Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.
СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110
от 9 апреля 2015 года

Корректировка проекта. Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области. Дома № 6, 7, 8, 9 по ПЗУ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

51/20-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель **А. С. Шерстюк**

Главный инженер проекта **А. С. Шерстюк**

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Приме-чание
51/20-СП	Состав проектной документации	
51/20-ПЗУ	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
51/20-ПЗУ (1)	Ситуационный план. М1:2000	
51/20-ПЗУ (2)	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
51/20- ПЗУ (3)	План организации рельефа. М1:500	
51/20- ПЗУ (4)	Конструкции дорожных одежд.	
51/20- ПЗУ (5)	План благоустройства территории. М 1:500	
51/20- ПЗУ (6)	План земляных масс. М1:500	
51/20- ПЗУ (7)	Сводный план сетей. М1:500	
51/20- ПЗУ (8)	Разбивочный план благоустройства. М1:500	
51/20- ПЗУ (9)	Разбивочный план участка. М1:1000	
51/20- ПЗУ (10)	Разбивочный план осей. М1:500	

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	51/20-ПЗ	**Пояснительная записка**	
2	51/20-ПЗУ	**Схема планировочной организации земельного участка**	
3.1	51/20-АР1	**Архитектурные решения (Дом №6 по ПЗУ)**	
3.2	51/20-АР2	**Архитектурные решения (Дом №7 по ПЗУ)**	
3.3	51/20-АР3	**Архитектурные решения (Дом №8 по ПЗУ)**	
3.4	51/20-АР4	**Архитектурные решения (Дом №9 по ПЗУ)**	
4.1	51/20-КР1	**Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №6 по ПЗУ)**	
4.2	51/20-КР2	**Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №7 по ПЗУ)**	
4.3	51/20-КР3	**Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №8 по ПЗУ)**	
4.4	51/20-КР4	**Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №9 по ПЗУ)**	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1	51/20-ИОС1	**Система электроснабжения**	
5.2	51/20-ИОС2	**Система водоснабжения**	
5.3	51/20-ИОС3	**Система водоотведения**	
5.4	51/20-ИОС4	**Отопление и вентиляция**	
5.5	51/20-ИОС5	**Сети связи**	
6	51/20-ПОС	**Проект организации строительства**	
8	51/20-ООС	**Перечень мероприятий по охране окружающей среды**	
9	51/20-ПБ	**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** *(ООО «Пожарный эксперт»)*	
10	51/20-ОДИ	**Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**	
10.1	51/20-ЭЭ	**Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**	

Текстовая часть

а) ХАРКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок с кадастровым номером 39:05:060703:574 от 01.03.2016, отведенный под строительство комплекса жилых домов в пос. Холмогоровка, Зеленоградского района, Калининградской области, расположен в территориальной зоне 1 ЖЗ 0200 2 ОДЗ - многофункциональная: Зона застройки малоэтажными жилыми домами и общественно-деловых зон.

Строительство комплекса жилых домов соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома 1-4 этажа.

Земельный участок граничит:

- с севера и запада – ул. Счастливая, многоквартирные жилые дома 4 этажа (предыдущие очереди строительства – введены в эксплуатацию)
- с востока – незастроенная территория - поле
- с юга – ул. Южная, незастроенная территория, отведенная под блокированную жилую застройку

Район строительства относится к I территориальному поясу II климатического района.

Территория свободна от зданий и сооружений, зеленые насаждения отсутствуют.

Компенсационное озеленение в проекте не требуется и не предусмотрено.

Зеленые насаждения высаживаются при вводе объекта в эксплуатацию по усмотрению заказчика. Спецификация видовых сортов насаждений и план посадки по таблице 9.1 СП42.13330.2016 разрабатывается ландшафтными дизайнерами отдельно в проекте озеленения по заданию заказчика.

Рельеф участка равнинный, местами с насыпью грунта. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 34,7 до 37,20 м в Балтийской системы высот.

Весь земельный участок входит в границы зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «Специализированный застройщик «ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ» скважины №1,2,3 (3 пояс).

Площадь участка 28 162 кв.м.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусмотрено размещение объекта в границах места допустимого размещения объекта согласно ГПЗУ и соблюдение всех нормативных расстояний:

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии составляет - 5м, от границ смежных земельных участков - 3м.

От проектируемых жилых домов санитарно-защитная зона не устанавливается.

Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия правилами землепользования и застройки не установлены.

Проектом учтены и выполнены все условия по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.

Строительство комплекса многоквартирных жилых домов не влияет на состояние водных объектов и не наносит вред окружающей среде.

Сброс в водные объекты каких-либо сточных вод (производственные, хозяйственно-бытовые, поверхностно-ливневые и т. д.) отсутствует. Проектируемые жилые дома оборудуются раздельными сетями бытовой и дождевой канализации. Отвод бытовых стоков от жилого дома предусмотрен в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации с последующим отведением в существующую внутриквартальную сеть бытовой канализации. Все подъездные пути и автостоянки, расположенные на территории участка имеют твердое покрытие из бетонной плитки. Сбор дождевых стоков с дворовой территории, с кровли дома и дренажных вод осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации с подключением к существующей внутриквартальной сети ливневой канализации.

в) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:
- задания заказчика;
- ГПЗУ № RU 39320000-691-2017/А
- Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»;
- кадастровой выписке о земельном участке.

Компоновка генплана учитывает особенности участка застройки и решена с максимально возможным использованием территории, с учетом трасс существующих инженерных коммуникаций и санитарно-защитных зон.

Здания размещены в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ.

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства согласно ПЗЗ МО «Зеленоградское городское поселение»:

- максимальная высота зданий от среднепланировочной отметки земли до парапета составляет 13,60м, что не превышает разрешенные 15м, минимальная высота зданий правилами землепользования не установлена.
- площадь застройки составляет 4529,6 кв.м., что составляет 16,1% от территории всего участка - что не превышает допустимые 40%
– максимальная этажность зданий – 4 этажа, что не превышает допустимого установленного значения 1-4 этажа.
- согласно ПЗЗ МО «Зеленоградское городское поселение» удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв.м. общей площади жилых помещений (УЗД) для 4-х этажных зданий УЗД=0,98;

Sуч./УЗД = 28 162 кв.м/0,98 = 28 736,74 кв.м
общая площадь надземных этажей проектируемых зданий составляет 3651,36 х 4 = 14 605,44 кв.м, что не превышает допустимые параметры УЗД.

Таким образом фактическая УЗД = Sуч./Sнадз. = 28 162 кв.м / 14605,44 кв.м = 1,93 > 0,98 , что соответствует нормативным требованиям.

Проектная документация разработана с учётом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Проектные решения здания обеспечивают доступ и безопасность маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016, а так же на основании задания на проектирование.

Проектом обеспечено перемещение по территории участка для всех групп мобильности М1-М4. Выделены места для парковки автомобилей МГН.

РАСЧЁТ РАЗМЕРОВ ПРИДОМОВЫХ ПЛОЩАДОК:
производится исходя из расчета количества жителей многоквартирных домов.

Согласно последним данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя на конец 2019 г. в г. Калининградской области составляет 28,9 кв.м на чел.

Кол-во жителей составит:
13184,96 / 28,9 = 456 человек

Расчет объектов нормативного благоустройства				
Наименование площадок	кол-во людей	Норма кв.м/на чел.	Нормируемая площадь (кв.м.)	Проектируемая площадь (кв.м.)
для отдыха	456	0,10	45,60	46,2
для игр детей		0,70	319,20	337
для занятий спортом		1,00	456,00	581
		ИТОГО	820,80	964,2
машиномест для парковки автомобилей			128	222

Расчет произведен в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки в МО «Зеленоградское городское поселение»

Расчет нормативного количества машиномест:
В соответствии с Правилами Землепользования и Застройки в МО «Зеленоградское городское поселение» расчет потребности в автомобильных стоянках для жилых домов осуществляется из коэффициента 0,5 (на 10 квартир не менее 5 парковочных мест)

Количество квартир в комплексе жилых домов составляет - 256 квартир
Соответственно: 256*0,5 = 128 парковочных мест для жильцов дома.

Проектом предусмотрено 222 машиноместа (в т.ч. 12 м/м для МГН, которые располагаются вдоль тротуаров, пешеходных зон и островков, т.е. имеют зону безопасности для категорий мобильности М4)

РАСЧЕТ ТБО:
произведен согласно данным регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Калининградской области в МО «Зеленоградский городской округ»

Согласно данным регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами – в МО «Зеленоградский городской округ» в сельском населенном пункте на 1 жителя многоквартирного жилого дома приходится 1,1 куб.м мусора, соответственно**:**

Расчет ТБО и требуемого кол-ва контейнеров на весь комплекс				
Бытовые отходы	Кол-во расчетных единиц	Кол-во бытовых отходов		Всего
		Нормируемое, куб.м	Расчетное, куб.м	
Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, л чел/год	456	1,1	501,6	
Крупногабаритные бытовые отходы принимать в размере 5%			25,1	
ИТОГО ТБО			**526,7**	
Расчет смёта с твердых покрытий				
Площадь твердых покрытий	10311			
Смёт с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков		0,02	206,3	
Общее кол-во бытовых отходов, включая смет, в год			**733**	
Расчетное кол-во вывозов в год, шт.	Один вывоз в сутки			365
Кол-во вывозимых отходов в сутки			**2**	
Требуемое кол-во контейнеров с учетом рекомендуемого заполнения на 60% (1100 л/ед)				**3**

Мусорные контейнеры по договору с УК устанавливаются дополнительно на уже существующую хоз. площадку ТБО на участке с кадастровым номером 39:05:060703:568 после ввода домов в эксплуатацию.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	кв.м	28 162	100
2	Площадь застройки	кв.м	4529,6	16,1
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	10311	36,6
4	Площадь озеленения	кв.м	13321,4	47,3

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

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Для выполнения требований СП116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» в проектной документации предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение ухудшения гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, разработаны следующие проектные решения по инженерной защите территории от затопления и подтопления:

- отвод дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории через дождеприёмные колодцы, далее в закрытую систему дождевой канализации

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории разработана исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц, с минимально возможными объемами земляных работ.

За основу высотных решений проекта приняты: принцип максимального приближения к существующему рельефу; принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей здания.

Высотная привязка здания решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков.

Территория участка спланирована таким образом, чтобы обеспечить необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмные колодцы, в целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных территорий.

Проектные отметки варьируются от 37,20 до 36,20.

Абсолютная отметка нуля в Балтийской системе высот составляет:

- жилой дом №6 - 38,30 м;
- жилой дом №7 - 38,00 м;
- жилой дом №6 - 38,00 м;
- жилой дом №6 - 38,10 м;

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Все элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного земельного участка.

Благоустройством территории предусматривается:

- устройство подъездов из бетонной плитки к зданиям и автостоянкам с выделением парковочных мест для маломобильных групп населения;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров из мелкой бетонной плитки на цементно-песчаном основании. Тротуары запроектированы с учетом нужд маломобильных групп населения;
- устройство площадок для отдыха, занятий спортом и игр детей с установкой малых архитектурных форм.
- установка опор наружного освещения придомовой территории.

Территория озеленяется: высаживаются кустарники, устраивается травяной газон по слою растительного грунта 0,15 м.

Жилые помещения и придомовая территория обеспечиваются инсоляцией в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий. На территории детско-спортивной площадки жилого дома продолжительность инсоляции в соответствии с п.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 составляет не менее 3 ч на 50 % площади участка. В жилых квартирах – не менее 2 ч в день с 22 апреля по 22 августа.

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)

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

и) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

к) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

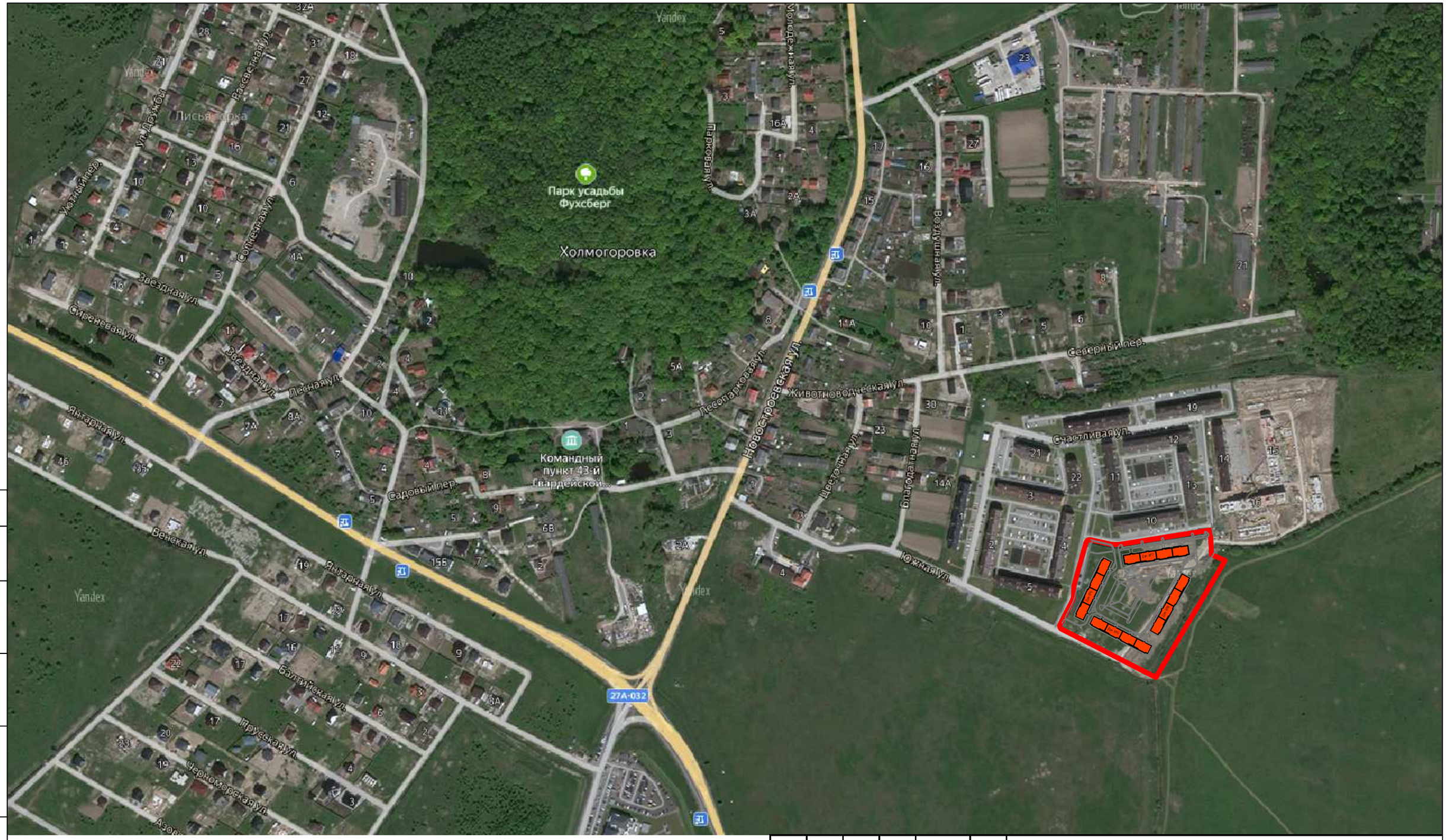
Система внутренней транспортной коммуникации обеспечивает удобное функционирование зданий и специальных служб:

- подъезды из бетонной плитки к основным входам в здание.
- вдоль здания имеется непрерывный подъезд для пожарных машин, свободный от элементов благоустройства и озеленения.

Внешний подъезд на территорию участка осуществляется с ул. Счастливой.

Сформированная сеть проездов обеспечивает беспрепятственный доступ в любую точку участка.

Разработал	Колесова Ю.А.	_____ (подпись)	___05.2021___ (дата)
ГИП	Шерстюк А.С.	_____ (подпись)	___05.2021___ (дата)



Условные обозначения:

граница участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Колесова			05.21
ГИП		Шерстюк			
Норм. контр		Юскевич			

51/20-ПЗУ

Корректировка проекта.
Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области.
Дома №6,7,8,9 по ПЗУ.

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

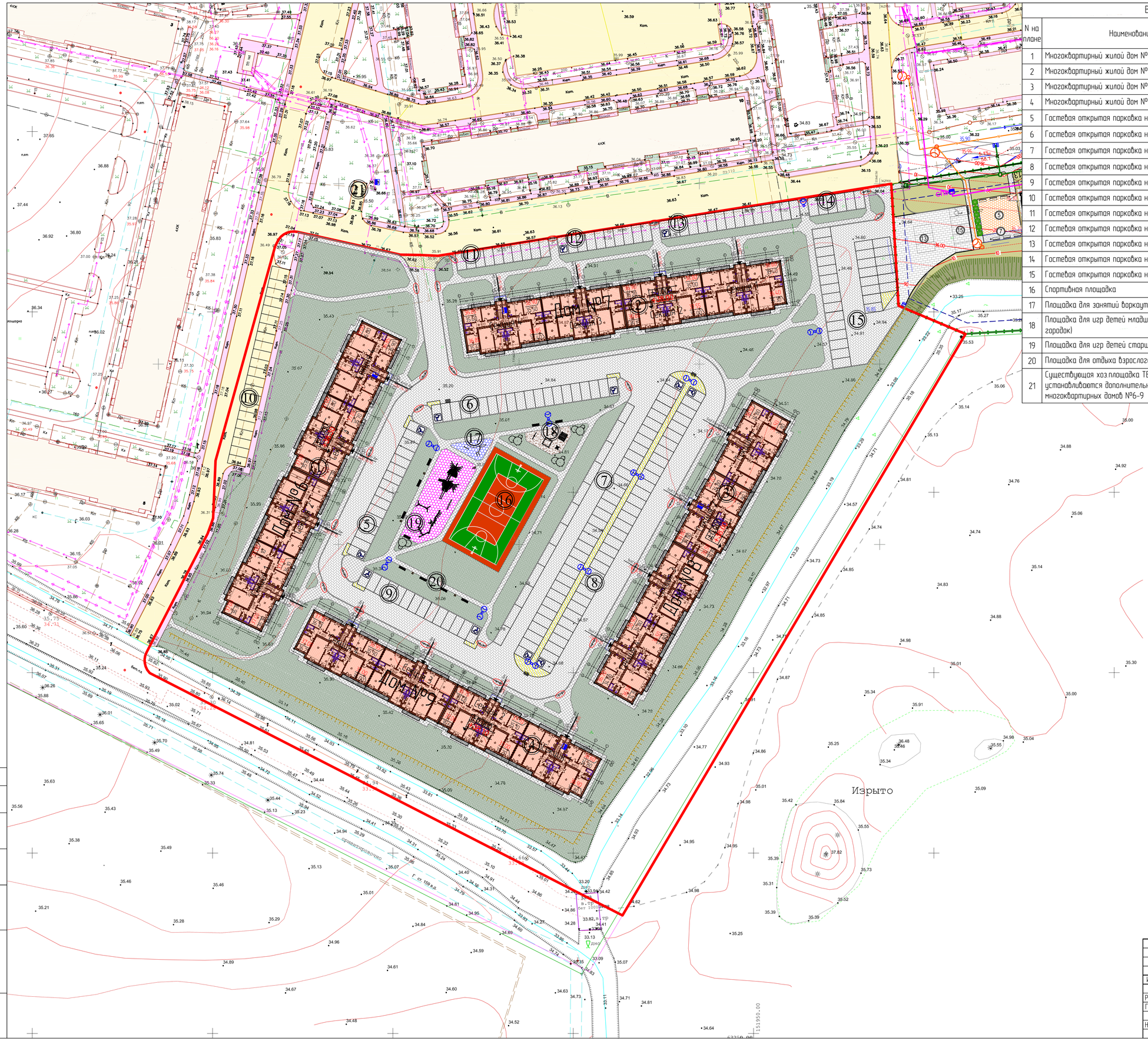
Ситуационный план
М 1:5000

ИП Шерстюк А.С.
СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110
от 9 апреля 2015 года

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: секций	Количество: квартир	Площадь (кв.м.) застройки: здания	Площадь (кв.м.) застройки: всего	Площадь (кв.м.) общая Sкв.
1	Многоквартирный жилой дом №6	4	1	4	64	1132,4	4529,6	3296,24
2	Многоквартирный жилой дом №7	4	1	4	64	1132,4		3296,24
3	Многоквартирный жилой дом №8	4	1	4	64	1132,4		3296,24
4	Многоквартирный жилой дом №9	4	1	4	64	1132,4		3296,24
5	Гостевая открытая парковка на 16 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН							
6	Гостевая открытая парковка на 20 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН							
7	Гостевая открытая парковка на 46 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН							
8	Гостевая открытая парковка на 34 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН							
9	Гостевая открытая парковка на 14 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН							
10	Гостевая открытая парковка на 22 м/м							
11	Гостевая открытая парковка на 10 м/м							
12	Гостевая открытая парковка на 10 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН							
13	Гостевая открытая парковка на 15 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН							
14	Гостевая открытая парковка на 6 м/м							
15	Гостевая открытая парковка на 29 м/м							
16	Спортивная площадка						540	
17	Площадка для занятий воркаутом (турники)						41	
18	Площадка для игр детей младшей возрастной группы (песочный городок)						67	
19	Площадка для игр детей старшей возрастной группы						270	
20	Площадка для отдыха взрослого населения						46,2	
21	Существующая хоз.площадка ТБО, на которой по договору с УК устанавливаются дополнительные контейнеры для жителей многоквартирных домов №6-9							

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Количество квартир всего	шт.	256
2	Количество этажей	шт.	5
3	Этажность	шт.	4
4	Количество жителей (жилищная обеспеченность на одного человека 28,9 кв.м: 3296,24х4/28,9=456чел.)	чел.	456
5	Количество парковочных мест на открытых парковках в 1 этапе	шт.	222

Расчет объектов нормативного благоустройства

Наименование площадок	кол-во людей	Норма кв.м/на чел.	Нормируемая площадь (кв.м.)	Проектируемая площадь (кв.м.)
для отдыха	456	0,10	45,60	46,2
для игр детей		0,70	319,20	337
для занятий спортом		1,00	456,00	581
		ИТОГО	820,80	964,20
машиноместа для парковки автомобилей			128	222

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	кв.м	28162	100
2	Площадь застройки	кв.м	4529,6	16,1
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	10311	36,6
4	Площадь озеленения	кв.м	13321,4	47,3

Условные обозначения:

- граница участка
- зона допустимой застройки зданиями и сооружениями
- тротуар и пешеходные дорожки
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения
- прорезиненное покрытие спортивного поля
- прорезиненное покрытие
- песчаное покрытие
- дорожная разметка
- открытые парковки для МГН
- осветительная опора

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Колесова				05.21
ГИП	Шерстюк				
Норм. контр.	Оскевич				

51/20-ПЗУ

Корректировка проекта
Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогорова Зеленоградского района Калининградской области
Дома №6,7,8,9 по ПЗУ

Стадия	Лист	Листов
П	2	10

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

ИП Шерстюк А.С.
СРО №02НЕ.01-2015-390940417631-П-110 от 9 апреля 2015 года

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

ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м.кв.	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол-во, м.п
1		Основной подъезд к жилому дому,автостоянки: плиточное покрытие из тротуарной плитки В30, F300 h=80мм с возможностью проезда автомобиля	Тип 1	5750	БР100.30.15	920
2		Тротуар входных зон в здание,пешеходные дорожки: плиточное покрытие из тротуарной плитки В27.5, h=60мм	Тип 2	3010	БР100.20.8	2734
3		Детская площадка: песчано-гравийная спец.смесь	Тип 4	67		
4		Спортивная поле: прорезиненное покрытие типа "Гамбит" или "Мастефайбр"	Тип 3	540		
5		Детская площадка и площадка для воркаута: прорезиненное покрытие типа "Гамбит" или "Мастефайбр"	Тип 3	311		
6		ГАЗОН ПАРТЕРНЫЙ ВСЕГО (М²) Состав трав для посева: Мятлик луговой – 30% Мятлик узколистный – 40% Овсяница красная – 30%	многолетние травы, устойчивые к выпаптыванию h=200мм	9265		

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Покрытие тротуаров выполнять из тротуарной плитки, не допускающей скольжения. Проектируемые уклоны тротуаров не предьишают допустимые СП 59.13330.2016.
2. "Конструкции дорожных покрытий" см. лист ПЗУ-4.

Условные обозначения:

- граница участка
- зона допустимой застройки зданиями и сооружениями
- тротуар и пешеходные дорожки
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения
- прорезиненное покрытие спортивного поля
- прорезиненное покрытие
- песчаное покрытие
- дорожная разметка
- осветительная опора
- место установки пониженного бортового камня – аппарель

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	51/20-ПЗУ		
						Корректировка проекта. Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области. Дома №6,7,8,9 по ПЗУ		
Разработал	Колесова				05.21		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шерстюк						П	3	10
Норм. контр.	Оскевич					План организации рельефа М 1:500	ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года		

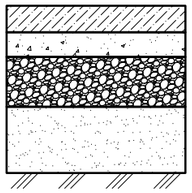
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Тип 1

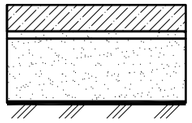
ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ



80 Бетонная плитка
50 Цементно-песчанная смесь
200 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой
300 Песок средней крупности
Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)

Тип 2

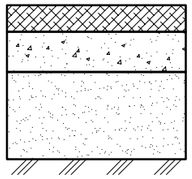
ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ



60 Бетонная плитка с заполнением цементно-песчаной смесью
40 Цементно-песчанная смесь
200 Песок крупный
Уплотненный грунт обратной засыпки

Тип 3

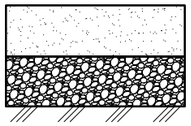
СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА ИЗ ПОКРЫТИЯ РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ



30 Покрытие из резиновой крошки*
50 Цементно-песчанная смесь
200 Песок средней крупности
Утрамбованный грунт планировки территории

Тип 4

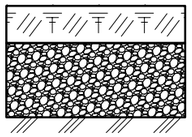
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА С ПЕСОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ



150 Песок 0-4
150 Гравийно-песчаная смесь N1, укрепленная цементом в кол-ве 8% по весу
Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)

Тип 5

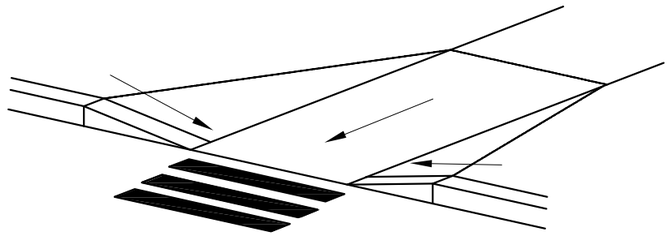
КОНТСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОЙ ПОВЕРХНОСТИ ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ



100 Плодородный грунт — ГОСТ Р 53381-2009
300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой — ГОСТ 8267-93
Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)

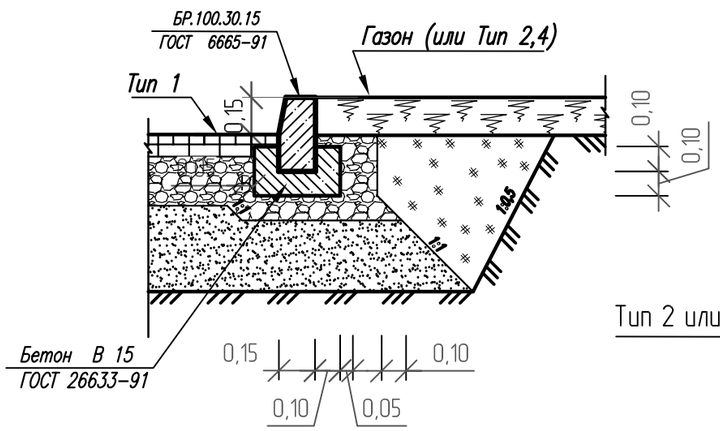
** Толщина покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, и уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требования ГОСТ Р ЕН 1177-2013.*

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

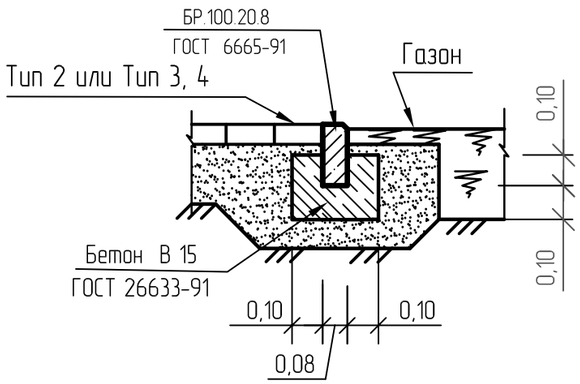


ВНИМАНИЕ !
На сопряжениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения маломобильных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1,5 см.

УЗЕЛ "А"



УЗЕЛ "Б"



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный лист рассматриваить совместно с листами ПЗУ-3

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Колесова			05.21
ГИП		Шерстюк			
Норм. контр		Юскевич			

51/20-ПЗУ

Корректировка проекта.
Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области.
Дома №6,7,8,9 по ПЗУ.

Стадия	Лист	Листов
П	4	10

Конструкции дорожных одежд
М 1:500

ИП Шерстюк А.С.
СРО №0246.01-2015-3904041716 31-П-110 от 9 апреля 2015 года

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

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1	Артикул E5501	Детский игровой комплекс (возраст 7-14 лет, серия "Салки")	1	
2	Артикул E4039	Детский игровой комплекс (возраст 7-14лет, серия "Салки")	1	
3	Артикул E6301	Качели	1	
4	Артикул E6201	Качалка-балансир серия "Салки"	1	
	Площадка для игр детей младшей возсрастной группы:			
5	Артикул E5002	Игровой домик серия "Салки"	1	
6	Артикул E4018	Песочница серия "Салки"	1	
7	Артикул E6103	Качалка на пружине серия "Салки"	1	
8	Артикул E8105	Игровой столик с пеньками серия "Салки"	1	
9	Артикул E6305	Качели серия "Салки" от 1 до 3 лет	1	
10		Диван садово-парковый со спинкой	10	
11		Урна	6	
12	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА	2 футбольных ворот и 2 баскетбольных кольца		
	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВОРКАУТА:			
13	Артикул W0011	Спортивный комплекс	1	
14	Артикул WL0003	Шведская стенка	1	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Оборудование рекомендуется установить в соответсвии с артикулами по каталогу продукции https://nash-dvor.com ООО "Наш Двор" тел. +7 (4012) 37-62-42

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Усл. обозн.	№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
	I	Клен остролистный обыкновенный	10-12	24	Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой, иметь рабочий прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями
	II	Дерен белый Элегантиссима		9	Саженцы кустарников должны иметь развитые почки и здоровую, хорошо развитую часть побегов, поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями
		проектируемый газон партерный всего (м²): Состав трав для посева травяного газона: Мятлик луговой – 30% Мятлик узколистный – 40% Овсяница красная – 30%		9265	многолетние травы, устойчивые к вытаптыванию

ПРИМЕЧАНИЕ:
Компенсационное озеленение в проекте не требуется и не предусмотрено, количество зеленые насаждения может меняться и заменяться на другие типы по усмотрению заказчика.

Условные обозначения:

- граница участка
- зона допустимой застройки зданиями и сооружениями
- тротуар и пешеходные дорожки
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения
- прорезиненное покрытие спортивного поля
- прорезиненное покрытие
- песчаное покрытие
- дорожная разметка
- открытые парковки для МГН
- осветительная опора
- место установки пониженного бортового камня - аппарель

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	51/20-ПЗУ			
						Корректировка проекта Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогорова Зеленоградского района Калининградской области Дома №6,7,8,9 по ПЗУ			
Разработал		Колесова			05.21		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк					П	5	10
Норм. контр.		Оскевич				План благоустройства территории М 1:500	ИП Шерстюк А.С. СРО №02.6.01-2015-390940417631-П-110 от 9 апреля 2015 года		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ИТОГО, м³								
насыпь (+)	+1100	+3214	+4433	+5808	+6644	+7425	+5882	+828
выемка (-)	0	0	0	0	0	0	0	0

ВСЕГО, м³	
	+35334
	0

Наименование	Количество (куб.м.)		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	35334	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		14912	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(8310)	
б) автодорожных покрытий		(3335)	
в) покрытий тротуаров и площадок		(1054)	
г) покрытий детских игровых и спортивных площадок		(360)	
д) плодородной почвы на участках озеленения		(1853)	
3. Поправка на уплотнение 10%	3534		
4. Подстилающий слой в котловане h=0.2м (песок среднезернистый средней плотности с поправкой на уплотнение k=0.95)		917	
5. Всего природного грунта	**38868**	**15829**	
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта		23039	привезти
7. Плодородный грунт всего (h=0.2-0.3), в т.ч.:	1853		
а) используемый для озеленения территории		1853	привезти
б) избыток плодородного грунта			
8. Итого перерабатываемого грунта	40721	40721	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Колесова				05.21
ГИП	Шерстюк				
Норм. контр.	Юскевич				

51/20-ПЗУ

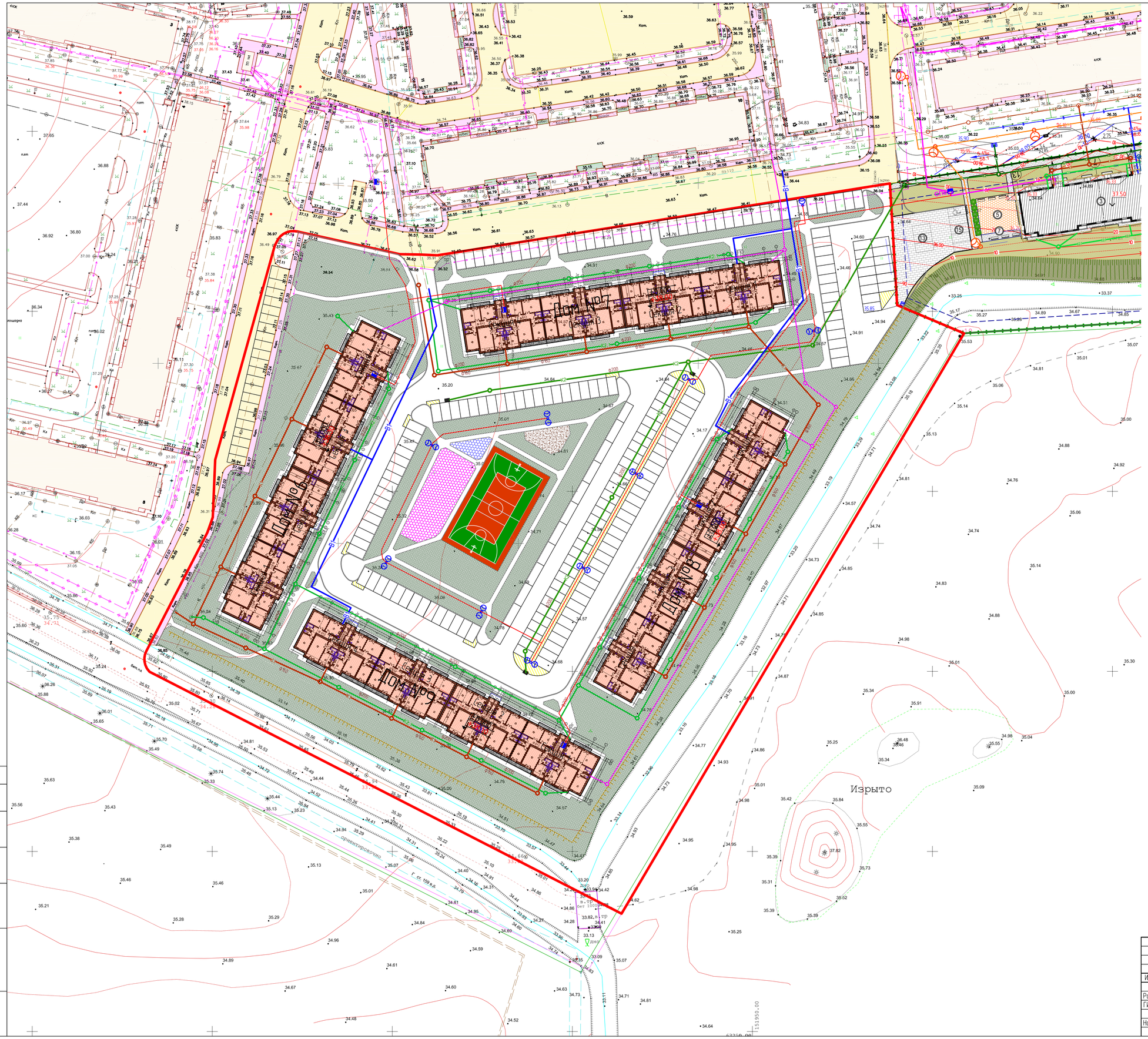
Корректировка проекта.
Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области.
Дома №6,7,8,9 по ПЗУ

Стадия	Лист	Листов
П	6	10

План земляных масс
М 1:500

ИП Шерстюк А.С.
СРО №0246.01-2015-3904047174031-П-130 от 9 апреля 2015 года

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



Условные обозначения трубопроводов

Обозначение	Наименование	Примечание
В1	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектир.
К1	Бытовая канализация	"
К2	Дождевая канализация	"
К2 1	Дождевая канализация условно чистых стоков	"
N	Электрокабель	"
	Опора освещения	"
Г1	Газопровод	"
Т	Телефонная канализация	"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Колесова				05.21
ГИП	Шерстюк				
Норм. контр.	Юскевич				

51/20-ПЗУ

Корректировка проекта
Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области
Дома №6,7,8,9 по ПЗУ

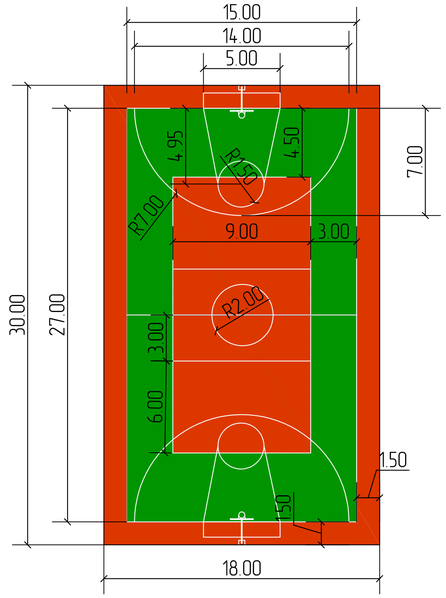
Стадия	Лист	Листов
П	7	10

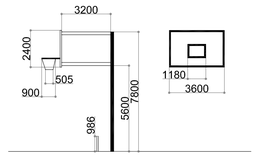
Сводный план инженерных сетей
М 1:500

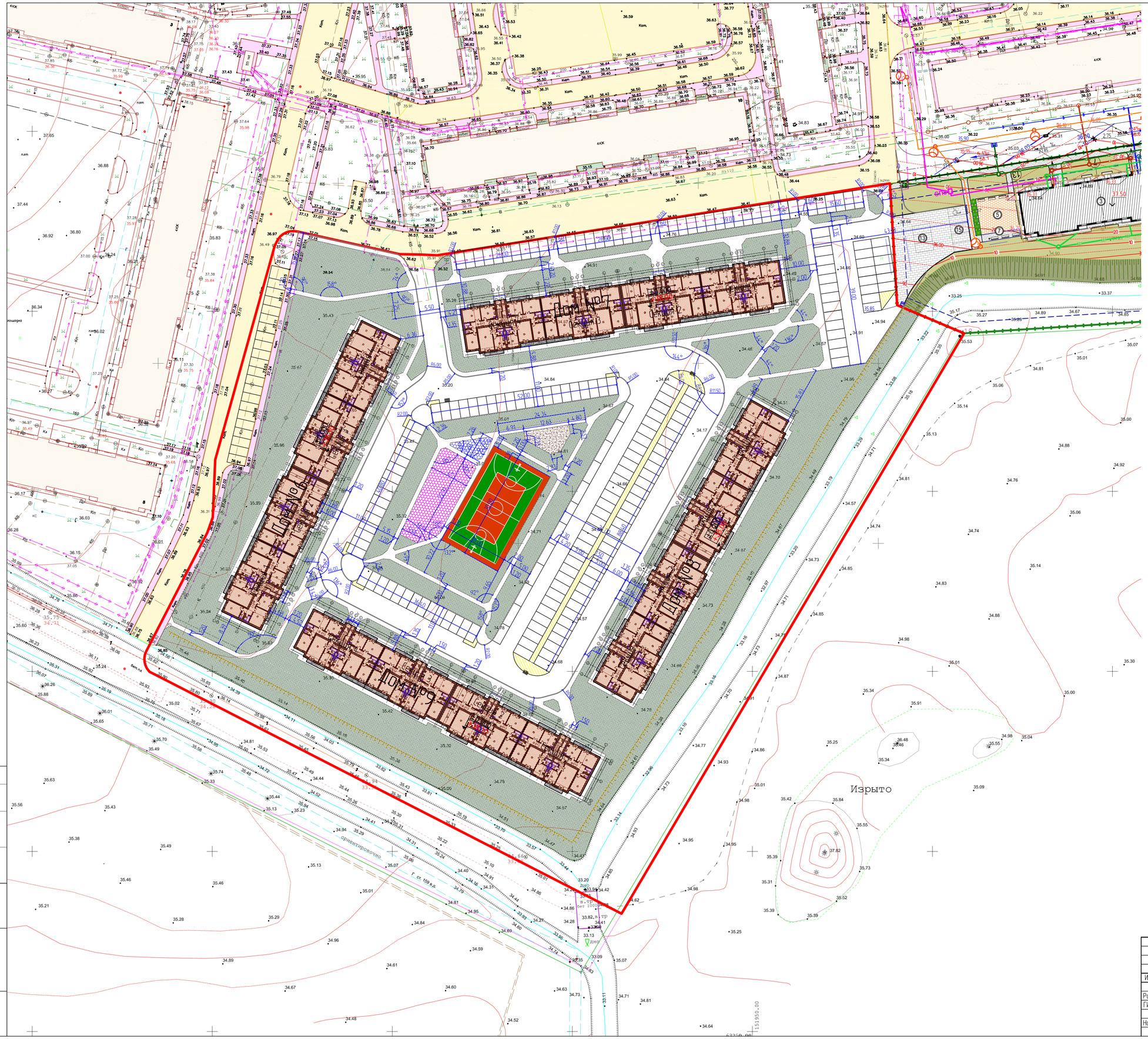
ИП Шерстюк А.С.
СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года

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

Разметка спортивного поля







Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	51/20-ПЗУ		
						Корректировка проекта Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области Дома №6,7,8,9 по ПЗУ		
Разработал		Колесова			05.21		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк					П	8	10
Норм. контр.		Оскевич				Разбивочный план благоустройства М 1500	ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:

Y X

1184290.53, 362692.39

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	51/20-ПЗУ		
						Корректировка проекта Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области Дома №6,7,8,9 по СПЗУ		
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк					П	9	10
Разработал		Колесова			04.21	Разбивочный план участка М 1:1000	ИП Шерстюк А.С. СРО №СС46.01-2015-3904034117-П31-75-110 от 9 апреля 2015 года	

1184100.31, 362875.04
1184078.37, 362871.67
1184122.26, 362878.40
1184077.95, 362871.61
1184056.01, 362868.24
1184034.07, 362864.88
1184006.61, 362861.64
1184124.01, 362866.94
1184102.07, 362863.57
1184079.71, 362860.14
1184080.13, 362860.21
1184017.07, 362856.61
1183996.99, 362841.63
1184035.82, 362853.41
1184057.77, 362856.78
1184007.44, 362836.61
1184114.70, 362839.63
1184124.83, 362833.97
1183987.37, 362821.63
1184103.87, 362820.26
1183987.19, 362821.25
1183997.82, 362816.60
1184114.00, 362814.60
1183997.64, 362816.22
1184093.04, 362800.88
1183977.57, 362801.24
1183988.02, 362796.21
1184092.83, 362800.51
1184102.96, 362794.85
1184082.00, 362781.13
1183993.28, 362781.52
1184103.16, 362795.22
1183967.95, 362781.23
1184013.00, 362777.31
1184071.17, 362761.75
1184032.71, 362761.10
1183978.40, 362776.21
1184033.08, 362760.91
1184092.13, 362775.47
1183987.95, 362771.21
1184052.80, 362750.70
1184007.66, 362761.01
1184081.30, 362756.09
1184027.38, 362750.80
1184027.75, 362750.61
1184072.51, 362740.49
1184047.46, 362740.40
1184067.17, 362730.19
Изрыто

Условные обозначения:

Y X

1184190.69, 362696.32

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Корректировка проекта. Комплекс жилых домов со встроенными помещениями с разбивкой микрорайонов в пос. Хиневарадова Зеленоградского района Калининградской области. Дома №№ 7,8,9 по ПЗЗу			51/20-ПЗУ
ГИП		Шерстюк					Стадия	Лист	Листов
							П	10	10
Разработал		Колесова				Лист 21	Разбивочный план осей М 1:500	ИП Шерстюк А.С.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.