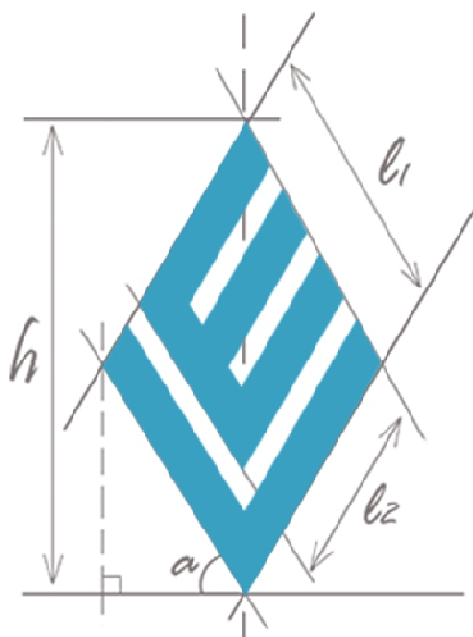


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой
по улице Тенистая аллея, д. 35 в г. Калининграде
Корректировка

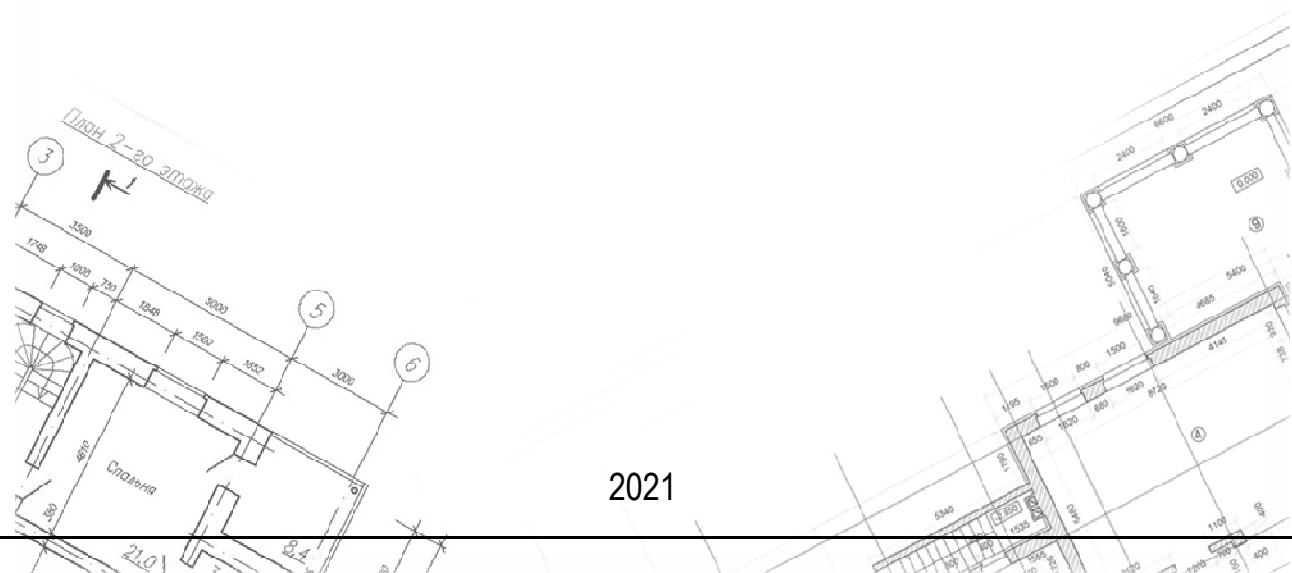


Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П – 024 – 2019 – ПЗУ.К



2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание				
П-024-2019-ПЗУ.С	Содержание тома	2				
П-024-2019-СП	Состав проектной документации	4				
П-024-2019-ПЗУ.К.ТЧ	Текстовая часть	5				
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	5				
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7				
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7				
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10				
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	10				
	е) описание рельефа вертикальной планировки	11				
	ж) описание решений по благоустройству территории	11				
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	13				
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	13				
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	13				
		Лист				
		2				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	П-024-2019-ПЗУ.С

В раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр: П-024-2019-ПЗУ.К внесены изменения в связи с получением на проектируемый земельный участок нового ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г.

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

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея в г. Калининграде 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-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геодезических изысканий, выполненных МП «Городской центр геодезии» в 2019 г.;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Геоид» в 2019 г.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой находится на участке с кадастровым номером 39:15:110843:24 согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г.; земельный участок общей площадью 3301,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в Центральном районе г. Калининграда по улице Тенистая аллея, д 35.

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 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

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.

Земельный участок КН 39:15:110843:24 расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г.; (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» №1593 от 28.10.2016 г. «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий ул. Тенистая аллея – ул. Брусничная – ул. Млечная в г. Калининграде».

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

Подп. и дата																																								
Взам. инв. №																																								
Инв. №дубл.																																								
Подп. и дата																																								
Инв. № подл.																																								
Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.																																								
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Лит</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td></td> <td>Круглов</td> <td></td> <td></td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Пояснительная записка</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Князьков</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Разраб.		Круглов			Пояснительная записка	ГИП		Князьков																				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата																																				
Разраб.		Круглов			Пояснительная записка																																			
ГИП		Князьков																																						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Лит</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td></td> <td>1</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">ООО «СанТермо-Проект»</td> </tr> </table>									Лит	Лист	Листов					1	11	ООО «СанТермо-Проект»																						
			Лит	Лист	Листов																																			
				1	11																																			
ООО «СанТермо-Проект»																																								

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 1013,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КТП-93 (Инв. №545598201) (39:15-6.2526) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 377,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 93-102 (Инв. №542905006) (39:15-6.4037) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 59,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 1 кВ КТП-39-СП-1418 (Инв.№542925103) (39:15-6.6400) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 13,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 1 кВ СП-1327-СП-1418 (Инв.№542925102) (39:15-6.6401) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 28,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 1 кВ СП-1418-СП-1419 (Инв.№542925101) (39:15-6.6768) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 71,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ СП-39-Тенистая Аллея 26,3131-31а,37, Мишина 7-9-опора ВЛ у д.39 (Инв. №542879910) (39:15-6.386) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 65,00 м.кв.;
- Охранная зона газораспределительной сети: «Сооружение трубопроводного транспорта – газопровод низкого давления. Протяженность:3140 м» (39:15-6.6110) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 286,00 м.кв.;
- Охранная зона газораспределительной сети: «Газопровод низкого давления. Протяженность:355 м» (39:15-6.8125) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 285,00 м.кв.;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) площадью 128,00 м.кв.;
- Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 21,00 м.кв.;
- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса – весь земельный участок;
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – весь земельный участок;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – весь земельный участок;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) – весь земельный участок.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с северо-запада –существующий проезд; малоэтажная жилая застройка;
- с северо-востока – улица Тенистая аллея;
- с юго-запада – территория существующих индивидуальных жилых домов: дом №12 на земельном участке КН 39:15:110843:22; дом №10 на земельном участке КН 39:15:110843:869; дом №8 на земельном участке КН 39:15:110843:8;
- с юго-востока – территория существующего многоквартирного дома №33 на земельном участке КН 39:15:110843:653.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 7,80 м. до 14,35 м.

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

На территории земельного участка имеется существующий объект капитального строительства: объект №2 по ГПЗУ – Сооружение (Газопровод низкого давления) (Инв. №39:15:000000:8625; объект №3 по ГПЗУ- Сооружение (Газопровод низкого давления) (Инв. №39:15:110843:982); а также существующая трансформаторная подстанция КТП-93; существующие ограждения и покрытия, подлежащие разборке; существующие сети инженерных коммуникаций, подлежащие демонтажу/выносу из-под пятна застройки; древесно-кустарниковая растительность, частично подлежащая вырубке.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	П-024-2019-ПЗУ.К	2

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным МП «Городской центр геодезии» на территории земельного участка, имеется 14 деревьев, а также проектом предусмотрена компенсационная высадка деревьев и кустарников в границах земельного участка в количестве: деревьев – 8 шт. и кустарника в количестве – 169 шт.

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

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод, приуроченных к пескам, линзам и прослоям песка в конечно-моренных отложениях.

В период изысканий (октябрь 2019г.) грунтовые воды встречены на глубине 4,4 – 8,6 м.

Установившиеся уровни отмечены на глубинах 3,0 м – 6,4 м (6,67 – 8,6 м в абс. отм.).

Максимальный уровень прогнозируется на 0,5 м выше установившегося. На сроки наступления максимальных уровней грунтовых вод и на величину их подъема, большое влияние оказывает водность года и сочетание гидрометеорологических параметров.

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 имеются объекты, требующие границ санитарно-защитной зоны: существующая трансформаторная подстанция КТП-93 – С33 10 м.; въезд/выезд подземной автостоянки – С33 15 м.

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

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.", СП 4.13130.2013 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области", Региональным нормативом градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области №552 от 18 сентября 2015 г., ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г.

Согласно требований п. 2.2, п.2.3, п.5 ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г., а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ: - 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 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист 3	
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-024-2019-ПЗУ.К	Лист 3

землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

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 красной линии улиц;
- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от границ соседних земельных участков и красных линий проездов;
- максимальная этажность здания не превышает допустимую – не более 8 этажей;
- максимальная высота здания не превышает допустимую 26 м.;
- процент застройки надземной части объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 60% (по проекту 41%);
- процент озеленения территории участка составляет не менее 20% для многоэтажной застройки согласно Приложению №1 к ГПЗУ (по проекту 29%);
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:
 - Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 1013,00 м.кв.;
 - Граница охранной зоны КТП-93 (Инв. №545598201) (39:15-6.2526) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 377,00 м.кв.;
 - Граница охранной зоны КЛ 93-102 (Инв. №542905006) (39:15-6.4037) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 59,00 м.кв.;
 - Граница охранной зоны КЛ 1 кВ КТП-39-СП-1418 (Инв.№542925103) (39:15-6.6400) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 13,00 м.кв.;
 - Граница охранной зоны КЛ 1 кВ СП-1327-СП-1418 (Инв.№542925102) (39:15-6.6401) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 28,00 м.кв.;
 - Граница охранной зоны КЛ 1 кВ СП-1418-СП-1419 (Инв.№542925101) (39:15-6.6768) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 71,00 м.кв.;
 - Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ СП-39-Тенистая Аллея 26,3131-31а,37, Мишина 7-9-опора ВЛ у д.39 (Инв. №542879910) (39:15-6.386) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 65,00 м.кв.;
 - Охранная зона газораспределительной сети: «Сооружение трубопроводного транспорта – газопровод низкого давления. Протяженность:3140 м» (39:15-6.6110) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 286,00 м.кв.;
 - Охранная зона газораспределительной сети: «Газопровод низкого давления. Протяженность:355 м» (39:15-6.8125) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 285,00 м.кв.;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) площадью 128,00 м.кв.;
- Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 21,00 м.кв.;
- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса – весь земельный участок;
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – весь земельный участок;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – весь земельный участок;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) – весь земельный участок;
- встроенное техническое помещение для ТБО располагается в границах земельного участка;

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

						П-024-2019-ПЗУ.К	Лист
							4
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

- продолжительность инсоляции помещений жилого дома и нормативных площадок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изм. На 10.04.2017 г.);

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

- согласно инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным МП «Городской центр геодезии» на территории земельного участка, имеется 14 деревьев, а также проектом предусмотрена компенсационная высадка деревьев и кустарников в границах земельного участка в количестве: деревьев – 8 шт. и кустарника в количестве – 169 шт.

- 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 39:15:110843:24 (количество парковочных мест во встроенной подземной автостоянке – 20 м/мест; количество парковочных мест на придомовой территории – 14 м/мест);

- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:110843:24;

- на территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства: объект №2 по ГПЗУ – Сооружение (Газопровод низкого давления) (Инв. №39:15:000000:8625; объект №3 по ГПЗУ- Сооружение (Газопровод низкого давления) (Инв. №39:15:110843:982);

- объект капитального строительства соответствует требованиям УЗД (удельного показателя земельной доли), согласно требований ст. 24 Решения городского Совета депутатов города Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград (с последующими изменениями); и п. 5.5. Приложения №1 к ГПЗУ для кода 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка». Согласно табл. 5 Приложения №4.2. для кода (Среднеэтажная жилая застройка» нормативный показатель УЗД=0,59 для 5-этажного здания (по проекту УЗД=0,87);

УЗД= Суч. / Снадзем.

Снадзем. составляет: общая площадь квартир составляет 3778,90 м.кв.

УЗД= 3301,00 м.кв. / 3778,90 м.кв. = 0,87

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:

- многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой;
- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- встроенное техническое помещение для ТБО;
- открытые автостоянки.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой на 20 м/мест.

Проектируемый многоквартирный жилой дом этажностью 5 этажей, 90-х квартирный.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

В северной части земельного участка размещен проектируемый многоквартирный жилой дом.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	5
					П-024-2019-ПЗУ.К	

Въезд на территорию проектируемого жилого дома организован с северо-западной границы земельного участка с существующего проезда. Проектируемый проезд организован в дворовую часть дома через арку. Рядом с аркой, под колоннами дома располагается часть проектируемых площадок благоустройства: площадка для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения, а также в южном углу участка размещена дополнительно площадка для занятия физкультурой.

С южной стороны проектируемого дома размещены проектируемые автостоянки.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 3301,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1349,05 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1027,95 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 924,00 м.кв.

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

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея в г. Калининграде, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод, приуроченных к пескам, линзам и прослоям песка в конечно-моренных отложениях.

В период изысканий (октябрь 2019г.) грунтовые воды встречены на глубине 4,4 – 8,6 м.

Установившиеся уровни отмечены на глубинах 3,0 м – 6,4 м (6,67 – 8,6 м в абс. отм.).

Максимальный уровень прогнозируется на 0,5 м выше установившегося. На сроки наступления максимальных уровней грунтовых вод и на величину их подъема, большое влияние оказывает водность года и сочетание гидрометеорологических параметров.

К опасным инженерно-геологическим процессам на исследуемом участке относится подтопление территории. Анализ гидрогеологических условий участка строительства позволяет сделать вывод, что территория участка строительства, применительно к проектируемому сооружению, согласно СП 11-105-97 ч. II приложение И, принадлежит к типу I А-1 (постоянно подтопленные).

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос существующего объекта капитального строительства (Дом культуры);
- демонтаж существующих ограждений и покрытий;
- частичная вырубка зеленых насаждений;
- демонтаж/вынос существующих инженерных коммуникаций из-под пятна застройки;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов в местах большого перепада уровня планируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

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

						П-024-2019-ПЗУ.К	Лист
							6
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 1,27 м запроектирована в южной части участка для выравнивания территории под устройство площадок благоустройства.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 291 м.куб.;
- выемка - 408 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 с фильтр-патронами.

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.

На проектируемом земельном участке предусмотрена вырубка 8 деревьев, а также посадка деревьев в количестве – 8 деревьев.

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;
- кустарники- пузыреплодник калинолистный; туя восточная штамбовой формы; туя западная «Голден Глоб».

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изм. На 10.04.2017 г.).

Продолжительность инсоляции площадок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, п.5.1.

Рядом с аркой, под колоннами дома располагается часть проектируемых площадок благоустройства: площадка для игр детей, для занятия физкультурой и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	П-024-2019-ПЗУ.К	7

отдыха взрослого населения, а также в южном углу участка размещена дополнительно площадка для занятия физкультурой.

Также рядом с аркой со стороны площадок благоустройства размещено встроенное техническое помещение для ТБО.

Техническое помещение для ТБО представляет собой встроенное помещение с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор. Внутри этого технического помещения располагаются 5 контейнеров для мусора и трап для слива воды, также это помещение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения и вентиляции.

Вход в техническое помещение изолирован от входа в проектируемый жилой дом и другие помещения, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10, п.8.2.3.

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

Для предотвращения размывания проектируемых покрытий и откосов проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

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

Укрепление проектируемого откоса с северо-западной стороны дома производится с помощью георешетки ГР 30/05. Георешетка ГР 30/05 крепится к поверхности склона при помощи Г-образных анкеров $\varnothing 12-16$ мм и длиной 0,6-1,2 м., изготовленных из стали или высокопрочных пластиковых материалов.

Анкеры устанавливаются по контуру каждой георешетки для обеспечения ее правильного растяжения в виде прямоугольника.

В качестве заполнителя ячеек георешетки применяется плодородный грунт с посевом травы.

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.;

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

Ине. № подл.										П-024-2019-ПЗУ.К	Лист
											8
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат							

K1 – коэффициент заполнения сборников 0,9

Расчет количества контейнеров для жильцов дома.

Расчет ведется на количество жильцов 134 чел., согласно Приложению N 1. «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в муниципальных образованиях Калининградской области для многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов».

Отходы из жилищ несортированные (кроме крупногабаритных): норма накопления отходов на 1-го жителя = 2 м.куб./год

$$n = (2 \times 134 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 337,68 / 246,375 = \mathbf{1,37 \text{ контейнеров}}$$

Отходы из жилищ крупногабаритные: норма накопления отходов на 1-го жителя = 0,18 м.куб./год

$$n = (0,18 \times 134 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 30,39 / 246,375 = \mathbf{0,12 \text{ контейнера}}$$

Итого количество контейнеров для жильцов проектируемого многоквартирного дома составляет - **2 контейнера**. Проектом принято **3 контейнера**.

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

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

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

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

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

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

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

										П-024-2019-ПЗУ.К	Лист
											9
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат							

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 территорию проектируемого жилого дома организован с северо-западной границы земельного участка с существующего проезда. Проектируемый проезд организован в дворовую часть дома через арку. Ширина проезда под аркой составляет 4,65 м., далее проезд запроектирован шириной 5,50 м.

Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемого дома; проектируемым гостевым автостоянкам 9 с южной стороны дома); к техническому помещению для ТБО; к въездам во встроенную подземную автостоянку; к существующей трансформаторной подстанции КТП-93.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемому жилому дому по улице Тенистая аллея и существующему проезду вдоль северо-западной границы участка.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 1,5 см, а также предусмотрены места для хранения транспортного средства инвалида в количестве 10% (5% для инвалидов-колясочников) от общества числа машиномест.

Расчет количества машиномест ведется на общее количество жителей - 134 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 134 жителя - **19 м/мест.**

Расчет требуемого количества машино-мест для объектов обслуживания выполнен согласно табл. 22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области:

Проектом принято **34 м/места**, в т.ч. во встроенной подземной автостоянке **20 м/мест** и на открытых гостевых автостоянках **14 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 – 3778,90 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 3778,90 м.кв. = 52,90 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 32 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 3778,90 м.кв. = 120,92 кв.м.;

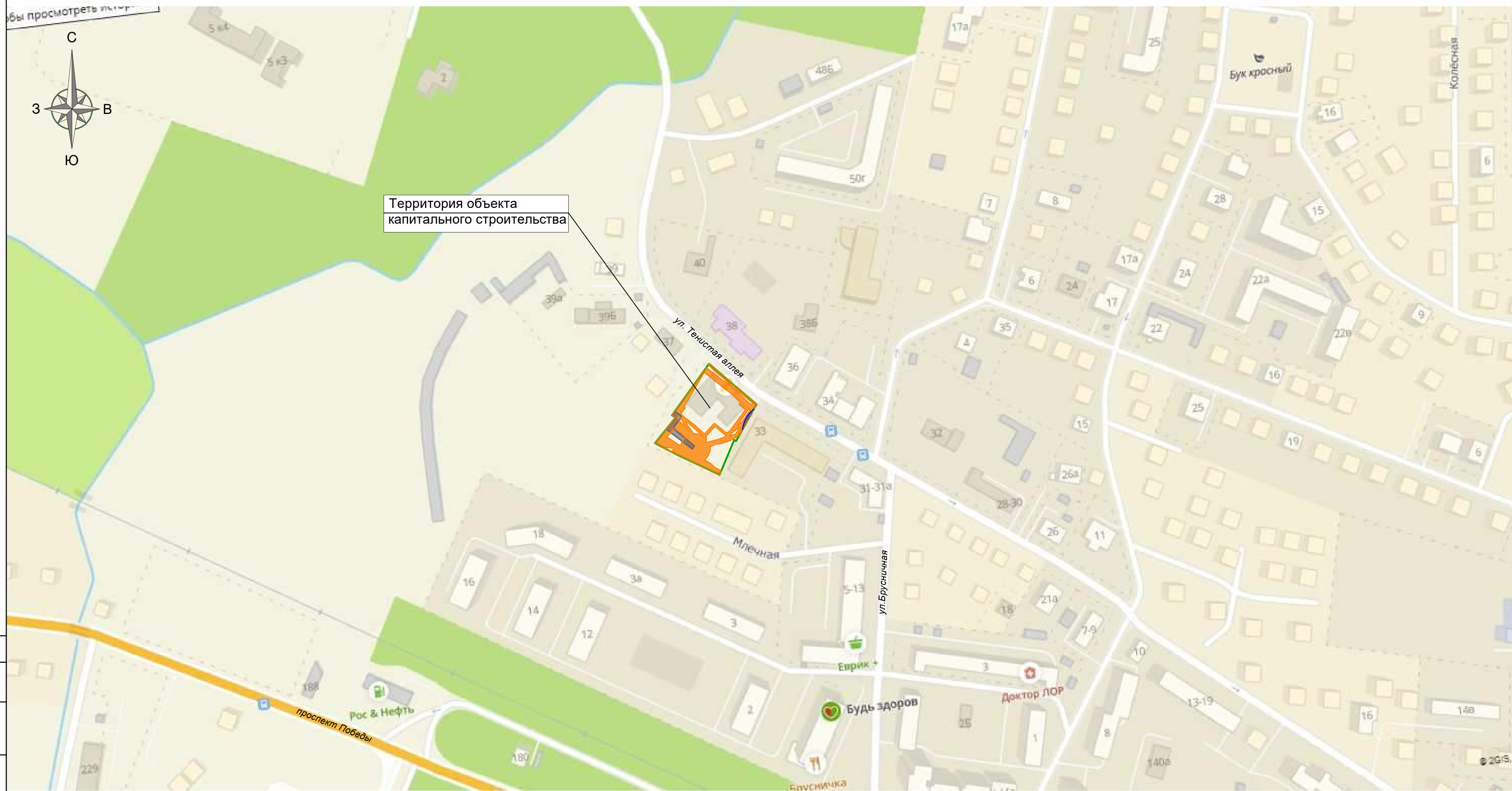
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

					П-024-2019-ПЗУ.К	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		10

- Площадка для отдыха взрослого населения - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 3778,90 м.кв. = 11,33 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 3778,90 м.кв. = 11,33 кв.м.
- Площадь озеленения – 87 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 3778,90 м.кв. = 328,76 м.кв.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-024-2019-ПЗУ.К	Лист
						11
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Ситуационный план.
М 1:2000



Территория объекта капитального строительства

Условные обозначения:

- - Граница земельного участка
- - Охранная зона инженерных коммуникаций.
- - Зона ограничения строительства от объектов связи (размещение дома согласовано с собственником передающего радиотехнического объекта, расположенного на здании по ул. Дм. Донского ,19
- - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)

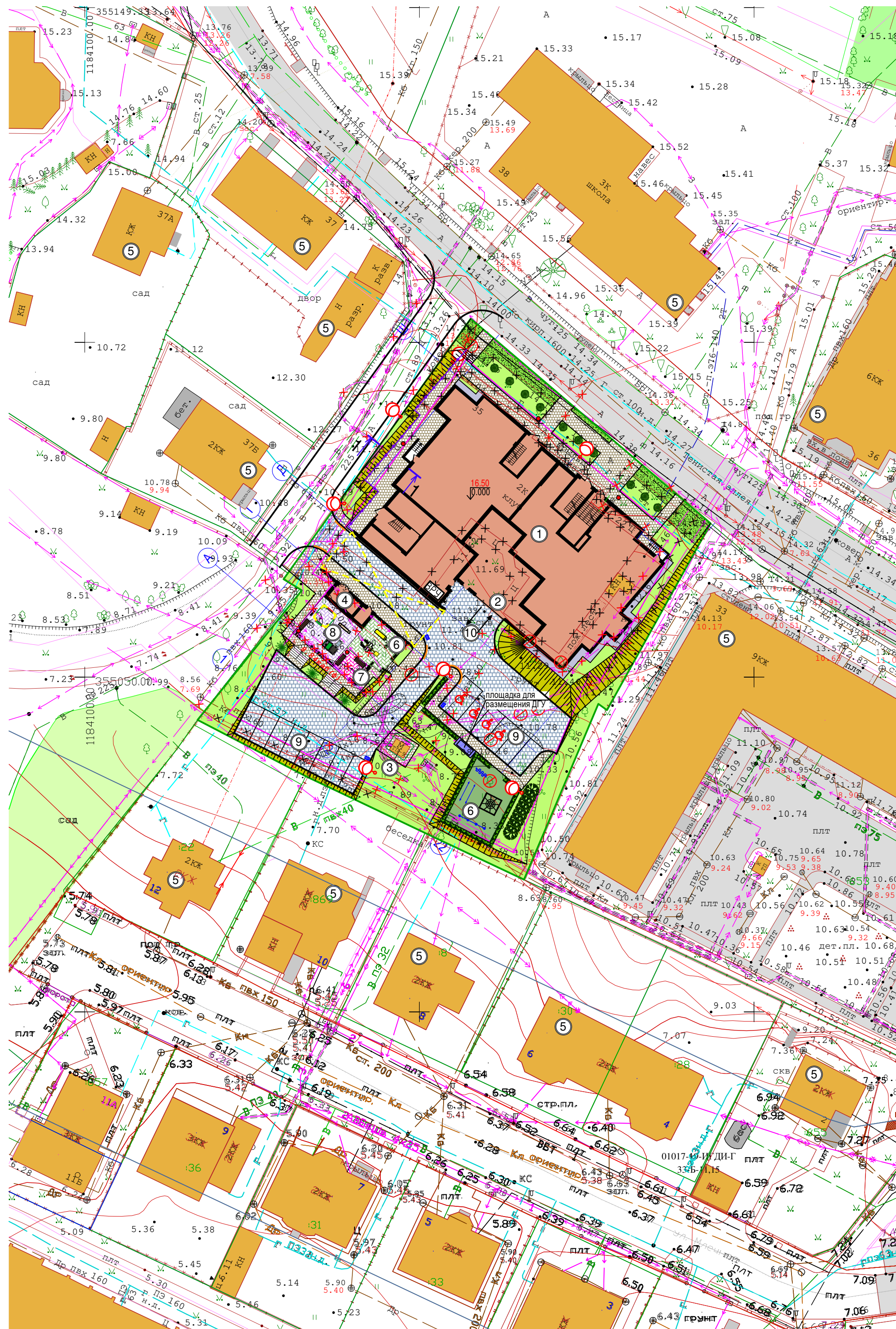
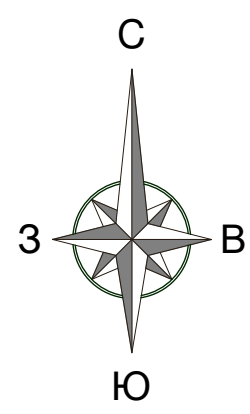
Согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-3022/П от 27.09.2021 г. весь земельный участок находится:

- в зоне Н-3 "Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса";
- во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- в приаэродромной территории, 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-024-2019-ПЗУ.К			
					Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
ГИП		Князьков А.Н.		<i>[Signature]</i>		Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		
Разработал		Круглов А.П.		<i>[Signature]</i>				
Н.контр.		Князьков А.Н.		<i>[Signature]</i>				
						ООО "СанТермо-Проект"		



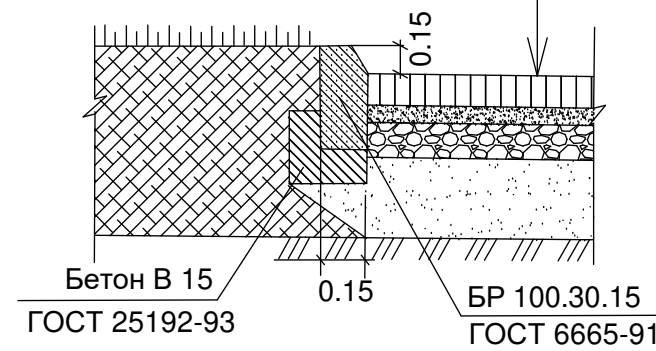
Примечание: площадь покрытий, размещенных под зданием, расположенным на опорах, входящих в площадь застройки (согласно СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", Приложение "А", п. А 1.1.:

- покрытие Тип IV1 - 85,47 м.кв.;
- покрытие Тип 8 - 40,35 м.кв.;
- покрытие Тип 10 - 110,27 м.кв.

Конструкция дорожных одежд

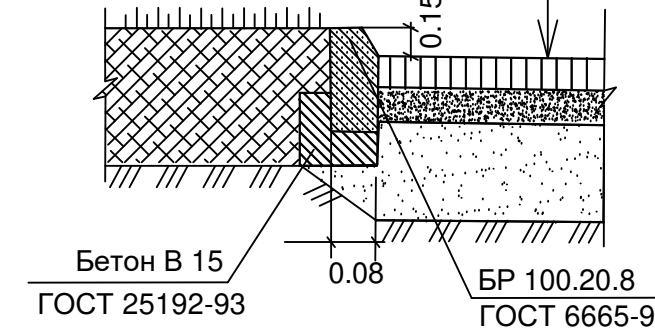
Проезд, автостоянки Покрытие Тип IV1

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



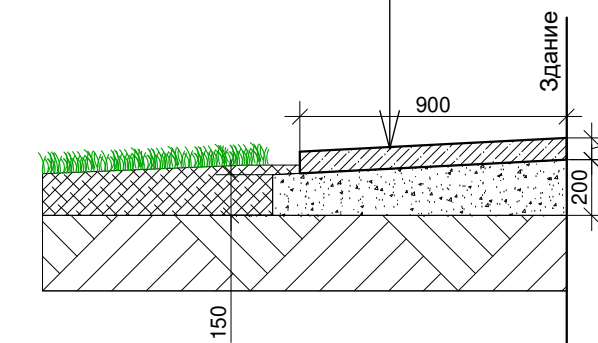
Тротуары и площадки Покрытие Тип 8

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



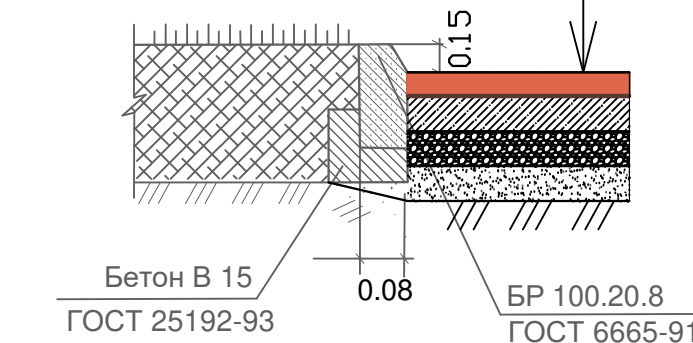
Конструкция отмостки

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

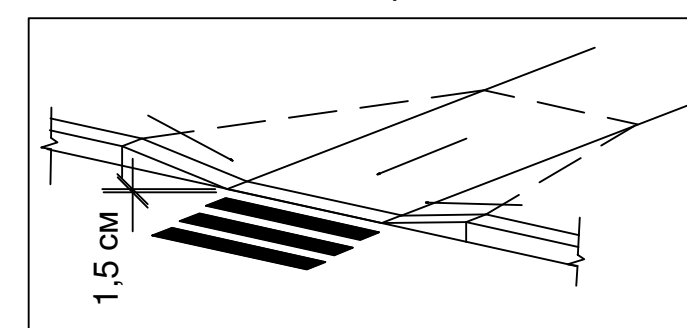


Покрытие площадок типа "GUMBIT SPORT"

- Резиновое покрытие (резиновая крошка, полиуретановый клей) - 10 мм.
- Праймер или геотекстильное полотно - 3 мм.
- Бетонная армированная стяжка - 100 мм.
- Щебень - 100 мм.
- Песок - 100 мм.
- Естественный грунт



Фрагмент устройства на переходах с понижением бортового камня

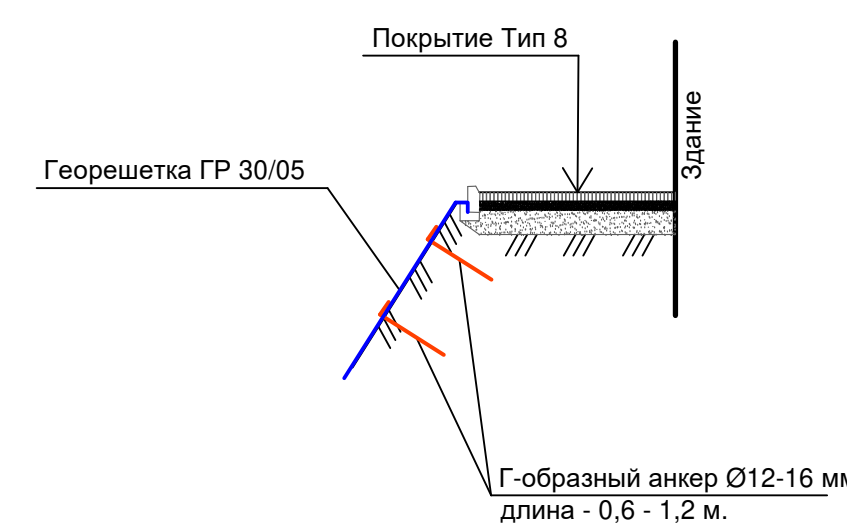


Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме	шт.	90
2	Общая площадь квартир в жилом доме	м.кв.	3778,90
3	Количество проживающих людей в жилом доме	чел.	134*
4	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	3301,00 (100%)
5	Площадь застройки	м.кв.	1349,05 (41%)
6	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	1027,95** (31%)
7	Площадь озеленения	м.кв.	924,00 (289%)

* - согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городе Калининграде - 28,3 кв.м / чел.
** - площадь покрытий (S= 236,09 м.кв.), размещенных под зданием, расположенным на опорах, входящая в площадь застройки не входит в баланс территории земельного участка

Разрез 1-1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Здания	Застройки
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	90	90	1344,40	1344,40	
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-	
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	4,65	4,65	
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-	
5	Здания и строения существующие	-	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
			площадь	объем	
4	Техническое помещение для ТБО, м²	11,33	9,63	9,63	проектируемая
---	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		---	---	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	120,92	131,63		проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	11,33	16,93		проектируемая
8	Детская площадка, м²	52,90	54,28		проектируемая
9	Автостоянка для дома, в т.ч.	19	14	34	проектируемая
10	Подземная автостоянка, в т.ч.	---	20		проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV1	676,74	НТДАД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	438,17	НТДАД 01-01
	Площадки (резиновое покрытие), м.кв.	типа GUMBIT	110,27	НТДАД 01-01
	Площадка для размещения ДГУ, м.кв.	бетон	4,22	НТДАД 01-01
	Отмостка, м.кв.	бетон	34,64	НТДАД 01-01
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	188	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	182	ГОСТ 6665-91

Ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	туя западная "Голден Глоб", шт.	3	возраст куста 5 лет, высота не менее 0,5 метров
	туя восточная штамбовой формы, шт.	10	возраст куста 5 лет, высота не менее 1,2-1,5 метров диаметр кроны 0,5 м.
	граб обыкновенный, шт.	8	возраст дерева 10 лет, высота не менее 3 метров диаметр ствола не менее 3 см.
	пузыреплодник калинолистный, м.п.	45,00	возраст куста 5 лет, высота не менее 0,5 метров посадка - 3 куста на 1 м.п.
	газон, м.кв.	749,46	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для занятий физкультурой м.кв.	92,57	h=0,15 м.
	газон укрепленный щебнем м.кв.	81,97	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.	3	002214, "КСИЛ"
	песочный дворик, шт.	1	004255, "КСИЛ"
	качалка-балансир малая, шт.	1	004102, "КСИЛ"
	машина с горкой, шт.	1	004419, "КСИЛ"
	брусья гимнастические, шт.	1	ОАО "РМЗ", г. Калининград
	рукоход "Зигзаг", шт.	1	006461, "КСИЛ"
	тройной каскад турников, шт.	1	006445, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006307, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	7526 "КСИЛ"
	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Дождеприемный колодец проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Ограждение металлическое проектируемое
- Въезд / выезд подземной автостоянки
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Вырубаемое дерево (8 шт.)
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опора освещения проектируемая
- Арка

П-024-2019-ПЗУ.К

Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Н док	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		П	2				7	

Схема планировочной организации земельного участка.
М 1:500

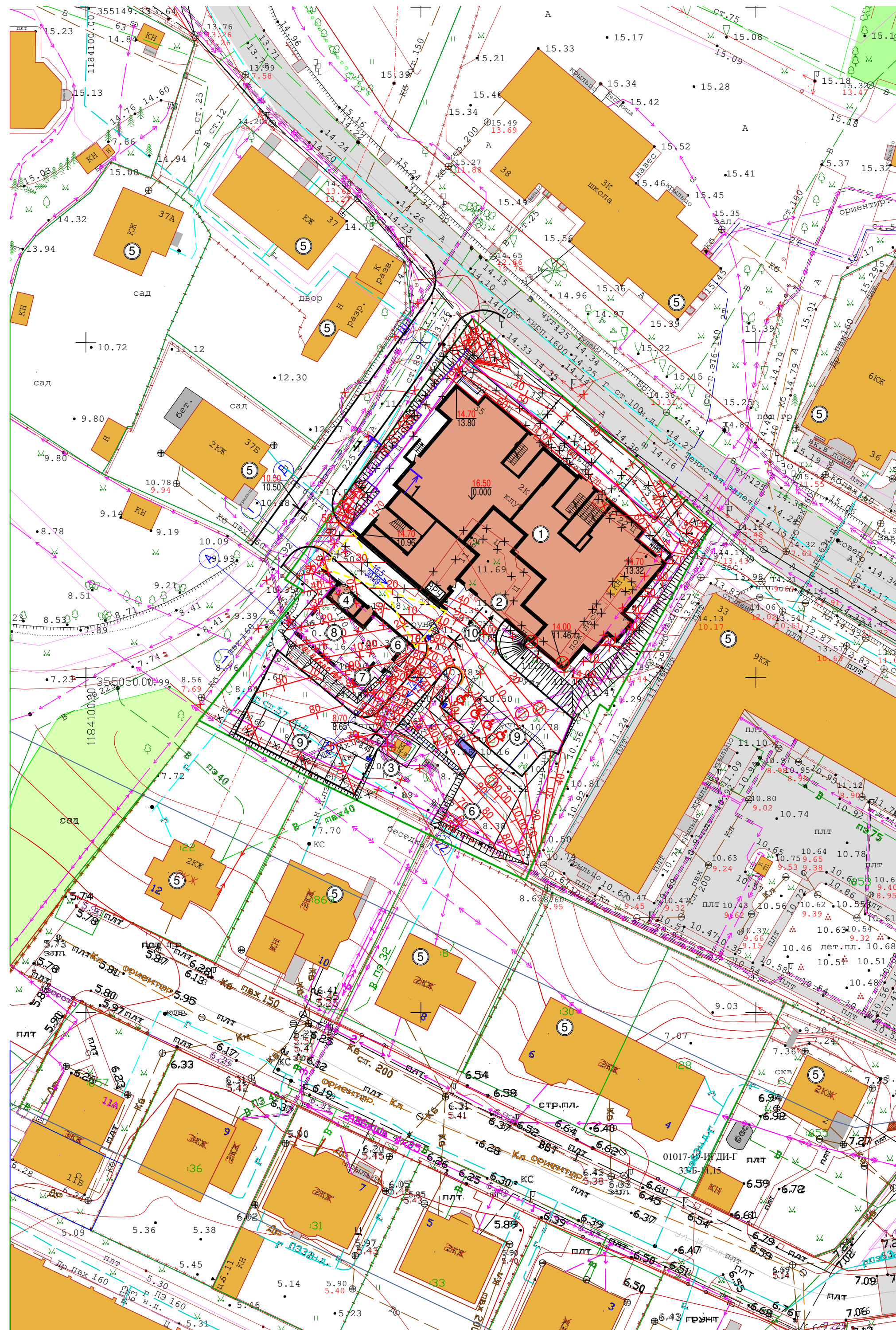
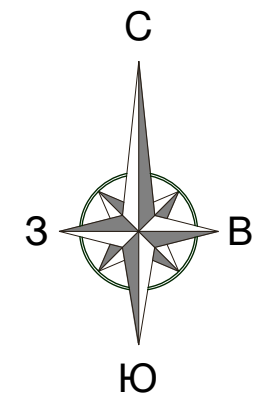
ООО "СанТермо-Проект"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	90	90	1344,40	1344,40			
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-			
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	4,65	4,65			
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-			
5	Здания и строения существующие	-	-	-	-	-	-			

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²	11,33	9,63	проектируемая
---	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	---	9,63	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	120,92	131,63	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	11,33	16,93	проектируемая
8	Детская площадка, м²	52,90	54,28	проектируемая
9	Автостоянка для дома, в т.ч.	19	14	34 проектируемая
10	Подземная автостоянка, в т.ч.	---	20	



Условные обозначения:

- - Граница землеотвода
- - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- Дождеприемный колодец проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Въезд/ выезд подземной автостоянки
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Вырубаемое дерево (8 шт.)
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опора освещения проектируемая
- Арка
- Проектные горизонтالي
- Уклоноуказатель $\frac{\text{уклон, промилле}}{\text{расстояние, м}}$

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

					П-024-2019-ПЗУ.К			
					Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	7
ГИП Князьков А.Н.						План организации рельефа. М 1:500		
Разработал Круглов А.П.						ООО "СанТермо-Проект"		
Н.контроль Князьков А.Н.						Формат А2		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, М³		
			зданий	Квартир	Зда-ния	Все-го	Общая норми-руемая	Зда-ния	Все-го	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	90	90	1344,40	1344,40				
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-				
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	4,65	4,65				
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-				
5	Здания и строения существующие	-	-	-	-	-	-				

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
			Здания	Все-го	
4	Техническое помещение для ТБО, м²	11,33	9,63	9,63	проектируемая
---	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	---	---	9,63	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	120,92	131,63		проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	11,33	16,93		проектируемая
8	Детская площадка, м²	52,90	54,28		проектируемая
9	Автостоянка для дома, в т.ч.	19	14	34	проектируемая
10	Подземная автостоянка, в т.ч.	---	20		проектируемая

Условные обозначения:

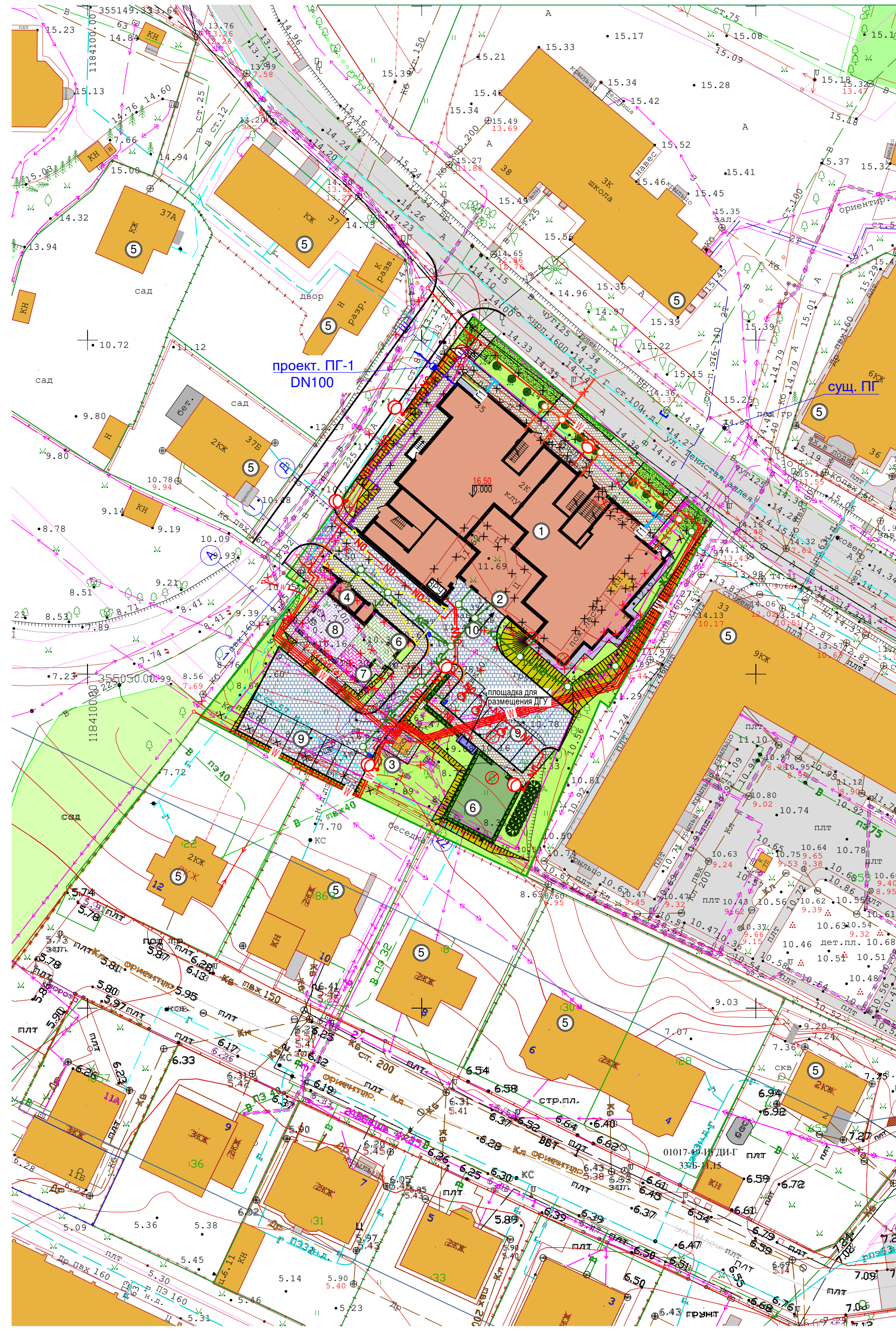
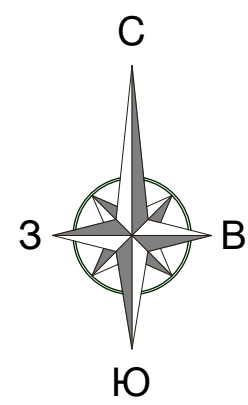
- - Граница землеотвода
- - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- - Дождеприемный колодец проектируемый
- ♿ - Место транспортного средства инвалида
- - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ↔ - Въезд/ выезд подземной автостоянки
- ✕ - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- ✂ - Вырубаемое дерево (8 шт.)
- ✕ - Демонтаж существующих инженерных сетей
- - Опора освещения проектируемая
- ▭ - Арка

Существующие сети:

- - Водопровод
- - Газопровод
- - Дренаж
- - Теплопровод
- - Канализация бытовая
- - Канализация ливневая
- - Электрокабель
- - Сети связи

Проектируемые сети:

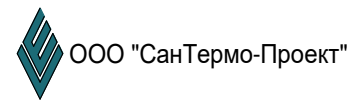
- В1 - Хоз.- питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- Д1 - Дренаж
- Г1 - Газопровод
- W - Электрический кабель (вынос)
- NO - Электрический кабель наружного освещения
- - Сети связи



П-024-2019-ПЗУ.К

Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	7
ГИП Князьков А.Н. Разработал Круглов А.П. Н.контроль Князьков А.Н.						Сводный план инженерных сетей. М 1:500		

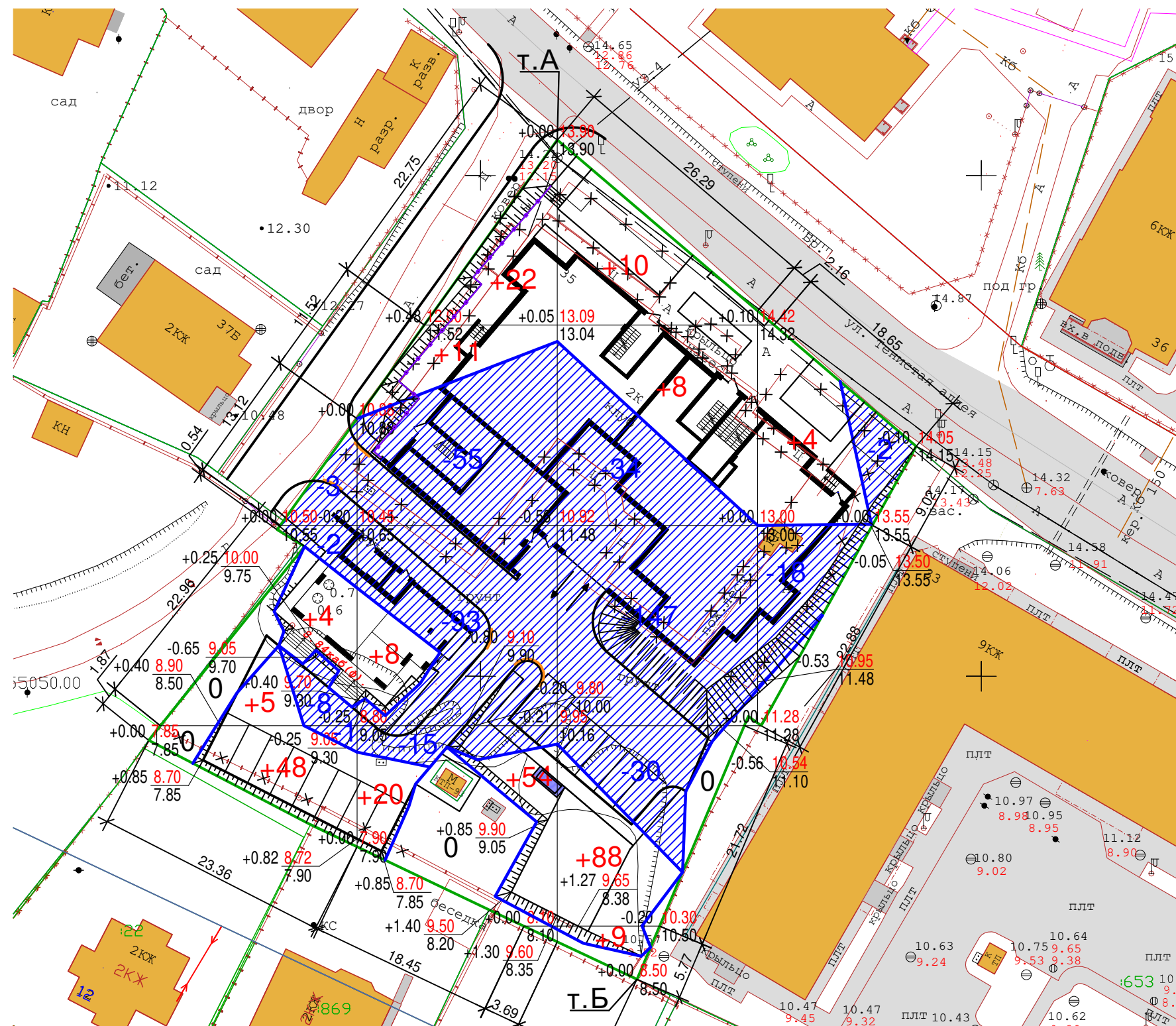
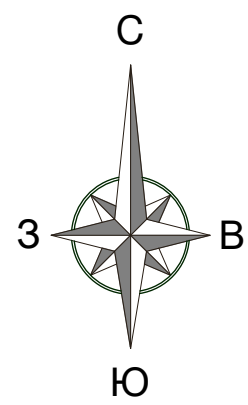


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	402*	274*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	5718	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(4774)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(636)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(131)	h=0,30 м.
г) покрытия площадок (резиновое)	---	(35)	h=0,313 м.
д) площадка для ДГУ (бетон)	---	(3)	h=0,70 м.
е) плодородной почвы на участках озеленения	---	(139)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	40	---	
4. Всего пригодного грунта	442	5992	
5. Избыток пригодного грунта	5550	---	Вывоз
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	440**	440**	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	288	
а) необходимый для озеленения территории	139	---	
8. Избыток плодородного грунта	149	---	Вывоз
9. Итого перерабатываемого грунта	6720	6720	

* - с учетом предварительной срезки плодородного грунта
 ** - непригодный грунт (существующие покрытия) подлежащий вывозу.

Срезка плодородного грунта - V= 288 м.куб., в т.ч.:
 -предварительная срезка грунта в области выемки - V= 134 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 111 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в 0-области - V= 43 м.куб.



Итого, м3	Насыпь (+)					Всего, м3	+291
	Насыпь (+)	+57	+115	+115	+4		
	Выемка (-)	-14	-163	-211	-20	Всего, м3	-408

Общая площадь насыпи = 1369,28 м²
 Общая площадь выемки = 1640,24 м²
 Общая площадь 0-области = 291,48 м²
 Общая площадь картограммы = 3301,00 м²

Условные графические обозначения:

- - Граница картограммы (граница земельного участка)
- - Линия нулевых работ
- Насыпь
- 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-024-2019-ПЗУ.К					
Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>	
Разработал	Круглов А.П.			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	7
План земляных масс. М 1:500				ООО "СанТермо-Проект"	

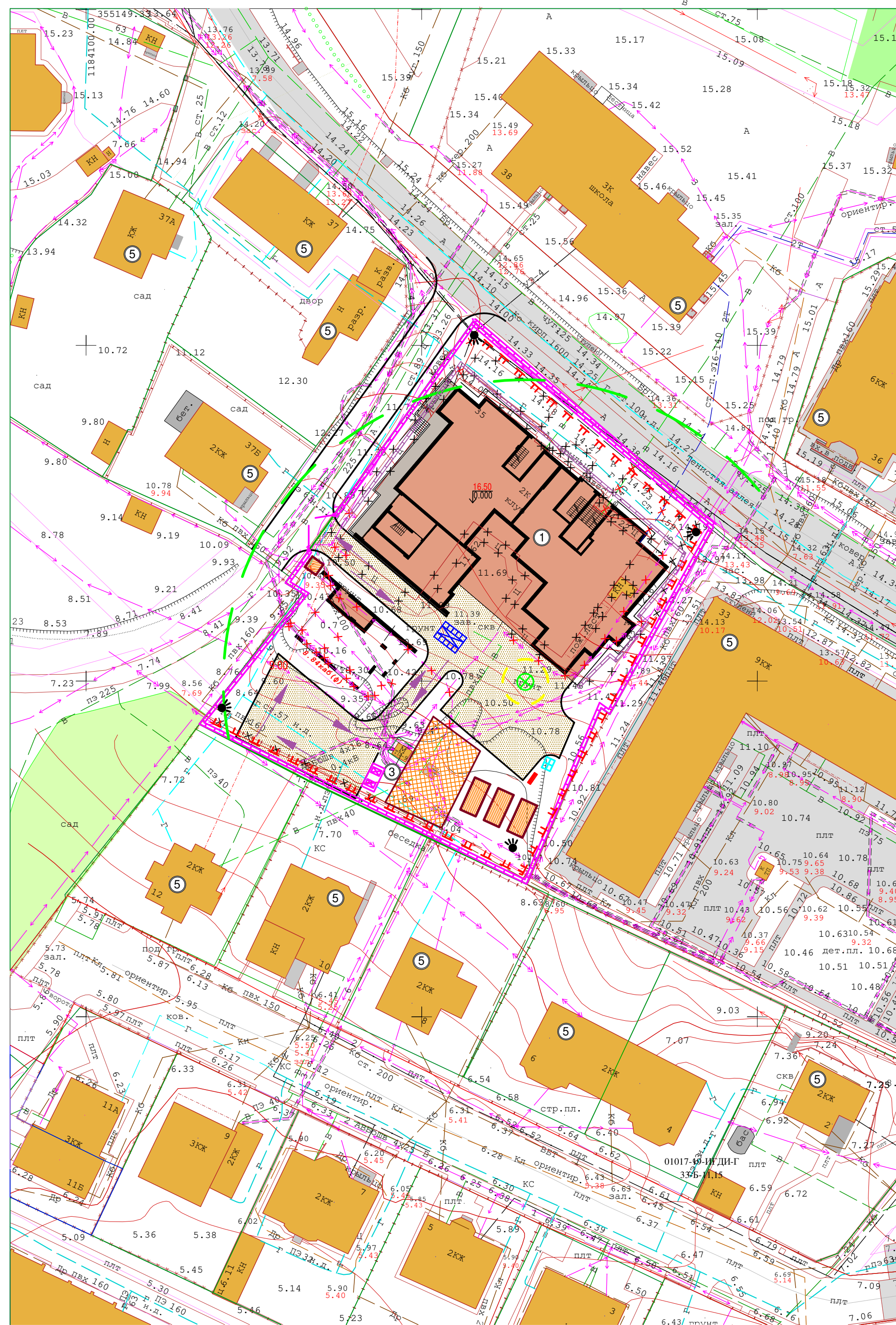
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, М³	
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	90	90	1344,40	1344,40			
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-			
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	4,65	4,65			
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-			
5	Здания и строения существующие	-	-	-	-	-	-			

Ведомость временных зданий и сооружений

N по П/П	Наименование	Обозначение	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из проф листа по металлическому каркасу		м.п		Н-2.М
2	Временный забор из проф листа по металлическому каркасу с козырьком		м.п		Н-2.1
3	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
4	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
5	Временная площадка складирования		кв.м		
6	Ворота временного ограждения		шт.	1	
7	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
8	Пржектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	4	
9	Туалет (био)		шт.	1	
10	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
11	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
12	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	3	1.5-2кВт
			шт.	1	0.5-кВт

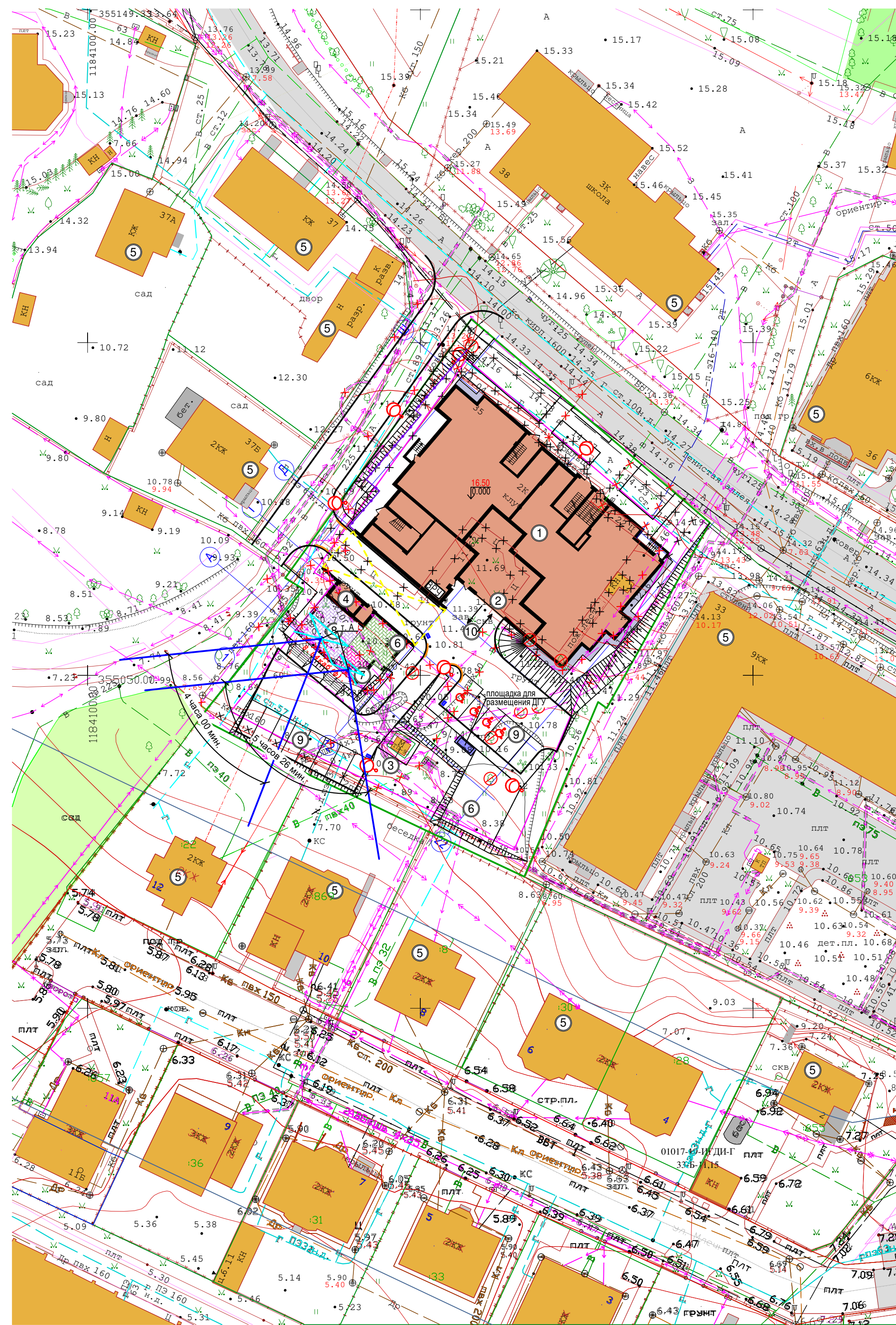
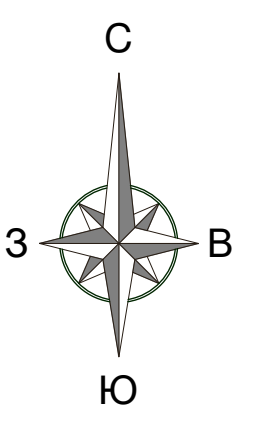
Условные обозначения:

- линия ограничения работы крана
- место размещения крана
- шпунт
- направление движения транспортных средств на строительной площадке



					П-024-2019-ПЗУ.К			
					Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	6	7
Разработал	Круглов А.П.							
Н.контроль	Князьков А.Н.							
						Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		

Расчет продолжительности инсоляции нормативных площадок благоустройства



Расчет продолжительности инсоляции нормативных площадок:

Для расчета продолжительности инсоляции нормативных площадок выбрана расчетная точка (т.А), см. на плане.

Согласно СанПиН СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г. п. 5.1 "На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок дошкольных организаций, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха ЛПО стационарного типа совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты".

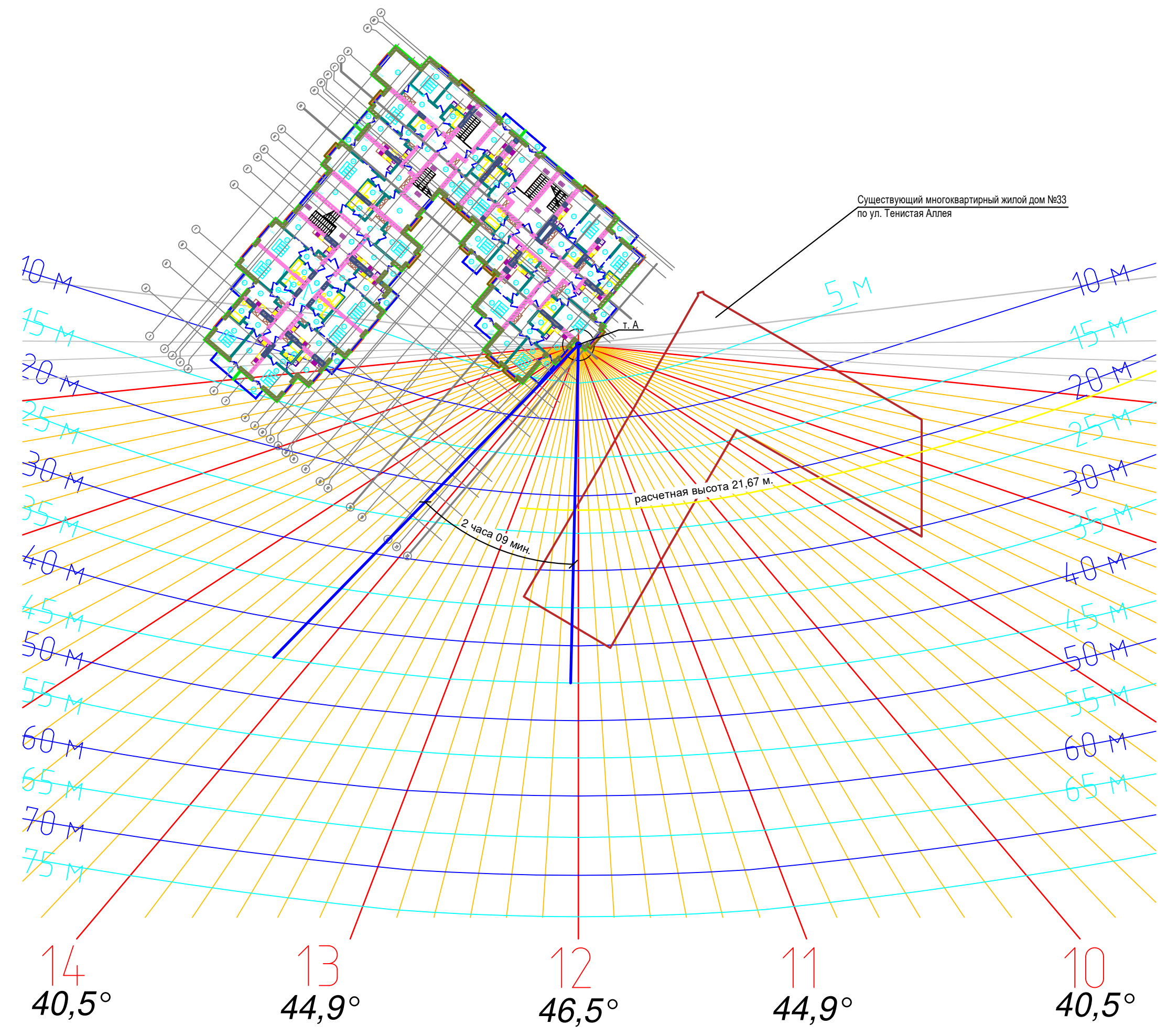
Согласно СанПиН СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г. п. 7.5 "При расчете продолжительности инсоляции участка территории принимается расчетная точка, которая расположена в центре инсолируемой половины участков территории".

Расчет продолжительности инсоляции площадки для игр детей:
 Расчетная высота от низа перекрытия (отм. -0,400) жилого этажа над детской площадкой составляет:
 - отметка низа перекрытия (-0,400) 16,50 м. - 0,400 = 16,10 м.;
 - отметка верха покрытия площадки для игр детей в расчетной точке "А" равна 10,10 м.
 Итого расчетная высота составила: 16,10 м. - 10,10 м. = **6,00 м.**

Расчет продолжительности инсоляции площадки для отдыха взрослых:
 Расчетная высота от низа перекрытия (отм. -0,400) жилого этажа над детской площадкой составляет:
 - отметка низа перекрытия (-0,400) 16,50 м. - 0,400 = 16,10 м.;
 - отметка верха покрытия площадки для отдыха взрослых в расчетной точке "А" равна 9,90 м.
 Итого расчетная высота составила: 16,10 м. - 9,90 м. = **6,20 м.**

Расчет продолжительности инсоляции площадки для занятий физкультурой размещенной под перекрытием жилого этажа, не требуется, т.к. вторая часть (более 50% от общей площади) площадки, расположенная в южной части участка имеет продолжительность инсоляции всей территории площадки более **7 часов**.

Расчет продолжительности инсоляции квартиры с наихудшими условиями в осях "18-22" "М-Т"



Расчет продолжительности инсоляции квартиры с наихудшими условиями в осях "18-22" "М-Т":

Для расчета продолжительности инсоляции нормативных площадок выбрана расчетная точка (т.А), см. на плане.

Согласно СанПиН СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г. п. 2.5 "Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты: - для центральной зоны (58° с.ш.- 48° с.ш.) - не менее 2 часов в день с 22 августа по 22 августа".

Определение высоты существующего 7-ми этажного дома №33 по ул. Тенистая Аллея.
 Высота дома №33 определена от верха покрытия существующего тротуара (отм. 14,37 м) примыкающего к ул. Тенистая Аллея. на 25,00 метров до верха кровли дома №33., соответственно: 14,37 м. + 25,00 м. = 39,37 м. в Балтийской системе высот.

Определение расчетной точки "А" центра окна проектируемого жилого дома.
 Абсолютная отметка нуля проектируемого жилого дома составляет 16,50 м. в Балтийской системе высот. Центр окна в расчетной точке "А" находится выше отметки нуля на 1,20 м., соответственно отметка центра окна в расчетной точке "А" составляет: 16,50 м. + 1,20 м. = 17,70 м. в Балтийской системе высот.

Определение расчетной высоты между верхом кровли существующего дома №33 и центром окна проектируемого дома квартиры в осях "18-22", "М-Т" в расчетной точке "А".
 Расчетная высота составляет: 39,37 м. - 17,70 м = **21,67 м.**

Расчет продолжительности инсоляции выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории. Согласно инсоляционному графику продолжительность инсоляции в расчетной точке "А" составила **2 часа 09 мин.**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Квартир
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	90	90	1344,40	1344,40		
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-		
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	4,65	4,65		
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-		
5	Здания и строения существующие	-	-	-	-	-	-		

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
			Здания	Всего	
4	Техническое помещение для ТБО, м²	11,33	9,63	9,63	проектируемая
---	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	---	---	9,63	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	120,92	131,63	131,63	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	11,33	16,93	16,93	проектируемая
8	Детская площадка, м²	52,90	54,28	54,28	проектируемая
9	Автостоянка для дома, в т.ч.	19	14	34	проектируемая
10	Подземная автостоянка, в т.ч.	---	20	20	проектируемая

- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Красная линия
 - Дождеприемный колодец проектируемый
 - Место транспортного средства инвалида
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
 - Въезд/ выезд подземной автостоянки
 - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
 - Вырубаемое дерево (8 шт.)
 - Демонтаж существующих инженерных сетей
 - Опора освещения проектируемая
 - Арка

Изм.					Лист					Дата					П-024-2019-ПЗУ.К		
Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по улице Тенистая аллея, д 35 в г. Калининграде.															Стадия	Лист	Листов
ГИП Князьков А.Н. Разработал Кружлов А.П. Н.контроль Князьков А.Н.															П	7	7
Расчет продолжительности инсоляции. М 1:500															ООО "СанТермо-Проект"		