

*Гостиница по ул. Портовой, 5 в г. Пионерский  
Калининградской области.*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**02/18 – ПЗУ**

*Директор*

*Главный инженер проекта*



*В.В. Полюшко*

*М.А. Полюшко*

**2018**

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2		
	Состав проектной документации	3
1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1.7	Описание решений по благоустройству территории	
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	<i>Приложение</i>	
	<i>Расчет автостоянок</i>	9
2	ЧЕРТЕЖИ	
2.1	Общие данные. Ситуационная схема	ПЗУ-1
2.2	План благоустройства М1:500	ПЗУ-2
2.3	План организации рельефа М1:500	ПЗУ-3
2.4	План земляных масс	ПЗУ-4
2.5	Сводный план инженерных сетей М1:500	ПЗУ-5
2.6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500	ПЗУ-6

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03/18-ПЗ	Пояснительная записка	
2	03/18-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	03/18-АР	Архитектурные решения	
4	03/18-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	03/18-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2-3	03/18-ИОС2-3	Система водоснабжения и водоотведения	
5.4	03/18-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.5	03/18-ИОС5	Сети связи	
6	03/18-ПОС	Проект организации строительства	
7	03/18-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	03/18-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	03/18-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	03/18-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	03/18-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11(1)	03/18-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектная документация объекта «Гостиница по ул. Портовая, 5 в г. Пионерский Калининградской области» разработана на основании задания на проектирование, утвержденного генеральным директором ООО «СД Маркет» Лысенко А.А.

Проектная документация по объекту «Гостиница по ул. Портовая, 5 в г. Пионерский Калининградской области», разработана на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № RU39303000-604-2018/A от 21.05.2018г
- эскизного проекта;
- технических условий.

Земельный участок, используемый под строительство гостиницы, имеет кадастровый номер — 39:19:010301:399. площадью 0,3969 га. На участок оформлен Градостроительный план № RU39303000-604-2018/A от 21.05.2018г. Участок находится на территории Муниципального образования МО «Пионерский городской округ» по ул. Портовой, 5.

Проектируемая гостиница располагается в границах отведенного земельного участка в соответствии с градостроительным планом № RU39303000-604-2018/A от 21.05.2018г

Проектируемый участок находится в городской застройке на улице Портовой, 5 в г. Пионерский.

Поверхность участка изрыта, со значительным уклоном к северу. В центральной части участка расположен котлован и навалы бетонных плит. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 3,80м до 15,60м в Балтийской системе высот. Система координат - МСК-39.

С северной стороны участок представляет собой откос морской террасы, высотой 3,0-5,0 м.

Низ откоса укреплен железобетонной подпорной стенкой и валунной наброской. Расстояние от подпорной стенки до уреза воды составляет ориентировочно 30-35 м. При сильных штормах волны прибоя достигают подпорной стенки.

Территория строительства гостиницы ограничена:

Земельный участок, отведенный под застройку ограничен:

- с юга — территория общего пользования в красных линиях ул. Портовой,
- с севера — территория общего пользования общественный пляж берега Балтийского моря;
- с востока — территория общего пользования – спуск к морю от ул. Комсомольской;
- с запада — существующий индивидуальный жилой дом.

В границах земельного участка расположен объект незавершенного строительства — развлекательный комплекс.

Кадастровый номер объекта 39:19:010301:273, принадлежит на праве собственности ООО «СД Маркет», запись о регистрации права № 39-39-03/248/2012-055 от 04.05.2012г.

Общая площадь застройки 500кв.м, степень готовности — 36%.

По решения собственника, здание предназначено под снос.

На участке застройке проектируемой гостиницы отсутствуют существующие магистральные сети инженерных коммуникаций и зеленые насаждения.

В границах отведенного участка произрастают 10 деревьев, которые не попадают под пятно застройки и включены в план благоустройства проектируемой гостиницы.

Проектируемые здания соответствуют основному использованию земельного участка согласно градостроительному плану земельного участка – гостиница. Принятое решение генплана выполнено в соответствии с СП 42.13330.2016 и определено природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

План организации рельефа решает отвод поверхностных стоков от проектируемых корпусов на твердое покрытие проезжей части и далее по рельефу в проектируемые дождеприемные лотки ливневой канализации. В городские сети дождевой канализации, ливневые стоки сбрасываются после очистных сооружений.

## **2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

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

Согласно Договору № 87/2017 аренды земельного участка от 05.12.2017 г, участок передан ООО «СД Маркет» с разрешенным использованием: гостиничное обслуживание.

Объект капитального строительства согласно градостроительному плану земельного участка №RU39303000-604-2018/А от 21.05.2018г. расположен в зоне РЖ — зона рекреационно - жилого назначения и соответствует основному виду разрешенного использования участка — гостиницы.

Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

На земельный участок с кадастровым номером 39:19:010301:399 установлены следующие обременения (ограничения прав на земельный участок):

- охранная зона инженерных коммуникаций — 141 кв.м
- граница охранный зона ВЛ 0,4 кВ, ТП 085-12 — 28 кв.м;
- водоохранная зона Балтийского моря — 3969 кв.м
- прибрежная защитная полоса Балтийского моря — 1609 кв.м
- водоохранная зона реки Чистая

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

Проект объекта капитального строительства разработан с учетом охранных зон существующих на территории застройки инженерных сетей.

Проектируемые здания размещены в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ;

Проектом учтены высотные отметки соседних площадок и примыкания к береговой полосе. Проектом организации рельефа предусмотрено террасное благоустройство за счет выполнения подпорных стенок, дорожек, площадок с твердым покрытием.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах участка решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы и лотки, и далее через очистные сооружения в городские сети дождевой канализации согласно Техническим условиям. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабели связи, тепловые сети, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях.

Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно приложению 1 ГПЗУ:

- минимальный отступ здания от красных линий - не менее 5 м;
- минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда - 3 м;
- максимальная высота здания - 20,5 м;
- минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и дверных проемов не менее - 6м
- минимальный процент озеленения - 20%

- элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка — площадки для отдыха, площадка ТБО;

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно генерального плана застройки участка, выполненного в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"), и параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для МО «Пионерский городской округ» .

#### 4. Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

№п /п	Наименование показателей	Ед.изм.	Всего
1	Площадь участка	га	0,3969
2	Площадь застройки	кв.м	1986,34
3	Процент застройки	%	50
4	Высота здания (корпус №1/корпус №2)	м	18,40/20,5
5	Количество м/мест на подземной парковке	шт	42
6	Площадь дорог	кв.м.	938,56
8	Площадь площадок	кв.м	250,3
9	Площадь озеленения	кв.м.	793,8
10	Процент озеленения	%	20

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Особых природных явлений на территории участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, не наблюдается.

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана и техническими условиями. Проектом учтены высотные отметки соседних площадок, инженерно-геологических изыскания. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, ка-

бели связи, тепловые сети, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

#### 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру площадки и проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно проезда и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах участка решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные лотки, из которых стоки поступают в существующую городскую сеть дождевой канализации после запроектированных очистных сооружений.

#### 7. Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план разработан на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения» актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменениями №1, 2), СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории, согласно параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для МО «Пионерский городской округ»

Земельный участок объекта проектирования имеет площадь 0,3969га.

Участок имеет перепад высоты с юга на север с отм. 15,6 м. до 3,8 м. в сторону моря.

В связи большим перепадом рельефа здание гостиницы состоит из двух корпусов, расположенные параллельно береговой линии. Первый корпус расположен ближе к границе проектируемого земельного участка прилегающая к пляжу и променада и имеет абсолютную отметку первого этажа 4.00м, а верх покрытия имеет эксплуатируемую кровлю с отметкой 16,5. Второй корпус расположен ближе к южной границе и расположен не ближе 5 м. от красной линии ул. Портовой, имеет абсолютную отметку первого этажа 16,5 м. Таким образом здания расположены так, что эксплуатируемая кровля является общей территорией для отдыха гостей и посетителей гостиницы. С данной территории (эксплуатируемой кровли) открывается прекрасный морской пейзаж. На эксплуатируемой кровле расположены площадки для отдыха взрослых (беседка), детская площадка и спортивная площадка оборудованные малыми формами архитектуры — новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «КСИЛ», отвечает данным требованиям.

Конфигурация корпусов позволяет оптимальным образом решить вопрос организации рельефа и элементов благоустройства участка застройки. Такое решение позволяет соблюсти все предельные параметры разрешенного строительства, принятые в ПЗУ.

За относительную отметку 0,000 корпуса №1 принята отметка уровня чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +4,000м на местности.

За относительную отметку 0,000 корпуса №2 принята отметка уровня чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +16,500м на местности.

Входы в проектируемые здания предусмотрены с уровня земли. Вдоль стен зданий выполняется бетонная отмостка шириной 1,0 м с уклоном 3% толщиной 100-120 мм по грунту с втрамбованным щебнем.

Помещения подвала имеют отдельный от жилой части вход.

В границах участка предусмотрена мусорная камера для временного хранения ТБО.

Композиционное размещение здания на проектируемой территории отвечает требованиям освещенности и инсоляции помещений и участка.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, инженерных коммуникаций, высаживаются деревья и кустарники: ива белая, кизильник блестящий. Высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Проектом озеленения предусмотрено посадка 5 деревьев хвойных пород (туя) и 250 кустов кустарника (кизильник блестящий).

Деревья и саженцы необходимо сажать с комом в подготовленные ямы диаметром 0,1 м. Размер ям для посадки саженцев с комом должен быть на 0,5 м больше размера кома. 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.

Противопожарные разрывы между проектируемым и существующими зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и с учетом взрывопожарной опасности.

#### **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Земельный участок, используемый под строительство гостиницы, имеет кадастровый номер — 39:19:010301:399, площадью 0,3969 га и расположен по адресу; г.Пионерский ул. Портовая, 5.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемого объекта развита хорошо. Примыкающие непосредственно к территории объекта — улица Комсомольская имеет асфальтовое покрытие, обеспечивающее двухстороннее движение автотранспорта. Улица Портовая является одной из главных улиц города, обеспечивая тем самым устойчивую транспортную связь объекта с остальными районами города Пионерский.

Въезд и выезд в парковку осуществляется с ул Портовой со стороны западного фасада корпуса №2.

Подъезд к гостиничному комплексу - с ул. Портовой со стороны южного фасада корпуса №2. Въезд на территорию гостиничного комплекса осуществляется через арку, устроенную в уровне первого этажа корпуса №2, высотой 4.5 м до низа выступающих конструкций, который может быть использован как пожарный подъезд.

Покрытие дороги — бетонная плитка, покрытие тротуаров и площадок — из бетонной тротуарной плитки. Края проездов обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров — бетонным поребриком. Для обеспечения требований доступности маломобильных групп



населения на генплане (раздел 10 ОДИ) указаны места понижения бортового камня до 1,5 см., а также входы в здание предусмотрен с уровня земли.

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

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

### **Расчет автостоянок и площадок для отдыха и занятий физкультурой**

(Гостиница по ул. Портовая, 5 в г. Пионерский Калининградской области)

#### Расчет автостоянок

Для расчета парковочных мест и площадок для отдыха и занятий физкультурой использованы данные СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения» актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменениями №1, 2), СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»,

#### Расчет парковочных мест

- СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования», п. 5.15
- количество парковочных мест составляет 20% от количества номеров проектируемой гостиницы, и 10% от количества обслуживающего персонала:

Гостиница апартаментного типа на  $106+27=133$  номера

Количество парковочных мест  $133 \times 20 / 100 = 27$  машино-мест

количество обслуживающего персонала — 10 человек, 1 парковочное место

$27+1=28$  машино-мест

Проектной документацией предусмотрен подземный паркинг на 42 места.

#### Расчет площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой

Правилами землепользования МО «Пионерский городской округ» не определены параметры нормативных размеров площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой.

Согласно заданию на проектирование проектом предусмотрено размещение в границах отведенного участка:

- детской площадки — 96 кв.м
- площадки для занятий физкультурой — 103 кв.м
- для отдыха взрослого населения — 51,3 кв.м

## Ведомость чертежей комплекта ПЗУ

№ по ПЗУ	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	План благоустройства	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	
6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (в границах участка)


Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Плиточное покрытие	1	645,0м <sup>2</sup>	
	с бортовым камнем БР 100.30.15.			
	Плиточное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	2	293,56 м <sup>2</sup>	
	Песчано-равнинное покрытие	3	250,30 м <sup>2</sup>	
	с бортовым камнем БР 100.20.8.			
	Террасная доска	2	538,84 м <sup>2</sup>	

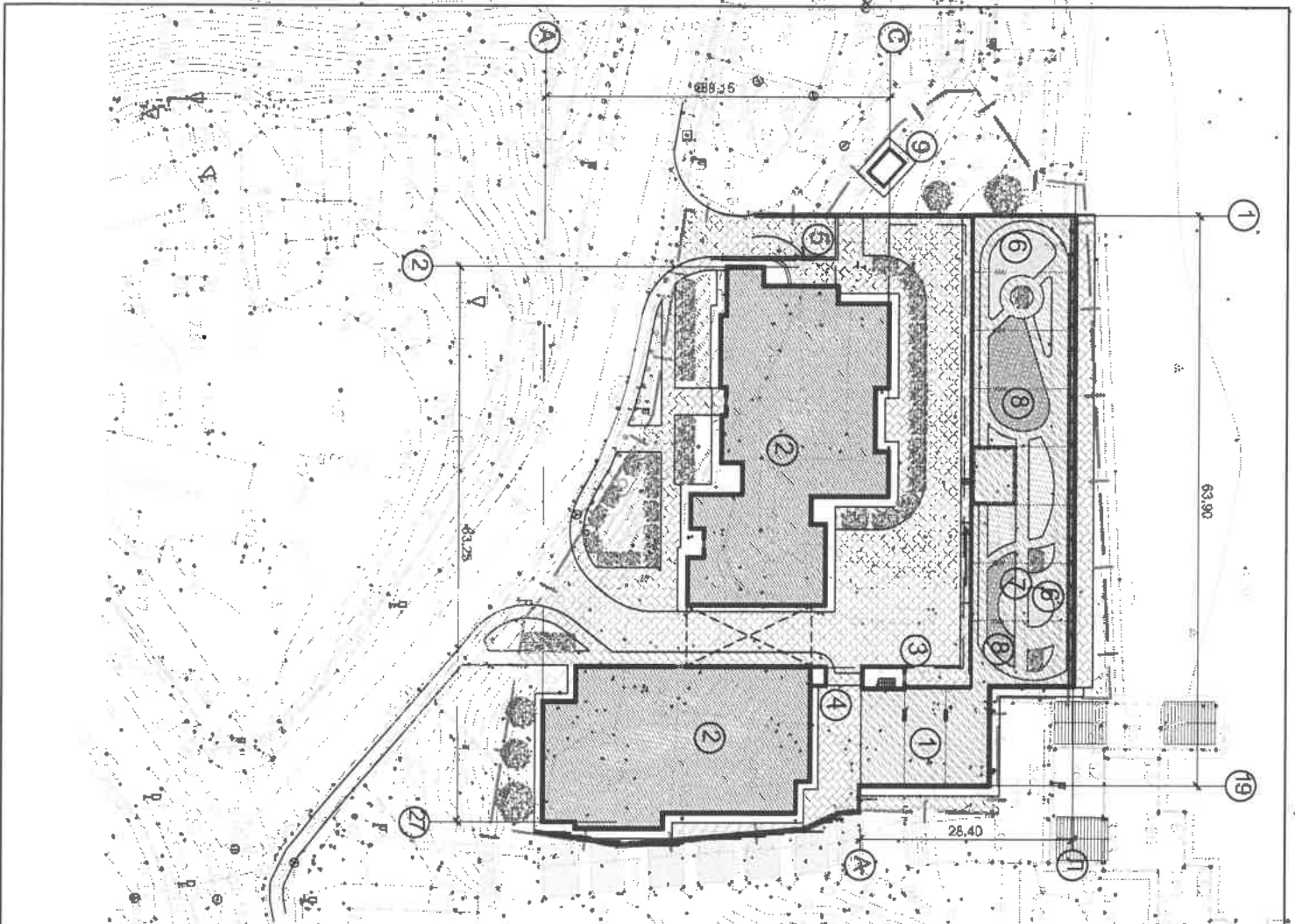
## Технико-экономические показатели (в границах участка)

№п/п	Наименование	Количество	
		застройки м <sup>2</sup> /га	%
1	Площадь участка	0,3969 га	100
2	Площадь застройки (в т.ч. эксплуатируемая кровля)	1986,34	50
3	Площадь под проезды и дорожки	938,56	30
4	Площадь озеленения	793,80	20



## Ситуационная схема

№п/п	Кол. уч.	Дач	№ дач	Площадь	Дата	Общие данные. Ситуационная схема		
						Статус	Лист	Листов
						Гостиница по ул. Портовой, 5 в г. Пионерский, Калининградской области		
						03/18-ПЗУ		
						Общие данные. Ситуационная схема		
						 <b>РИВАЛИТ</b> ООО		



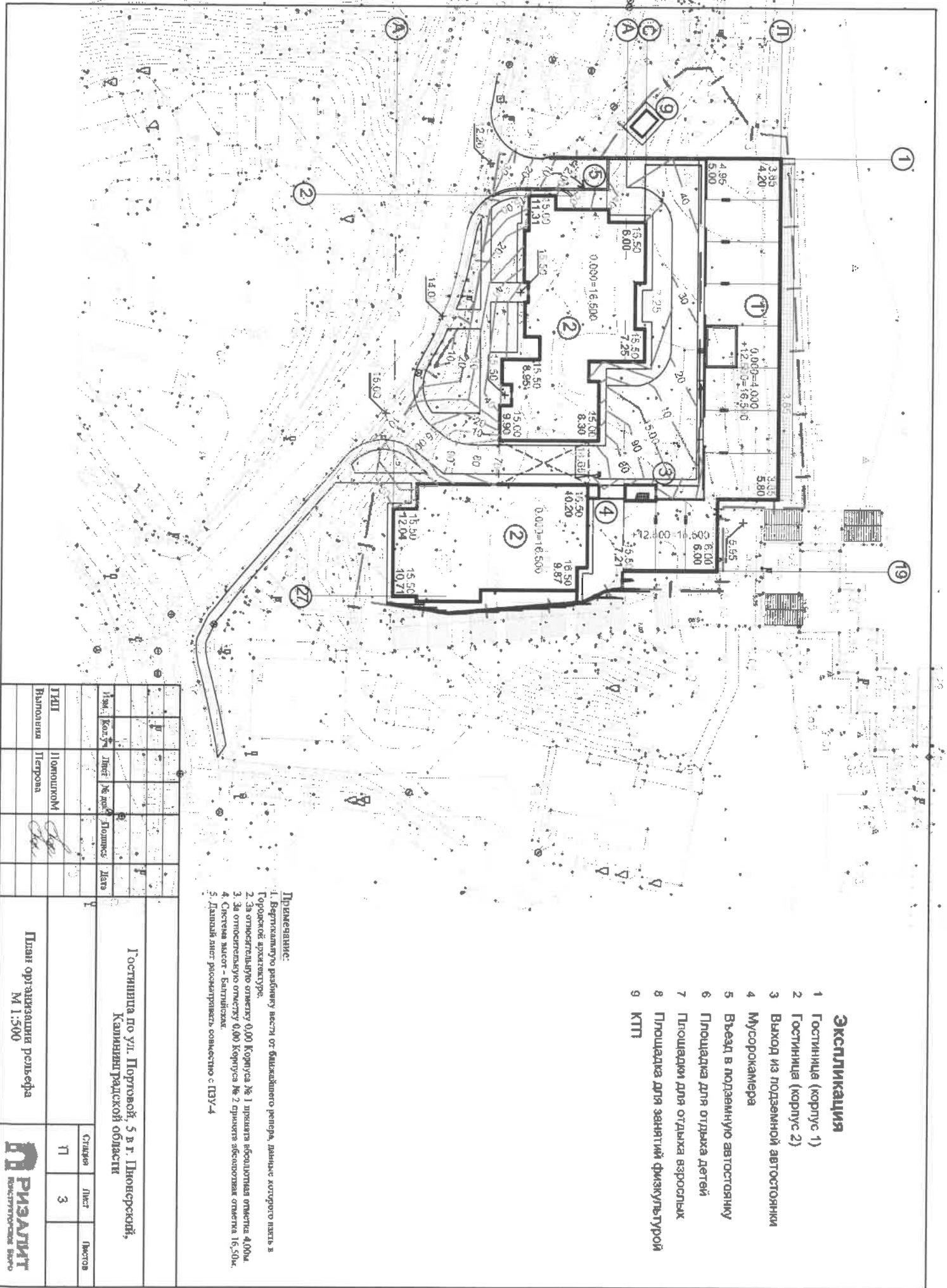
Ведомость зданий, сооружений и площадок

номер по генплану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество, шт				Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего	всего
1	Корпус №1	4	1		819,14			13316,0		
2	Корпус №2	5+ мане	1		1167,20			27429,0		
3	Выход из подземной автостоянки		1							
4	Мусорожигач		1		5,0					
5	Выезд в подземную автостоянку		1							
6	Площадка для отдыха детей		2		96,0					
7	Площадка для отдыха взрослого населения		1		51,30					
8	Площадка для занятий (физкультурой)		2		103,0					
9	КСП (трайфолд, подстанция)		1		12,5					

Примечание:  
 1. В местах пересечения тротуаров с проездами предусматривается дюножелезный бортовой камень на ширину 1,2 м и высотой - 1,5м.  
 2. Уклоны тротуаров не превышают допустимые продолжительные - не более 10%, поперечные - (1-2)%. Продолжительный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов в колясках вез-может превышать 5%.  
 (СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения")

Имя	Кол.уч.	Долг	Ве.дож.	Подпись	Дата
ТИП	Полноточный				
Выполнил	Петрова				
03/18-ПЗУ Т.Остинина по ул. Портовой, 5 в г. Пионерский, Калининградской области					
План благоустройства М 1:500			Стенд	Лист	Листов
			П	2	





**Экспликация**

- 1 Гостиница (корпус 1)
- 2 Гостиница (корпус 2)
- 3 Выход из подземной автостоянки
- 4 Мусорокамера
- 5 Въезд в подземную автостоянку
- 6 Площадка для отдыха детей
- 7 Площадки для отдыха взрослых
- 8 Площадка для занятий физкультурой
- 9 КТП

- Примечание:**
1. Вертикальную разбивку вести от ближайшего репера, данные которого даны в городской архитектуре.
  2. За ответственную область 0,00 Корпуса № 1 принята абсолютная отметка 4,00м
  3. За ответственную область 0,00 Корпуса № 2 принята абсолютная отметка 16,50м.
  4. Светлая высот - Балтийская.
  5. Дачная линия размещается совместно с ПЗУ-4

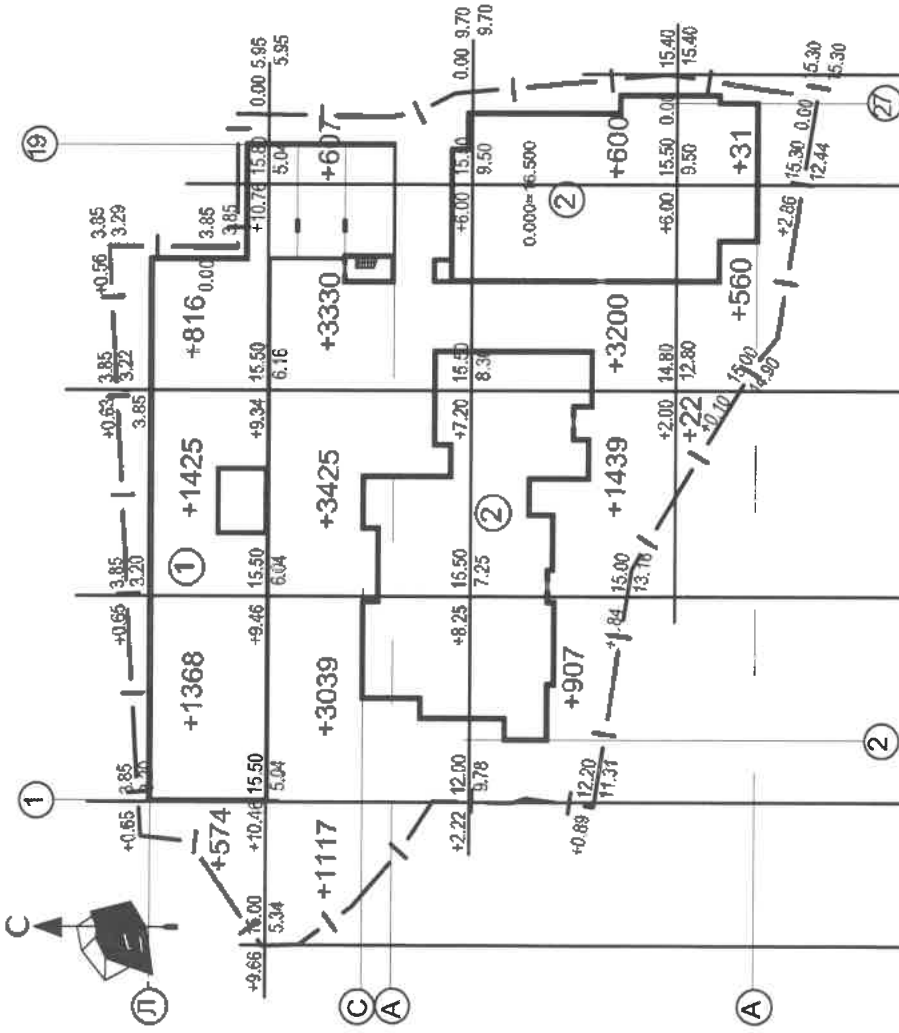
Изм.	Контр.	Лист	№ док.	Листов	Дата
ТИП	Исполном				
Выполнил	Петрова				
Гостиница по ул. Портовой, 5 в г. Новгородский, Калининградской области					
План организации рельефа М 1:500					
Студен	Лист	Листов			
Т1	3				



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории предварительной срезки плодородного грунта	22460 (40)	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		19430 (18850)	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(460)	
б) автомобильных покрытий и тротуаров		(120*)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(120)	
3. Грунт от устройства земляного полотна автодорог			
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
5. Подправка на уплотнение 10 % (остаточное разрыхление)	225		
Всего пригодного грунта	22685	19430	
6. Недостаток пригодного грунта		3255	привести
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований здания (сооружения), подлежащий удалению с территории (торф)			
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	40		
а) используемый для озеленения территории		120	
б) недостаток плодородного грунта	80		привести
9. Итого перерабатываемого грунта	22805	22805	

Условные обозначения:



Примечание:

- Для подсчета объема земли принята сетка квадратов со стороной 20м.
- Разбивка сетки картограммы производится от наружных стен проектируемого здания
- В объемы грунта в квадрате включены:
  - объем конструируемых дорожных одежд
  - объем подсыпываемого растительного грунта под проектируемое озеленение
  - объем подсыпываемой части зданий и сооружений
- Объем земли подсчитан без коэффициента разрыхления.
- План организации рельефа дан на листе ПЗУ-5

				03/18-ПЗУ	
				Гостиница по ул. Портовой, 5 в г. Псковский, Калининградской области	
Имя	Кол.уч	Лист	М.дос.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	
ГИП Высоцкий Петров			Лист 4		
Плав земляных масс М 1:500			<b>РИЗАЛИТ</b> Инженерное бюро		

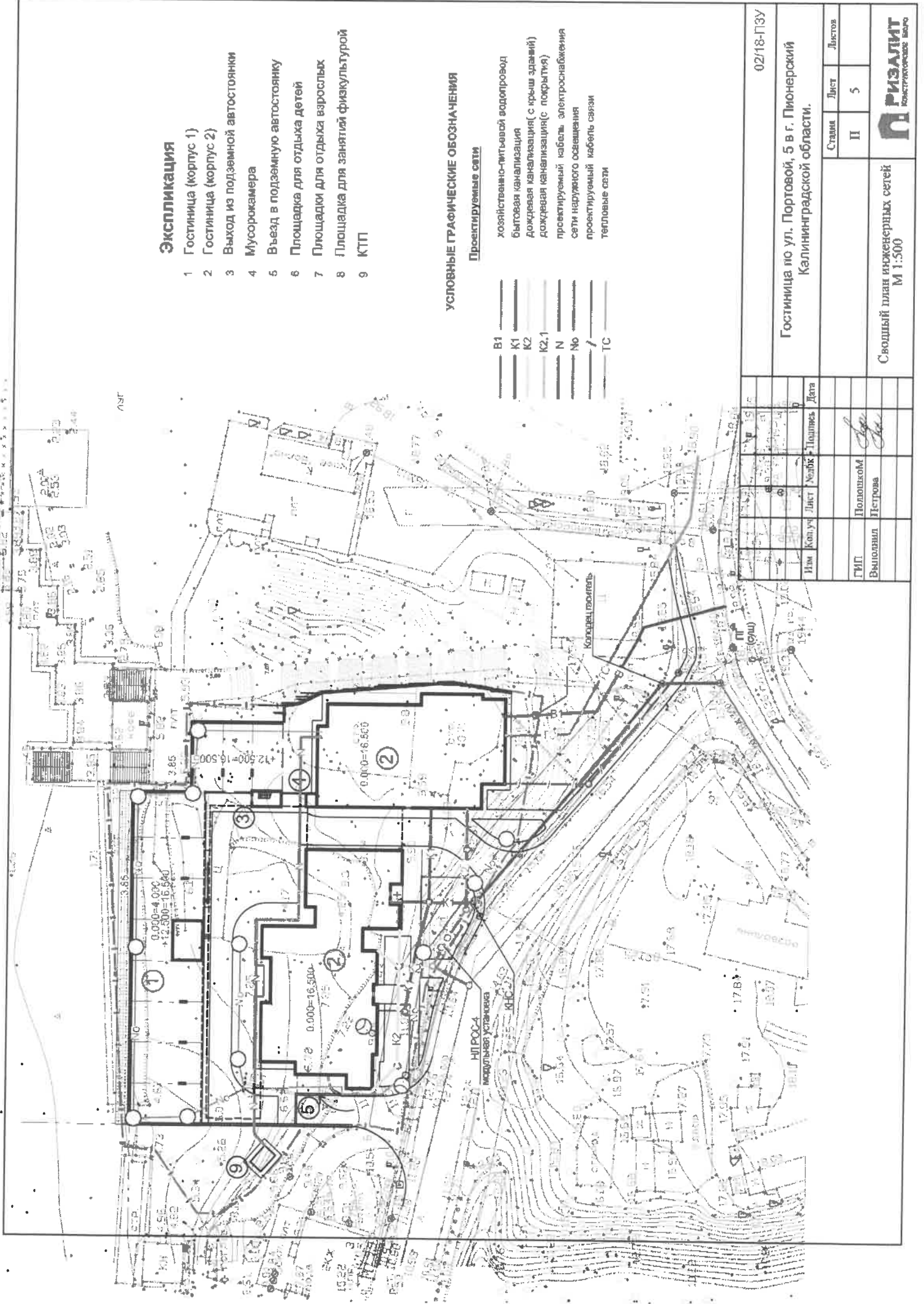
### Экспликация

- 1 Гостилица (корпус 1)
- 2 Гостилица (корпус 2)
- 3 Выход из подземной автостоянки
- 4 Мусорокамера
- 5 Въезд в подземную автостоянку
- 6 Площадка для отдыха детей
- 7 Площадка для отдыха взрослых
- 8 Площадка для занятий физкультурой
- 9 КТП

### УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Проектируемые сети

- |      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| B1   | хозяйственно-питьевой водопровод      |
| K1   | бытовая канализация                   |
| K2   | дождевая канализация (с крыш зданий)  |
| K2.1 | дождевая канализация (с покрытия)     |
| N    | проектируемый кабель электроснабжения |
| №    | сети наружного освещения              |
| /    | проектируемый кабель связи            |
| ТС   | тепловые сети                         |



02/18-ПЗУ

Гостилица по ул. Портовой, 5 в г. Пионерский  
Калининградской области.

Страна	Лист	Листов
II	5	

Сводный план инженерных сетей  
М 1:500









Имя	Колуч.	Лист	№объект	Подпись	Дата
ГИП	Полошко	М		<i>[Signature]</i>	
Выполнил	Истрова	И		<i>[Signature]</i>	

Экспликация зданий и сооружений

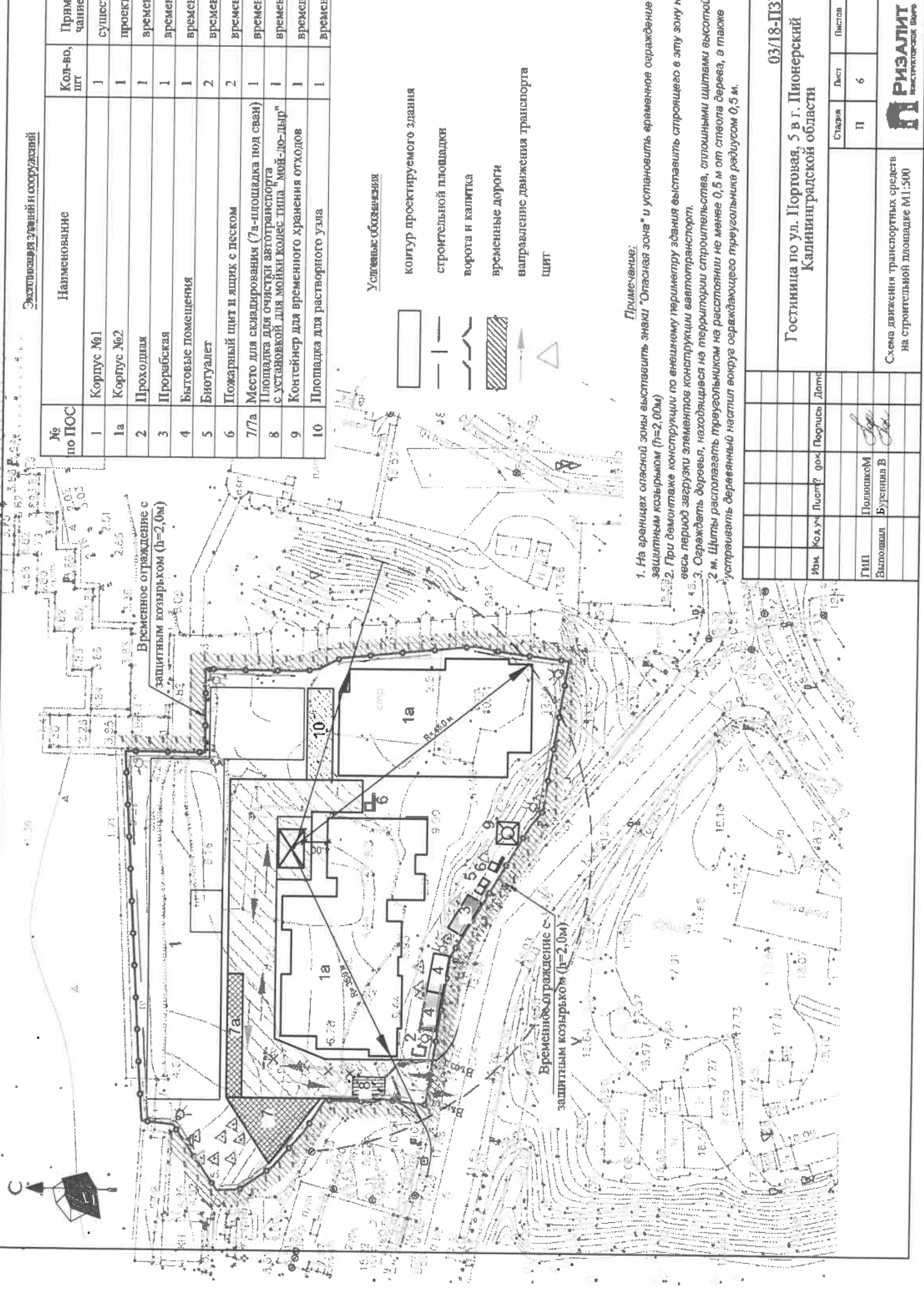
№ по ПОС	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	Корпус №1	1	сущест.
1а	Корпус №2	1	проект.
2	Проездная	1	времен.
3	Прорабская	1	времен.
4	Бытовые помещения	1	времен.
5	Биотуалет	2	времен.
6	Пожарный щит и ящик с песком	2	времен.
7/7а	Место для складирования (7а-площадка под сваи)	1	времен.
8	Площадка для очистки автотранспорта с установкой для мойки колес типа "мой-по-лыр"	1	времен.
9	Контейнер для временного хранения отходов	1	времен.
10	Площадка для разворота узла	1	времен.

Условные обозначения

-  контур проектируемого здания
-  строительной площадки
-  ворота и капитка
-  временные дороги
-  направление движения транспорта
-  щит

Примечание:

- На границах опасной зоны выставить знаки "Опасная зона" и установить временное ограждение с защитным козырьком (h=2,0м)
- При демонтаже конструкции по внешнему периметру здания выставить ограждение в эту зону на весь период загрузки элементов конструкции автотранспортом.
- Ограждать деревья, находящиеся на территории строительной площадки, сплошными щитами высотой 2 м. Щиты располагать преимущественно на расстоянии не менее 0,5 м от ствола дерева, а также устраивать деревянные настилы вокруг поражающего преузелника радиусом 0,5 м.



03/18-ПЗУ

Гостиница по ул. Гортовая, 5 в г. Пионерский Калининградской области

Изм.	Кол-во	Лист	Листов
		П	6
ГИП Выполнил: Бутовский В Полностью: [Signature]			
Подпись: [Signature]			
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500			

