Российская Федерация 000 ″Стройградпроект ″ Допуск № СРО-П-140-27022010 от 15.02.2018г.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая

Схема планировочной организации земельного участка

РАЗДЕЛ 2

Шифр: 116-12-2019-ПЗУ

Калининград

Российская Федерация 000 "Стройградпроект" Допуск № СРО-П-140-27022010 от 15.02.2018г.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая

Схема планировочной организации земельного участка

РАЗДЕЛ 2

«Стройградпроект

Шифр: 116-12-2019-ПЗЧ

Директор 000 "Стройградграфкт"

Симорот А. Г.

Главный инженер проекта

Симорот А.Г.

Калининград

2020 г

	СОДЕРЖАНИЕ	
Обозначение	Наименование раздела	Приг
1. 116-12- 2019-ПЗУ	Содержание тома	2
2. 116-12- 2019-СП	Состав проектной документации	4
3. 116-12- 2019-ПЗУ	Текстовая часть	5
a)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
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
e)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
ж)	Описание по благоустройству территории	10
3)	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения	11
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	11

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, распоженный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адрес Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая.			
							Стадия	Лист	Листов
Разр	Разраб. Ходоренко ГИП Симорот				C	П	2	20	
ГИП					Содержание	ООО «Стройградпроект»			

	ООО «Стройградпроект»	
Обозначение	Наименование раздела	Прим.
4. 116-12- 2019-ПЗУ	Графическая часть	
1	Ситуационный план	12
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13
3	План организации рельефа М 1:500.	14
4	План земляных масс М 1:500	15
5	Разбивочный план М 1: 500.	16
6	План благоустройства М 1: 500.	17
7	Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500	18
8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	19

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.						<u> </u>	11 < 12 2010 FDV	Лист
Инв.	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	116-12-2019 ПЗУ	3

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (НАЧАЛО)

№ moma		0	δознα	ічение		Наименование	Примечани
1	116	-12-20	19– ПЗ			Раздел 1. Пояснительная записка	
2	116	-12-20)19– СП	034		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	116	-12-20)19- AP)		Раздел 3. Архитектурные решения	
4	116	-12-20)19- KP	ı		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1	116	-12-20	119– ИО	C5.1.1		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно—технического обеспечения, перечень инженерно— технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.1 Система электроснабжения.	
u u m				C5.2		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	116	-12-20	119– ИО	C5.3		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	116	-12-20)19- ИО	IC5.4		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	116–12–2019– ИОС5.5 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.5 Сети связи						
5.6 116-12-2019- HOC5.6 6 116-12-2019- ΠΟC 8 116-12-2019- OOC			Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.6 Система газоснабжения	000 "Стандарт- проект"			
			Раздел 6. Проект организации строительства				
)C		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
Ізм. Ко	л.уч	/lucm	№ док	Подпись	Дата	116–12–2019–СП	
ИП Разраб. І.контр.		Симор	oom ибаева	Jenel	-	Стадия Лист ПД 4 Состав проектной документации 000 "Строй	

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. И подл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ОКОНЧАНИЕ)

Nº moma	Обозначение	Наименование	Примечание
9	116–12–2019– ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	000 "ИЦСБ"
9.1	116–12–2019– ПС	Раздел 9.1 Автоматическая система пожарной сигнализации	000 "ИЦСБ"
10	116-12-2019- ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	116-12-2019- 33	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12	116-12-2019- OKH	Раздел 12. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	000 "Эксперт Проект Реставрация"
12.1	116-12-2019- ТБЭ	Раздел 12.1 Мероприятия по безопасной технической эксплуатации объекта капитального строительства	

۸.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.	/lucm	№док.	Подиись	Дата	

/lucm

- **а.1** Проектная документация по объекту «Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая» разработан на основании следующих исходных данных:
 - Градостроительный план земельного участка №RU 39 303000-1417-2019/A от 23.08.2019г.;
 - Кадастровый номер земельного участка 39:19:010205:17 от 30.03.2010г.;
 - Выписка из ЕГРН 39/015/004/2019-129 от 30.03.2017г.;
 - задание Заказчика на проектирование;
 - топосъемка и инженерно-геологических изысканий;
 - технических условий на проектирование, выданных службами города, и в соответствии с нормативами ссылочных документов:

СП 42. 13330 - 2011г.- «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

ГОСТ 21.508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов (с Поправкой)

НТД АД 01-01 - Проезжая часть и конструкции покрытия улиц и дорог в городах и сельских населенных пунктах Калининградской области;

ВСН 01-89 - Ведомственные строительные нормы предприятия по обслуживанию автомобилей;

СанПиН 2.2.1/2. 1.1.12000-03 - Санитарно- защитные зоны и классификация предприятий и сооружений;

а.2 Территория проектируемого многоквартирного жилого дома расположена в границах земельного участка с КН 39:19:010205:17, площадью 1620,00 кв.м., который относится к муниципальному образованию «Пионерский городской округ».

Участок расположен в зоне Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)» и относиться к категории земель — земли населенных пунктов.

Местоположение участка застройки граничит: с севера- зеленый массив; с юга- участок с КН 39:19:010205:246 для индивидуальной жилой застройки и участок с КН 39:19:010205:18 для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома; с запада - зеленые насаждения; с востока- въезд на участок, ул. Парковая.

Рельеф территории в абсолютных отметках от 21.22— до 22.27в Балтийской системе высот.

Подсыпки и отметки подсыпки равны 0.05-0.40м в Балтийской системе высот.

Инв. № подл.	

Взам. инв. №

Изм	Кол уч	Лист	№ пок	Полпись	Лата

116-12-2019 ПЗУ

Согласно инженерно-топографическому плану земельного участка, на участке застройки отсутствуют объекты капитального строительства.

Согласно ГПЗУ на участке застройки имеются обременения в части ограничения использования земельного участка:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 085-12);
 - Прибрежная защитная полоса р. Чистая (БМ-12);
 - Водоохранная зона р. Чистая (БМ-11);
- Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального)значения "Вилла "Доротея", 1905 год;
- Весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН).

Сейсмичность района строительства 6 баллов, не требующих мероприятий предусмотренных для строительства в сейсмичных районах согласно требований СП 14.13330.2014.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 085-12) (373 кв.м);
 - Прибрежная защитная полоса р. Чистая (БМ-12) (91 кв.м);
 - Водоохранная зона р. Чистая (БМ-11) (91 кв.м);
- Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального)значения "Вилла "Доротея", 1905 год (119 кв.м);
- Весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН) (16200 кв.м).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Земельный участок используется В соответствии действием градостроительного регламента и относится к зоне — Ж-З (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Проектируемые здания отвечают нормативной инсоляции помещений в доме, а так же детских и спортивных площадок, в т.ч. автостоянки на прилегающей к дому территории.

Разрешенное использование участка под строительство:

- многоквартирные жилые дома 2-4 этажа/2.2

В соответствии с параметрами, регламентами и иными показателями, обозначенными в ГПЗУ и в других документах исходных данных, проектная документация предусматривает следующие решения и мероприятия:

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

№ подл.

116-12-2019 ПЗУ

- решения проекта соответствуют основному виду разрешенного использования «многоквартирные жилые дома 2-4 этажа» (код разрешенного использования 2.2);
- минимальный отступ здания от красной линии ул. Парковая не менее 5 м, от остальных границ земельного участка не менее 3-х метров;
- количество надземных этажей, принятых проектом —4 эт., что равно предельной разрешенной этажности, равной —2-4 этажа;
- здание размещено в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ;
- площадки ТБО подземного типа исполнения, имеют твердое покрытие с уклонами и размещены в пределах границ отведенного участка;
- максимальная высота 14,35 м (максимально допустимая высота согласно ГПЗУ 15 м (до конька крыши);
- процент озеленения составляет 20,84% (площадь озеленения территории в соответствии с СНиП 2.07.01-89* следует принимать не менее 6 кв.м на человека);
 - автостоянки размещены в пределах отведенного участка;

Согласно местным нормам градостроительного проектирования городского округа «город Калининград», удельный показатель земельной доли равен: Узд= Sзу/ Sобщ.

Узд=1620/1572,5=1,03, что не менее 0,69 для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (4 этажа).

Участок имеет градостроительные регламенты в части ограничения использования поскольку размещен в:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 085-12) (373 кв.м);
 - Прибрежная защитная полоса р. Чистая (БМ-12) (91 кв.м);
 - Водоохранная зона р. Чистая (БМ-11) (91 кв.м);
- Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального)значения "Вилла" Доротея", 1905 год (119 кв.м);
- Весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН) (16200 кв.м).

Проектируемые здания расположено вне охранных зон.

В плане здания образует прямоугольную форму. Максимальные габариты здания в длину 44,13м, в ширину 15,58м.

С восточной стороны участка запроектирован подъезд с улицы Парковая.

Открытая автостоянка на 14 м/мест в т.ч.1 м/места для МГН расположены с торца здания на расстоянии 6м от стены. С четом условий участка, ширина проезда = 3,50 м, проезд односторонний. Расстояние до заглубленного контейнера составляет 19,60м.

С северной границы участка размещены: площадки для физкультуры и детские площадки. Площадки благоустройства, удельные показатели которых определены на основании данных СНиП 42.13330.2017, предусмотрены на территории участка в нормативной пешеходной доступности. Покрытие спортивной площадки и детской площадки предусмотрено газоном.

На участке предусмотрены пешеходные связи. Минимальная ширина тротуара 1,80м.

Расчетное количество людей принято согласно местным нормам градостроительного проектирования Пионерского городского округа калининградской области (Общая S квартир без учета лоджий и балконов: 28,00м²/чел.).

Общая S квартир без учета лоджий и балконов = 1650 кв.м;

 $1572,5 / 28,00 \text{ м}^2/\text{чел} = 56 \text{ чел}.$

Расчетное количество людей - 56 чел.

Расчетное количество парковочных мест принято согласно местным нормам градостроительного проектирования Пионерского городского округа калининградской области. Для мест временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах населенных пунктов на 1000 человек 252 машино-места.

56*0.252=14 M/Mect.

Проектом предусмотрено наличие открытой автостоянки на 14 м/мест в т.ч. 1 м/мест для МГН.

Расчет показателей площадок благоустройства:

- проектируемые площадки для мусорных контейнеров 56чел*0,1 =5,60кв.м;
 - площадка для отдыха взрослого населения 56чел*0,3 = 16,80 кв.м;
 - детская площадка 56чел *0,7 = 39,20 кв.м;
 - площадка для физкультуры 56чел*2,0 = 112,00 кв.м;
 - площадка для хоз.целей 56чел*0.3 = 16.80 кв.м;

Общая площадь площадок благоустройства, принятая проектом:

- проектируемые площадки для мусорных контейнеров = 5,60 кв.м;
- площадка для отдыха взрослого населения = 16,80 кв.м;
- детская площадка = 39,20 кв.м;
- площадка для физкультуры = 56,00 кв.м;
- площадка для хоз.целей = 16,80 кв.м;

В городе Пионерском в радиусе менее 500м по адресу ул. Рензаева, 26 располагается физкультурно-оздоровительный комплекс, в связи с этим площадь спортивной площадки на участке проектирования была сокращена.

<u>г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</u>

Технико-экономические показатели выполнены для проектируемого здания и подсчитаны, в границах кадастрового участка:

- площадь участка в границах кадастрового

отвода -1620,00 кв.м -100%;

- площадь застройки- 644,50 кв.м 39,78%;
- площадь покрытия- 637,97 кв.м 39,38%;
- площадь озеленения- 337,53 кв.м 20,84%;

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

116-12-2019 ПЗУ

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.

По инженерной подготовке данной территории предусмотрено:

- выполнение вертикальной планировки участка;
- источник холодного водоснабжения от существующей городской сети \emptyset 110, проходящей по ул. Парковая. Ввод в жилой дом запроектирован \emptyset 63 мм.;
- наружная сеть бытовой канализации предусмотрена в существующий колодец на коллекторе Ø200, проходящий по ул. Парковой;
- наружная система дождевой канализации предусмотрена в коллектор дождевой канализации Ø160 мм проходящий по ул. Парковой;
- отвод дренажных вод через сеть придомового кольцевого дренажа Ø 113/126мм в систему дождевой канализации через поворотный колодец с устройством дренажного насоса марки Wilo-Drain TS 50 H 100/7.5-1A
- для присоединения сетей связи проложить оптический кабель от существующего угла ТМС (Парковая 4, под. 2, эт. 1) до проектируемого узла ТМС в здании;
- подключение сети газопотребления предусматривается к газопроводу низкого давления диаметром 90мм на границе земельного участка с кадастровым номером 39:19:010205:17, по ул. Парковой в г. Пионерский Калининградской области;
 - выполнить отмостку 0.75 м от проектируемых зданий.

Многоквартирный жилой дом по функциональному значению относится к зданиям жилой застройки, вредных выбросов не имеют.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

- е.1 Вертикальная планировка территории проектируемых зданий увязана с проектными отметками земли и мощений прилегающих территорий участков. Выполнена с учетом отвода атмосферных осадков от здания. С поверхности мощений проездов предусмотрен сброс осадков уклоном в сторону водосбора. С тротуаров осадки перераспределяются на газон, или пониженное мощение проездов. Уклон проездов спокойный и ровный от 0.1 до 1%.
- е.2 По внешнему периметру проектируемого здания предусмотрена отмостка шириной 0.75, перед входами предусмотрены тротуар с минимальным продольным уклоном, для удобного перемещения МГН. На пересечении тротуаров с проезжей частью предусмотреть понижение бортового камня до H= 0.015м.
- е.3 За ноль здания принят чистый пол первого этажа и равен отметке 23,10 м в абсолютных значениях.

Ę.				
ГОД				
Инв. № подл.				
В. Ј				
Лн			_	
1	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док

Взам. инв. №

116-12-2019 ПЗУ

ж.1. В плане здание образует прямоугольную форму и запроектировано на территории участка, с учетом параметров разрешенного строительства, указанных в ГПЗУ.

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом.

Расчетное количество людей принято- 56 чел.

Расчетное количество парковочных мест принято согласно местным нормам градостроительного проектирования Пионерского городского округа калининградской области. Для мест временного хранения легковых автомобилей,

принадлежащих гражданам, в пределах населенных пунктов на 1000 человек 252 машино-места.

56*0,252=14 м/мест.

Решением благоустройства территории предусматривается:

- мощения подъездов и стоянок из бетонной плитки Н= 0.08м;
- мощение пешеходных зон из тротуарной плитки Н= 0.06м.
- специальное покрытие детской и физкультурной площадок Н=0.01м.
- -газонная решетка для проезда пожарной техники.

Для удобного перемещения МГН, на пересечении проездов с тротуарами, предусмотрено понижение дорожного бортового камня. Продольный профиль тротуаров принят допустимым для передвижения инвалидов.

Площадки благоустройства, удельные показатели которых определены на основании данных СНиП 42.13330.2017, предусмотрены на территории участка в нормативной пешеходной доступности.

Общая площадь площадок благоустройства, принятая проектом:

- проектируемые площадки для мусорных контейнеров = 5,60 кв.м;
- площадка для отдыха взрослого населения = 16,80 кв.м;
- = 39,20 кв.м;
- площадка для физкультуры $= 56{,}00 \text{ кв.м};$
- площадка для хоз.целей = 16,80 кв.м;

В городе Пионерском в радиусе менее 500м по адресу ул. Рензаева, 26 располагается физкультурно-оздоровительный комплекс, в связи с этим площадь спортивной площадки на участке проектирования была сокращена.

- **ж.2**. Озеленение территории в границах проектных работ предусматривает:
- засев участков газонной травой (газон обыкновенный: мятлик луговой-65%, полевица обыкновенная - 35%);
 - туя западная (саженец-5 шт.);
 - живая изгородь (саженец 1,20м x 1,00м x 1,20м 15 шт.).
- 3) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства для объектов производственного назначения.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

№ подп.

116-12-2019 ПЗУ

Земельный участок используется под объекты жилого назначения.

<u>и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих</u> внешние и внутренние грузоперевозки, для объектов производственного назначения

Земельный участок используется под объекты жилого назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения

Земельный участок используется под объекты жилого назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

На территорию проектируемого жилого дома запроектирован подъезд с ул. Парковой.

Для пешеходной доступности, по всей территории предусмотрены пешеходные связи.

Расчетная потребность в машино-местах для жителей многоквартирного жилого дома:

 $56 \times 0.252 = 14 \text{ M/Mect}.$

Проектом предусмотрено наличие открытой автостоянки на 14 м/мест в т.ч.1 м/места для МГН расположены с торца здания на расстоянии 6,00м от стены. . С четом условий участка, ширина проезда = 3,50 м, проезд односторонний.

На автостоянках выделены стояночные места для МГН размерами - 3.6×6.2 , которые необходимо обозначить спец. разметкой. Размер обычного парковочного места 2.5×5.5 .

С учетом условий застройки предполагается движение пожарной техники с подъездом с ул. Парковая вдоль северной границы участка (дорога, тротуар, площадки с твердым покрытием, газон). Для проезда пожарной техники по газону предусмотрено устройство газонной решетки.

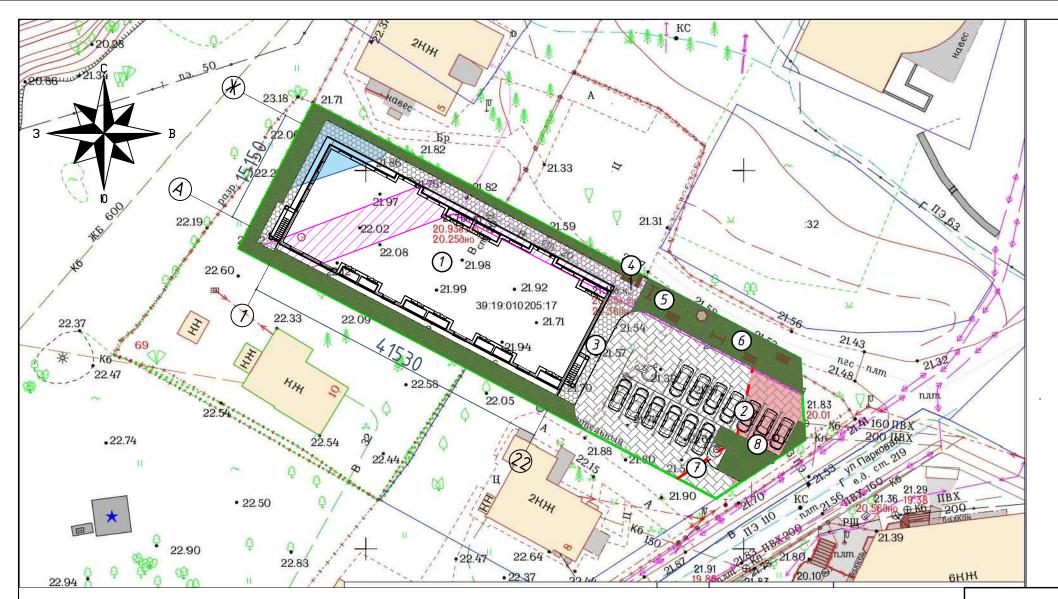
ı		
	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
	в. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

116-12-2019 ПЗУ



								116-1	2-2019 ПЗУ	
Изм.	Кол. уч.	/lucm	№ док.	Подп.	Дата					
							Стадия	/lucm	Листов	
ГИП Разро		Ходор Симор		College !			ПД	12		
Н. коі	нтр.	Минни	ιδαεβα	Jens !		Ситуационная схема.	000 ′	'Cmpoūzŗ	oadnpoekm'	



Примечание:

весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка Зона допустимого размещения зданий

коммуникаций Прибрежная защитная

Чистая (БМ-12)

Тротуарная плитка

Дорожное покрытие

Дождеприемный колодец

7 Понижение бордюрного

Отмостка

Газон

Металлическое

туя "Западная"

ограждение h=1.60м

Проектируемое озеленение:

Охранная зона инженерных

полоса р. Чистая (БМ-12) Водоохрання зона р.

Защитная зона объекта культурного

наследия местного (муниципального)

значения "Вилла"Доротея", 1905 год

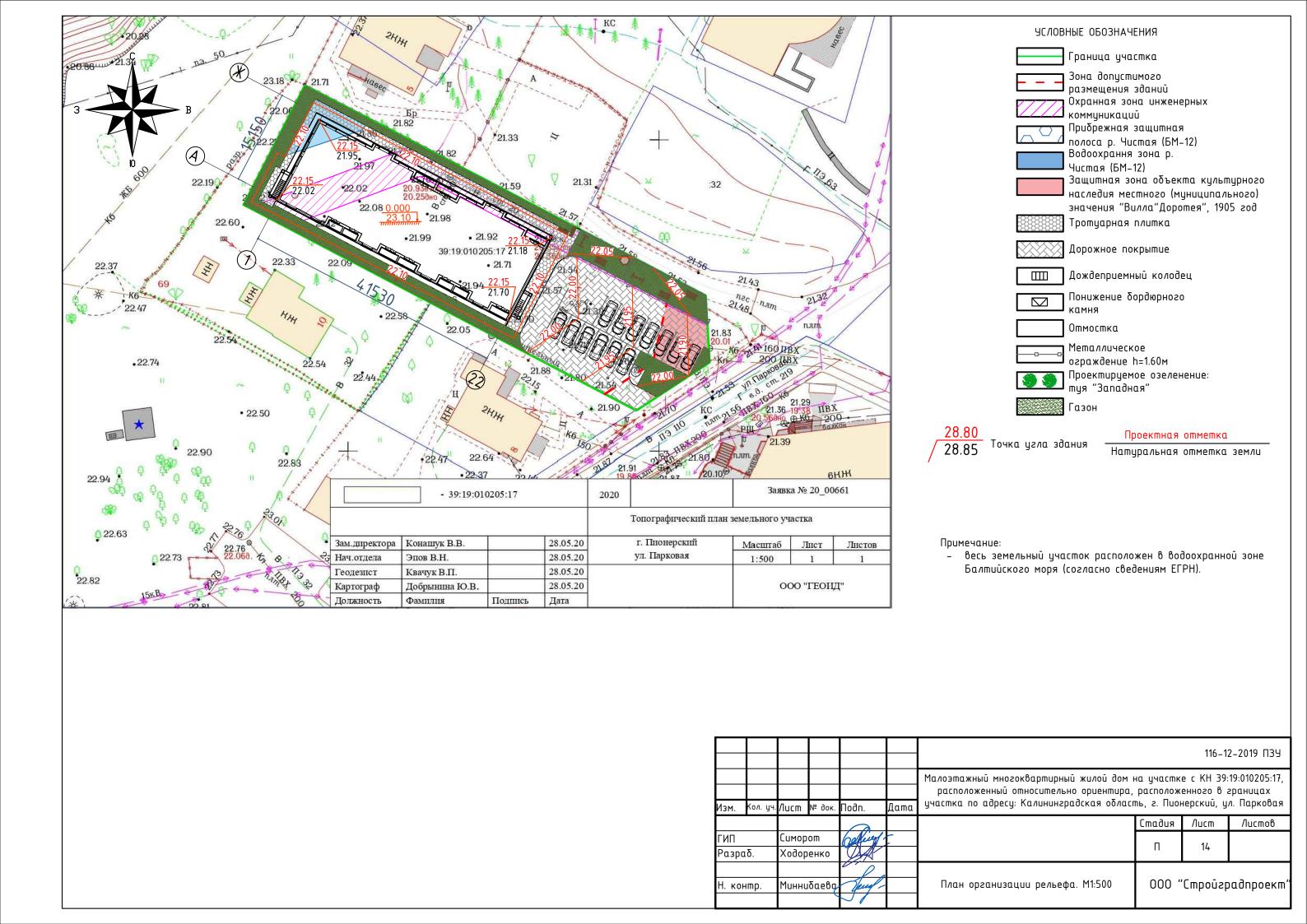
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

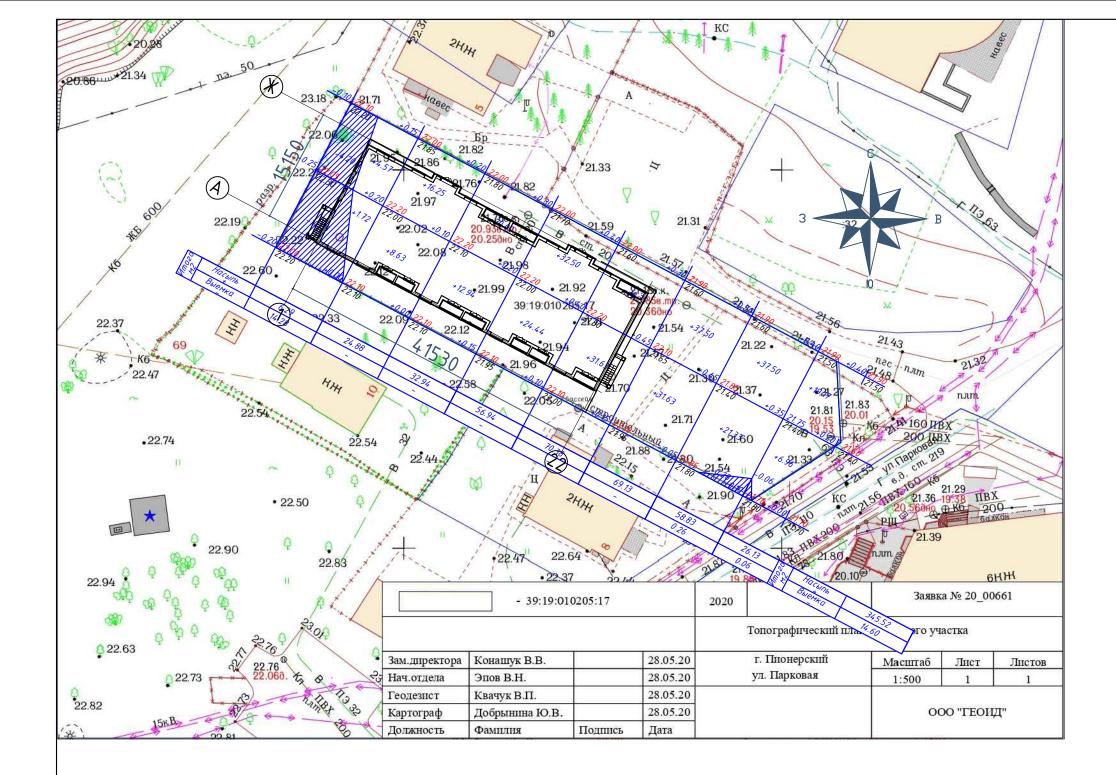
	лиане		9	Кол	ичесг	nßo		Площо	ιдь, м ²		Cmpoume/16 M	ныū оδъем, 1 ³
	모	и обозначение и обозначение	Этажность	аний	κβαμ	omup	заст	оойки		цая руемая	здания	e20
	ਦੇ п орозначение		Эп	эдс	здания	всего	здания	gceso	здания	всего	зда	8ce
ſ	1	Многоквартирный жилой дом	4	1	36	36	644.50	644.50	2859.98	2859.98	9856.70	9856.70
	2	Парковка на 14 м/места в т.ч. 1 м/место для МГН		1			194.57	194.57				
ľ	3	Площадка для хоз. целей		1			16.80	16.80				
	4	Площадка для отдыха взрослого населения		1			16.80	16.80				
ľ	5	Детская площадка		1			39.20	39.20				
	6	Площадка для физкультуры		1			56.00	56.00				
	7	Площадка для мусороного контейнера nod TБО		1			5.60	5.60				
	8	Станция очистки ливневых вод НЛ-РСС		1								

Технико-экономические показатели

NIO	Наименование	Ед. изм	Показатели		
Nº	TiddMeHoodhde		Кол-во	%	
1	Площадь участка	M ²	1620,00	100	
2	Площадь застройки	M ²	644.50	39.78	
3	Площадь покрытия	M ²	637.97	39.38	
4	Площадь озеленения	M ²	337.53	20.84	
5	Коэффициент застройки территории	%	39.78		

						116-12-2019 ПЗУ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая				
	•		•				Стадия	/lucm	Листов	
ГИП		Симор	om	Colling!	١,		ПД	13		
Разр	1δ.	Ходор	енко	DA			ПД	IJ		
Н. ко	нтр.	Минни	δαεβα	Jeuf		Схема планировочной организации земельного участка. M1:500	000 "	Cmpoūzŗ	oadnpoekm"	





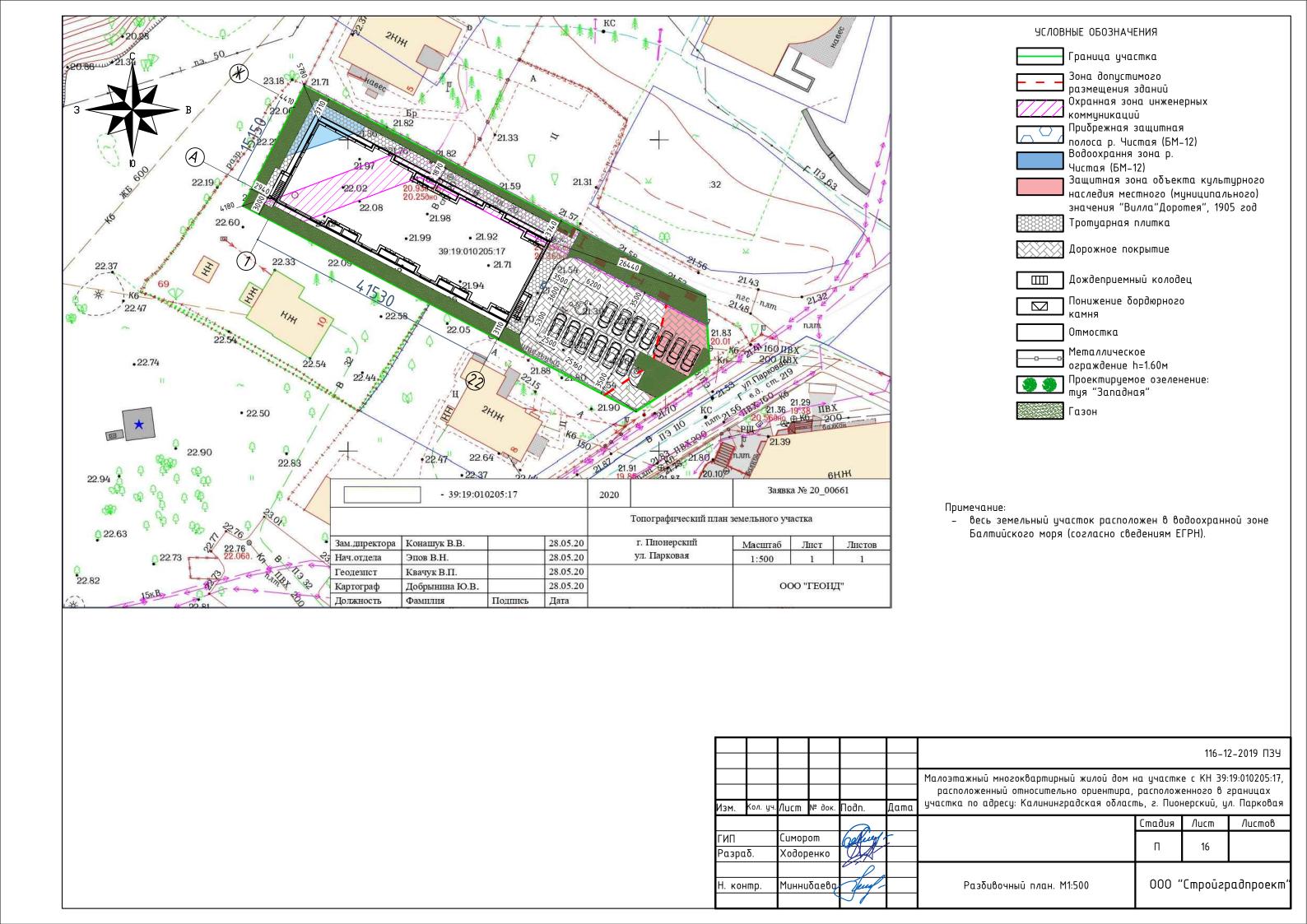
Баланс земляных масс

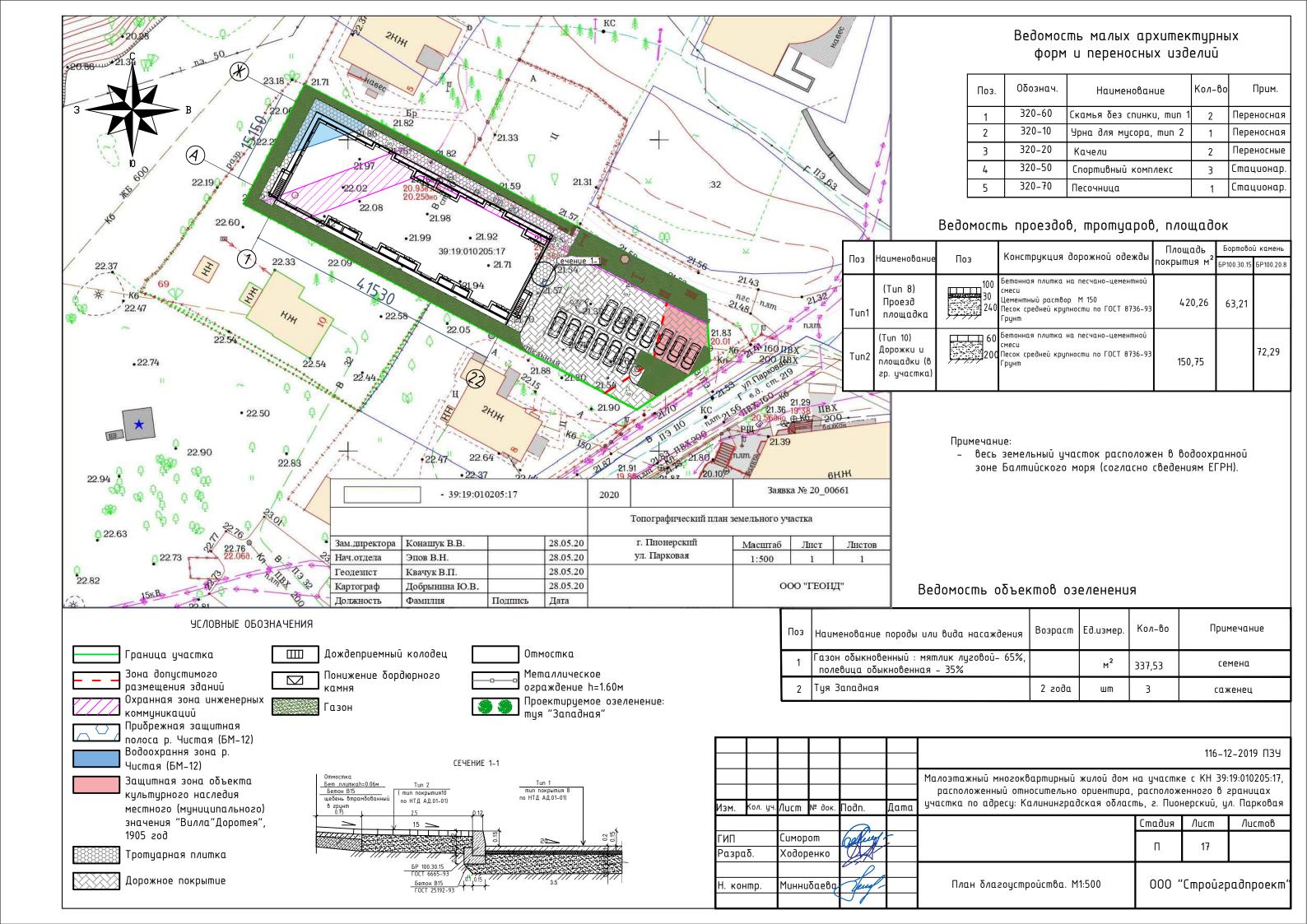
	Участок			
Наименование	Насыпь (+)	Выемка (_)		
1. Грунт планировки территории	345.52	14.60		
2. Вытесненный грунт, в том числе:		2092.89		
а) подземных частей зданий ,сооружений		1727.30		
δ)автодорожных покрытий ,площадок,дорожек		150.80		
г)подземных сетей		6,00		
д)водоотводных сооружений				
е) плодородной почвы		36.06		
3. Грунт (песок) под основание фундаментов		172.73		
4.Поправка на уплотнение(остаточное разрыхление)	34.55			
Всего грунта	380.07	2107.49		
5.Недостаток пригодного грунта	1727.42			
6.Плодородный грунт (всего),в т. ч.				
а)используемый для озеленения территории	3.61	36.06		
б) избыток плодородного грунта	32.45			
7. Итого перерабатываемого грунта	2143.55	2143.55		

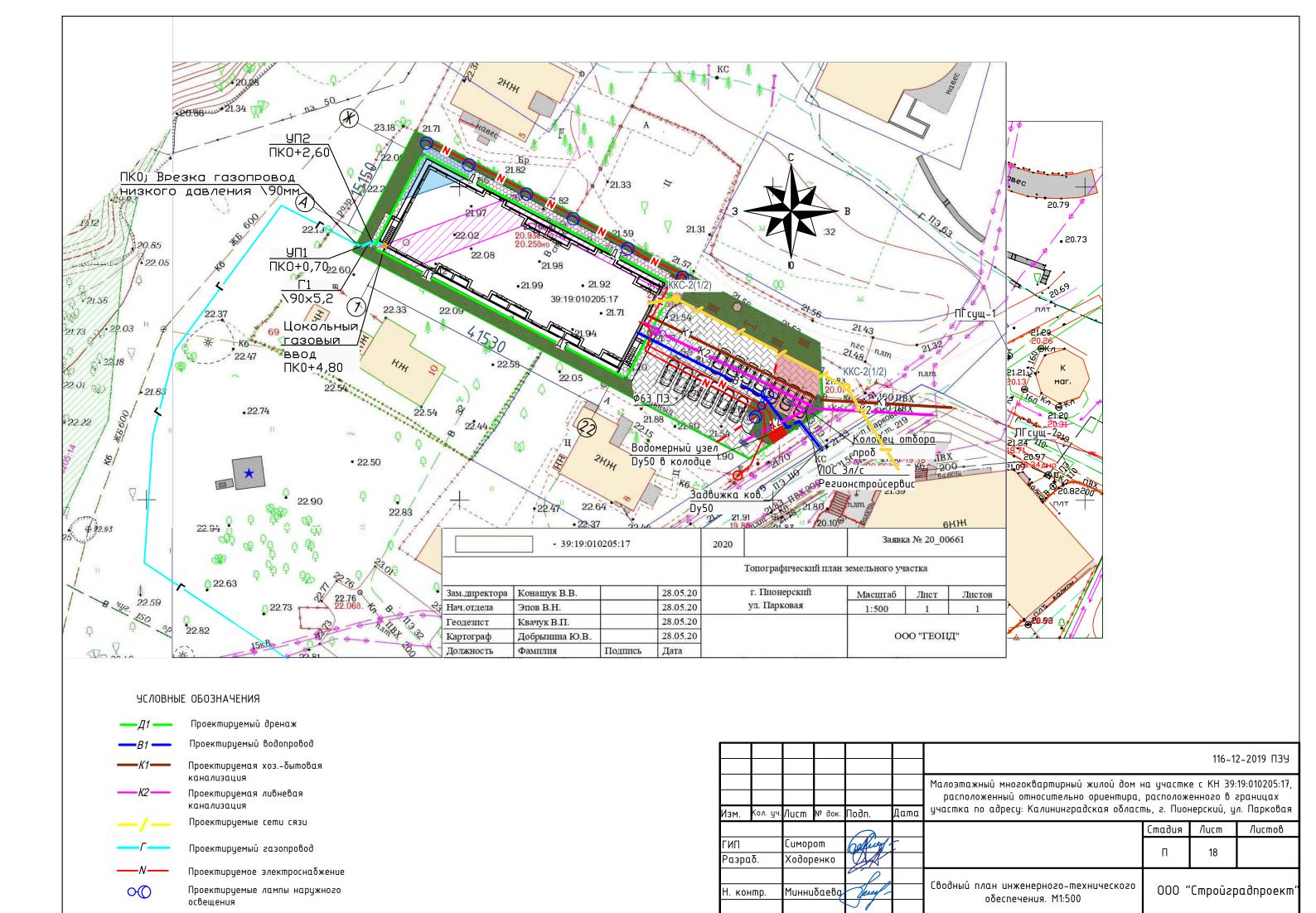
Примечание:

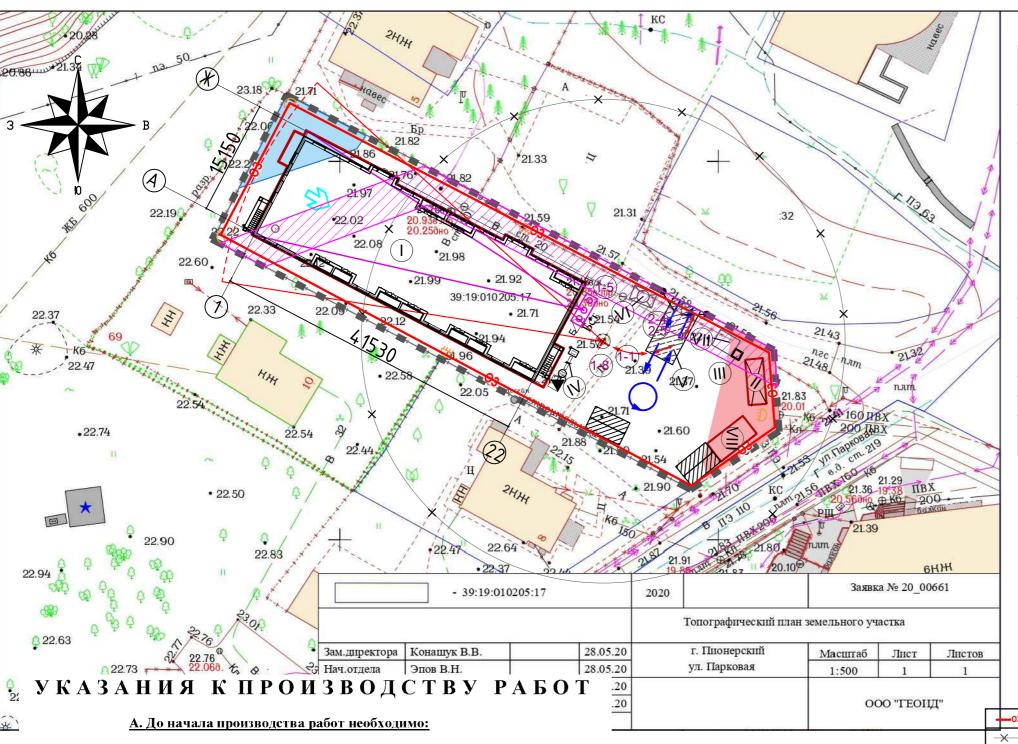
- 1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов;
- 2. Сетка квадратов (10мх10м) разбита от границы участка;
- 3. В объемы в квадратах включены:
 - а) объемы конструкций проектируемых дорожных одежд;
 - б) объемы фундаментов и подземной части здания;
- в) объемы подсыпаемого растительного грунта под проектируемое озеленение;

								116 – 12	2-2019 ПЗУ	
Изм.	Кол. уч.	/lucm	№ док.	Подп.	Дата					
							Стадия	/lucm	Листов	
ГИП		Симор	om	Colling!	١,		П	15		
Разра	ιδ.	Ходор	енко	SA			11	IJ		
Н. кон	нтр.	Минни	δαεβα	Jeng		План земляных масс. М1:500	000 "	Cmpoūzp	adnpoekm"	









• Предусмотреть временное энерговодоснабжение от существующих распределительных устройств, точки подключения согласовать с заказчиком.

- Разметить оси движения, рабочие стоянки монтажного крана;
- Устроить площадки складирования и складские помещения, площадки разгрузки бетона и раствора;
- Устроить временный проезд по строительной площадке из дорожных плит в соответствии с настоящим стройгенпланом;
- Устроить временное освещение строительной площадки;

Б. В процессе производства работ:

- Руководствоваться требованиями СНиП 3.03.01-87, раздел 2 «Бетонные работы», раздел 4 «Монтаж стальных конструкций», раздел 8 «Сварка монтажных соединений строительных конструкций»; СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты, раздел 3;
- Все работы выполнять по разработанным подрядной организацией ППР;
- Бетонирование монолитных ж/б ростверка выполнять с помощью бетононасоса типа СБ-161, возможен прием бетона непосредственно из бетоновоза (миксера);
- Монтаж железобетонных плит перекрытия выполнять автокраном КС-85713;
- Подачу строительных конструкций на этажи производить автокраном КС-85713.

В. Технологическая последовательность работ:

- Устройство монолитной плиты фундамента;
- Устройство наружных стен ниже отм. 0,000 из блоков ФБС;
- Устройство наружных стен выше отм. 0.000 из керамического блока;
- Устройство перегородок из керамического блока;
- Устройство монолитного ж/б перекрытия;
- Устройство покрытия кровли из кровельной мембраны;
- Монтаж инженерных сетей и систем.
- Отделочные работы.
- Благоустройство, дороги, площадки

х арак теристиками.

Возможна замен а механизмов и оборудования на механизмы и

оборудование с аналогичными или более высокими техническими

Условные обозначения



Экспликация зданий и сооружений

			1 /
№ п.п	Наименование	Кол- во, шт	Примечание
	Проектируемое здание	1	
	Временные здания и сооружения		
	Бытовка	1	18,0м² инвентарная
	Биотуалет	1	
(IV)	Пожарный щит	1	по ГОСТ
V	Площадка для чистки колёс	1	24,0м² зав. изгот.
(VI	Контейнер для удаления мусора	1	марки" Keska"
	Площадка для курения	1	4,0м²
(II)	Склад	1	18,0м² инвентарная

Ведомость потребности механизмов

№ п.п	Наименование	Марка	Коли- чество шт.
1	Экскаватор	ЭO-3321A	1
2	Бульдозер	C-130	1
3	А/кран	KC-85713	1
4	Бетономешалка	100л	1
5	Грузовой автомобиль	MA3 630305	2
6	Автосамосвал	KAMA3 55111	2
7	Сварочный аппарат	ТД-500	4
8	Строительные леса, подмости	ГОСТ27321-87	

Указания по технике безопасности

Знаки по технике безопасности

- 1-1 Стой! Опасная зона!
- 1-5 Падение предметов!
- 2-4 Въезд на площадку! 2-5 Выезд с площадки!
- 1-8 Осторожно! Работает кран!

Условные обозначения по

технике безопасности Опасная зона поворотной части автокрана Линия ограничения зоны действия автокрана

А. До начала производства работ:

- Выполнить ограждение строительной площадки и опасных зон строительных машин и механизмов в соответствии с СГП;
- На въезде на стройплощадку оборудовать щит со схемой движения а/транспорта на
- Оборудовать бытовой городок строителей в соответствии с настоящим СГП, в городке предусмотреть биотуалет;
- Оборудовать стройплощадку противопожарным инвентарем и инструментом, установить противопожарный щит;
- Оборудовать место для курения рабочих в районе бытового городка;
- Готовность стройплощадки оформить актом (приложение «И», СНиП 12.03-2001).

Б. В процессе производства работ:

- Строго руководствоваться требованием СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;
- При выполнении работ необходимо учитывать следующие опасные и вредные производственные факторы:
 - 1. движущиеся строительные машины (а/кран, экскаватор и т.д.) и их рабочие органы, а также перемещаемые ими строительные конструкции, материалы
 - 2. расположение рабочих мест вблизи перепадов по высоте боле 1,3м.
 - 3. обрушение грунта, падающие предметы породы и прочие материалы и строительные конструкции.
 - 4. самопроизвольное обрушение конструкций в период их монтажа.
- Запретить нахождение посторонних лиц, а также рабочих не связанных с выполнением данной работы, в опасных зонах, создаваемых строительными машинами и механизмами;
- Все рабочие места, имеющие перепады по высоте более 1,3м оградить в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001п.п. 6.2.2 и 6.2.16;
- Запрещается нахождение работников на строительной площадке без индивидуальных средств защиты, а также без специальных (монтажные пояса, очки, перчатки и т.д.) в местах и случаях указанных в ППР.
- Монтаж строительных конструкций осуществлять в строгом соответствии с указаниями в рабочей документации, а также на основе решений предусмотренных
- Запрещается разведение огня сжигание строительного и бытового мусора на строительной площадке, а так же курение вне специального отведенного для этой
- Запретить производство работ с помощью монтажных кранов при скорости ветра 15 м/сек и более, а так же при грозе, тумане и т.д. ограничивающих видимость в пределах фронта работ

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА БЕТОНОНАСОСНОЙ УСТАНОВКИ СБ-161

Тип - стационарный Дальность подачи, м - 350 по горизонтали по вертикали Наибольшая крупность заполнителя, мм - 40 Диаметр бетоновода (внутренний), мм - 125 Вместимость бетонного бункера, м3 Высота загрузки бетонной смеси, мм Число транспортных цилиндров, шт - 2 Тип привода - маслогидравлический Габаритные размеры, м

длина - 2,5 ширина - 1,95 высота Масса бетононасоса, тн



Разрез 1-1

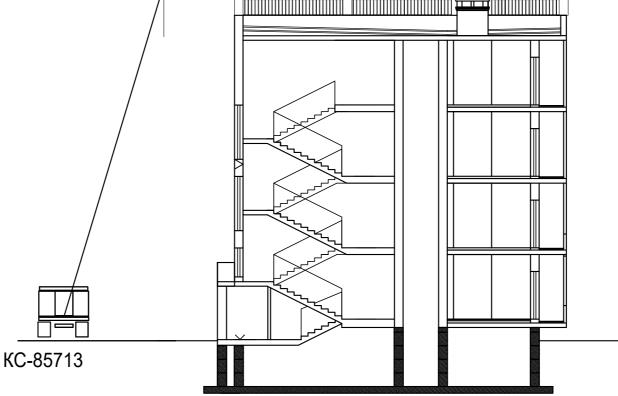
Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая

Стадия /lucm

Схема движения транспортных средств н строительной площадке. М1:500

000 "Стройградпроект

116-12-2019 ПЗУ



УММ-1

8-10м