ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНДИНА ПРОЕКТ»

Свидетельство № 0311-02/П-176 от 24 октября 2014г.

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема организации земельного участка".

11-11/21-ПЗУ

2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНДИНА ПРОЕКТ»

Свидетельство № 0311-02/П-176 от 24 октября 2014г.

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема организации земельного участка".

11-11/21-ПЗУ

Директор Черняева Т.Н.

Главный инженер проекта Черняев Д.В.

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Лист	Наименование	Стра-ница	Примечание
	Состав проектной документации		
	Содержание тома. Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
	Пояснительная записка.		
	Общие данные.		
	Ведомость чертежей. Общие данные.		
	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 в соответствии с градостроительным и техническим регламентами		
	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
	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		
	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, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства (для объектов производственного назначения)		
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)		
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) (для объектов производственного назначения)		
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства		
	Графическая часть		
1	Ситуационный план		
2	Схема планировочной организации земельного участка		
3	План организации рельефа		
4	Конструкции дорожных одежд		
5	План благоустройства территории		
6	План земляных масс		
7	Сводный план инженерных сетей		
8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке		

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черняев Д.В.			
Разработал		Колесова			

11-11/21 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Пояснительная записка

ООО "Ундина-Проект"

Проект разработан на основании задания на проектирование в соответствии со следующими нормативными документами:
Федеральный закон №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
Правилами Землепользования и Застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»
Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»
СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»
СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»
СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»
НТД АД.01-01 «Проезжая часть и конструкции покрытий улиц и дорог в городах и сельских населенных пунктах Калининградской области».
СП 82.13330.2011 «Благоустройство территорий».

1. Горизонтальную разбивку здания выполнить в балтийской системе высот по координатам.
2. Для подсчётов объёмов земляных работ на план земляных масс нанесена сетка квадратов со стороной 20х20 м.
3. Горизонтальную разбивку элементов благоустройства производить от наружных стен проектируемого дома.
4. Топосъёмка предоставлена заказчиком, исполнитель МП «Городской центр геодезии»
5. ГПЗУ № N39-2-20-0-00-2021- 3537/П.

а) ХАРКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Солнечной расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в г. Зеленоградске Калининградской области, имеет кадастровый номер 39:05:010203:42 от 31.10.2006г и граничит:
- с севера – незастроенная территория, отведенная в перспективе под строительство многоквартирных жилых домов
- с юга – многоквартирная среднеэтажная жилая застройка
- с запада – существующее озеро
- с востока - многоквартирная среднеэтажная жилая застройка

Район строительства относится к I территориальному поясу II климатического района.
Рельеф местности с абсолютными отметками высот от 0.5 до 2.0 метров.
Климат континентальный.
Осадков выпадает более 800 мм в год, относительная влажность 70-90 %.
Количество дней с осадками 51% в году. Ясных дней 10% в году.

На участке имеются существующие зеленые насаждения. Деревья находятся в удовлетворительном, но деградирующем состоянии. Попадающие в пятно застройки вырубаются в колличестве 7шт. заказчиком за счет собственных средств. Сохраняемые деревья в колличестве 7шт. Территория облагораживается, высаживается компенсационное озеленение - благородные породы лиственных и хвойных деревьев - по проекту компенсационного озеленения, который согласовывается заказчиком с органами местного управления при оформлении порубочного билета.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусмотрено размещение объекта в границах места допустимого размещения объекта согласно ГПЗУ N39-2-20-0-00-2021- 3537/П. от 29.11.2021 и соблюдение всех нормативных расстояний:

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, минимальный отступ от границ смежных земельных участков составляет – 3м.

По участку проходят существующие инженерные коммуникации:
- дренажная сеть и сеть ливневой канализации, сеть кабели связи (недействующий), сеть газопровода.
Часть участка, отведенного под строительство, расположена в зонах с особыми условиями использования территорий - ограничения использования земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:
-.Весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведения ЕГРН);
- Весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведения ЕГРН);
- Весь земельный участок расположен в границах лечебно-оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану МО «Зеленоградский городской округ);
- Весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО «Зеленоградский городской округ);
- Весь земельный участок расположен в зоне затопления расчетным паводкам 1% обеспеченности (согласно Правилам землепользования и застройки МО Зеленоградское городское поселение.;
- Весь земельный участок расположен во внешней границе воздушных подходов аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15км.).
Проектом учтены и выполнены все условия по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс 2014 РФ, Глава 6, Статья 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы».
Размещение жилого дома в водоохранной зоне водных объектов не нарушает нормативных требований прописанных в Приказе Министерства природных ресурсов РФ №198 от 21 августа 1998г.

Сброс в водные объекты каких-либо сточных вод (производственные, хозяйственно-бытовые, поверхностно-ливневые и т. д.) отсутствует.

Все выпуски бытовых стоков подключаются в проектируемые колодцы и далее по проектируемой сети бытовой канализации направляются в существующий городской канализационный коллектор.

Сбор дождевых стоков с дворовой территории осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации через дождеприемные колодцы. В каждом дождеприемном колодце для очистки поверхностного стока устанавливается фильтр-патрон, обеспечивающий очистку по взвешенным веществам не более 5 мг/л и по нефтепродуктам не более 0,05 мг/л.
Фильтр-патрон ФОПС®-МУ осуществляет комбинированную очистку поверхностных стоков от взвешенных веществ, нефтепродуктов (эмульгированных и растворённых), анионных и неионогенных СПАВ, фенолов, железа общего, марганца (Mn2+), а также снижает показатели БПК5, БПК20 и ХПК.

Отвод условно-чистых дождевых вод с кровли и дренаж отводятся и сбрасываются в водоток (руч. Гагаринский, канал МПО-07-2)
Отвод стоков при тушении пожара в помещении автостоянки предусмотрен через трапы системы дренажа.

В связи с тем, что на прилегающей территории к МЖД отсутствуют водозаборные сооружения и скважины, проектом не предусматривается устройство санитарных зон охраны источников водоснабжения.

Согласно п.6 ст. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны озера с акваторией менее 0,5 квадратного километр не устанавливается.
Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет сорок метров для уклона до трех градусов.

в) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:
- задания заказчика;
- ГПЗУ № RU ГПЗУ N39-2-20-0-00-2021- 3537/П.
- Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»;
- кадастровой выписке о земельном участке.

Компоновка генплана учитывает особенности участка застройки и решена с максимально возможным использованием территории..

Техническое и оборотное водоснабжение проектом не предусматриваются.

Наружное пожаротушение семиэтажного 80-квартирного жилого дома осуществляется от двух подземных пожарных гидрантов: одного существующего по ул. Солнечной возле дома №15 и одного проектируемого ПГ, устанавливаемого на проектируемом кольцевом водопроводе Ø200 мм.

Проектная документация разработана с учётом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Проектные решения здания обеспечивают доступ и безопасность маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016, а так же на основании задания на проектирование.

Проектом обеспечено перемещение по территории участка для всех групп мобильности. Выделены места для парковки автомобилей МГН. Обеспечен доступ в здание.

Согласно последним данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя на конец 2018 г. в г. Калининградской области составляет 28,3 кв.м на чел.

Кол-во жителей в проектируемом многоквартирном жиломе доме составит:
5019.12:28,3=177 человек

Расчет объектов нормативного благоустройства				
Наименование площадок	Норма на чел.	Кол-во жителей (чел)	Итого площадь площадок	
Для игр детей	0,70	177	123,9	318,6
Для отдыха взрослого населения	0,10		17,7	
Для занятий физкультурой	1,00		177	

Расчет произведен в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки в МО «Зеленоградское городское поселение»
Расчет нормативного количества машиномест:

В соответствии с Правилами Землепользования и Застройки в МО «Зеленоградское городское поселение» расчет потребности в автомобильных стоянках для жилых домов осуществлется из коэффициента 0,5 (на 10 квартир не менее 5 парковочных мест)

Количество квартир в многоквартирном жилом доме составляет - 80 квартир
Соответственно: 80*0,5 = 40 парковочных мест для жильцов дома.

Проектом предусмотрено 40 машиномест (в т.ч. 5м/м для МГН, из которых 2 м/м расширенного размера для категорий мобильности М4 и 3 м/м стандартного размера для категорий мобильности М1-М3).

Согласно данным регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами - в Зеленоградске на 1 жителя многоквартирного жилого дома приходится 1,6 куб.м мусора, соответственно:

Расчет ТБО и требуемого кол-ва контейнеров				
Бытовые отходы	Кол-во расчетных единиц	Кол-во бытовых отходов		Всего
		Нормируемое	Расчетное, л	
Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, л чел/год	177	1 600,0	283 200,0	
Крупногабаритные бытовые отходы принимать в размере 5%			14 160,0	
ИТОГО ТБО			297360,0	
Расчет смёта с твердых покрытий				
Площадь твердых покрытий	2 072,0			
Смёт с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков		20	41 440	
Общее кол-во бытовых отходов, включая смет, в год				338800
Расчетное кол-во вывозов в год, шт.	Один вывоз в сутки			365
Кол-во вывозимых отходов в сутки, кг				925
Требуемое кол-во контейнеров (с учетом рекомендаций заполнения на 60%)	Пластиковый контейнер на колесиках V=1100л			3

Согласно пункту 8.2.5. СанПиН 2.1.2.2645-10 для установки контейнеров оборудована специальная площадка с покрытием из бетонной плитки, имеющая подъездной путь для автотранспорта. Так же для того, что бы скрыть от внешних взоров контейнеры и предотвратить рассыпание мусора устанавливается навес. Конструкция скрывает отходы от яркого солнца, осадков, а это предотвращает гниение, распространение неприятного запаха.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	кв.м	4100	100
2	Площадь застройки	кв.м	1129.50	27
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	2072,00	51
4	Площадь озеленения	кв.м	898,50	22

Предельные параметры в части максимального процента застройки земельного участка приняты в соответствии с ГПЗУ и Правилами Землепользования и Застройки в МО «Зеленоградское городское поселение» - не более 40%.

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

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, которая соответствует абсолютной отметке +3,10 на местности в Балтийской системе высот.

Гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием единого водоносного горизонта, приуроченного к линзам песков в глинистых грунтах озерно-болотных, водно-ледниковых отложений и техногенных образований.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (март 2019г.) отмечен буровыми скважинами на глубине 0,1-1,4 м от поверхности земли. Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюденному.

Для выполнения требований СП116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» в проектной документации предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение ухудшения гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения:
в границах отвода земельного участка, предоставленного под строительство объекта, разработаны следующие проектные решения по инженерной защите территории от затопления и подтопления:

- искусственное повышение планировочных отметок территории на высоту 1-1,5м;
- сбор и отвод поверхностных дождевых вод через дождевые колодцы, далее в закрытую систему дождевой канализации;
- устройство пристенного дренажа для защиты технического подполья.

Пристенный дренаж представлен в виде пристенных трубчатых дрен - собирателей вдоль наружных стен технического подполья.
Дренажные воды сбрасываются в проектируемые сети дождевой канализации диаметром 160 мм с разрывом струи 0,5 м.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

В соответствии с принятой горизонтальной планировкой, природными условиями и задачами организации рельефа, в проекте принята сплошная система вертикальной планировки.

Решение по вертикальной планировке принято с учетом уровня грунтовых вод, высотной посадки прилегающих к территории существующих зданий и сооружений. А так же с учётом устройства удобных подъездов и подходов на территорию, подключения к сетям дождевой канализации и нормального отвода атмосферных вод с территории.
По контуру здания устраивается отмостка, шириной 1м.

Сбор дождевых стоков с дворовой территории осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации через дождеприемные колодцы.

Отвод условно-чистых дождевых вод с кровли предусмотрен по системе внутренних водостоков в наружную сеть без очистки.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Все элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного земельного участка, в т.ч. площадка для вывоза ТБО.

Благоустройством территории предусматривается:
- устройство подъездов из бетонной плитки к зданию и автостоянкам с выделением парковочных мест для маломобильных групп населения;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров из мелкой бетонной плитки на цементно-песчанном основании. Тротуары запроектированы с учетом нужд маломобильных групп населения;
С северо-восточной стороны располагается детская площадка и площадка для отдыха взрослого населения. С Юга-запада распологается спортивная площадка. Для различных групп населения с установкой малых архитектурных форм.
Территория озеленяется: высаживаются деревья и кустарники, устраивается травяной газон по слою растительного грунта 0,15 м.
Устанавливаются опоры наружного освещения по путям движения пешеходов ко входам в здание и на придомовой территории. Опоры наружного освещения располагаются за пределами полосы движения. Минимальный уровень освещенности принят 20 лк.

Жилые помещения и придомовая территория обеспечиваются инсоляцией в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий. На территориях детских игровых и спортивных площадок жилых домов продолжительность инсоляции в соотвествтвиии с п.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 составляет не менее 3 ч на 50 % площади участка. В жилых квартирах – не менее 2 ч в день с 22 апреля по 22 августа

Предусмотреть защиту газопровода высокого давления проходящего по участку согласно схемы в соответствии со всеми техническими регламентами,СП, и соответствующую требованиям экологических, санитарно-гигиенических, взрыво - противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающую безопасную для жизни и здоровья людей.

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)*

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

и) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ *(для объектов производственного назначения)*

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

к) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) *(для объектов производственного назначения)*

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Система внутренней транспортной коммуникации обеспечивает удобное функционирование зданий и специальных служб.
- подъезды из бетонной плитки к основным входам в здание.
- вдоль здания предусмотрена возможность кругового проезда для пожарных машин, свободного от элементов благоустройства и озеленения.

Внешний подъезд на территорию участка осуществляется с ул. Солнечной
Сформированная сеть проездов обеспечивает беспрепятственный доступ в любую точку участка.

Условные обозначения:

граница участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Черняев			
Разработал		Колесова			

11-11/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской обл.

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план
М 1:2000

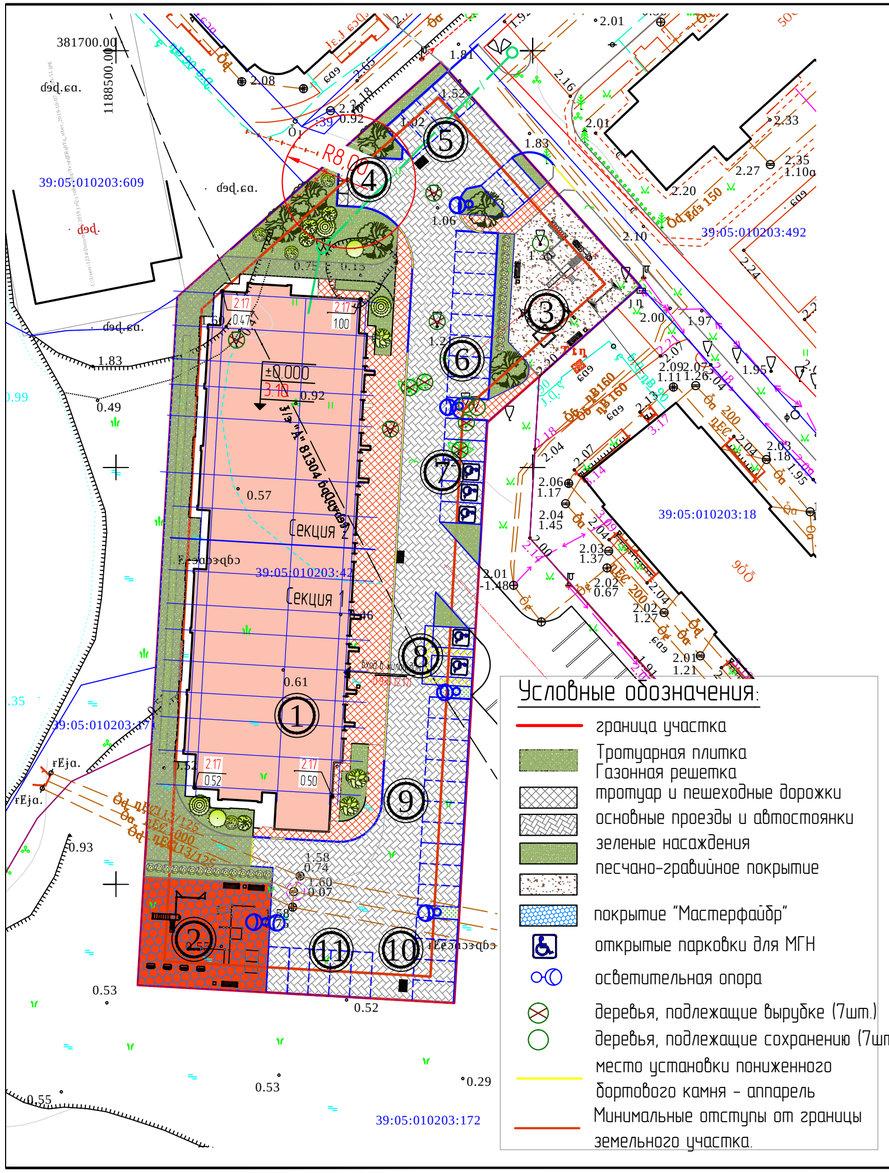
ООО "Ундина Проект"

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения:

- граница участка
- Тротуарная плитка
- Газонная решетка
- тротуар и пешеходные дорожки
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения
- песчано-гравийное покрытие
- покрытие "Мастерфайбр"
- открытые парковки для МГН
- осветительная опора
- деревья, подлежащие вырубке (7шт.)
- деревья, подлежащие сохранению (7шт.)
- место установки пониженного бортового камня - аппарель
- Минимальные отступы от границы земельного участка.

ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м. кв.	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол-во, м.п
1		Основной подъезд к жилому дому,автостоянкам: плиточное покрытие из тротуарной плитки В30, F300 h=80мм с возможностью проезда автомобиля	тип 1 h=580мм	1319,0	БР100.30.15 ГОСТ 6665-93	
2		Тротуар входных зон в здание,пешеходные дорожки: плиточное покрытие из тротуарной плитки В27.5, h=60мм	тип 2 h=350мм	351,0	БР100.20.8 ГОСТ 6665-93	
3		Спортивная площадка: прорезиненное покрытие "мастефайбр"	тип 3 h=350мм	207,0		
4		Детская площадка: прорезиненное покрытие "мастефайбр"	тип 4 h=250мм	195,0		
5		ГАЗОН ПАРТЕРНЫЙ ВСЕГО (М²) Состав трав для посева: овсяница луговая - 60%, райграс многолетний - 20%, мятлик луговой - 20%	многолетние травы, устойчивые к вытаптыванию h=200мм	630,50		
6		Газонн укрепленный, спланированный поверхности для проезда пожарной техники	тип 5	268,00		

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Покрытие тротуаров выполнять из тротуарной плитки, не допускающей скольжения. Проектируемые уклоны тротуаров не превышают допустимые СП 59.13330.2016.
2. "Конструкции дорожных покрытий" см. лист ПЗУ-4

Расчет объектов нормативного благоустройства

Наименование площадок	Норма на чел.	Кол-во жителей (чел)	Итого площадь площадок	
Для игр детей	0,70	177	123,9	318,6
Для отдыха взрослого населения	0,10		17,7	
Для занятий физкультурой	1,00		177	

Примечание 1: Расчет объектов нормативного благоустройства произведен в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»
Примечание 2: В шаговой доступности, в радиусе не более километра от проектируемого дома, находятся:
- в 660м, на ул. Лермонтова 4а - фитнес-клуб "Палладиум",
- в 860м, на ул. Ткаченко 2 - фитнес-клуб "AtlasGym",
открытые для свободного посещения (в том числе за плату).
Соответственно согласно п.7.5 СП42.13330.2016 допускается уменьшить, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь (кв.м.)	
			Секций	квартир		застройки	
				кол-во	площадь	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	7	2	80	1129.50	1129.50	
2	Спортивная площадка						177
3	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения						141,6
4	Мусоросборная площадка заглубленного типа						
5	Гостевая автостоянка на 6 м/м						
6	Гостевая автостоянка на 8 м/м						
7	Гостевая автостоянка на 5 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН						
8	Гостевая автостоянка на 2 м/м для МГН						
9	Гостевая автостоянка на 10 м/м						
10	Гостевая автостоянка на 4 м/м						
11	Гостевая автостоянка на 5 м/м						

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка всего	кв.м.	4100,0	100
2	Количество квартир	кв.м.	80,0	
3	Общая площадь квартир (квартир) без холодных помещений (балконов, лоджий, веранд и террас):	кв.м.	5019.12	
4	Количество этажей	шт.	7	
5	Этажность	шт.	7	
6	Количество жителей жилого дома: по данным Росстата жилищная обеспеченность на одного человека на конец 2018г. составляет 28,3 кв.м: (5019.12 : 28,3=177,3 чел.)	чел.	177	
7	Количество машино/мест	шт.	40	
	80кв *0,5 =40м/м		0	
8	Площадь застройки	кв.м.	1129.50	27
9	Площадь твердых покрытий	кв.м.	2072,00	51
10	Площадь озеленения	кв.м.	898,50	22

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП	Черняев				
Разработал	Колесова				

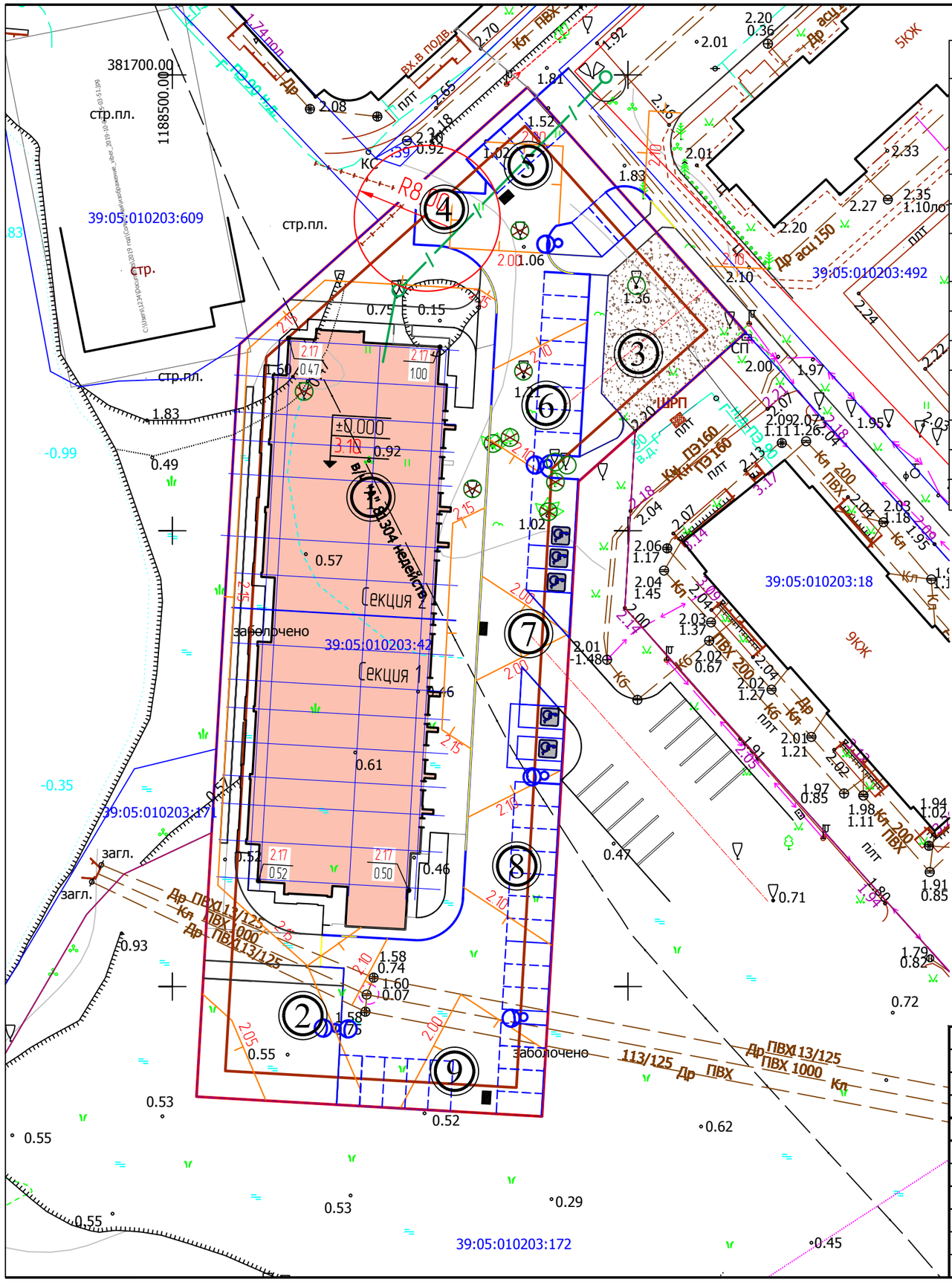
11-11/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	2	8

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "Ундина Проект"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь (кв.м.)	
			Секций	квартир		застройки	
				кол-во	площадь	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	7	2	80	5019.12	1129.50	
2	Спортивная площадка						177
3	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения						141,6
4	Мусоросборная площадка						
5	Гостевая автостоянка на 6 м/м						
6	Гостевая автостоянка на 8 м/м						
7	Гостевая автостоянка на 10 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН						
8	Гостевая автостоянка на 10 м/м						
9	Гостевая автостоянка на 8 м/м						

Условные обозначения:

- граница участка
- место установки пониженного бортового камня - аппарель
- открытые парковки для МГН
- осветительная опора

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Черняев			
Разработал		Колесова			

11-11/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	3	8

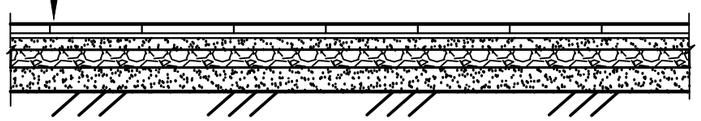
План организации рельефа
М 1:500

ООО "Ундина Проект"

ТИП 1

ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

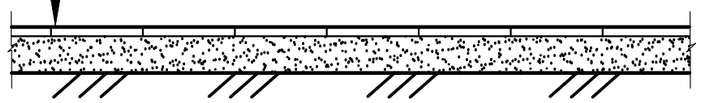
Тротуарная бетонная плитка - 0,08 м
Песок повышенной крупности - 0,05
Бетонная подготовка В 7.5 - 0,10 м
Щебень марки не менее 800 фракции 0-80 - 0,15 м
Песок средней крупности - 0,20 м
Уплотненный грунт основания



ТИП 2

ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

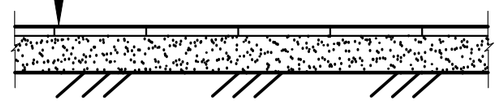
Тротуарная бетонная плитка - 0,06 м
Цементно-песчанная смесь - 0,04 м
Песок средней крупности - 0,25 м
Уплотненный грунт основания



ТИП 3

СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА ПОКРЫТИЕ ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ

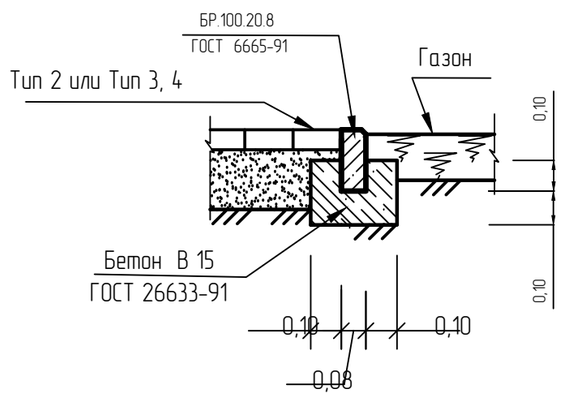
Цветная каучуковая или резиновая крошка h = 0,02м
Тротуарная бетонная плитка - 0,06 м
Цементно-песчанная смесь - 0,04 м
Песок средней крупности - 0,25 м
Геотекстиль 300 г/кв.м
Уплотненный грунт основания

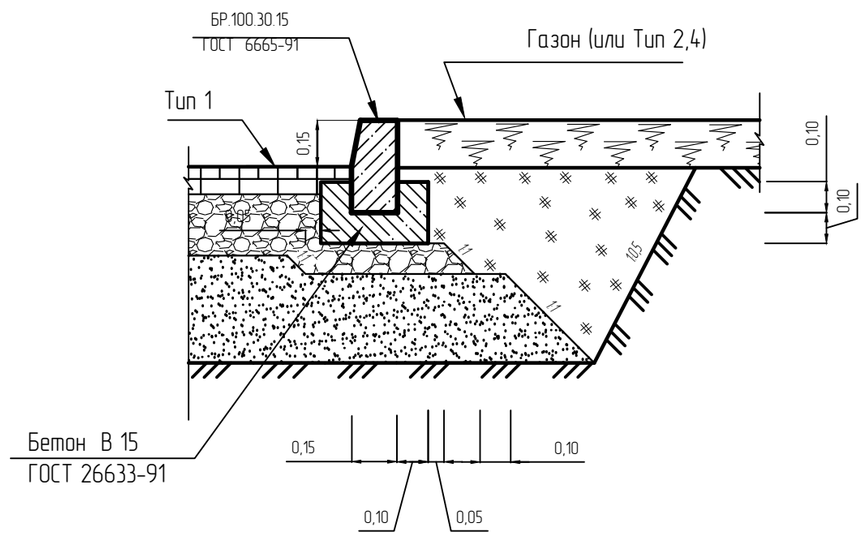


УЗЕЛ "А" М 1:20

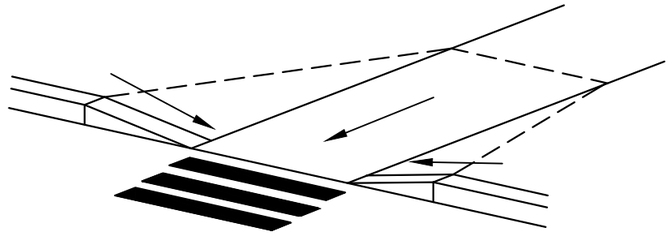
УЗЕЛ "Б"

М 1:20





Фрагмент устройства пандуса на переходах через проезжую часть с понижением бортового камня



ВНИМАНИЕ !
На сопряжениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения маломобильных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1 см.

ТИП 4

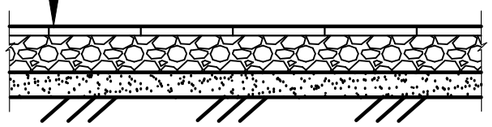
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ИЗ СПЕЦСМЕСИ

Песок средней крупности - 0,15 м
Гравий фракции 3-20мм - 0,10 м
Уплотненный грунт основания

ТИП 5

Контструкция укрепленной, спланированнной поверхности для проезда пожарной техники

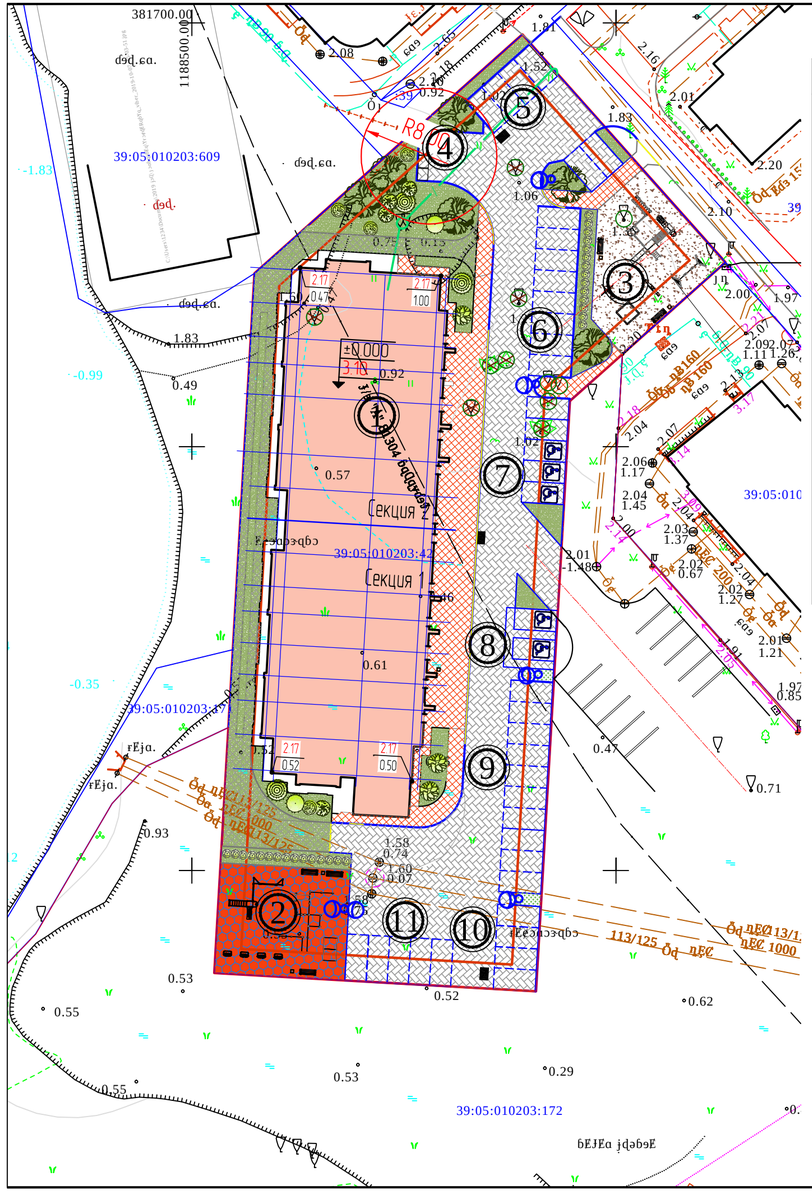
Плодородный грунт - 0,10 м
Каменная высевка (фракции 2,5мм) - 0,04м
Щебень - 0,20м
песок - 0,30 м
Уплотненный грунт основания



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный лист рассматриваить совместно с листами ПЗУ-3

						11-11/21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черняев					П	4	8
Разработал		Колесова				Конструкции дорожных одежд	ООО "Ундина Проект"		



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	7821	Детский спортивный комплекс	1	
2	W0039	Комплекс из турников, шведской стенки, скамьи для пресса, брусьев, турников для отжимания и гимнастических колец	1	
3		Теннисный стол	1	
4		Уличные тренажеры	4	
5		Диван садово-парковый со спинкой	5	
6		Урна	4	
7		Детский игровой комплекс	1	
8		Качели двойные на деревянных стойках		
9		Дерево знаний		
10		Песочница		
11		Качалка-балансир средняя		
12		Мусорные контейнеры "закрытого типа"	4	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Оборудование рекомендуется установить по каталогу продукции https://nash-dvor.com ООО "КОНТИНЕНТ" тел. +7 (4012) 37-62-42

Условные обозначения:

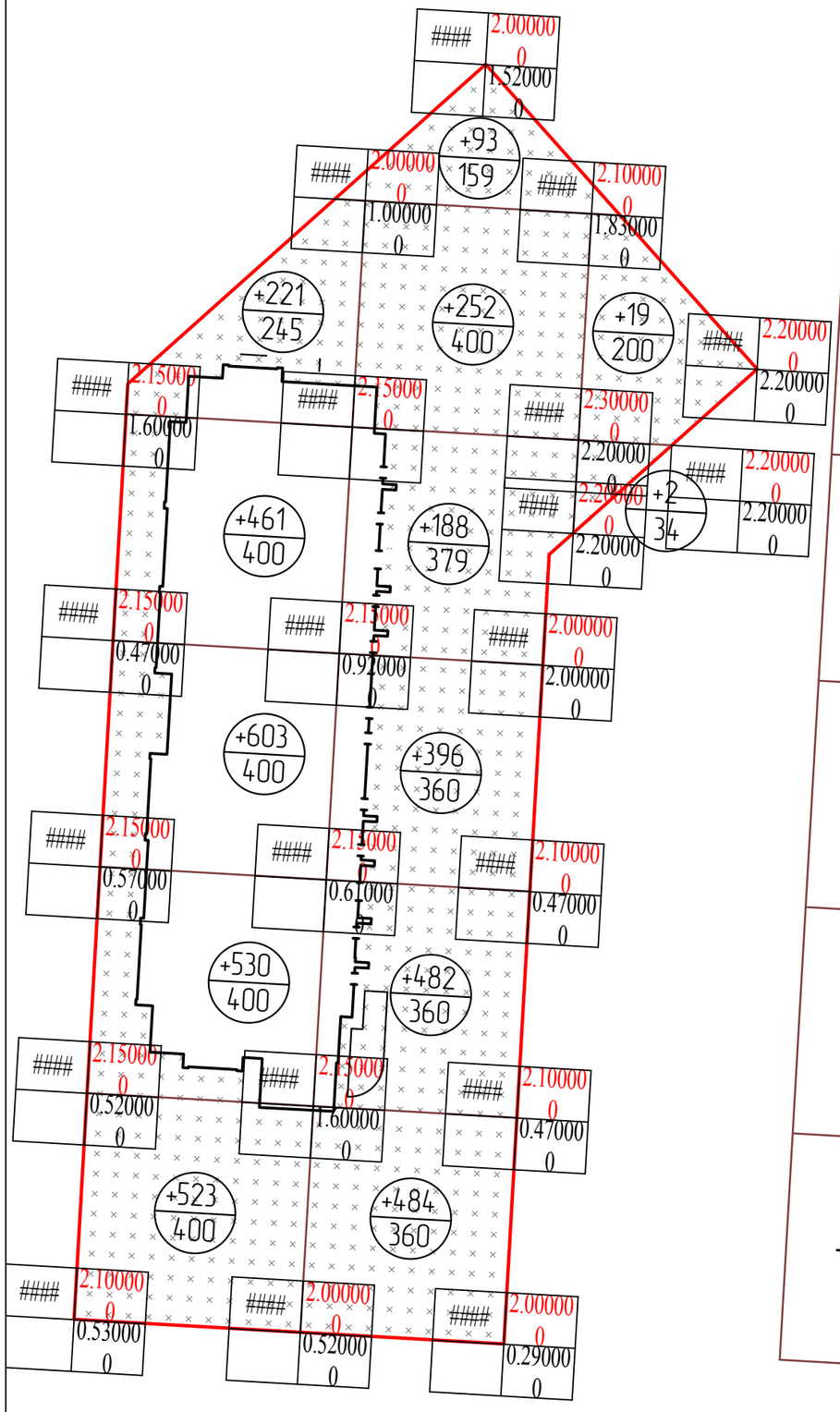
- граница участка
- тротуар и пешеходные дорожки
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения
- песчано-гравийное покрытие
- покрытие "Мастерфайбр"
- открытые парковки для МГН
- осветительная опора
- деревья, подлежащие вырубке- 7шт.
- деревья, подлежащие сохранению- 7шт.
- место установки пониженного бортового камня - аппарель

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Усл. обозн.	№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
	I	Проектируемые кустарники		16	саженец посадка с комом с добавлением плодородного грунта
	II	Проектируемые кустарники в живой изгороди		длина 40м	саженец посадка с комом с добавлением плодородного грунта
	III	Проектируемый деревья	12	6	саженец посадка с комом с добавлением плодородного грунта
		проектируемый газон партерный всего ($м^2$): Состав трав для посева травяного газона: Овсяница красная (реверент) – 25% Овсяница красная (индепенданс) – 25% Райграс многолетний (роадраннер) – 20% Райграс многолетний (грееннфилд ван) – 20% Мятлик луговой – 10%		630,50	многолетние травы, устойчивые к вытаптыванию

ПРИМЕЧАНИЕ: Спецификация видовых сортов насаждений и план посадки по таблице 9.1 СП42.13330.2016 разрабатывается ландшафтными дизайнерами в рабочей документации

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	11-11/21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области		
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черняев					П	5	8
Разработал		Колесова				План благоустройства территории М 1:500	ООО "Ундина Проект"	



ИТОГО, м³	
насыпь (+)	выемка (–)
+93	0
+492	0
+651	0
+999	0
+1012	0
+1007	0

ВСЕГО, м³		
	насыпь (+)	+4254
	выемка (–)	0

Наименование	Количество (куб.м.)		Примечание
	насыпь (+)	выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	+4254	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1222	
а) подземных частей зданий (сооружений)			
б) автодорожных покрытий		(690)	
в) тротуаров и пешеходных дорожек		(262)	
г) покрытия детской/спортивной площадки		(144)	
д) плодородной почвы на участках озеленения		(126)	
3. Поправка на уплотнение 10%	426		
4. Всего природного грунта	4680	1222	
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта		3458	привезти
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории			
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		126	
а) используемый для озеленения терртории	126		
б) избыток плодородного грунта	0		
8. Итого перерабатываемого грунта	4806	4806	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Черняев			
Разработал		Колесова			

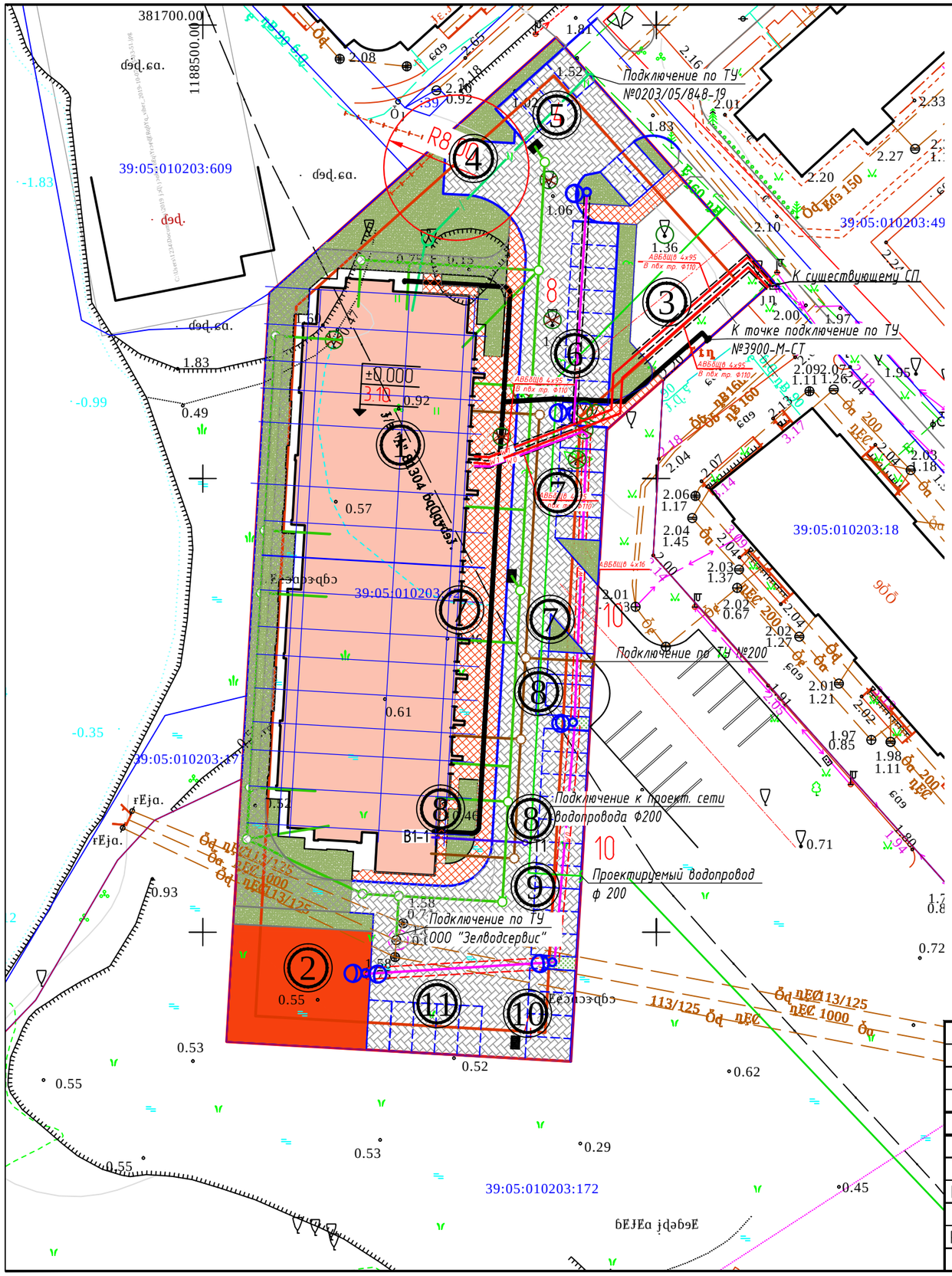
11-11/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	6	8

План земляных масс
М 1:500

ООО "Ундина Проект"



Условные обозначения трубопроводов

Обозначение	Наименование	Примечание
В1	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектир.
К1	Бытовая канализация	"
К2	Дождевая канализация	"
		"
Д1	Дренаж	"
W1	Электрокабель	"
W0	Электрокабель освещния	"
	Опора освещения	"
Г1	Газопровод	"
	Телефонная канализация	"
В	Хозяйственно-питьевой водопровод	Существующ.
Кб	Бытовая канализация	"
Г	Газопровод	"
Кл	Дождевая канализация	"
	Высоковольтный кабель	"
	Низковольтный кабель	"
	Кабель связи	"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Черняев			
Разработал		Колесова			

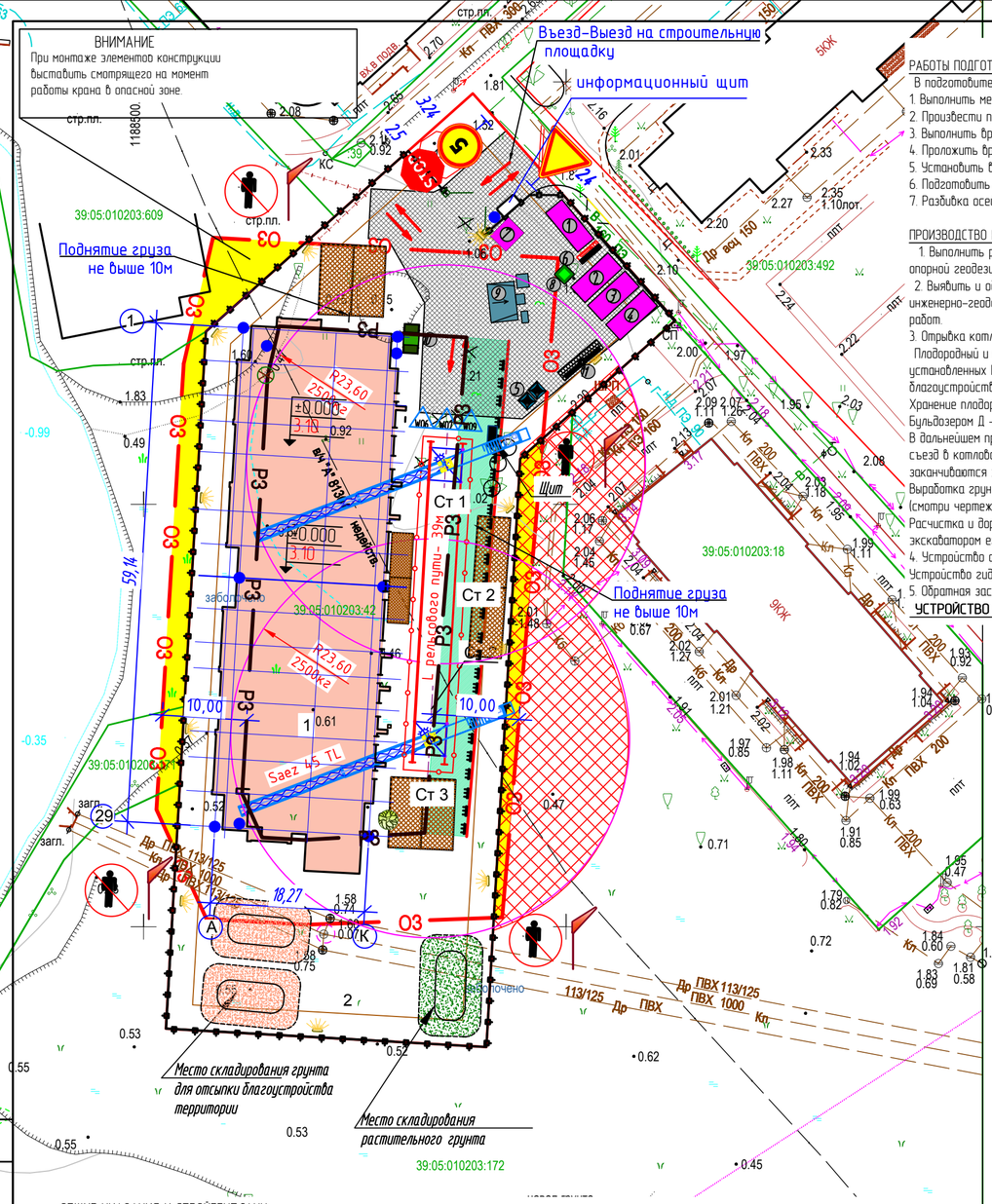
11-11/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	7	8

Сводный план инженерных сетей
М 1:500

ООО "Ундина Проект"



РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА:

В подготовительный период необходимо:

1. Выполнить мероприятия по водоотведению поверхностных вод.
2. Произвести предварительную планировку местности в размере строительной площадки.
3. Выполнить временное ограждение площадки по границе участка.
4. Проложить временные дороги из дорожных плит, а так же установить площадку для чистки и мойки колес.
5. Установить временные помещения для рабочих, прораба, а так же биотуалеты.
6. Подготовить противопожарный стенд, обеспечить стройку огнетушителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ НИЖЕ ОТМЕТКИ 0,000:

1. Выполнить разбивочные работы и закрепить на местности оси зданий с составлением акта, со схемой разбивки и привязки к опорной геодезической сети.
2. Выявить и обозначить на местности подземные коммуникации изображённых на топосъёмке из отчёта по инженерно-геодезическим изыска-ниям и согласовать с эксплуатирующими их организациями возможность производства земляных работ.
3. Отрывка котлована по осям проектируемого здания N1.

Плодородный и минеральный слой почвы до начала основных земляных работ должен быть снят до отметки в размерах, установленных ГПЗУ, с последующим вывозом. Часть грунта складируют на участке для последующего использования благоустройства участка.

Хранение плодородного грунта должно осуществляться в соответствия с ГОСТ 17.4.3.02-85 и ГОСТ 17.5.3.04-83.

Бульдозером Д -721 производится срезка растительного слоя на глубину 10 -15 см.

В дальнейшем производится непосредственно разработка грунта экскаватором ЭО-2621 до установленной отметки. Устраивается съезд в котлован, потом идет разработка грунта с движением сначала по краю котлована, а потом доковыми проходками заканчиваются эти работы.

Выработка грунта ведется с погрузкой, т.к. объем грунта для обратной засыпки вывозится в отвал на строительной площадке (смотри чертеж).

Расчистка и доработка грунта производится вручную лопатами, с помощью бульдозера смещается, с последующей погрузкой экскаватором его в машины и вывозом за пределы котлована.

4. Устройство свайного поля с ростверком, сборного фундамента, пустотных плит.

Устройство гидроизоляции и теплоизоляции подземных конструкций зданий.

5. Обратная засыпка пазух.

УСТРОЙСТВО СВАЙНОГО ПОЛЯ ПРОИЗВОДИТЬ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ.

КРУТИЗНА ОТКОСОВ КОТЛОВАННА И ТРАНШЕИ

ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ ВЫШЕ ОТМЕТКИ 0,000:

1. Установка башенного крана.
2. Кладка несущих кирпичных стен.
3. Устройство сборных пустотных плит перекрытия.
4. Кладка перегородок.
5. Устройство сборных пустотных плит покрытия.

ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ:

1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка зданий.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ:

Выполнить работы по устройству тротуарного и дорожного покрытия.
Озеленение и освещение территории, благоустройство площадок отдыха.

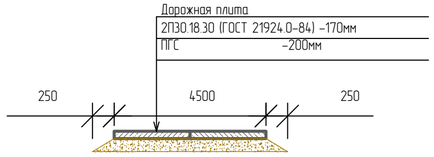
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: все-го	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая нормируемая: здания	Площадь, м² общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
	жилые здания										
1	Многоквартирный жилой дом	7	1		80		1129.50			26723.85	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Контора прораба	шт.	1	Тип. мод. 1,5кВт 2.5Х6
2	Бытовка	шт.	1	2.5Х6
3	Бытовка – столовая	шт.	1	Тип. мод. 2,5кВт
4	Склад	шт.	1	2.5Х6
5	Биотуалет	шт.	2	
6	Пожарный щит	шт.	1	В комплекте
7	Проходная	шт.	1	
8	Контейнеры для мусора бытовых отходов	шт.	1	
9	Площадка для чистки и мойки колес	шт.	1	
10	Контейнеры для строительного мусора	шт.	1	
11	Площадка для курения	шт.	1	

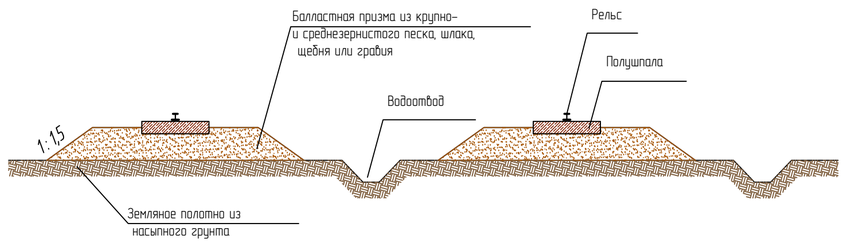
ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА



ВНИМАНИЕ !

Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций , эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

СТРОЕНИЕ КРАНОВОГО РЕЛЬСОВОГО ПУТИ



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ К СТРОЙГЕНПЛАНУ

Стройгенплан разработан в составе проекта организации строительства "Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области"

1. Завести временные бытовые помещения согласно стройгенплана в соответствии с СанПин 2.2.3.1384-03.
2. Завести на площадку башенные краны Saez 45 TL для монтажных работ зданий.
3. Согласно временных, технических условий выполнить подключение электроэнергии, воды.
4. Площадки обеспечить охранным освещением согласно ГОСТ 12.1.046-85 ССБТ "Нормы освещенности строительных площадок", прожекторами типа ПЗС-45 в количестве -10 шт. на мачтах согласно проекта временного электроснабжения стройплощадки.

Временное обеспечение электроэнергией от проложенной линии электропередач.

5.Пожарную безопасность на строительных площадках следует соблюдать с требованиями "Пожарная безопасность при производстве строительно-монтажных работ" согласно постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме", площадку оборудовать средствами пожаротушения согласно ГОСТ 12.1.114-82*.

6.Электробезопасность на площадке и участках работ на местах обеспечить с требованиями СНиП 12-03-01;

7. При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила по технике безопасности в соответствии со СНиП 12.03-01;"Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-04-02. Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Безопасное производство работ " и соответствующих требований Приказ Ростехнадзора от 12.11.2013 N 533 "Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.12.2013 N 30992), " - Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме".

8. Крановщик должен быть ознакомлен под роспись по всем линиям ограничения переноса грузов кранами!
9. Запрещается переносить конструкции над участками где работают люди!

Поднимаемую конструкцию необходимо поднять с площадки складирования на 500 мм выше встречающихся предметов. Крюк крана должен быть подан вертикально над поднимаемым грузом.

До подъема груза проверяют готовность строповки, затем стропальщик выходит из опасной зоны противоположную подаче (на 5-7 метров от места приема). Поднятый груз вести краном до здания не доводя на расстоянии 2м+1,2 габарита груза), а затем выполнять подъем на монтируемый этаж. Разрешается подходить к опускаемому грузу, когда он опущен на высоту 0,5-1 м над местом установки.

10. Машинисту крана выдается на руки ксерокопия из стройгенплана с отражением опасных зон при работе крана.
11. листы ПОС-2 и ПОС-3 рассматривать совместно.

Знаки по технике безопасности

1-1 Стой! Опасная зона!
1-4 Стой! Идёт монтаж!
1-5 Падение предметов!
2-4 Въезд на площадку!
2-5 Выезд с площадки!
1-8 Осторожно! Работает кран!
4-1 Ограничение скорости !

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Разработал	Шматова И.С.	
ГИП	Чернев Д.В.	
Н.контр.	Чернев Д.В.	

11-11/21 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500

ООО "Ундина-Проект"

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.