ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

г. Калининград, ул. Пражская, 5 тел. 566-554

# МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА № 4 (1 ЭТАП), 9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1795 – 22 – ПЗУ

**Том 2**

2022

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

г. Калининград, ул. Пражская, 5 тел. 566-554

# МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА № 4 (1 ЭТАП), 9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1795 – 22 – ПЗУ

**Том 2**

Генеральный директор В. Н. Комаров

Главный инженер проекта К. В. Новикова

2022

## Содержание тома


| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 1795-22-ПЗУС | **Содержание тома** | 2 |
| 1795-22-СП | **Состав проектной документации** | 4,4* |
| 1795-22-ПЗУ | **Текстовая часть** | 5 |
| 1795-22-ПЗУ лист 2 | а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | 6 |
| 1795-22-ПЗУ лист 3 | 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; | 7 |
| 1795-22-ПЗУ лист 4 | в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами | 8 |
| 1795-22-ПЗУ лист 5 | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | 9 |
| 1795-22-ПЗУ лист 5 | 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; | 9 |
| 1795-22-ПЗУ лист 6 | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; | 10 |
| 1795-22-ПЗУ лист 6 | ж) описание решений по благоустройству территории; | 10 |
| 1795-22-ПЗУ лист 7 | 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; | 11 |
| 1795-22-ПЗУ лист 7 | и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; | 11 |
| 1795-22-ПЗУ лист 8 | к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения; | 12 |


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Новикова К.В | | | 05.22 |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 |
| Н. контр. | | Матюкова О.В. | | | 05.22 |

1795-22-ПЗУС

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 2 |

ООО "Нимб-Проект"
Калининград, 2022

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 1795-22-ПЗУ лист 8 | л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизв. назначения; | 12 |
| | **Графическая часть** | 13 |
| 1795-22-ПЗУ-1 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | 14 |
| 1795-22-ПЗУ-2.1 | Схема движения транспортных средств на строительной площадке 1 этап строительства М 1:500 | 15.1 |
| 1795-22-ПЗУ-2.2 | Схема движения транспортных средств на строительной площадке 2 этап строительства М 1:500 | 15.2 |
| 1795-22-ПЗУ-3 | План земляных масс М 1:500 | 16 |
| 1795-22-ПЗУ-4 | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | 17 |
| 1795-22-ПЗУ-5 | Ситуационный план | 18 |
| 1795-22-ПЗУ-6 | План наружного освещения М 1:500 | 19 |
| | **Прилагаемые материалы** | 20 |
| лист1, лист2 | Расчет потребности объектов благоустройства и гостевых автостоянок | 21,22 |
| лист 3 | Расчет потребности количества мусорных контейнеров | 23 |
| | | |
| | | |

## Состав проектной документации

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|---|
| 1 | 1795-22-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | |
| 2 | 1795-22-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | |
| | | Раздел 3. Архитектурные решения. | |
| 3.1 | 1795-22-04-АР | Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) | |
| 3.2 | 1795-22-09-АР | Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 9 (2 этап) | |
| 4 | | Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| | | Часть 1. Архитектурно-строительные решения | |
| 4.1.1 | 1795-22-04-КР1 | Книга 1. Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) | |
| 4.1.2 | 1795-22-09-КР1 | Книга 2. Многоквартирный жилой дом № 9 (2 этап) | |
| | | Часть 2. Конструкции железобетонные | |
| 4.2.1 | 1795-22-04-КР2 | Книга 1. Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) | |
| 4.2.2 | 1795-22-09-КР2 | Книга 2. Многоквартирный жилой дом № 9 (2 этап) | |
| | | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | |
| | | Подраздел 1.Система электроснабжения | |
| 5.1.1 | 1795-22-04-ИОС1 | Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) | |
| 5.1.2 | 1795-22-09-ИОС1 | Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 9 (2 этап) | |
| 5.2 | 1795-22-ИОС2 | Подраздел 2. Система водоснабжения | |
| 5.3 | 1795-22-ИОС3 | Подраздел 3. Система водоотведения | |
| | | Подраздел 4. Отопление и вентиляция | |
| 5.4.1 | 1795-22-04-ИОС4 | Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) | |
| 5.4.2 | 1795-22-09-ИОС4 | Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 9 (2 этап) | |
| 5.5 | 1795-22-ИОС5 | Подраздел 5. Сети связи | |
| 5.6 | 1795-22-ИОС6 | Подраздел 6. Система газоснабжения | ООО «Газ-спецстрой» |
| 6 | 1795-22-ПОС | Раздел 6. Проект организации строительства | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 |
| Н. контр. | | Матюкова О.В. | | | 05.22 |

1795-22-ПЗУСП

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 2 |

ООО "Нимб-Проект"
Калининград, 2022

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|---|
| 8 | 1795-22-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 9 | 1795-22-ПБ | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 10 | 1795-22-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| | | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| 10.1.1 | 1795-22-04-ЭЭ | Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) | |
| 10.1.2 | 1795-22-09-ЭЭ | Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 9 (2 этап) | |
| 10.2 | 1795-22-БЭ | Раздел 10.2. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| 11.2 | 1795-22-НКПР | Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ | |

# ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1795-22-ПЗУ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 | | П | 1 | 10 |
| Н. контр. | | Матюкова О.В. | | | 05.22 | | ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2022 | | |

## А. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок площадью 0,7456 га (кадастровый номер 39:17:000000:938), расположен по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Майский проезд.

На земельном участке предполагается строительство трех многоквартирных домов: №4 (1этап строительства), №9 (2этап строительства) и №11 (3этап строительства).

Данным проектом запроектированы дома №4 (1этап строительства) и №9 (2 этап строительства).

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

Реквизиты проекта планировки территории: Постановление Администрации муниципального образования "Светлогорский район" от 18 февраля 2016 года № 100 "Об утверждении проекта планировки территории в границах красных линий улиц Калининградский проспект - Майский проезд в г.Светлогорске".

С севера и северо-запада площадка строительства граничит с Майским проездом и с существующими многоквартирными жилыми домами жилого комплекса "Альпен-парк", с юга и юго-востока - с существующими многоквартирными жилыми домами жилого комплекса «LakeCity».

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации строительства многоквартирных жилых домов №4 и №9 по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд производились ООО «ЛенТИСИз-Калининград» по договору К-114-21 от 05.10.21 г., заключенному с ООО «Специализированный застройщик «Бизнес» в соответствии с техническим заданием заказчика и программой на производство инженерно-геологических работ.

Система координат-МСК-39.

Система высот - Балтийская.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пойме реки Светлогорка.

Аллювиальные отложения перекрыты техногенными образованиями.

Площадка под строительство жилых домов отсыпана и спланирована. Поверхность участка ровная. Абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин – 19,0-19,9 м в Балтийской системе высот.

Участок расположен приблизительно в 35-40 м от надпойменной террасы. В ~ 100,0м от участка на востоке расположено оз. Тихое.

По материалам топографической съемки прошлых лет ~ в 10,0-15,0 м к северо-западу от границы проектирования протекала река Светлогорка. На период изысканий на участке выполнена планировка, русло р. Светлогорка закрыто в трубах. Диаметр и местоположение трубы на плане показано ориентировочно.

В пределах глубины инженерно-геологических исследований (до 25,0 м) выделяются следующие четвертичные отложения в последовательности сверху вниз:

- **Современные техногенные образования (tIV**), мощностью 2,2-4,6 м;
- **Современные аллювиальные отложения (aIV),** представленные песками мелкими и средней крупности средней плотности, песками мелкими плотными, насыщенными водой, общей мощностью 2,0-4,0 м;
- **Верхнечетвертичные водно-ледниковые отложения (agIII),** представлены супесями пластичными, суглинками полутвердыми и тугопластичными, песками мелкими, средней плотности, насыщенными водой; общая вскрытая мощность отложений – 16,4-19,2 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

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

## 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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-18-0-00-2022-2936/П от 01.09.2022 г. и задания на проектирование.

Объект расположен в зоне Ж3.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) на территории центральной исторической части города Светлогорска. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - среднеэтажная жилая застройка.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 6 м;

- от красной линии проездов (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;

- до границ земельного участка – 3м.

Предельное количество надземных этажей – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).

Размещение объекта на генплане определено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

## Г. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

Технико-экономические показатели дом № 4 (1 этап строительства):

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Кол | % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | га | 0,7456 | |
| 2 | Площадь участка (1 этап) | м$^2$ | 2195,00 | |
| 3 | Площадь застройки (1 этап) | м$^2$ | 696,00 | 31,7 |
| 4 | Площадь покрытия (в т.ч. существующий тротуар -35 м$^2$ )(1этап) | м$^2$ | 947,00 | 43,1 |
| 5 | Площадь озеленения (1 этап) | м$^2$ | 552,00 | 25,2 |

Технико-экономические показатели дом № 9 (2 этап строительства):

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Кол | % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | га | 0,7456 | |
| 2 | Площадь участка (2 этап) | м$^2$ | 2289,00 | |
| 3 | Площадь застройки (2 этап) | м$^2$ | 734,60 | 32,1 |
| 4 | Площадь покрытия (в т.ч. существующий тротуар -12 м$^2$ )(2 этап) | м$^2$ | 1068,00 | 46,7 |
| 5 | Площадь озеленения (2 этап) | м$^2$ | 486,40 | 21,2 |

## 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;

Особых природных явлений на территории предоставленного для размещения объекта реконструкции не наблюдается.

Гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием единого водоносного горизонта, приуроченного к пескам и линзам песков в глинистых грунтах аллювиальных и водно-ледниковых отложений и техногенных образований.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (ноябрь-декабрь 2021 г.)отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,6-1,4 м от поверхности земли или 18,4-18,6 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод близок к наблюденному. При проектируемой глубине котлована 1,5 м от планировочных отметках согласно СП11-105-97 ч.2 приложение И исследуемая территория относится к подтопленной.

Водоносный горизонт безнапорный.

Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в гидрографическую сеть района.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах благоустройства 1 этапа и 2 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети Ø 250 мм, 315 мм на проектируемую модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог) и далее очищенные стоки по проектируемой сети Ø 200-315 мм отводятся в существующую железобетонную камеру СК-6.

## Е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

За исходную точку для вертикальной планировки принят репер, данные по которому необходимо получить в городской архитектуре.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах благоустройства 1 этапа и 2 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети Ø 250 мм, 315 мм на проектируемую модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог) и далее очищенные стоки по проектируемой сети Ø 200-315 мм отводятся в существующую железобетонную камеру СК-6.

## Ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается высокая степень благоустройства территории. Планировочная организация участка выполнена с соблюдением всех требований СП 42.13330.2016 и учетом основных положений СП 59.13330.2020. На участке предусмотрены подъезды, пешеходные тротуары, организованы стоянки индивидуального транспорта. Территория оснащена набором благоустроенных площадок различного назначения, необходимых для комфортного проживания в жилой застройке.

Благоустройством территории проектируемых жилых домов предусмотрены проезды и автостоянки с покрытием из дорожной плитки, тротуары и площадка отдыха с покрытием из мелкой бетонной плитки, детские и гимнастические площадки с покрытием из резиновой крошки. Все покрытия на территории жилых домов обрамляются бетонными камнями.

Мусорный контейнер в количестве 1 шт. устанавливаются в закрытой пристроенной мусорокамере к дому № 4 (1 этап). Дополнительный мусорный контейнер для дома № 9 (2этап) в количестве 1 шт. устанавливается в закрытой пристроенной к дому №4 (1 этап) мусорокамере и расположенной на расстоянии не более 50 м от наиболее удаленного входа дома № 9 (2этап). Расчет потребности количества мусорных контейнеров смотри в разделе «Прилагаемые документы».

Территория озеленяется. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и инженерных коммуникаций территориях, обеспечивает экологическую защиту проживающих от вредных воздействий внешней среды и создаёт эстетический вид дворовой территории. На участке высаживаются декоративные деревья, кустарники и устраивается травяной газон.

## 3. 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

Проектируемый объект - жилые дома, не являются объектом производственного назначения.

## И. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ

**БЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Проектируемый объект - жилые дома, не являются объектом производственного назначения.

**К. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Проектируемый объект - жилые дома, не являются объектом производственного назначения.

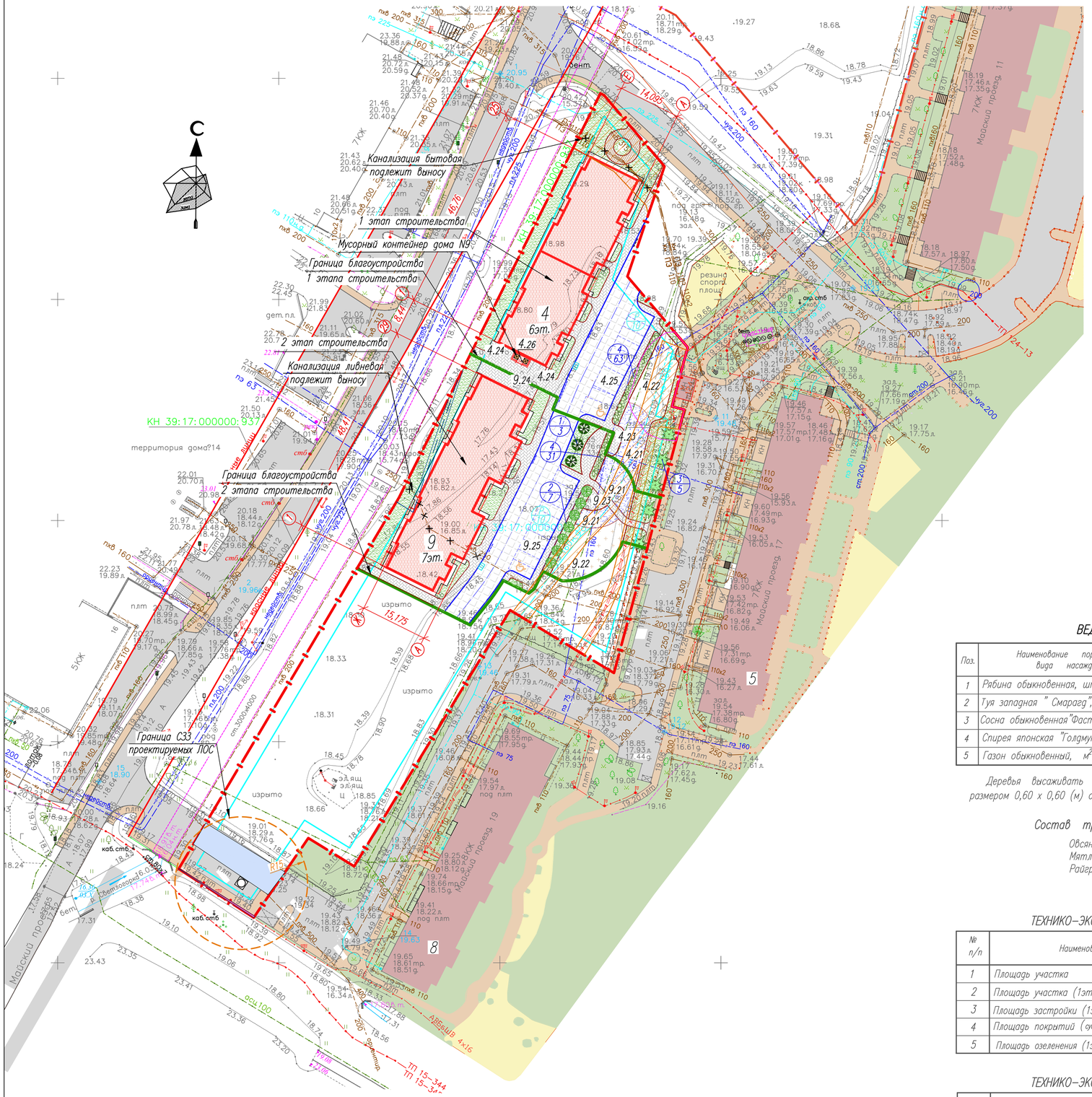
**Л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, -ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВ. НАЗНАЧЕНИЯ;**

Въезд и выезд на территорию проектируемых жилых домов происходит с существующего примыкания к Майскому проезду. На территории жилых домов запроектированы две автостоянки (всего на 20 легковых автомобилей, в том числе 2 м/места для маломобильных граждан) по 10 машиномест на каждый дом.

Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей и пешеходов.

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

## СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



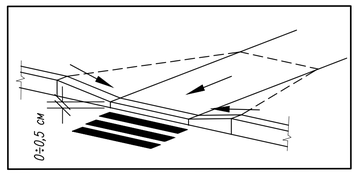

### ВНИМАНИЕ !

Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

### В Н И М А Н И Е !

На пересечениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения малоподвижных групп населения, бортовой камень не должен превышать 0,5 см.

Фрагмент устройства пандуса на переходах через проезжую часть с понижением бортового камня




## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: зданий | Количество квартир: здания | Количество квартир: всего | Площадь, м²: застройки: здания | Площадь застройки: всего | Площадь общая площадь: квартир | Площадь общая площадь: всего | Строительный объем, м³: здания | Строительный объем: всего |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Здания и сооружения | | | | | | | | | | |
| 4 | Жилой дом-проект (1 этап строительства) | 6 | 1 | – | 70 | – | 696,00 | – | – | – | 17684,02 |
| | | | | | | | | | | | |
| | Площадки | | | | | | | | | | |
| 4.21 | Детская игровая площадка | – | 1 | – | – | – | 89 | | | | |
| 4.22 | Гимнастическая площадка | – | 1 | | – | – | 123 | | | | |
| 4.23 | Площадка для отдыха взрослого населения | – | 1 | – | – | – | 13 | – | – | – | |
| 4.24 | Хозяйственная площадка | – | 2 | – | – | – | 37 | – | – | – | |
| 4.25 | Гостевая автостоянка (всего на 10 автомобилей) | – | 1 | – | – | – | 145 | – | – | – | |
| 4.26 | Пристройка для мусоросборников | – | 1 | – | – | – | * | – | – | – | |
| | | | | | | | | – | – | – | |
| | Здания и сооружения | | | | | | | | | | |
| 9 | Жилой дом-проект (2 этап строительства) | 7 | 1 | – | 96 | – | 734,60 | – | – | – | 20510,87 |
| | | | | | | | | | | | |
| | Площадки | | | | | | | | | | |
| 9.21 | Детская игровая площадка | – | 2 | – | – | – | 103 | | | | |
| 9.22 | Гимнастическая площадка | – | 1 | | – | – | 143 | | | | |
| 9.23 | Площадка для отдыха взрослого населения | – | 1 | – | – | – | 15 | – | – | – | |
| 9.24 | Хозяйственная площадка | – | 1 | – | – | – | 43 | – | – | – | |
| 9.25 | Гостевая автостоянка (всего на 10 автомобилей) | – | 1 | – | – | – | 138 | – | – | – | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

* – Площадь застройки и строительный объем пристройки для мусоросборников учтены в площади застройки и строительном объеме проектируемого жилого дома к которому она пристроена.

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол. g.N4 (1эт.) | Кол. g.N9 (2эт.) | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Рябина обыкновенная, шт | 12 | – | 3 | Саженец |
| 2 | Туя западная " Смарагд", шт | 12 | – | 7 | Саженец |
| 3 | Сосна обыкновенная "Фастигиата", шт | 12 | 3 | 2 | Саженец |
| 4 | Спирея японская "Голдмунд, корн. | 5–7 | 63 | 31 | Саженец |
| 5 | Газон обыкновенный, м² | – | 552 | 486,4 | по слою раст.грунта h=0,15 м |

Деревья высаживать в яму размером 1,0 х 1,0 х 1,0 (м),кустарник в траншею размером 0,60 х 0,60 (м) с добавлением 50% плодородной почвы.

### Состав трав для посева травяного газона :

| | | |
|---|---|---|
| Овсяница красная | – | 40 % |
| Мятлик луговой | – | 30 % |
| Райграс пастбищный | – | 30 % |

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДОМА N4 (1этап)

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Кол. | % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | га | 0,7456 | – |
| 2 | Площадь участка (1этап) | м² | 2195 | – |
| 3 | Площадь застройки (1этап) | м² | 696 | 31,7 |
| 4 | Площадь покрытий (существующий тротуар–35,00 м²) | м² | 947 | 43,1 |
| 5 | Площадь озеленения (1этап) | м² | 552 | 25,2 |

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДОМА N9 (2этап)

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Кол. | % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | га | 0,7456 | – |
| 2 | Площадь участка (2этап) | м² | 2289 | – |
| 3 | Площадь застройки (2этап) | м² | 734,60 | 32,1 |
| 4 | Площадь покрытий (существующий тротуар–12,00 м²) | м² | 1068 | 46,7 |
| 5 | Площадь озеленения (2этап) | м² | 486,4 | 21,2 |

## УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | | g.N4 (1эт.) | g.N9 (2эт.) |
|---|---|---|---|
| Покрытие проезда из дорожной плитки, h=0,08 м | – | 363,00 м² | 454,00 м² |
| Тротуар и площадки из бетонной плитки, h=0,06 м | – | 284,00 м² | 356,00 м² |
| Покрытие из брусчатки | – | 53,00 м² | – |
| Резиновое покрытие детской площадки | – | 89,00 м² | 103,00 м² |
| Резиновое покрытие гимнастической площадки | – | 123,00 м² | 143,00 м² |
| Газон | – | 552,00 м² | 486,4 м² |

Граница минимальных отступов от границ земельного участка

Охранная зона инженерных коммуникаций, см.ГПЗУ

Часть земельного участка образована для обеспечения прохода,проезда (согласно сведениям ЕГРН)

Прибрежная защитная полоса р.Светлогорка (БМ–11), реестровый номер 39:006.714(изменение местоположения);(согласно сведениям ЕГРН)
Водоохранная зона р.Светлогорка (БМ–11), реестровый номер 39:006.694 (изменение местоположения);(согласно сведениям ЕГРН)

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура,электрическая высоковольтная, КТП 124–16 (инв.N5152584); Реестровый номер границы: 39:17–6.457;(согласно сведениям ЕГРН)

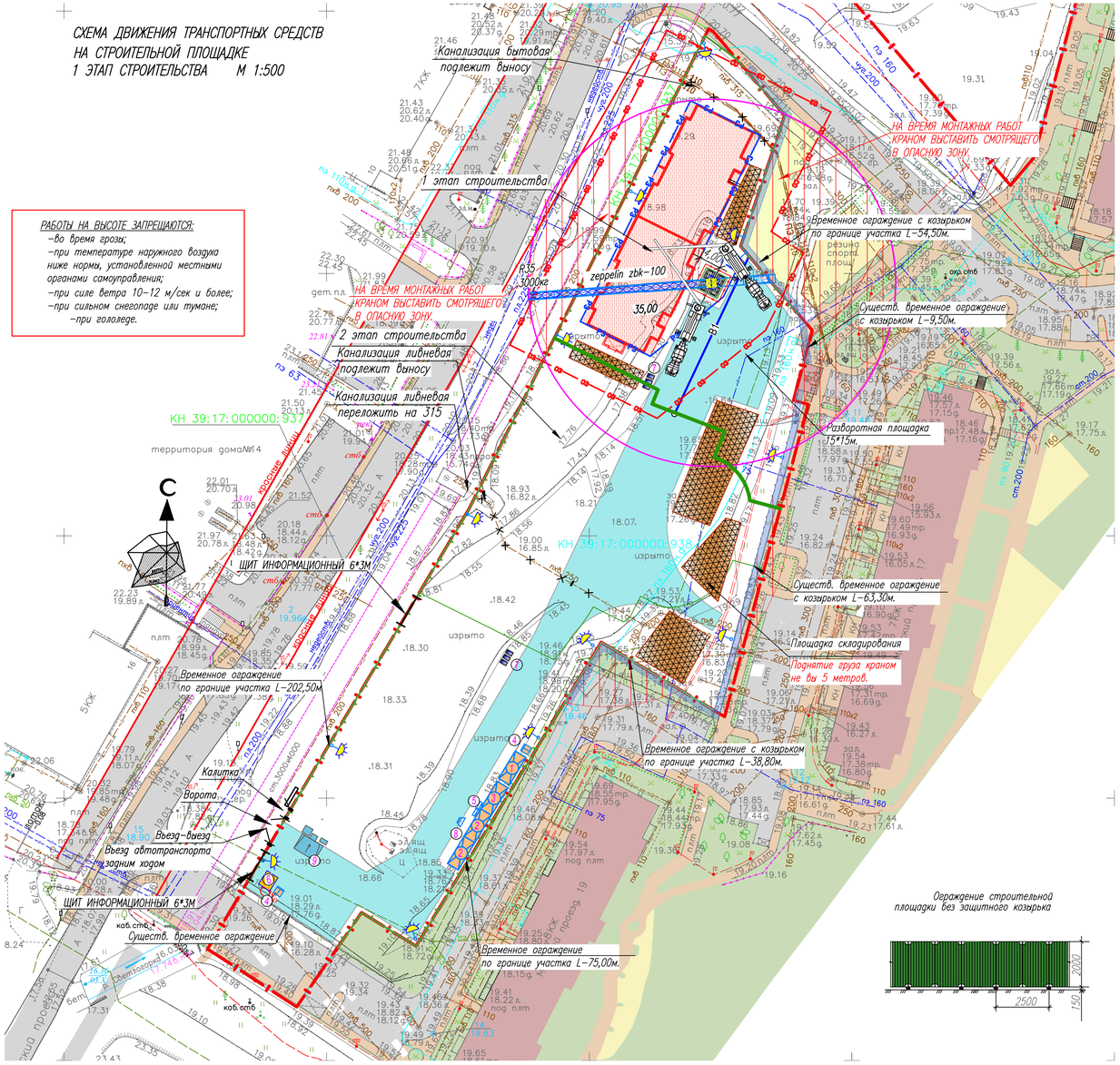
2,00 Пониженный бортовой камень h=0 ÷ 0,5см,согласно п.5.4.6 СП59.13330.2020

## ПРИМЕЧАНИЯ

1. За исходную точку для вертикальной планировки проектируемых жилых домов принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.
2. На детских и гимнастических площадках устанавливаются малые архитектурные формы, подбор и размещение которых, будет указана при разработке стадии Р.
3. Пожарный проезд показан в разделе ПБ.
4. Дополнительный мусорный контейнер в количестве 1 шт. для дома N9(2этап) устанавливается в запроектированной, закрытой, пристроенной к дому N4(1этап) мусорокамере и расположенной на расстоянии не более 50м от наиболее удаленного входа дома N9 (2этап). Расчет количества мусорных контейнеров смотри в прилагаемых материалах.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | 1795–22–ПЗУ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД | | | |
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 | | П | 1 | |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 | СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500 | ООО "НИМБ–ПРОЕКТ" Калининград, 2022 | | |
| Н. контр. | | МатюковаО.В. | | | 05.22 | | | | |

# СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ
## 1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:500




**РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:**
- во время грозы;
- при температуре наружного воздуха ниже нормы, установленной местными органами самоуправления;
- при силе ветра 10–12 м/сек и более;
- при сильном снегопаде или тумане;
- при гололеде.

## РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА:

В подготовительный период необходимо:
1. Выполнить мероприятия по водоотведению поверхностных вод.
2. Произвести предварительную планировку местности в размере строительной площадки.
3. Выполнить временное ограждение площадки по границе участка.
4. Проложить временные дороги из дорожных плит, а так же установить площадку для чистки и мойки колес.
5. Установить временные помещения для рабочих, прораба, а так же биотуалеты.
6. Подготовить противопожарный стенд, обеспечить стройку огнетушителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

## ЭТАП ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:

1. Отрывка, по осям проектируемого здания, котлована с отгрузкой в отвал.
2. Устройство свайного фундамента.
3. Устройство монолитной плиты пола.
4. Устройство железобетонного перекрытия над подвалом.
5. Обратная засыпка пазух по периметру зданий.
6. Монтаж башенного крана.

## ЭТАПЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ВЫШЕ ОТМ. 0,00

1. Строительство стен по этажно каркас из монолитных железобетонных стены с кладкой из крупноформатного керамического поризованного камня.
2. Устройство монолитных плит перекрытий по этажно.
3. Кладка перегородок.
4. Устройство кровли.

## ЭТАПЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка здания.

## ЭТАП БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Выполнить работы по устройству тротуарного и дорожного покрытия

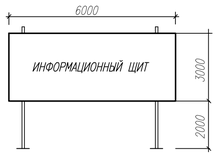
## СТРОЙГЕНПЛАН М 1:500

### ОПАСНАЯ ЗОНА РАБОТЫ КРАНА

| Высота возможного падения груза (предмета),м | Минимальное расстояние отлета, м | |
|---|---|---|
| | перемещаемого краном груза в случае его падения | предметов в случае их падения со здания |
| До 10 | 4 | 3,5 |
| " 20 | 7 | 5 |
| " 70 | 10 | 7 |

### ОБЬЕМ РАБОТ

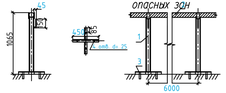
| Обозначение | Наименование | Конструкция | Ед. изм. | Количество |
|---|---|---|---|---|
| | Временная внутриплощадочная дорога. 3,0 х 1,75 | Ж/б плита h=0,17м Песок 0,20м | $м^2$ | 1818 |
| | Временное ограждение. Временное ограждение с козырьком. Сущ. временное ограждение с козырьком. | Панельно-стоечное ГОСТ 23407-78 | м | 262,10 93,30 72,80 |
| | Ворота. Калитка | | шт. шт. | 1 1 |
| | Типовые бытовки. | | шт. | 4 |
| | Типовые бытовка КПП. | | шт. | 1 |
| | Опора наружного освещения | Освещение в темное время суток | шт. | 12 |
| | Площадка для чистки и мойки колес | смотри лист 10 ГЧ | шт. | 1 |




Ограждение строительной площадки без защитного козырька




Переносное сигнальное ограждение опасных зон




1 – стойка;
2 – ограждающий элемент;
3 – арматурный стержень

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, $м^2$ | | | | | Строительный объем, $м^3$ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | зданий | квартир | | застройки | | общая площадь | | | | |
| | | | | здания | всего | здания | всего | квартир | всего | | здания | всего |
| | Здания и сооружения | | | | | | | | | | | |
| 4 | Жилой дом-проект (1 этап строительства) | 6 | 1 | – | 70 | – | 696,00 | – | – | – | | |
| 9 | Жилой дом-проект (2 этап строительства) | 7 | 1 | – | 96 | – | 734,60 | – | – | – | | |
| | | | | | | | | | | | | |

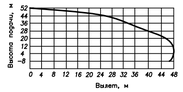
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер по плану | Наименование | Ед. изм. | Кол. | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Контора прораба | шт. | 1 | 6,0*2,5*2,6(h) |
| 2 | Бытовка | шт. | 2 | 6,0*2,5*2,6(h) |
| 3 | Склад | шт. | 1 | 6,0*2,5*2,6(h) |
| 4 | Биотуалет | шт. | 2 | -/- |
| 5 | Пожарный щит | шт. | 1 | В комплекте |
| 6 | Проходная | шт. | 1 | 3,0*2,5*2,6(h) |
| 7 | Контейнеры для строительных отходов | шт. | 3 | |
| 8 | Контейнеры для бытовых отходов | шт. | 1 | |
| 9 | Площадка для чистки и мойки колес | шт. | 1 | |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

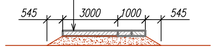
| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | Временное ограждение. Временное ограждение с козырьком. | Высота h=2,0м |
| | Площадка складирования 200м² | Складирование строительных материалов |
| | Контейнеры для строительных и бытовых отходов | |
| | Направление движения автотранспорта | |
| | Рабочая стоянка крана Zeppelin ZBK-100 | |
| РЗ | Рабочая зона. | |
| ОЗ | Опасная зона. | Ограждается предупредит. знаками. Нахождение посторонних запрещено. |
| | Не рабочая зона башенного крана Zeppelin ZBK-100 | |
| | | |

**ГРАФИК РАБОТЫ АВТОБЕТОНОНАСОСА PUTZMEISTER M 52**




## ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА

Дорожная плита 2П30.18.30 (ГОСТ 21924.0-84) –170мм
Песок –200мм




| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 04.22 |
| Разработал | | Шмотина И.О. | | | 04.22 |
| Н. контр. | | Матюкова О. | | | 04.22 |

**1795–22 ПЗУ**

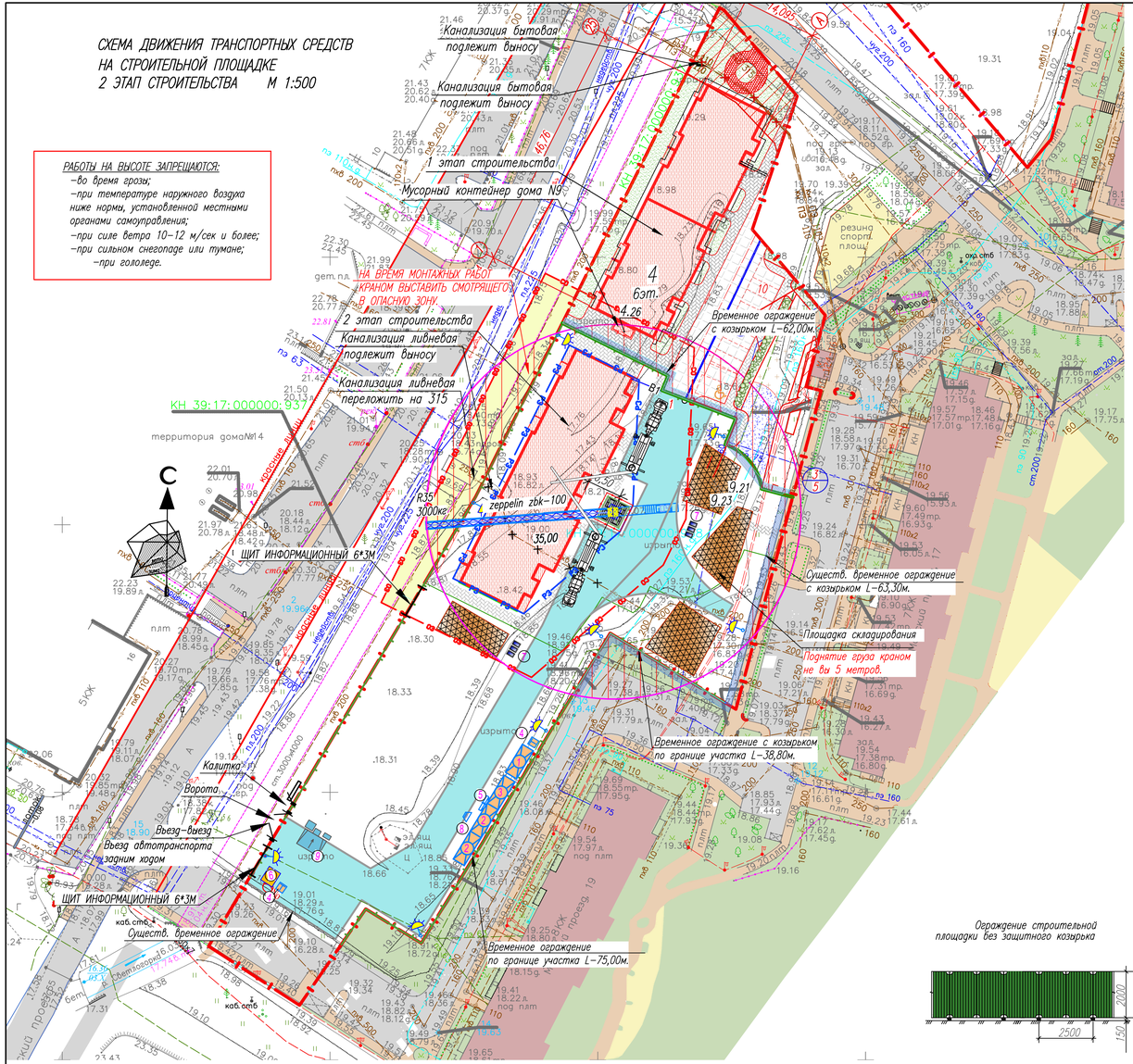
МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 2.1 | |

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ
1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:500

ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"
Калининград, 2022

# СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:500




**РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:**

- во время грозы;
- при температуре наружного воздуха ниже нормы, установленной местными органами самоуправления;
- при силе ветра 10–12 м/сек и более;
- при сильном снегопаде или тумане;
- при гололеде.

## РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА:

В подготовительный период необходимо:
1. Выполнить мероприятия по водоотведению поверхностных вод.
2. Произвести предварительную планировку местности в размере строительной площадки.
3. Выполнить временное ограждение площадки по границе участка.
4. Проложить временные дороги из дорожных плит, а так же установить площадку для чистки и мойки колес.
5. Установить временные помещения для рабочих, прораба, а так же биотуалеты.
6. Подготовить противопожарный стенд, обеспечить стройку огнетушителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

## ЭТАП ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:

1. Отрывка, по осям проектируемого здания, котлована с отгрузкой в отвал.
2. Устройство свайного фундамента.
3. Устройство монолитной плиты пола.
4. Устройство железобетонного перекрытия над подвалом.
5. Обратная засыпка пазух по периметру зданий.
6. Монтаж башенного крана.

## ЭТАПЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ВЫШЕ ОТМ. 0,00

1. Строительство стен по этажно каркас из монолитных железобетонных стены с кладкой из крупноформатного керамического поризованного камня.
2. Устройство монолитных плит перекрытий по этажно.
3. Кладка перегородок.
4. Устройство кровли.

## ЭТАПЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка здания.

## ЭТАП БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Выполнить работы по устройству тротуарного и дорожного покрытия

## ОПАСНАЯ ЗОНА РАБОТЫ КРАНА

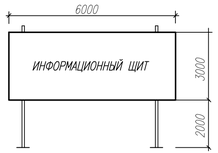
| Высота возможного падения груза (предмета),м | Минимальное расстояние отлета, м | |
|---|---|---|
| | перемещаемого краном груза в случае его падения | предметов в случае их падения со здания |
| До 10 | 4 | 3,5 |
| " 20 | 7 | 5 |
| " 70 | 10 | 7 |

## ОБЬЕМ РАБОТ

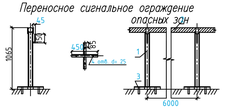
| Обозначение | Наименование | Конструкция | Ед. изм. | Количество |
|---|---|---|---|---|
| | Временная внутриплощадочная дорога. 3,0 х 1,75 | Ж/б плита h-0,17м / Песок 0,20м | $м^2$ | 1368 |
| | Временное ограждение. / Временное ограждение с козырьком. / Сущ. временное ограждение с козырьком. | Панельно-стоечное ГОСТ 23407-78 | м | 262,10 / 93,30 / 72,80 |
| | Ворота. Калитка | | шт. / шт. | 1 / 1 |
| | Типовые бытовки. | | шт. | 4 |
| | Типовые бытовка КПП. | | шт. | 1 |
| | Опора наружного освещения | Освещение в темное время суток | шт. | 12 |
| | Площадка для чистки и мойки колес | смотри лист 10 ГЧ | шт. | 1 |

Ограждение строительной площадки без защитного козырька




Переносное сигнальное ограждение опасных зон




1 – стойка;
2 – ограждающий элемент;
3 – арматурный стержень

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: зданий | Количество: квартир: здания | Количество: квартир: всего | Площадь, $м^2$: застройки: здания | Площадь, $м^2$: застройки: всего | Площадь, $м^2$: общая площадь: квартир | Площадь, $м^2$: общая площадь: всего | Строительный объем, $м^3$: здания | Строительный объем, $м^3$: всего |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Здания и сооружения | | | | | | | | | | |
| 4 | Жилой дом-проект (1 этап строительства) | 6 | 1 | – | 70 | – | 696,00 | – | – | – | |
| 9 | Жилой дом-проект (2 этап строительства) | 7 | 1 | – | 96 | – | 734,60 | – | – | – | |
| | | | | | | | | | | | |

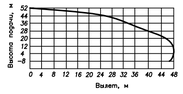
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер по плану | Наименование | Ед. изм. | Кол. | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Контора прораба | шт. | 1 | 6,0*2,5*2,6(h) |
| 2 | Бытовка | шт. | 2 | 6,0*2,5*2,6(h) |
| 3 | Склад | шт. | 1 | 6,0*2,5*2,6(h) |
| 4 | Биотуалет | шт. | 2 | –/– |
| 5 | Пожарный щит | шт. | 1 | В комплекте |
| 6 | Проходная | шт. | 1 | 3,0*2,5*2,6(h) |
| 7 | Контейнеры для строительных отходов | шт. | 3 | |
| 8 | Контейнеры для бытовых отходов | шт. | 1 | |
| 9 | Площадка для чистки и мойки колес | шт. | 1 | |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | Временное ограждение. Временное ограждение с козырьком. | Высота h-2,0м |
| | Площадка складирования 200м² | Складирование строительных материалов |
| | Контейнеры для строительных и бытовых отходов | |
| | Направление движения автотранспорта | |
| | Рабочая стоянка крана Zeppelin ZBK-100 | |
| РЗ | Рабочая зона. | |
| ОЗ | Опасная зона. | Ограждается предупредит. знаками. Нахождение посторонних запрещено. |
| | Не рабочая зона башенного крана Zeppelin ZBK-100 | |
| | | |

**ГРАФИК РАБОТЫ АВТОБЕТОНОНАСОСА PUTZMEISTER M 52**

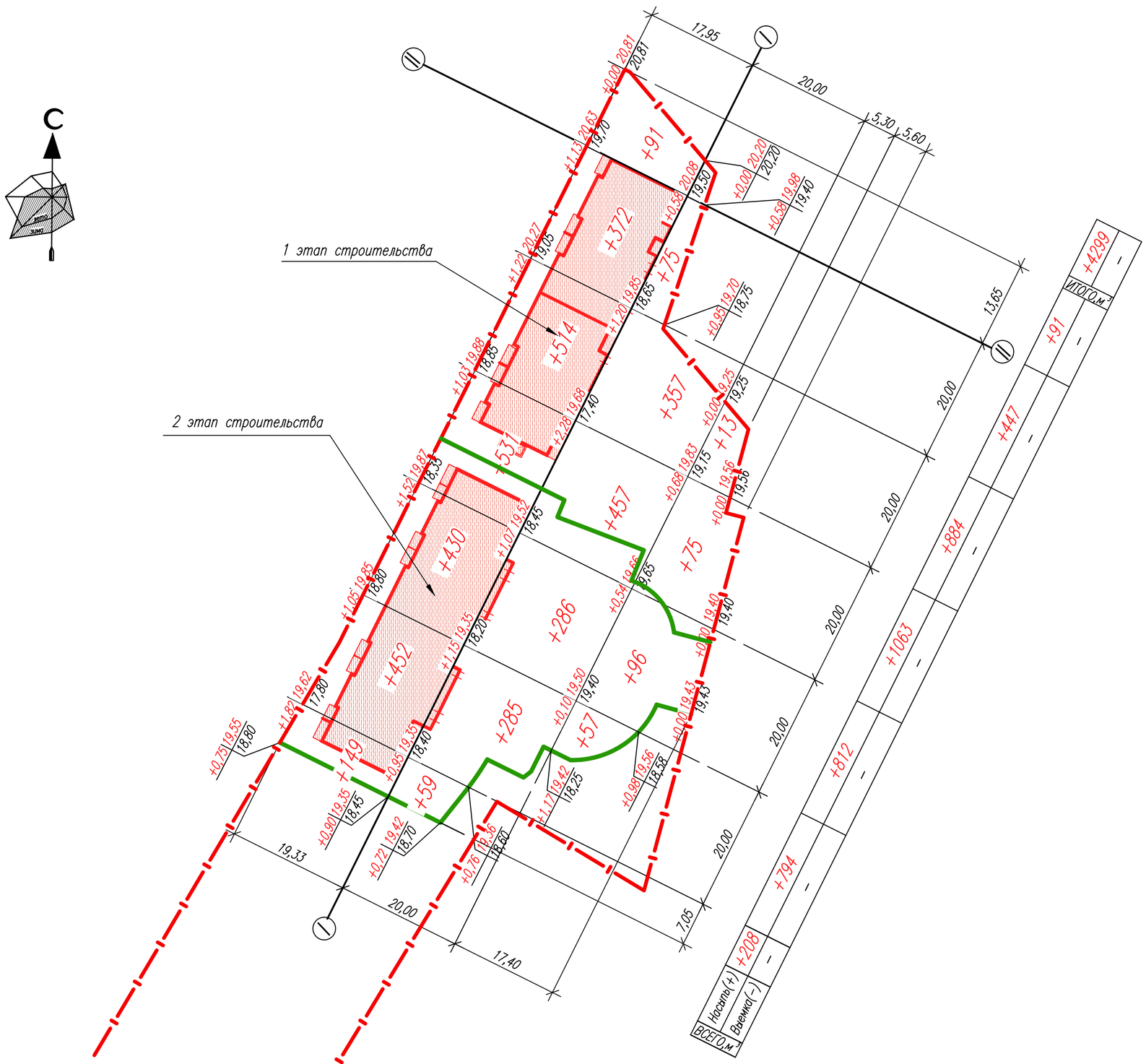



## ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА

Дорожная плита
2П30.18.30 (ГОСТ 21924.0-84) –170мм
Песок –200мм

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | 1795-22 ПЗУ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД | | |
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 04.22 | | П | 2.2 | |
| Разработал | | Шмотина И.О. | | | 04.22 | СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:500 | ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2022 | |
| Н. контр. | | Матюкова О. | | | 04.22 | | | |

## ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500




## ВЕДОМОСТЬ ОБЬЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

| Наименование грунта | Количество | | Примечание |
|---|---|---|---|
| | Насыпь ( + ) | Выемка ( – ) | |
| 1. Грунт планировки территории | 4299 | – | |
| 2. Замена растительного грунта минеральным | – | – | |
| 3. Вытесненный грунт, в том числе | | | |
| при устройстве : | – | 3751 | |
| а).подземных частей зданий | – | (2773) | |
| б).автодорожных покрытий, тротуаров и площадок | – | (860) | |
| в).плодородной почвы на участках озеленения | – | (147) | |
| г).водоотводных сооружений | – | – | |
| 4. Грунт от устройства высоких полов | | | |
| зданий и обвалований сооружений | – | – | |
| 5. Поправка на уплотнение 10 % | 430 | | коэффициент уплотнения–0,95 |
| 6. Всего пригодного грунта | 4729 | 3780 | |
| 7. Недостаток пригодного грунта | | 949 | привезти |
| 8. Грунт,непригодный для подсыпки под благоустройство и подлежащий замене на минеральный грунт | 3518* | 3518* | вывезти |
| 9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | | | |
| а). используемый для озеленения территории | 147 | | |
| б). недостаток плодородного грунта | | 147 | привезти |
| 10. Итого перерабатываемого грунта | 8394 | 8394 | |
| | | | |

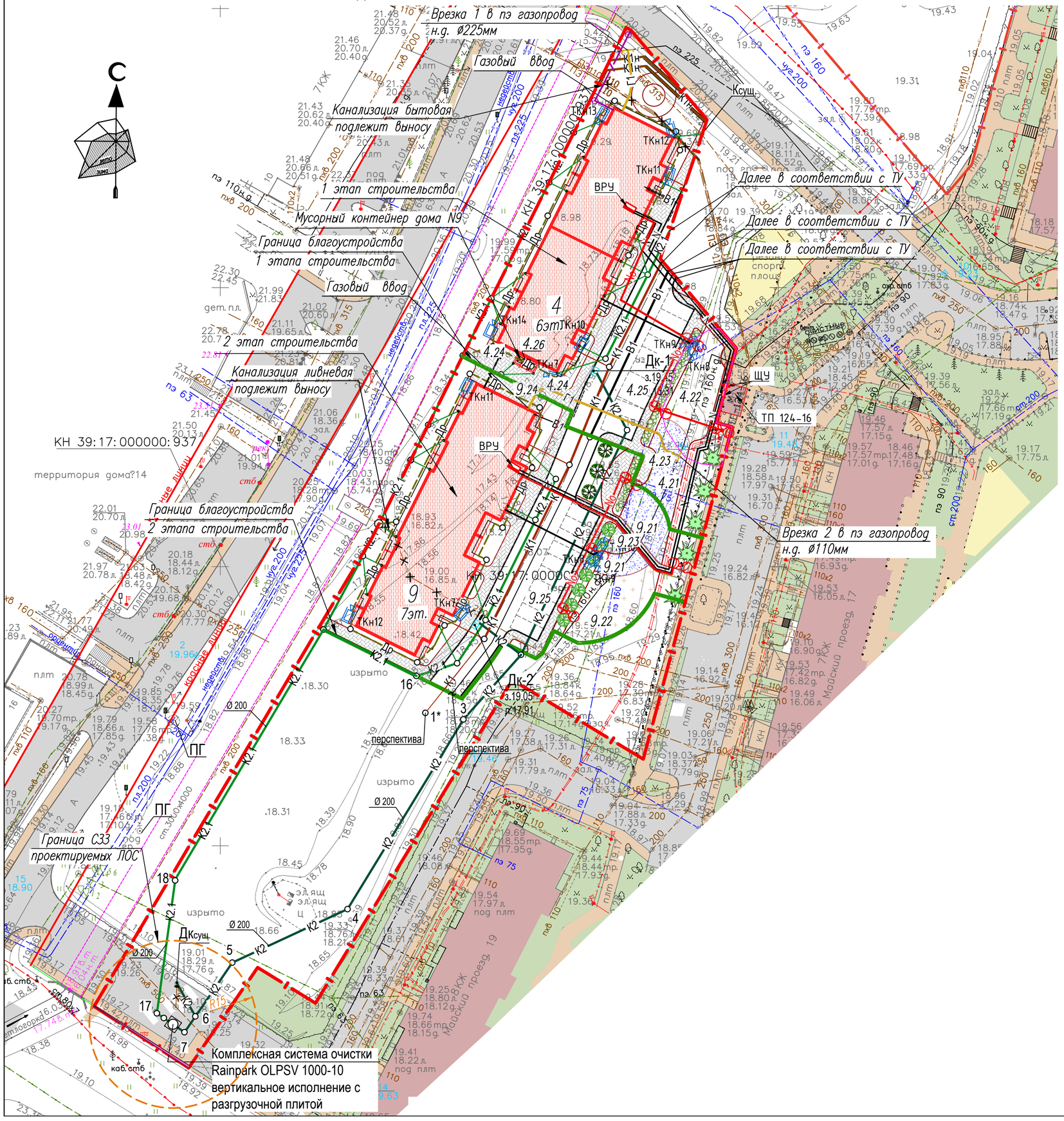
* Грунт, подлежащий замене при производстве работ по устройству котлована и подготовке основания для работы копров составляет 745м³ (2773+745=3518 м³, где 2773м³–объем подземных частей здания).

## ПРИМЕЧАНИЯ

1. Разбивка сетки картограммы по площадке производится от проектируемого жилого дома N4 (по ПЗУ) по осям I–I и II–II.
2. В обьемы насыпи в квадрате включены:
   а). обьемы конструкций проектируемых дорожных одежд
   б). обьем подсыпаемого растительного грунта под проектируемое озеленение
   в). обьем подземной части зданий и сооружений
3. Все обьемы даны в плотном теле.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | 1795–22–ПЗУ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД | | |
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 | | П | 3 | |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 | ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500 | ООО "НИМБ–ПРОЕКТ" Калининград, 2022 | | |
| Н. контр. | | МатюковаО.В. | | | 05.22 | | | | |

# СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| В1 | Хозяйственно–питьевой водопровод | Проектируемые сети |
| К1 | Канализация хоз.–бытовая,самотечная | |
| К1н | Канализация хоз.–бытовая,напорная | |
| К2 | Канализация дождевая самотечная (с проездов) | |
| К21 | Канализация условно–чистых вод (водостоки) | |
| Др | Дренаж самотечный | |
| Г1 | Газопровод низкого давления | |
| N | Низковольтный кабель | |
| No | Низковольтный кабель освещения | |
| | Опора освещения | |
| | Кабельная канализация связи | |
| | Видеокамера | |
| | | |
| | | |
| Г пэ 160 н д | Газопровод низского давления | Существующие сети |
| В | Хозяйственно–питьевой водопровод | |
| Кб | Канализация хоз.–бытовая | |
| Кл | Канализация ливневая | |
| | Высоковольтный кабель | |
| | Кабель связи | |
| | | |
| | | |

## ПРИМЕЧАНИЯ

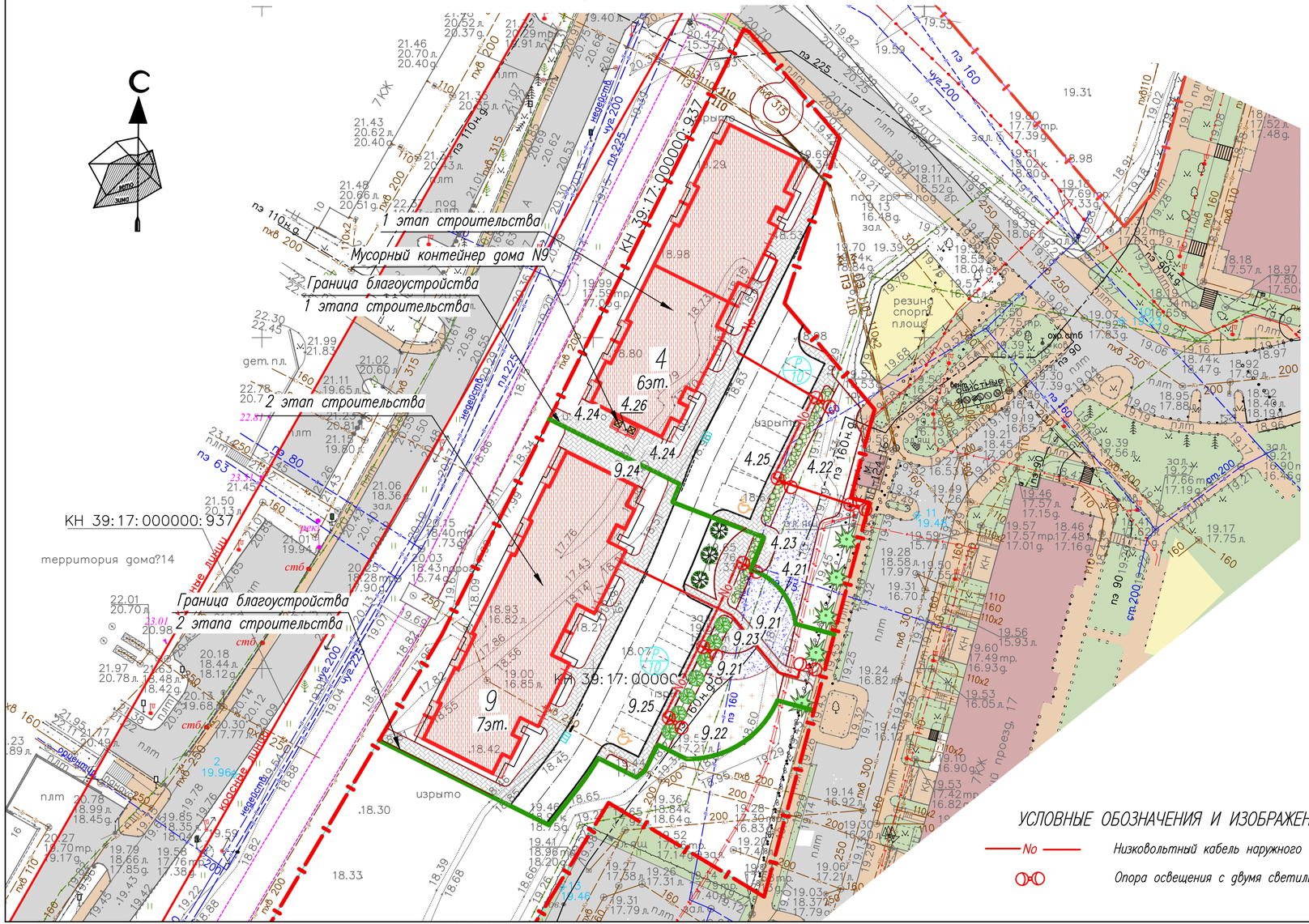
1. Данный чертеж разработан в соответствии с листами разделов ПЗУ,ИОС–1, ИОС–2,ИОС–3,ИОС–5,ИОС–6.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1795–22–ПЗУ | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД | | |
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 | | П | 4 | |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 | СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500 | ООО "НИМБ–ПРОЕКТ" Калининград, 2022 | |
| Н. контр. | | МатюковаО.В. | | | 05.22 | | | |

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1795-22-ПЗУ |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД |
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 | Стадия: П; Лист: 5; Листов: |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 | СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН |
| Н. контр. | | МатюковаО.В. | | | 05.22 | ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2022 |

# ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.

| | |
|---|---|
| No | Низковольтный кабель наружного освещения |
| | Опора освещения с двумя светильниками |

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: зданий | Количество квартир: здания | Количество квартир: всего | Площадь, м²: застройки: здания | Площадь, м²: застройки: всего | Площадь, м²: общая площадь: квартир | Площадь, м²: общая площадь: всего | Строительный объем, м³: здания | Строительный объем, м³: всего |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Здания и сооружения | | | | | | | | | | |
| 4 | Жилой дом–проект (1 этап строительства) | 6 | 1 | – | 70 | – | 696,00 | – | – | – | 17684,02 |
| | | | | | | | | | | | |
| | Площадки | | | | | | | | | | |
| 4.21 | Детская игровая площадка | – | 1 | – | – | – | 89 | | | | |
| 4.22 | Гимнастическая площадка | – | 1 | | – | – | 123 | | | | |
| 4.23 | Площадка для отдыха взрослого населения | – | 1 | – | – | – | 13 | – | – | – | |
| 4.24 | Хозяйственная площадка | – | 3 | – | – | – | 37 | – | – | – | |
| 4.25 | Гостевая автостоянка (всего на 10 автомобилей) | – | 2 | – | – | – | 145 | – | – | – | |
| 4.26 | Пристройка для мусоросборников | – | 1 | – | – | – | * | – | – | – | |
| | | | | | | | | – | – | – | |
| | Здания и сооружения | | | | | | | | | | |
| 9 | Жилой дом–проект (2 этап строительства) | 7 | 1 | – | 96 | – | 734,60 | – | – | – | 20510,87 |
| | | | | | | | | | | | |
| | Площадки | | | | | | | | | | |
| 9.21 | Детская игровая площадка | – | 1 | – | – | – | 103 | | | | |
| 9.22 | Гимнастическая площадка | – | 1 | | – | – | 143 | | | | |
| 9.23 | Площадка для отдыха взрослого населения | – | 1 | – | – | – | 15 | – | – | – | |
| 9.24 | Хозяйственная площадка | – | 1 | – | – | – | 43 | – | – | – | |
| 9.25 | Гостевая автостоянка (всего на 10 автомобилей) | – | 2 | – | – | – | 138 | – | – | – | |
| | | | | | | | | | | | |

## ПРИМЕЧАНИЯ

1.Данный чертеж разработан в соответствии с листами разделов ПЗУ, ИОС–1.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | 1795–22–ПЗУ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА N4 (1 ЭТАП), N9 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД | | |
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Новикова К.В. | | | 05.22 | | П | 6 | |
| Разработал | | Лазарева Л.И. | | | 05.22 | ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500 | ООО "НИМБ–ПРОЕКТ" Калининград, 2022 | |
| Н. контр. | | МатюковаО.В. | | | 05.22 | | | |

# ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

# РАСЧЕТ

потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) и гостевых автостоянок для жителей по объекту "Многоквартирные жилые дома N4 (1 этап), N9 (2 этап) по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь дома N4(1 этап)(без учета балконов и лоджий)–2431,81 $м^2$

Количество жителей в доме

2431,81 : 20 = 122 чел.,

где 20 $м^2$– норма жилищной обеспеченности на 1 чел.(Согласно СП 42.13330.16)

На проектируемой территории необходимо разместить следующие площадки, согласно п.2.13 СНиП 2.07.01–89*:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

122 х 0,7 = 85,4 $м^2$,

– для отдыха взрослого населения

122 х 0,1 = 12,2 $м^2$,

– для хозяйственных целей

122 х 0,3 = 36,6 $м^2$

– для занятий физкультурой

122 х 2,0 = 122 $м^2$(50%)

– для стоянки автомашин

122 х 0,8 = 97,6 $м^2$ : 13,75 $м^2$= 7,1 Х 1,2 = 9 мест,

где 13,75$м^2$ – площадь парковочного места (2,50 х 5,50)

На проектируемой территории предусмотрены все перечисленные выше площадки в необходимом количестве.
Согласно прим.2 п.2.13 допускается уменьшать удельные размеры площадок на 50%.
Потребность недостающего количества площадки для занятий физкультурой может быть компенсирована тем, что в радиусе 500 м от проектируемого жилого дома расположена открытая общедоступная спортивная площадка (см.ситуационный план).

| Наименование | Количество, $м^2$ | |
|---|---|---|
| | по СНиП | по проекту |
| Детские площадки | 85,4 | 89 |
| Площадки для отдыха взрослого населения | 12,2 | 13 |
| Спортивные площадки | 122(50%) | 123 |
| Хозяйственные площадки | 36,6 | 37 |
| Автостоянки | 9 | 10 |

# РАСЧЕТ

потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) и гостевых автостоянок для жителей по объекту "Многоквартирные жилые дома N4 (1 этап), N9 (2 этап) по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь дома N9(2 этап)(без учета балконов и лоджий) –2835,32 $м^2$

Количество жителей в доме

2835,32 : 20 = 142 чел.,

где 20 $м^2$– норма жилищной обеспеченности на 1 чел.(Согласно СП 42.13330.16)

На проектируемой территории необходимо разместить следующие площадки, согласно п.2.13 СНиП 2.07.01–89*:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

142 х 0,7 = 99,4 $м^2$,

– для отдыха взрослого населения

142 х 0,1 = 14,2 $м^2$,

– для хозяйственных целей

142 х 0,3 = 42,6 $м^2$

– для занятий физкультурой

142 х 2,0 = 142 $м^2$(50%)

– для стоянки автомашин

142 х 0,8 = 113,6 $м^2$ : 13,75 $м^2$= 8,26 Х 1,2 = 10 мест,

где 13,75$м^2$ – площадь парковочного места (2,50 х 5,50)

На проектируемой территории предусмотрены все перечисленные выше площадки в необходимом количестве.

Согласно прим.2 п.2.13 допускается уменьшать удельные размеры площадок на 50%.

Потребность недостающего количества площадки для занятий физкультурой может быть компенсирована тем, что в радиусе 500 м от проектируемого жилого дома расположена открытая общедоступная спортивная площадка (см.ситуационный план).

| Наименование | Количество, $м^2$ | |
|---|---|---|
| | по СНиП | по проекту |
| Детские площадки | 99,4 | 103 |
| Площадки для отдыха взрослого населения | 14,2 | 15 |
| Спортивные площадки | 142(50%) | 143 |
| Хозяйственные площадки | 42,6 | 43 |
| Автостоянки | 10 | 10 |

# РАСЧЕТ

потребности количества мусорных контейнеров по объекту Многоквартирные жилые дома N4 (1 этап), N9 (2 этап) по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь дома N4(1 этап)(без учета балконов и лоджий)–2431,81 $м^2$

Количество жителей в доме N4(1 этап)

2431,81 : 20 = 122 чел.,

где 20 $м^2$– норма жилищной обеспеченности на 1 чел.(Согласно СП 42.13330.16)

Согласно приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области N 218 от 14мая 2018г.,норматив накопления коммунальных отходов от многоквартирных жилых домов в муниципальном образовании "Светлогорский городской округ"(приложение1,таблица 18) составляет –208 кг/на 1жителя в год при плотности мусора 130 $кг/м^3$

208 х 122 = 25376 кг в год
25376 : 365 = 69,5 кг в день
69,5 : 130 $кг/м^3$ =0,54 $м^3$, где 130 $кг/м^3$– плотность мусора
0,54 : 1,1 $м^3$ = 0,49 контейнеров, где 1,1 $м^3$–емкость контейнера

Итого достаточно 1 контейнера для дома N4 (1 этап)

Общая жилая площадь дома N9(2 этап)(без учета балконов и лоджий) –2835,32 $м^2$

Количество жителей в доме N9(2 этап)

2835,32 : 20 = 142 чел.,

где 20 $м^2$– норма жилищной обеспеченности на 1 чел.(Согласно СП 42.13330.16)

Согласно приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области N 218 от 14мая 2018г.,норматив накопления коммунальных отходов от многоквартирных жилых домов в муниципальном образовании "Светлогорский городской округ"(приложение1,таблица 18) составляет –208 кг/на 1жителя в год при плотности мусора 130 $кг/м^3$

208 х 142 = 29536 кг в год
29536 : 365 = 80,9 кг в день
80,9 : 130 $кг/м^3$ =0,62 $м^3$, где 130 $кг/м^3$– плотность мусора
0,62 : 1,1 $м^3$ = 0,57 контейнеров, где 1,1 $м^3$–емкость контейнера

Итого достаточно 1 контейнера для дома N9 (2 этап)

ГИП Новикова К.В.

Исполнил Лазарева Л.И.