



ООО «АМ Квадр»

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

**Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП)
по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного
участка**

015-20-ПЗУ

Том 2

2020 год



ООО «АМ Квадр»

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

**Многоквартирный жилой дом (№3 по ГП)
по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного
участка**

015-20-ПЗУ

Том 2

Директор _____ А. Н. Денисов

Главный инженер проекта _____ К. В. Матвеев

2020год

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
015-20-ПЗУ-С	Содержание тома	л. 1
015-20-СП	Состав проектной документации	л. 1-2
015-20-ПЗУ-Т	Текстовая часть	л. 1-13
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка.	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	– е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	– ж) описание решений по благоустройству территории	
	– з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	
	– и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	
	– к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	
	– л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства	
015-20-ПЗУ-Г	Графическая часть:	л. 1-8
015-20-ПЗУ-Г	Ситуационный план. М1:4000	л. 1
015-20-ПЗУ-Г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л. 2
015-20-ПЗУ-Г	Разбивочный план. М1:500	л. 3
015-20-ПЗУ-Г	План организации рельефа. М1:500	л. 4
015-20-ПЗУ-Г	План земляных масс. М1:500	л. 5
015-20-ПЗУ-Г	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	л. 6
015-20-ПЗУ-Г	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	л. 7
015-20-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. 1 этап. М 1:500	л. 8
015-20-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. 2 этап. М 1:500	л. 9
	Приложение 2. Карта (схема) отображения границ полос воздушного подхода и санитарно-защитных зон и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома калининград "Чкаловск"	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

015-20-ПЗУ-С

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал	И в а н о в				11.2020
Н. контроль	М ат в е е в				11.2020
ГИП	М ат в е е в				11.2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АМ «Квадр»		

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	015-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.	
Том 2	015-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3	015-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Том 4	015-20-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.	
Том 5.1	015-20-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	015-20-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	015-20-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	015-20-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
Том 5.5	015-20-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
Том 5.6	015-20-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО «КБ Графика»
Том 5.7	015-20-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
Том 6	015-20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
Том 7	015-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 8	015-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Том 9	015-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 10	015-20-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11	015-20-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

						015-20-СП		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал		М а т в е е в			11.2020	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						Состав проекта		
ГИП		М а т в е е в			11.2020	ООО «АМ «Квадр»		
Н. контр.		М а т в е е в			11.2020			

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде» разработана на основании решения застройщика от 25.04.2020 о проектировании многоквартирного жилого дома (№ 3 по ГП) по ул. У. Громовой в г. Калининграде, утвержденного генеральным директором ООО «АККО-РД» А.И. Диким.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- задание на проектирование по объекту «Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. У. Громовой в г. Калининграде», утверждённое генеральным директором ООО «АККО-РД» А.И. Диким;
- градостроительный план земельного участка от 15.06.2020 № РФ-39-2-01-0-00-2020-1319/А, подготовленный Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области;
- технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» (11531-ИГИ шифр К-13-20);
- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геоид» (шифр 20-00380-ИГДИ);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.05.2020

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

Предоставленный для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:3895 расположен в южной части города Калининграда в районе ул. У. Громовой и планируемой к строительству ул. Флагманской.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:3895 имеет вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2020-1319/А от 15.06.2020 (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:3895 площадью 9764 м² расположен в границах территориальной зоны «Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

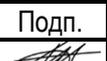
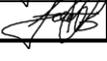
Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Земельный участок расположен на свободной от застройки территории.

Рельеф участка равнинный с углами наклона поверхности < 2°. Абсолютные отметки поверхности – 17,31-17,90 м Балтийской системы высот.

Согласно сведениям ГПЗУ в границах земельного участка:

- отсутствуют объекты капитального строительства);

						015-20-ПЗУ-Т		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал		И в а н о в			11.2020	Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
						Текстовая часть		
ГИП		М а т в е е в			11.2020	ООО «АМ «Квадр»		
Н. контр.		М а т в е е в			11.2020			

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

Согласно ГПЗУ участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 1180 м²;

- приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь) - 9764 м².

Ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемого многоэтажного жилого дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.

Проектируемый объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом, располагается вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск» (см. Приложение 1).

Согласно ГПЗУ, ограничения в части использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Проектом предусматривается размещение проезда и тротуаров в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для очистки дождевых стоков от взвешенных веществ и нефтепродуктов предусматривается установка блока очистки перед сбросом в городскую сеть.

Нормируемые расстояния, предусмотренные проектом, приняты в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Перед началом строительства предусматривается демонтаж существующих сооружений, расположенных в границах проектируемого земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

Настоящий проект предусматривает строительство в два этапа десятиэтажного шестисекционного жилого дома №3 по ГП, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки.

1 этап строительства предусматривает строительство в восточной части земельного участка трёх секций жилого дома с количеством квартир – 180 квартир.

Также, предусматривается благоустройство территории в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;
- площадка для занятия физкультурой;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	015-20-ПЗУ-Т	Лист
							3

Выходы из подъездов проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены во двор.

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

Согласно топографическому плану зеленые насаждения на земельном участке отсутствуют. Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый, предусмотрена посадка живой изгороди из кустарника в составе: пузыреплодник – 66 шт., в т.ч.: 1 этап – 33 шт., 2 этап – 33 шт..

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть пророборнован на 8÷10 см глубины.

Все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

В границах проектируемого земельного участка на площадках для сбора твердых коммунальных отходов предусматривается:

- установка 1-го контейнера (кеска) на площадке для мусорных контейнеров (1 этап строительства);

- установка 2-х евроконтейнеров для твердых бытовых отходов (2 этап).

Контейнеры ТКО устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию, объемом по расчёту, выполненному в Приложении №1.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Покрытие площадки для мусорных контейнеров ТБО твёрдое из вибропресованной плитки.

Расстояние от площадок ТКО до подъездов жилого дома не превышает 100 м.

Расстояние от открытой контейнерной площадки для ТКО до проектируемого здания более 20 м.

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны Ж-1:

Таблица 1

Наименование предельных параметров; ед. изм.	Значение предельных параметров	Значение проектных параметров
Максимальная этажность (количество надземных этажей)	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	56 м
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	56	менее 56
Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м	5	более 5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	более 3
Максимальный процент застройки; %	40	27,3

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	015-20-ПЗУ-Т	Лист
							5

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 2

№	Показатели	ед. изм.	Кол-во единиц		
			1 этап	2 этап	Зем. уч.
1	Площадь этапа / земельного участка	м2	5034,0	4730,0	9764,0
2	Площадь застройки	м ²	1331,0	1331,0	2662,0
	Процент застройки	%	26,4	28,2	27,3
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м ²	2732,0	2268,0	5000,0
		%	54,3	47,9	51,2
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м ²	971,0	1131,0	2102,0
		%	19,3	23,9	21,5
5	Площадь озеленения*	м ²	1025,0*	1203,0*	2228,0*
	Процент озеленения*	%	20,4*	25,4*	22,8*

* Площадь и процент озеленения принят согласно расчёту, см. Приложение 1 текстовой части.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненным ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград», участок имеет следующие параметры:

- участок изысканий расположен на свободной от построек территории;
- абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин и точек статического зондирования – 17,4 -18,1 м Балтийской системы высот;
- гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к пескам и прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледниковых, моренных и водно-ледниковых отложений.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (февраль 2020г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,0-0,4 м от поверхности земли или 17,3-17,9 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюдаемому.

Водоносный горизонт безнапорный. Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в гидрографическую сеть района.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания организован, предусмотрен в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации.

Для отвода дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории предусматривается установка дождеприёмных колодцев на сети дождевой канализации.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

Проектом предусмотрено очищение поверхностных стоков в проектируемом блоке очистки дождевых стоков и сброс в городскую сеть, согласно ТУ.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий перспективного

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	015-20-ПЗУ-Т	Лист
							6

развития прилегающих территорий и улиц. Территория участка спланирована таким образом, чтобы обеспечить необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмные колодцы, в целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных территорий.

Проектные отметки территории варьируются от 17,75 до 18,65 м.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 19,60 м Балтийской системы высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянок и тротуаров;
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- устройство на детских и спортивных площадках бесшовного синтетического ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;

- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- устройство газонов и живой изгороди;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство ограждения вдоль хозяйственных площадок с контейнерами ТКО;
- устройство элементов наружного освещения территории.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый, предусмотрена посадка живой изгороди из кустарника в составе: пузыреплодник – 66 шт., в т.ч.: 1 этап – 33 шт., 2 этап – 33 шт..

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины.

Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					015-20-ПЗУ-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с перспективной планировочной структурой улично-дорожной сети.

Въезд-выезд на земельный участок предусматривается с земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:142025:3894, 39:15:142025:3896, 39:15:142025:1556 (в соответствии с ограничениями прав на указанные земельные участки, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проезд шириной 5,5 м осуществляется к открытым автостоянкам, расположенным по внешнему периметру проектируемого здания. Внутри дворового пространства предусматривается пешеходный тротуар с возможностью проезда автотранспорта шириной 3,5 м для подъезда к дому обслуживающего транспорта.

Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение здания проектом предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м предусматривается с дворовой территории по тротуару с возможностью (рассчитанный) проезда пожарной техники придомовых проездов (п.8.3 СП 4.13130.2013);

- ширина проезда для пожарных автомобилей с твёрдым покрытием не менее 4,2 м (п. 8.6 СП 4.13130.2013);

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – от 5 м до 8 м (п. 8.8 и п. 8.7 СП 4.13130.2013).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			015-20-ПЗУ-Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

4. **Нормативная площадка для хозяйственных нужд** (на каждую 1000м² суммарной площади квартир – 3 м²) на каждый этап составляет: $16074,28/1000 \times 3 = 48,22\text{м}^2$ в т.ч:

1 этап: $8037,14/1000 \times 3 = 24,11\text{м}^2$

2 этап: $8037,14/1000 \times 3 = 24,11\text{м}^2$

5. **Площадь зелёных насаждений** (на каждую 1000м² суммарной площади квартир – 87м²) на каждый этап составляет: $16074,28/1000 \times 87 = 1398,46\text{м}^2$.

6. Процент озеленения:

Для многоэтажной жилой застройки нормативный процент озеленения составляет не менее 20%.

Согласно п. 21 статьи 26 действующих правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее – Правила), дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта, и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зеленых насаждений.

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 126 м²

Процент дорожно-тропиночной сети от площади зелёных насаждений $126 / 21,02 = 6\% \leq 30\%$ от площади зеленых насаждений, что удовлетворяет условиям п.21 статьи 26 действующих Правил.

Проектная площадь озеленения = $2102,0 + 126 = 2228,0\text{м}^2$

Проектный процент озеленения = $2228 / 97,64 = 22,8\%$ от площади земельного участка.

6.1 Процент озеленения 1 этапа строительства:

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 54м².

Процент дорожно-тропиночной сети от площади зелёных насаждений $54/9,71 = 5,5\% \leq 30\%$ от площади зеленых насаждений, что удовлетворяет условиям.

Проектная площадь озеленения = $971,0+54,0 = 1025,0\text{м}^2$.

Проектный процент озеленения = $1025,0/50,24 = 20,4\%$ от площади 1 этапа строительства.

6.2 Процент озеленения 2 этапа строительства:

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 72,0м².

Процент дорожно-тропиночной сети от площади зелёных насаждений $72,0/11,31 = 6,4\% \leq 30\%$ от площади зеленых насаждений, что удовлетворяет условиям.

Проектная площадь озеленения = $1131,0+72,0 = 1203,0\text{м}^2$

Проектный процент озеленения = $1203,0/47,3 = 25,4\%$ от площади 2 этапа строительства.

7. Расчёт удельного показателя земельной доли (УЗД)*

7.1 Расчёт УЗД 1 этапа строительства:

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) = 12746,2м²

Площадь подвала = 1102,0 м²

Надземная площадь дома Снадзем.1этапа составляет: $12746,2-1102,0 = 11644,2\text{м}^2$

Площадь части земельного участка под 1 этап = 5034,0м²

УЗДпроект.1этапа = $5034,0/11644,2 = 0,43$

Нормативный УЗД для 10 этажей = 0,36

УЗДпроект. 0,43 > УЗДнорм. 0,36

Норма соблюдена.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	015-20-ПЗУ-Т	Лист
							10

* Коэффициент УЗД для 2-го этапа не приводится, т.к. строительство 2-го этапа отдельно от 1-го не предусматривается

7.2 Расчёт УЗД (1 и 2 этапов строительства):

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) – 25491,6м²

Площадь подвала составляет – 2204,0 м²

Надземная площадь дома (Снадзем.) составляет: 25491,6 – 2204,0 = 23287,6м²

Площадь земельного участка (S_{зу}) – 9764,0м²

УЗДпроект. = 9764/23287,6 = 0,42

Нормативный УЗД для 10 этажей – 0,36

УЗДпроект. 0,42 > УЗДнорм. 0,36

Норма соблюдена.

* Коэффициент УЗД для 2-го этапа не приводится, т.к. строительство 2-го этапа отдельно от 1-го не предусматривается

8. Расчёт обеспеченности машиноместами:

Для жильцов дома (обеспеченность машиноместами (м/м) предусматривается из расчета 14 м/м на 100 жителей) на каждый этап составляет:

Расчётное количество жителей жилого дома – 556 человек, в т.ч.:

1 этап – 278 человек, 2 этап – 278 человек.

Количество машиномест составляет: 556/100 x 14 = 78 м/м, из них: 10% для людей с инвалидностью – 8 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 4 м/м.

Количество машиномест для 1 этапа составляет: 278/100x14 = 39 м/м, из них: 10% для людей с инвалидностью – 4 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 2 м/м.

Количество машиномест для 2 этапа составляет: 278/100x14 = 39 м/м, из них: 10% для людей с инвалидностью – 4 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 2 м/м.

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	1 этап. Норма Проект	2 этап. Норма Проект	Норма. кол-во, всего	Проект. кол-во, всего
1	Площадка для игр детей	м ²	$\frac{112,52}{115,0}$	$\frac{112,52}{115,0}$	225,04	230,0
2	Спортивные площадки	м ²	$\frac{257,14}{268,0}$	$\frac{257,14}{268,0}$	514,28	536,0
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	$\frac{24,11}{25,0}$	$\frac{24,11}{25,0}$	48,22	50,0
4	Площадка для хозяйственных нужд	м ²	$\frac{24,11}{27,0}$	$\frac{24,11}{24,0}$	48,22	51,0

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	1 этап. <u>Норма</u> Проект	2 этап. <u>Норма</u> Проект	Норма. кол-во, всего	Проект. кол-во, всего
5	Площадь зелёных насаждений	м ²	$\frac{699,23}{971,0}$	$\frac{699,23}{1131,0}$	1398,46	2102,0
6	Процент озеленения	%	20,4	25,4	20	22,8
7	Удельный показатель земельной доли (на весь земельный участок)		0,43	___*	0,36	0,42
8а	Обеспеченность машиноместами, всего	м/м	$\frac{39}{54}$	$\frac{39}{40}$	78	94
8б	в т.ч. для людей с инвалидностью	м/м	$\frac{4}{5}$	$\frac{4}{4}$	8	9
8в	...в т.ч. на кресле-коляске	м/м	2	3	4	5

* Коэффициент УЗД для 2-го этапа не приводится, т.к. строительство 2-го этапа отдельно от 1-го не предусматривается

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 №218 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области», для городского округа «Город Калининград», составляет:

а. Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м³/год

2,0 x 556 = 1112 м³/год, в т.ч.:

1 этап – 278 x 2,0 = 556 м³/год

2 этап – 278 x 2,0 = 556 м³/год

В день на 556 человек приходится: 1112/365 = 3,05 м³/д., в т.ч.:

1 этап – 1,53 м³/д

2 этап – 1,52 м³/д

Проектом предусматривается:

1 этап - 1 (один) контейнер объемом 8 м³ (габаритные размеры 3500x2000) для крупногабаритных ТБО на площадке для мусорных контейнеров.

2 этап - 2 (два) евроконтейнера объемом 1100 литров каждый, (габаритные размеры 1465x1370x1210) на площадке для мусорных контейнеров.

Пешеходная доступность соответствует нормативной и не превышает 100 м.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода каждого этапа объекта в эксплуатацию.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

015-20-ПЗУ-Т

Лист

12

Графическая часть

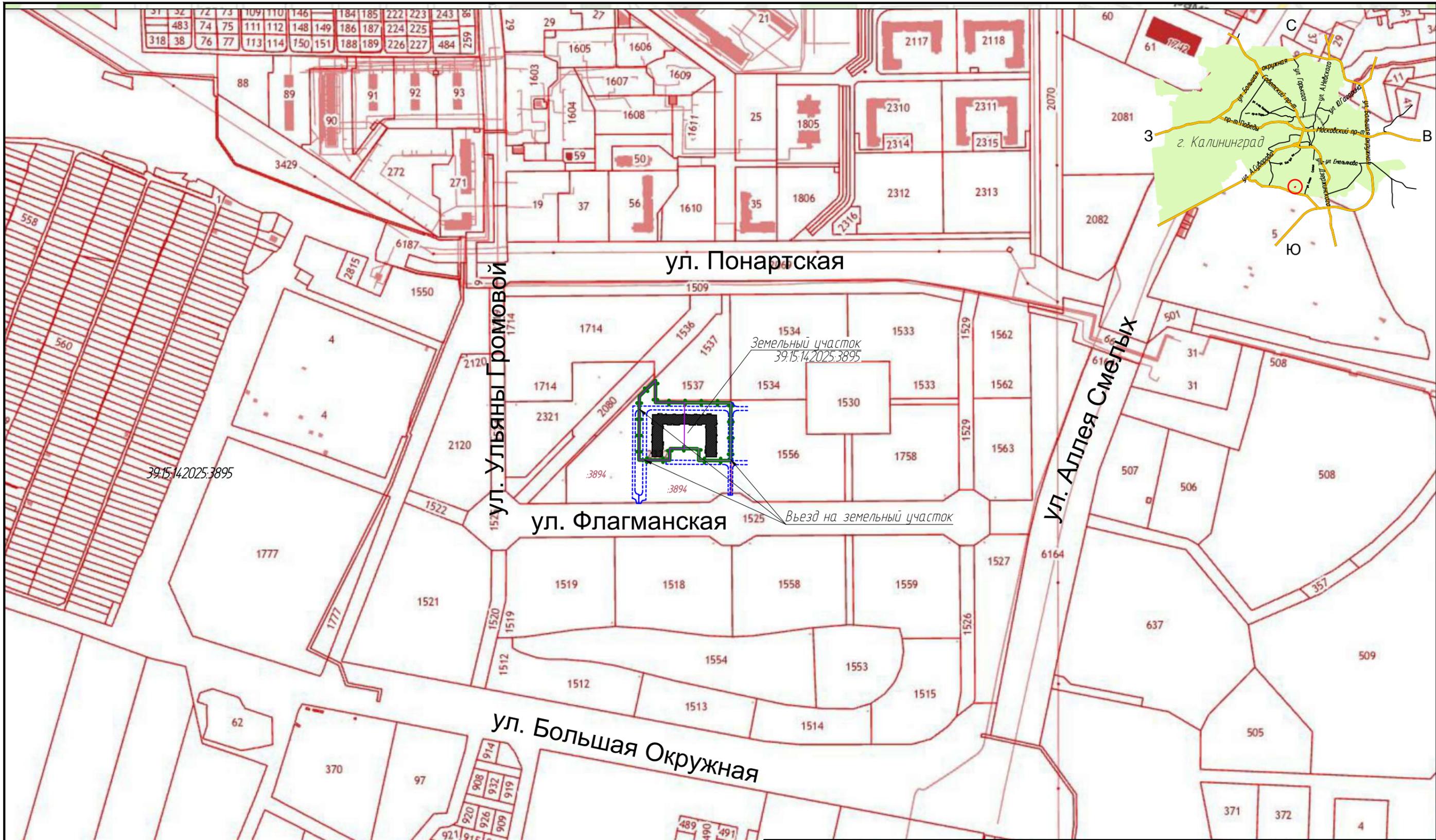
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

015-20-ПЗУ-Т

Лист

13



39.15.14.2025.3895

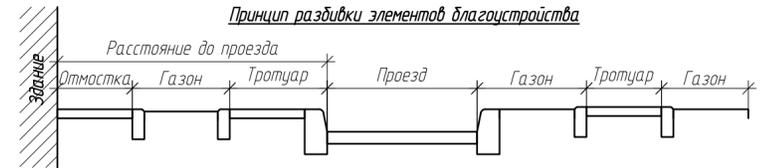
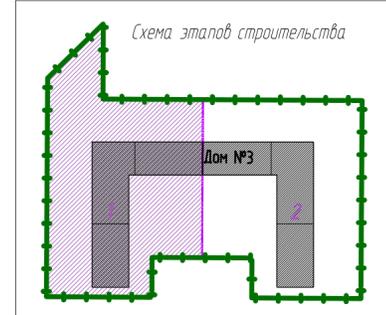
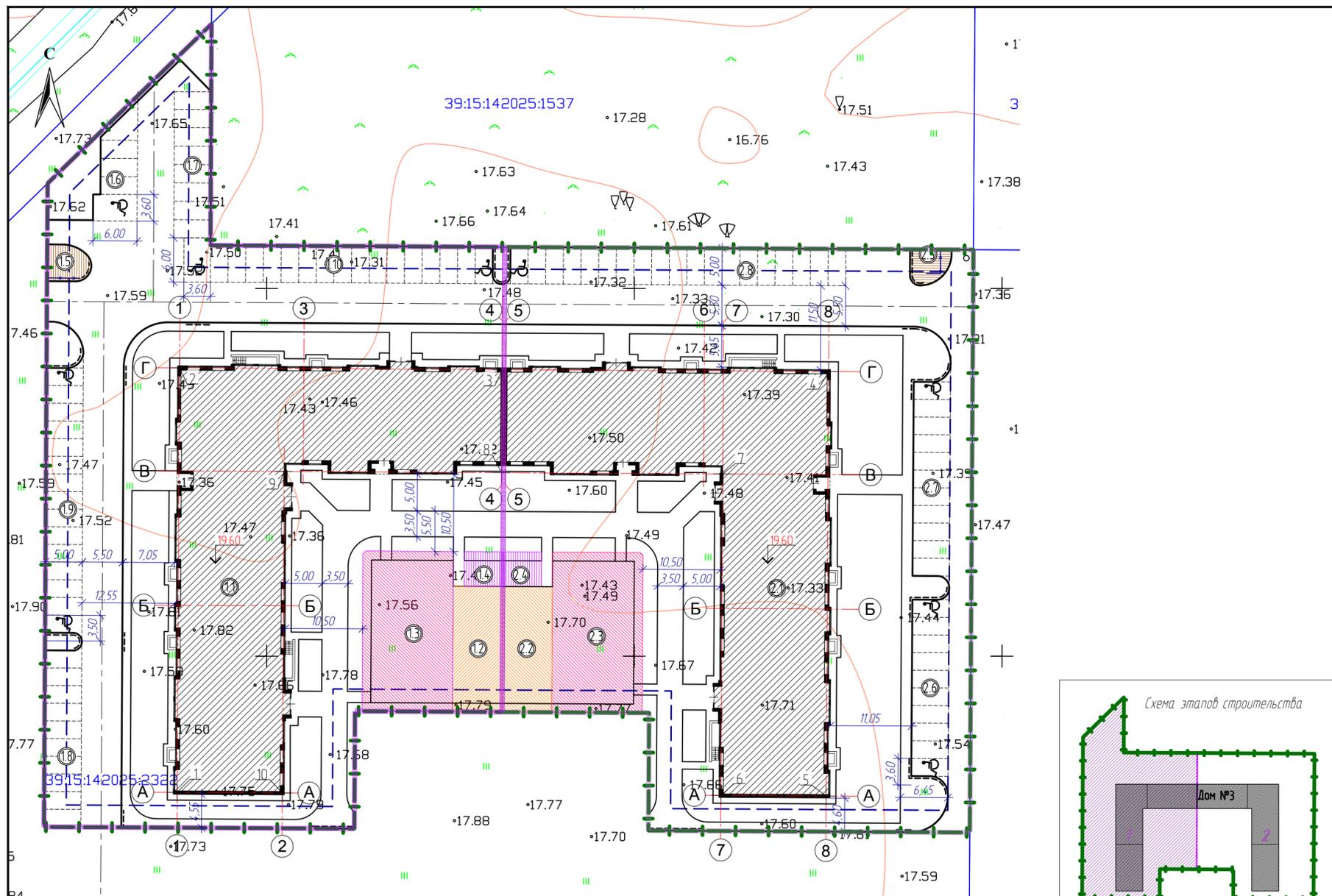
Земельный участок
39.15.14.2025.3895

Въезд на земельный участок

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.15.14.2025.3895)
 - Граница смежного земельного участка
 - Красные линии
 - Проектируемый объект капитального строительства
 - Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
 - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Матвеев			11.2020
Разработал		Гаврилюк			11.2020
Н. контр.		Матвеев			11.2020

015-20-ПЗУ-Г			
Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	7
Ситуационный план. М 1:2000	ООО "АМ КВАДР"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:2025:3895)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Граница смежного земельного участка
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - ↓ 19.60
Отметка нуля здания
 - Площадки для занятия физкультурой
 - Детские площадки
 - Площадки для отдыха взрослых
 - Хозяйственные площадки
 - Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м
 - Газон, усиленный, рассчитанный на проезд пожарной техники
 - № Поворотная точка границы земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Разбивочный чертеж разработан на основании:
 - а) топосъемки выполненной в составе Технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирные жилые дома по ул. Флагманской №№ 1, 2, 3 по ГП в г. Калининграде» 20-00380-ИГ.ДИ, выполненного ООО «Геовид» 27.04.2020 г.;
 - б) задания на проектирование;
 - в) градостроительного плана земельного участка №РУ-39-2-01-0-00-2020-1319/А от 15 июня 2020 года;
 - г) архитектурных решений;
2. Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);
3. Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
4. Горизонтальная разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
5. Детальную разбивку осей здания см. в разделе АР;
6. Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
7. Размеры даны в метрах;
8. Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м. Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м. Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;
9. Сечения и понижение бордюра смотреть на листе 4;
10. Тилы покрытий смотреть на листе 7.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего
1 этап строительства										
1.1	Многоквартирный жилой дом №2 по ГП (1 этап строительства)	10	1	180	-	8037,14	12746,2	-	42862,0	
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	115,0	-	-	-	
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	285,0	-	-	-	
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	25,0	-	-	-	
1.5	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	1	-	-	27,0	-	-	-	
1.6	Автостоянка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.7	Автостоянка на 8 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.8	Автостоянка на 10 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.9	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.9	Автостоянка на 17 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
2 этап строительства										
2.1	Многоквартирный жилой дом №2 по ГП (2 этап строительства)	10	1	180	-	8037,14	12746,2	-	42862,0	
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	115,0*	-	-	-	
2.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	285,0	-	-	-	
2.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	25,0	-	-	-	
2.5	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	1	-	-	24,0	-	-	-	
2.6	Автостоянка на 10 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
2.7	Автостоянка на 11 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
2.8	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
1	1 - А	348881.49	1189037.82
2	1 - В	348939.21	1189038.15
3	2 - В	348938.96	1189082.04
4	2 - Б	348938.70	1189126.41
5	4 - Б	348880.99	1189126.09
6	6 - Б	348881.07	1189111.77
7	6 - В	348924.78	1189112.02
8	6 - Е	348924.95	1189081.96
9	7 - Е	348925.12	1189052.38
10	7 - В	348881.41	1189052.13

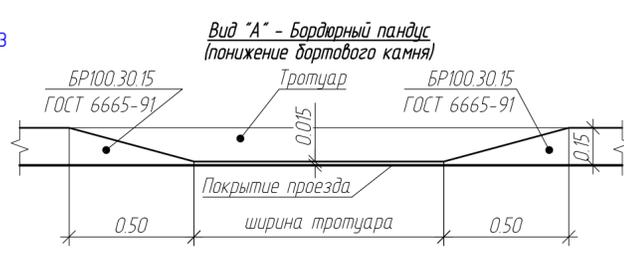
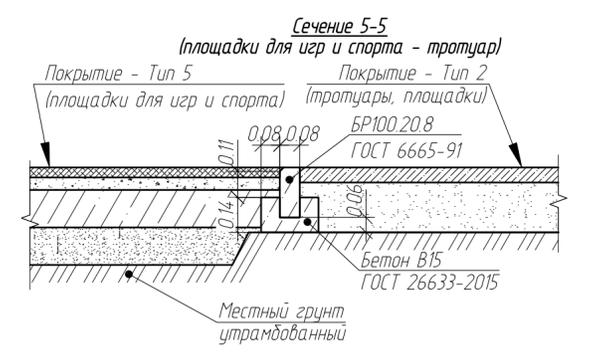
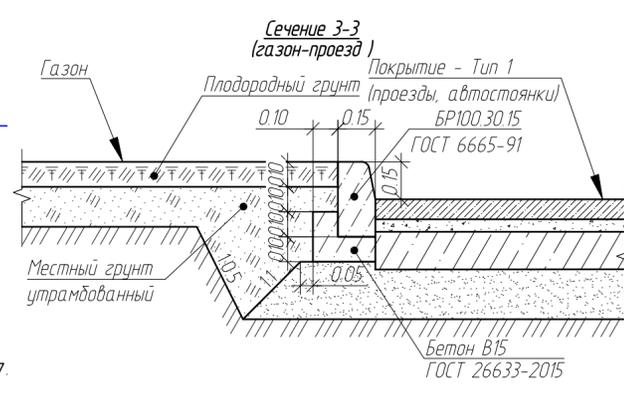
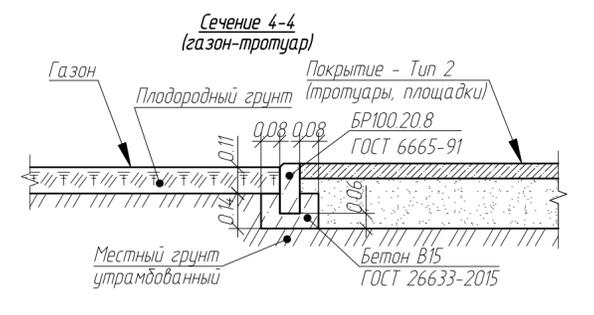
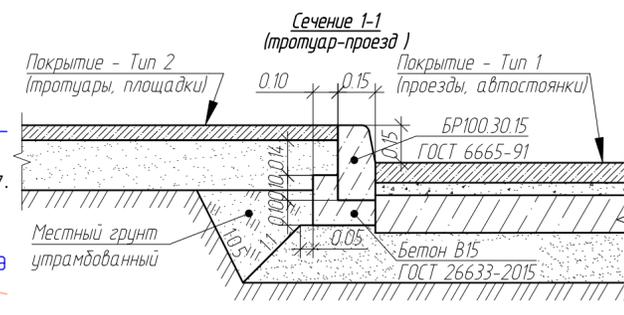
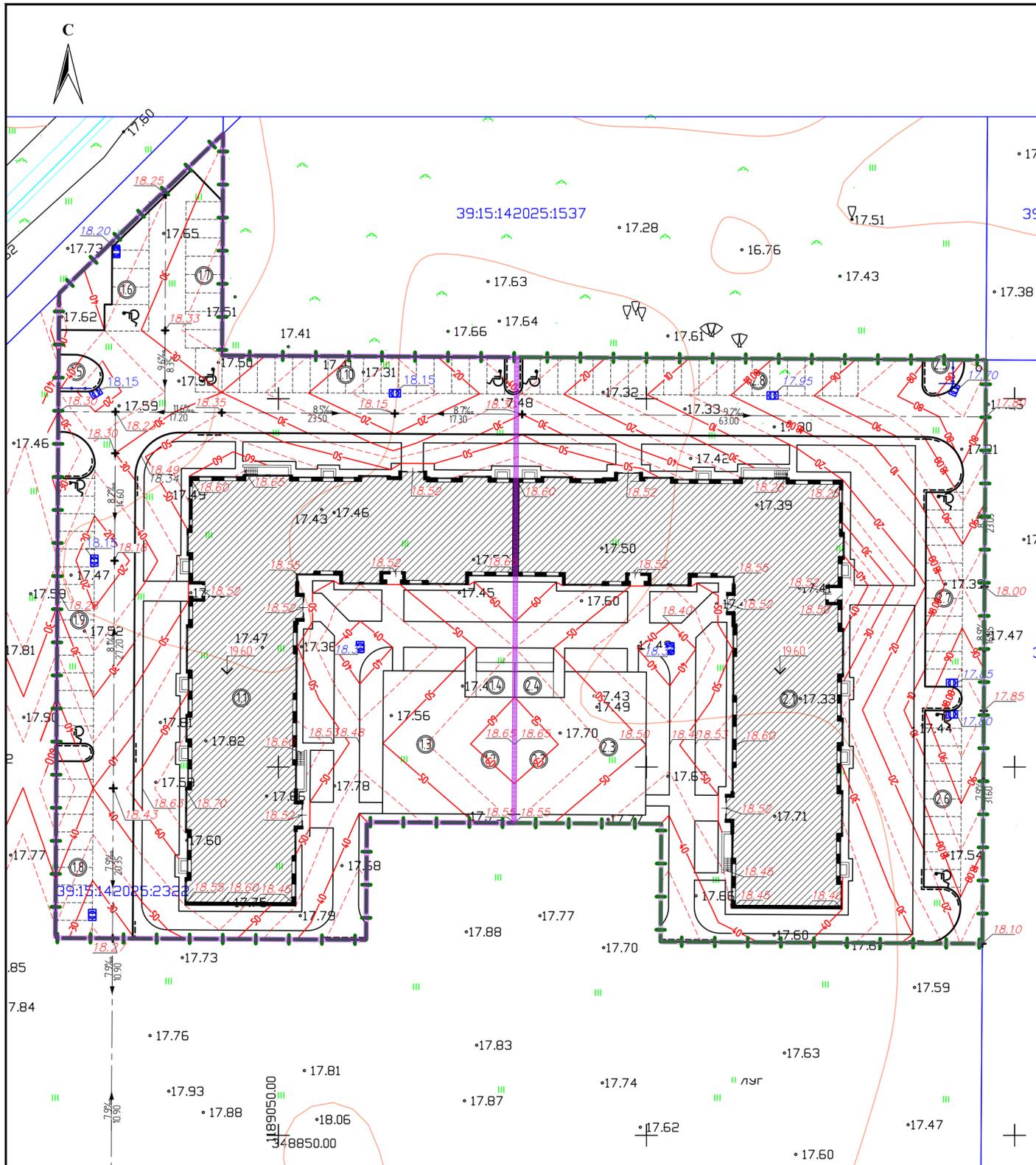
015-20-ПЗУ-Г

Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Матвеев	1	11.2020		11.2020
Разработал	Гаврилюк		11.2020		
Н. контр.	Матвеев		11.2020		

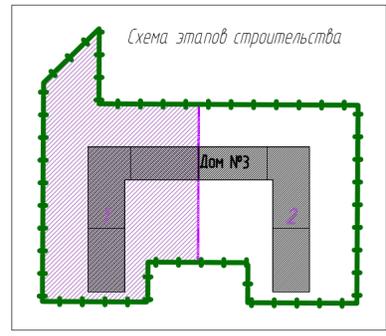
Разбивочный план М 1:500

ООО "АМ КВАДР"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14.2025:3895)
 - Граница 1 этажа строительства
 - Граница 2 этажа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Граница смежного земельного участка
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м
- ↓ 19.60 Отметка нуля здания
- Отметки перелома продольного профиля проезда *проектная* / существующая
- Ось проезда
- Направление продольного уклона проектируемого проезда *уклон (в промилле)* / существующая *расстояние (в метрах)*
- Отметки *проектная* / существующая
- Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
- Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
- Проектная отметка дождеприёмной решётки
- Дождеприёмный колодец

- Примечание:**
1. Система высот Балтийская;
 2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
 3. За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 17.50;
 4. Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
 5. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - бортовой пандус
 6. Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7.

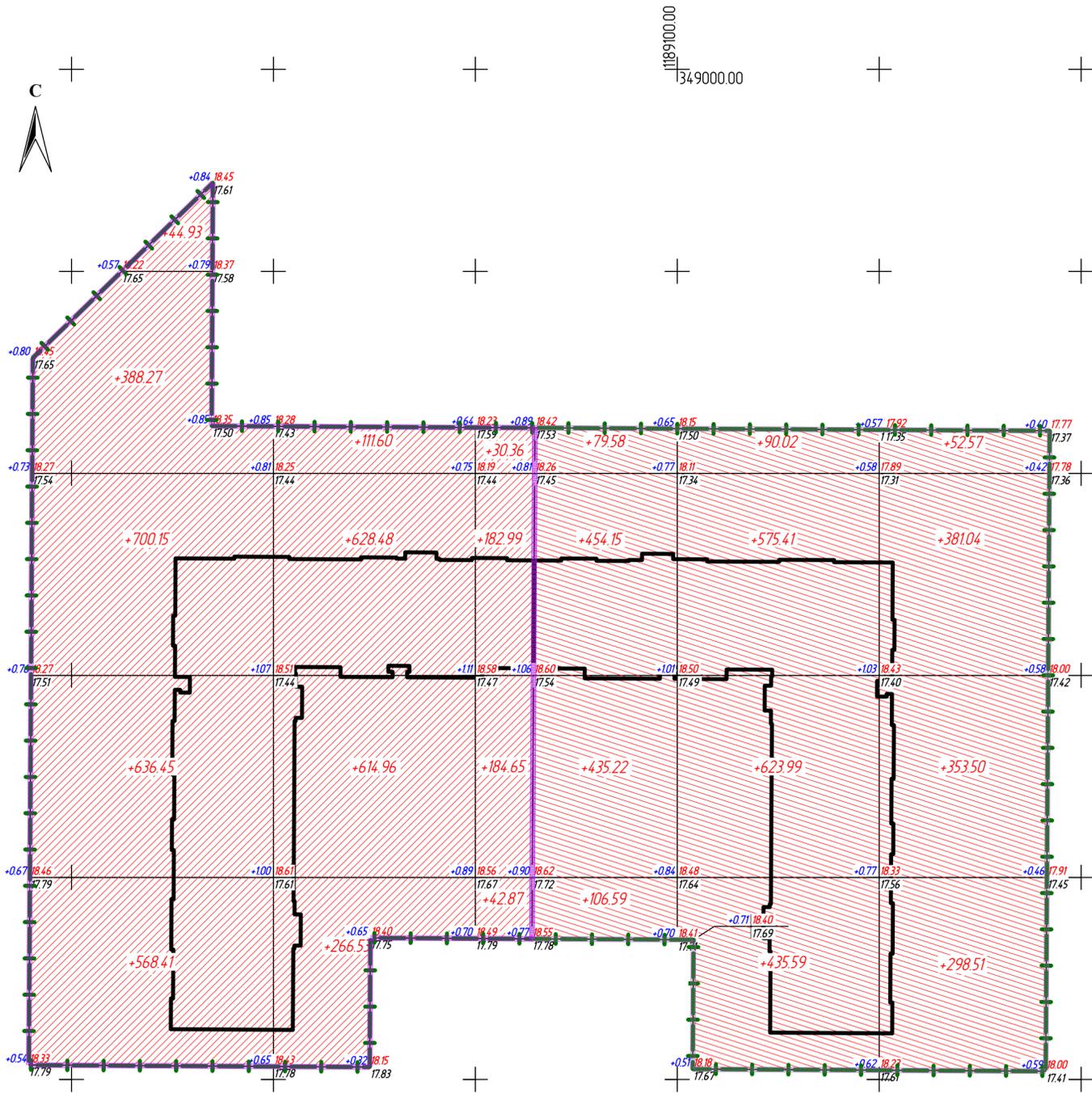


					015-20-ПЗУ-Г				
					Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ПП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
ГИП		Матвеев			11.2020		П	4	
Разработал		Иванов			11.2020				
Н. контр.		Матвеев			11.2020	План организации рельефа. М 1:500	ООО "АМ КВААР"		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС – 1 этап строительства

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС – 2 этап строительства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах участка				В границах участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)			Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5911.2	0.0		1. Грунт планировки территории	5305.0	0.0	
а) Грунт планировки по картограмме	4401.0	1.0		а) Грунт планировки по картограмме	3886.0	0.0	
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	1510.2	0.0		б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	1419.0	0.0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4479.2		2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4109.2	
а) подземных частей зданий (сооружений)		2954.8		а) подземных частей зданий (сооружений)		2954.8	
б) автодорожных покрытий		1427.2		б) автодорожных покрытий		1143.1	
в) ж.д. путей		0.0		в) ж.д. путей		0.0	
г) подземных сетей		0.0		г) подземных сетей		0.0	
д) водоотводных сооружений		0.0		д) водоотводных сооружений		0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения		97.1		е) плодородной почвы на участках озеленения		11.3	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		0.0		3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		0.0	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей		0.0		4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей		0.0	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0.0	0.0		5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0.0	0.0	
6. Поправка на уплотнение	143.2		10.0%	6. Поправка на уплотнение	119.6		10.0%
7. Потери при транспортировке	28.6		2.0%	7. Потери при транспортировке	23.9		2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	6054.4	4479.2		Всего пригодного (неплодородного) грунта	5424.6	4109.2	
8. Недостаток пригодного грунта	0.0	1575.3		8. Недостаток пригодного грунта	0.0	1315.3	
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0		9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0	
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		1510.2		10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		1419.0	
а) необходимый для озеленения территории		97.1		а) необходимый для озеленения территории		11.3	
б) избыток плодородного грунта		1413.1	0.0	б) избыток плодородного грунта		1407.7	0.0
11. Итого перерабатываемого грунта	7564.6	7564.6		11. Итого перерабатываемого грунта	6843.6	6843.6	
Площадь картограммы всего, в т.ч.:	5034 м²			Площадь картограммы всего, в т.ч.:	4730 м²		
насыпь	5034 м²			насыпь	4730 м²		
выемка	0 м²			выемка	0 м²		
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):	0.3 м			Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):	0.3 м		



1 этап строительства

Итого, м³	Насыпь	+2338	+1622	+441	Всего, м³	Насыпь	+4401
	Выемка	0	0	0		Выемка	0

Площадь картограммы: 5034 м², в том числе:
Насыпь – 5034 м²
Выемка – 0 м²

2 этап строительства

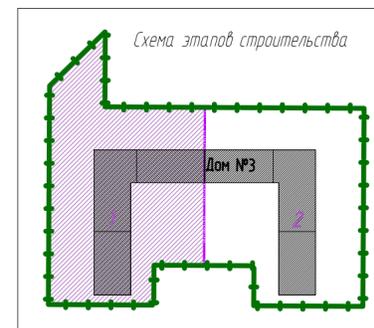
Итого, м³	Насыпь	+1076	+1725	+1086	Всего, м³	+3886
	Выемка	0	0	0		Всего, м³

Площадь картограммы: 4730 м², в том числе:
Насыпь – 4730 м²
Выемка – 0 м²

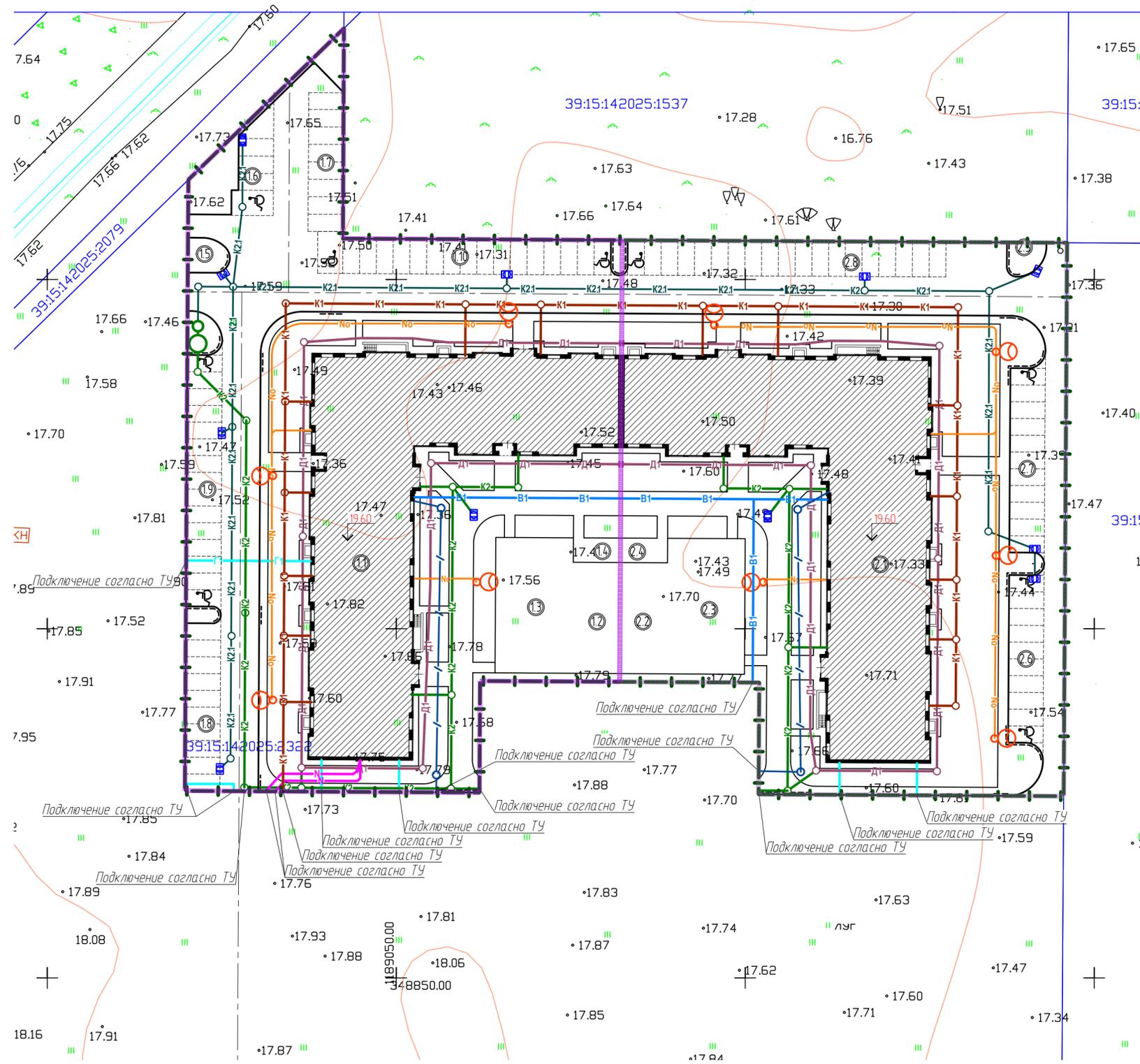
- Примечание:
- Разбивку сетки картограммы производить по МСК-39 с размерами квадратов 25x25м;
 - В объём в квадрате включены:
 - объём конструкции проектируемых дорожных одежд;
 - объём подсыпанного плодородного грунта под проектируемое озеленение;
 - объём существующего растительного грунта.
 - Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений

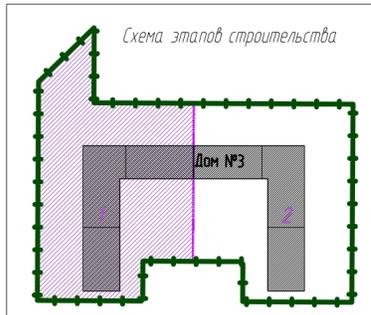


					015-20-ПЗУ-Г		
					Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ПП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП	Матвеев				11.2020		
Разработал	Иванов				11.2020		
Н. контр.	Матвеев				11.2020		
					Схема планировочной организации земельного участка		
					План земельных масс. М 1:500		
					ООО "АМ КВАДР"		

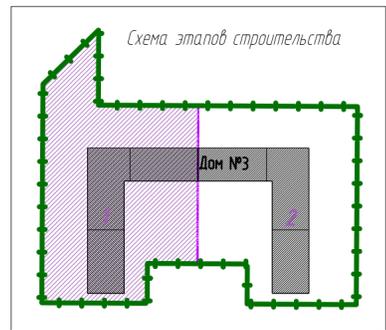
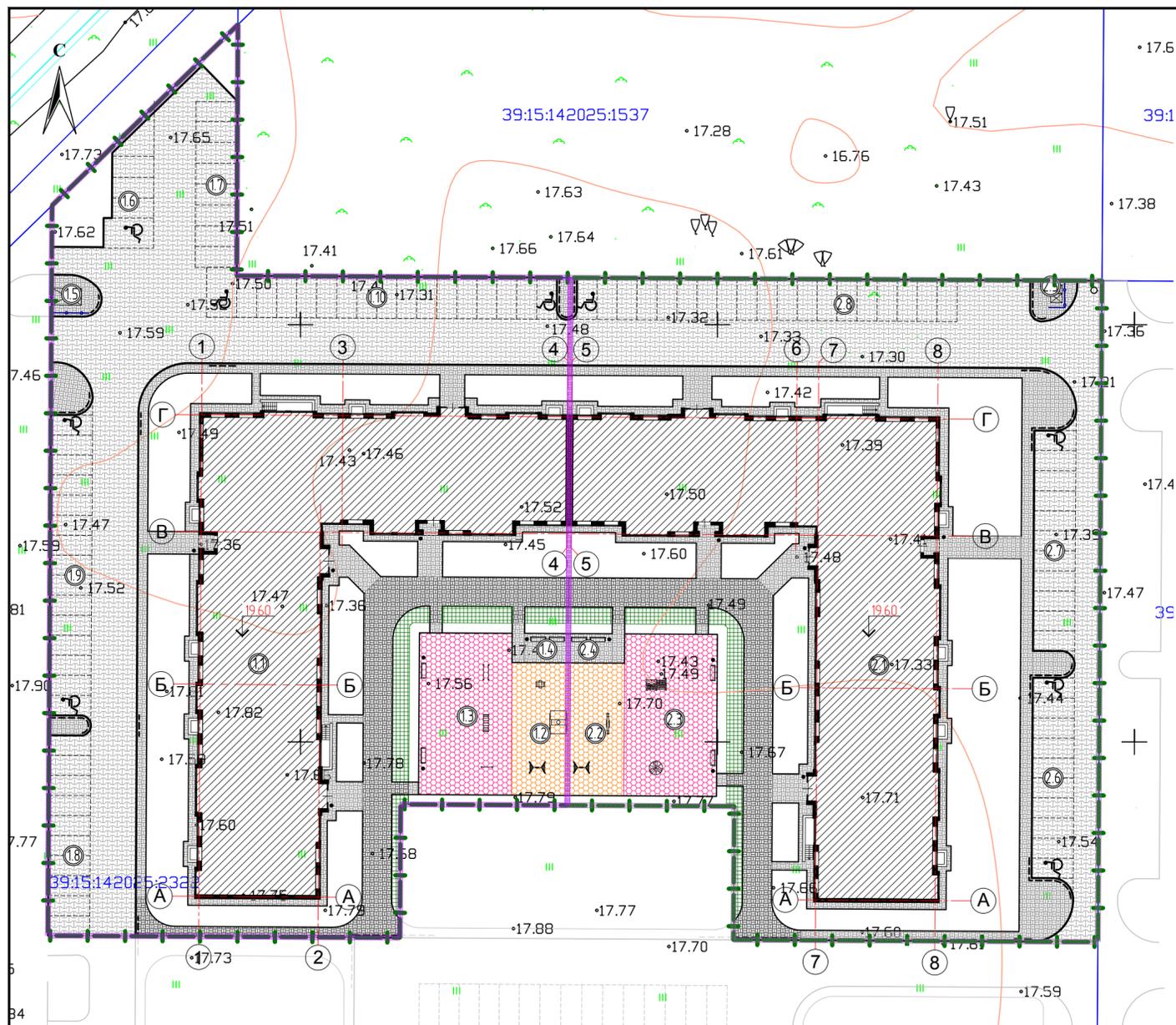


№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего
1 этап строительства										
1.1	Многоквартирный жилой дом №2 по ГП (1 этап строительства)	10	1	180	-	8037,14	12746,2	-	42862,0	
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	115,0	-	-	-	
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	285,0	-	-	-	
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	25,0	-	-	-	
1.5	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	1	-	-	27,0	-	-	-	
1.6	Автостоянка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.7	Автостоянка на 8 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.8	Автостоянка на 10 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.9	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
1.9	Автостоянка на 17 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
2 этап строительства										
2.1	Многоквартирный жилой дом №2 по ГП (2 этап строительства)	10	1	180	-	8037,14	12746,2	-	42862,0	
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	115,0*	-	-	-	
2.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	285,0	-	-	-	
2.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	25,0	-	-	-	
2.5	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	1	-	-	24,0	-	-	-	
2.6	Автостоянка на 10 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
2.7	Автостоянка на 11 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	
2.8	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - 0 Отметка нуля здания
 - Сети инженерно-технического обеспечения:**
 - В1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
 - К1 Проектируемые сети бытовой канализации
 - К2 Проектируемые сети дождевой канализации, условно чистые
 - К21 Проектируемые сети дождевой канализации
 - Д1 Проектируемые сети дренажной сети
 - / Проектируемая кабельная канализация сетей связи
 - Г1 Проектируемый газопровод низкого давления
 - N Проектируемый электрокабель низкого напряжения
 - No Проектируемая сеть наружного освещения
 - Проектируемые опоры наружного освещения



					015-20-ПЗУ-Г				
					Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
ГИП	Матвеев				11.2020		П	6	
Разработал	Иванов				11.2020				
Н. контр.	Матвеев				11.2020	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	 ООО "АМ КВААР"		



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип	Состав	ГОСТ
Тип 1	80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Монтажный слой цементно-песчаной смеси 1:0 по СП 82-101-98 150 Железобетонная плита из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015 армированная сеткой Вр-1-04 с ячейкой 100x100 по ГОСТ 23279-2012 - Полиэтиленовая пленка 300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут Уплотненный грунт основания	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014
Тип 2	80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Цементно-песчаная смесь 150 Щебёночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009 150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут Уплотненный грунт основания	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 25607-2009 ГОСТ 8736-2014
Тип 3	80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Цементно-песчаная смесь 300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут Уплотненный грунт основания	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014
Тип 4	40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок* 100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1-04 с ячейкой 100x100** 150 Песок средней крупности Уплотненный грунт основания	ГОСТ Р ЕН 1177-2013 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014

Тип	Состав	ГОСТ
Тип 5	100 Плодородный грунт 300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)	ГОСТ Р 53381-2009 ГОСТ 8267-93

- * Толщина покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, и уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 1177-2013
** В бетонной плите, после набора необходимой прочности, нарезать температурные швы картой 3 на 3 м, заполнить их герметиком. Работы выполнять согласно требованиям СП 70.13330.2012
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:3895)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Граница смежного земельного участка
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Проезд проектируемый
 - Тротуары, отмостка, площадки проектируемые
 - Тротуар с возможность проезда пожарной техники
 - Детские площадки
 - Площадки для занятия физкультурой
 - Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (начало)

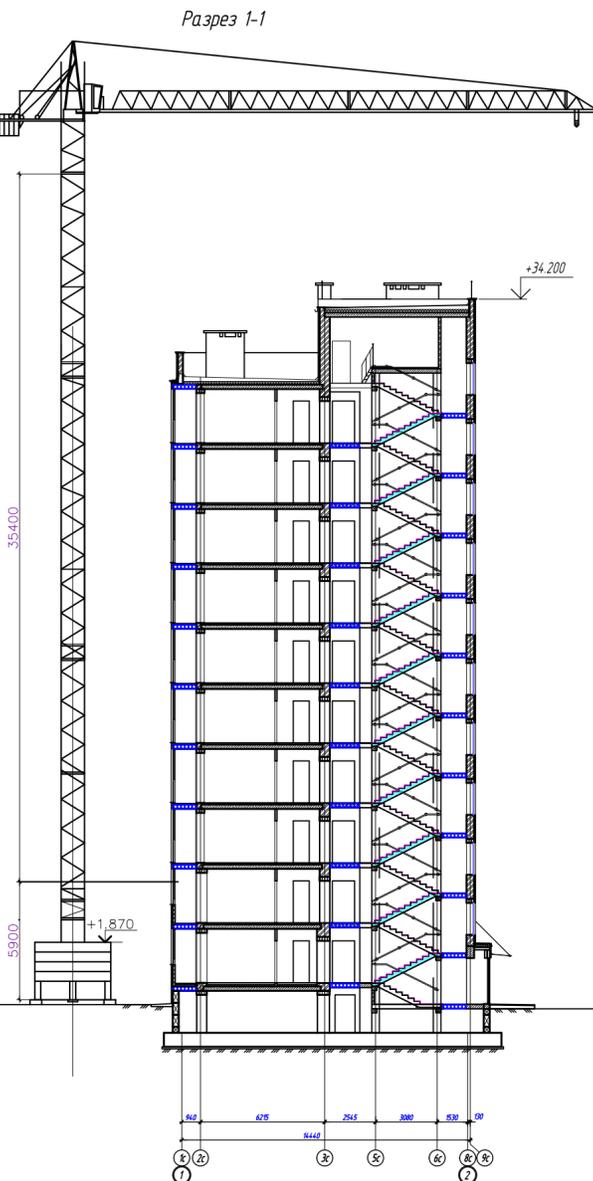
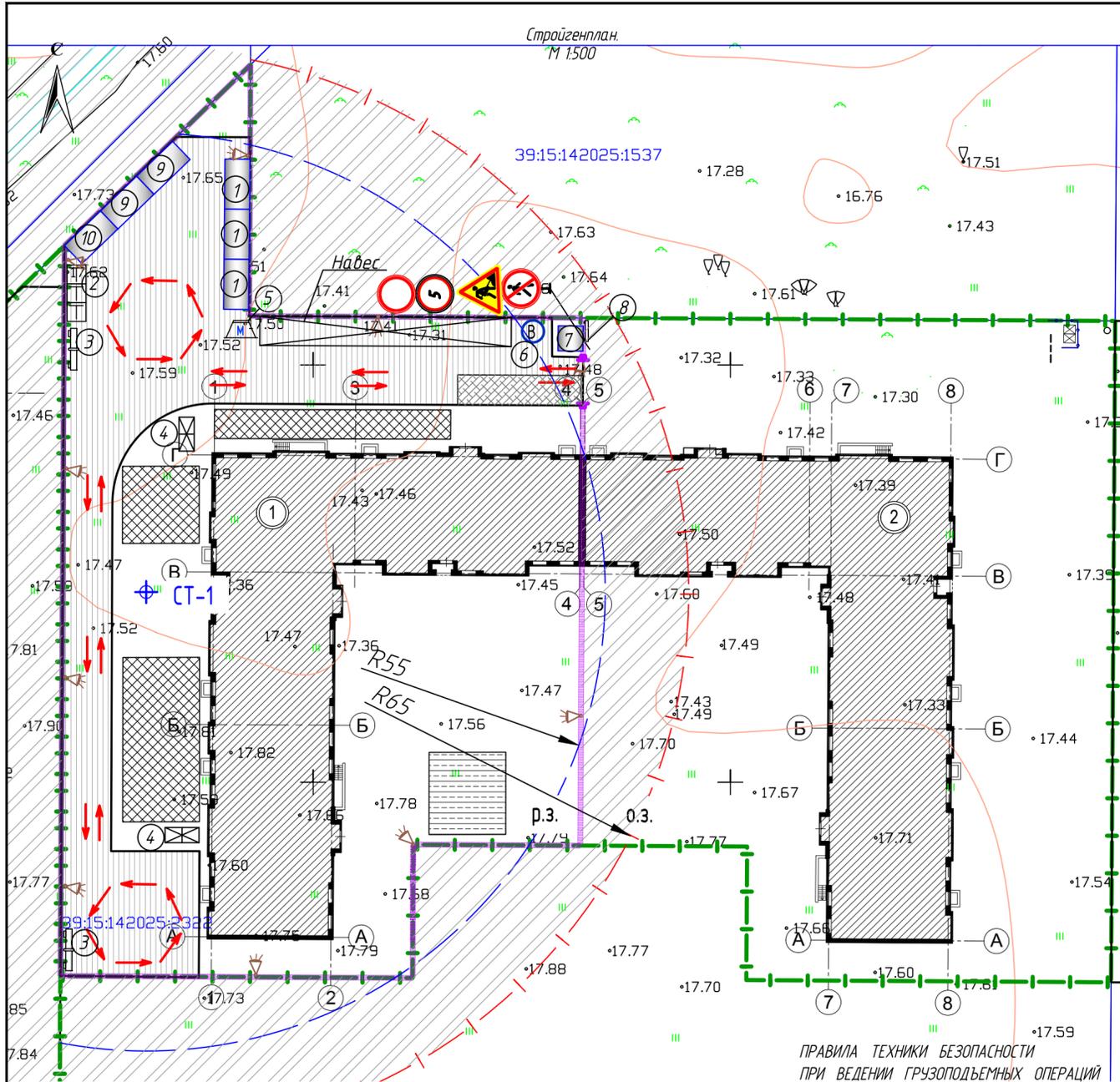
Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
11	•	Урна	7	арт. 001311
12	▭	Диван (скамья со спинкой)	4	арт. 002205
13	▭	Песочница с крышкой (габариты 2x2м)	1	арт. 004236
14	Y	Качели	1	арт. 004141
15	▭	Лiana (длина 2м)	1	арт. 006730
16	▭	Брусья классические	1	арт. 006442
17	—	Турник	1	арт. 006440
18	▭	Качалка на пружине	1	арт. 1418.1
19	⊠	Мусорный контейнер 8 куб.м		
2 этап строительства				
2.1	•	Урна	7	арт. 001311
2.2	▭	Диван (скамья со спинкой)	4	арт. 002205
2.3	▭	Детский спортивный комплекс	1	арт. 006174
2.4	⊙	Карусель	1	арт. 004192
2.5	▭	Качалка-балансир (длина 2.5м)	1	арт. 004104
5.6	Y	Качели	1	арт. 004141
2.7	⊠	Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров	2	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1 этап строительства				
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной друсчатки	1	1650.0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		615.0 П.М	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной друсчатки	2	281.0	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной друсчатки	3	478.0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		323.0 П.М	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	323.0	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	87.0	
2 этап строительства				
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной друсчатки	1	1117.0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		223.0 П.М	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной друсчатки	2	246.0	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной друсчатки	3	582.0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		512.0 П.М	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	323.0	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	87.0	

Примечание:
1. В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе 'Примечание', соответствует каталогу фирмы "КСИЛ".
2. Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

					015-20-ПЗУ-Г		
					Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ПП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП	Матвеев				11.2020	Студия	Лист
Разработал	Гаврилик				11.2020	П	7
Н. контр.	Матвеев				11.2020	План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500	
						ООО "АМ КВААР"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ГП	Наименование
①	Проектируемое здание 1й этап строительства
②	Проектируемое здание 2й этап строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
①	Бытовка	шт.	4	Т.п.31316
②	Биотуалет	шт.	2	
③	Пожарный щит	шт.	2	В комплекте
④	Контейнер для строительного мусора 3,0м x 1,5м	шт.	2	
⑤	Контейнер для бытовых отходов	шт.	1	
⑥	Бочка для воды	шт.	1	
⑦	Пост охраны	шт.	1	
⑧	Информационный щит	шт.	1	
⑨	Закрытый склад строит. мат-в	шт.	1	
⑩	Склад для строит. инструментов	шт.	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛАНА				
№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1.	Ограждение стройплощадки временным забором h - 1,6 м - с козырьком	м.п.	330,1	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница земельного участка и временное ограждение забором из инвентарных щитов высотой 1,6м.
	Сетчатые ворота забора
	Бытовка, прорабская
	Туалет/дуо
	Пожарный щит
	Рекламный щит стройки
	Бочка для воды
	Стоянка крана
	Пржектор на опоре
	Мусорный контейнер для строит. мусора
	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов
	Направление движения транспорта
	Рабочая зона крана
	Опасная зона работы крана
	Временные дорожные покрытия из дор.плит
	Площадка для складирования стройматериалов
	Площадка для очистки колес автотранспорта
	Запретная зона работы крана
	Площадка для складирования земли

Грузовая характеристика башенного крана SAEZ TL555 5T

Максимальная высота подъема груза - 30,8м
 Максимальный вылет - 55,0м
 Эл. питание крана - 380 В
 Суммарная мощность электродвигателей - 51,7кВт
 Способ управления - электрический

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА БЕТОНАСОСОВ		
показатели	СБ-126Б	БН-80-20М
Тип	Автобетононасос	
Базовое шасси	КамАЗ-53213	КрАЗ-250
Габаритные размеры, м		
длина	10	9,89
ширина	2,50	2,50
высота	3,80	3,70
Вылет стрелы, м	18	17
Объем приемной воронки, м ³	0,6	0,4
Высота подачи бетонной смеси стрелой, м	21	20
Производительность максимальная, м ³ /час	65	65

ПРАВИЛА ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ВЕДЕНИИ ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ ОПЕРАЦИЙ

Стропжку грузов необходимо производить за специальные устройства, стропочные узлы и обозначенные места в зависимости от положения центра тяжести и массы груза. Перед подъемом и перемещением грузов необходимо проверить правильность их стропки.

Процесс погрузо-разгрузочных работ должен обеспечиваться сигнализацией - условно (флажками) или прямой (радиосвязью) между стропальщиком и машинистом крана. Порядок обмена сигналами устанавливается заранее. Немедленно приостанавливать работу по сигналу "СТОП" независимо от того, кем он подан.

При перемещении груза нахождение работающих на грузе и в зоне его возможного падения не допускается. Также не допускается перемещение груза над помещениями и транспортными средствами, где находятся люди.

Способы укладки и крепления грузов должны обеспечивать их устойчивость при транспортировании. Маневрирование транспортных средств с грузами после снятия креплений не допускается.

Для подъема стропальщика в кузов автомобиля или к месту крепления стропки на специальном транспорте необходимо использовать приставные лестницы.

При погрузо-разгрузочных работах запрещается: подтаскивать груз поворотом стрелы или косым натяжением грузового каната; оставлять груз в подвешенном состоянии даже на короткое время; проходить или находиться под грузом и стрелой крана; находиться в кузове машины.

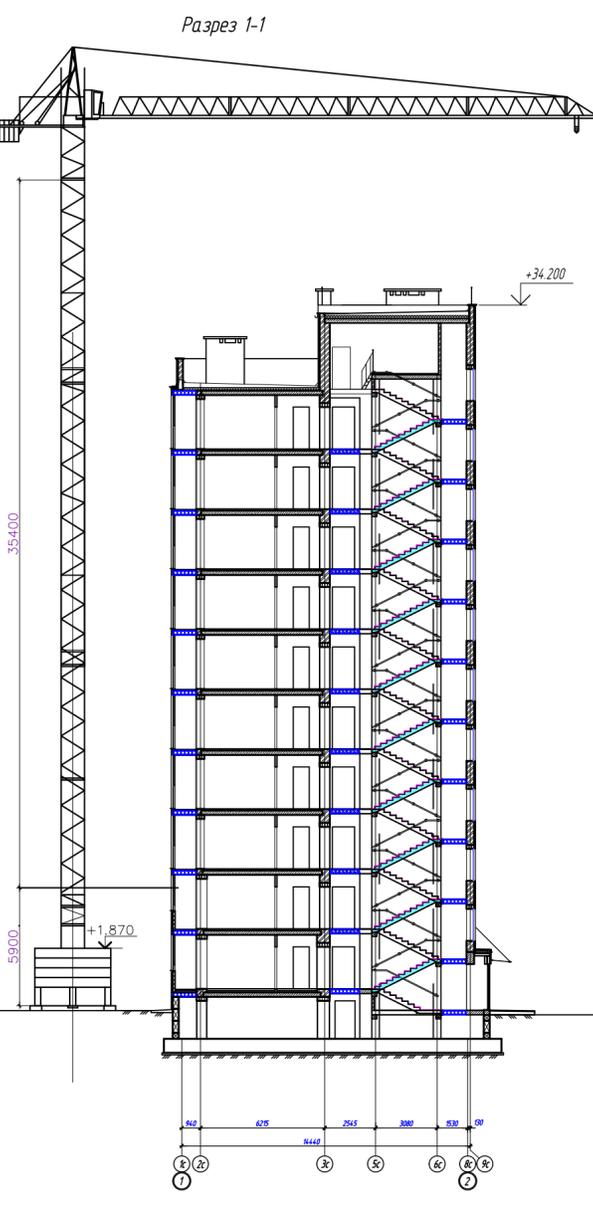
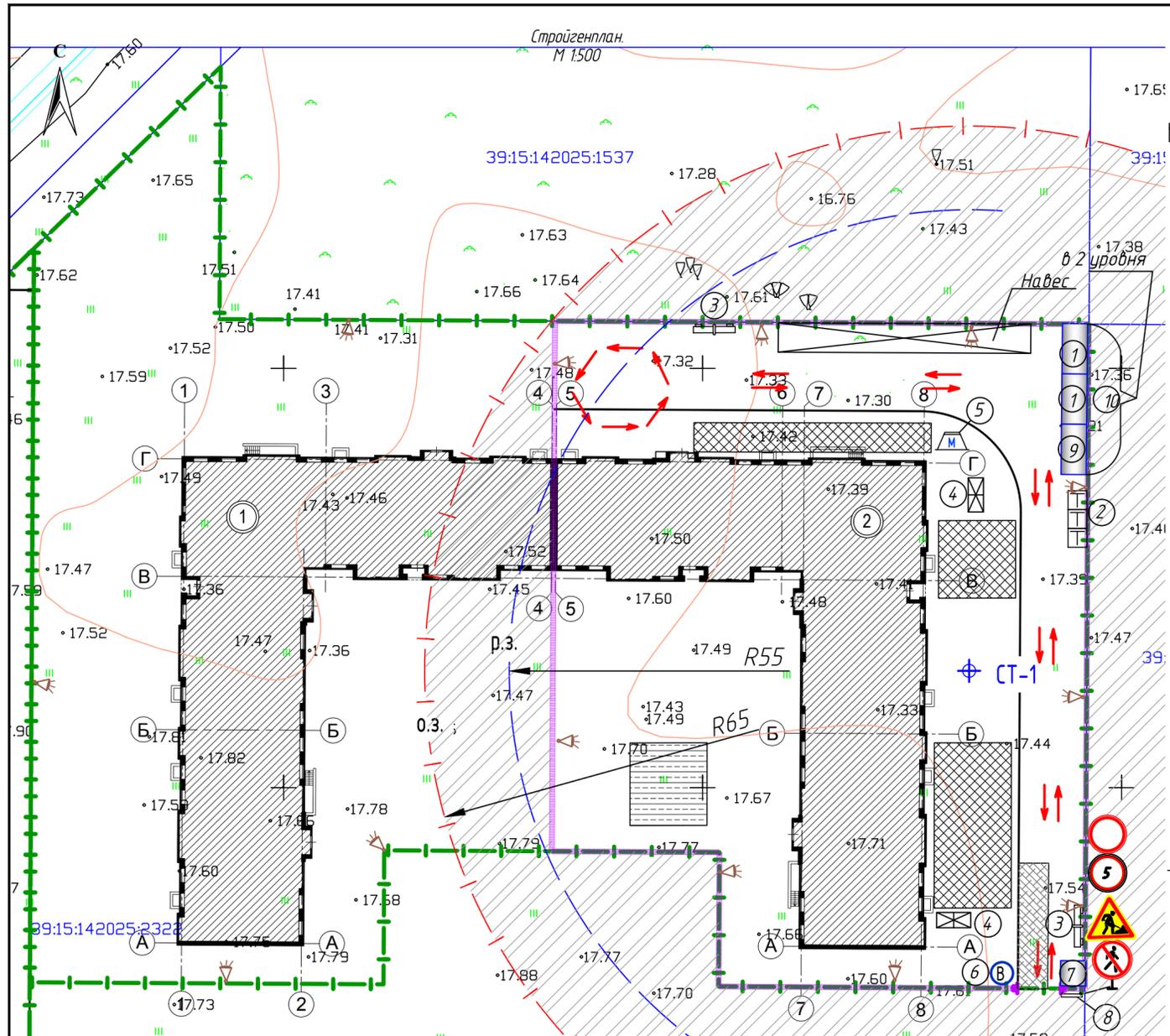
Не допускаются работы на грузоподъемной машине при скорости ветра 10 м/сек. и более если в паспорте машины (крана) нет других ограничений. Не допускается работа при факторе, снижающих видимость в пределах рабочей зоны - снегопаде, тумане, сильном дожде.

Грузоподъемные механизмы и транспортные средства должны быть в состоянии, исключающем их самопроизвольное перемещение при производстве работ.

Если в зоне действия крана могут оказаться посторонние люди, опасная зона должна быть ограждена сигнальным ограждением. Груз до время перемещения должен быть поднят не менее 0,5м выше встречающихся на пути предметов. Стропальщики должны работать в каске и рукавицах. Открывать борта автомобилей разрешается не менее чем двум работникам. Предварительно необходимо убедиться в безопасном расположении груза.

В процессе работ необходимо соблюдение требований ПБ 10-382.

					015-20-ПЗУ-Г					
					Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде					
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов	
ГПП	Матвеев				11.2020		П	8		
Разработал	Иванов				11.2020					
Н. контр.	Матвеев				11.2020	Схема движения транспортных средств на строительной площадке (1й этап).				
					М 1500			ООО "АМ КВАДР"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по ГП	Наименование			
①	Проектируемое здание 1й этап строительства			
②	Проектируемое здание 2й этап строительства			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
①	Бытовка	шт.	4	Т.п.31316
②	Биотуалет	шт.	2	
③	Пожарный щит	шт.	2	В комплекте
④	Контейнер для строительного мусора 3,0м x 1,5м	шт.	2	
⑤	Контейнер для бытовых отходов	шт.	1	
⑥	Бочка для воды	шт.	1	
⑦	Пост охраны	шт.	1	
⑧	Информационный щит	шт.	1	
⑨	Закрытый склад строит. мат-в	шт.	1	
⑩	Склад для строит. инструментов	шт.	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛАНА				
№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1.	Ограждение стройплощадки временным забором h - 1,6 м - с козырьком	м.п.	330,1	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница земельного участка и временное ограждение забором из инвентарных щитов высотой 1,6м.
	Сетчатые ворота забора
	Бытовка, прорабская
	Туалет/дуо
	Пожарный щит
	Рекламный щит стройки
	Бочка для воды
	Стоянка крана
	Пржектор на опоре
	Мусорный контейнер для строит. мусора
	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов
	Направление движения транспорта
	Рабочая зона крана
	Опасная зона работы крана
	Временные дорожные покрытия из дор.плит
	Площадка для складирования стройматериалов
	Площадка для очистки колес автотранспорта
	Запретная зона работы крана
	Площадка для складирования земли

Грузовая характеристика башенного крана SAEZ TL555 5T

Максимальная высота подъема груза - 30,8м
 Максимальный вылет - 55,0м
 Эл. питание крана - 380 В
 Суммарная мощность электродвигателей - 51,7кВт
 Способ управления - электрический

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА БЕТОННАСОСОВ		
показатели	СБ-126Б	БН-80-20М
Тип	Автобетононасос	
Базовое шасси	КамАЗ-53213	КрАЗ-250
Габаритные размеры, м		
длина	10	9,89
ширина	2,50	2,50
высота	3,80	3,70
Вылет стрелы, м	18	17
Объем приемной воронки, м ³	0,6	0,4
Высота подачи бетонной смеси стрелой, м	21	20
Производительность максимальная, м ³ /час	65	65

ПРАВИЛА ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ВЕДЕНИИ ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ ОПЕРАЦИЙ

Строповку грузов необходимо производить за специальные устройства, строповочные узлы и обозначенные места в зависимости от положения центра тяжести и массы груза. Перед подъемом и перемещением грузов необходимо проверить правильность их строповки.

Процесс погрузо-разгрузочных работ должен обеспечиваться сигнализацией - условно (флажками) или прямой (радиосвязью) между стропальщиком и машинистом крана. Порядок обмена сигналами устанавливается заранее. Немедленно приостанавливать работу по сигналу "СТОП" независимо от того, кем он подан.

При перемещении груза нахождение работающих на грузе и в зоне его возможного падения не допускается. Также не допускается перемещение груза над помещениями и транспортными средствами, где находятся люди.

Способы укладки и крепления грузов должны обеспечивать их устойчивость при транспортировании. Маневрирование транспортных средств с грузами после снятия креплений не допускается.

Для подъема стропальщика в кузов автомобиля или к месту крепления строповки на специальном транспорте необходимо использовать приставные лестницы.

При погрузо-разгрузочных работах запрещается: подтаскивать груз поворотом стрелы или косым натяжением грузового каната; оставлять груз в подвешенном состоянии даже на короткое время; проходить или находиться под грузом и стрелой крана; находиться в кузове машины.

Не допускаются работы на грузоподъемной машине при скорости ветра 10 м/сек. и более если в паспорте машины (крана) нет других ограничений. Не допускается работа при факторе, снижающих видимость в пределах рабочей зоны - снегопаде, тумане, сильном дожде.

Грузоподъемные механизмы и транспортные средства должны быть в состоянии, исключающем их самопроизвольное перемещение при производстве работ.

Если в зоне действия крана могут оказаться посторонние люди, опасная зона должна быть ограждена сигнальным ограждением. Груз до время перемещения должен быть поднят не менее 0,5м выше встречающихся на пути предметов. Стропальщики должны работать в каске и рукавицах.

Открывать борта автомобилей разрешается не менее чем двум работникам. Предварительно необходимо убедиться в безопасном расположении груза.

В процессе работ необходимо соблюдение требований ПБ 10-382.

					015-20-ПОС-Г				
					Многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) по ул. Ульяны Громовой в г. Калининграде				
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект организации строительства	Студия	Лист	Листов
ГМП	Матвеев				11.2020		П	9	
Разработал	Иванова				11.2020				
Н. контр.	Матвеев				11.2020	Схема движения транспортных средств на строительной площадке (2й этап). М 1500			



Приложение 2 КАРТА (СХЕМА)

**ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНОГО ПОДХОДА
И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ВЫСОТЕ АЭРОДРОМА КАЛИНИНГРАД "ЧКАЛОВСК"**

