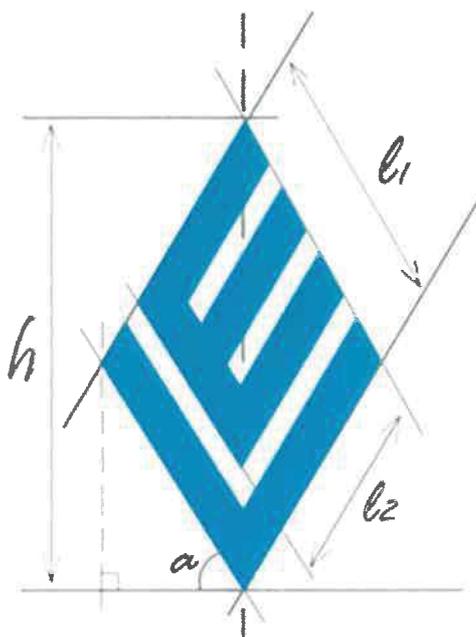


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Ростовской в г. Калининграде.
I этап строительства. Дом № 5 по ГП.
Корректировка

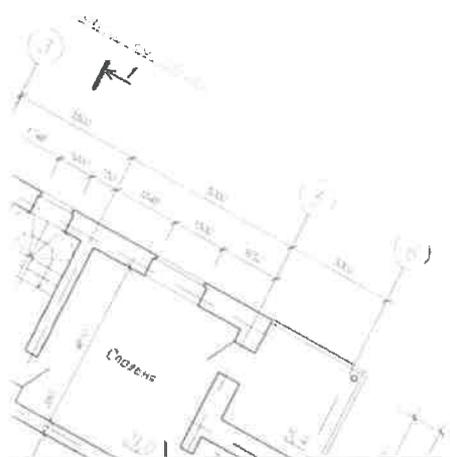


Проектная документация

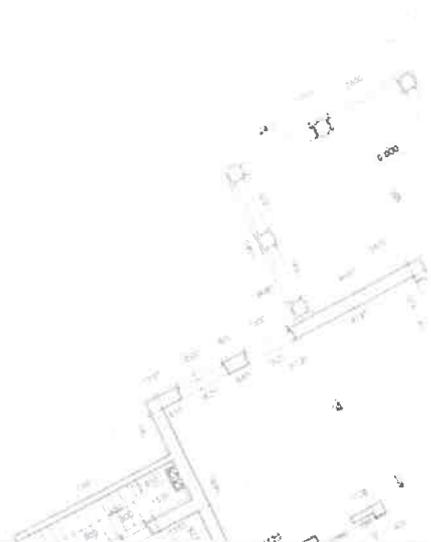
Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П - 044 - 2016 - 1 - ПЗУ.К

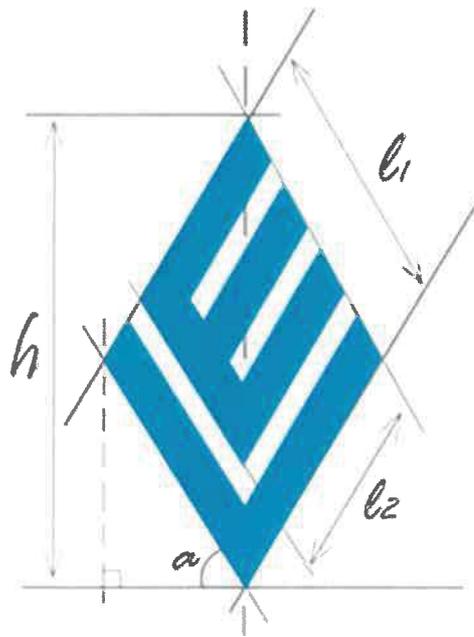


2020



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Ростовской в г. Калининграде.
I этап строительства. Дом № 5 по ГП.
Корректировка



Проектная документация

Раздел 2

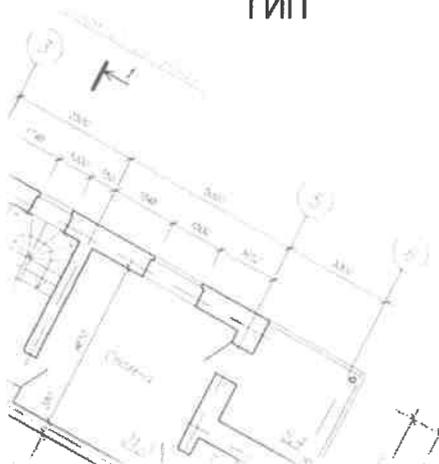
Схема планировочной организации земельного участка

П - 044 - 2016 - 1 - ПЗУ.К

ГИП



Князьков А.Н.



2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-044-2016-1-ПЗУ.С	Содержание тома	2
П-044-2016-1-СП	Состав проектной документации	4
П-044-2016-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	6
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	8
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	11
	е) описание рельефа вертикальной планировки	11
	ж) описание решений по благоустройству территории	12
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	14
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	14
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	14

Состав проекта I этапа строительства.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-044-2016-1-ПЗ.К	Пояснительная записка	
2	П-044-2016-1-ПЗУ.К	Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-044-2016-1-АР.К	Архитектурные решения. Дом №5.	
4	П-044-2016-1-КР.К	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Дом №5.	
5	П-044-2016-1-ИОС.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П-044-2016-1-ИОС1.К	Система электроснабжения. Дом №5.	
5.2	П-044-2016-1-ИОС2.К	Система водоснабжения. Дом №5.	
5.3	П-044-2016-1-ИОС3.К	Система водоотведения. Дом №5.	
5.4	П-044-2016-1-ИОС4.К	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Дом №5.	
5.5.1	П-044-2016-1-ИОС5.К	Сети связи. Телефонизация. Телевидение. Интернет. Домофонная связь. Дом №5.	
5.6	П-044-2016-1-ИОС6.К	Система газоснабжения. Дом №5.	
5.7	П-044-2016-1-ИОС7.К	Технологические решения. Дом №5.	
6	П-044-2016-1-ПОС.К	Проект организации строительства. Дом №5.	
7	П-044-2016-1-ПОД.К	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	П-044-2016-1-ООС.К	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Дом №5.	
9	П-044-2016-1-ПБ.К	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №5.	
10	П-044-2016-1-ОДИ.К	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Дом №5.	
10.1	П-044-2016-1-ЭЭ.К	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №5.	
10.2	П-044-2016-1-ТБЭ.К	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта. Дом №5.	

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

П-044-2016-1-СП

изм.	кол.уч.	лист	№док.	подпись	дата

Состав проекта I этапа строительства.

стадия	лист	листов
П	1	



ООО "СанТермо-Проект"

объекты №1-6 – каменное нежилое строение; объекты №7-10 – Каменное строение; объект №11 – Каменное нежилое строение. Также на земельном участке имеются существующие инженерные коммуникации; покрытия; ограждения.

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

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 22,00 м. до 23,75 м.

На данном земельном участке первым этапом строительства проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №5 по ГП. Участок первого этапа строительства располагается в юго-восточной части проектируемого земельного участка. Площадь земельного участка в границе первого этапа строительства составляет 2918,50 м.кв.

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием грунтовых вод. Грунтовые воды – безнапорные, приурочены к пескам в ИГЭ 4, вскрыты на глубинах 9,5-13,8 м (период изысканий - сентябрь 2016), установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован скважинами на глубинах 1,0-2,7 м. Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть. В сезоны обильных осадков и снеготаяния возможно образование грунтовых вод типа «верховодка» на глубинах 0,5-1,8 м.

Максимальный прогнозируемый подъём уровня грунтовых вод в сезоны снеготаяния и обильных дождей следует ожидать до уровня 0,5-1,0 м.

Участок изысканий можно отнести к подтопленным территориям в естественных условиях, категории 1-А-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые, в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах границ проектируемого земельного участка первого этапа строительства не имеется объектов, требующих границ санитарно-защитной зоны.

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

Проектные решения планировочной организации земельного участка первого этапа строительства приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89*", СП 4.131.30 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области»; Региональным нормативом градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области №552 от 18 сентября 2015 г., ГПЗУ № RU39301000-7332 от 07.12.2016 г.

Согласно требований ГПЗУ № RU39301000-7332 от 07.12.2016 г:
- объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», объект капитального строительства, проектируемый на участке

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
						2

первого этапа строительства, входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Многokвартирные жилые дома 5-8 этажей» в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29 июня 2009 г. №146.

Код вида разрешенного использования – «2.5» (Среднеэтажная жилая застройка) согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г., площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме соответствует нормативному проценту не более 20% общей площади дома (площадь офисов – 724,52 м.кв.; общая площадь дома составляет 4948,61 м.кв., соответственно соотношение равно $(724,52 \text{ м.кв.} / 4948,61) \times 100\% = 14,6\%$, что соответствует нормативным требованиям.

- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 5 м от красной линии улиц;
- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от красных линий проездов и границ соседних земельных участков;
- допустимая этажность здания в пределах установленной не более 8 этажей (по проекту 8 этажей);
- процент застройки земельного участка менее максимального - 60% (по проекту 28%);
- процент озеленения территории участка КН 39:15:121337:476 составляет не менее 20% (по проекту 31%);
- продолжительность инсоляции помещений жилого дома и нормативных площадок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изм. На 10.04.2017 г.);
- продолжительность инсоляции площадок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, п.5.1.;
- объект капитального строительства размещен в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3) – весь земельный участок - проектом предусмотрено устройство твердых покрытий проездов, гостевых автостоянок и тротуаров с организацией поверхностного водоотвода закрытую сеть централизованной ливневой канализации;

- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемого многоквартирного дома располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:15:121337:476;
- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:121337:476;
- на территории земельного участка имеются объекты капитального строительства: объекты №1-6 – каменное нежилое строение; объекты №7-10 – Каменное строение; объект №11 – Каменное нежилое строение;

Планировочная организация земельного участка в границе первого этапа строительства выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Участок первого этапа строительства размещен в восточной части земельного участка КН 39:15:121337:476.

В границе участка первого этапа строительства проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №5 по ГП со встроенными нежилыми помещениями. Многоквартирный жилой дом этажностью – 8 этажей с количеством

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

квартир – 56 кв. На первом этаже проектируемого дома расположены офисные помещения.

В южной части участка первого этапа строительства размещены площадки благоустройства (площадка для занятий физкультурой; площадка для игр детей; площадка для отдыха взрослого населения) с соблюдением нормативных расстояний до окон проектируемого и существующих жилых домов.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома №5 организован с северо-восточного угла участка первого этапа строительства с ул. Каштановая аллея.

Проектируемый проезд проходит с северной и западной сторон проектируемого жилого дома №5 по ГП. С западной стороны проезд выполнен с устройством гостевых автостоянок. Там же размещена и площадка для сушки белья.

С восточной стороны проектируемого жилого дома №5 по ГП предусмотрена пешеходная зона с примыканием к покрытию улицы Каштановая аллея.

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

Технико-экономические показатели земельного участка КН 39:15:121337:476

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 17003,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 4731,12 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 6983,27 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 5288,61 м.кв.

Технико-экономические показатели земельного участка в границе первого этапа строительства:

1. Площадь земельного участка 1-го этапа строительства – 2918,50 м.кв.;
2. Площадь застройки – 924,95 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1402,18 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 591,37 м.кв.

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

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка первого этапа строительства, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома №5 по ГП со встроенными нежилыми помещениями в Центральном районе г. Калининграда по ул. Ростовская на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121337:476, а также градостроительной ситуацией и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием грунтовых вод. Грунтовые воды – безнапорные, приурочены к пескам в ИГЭ 4, вскрыты на глубинах 9,5-13,8 м (период изысканий - сентябрь 2016), установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован скважинами на глубинах 1,0-2,7 м. Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть. В сезоны обильных осадков и снеготаяния возможно образование грунтовых вод типа «верховодка» на глубинах 0,5-1,8 м.

Максимальный прогнозируемый подъём уровня грунтовых вод в сезоны снеготаяния и обильных дождей следует ожидать до уровня 0,5-1,0 м.

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

					П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
						4
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

При инженерно-геологическом обследовании участка изысканий отрицательных инженерно-геологических процессов не обнаружено.

Участок изысканий можно отнести к подтопленным территориям в естественных условиях, категории 1-А-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые, в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97, в связи с чем проектом предусмотрена подсыпка территории земельного участка.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- демонтаж существующих нежилых строений (объекты №5 по ГПЗУ);
- вынос существующих инженерных сетей из-под пятна застройки;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов в местах большого перепада уровня планируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого жилого дома №5 по ГП исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка первого этапа строительства позволила обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа.

Планировочные отметки жилого дома, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые дождеприемные колодцы с фильтр-патроном.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории многоквартирного жилого дома №5 по ГП со встроенными нежилыми помещениями и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

Основными видами озеленения приняты газоны, цветники, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья- липа декоративная;
- кустарники- туя, спирея японская и обыкновенная.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

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

					П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
						5
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

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

Благоустройство территории выполняется в границе участка первого этапа строительства.

В южной части участка первого этапа строительства размещены площадки благоустройства (площадка для занятий физкультурой; площадка для игр детей; площадка для отдыха взрослого населения) с соблюдением нормативных расстояний до окон проектируемого и существующих жилых домов. С западной стороны проектируемого дома за проектируемой автостоянкой размещена площадка для сушки белья.

В северном торце проектируемого жилого дома №5 по ГП в осях 8-Г размещено встроенное техническое помещение для ТБО.

Техническое помещение для ТБО представляет собой встроенное помещение с распашными двухстворчатыми дверями. Внутри этого технического помещения располагаются 3 контейнера для мусора и трап для слива воды, также это помещение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения и вентиляции.

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

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из технического помещения на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забираются машиной для вывоза мусора.

Для предотвращения размывания откосов на территории земельного участка проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

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

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Расчет количества контейнеров для бытового мусора и пищевых отходов для обслуживания проектируемого жилого дома и встроенных нежилых помещений дома.

Расчет количества контейнеров выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 14.05.2018 г. № 203 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области» (с изменениями на 18 декабря 2018 г.)

Расчет количества контейнеров выполнен по формуле:

$$n = (Q \times N \times K3 \times K2 \times t) / (V \times K1 \times 365), \text{ где}$$

n – Количество контейнеров;
Q – Норма накопления мусора на 1 человека м.куб./год;
N – Количество проживающего населения (работающих)
K3 – Коэффициент ремонтного резерва баков 1,05;
K2 – Коэффициент сменности 1,3÷1,2
t – Периодичность вывоза 1 день;

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

					П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
						6
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

V – Вместимость одного сборника 0,75 м.куб.;
K1 – коэффициент заполнения сборников 0,9

Расчет количества контейнеров для жильцов дома.

Расчет ведется на количество жильцов 107 чел., согласно Приложению N 1. «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в муниципальных образованиях Калининградской области для многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов».

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

$$n = (2 \times 107 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 269,64 / 246,375 = 1,1 \text{ контейнеров}$$

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

$$n = (0,18 \times 107 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 24,27 / 246,375 = 0,1 \text{ контейнера, принимаем 2 контейнера.}$$

Итого количество контейнеров для жильцов проектируемого многоквартирного дома составляет - 2 контейнера.

Расчет количества контейнеров для встроенных нежилых помещений.

Согласно Приложению N 2. «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов по категориям объектов на территории Калининградской области:

Офисы: персонал офисов – 26 человек; норма накопления отходов на 1-го человека – 1,2 м.куб./год, соответственно:

$$n = (1,2 \times 26 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 39,31 / 246,375 = 0,16 \text{ контейнера, принимаем количество контейнеров - 1 контейнер}$$

Итого количество контейнеров для встроенных нежилых помещений проектируемого многоквартирного дома составляет – 1 контейнер.

ВСЕГО количество контейнеров для жильцов жилого дома и встроенных нежилых помещений требуется **3 контейнера.**

Проектом принято **3 контейнера.**

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

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

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

					П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
						7
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

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

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

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

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

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома №5 организован с северо-восточного угла участка первого этапа строительства с ул. Каштановая аллея.

Проектируемый проезд проходит с северной и западной сторон проектируемого жилого дома №5 по ГП. С западной стороны проезд выполнен с устройством гостевых автостоянок. Ширина проектируемого проезда 5,50 м.

Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемого многоквартирного жилого дома №5 по ГП, проектируемым гостевым автостоянкам, расположенным с западной стороны проектируемого дома, техническому помещению для ТБО; предусмотрено устройство разворотной площадки в конце проектируемого проезда.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемому жилому дому №5 по ГП со стороны ул. Каштановая аллея, а также по проектируемому проезду с западной стороны дома с возможностью сквозного проезда по территории дома с выездом у южного торца дома на ул. Каштановая аллея.

Проектируемый проезд имеет соответствующее покрытие, рассчитанное на нагрузку от пожарной машины, в площадь проезда для движения пожарной техники входят тротуары и газон укрепленный щебнем.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 0,5 см; а также предусмотрены места для хранения транспортного средства инвалида в количестве 10% (5% для инвалидов-колясочников) от общества числа машиномест.

Расчет количества машиномест ведется на общее количество жителей - 107 чел., согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29 июня 2009 г. №146.

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

					П-044-2016-1-ПЗУ	Лист
						8
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Согласно ПЗЗ на 100 жителей – 12 м/мест, соответственно на 107 жителей - **13** м/мест.

Расчет требуемого количества машино-мест для объектов обслуживания выполнен на 26 работающих в офисах:

- Офисные помещения административных зданий, на 100 работающих – 10 м/мест, соответственно на 26 работающих - **3** м/места.

Итого требуемое количество парковочных мест – **16** м/мест.

Проектом принято **22** м/места, в т.ч. **3** м/места для МГН.

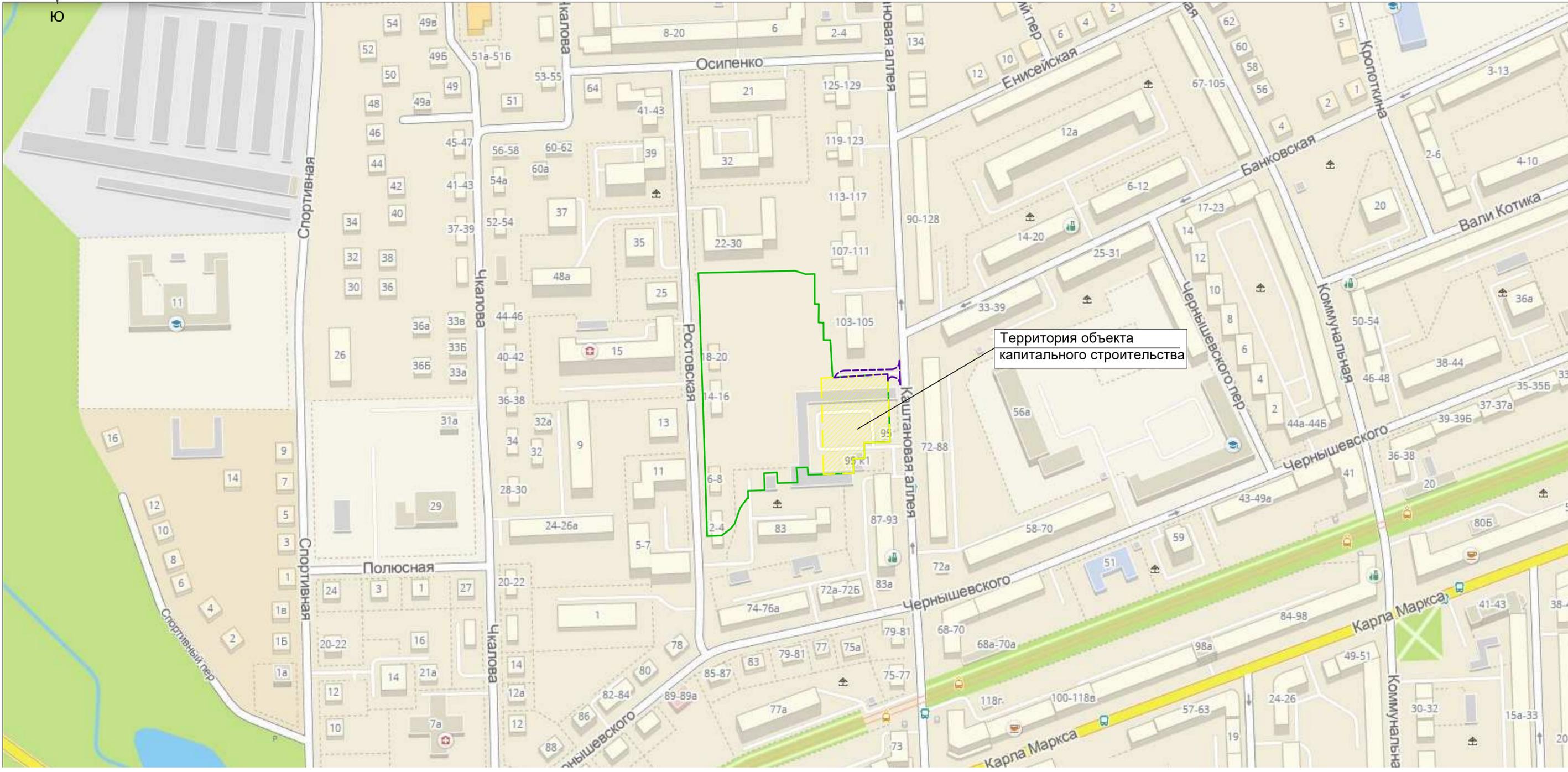
Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома №5 по ГП:

Расчет размеров площадок благоустройства выполнен на количество жильцов – 107 чел, согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29 июня 2009 г. №146., табл. 13.3

- Детская площадка – 107 чел. x 0,7 м.кв./чел. = 74,90 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 107 чел. x 1,0 м.кв./чел. = 107,00 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 107 чел. x 0,1 м.кв./чел. = 10,70 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 107 чел. x 0,1 м.кв./чел. = 10,70 кв.м.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата	П-044-2016-1-ПЗУ	Лист		
						9		
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Ситуационный план.
М 1:2000



Территория объекта
капитального строительства

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница земельного участка первого этапа строительства

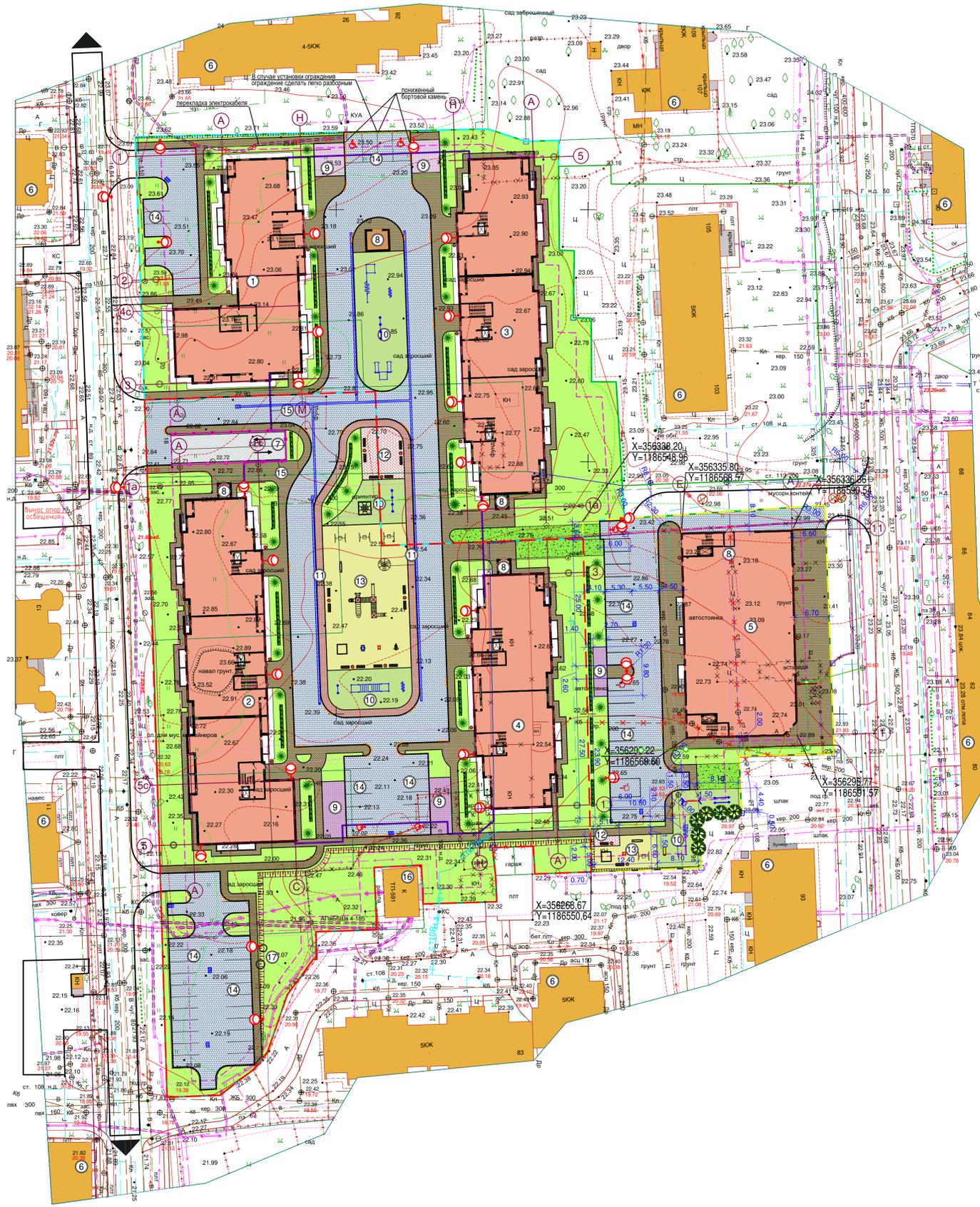
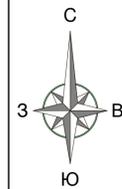
Согласно ГПЗУ RU39301000-7332 от 07.12.2016 г. весь земельный участок КН 39:15:121337:476 расположен:
- в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3);

Примечание:
1. Границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в Центральном районе г. Калининграда.

					П-044-2016-1-ПЗУ			
					Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде. I этап строительства.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Негод.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
ГИП		Князьков А.Н.				Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		
Разработал		Круглов А.П.				ООО "СанТермо-Проект"		
Н.контр.		Князьков А.Н.				Формат А2		

Согласовано

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



Общая ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
●	урна для мусора, шт.	25	1312 - урна, "КСИЛ"
■	скамья на металлических ножках, шт.	16	2214, "КСИЛ"
□	песочница, шт.	2	2,0x2,0 м
▤	качели, шт.	4	4153, "КСИЛ"
▥	качалка-балансир малая, шт.	2	4102, "КСИЛ"
▧	качалка на пружине "самолет", шт.	1	4111, "КСИЛ"
▨	качалка на пружине "петушок", шт.	2	4116, "КСИЛ"
▩	качалка на пружине "кораблик", шт.	1	4122, "КСИЛ"
⊙	карусель, шт.	1	4192, "КСИЛ"
⊙	гимнастический комплекс, шт.	1	6307-ГК, "КСИЛ"
▭	рукоход двойной двухуровневый и 6 турников, шт.	1	006458, "КСИЛ"
▭	шведская стенка, шт.	1	006449, "КСИЛ"
▭	рукоход "Зигзаг", шт.	2	006461, "КСИЛ"
▭	брусья гимнастические, шт.	1	ОАО "РМЗ", г. Калининград
▭	турник, шт.	1	ОАО "РМЗ", г. Калининград
▭	тройной каскад турников, шт.	2	006445, "КСИЛ"
▭	комплекс из 5-ти турников, шведской стенки и рукохода "Зигзаг" шт.	2	006452, "КСИЛ"
▭	комплекс из трех турников, 2 скамеек для пресс и шведской стенки шт.	1	006457, "КСИЛ"
▭	детский игровой комплекс от 7 до 12 лет, шт.	1	5447-ДИК, "КСИЛ"
▭	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	6-8	1	66	822,31	822,31		
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	110	1167,94	1167,94		
3	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	95	1058,65	1058,65		
4	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	63	727,10	727,10		
5	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	56	924,95	924,95		
6	Жилой дом существующий	-	-	-	-	-		
7	Выезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-		
8	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	22,50	22,50		
16	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-		
17	Локальные очистные сооружения проектируемые 2-ой этап стр-ва	-	-	-	-	-		

Общая ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
8	Тех. помещение для ТБО, м²		36,56	проектируемое
9	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	202,40	203,56	проектируемая
10	Физ. площадка, м²		633,55	проектируемая
11	Физ. площадка (беговая дорожка), м²	746,00	209,87	проектируемая
12	Площадка для отдыха взрослых, м²	74,60	95,64	проектируемая
13	Детская площадка, м²	522,20	575,48	проектируемая
14	Гостевая автостоянка для домов, м/мест	90	65	проектируемая
15	Гостевая автостоянка для офиса, м/мест	3	93	проектируемая
15	Подземная автостоянка, м/мест	---	182	проектируемая

Общая ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
●	липа декоративная, шт.	6	возраст дерева 10 лет
●	туя, шт.	41	возраст дерева 10 лет
■	спирея японская и обыкновенная, м.п.	189,90	посадка - 3 куста на 1м.п.
■	газон, м.кв.	3898,29	h=0,15 м.
■	универсальный газон для детской площадки, м.кв.	572,28	h=0,15 м.
■	универсальный газон для физ. площадки, м.кв.	633,55	h=0,15 м. 554,90
■	газон укрепленный щебнем, м.кв.	184,49	h=0,20 м. 294,65

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			шт.	м.кв.
1	Общее количество квартир в жилом доме №1 по ГП	шт.	66	390
2	Общее количество квартир в жилом доме №2 по ГП	шт.	110	
3	Общее количество квартир в жилом доме №3 по ГП	шт.	95	
4	Общее количество квартир в жилом доме №4 по ГП	шт.	63	
5	Общее количество квартир в жилом доме №5 по ГП	шт.	56	
6	Общая площадь квартир в жилом доме №1 по ГП	м.кв.	3710,40	22187,09
7	Общая площадь квартир в жилом доме №2 по ГП	м.кв.	6089,80	
8	Общая площадь квартир в жилом доме №3 по ГП	м.кв.	5566,50	
9	Общая площадь квартир в жилом доме №4 по ГП	м.кв.	3803,20	
10	Общая площадь квартир в жилом доме №5 по ГП	м.кв.	3017,19	
11	Общее количество проживающих людей в домах №1, 2, 3, 4	чел.	639*	746
12	Общее количество проживающих людей в доме №5	чел.	107**	
13	Общая площадь кабинетов офисов	м.кв.	155,02	
14	Общее количество работающих в офисах	чел.	26	
15	Площадь земельного участка	м.кв.	17003,00 (100%)	
16	Площадь застройки	м.кв.	4731,12 (28%)	
17	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	6983,27 (41%)	
18	Площадь озеленения	м.кв.	5288,61 (31%)	

Общие технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общее количество квартир в жилом доме №1 по ГП	шт.	66
2	Общее количество квартир в жилом доме №2 по ГП	шт.	110
3	Общее количество квартир в жилом доме №3 по ГП	шт.	95
4	Общее количество квартир в жилом доме №4 по ГП	шт.	63
5	Общее количество квартир в жилом доме №5 по ГП	шт.	56
6	Общая площадь квартир в жилом доме №1 по ГП	м.кв.	3710,40
7	Общая площадь квартир в жилом доме №2 по ГП	м.кв.	6089,80
8	Общая площадь квартир в жилом доме №3 по ГП	м.кв.	5566,50
9	Общая площадь квартир в жилом доме №4 по ГП	м.кв.	3803,20
10	Общая площадь квартир в жилом доме №5 по ГП	м.кв.	3017,19
11	Общее количество проживающих людей в домах №1, 2, 3, 4	чел.	639*
12	Общее количество проживающих людей в доме №5	чел.	107**
13	Общая площадь кабинетов офисов	м.кв.	155,02
14	Общее количество работающих в офисах	чел.	26
15	Площадь земельного участка	м.кв.	17003,00 (100%)
16	Площадь застройки	м.кв.	4731,12 (28%)
17	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	6983,27 (41%)
18	Площадь озеленения	м.кв.	5288,61 (31%)

* - общее количество проживающих людей в домах №1, 2, 3, 4 (19169,90 м.кв. / 30 м.кв./чел. (уровень комфорта эконом-класс) = 639 чел.)
 ** - согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городской местности (на конец года) - 28,3 кв.м / чел.

Общая ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
▭	Проезд, автостоянки, м.кв.	8	3799,79	НТДАД 01-01
▭	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	2256,80	НТДАД 01-01
▭	Площадки, м.кв.	10	298,70	НТДАД 01-01
▭	Беговая дорожка, м.кв.	8	215,94	НТДАД 01-01
▭	Рампа, м.кв.	бетон	124,47	---
▭	Отмостка, м.кв.	бетон	287,57	---
▭	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	1060	ГОСТ 6665-91
▭		БР 100.20.8	1330	ГОСТ 6665-91

- Условные обозначения:**
- Граница землеувода
 - Граница зона допустимого размещения зданий и сооружений
 - Место транспортного средства инвалида
 - Красная линия
 - Граница первого этапа строительства
 - Граница второго этапа строительства
 - Граница третьего этапа строительства
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м.
 - Дождеприемный колодец проектируемый
 - Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - Водоприемный лоток проектируемый
 - Въезд/выезд подземной автостоянки
 - Опора освещения проектируемая

Изм. Кол. уч. Лист. Неод. Подпись. Дата.

Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде.

П-44-2016-1-ПЗУ

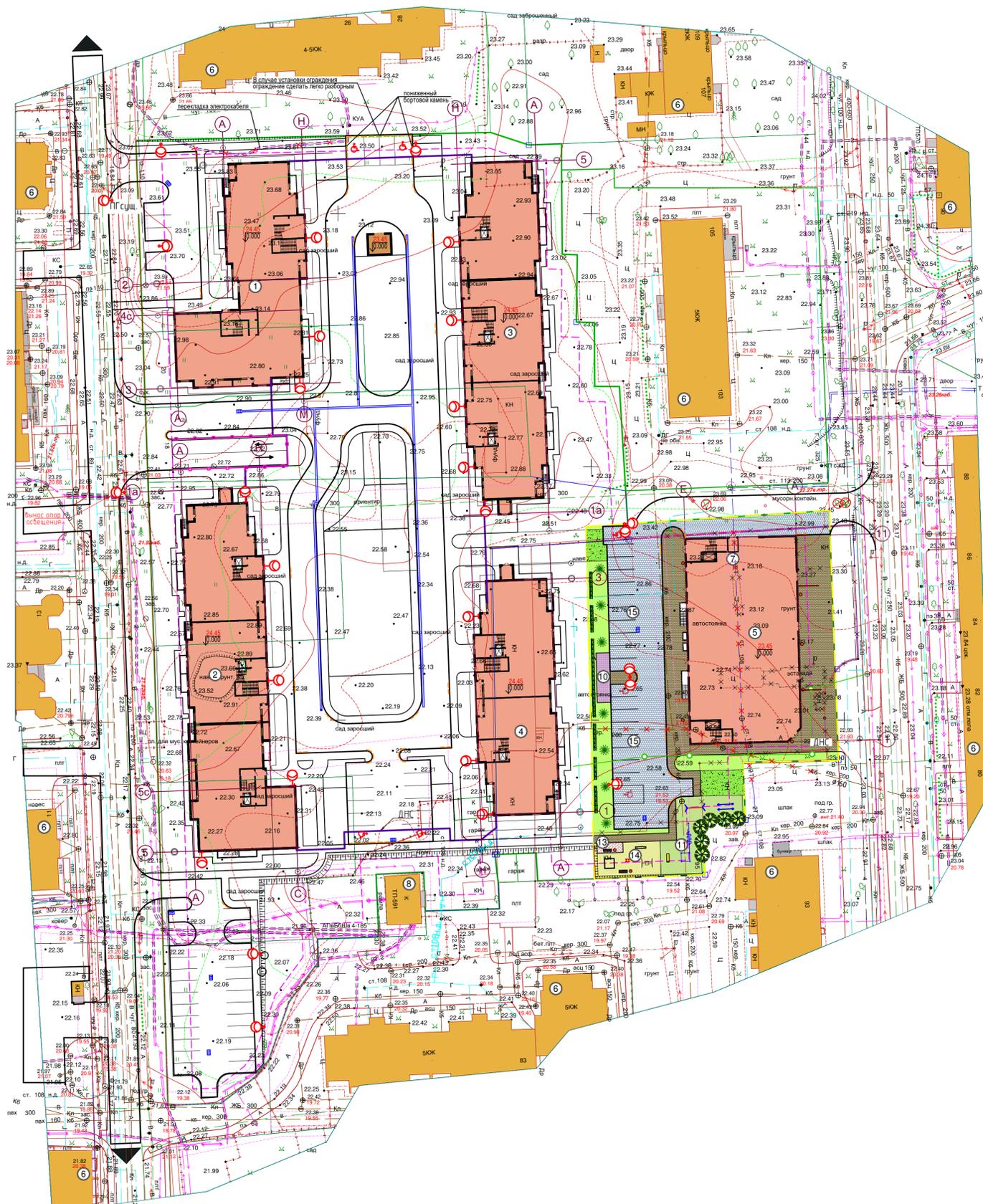
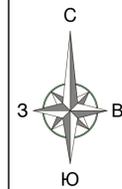
ГИП	Князьков А.Н.			
Разработал	Круглов А.П.			
Н.контр.	Князьков А.Н.			

Общая схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"

Стадия	Лист	Листов
П	2	8

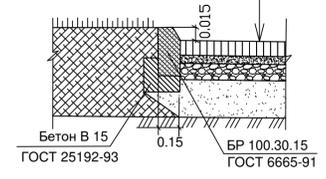
ФОРМАТ А1



Конструкция дорожных одежд

**Проезд
Покрытие Тип 8**

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,10 м.
Цементно-песчаная смесь h=0,05 м.
Щебень марки 1000 по способу заклинки h=0,15 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,15 м.
Естественный грунт



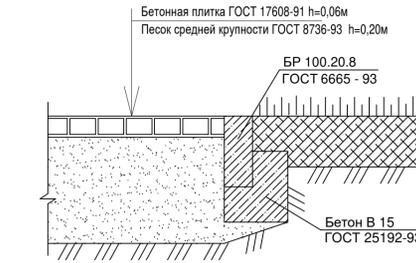
**Тротуар
Покрытие Тип 8**

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,08 м
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор h=0,04 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20 м
Естественный грунт



**Площадки
ТИП 10**

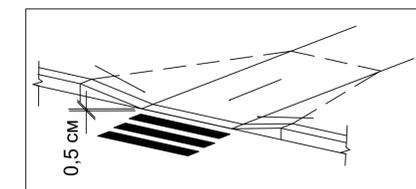
Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20 м



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий 1-го этапа строительства

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	урна для мусора, шт.	8	1312 - урна, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	2	2214, "КСИЛ"
	песочница, шт.	1	2,0x2,0 м
	качели, шт.	1	4153, "КСИЛ"
	качалка-балансир малая, шт.	1	4102, "КСИЛ"
	качалка на пружине "петушок", шт.	1	4116, "КСИЛ"
	брусья гимнастические, шт.	1	ОАО "РМЗ", г. Калининград
	турник, шт.	1	ОАО "РМЗ", г. Калининград
	комплекс из 5-ти турников, шведской стенки и рукохода "Зигзаг" шт.	1	006452, "КСИЛ"
	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"

Фрагмент устройства на переходах с понижением бортового камня



- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
 - - - Граница зона допустимого размещения зданий и сооружений
 - ♿ Место транспортного средства инвалида
 - Красная линия
 - - - Граница первого этапа строительства
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м.
 - Дождеприемный колодец с фильтром проектируемый
 - Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - Опора освещения проектируемая

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 18

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этаж стр-ва)	6-8	1	66	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этаж стр-ва)	8	1	110	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этаж стр-ва)	8	1	95	-	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этаж стр-ва)	8	1	63	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом проектируемый (1 этаж стр-ва)	8	1	56	56	924,95	924,95	-
6	Жилый дом существующий	-	-	-	-	-	-	-
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-	-

Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
7	Тех. помещение для ТБО, м²	-	4,12	проектируемое
10	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	10,70	26,48	проектируемая
11	Физ. площадка, м²	107,00	133,00	проектируемая
12	Физ. площадка (беговая дорожка), м²	-	-	-
13	Площадка для отдыха взрослых, м²	10,70	10,70	проектируемая
14	Детская площадка, м²	74,90	74,90	проектируемая
15	Гостевая автостоянка для домов, м/мест	13	16	проектируемая
	Гостевая автостоянка для офисов, м/мест	3	22	проектируемая

Технико-экономические показатели земельного участка 1-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общее количество квартир в жилом доме №5 по ГП	шт.	56
2	Общая площадь квартир в жилом доме №5 по ГП	м.кв.	3017,19
3	Общее количество проживающих людей	чел.	107*
4	Общая площадь кабинетов офисов	м.кв.	155,02
5	Общее количество работающих в офисах	чел.	26
6	Площадь земельного участка 1-го этапа строительства	м.кв.	2918,50 (100%)
7	Площадь застройки	м.кв.	924,95 (32%)
8	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	1402,18 (48%)
9	Площадь озеленения	м.кв.	591,37 (20%)

Ведомость проездов, тротуаров и площадок 1-го этапа строительства

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянка, м.кв.	8	785,45	НТДАД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	580,05	НТДАД 01-01
	Площадки, м.кв.	10	36,68	НТДАД 01-01
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	225	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	147	ГОСТ 6665-91

Ведомость зеленых насаждений 1-го этапа строительства

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	липа декоративная, шт.	6	возраст дерева 10 лет
	туя, шт.	7	возраст дерева 10 лет
	спирея японская и обыкновенная, м.п.	58,00	посадка - 3 куста на 1м.п.
	газон, м.кв.	320,47	h=0,15 м.
	универсальный газон для детской площадки, м.кв.	71,70	h=0,15 м.
	универсальный газон для физ. площадки, м.кв.	133,00	h=0,15 м.
	газон укрепленный щебнем, м.кв.	66,20	h=0,20 м.

П-044-2016-1-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде. I этап строительства.

Изм.	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата

Студия Лист Листов

П 3 8

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Имя, № подл.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этап стр-ва)	6-8	1	66	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этап стр-ва)	8	1	110	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этап стр-ва)	8	1	95	-	-	-	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этап стр-ва)	8	1	63	-	-	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом проектируемый (1 этап стр-ва)	8	1	56	56	924,95	924,95	-	-	-
6	Жилый дом существующий	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
7	Тех. помещение для ТБО, м²		4,12	проектируемое
10	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	10,70	26,48	проектируемая
11	Физ. площадка, м²	107,00	133,00	проектируемая
12	Физ. площадка (беговая дорожка), м²	---	---	---
13	Площадка для отдыха взрослых, м²	10,70	10,70	проектируемая
14	Детская площадка, м²	74,90	74,90	проектируемая
15	Гостевая автостоянка для домов, м/мест	13	16	22
	Гостевая автостоянка для офисов, м/мест	3		

Условные обозначения:

- Граница землеувода
- Граница зона допустимого размещения зданий и сооружений
- ♿ - Место транспортного средства инвалида
- Красная линия
- Граница первого этапа строительства
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м.
- - Дождеприемный колодец с фильтр-патроном проектируемый
- ⊠ - Демонтаж существующих зданий и сооружений
- - Опора освещения проектируемая

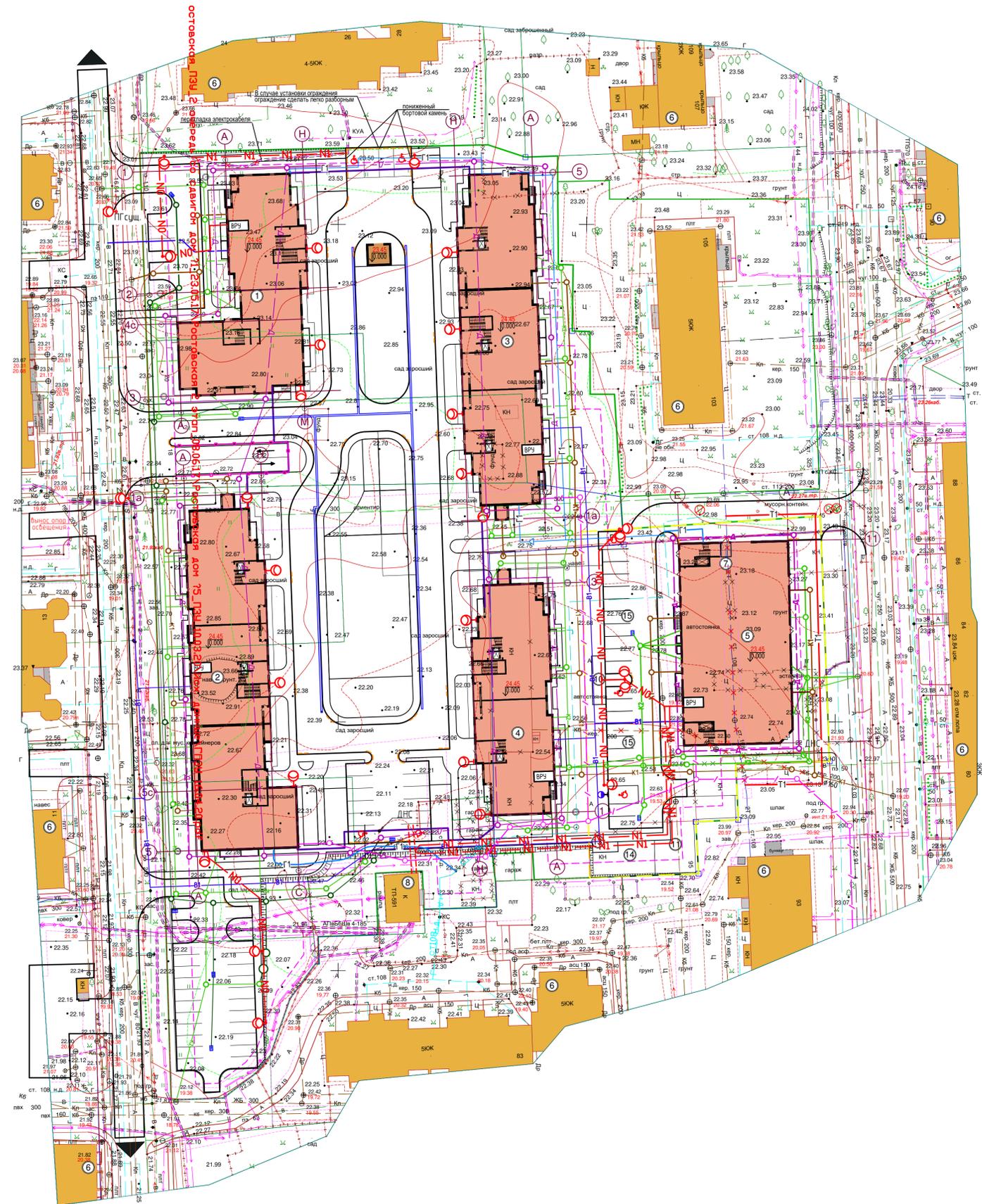
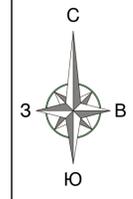
Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Д - Дренаж
- Т - Теплопровод
- КБ - Канализация бытовая
- КЛ - Канализация ливневая
- Э - Электрокабель
- С - Сети связи

Проектируемые сети:

- В1 - Хоз.- питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- Г1 - Газопровод
- Т1 - Теплопровод
- Э1 - Электрический кабель
- С1 - Сети связи
- X - Демонтаж инженерных сетей

Изм.					Кол					Лист					№док					Подпись					Дата				
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде. I этап строительства.																													
Сводный план инженерных сетей. М 1:500																													
П-044-2016-1-ПЗУ																													
Стадия																													
Лист																													
Листов																													
ГИП Князьков А.Н.																													
Разработал Круглов А.П.																													
Н.контр. Князьков А.Н.																													
ООО "СанТермо-Проект"																													



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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			Здания	Все-го	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Все-го	Здания	Все-го		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этап стр-ва)	6-8	1	66	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этап стр-ва)	8	1	110	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этап стр-ва)	8	1	95	-	-	-	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этап стр-ва)	8	1	63	-	-	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом проектируемый (1 этап стр-ва)	8	1	56	56	924,95	924,95	-	-	-
6	Жилый дом существующий	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-

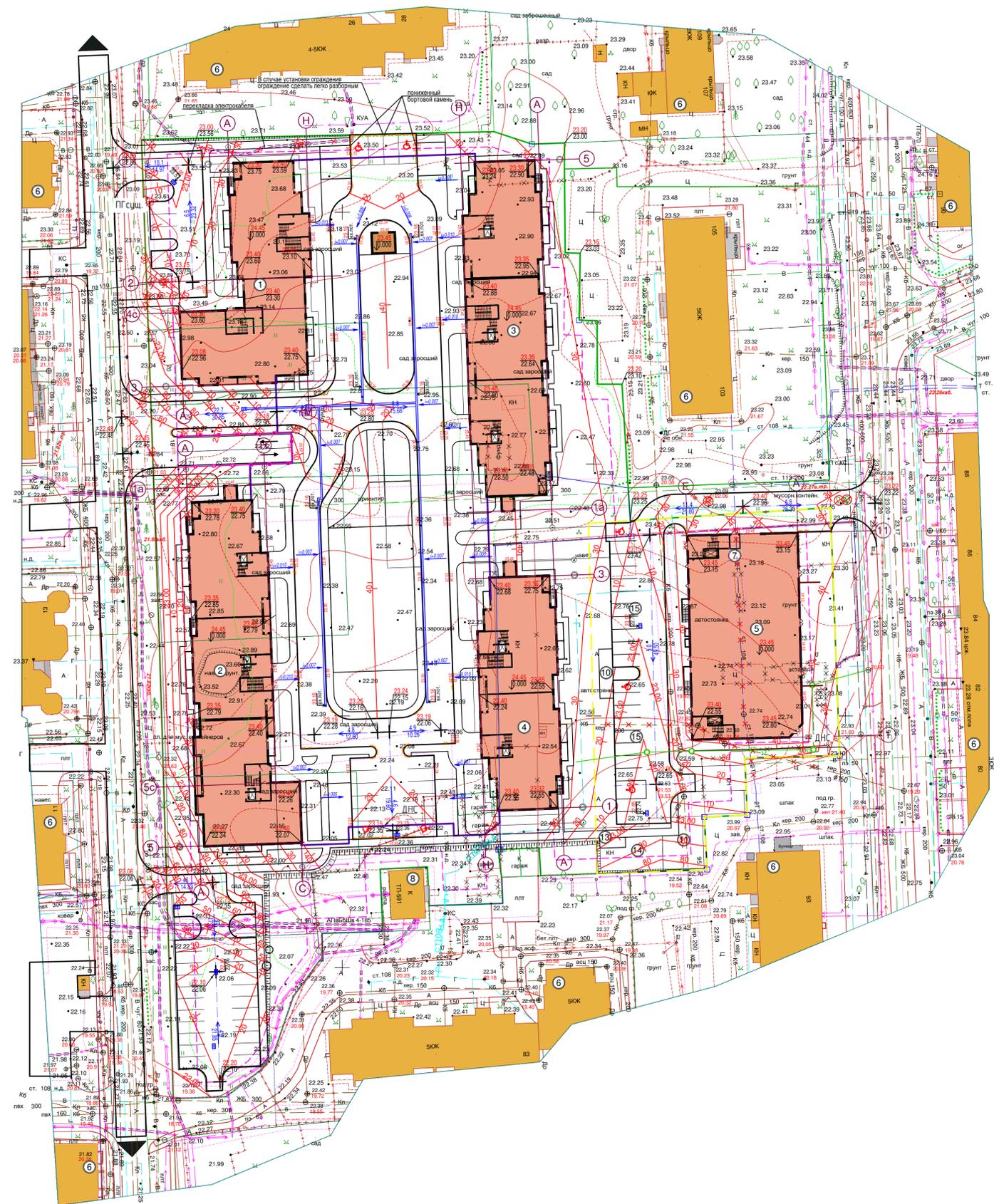
Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
7	Тех. помещение для ТБО, м²		4,12	проектируемое
10	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	10,70	26,48	проектируемая
11	Физ. площадка, м²	107,00	133,00	проектируемая
12	Физ. площадка (беговая дорожка), м²		---	---
13	Площадка для отдыха взрослых, м²	10,70	10,70	проектируемая
14	Детская площадка, м²	74,90	74,90	проектируемая
15	Гостевая автостоянка для домов, м/мест	13	16	22
	Гостевая автостоянка для офиса, м/мест	3		

Условные обозначения:

- - - - - Граница землепотова
- - - - - Граница зона допустимого размещения зданий и сооружений
- ♿ Место транспортного средства инвалида
- Красная линия
- - - - - Граница первого этапа строительства
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м.
- Дождеприемный колодец с фильтр-патроном проектируемый
- ⊗ Демонтаж существующих зданий и сооружений
- ⊗ Проектные горизонтали
- ↘ Уклоноуказатель уклон, промилле расстояние, м

					П-044-2016-1-ПЗУ			
					Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде. I этап строительства.			
Изм.	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	8
ГИП Князьков А.Н. Разработал Круглов А.П. Н.контр. Князьков А.Н.					План организации рельефа. М 1:500 ООО "СанТермо-Проект"			



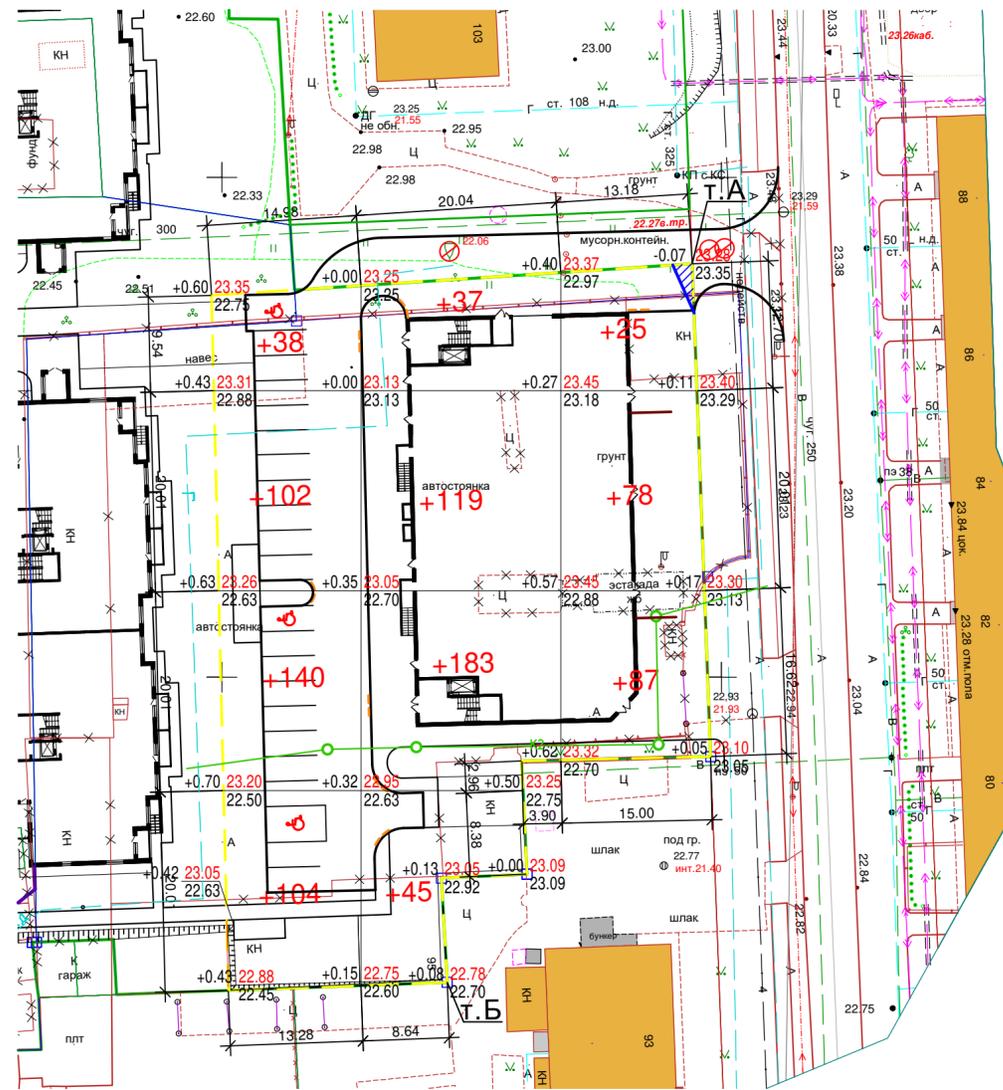
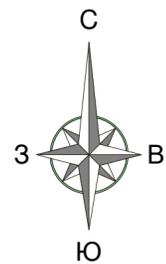
Согласовано	
Мин. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	958	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	3614	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(2976)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип 8)	---	(353)	h=0,45 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(186)	h=0,32 м.
г) покрытия площадок (тип 10)	---	(10)	h=0,26 м.
е) плодородной почвы на участках озеленения	---	(89)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	96	---	
4. Всего пригодного грунта	1054	3614	
5. Избыток пригодного грунта	2560	---	ВЫВОЗ
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	823**	823**	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	---	
а) необходимый для озеленения территории	89	---	
7. Недостаток плодородного грунта	---	89	привоз
8. Итого перерабатываемого грунта	4526	4526	

** - непригодный грунт (существующие покрытия) подлежащий вывозу.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий на территории проектируемого дома не имеется плодородного грунта.



Итого, м3	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего, м3
	+384	---	+958
	+384	---	---
	+190	---	---

Общая площадь насыпи = 2913,70 м²
 Общая площадь выемки = 4,80 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 2918,50 м²

Условные графические обозначения:

- - Граница картограммы (граница землеотвода)
- - Линия нулевых работ
- Насыпь
- Выемка

ПРИМЕЧАНИЕ

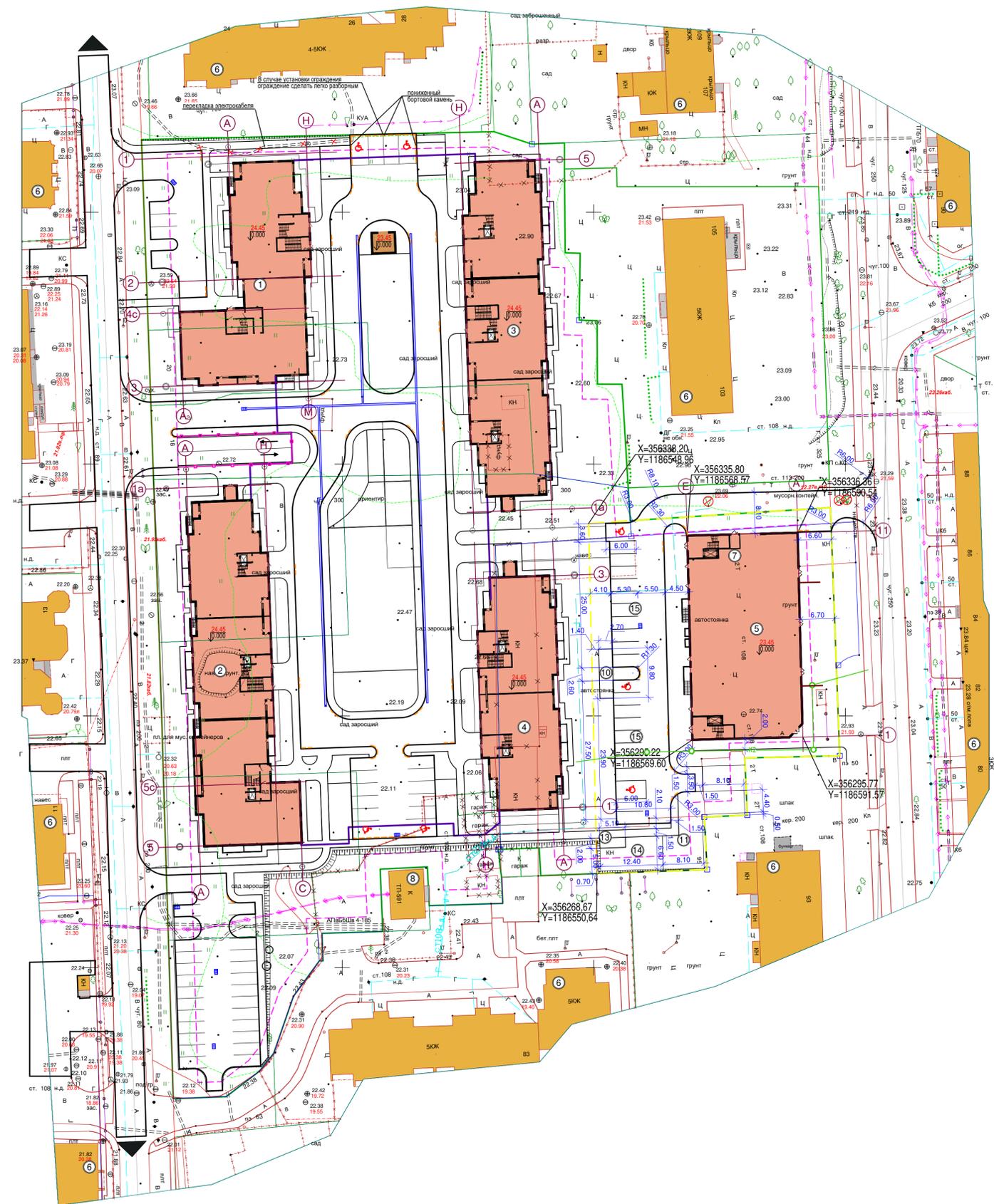
- План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
- Вспомогательная сетка разбита со стороной 20 м и вписана в границы участка. Привязку вспомогательной сетки производить от точек А и Б, совпадающих с границей участка, по размерам, указанным на чертеже.
- Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
- Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытия дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.

П-044-2016-1-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде. I этап строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Круглов А.П.				
Н.контроль	Князьков А.Н.				
План земляных масс. М 1:500					Стация
					Лист
					Листов
					П
					6
					8
ООО "СанТермо-Проект"					

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этап стр-ва)	6-8	1	66	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этап стр-ва)	8	1	110	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом проектируемый (3 этап стр-ва)	8	1	95	-	-	-	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом проектируемый (2 этап стр-ва)	8	1	63	-	-	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом проектируемый (1 этап стр-ва)	8	1	56	924,95	924,95	-	-	-	-
6	Жилый дом существующий	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	-	-	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
7	Тех. помещение для ТБО, м²	10,70	4,12	30,60 проектируемое
10	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		26,48	проектируемая
11	Физ. площадка, м²	107,00	133,00	проектируемая
12	Физ. площадка (беговая дорожка), м²		---	---
13	Площадка для отдыха взрослых, м²	10,70	10,70	проектируемая
14	Детская площадка, м²	74,90	74,90	проектируемая
15	Гостевая автостоянка для домов, м/мест	13	16	22 проектируемая
	Гостевая автостоянка для офиса, м/мест	3		



- Условные обозначения:**
- - - - - Граница землеустройства
 - - - - - Граница зона допустимого размещения зданий и сооружений
 - ♿ Место транспортного средства инвалида
 - Красная линия
 - - - - - Граница первого этапа строительства
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м.
 - Дождеприемный колодец с фильтро-патроном проектируемый

Примечание: разбивочный план выполнен с координатной привязкой осей 1-А, 1-Е, 8-А, 8-Е проектируемого многоквартирного жилого дома, а также с размерной привязкой к границам землеустройства; элементы благоустройства выполнены с размерной привязкой к стенам, осям проектируемого жилого дома и границам землеустройства.

				П-044-2016-1-ПЗУ		
				Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Ростовской в г. Калининграде. I этап строительства.		
Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	
				Стадия	Лист	Листов
				П	7	8
				Разбивочный план. М 1:500		ООО "СанТермо-Проект"

Согласовано	
Мин. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

