



ООО «АМ Квадр»

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

**«Многоквартирный дом  
по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова»**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**30/18 – ПЗУ**

**Том 2**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**А. Н. Денисов**

**А. С. Шерстюк**

**2020**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>30/18-ПЗУ-С</i>	<i>Содержание тома</i>	<i>2</i>
<i>30/18-ПЗУ-СП</i>	<i>Состав проектной документации</i>	<i>3</i>
<i>30/18-ПЗУ-Т</i>	<i>Текстовая часть</i>	<i>4-8</i>
<i>Приложение 1</i>	<i>Расчёт элементов благоустройства</i>	<i>9-10</i>
	<i>Графическая часть</i>	
<i>30/18-ПЗУ-Г(1)</i>	<i>Ситуационный план. М1:4000</i>	<i>11</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(2)</i>	<i>Схема планировочной организации земельного участка. М1:500</i>	<i>12</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(3)</i>	<i>Разбивочный план. М1:500</i>	<i>13</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(4)</i>	<i>План организации рельефа. М1:500</i>	<i>14</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(5)</i>	<i>План земляных масс. М1:500</i>	<i>15</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(6)</i>	<i>Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500</i>	<i>16</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(7)</i>	<i>План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500</i>	<i>17</i>
<i>30/18-ПЗУ-Г(8)</i>	<i>Узлы. М1:20</i>	<i>18</i>

*Состав проектной документации*

<i>Но-мер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	30/18-ПЗ	Пояснительная записка	
2	30/18-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	30/18-АР	Архитектурные решения	
4	30/18-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
5.1	30/18-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	30/18-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	30/18-ИОС2-3	Система водоотведения	
5.4	30/18-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.5	30/18-ИОС5	Сети связи (ИП Шерстюк А. С.)	
5.6	34-2017-ИОС6	Система газоснабжения (ООО «КБ «Графика»)	
6	30/18-ПОС	Проект организации строительства	
8	30/18-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ИП Шерстюк А. С.)	
9	30/18-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Пожарный эксперт»)	
10	30/18-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (ИП Шерстюк А. С.)	
10.1	30/18-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (ИП Шерстюк А. С.)	
12	30/18-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (ИП Шерстюк А. С.)	

### Текстовая часть

Проектная документация объекта «Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова» разработана на основании:

- задания на проектирование утвержденного заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка №RU39301000-507-2020/А от 05.03.2020г.;
- эскизного проекта;
- технических условий.

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

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Генерала Хохлова и имеет кадастровый номер 39:15:132901:81.

В соответствии с ГПЗУ №RU39301000-507-2020/А от 05.03.2020г., земельный участок относится к зоне Ж1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Его площадь составляет 2393 кв.м. Требования к назначению объекта капитального строительства, размещаемому на земельном участке – Многоэтажные многоквартирные дома. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны «Ж1» – локальные объекты инженерной инфраструктуры.

**Проектируемое здание размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:**

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат — более 6 м;
- минимальный отступ зданий от красной линии — 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – не менее 3 м;
- минимальное разрыв между зданиями без оконных и (или) дверных проёмов — 6 м.
- предельная высота зданий, строений, сооружений — для многоэтажной жилой застройки – не выше 56 м;
- предельное количество этажей — для многоэтажной жилой застройки – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – многоэтажная жилая застройка — не более 40%;
- Минимальный процент озеленения земельного участка — 20%;
- Удельный показатель земельной доли для 9-этажной жилой застройки – 0,38.

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведённого участка — зелёные зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, автостоянки, пристроенная мусорокамера.

Земельный участок, отведённый под застройку, граничит:

- с Юго-Запада — перспективная улица Генерала Хохлова;
- с Северо-Запада — перспективная улица;
- с Северо-Востока и Юго-Востока – территория перспективной застройки индивидуальными жилыми домами;

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

Информация об ограничениях использования земельного участка:

Согласно ГПЗУ №RU39301000-507-2020/А от 05.03.2020г., участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Н-3.1 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса».

Ограничения строительства удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки в границах зоны.

Для очистки дождевых стоков от взвешенных веществ и нефтепродуктов предусматривается установка фильтр-патрона в дождеприёмном колодце и сброс в сеть ливневой канализации с последующей очисткой в очистных сооружениях, расположенных на земельном участке 39:15:132901:78.

В соответствии с ГПЗУ ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия правилами землепользования и застройки не установлены.

Высокоствольное озеленение на участке застройки отсутствует. Существующие объекты капитального строительства в границах земельного участка отсутствуют.

При выполнении данного проекта были выполнены все нормируемые расстояния, установленные в Правилах землепользования и застройки ГО «Город Калининград», СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

#### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка.**

Генеральный план разработан на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2011\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

На отведённой под строительство территории, проектом предусмотрено размещение многоквартирного дома на 72 квартир. Проектируемый многоквартирный дом 9 этажный, состоит из 2 секции, зеркально отражённых.

Также на отведённой под строительство территории, проектом предусмотрено размещение:

- пристроенная мусорокамера для временного складирования ТБО;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для игр и отдыха детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- 2 открытых автостоянки, общим числом 19 машиномест, из них 2 для людей с инвалидностью, в т.ч. 1 на кресле-коляске;

Машиноместа для людей с инвалидностью на кресле-коляске имеют дополнительно зону безопасности 1 м позади автомобиля и 1,2 м вдоль него.

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

Расстояния от открытых автостоянок до окон домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м. Противопожарные расстояния от проектируемого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.

Детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами — новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническому, безопасному, эстетическому, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «Красивый город», отвечает данным требованиям. Всё оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным.

Проектом предусматривается установка контейнера для твердых бытовых отходов с технологией крышка в крышке в помещении пристроенной мусорокамеры. Мусорокамера оборудована дверьми с плотно прилегающим дверным полотном, системой пожаротушения, собственным вентиляционным каналом с выбросом воздуха выше кровли здания, подачей воды и водоотведением для санитарной уборки помещения. Для вывоза ТБО, мусорный контейнер выкачивается из мусорокамеры к мусоровозу.

Расстояние от подъезда жилого дома до мусорокамеры не превышает 100м.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям. На площадках для отдыха, игровых и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.

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

Выходы из подъездов проектируемого многоквартирного дома предусмотрены во двор.

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

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть пророторован 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 путём двух-, трёхкратного 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.

#### **г) Техника-экономические показатели земельного участка,**

*предоставленного для размещения объекта капитального строительства*

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ**

<i>Наименование показателей</i>	<i>Единицы измерения</i>	<i>Количество</i>	
<i>Площадь участка</i>	<i>м<sup>2</sup> /%</i>	<i>2393,0</i>	<i>100,0</i>
<i>Площадь застройки</i>	<i>м<sup>2</sup> /%</i>	<i>628,2</i>	<i>26,3</i>
<i>Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой</i>	<i>м<sup>2</sup> /%</i>	<i>1161,0</i>	<i>48,5</i>
<i>Площадь газонов</i>	<i>м<sup>2</sup> /%</i>	<i>603,8</i>	<i>25,2</i>
<i>Площадь озеленения* (газоны, площадки отдыха, игр и спорта)</i>	<i>м<sup>2</sup> /%</i>	<i>780,3*</i>	<i>32,6*</i>

\* Площадь озеленения принята согласно расчёту, см. Приложение 1 текстовой части.

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории**

*Рельеф участка спокойный, уклон участка в северную сторону. Абсолютные отметки колеблются от 17,95 до 18,64 м. в Балтийской системе высот. Уровень грунтовых вод на 20.02.2019г. установлен на отметке 16,50 м. в Балтийской системе высот.*

*Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.*

*При строительстве в пределах застраиваемого участка проводятся работы по рекультивации нарушенных земель. Срезанный растительный слой сохраняется и в дальнейшем используется на восстановление участков под газоны.*

**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 варьируются от 18,25 до 18,70.*

*Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 19,70 м в Балтийской системе высот.*

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

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

- устройство газонов;*
- 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 ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;*
- установка оборудования детских и спортивных площадок;*
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;*
- проектом предусмотрено наружное освещение территории проектируемого объекта.*

**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) характеристику 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 существующей структурой улиц.*

*На территорию участка предусматривается 2 въезда с ул. Генерала Хохлова. Основной въезд шириной 5,5 м осуществляется к открытым автостоянкам. Вторым въездом — это пешеходная зона шириной 3,5 м с возможностью проезда автотранспорта, предусматривается для подъезда к дому обслуживающего транспорта.*

*Для обеспечения подъезда мусоровоза к пристроенной мусорокамере и его маневрирования предусмотрено понижение бортового камня и твердое плиточное покрытие, рассчитанное на данную нагрузку.*

*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 с одной стороны (п.8.3 СП 4.13130.2013) с проезжей части ул. Генерала Хохлова;*

*– ширина проезда для пожарных автомобилей с твердым 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 элементов благоустройства:

Табл. 2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий)	м.кв.	3199,42

Согласно данным Росстата по Калининградской области, на конец 2017 г. общая площадь жилых помещений в городской местности, приходящаяся в среднем на одного жителя, составляет 28,3 кв.м.

Расчетное количество жителей (общая площадь квартир/28,3 м<sup>2</sup>/чел.) составляет:  
3199,42 м<sup>2</sup> : 28,3 = 113 человек.

**Расчёт размеров придомовых площадок:**

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки ГО «Город Калининград», утвержденным Решением № 339 от 25.12.2017 Городского совета депутатов Калининград (шестого созыва), расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха — 3 квадратных метра;
  - 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) — 14 квадратных метров;
  - 3) спортивных площадок — 32 квадратных метра;
  - 4) хозяйственных площадок — 3 квадратных метра;
  - 5) зеленых насаждений — 87 квадратных метров.
- Обеспеченность машиноместами предусматривать из расчета 14 машиномест на 100 жителей.

**1. Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста** 3199,42/1000 x 3 = 9,6 кв.м.

**2. Нормативная площадка для занятий физкультурой:** 3199,42/1000 x 14 = 44,8 кв.м.

**3. Нормативная площадка для отдыха взрослого населения:** 3199,42/1000 x 32 = 102,4 кв.м.

**4. Нормативная площадка для хозяйственных нужд:** 3199,42/1000 x 3 = 9,6 кв.м / 2 = 4,8 кв.м.\*

\* Согласно п.7. Статьи 24, действующих Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград»: при подготовке проектной документации лица, подготавливающие проектную документацию, может уменьшать, но не более чем вдвое, расчетную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными домами.

**5. Площадь зелёных насаждений:** 3199,42/1000 x 87 = 278,3 кв.м

**6. Расчёт озеленения:**

Согласно ППЗУ №RU39301000-507-2020/А от 05.03.2020г., минимальный процент озеленения земельного участка должен быть не менее 20%.

Согласно примечанию п. 7.4 СП4.2.13330.2016, в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Проектная площадь зелёных насаждений = 603,8 кв.м.

Проектная площадь площадок для отдыха, игр, спорта = 13,4+57,3+105,8= 176,5 кв.м.

Процент проектных площадок 176,5/23,9 = 7,4% < 30% от площади земельного участка.

Проектная площадь озеленения = 603,8 + 176,5 = 780,3 кв.м.

Проектный процент озеленения = 780,3/23,9 = 32,6% от площади земельного участка.

**7. Расчёт обеспеченности машино-местами:**

Согласно норм, обеспеченность машино-местами предусматривается из расчета 14 машино-мест на 100 жителей. Для инвалидов и инвалидов с креслами колясками 10% и 5% от общего числа машино-мест, соответственно.

Расчетное количество жителей = 113 человек.

Количество машино-мест для жителей дома = 113/100 x 14 = 16 м/м

из них: 10% для инвалидов = 2 м/м

в т.ч.: 5% для инвалидов на кресле-коляске = 1 м/м

Проектом предусматривается 19 м/м

из них: для инвалидов = 2 м/м

в т.ч.: для инвалидов на кресле-коляске = 1 м/м

**8. Расчёт удельного показателя земельной доли:**

Надземная площадь дома Sнадзем. = 4772,50 м<sup>2</sup>,

Площадь земельного участка Sзу = 2393,0 м<sup>2</sup>,

УЗДпроект. = 2393,0/4772,50 = 0,50



Нормативный ЧЗД для 9 этажей = 0,38  
 ЧЗДпроект. > ЧЗДнорм. Норма соблюдена

### 9. Расчет накопления твердых бытовых отходов:

Расчет объемов накопления твердых бытовых отходов выполнен с учетом 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 ГО «Город Калининград»:

Из расчета на 1 жителя – 2,0 м.куб./год–2,0х113=226 м.куб./год. В день на 113 человек приходится: 226:365=0,62 м.куб.

Проектом предусматривается:

Размещение эксплуатирующей организацией, после ввода объекта в эксплуатацию, 1 евроконтейнера объемом 660 литров (габаритные размеры 980х1370х1218 мм) в пристроенной мусорокамере. Пешеходная доступность не превышает 100 м.

### Проектные и нормативные показатели элементов благоустройства

Табл. 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Нормативное количество	Проектное количество
1	Площадки для отдыха	м <sup>2</sup>	9,6	13,4
2	Детские площадки	м <sup>2</sup>	44,8	74,9
3	Спортивные площадки	м <sup>2</sup>	102,4	88,2
4	Хозяйственные площадки	м <sup>2</sup>	4,8	7,0
5	Зелёные насаждения	м <sup>2</sup>	278,3	603,8
6	Процент озеленения	%	20,0	32,6
7	Обеспеченность машиноместами:	м/м	16	19
	...из них для людей с инвалидностью	м/м	2	2
	...в т.ч. на кресле-коляске	м/м	1	1
8	ЧЗД (удельный показатель земельной доли)		0,38	0,50
9	Мусорные контейнеры	м <sup>3</sup>	0,62	0,66

ГИП                      Шерстюк А. С.

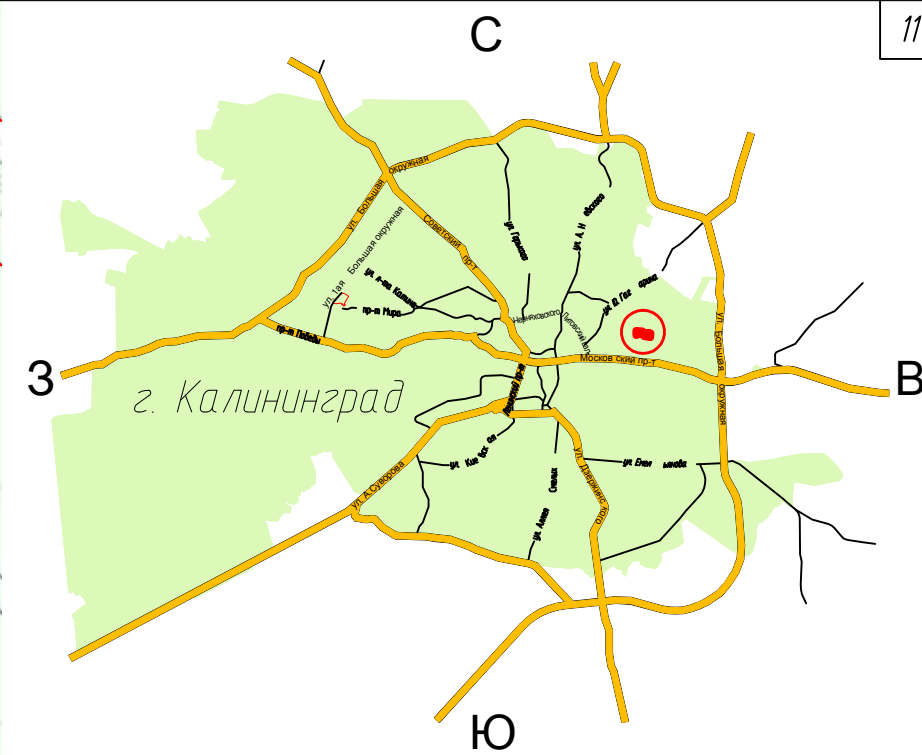
(подпись)

03.2020  
(дата)

Исполнитель        Иванов Д.А.

(подпись)

03.2020  
(дата)



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов			<i>[Signature]</i>	03.2020
Н.контр.	Мединина			<i>[Signature]</i>	03.2020
ГИП	Шерстюк			<i>[Signature]</i>	03.2020

30/18-ПЗУ-Г

Многоквартирный дом  
по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова

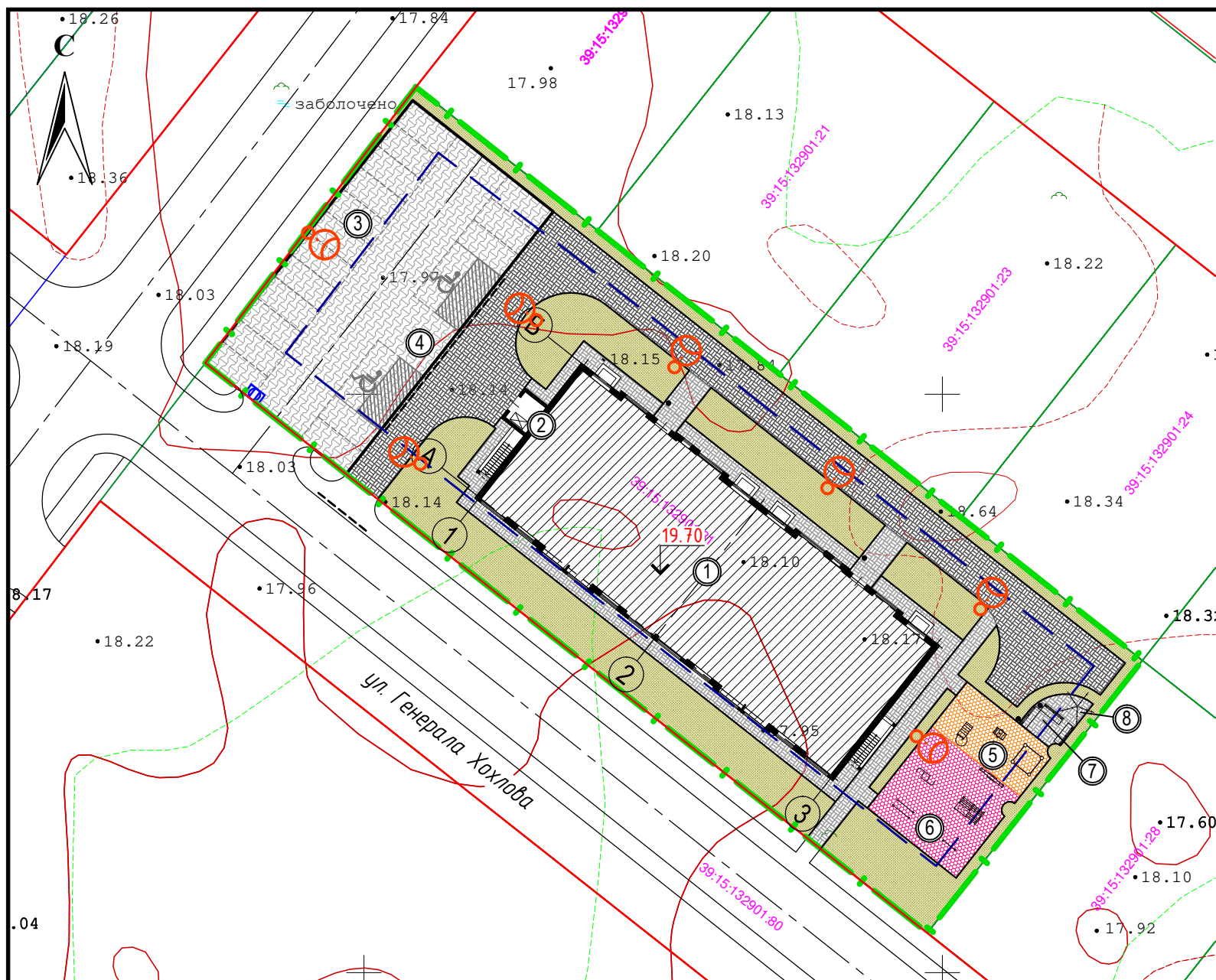
Схема планировочной организации  
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план.  
М 1:4000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
 Красные линии (согласно ГПЗУ)  
 Участок застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:81)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:81)
  - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Проектируемое здание
  - Проектируемое подземное сооружение
  - 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 инвалида
  - Зона безопасности (дорожная разметка)
  - Покрытие проезда, автостоянок проектируемое
  - Тротуар с возможность проезда
  - Тротуары, площадки проектируемые
  - Покрытие детских и спортивных площадок
  - Газон
  - Отметка нуля здания
  - Дождеприёмный колодец
  - Проектируемые опоры наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	72	72	0.00	628.2			13148.6
2	Пристроенная мусорокамера	1	1			*				
3	Автостоянка на 12 м/м		1							
4	Автостоянка на 7 м/м		1							
5	Площадка для игр детей		1				57.3		44.8	
6	Спортивная площадка		1				105.8		102.4	
7	Площадка для отдыха		1				13.4		9.6	
8	Хозплощадка (для сушки делья)		1				7.0		4.8**	

\* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного дома.  
 \*\*Расчёт элементов благоустройства представлен в Приложении 1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

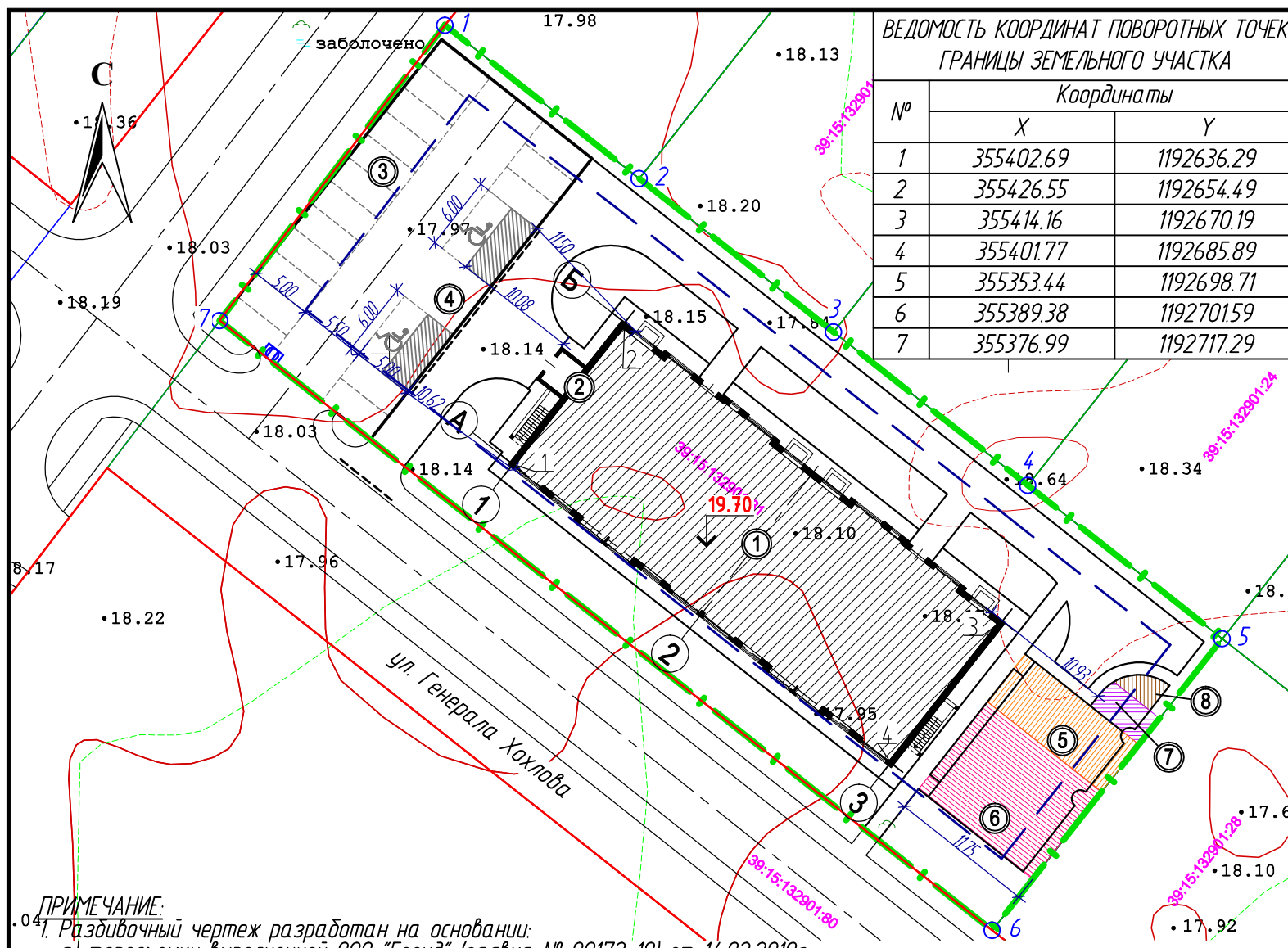
№ п/п	Наименование показателя	Количество	
		застройки, м²	% 3У
1	Площадь земельного участка	2393.0	100.0
2	Площадь застройки	628.2	26.3
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	1161.0	48.5
4	Площадь газонов	603.8	25.2
	Площадь озеленения (газоны, площадки отдыха, игр и спорта)**	780.3**	32.6**

\*\* Площадь озеленения принята согласно расчёту, см. Приложение 1 текстовой части.

Примечание:

1. Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе ПЗУ-Г-3;

						30/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				03.2020		П	2	
Н.контр.	Мединина				03.2020	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "АМ КВАДР"		
ГИП	Шерстюк				03.2020				



**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№	Координаты	
	X	Y
1	355402.69	1192636.29
2	355426.55	1192654.49
3	355414.16	1192670.19
4	355401.77	1192685.89
5	355353.44	1192698.71
6	355389.38	1192701.59
7	355376.99	1192717.29

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			этажей	квартир	застройки		общая нормируемая		этажей	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	72	72	0.00	628.2			13148.6
2	Пристроенная мусорокамера	1	1			*				
3	Автостоянка на 12 м/м		1							
4	Автостоянка на 7 м/м		1							
5	Площадка для игр детей		1				57.3			44.8
6	Спортивная площадка		1				105.8			102.4
7	Площадка для отдыха		1				13.4			9.6
8	Хозплощадка (для сушки делья)		1				7.0			4.8**

\* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного дома.  
 \*\*Расчет элементов благоустройства представлен в Приложении 1.

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ**

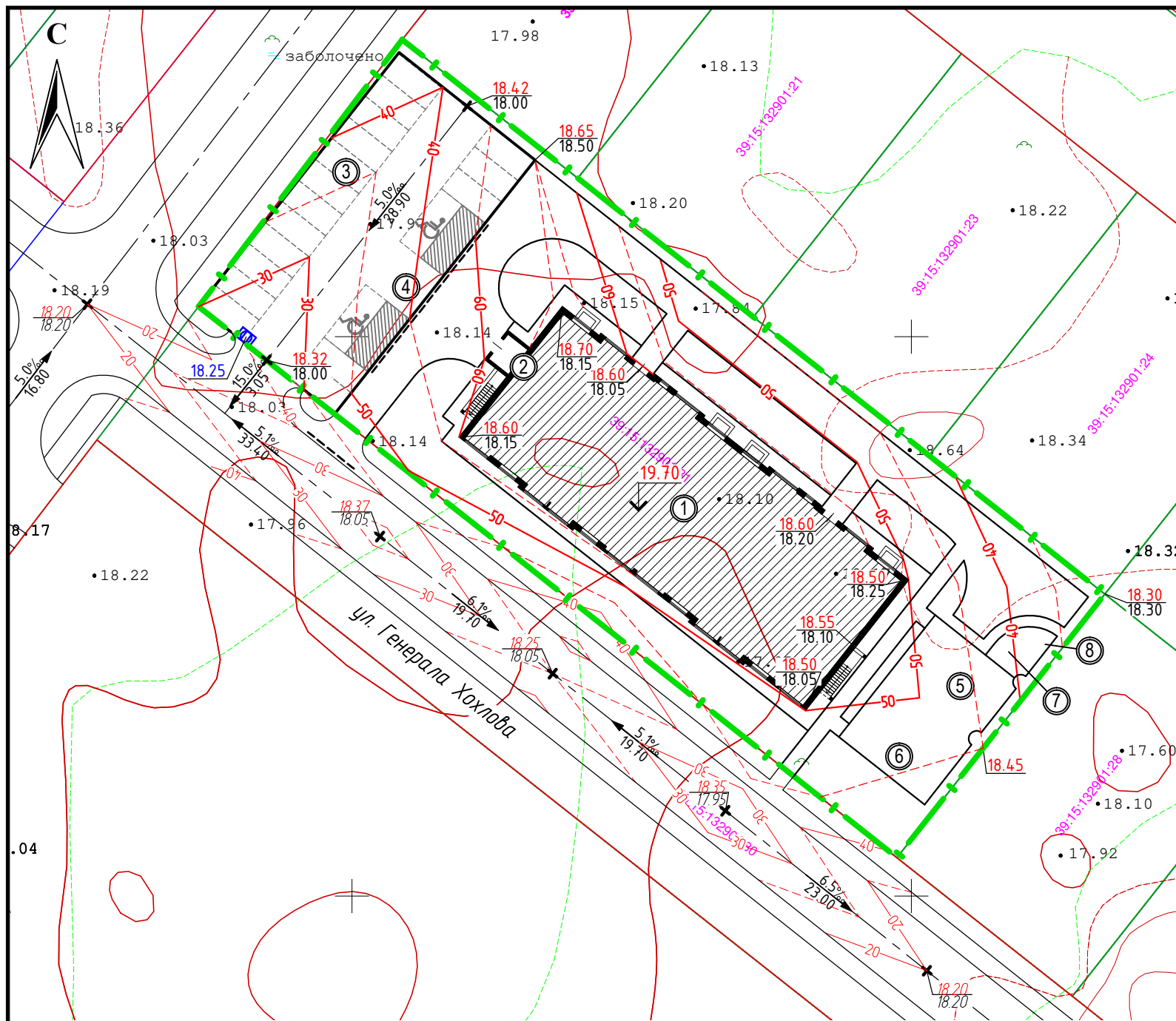
№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
1	1 - А	355391.08	1192659.98
2	1 - Б	355402.51	1192669.01
3	3 - Б	355378.42	1192699.52
4	3 - А	355366.98	1192690.49

- ПРИМЕЧАНИЕ:**
- Разбивочный чертеж разработан на основании: а) топосъемки выполненной ООО "Геонд" (заявка № 00172-19) от 14.02.2019г.; б) задания на проектирование; в) градостроительного плана земельного участка №RU39301000-507-2020/А от 05.03.2020г.; г) архитектурных решений;
  - Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);
  - Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
  - Горизонтальная разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
  - Детальную разбивку осей здания см. в разделе АР;
  - Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
  - Размеры даны в метрах.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:81)
  - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Проектируемое здание
  - Проектируемое подземное сооружение
  - 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 инвалида
  - Зона безопасности (дорожная разметка)
  - Спортивные площадки
  - Детские площадки
  - Площадки для отдыха взрослых
  - Хозяйственные площадки
  - Отметка нуля здания
  - Поворотная точка границы земельного участка

19-00172-ИГДИ.ГЧ					
«Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова – ул. Суздальская (1, 2, 3, 4, 5, 6 этапы строительства)», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.Директора	Конашук В.В.				14.02.19
Нач.отдела	Эпов В.Н.				14.02.19
Геодезист	Синяговский И.В.				14.02.19
Картограф	Гальникова М.Е.				14.02.19
Должность	Фамилия				
Инженерно-топографический план совмещенный с подземными коммуникациями					
Масштаб 1:500					
30/18-ПЗУ-Г					
Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов				03.2020
Схема планировочной организации земельного участка					
Масштаб 1:500					
Разбивочный план. М 1:500					
Н.контр.	Мединина				03.2020
ГИП	Шерстюк				03.2020

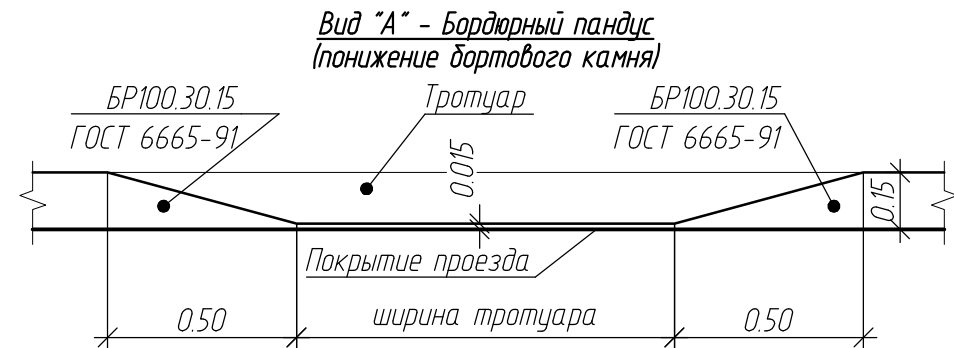




ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	72	72	0.00	628.2			13148.6
2	Пристроенная мусорокамера	1	1			*				
3	Автостоянка на 12 м/м		1							
4	Автостоянка на 7 м/м		1							
5	Площадка для игр детей		1				57.3		44.8	
6	Спортивная площадка		1				105.8		102.4	
7	Площадка для отдыха		1				13.4		9.6	
8	Хозплощадка (для сушки делья)		1				7.0		4.8**	

\* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного дома.  
 \*\*Расчет элементов благоустройства представлен в Приложении 1.



- Примечание:
1. Система высот Балтийская;
  2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
  3. За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 19.70;
  4. Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
  5. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный.
  6. Типы покрытий и узлы смотреть на листе ПЗУ-Г-8.

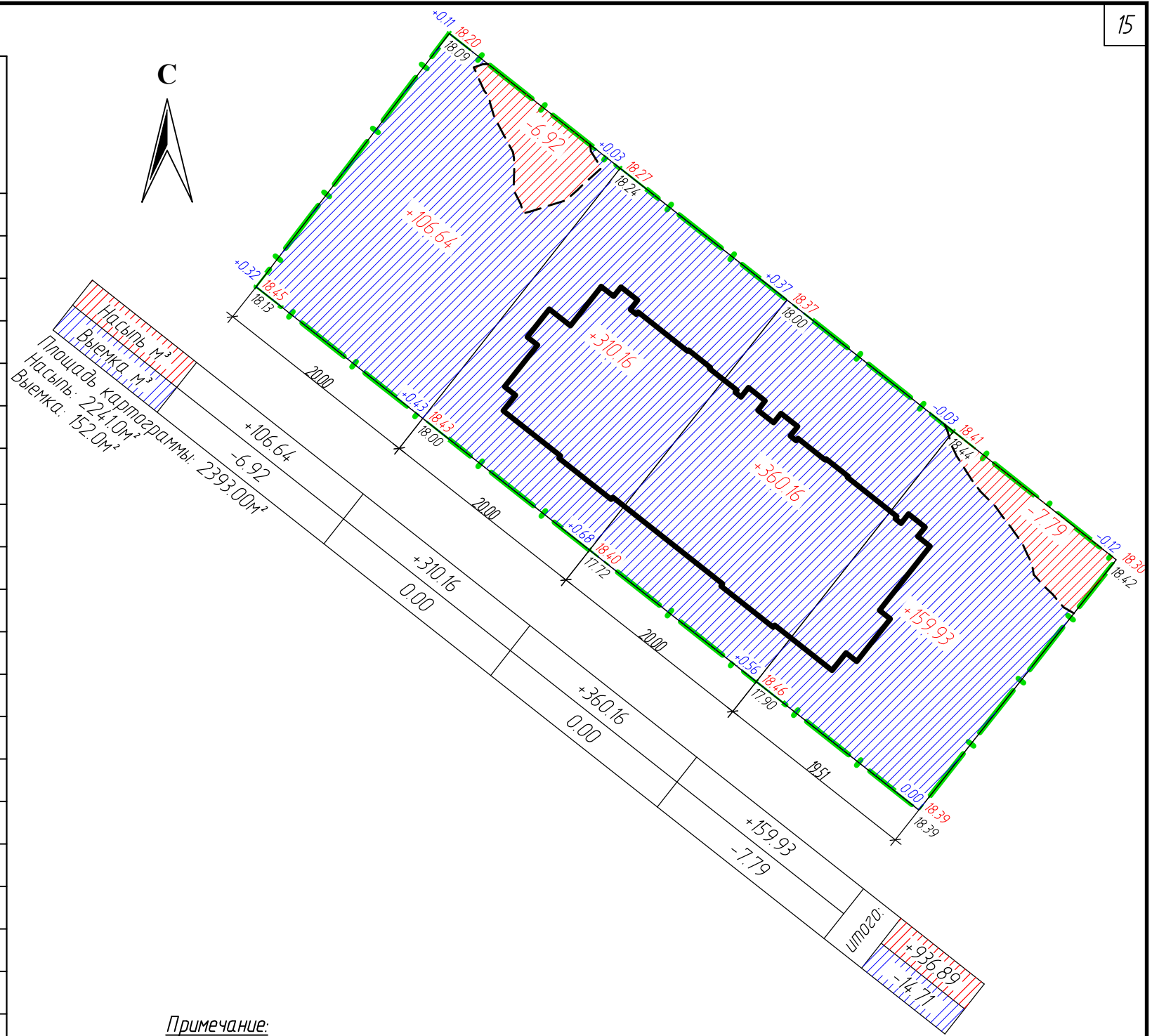
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:81)
  - Проектируемое здание
  - Проектируемое подземное сооружение
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Зона безопасности (дорожная разметка)
  - Отметка нуля здания
  - Отметки перелома продольного профиля проезда **проектная** / существующая
  - Отметки **проектная** / существующая
  - Направление продольного уклона проектируемого проезда **уклон (в промилле) / расстояние (в метрах)**
  - Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
  - Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
  - Проектная отметка дождеприёмной решётки
  - Дождеприёмный колодец

						30/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				03.2020		П	4	
Н.контр.	Мединина				03.2020	План организации рельефа. М 1:500	ООО "АМ КВАДР"		
ГИП	Шерстюк				03.2020				

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС


Наименование грунта	Количество, куб.м.				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1833.3	-46.1			
а) Грунт планировки по картограмме	936.9	14.7			
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	896.4	60.8			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2213.4			
а) подземных частей зданий (сооружений)		1710.0			
б) автомобильных покрытий		443.0			
в) ж.д. путей		0.0			
г) подземных сетей		0.0			
д) водоотводных сооружений		0.0			
е) плодородной почвы на участках озеленения		60.4			
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 одволонаний 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	1833.3	2167.3			
8. Избыток пригодного грунта	334.0	0.0			
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0			
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		957.2			
а) необходимый для озеленения территории	60.4				
б) избыток плодородного грунта	896.8	0.0			
11. Итого перерабатываемого грунта	3124.5	3124.5			

Площадь картограммы = 2393 кв.м.  
 Площадь выемки = 2241 кв.м.  
 Площадь насыпи = 152 кв.м.  
 Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий) = 0.4 м



Примечание:

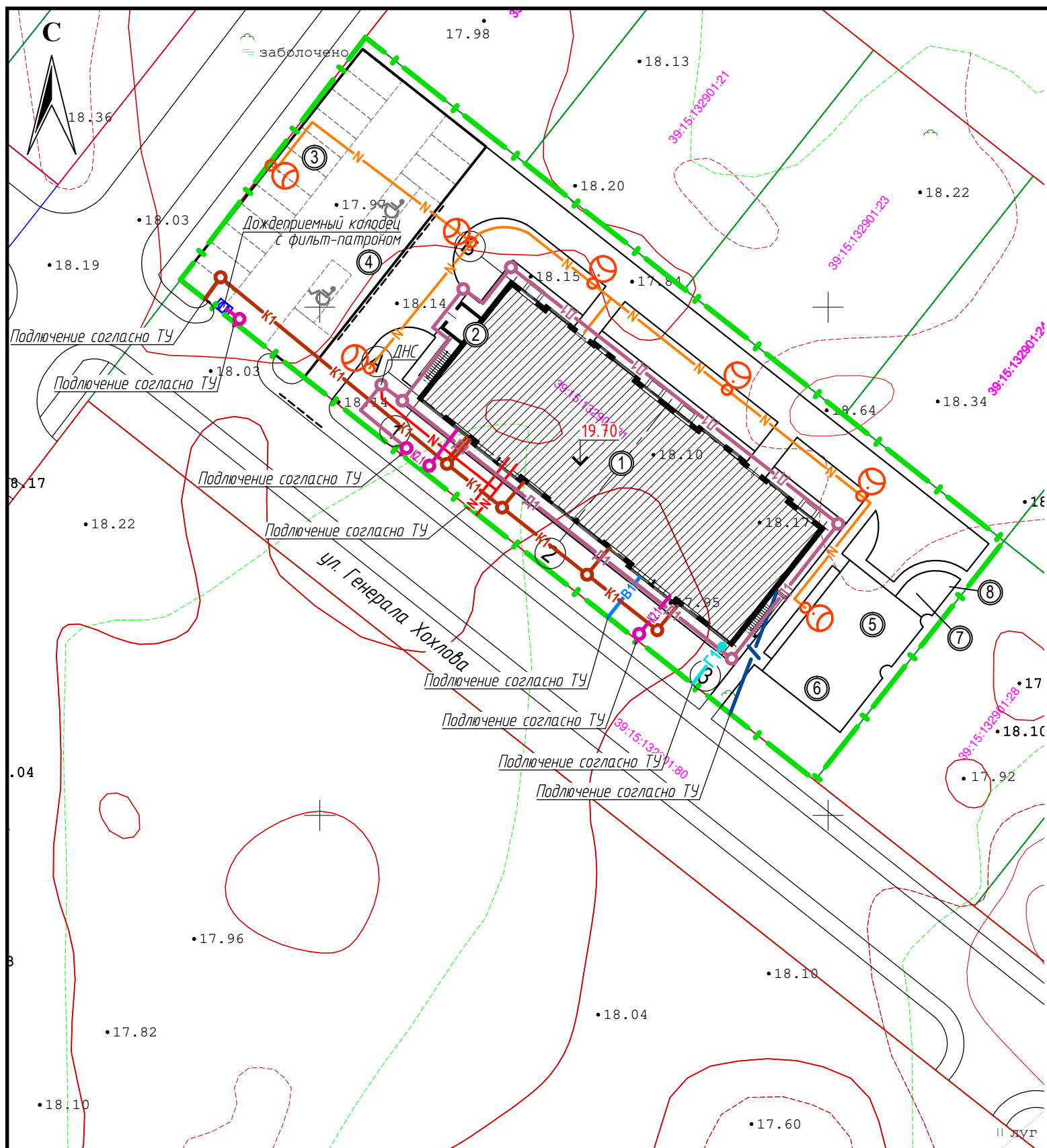
- Разбивку сетки картограммы производить от юго-западного угла земельного участка по 20 м вдоль длинной стороны;
- В объем в квадрате включены:
  - объем конструкции проектируемых дорожных одежд;
  - объем подсыпываемого плодородного грунта под проектируемое озеленение;
  - объем существующего растительного грунта.
- Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

						30/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Н.контр.		Мединина			03.2020	План земляных масс. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"		
ГИП		Шерстюк			03.2020				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	72	72	0.00	628.2				13148.6
2	Пристроенная мусорокамера	1	1			*					
3	Автостоянка на 12 м/м		1								
4	Автостоянка на 7 м/м		1								
5	Площадка для игр детей		1				57.3			44.8	
6	Спортивная площадка		1				105.8			102.4	
7	Площадка для отдыха		1				13.4			9.6	
8	Хозплощадка (для сушки делья)		1				7.0			4.8**	

\* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного дома.  
 \*\*Расчет элементов благоустройства представлен в Приложении 1.



- Сети инженерно-технического обеспечения:**
- В1 — Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
  - — Проектируемый гидрант
  - К1 — Проектируемые сети бытовой канализации
  - К2 — Проектируемые сети дождевой канализации
  - К21 — Проектируемые сети дождевой канализации, условно чистые
  - Д1 — Проектируемые сети дренажной сети
  - Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления
  - N — Проектируемые электрокабели низкого напряжения
  - N — Проектируемая сеть наружного освещения
  - ⊙ — Проектируемые опоры наружного освещения
  - / — Проектируемая кабельная канализация сетей связи

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:81)
  - Проектируемое здание
  - Проектируемое подземное сооружение
  - 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)
  - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Дождеприёмный колодец
  - 19.70 Отметка нуля здания

						30/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				03.2020		П	6	
Н.контр.	Мединина				03.2020	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	ООО "АМ КВАДР"		
ГИП	Шерстюк				03.2020				


ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

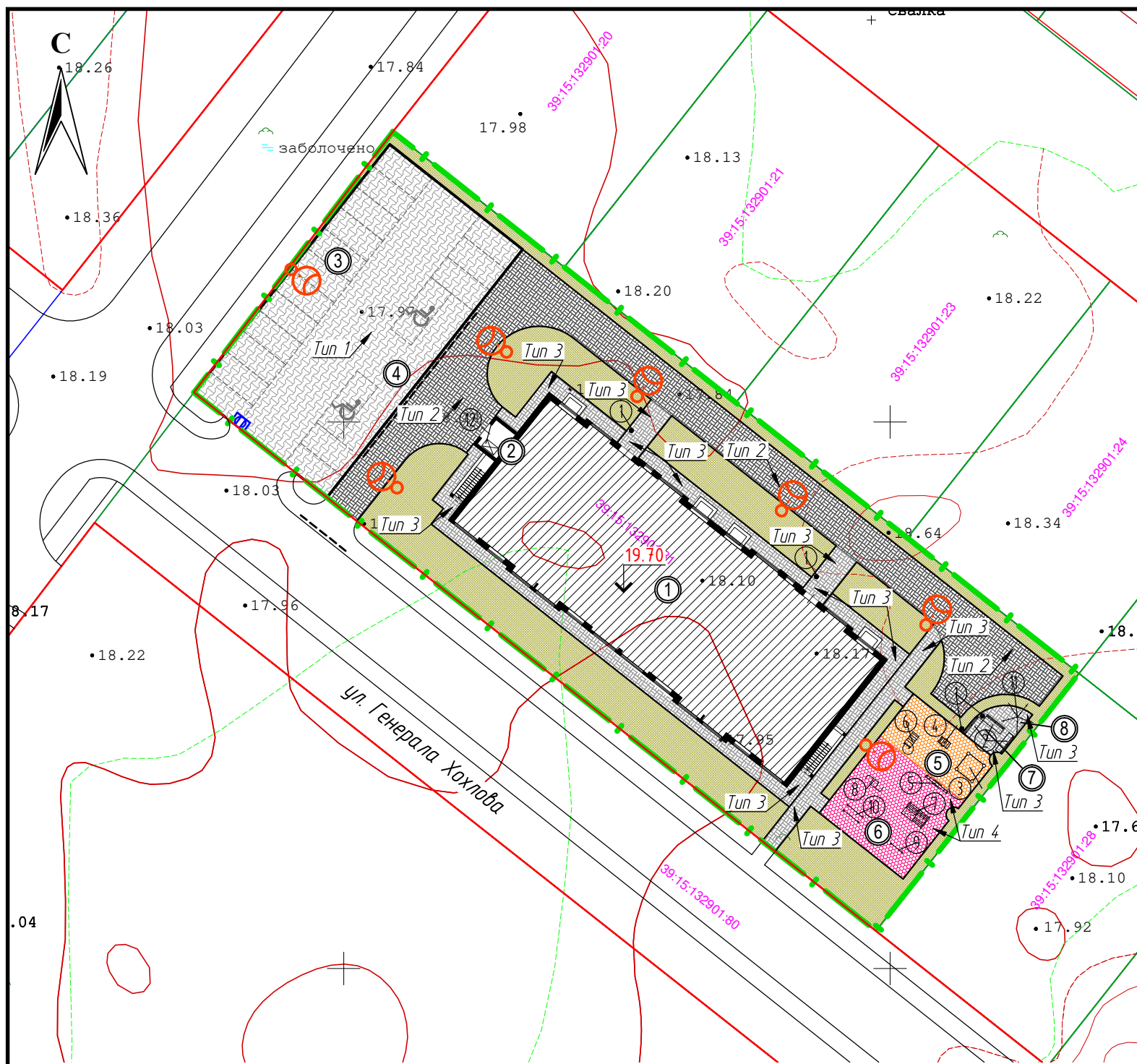
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	4	арт. 1607
2	▬	Диван парковый (скамья со спинкой)	3	арт. 1657
3	□	Песочница простая (габариты 2x2м)	1	арт. 1245
4	▣	Качалка на пружине	1	арт. 1418.1
5	▬	Качалка-балансир (длина 2.2м)	1	арт. 1482
6	☞	Горка 1500	1	арт. 3261.4
7	▣	Детский спортивный комплекс	1	арт. 2245.3
8	▣	Шведский комплекс "Завиток"	1	арт. 2111
9	▬	Брусья классические	1	арт. 2267
10	—	Турник	1	арт. 2265
11	✳	Стойка для сушки белья	1	т.п. 310-5-4 Ал.3 Тип-II
12	☒	Мусорный евроконтейнер с крышкой на 600 литров	1	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
▬	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	449.0	
▬	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		81.0 п.м.	
▬	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	2	373.0	
▬	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брусчатки	3	205.0	
▬	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		376.0 п.м.	
▬	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	134.0	

**Примечание:**  
 1. В ведомости малых архитектурных форм артикулы, в графе 'Примечание', соответствует каталогу фирмы "Красивый город";  
 2. Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.  
 3. Типы покрытий и узлы смотреть на листе ПЗУ-Г-8.  
 4. Ведомость жилых и общественных зданий смотреть на листе ПЗУ-Г-2.

						30/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				03.2020		П	7	
Н.контр.	Мединина				03.2020	План благоустройства территории. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"		
ГИП	Шерстюк				03.2020				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:81)
  - Проектируемое здание
  - Проектируемое подземное сооружение
  - 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 инвалида
  - Отметка нуля здания
  - Проектируемые опоры наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		Газон партерный	кв. м.	603.8	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%



### КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

<p><b>Тип 1</b></p>	<p>80 Бетонная плитка 100 Цементно-песчанная смесь 300 Песок средней крупности Геотекстиль Уплотнённый грунт основания</p>	<p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014</p>
<p><b>Тип 2</b></p>	<p>80 Бетонная плитка 50 Цементно-песчанная смесь 300 Песок средней крупности Геотекстиль Уплотнённый грунт основания</p>	<p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014</p>
<p><b>Тип 3</b></p>	<p>60 Бетонная плитка 50 Цементно-песчанная смесь 300 Песок средней крупности Уплотнённый грунт основания</p>	<p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014</p>
<p><b>Тип 4</b></p>	<p>40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок* 100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 φ4 с ячейкой 100x100 150 Песок средней крупности Уплотнённый грунт основания</p>	<p>ГОСТ Р ЕН 1177-2013 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014</p>

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

**Примечание:**  
1. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус на листе ПЗУ-Г-5.

						30/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный дом по адресу: г. Калининград, ул. Ген. Хохлова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				03.2020		П	8	
Н.контр.	Мединина				03.2020	Узлы. М 1:20	ООО "АМ КВАДР"		
ГИП	Шерстюк				03.2020				

