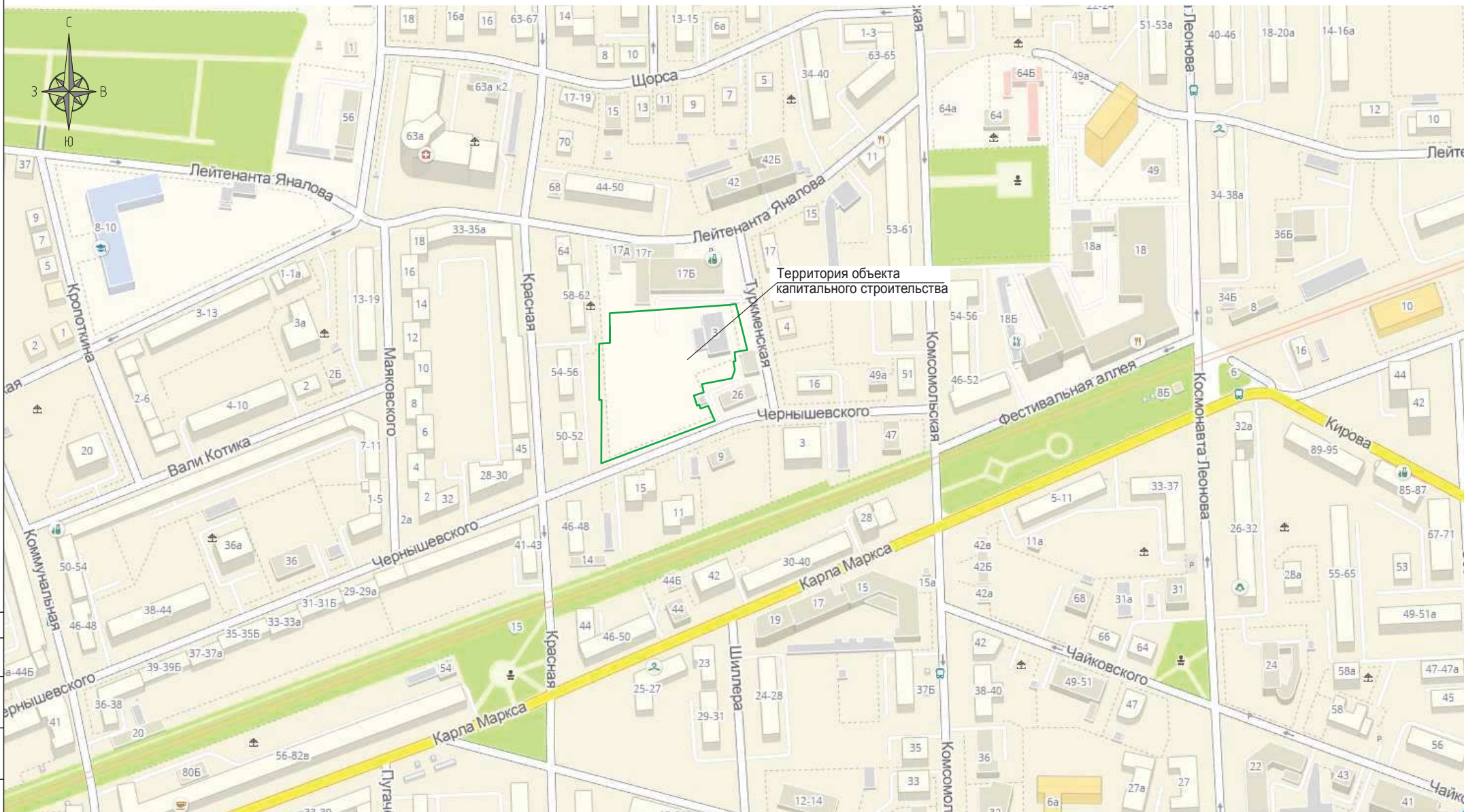
3. Количество работающих во встроенно-пристроенных нежилых помещениях определено в разделе «Технологические решения» и составляет 186 чел.;

4. Расчет автопарковочных мест для жильцов проектируемого жилого дома и работающих в офисных помещениях выполнен исходя из расчётного количества жителей проектируемого многоквартирного жилого дома - 328 чел. и расчётного количества работающих – 186 чел., согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», п. 12.1:

- на 100 жителей - 12 машино-мест, соответственно на 328 жителя - 40 машино-мест;
 на 100 работающих – 10 машино-мест, соответственно на 186 чел. – 19 машино-мест.
 Всего требуемое количество автопарковочных мест – 59 машино-мест, из которых количество открытых стоянок составляет 10% - 9 машино-мест.

Проектом принято 200 машино-мест, в т.ч. подземная автостоянка на 191 машино-место и наземная гостевая автостоянка во дворе дома на 9 машино-мест для жильцов дома, в т.ч. 1 машино/место для инвалидов и 2 машино/места для работающих в офисах. Остальные нормативные места для жильцов и работающих располагаются в подземной автостоянке. Дополнительные гостевые стоянки для работников офисов расположены за пределами придомовой территории в разрешённых местах стоянки автомобилей по ул. Чернышевского и ул. Туркменской.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подп	ПД-31-5/16-ПЗУ				Лист	
										7	
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подп	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

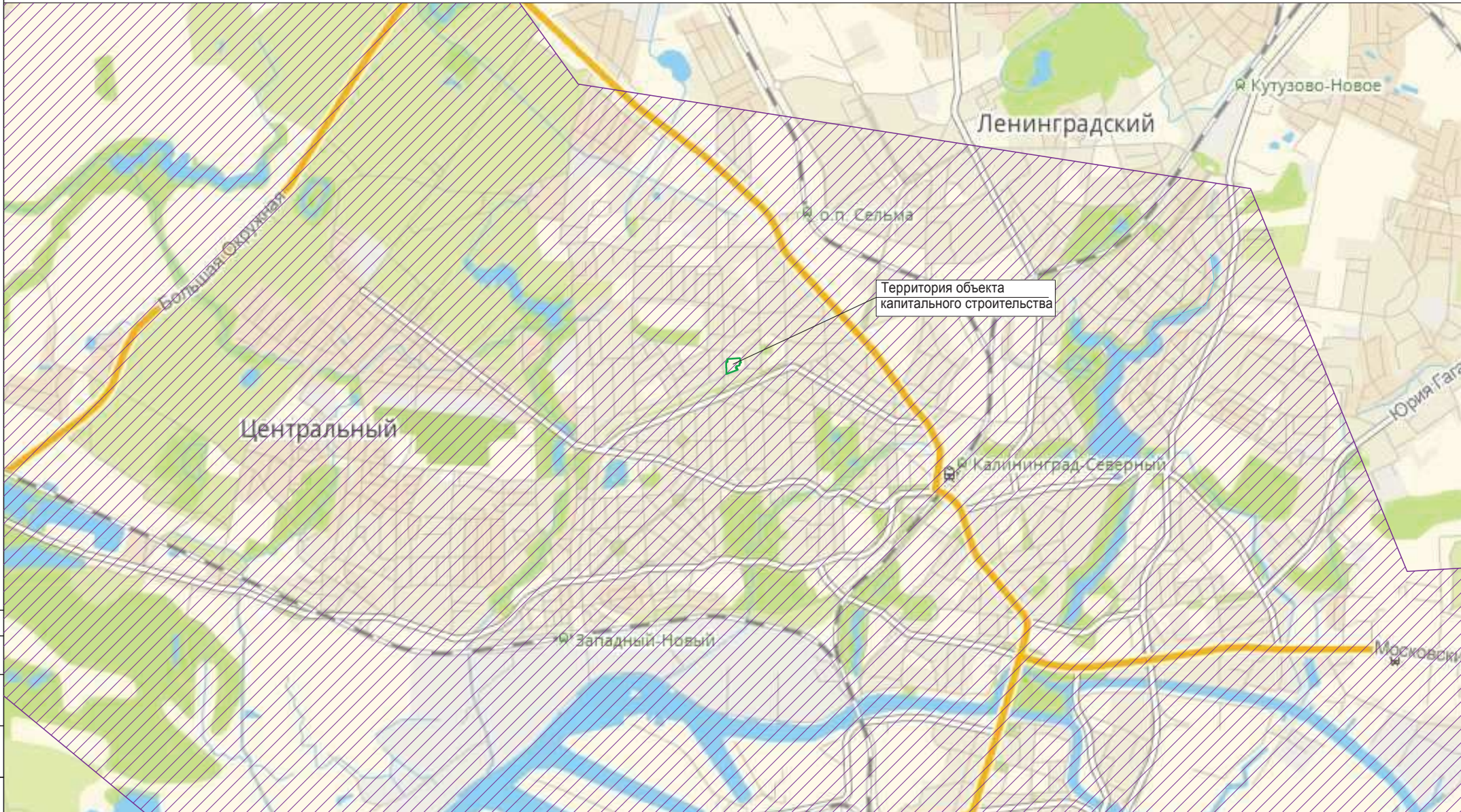


Территория объекта капитального строительства

Условные обозначения:
— Граница землеотвода

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

					ПД 31-5/16-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по улице Туркменской в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	1	8
Разработал	Беляков Н.С.							
Н.контр.	Князьков А.Н.							
					Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:1000			
					ООО "СанТермо-Проект"			



Согласовано
 Взамен инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

Условные обозначения:

- Территория объекта капитального строительства
- Н-3 "Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса".

Примечание:

1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в г. Калининграде.

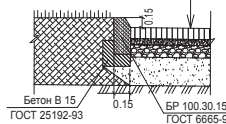
						ПД 31-5/16-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по улице Турменской в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Зоны с особыми условиями использования территорий.	Стадия	Лист	Листов
ГИП						ООО "СанТермо-Проект" М 1:5000	П	2	8
Разработал									
Н.контр.									



Конструкция дорожных одежд

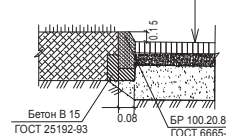
Проезд
Покрытие Тип 8

Бетонная плита ГОСТ 17608-91 h=0.10 м.
Цементно-песчаная смесь h=0.05 м.
Щебень марки 1000 по слою толщиной h=0.15 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0.15 м.
Естественный грунт



Тротуар
Покрытие Тип 8

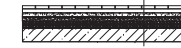
Бетонная плита ГОСТ 17608-91 h=0.08 м.
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор h=0.04 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0.20 м.
Естественный грунт



Конструкция дорожных одежд
эксплуатируемой кровли

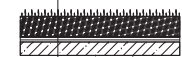
Покрытие Тип 8

Бетонная плита ГОСТ 17608-91 h=0.08 м.
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор h=0.04 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0.20 м.
Естественный грунт

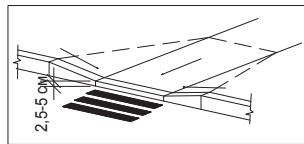


Газон

травянистый газон
почвенный слой - 150 - 200 мм.
грунт - 100 - 200 мм.
продезинфицировать
гидроизоляцию полимерной мембраной между
двумя слоями почвы/грунта - 8 мм.
гидроизоляция 2 слоя "Бионизол" - 3 мм.
бетонная стяжка - 30 мм.
армированная бетонная стяжка, бетон В7.5 - 50 мм
разуклонка из веревкобетона - плит 30 мм.
бетонная плита перекрытия



Фрагмент устройства на переходах
с понижением бортового камня



- Пешеходный переход
- Дорожный знак 5.16.1, 5.16.2 (пешеходный переход)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений | 14

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Квартир	Здания	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	190	190	3881.93	3881.93	
2	Существующее здание	-	-	-	-	-	-	
3	Тех. помещение для ТБО	1	1	-	-	-	-	
11	Локальные очистные сооружения	-	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Тех. помещение для ТБО, м²		13.57	проектируемое
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	98.40	166.45	проектируемая
5	Физ. площадка, м²	328.00	390.50	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	32.80	51.34	проектируемая
8	Детская площадка, м²	229.60	360.38	проектируемая
9	Подземная автостоянка, м/мест	40	191	проектируемая
10	Гостевая автостоянка, м/мест	59	9	проектируемая
11	Автостоянка для работающих, м/мест	19		проектируемая

Технико-экономические показатели земельного участка в границе землеотвода

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общее количество квартир в жилом доме	шт.	190
2	Общая площадь квартир в жилом доме	м.кв.	13112.10
3	Общее количество проживающих людей (13112.10 кв. м / 40 кв. м чел. = 328 чел.)	чел.	328
4	Общее количество работающих	чел.	186*
5	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	7614.00 (100%)
6	Площадь застройки	м.кв.	3881.93 (51%)
7	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	1973.34 (26%)
8	Площадь озеленения	м.кв.	1758.73 (23%)

* количество работающих принято согласно Разделу 5. "Технологические решения"

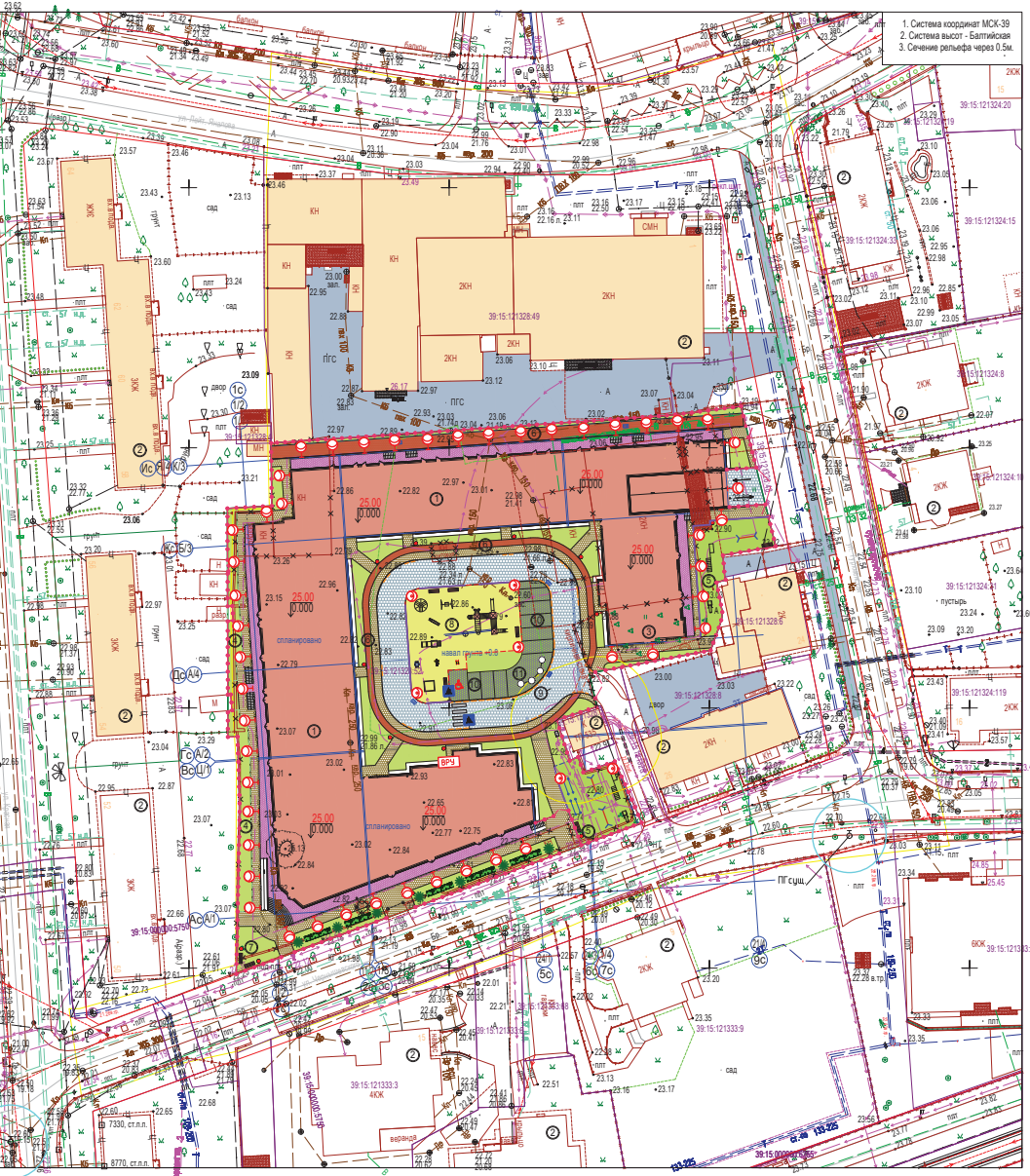
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
●	урна для мусора, шт.	16	1312 - урна, "КСИЛ"
■	скамья на металлических ножках, шт.	8	2214, "КСИЛ"
□	песочница, шт.	1	2.0x2.0 м
■	качель, шт.	1	4153, "КСИЛ"
■	качалка-балансир малая, шт.	1	4102, "КСИЛ"
■	качалка на пружине "самолет", шт.	1	4111, "КСИЛ"
■	качалка на пружине "петушок", шт.	1	4116, "КСИЛ"
■	качалка на пружине "кораблики", шт.	1	4122, "КСИЛ"
■	горка, шт.	1	4201, "КСИЛ"
■	карусель, шт.	1	4192, "КСИЛ"
■	детский игровой комплекс от 7 до 12 лет, шт.	1	5447-ДИК, "КСИЛ"
■	гимнастический комплекс, шт.	2	6314-Г.К, "КСИЛ"
■	тренажер, шт.	2	7503-тренажер, "КСИЛ"
■	брусья гимнастические, шт.	2	ОАО "РМЗ", г. Калининград
■	турник, шт.	3	ОАО "РМЗ", г. Калининград

- Условные обозначения:**
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Граница землеотвода
 - Санитарно-защитная зона суш. ТП 535 - 10 м.
 - Красные линии
 - Пониженный бортовой камень h=0,04 м
 - Ограждение проектируемое
 - Шумозащитный экран
 - Граница площадки для игр детей
 - Граница площадки для занятий физкультурой
 - Граница площадки для отдыха взрослых
 - Граница площадки для сушки белья
 - ▲ - Место транспортного средства инвалида
 - ▲ - Въезд/выезд подземной автостоянки
 - Граница подземной автостоянки
 - ▲ - Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - - Дождеприемный колодец проектируемый
 - - Проектируемый уличный светильник

Примечание: Схему движения транспортных средств на строительной площадке см. в Разделе 6. "Проект организации строительства" лист ПОС - 2, ГЧ

				ПД 31-5/16-ПЗУ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Князьков А.Н.	3				8	
Разработал	Белков Н.С.	1				3	
Н. контрол.	Князьков А.Н.	1				3	
Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства.						ООО "СанТермо-Проект"	
М 1:500							



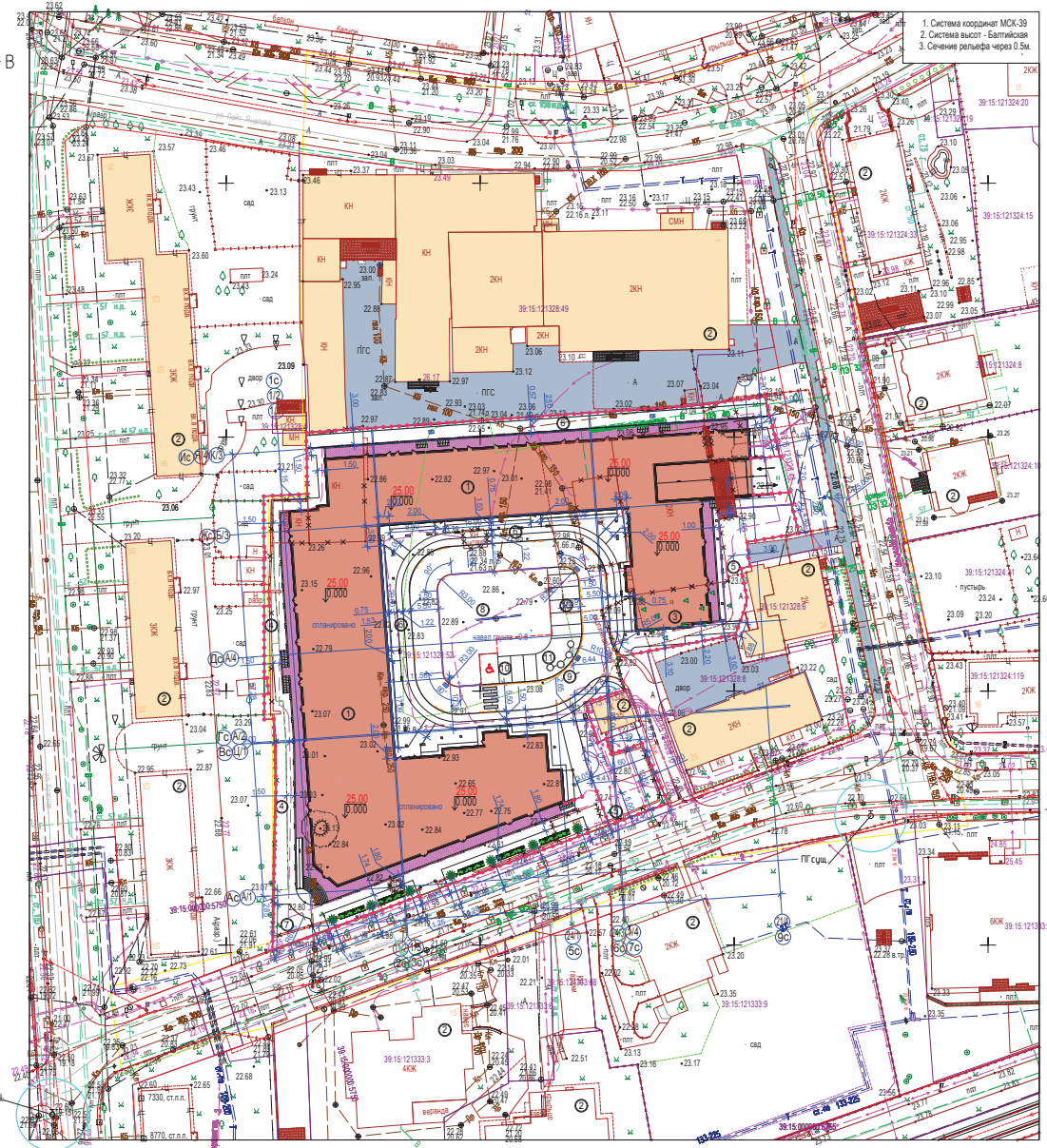
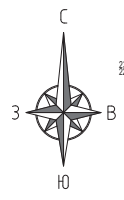
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
■	Проезд, автостоянка, м.кв.	8	665.34	НТДАД 01-01
■	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	793.20	НТДАД 01-01
■	Беговая дорожка, м.кв.	8	390.50	НТДАД 01-01
■	Отмостка, м.кв.	бетон	109.40	---
■	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	226	ГОСТ 6665-93
■		БР 100.20.8	570	ГОСТ 6665-93

Ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
■	туя, шт.	7	возраст дерева 10 лет
■	спирея японская и облынная, м.п.	26.75	посадка - 3 куста на 1м.п.
■	газон, м.кв.	893.31	h=0,15 м.
■	универсальное покрытие для детской площадки (газон), м.кв.	360.38	h=0,15 м.
■	универсальное покрытие для физ. площадки (газон), м.кв.	327.80	h=0,15 м.
■	бетонная газонная решетка, м.кв.	192.14	60 x 40 x 10 см.

Имя, фамилия, дата, подпись, должность, номер документа



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	190	190	3881,93	3881,93		
2	Существующее здание	-	-	-	-	-	-		
3	Тех. помещение для ТБО	1	1	-	-	-	-		
11	Локальные очистные сооружения	-	-	-	-	-	-		

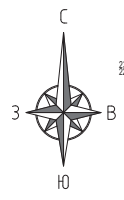
Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
			Площадь, м²	Количество	
3	Тех. помещение для ТБО, м²		98,40	13,57	проектируемое
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		166,45	180,02	проектируемая
5	Физ. площадка, м²	328,00	327,80	718,30	проектируемая
6	Физ. площадка (беговая дорожка), м²		390,50		проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²		32,80	51,34	проектируемая
8	Детская площадка, м²	229,60	360,38		проектируемая
9	Подземная автостоянка, м/мест		40	191	проектируемая
10	Гостевая автостоянка, м/мест		59	200	проектируемая
	Автостоянка для работающих, м/мест		19	9	проектируемая

- Условные обозначения:**
- - - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
 - - - - - Граница земельного участка
 - - - - - Красные линии
 - - - - - Поикленный бортовой камень h=0,04 м
 - - - - - Шумозащитный экран
 - - - - - Граница площадки для игр детей
 - - - - - Граница площадки для занятий физкультурой
 - - - - - Граница площадки для отдыха взрослых
 - - - - - Граница площадки для сушки белья
 - ♿ Место транспортного средства инвалида
 - ↔ Въезд/выезд подземной автостоянки
 - Граница подземной автостоянки
 - ⊗ Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - ⊕ Дождеприемный колодец проектируемый
 - ⊙ Проектируемый уличный светильник: h=4 м
 - ⊙ Проектируемый уличный светильник: h=1 м
 - ⊙ Шурф
 - ⊙ скв 986*

Примечание: разбивочный план выполнен с координатной привязкой осей 1C-4C, 7C-10C, 2C-5C, 7C-10C проектируемого многоквартирного жилого дома; элементы благоустройства выполнены с размерной привязкой к стенам, осям проектируемого жилого дома и границам земельного участка.

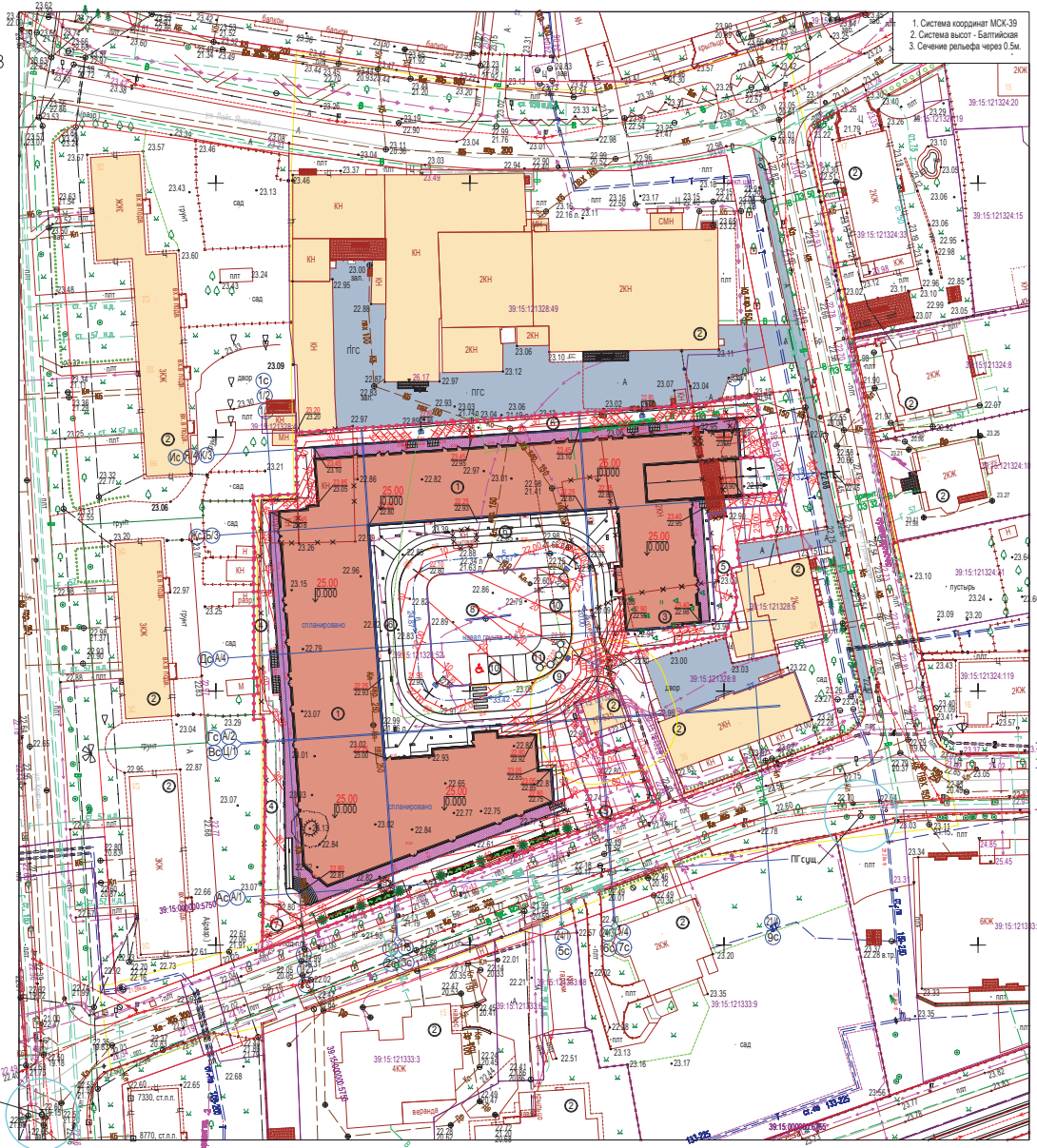
				ПД 31-5/16-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по улице Турменской в с. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Князьков А.Н.					Страница
Разработал	Белюков Н.С.	Р				Лист
Н.контроль	Князьков А.Н.					8
Разбивочный план				ООО "СанТермо-Проект"		
М 1:500				Формат А1		



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	190	190	3881,93	3881,93		
2	Существующее здание	-	-	-	-	-	-		
3	Тех. помещение для ТБО	1	1	-	-	-	-		
11	Локальные очистные сооружения	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Тех. помещение для ТБО, м²		13,57	проектируемое
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	98,40	166,45	проектируемая
5	Физ. площадка, м²	328,00	327,80	проектируемая
6	Физ. площадка (беговая дорожка), м²		390,50	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	32,80	51,34	проектируемая
8	Детская площадка, м²	229,60	360,38	проектируемая
9	Подземная автостоянка, м/мест	40	191	проектируемая
10	Гостевая автостоянка, м/мест	59	9	проектируемая
	Автостоянка для работающих, м/мест	19		проектируемая



1. Система координат МКР-39
2. Система высот - Балтийская
3. Сечение рельефа через 0,5м.

Условные обозначения:

- - - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- - - - - Граница землеотвода
- - - - - Красные линии
- - - - - Поикменный бортовой камень h=0,04 м
- - - - - Шумозащитный экран
- - - - - Граница площадки для игр детей
- - - - - Граница площадки для занятий физкультурой
- - - - - Граница площадки для отдыха взрослых
- - - - - Граница площадки для сушки белья
- ♻ - Место транспортного средства инвалида
- ↔ - Въезд/выезд подземной автостоянки
- ▭ - Граница подземной автостоянки
- ✖ - Демонтаж существующих зданий и сооружений
- ⊕ - Дождерриемный колодец проектируемый
- ⊙ - Проектируемый уличный светильник: h=4 м
- ⊙ - Проектируемый уличный светильник: h=1 м
- ⊗ - Проектируемые горизонталы
- - Уклон, промилле
- - Уклон, расстояние, м
- ⊕ - Шурф
- ⊕ - с/кв. 985*

Расчет средней планировочной отметки.
 Основные проектируемые отметки планировки земли на углах дома:
 22,90 м. + 22,25 м. + 22,25 м. + 22,25 м. + 22,25 м. + 22,80 м. + 23,05 м. + 22,80 м. + 22,80 м. + 23,45 м. + 23,85 м. + 23,45 м. + 23,35 м. + 23,30 м. + 23,40 м. + 23,40 м. + 368,75 м.
 368,75 м. / 16 точек = 23,046 м. (средняя планировочная отметка).
 Абсолютная отметка пола первого этажа соответствующая условной нулевой отметке равна - 25,00 м.
 25,00 - 23,046 = 1,954 м, т.е. менее 2,00 м., таким образом цокольный этаж здания не входит в этажность проектируемого жилого дома.

ПД 31-5/16-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по улице Турменской в г. Калининграде

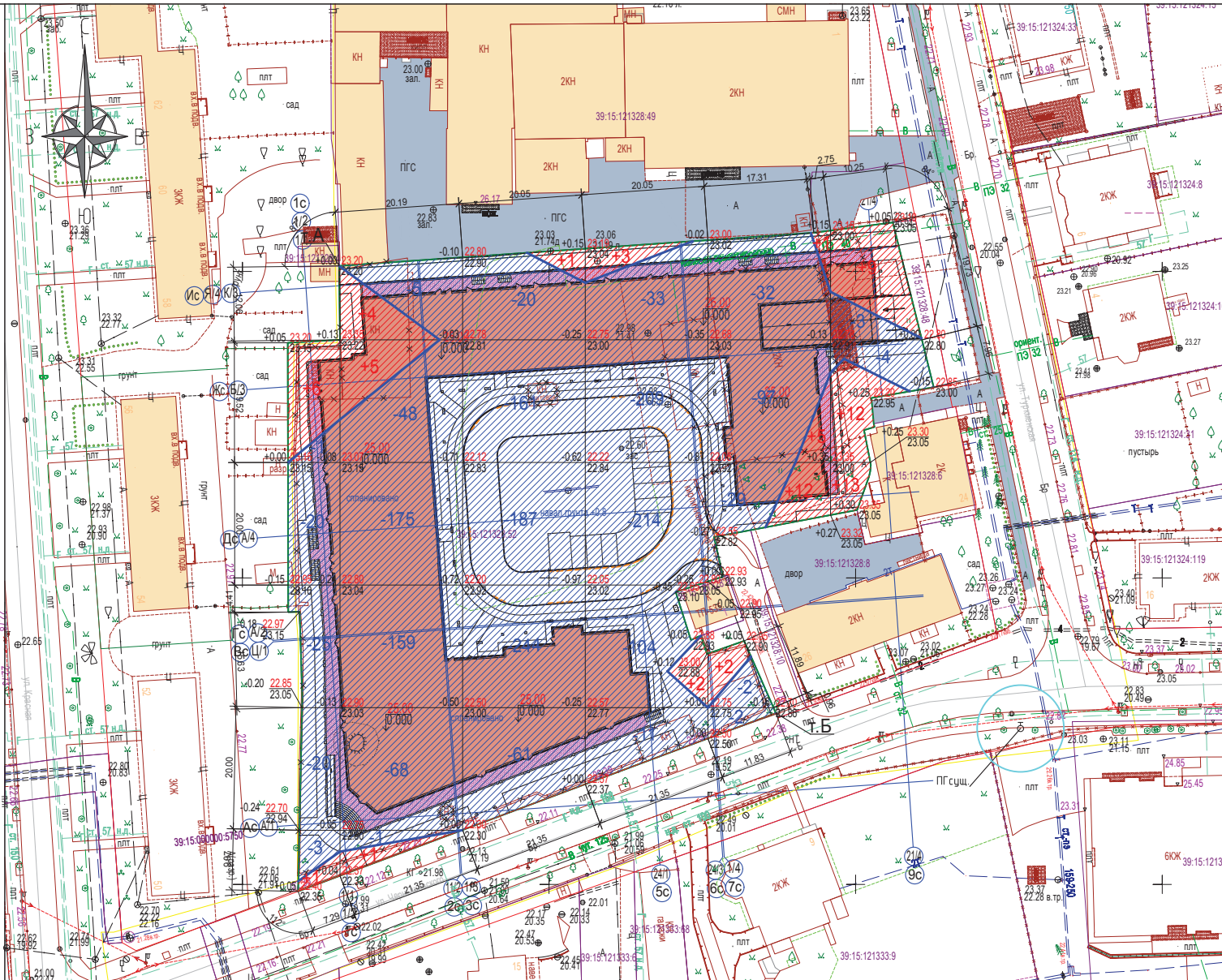
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Белюков Н.С.				
Н.контроль	Князьков А.Н.				

Стация: П Лист: 5 Листов: 8

План организации рельефа. М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"

Формат: А1



Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	164*	1153*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	---	38304	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	37753	
б) покрытия проездов (тип 8)	---	38	
в) покрытия тротуаров, дорожек, площадок (тип 8)	---	175	
г) покрытия беговой дорожки (тип 8)	---	73	
д) плодородной почвы на участках озеленения	---	265	
3. Поправка на уплотнение	16	---	
4. Всего пригодного грунта	180	39457	
5. Избыток пригодного грунта	39277	---	вывоз
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	872	
а) необходимый для озеленения территории	265	---	
7. Избыток плодородного грунта	607	---	вывоз
8. Итого перерабатываемого грунта	40329	40329	

* - с учетом предварительной срезы плодородного грунта

Предварительная срезка плодородного грунта - V=872 м.куб., в т.ч.:
 -предварительная срезка грунта в области выемки - S=5234,09 м.кв.; V=785 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в области насыпи - S=581,60 м.кв.; V=87 м.куб.

ПРИМЕЧАНИЕ

1. План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
2. Вспомогательная сетка разбита со стороны 20 м и вписана в границы участка. Привязку вспомогательной сетки производить от точек А и Б, совпадающих с границей участка, по размерам, указанным на чертеже.
3. Перед началом земляных работ необходимо вызвать представитель организации, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
4. Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытия дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.

Условные обозначения:

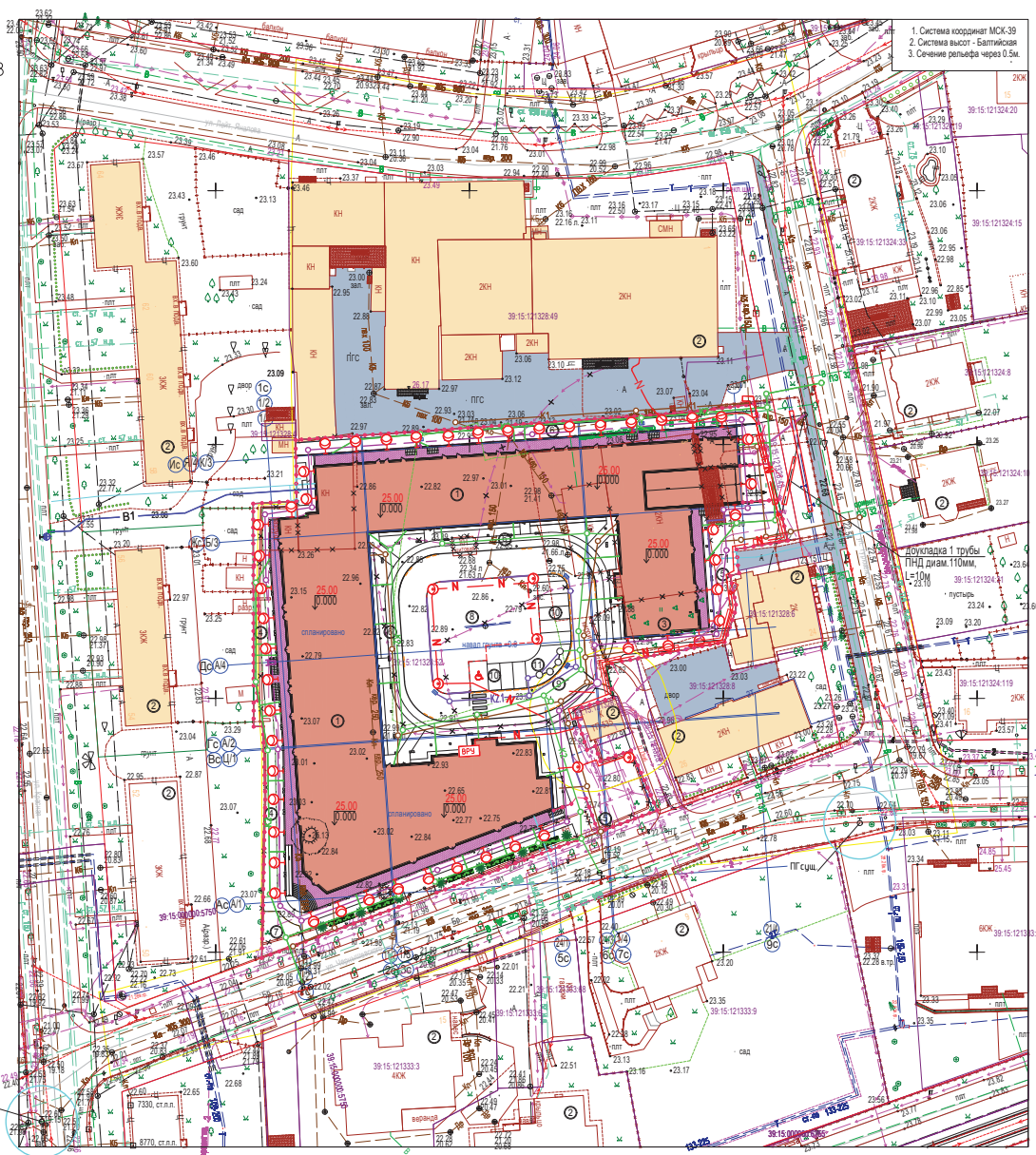
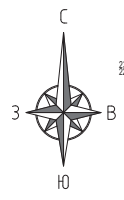
- Граница картограммы (граница землеотвода)
- Насыпь
- Выемка

Итого, м3	Насыпь (+)	+7	+10	+1	+5	+20	+34	Всего, м3	+77
	Выемка (-)	-69	-456	-673	-571	-162	-7		-1938

Общая площадь насыпи = 1025,38 м²
 Общая площадь выемки = 6588,62 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 7614,00 м²

Согласовано
Взамен инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

					ПД 31-5/16-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по улице Турменской в г. Калининграде			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	8
ГИП Князьков А.Н. Разработал Беляков Н.С. Н.контроль Князьков А.Н.						План земляных масс. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		



1. Система координат МКР-39
2. Система высот - Балтийская
3. Сечение рельефа через 0.5м.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
				Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	Здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	190	190	3881,93	3881,93		
2	Существующее здание	-	-	-	-	-	-		
3	Тех. помещение для ТБО	1	1	-	-	-	-		
11	Локальные очистные сооружения	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Тех. помещение для ТБО, м²	98,40	13,57	проектируемое
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		166,45	проектируемая
5	Физ. площадка, м²	328,00	327,80	проектируемая
6	Физ. площадка (беговая дорожка), м²		390,50	718,30 проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	32,80	51,34	проектируемая
8	Детская площадка, м²	229,60	360,38	проектируемая
9	Подземная автостоянка, м/мест	40	191	проектируемая
10	Гостевая автостоянка, м/мест	59	9	200 проектируемая
	Автостоянка для работающих, м/мест	19		проектируемая

- Условные обозначения:**
- - - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Граница землепользователя
 - Красные линии
 - Поинженный бортовой камень h=0,04 м
 - Шумозащитный экран
 - Граница площадки для игр детей
 - Граница площадки для занятий физкультурой
 - Граница площадки для отдыха взрослых
 - Граница площадки для сушки белья
 - ♿ Место транспортного средства инвалида
 - ↔ Въезд/выезд подземной автостоянки
 - Граница подземной автостоянки
 - ⊗ Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - ⊕ Дождеприемный колодец проектируемый
 - ⊙ Проектируемый уличный светильник: h=4 м
 - ⊕ Проектируемый светильник на фасаде
 - ⊙ Щит РЩ
- Существующие сети:**
- В — Водопровод
 - Г — Газопровод
 - Др — Дренаж
 - Т — Теплотрассовый газопровод
 - КБ — Канализация бытовая
 - КЛ — Канализация ливневая
 - Э — Электрокабель
 - С — Сети связи
- Проектируемые сети:**
- В1 — Хоз.-питьевой водопровод
 - К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
 - К2 — Канализация дождевая
 - К2.1 — Канализация дождевая содержащая нефтепродукты
 - Д — Дренаж
 - Г1 — Газопровод
 - Г2 — Газопровод ранее запроектированный
 - Э1 — Электрический кабель
 - С — Сети связи
 - Демонтаж инженерных сетей

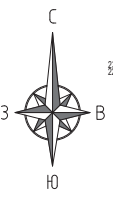
Имя, № подл.	Пароль и дата.	Время входа, №	Сотрудник

				ПД 31-516-ПЗУ				
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по улице Турменской в с. Калининграде				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	7	8
Разработал	Белюков Н.С.							
Н.kontroler	Князьков А.Н.							
Сводный план инженерных сетей. М 1:500						ООО "СанТермо-Проект"		
Формат: А1								

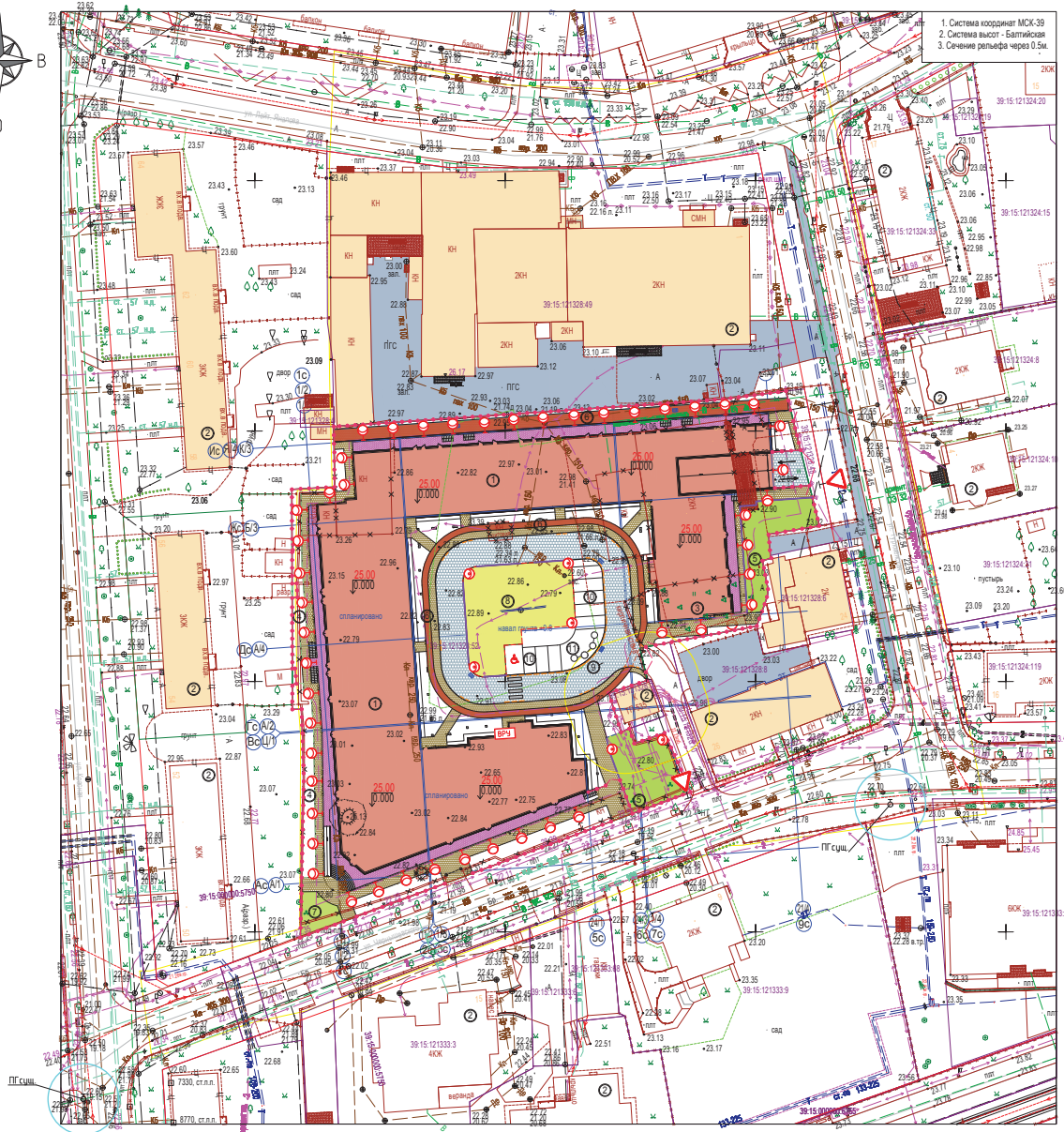
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	190	190	3881,93	3881,93	
2	Существующее здание	-	-	-	-	-	-	
3	Тех. помещение для ТБО	1	1	-	-	-	-	
11	Локальные очистные сооружения	-	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Тех. помещение для ТБО, м²		13,57	проектируемое
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	98,40	166,45	проектируемая
5	Физ. площадка (беговая дорожка), м²	328,00	390,50	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	32,80	51,34	проектируемая
7	Детская площадка, м²	229,60	360,38	проектируемая
8	Подземная автостоянка, м/мест	40	191	проектируемая
9	Гостевая автостоянка, м/мест	59	9	проектируемая
10	Автостоянка для работающих, м/мест	19		проектируемая



1. Система координат МК-39
2. Система высот - Балтийская
3. Сечение рельефа через 0,5м.



- Условные обозначения:**
- - - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
 - - - - - Граница землеувода
 - - - - - Санитарно-защитная зона сущ. ТП 535 - 10 м.
 - - - - - Красные линии
 - - - - - Пониженный бортовой камень h=0,04 м
 - - - - - Ограждение проектируемое
 - - - - - Шумозащитный экран
 - - - - - Граница площадки для игр детей
 - - - - - Граница площадки для занятий физкультурой
 - - - - - Граница площадки для отдыха взрослых
 - - - - - Граница площадки для сушки белья
 - - - - - Место транспортного средства инвалида
 - - - - - Въезд/ выезд подземной автостоянки
 - - - - - Граница подземной автостоянки
 - - - - - Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - - - - - Дождеприемный колодец проектируемый
 - - - - - Проектируемый уличный светильник
 - - - - - Дорожный знак 2.4. "Уступите дорогу"

Примечание: Схему движения транспортных средств на строительной площадке см. в Разделе 6. "Проект организации строительства" лист ПОС - 2, ГЧ.

				ПД 31-516-ПЗУ	
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по улице Турменской в с. Калининграде	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Белюков Н.С.				
Н.контроль	Князьков А.Н.				
				Стация	Лист
				П	8
				8	8
				Схема расположения ТООДД М 1:500	
				ООО "СанТермо-Проект"	

Имя, Фамилия, Подпись и дата, Взамен листа №