

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Красноармейской в г. Светлогорске
Калининградской области.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

05/23- ПЗУ

Главный инженер проекта



М.А.Полюшко

2023

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Содержание раздела

	Содержание раздела	2							
	Состав проектной документации	3							
1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4							
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства								
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка								
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка								
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства								
1.5	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								
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой								
1.7	Описание решений по благоустройству территории								
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства								
	<i>Приложение</i>								
	<i>Расчет автостоянок, площадок благоустройства</i>	9							
2	ЧЕРТЕЖИ								
2.1	Ситуационная схема	ПЗУ-1							
2.2	План благоустройства М1:500	ПЗУ-2							
2.3	План организации рельефа М1:500	ПЗУ-3							
2.4	План земляных масс	ПЗУ-4							
2.5	Сводный план инженерных сетей М1:500	ПЗУ-5							
2.6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500	ПЗУ-6							
05/23-ПЗУ. ТЧ									
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Полюшко					П	2	
ГИП		Полюшко					ООО «КБ РИЗАЛИТ»		
Н.контр.		Полякова							

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	05/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	05/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	05/23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	05/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</i>		
5.1	05/23-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	05/23-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	05/23-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	05/23-ИОС4	Подраздел 4. Отопление и вентиляция	
5.5	05/23-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
.6	ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения (ООО "Сегмент-Проект")	
7	05/23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	05/23-ООС	Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды	
9	05/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	05/23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	05/23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/23-ПЗУ

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

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской в г. Светлогорске Калининградской области» разработана на основании задания на проектирование, утвержденного генеральным директором **ООО «СЗ БАЛТИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»** Фоминым О.А. 15.06.2023 г.

Строительство МЖД осуществляется на земельном участке с КН 39:17:020018:14 площадью 4760кв.м, принадлежащем **ООО «БАЛТИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»** на праве аренды с 07.08.2019г на 49 лет, согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:17:020018:14 № КУВИ-001/2022-24267908 от 22.02.2022г., предназначенного по виду разрешенного использования под среднеэтажную жилую застройку.

Проектируемый многоквартирный жилой дом располагается в границах отведенного земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 15.03.2023г № РФ-39-2-18-0-00-2023-0537/П.

На территории участка расположены некапитальные нежилые ветхие деревянные хозяйственные постройки (5 объектов), находящиеся в заброшенном состоянии, а также инженерные сети: газопровод высокого давления (1 объект), распределительный газопровод низкого давления к жилым домам по ул. Тельмана, ул. Станционная, ул. Первомайская, пер. Красноармейский (1 объект).

При дальнейшем размещении нового объекта капитального строительства все существующие строения подлежат демонтажу.

Для сохранности газораспределительных сетей в охранных зонах предусмотрены следующие мероприятия:

- обеспечен доступ персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- участки охранных зон свободны от застройки;
- исключена возможность самовольного подключения к газораспределительным сетям;
- глубина дорожных покрытий предусмотрена не более 0.3м.
- при проведении земляных работ, необходимо оформить ордер на их проведение, отправить письменный запрос в эксплуатирующую организацию, вызвать представителя организации не позже чем за три дня до начала работ.

Земельный участок, отведенный под застройку ограничен:

- с севера – муниципальная земля Светлогорского ГО, водоотводящая канава и территория с КН 39:17:020018:13, предназначенная по виду разрешенного использования под среднеэтажную жилую застройку;
- с востока — земельный участок с КН 39:17:020018:16 по ул. Станционной, предназначенный по виду разрешенного использования под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и муниципальная земля Светлогорского ГО;
- с запада — ул. Красноармейская;
- с юга — ул. Станционная.

Согласно исполнительной съемки выполненной ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград», в марте 2023г рельеф участка представляет собой свободную от застройки площадку с уклоном в восточном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 49.02м до 47.76м в Балтийской системе высот. На территории участка произрастают зеленые насаждения — 8 дерева. Согласно плану таксации и перечетной ведомости, представленной в отчете ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград», деревья в удовлетворительном состоянии. Существующие деревья не попадают под пятно застройки проектируемого МЖД.

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

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/23-ПЗУ

Лист
4

в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Объект капитального строительства согласно градостроительному плану земельного участка от 15.03.2023г № РФ-39-2-18-0-00-2023-0537/П расположен в зоне ЖЗ.2 — «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», согласно решению городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012г. № 94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск».

На земельный участок с кадастровым номером 39:17:020018:14 площадью 4760 кв.м установлены следующие обременения (ограничения прав на земельный участок):

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») - 271 кв.м.

Согласно исполнительной съемки выполненной ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград», в мае 2023г инженерные сети, расположенные на участке, не затрагивая пятно застройки.

Ограничения по охранной зоне инженерных сетей решены размещением МЖД с учетом охранной зоны.

2. Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) - 4760 кв.м

3. Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) - 4760 кв.м

Ограничения по условиям зон: округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное, вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное удовлетворяются проектом следующими решениями:

- сбор ТБО предусмотрен в границах отведенного участка;
- автостоянки имеют твердое покрытие с уклонами и размещены в пределах границ участка с соблюдением нормативных расстояний;
- отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением зданий к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и блоками очистки;
- Площадь стока характеризуется высоким уровнем благоустройства, наличием усовершенствованных покрытий и газонов. Для сокращения загрязнений, поступающих в поверхностный сток, выполняются организационно-технические мероприятия по регулярной уборке территории от мусора, снега и своевременному ремонту дорожного покрытия. Ограждения зон озеленения выполнено бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.
- территория благоустроена за счет выполнения дорожек, проездов и стоянок с твердым покрытием и нормативными уклонами к ливнеприемным решеткам, размещения площадок для отдыха и физкультурных площадок со специальным покрытием,
- С целью уменьшения выноса загрязнений с поверхностным стоком проектом предусмотрены: предварительная очистка в дождеприемных колодцах с отстойной частью 0,5м, где происходит осажденных нерастворимых частиц и песка. По мере накопления отстойники необходимо чистить; локальная очистка ливневых сточных вод на блоках очистки "ЛотОС" производительностью 4л/с. Состоящих из пескоуловителя ЛотОС 3500 и нефтеуловителя ЛотОС НУ-4. Отвод дождевых стоков выполнен самотеком в проектируемый внутриплощадочный коллектор дождевой канализации и далее (согласно ТУ МБУ «Спецремтранс») в колодец ливневой канализации №5, расположенный на пересечении ул. Токарева и проезда Победы.
- в решениях проекта отсутствуют другие мероприятия, которые могут привести к химическому или бактериологическому загрязнению открытого водного объекта;

4. Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» - 4760 кв.м

Данный земельный участок не располагается в зоне воздушных подходов вертодрома «Донское». Данное согласование не требуется (сайт Министерства обороны РФ). Ограничение

Изн. №подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	05/23-ПЗУ	Лист
							5

по условиям зоны Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» удовлетворяется параметрами проектируемого МЖД, Этажность 5 этажей, максимальная высота 19.25м. Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением предельной высоты МЖД — 5 этажей, согласно ГПЗУ.

Назначение объекта капитального строительства — среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный отступ здания от красных линий - не менее 6 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков — не менее 3 м;
- минимальный разрыв между стенами зданий без окон из жилых комнат - более 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - более 8 м;
- элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка — площадки для отдыха взрослых, детские площадки, гостевые автостоянки, площадка ТБО;
- максимальная этажность — 5 этажа
- максимальный процент застройки — менее 60
- минимальный процент озеленения — более 20

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

№	Наименование	Ед. изм.	МЖД
1	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м ²	4760
2	Площадь застройки	м ²	1569,0
3	Процент застройки	%	33
4	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м ²	2181,0
5	Процент покрытий		46
6	Площадь озеленения	м ²	1010
7	Процент озеленения	%	21
8	Количество зданий	шт.	1
9	Количество м/мест на парковке, в т.ч. для МГН	шт.	25 3

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.

Особых природных явлений на территории участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, не наблюдается.

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабели связи, газопровода, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах участка решен вертикальной планировкой в проектируемый дождеприемный колодец.

С целью уменьшения выноса загрязнений с поверхностным стоком проектом предусмотрены: предварительная очистка в дождеприемных колодцах с отстойной частью 0,5м, где происходит осажденных нерастворимых частиц и песка. По мере накопления отстойники необходимо чистить; локальная очистка на блоках очистки ливневых сточных

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

05/23-ПЗУ

Лист
6

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

вод "ЛотОС" производительностью 4л/с. Состоящих из пескоуловителя ЛотОС 3500 и нефтеуловителя ЛотОС НУ-4. Отвод дождевых стоков выполнен самотеком в проектируемый внутриплощадочный коллектор дождевой канализации и далее (согласно ТУ МБУ «Спецремтранс») в колодец ливневой канализации №5, расположенный на пересечении ул. Токарева и проезда Победы.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальную разбивку вести от ближайшего репера, данные которого взять в Городской Архитектуре г. Светлогорска.

За относительную отметку 0.000 проектируемого Многоквартирного жилого дома принята абсолютная отметка 50.000м. Система высот - Балтийская.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру площадки и проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно проезда и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор дождевых вод с проезжей части в границах благоустройства решен вертикальной планировкой в проектируемый дождеприемный колодец, блоки очистки ливневых сточных вод и далее в колодец ливневой канализации №5, расположенный на пересечении ул. Токарева и проезда Победы..(согласно ТУ МБУ «Спецремтранс»).

ж). Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план разработан на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»; СП 1.1310.2020 «Эвакуационные пути и выходы», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории, согласно параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для МО «Светлогорский городской округ».

Согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (часть 12.3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, приказ Минстроя РФ от 02.10.2022 г. № 928/пр), объект проектирования относится:

- группа — объекты для проживания 01.02,
- вид — многоквартирный жилой дом 3-5 этажей;
- код — 01.02.001.003.

Объект капитального строительства представляет собой жилое пятиэтажное четырехсекционное 113 квартирное здание с подвалом и плоской кровлей.

Каждая секция имеет: одну лестничную клетку, один лифт, выход на кровлю через дверь в лестничной клетке, изолированный вход в подвал.

Проект многоквартирного жилого дома по ул. Красноармейской в г. Светлогорске Калининградской области разработан в соответствии с требованиями ГПЗУ и заданием на проектирования, предоставленного заказчиком.

Размер здания в плане 49,34 х 68,84 м. Высота от поверхности планировки до верха парапета выхода на кровлю 19,25 м.

Здание имеет плоскую кровлю, комбинированную отделку фасадов штукатуркой с навесными металлическими вентилируемыми панелями. Небольшая этажность естественным образом вписывает его в окружающую застройку, представленную многоквартирными малоэтажными и индивидуальными домами.

МЖД предназначен для постоянного проживания людей, помещения административно-бытового назначения не предусмотрены.

Назначение объекта капитального строительства — многоквартирный жилой дом. Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, площадок для отдыха взрослых, занятий физкультурой,

Изм. №подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

детской игровой площадки, оборудованных малыми формами архитектуры — новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «КСИЛ», отвечает данным требованиям. На территории проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые наземные автостоянки общим количеством 25 парковочных места, в т.ч. 3 парковочных места для автомобилей инвалидов, а также площадка для сбора ТБО (контейнеры для раздельного накопления отходов).

Въезд на территорию участка шириной 5,50м предусмотрен с ул. Станционной.

Проектом предусмотрено движения внутри участка проектирования. Существующий проезд и внутриплощадочная дорога так же могут служить противопожарными.

Покрытие проезжей части — плиточное (толщина плитки - 80мм); покрытие тротуаров, дорожек и площадки для отдыха — плиточное (толщина плитки - 60мм), на детской и спортивной площадке предусмотрено резиновое покрытие толщиной 30мм.

Композиционное размещение МЖД на проектируемой территории отвечает требованиям освещенности и инсоляции помещений и участка.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, инженерных коммуникаций, высаживаются кустарники. Высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Участок, отведенный под строительство МЖД расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:17:020018:14 площадью 4760 кв.м, по адресу: г. Светлогорск Калининградской области ул. Красноармейской.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемого объекта развита хорошо. Въезд на территорию участка шириной 5,50м предусмотрен с ул. Станционной. Улица Станционная примыкает к улице Красноармейской, имеют асфальтовое покрытие, обеспечивающее двухстороннее движение автотранспорта и устойчивую транспортную связь объекта с остальными районами г. Светлогорска.

Проектируемый проезд, твёрдые покрытия пешеходных путей, а также усиленные газоны обеспечивают подъезд пожарной техники к проектируемому зданию.

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

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м с одной стороны (п.8.3 СП 4.13130.2013), с внутреннего угла дома, расположенного с восточной стороны - по усиленному покрытию площадок, тротуаров и газонов, рассчитанному на нагрузку от пожарной техники;

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

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

На территории проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые наземные автостоянки общим количеством 25 парковочных места, в т.ч. 3 парковочных места для автомобилей инвалидов. Покрытие дороги — бетонная плитка, покрытие тротуаров — из бетонной тротуарной плитки. Края проезда обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров — бетонным поребриком. Для обеспечения требований доступности маломобильных групп населения на генплане указаны места понижения бортового камня до 0,00см. Вход в МЖД предусмотрен с уровня земли.

Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей.

При строительстве в пределах застраиваемого участка проводятся работы по рекультивации нарушенных земель. Срезанный растительный слой сохраняется и в дальнейшем используется на восстановлении участков под газоны и посадки деревьев.

Расчет удельного показателя земельной доли

$$\text{УЗД} = \text{S}_{\text{участка}} / \text{S}_{\text{наземн МЖД}} = 4760 / 7208 = 0,66$$

Расчет автостоянок и площадок для отдыха и занятий физкультурой

(Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской в городе Светлогорске Калининградской области)

Расчет автостоянок

Расчет автостоянок выполнен с учетом требований «Градостроительного регламента для МО «Светлогорский городской округ»

Для расчета парковочных мест использованы данные «Калининградстат» на 2021г по обеспеченности жилой площадью в Калининградской области, что составляет 32 кв.м на человека.

Расчетное количество жителей (общая площадь квартир / 32м²/чел.) составляет:

$$4970,58 / 32 = 155 \text{ (человек)}$$

Из расчета: на 1 жителя - 0.8м² машиномест — (0,8м² x 155) : 12,5 м² = 10 мест.

На участке благоустройства расположены автостоянки (№6 по ПЗУ) - на 25 парковочных мест, в т.ч. 3 парковочных места для машин инвалидов.

Расчет площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой

- Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 м²/чел

$$0.7 \times 155 = 108,5 \text{ м}^2.$$

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха детей

площадью 113.0 м².

- Нормативная площадка для занятий физкультурой — 1,0 м²/чел x 155 = 155 м².

На участке застройки строительства расположена площадка для занятий физкультурой **площадью 165.0м².**

- Нормативная площадка для отдыха взрослого населения — 0,1 м²/чел x 155 = 15,5 м².

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха взрослого населения **площадью 21.0м²**

- Нормативная площадка для хозяйственных целей - 0,2 м²/чел x 155 = 31,0м².

На участке застройки строительства расположена площадка для хозяйственных целей **площадью 34.30м²**

На участке застройки строительства расположена площадка для хозяйственных целей (ТБО) площадью 17,72м².

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/23-ПЗУ

Лист

9

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 №218 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области», из расчёта на 1 жителя для г. Светлогорска - 1,6 м³/год, составляет:

$$1,6 \times 155 = 248 \text{ м}^3/\text{год.}$$

$$\text{В день на 155 человека приходится: } 248 / 365 = 0,68 \text{ м}^3/\text{д}$$

Проектом предусматривается:

Проектом предусматривается 2 евроконтейнера объёмом 360 литров (габаритные размеры 585x880x1112) на площадке для ТБО.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.


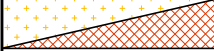
Пешеходная доступность не превышает 100 м, соответствует нормативным требованиям.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	05/23-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ

№ по ПЗУ	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	План благоустройства	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	
6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

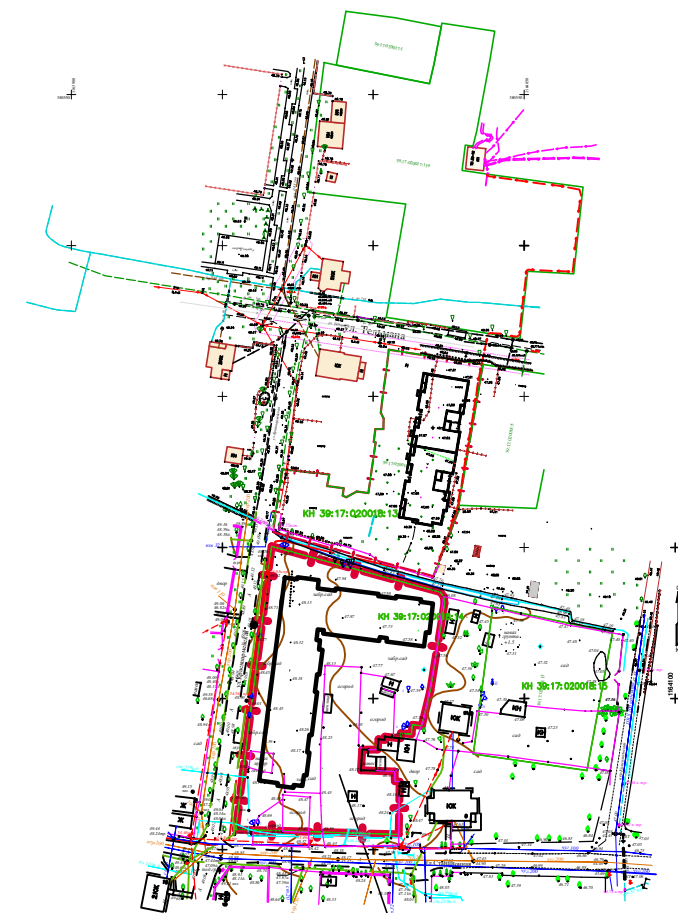
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (в границах участка)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Плиточное покрытие проезда с бортовым камнем БР 100.30.15.	1	1118 м ²	
	Плиточное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	2	548 м ²	
	Отмостка		210 м ²	
	Резиновое покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	3	278 м ²	
	Усиленное резиновое покрытие под пожарный проезд		115 м ²	


Технико-экономические показатели (в границах участка)

п/п	Наименование	Количество	
		застройки кв.м.	%
1	Площадь участка	4760	100
2	Площадь застройки	1569	33
3	Площадь под проезды, площадки, дорожки	2181	46
4	Площадь озеленения	1010	21

Ситуационная схема



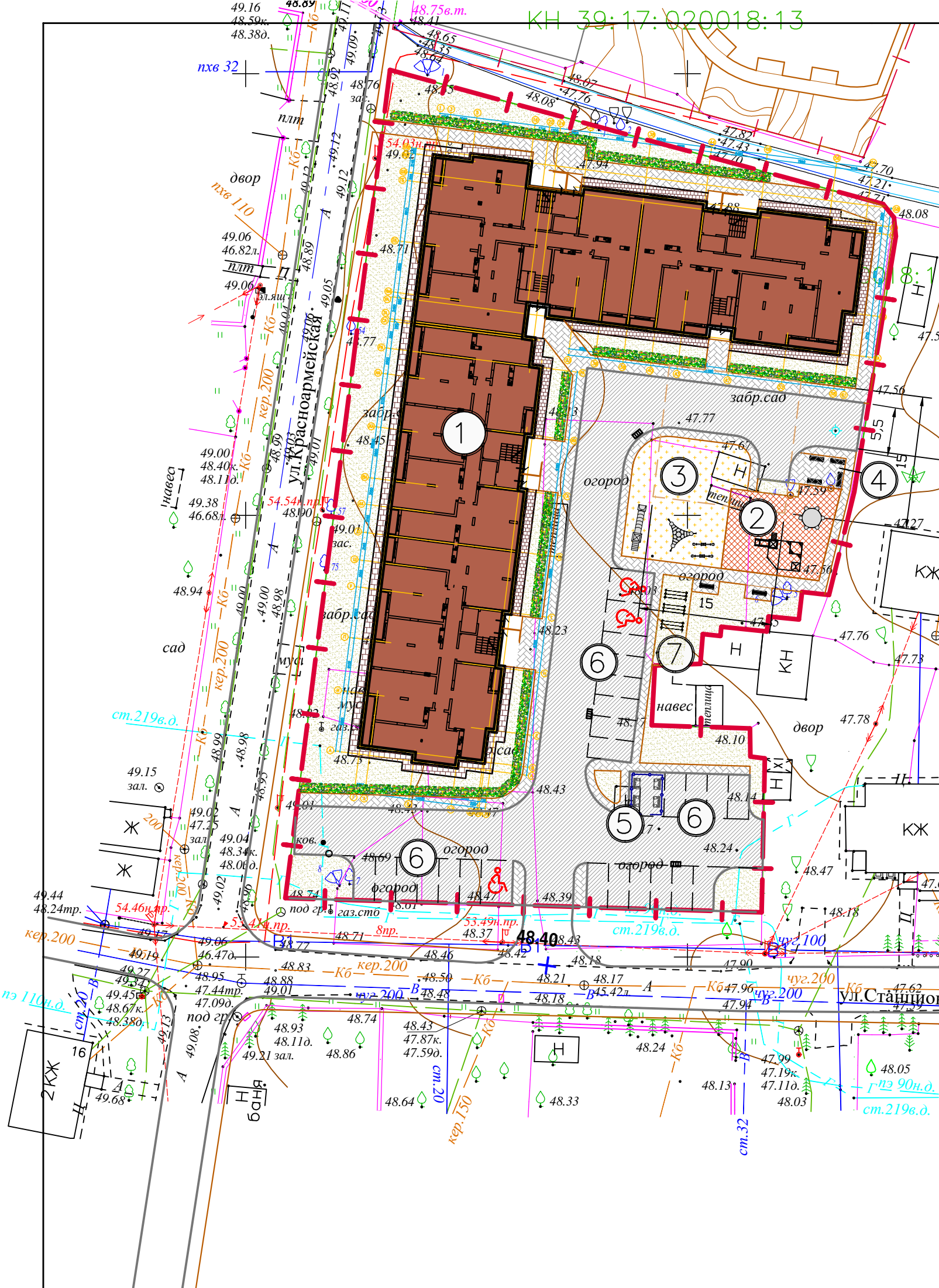
Участок проектируемой застройки

						05/23-СПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской, в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Общие данные Ситуационная схема		
						 РИЗАЛИТ КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		

КН 39:17:020018:13

Ведомость зданий, сооружений и площадок

номер по генплану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	квартир		
1	МЖД	5	1		1569					
2	Площадка для отдыха детей		1		113,00					
3	Площадка для занятий физкультурой		1		165,00					
4	Площадка для отдыха взрослого населения		1		21,00					
5	Площадка для мусорных контейнеров		1		17,72					
6	Автостоянка на 25 мест		1		367,00					
7	Площадка для хозяйственных целей		1		34,30					



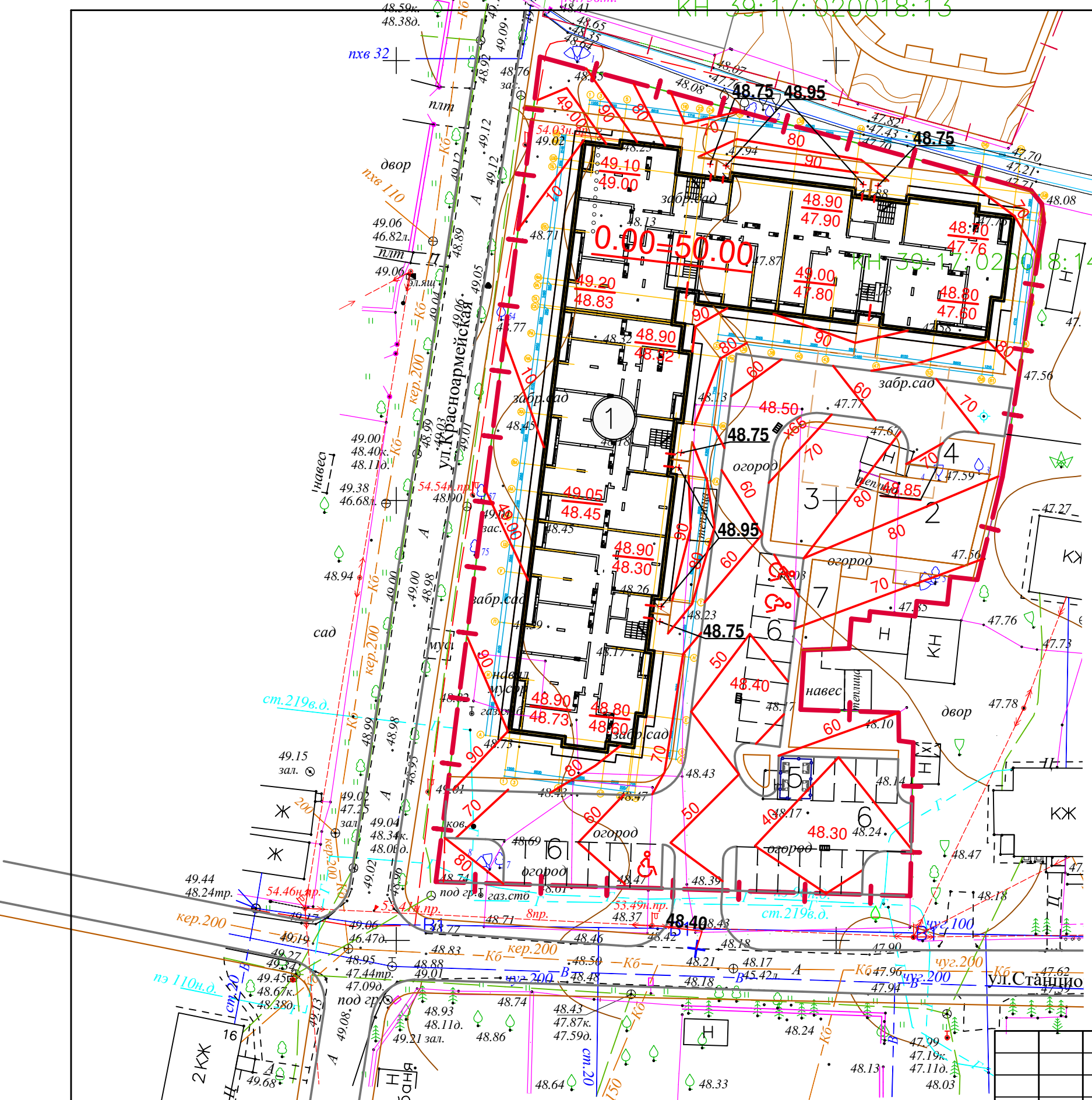
380350

Примечание:

1. В местах пересечения тротуара с проездом предусматривается пониженный бортовой камень на ширину 4,0 м и высотой - 0,0 см.
2. Уклоны тротуаров не превышают допустимые продольные - не более 10%, поперечные - (1-2)%. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах колясках не должен превышать 4%. (п. 5.4.6, 5.1.7 СП 59.13330.2020 Актуализированная версия СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

					05/23-СПЗУ.ГЧ				
					Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской, в г. Светлогорске Калининградской области				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						ЗУ КН 39:17:020018:14	Стадия П	Лист 2	Листов
ГИП	Полюшко								
Выполнил	Полюшко В								
					План благоустройства М 1:500				

КН 39:17:020018:13

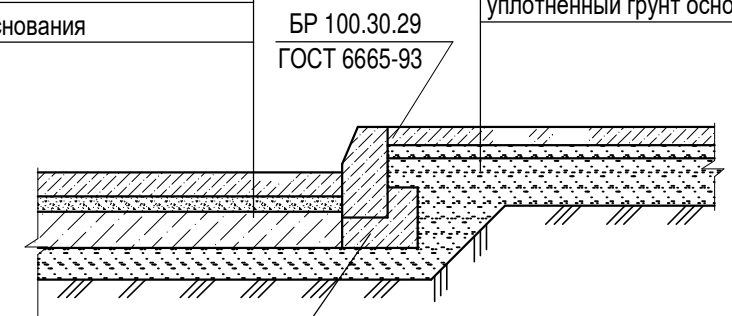


Тип 1-проезжая часть

бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-80
цементно-песчаная смесь	-40
железобетонная плита	-100
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-80
уплотненный грунт основания	

Тип 2-тротуар

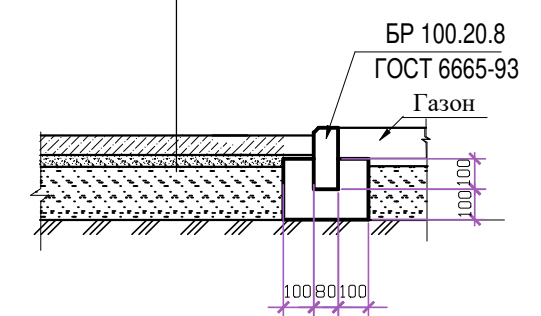
бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-60
цементно-песчаная смесь	-40
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-200
уплотненный грунт основания	



Бетон В15
ГОСТ 25192-93

Узел 'Б'

бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-60
цементно-песчаная смесь	-40
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-200



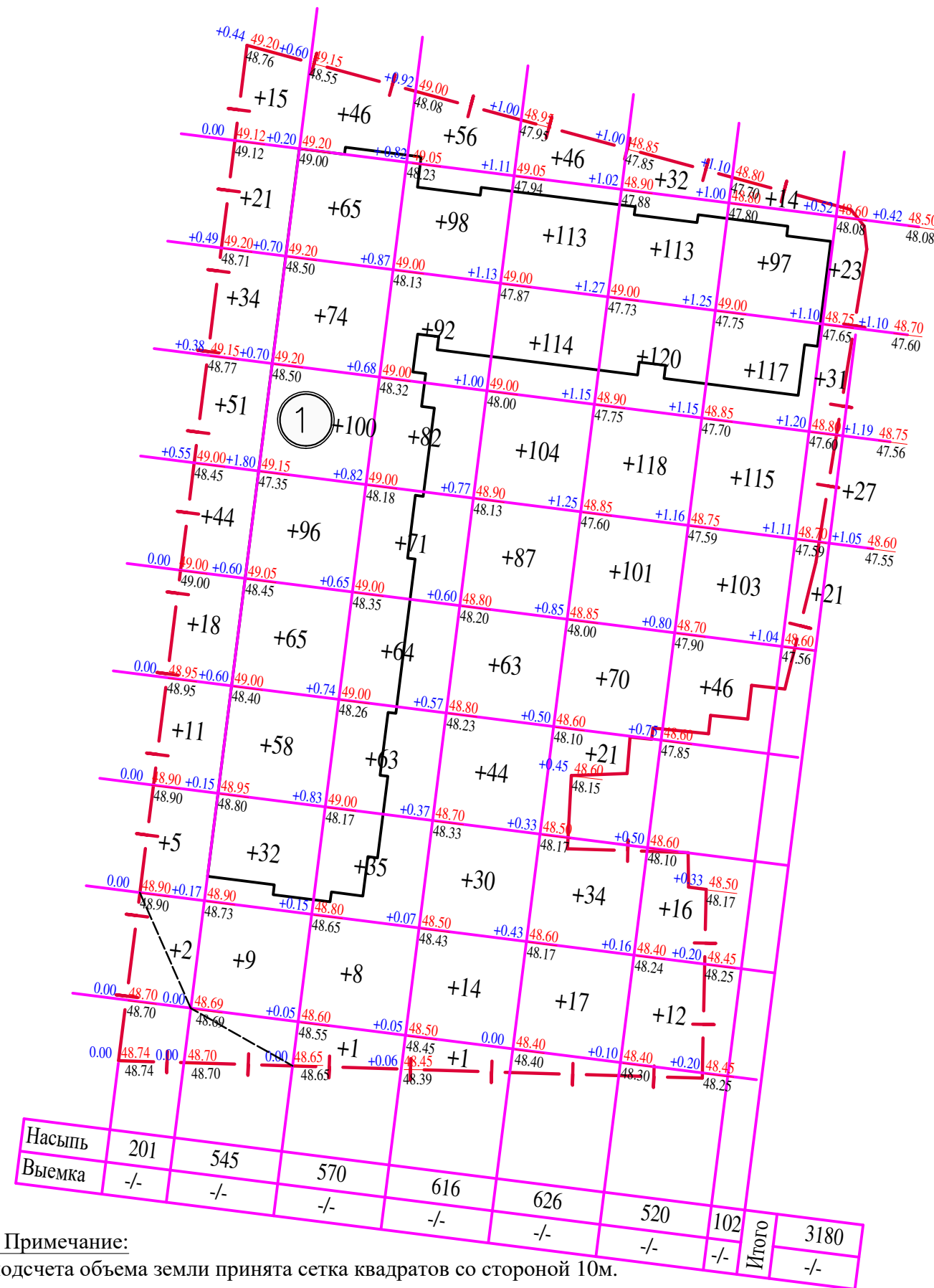
ВНИМАНИЕ!

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

1. Вертикальную разбивку вести от ближайшего репера, данные которого взять в Городской Архитектуре г. Светлогорска.
2. За относительную отметку 0.000 проектируемого Многоквартирного жилого дома принята абсолютная отметка 50.00 м.
3. Система высот - Балтийская.
4. Данный лист рассматривать совместно с ПЗУ-4

						05/23-СПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской, в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП Полюшко						РИЗАЛИТ		
Выполнил Полюшко В						КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		
План организации рельефа М 1:500								

Ведомость объемов земляных масс



Примечание:

- Для подсчета объема земли принята сетка квадратов со стороной 10м.
- Разбивка сетки картограммы производится от наружных стен проектируемого здания
- В объемы грунта в квадрате включены :
 - объемы конструкций проектируемых дорожных одежд
 - объем подсыпаемого растительного грунта под проектируемое озеленение
 - объем подземной части зданий и сооружений
- Объем земли подсчитан без коэффициента разрыхления.
- План организации рельефа дан на листе ПЗУ-3

Наименование грунта	Количество		Примеч.
	Насыпь(+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории предварительной срезки плодородного грунта	3180 (154)	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :		4749	
а).подземных частей зданий (сооружений)	-	(3672)	
б).автомобильных покрытий и тротуаров	-	(996)	
в).плодородной почвы на участках озеленения	(81*)	(81)	
3. Грунт от устройства земляного полотна автодорог			
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 % (остаточное разрыхление)	32	-	
Всего пригодного грунта	3366	4749	
6. Избыток пригодного грунта	1383		вывести
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований здания (сооружения), подлежащий удалению с территории (торф)			
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		154	
а). используемый для озеленения территории	81		
б) недостаток плодородного грунта	73	-	привести
9. Итого перерабатываемого грунта	4903	4903	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

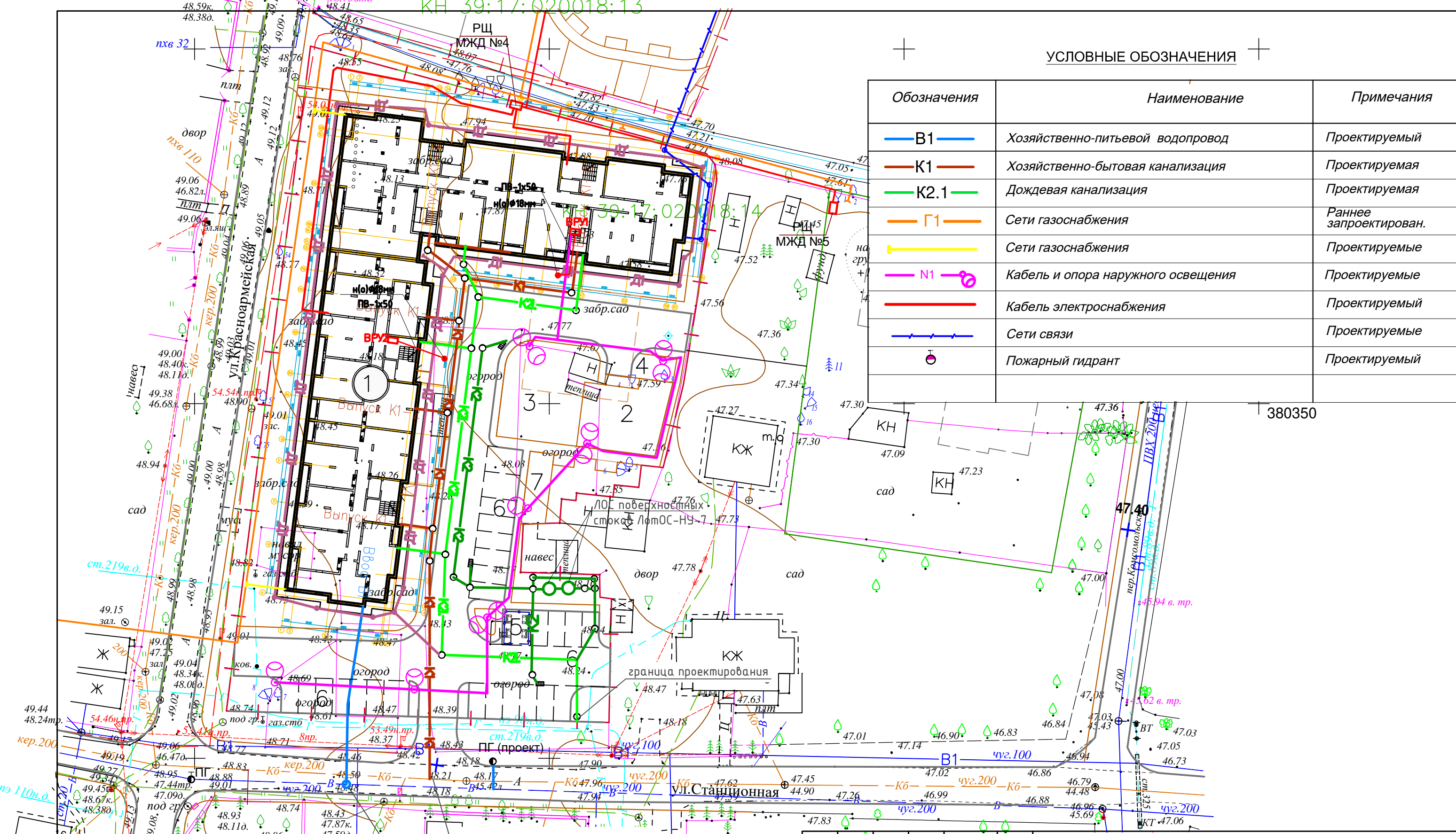
- |-|-|- - Граница участка застройки
- - Подсыпаемый грунт

						05/23-СПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской, в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГИП	Полюшко			<i>[Signature]</i>		План земляных масс М 1:500		
Выполнил	Полюшко В			<i>[Signature]</i>				

КН 39:17:020018:13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование	Примечания
	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектируемый
	Хозяйственно-бытовая канализация	Проектируемая
	Дождевая канализация	Проектируемая
	Сети газоснабжения	Раннее запроектирован.
	Сети газоснабжения	Проектируемые
	Кабель и опора наружного освещения	Проектируемые
	Кабель электроснабжения	Проектируемый
	Сети связи	Проектируемые
	Пожарный гидрант	Проектируемый



подключение к сущ. сети
хоз. быт. канализации $\phi 200$
подключение к
водопроводной сети
 $\phi 200$

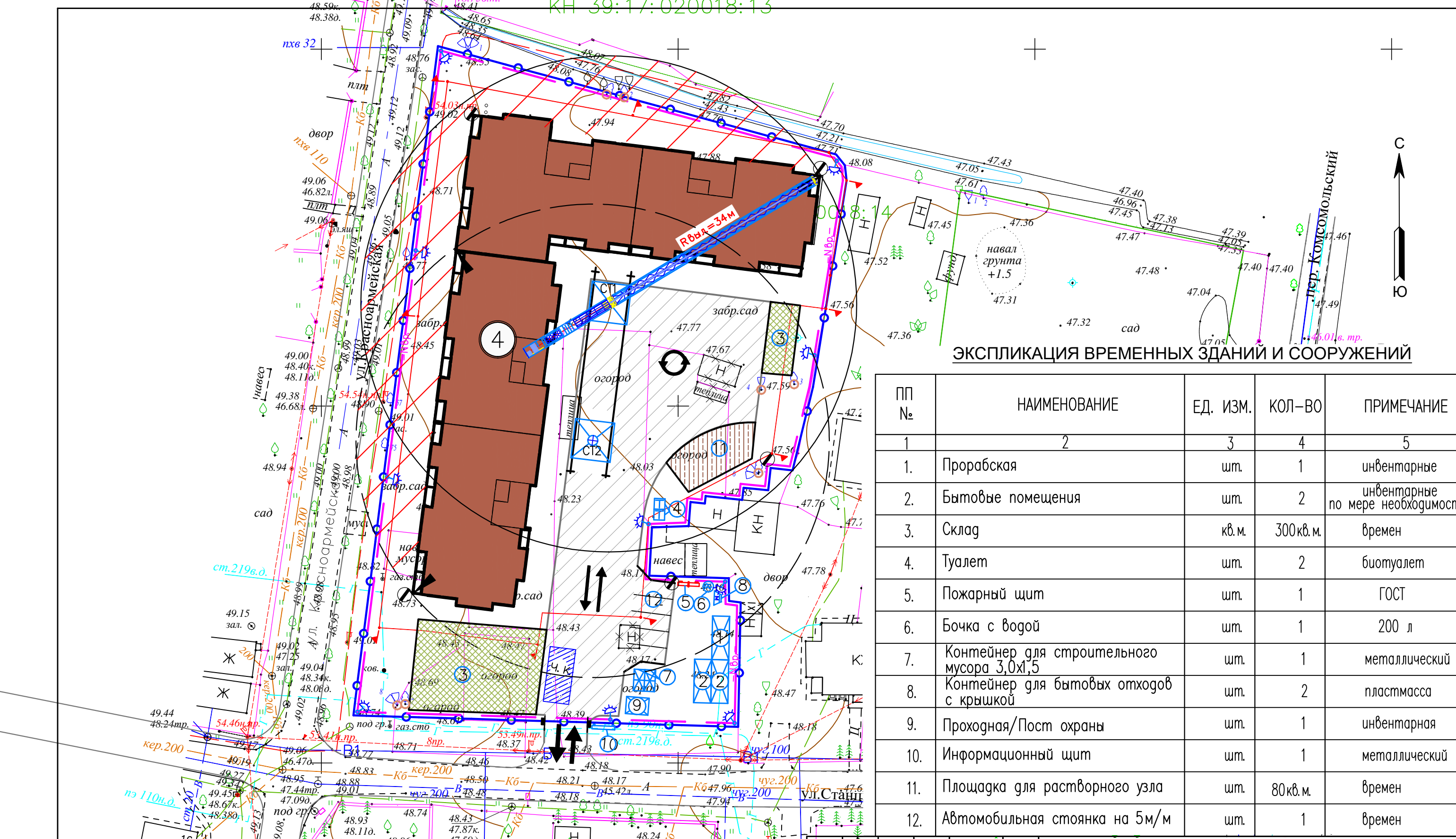
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Полюшко			
Выполнил		Полюшко В			

05/23-СПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской,
в г. Светлогорске Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Сводный план инженерных сетей М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПП №	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4	5
1.	Прорабская	шт.	1	инвентарные
2.	Бытовые помещения	шт.	2	инвентарные по мере необходимости
3.	Склад	кв. м.	300 кв. м.	времен
4.	Туалет	шт.	2	биотуалет
5.	Пожарный щит	шт.	1	ГОСТ
6.	Бочка с водой	шт.	1	200 л
7.	Контейнер для строительного мусора 3,0х1,5	шт.	1	металлический
8.	Контейнер для бытовых отходов с крышкой	шт.	2	пластмасса
9.	Проходная/Пост охраны	шт.	1	инвентарная
10.	Информационный щит	шт.	1	металлический
11.	Площадка для растворного узла	шт.	80 кв. м.	времен
12.	Автомобильная стоянка на 5м/м	шт.	1	времен

ЗНАКИ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПЕРЕМЕЩЕНИИ ГРУЗОВ КРАНАМИ

Обозначение	Наименование
	ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ ОТЛЕТЕ ГРУЗА
	ЗНАК ЗАПРЕЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ / ПЕРЕНОСА ГРУЗОВ ГРУЗОПОДЪЕМНЫМИ КРАНАМИ/
	НЕ РАБОЧАЯ ЗОНА

05/23-СПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской, в г. Светлогорске Калининградской области

Изм	Кол.уч	Лист	Медок	Подпись	Дата

ГИП	Полюшко
Выполнил	Полюшко В

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500

РИЗАЛИТ
КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО