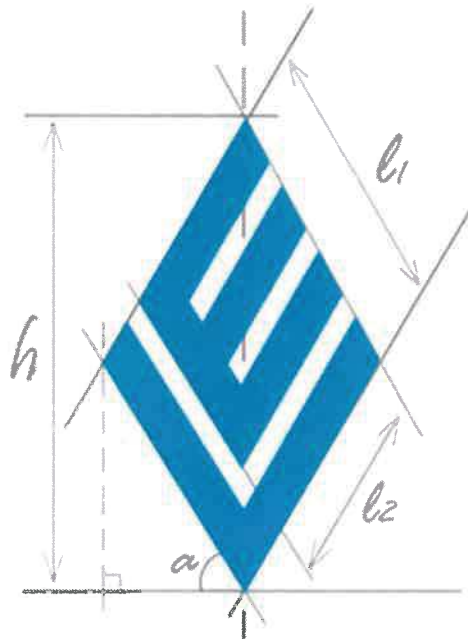


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Многоквартирный жилой дом по ул. Вагоностроительной в г. Калининграде.

Корректировка



Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П – 022 - 2020 – ПЗУ.К

ГИП



Князьков А.Н.

2020

Состав проекта.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-022-2020-ПЗ	Пояснительная записка	
2	П-022-2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-022-2020-АР	Архитектурные решения	
4	П-022-2020-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	П-022-2020-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П-022-2020-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	П-022-2020-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	П-022-2020-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	П-022-2020-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5	П-022-2020-ИОС5	Сети связи. Телефонизация. Телевидение. Интернет. Домофонная связь.	
5.6	88А-2019-ИОС6	Система газоснабжения	ООО «ПРОЕКТНОЕ БЮРО АВАНТАЖ»
6	П-022-2020-ПОС	Проект организации строительства	
7	П-022-2020-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	П-022-2020-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-022-2020-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-022-2020-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-022-2020-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.2	П-022-2020-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	
12	П-022-2020-ОКН	Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия	
12.2	П-022-2020-ОКН-2	Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия	

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

П-022-2020-СП

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Состав проекта

стадия	лист	листов
П	1	



ООО «СанТермо-Проект»

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

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Вагностроительная 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 № RU39301000-1412-2019/А от 10.09.2019 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в 2020 г.

Проектируемый многоквартирный жилой дом находится на участке с кадастровым номером 39:15:111506:840 согласно ГПЗУ № RU39301000-1412-2019/А от 10.09.2019 г.; земельный участок общей площадью 5685,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в Центральном районе г. Калининграда по ул. Вагностроительная.

Земельный участок расположен в зоне Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Код вида разрешенного использования – «2.1.1» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.

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

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 2266,00 м.кв.;
- Охранная зона газопровода d=530 мм высокого давления L=408,54 пм (от просп. Победы до ул. Косогорной, 11 площадью 251,82 м.кв.;
- Граница охранной зоны КП 42-118 (Инв. №542880207) площадью 9,17 м.кв.;
- Граница охранной зоны ВТП-42 (Инв. №545594601) площадью 9,47 м.кв.;
- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 1885,00 м.кв.;
- Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 г. (участок охранной зоны ОЗ-2) (ул. Вагностроительная, 3,5) площадью 422,00 м.кв.;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (регламентный участок ЗРЗ-2), (ул. Вагностроительная, 3,5) площадью 1101,00 м.кв.;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного

Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Инв. № дубл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Многоквартирный жилой дом по ул. Вагностроительная в г. Калининграде.					
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
	Разраб.		Крулов		
	ГИП		Князьков		
Пояснительная записка					
	Лит	Лист	Листов		
		1	10		
ООО «СанТермо-Проект»					

наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (регламентный участок ЗРЗ-3), (ул. Вагностроительная, 3,5) площадью 4134,00 м.кв.;

- Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г., (ул. Вагностроительная, 3,5) площадью 27,00 м.кв.;
- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса – весь земельный участок;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" – весь земельный участок.

В непосредственной близости от проектируемого земельного участка КН 39:15:111506:840 находится земельный участок КН 39:15:111506:107, являющийся согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности территорией объекта культурного наследия (объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год, расположенный по адресу: город Калининград, ул. Вагностроительная, 7.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – территория существующего административного здания д. №61 на земельном участке КН 39:15:111506:562; территория существующего малоэтажного жилого дома №63 на земельном участке КН 39:15:111506:58; территория существующей ГРП №22 на земельном участке КН 39:15:111506:52; территория существующего административного здания д. №1 на земельном участке КН 39:15:111506:23;
- с юга – территория существующего детского сада №7 на земельном участке КН 39:15:111506:107; территория существующего индивидуального жилого дома №68 на земельном участке КН 39:15:111506:66; территория строящегося многоквартирного жилого дома №66 на земельном участке КН 39:15:111506:122;
- с запада – территория существующего административного здания №3-5 на земельном участке КН 39:15:111506:5; земельный участок КН 39:15:111506:558 для благоустройства магазина д. №1А; территория существующего здания магазина д. №1А на земельном участке КН 39:15:111506:19;
- с востока – территория существующего индивидуального жилого дома №26 на земельном участке КН 39:15:111506:55; земельный участок КН 39:15:111506:425 для благоустройства территории жилого дома №26.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 14,80 м. до 16,17 м.

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

На территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства: объект №1 – нежилые здания (строения) – 3 объекта; объект б/н – административное здание, 2 этажа, общая площадь 403,7 м.кв. – 1 объект; объект б/н – нежилое здание, 1 этаж, общая площадь – 146,4 м.кв. – 1 объект, а также имеются существующие инженерные коммуникации; существующие покрытия и ограждения; существующие подпорные стенки; существующая древесно-кустарниковая растительность.

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

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (февраль 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,9-1,3 м от поверхности земли или 14,1-14,8 м в абсолютных отметках. Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюдаемому. Водоносный горизонт безнапорный. Питание осуществляется за счет атмосферных осадков, разгрузка происходит в гидрографическую сеть района.

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

						П-022-2020-ПЗУ.К	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			2

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 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 приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.", СП 4.13130.2013 "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 № RU39301000-1412-2019/А от 10.09.2019 г.

Согласно требований ГПЗУ № RU39301000-1412-2019/А от 10.09.2019 г., а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ:

- объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Код вида разрешенного использования – «2.1.1» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.

- 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 границ соседних земельных участков и красных линий проездов;

- допустимая этажность здания в пределах установленного значения – не более 4 этажей;

- максимальная высота здания не превышает допустимую -18 м. (с учетом допустимого превышения максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей 4,0 м.);

- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 2266,00 м.кв.;

- Охранная зона газопровода d=530 мм высокого давления L=408,54 пм (от просп. Победы до ул. Косогорной, 11 площадью 251,82 м.кв.;

- Граница охранной зоны КП 42-118 (Инв. №542880207) площадью 9,17 м.кв;

- Граница охранной зоны ВТП-42 (Инв. №545594601) площадью 9,47 м.кв.;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	П-022-2020-ПЗУ.К				Лист					
										3					
						Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					

Проектируемые площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных требований до окон существующих и проектируемого жилых домов.

С северной стороны дома рядом с проектируемой автостоянкой размещены: техническое помещение для ТБО (не капитальное) и площадка для сушки белья.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 5685,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1824,97 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 2268,90 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1591,13 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, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Вагоностроительная в г. Калининграде, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

В соответствии с СП 11-105-97, часть II, приложения И участок изысканий по времени процесса подтопления относится к категории – постоянно подтопленный (I-A-I), район по условиям развития процесса - подтопленный в естественных условиях (I-A), область по наличию процесса подтопления – подтопленная (I).

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (февраль 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,9-1,3 м от поверхности земли или 14,1-14,8 м в абсолютных отметках. Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюдаемому. Водоносный горизонт безнапорный. Питание осуществляется за счет атмосферных осадков, разгрузка происходит в гидрографическую сеть района.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос существующих нежилых строений: объект №1 – нежилые здания (строения) – 3 объекта; объект б/н – административное здание, 2 этажа, общая площадь 403,7 м.кв. – 1 объект; объект б/н – нежилое здание, 1 этаж, общая площадь – 146,4 м.кв. – 1 объект;
- демонтаж существующих ограждений, покрытий, подпорных стенок;
- демонтаж/вынос существующих инженерных коммуникаций;
- частичная вырубка зеленых насаждений;
- 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 дома 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.

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

					П-022-2020-ПЗУ.К	Лист
						6
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

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

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".

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

K3 – Коэффициент ремонтного резерва баков 1,05;

K2 – Коэффициент сменности 1,3÷1,2

t – Периодичность вывоза 1 день;

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 180 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

$$n = (2 \times 180 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 453,60 / 246,375 = \mathbf{1,84 \text{ контейнеров}}$$

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

$$n = (0,18 \times 180 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 40,82 / 246,375 = \mathbf{0,17 \text{ контейнера, принимаем 2 контейнера.}}$$

Проектом принято **2 контейнера.**

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-022-2020-ПЗУ.К	Лист 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.

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 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 организован с северо-западной стороны земельного участка с улицы Вагоностроительной.

Примыкание проектируемого проезда с ул. Вагоностроительной выполнено под углом 90 градусов, радиусы при сопряжении проезда с улицей Вагоностроительной приняты 5,00 м.

Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемого жилого дома; проектируемым гостевым автостоянкам; к техническому помещению для ТБО (не капитальному). Ширина проектируемого проезда переменная, 3,50 м. – 5,50 м., внутри дворовой части проектируемого дома организовано круговое движение с односторонним проездом шириной 3,50 м.

К проектируемым проездам предусмотрено устройство гостевых автостоянок.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемому жилому дому по проектируемому проезду, с возможностью кругового движения для пожарной машины в дворовой части дома.

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

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

						П-022-2020-ПЗУ.К	Лист
							9
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

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 - 180 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 180 жителей - **26** м/мест.

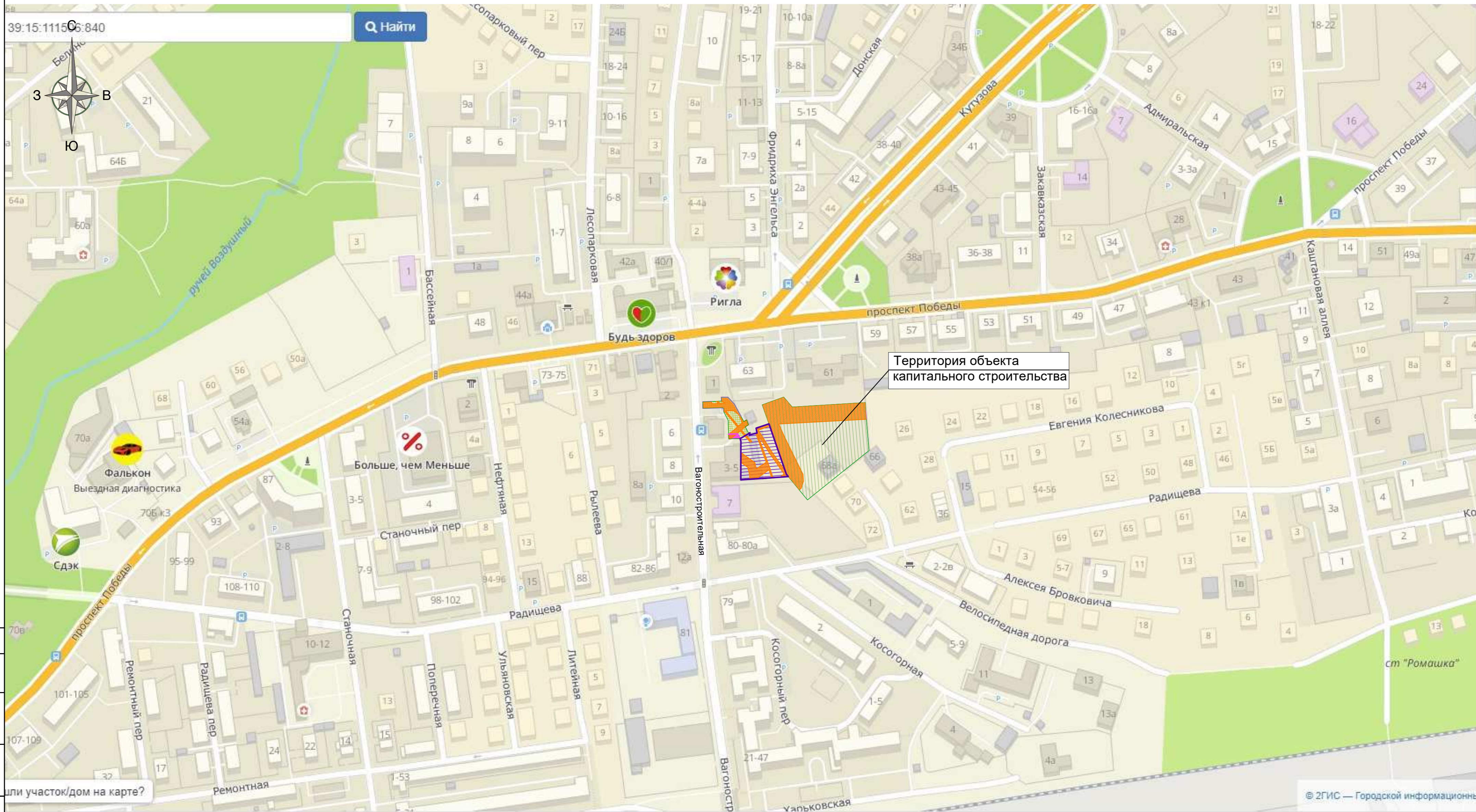
Проектом принято **26** м/мест, в т.ч. **5** м/мест для МГН.

Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома:

Расчет размеров площадок благоустройства и площади озеленения территории выполнен на общую сумму площади всех квартир проектируемого жилого дома – 5088,95 м.кв. (на каждую 1000 м.кв.), Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017г. №339, статья 24.

- Детская площадка – 14 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 5088,95 м.кв. = 71,25 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 32 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 5088,95 м.кв. = 162,85 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 5088,95 м.кв. = 15,26 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 5088,95 м.кв. = 15,26 кв.м.
- Площадь озеленения – 87 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 5088,95 м.кв. = 442,76 м.кв.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подп	Лист	10



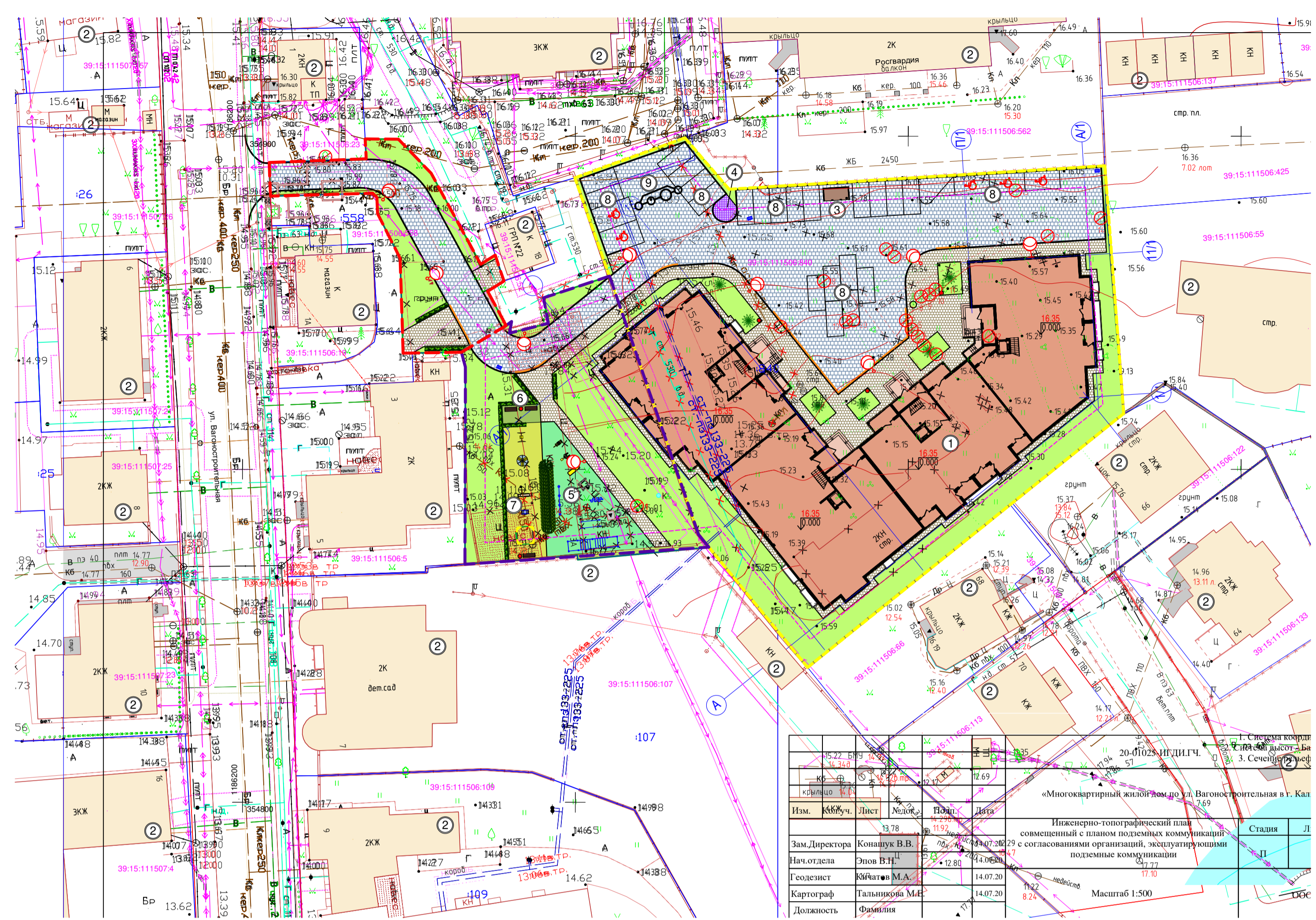
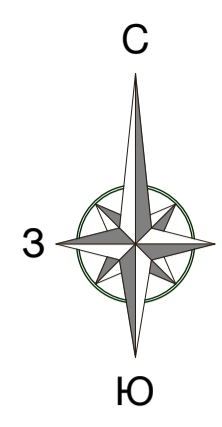
Согласно ГПЗУ №RU39301000-1412-2019/A от 10.09.2019 г. весь земельный участок КН 39:15:111506:840 находится:
 - в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3);
 - в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"

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.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций.
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (регламентный участок ЗР3-2), (ул. Вагостроительная, 3,5);
- Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г., (ул. Вагостроительная, 3,5);
- Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (участок охранной зона ОЗ-2), (ул. Вагостроительная, 3,5);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (регламентный участок ЗР3-3), (ул. Вагостроительная, 3,5).

					П-022-2020-ПЗУ.К			
					Многоквартирный жилой дом по ул. Вагостроительная в г. Калининграде.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
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		



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой, шт.	5	001312, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	3	002214, "КСИЛ"
	песочный дворик, шт.	1	004255, "КСИЛ"
	качели, шт.	1	004154, "КСИЛ"
	качалка-балансир малая, шт.	1	004102, "КСИЛ"
	качалка на пружине "кораблик", шт.	1	004122, "КСИЛ"
	карусель, шт.	1	004192, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006136, "КСИЛ"
	брусья гимнастические, шт.	1	ОАО "РМЗ", г. Калининград
	рукоход "Зигзаг", шт.	1	006461, "КСИЛ"
	тройной каскад турников, шт.	1	006445, "КСИЛ"
	рукоход двойной двухуровневый и 6 турников, шт.	1	006458, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	7520 "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	7526 "КСИЛ"
	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"

Техико-экономические показатели земельного участка

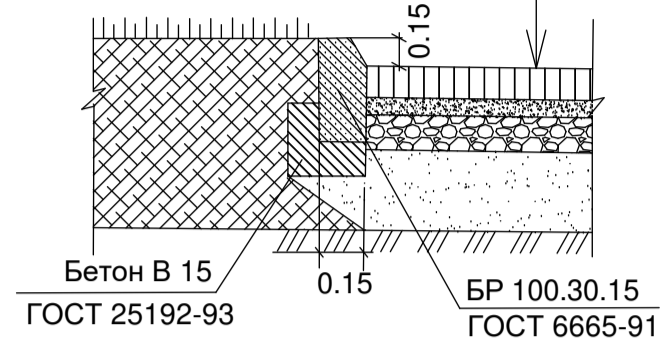
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме	шт.	64
2	Общая площадь квартир в жилом доме	м.кв.	5088,95
3	Количество проживающих людей в жилом доме	чел.	180*
4	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	5685,00 (100%)
5	Площадь застройки	м.кв.	1824,97 (32%)
6	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	2268,90 (40%)
7	Площадь озеленения	м.кв.	1591,13 (28%)

* - 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.

Конструкция дорожных одежд

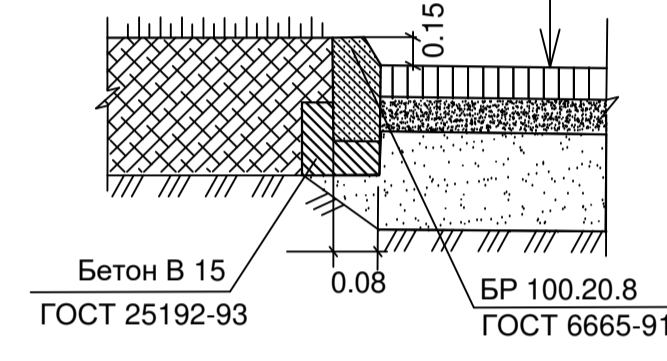
**Проезд, автостоянки
Покрытие Тип IV₁**

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,08 м.
Цементно-песчаная смесь h=0,05 м.
Щебень марки 700 по способу закладки h=0,41 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 h=0,40 м.
Естественный грунт



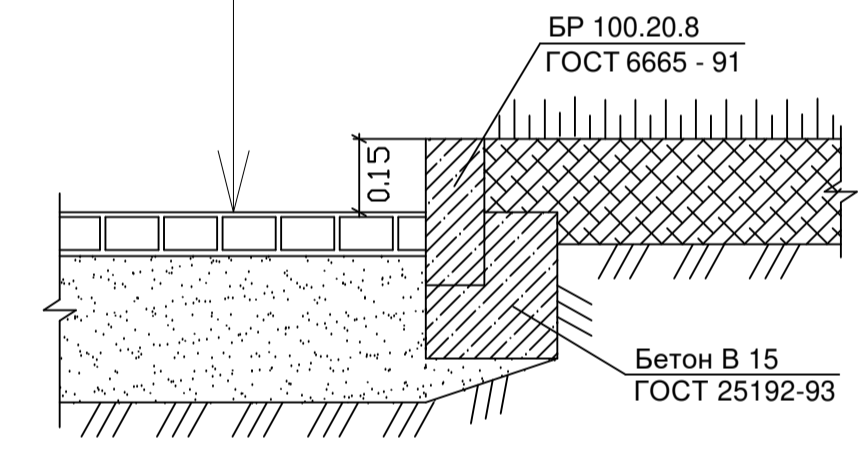
**Тротуары и площадки
Покрытие Тип 8**

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06 м.
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор h=0,04 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20 м.
Естественный грунт

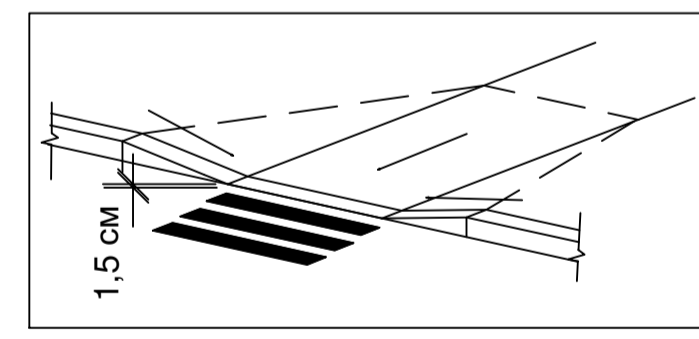


Площадка ТИП 10

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



**Фрагмент устройства на переходах
с понижением бортового камня**



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	4	1	64	1824,97	1824,97		
2	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-		
3	Техническое помещение для ТБО проектируемое (некатегориальное)	1	1	-	-	-		
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
			Здания	Всего	
3	Техническое помещение для ТБО, м²			7,55	18,26
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	15,26		10,71	18,26
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	162,85		184,22	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	15,26		15,55	проектируемая
7	Детская площадка, м²	71,25		115,67	проектируемая
8	Автостоянка, м/мест	26		26	проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV ₁	1610,91	НТДАД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	647,28	НТДАД 01-01
	Площадка для сушки белья, м.кв.	10	10,71	НТДАД 01-01
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	377	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	367	ГОСТ 6665-91

Ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	туя западная, шт.	6	возраст куста 5 лет,
	граб обыкновенный, шт.	19	возраст дерева 10 лет
	спирея японская и обыкновенная, м.п.	53,00	посадка - 3 куста на 1 м.п.
	газон, м.кв.	1275,69	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для игр детей, м.кв.	115,67	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для отдыха взрослых м.кв.	15,55	h=0,15 м.
	универсальный газон для физ. площадки, м.кв.	184,22	h=0,15 м.

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Дождеприемный колодец с фильт-патроном проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений, покрытий, ограждений
- Вырубаемое дерево (19 шт.)
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опора освещения проектируемая
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (регламентный участок ЗРЗ-3), (ул. Вагоностроительная, 3.5).
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (регламентный участок ЗРЗ-2), (ул. Вагоностроительная, 3.5)
- Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1920 г. (участок охранной зона ОЗ-2), (ул. Вагоностроительная, 3.5)

Примечание:
Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений, отображенная на плане, нанесена с отступами от красных линий и границ земельных участков согласно Чертежу градостроительного плана земельного участка №RU39301000-1412-2019/A от 10.09.2019 г.

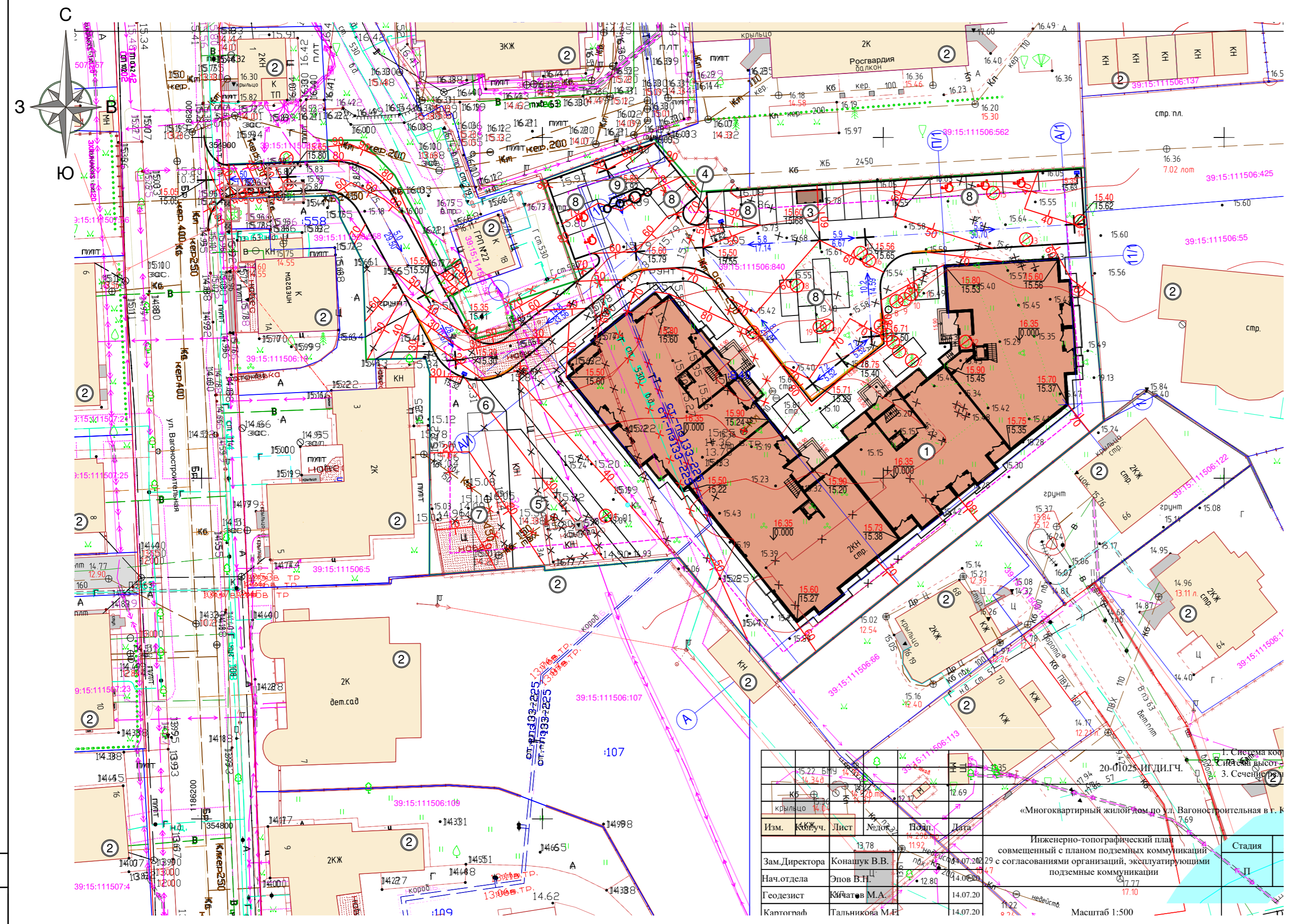
				П-022-2020-ПЗУ.К		
				Многоквартирный жилой дом по ул. Вагоностроительная в г. Калининграде.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подл.	Дата	
ГП	Князьков А.Н.					
Разработал	Беляков Н.С.					
Н.контроль	Князьков А.Н.					
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	6
				ООО "СанТермо-Проект"		
				М 1:500		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Все-го	Здания	Все-го
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	4	1	64	64	1824,97	1824,97	
2	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-	-	
3	Техническое помещение для ТБО проектируемое (некапитальное)	1	1	-	-	-	-	
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО, м²	15,26	7,55 / 18,26	проектируемая
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		10,71	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	162,85	184,22	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	15,26	15,55	проектируемая
7	Детская площадка, м²	71,25	115,67	проектируемая
8	Автостоянка, м/мест	26	26	проектируемая



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Зам. Директора	Конашук В.В.				14.07.20
Нач. отдела	Онов В.Н.				14.07.20
Геодетист	Кичатов М.А.				14.07.20
Картограф	Тальникова М.И.				14.07.20

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Дождеприемный колодец с фильт-патроном проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений, покрытий, ограждений
- Вырубаемое дерево (19 шт.)
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Проектные горизонтали
- Уклоноуказатель $\frac{\text{уклон}}{\text{промиле}}$ расстояние, м

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

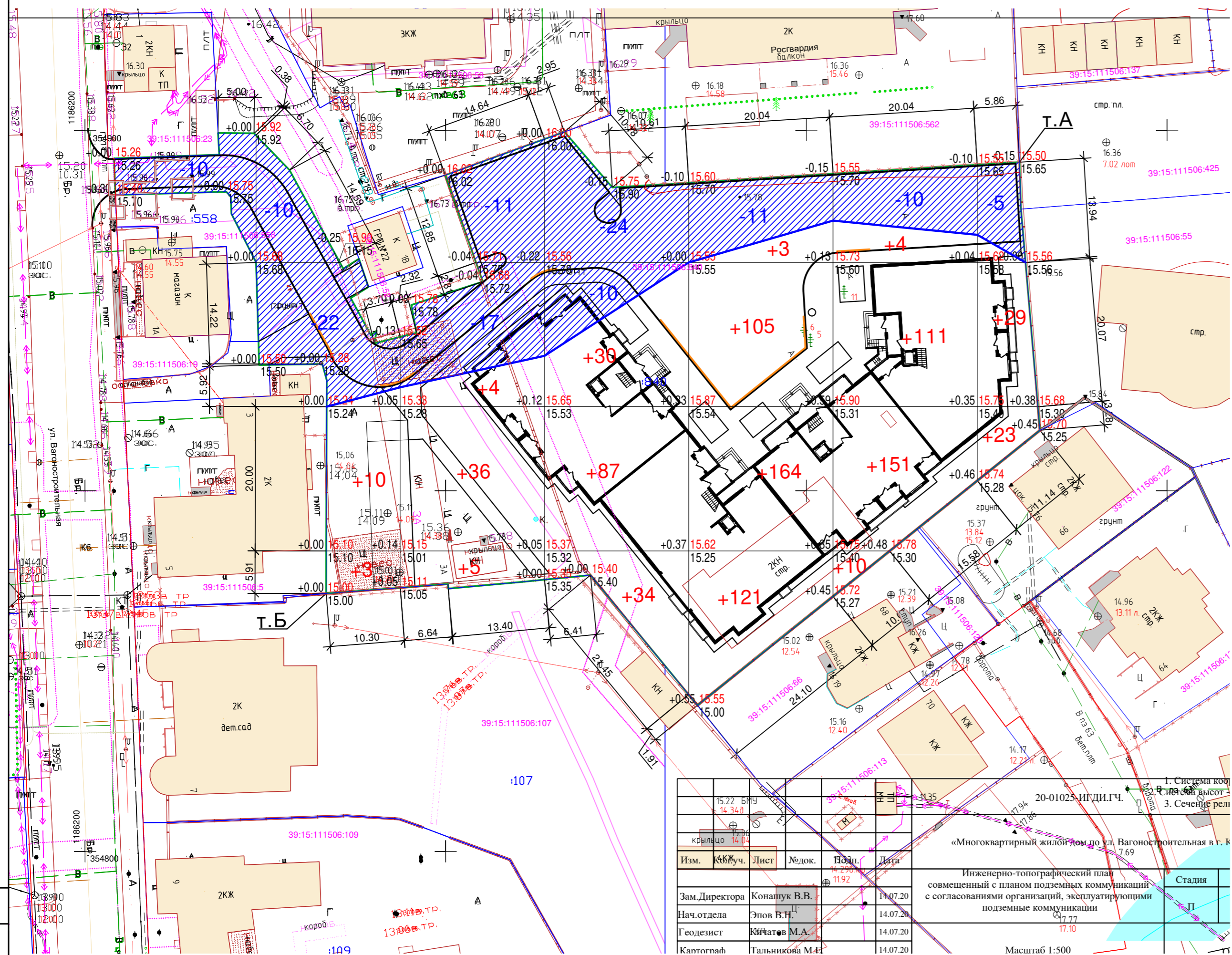
П-022-2020-ПЗУ.К					
Многоквартирный жилой дом по ул. Вагоностроительная в г. Калининграде.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Круглов А.П.				
Н.контроль	Князьков А.Н.				
План организации рельефа. М 1:500				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	6
ООО "СанТермо-Проект"					

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1298*	0*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	7471	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(5521)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(1514)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(194)	h=0,30 м.
г) покрытия площадок (тип 10)	---	(3)	h=0,26 м.
д) плодородной почвы на участках озеленения	---	(239)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	130	---	
4. Всего пригодного грунта	1428	7471	
5. Избыток пригодного грунта	6043	---	ВЫВОЗ
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	---	---	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	506	
а) необходимый для озеленения территории	239	---	h=0,15 м.
7. Избыток плодородного грунта	267	---	ВЫВОЗ
8. Итого перерабатываемого грунта	7977	7977	

* - с учетом предварительной срезки плодородного грунта

Предварительная срезка плодородного грунта V= 506 м.куб., в т.ч.:
 -предварительная срезка грунта в области выемки - V= 138 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 368 м.куб.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			1192		14.07.20
Зам.Директора	Конадук В.В.				14.07.20
Нач.отдела	Эпов В.Н.				14.07.20
Геодезист	Крылатов М.А.				14.07.20
Капгограф	Тальникова М.Е.				14.07.20

Инженерно-топографический план совмещенный с планом подземных коммуникаций с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации

Масштаб 1:500

Итого, м3	Насыпь (+)	---	+13	+45	+151	+393	+276	+52	Всего, м3	+930
	Выемка (-)	-10	-32	-28	-34	-11	-10	-5		-130

Общая площадь насыпи = 3945,76 м²
 Общая площадь выемки = 1739,24 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 5685,00 м²

- Условные обозначения:
- Граница картограммы (граница земельного участка)
 - 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.

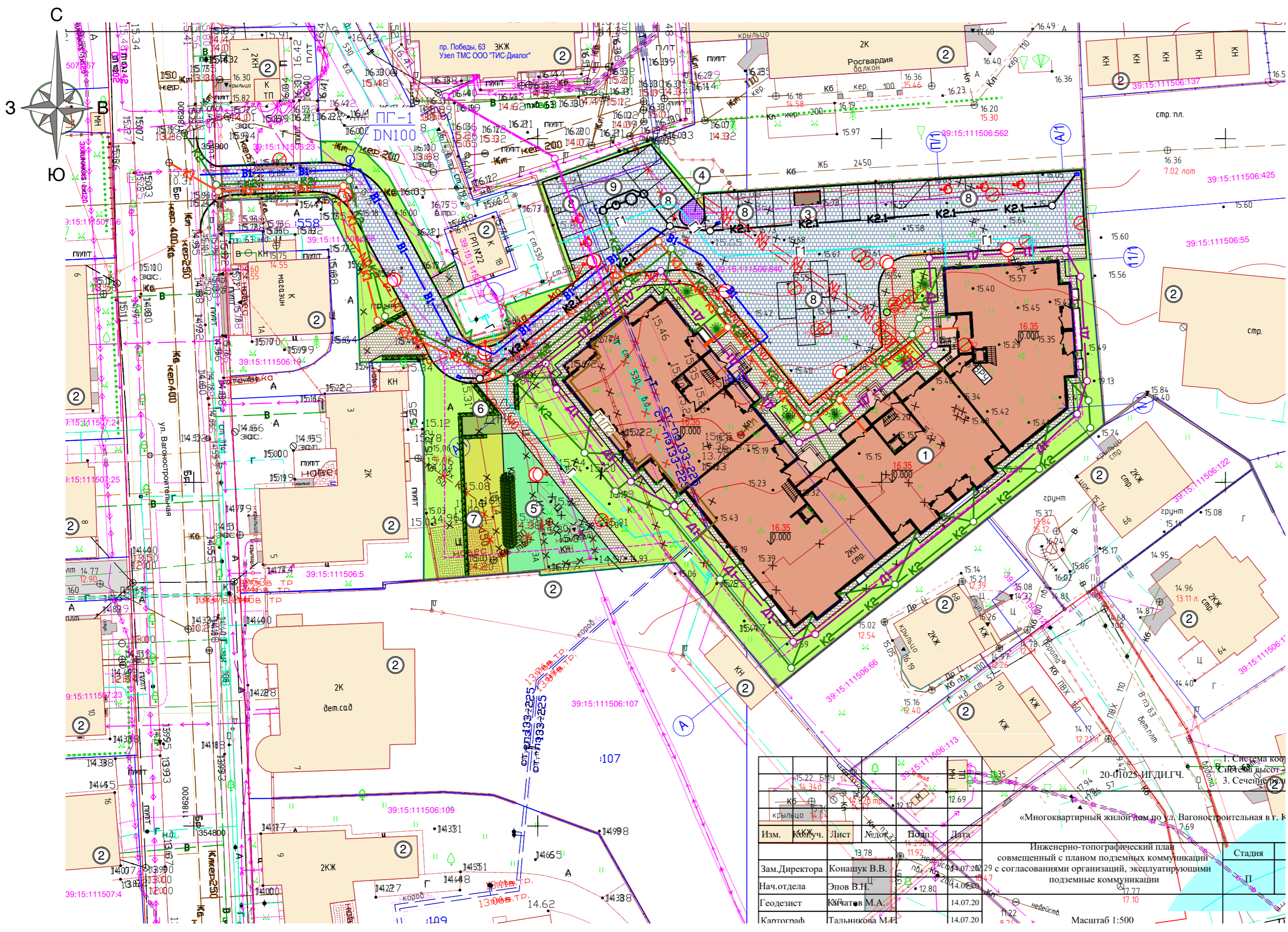
П-022-2020-ПЗУ.К					
Многоквартирный жилой дом по ул. Вагоностроительная в г. Калининграде.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Круглов А.П.				
Н.контроль	Князьков А.Н.				
План земляных масс. М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	4	6
ООО "СанТермо-Проект"					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Все-го	Здания	Все-го
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	4	1	64	64	1824,97	1824,97	
2	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-	-	
3	Техническое помещение для ТБО проектируемое (некапитальное)	1	1	-	-	-	-	
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-	

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО, м²	15,26	7,55	18,26 проектируемая
4	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		10,71	18,26 проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	162,85	184,22	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	15,26	15,55	проектируемая
7	Детская площадка, м²	71,25	115,67	проектируемая
8	Автостоянка, м/мест	26	26	проектируемая



Изм.	Кв.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Зам. Директора	Конашук В.В.				14.07.20
Нач. отдела	Энов В.Н.				14.07.20
Геодетист	Кичатов М.А.				14.07.20
Картограф	Тальникова М.И.				14.07.20

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Дождеприемный колодец с фильтр-патроном проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Демонтаж существующих зданий, сооружений, покрытий, ограждений
- Вырубаемое дерево (19 шт.)
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опора освещения проектируемая

Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Др - Дренаж
- Т - Теплопровод
- Кб - Канализация бытовая
- Кл - Канализация ливневая
- Э - Электрокабель
- С - Сети связи

Проектируемые сети:

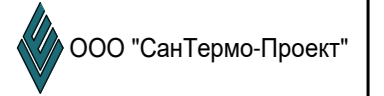
- В1 - Хоз. - питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- К2.1 - Канализация дождевая загрязненная нефтепродуктами
- Д1 - Дренаж
- Т1/Т2 - Теплопровод
- Г1 - Газопровод
- Г - Газопровод переключаемый
- Э - Электрический кабель
- С - Сети связи

П-022-2020-ПЗУ.К

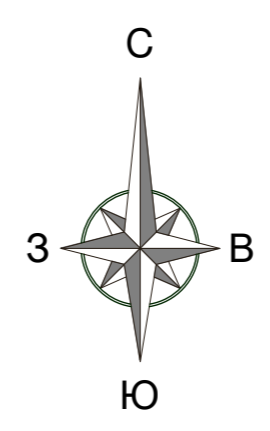
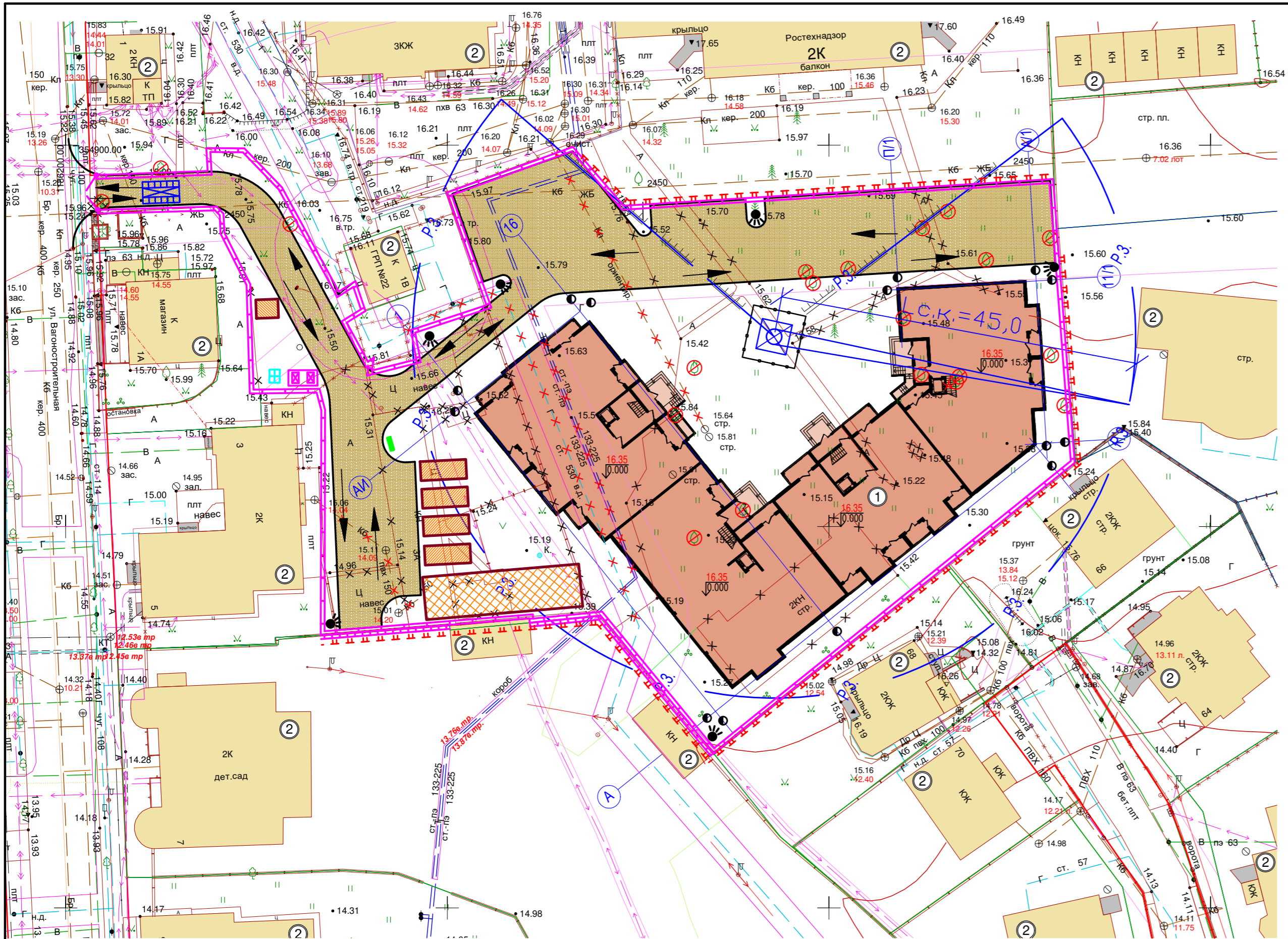
Многоквартирный жилой дом по ул. Вагоностроительная в г. Калининграде.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	5	6
Разработал	Круглов А.П.							
Н.контроль	Князьков А.Н.							

Сводный план инженерных сетей. М 1:500



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



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	4	1	64	64	1824,97	1824,97		
2	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-	-		
3	Техническое помещение для ТБО проектируемое (некапитальное)	1	1	-	-	-	-		
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-		

Ведомость временных зданий и сооружений

№ по П/П	Наименование	Обозначение	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из проф листа по металлическому каркасу		м.п		Н-2.М
2	Временный забор из проф листа по металлическому каркасу с козырьком		м.п		Н-2.1
3	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
4	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
5	Временная площадка складирования		кв.м		
6	Ворота временного ограждения		шт.	1	
7	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
8	Пржектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	6	
9	Туалет (био)		шт.	1	
10	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
11	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
12	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	4	1.5-2кВт

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РАБОТЕ КРАНА

- Для обеспечения безопасности работающих при подъеме крана необходимо :
- монтажную зону , в пределах которой производится перемещение и установка крана - оградить. Вывести надписи :
"Работает кран ! Опасная зона ! Проходы и проезды запрещены !"
- доступ посторонних лиц в зону подъема категорически запрещается.
- При установке и работе крана строго соблюдать габариты приближения поворотной части к складываемым конструкциям , расстояние должно быть не менее 1м.
- Категорически запрещается работа автокранов без выносных опор.
- Расстроповку элементов производить после их надежного закрепления.
- Строповку узлов производить по схемам строповки.
- перед строповкой обязательно уточнить соответствие грузоподъемности такелажного оборудования массе поднимаемого груза.
- Категорически запрещается осуществлять строповку груза такелажным оборудованием , не имеющим бирки с указанием грузоподъемности и даты испытания.
- Использование неисправных , изношенных стропов для подъема груза не допускается.
- Работы по строповке и расстроповке грузов должны производить стропальщики , имеющие удостоверение.
- При подъеме груза должна обеспечиваться радиосвязь.
- Должны соблюдаться требования следующей НТД : ПБ-10-382-00 "Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов", СНИП 12-01-2004 "Организация строительства . Безопасность в строительстве." Часть1. Общие требования СНИП 12-03-2001 Часть2. Строительное производство СНИП 2-04-2002 СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в ПОС и ППР ." ПОТ РМ-012-2000 "Межотраслевые правила охраны труда при работе на высоте."

Условные обозначения:

- линия ограничения работы крана
- временный забор из профлиста по металлическому каркасу с козырьком
- постоянные осевые знаки
- направление движения транспортных средств

Продолжительность строительства согласно СНиП 1.04.03-85* многоквартирного жилого дома составляет 24.0 мес, в том числе подготовительный период 2.0 мес;

					П-022-2020-ПЗУ.К		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Вагониостроительная в г. Калининграде.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
ГИП	Князьков А.Н.					Стадия	Лист
Разработал	Круглов А.П.					П	6
Н.контроль	Князьков А.Н.					Листов	6
					Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500		
					ООО "СанТермо-Проект"		