

**КВАРТАЛ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В
ПОС. БОЛЬШОЕ ИСАКОВО,
ГУРЬЕВСКОГО РАЙОНА, КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 ПО ГП

VI ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

112-22-6-ПЗУ

Генеральный директор

К.В. Татищев

Главный инженер проекта

Д.В. Семенов

2022

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Состав проектной документации




№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	112-22-6-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	112-22-6-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	112-22-6-АР	Раздел 3 Архитектурные решения.	
4	112-22-6-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5	112-22-6-ИОС1	Раздел 5 Подраздел 1 Система электроснабжения.	
6	112-22-6-ИОС2	Раздел 5 Подраздел 2 Система водоснабжения	
7	112-22-6-ИОС3	Раздел 5 Подраздел 3 Система водоотведения.	
8	112-22-6-ИОС4	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, кондиционирование и тепловые сети.	
9	112-22-6-ИОС5	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи.	
10	112-22-6-ИОС6.1	Раздел 5 Подраздел 6 Система газоснабжения. Часть 1. Наружные сети	
11	112-22-6-ИОС6.2	Раздел 5 Подраздел 6 Система газоснабжения. Часть 2. Внутренние устройства. Автоматизация газоснабжения.	
12	112-22-6-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
13	112-22-6-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
14	112-22-6-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
15	112-22-6-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
16	112-22-6-ТБЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по безопасной технической эксплуатации здания	
17	112-22-6-ЭЭ	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
18	112-22-6-НКПР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, необходимых для обеспечения пожарной безопасности такого дома, об объеме и составе указанных работ	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

112-22-6-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Жулега				05.22
Н. контр.	Федченко				05.22
ГИП	Семенов				05.22
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П		1
ООО «АСПЕКТ»					

Содержание текстовой части

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
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	3
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).....	3
г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
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.....	5
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	6
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.....	7
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения....	7
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....	7
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.....	7

Взам. инв. №		Подпись и дата		112-22-6-ПЗУ.ТЧ								
Инв. № подл.				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
									06.22	П	1	7
									06.22	Пояснительная записка ООО «АСПЕКТ»		
									06.22			

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

Земельный участок с кадастровым номером 39:03:020005:1078 площадью 4,7102 га, предназначенный для проектируемого квартала многоквартирных жилых домов, расположен пос. Большое Исаково (Гурьевский район, Калининградская область). Форма участка в плане имеет неправильный многоугольник.

Земельный участок расположен в зоне сложившейся застройки. С западной стороны граничит с жилой малоэтажной застройкой, с южной стороны – с существующими зданиями котельной и храма Иоакима и Анны, с восточной стороны – частично включает в себя улицу Анны Бариновой; рядом расположена МБОУ СОШ "Школа будущего".

Рельеф участка относительно ровный, с ровным понижением от северной к южной стороне с разницей отметок поверхности по участку от 20,58 м до 18,20 м. Вдоль участка проходит бесхозная канава, отметки дна которой колеблются от 19,82 м до 18,53. На рассматриваемом земельном участке отсутствует какая-либо существующая застройка. Имеющиеся зеленые насаждения представляют собой самосев и молодняк естественного происхождения.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка, установленном в составе правил землепользования и застройки. Согласно ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2021-2076/П от 13.07.2021 г., земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Вид разрешенного использования – под среднеэтажную жилую застройку, что соответствует условиям использования рассматриваемого земельного участка.

Согласно ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2021-2076/П, в пределах земельного участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий, представленные ниже.

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 5564 м² (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);
- Охранная зона газопровода высокого и низкого давления площадью 63 м² в посёлке большое Исаково согласно сведениям ЕГРН (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);
- Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ ТП 047-13 согласно сведениям ЕГРН площадью 364 м² (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);
- Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ ТП 047-20 согласно сведениям ЕГРН площадью 356 м² (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) площадью 47102 м² (целиком расположенная в границах рассматриваемого земельного участка). Проектом учтены ограничения по охранным зонам и соблюдены их требования.

В соответствии со схемой допустимой высоты застройки в границах полос воздушного подхода и санитарно-защитных зон и зон ограничений строительства по высоте

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			112-22-6-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2	

аэродрома Калининград «Чкаловск», земельный участок с кадастровым номером 39:03:060001:801 расположен с разрешенной абсолютной допустимой высотой застройки по минимальному значению – 163 м (квадрат 601).

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом имеет высоту по проекту– 19,49 м.

На основании вышеизложенного, размещение здания в границах приаэродромной территории аэродрома Калининград «Чкаловск», в проектируемых параметрах допустимо.

По сведениям Публичной кадастровой карты, земельный участок 39:03:020005:1078 расположен в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво).

Согласно приказа Федерального агентства воздушного пространства (Росавиации)» Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)» от 31.12.2020 №1899-П и документа «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)»:

- в границах третьей подзоны (глава 4, параграф 4.2) устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченный федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

В соответствии с параграфом 4.8. земельный участок расположен в секторе 1 (внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 06/24) внешних границ поверхности ограничения препятствий, на котором устанавливается высота ограничения застройки.

Абсолютная максимальная высота размещаемого объекта (макс) в пределах сектора 1 и 2 внутренней горизонтальной поверхности не должна превышать 63,2 м.

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом имеет высоту по проекту– 19,49 м.

На основании вышеизложенного, размещение здания в границах приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), в проектируемых параметрах допустимо.

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

Согласно ГПЗУ [РФ-39-2-01-0-00-2021-2076/П](#), в пределах земельного участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий, представленные ниже.

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 5564 м² (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);
- Охранная зона газопровода высокого и низкого давления площадью 63 м² в посёлке большое Исаково согласно сведениям ЕГРН (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);
- Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ ТП 047-13 согласно сведениям ЕГРН площадью 364 м² (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	112-22-6-ПЗУ.ТЧ	

· Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ ТП 047-20 согласно сведениям ЕГРН площадью 356 м² (частично расположенная в границах рассматриваемого земельного участка);

· Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) площадью 47102 м² (целиком расположенная в границах рассматриваемого земельного участка). Проектом учтены ограничения по охранным зонам и соблюдены их требования.

По сведениям Публичной кадастровой карты, земельный участок 39:03:020005:1078 расположен в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво).

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)

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании следующих материалов:

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2021-2076/П от 13.07.2021;
- Инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий (шифр 03225-21-ИГИ);
- Задания на проектирование.

Расчётное количество жителей:

$S_{\text{жилых помещений}} = 977,96 \text{ м.кв} = 33 \text{ человека}$

30.1 30.1

где 30,1-Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя (кв. м), согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области, на конец 2020 года, по Калининградской области (сельская местность).

Расчёт потребности в парковочных местах:

Расчет приобъектных стоянок легковых автомобилей принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования «Гурьевского городского округа» Калининградской области, п. 3.2, ст. 24,п.2. – число м/мест на расчётную единицу: 25 м/мест на 100 квартир.

Кол-во м/мест на 6 этап строительства: $20 \text{ квартир} \times 25 / 100 = 5 \text{ м/мест}$.

Количество парковочных мест для офисов рассчитано исходя из площади помещений (198,31 м.кв.), 6 м.кв. на 1 человека, $198,31 / 6 \text{ м.кв.} = 33 \text{ сотрудника}$ (СП 118.13330.2012).

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования «Гурьевского городского округа» Калининградской области, п. 3.2.2, т. 3.3.,п.11 –число м/мест для офисных, административных зданий на 100 работающих – 23 м/мест, на 33 сотрудника – 8м/мест.

Общее расчетное количество парковочных мест – 13 м/мест.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

																					Лист	
																						4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	112-22-6-ПЗУ.ТЧ																

- общая площадь озеленения - 331,34 м² (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники (Тип 5 - 180,9 м²)).

Основные технико-экономические показатели 6 этапа приведены в таблице №1.

Таблица 1.

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Примечание
Площадь земельного участка	м ²	14657	
Площадь 6 этапа строительства	м ²	1581,3	100%
Площадь застройки	м ²	374,46	23,7%
Площадь твёрдых покрытий:	м ²	875,5	55,3%
Площадь озеленения, в т.ч:	м ²	331,34	
газон обыкновенный	м ²	150,44	21,0%
газон укрепленный	м ²	180,9	

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

Подготовительные работы на площадке включают в себя снятие растительного слоя грунта.

Расположение грунтовых вод исключает риск подмыва дорожной одежды.

Отвод поверхностных вод с твёрдых покрытий решён путём устройства дождеприёмных колодцев с подключением их к ливневой канализации.

Мероприятия по защите зданий от опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, описаны в разделе проекта «Архитектурные решения».

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

Для обеспечения нормального функционирования проектируемого жилого дома, а также для обеспечения комфортных условий для жизнедеятельности людей, проектом предусмотрено устройство следующих инженерных коммуникаций:

- сеть хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода;
- сеть хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть дождевой канализации с кровли зданий;
- сеть дождевой канализации с твёрдых покрытий;
- сети дренажа;
- кабельная линия КЛ-0,4 кВ;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	112-22-6-ПЗУ.ТЧ				

- кабель наружного освещения (с установкой и подключением столбов наружного освещения);
- кабельная линия связи;
- сеть газопровода низкого давления.

Дренажная насосная станция, находящаяся на участке 6 этапа, предусмотрена строительством и подключена на 4 этапе.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории решена насыпью и выемкой, выполняется с учётом планировочных отметок на прилегающих территориях и смежных этапов строительства и обеспечивает возможность выезда на проезжую часть улицы Анны Бариновой.

Уклон по спланированной поверхности этапа строительства составляет 6 промилле.

Данным проектом предусматривается выравнивание земельного участка с локальной подсыпкой минерального грунта (с учётом выемки грунта от устройства корыта покрытий и срезкой плодородного слоя грунта), с обеспечением необходимых нормативных уклонов по проездам, пешеходным зонам, тротуарам и зелёной зоне.

Водоотвод с твёрдых покрытий решен с помощью закрытой сети ливневой канализации с обеспечением возможности её подключения к существующей системе ливневой канализации.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На 6 этапе строительства проектом предусматривается:

- устройство покрытия проездов и автостоянок из бетонной плитки $h=0,08\text{м}$;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек для пешего доступа к жилому дому, автостоянкам и ко всем специализированным площадкам смежных этапов из бетонной плитки $h=0,06\text{м}$.

Для создания благоприятных условий проектом предусматривается озеленение на свободной от застройки и покрытия проездов, площадок и дорожек территории путем устройства садово-паркового газона из многолетних трав и посадки зелёных насаждений – дерева (см. План благоустройства).

Газоны устраиваются по слою плодородного грунта не менее $h=0,20\text{ м}$. Состав травосмеси для обыкновенного газона:

- мятлик луговой – 40%
- райграс пастбищный – 30%
- овсяница красная – 30%.

Проезжая часть и покрытие площадок для парковки автомобилей с тротуаром и газонами сопрягаются бетонными бортовыми камнями типа БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-93, приподнятыми над покрытием на 15 см. Кромки покрытия тротуаров сопрягаются с газоном бетонными камнями типа БР.100.20.8, приподнятыми над газоном на 3 см.

После завершения строительных работ выполняются планировочные работы, ликвидируются ненужные выемки и насыпи, убирается строительный мусор и производится благоустройство прилегающего к объекту земельного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						112-22-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

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

Объект, рассматриваемый в данном проекте, не является объектом производственного назначения. Соответственно описание характеристики и технических показателей транспортных коммуникаций не требуется.

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

Объект, рассматриваемый в данном проекте, не является объектом производственного назначения. Соответственно описание характеристики и технических показателей транспортных коммуникаций не требуется.

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

Объект, рассматриваемый в данном проекте, не является объектом производственного назначения. Соответственно описание характеристики и технических показателей транспортных коммуникаций не требуется.

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

На территорию жилого квартала проектом планируется осуществлять въезд с улицы Анны Бариновой, данный въезд, является действующим и имеет твердое покрытие из асфальтобетона.

Заезд специальной техники для обеспечения строительства производится с улицы Октябрьская (см. раздел ПОС).

Ширина предусмотренных в жилом квартале проездов запроектирована не менее 5,5 м для двустороннего движения.

Проектом обеспечены подъезды ко всем проектируемым зданиям и сооружениям.

Для выполнения условий пожарной безопасности объекта проектом обеспечена возможность доступа пожарных машин к проектируемому многоквартирному жилому дому.

Пожарные проезды предусмотрены с обеих продольных сторон, а также с торцов жилых домов – по основному проезду со стороны входов в жилые дома и по зелёной зоне, укрепленной щебнем, с обратной стороны. Расстояние до пожарных проездов от стен зданий составляет не менее 5,0 м, ширина пожарных проездов составляет не менее 4,2 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

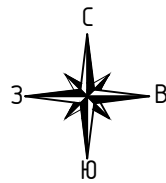
Инв. № подл.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	112-22-6-ПЗУ.ТЧ				

Ведомость графической части раздела ПЗУ проектной документации

Лист	Наименование породы или вида насаждения	Примечание
1	Ведомость графической части раздела ПЗУ	
2	Ситуационный план. М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка с этапами строительства М 1:500	
4	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500	
6	План земляных масс. М 1:500	
7	План благоустройства территории. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							112-22-6-ПЗУ			
									Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №6	Стадия	Лист	Листов
										П	1	8
			Разработал Герасимова								Общество с ограниченной ответственностью ООО "АСПЕКТ" г.Калининград, ул. Пригородная, д.13, к5, пом.1 +7(4012)956220 aspect39@gmail.com	
Н. контр. Федченко								Ведомость графической части раздела ПЗУ				
ГИП Семёнов												



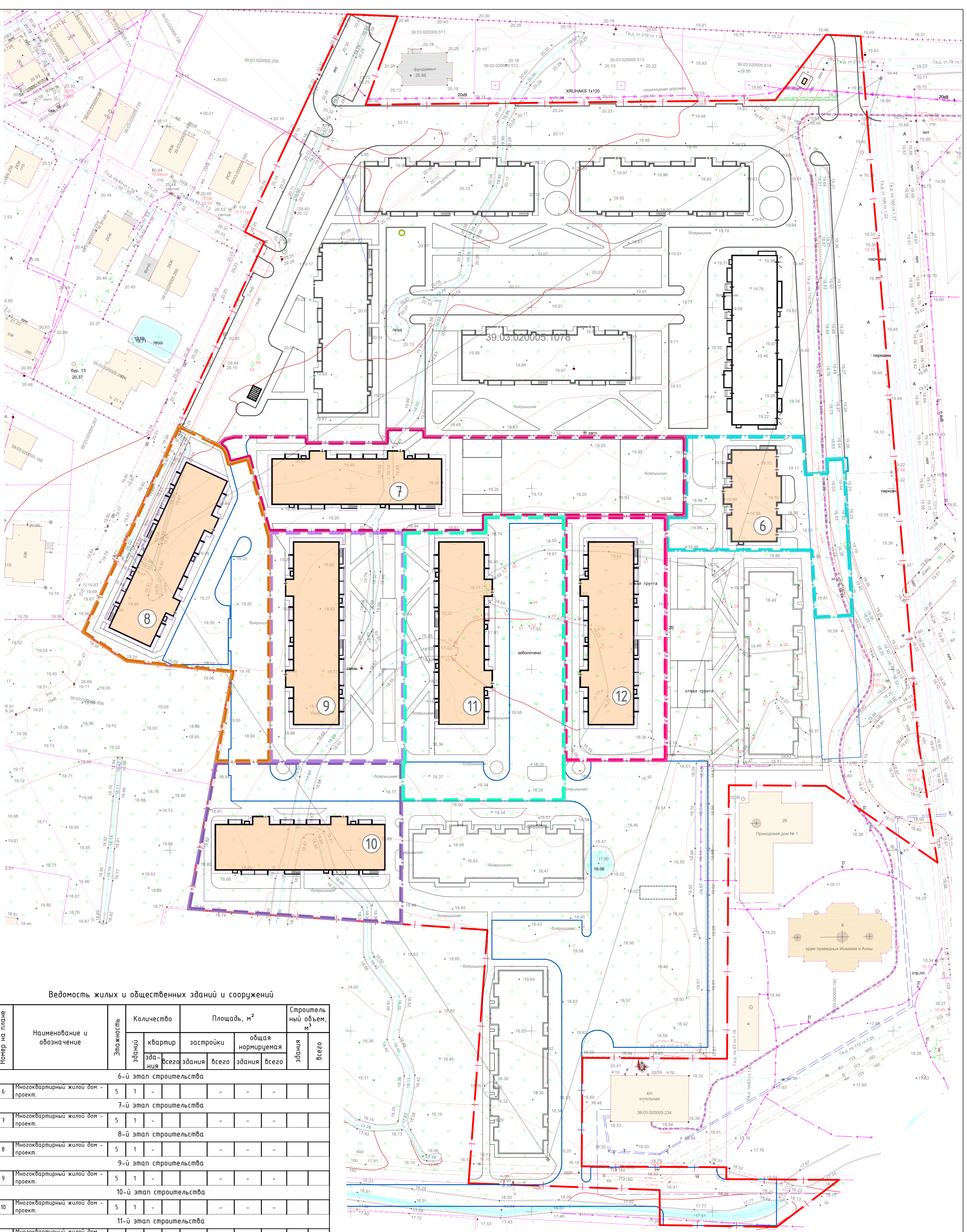
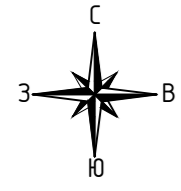
Условные обозначения:

- | — - граница земельного участка 39:03:020005:1078
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- охранная зона инженерных коммуникаций
- публичный сервитут (согласно сведениям ЕГРН)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Примечание:
 - весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект.)

						112-22-6-ПЗУ		
						Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал Герасимова <i>OK</i>						Многоквартирный жилой дом №6		
						П	2	
Н. контр. Федченко <i>FF</i>						Ситуационный план М 1:8000		
ГИП Семёнов <i>Sej</i>								



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

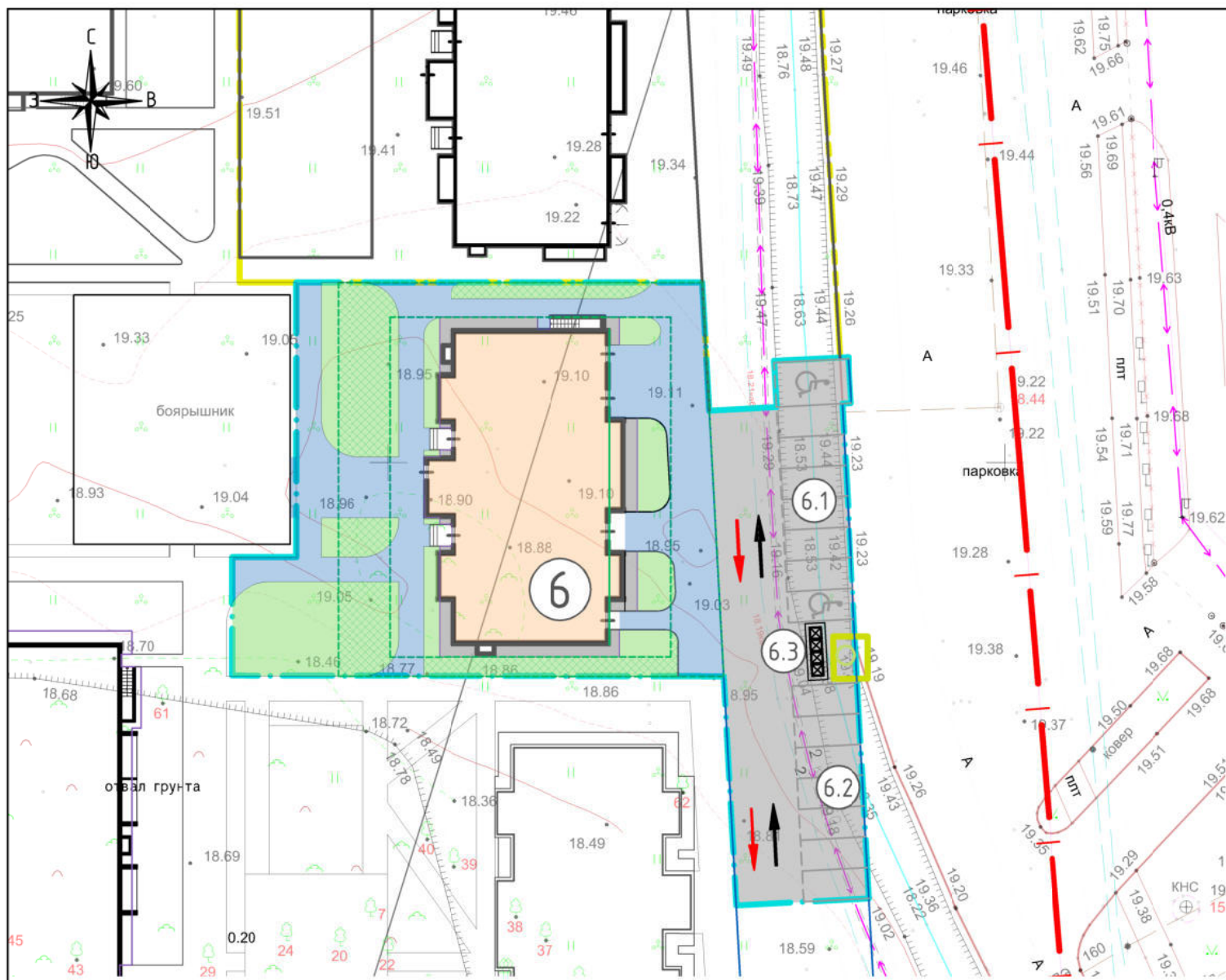
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
6-й этап строительства								
6	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-
7-й этап строительства								
7	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-
8-й этап строительства								
8	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-
9-й этап строительства								
9	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-
10-й этап строительства								
10	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-
11-й этап строительства								
11	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-
12-й этап строительства								
12	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- граница земельного участка 39:03:020005:1078
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- граница 6-го этапа строительства
- граница 7-го этапа строительства
- граница 8-го этапа строительства
- граница 9-го этапа строительства
- граница 10-го этапа строительства
- граница 11-го этапа строительства
- граница 12-го этапа строительства

112-22-6-ПЗУ								
Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области								
Изм.	Кол.чт.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №6	Стация	Лист	Листов
Разработал	Герасимова					0	3	
Схема планировочной организации земельного участка с этажами строительства				М 1:500		Общество с ограниченной ответственностью "АВАНТИ" г. Калининград, пр. Пролетарская 4/3, к.п.1 тел. +7(412)9552128 aspi@199mail.com		
Н. контр.	Федченко							
ГИП	Семенов							

Имя, № подл., Подп. и дата, Взам. инв. №



Условные обозначения:

- граница земельного участка 39:03:020005:1078
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- граница 6-го этапа строительства
- покрытие проезжей части (Тип 1)
- покрытие тротуаров (Тип 2)
- покрытие отмостки (Тип 5)
- газон
- укрепленный газон для проезда пожарной техники (Тип 4)
- местное понижение бортового камня
- опора освещения
- направление движения транспортных средств

Технико-экономические показатели

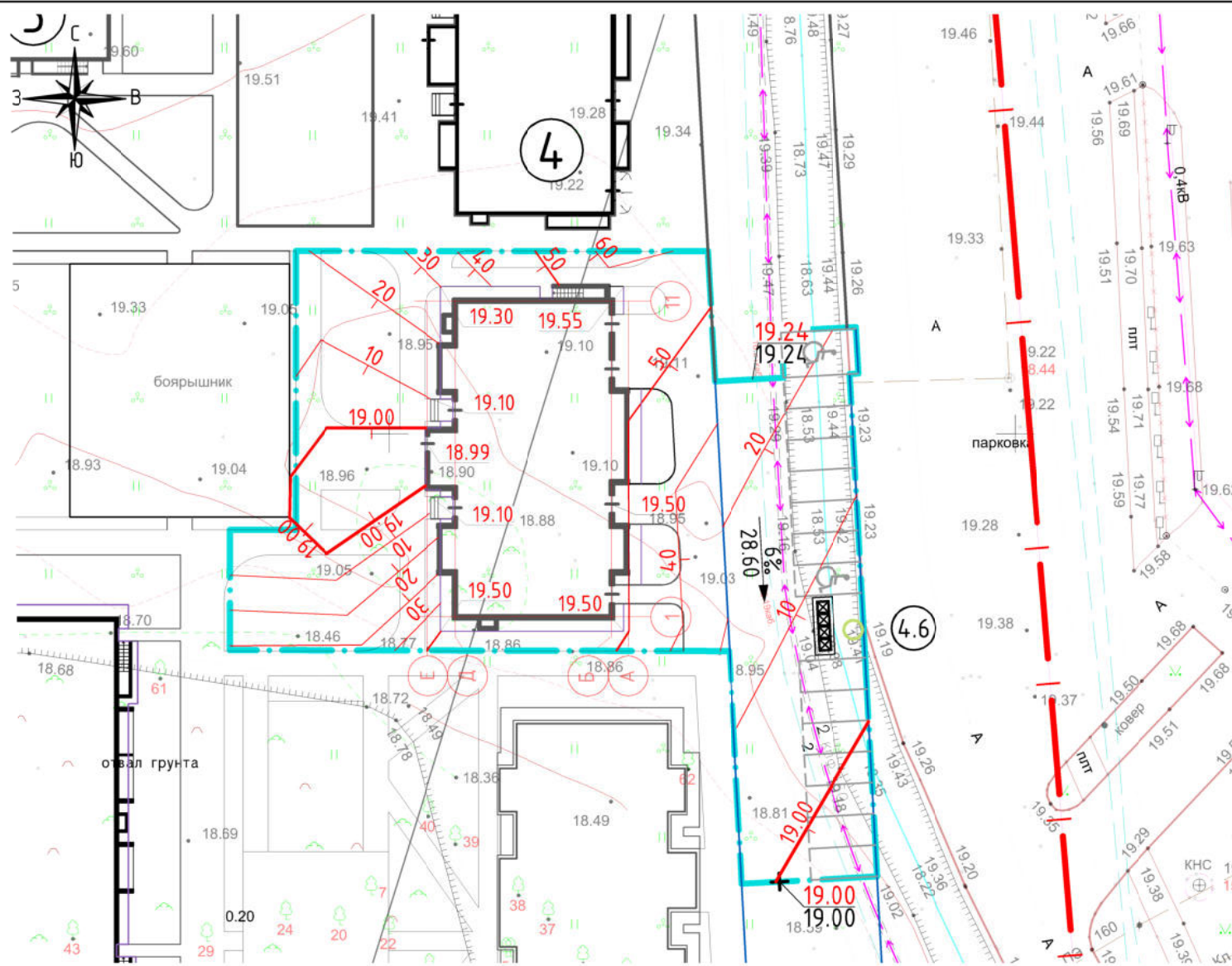
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м ²	47102.0	
2	Площадь 6-го этапа	м ²	1581.3	100.0
3	Площадь застройки	м ²	374.46	23.7
4	Площадь дорожных покрытий	м ²	454.6	28.7
5	Площадь мощения тротуаров, отмостки	м ²	420.9	26.6
6	Площадь озеленения	м ²	331.34	21.0

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
4-й этап строительства										
4	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	32	687				
4.6	Дренажная насосная станция №2									
6-й этап строительства										
6	Множквартирный жилой дом - проект.	5	1	-		374,46				
6.1	Парковка на 8 м/мест, в т.ч. 2 для ММГН									
6.2	Парковка на 7 м/мест									
6.3	Площадка сбора ТБО									

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

						112-22-6-ПЗУ					
						Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Герасимова					Множквартирный жилой дом №6			П	4	
Н. контр.	Федченко					Схема планировочной организации земельного участка			Общество с ограниченной ответственностью ООО "АСПЕКТ" г. Калининград, ул. Пригородная, д.13, к5, пом.1 +7(4012)956220 aspect39@gmail.com		
ГИП	Семёнов					М 1:500					



Условные обозначения:

- - - - граница земельного участка 39:03:020005:1078
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- - - - граница 6-го этапа строительства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

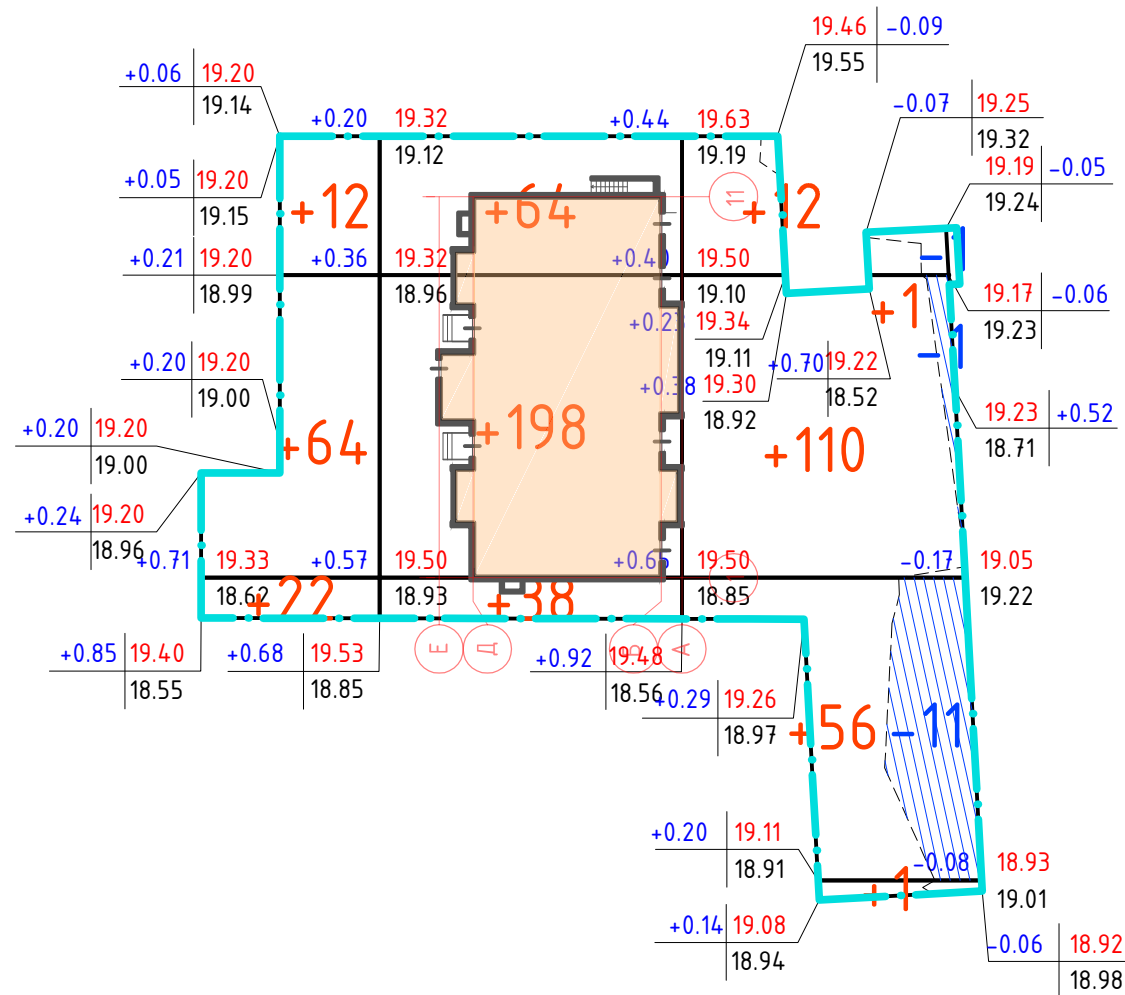
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
4-й этап строительства										
4	Многоквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	32	687				
4.6	Дренажная насосная станция №2									
6-й этап строительства										
6	Многоквартирный жилой дом - проект.	5	1	-		374,46				
6.1	Парковка на 8 м/мест, в т.ч. 2 для ММГН									
6.2	Парковка на 7 м/мест									
6.3	Площадка сбора ТБО									

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						112-22-6-ПЗУ		
						Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Герасимова			<i>OK</i>		Многоквартирный жилой дом №6		
						Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Н. контр.	Федченко			<i>Федченко</i>		План организации рельефа М 1:500		
ГИП	Семёнов			<i>Семёнов</i>		Общество с ограниченной ответственностью ООО "АСПЕКТ" г.Калининград, ул. Пригородная, д.13, к5, пом.1 +7(4012)956220 aspect39@gmail.com		

Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Объем, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	578	13	
2. Вытесненный грунт		1480	
а) подземных частей зданий		(1124)	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		(281)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(75)	
4. Поправка на уплотнение 10%	58	-	
5. Всего пригодного грунта	636	1493	
6. Избыток пригодного грунта	857		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		857	
а) используемый для озеленения территории	75		
б) недостаток/изыток плодородного грунта	782		Вывезти
8. Итого перерабатываемого грунта	1493	1493	



Итого, м³	Насыпь (+)			Выемка (-)		
		+98	+300	+180	--	--
Всего, м³	+578			-13		

Общая площадь насыпи = 1452 м²
 Общая площадь выемки = 122 м²
 Общая площадь 0-области = 7 м²
 Общая площадь картограммы = 1581 м²

Условные обозначения:

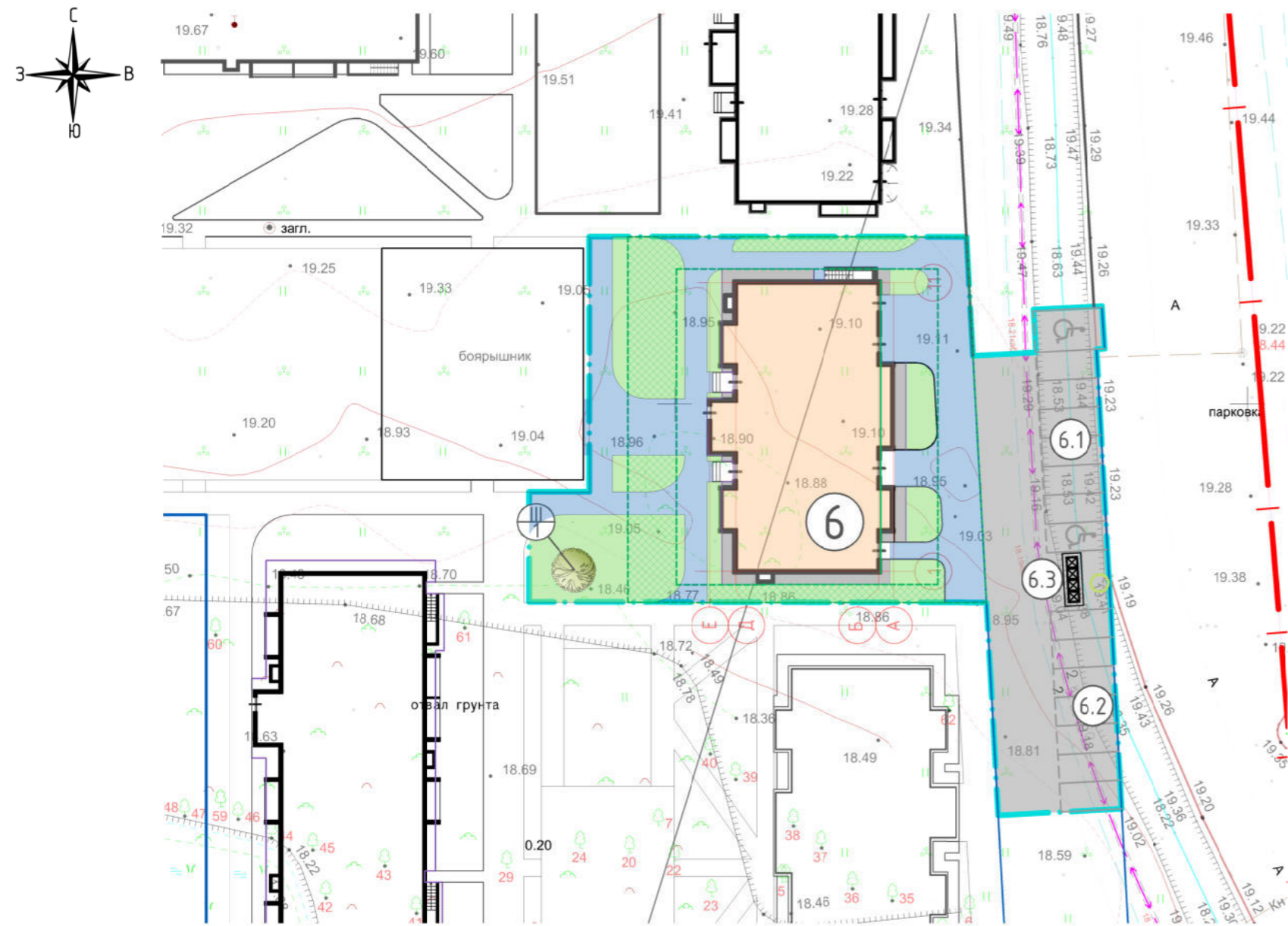
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- граница 6-го этапа строительства

ПРИМЕЧАНИЕ:

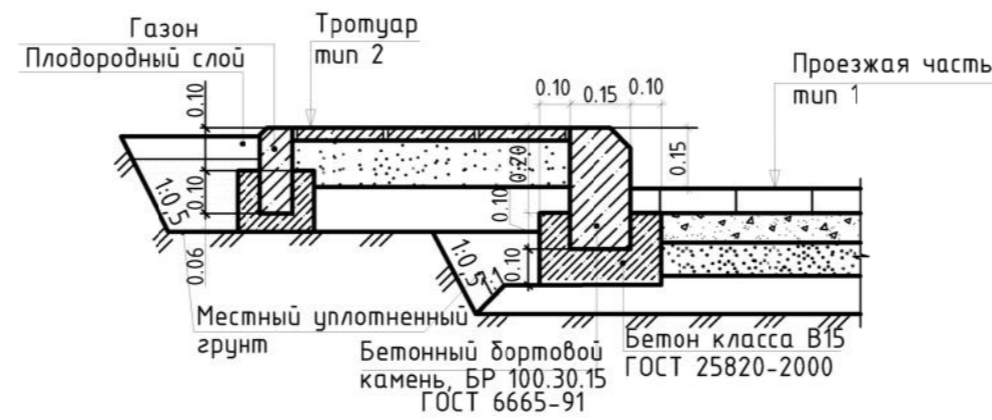
- Для подсчета объёма земляных масс разбита сетка квадратов 20x20 и привязана к осям 1-А многоквартирного жилого дома №6;
- В объёмы насыпи в квадрате включены:
 - объёмы конструкций проектируемых дорожных одежд;
 - объём подземной части зданий и сооружений.
- Все объёмы даны в плотном теле;
- Избыток плодородного грунта складировать на строительной площадке;
- Непригодный для использования грунт подлежит удалению с территории, всего 782 м² на 6 этапе.

						112-22-6-ПЗУ		
						Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Герасимова					Многоквартирный жилой дом №6		
						Стадия	Лист	Листов
						П	6	
						Общество с ограниченной ответственностью		
						ООО "АСПЕКТ"		
						г.Калининград, ул. Пригородная, д.13, к5, пом.1		
						+7(4012)956220 aspect39@gmail.com		
						План земляных масс		
						М 1:500		
Н. контр.	Федченко							
ГИП	Семёнов							

Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



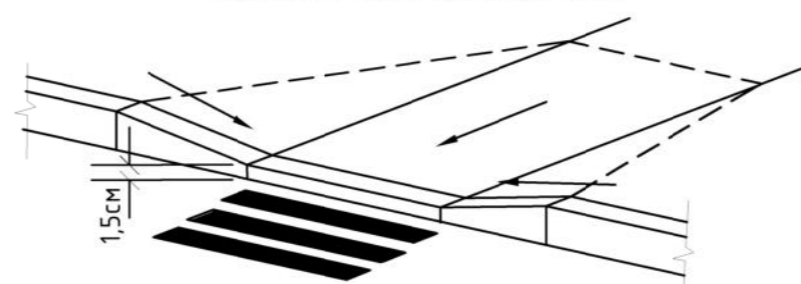
Разрез примыкания тротуара к проезжей части



Конструкция покрытия откоски из бетона



Фрагмент понижения бортового камня на переходах через проезжую часть



Условные обозначения:

- — граница земельного участка 39:03:020005:1078
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- · — — граница 6-го этапа строительства
- покрытие проезжей части (Тип 1)
- покрытие тротуаров (Тип 2)
- покрытие откоски (Тип 5)
- газон
- укрепленный газон для проезда пожарной техники (Тип 4)
- · — — местное понижение бортового камня
- ⊙ — опора освещения

Ведомость элементов озеленения 6 этап

Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Группа	Возраст, лет	Кол-во, шт	Высота (м) не менее	Диаметр ствола на высоте, не менее 1,3 м	Примечание
Деревья								
III		Клен красный	III	12	1	3,5	4,0	с комом земли 1,0x1,0x1,2 м
Прочее								
Газон обыкновенный: мятлик луговой - 40%, райграс пастбищный - 30%, овсяница красная - 30%					150.44			м кв
Газон укрепленный: Газон по слою грунта - 0,20м Щебень - 0,20м Песок средний - 0,20м					180.9			м кв

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз	Наименование и обозначение	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезжая часть из бетонной плитки, h=0,08 м	1	454,6	
2	Пешеходная часть из бетонной плитки, h=0,06 м	2	375,5	
3	Откоска из монолитного бетона	4	45,4	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

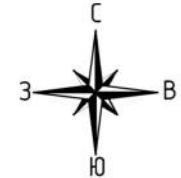
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
4-й этап строительства								
4	Многоквартирный жилой дом - проект.	5	1	32	687			
4.6	Дренажная насосная станция №2							
6-й этап строительства								
6	Многоквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	374,46			
6.1	Парковка на 8 м/мест, в т.ч. 2 для ММГН							
6.2	Парковка на 7 м/мест							
6.3	Площадка сбора ТБО							

					112-22-6-ПЗУ					
					Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №6			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Герасимова							П	7	
Н. контр.	Федченко				План благоустройства территории М 1:500			Общество с ограниченной ответственностью ООО "АСПЕКТ" г. Калининград, ул. Пригородная, д.13, к.5, пом.1 +7(4012)956220 aspect13@mail.com		
ГИП	Семёнов									

Взам. инв. №

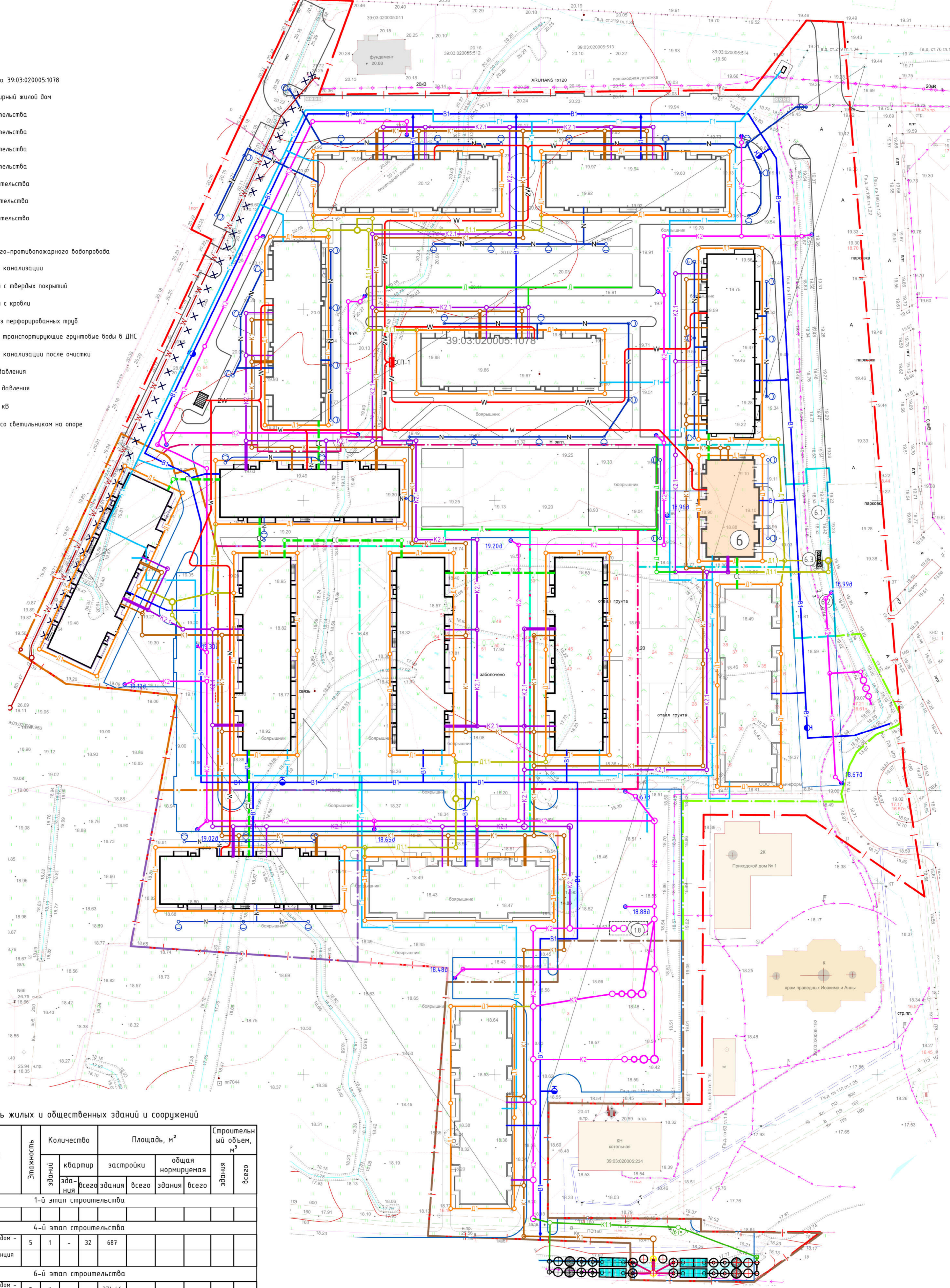
Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

- — граница земельного участка 39:03:020005:1078
 - проектируемый многоквартирный жилой дом
 - — граница 6-го этапа строительства
 - — граница 7-го этапа строительства
 - — граница 8-го этапа строительства
 - — граница 9-го этапа строительства
 - — граница 10-го этапа строительства
 - — граница 11-го этапа строительства
 - — граница 12-го этапа строительства
- Сети проектируемые:
- В1 — сеть хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода
 - К1 — сеть хозяйственно-бытовой канализации
 - К2 — сеть дождевой канализации с твердых покрытий
 - К2.1 — сеть дождевой канализации с кровли
 - Д1 — сеть кольцевого дренажа из перфорированных труб
 - Д1.1 — сеть дренажа из ПВХ труб, транспортирующие грунтовые воды в ДНС
 - К1.1 — сеть хозяйственно-бытовой канализации после очистки
 - Г1 — сеть газопровода низкого давления
 - Г3 — сеть газопровода высокого давления
 - W — сеть электроснабжения 0,4 кВ
 - N — сеть наружного освещения со светильником на опоре
 - — сети связи



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1-й этап строительства								
18	Очистные сооружения							
4-й этап строительства								
4	Многоквартирный жилой дом - проект.	5	1	32	687			
4.6	Дренажная насосная станция №2							
6-й этап строительства								
6	Многоквартирный жилой дом - проект.	5	1	-	374,46			
6.1	Парковка на 8 м/мест, в т.ч. 2 для ИМГН							
6.2	Парковка на 7 м/мест							
6.3	Площадка сбора ТБО							

Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					112-22-6-ПЗУ
					Квартал многоквартирных жилых домов в пос. Большое Исаково, Гурьевского района, Калининградской области
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Герасимова				
Многоквартирный жилой дом №6					Стадия Лист Листов
					8
Сводный план инженерных сетей					М 1:500
Общество с ограниченной ответственностью «ООО «АВАНТИСТ»					Калининград, ул. Пригородная, д.13, кп.1
Н. контр. Федченко					74.02.956279 aspen19@gmail.com
ГИП Семенов					