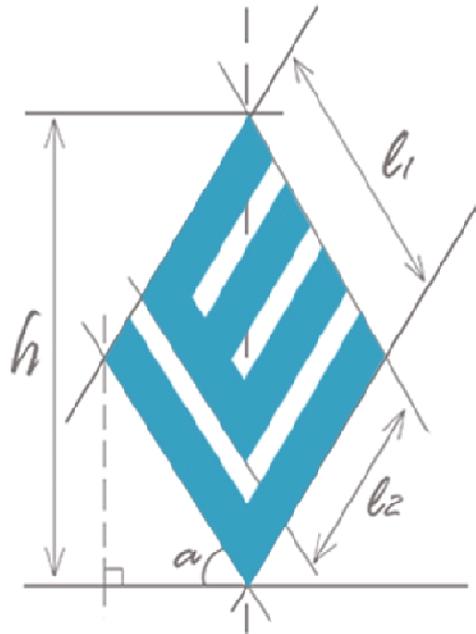


ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная
в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП.
(КН 39:15:131007:1859).

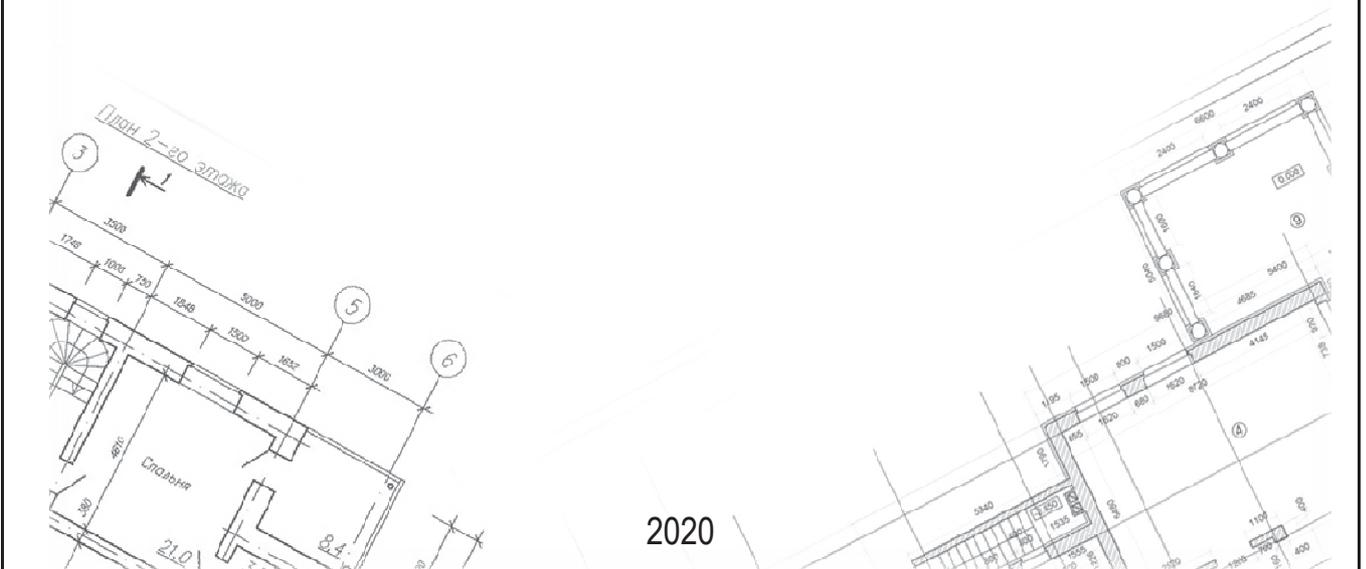


Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

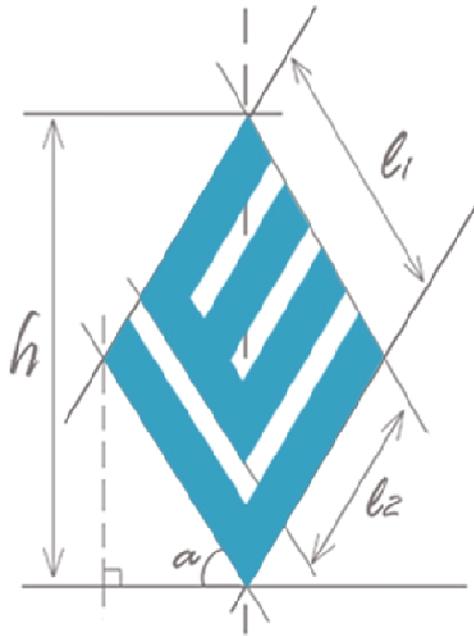
П – 066 - 02 - 2020 – ПЗУ



ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная
в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП.
(КН 39:15:131007:1859).



Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П – 066 - 02 - 2020 – ПЗУ

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.



2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-066-2-2020-ПЗУ.С	Содержание тома	2
П-066-2-2020-СП	Состав проектной документации	4
П-066-2-2020-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	5
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	6
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
	е) описание рельефа вертикальной планировки	10
	ж) описание решений по благоустройству территории	10
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	13
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	13
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	13

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-066-02-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-066-02-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	П-066-02-01-2020-АР	Раздел 3.1. Архитектурные решения. Дом №1 по ГП	
3.2	П-066-02-02-2020-АР	Раздел 3.2. Архитектурные решения. Дом №2 по ГП	
4.1	П-066-02-01-2020-КР	Раздел 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Дом №1 по ГП	
4.2	П-066-02-02-2020-КР	Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Дом №2 по ГП	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1.1	П-066-02-01-2020-ИОС1	Подраздел 5.1.1. Система электроснабжения. Дом №1 по ГП	
5.1.2	П-066-02-02-2020-ИОС1	Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения. Дом №2 по ГП	
5.2.	П-066-02-2020-ИОС2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения. Дом №1 и №2 по ГП	
5.3.	П-066-02-2020-ИОС3	Подраздел 5.3 Система водоотведения. Дом №1 и №2 по ГП	
5.4.1	П-066-02-01-2020-ИОС4	Подраздел 5.4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №1 по ГП	
5.4.2	П-066-02-02-2020-ИОС4	Подраздел 5.4.2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №2 по ГП	
5.5.1	П-066-02-01-2020-ИОС5	Подраздел 5.5.1. Сети связи. Дом №1 по ГП	
5.5.2	П-066-02-02-2020-ИОС5	Подраздел 5.5.2. Сети связи. Дом №2 по ГП	
5.6.1	П-066-02-01-2020-ИОС6	Подраздел 5.6.1. Система газоснабжения. Дом №1 по ГП	
5.6.2	П-066-02-02-2020-ИОС6	Подраздел 5.6.2. Система газоснабжения. Дом №2 по ГП	
6	П-066-02-2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	П-066-02-2020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-066-02-2020-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-066-02-2020-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-066-02-2020-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используе-	
10.2	П-066-02-2020-ТБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.

Взам. инв. №		Подп. и дата	П-066-02-2020-СП							
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
СОСТАВ ПРОЕКТА								Стадия	Лист	Листов
ГИП								П	1	1
Князьков А.Н.								 ООО "СанТермо-Проект"		

Границами проектируемого земельного участка являются:
 - с северо-запада – свободная от застройки территория на земельных участках КН 39:15:131007:1861; КН 39:15:131007:1858; КН 39:15:131007:1856;
 - с востока – ул. Арсенальная;
 - с юга – земельный участок КН 39:15:131007:1852.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 30,10 м. до 32,53 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирных жилых домов, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка не имеется существующих объектов капитального строительства, а также на земельном участке имеется существующая древесно-кустарниковая растительность.

Согласно требований п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Гидрогеологические условия площадки строительства многоквартирных жилых домов (№1 и №2 по ГП) характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к пескам и линзам песков в глинистых грунтах озерно-ледниковых и моренных отложений.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (ноябрь 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 3,0-5,0 м от поверхности земли или 27,7-28,2 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,2-3,0м по рельефу.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах границ проектируемого земельного участка 1-го этапа строительства не имеется объектов, требующих границ санитарно-защитной зоны.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.", СП 4.13130.2013 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области", Региональным нормативом градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области №552 от 18 сентября 2015 г., ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2021-0817/П от 01.04.21 г.

Согласно требований ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2021-0817/П от 01.04.21 г., а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ:
 - объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Ж-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-066-2-2020-ПЗУ	Лист 2

использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Код вида разрешенного использования – «2.6» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.;

- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 5 м от красной линии улиц;
- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от границ красных линий проездов и границ соседних земельных участков;
- максимальная высота проектируемых многоквартирных жилых домов не превышает допустимую 56 м.;
- процент застройки надземной части объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 40% (по проекту 12,08%);
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:
 - Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (Н-16) площадью 2103,00 м.кв.;
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" - проектом предусмотрено устройство твердых покрытий проездов, гостевых автостоянок и тротуаров с организацией поверхностного водоотвода закрытую сеть централизованной ливневой канализации;
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");
 - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект).
- продолжительность инсоляции помещений проектируемых жилых домов №1 и №2 по ГП и нормативных площадок благоустройства соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- объекты капитального строительства размещены в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- отдельно стоящие технические помещения для ТБО (некапитальные) располагаются в границах земельного участка КН 39:15:131007:1859;
- на территории земельного участка имеется древесно-кустарниковая растительность – часть деревьев и кустарников вырубается под строительство;
- процент озеленения территории участка составляет не менее 20% (по проекту 59,34%);
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:15:131007:1859;
- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой, беговая дорожка, площадка для отдыха взрослого населения, сушки белья) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:131007:1859;

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

						П-066-2-2020-ПЗУ	Лист
							3
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

- на территории земельного участка не имеется существующих объектов капитального строительства;

- объект капитального строительства соответствует требованиям УЗД (удельного показателя земельной доли), согласно требований ст. 24 Решения городского Совета депутатов города Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград (с последующими изменениями); и п. 5.5. Приложения №1 к ГПЗУ для кода 2.6 «Многоэтажная (высотная) жилая застройка». Согласно табл. 5 Приложения №4.2. для кода (многоэтажная (высотная) жилая застройка» нормативный показатель УЗД=0,38 (по проекту УЗД=1,027);

УЗД= Суч. / Снадзем.

Снадзем. составляет: надземная площадь дома №1 по ГП 6104,80 м.кв.+ надземная площадь дома №2 по ГП 8724,36 м.кв. = 14829,16 м.кв.

УЗД= 15240,00 м.кв. / 14829,16 м.кв. = 1,027

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП;
- многоквартирный жилой дом №2 по ГП;
- площадка для игр детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- беговая дорожка;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- отдельно стоящие технические помещения для ТБО (некапитальные) – 2 шт.;
- гостевые открытые автостоянки.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП этажностью 9 этажей, 79-квартирный; - -
- многоквартирный жилой дом №2 по ГП 9 этажей, 115-квартирный.

Строительство многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП выполняется на земельном участке КН 39:15:131007:1859 в границе 1-го этапа строительства.

Площадь земельного участка в границе 1-го этапа строительства составляет 7469,90 м.кв.

Земельный участок в границе 1-го этапа строительства расположен в восточной части земельного участка КН 39:15:131007:1859 вдоль ул. Арсенальной.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Проектируемые многоквартирные жилые дома №1 и №2 по ГП размещены в центральной части участка 1-го этапа строительства.

Один въезд на территорию проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП расположен с южной стороны участка 1-го этапа строительства, примыкающий к ранее запроектированному проезду на земельном участке КН 39:15:131007:1852.

Второй въезд организован с северной стороны участка 1-го этапа строительства с ул. Арсенальной.

Проектируемый проезд проходит вдоль восточной стороны проектируемых домов №1 и №2 по ГП, а также с южной стороны торца дома №1 по ГП.

К проектируемым проездам проектом предусмотрено устройство открытых автостоянок, примыкающих к этим проездам.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

					П-066-2-2020-ПЗУ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		4

Рядом с въездами с южной и северной сторон участка 1-го этапа проектирования размещены технические помещения для ТБО (некапитальные).

Между торцами проектируемого жилого дома №1 и №2 по ГП располагается площадка для сушки белья.

С западной стороны проектируемого жилого дома №1 по ГП размещены площадки благоустройства: площадка для игр детей; площадка для занятий физкультурой; беговая дорожка; площадка для отдыха взрослого населения. С западной стороны проектируемого дома №2 по ГП продолжается проектируемая беговая дорожка.

Проектируемые площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных расстояний до окон проектируемых жилых домов №1 и №2 по ГП.

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

Технико-экономические показатели земельного участка КН 39:15:131007:1859

1. Площадь земельного участка КН 39:15:131007:1859 – 15240,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1841,93 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 4355,63 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 9042,44 м.кв.

Технико-экономические показатели земельного участка 1-го этапа строительства

1. Площадь земельного участка 1-го этапа строительства – 7469,90 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1841,93 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 4355,63 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1272,34 м.кв.

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

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка КН 39:15:131007:1859, отведенного под строительство многоквартирных жилых домов по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП; границами земельного участка 1-го этапа строительства для строительства проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (ноябрь 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 3,0-5,0 м от поверхности земли или 27,7-28,2 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,2-3,0м по рельефу.

Максимальный уровень прогнозируется на 1,0 м. выше установившегося.

Участок изысканий по времени процесса подтопления относится к категории – постоянно подтопленный (I-A-I), район по условиям развития процесса - подтопленный в естественных условиях (I- A), область по наличию процесса подтопления – подтопленная (I).

Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № подп	Подп. и дата	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-066-2-2020-ПЗУ	Лист
						5

По категории опасности природных процессов согласно СП 115.13330.2016 участок относится к опасным по землетрясениям, к умеренно-опасным подтоплению и силе морозного пучения.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- частичная вырубка зеленых насаждений;
- организация рельефа проектируемой территории;
- защита от паводковых вод.

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемых многоквартирных жилых домов №1 И №2 по ГП исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка 1-го этапа строительства позволила обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа.

Планировочные отметки домов, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Наибольшая насыпь высотой до 1,02 м запроектирована в юго-западном углу земельного участка 1-го этапа строительства для выравнивания территории под устройство проезда, автостоянки и посадку проектируемого жилого дома №1 по ГП.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 1634 м.куб.;
- выемка - 147 м.куб.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые дождеприемные колодцы.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП и их архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

На проектируемом земельном участке в границе 1-го этапа строительства предусмотрена вырубка 2 деревьев, а также посадка деревьев в границе участка 1-го этапа строительства в количестве – 2 дерева.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

					П-066-2-2020-ПЗУ	Лист
						6
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья - граб обыкновенный "Carpinus betulus";
- кустарники - туя восточная "Pyramidalis Aurea"; можжевельник казацкий "Golden Carpet"; тис средний "Hatfieldii"; дерен белый.

Продолжительность инсоляции помещений проектируемых жилых домов и нормативных площадок благоустройства соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Рядом с въездами с южной и северной сторон участка 1-го этапа проектирования размещены технические помещения для ТБО (некапитальные).

Техническое помещение для ТБО представляет собой некапитальное строение с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор. Внутри этого технического помещения располагаются контейнеры для мусора.

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из технического помещения на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забираются машиной для вывоза мусора.

Между торцами проектируемого жилого дома №1 и №2 по ГП располагается площадка для сушки белья.

С западной стороны проектируемого жилого дома №1 по ГП размещены площадки благоустройства: площадка для игр детей; площадка для занятий физкультурой; беговая дорожка; площадка для отдыха взрослого населения. С западной стороны проектируемого дома №2 по ГП продолжается проектируемая беговая дорожка.

Проектируемые площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных расстояний до окон проектируемых жилых домов №1 и №2 по ГП.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории, благодаря чему освещены гостевые автостоянки, проезды, входы в жилой дом, площадки благоустройства.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Расчет количества контейнеров для бытового мусора и пищевых отходов для обслуживания проектируемых жилых домов №1 и №2 по ГП.

Расчет количества контейнеров выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 14.05.2018 г. № 203 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области» (с изменениями на 18 декабря 2018 г.)

Расчет количества контейнеров выполнен по формуле:

$$n = (Q \times N \times K3 \times K2 \times t) / (V \times K1 \times 365), \text{ где}$$

- n – Количество контейнеров;
- Q – Норма накопления мусора на 1 человека м.куб./год;
- N – Количество проживающего населения
- K3 – Коэффициент ремонтного резерва баков 1,05;
- K2 – Коэффициент сменности 1,3÷1,2
- t – Периодичность вывоза 1 день;
- V – Вместимость одного сборника 0,75 м.куб.;

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ине. № подл.										П-066-2-2020-ПЗУ	Лист
											7
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат							

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) зонирование территории земельного участка не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуются.

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

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

Один въезд на территорию проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП расположен с южной стороны участка 1-го этапа строительства, примыкающий к ранее запроектированному проезду на земельном участке КН 39:15:131007:1852.

Второй въезд организован с северной стороны участка 1-го этапа строительства с ул. Арсенальной.

Проектируемый проезд проходит вдоль восточной стороны проектируемых домов №1 и №2 по ГП, а также с южной стороны торца дома №1 по ГП.

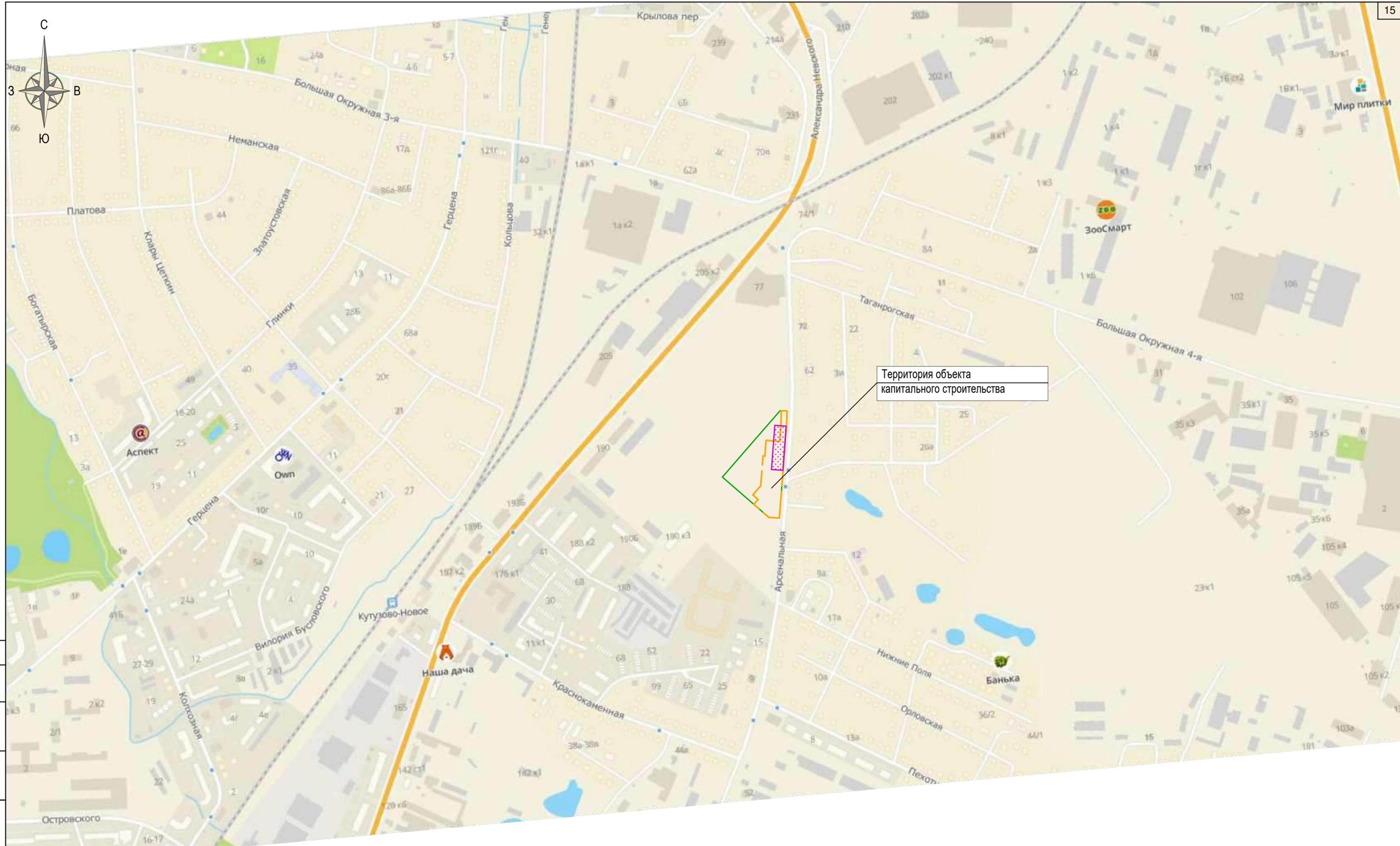
К проектируемым проездам проектом предусмотрено устройство открытых автостоянок, примыкающих к этим проездам.

Размещение проектируемых открытых автостоянок выполнено вдоль восточной стороны проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП, а также с южной и юго-западной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП с соблюдением нормативного расстояния до окон домов.

Проектируемые проезды обеспечивают возможность доступа к входам проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП; проектируемым гостевым автостоянкам; к техническим помещениям для ТБО (некапитальным).

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-066-2-2020-ПЗУ	Лист 9
-----	------	----------	-------	-----	------------------	-----------



Территория объекта
капитального строительства

Условные обозначения:

- - Граница земельного участка КН 39:15:131007:1859
- - Граница 1-го этапа строительства
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (Н-16) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"

Согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-0817/П от 01.04.21 г. весь земельный участок расположен:
 - зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград";
 - в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград";
 - в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)

Примечание:
 1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
 2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
 3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в г. Калининграде.

						П-066-2-2020-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП. (КН 39:15:131007:1859).		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Князьков А.Н.						
Разработал		Круглов А.П.						
Н.контроль		Князьков А.Н.						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:5000		

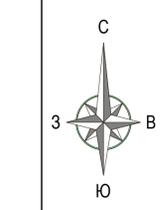
Согласовано	
Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			Здания		Застройки		Общая нормируемая		здания	всего		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	79	79	770,70	770,70					
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	115	115	1071,23	1071,23					
3	Многоквартирный жилой проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	---	---	---	---					
4	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	1	2	---	---	---	---					
11	Локальное сооружение дождевого стока проектируемое	---	---	---	---	---	---					
12	ШРП проектируемый (1 этап стр-ва)	---	---	---	---	---	---					

Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

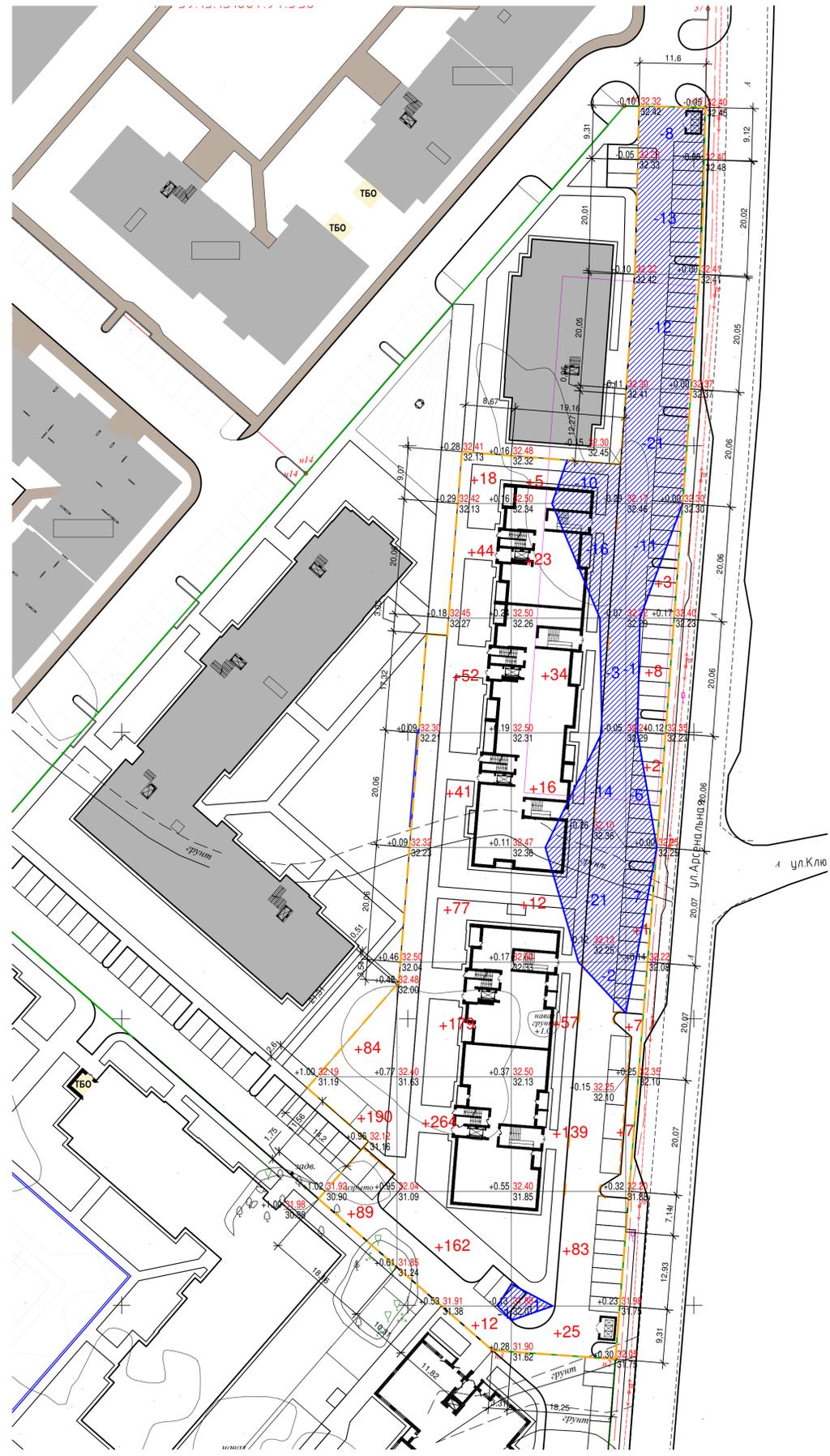
Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м² (не капитальное) проектируемое	30,54	24,78	30,54 проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		5,76	30,54 проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	325,73	46,93	375,75 проектируемая
7	Беговая дорожка, м²		328,82	375,75 проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослых, м²	30,54	30,61	30,61 проектируемая
9	Детская площадка, м²	142,51	142,51	142,51 проектируемая
10	Автостоянка для дома, м/мест	43	75	75 проектируемая



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Красная линия
 - Дождеприемный колодец проектируемый
 - ♿ Место транспортного средства инвалида
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
 - Водоприемный лоток проектируемый
 - ⊗ Вырубаемое дерево в 1 этапе строительства (2 шт.)
 - ⊗ Проектные горизонтали
 - ↘ Уклоноуказатель уклон, промилле / расстояние, м

Согласовано
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взамени инв. №

				П-066-2-2020-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. 1 этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП. (КН 39:15:131007:1859).		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н док	Подл.	Дата	
ГП	Князьков А.Н.					Стадия
Разработал	Круглов А.П.					Лист
Н.контроль	Князьков А.Н.					Листов
				План организации рельефа. М 1:500		
				ООО "СанТермо-Проект"		
				Формат А1		



Ведомость объемов земляных масс 1-го этапа строительства

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2469*	0*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	8887	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(5641)	
- многоквартирный жилой дом №1		((2293))	
- многоквартирный жилой дом №2		((3348))	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(2567)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(387)	h=0,30 м.
г) покрытия площадок (тип 10)	---	(2)	h=0,26 м.
д) покрытия беговой дорожки (тип 8)	---	(99)	h=0,30 м.
е) плодородной почвы на участках озеленения	---	(191)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	247	---	
4. Всего пригодного грунта	2716	8887	
5. Избыток пригодного грунта	6171	---	Вывоз
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	---	---	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	1120	
а) необходимый для озеленения территории	191	---	
7. Избыток плодородного грунта	929	---	Вывоз
8. Итого перерабатываемого грунта	10007	10007	

* - с учетом предварительной срезы плодородного грунта
Предварительная срезка плодородного грунта - V= 1120 м.куб., в.т.ч.:
- предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 835 м.куб.
- предварительная срезка грунта в области выемки - V= 285 м.куб.

- ПРИМЕЧАНИЕ**
1. План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
 2. Вспомогательная сетка разбита со стороной 20 м и вписана в границы участка. Привязку вспомогательной сетки производить от точек А и Б, совпадающих с границей участка, по размерам, указанным на чертеже.
 3. Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
 4. Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытия дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.

Условные графические обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница картограммы (граница 1-го этапа строительства)
- Линия нулевых работ
- Выемка

Итого, м3	Насыпь (+)	+363	+849	+394	+28	Всего, м3	+1634
	Выемка (-)	---	-1	-67	-79		-147

Общая площадь насыпи = 5572,28 м²
Общая площадь выемки = 1897,62 м²
Общая площадь 0-области = 0 м²
Общая площадь картограммы = 7469,90 м²

П-066-2-2020-П3У							
Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП. (КН 39:15:131007:1859).							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
ГП	Князьков А.Н.						
Разработал	Крутов А.П.						
Н.контроль	Князьков А.Н.						
План организации рельефа. М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	4	6
					ООО "СанТермо-Проект"		

Согласовано
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взамен инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	79	79	770,70	770,70			
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	115	115	1071,23	1071,23			
3	Многоквартирный жилой проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	---	---	---	---			
4	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	1	2	---	---	---	---			
11	Локальное сооружение дождевого стока проектируемое	---	---	---	---	---	---			
12	ШРП проектируемый (1 этап стр-ва)	---	---	---	---	---	---			

Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м² (не капитальное) проектируемое	30,54	24,78	30,54 проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		5,76	30,54 проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	325,73	46,93	375,75 проектируемая
7	Беговая дорожка, м²		328,82	375,75 проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослых, м²	30,54	30,61	30,61 проектируемая
9	Детская площадка, м²	142,51	142,51	142,51 проектируемая
10	Автостоянка для дома, м/мест	43	75	75 проектируемая

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Красная линия
 - Шумозащитный экран
 - Дождеприемный колодец проектируемый
 - Место транспортного средства инвалида
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
 - Демонтаж существующего ограждения
 - Демонтаж существующих инженерных сетей
 - Опора освещения проектируемая
- Существующие сети:**
- В - Водопровод
 - Г - Газопровод
 - Др - Дренаж
 - Т - Теплотрассовый трубопровод
 - КБ - Канализация бытовая
 - КЛ - Канализация ливневая
 - Э - Электрокабель
 - С - Сети связи
- Проектируемые сети:**
- В1 - Хоз. питьевой водопровод
 - К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - К2 - Канализация дождевая
 - К2.1 - Канализация дождевая загрязненная нефтепродуктами
 - Др1 - Дренаж
 - Г1 - Газопровод
 - Э1 - Электрический кабель
 - С1 - Сети связи
 - Х - Демонтаж инженерных сетей

				П-066-2-2020-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП. (КН 39:15:131007:1859).		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н док	Подл.	Дата	
ГП	Князьков А.Н.					Стадия
Разработал	Крутов А.П.					Лист
Н.контроль	Князьков А.Н.					Листов
				Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
				ООО "СанТермо-Проект"		



Имя	№ подл.	Подпись	и дата	Взам.инв.№

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			зданий		Здания		Общая нормируемая		здания	всего
			Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Все-го		
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	79	79	770,70	770,70			
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый (1 этап стр-ва)	9	1	115	115	1071,23	1071,23			
3	Многоквартирный жилой перспектива строительства	9	1	---	---	---	---			
4	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	1	2	---	---	---	---			

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РАБОТЕ КРАНА

- Для обеспечения безопасности работающих при подъеме крана необходимо :
- монтажную зону , в пределах которой производится перемещение и установка крана - оградить. Вывести надписи :
"Работает кран ! Опасная зона ! Проходы и проезды запрещены !"
- доступ посторонних лиц в зону подъема категорически запрещается.
- При установке и работе крана строго соблюдать габариты приближения поворотной части к складываемым конструкциям , расстояние должно быть не менее 1м.
- Категорически запрещается работа автокранов без выносных опор.
- Расстроповку элементов производить после их надежного закрепления.
- Строповку узлов производить по схемам строповки.
- перед строповкой обязательно уточнить соответствие грузоподъемности такелажного оборудования массе поднимаемого груза.
- Категорически запрещается осуществлять строповку груза такелажным оборудованием , не имеющим бирки с указанием грузоподъемности и даты испытания.
- Использование неисправных , изношенных стропов для подъема груза не допускается.
- Работы по строповке и расстроповке грузов должны производить стропальщики , имеющие удостоверение.
- При подъеме груза должна обеспечиваться радиосвязь.
- Должны соблюдаться требования следующей НТД : ПБ-10-382-00 "Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов", СНИП 12-01-2004 "Организация строительства . Безопасность в строительстве." Часть1. Общие требования СНИП 12-03-2001 Часть2. Строительное производство СНИП 2-04-2002 СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в ПОС и ППР ." ПОТ РМ-012-2000 "Межотраслевые правила охраны труда при работе на высоте."

Ведомость временных зданий и сооружений

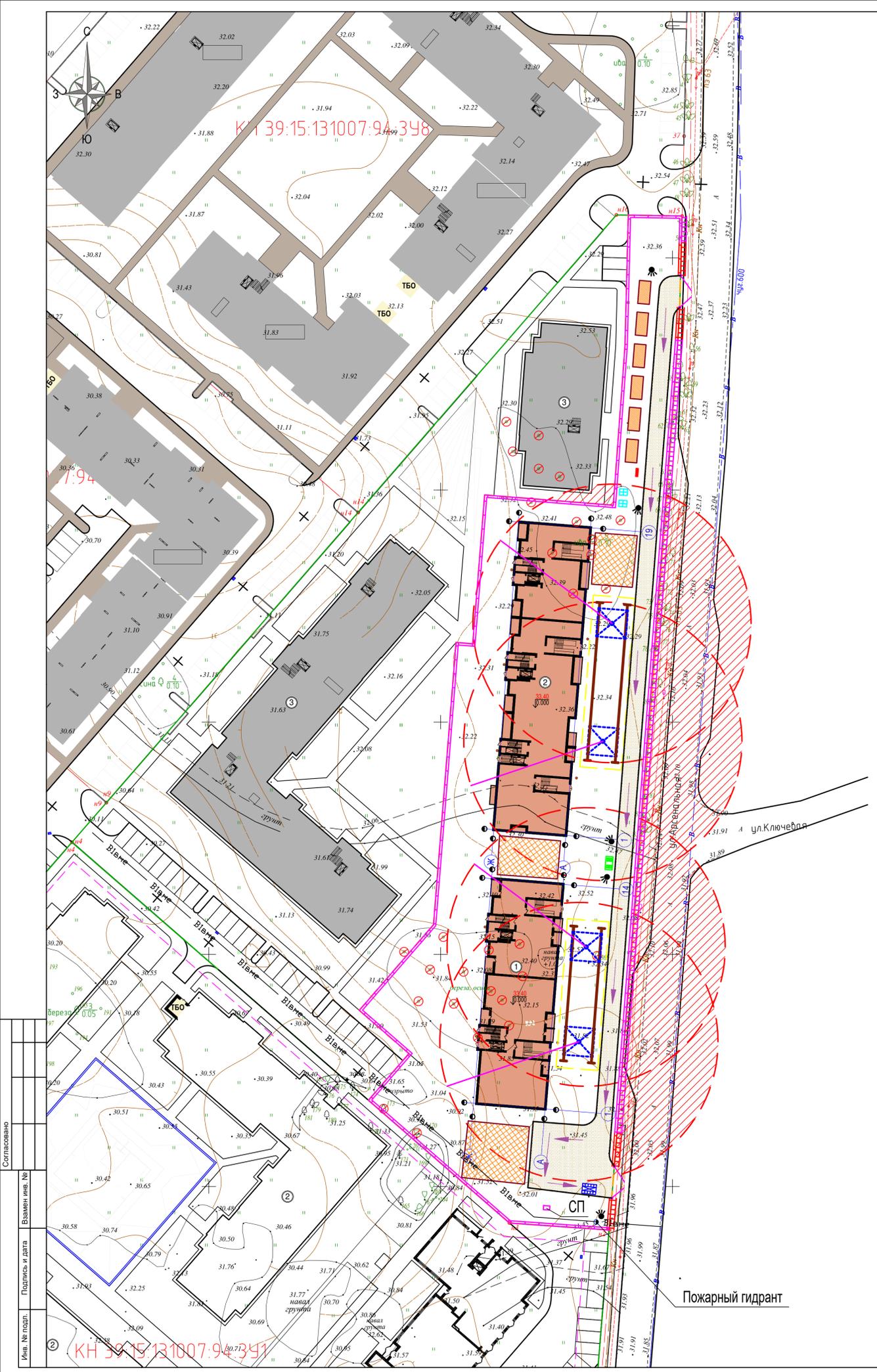
№ по П/П	Наименование	Обозначение	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из профлиста по металлическому каркасу		м.п		Н-2.1м
2	Временный забор из профлиста с тротуаром шириной 1.5 м с перилами и козырьком.		м.п		Н-2.1м
3	Временный забор из металлосети с тротуаром шириной 1.5 м с перилами и козырьком.		м.п		Н-2.1м
4	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
5	Временная песчанощебеночная дорога		кв.м		
6	Временная площадка складирования		кв.м		
7	Ворота временного ограждения		шт.	2	
8	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
9	Пржектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	5	
10	Туалет (био)		шт.	2	
11	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
12	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
13	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	6	1.5х6

ЗНАКИ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ

- P-21 - ЗАПРЕЩЕНИЕ ОПАСНОГО ДЕЙСТВИЯ
- W 09 - СТОЙ! ОПАСНАЯ ЗОНА!
- W 06 - СТОЙ! ИДЕТ МОНТАЖ!
- W 06 - ПАДЕНИЕ ПРЕДМЕТОВ!
- E 01-01 → -ВЪЕЗД НА ПЛОЩАДКУ!
- E 01-01 ← -ВЫЕЗД С ПЛОЩАДКИ
- W07 - ОСТОРОЖНО РАБОТАЕТ КРАН!
- Д03 - МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ!

Условные обозначения:

- Опасная зона работы крана
- Не рабочая зона крана
- Места запрета работы двумя кранами одновременно
- Линия ограничения работы крана
- знак закрепления разбивочных осей
- направление движения транспортных средств



Пожарный гидрант

					П-066-2-2020-П3У			
					Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. I этап строительства. Дом №1 и №2 по ГП. (КН 39:15:131007:1859).			
Изм.	Коп.уч.	Лист	N док	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	6
					ООО "СанТермо-Проект"			
					М 1:500			

Согласовано

Имя, № подл.

Подпись и дата

Взамен инв. №

КН 39:15:131007:94:348