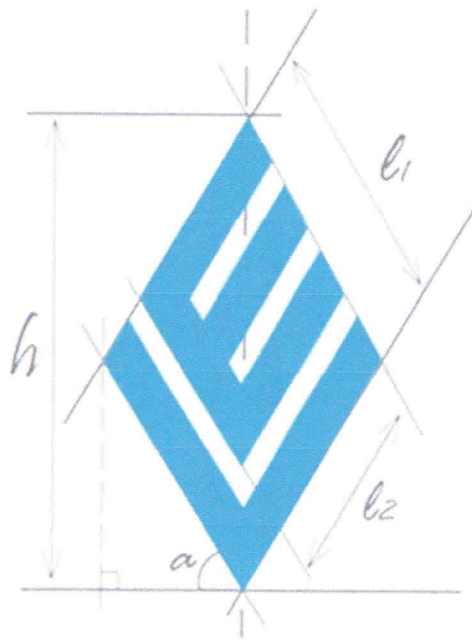


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Многоквартирные жилые дома
по ул. Луганская в г. Калининграде
Дом №1 по ГП, №2 по ГП

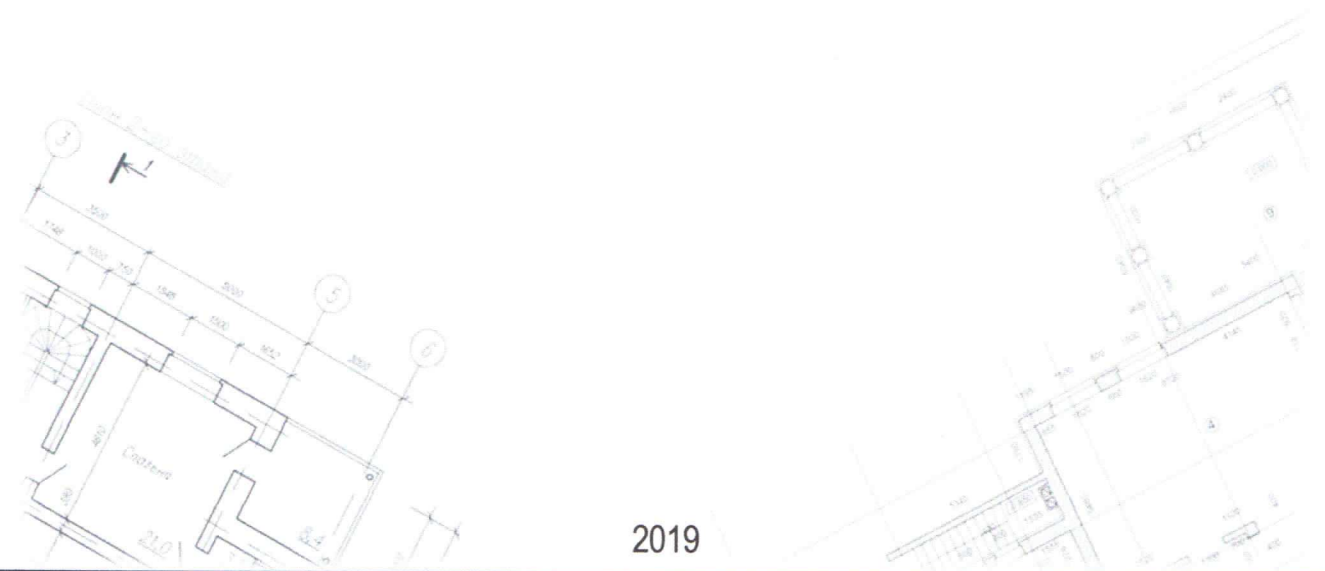


Проектная документация

Раздел 2

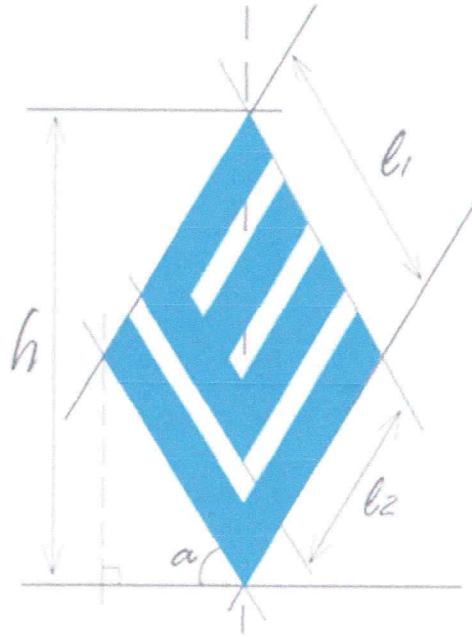
Схема планировочной организации земельного участка

П – 025 – 2018 – ПЗУ



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

Многоквартирные жилые дома
по ул. Луганская в г. Калининграде
Дом №1 по ГП, №2 по ГП

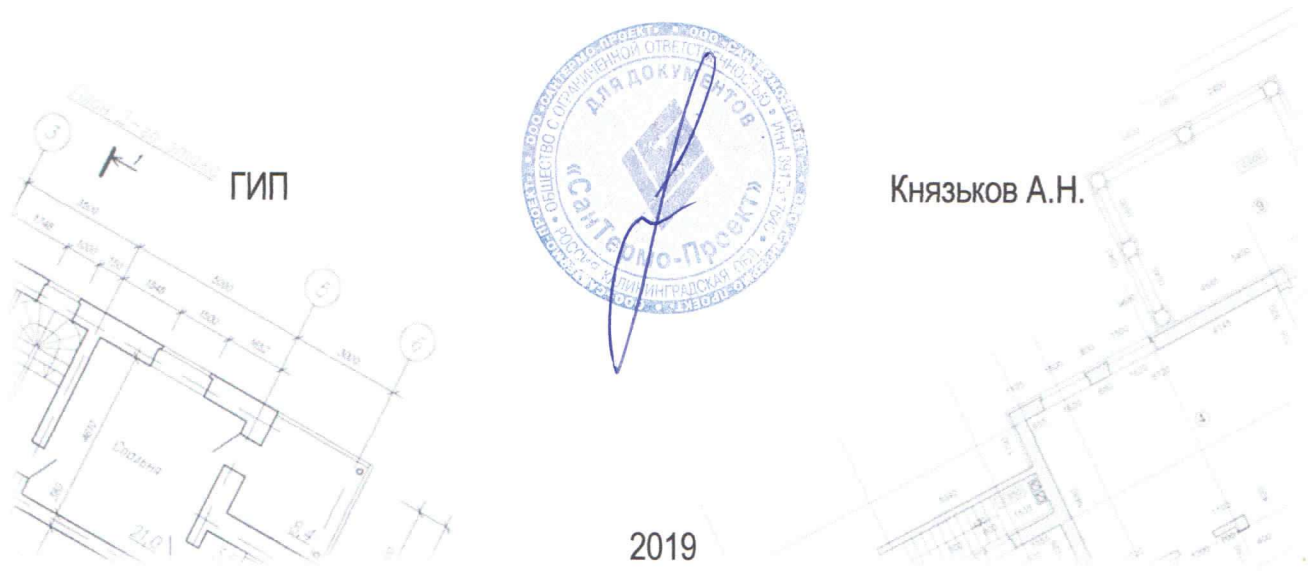


Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П – 025 – 2018 – ПЗУ



ГИП

Князьков А.Н.

2019

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание				
П-025-2018-ПЗУ.С	Содержание тома	2				
П-025-2018-СП	Состав проектной документации	4				
П-025-2018-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5				
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	5				
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6				
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7				
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7				
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	8				
	е) описание рельефа вертикальной планировки	8				
	ж) описание решений по благоустройству территории	8				
	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	10				
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	10				
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	10				
		Лист				
		2				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	П-025-2018-ПЗУ.С

	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непромышленного назначения				10	
	Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП.				11	
П-025-2018-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть					
П-025-2018-ПЗУ.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000				12	
П-025-2018-ПЗУ.ГЧ (2)	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				13	
П-025-2018-ПЗУ.ГЧ (3)	План организации рельефа. М 1:500				14	
П-025-2018-ПЗУ.ГЧ (4)	Сводный план инженерных сетей. М 1:500				15	
						Лист
						3
Изм	Кол	Лист	№док	Подп	Дата	

П-025-2018-ПЗУ.С

Справка ГИПа.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А. Н. Князьков

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

Проектная документация на строительство многоквартирных жилых домов по ул. Луганская в г. Калининграде разработана на основании:

- Договора на выполнение работ по разработке проектной документации.
- Технического задания на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технических условий эксплуатационных служб;
- Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-520-2017/A от 11.07.2017 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выданных ООО «Геоид» в 2018 г.

Проектируемые многоквартирные жилые дома №1 и №2 по ГП находятся на участке с кадастровым номером 39:15:142017:99 согласно ГПЗУ № RU39301000-520-2017/A от 11.07.2017 г., земельный участок общей площадью 0,7400 га.

Участок под строительство многоквартирных жилых домов расположен в Московском районе г. Калининграда по ул. Луганская.

Земельный участок расположен в зоне Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Многоквартирные жилые дома до 4 этажей» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда №353 от 30.10.2013г.).

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранной зоне инженерных коммуникаций;
- Публичный сервитут;
- Н-3.1 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса;
- Водоохранная зона водотока р. Товарная;
- Прибрежная защитная полоса водотока р. Товарная;
- Зона ограничения строительства от объектов связи.

Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		Многоквартирные жилые дома по ул. Луганская в г. Калининграде.						
		Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
		Разраб.	Беляков					
		ГИП	Князьков					
		Пояснительная записка				Лит	Лист	Листов
						2	6	
		ООО «СанТермо-Проект»						

Согласно требований п.2.3, п.3.2 ГПЗУ № RU39301000-520-2017/A от 11.07.2017

Г.:

- объекты капитального строительства располагаются вне охранных зон инженерных коммуникаций;
- объекты капитального строительства размещены с отступом не менее 5 м от красной линии застройки;
- объекты капитального строительства размещены с отступом не менее 3 м от границ соседних земельных участков;
- предельная этажность объекта капитального строительства – 4 этажа;
- процент застройки объектов капитального строительства на земельном участке менее 50% (по проекту 28%);
- процент озеленения территории более минимального - 15% (по проекту 30%);
- объекты капитального строительства размещены в пределах границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемых многоквартирных домов №1 и №2 по ГП располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:15:142017:99;
- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:142017:99.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – улица Луганская; территория существующего жилого дома №56 (земельный участок КН 39:15:142017:100); территория существующего жилого дома №58 (земельный участок КН 39:15:142017:54); территория существующего жилого дома №60 (земельный участок КН 39:15:142017:17); территория существующего жилого дома №62 (земельный участок КН 39:15:142017:34); территория существующего жилого дома №64 (земельный участок КН 39:15:142017:29);
- с юга – свободная от застройки территория; водоток р. Товарная;
- с запада – водоток р. Товарная; земельный участок с КН 39:15:142017:93 (огород); территория существующего жилого дома №52 (земельный участок КН 39:15:142017:19);
- с востока - территория существующего жилого дома №66 (земельный участок КН 39:15:142017:7).

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 9,35 м. до 13,50 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирного жилого дома, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка имеются: существующий фундамент; существующие некапитальные строения; существующие ограждения; навалы грунта; существующие инженерные коммуникации.

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

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 имеются объекты, требующие границ санитарно-защитной зоны: локальные очистные сооружения – СЗЗ 15м.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-025-2018-ПЗУ.ТЧ	Лист
						3

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 приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "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".

Проектом предусмотрено два этапа строительства: в первый этап включен проектируемый дом №1 по ГП и две западных секции проектируемого дома №2 по ГП, а также площадки благоустройства (площадка для занятий физкультурой, детская площадка, площадка для отдыха взрослых), площади которых рассчитаны на два этапа строительства.

Многоквартирные жилые дома имеют этажность: – дом №1 по ГП – 4 этажа 27-ми квартирный; - дом №2 по ГП – 4 этажа 72-х квартирный.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Проектом предусмотрено два въезда на территорию. Первый въезд в границах 1-го этапа строительства выполнен с северо-западной стороны участка с улицы Луганской, проектируемый проезд выполнен между проектируемым домом №1 по ГП и границей существующего дома №56 в границе проектируемого земельного участка. Второй въезд на территорию организован восточнее между земельными участками существующих домов №58 и №60 также в границе 1-го этапа строительства. Вдоль данного проезда проектом предусмотрено размещение проектируемой автостоянки и площадки для сушки белья.

В юго-западном углу земельного участка между торцами домов №1 и №2 по ГП размещены площадки благоустройства (площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослых) с соблюдением нормативного расстояния до окон проектируемых домов №1 и №2 по ГП.

С северо-восточного фасада проектируемого дома №2 по ГП организован проезд с устройством вдоль проезда проектируемых автостоянок, а также с восточного торца дома №2 также организована проектируемая автостоянка. В этой же части участка расположена площадка для сушки белья.

Для расчета площади нормативных площадок и количества парковочных мест был принят средний показатель жилищной обеспеченности по данным РОССТАТа в Калининградской области, в среднем на одного жителя в городской местности (на конец 2016 года) – 27,8 кв.м / чел.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 7400,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 2060,23 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 3148,27 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 2191,50 м.кв.

Ине. № дубл.	Ине. №	Подп. и дата
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. №
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.

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, отведенного под строительство многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП в Московском районе г. Калининграда по ул. Луганской, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

На период изысканий (июль, август 2018 г.) грунтовые воды встречены на глубине 1,0-3,3 м. Установившийся уровень отмечен на глубине 0,7-3,3 м (10,08-9,83 м в абс.отм.). Максимальный уровень ожидается на 0,5 м выше установившегося.

В водообильные периоды возможно формирование сезонной верховодки в насыпных грунтах на суглинистом водоупоре. Питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное. Разгрузка происходит в дренажную и гидрографическую сеть района.

Участок находится в зоне городской застройки и нарушенного гидрогеологического режима. Возможно появление грунтовых вод техногенного характера из-за утечек из подземных водонесущих коммуникаций.

К опасным инженерно-геологическим процессам на исследуемом участке относится подтопление территории. Анализ гидрогеологических условий участка строительства позволяет сделать вывод, что территория участка строительства согласно СП 11-105-97 ч. II приложение И, принадлежит к типу I А-2 (сезонно (ежегодно) подтопляемая), в связи с чем проектом предусмотрена подсыпка территории в большей части с южной и западной сторон земельного участка.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- демонтаж и снос существующих фундамента и некапитальных строений;
- частичная вырубка зеленых насаждений;
- демонтаж существующих ограждений;
- - 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 проектируемых домов исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка 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 дома, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-025-2018-ПЗУ.ТЧ	Лист 5
-----	------	----------	-------	-----	-------------------	-----------

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

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемых жилых домов №1 и №2 по ГП и их 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.

На проектируемом земельном участке предусмотрена вырубка 20 деревьев, также проектом предусмотрена посадка деревьев в количестве – 22 деревьев.

Основными видами озеленения приняты газоны, 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- граб обыкновенный;
- кустарники- спирея японская и обыкновенная, туя западная, тис.

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

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

В юго-западном углу земельного участка между торцами домов №1 и №2 по ГП размещены площадки благоустройства (площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослых) с соблюдением нормативного расстояния до окон проектируемых домов №1 и №2 по ГП.

С северо-восточного фасада проектируемого дома №2 по ГП организован проезд с устройством вдоль проезда проектируемых автостоянок, а также с восточного торца дома №2 также организована проектируемая автостоянка. В этой же части участка расположена площадка для сушки белья.

К южному торцу проектируемого дома №1 по ГП и западного торца проектируемого дома №2 по ГП пристроены технические помещения для ТБО.

Техническое помещение для ТБО представляет собой пристроенное к стене проектируемого жилого дома здание с распашными двухстворчатыми дверями. Внутри этого технического помещения располагается 1 контейнер 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, пристраивается к стене не смежной с жилыми помещениями, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10, п.8.2.3.

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнер для мусора выкатывается из технического помещения на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забирается машиной для вывоза мусора. Проектом предусмотрен подъезд мусоровоза к помещению для ТБО.

Зоны гостевых автостоянок предусмотрены в юго-западной части земельного участка между торцами проектируемых домов «№1 и №2 по ГП, а также вдоль проектируемых проездов и с восточного торца проектируемого дома №2 по ГП.

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

						П-025-2018-ПЗУ.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			6

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории, благодаря чему освещены гостевые автостоянки, проезды, входы в жилой дом, 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".

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.

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

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

Проектом предусмотрено два въезда на территорию. Первый въезд в границах 1-го этапа строительства выполнен с северо-западной стороны участка с улицы Луганской, проектируемый проезд выполнен между проектируемым домом №1 по ГП и границей существующего дома №56 в границе проектируемого земельного участка. Второй въезд на территорию организован восточнее между земельными участками существующих домов №58 и №60 также в границе 1-го этапа строительства.

Примыкания проектируемых проездов с ул. Луганской выполнены под углом 90 градусов, радиусы при сопряжении проездов с улицей приняты 5,00 м.

Проектируемые проезды обеспечивают возможность доступа к входам проектируемых жилых домов №1 и №2 по ГП; проектируемым гостевым автостоянкам; к техническим помещениям для ТБО. Ширина проектируемых проездов составляет 5,50

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

					П-025-2018-ПЗУ.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		7

м. В конце проектируемого проезда с восточного торца проектируемого дома №2 по ГП предусмотрена возможность выезда на существующий проезд с юго-восточного угла земельного участка.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемым жилым домам №1 и №2 по ГП по проектируемым проездам, с возможностью сквозного проезда по территории проектируемых домов с выездом на улицу Луганскую в границе 1-го этапа строительства или на существующий проезд с юго-восточного угла земельного участка в границе 2-го этапа строительства.

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 1,5 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 - 192 чел., согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017г. №339, статья 24.

Согласно ПЗЗ статья 24 на 100 жителей – 14 м/мест, соответственно на 192 жителя - 27 м/мест.

Проектом принято 34 м/места, в т.ч. 6 м/мест для МГН.

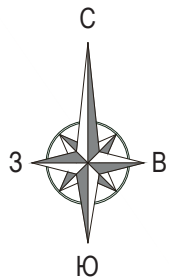
Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП:

Расчет размеров площадок благоустройства выполнен на общее количество жильцов проектируемого жилого дома - 192 чел., согласно СП 42.13330.2011 и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», п. 13.3.

- Детская площадка - 192 чел. x 0,7 кв.м./чел. = 134,40 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 192 чел. x 1,0 кв.м./чел. = 192,00 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 192 чел. x 0,1 кв.м./чел. = 19,20 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 192 чел. x 0,3 кв.м./чел. = 57,60 кв.м.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата	Лист	8
					П-025-2018-ПЗУ.ТЧ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Ситуационный план.
М 1:2000



Территория объекта капитального строительства

- Условные обозначения:**
- - Граница земельного участка
 - - Граница земельного участка
 - - Граница земельного участка

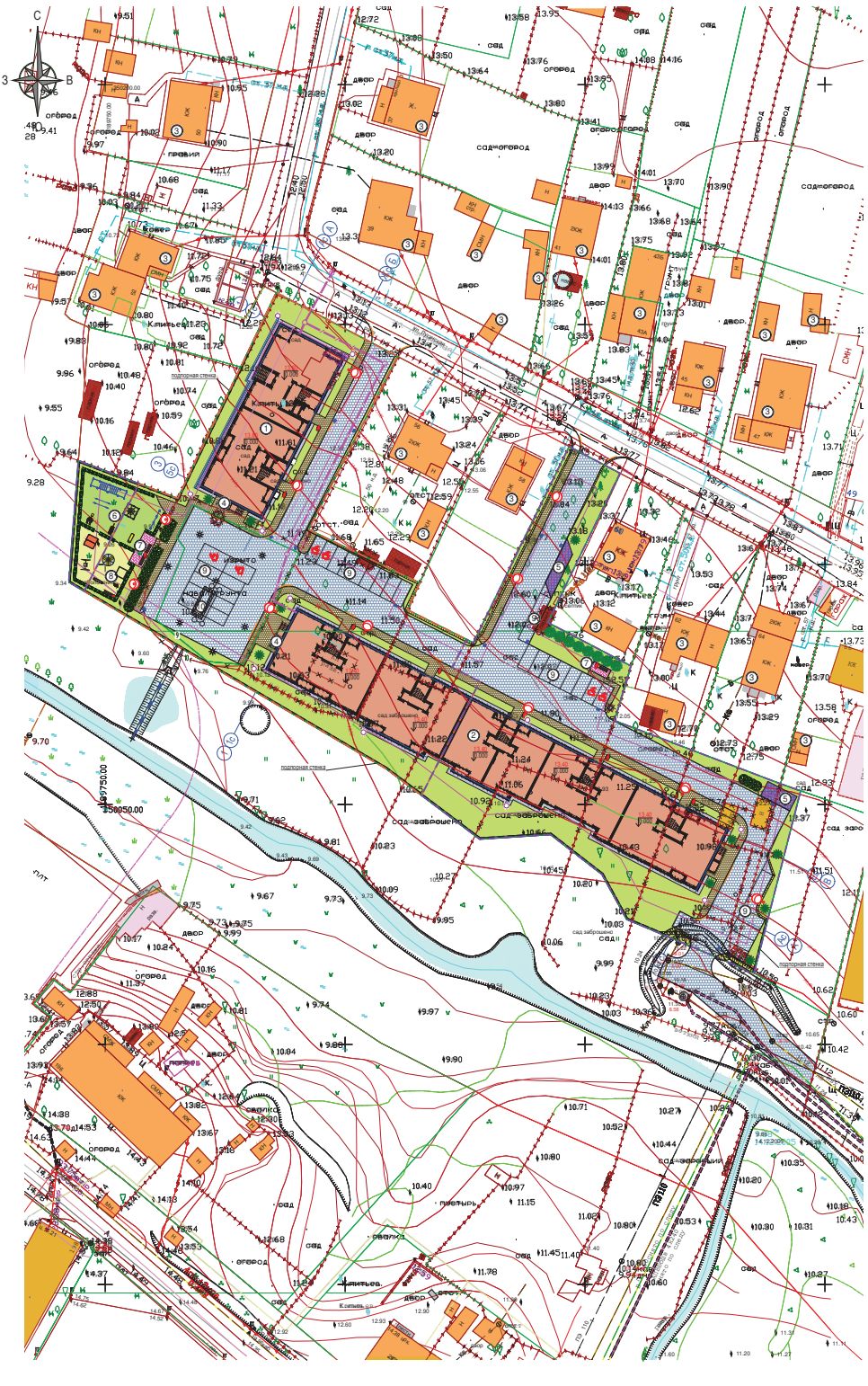
Примечание:

1. Границ территорий, 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 г. Калининграде.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
ГИП		Князьков А.Н.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Беляков Н.С.		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Князьков А.Н.		<i>[Signature]</i>	

П-025-2018-ПЗУ		
Многоквартирные жилые дома по ул. Луганская в г. Калининграде.		
	Стадия	Лист
	П	1
		Листов
		4
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		 ООО "СанТермо-Проект"

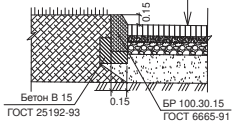
Согласовано	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Конструкция дорожных одежд

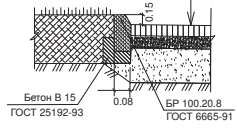
Проезд, автостоянки Покрытие Тип IV:

- Бетонная плита ГОСТ 17608-91 $h=0.08$ м.
- Цементно-песчаная смесь $h=0.05$ м.
- Щебень марки 700 по способу залужки $h=0.41$ м.
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 $h=0.40$ м.
- Естественный грунт

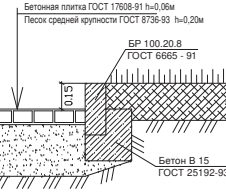


Тротуары и площадки Покрытие Тип 8

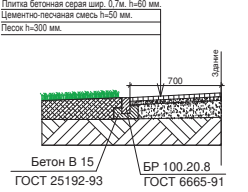
- Бетонная плита ГОСТ 17608-91 $h=0.08$ м.
- Цементно-песчаная смесь или цементный раствор $h=0.04$ м.
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 $h=0.20$ м.
- Естественный грунт



Площадка ТИП 10



Конструкция отмости



Общие технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме №1	шт.	27
2	Количество квартир в жилом доме №2	шт.	72
3	Общая площадь квартир в жилом доме №1	м.кв.	1383.56
4	Общая площадь квартир в жилом доме №2	м.кв.	3946.36
5	Количество проживающих людей в жилом доме №1	чел.	50*
6	Количество проживающих людей в жилом доме №2	чел.	142*
7	Площадь земельного участка в границах земельного участка	м.кв.	7400,00 (100%)
8	Площадь застройки	м.кв.	2060,23 (28%)
9	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	3148,27 (42%)
10	Площадь озеленения	м.кв.	2191,50 (30%)

Технико-экономические показатели земельного участка 1-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме №1	шт.	27
2	Количество квартир в жилом доме №2 (две секции)	шт.	32
3	Общая площадь квартир в жилом доме №1	м.кв.	1383,56
4	Общая площадь квартир в жилом доме №2 (две секции)	м.кв.	1606,76
5	Количество проживающих людей в жилом доме №1	чел.	50*
6	Количество проживающих людей в жилом доме №2 (две секции)	чел.	58*
7	Площадь земельного участка 1-го этапа строительства	м.кв.	4401,29
8	Площадь земельного участка в границах земельного участка	м.кв.	7400,00 (100%)
9	Площадь застройки	м.кв.	1190,08 (16%)
10	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	2097,36 (28%)
11	Площадь озеленения	м.кв.	1113,85 (15%)

Технико-экономические показатели земельного участка 2-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме №2 (три секции)	шт.	40
2	Общая площадь квартир в жилом доме №2 (три секции)	м.кв.	2339,60
3	Количество проживающих людей в жилом доме №2 (три секции)	чел.	84*
4	Площадь земельного участка 2-го этапа строительства	м.кв.	2998,71
5	Площадь земельного участка в границах земельного участка	м.кв.	7400,00 (100%)
6	Площадь застройки	м.кв.	870,15 (12%)
7	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	1050,91 (14%)
8	Площадь озеленения	м.кв.	1077,65 (15%)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Этажность здания	Количество			Площадь, м.кв.			Строительный объем, м³	
				Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом №1 (проектируемый)	4	1	27	27	577,39	577,39				
2	Многоквартирный жилой дом №2 (проектируемый)	4	1	72	72	1482,84	1482,84				
3	Капитальное строение (существующее)	-	-	-	-	-	-				
4	Техническое помещение для ТБО (проектируемое)	1	2	-	-	-	-				
10	Полезные объекты сооружения (проектируемые)	-	-	-	-	-	-				

Общая ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²		9,18	проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	57,60	48,47	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	192,00	199,00	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	19,20	21,00	проектируемая
8	Детская площадка, м²	134,40	140,76	проектируемая
9	Автостоянка, м.мест	27	34	проектируемая

Общая ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV	2328,26	НТДАД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	526,56	НТДАД 01-01
	Площадки, м.кв.	10	77,47	НТДАД 01-01
	Отмостка, м.кв.	бетон	215,98	---
	Бордюр из бортового камня, м. л.	БР 100.30.15	606	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	367	ГОСТ 6665-91

Общая ведомость зеленых насаждений

Изображение	Наименование	Количество	Примечание
	туя западная, шт.	9	возраст куста 5 лет
	тис, шт.	8	возраст куста 12 лет, $h=2,5-3,0$ м
	граб обыкновенный, шт.	22	возраст дерева 10 лет
	спирей японская и обыкновенная, м.п.	78,00	посадка - 3 куста на 1м.п.
	газон, м.кв.	1851,74	$h=0,15$ м.
	универсальный газон для детской площадки, м.кв.	140,76	$h=0,15$ м.
	универсальный газон для физ. площадки, м.кв.	199,00	$h=0,15$ м.

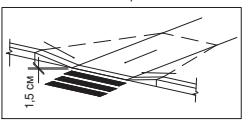
Общая ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Изображение	Наименование	Количество	Примечание
	урна для мусора, шт.	9	1312 - урна, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	3	2214, "КСИЛ"
	лесенница, шт.	1	2,0x2,0 м
	каналка-балансир малая, шт.	1	4102, "КСИЛ"
	каналка на пружине "самолет", шт.	1	4111, "КСИЛ"
	карусель, шт.	1	4192, "КСИЛ"
	канчель, шт.	1	4153, "КСИЛ"
	манекс крытый, шт.	1	004301, "КСИЛ"
	брусья параллельные, шт.	1	006720, "КСИЛ"
	тройной каскад турников, шт.	1	006445, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006307, "КСИЛ"
	рукоход двойной двухуровневый и 6 турников, шт.	1	006468, "КСИЛ"
	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	7520 "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	7526 "КСИЛ"

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Дождеприемный колодец проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень $h=0,015$ м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Опоры освещения проектируемые
- Подпорная стена проектируемая

Фрагмент устройства на переходах с понижением бортового камня



Имя, М.П., Подпись и дата, Владелец №

Сопоставление

Имя, М.П., Подпись и дата, Владелец №

Имя, Кол.уч. Лист N док. Подл. Дата

Многоквартирные жилые дома по ул. Луганская в г. Калининграде.

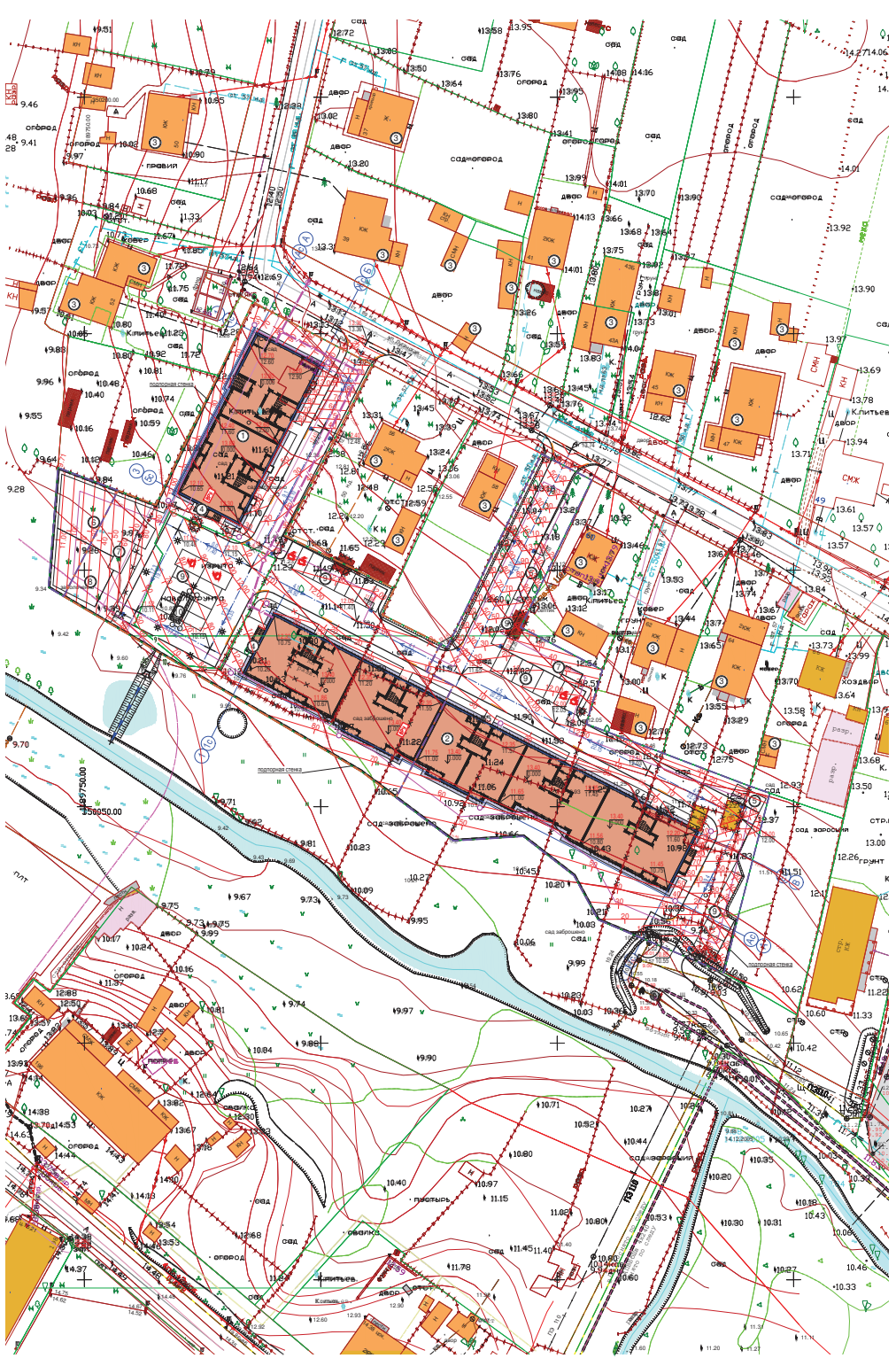
Страница 2 Листов 4

Схема планировочной организации земельного участка.

ООО "СанТермо-Проект"

М 1:500

Формат: А4



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 14

№ п/п	Наименование	Этажность	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый	4	1	27	27	577,39	577,39		
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый	4	1	72	72	1482,84	1482,84		
3	Капитальное строение существующее	-	-	-	-	-	-		
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	2	-	-	-	-		
10	Помытые очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²		9,18	проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	57,60	48,47	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	192,00	199,00	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	19,20	21,00	проектируемая
8	Детская площадка, м²	134,40	140,76	проектируемая
9	Автостоянка, м/мест	27	34	проектируемая

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Граница 1-го этажа строительства
- Граница 2-го этажа строительства
- Дождеприемный колодезь проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Подпорная стенка проектируемая
- Проектные горизонталы
- Уклоноуказатель: Уклон, промилле; расстояние, м

Имя, № подл., Подпись и дата, Штатное наименование, Место работы

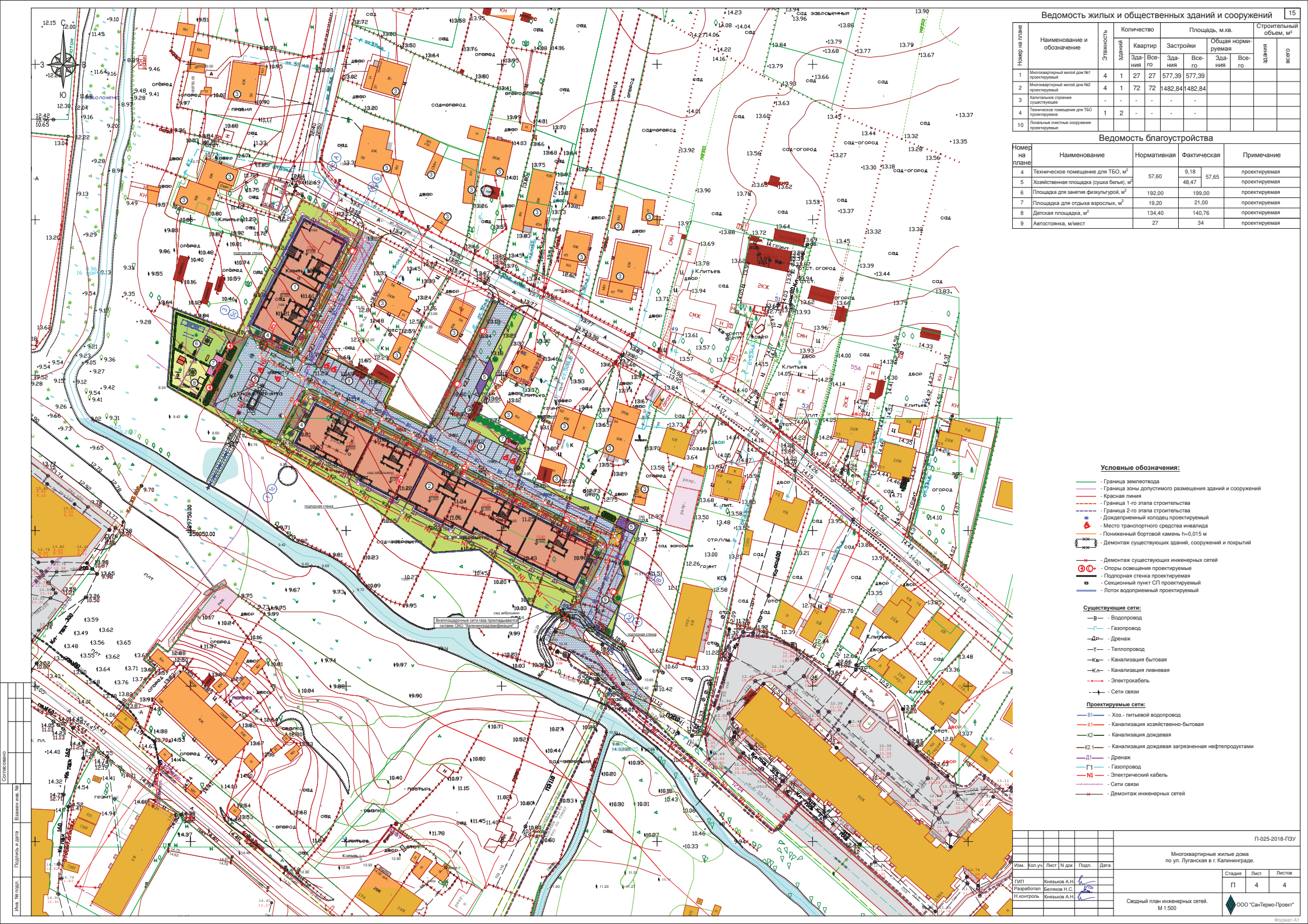
П-025-2018-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома
по ул. Луганская в г. Калининграде.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Князьков А.Н.					П	3
Разработал		Белков Н.С.						4
Н.контроль		Князьков А.Н.						

План организации рельефа.
М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"
Формат: А1



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый	4	1	27	577,39	577,39		
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый	4	1	72	1482,84	1482,84		
3	Капитальное строение существующее	-	-	-	-	-		
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	2	-	-	-		
10	Помытые очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²		9,18	проектируемая
5	Хозяйственная площадь (сушка белья), м²	57,60	48,47	проектируемая
6	Площадь для занятия физкультурой, м²	192,00	199,00	проектируемая
7	Площадь для отдыха взрослых, м²	19,20	21,00	проектируемая
8	Детская площадка, м²	134,40	140,76	проектируемая
9	Автостоянка, м.мест	27	34	проектируемая

Условные обозначения:

- Граница электропровода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Граница 1-го этажа строительства
- Граница 2-го этажа строительства
- Двухсторонний колледж проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0.015 м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опоры освещения проектируемые
- Подпорная стена проектируемая
- Секционный пункт СП проектируемый
- Поток водопольный проектируемый

Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Д - Дренаж
- Т - Теплотрасса
- Кв - Канализация бытовая
- Кл - Канализация линейная
- Э - Электрокабель
- С - Сети связи

Проектируемые сети:

- В1 - Хоз. - питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- К2.1 - Канализация дождевая загрязненная нефтепродуктами
- Д1 - Дренаж
- Г1 - Газопровод
- Э1 - Электрический кабель
- С1 - Сети связи
- Демонтаж инженерных сетей

Многоквартирные жилые дома по ул. Луганская в г. Калининграде.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Хизьмов А.Н.				
Разработал	Белков Н.С.				
И.контр.	Хизьмов А.Н.				

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

Страница	Лист	Листов
П	4	4

ООО "СанТермо-Проект"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 15

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
				Жилая	Общая нормируемая	Жилая	всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый	4	1	27	577,39	577,39	
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый	4	1	72	1482,84	1482,84	
3	Капитальное строение существующее	-	-	-	-	-	
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	2	-	-	-	
10	Помещение для хранения строительных материалов проектируемое	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²		9,18	проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	57,60	48,47	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²	192,00	199,00	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	19,20	21,00	проектируемая
8	Детская площадка, м²	134,40	140,76	проектируемая
9	Автостоянка, м/мест	27	34	проектируемая

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Граница 1-го этажа строительства
- Граница 2-го этажа строительства
- Дождеприемный коллектор проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опоры освещения проектируемые
- Подпорная стенка проектируемая

Имя, № докум., Подпись и дата, Страница из всего количества листов

П-025-2018-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по ул. Луганская в с. Калининграде.

Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	4	4
Разработал	Белков Н.С.							
И.контр.	Князьков А.Н.							

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"

Формат: А1