

ООО «Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука»

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110

от 25 ноября 2011 г.

Экз. №1

Заказчик: ООО «ЖК Университет»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Куйбышева в г. Калининграде**

Рабочая документация

«Генеральный план»

21.09-12 – ГП.М

ООО «Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука»

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110

от 25 ноября 2011 г.

Экз. №1

Заказчик: ООО «ЖК Университет»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Куйбышева в г. Калининграде**

Рабочая документация

«Генеральный план»

21.09-12 – ГП.М

Директор

Главный инженер проекта



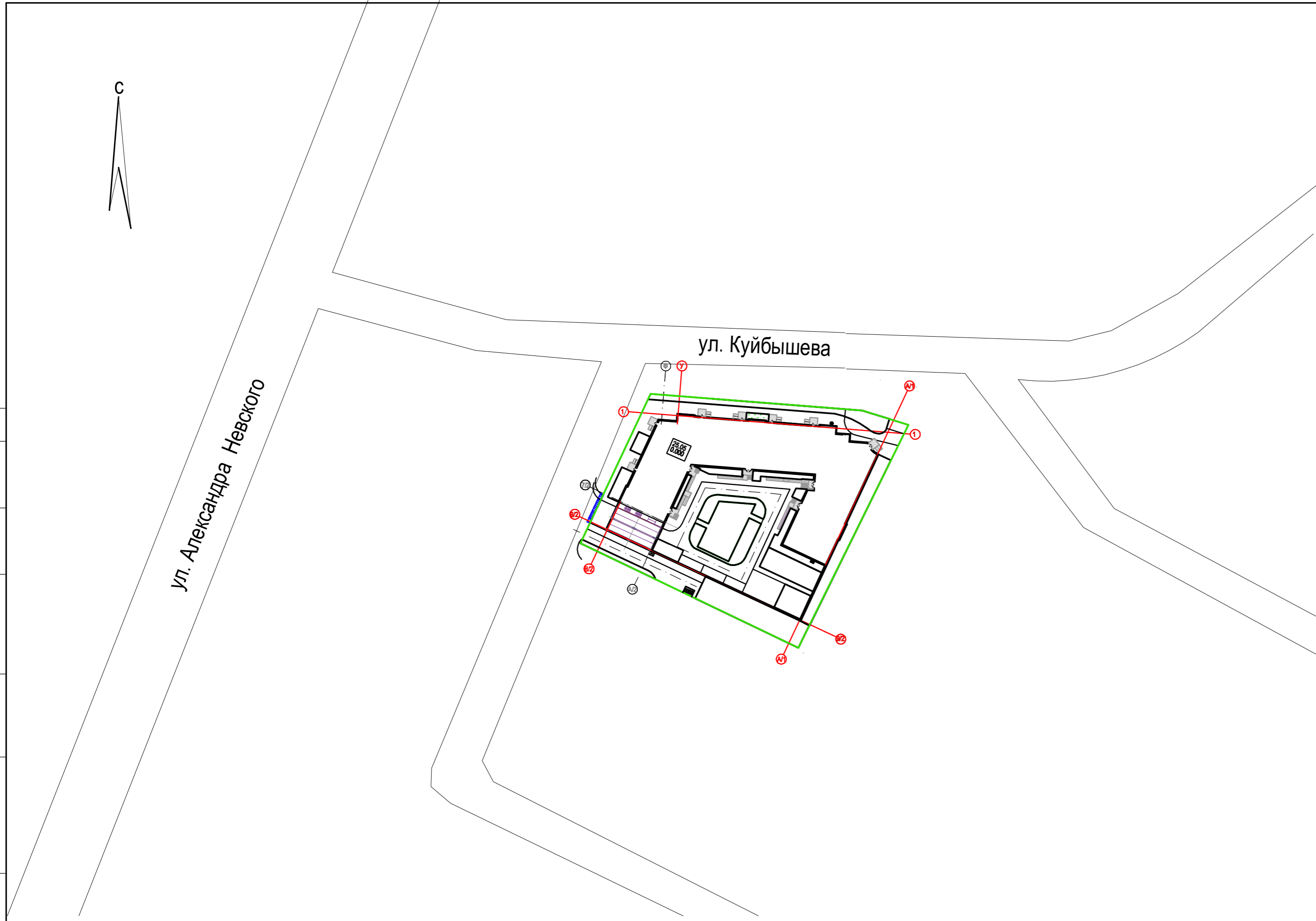
Ковальчук В.С.

Минько М.В.

Согласовано:

Инв. № подл. Подпись и дата

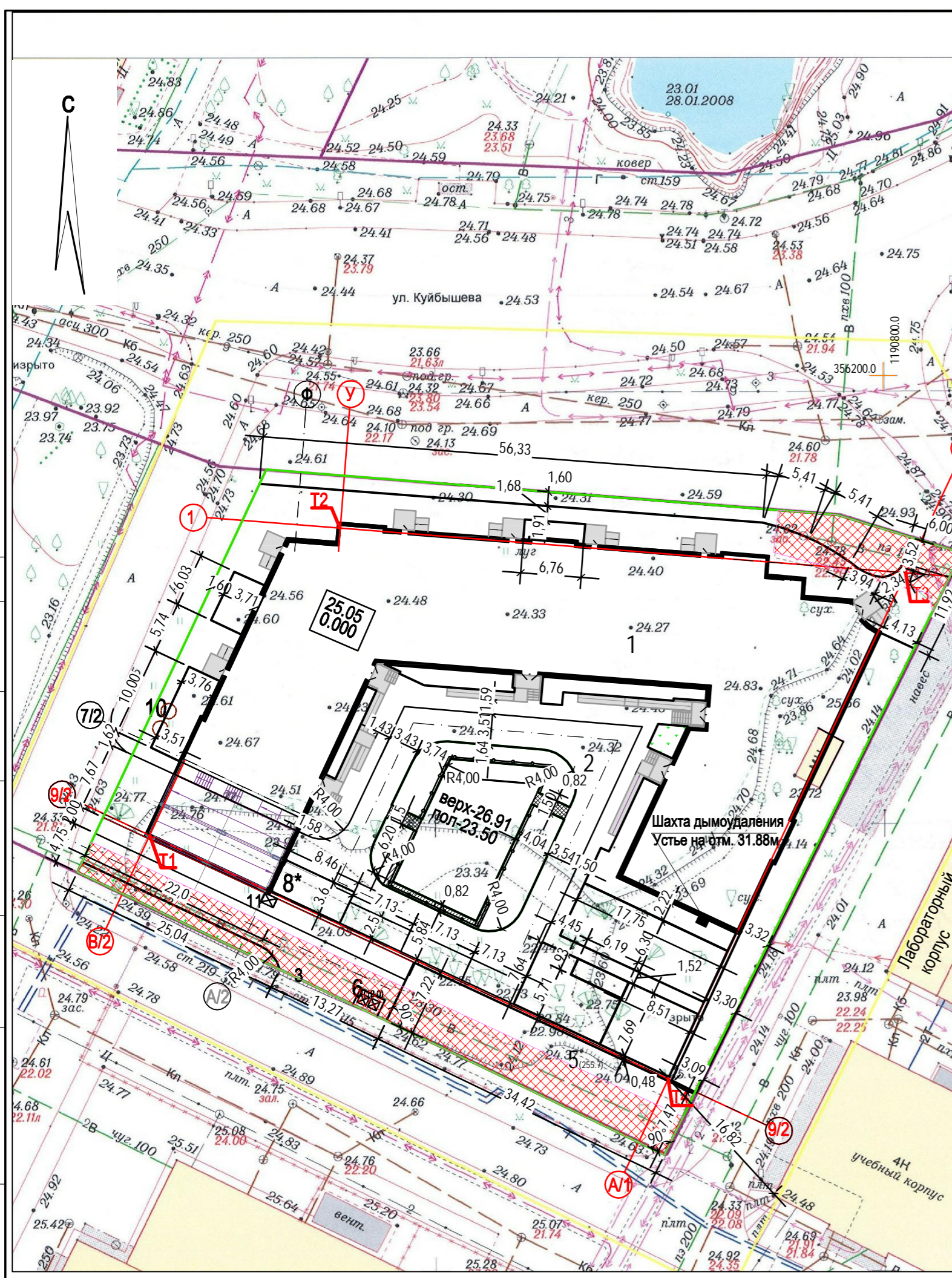
Инв. № инв. №



21.09 - 12 ГП.М											
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде											
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько.М							Р	1	
Н.контроль.		Минько.М									
Разработ.		Бойко									
Ситуационная схема								ООО "АМВК"			

Согласовано:

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



Координаты строительных осей

Пересечение строительных осей	Координаты		Примечание
	X	Y	
T1 - B/2 - 9/2	356148.72	1190718.34	Принятая система координат
T2 - Y - 1	356183.11	1190739.2	
T3 - A/1 - 1	356178.66	1190802.95	
T4 - A/1 - 9/2	356121.58	1190776.15	

Показатели по благоустройству

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах земельного участка
1	Площадь территории	м²/‰	4666/100
2	Площадь озеленения	м²/‰	969,2/20,8
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок	м²/‰	1940,80/41,6
4	Площадь застройки жилого дома	м²/‰	1756,0/37,6

Баланс территории жилого дома

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Норма обеспеч	Требуемая площадь	Запроектировано	Примечание
1	Площадка для игр детей	кв.м/чел	0,7	224,0	224,0	-
2	Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел	0,1	32,0	34,1	-
3	Площадка для занятий спортом	кв.м/чел	1,0	320,0	321,0	-
4	Автостоянка временного хранения автомобилей	шт/чел	0,12	38,4	1432,74	
5	Хозяйственные площадки	кв.м/чел	0,3	96,0	112,2	
6	Население	чел	-	-	320	
7	Площадь участка	га	-	-	0,4666	под нов.стр.
8	Количество квартир	шт	-	-	154	в новом фонде

Расчет площадок:

- Численность - 320 человек
- Детские площадки: $320 \times 0,7 = 224,0 \text{ м}^2$
- Пл. для взрослых: $320 \times 0,1 = 32 \text{ м}^2$
- Для автостоянок офисов: по СНиП требуется на 19 работающих(см.ИОС7.ТХ) 2 машиноместа, Для автостоянок жителей $320 \times 0,8 = 256 \text{ м}^2 / 15 = 17$ автомобилей, Для автостоянок магазинов 21 машиноместо. Всего требуется по нормам 40 автомобилей
- На подземной автостоянке запроектировано 44 машиноместа, на гостевой автостоянке 4 машиноместа, 1 машиноместо для МГН у входа в офис. ИТОГО: 45 машиномест
- Пл. для сушки белья: $320 \times 0,3 = 96,0 \text{ м}^2$
- Физкультурные площадки: $320 \times 1 = 320 \text{ м}^2$

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	154	154	1756,0	1756,0			56866.1	56866.1
2	Подземная автостоянка (Стилобат)					1475,7	1475,7				
3	Площадка для игр детей					224,0	224,0				
4	Площадка для отдыха взрослых					32,0	34,1				
5	Площадка для занятий спортом (тихие виды)					320,0	321,0				
6	Площадка контейнеров для сбора мусора					12,0	12,0				
7	Площадка для хоз. нужд					96,0	112,2				
8	Стоянка автомашин (гостевая) - 4 м/мест					62,2	88,23				
8*	в т.ч.стоянка автомашин для инвалидов(гостевая) - 1 м/мест					21,0	32,0				
10	Очистные сооружения ливневых стоков										
11	Подъемник ВТРМ-2000 для МГН										

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В площадь озеленения включена спортивная площадка площадью 255,7 м.кв. с покрытием из невыматываемого газона

Условные обозначения:

- Граница отвода участка совпадает с границей благоустройства
- Границы зон действия публичных сервитутов 422 м.кв.

					21.09 - 12 ГП.М			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Минько.М		Р	2	
Н.контроль				Минько.М				
Разработ.				Бойко				
					Планировочная организация земельного участка. Разбивочный план.			
					ООО "АМВК"			

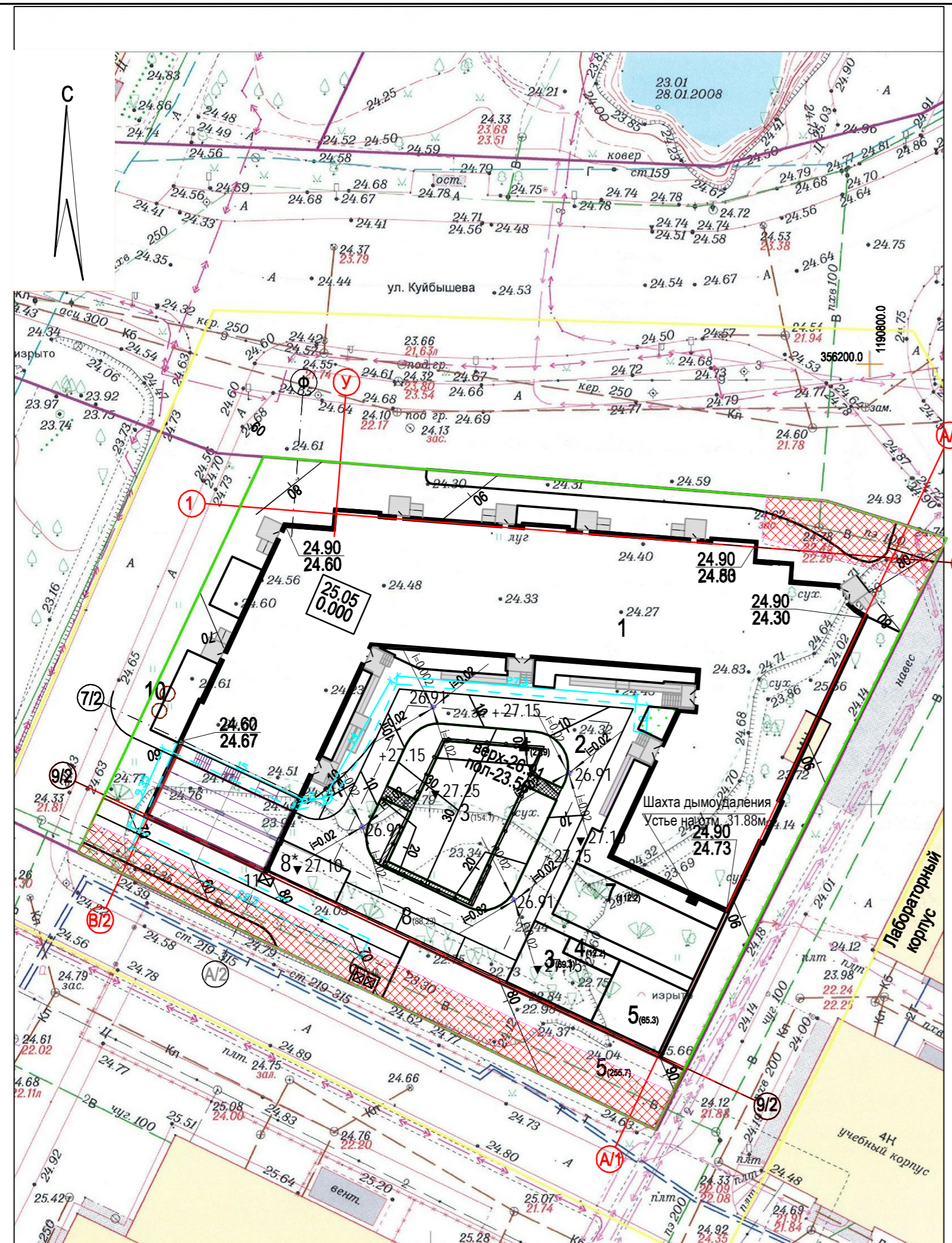
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	154	154	1756,0	1756,0			56866.1	56866.1
2	Подземная автостоянка (Стилобат)					1475,7	1475,7				
3	Площадка для игр детей					224,0	224,0				
4	Площадка для отдыха взрослых					32,0	34,1				
5	Площадка для занятий спортом (тихие виды)					320,0	321,0				
6	Площадка контейнеров для сбора мусора					12,0	12,0				
7	Площадка для хоз. нужд					96,0	112,2				
8	Стоянка автомашин (гостевая) - 4 м/мест					62,2	88,23				
8*	в т.ч. стоянка автомашин для инвалидов (гостевая) - 1 м/мест					21,0	32,0				
10	Очистные сооружения ливневых стоков										
11	Подъемник ВТМ-2000 для МГН										

Условные обозначения:

- 24.90 — Проектные отметки
- 24.30 — Натурные отметки земли
- 26.91 — Точка перелома уклона
- 36 — Уклоноуказатель
- 27.65 — Уклоноуказатель расстояние, м
- 90 — Проектные горизонтали
- Путь передвижения людей при выносе мусора, Лобц=98.15м
- ◆ Водоприемные решетки на крыше стилобата

						21.09 - 12 ГП.М		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько.М				Р	3	
Н.контроль.		Минько.М						
Разработ.		Бойко						
						Планировочная организация земельного участка вертикальной планировкой.		
						ООО "АМВК"		



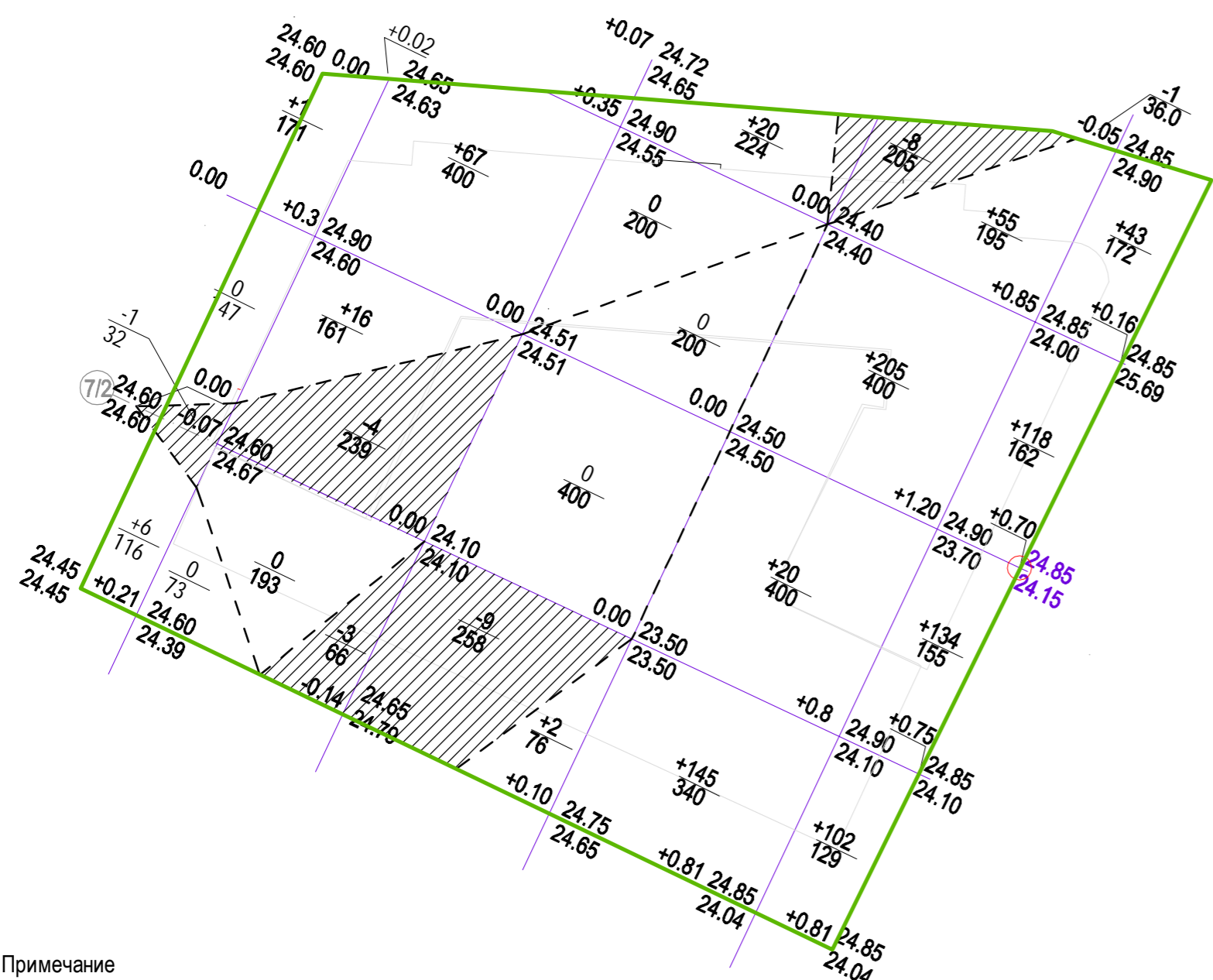
Согласовано:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Выемка	-1	-7	-10	-9	-1	-28
Насыпь	+7	+91	+22	+425	+397	+942



ПЕРЕД НАЧАЛОМ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОВЕСТИ ПРОВЕРКУ УЧАСТКА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО НА ПРЕДМЕТ ОБНАРУЖЕНИЯ ВЗРЫВООПАСНЫХ ПРЕДМЕТОВ.

Примечание
ВНИМАНИЕ: Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения их на месте.
ВНИМАНИЕ: Перед устройством временной подъездной дороги из дорожных плит вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для осмотра колодцев и прочистки ливневого коллектора.

Условные обозначения:

- Граница благоустройства
- Граница отвода земли
- Объем земляных работ, м3
- Площадь, м2
- Рабочая отметка
- Проектная отметка
- Натурная отметка земли
- Выемка
- Насыпь
- Линия нулевых работ

Примечание

- Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.
- Объемы земляных работ посчитаны в границах благоустройства
- Для удобства подсчета земляных масс разбита вспомогательная сетка со стороной 20.0 м и вписана в границы участка. Разбивку сетки производить от точки пересечения строительных осей "7/2"- "В/2".
- Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытие дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.
- Избыток грунта в количестве 7621.9м³ погрузить в автосамосвалы и вывезти в отвал, избыток растительного грунта в количестве 844.2 вывезти в отвал хранения растительного грунта..

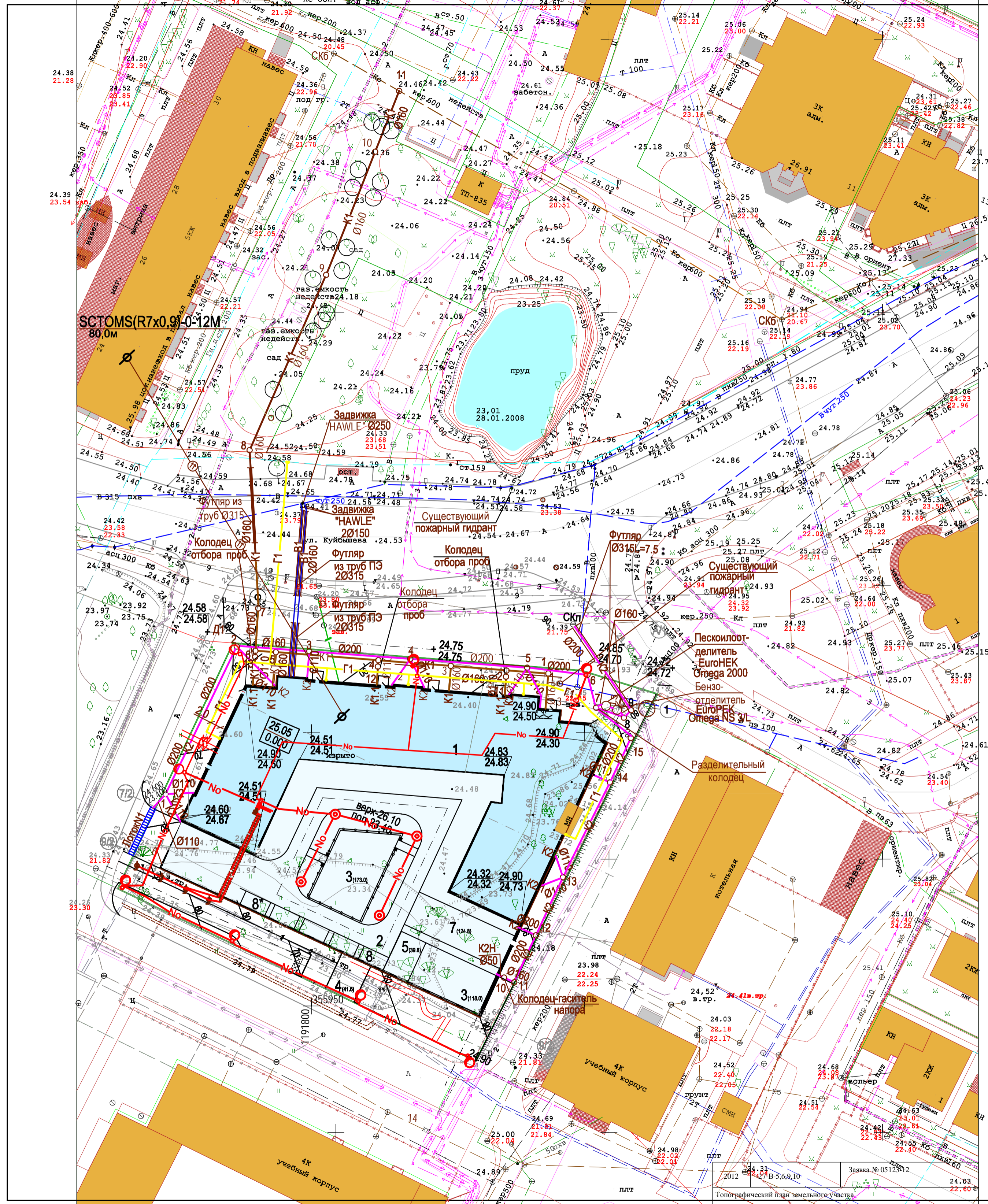
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ²		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	942.0	28.0	
2. Снятие растительного грунта		1088.2*	
3. Вытесненный грунт, в т. ч при устройстве:		8630.1	
а) подземной части зданий и соор.		(7978.6)	
б) покрытий		(407.5)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(244.0)	
4. Поправка на уплотнение (10%)	94.2		
5. Итого пригодного грунта	1036.2	8658.1	
6. Избыток пригодного грунта	7621.9		
7. Плодородный грунт:		1088.2	
Грунт,используемый для озеленения	244.0		
Избыток плодородного грунта	844.2		
8. Итого перерабатываемого грунта	9746.3	9746.3	

						21.09 - 12 ГП.М		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП		Минько.М				Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Минько.М				Р	4	
Разработ.		Бойко						
						План земляных масс.		ООО "АМВК"

Согласовано:

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



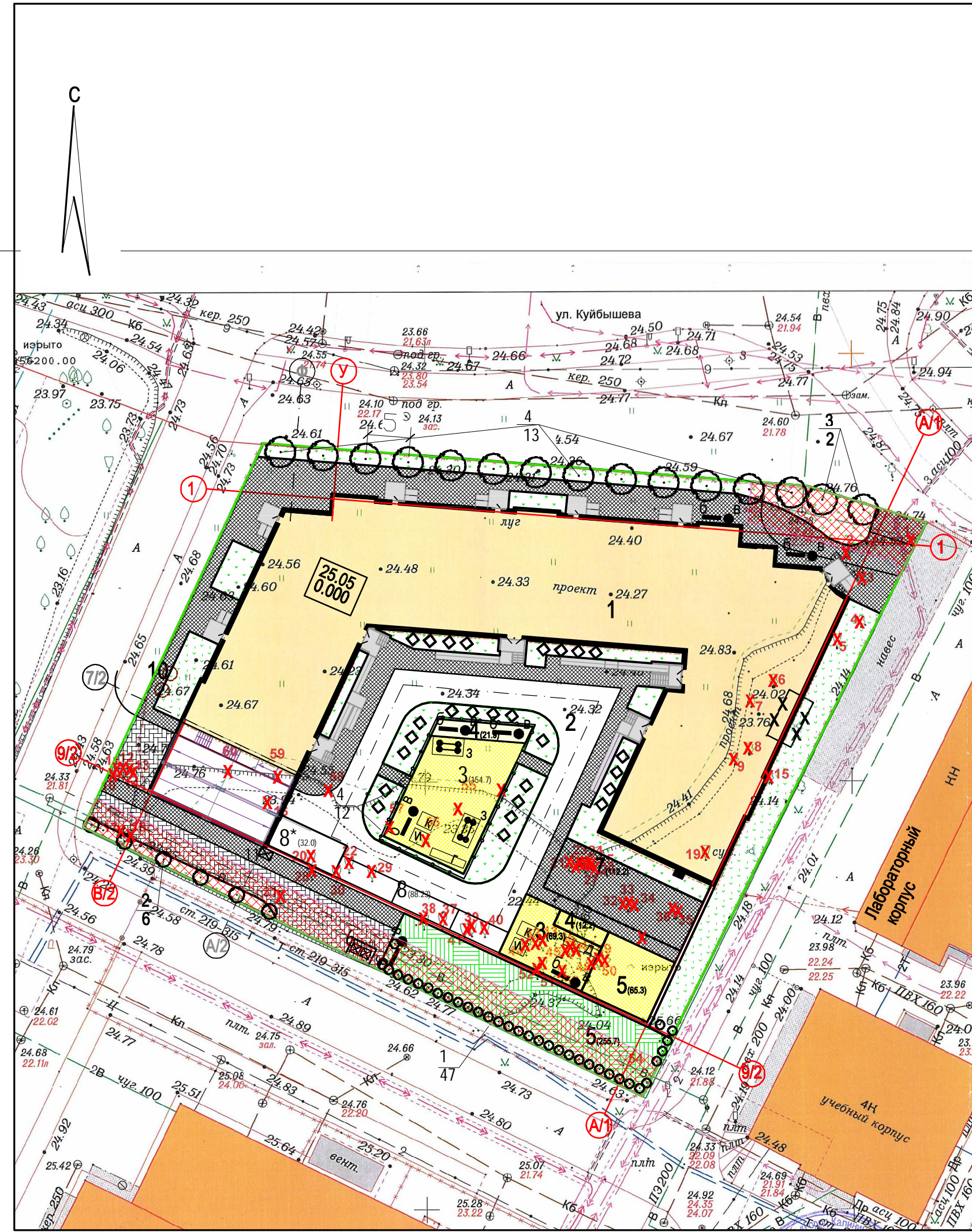
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	154	154	1756,0	1756,0			56866.1	56866.1
2	Подземная автостоянка (Стилобат)					1475,7	1475,7				
3	Площадка для игр детей					224,0	224,0				
4	Площадка для отдыха взрослых					32,0	34,1				
5	Площадка для занятий спортом (тихие виды)					320,0	321,0				
6	Площадка контейнеров для сбора мусора					12,0	12,0				
7	Площадка для хоз. нужд					96,0	112,2				
8	Стоянка автомашин (гостевая) - 4 м/мест					62,2	88,23				
8*	в т.ч. стоянка автомашин для инвалидов(гостевая) - 1 м/мест					21,0	32,0				
10	Очистные сооружения ливневых стоков										
11	Подъемник ВТРМ-2000 для МГН										

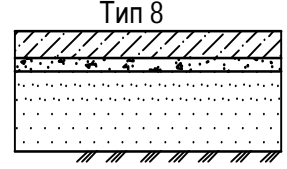
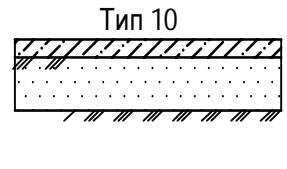
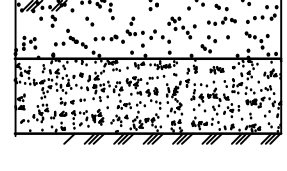
Условные обозначения

- самонесущий оптоволоконный кабель телевидения
- телефонная канализация
- Кабельная линия Кл-0,4кВ наружного освещения
- Кабельная линия Кл-0,4кВ электроснабжения
- Сети газоснабжения
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Водопровод

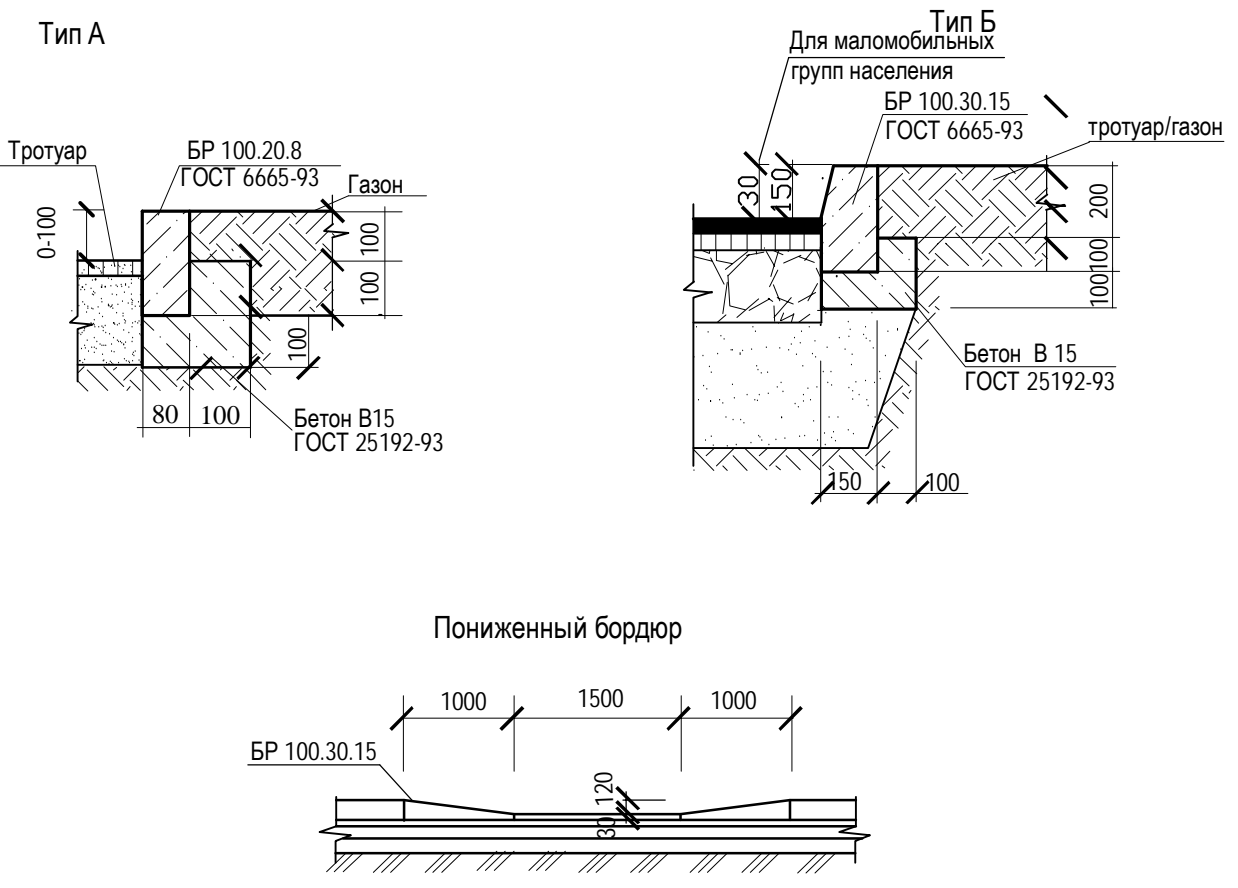
					21.09 - 12-ГП.М			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч	Лист	№подк	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько.М				Р	5	
Н.контроль		Минько						
Разработ.		Бойко						
					Сводный план инженерных сетей			
					ООО "АМВК"			



Конструкции покрытий

	40 200	Бетонная плитка толщиной 80-100 мм Цем-песчаная смесь или цементный раствор М-150 Песок средней крупности	ГОСТ 17608-91 ГОСТ 23558-93 ГОСТ 8736-93
	60 200	Бетонная плитка толщиной 60 мм Песок средней крупности	ГОСТ 17608-91 ГОСТ 8736-93
	150 160	Плодородный грунт Гравийно-песчаная смесь №1, укреплённая цементом в количестве 8% по весу, с посевом газонных трав по плодородному слою(150)	ГОСТ 23558-93 ГОСТ 25328-82

Типы бордюров








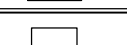

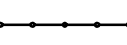

Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия м.кв.	Примечание
	Внутривдворовой проезд с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем БР.100.30.15 L=152 п.м.	IV	616,4	
	Плиточное покрытие с возможностью проезда бортовым камнем БР.100.20.0.8 L=74,0 п.м.	8	221,0	
	Плиточное покрытие серого цвета с бортовым камнем БР.100.20.0.8 L=250,0 п.м.	10	780,0	
	Песчано-грав. покрытие для площадок с бортовым камнем БР.100.20.0.8 L=72,0 п.м.	12	323,4	
	Невытаптываемый газон (для спорт площадки)	-	255,7	
	покрытие-партерный газон		713,5	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт	Примечание
1	Боярышник обыкновенный (сортовой, сформированный для живой изгороди)	10	47	Саженец с комом земли 0,5x0,5x0,5
2	Вейгела гибридная	10	6	Саженец с комом земли 0,3x0,3x0,25
3	Клен остролистный (сортовой)	10	2	Саженец с комом земли 0,5x0,5x0,5
4	Липа мелколистная (сортовая)	10	13	
	Деревья, подлежащие вырубке (x), шт		54	Насаждения, попадающие в пятно застройки
	Кустарники, подлежащие вырубке (x), шт		6	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		Ваза железобетонная	26	КСИЛ-Калининград 1152
2		Скамья	7	КСИЛ-Калининград 2102
3		Урна	7	КСИЛ-Калининград 1111
4		Горка мини "КИТ"	1	КСИЛ-Калининград 4212
5		Качалка на пружине "Кораблик"	1	КСИЛ-Калининград 4222
6		Диван качели с навесом	2	КСИЛ-Калининград 2604
7		Игровая установка	2	КСИЛ-Калининград 6301
8		Лиана большая	2	КСИЛ-Калининград 6727
9		Сетчатое ограждение		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	154	154	1756,0	1756,0			56866,1	56866,1
2	Подземная автостоянка (Стилобат)					1475,7	1475,7				
3	Площадка для игр детей					224,0	224,0				
4	Площадка для отдыха взрослых					32,0	34,1				
5	Площадка для занятий спортом (тихие виды)					320,0	321,0				
6	Площадка контейнеров для сбора мусора					12,0	12,0				
7	Площадка для хоз. нужд					96,0	112,2				
8	Стоянка автомашин (гостевая) - 4 м/мест					62,2	88,23				
8*	в т.ч.стоянка автомашин для инвалидов(гостевая) - 1 м/мест					21,0	32,0				
10	Очистные сооружения ливневых стоков										
11	Подъемник ВТРМ-2000 для МГН										

Примечание

1. План благоустройства территории выполнен на основе разбивочного плана .
2. Разбивку проездов тротуаров , площадок вести от стен проектируемых жилых домов .
3. Типы покрытий приняты по НТД . АД 01-01 " Пособие по проектированию проезжей части и конструкции покрытий городских улиц и дорог применительно к Калининградской области " .
4. В соответствии с требованиями ВСН 62-91* в проекте предусмотрены мероприятия , обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения по проездам и тротуарам : в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги высота бортового камня составляет 3см (Вид А).

					21.09 - 12 ГП.М			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде			
Изм.	Кол	Лист	Недод	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько.М				Р	6	
Н.контроль		Минько.М						
Разработ.		Бойко						
					План благоустройства и озеленения участка.			
					ООО "АМВК"			