



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ 4+

Свидетельство № П-2.0108/04 от 27 февраля 2014 г.

Заказчик - ООО «А Плюс»

Многоквартирные среднетажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде. Многоквартирные дома №№1, 2, 3 (по ГП).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Часть 3. Многоквартирный дом №3

430А.21-ПЗУЗ

Том 2.3



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ 4+

Свидетельство № П-2.0108/04 от 27 февраля 2014 г.

Заказчик - ООО «А Плюс»

Многоквартирные среднеэтажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде. Многоквартирные дома №№1, 2, 3 (по ГП).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Часть 3. Многоквартирный дом №3

430А.21-ПЗУЗ

Том 2.3

Директор

Главный инженер проекта



Гулевский С.А.

Талаева А.Ю.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
431А.21.с	Содержание тома	2 стр.
431А.21-СП	Состав проектной документации	4 стр.
431А.21-ПЗУЗ.т	Текстовая часть	6 стр.
- а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	6 стр.
- 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	7 стр.
- 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).	7 стр.
- г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	9 стр.
- д)	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.	10 стр.
- е)	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой. III этап строительства, дом №3	11 стр.
- ж)	ж) Описание решений по благоустройству территории. III этап строительства, дом №3.	13 стр.
- л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения. III этап строительства, дом №3	15 стр.

431А.21-ПЗУЗ.с

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Грузина			03.23	П	1	2
ГИП		Талаева			03.23	000 "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@а4plus.ru		
Н. контр.		Бабушкина			03.23			

Содержание тома

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	430А.21 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2.1	430А.21 - ПЗУ1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Многоквартирный дом №1.	
2.2	430А.21 - ПЗУ2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Многоквартирный дом №2.	
2.3	430А.21 - ПЗУ3	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Многоквартирный дом №3.	
3.1	430А.21 - АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Многоквартирный дом №1.	
3.2	430А.21 - АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Многоквартирные дома №2,3.	
4.1	430А.21 - КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Текстовая часть.	
4.2	430А.21 - КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Многоквартирный дом №1. Графическая часть.	
4.3	430А.21 - КР3	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Многоквартирные дома №№2,3. Графическая часть.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:			
5.1.1	430А.21 — ИОС1.1	Подраздел 1.1. Система электроснабжения. Многоквартирный дом №1.	
5.1.2	430А.21 — ИОС1.2	Подраздел 1.2. Система электроснабжения. Многоквартирные дома №2,3.	
5.2.1, 5.3.1	430А.21 — ИОС2.1, ИОС3.1	Подраздел 2.1, 3.1. Система водоснабжения. Система водоотведения. Наружные сети.	
5.2.2 5.3.2	430А.21 — ИОС2.2, ИОС3.2	Подраздел 2.2, 3.2. Система водоснабжения. Система водоотведения. Многоквартирный дом №1.	

430А.21-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Талаева			11.22
ГИП		Талаева			11.22
Н. контр.		Бабушкина			11.22
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
ООО "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@44plus.ru					
4					

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2.3 5.3.3	430А.21 — ИОС2.3, ИОС3.3	Подраздел 2.3, 3.3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Многоквартирные дома №№2, 3.	
5.4.1	430А.21 — ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Многоквартирный дом №1.	
5.4.2	430А.21 — ИОС4.2	Подраздел 4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Многоквартирные дома №№2,3.	
5.5.1	430А.21 — ИОС5.1	Подраздел 5.1 Сети связи. Наружные сети.	
5.5.2	430А.21 — ИОС5.2	Подраздел 5.1 Сети связи. Многоквартирный дом №1.	
5.5.3	430А.21 — ИОС5.3	Подраздел 5.1 Сети связи. Многоквартирные дома №№2,3.	
5.7	430А.21 - ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения. Многоквартирный дом №1.	
6.1	430А.21 - ПОС1	Раздел 6. Проект организации строительства. Многоквартирный дом №1.	
6.2	430А.21 - ПОС2	Раздел 6. Проект организации строительства. Многоквартирный дом №2.	
6.3	430А.21 - ПОС3	Раздел 6. Проект организации строительства. Многоквартирный дом №3.	
8	430А.21 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	430А.21 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	430А.21 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10_1.1	430А.21 - ЭЭ1	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом №1.	
10_1.2	430А.21 - ЭЭ2	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом №2.	
430А.21-СП			
			Лист
			2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10_1.3	430А.21 - ЭЭЗ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом №3.	
12	430А.21 - ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	

						430А.21-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Текстовая часть.

Земельный участок под строительство многоквартирных, среднеэтажных домов со встроенными помещениями с кадастровым номером КН ЗУ 39:15:151103:211. от 02.06.2017г. Площадью 1,2430 га находится в южной части города в Московском районе, в границе улицы Генерала Толстикова, является продолжением новой жилищной застройки данного района.

Строительство выделено в три этапа.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый участок расположен в соответствии с проектом планировки территории, утвержденного Постановлением главы администрации городского округа «Город Калининград» №951 от 27.06.2017 г. «Об утверждении проекта планировки территории в границах ул. Б. Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе».

Право на застройку земельного участка подтверждено выпиской ЕГРН, на основании договора аренды земельного участка, №404/2017-А, выдан 08.08.2017, дата государственной регистрации: 17.10.2017, номер государственной регистрации: 39:15:151103:211-39/001/2017-2. Соглашении об уступке прав и обязанностей по Договору №404/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка, №404/2017-А-1, выдан 29.06.2018. Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, выдан 03.11.2020г. в пользу ООО «А ПЛЮС».

с обременением: S=384.0м² — охранный зона инженерных коммуникаций; S=12430.0м² - приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект); Зона транспортной инфраструктуры (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград".

Проектируемая территория выполнена в границах отвода по ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2022-0969/П от 24.03.2022г. Участок, согласно генеральному плану зонирования, расположен в зоне «Ж-2» - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. При проектировании выполнен вид разрешённого использования земельного участка согласно п.1, код 2.5 - среднеэтажная жилая застройка.

Согласно проекту планировки, вдоль восточной стороны проектируемого участка, запроектировано продолжение ул. Генерала Толстикова, до пересечения с ул. Большая окружная.

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане от 29.03.2021г., совмещенном с подеревной съёмкой от 20.04.23г. выполненным ООО "ГЕОИД" городского округа "Город Калининград". Система координат местная - МСК-39, система высот — Балтийская 1977г.

Границами проектируемого участка строительства для многоквартирных, среднеэтажных домов служат:

						431А.21-ПЗУЗ.К.т			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Грузина			03.23		П	1	11
ГИП		Талаева			03.23		ООО "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@44plus.ru		
Н. контр.		Бабушкина			03.23				
						4			

Расположение зданий отвечает требованиям по освещённости и инсоляции помещений и участка согласно СанПин 1.2.3685-21, табл. 5.58 -для помещений жилых зданий; табл. 5.59 - общественные помещения; табл. 5.60 — для территорий жилой застройки (площадки).

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Федеральным Законом №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектом обеспечены санитарные и пожарные разрывы между проектируемым и существующими зданиями и сооружениями.

В проекте не нарушены параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для данного участка, а именно:

- Минимальный отступ от красных линий 5м.
- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - 3м.
- Максимальная этажность 8эт. не превышает допустимой 8 этажной застройки.
- Максимальная высота зданий до верха парапета кровли 26,90 м не превышает допустимую — 27.0м (код 2.5) согласно п.3.1 приложения №1 к ГПЗУ.
- Максимальный процент застройки участка 25.5% не подлежит установлению.
- Процент озеленения 26.5% соответствует допустимо минимальному - 20%

Выполнен нормативный расчёт размеров придомовых площадок исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир располагаемых в многоквартирном доме предусмотрено не менее:

- площадок отдыха - 3 кв.м ;
- игровых площадок для детей -14 кв.м ;
- спортивных площадок - 32 кв.м ;
- хозяйственных площадок - 3 кв.м;

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА (ОБЩИЕ)

Наименование	Количество всего м ² , шт.				% по уч.-ку
	I этап ДОМ №1	II этап ДОМ №2	III этап ДОМ №3	ВСЕГО	
Площадь участка по ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2022-0969/П от 24.03.2022г.	4826.4	3647.7	3955.9	12430.0	100
Количество зданий на участке	1	1	1	1	
Площадь квартир	4999.2	5024.4	5024.4	15048.0	
Количество квартир	92	86	86	264	
Этажность	8	8	8	8	
Количество этажей	9	9	9	9	
Количество жителей: 30.0м ² жилищ. обеспеч. на одного человека	167	168	168	503	
Количество встроенных административных помещений	5	-	-	5	
Количество работающих в административных помещениях	9	-	-	9	
Количество парковочных мест на открытых автопарковках для жителей	29	27	27	83	
Количество парковочных мест на открытых автопарковках для работающих в административных помещениях	3	-	-	3	
в том числе количество парковочных мест для маломобильных групп населения	4	3	3	10	
Площадь застройки	1062.3	1056.0	1054.8	3166.4	25.5
Площадь твердых покрытий	2684.6	1663.9	1570.0	6000.0	48.2
Площадь озеленения (газон-2383.8 м ² , каучуковое покрытие-6819.0 м ² (площадки для отдыха и игр) , покрытие из экологической плитки с отверстиями для газона - 44.0 м ² (площадки для сушки белья))	1079.5	927.8	1331.1	3263.6	26.3

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

gIIIgr – моренные отложения грудаской стадии, представлены супесями, суглинками, залегают с глубин 11,4-15,4 м, вскрытой мощностью 7,6-11,6 м.

В период изысканий (июнь 2022г.) уровень грунтовых вод вскрыт на глубинах 11,4-14,1 м, установился на глубинах 5,0-6,5 м (абс.отм.10,1-11,1). Воды приурочены к линзам песка глинистых грунтов озерно-ледниковых и мореных отложений. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка водоносного горизонта происходит в местную гидрографическую сеть. Максимальный прогнозируемый подъём уровня грунтовых вод в сезоны снеготаяния и обильных дождей следует ожидать на 1,0-1,5 м выше наблюдаемого. В сезоны обильных осадков и интенсивного снеготаяния возможно образование грунтовых вод типа «верховодка», на суглинистом водоупоре.

Грунтовые воды на исследуемом участке, в соответствии с РД 34.20.509, обладают средней коррозионной агрессивностью к свинцу и высокой к алюминию (Приложение А.7, А.8). Грунтовые воды на участке, в соответствии с СП 28.13330.2017, слабоагрессивны к бетону марки W4, неагрессивны к бетону марки W6-12, по водонепроницаемости и к арматуре железобетонных конструкций (Приложение А.7, А.8).

По результатам химического анализа водных вытяжек, в соответствии с РД 34.20.509, грунты на участке обладают средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцу и высокой к алюминию, в соответствии с СП 28.13330.2017, грунты неагрессивны к бетону марок-W4-20. - по результатам определения удельного электрического сопротивления (УЭСГ) коррозионная агрессивность грунтов, слагающих участок проектируемого строительства по отношению к стали определена как средняя (Приложение А.9); - биокоррозионная агрессивность грунтов определялась по окраске грунта и по наличию в грунте восстановленных соединений серы (наличие запаха сероводорода). При воздействии соляной кислотой на образцы, отобранные на участке, запах выделялся, что свидетельствует о биокоррозионной агрессивности грунтов на исследуемом участке. Грунты неагрессивны к бетону марок-W4-20.

Согласно СП 11-105-97, части III, специфические грунты на изучаемой территории не встречены.

К инженерно-геологическим процессам также можно отнести сезонное промерзание и оттаивание грунтов. Его интенсивность определяется величиной и продолжительностью отрицательных температур воздуха, литологией грунтов и их влажностью. На данном участке изысканий в зоне сезонного промерзания будут находиться суглинки. По степени морозной пучинистости, суглинки мягкопластичные относятся к сильнопучинистым грунтам. Глубина сезонного промерзания суглинков – 0,45 м.

Участок изысканий находится вне зоны влияния блуждающих токов.

По результатам инженерно-геологических изысканий для рассматриваемого участка определена I категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов.

В период эксплуатации и строительства изменение инженерно-геологических процессов не предвидеться.

В проекте от воздействия грунтовых вод проектируемые здания защищает устройство дренажа с отводом его в сеть ливневой канализации. Основная часть проектируемой территории устраивается насыпью.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой. III этап строительства, дом №3

Решение по вертикальной планировке принято с учётом максимального сохранения рельефа, уровня грунтовых вод, с учетом высотной посадки, прилегающих к участку, ранее разработанного жилого дома №2 вдоль северной границы участка и строящегося жилого дома вдоль южной границы красной линии. А так же с учётом устройства удобных подъездов и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Вдоль западной границы участка сформирована площадка для отдыха и игр детей, рядом с ней площадка для сушки белья. На эксплуатируемой кровле — оборудованы площадка для отдыха взрослых и площадка для занятий физкультурой.

Покрытие площадок для отдыха и игр выполнено из не жёсткого, безопасного, специального покрытия из каучуковой крошки "Мастерфайбр" (спорт) и «Мастерфайбр-сендвич» (детские).

Площадки для игр, отдыха и физкультурных занятий оборудованы современными стационарными игровыми и спортивными установками, скамьями, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровнем. При устройстве песочницы на детской площадке, песок в песочнице не должен иметь примесей зёрен гравия, ила и глины, следует применить просеянный мытый песок.

Покрытие площадки для сушки белья выполняется из экологической тротуарной плитки с отверстиями для газона.

Территория участка, а также входы в здание оборудованы урнами для мусора. Для сбора ТКО в здании №3 (секция №2) запроектирована встроенная мусоросборная камера (закрытое помещение) с установленными в ней двумя контейнерами объёмом по 1,1м³ для сбора мусора (№4 по ПЗУ). Камера предназначена и рассчитана для использования её жителями дома №3. Типовые контейнеры должны иметь плотно закрывающуюся крышку и колёса для выкатывания из помещения. Перед входом в помещение для мусорных контейнеров выделена загрузочная площадка для выкатывания контейнеров.

Вывоз мусора с мусорной камеры осуществляется по договорённости со специализированной организацией соответствующей (специализированной) машиной не реже 1 раза в сутки.

Все площадки для отдыха и игр увязаны пешеходным тротуаром ведущим от входов дома.

Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и инженерных коммуникаций территориях, выполняет экологическую защиту от вредных воздействий внешней среды для проживающих и создаёт эстетический вид дворовой территории и квартала.

На проектируемом участке III этапа строительства, согласно подеревной съёмке от 20.04.2023г. нет древесной растительности.

Для озеленения территории в проекте запланирована посадка 94 шт. деревьев. Посадочный материал для компенсационной посадки предусмотрено приобрести только из питомника и должен соответствовать (ГОСТ 28055-89, ГОСТ 24909-88, ГОСТ 26869-86) следующим требованиям:

№ п. п.	Наименование вида	Ед. изм.	Количество	Возраст, лет не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола не менее, см на высоте 1,3м
1	Липа европейская (I группа ценности пород)	шт.	27	12	3,5	4,0
2	Граб обыкновенный (I группа) посадка живой изгородью	шт.	67	12	2,0-2,5 после стрижки	
итого		шт.	94 дерева			

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

Подобранный ассортимент зелёных насаждений применим для озеленения г. Калининграда.

На участке III этапа строительства вдоль тротуара с возможностью проезда и игровой детской площадкой, аллеей высаживаются липы европейские. Крону лип рекомендуется формировать по мере роста стрижкой в форме прямоугольников. Такое формирование кроны деревьев создаст индивидуальный подход к озеленению территории. Между автостоянками и для сокращения санитарного разрыва от автостоянок до игровой детской площадки, живой изгородью высаживается граб обыкновенный. Живую изгородь из грабов по мере роста так же необходимо формировать стрижкой.

Остальная территория участка устраивается партерным газоном.

По окончании строительства на проектируемой территории дома необходимо выполнить работы по рекультивации нарушенных земель. Пригодность растительного грунта для озеленения должна быть установлена лабораторными анализами. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке растительного грунта путём двух-, трёх-кратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных и органических удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15%. Для устройства газона использовать смесь из многолетних трав с хорошо развивающейся корневой системой и устойчивых к вытаптыванию. Перед посевом трав внести добавку для ускорения роста «Гетероауксин», «Эпин» или «Гумат натрия». По мере роста трав необходимо регулярно выполнять их скашивание.

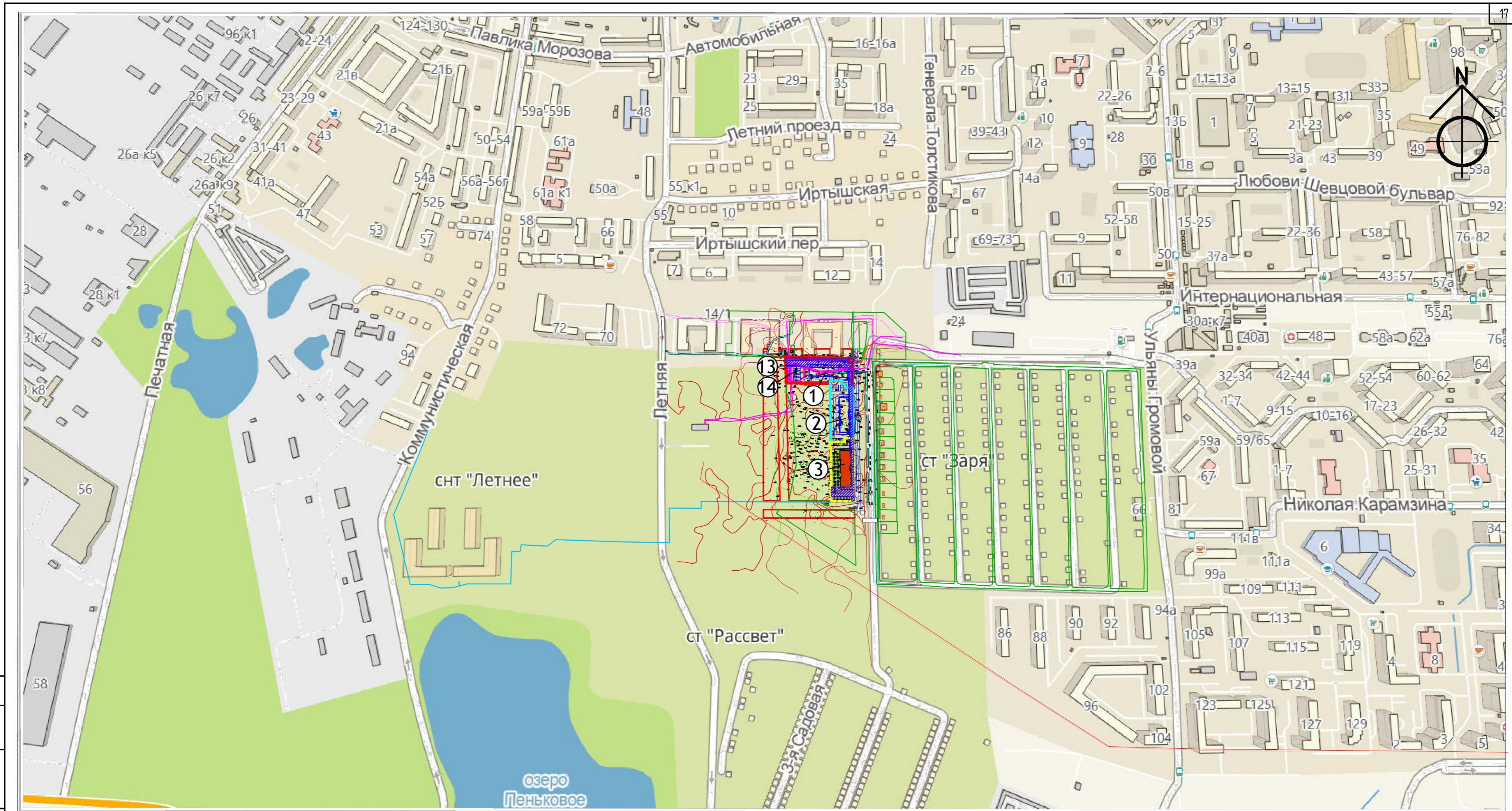
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения. III этап строительства, дом №3

Въезд на проектируемую территорию III этапа строительства предусмотрен с существующего проезда улицы Генерала Толстикова и временного подъезда вдоль восточной границы участка. Основной подъезд расположен вдоль северного и южного фасада дома.

Между основными подъездами (в северной и южной частях участка) запроектирован тротуар с возможностью проезда. Ширина подъездов 6,0м с двусторонним движением. Радиусы закругления на примыкании съездов 6,0-8,0мм. Ширина тротуара с возможностью проезда 4,2м. Проезд по тротуару предназначен только для пожарной машины и отделен от основного подъезда ограничителями $\varnothing 0.5\text{м}$, $h=0.25\text{м}$.

Покрытие подъезда и тротуара с возможностью проезда из тротуарной плитки с возможностью проезда В30, F300. Для жителей дома и посетителей жилой зоны в ПЗУ вдоль основных подъездов, запроектированы автостоянки (смотри подробное описание выше лист ПЗУ.Т-9). Общее количество машино-мест на автостоянках 27 шт., из них 3 машино-мест выделено для парковки маломобильных групп населения из расчёта 10% от количества мест и радиуса доступности к жилому дому 100,0м. Максимальное расстояние пути маломобильных групп населения с автостоянок до входа в проектируемый дом 51,0мм, соответствует нормативному не более 100,0м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка S=12430м² кад.№ 39:15:151103:211 от 02.06.2017
- Граница I этапа строительства S=4826.4м²
- Граница II этапа строительства S=3647.7м²
- Граница III этапа строительства S=3955.9м²

Границы зон с особыми условиями использования территории (по ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2022-0969/П от 24.03.2022; ЧГПЗУ):

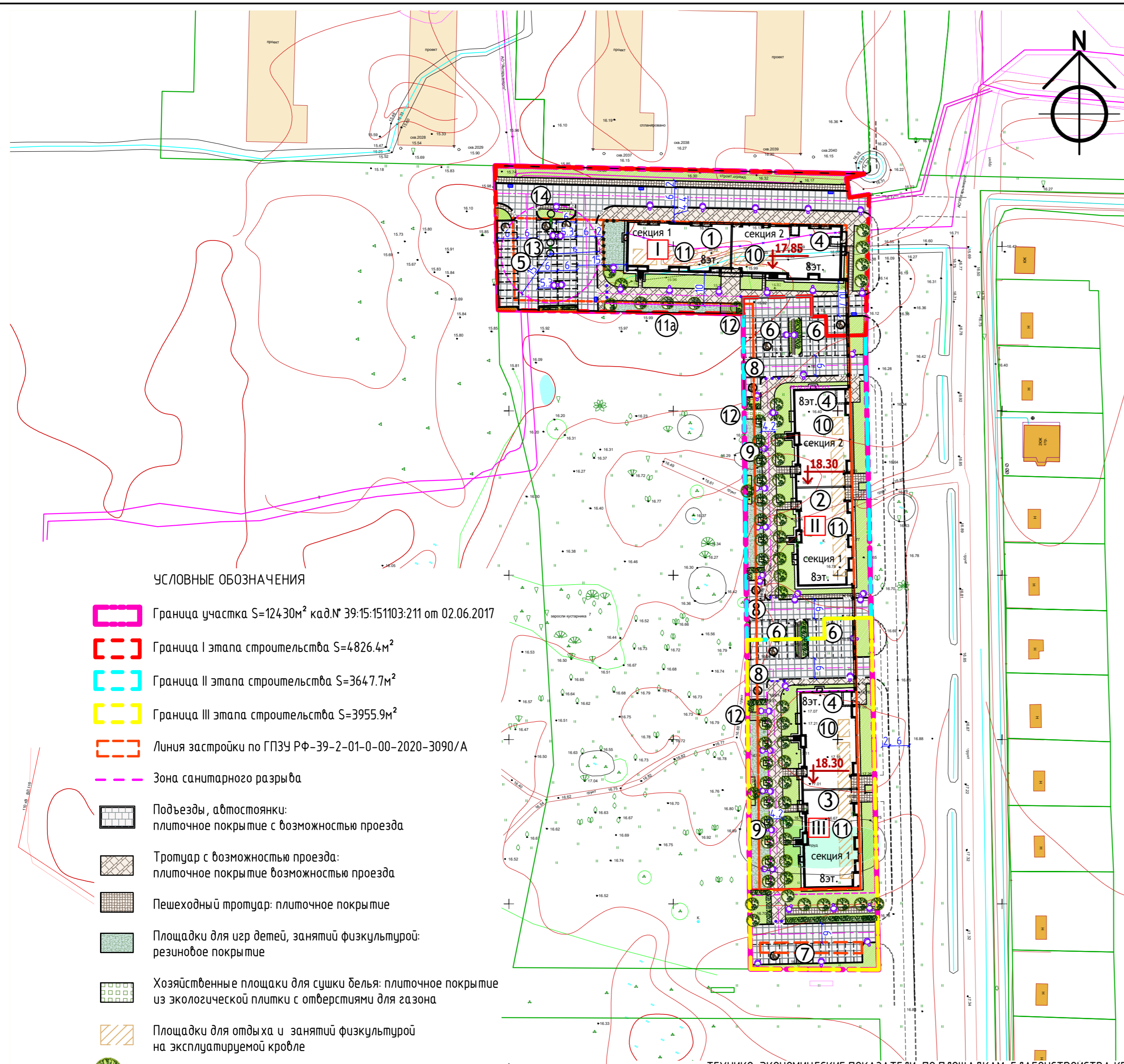
- S=384.0 м² – охранный зона инженерных коммуникаций
- S=12430.0 м² – приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград “Чкаловск” (проект)
- зона транспортной инфраструктуры (согласно Генеральному плану городского округа “Город Калининград”)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Ранее запроектированный 8эт. многоквартирный дом №1 (I очередь стр-ва)
- 2 Ранее запроектированный 8эт. многоквартирный дом №2 (II очередь стр-ва)
- 3 Проектируемый 8эт. многоквартирный дом №3 (III очередь стр-ва)
13. Ранее запроектированные локальные очистные сооружения дождевых стоков “ЛотОС НУ 10 л/сек”
14. Ранее запроектированная КНС поверхностных стоков

					430А.21	ПЗУЗ		
					Многоквартирные среднеэтажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде. Многоквартирные дома №№1,2,3 (по ГП). III этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
Разработал		Грузина		<i>Грузина</i>	12.22	Многоквартирный дом №3	1	
Проверил		Идиатулин		<i>Идиатулин</i>	12.22			
ГАП		Талаева		<i>Талаева</i>	12.22			
ГИП		Бабушкина		<i>Бабушкина</i>	12.22			
Н. Контр.						Ситуационный план. М 1:5000		

ООО “Архитектурная мастерская 4+”
г. Калининград, ул. Ринская, 29
тел. +7 (4012) 347-444
mail@4plus.ru



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка S=124.30м² кад.№ 39:15:151103:211 от 02.06.2017
- Граница I этапа строительства S=4826.4м²
- Граница II этапа строительства S=3647.7м²
- Граница III этапа строительства S=3955.9м²
- Линия застройки по ПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2020-3090/А
- Зона санитарного разрыва
- Подъезды, автостоянки: плиточное покрытие с возможностью проезда
- Тротуар с возможностью проезда: плиточное покрытие с возможностью проезда
- Пешеходный тротуар: плиточное покрытие
- Площадки для игр детей, занятий физкультурой: резиновое покрытие
- Хозяйственные площадки для сушки белья: плиточное покрытие из экологической плитки с отверстиями для газона
- Площадки для отдыха и занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле
- Проектируемые деревья, кустарники
- Проектируемые опоры наружного освещения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛОЩАДКАМ БЛАГОУСТРОЙСТВА КВАРТАЛА

Наименование	количество всего, м ² (шт.)							
	I этап дом №1		II этап дом №2		III этап дом №3		всего по кварталу	
	по ПЗУ	по проекту	по ПЗУ	по проекту	по ПЗУ	по проекту	по ПЗУ	по проекту
площадки для игр и отдыха детей (м2) (Часть III, п.163 14 м ² /1000 площадь квартир)	69.99	96.4	70.3	204.7	70.3	283.0	210.59	584.1
площадки для отдыха взрослых (м2) (Часть III, п.163 3.0 м ² /1000 площадь квартир)	15.0	49.0	15.1	17.0	15.1	17.0	45.2	83.0
площадки для занятий физкультурой (м2) (Часть III, п.163 32.0 м ² /1000 площадь квартир)	159.97	210.5	160.8	158.0	160.8	158.0	481.6	564.0
площадки для хозяйственных целей (м2) (Часть III, п.163 3.0 м ² /1000 площадь квартир)	15.0	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1	45.2	45.3
автостоянки для жителей (м/мест) (Часть III, п.165 30 м/мест на 100 квартир)	28	29	26	27	26	27	80	83
автостоянки для работающих в офисах (м/мест) (Часть III, п.166, табл. 3 30 м/мест на 100 работающих)	3	3	-	-	-	-	-	3

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
проектируемые жилые здания										
1	Многokвартирный дом №1 I этап стр-ва	8	1	92						
2	Многokвартирный дом №2 II этап стр-ва	8	1	86						
3	Многokвартирный дом №3 III этап стр-ва	8	1	86						
4	Встроенная мусорокамера	-	-	3						
проектируемые автостоянки, площадки благоустройства										
5	Гостевая автостоянка на 30 машино-мест (в том числе 3 машино-мест для МГН)	-	1							
6	Гостевая автостоянка на 10 машино-мест (в том числе 1 машино-место для МГН)	-	4							
7	Гостевая автостоянка на 13 машино-мест (в том числе 1 машино-мест для МГН)	-	1							
8	Парковочное место для МГН	-	3							
9	Площадка для отдыха и игр детей	-	1							
10	Площадка для отдыха взрослых на эксплуатируемой кровле	-	3							
11	Площадка для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле	-	3							
11a	Площадка для занятий физкультурой	-	1							
12	Площадка для сушки белья	-	3							
проектируемые сооружения										
13	Локальные очистные сооружения дождевых стоков "ЛотОС 10л/сек"	-	1							
14	Насосная перекачки (КНС) поверхностных стоков	-	1							

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА (ОБЩИЕ)

Наименование	Количество всего м ² , шт.				% по уч.-ку
	I этап дом №1	II этап дом №2	III этап дом №3	ВСЕГО	
Площадь участка по ПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2022-0969/П от 24.03.2022г.	4826.4	3647.7	3955.9	12430.0	100
Количество зданий на участке	1	1	1	1	
Площадь квартир	4999.2	5024.4	5024.4	15048.0	
Количество квартир	92	86	86	264	
Этажность	8	8	8	8	
Количество этажей	9	9	9	9	
Количество жителей: 30.0 м ² жилищ. обеспеч. на одного человека	167	168	168	503	
Количество встроенных административных помещений	5	-	-	5	
Количество работающих в административных помещениях	9	-	-	9	
Количество парковочных мест на открытых автостоянках для жителей	29	27	27	83	
Количество парковочных мест на открытых автостоянках для работающих в административных помещениях	3	-	-	3	
в том числе количество парковочных мест для маломобильных групп населения	4	3	3	10	
Площадь застройки	1062.3	1056.0	1054.8	3166.4	25.5
Площадь твердых покрытий	2684.6	1663.9	1570.0	6000.0	48.2
Площадь озеленения (газон-2383.8 м ² , каучуковое покрытие-681.9.0 м ² (площадки для отдыха и игр), покрытие из экологической плитки с отверстиями для газона - 44.0 м ² (площадки для сушки белья))	1079.5	927.8	1331.1	3263.6	26.3

НОРМА НАКОПЛЕНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ ДЛЯ ДОМА №1, №2, №3

№ дома	количество, человек	удельная норма образования м ³ /год	количество м ³ /год
дом №1	167	2.0	334.0
работающие в офисах	9	1.6	14.4
дом №2	168	2.0	336
дом №3	168	2.0	336

Количество отходов в день 1020.4/365 = 2.8 м³

					419A.20	ПЗУ3
					Многokвартирные среднеэтажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде. Многokвартирные дома №1,2,3 (по ПП).	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Грузина				12.20	
Проверил						
ГАП	Идиатулин				12.20	
ГИП	Талева				12.20	
Н. Контр.	Бабушкина				12.20	
					П	2
					Схема планировочной организации земельного участка (основной чертёж). Общая схема квартала. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

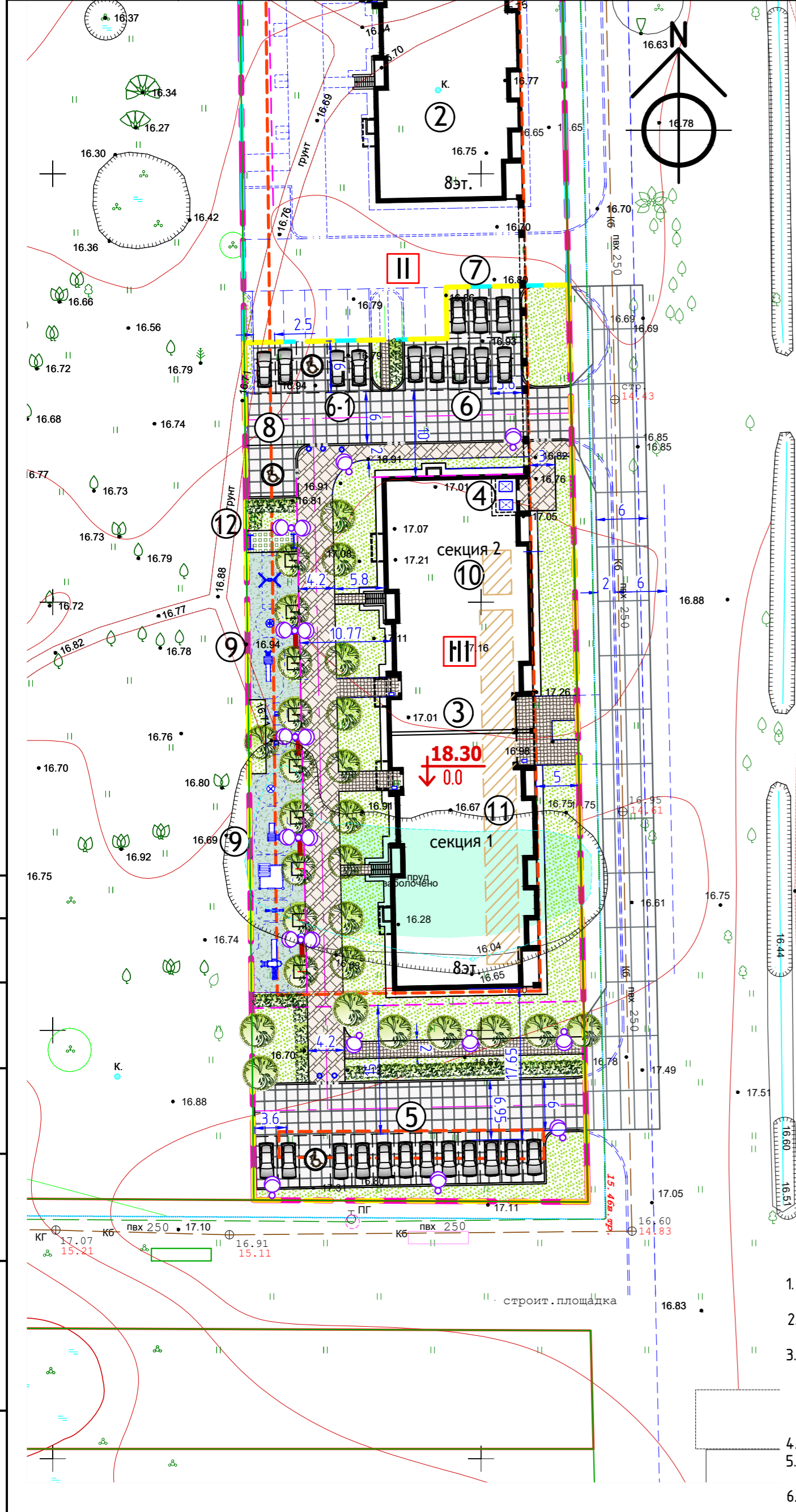
Подл. и дата

Инв. № подл.

04509-20_1-ИГДИ 55-Г-15,16; 65-Б-3,4					
г.Калининград, ул. Генерала Толстикова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Желок.	Подп.	Дата
Разраб.					
Нач.отдела	Бречка А.И.				29.03.21
Геодезист	Марченко Т.И.				29.03.21
Инженерно-топографический план М 1:500 совмещен с планом подземных коммуникаций					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	

Инженерные изыскания
Сечение рельефа через 0.5 метра,
Балтийская система высот 1977 г.,
система координат МСК-39

04509-20_1-ИГДИ 55-Г-15,16; 65-Б-3.4					
г.Калининград, ул. Генерала Толстикова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Эгод.	Подп.	Дата
Разраб.					
Нач.отдела	Бречка А.И.				29.03.21
Геодезист	Марченко Т.И.				29.03.21
Инженерно-топографический план М 1:500 совмещен с планом подземных коммуникаций					
Стадия			Лист	Листов	
П			1	1	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
проектируемые жилые здания								
1	Многоквартирный дом №1 I этап стр-ва	8	1					
2	Многоквартирный дом №2 II этап стр-ва	8	1					
3	Многоквартирный дом №3 III этап стр-ва	8	1					
4	Встроенная мусорокамера	-	1					
проектируемые автостоянки, площадки благоустройства								
5	Гостевая автостоянка на 13 машино-мест (в том числе 1 машино-место для МГН)	-	1					
6	Гостевая автостоянка на 5 машино-мест	-	1					
6-1	Гостевая автостоянка на 5 машино-мест (в том числе 1 машино-место для МГН)	-	1					
7	Гостевая автостоянка на 3 машино-места (в том числе 1 машино-место для МГН)	-	1					
8	Парковочное место для МГН	-	1					
9	Площадка для отдыха и игр детей	-	1					
10	Площадка для отдыха взрослых на эксплуатируемой кровле	-	1					
11	Площадка для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле	-	1					
12	Площадка для сушки делья	-	1					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (подсчеты площадей III этап стр-ва)

Условное обозначение	Наименование	Количество, м², м, шт.	Примечание
[Red dashed line]	Граница земельного участка квартала по ГПЗУ	12430.0	
[Red solid line]	Граница I этапа строительства	4826.4	по проекту
[Cyan dashed line]	Граница II этапа строительства	364.7	по проекту
[Yellow dashed line]	Граница III этапа строительства	3955.9	по проекту
[Red dashed line]	Линия застройки (5.0м от красной линии, 3.0м от границы участка)	—	по ГПЗУ
[Pink dashed line]	Зона санитарного разрыва	—	по СП 4.2.13330.2011
[Grid pattern]	Проезд, автостоянки: плиточное покрытие из тротуарной плитки В30, F300 h=80мм с возможностью проезда автомобиля	915.1	тип 8а h=650мм
[Cross-hatch pattern]	Тротуар с возможностью проезда спецтехники (пожарная машина, скорая помощь, доставка товаров и т.д.): плиточное покрытие из тротуарной плитки В30, F300 h=100-80мм с возможностью проезда автомобиля	387.9	тип 8б h=550мм
[Diagonal lines]	Пешеходный тротуар: плиточное покрытие из тротуарной плитки В27.5, F200 h=80мм	149.5	тип 10а h=440мм
[Green pattern]	Площадки для игр детей, занятий физкультурой: резиновое покрытие	283.0	"Мастер Файбер" h=330мм
[Grid pattern]	Площадка для сушки делья: плиточное покрытие из экологической плитки с отверстиями для газона В27.5, F200 h=80мм	15.1	тип 10б h=380мм
[Diagonal lines]	Площадки для отдыха и занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле	175.0 (28.0+158.0)	см. раздел АС, лист
[Green pattern]	Отмостка: плиточное покрытие из тротуарной плитки В27.5, F200 h=60мм	117.5	тип 10б h=350мм
[Tree symbol]	Проектируемые деревья лиственных пород (липа) одиночной посадки и посадки живой изгородью (граб)	94 (27+67)	саженец с комом 0,7x0,7м
[Green pattern]	Газон партерный	1033.0	
[Circle with dot]	Места на автостоянках для автомобилей маломобильных групп населения	3	
[Blue dashed line]	Пониженный бортовой камень до 0,015м уклон 1:2-1:12	—	
[Arrow]	Направление движения транспорта	—	
[Circle with cross]	проектируемые опоры наружного освещения	13	
[Rectangles]	Временный подъезд: дорожные ж/бетонные плиты h=170 мм	640.5	тип 8г h=370мм

ПРИМЕЧАНИЯ:

- На пересечении пешеходных путей с проезжей частью на тротуаре устраивается пандус уклоном не более 60 промилле. Высота перепада бортового камня с тротуаром 0.5 см.
- Для озеленения проектируемого участка выполнить высадку 94-х шт. саженцев-крупномеров деревьев лиственных пород. Перечень высаживаемых саженцев см. ведомость зеленых насаждений РП.
- Саженцы для озеленения приобрести только из питомника и должны соответствовать ГОСТ 28055-89, ГОСТ 24909-88, ГОСТ 26869-86. Саженцы деревьев должны быть с закрытой корневой системой в контейнерах объемом не менее 70 литров, иметь ровный прямой ствол, здоровую нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью, количество скелетных ветвей не менее 5 шт. Саженцы должны иметь симметричную крону, без сухих и поврежденных ветвей и без поврежденных болезнями и вредителями.
- Газон из многолетних трав посеять по слою растительного грунта h=0.2м.
- Горизонтальную разбивку проектируемых деревьев выполнить от проектируемых проездов, тротуаров, площадок, границы проектируемого участка.
- Данный ассортимент зеленых насаждений применим для г.Калининграда и Калининградской обл.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ III ЭТАП СТР-ВА (ОБЩИЕ)

Наименование	Количество всего м², шт.	% по уч-ку
Площадь участка по ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2022-0969/П от 24.03.2022г.	12430	
Площадь участка III этапа по проекту	3955.9	100
Количество зданий на участке	1	
Площадь квартир	5024.4	
Количество квартир	86	
Этажность	8	
Количество этажей	9	
Количество жителей: 30.0м² жилищ. обеспеч. на одного человека	168	
Количество парковочных мест на открытых автостоянках для жителей	27	
в том числе количество парковочных мест для маломобильных групп населения	3	
Площадь застройки	1054.8	26.7
Площадь твердых покрытий	1570.0	39.7
Площадь озеленения(газон-1033.0 м², каучуковое покрытие-283.0 м² (площадки для отдыха и игр), покрытие из экологической плитки с отверстиями для газона - 15.1 м² (площадки для сушки делья))	1331.1	33.6

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛОЩАДКАМ БЛАГОУСТРОЙСТВА III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование	количество всего, м²(шт.)	
	по ПЗЗ	по проекту
площадки для игр и отдыха детей (м2) (Часть III, п.163 14 м²/1000 площадь квартир)	70.3	283.0
площадки для отдыха взрослых (м2) (Часть III, п.163 3.0 м²/1000 площадь квартир)	15.1	17.0
площадки для занятий физкультурой (м2) (Часть III, п.163 32.0 м²/1000 площадь квартир)	160.8	158.0
площадки для хозяйственных целей (м2) (Часть III, п.163 3.0 м²/1000 площадь квартир)	15.1	15.1
автостоянки для жителей (м/мест) (Часть III, п.165 30 м/мест на 100 квартир)	26	27

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ III ЭТАП СТР-ВА

Условное изображение	Наименование	II этап стр-ва в границе уч-ка Количество, шт.	типов. проект
ООО "Наш двор" предств. ООО «Континент»+7 (4012) 37-62-42, +7 (909) 784-91-20 kontinentkgd@gmail.com kontinent39.ru			
[Icon]	Детский игровой комплекс сер."Киндик Флора"	1	KF1114
[Icon]	Горка сер."Киндик Флора"	1	KF1108
[Icon]	Горка сер."Киндик Флора"	1	K4104
[Icon]	Песочница с домиком сер."Киндик"	1	K5321
[Icon]	Качели	1	6311
[Icon]	Качели-балансир	1	6201
[Icon]	Карусель	1	6507
[Icon]	Карусель	1	6504
[Icon]	Качели на пружине "Слоник"	1	6106
[Icon]	Качели на пружине "Пчёлка"	1	6108
[Icon]	скамья (игровые площадки)	3	8004R
[Icon]	Урна для мусора (сер."Благоустройство")	3	9032
[Icon]	Урна для мусора (сер."Благоустройство")	3	9029
[Icon]	Стойка для сушки делья	2	
[Icon]	Контейнер для сбора ТБО v=1.1м³	2	
[Icon]	ограничитель Ø0.5м, h=0.25м (отделение для проезда пожарной машины)	5	ОГ-1

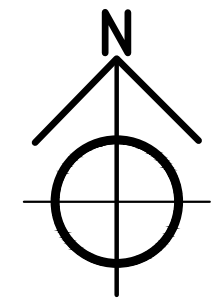
НОРМА НАКОПЛЕНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ ДЛЯ ДОМА №3

№ дома	количество, человек	удельная норма образования м³/год	количество м³/год
дом №3	168	2.0	336.0
Количество отходов в день 336.0/365 = 0.85м³			

430А.21						ПЗУ3
Многоквартирные среднеэтажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде. Многоквартирные дома №1,2,3 (по ГП). III этап строительства						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Грузина				12.22	
Проверил						
ГАП	Идиатуллин				12.22	
ГИП	Талаева				12.22	
Н. Контр.	Бабушкина				12.22	
Многоквартирный дом №3						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						3
Схема планировочной организации земельного участка (основной чертёж). М 1:500						ООО "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Ринская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@4plus.ru

Описание поворотных точек пересечения осей проектируемого многоквартирного среднетажного дома №3 (по ПЗУ) по ул. Толстикова

№ точки	координаты	
	x	y
1	349664.3165	1188288.7211
2	349664.6687	1188305.3773
3	349634.9754	1188306.0054
4	349605.2820	1188306.6333
5	349604.9298	1188289.9771
6	349621.5760	1188289.6250
7	349621.5933	1188290.3948
8	349627.6220	1188290.2672
9	349627.6047	1188289.4975
10	349634.6231	1188289.3490
11	349641.6415	1188289.2007
12	349641.6578	1188289.9704
13	349647.6865	1188289.8430
14	349647.6702	1188289.0732
15	349665.4587	1188305.3097
16	349668.9079	1188305.2369
17	349674.8066	1188305.1124
18	349678.0059	1188305.0449
19	349683.9046	1188304.9203



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

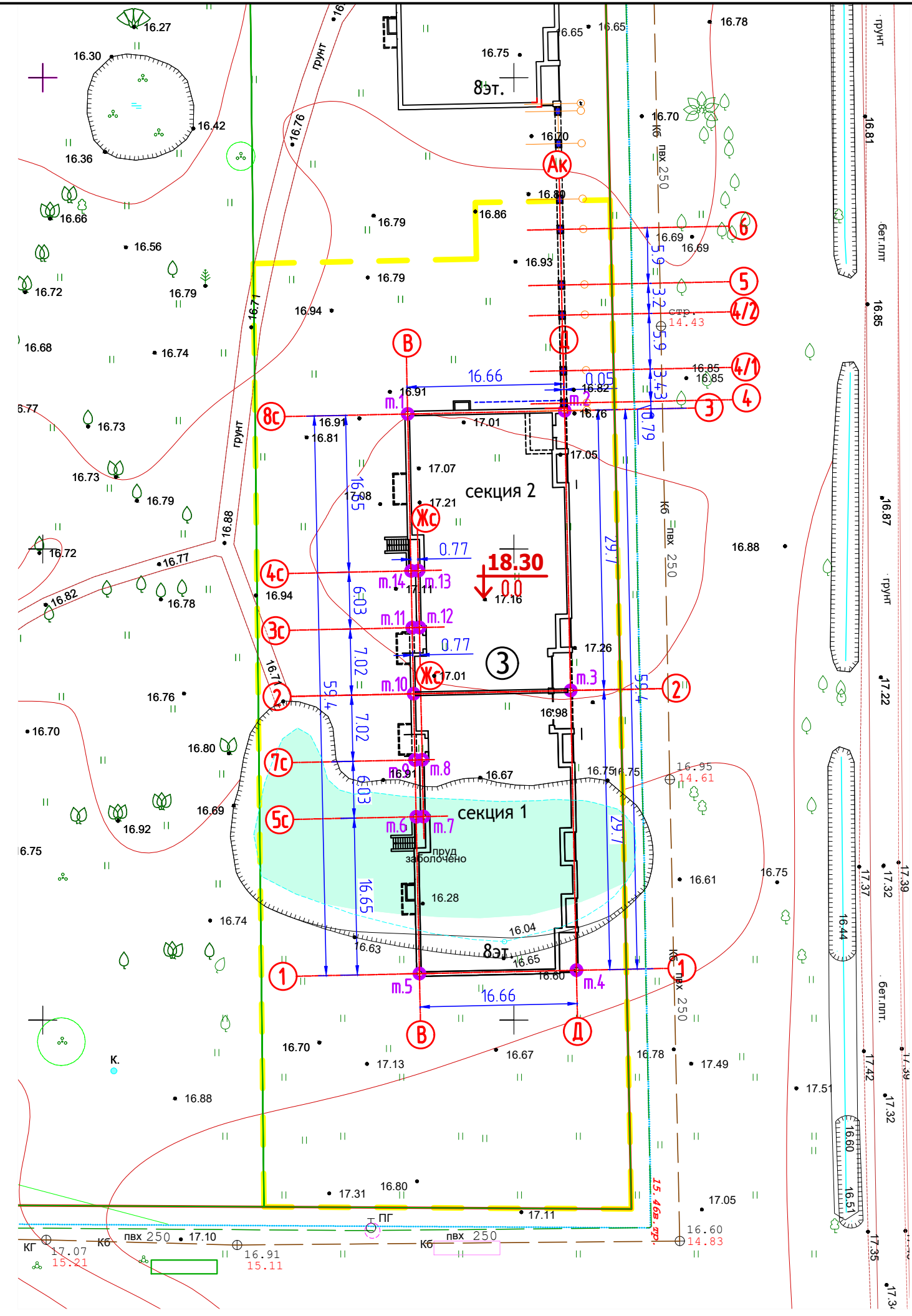
- Граница земельного участка III этапа строительства S=3955.9 м² (многоквартирный дом №3)
- Поворотная точка координат пересечения осей проектируемого дома

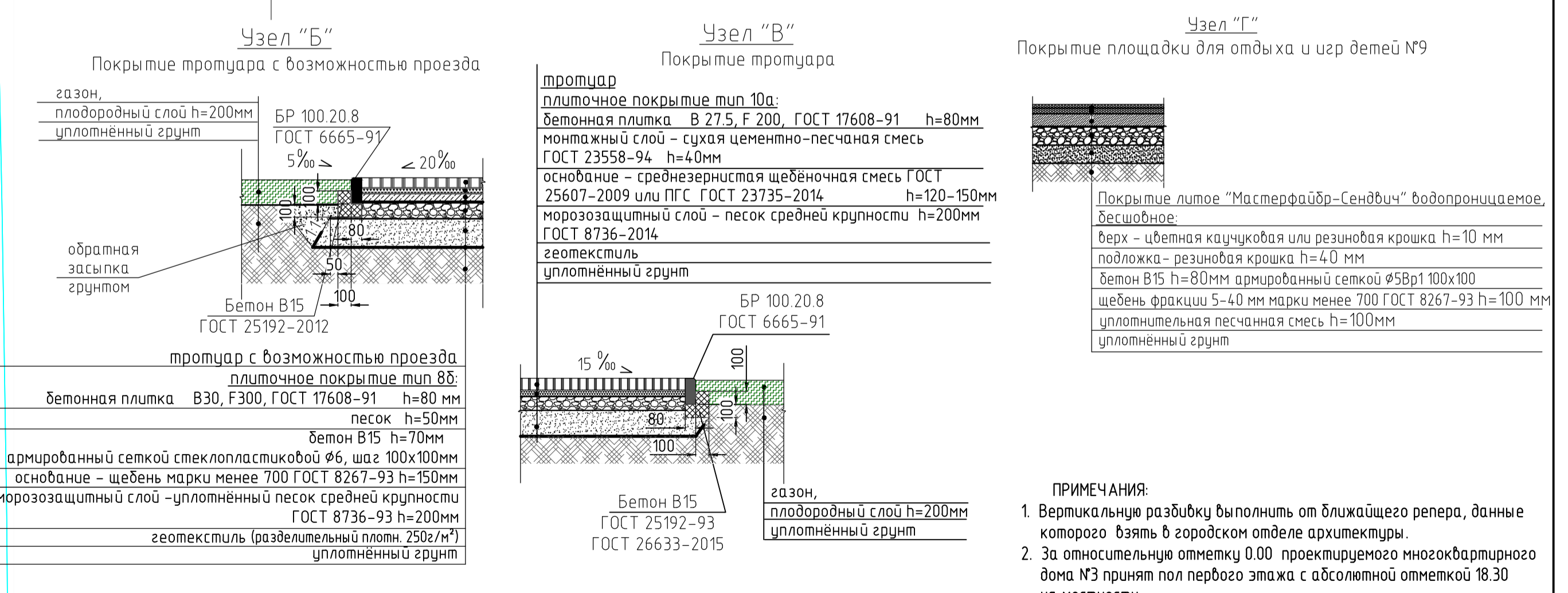
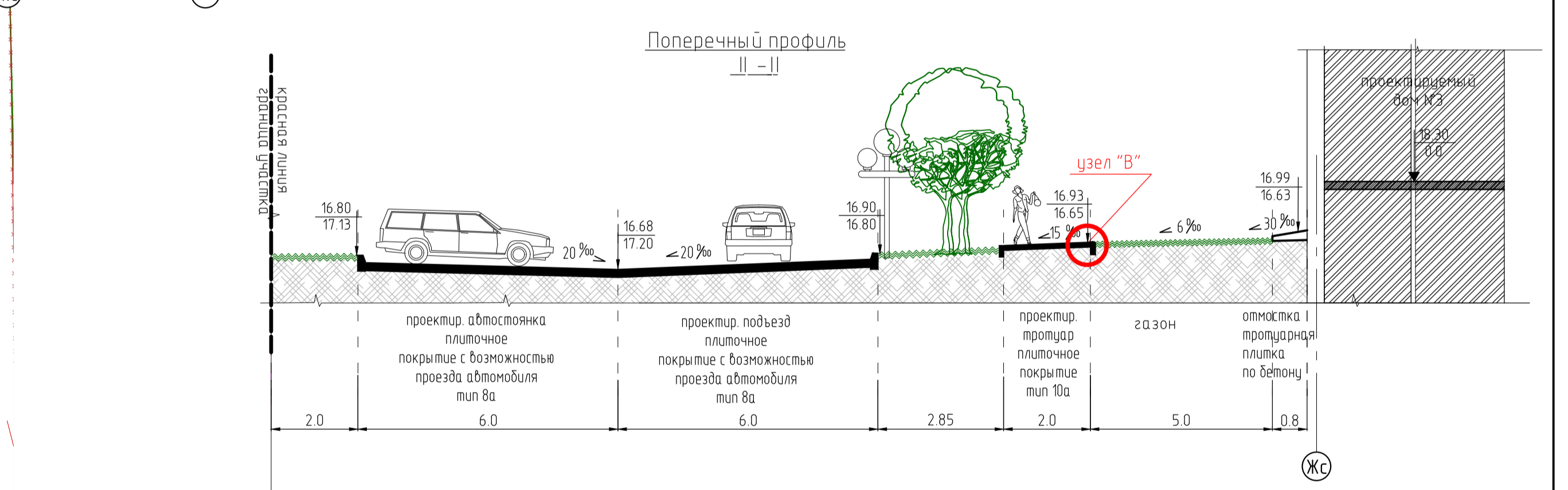
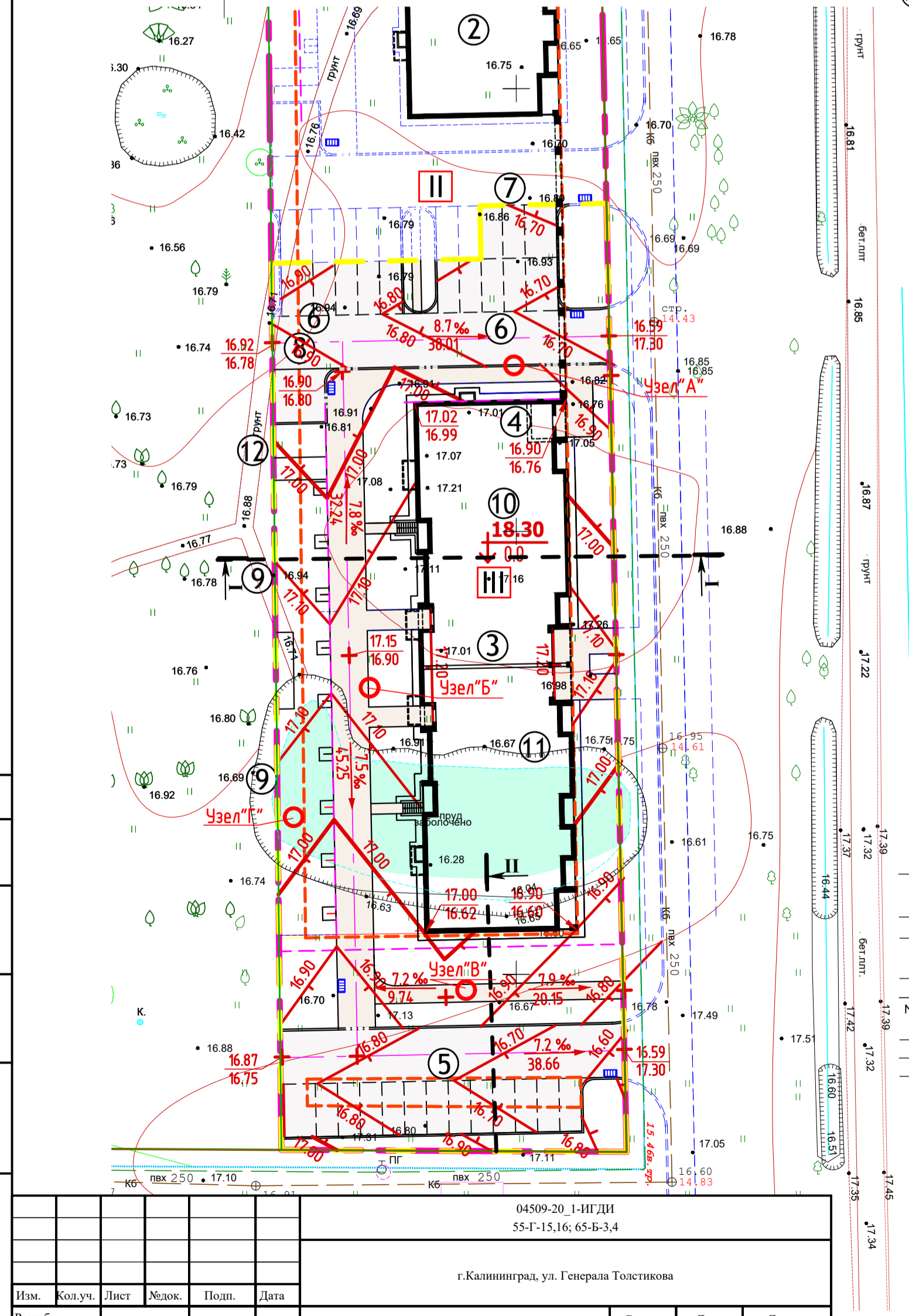
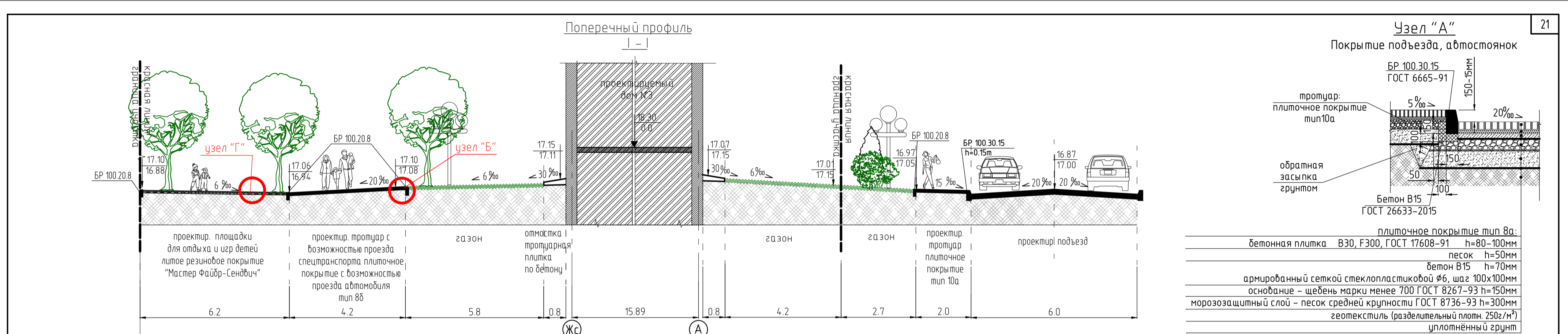
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разбивку осей проектируемого дома выполнить по координатам.
2. Координаты границ проектируемого участка см. градостроительный план земельного участка.
3. Размеры даны в метрах.

430А.21						ПЗУЗ		
Многоквартирные среднетажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде. Многоквартирные дома №№1,2,3 (по ГП). III этап строительства						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом №3	П	4
Разработал	Грузина				12.22			
Проверил	Идиатуллин				12.22			
ГАП	Талаева				12.22			
Н. Контр.	Бабушкина				12.22	Разбивочный план осей проектируемого здания. М 1:500	000 "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@44plus.ru	

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	

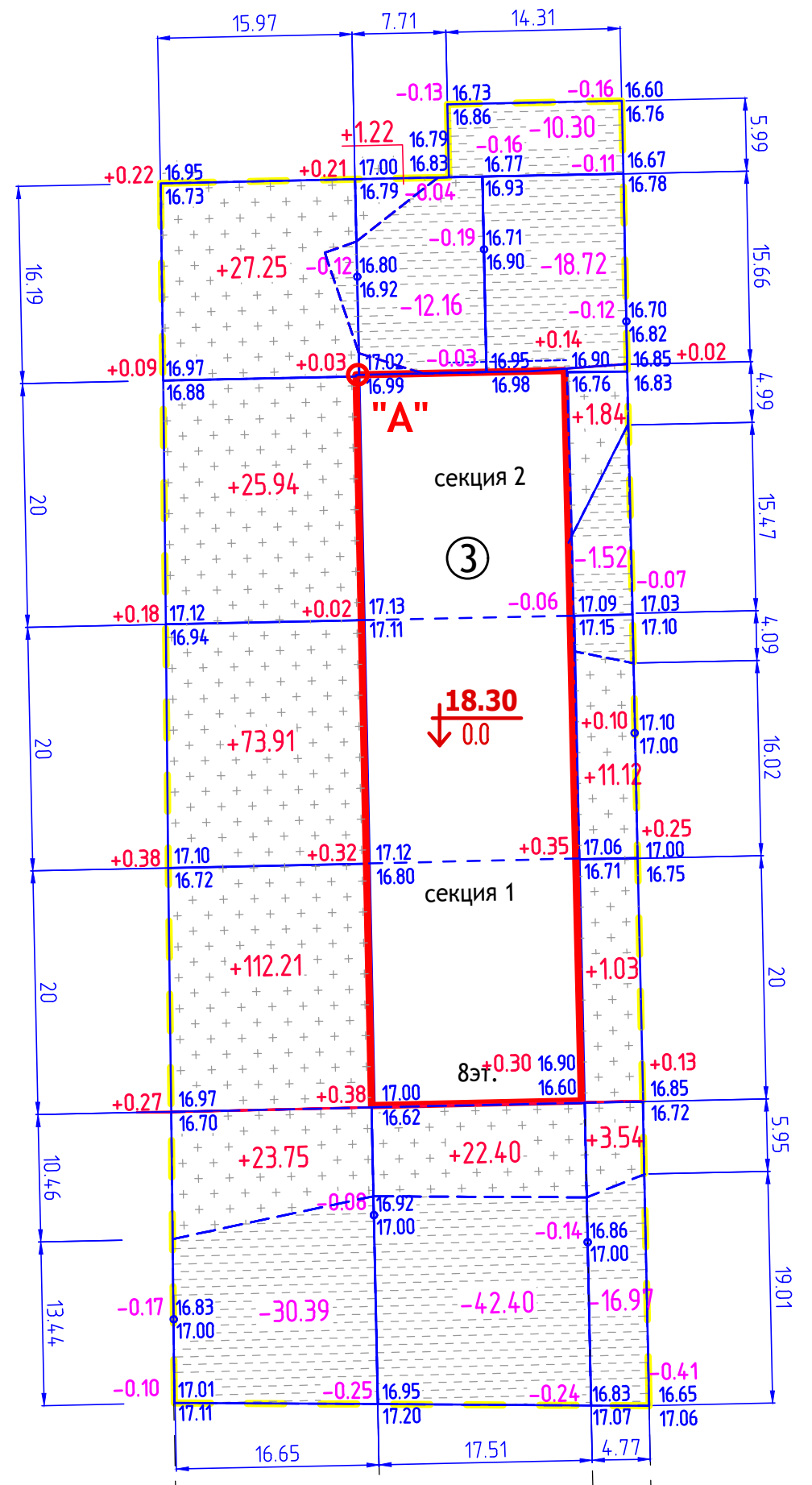
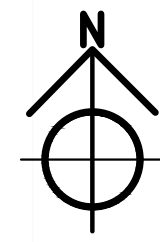




- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка III этапа строительства (проектируемый многоквартирный дом №3) S=3955.9 м²
 - Красная линия
 - 16.70 Проектируемые горизонталы и отметки земли
 - 9.0% 40.73 Проектируемые продольные уклоны
 - 16.50 проектир. отметка земли
 - 16.12 существ. отметка земли

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Вертикальную разбивку выполнять от ближайшего репера, данные которого взять в городском отделе архитектуры.
 - За относительные отметки 0.00 проектируемого многоквартирного дома №3 принят пол первого этажа с абсолютной отметкой 18.30 на местности.
 - На пересечениях пешеходных путей с проезжей частью на тротуаре устанавливается пандус с понижением бортового камня до 0.015м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	430А.21	ПЗУ3
Разработал	Грузина				12.22	Многоквартирные среднетажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде. Многоквартирные дома №№1,2,3 (по ГП). III этап строительства	
Проверил	Иватулин				12.22	Многоквартирный дом №3	
ГИП	Талева				12.22	План организации рельефа. М 1:500	
Н. Кондр.	Бадюшкина				12.22	Копировал А4x9	



Итого, м³	насыпь (+)	263.06	23.62	17.53	всего, м³	304.21
	выемка (-)	30.39	54.56	47.51		132.46

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

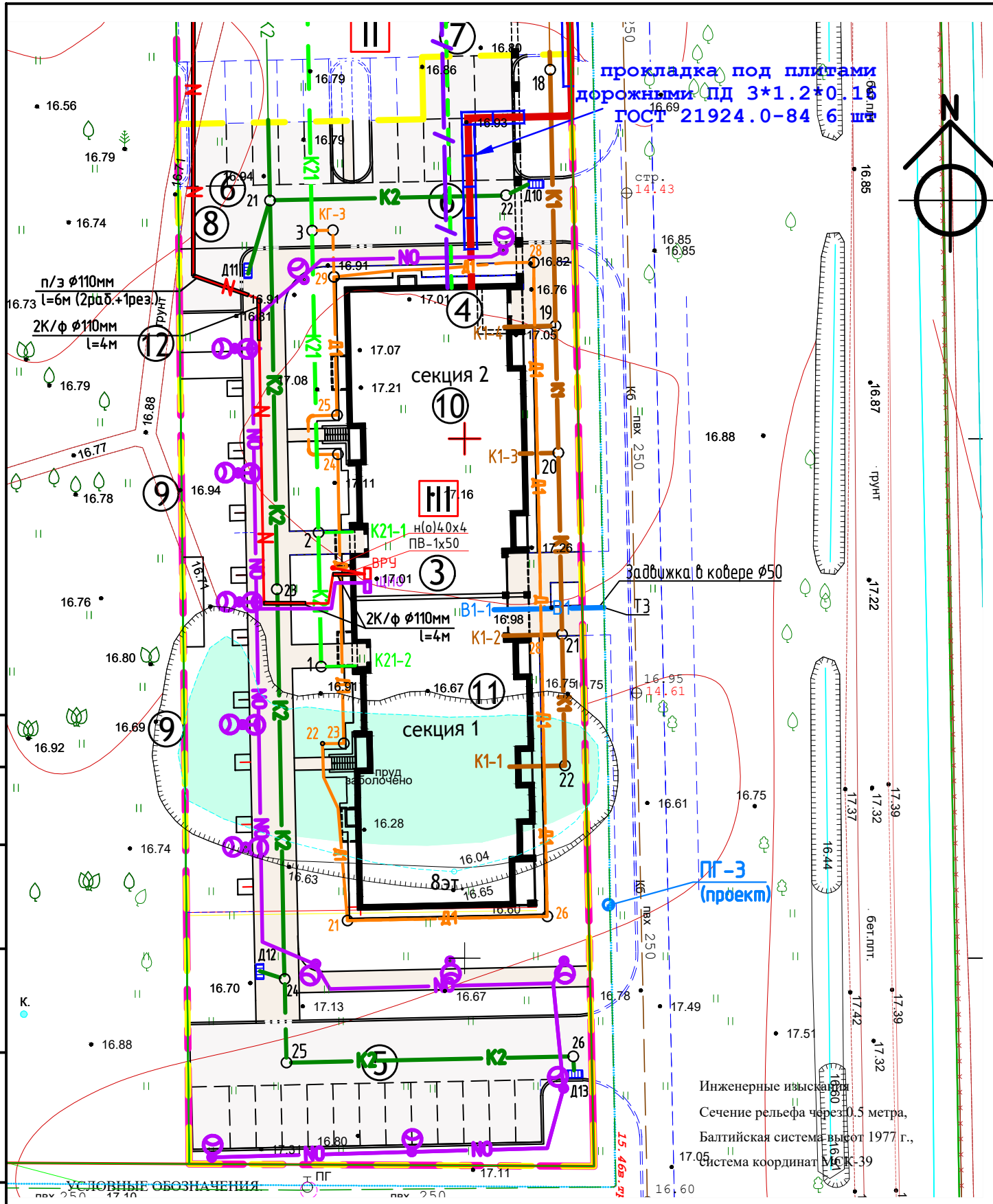
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2272.31	-	
3. Вытеснённый грунт,		4038.5	
в т. ч. при устройстве			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(2722.5)	
б) автомобильных покрытий (всего)		(1015.0)	
в) подземных путей (всего)		(92.0)	
г) водоотводных сооружений			
д) плодородной почвы на участках озеленения (h=0.2)(всего)		(209.0)	
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений с поправкой на уплотнение k=0.95: песок под фундамент	110.0		привоз из карьера
Всего пригодного грунта	2272.3	4038.5	
5. Избыток пригодного грунта	1766.2		
6. Плодородный грунт, всего (h=0.3)		880.0	
а) используемый для озеленения тер-ии	209.0		
б) Избыток плодородного грунта	671.0		
Итого перерабатываемого грунта	4918.5	4918.5	

Примечания:

1. Перед началом работ по плану организации рельефа участок разбить на квадраты со стороной 20 м.
2. Привязку разбивочной сетки выполнить от точки "А" – заординированного угла проектируемого многоквартирного дома.
3. Разбивку участка выполнить по координатам градостроительного плана земельного участка.

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

430А.21						ПЗУЗ			
Многоквартирные среднетажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде.						Многоквартирные дома №№1,2,3 (по ГП). III этап строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом №3	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Грузина				12.22		П	6	
Проверил									
ГАП	Идиатуллин				12.22				
ГИП	Талаева				12.22				
Н. Контр.	Бабушкина				12.22				
План земляных масс						000 "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@a4plus.ru			
М 1:500						4			
Копировал						А4х9			



- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ
- Ранее запроектированная трасса хозяйственно-питьевого водопровода
 - Проектируемые сети:
 - теплосеть
 - сеть хозяйственно-питьевого водопровода
 - сеть бытовой канализации
 - сеть поверхностных (дождевых) сточных вод
 - сеть поверхностных сточных вод с кровли (условно-чистых)
 - сеть дренажа
 - пожарный гидрант
 - Кабельная линия 0,4кВ
 - Линия питающего кабеля наружного освещения
 - Опора наружного освещения
 - Кабельная канализация п/з труба $\phi=63$ мм
 - Кабель оптический ОГЦ

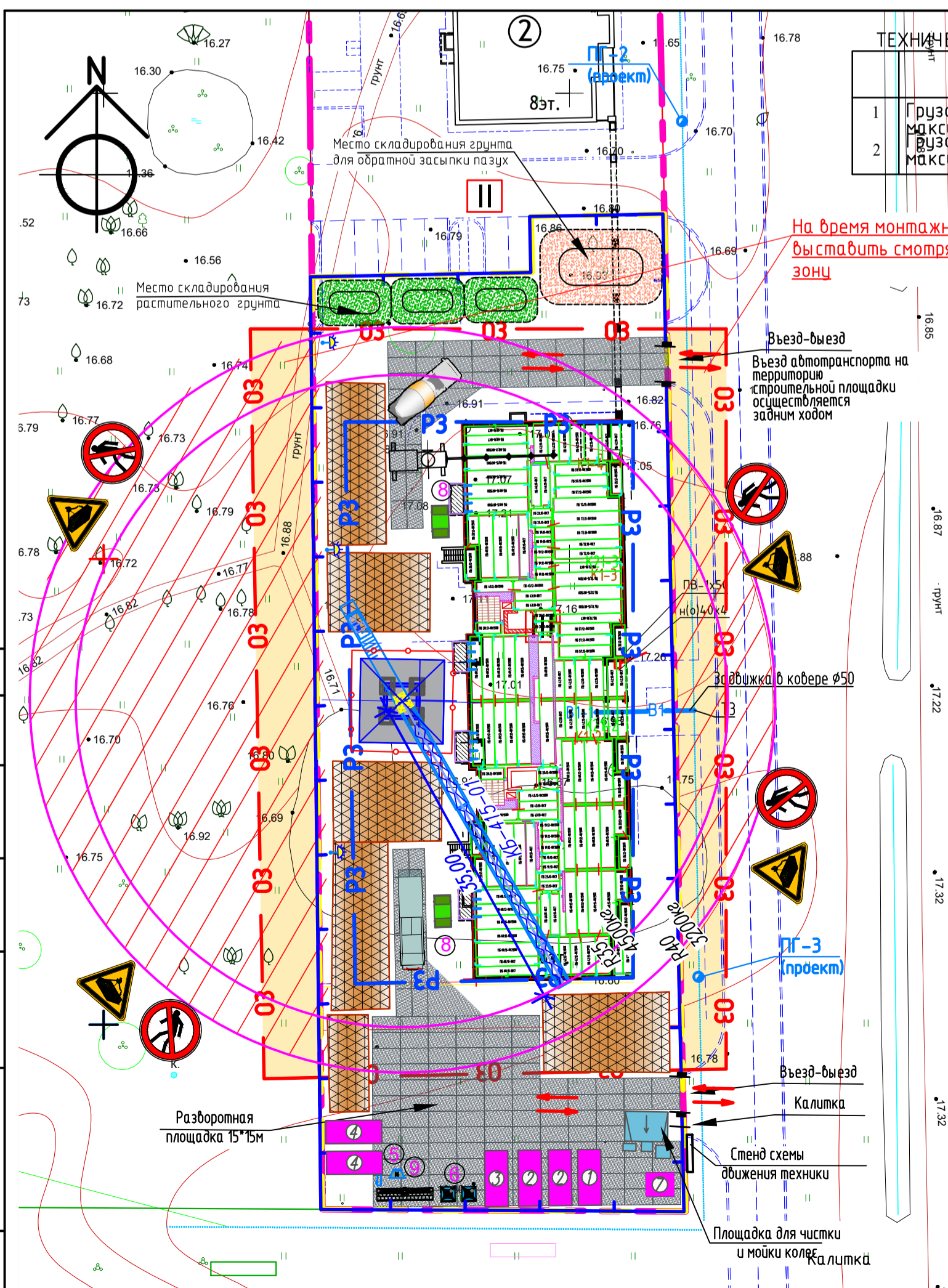
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка III этапа строительства $S=3955.9 \text{ м}^2$ (многоквартирный дом №3)

Согласовано
Взам. инб. №
Подп. и дата
Инб. № подл.

04509-20_1-ИГДИ 55-Г-15,16; 65-Б-3,4					
г.Калининград, ул. Генерала Толстикова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Нач.отдела	Бречка А.И.				29.03.21
Геодезист	Марченко Т.И.				29.03.21
Инженерно-топографический план М 1:500			Стадия	Лист	Листов
совмещен с планом подземных коммуникаций			П	1	1

430А.21						ПЗУЗ		
Многоквартирные среднетажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г.Калининграде. Многоквартирные дома №№1,2,3 (по ГП). III этап строительства								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом №3		
Разработал	Грузина				12.22	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Идиатуллин				12.22	П	7	
ГАП	Талаева				12.22	Сводный план инженерно-технического обеспечения.		
Н. Контр.	Бабушкина				12.22	М 1:500		
Копировал						ООО "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@a4plus.ru		



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ БАШЕННОГО КРАНА

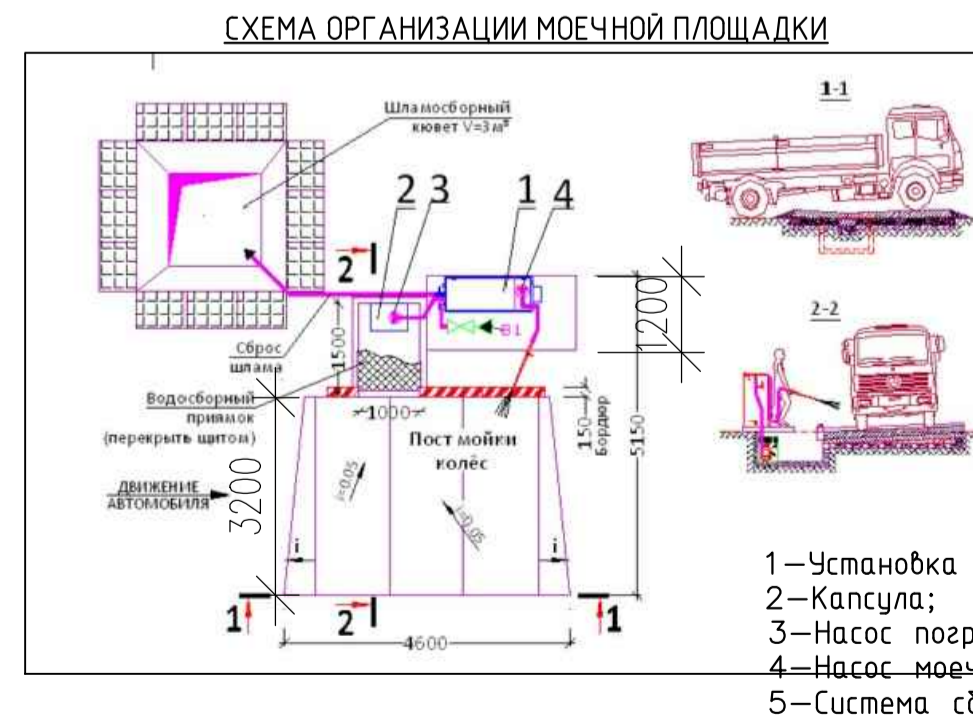
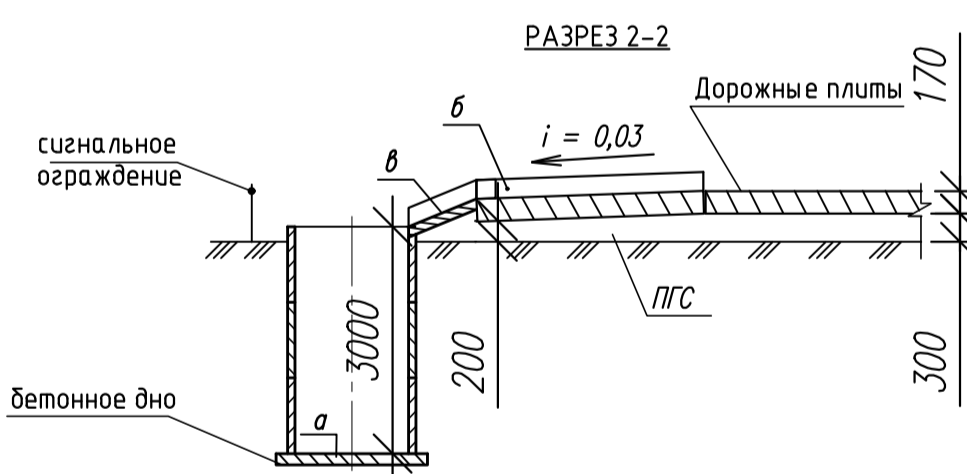
Наименование	Ед. изм.	Стр. = 40 м
1 Грузоподъемность максимальная	т	10
2 Грузоподъемность при максимальном вылете	т	3,2

ОПАСНАЯ ЗОНА РАБОТЫ КРАНА

Высота возможного падения груза (предмета), м	Минимальное расстояние отлета, м	
	перебрасываемого краном груза в случае его падения	предметов в случае их падения со здания
До 10	4	3,5
" 20	7	5
" 70	10	7

На время монтажных работ крана выставлять смотрящего в опасную зону

РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:
 - во время грозы;
 - при температуре наружного воздуха ниже нормы, установленной местными органами самоуправления;
 - при силе ветра 10-12 м/сек и более;
 - при сильном снегопаде или тумане;
 - при гололеде.



- 1 - Установка "Мойдодыр-К";
- 2 - Капсула;
- 3 - Насос погружной;
- 4 - Насос моечный;
- 5 - Система сбора осадка.

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ
 - Ранее запроектированная трасса хозяйственно-питьевого водопровода
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - Трубопровод хозяйственно-питьевого водопровода

Граница земельного участка III этапа строительства S=3955,9 м² (многоквартирный дом №3)

ВЕДОМОСТЬ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по П/П	Наименование	Обозначение	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
2	Башенный кран КБ 415-01 высота подъема крюка 30м.		шт.	1	
3	Рабочая зона работы крана Ограждается предупредит. знаками		-	-	
4	Опасная зона работы крана Нахождение пост. людей запрещено		-	-	
5	Направление движения транспорта		-	-	
6	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов		шт.	1	
7	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
8	Временная инвентарная бытовка		шт. 2.5X6 шт. 2.5X3	6 1	1,5-2кВт
9	Временный ограждение Панельно-стоечное ГОСТ 58967-2020		мп.	281,00	
10	Опора наружного освещения Освещение в темное время суток		шт.	11	
11	Не рабочая зона крана		-	-	
12	Контейнеры для строительных отходов		шт.	2	
13	Площадка складирования		-	-	
14	Временные дорожные плиты		м²	1050,0	
15	Знак №3 Знак предупреждающий о работе крана		шт.	2	
	Знак №4 "Проход запрещен"		шт.	2	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
3	Многоквартирный дом №3 III этап стр-ва	8	1	1				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Контора прораба	шт.	1	6,0*2,5*2,8
2	Бытовка	шт.	1	6,0*2,5*2,8
3	Столовая для приема пищи	шт.	2	6,0*2,5*2,8
4	Склад	шт.	2	6,0*2,5*2,8
5	Пожарный щит	шт.	1	В комплекте
6	Биотуалет	шт.	2	-/-
7	КПП	шт.	1	3,0*2,5*2,6(н)
8	Контейнеры для строительных отходов	шт.	1	
9	Контейнеры для бытовых отходов	шт.	1	
10	Площадка для чистки и мойки колес	шт.	1	

Под бытовкой душевой и столовой находятся контейнеры с чистой водой и контейнер для скопления бытовых стоков с последующей откачкой и пополнением контейнера водой.



430A.21				ПЗУЗ	
Многоквартирные среднеэтажные дома со встроенными помещениями по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде. Многоквартирные дома №№1, 2, 3 (по ГП)					
III этап строительства Многоквартирный дом №3			Стация	Лист	Листов
			П	8	
Схема движения транспорта по строительной площадке. М 1:500					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Грузина				12.22
ГИП	Талаева				12.22
Н. Контр.	Бабушкина				12.22