ИП Денисов А.Н.

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП по ул. Коммунистической в г. Калининграде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

02-21-ПЗУ

Том 2

2021 год

ИП Денисов А.Н.

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП по ул. Коммунистической в г. Калининграде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

02-21-ПЗУ

Том 2

Директор _____ А. Н. Денисов

Главный инженер проекта _____ К. В. Матвеев

2021год

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
02-21-ПЗУ-С	**Содержание тома**	л.1
02-21-СП	**Состав проектной документации**	л.1-2
02-21-ПЗУ-Т	**Текстовая часть**	л.1-13
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка.	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	– е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	– ж) описание решений по благоустройству территории	
	– з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	
	– и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	
	– к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	
	– л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства	
02-21-ПЗУ-Г	**Графическая часть:**	л.1-8
02-21-ПЗУ-Г	Ситуационный план. М1:4000	л.1
02-21-ПЗУ-Г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л.2
02-21-ПЗУ-Г	Разбивочный план. М1:500	л.3
02-21-ПЗУ-Г	План организации рельефа. М1:500	л.4
02-21-ПЗУ-Г	План земляных масс. М1:500	л.5
02-21-ПЗУ-Г	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	л.6
02-21-ПЗУ-Г	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	л.7
02-21-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. 1 этап. М 1:500	л.8
02-21-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. 2 этап. М 1:500	л.9
	Приложение 2. Карта (схема) отображения границ полос воздушного подхода и санитарно-защитных зон и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

02-21-ПЗУ-С

Разработал	Иванов		04.2021
Н. контроль	Матвеев		04.2021
ГИП	Матвеев		04.2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Денисов А.Н.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	02-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.	
Том 2	02-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3	02-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Том 4	02-21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Том 5.1	02-21-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	02-21-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	02-21-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	02-21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
Том 5.5	02-21-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
Том 5.6	02-21-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО «КБ Графика»
Том 5.7	02-21-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
Том 6	02-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
Том 7	03-21-ПОД	Раздел 6. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Раздел не
Том 8	02-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО «Нимб проект»
Том 9	02-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «Пожарный эксперт»
Том 10	02-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 11	02-21-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального	
Том 12	02-20-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	02-21-СП			
Разработал		Матвеев			04.2021	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
ГИП		Матвеев			04.2021		ИП Денисов А.Н.		
Н. контр.		Матвеев			04.2021				

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом №3 по ГП по ул. Коммунистической в г. Калининграде» разработана на основании решения застройщика о проектировании многоквартирного жилого дома №3 по ГП по ул. Коммунистической в г. Калининграде, утвержденная директором ООО «Специализированный застройщик «Ракурс» А. С. Жирновым.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

задание на проектирование по объекту «Многоквартирный жилой дом №3 по ГП по ул. Коммунистическая в г. Калининграде», утверждённое директором ООО «Специализированный застройщик «Ракурс» А. С. Жирновым;

- градостроительный план земельного участка от 01.04.2021 № РФ-39-2-01-0-00-2021-0748/П;
- технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ЛенТИСИз-Калининград» (шифр 11645-ИГИ);
- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (шифр 19-03087-ИГДИ), выполненный ООО «Геоид»;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:476 от 11.03.2021.

а) **Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Предоставленный для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:476 расположен в южной части города Калининграда в квартале улиц Коммунистическая – Минусинская – П. Морозова – Беговая в г. Калининграде.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:476 имеет вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2021-0748/П (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:476 площадью 3198 м^2 расположен в границах территориальной зоны «ОЖ – Зона общественно-жилого назначения» (подзона Е) (далее – зона «ОЖ»).

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зона «ОЖ» установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Площадка планируемого строительства расположена на территории бывшей воинской части, с остатками фундаментов, открытыми котлованами, навалами грунта.

Поверхность участка не спланирована, абсолютные отметки изменяются от 14,7 до 15,3 м в Балтийской системе высот.

Согласно сведениям ГПЗУ в границах земельного участка:

- имеется 1 объект нежилого назначения (казарма) общей площадью 2451 м^2, кадастровый номер 39:15:000000:4888 (без координат границ);

- информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

- информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утверждённым проектом планировки территории отсутствует.

Земельный участок граничит:

- с севера – территория общего пользования – ул. Минусинская;

- с запада земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:150840:186 и 39:15:150840:187 существующих многоквартирных малоэтажных жилых домов;

- с юга – земельный участок свободный от застройки с кадастровым номером 39:15:150840:477, с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»;

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:463, с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается с существующей улично-дорожной сети - ул. Минусинской, в том числе посредством земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:150840:477, 39:15:150840:463, 39:15:150840:478, 39:15:150840:480 (в соответствии с ограничениями прав на указанные земельные участки, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проектируемое здание (восьмиэтажный жилой дом) размещается в пределах границ проектируемого земельного участка с соблюдением параметров, указанных в ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - 3 м;
- минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и дверных проёмов – 6 м;
- максимальная этажность – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;
- максимальная высота зданий и сооружений – прочие (среднеэтажная жилая застройка) – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - многоэтажная жилая застройка – 60%.
- минимальный процент озеленения земельного участка - многоэтажная жилая застройка – 20%.

Согласно топографическому плану земельного участка, выполненному ООО «Геоид» (шифр 19-03087-ИГДИ) объекты капитального строительства и зелёные насаждения в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:150840:476 отсутствуют.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости объект нежилого назначения (казарма) общей площадью 2451 м^2 с кадастровым номером 39:15:000000:4888 (без координат границ) снят с учета 05.04.2021.

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

Согласно ГПЗУ участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона инженерных коммуникаций (частично) - 340 м^2 (СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) (частично) - 170 м^2 и 10 м^2 (ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации);

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 379 м^2 и 127 м^2;

- зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» (скважина №932Д) (3 пояс) (согласно сведениям ЕГРН) (весь) - 3198 м^2 (Постановление Главного государственного, санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014);

- зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) (весь) - 3198 м^2 (Постановление Главного государственного, санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014). Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;

- третий пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) - 3198 м^2 (Постановление Главного государственного, санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014). Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

- приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь) - 3198 м^2 (сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm&id=12186627%40cmsArticle).

В настоящем проекте ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемого восьмиэтажного многоквартирного жилого дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.

Проектируемый объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом, располагается вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск». Размещение проектируемого объекта капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» согласовано с уполномоченным старшим авиационным начальником аэродрома «Чкаловск».

Согласно ГПЗУ, ограничения в части использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Проектом предусматривается размещение проезда и тротуаров в зоне ограничения

прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектом предусматривается установка блока очистки от взвешенных веществ и нефтепродуктов для дождевых стоков перед сбросом в городскую сеть, а также бетонное покрытие площадки для размещения контейнеров ТКО, исключающие загрязнение почвы.

Нормируемые расстояния, предусмотренные проектом, приняты в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части не противоречащей СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

Настоящим проектом предусматривается строительство восьмиэтажного двухсекционного жилого дома №3 по ГП, с количеством квартир – 96 квартир, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственная площадка;
- проезды;
- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- 3 открытых автостоянки для легковых автомобилей, общим числом 23 машиноместа, из них 2 для людей с инвалидностью, в т.ч. 1 на кресле-коляске.

В местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения, предусмотрено устройство понижения бортового камня до 0,015м.

Машиноместа для автомобилей инвалидов на кресле-коляске имеют габариты 6,0х3,6м. Данные машиноместа включают в себя непосредственно место для размещения автомобиля, а также зону безопасности на прилегающем тротуаре с пониженным бортовым камнем до 0,015м.

Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в т.ч. с учётом п. 12

к таблице 7.1.1, которым установлено, что разрывы, приведенные в табл.7.1.1. могут приниматься с учетом интерполяции, но не менее 10 м.

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей предусмотрены не менее 10 м.

Детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой, оборудованы малыми архитектурными формами фирмы «КСИЛ». Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

Расстояния от площадок до жилого здания и сооружений соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям установленным п. 165, п. 166, табл. 5.60 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Продолжительность инсоляции территорий детских игровых площадок, спортивных площадок расположенных на придомовой территории проектируемого жилого дома составляет не менее 2,5 часов.

В тёмное время суток предусмотрено искусственное освещение внутридворовых площадок и автостоянок.

Выходы из подъездов проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены во двор и наружу (со стороны ул. Минусинской).

Покрытие проезжей части, тротуаров, площадок для отдыха взрослых и площадок для сушки белья — плиточное, покрытие детских площадок и площадок для занятий физкультурой - бесшовное синтетическое ударопоглащающее покрытие для игровых площадок.

Согласно топографическому плану зеленые насаждения на земельном участке отсутствуют. Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый, предусмотрена посадка живой изгороди из пузыреплодника (кустарник) в количестве – 28 шт.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины.

Все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

На хозяйственной площадке для сбора твердых коммунальных отходов предусматривается размещение 2-х евроконтейнеров с технологией крышка в крышке.

Контейнеры ТКО устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию, объёмом по расчёту, выполненному в Приложении №1.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Расстояние от площадки с мусорными контейнерами до проектируемого здания не превышает 100 м.

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны «ОЖ»:

Таблица 1

Наименование предельных параметров; ед. изм.	Значение предельных параметров	Значение проектных параметров
Максимальная этажность (количество надземных этажей)	8	8
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	30	менее 30
Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м	5	более 5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	более 3
Максимальный процент застройки; %	60	27,6

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

Таблица 2

№	Показатели	ед. изм.	Кол-во единиц
			Зем. уч.
1	Площадь земельного участка	м2	3198,0
2	Площадь застройки Процент застройки	$м^2$ %	884,0 27,6
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	$м^2$ %	1479,0 46,3
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	$м^2$ %	835,0 26,1
5	Процент озеленения*	%	26,1*

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненным ООО «ЛенТИСИз-Калининград», участок имеет следующие параметры:

- участок изысканий расположен на территории бывшей воинской части, с остатками фундаментов, открытыми котлованами, навалами грунта.;

- поверхность участка не спланирована, абсолютные отметки изменяются от 14,7 м до 15,3 м в Балтийской системе высот;

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

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (ноябрь-декабрь 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубине 0,4-1,0 м от поверхности земли или 14,0-14,5 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 0,0 м от поверхности земли по рельефу.

Водоносный горизонт безнапорный.

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

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания организован, предусмотрен в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации.

Для отвода дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории предусматривается установка дождеприёмных колодцев на сети дождевой канализации.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

Проектом предусматривается установка блока очистки от взвешенных веществ и нефтепродуктов для дождевых стоков перед сбросом в городскую сеть, а также бетонное покрытие площадки для размещения контейнеров ТКО, исключающие загрязнение почвы.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц. 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 территории варьируются от 14,85 до 15,90 м.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 16,70 м Балтийской системы высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка застройки в следующем составе:

- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянок и тротуаров;
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- устройство на детских и спортивных площадках бесшовного синтетического ударопоглащающего покрытия для игровых площадок;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- устройство газонов и живой изгороди;
- устройство газонов с возможность проезда пожарной техники;
- устройство элементов наружного освещения территории.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый, предусмотрена посадка живой изгороди из пузыреплодника (кустарник) в количестве – 28 шт.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины. Для озеленения использовать грунт, подлежащий

снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с перспективной планировочной структурой улично-дорожной сети.

Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается с существующей улично-дорожной сети (ул. Минусинской), в том числе посредством земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:150840:477, 39:15:150840:463 (в соответствии с ограничениями прав на указанные земельные участки, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проезд шириной 5,5 м осуществляется к открытым автостоянкам, расположенным по внешнему периметру проектируемого здания. Внутри дворового пространства предусматривается пешеходный тротуар с возможностью проезда автотранспорта шириной 4,0 м для подъезда к дому обслуживающего транспорта.

Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение здания проектом предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м предусматривается с дворовой территории по тротуару с возможностью (рассчитанный) проезда пожарной техники (п.8.3 СП 4.13130.2013), а также по газону, усиленному для проезда пожарной техники(вдоль восточного фасада);
- ширина проезда для пожарных автомобилей с твёрдым покрытием не менее 4,2 м (п. 8.6 СП 4.13130.2013);
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – от 5 м до 8 м (п. 8.8 и п. 8.7 СП 4.13130.2013).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

Приложение 1

Расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирных домах, необходимо предусматривать:

1) площадки отдыха – 3 кв. м;
2) игровые площадки (площадки отдыха детей) – 14 м^2
3) площадки для занятия физкультурой – 32 м^2
4) хозяйственные площадки – 3 м^2
5) зелёные насаждения – 87 м^2

Обеспеченность машиноместами (м/м) необходимо предусматривать из расчёта 14 м/м на 100 жителей.

Нормы расчёта приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области.

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики за 2019 год, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в г. Калининграде, составляет 28,9 м^2.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь квартир жилого дома №3 по ГП (без учёта балконов и лоджий):	м^2	4195,84

Расчётное количество жителей (общая площадь квартир / 28,9 м^2/чел.) жилого дома составляет: 4195,84 / 28,9 = **145 человек**, в т.ч.:

1. **Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста** (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 14м^2 площадок для игр детей) составляет: 4195,84 / 1000 х 14 = 58,74 м^2

2. **Нормативная площадка для занятий физкультурой** (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 32 м^2 спортивных площадок) составляет: 4195,84 / 1000 х 32 = 134,26 м^2

3. **Нормативная площадка для отдыха взрослого населения** (на каждую 1000м^2 суммарной площади квартир – 3м^2) составляет: 4195,84 / 1000 х 3 = 12,59 м^2

4. **Нормативная площадка для хозяйственных нужд** (на каждую 1000м^2 суммарной площади квартир – 3 м^2) составляет: 4195,84 / 1000 х 3 = 12,59 м^2

5. Площадь зелёных насаждений (на каждую 1000м^2 суммарной площади квартир – 87м^2) составляет: 4195,84 / 1000 х 87 = 365,03 м^2

6. 6. Процент озеленения:

Для среднеэтажной жилой застройки нормативный процент озеленения составляет не менее 20%.

Проектная площадь озеленения = 835,0 м^2

Проектный процент озеленения = 835 / 31,98 = 26,1 % от площади земельного участка.

7. Расчёт удельного показателя земельной доли (УЗД)*

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) – 6974,47м^2

Площадь подвала составляет – 786,13 м^2

Надземная площадь дома (Sнадзем.) составляет: 6974,47– 786,13 = 6188,34м^2
Площадь земельного участка (Sзу) – 3198,0м^2
УЗДпроект. = 3198/6188,34 = 0,51
Нормативный УЗД для 8 этажей – 0,45
УЗДпроект. 0,51 > УЗДнорм. 0,45
Норма соблюдена.

8. Расчёт обеспеченности машиноместами:

Для жильцов дома (обеспеченность машиноместами (м/м) предусматривается из расчета 14 м/м на 100 жителей) на каждый этап составляет:

Расчётное количество жителей жилого дома – 145 человек.

Количество машиномест составляет: 145 / 100 х 14 = 21 м/м, из них: 10% для людей с инвалидностью – 2 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 1 м/м.

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Норма. кол-во, всего	Проект. кол-во, всего
1	Площадка для игр детей	м^2	58,74	60,0
2	Спортивные площадки (в т.ч. велодорожка)	м^2	134,26	174,0 (73,0)
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м^2	12,59	13,0
4	Площадка для хозяйственных нужд	м^2	12,55	13,0
5	Площадь зелёных насаждений	м^2	365,03	835,0
6	Процент озеленения	%	20	26,1
7	Удельный показатель земельной доли (на весь земельный участок)		0,45	0,51
8а	Обеспеченность машиноместами, всего	м/м	21	23
8б	в т.ч. для людей с инвалидностью	м/м	2	2
8в	…в т.ч. на кресле-коляске	м/м	1	1

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 №218 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области», для городского округа «Город Калининград», составляет:

а. Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м³/год

145 х 2,0 = 290 м³/год

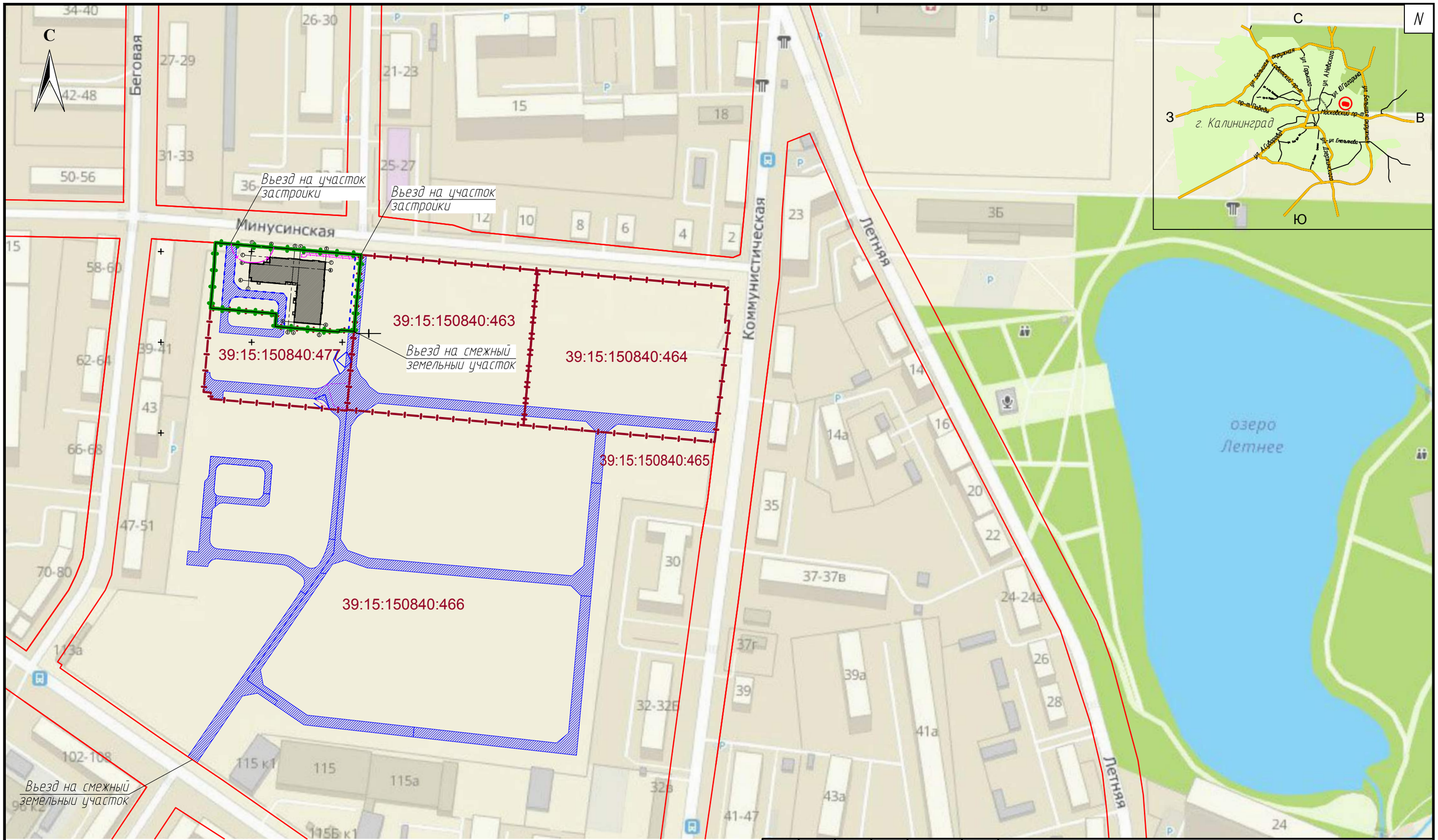
В день на 145 человек приходится: 290 / 365 = 0,8 м³/д

Проектом предусматривается на хозяйственной площадке для сбора твердых коммунальных отходов размещение 2-х евроконтейнеров объёмом по 1100 литров каждый (габаритные размеры 1465х1370х1210).

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода каждого этапа объекта в эксплуатацию.

Пешеходная доступность от жилого дома до площадки с контейнерами соответствует нормативной и не превышает 100 м.

Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница учаска застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:463)
- Границы смежных земельных участков
- Красные линии
- Проектируемый объект капитального строительства
- Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) (весь ЗУ)
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванов			04.2021
Н. контроль		Матвеев			04.2021
ГИП		Матвеев			04.2021

02-21-ПЗУ-Г

Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП)
по ул. Коммунистической в г.Калининграде

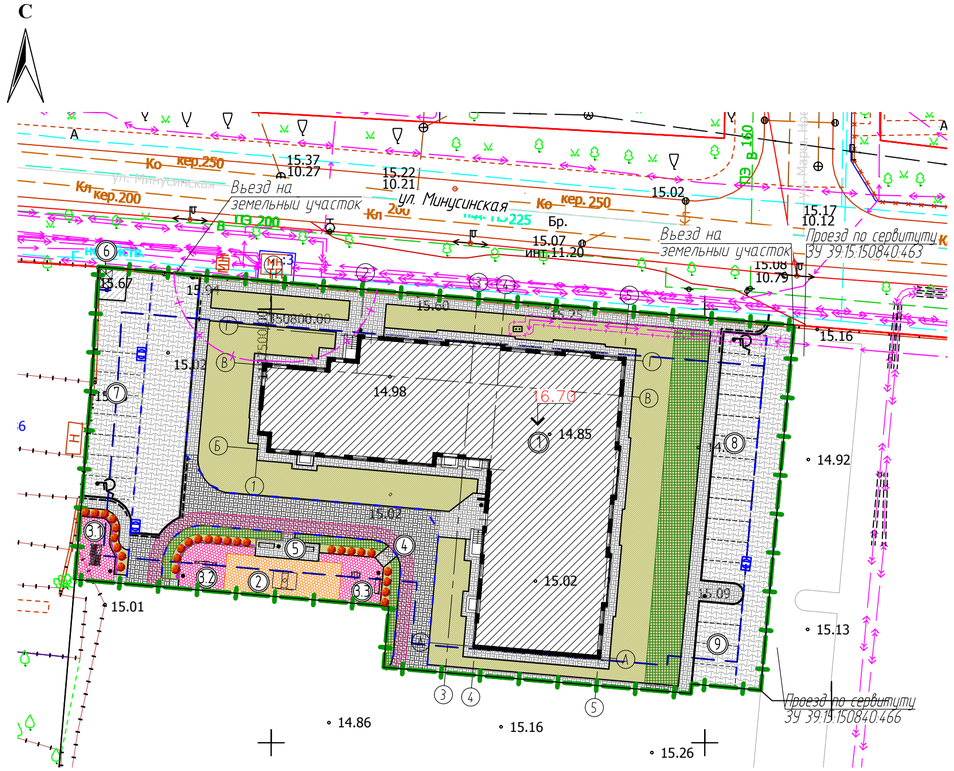
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план.
М 1:2000

ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Формат А3



- Граница участка застройки
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- Парковочное место /парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
- Проезд проектируемый
- Тротуар с возможность проезда
- Тротуары, площадки, отмостка проектируемые
- Покрытие площадок для контейнеров ТКО
- Покрытие игровых площадок
- Покрытие спортивных площадок
- Газон
- Газон с возможностью проезда пожарной техники
- Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,5м
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Дождеприемный колодец
- 16.70 Отметка нуля здания

Зоны с особыми условиями использования территорий (согласно ГПЗУ)

- Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) (Весь ЗУ)
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь застройки: всего	Площадь общая нормируемая: здания	Площадь общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем: всего
1	Многоквартирный дом	8	1		96		884,0		6974,47		23332,59
2	Детская игровая площадка		1				60,0				
3.1	Площадка для занятия физкультурой		1				29,0				
3.2	Площадка для занятия физкультурой		1				30,0				
3.3	Площадка для занятия физкультурой		1				42,0				
4	Велодорожка		1				73,0				
5	Площадка для отдыха		1				15,0				
6	Хозплощадка (для мусорных контейнеров)		1				13,0				
7	Автостоянка на 7 м/м		1								
8	Автостоянка на 12 м/м		1								
9	Автостоянка на 4 м/м		1								

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м²	3198,0
		%	100
2	Площадь застройки	м²	884,0
		%	27,6
3	Площадь покрытий под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м²	1479,0
		%	46,3
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м²	835,0
	Процент озеленения	%	26,1

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения		Возраст, лет	Кол.	Примечание
●	П	Пузыреплодник		2-3	28	с комом
		Газон партерный	Газон, усиленный для проезда пожарной техники техники	кв. м.	835,0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

Примечание:

1. Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м. Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.
2. Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе ПЗУ-Г-3;
3. Расчёт размеров придомовых площадок, расчёт обеспеченности машино-местами, расчёт накопления бытовых отходов смотреть в Приложении 1 текстовой части.
4. Топографическая съёмка выполнена в составе инженерно-геодезического отчёта, выполненного ООО «Геоид» 13.01.2020 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванов			04.2021
Н. контроль		Матвеев			04.2021
ГИП		Матвеев			04.2021

02-21-ПЗУ-Г

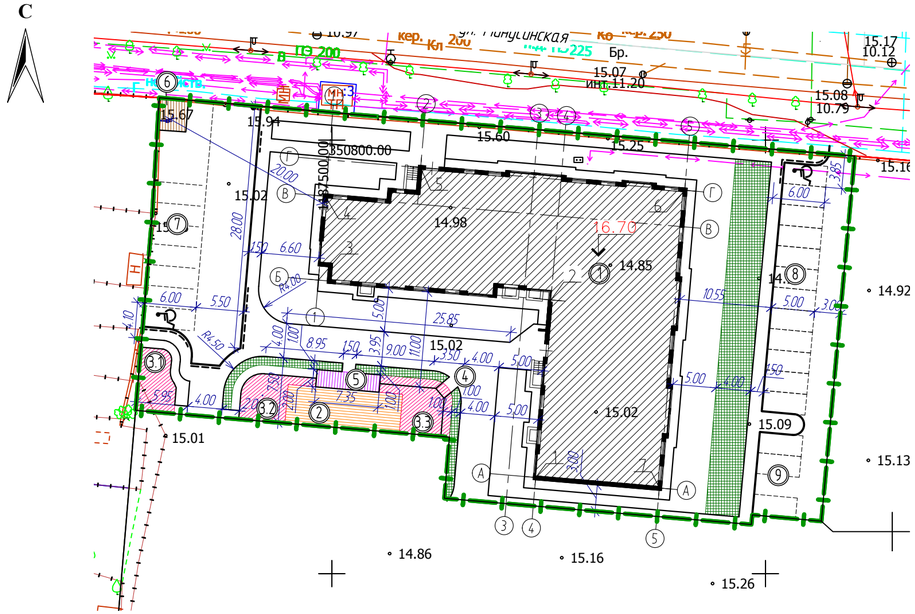
Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП) по ул. Коммунистической в г.Калининграде

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ИП ДЕНИСОВ А. Н.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	8	1		96		884,0		6974,47		23332,59
2	Детская игровая площадка		1				60,0				
3.1	Площадка для занятия физкультурой		1				29,0				
3.2	Площадка для занятия физкультурой		1				30,0				
3.3	Площадка для занятия физкультурой		1				42,0				
4	Велодорожка		1				73,0				
5	Площадка для отдыха		1				15,0				
6	Хозплощадка (для мусорных контейнеров)		1				13,0				
7	Автостоянка на 7 м/м		1								
8	Автостоянка на 12 м/м		1								
9	Автостоянка на 4 м/м		1								

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
1	А-4	350761.09	1187523.50
2	Б-4	350781.57	1187525.24
3	Б-1	350783.85	1187498.44
4	В-1	350793.52	1187499.27
5	Г-2	350796.81	1187510.24
6	Г-5	350794.21	1187540.68
7	А-5	350759.88	1187537.76

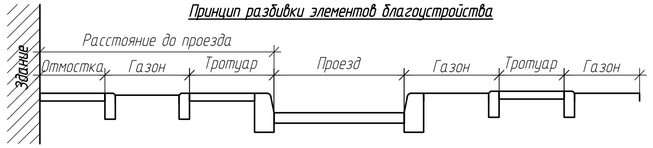
- Граница участка застройки
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- Парковочное место /парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
- 16.70 Отметка нуля здания
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Дождеприемный колодец
- Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,5м
- Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Площадки для отдыха взрослых
- Хозяйственные площадки
- № Поворотная точка границы земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ:

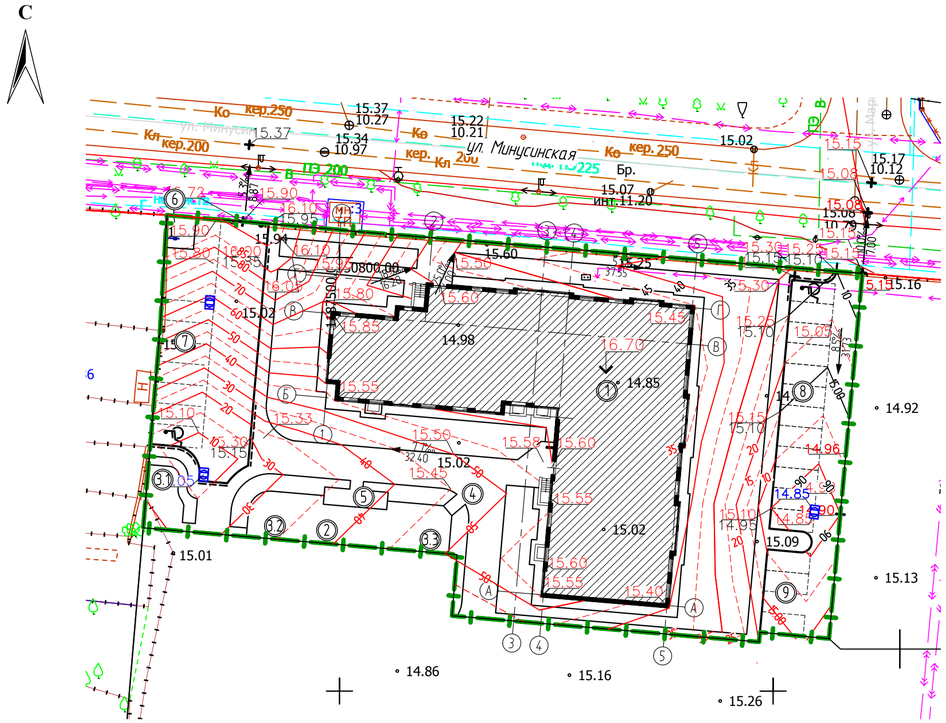
1. Разбивочный чертеж разработан на основании:
   а) топосъемки выполненной в составе Технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая» 19-03087-ИГДИ, выполненного ООО «Геоид» 13.01.2020 г.,;
   б) задания на проектирование;
   в) градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2020-0748/П от 01.04.2021;
   г) архитектурных решений;
2. Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);
3. Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
4. Горизонтальная разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
5. Детальную разбивку осей здания см. в разделе АР;
6. Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
7. Размеры даны в метрах;
8. Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м. Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.
   Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;
9. Сечения и понижение бордюра смотреть на листе 4;
10. Типы покрытий смотреть на листе 7.

.

Принцип разбивки элементов благоустройства

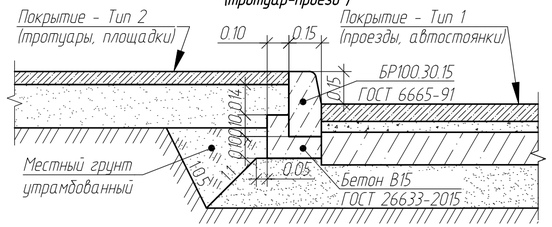


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						02-21-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП) по ул. Коммунистической в г.Калининграде			
Разработал		Иванов			04.2021	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Н. контроль		Матвеев			04.2021	Разбивочный план. М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.		
ГИП		Матвеев			04.2021				

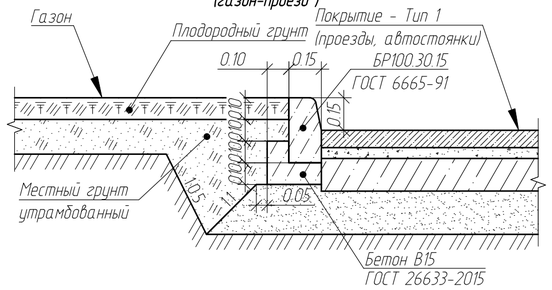


Граница участка застройки
Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
Проектируемое здание, сооружение
Проектируемое подземное оборудование
Бортовой камень (БР 100.30.15)
Бортовой камень (БР 100.20.8)
Парковочное место /парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
16.70 Отметка нуля здания
Ось проезда
25.00 / 24.75 Отметки перелома продольного профиля проезда
25.00 / 24.75 Отметки проектная / существующая
7.5‰ / 8.00 Направление продольного уклона проектируемого проезда
70 Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
18.30 Проектная отметка дождеприёмной решётки
Дождеприёмный колодец

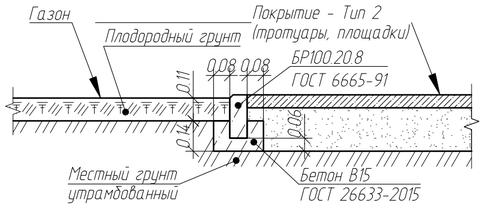
Сечение 1-1
(тротуар-проезд)



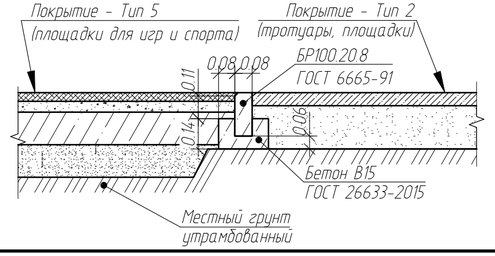
Сечение 3-3
(газон-проезд)



Сечение 4-4
(газон-тротуар)



Сечение 5-5
(площадки для игр и спорта - тротуар)

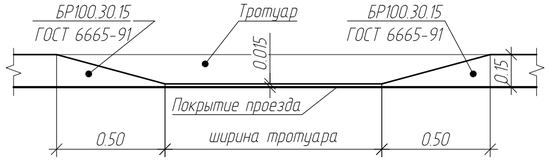


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

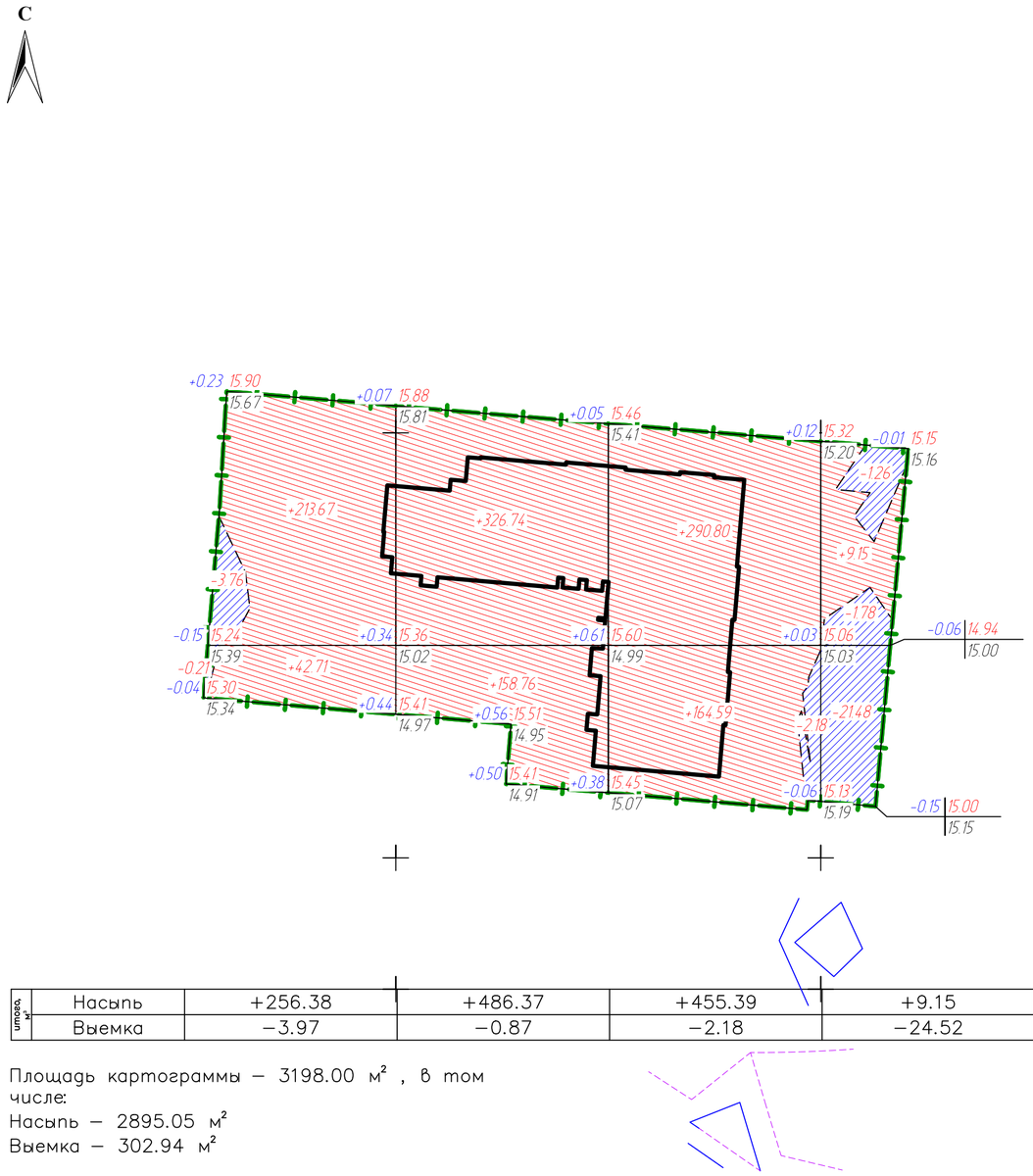
N

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	8	1		96		884,0		6974,47		23332,59
2	Детская игровая площадка		1				60,0				
3.1	Площадка для занятия физкультурой		1				29,0				
3.2	Площадка для занятия физкультурой		1				30,0				
3.3	Площадка для занятия физкультурой		1				42,0				
4	Велодорожка		1				73,0				
5	Площадка для отдыха		1				15,0				
6	Хозплощадка (для мусорных контейнеров)		1				13,0				
7	Автостоянка на 7 м/м		1								
8	Автостоянка на 12 м/м		1								
9	Автостоянка на 4 м/м		1								

Вид "А" - Бордюрный пандус
(понижение бортового камня)



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-21-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП) по ул. Коммунистической в г.Калининграде		
Разработал		Иванов			04.2021	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 4 / Листов:
Н. контроль		Матвеев			04.2021	План организации рельефа. М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.	
ГИП		Матвеев			04.2021			



итого, м³	Насыпь	+256.38	+486.37	+455.39	+9.15	всего, м³	+1207.29
	Выемка	−3.97	−0.87	−2.18	−24.52		−31.54

Площадь картограммы – 3198.00 м², в том числе:
Насыпь – 2895.05 м²
Выемка – 302.94 м²

Граница участка застройки
Проектируемое подземное оборудование
Бортовой камень (БР 100.30.15)
Проектируемое здание

Примечание:
1. Разбивку сетки картограммы производить по МСК-39 с размерами квадратов 25х25м;
2. В объем в квадрате включены:
   а) объем конструкции проектируемых дорожных одежд;
   б) объем подсыпаемого плодородного грунта под проектируемое озеленение;
   в) объем существующего растительного грунта.
3. Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

N

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³ В границах участка Насыпь (+)	Выемка (−)	Приме-чание
1. Грунт планировки территории	2075.8	−122.4	
а) Грунт планировки по картограмме	1207.3	−31,5	
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	868.5	90.9	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2839.4	
а) подземных частей зданий (сооружений)		1971.3	
б) автодорожных покрытий		784.6	
в) ж.д. путей		0.0	
г) подземных сетей		0.0	
д) водоотводных сооружений		0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения		83.5	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		0.0	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей		0.0	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обволований сооружений	0.0	0.0	
6. Поправка на уплотнение	0.0		10.0%
7. Потери при транспортировке	0.0		2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	1931.1	2732,1	
8. Избыток пригодного грунта	801.0	0.0	
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0	
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		799.5	
а) необходимый для озеленения территории	83.5		
б) избыток плодородного грунта	716.0	0.0	
11. Итого перерабатываемого грунта	3531.6	3531.6	

Площадь картограммы всего, в т.ч.: 3198
насыпь 2895м²
выемка 303м²
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий): 0.25м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванов			04.2021
Н. контроль		Матвеев			04.2021
ГИП		Матвеев			04.2021

02-21-ПЗУ-Г

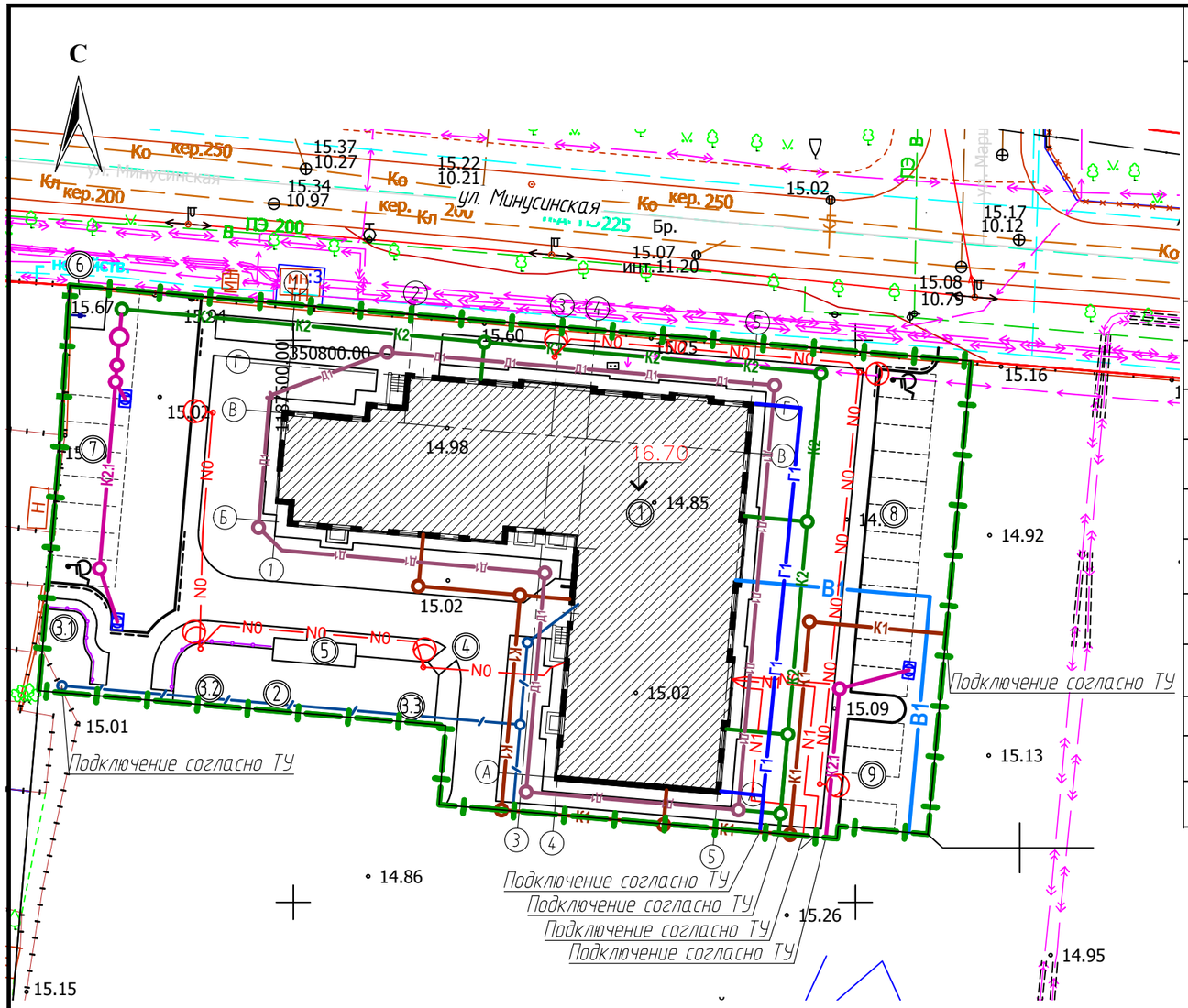
Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП) по ул. Коммунистической в г.Калининграде

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс. М 1:500

ИП ДЕНИСОВ А. Н.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N

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 нормируемая: здания	Площадь, м²: общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Многоквартирный дом	8	1		96		884,0		6974,47		23332,59
2	Детская игровая площадка		1				60,0				
3.1	Площадка для занятия физкультурой		1				29,0				
3.2	Площадка для занятия физкультурой		1				30,0				
3.3	Площадка для занятия физкультурой		1				42,0				
4	Велодорожка		1				73,0				
5	Площадка для отдыха		1				15,0				
6	Хозплощадка (для мусорных контейнеров)		1				13,0				
7	Автостоянка на 7 м/м		1								
8	Автостоянка на 12 м/м		1								
9	Автостоянка на 4 м/м		1								

Граница участка застройки
Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
Проектируемое здание, сооружение
Проектируемое подземное оборудование
Бортовой камень (БР 100.30.15)
Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
Бортовой камень (БР 100.20.8)
Парковочное место /парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
Проектируемые опоры наружного освещения
16.70 Отметка нуля здания

Сети инженерно-технического обеспечения:

- Проектируемый пожарный гидрант
- В1 — Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- К1 — Проектируемые сети бытовой канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации (условно чистые)
- К2.1 — Проектируемые сети ливневой канализации
- Д1 — Проектируемые сети дренажа
- Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления
- Г3 — Проектируемый газопровод высокого давления
- N1 — Проектируемые электрокабели низкого напряжения
- N0 — Проектируемая сеть наружного освещения
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Проектируемая кабельная канализация сетей связи

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванов			04.2021
Н. контроль		Матвеев			04.2021
ГИП		Матвеев			04.2021

02-21-ПЗУ-Г

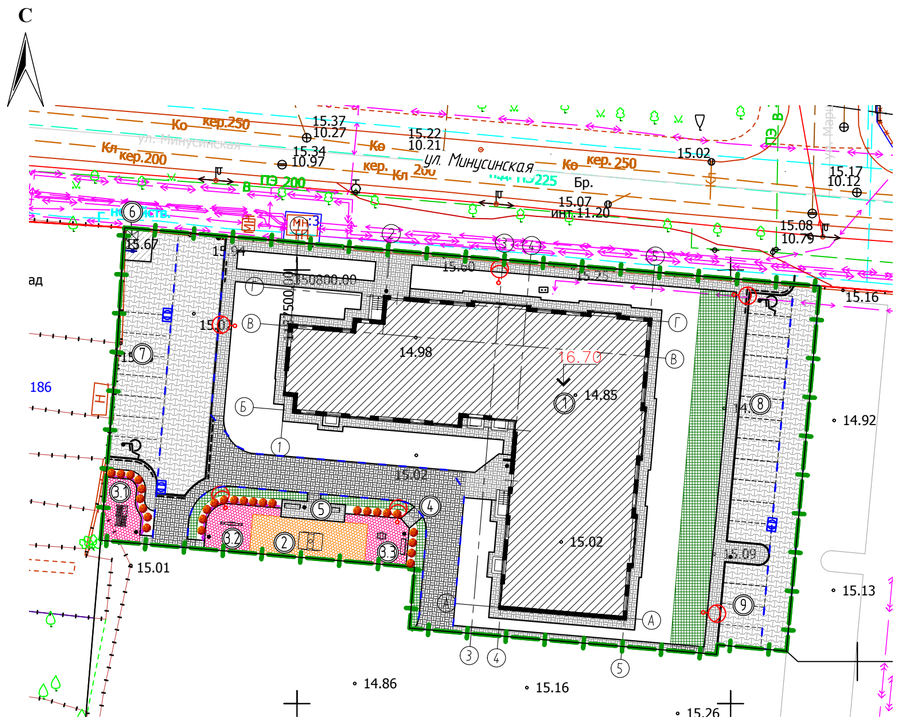
Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП) по ул. Коммунистической в г.Калининграде

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500

ИП ДЕНИСОВ А. Н.



- Граница участка застройки
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- Парковочное место /парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
- Проезд проектируемый
- Тротуар с возможность проезда
- Тротуары, площадки, отмостка проектируемые
- Покрытие площадок для контейнеров ТКО
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Дождеприемный колодец

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип 1

80 Вибропресованная бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017
60 Монтажный слой цементно-песчаной смеси 1:10 по СП 82-101-98	ГОСТ 23558-94
150 Железобетонная плита из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015, армированная сеткой Вр-1 Ø4 с ячейкой 100х100 по ГОСТ 23279-2012	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
– Полиэтиленовая пленка	
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 8736-2014
Уплотненный грунт основания	

Тип 2

80 Вибропрессованная бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017
60 Цементно-песчанная смесь	ГОСТ 23558-94
150 Щебеночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009	ГОСТ 25607-2009
150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 3

80 Вибропрессованная бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017
60 Цементно-песчанная смесь	ГОСТ 23558-94
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 4

40 Бесшовное синтетическое водопроницаемое покрытие для игровых площадок*	ГОСТ Р ЕН 1177-2013
100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 d-4 с ячейкой 100х100**	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
150 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 5

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)	

Тип № 6

150 Бетон В20, армированный сеткой Вр-I d5 с ячейкой 150х150	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
300 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
Утрамбованный грунт планировки территории	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N

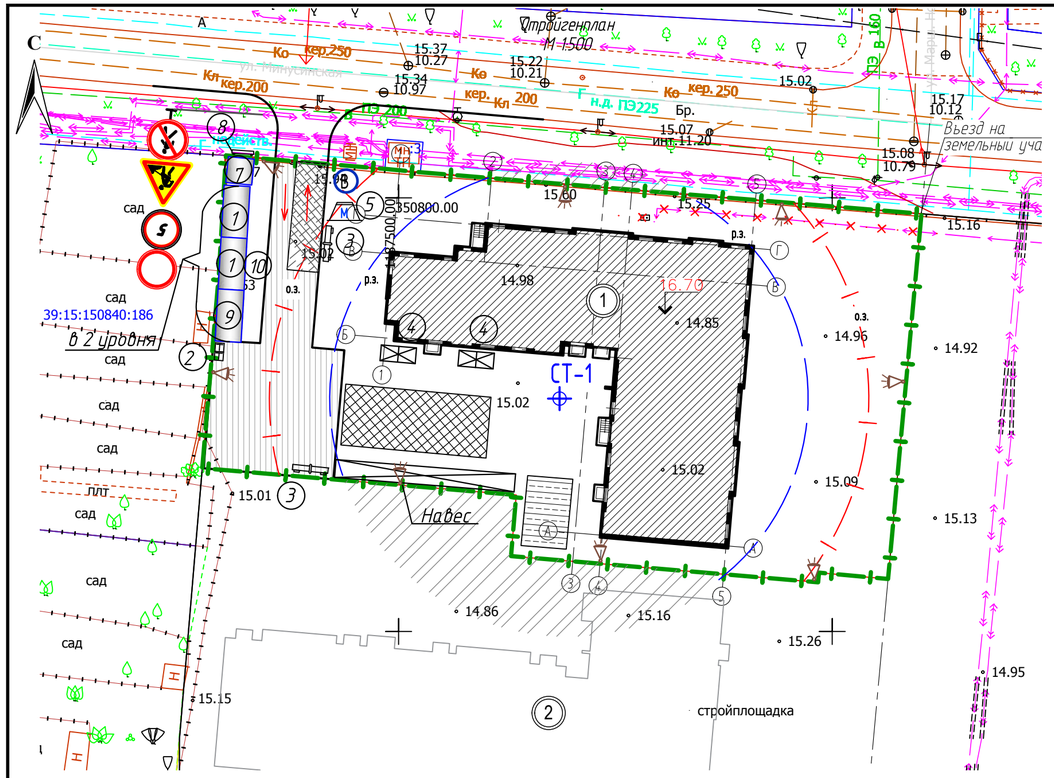
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	7	арт. 1607
2		Диван парковый (скамья со спинкой)	3	арт. 1657
3		Песочница с крышкой (габариты 2х2м)	1	арт. 004236
4		Детский спортивный комплекс	1	арт. 2245.3
5		Качалка на пружине	1	арт. 004172
6		Качалка-балансир (длина 2.5м)	1	арт. 004104
7		Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров	2	

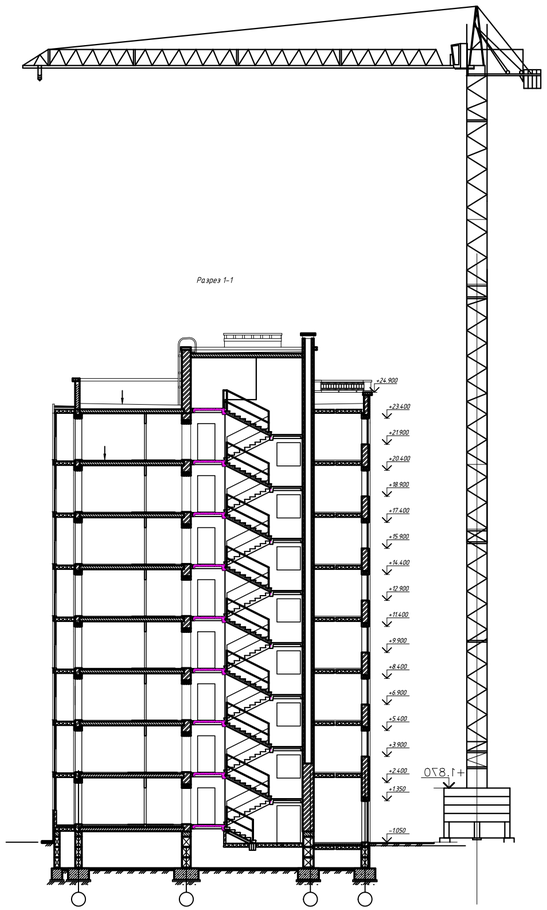
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	632,0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		129,0 ПГ.М	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	2	226,0	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брусчатки	3	459,0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		502,0 ПГ.М	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	148,0	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	205,0	
	Бетонное покрытие площадки ТКО	6	13.0	

Примечание:
1. В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе 'Примечание', соответствует каталогу фирмы "КСИЛ";
2. Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.
3. Ведомость жилых и общественных зданий смотреть на листе ПЗУ-Г-2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						02-21-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП) по ул. Коммунистической в г.Калининграде			
Разработал		Иванов			04.2021	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Н. контроль		Матвеев			04.2021	План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.		
ГИП		Матвеев			04.2021				





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N

N по ГП	Наименование
1	Проектируемое здание
2	Проектируемое здание (перспектива)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Бытовка	шт.	4	Т.п.31316
2	Биотуалет	шт.	2	
3	Пожарный щит	шт.	2	В комплекте
4	Контеинер для строительного мусора 3,0м х 1,5м	шт.	2	
5	Контейнер для бытовых отходов	шт.	1	
6	Бочка для воды	шт.	1	
7	Пост охраны	шт.	1	
8	Информационный щит	шт.	1	
9	Закрытый склад строит. мат-в	шт.	1	
10	Склад для строит. инструментов	шт.	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛАНА

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1.	Ограждение стройплощадки временным забором h – 1.6 м – с козырьком	м.п.	330,1	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница земельного участка и временное ограждение забором из инвентарных щитов высотой 1,6м.
	Сетчатые ворота забора
1	Бытовка, прорабская
Т	Туалет/био
	Пожарный щит
	Рекламный щит стройки
В	Бочка для воды
СТ-1	Стоянка крана
	Прожектор на опоре
	Мусорный контейнер для строит. мусора
М	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов

	Направление движения транспорта
р.з.	Рабочая зона крана
о.з.	Опасная зона работы крана
	Временные дорожные покрытия из дор.плит
	Площадка для складирования стройматериалов
	Площадка для очистки колес автотранспорта
	Запретная зона работы крана
	Площадка для складирования земли

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	02-21-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом №3 по ГП по ул. Коммунистическая в г.Калининграде		
Разработал		Иванов			04.2021	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 8 / Листов:
Н. контроль		Матвеев			04.2021	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.	
ГИП		Матвеев			04.2021			