









### Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-017-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-017-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-017-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	П-017-2021-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:	
5.1	П-017-2021-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	П-017-2021-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	П-017-2021-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	П-017-2021-ИОС4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	П-017-2021-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи. Пожарная сигнализация	
5.6.1	П-017-2021-ИОС6.1	Подраздел 5.6.1 Система газоснабжения. Наружное газоснабжение.	
5.6.2	П-017-2021-ИОС6.2	Подраздел 5.6.2 Система газоснабжения. Внутреннее газоснабжение.	
5.7	П-017-2021-ИОС7	Подраздел 5.7. Технологические решения котельной	
6	П-017-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	П-017-2021-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	П-017-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-017-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-017-2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-017-2021-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых	
10.2	П-017-2021-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	<b>П-017-2021-СП</b>								
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.			СОСТАВ ПРОЕКТА						П	1	1
									 ООО "СанТермо-Проект"		

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

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького разработана на основании:

- Договора на выполнение работ по разработке проектной документации.
- Технического задания на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технических условий эксплуатационных служб;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2020-1441/А от 29.06.2020 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в 2021 г.

Проектируемый многоквартирный жилой дом находится на участке с кадастровым номером 39:15:131828:28 согласно ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2020-1441/А от 29.06.2020 г.; земельный участок общей площадью 4691,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в Ленинградском районе г. Калининграда по ул. Горького.

Земельный участок расположен в зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А), объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих изменений).

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 1437,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ ХЛ1-828 (согласно сведениям ЕГРН) площадью 113,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 10 кВ КТП-807-ВТП-1032 (согласно сведениям ЕГРН) площадью 126,00 м.кв.;
- Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 92,00 м.кв.;
- Второй и третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград") – весь земельный участок;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) – весь земельный участок.

Подп. и дата											
Взам. инв. №											
Инв. № дубл.											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.											
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							
Разраб.		Крулов			Пояснительная записка						
ГИП		Князьков									
<table border="1"> <tr> <td>Лит</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>9</td> </tr> </table>						Лит	Лист	Листов		1	9
Лит	Лист	Листов									
	1	9									
ООО «СанТермо-Проект»											

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – территория существующего многоквартирного жилого дома №20 по ул. Земельной на земельном участке КН 39:15:131828:46; территория существующих многоквартирных жилых домов №16, №18 по ул. Земельной на земельном участке КН 39:15:131828:5;
- с юга – территория совместного использования на земельном участке КН 39:15:131828:11;
- с запада – существующий проезд; территория существующего магазина на земельном участке КН 39:15:131828:1433;
- с востока – ул. Земельная.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 24,90 м. до 26,05 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирного жилого дома, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства и сооружения: объект №1 по ГПЗУ – Нежилые здания (строения); объект №2 – Сооружение (Навес); б/н – Нежилое здание (склад), 1 эт., общ. пл. – 179,4 кв.м.(инв. номер 39:15:131828:100); б/н – Нежилое здание (склад), 1 эт., общ. пл. – 6 кв.м. (инв. номер 39:15:131828:101); б/н – Нежилое здание (гараж), 1 эт., общ. пл. – 240,8 кв.м. (инв. номер 39:15:131828:102); б/н – Нежилое здание (здание растворного узла), 2 эт., общ. пл. – 382,1 кв.м. (инв. номер 39:15:131828:107); б/н – Нежилое здание (Производственное здание общей площадью 246,4 кв.м. с навесами (литер «4», общ. площадью 223,3 кв.м. и литер «5», общ. площадью 58,5 кв.м.), ограждением (литер III) (инв. номер 39:15:131828:1477).

Также на территории земельного участка имеются существующие ограждения; существующие покрытия; существующая древесно-кустарниковая растительность; существующие инженерные сети.

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

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (февраль 2021 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 2,8-3,4 м от поверхности земли или 22,2-22,4 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,5 м от поверхности земли.

**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 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.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-017-2021-ПЗУ.ТЧ					Лист
										2
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						

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-39-2-01-0-00-2020-1441/А от 29.06.2020 г.

Согласно требований ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2020-1441/А от 29.06.2020 г.  
 - объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А), объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих изменений).

Код вида разрешенного использования – «2.5» 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 красных линий улиц;
- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от границ соседних земельных участков и красных линий проездов;
- процент застройки объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 60% (по проекту 29%);
- процент застройки подземной части на земельном участке менее максимального - 90% (по проекту 29%);
- этажность здания не превышает максимальную этажность – 8 этажей;
- максимальная высота здания не превышает допустимую – 26 метров;
- процент озеленения территории участка составляет не менее 20% (по проекту 30%);
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:
  - Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 1437,00 м.кв.;
  - Граница охранной зоны КЛ ХЛ1-828 (согласно сведениям ЕГРН) площадью 113,00 м.кв.;
  - Граница охранной зоны КЛ 10 кВ КТП-807-ВТП-1032 (согласно сведениям ЕГРН) площадью 126,00 м.кв.;
  - Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 92,00 м.кв.;
  - Второй и третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград") – проектом предусмотрено устройство твердых покрытий проездов, гостевых автостоянок и тротуаров с организацией поверхностного водоотвода закрытую сеть централизованной ливневой канализации;
  - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);
  - продолжительность инсоляции помещений жилого дома и нормативных площадок соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине. № дубл.	Подп. и дата	Ине. № подп						П-017-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист 3
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат							

- объект капитального строительства размещен в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;

- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемого многоквартирного дома располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:15:131828:28;

- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения, для сушки белья) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:131828:28;

- на территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства и сооружения: объект №1 по ГПЗУ – Нежилые здания (строения); объект №2 – Сооружение (Навес); б/н – Нежилое здание (склад), 1 эт., общ. пл. – 179,4 кв.м.(инв. номер 39:15:131828:100); б/н – Нежилое здание (склад), 1 эт., общ. пл. – 6 кв.м. (инв. номер 39:15:131828:101); б/н – Нежилое здание (гараж), 1 эт., общ. пл. – 240,8 кв.м. (инв. номер 39:15:131828:102); б/н – Нежилое здание (здание растворного узла), 2 эт., общ. пл. – 382,1 кв.м. (инв. номер 39:15:131828:107); б/н – Нежилое здание (Производственное здание общей площадью 246,4 кв.м. с навесами (литер «4», общ. площадью 223,3 кв.м. и литер «5», общ. площадью 58,5 кв.м.), ограждением (литер III) (инв. номер 39:15:131828:1477) - подлежат демонтажу (см. раздел ПОД); инженерные сети выносятся из-под пятна застройки;

- 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)»; Согласно табл. 5 Приложения №4.2. для кода (среднеэтажной жилой застройки» нормативный показатель УЗД=0,45 для 8-этажного здания (по проекту УЗД=0,491);

УЗД= Суч. / Снадзем.

Снадзем. проектируемого дома составляет = 9553,90 м.кв.

УЗД= 4691,00 м.кв. / 9553,90 м.кв. = 0,491

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:

- многоквартирный жилой дом;
- техническое помещение для ТБО (некапитальное);
- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- открытые автостоянки.

Проектируемый многоквартирный жилой дом этажностью 8 этажей, 120-ти квартирный.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

В восточной части земельного участка размещен проектируемый многоквартирный жилой дом. Въезд на дворовую территорию дома организован с западной стороны участка с существующего проезда. С этого въезда организован проезд к проектируемому многоквартирному жилому дому с устройством примыкающей к данному проезду открытой автостоянки и открытым автостоянкам. С проектируемого проезда организован проезд к южной стороне участка с устройством примыкающих к

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-017-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
						4
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		



Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого дома исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка 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 дома, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Наибольшая насыпь высотой до 0,86 м запроектирована в центральной части участка для выравнивания территории под посадку проектируемого жилого дома.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 2224 м.куб.;
- выемка - 0 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 проектируемого жилого дома и его 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.

Проектом предусмотрена вырубка деревьев в количестве – 19 шт., а также компенсационная высадка деревьев в количестве – 19 шт.

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

Газоны устраиваются обыкновенные.

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья – граб обыкновенный "Carpinus betulus" (рядовая посадка с шагом 0,65 метров;
- кустарники - туя западная "Fastigiata", можжевельник казацкий "Golden Carpet", дерен белый.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома и нормативных площадок соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

В юго-западной части земельного участка размещено техническое помещение для ТБО (некапитальное). Данное помещение предназначено для жильцов дома.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-017-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
						6
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Техническое помещение для ТБО (некапитальное) представляет собой отдельно стоящее помещение с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор. Внутри этого технического помещения располагаются 3 контейнера для мусора.

Вход в техническое помещение для ТБО изолирован от входа в проектируемый жилой дом и другие помещения, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

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

В северо-западной части земельного участка размещены площадки благоустройства: площадка для игр детей; площадка для отдыха взрослого населения; площадка для занятий физкультурой; площадка для сушки белья. Площадки благоустройства размещены с учетом нормативных расстояний до окон существующих и проектируемого домов.

Для предотвращения размывания откосов на территории земельного участка проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории, благодаря чему освещены гостевые автостоянки, проезды, входы в жилой дом и техническое помещение для ТБО (некапитальное), 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 проектируемого жилого дома.**

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.;
- K1 – коэффициент заполнения сборников 0,9

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

					П-017-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		7



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

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

Въезд на дворовую территорию дома организован с западной стороны участка с существующего проезда. С этого въезда организован проезд к проектируемому многоквартирному жилому дому с устройством примыкающей к данному проезду открытой автостоянки и открытым автостоянкам. С проектируемого проезда организован проезд к южной стороне участка с устройством примыкающих к нему открытых автостоянок, там же размещено техническое помещение для ТБО (некапитальное).

Второй въезд организован с южной стороны земельного участка с улицы Земельной, проектируемый проезд с которого проходит вдоль восточного фасада проектируемого многоквартирного жилого дома. К этому проектируемому проезду примыкают проектируемые открытые автостоянки.

Проектируемые проезды обеспечивают возможность доступа к проектируемым автостоянкам; входам проектируемого многоквартирного жилого дома; техническому помещению для ТБО (некапитальному). Ширина проектируемых проездов 5,50 м.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемому жилому дому по проектируемым проездам с возможностью сквозного проезда по территории земельного участка. В площадь проезда для пожарной техники включены проектируемое покрытие тротуаров и газон укрепленный щебнем.

Расчет количества машиномест ведется на общее количество жителей - 213 чел., согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017г. №339, статья 24.

Согласно ПЗЗ статья 24 на 100 жителей – 14 м/мест, соответственно на 213 жителей - **30** м/мест.

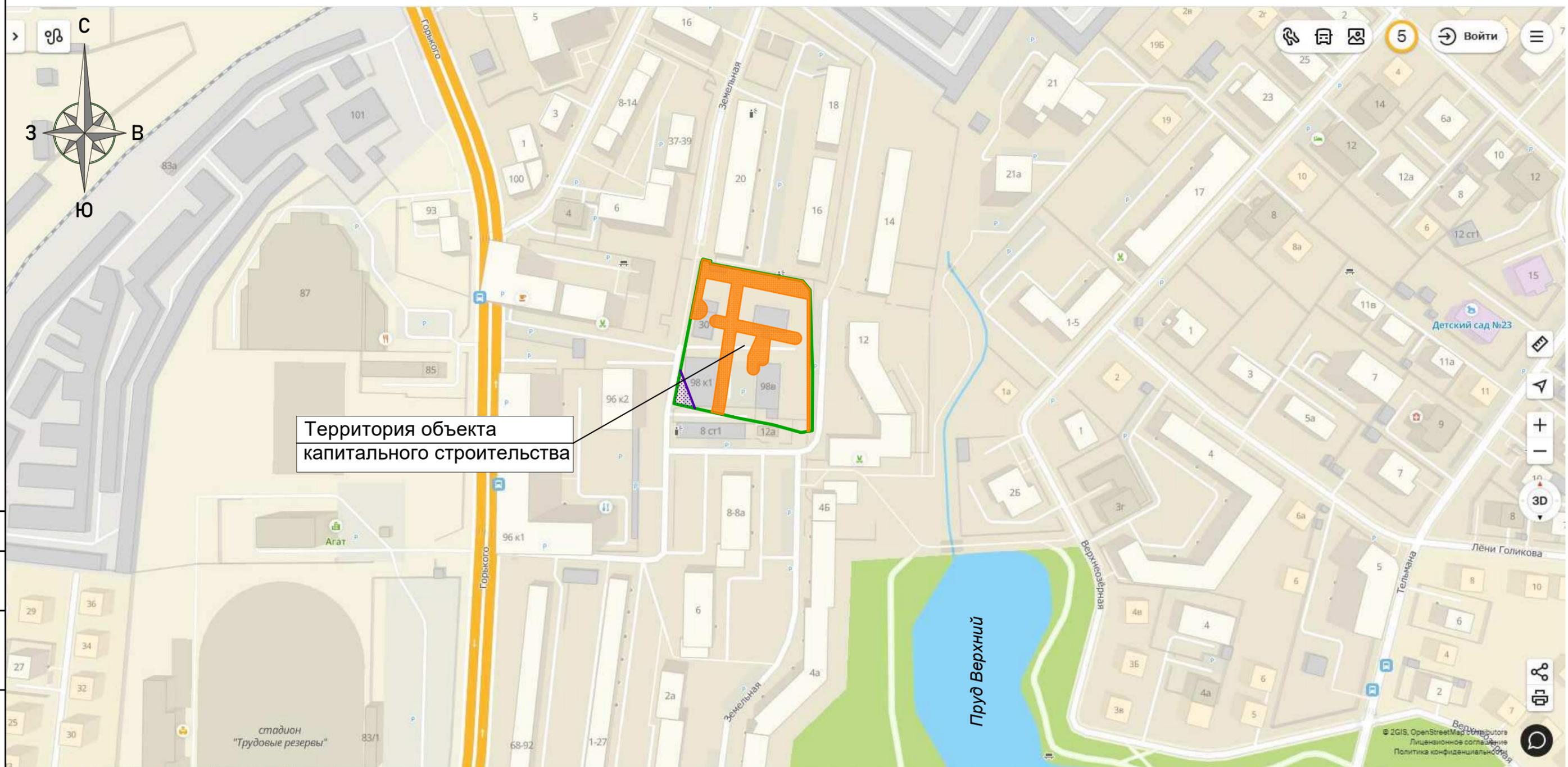
Проектом принято **35** м/мест, в т.ч. **4** м/места для МГН.

**Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома:**

Расчет размеров площадок благоустройства и площади озеленения территории выполнен на общую сумму площади всех квартир проектируемого жилого дома – 7090,42 м.кв. (на каждую 1000 м.кв.), Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017г. №339, статья 24.

- Детская площадка – 14 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 7090,42 м.кв. = 99,27 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 32 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 7090,42 м.кв. = 226,89 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 7090,42 м.кв. = 21,27 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 7090,42 м.кв. = 21,27 кв.м.
- Площадь озеленения – 87 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 7090,42 м.кв. = 616,87 м.кв.

Ине. № подл.	Подп. и дата				П-017-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	



Территория объекта капитального строительства

**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка КН 39:15:131828:28
- Зона ограничения строительства от объектов связи (согласно сведениям ИСОГД)
- Охранная зона инженерных коммуникаций.

Согласно ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2020-1441/А от 29.06.2020 г. весь земельный участок расположен:  
 - во втором и 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-017-2021-ПЗУ
						Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
ГИП	Князьков А.Н.					Стадия
Разработал	Круглов А.П.					Лист
Н.контроль	Князьков А.Н.					Листов
						П
						1
						7
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000						ООО "СанТермо-Проект"

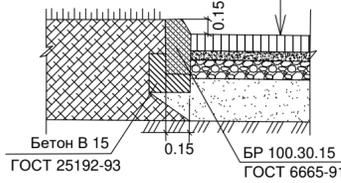
Согласовано

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

### Конструкция дорожных одежд

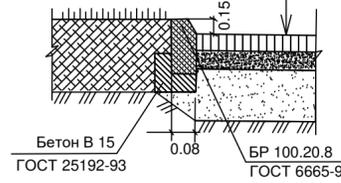
Проезд, автостоянки  
Покрытие Тип IV:

- Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,08 м.
- Цементно-песчаная смесь h=0,05 м.
- Щебень марки 700 по способу заклинки h=0,41 м.
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 h=0,40 м.
- Естественный грунт



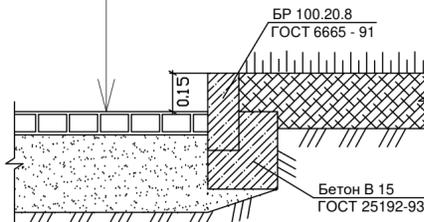
Тротуары и площадки  
Покрытие Тип 8

- Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06 м
- Цементно-песчаная смесь или цементный раствор h=0,04 м
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20 м
- Естественный грунт



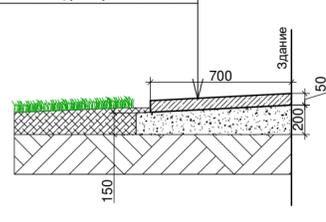
Площадка ТИП 10

- Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06 м
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20 м

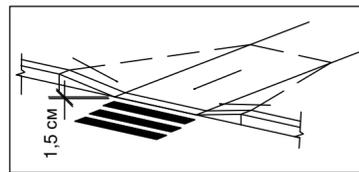


Конструкция отмотки

- Бетон В 15 h=50 мм.
- Песчано-гравийная смесь h=150 мм.
- Подстилающий грунт К усл.=0,95 - 0,98



Фрагмент устройства на переходах  
с понижением бортового камня



#### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Подпорная стенка из габионов проектируемая
- Дождеприемный колодез с фильтр-патроном проектируемый
- ♿ Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ✂ Вырубка дерева (19 шт.)
- ⊙ Опора освещения проектируемая
- ✕ Демонтаж существующих инженерных сетей
- ✕ Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий

#### Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме	шт.	120
2	Общая площадь квартир в жилом доме	м.кв.	7090,42
3	Количество проживающих людей в жилом доме	чел.	213*
4	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	4691,00 (100%)
5	Площадь застройки	м.кв.	1341,51 (29%)
6	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	1907,02 (41%)
7	Площадь озеленения	м.кв.	1442,47 (30%)

\* - согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городе Калининграде (на 01 января 2021 года) – 33,3 кв.м / чел.

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

15

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	120	1341,51	1341,51		
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-		
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	1	1	-	-	-		
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-		

### Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное), м²		6,90	проектируемая
4	Хозяйственная площадка (для сушки белья), м²	21,27	15,00	21,90 проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	226,89	300,38	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	21,27	23,62	проектируемая
7	Детская площадка, м²	99,27	106,45	проектируемая
8	Автостоянка для дома, м/мест	30	35	проектируемая

### Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV1	1323,00	НТД.АД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	474,14	НТД.АД 01-01
	Площадка для сушки белья, м.кв.	10	15,00	НТД.АД 01-01
	Отмотка, м.кв.	бетон	94,88	---
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	363	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	386	ГОСТ 6665-91

### Ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	граб обыкновенный "Carpinus betulus", шт.	19	общая высота - 3,0 м (после стрижки), диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см, размеры земляного кома 0,8 - 0,4 (диаметр x высота)
	туя западная "Fastigiata", шт.	25	общая высота не менее 0,7 м, размеры земляного кома 0,3 x 0,3 (диаметр x высота)
	можжевельник казацкий "Golden Carpet", шт.	20	возраст куста 5 лет, высота не менее 0,5 метров
	дерен белый, шт.	108	общая высота не менее 0,5 м, количество скелетных ветвей 5 шт, размеры земляного кома 0,3 x 0,3 (диаметр x высота)
	газон, м.кв.	594,29	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для игр детей, м.кв.	106,45	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для занятий физкультурой, м.кв.	300,38	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для отдыха взрослых, м.кв.	23,62	h=0,15 м.
	газон укрепленный щебнем м.кв.	417,73	h=0,20 м.

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой, шт.	5	001312, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	4	002214, "КСИЛ"
	качалка на пружине "Кабриолет", шт.	1	004136, "КСИЛ"
	качалка-балансир малая, шт.	1	004102, "КСИЛ"
	песочный дворик, шт.	1	004255, "КСИЛ"
	карусель, шт.	1	004192, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006307, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006136, "КСИЛ"
	шведская стенка, шт.	1	006449, "КСИЛ"
	рукоход "Зигзаг", шт.	1	006461, "КСИЛ"
	брусья гимнастические, шт.	1	006442, "КСИЛ"
	тройной каскад турников, шт.	1	006445, "КСИЛ"
	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	007529, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	007542, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	007512, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс "Каскад", шт.	1	006400, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс "Каскад", шт.	1	006405, "КСИЛ"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	2	7
Разработал	Круглов А.П.							
Н.контроль	Князьков А.Н.							

П-017-2021-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.

ООО "СанТермо-Проект"

М 1:500

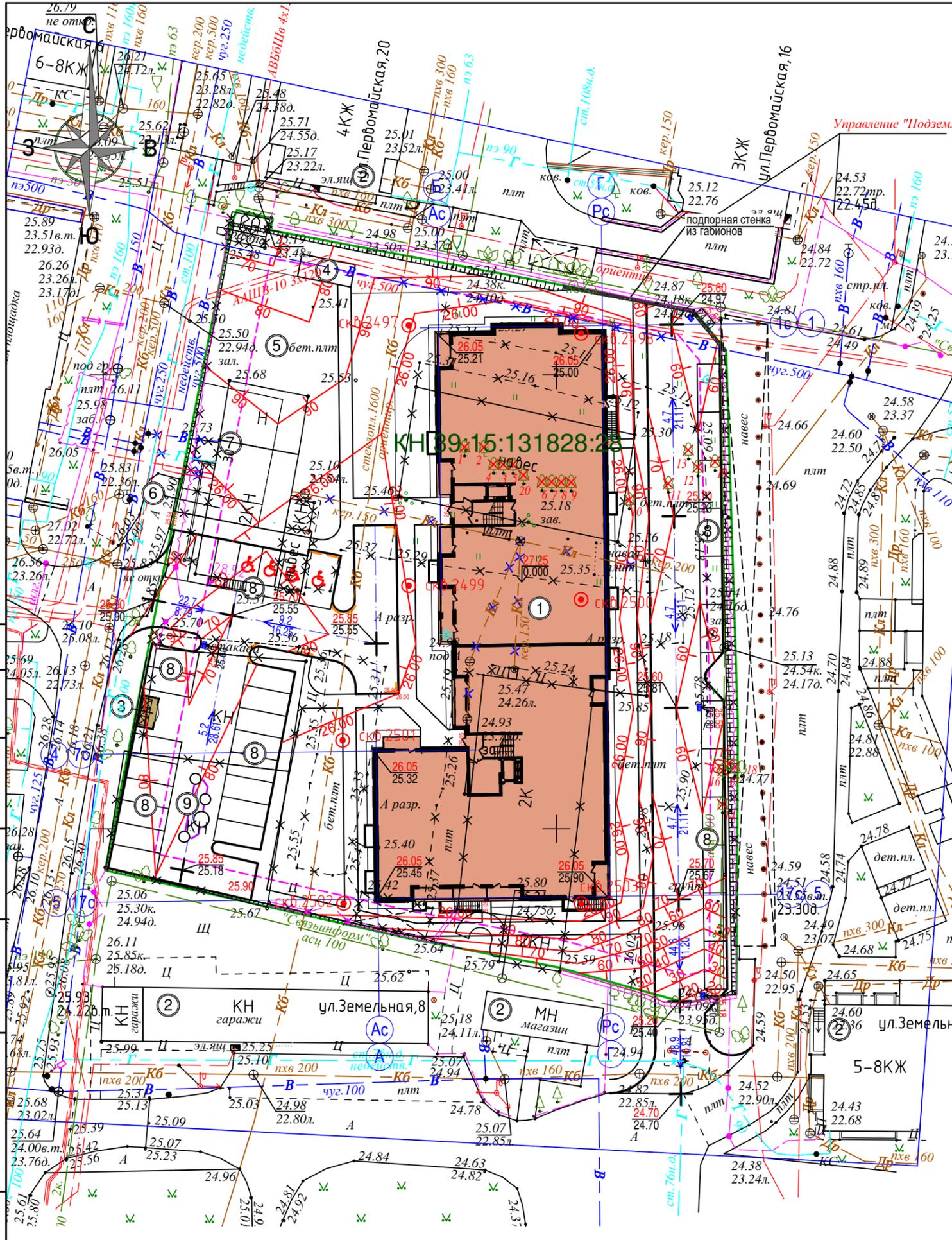
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Все-го	Здания	Все-го	
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	120	120	1341,51	1341,51		
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-		
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	1	1	-	-	-	-		
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное), м²	21,27	6,90	проектируемая
4	Хозяйственная площадка (для сушки белья), м²		15,00	21,90
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	226,89	300,38	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	21,27	23,62	проектируемая
7	Детская площадка, м²	99,27	106,45	проектируемая
8	Автостоянка для дома, м/мест	30	35	проектируемая

Условные обозначения:

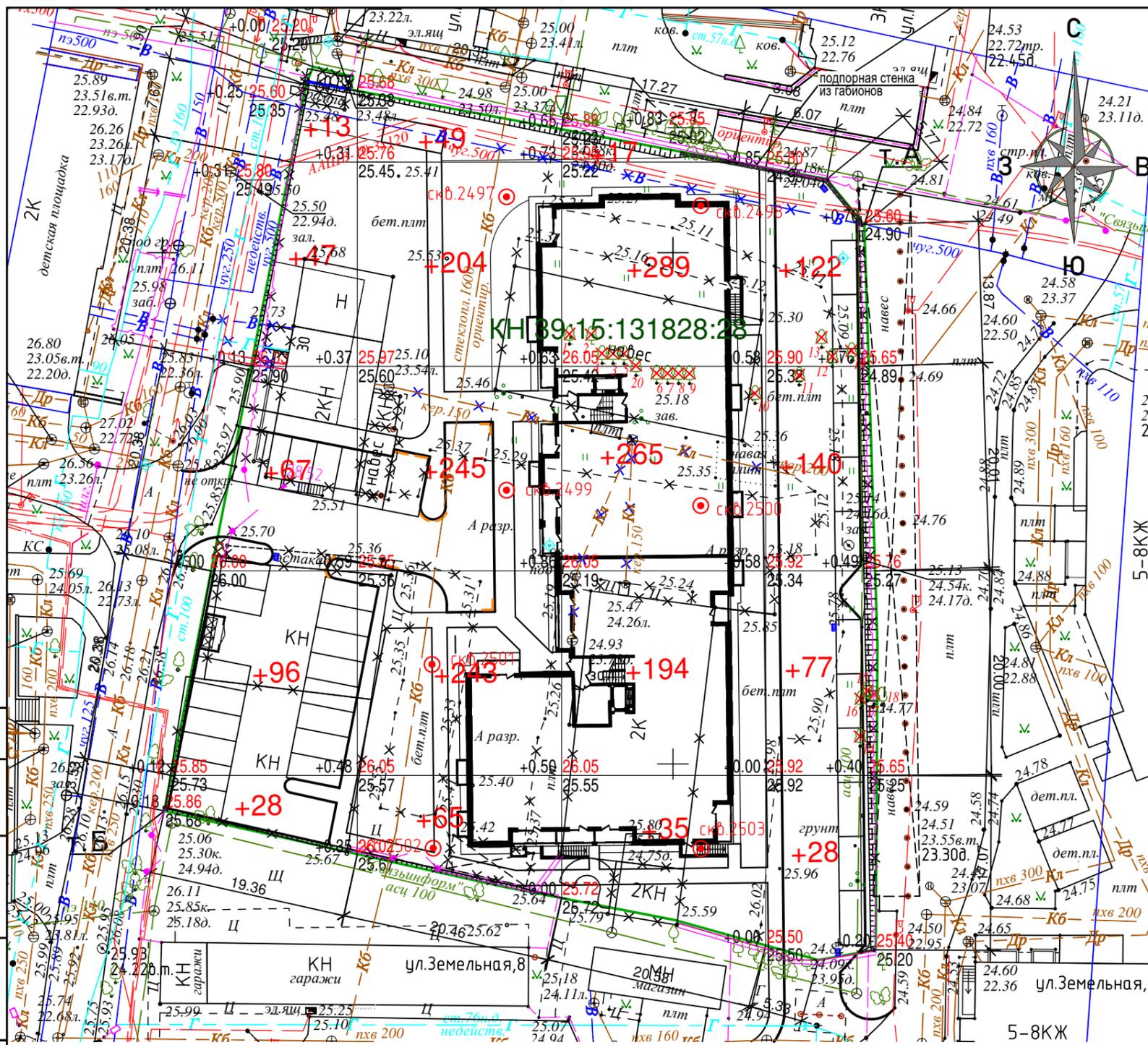
- - Граница земельного участка
- - - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- - Подпорная стенка из габионов проектируемая
- - Дождеприемный колодец с фильтр патроном проектируемый
- ♿ - Место транспортного средства инвалида
- - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ✕ - Вырубка дерева (19 шт.)
- ✕ - Проектные горизонтали
- ↗ - Уклоноуказатель  $\frac{4.8}{30.70}$  уклон, промиле / расстояние, м



Согласовано

Инва. № подл. Подпись и дата Взамен инв. №

						П-017-2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	7
						План организации рельефа. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		



Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2224	---	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	6031	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(4425)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(1244)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(142)	h=0,30 м.
г) покрытия площадок (тип 10)	---	(4)	h=0,26 м.
д) плодородной почвы на участках озеленения	---	(216)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	222	---	
4. Всего пригодного грунта	2446	6031	
5. Избыток пригодного грунта	3585	---	ВЫВОЗ
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	---	---	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	---	
а) необходимый для озеленения территории	216	---	
8. Недостаток плодородного грунта	---	216	привоз
9. Итого перерабатываемого грунта	6247	6247	

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий на территории земельного участка плодородный грунт отсутствует.

**Условные обозначения:**

- - Граница картограммы (граница земельного участка)
- - Линия нулевых работ

Общая площадь насыпи = 4685,15 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 5,85 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 4691,00 м<sup>2</sup>

Итого, м3	Насыпь (+)	+251	+806	+800	+367	Всего, м3	+2224
	Выемка (-)	---	---	---	---		---

**ПРИМЕЧАНИЕ**

- План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
- 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.
- Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
- 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.

						П-017-2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Князьков А.Н.				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Круглов А.П.				П	4	7
Н.контроль		Князьков А.Н.						
						План земляных масс. М 1:500		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	120	120	1341,51	1341,51	
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-	
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	1	1	-	-	-	-	
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное), м²	21,27	6,90	проектируемая
4	Хозяйственная площадка (для сушки белья), м²		15,00	
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	226,89	300,38	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	21,27	23,62	проектируемая
7	Детская площадка, м²	99,27	106,45	проектируемая
8	Автостоянка для дома, м/мест	30	35	проектируемая



Условные обозначения:

- - Граница земельного участка
- - - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- Подпорная стенка из габионов проектируемая
- Дождеприемный колодец с фильтр патроном проектируемый
- ♿ - Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ✂ - Вырубка дерева (19 шт.)
- ✂ - Демонтаж существующих инженерных сетей
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий

Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Др - Дренаж
- Т - Теплопровод
- Кб - Канализация бытовая
- Кл - Канализация ливневая
- — — — Электрокабель
- — — — Сети связи

Проектируемые сети:

- В1 - Хоз.- питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- К2.1 - Канализация дождевая загрязненная нефтепродуктами
- К2Н - Канализация дождевая напорная
- Д1 - Дренаж
- Г1 - Газопровод
- Н1 - Электрический кабель
- Н0 - Сети связи

П-017-2021-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.

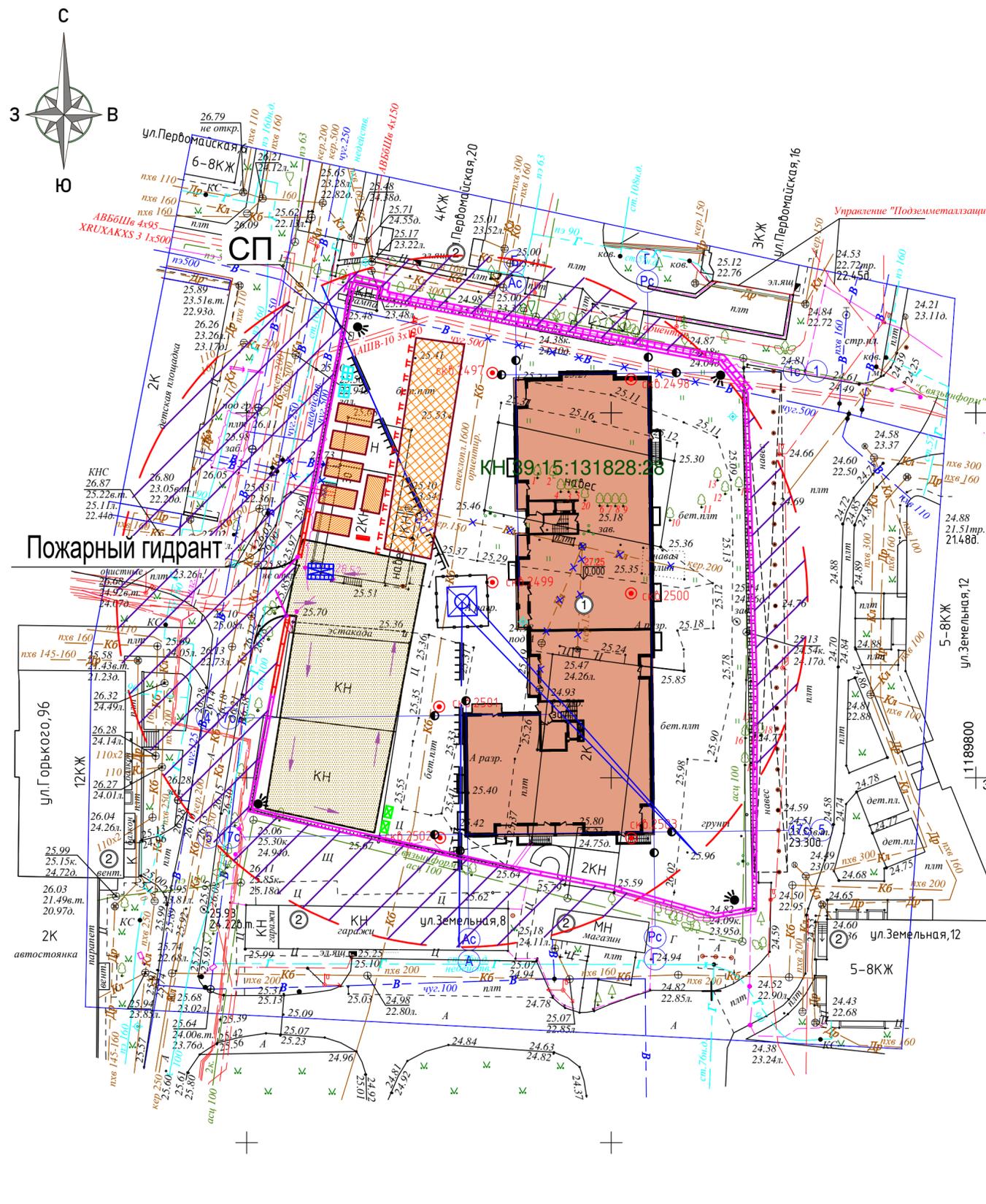
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	7
ГИП Князьков А.Н. Разработал Круглов А.П. Н.контроль Князьков А.Н.						Сводный план инженерных сетей. М 1:500		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Все-го	Здания	Все-го	
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	120	120	1341,51	1341,51		
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-		

Ведомость временных зданий и сооружений

N по П/П	Наименование	Обозначение	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из профлиста по металлическому каркасу		м.п		H-2.1м
2	Временный забор из профлиста с тротуаром шириной 1.5 м с перилами и козырьком.		м.п		H-2.1м
3	Временный забор из метал. сетки.		м.п		H-2.1м
4	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
5	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
6	Временная площадка складирования		кв.м		
7	Ворота временного ограждения		шт.	1	
8	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
9	Прожектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	4	
10	Туалет (био)		шт.	1	
11	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
12	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
13	Временная инвентарная проходная бытовка		шт.	6	1,5-2кВт



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.
- Расстропку 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 расстропке 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."

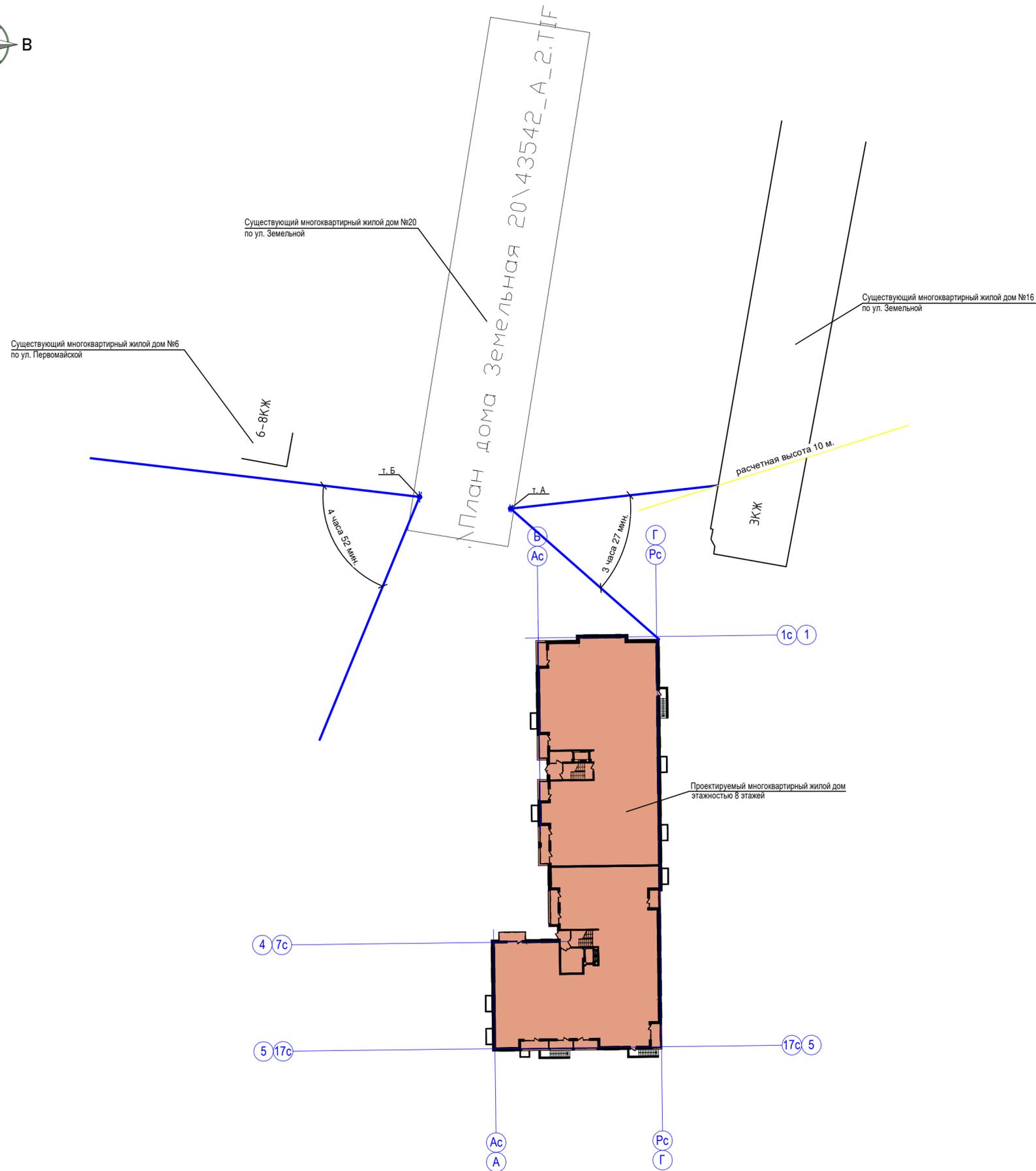
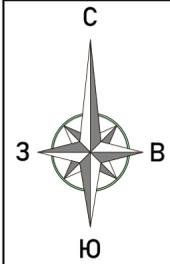
ЗНАКИ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ

- 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!
- D03 - МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ!

Условные обозначения:

- Опасная зона работы крана
- Монтажная(рабочая) зона крана
- Не рабочая зона крана
- линия ограничения работы крана
- направление движения транспортных средств

П-017-2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Круглов А.П.				
Н.контроль	Князьков А.Н.				
Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500					
Стадия		Лист	Листов		
П		6	7		
ООО "СанТермо-Проект"					



**Расчет продолжительности инсоляции квартиры с наихудшими условиями в многоквартирном жилом доме №20 по ул. Земельной :**

Для расчета продолжительности инсоляции нормативных площадок выбраны расчетные точки (т.А; т.Б), см. на плане.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", п. 166, табл. 5.58 "Нормируемая продолжительность инсоляции для помещений жилых зданий", нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции не менее чем в 2-х комнатах 4-комнатной квартиры:  
 - для центральной зоны (58° с.ш.- 48° с.ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа".

Расчет продолжительности инсоляции выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.

Согласно инсоляционному графику продолжительность инсоляции в расчетной точке "А" составила **3 часа 27 мин.**; в расчетной точке "Б" - **4 часа 52 мин.**

Общая продолжительность инсоляции в 2-х комнатах 4-х комнатной квартиры составила - **8 часов 19 мин.**

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

						П-017-2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Князьков А.Н.		<i>[Signature]</i>		П	7	7
Разработал		Круглов А.П.		<i>[Signature]</i>				
Н.контроль		Князьков А.Н.		<i>[Signature]</i>				
Расчет продолжительности инсоляции. М 1:500						ООО "СанТермо-Проект"		