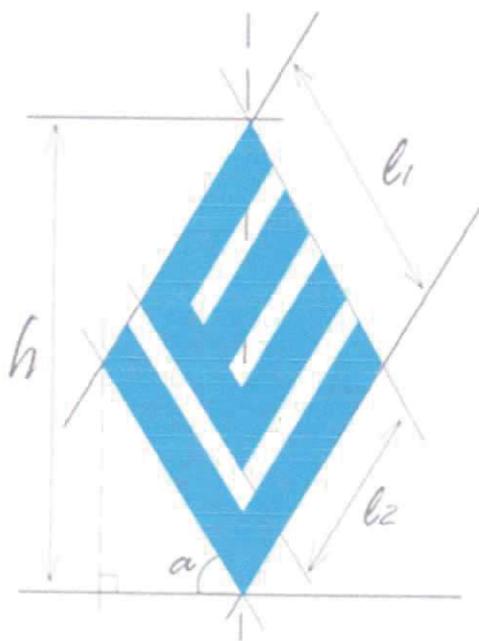


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

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



Проектная документация

Раздел 2

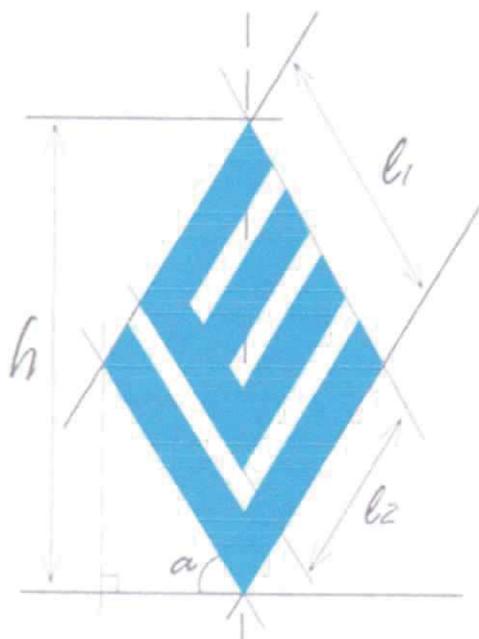
Схема планировочной организации земельного участка

П – 037 – 2018 – ПЗУ



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

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



Проектная документация

Раздел 2

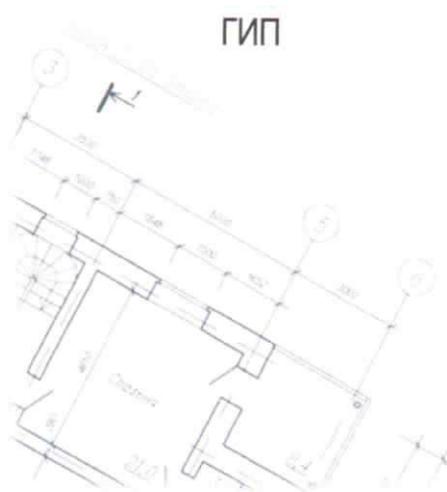
Схема планировочной организации земельного участка

П – 037 – 2018 – ПЗУ

ГИП



Князьков А.Н.



2018

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание					
П-037-2018-ПЗУ.С	Содержание тома	2					
П-037-2018-СП	Состав проектной документации	4					
П-037-2018-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	7					
	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	10					
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	10					
	е) описание рельефа вертикальной планировки	11					
	ж) описание решений по благоустройству территории	11					
	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					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	П-037-2018-ПЗУ.С	Лист
							2

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-037-2018-ПЗ	Пояснительная записка	
2	П-037-2018-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-037-2018-АР	Архитектурные решения	
4	П-037-2018-КР	Конструктивные и объемно - планировочные решения	
5	П-037-2018-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно - технического обеспечения, перечень инженерно - технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П-037-2018-ИОС 1	Система электроснабжения	
5.2	П-037-2018-ИОС 2	Система водоснабжения	
5.3	П-037-2018-ИОС 3	Система водоотведения	
5.4	П-037-2018-ИОС 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	П-037-2018-ИОС 5	Сети связи	
5.6	П-037-2018-ИОС 6	Система газоснабжения	ООО «Сегмент-проект»
5.7	П-037-2018-ТХ	Технологические решения	
6	П-037-2018-ПОС	Проект организации строительства	
7	П-037-2018-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	П-037-2018-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-037-2018-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-037-2018-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-037-2018-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.2	П-037-2018-ТБЭ	Требования к обеспечения безопасности эксплуатации объекта	

Согласовано

в зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

П-037-2018-СП

Изм. Кол уч Лист №док Подпись Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ООО "СанТермо-Проект"

- объект капитального строительства размещен вне санитарно-защитной зоны автозаправочной станции «Идель» по адресу: г. Калининград, ул. Генерала фельдмаршала Румянцева 2а – зона сокращена согласно Санитарно-Эпидемиологическому Заключению № 39 КС.12.000.Т.000363.08.19 от 14.08. 2019 г.;

Размещение проектируемого объекта выполнено с соблюдением требований санитарных норм:

- объект расположен вне санитарно-защитной зоны от автозаправочной станции на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 земельный участок под застройку объекта в охранной зоне от АЗС ближе 100м, в обоснование чего в Исходных данных раздела предоставлено Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области №39.КС.12.000.Т.000363.08.19 от 14.08.2019г. по проекту установления санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции №4 ООО «ИДЕЛЬ» по адресу: г. Калининград, ул. Генерала-фельдмаршала Румянцева, 2А на земельном участке с КН 39:15:111501:40;

- экспертное заключение №2113-ЦА от 29.07.2019г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае» о соответствии санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам проектной документации.

- объект расположен вне санитарно-защитной зоны от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) на основании требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 в обоснование чего в Исходных данных раздела предоставлено Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области №39.КС.14.000.Т.000287.07.19 от 09.07.2019г. по размещению передающего радиотехнического объекта (ПРТО) – согласно установленным внешним границам ограничений застройки проектируемый объект находится вне указанных зон; ЕСТЬ

- экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калининградской области» №Э.783.987.К.Д.14 от 06.06.2019г.

- на территории земельного участка имеется древесно-кустарниковая растительность, согласно Подеревной съемке участка 39:15:111504:240 и Перечетной ведомости №27 от 04 июня 2019 года;

- процент озеленения территории участка составляет не менее 20% для многоэтажной застройки согласно Приложению №1 к ГПЗУ (по проекту 20%);

- 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 39:15:111504:240 (количество парковочных мест в подземной автостоянке – 236 м/мест; количество парковочных мест на придомовой территории – 162 м/места);

- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:111504:240;

- на территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства: объект №1 – нежилое здание 1 объект – 2 этажное общей площадью 1262,8 м.кв. (кадастровый номер 39:15:111514:75); объект №2 – нежилые здания (строения) – 2 объекта, подлежащие сносу, согласно Решению собственников о демонтаже нежилого здания от 28.01.2019 г. (см. раздел ПОД);

- объект капитального строительства соответствует требованиям УЗД (удельного показателя земельной доли), согласно требований ст. 24 Решения городского Совета депутатов города Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград (с последующими изменениями); и п. 5.5. Приложения №1 к ГПЗУ для

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-037-2018-ПЗУ	Лист	5
							Лит

кода 2.6 «Многоэтажная застройка». Согласно табл. 5 Приложения №4.2. для кода (многоэтажная (высотная) жилая застройка) нормативный показатель УЗД=0,41 для 12-этажного здания (по проекту УЗД=0,47);

УЗД= $S_{\text{уч.}} / S_{\text{надзем.}}$

Снадзем. составляет: общая площадь квартир 30866,94 м.кв. + площадь офисных помещений 2065,25 м.кв. + площадь фитнес клуба 908,35 м.кв. + площадь помещений магазина 435,01 м.кв. = 34275,55 м.кв.

УЗД= $15946,00 \text{ м.кв.} / 34275,55 \text{ м.кв.} = 0,47$

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:
 - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
 - площадка для игр детей;
 - площадка для занятия физкультурой;
 - площадка для отдыха взрослых;

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Проектируемый многоквартирный жилой дом этажностью 12 этажей, 463-х квартирный.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Въезды на территорию проектируемого жилого дома организованы с северо-западного угла участка с улицы Дмитрия Донского и с юго-восточного угла участка с улицы Генерал-фельдмаршала Румянцева. Проектируемые проезды проектируются вокруг проектируемого жилого дома с устройством вдоль этих проездов открытых гостевых автостоянок с восточной и южной сторон проектируемого дома и внутри дворовой части дома. Въезды в подземную автостоянку организованы вдоль южной границы участка.

В дворовой части проектируемого многоквартирного жилого дома проектом предусмотрены площадки благоустройства: площадка для занятий физкультурой, площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения. Проектируемые площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных требований до окон жилого дома и въездов в подземную автостоянку.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 15946,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 6114,56 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 8235,80 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 3190,0 м.кв., в т.ч. площадь газона на эксплуатируемой кровле въезда/выезда подземной автостоянки; площадь газона на эксплуатируемой кровле нежилых помещений 1-го этажа дома;
5. Коэффициент застройки – 0,38
6. Коэффициент плотности застройки – 3,50

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	6
					П-037-2018-ПЗУ	

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 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (декабрь 2018 г) отмечен буровыми скважинами на глубине 5,1-6,0 м от поверхности земли или 10,0-11,5 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 4,0-4,5 м от поверхности земли, по рельефу.

Фоновая сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности (ОСР-2015, карта А) для района строительства устанавливается в соответствии с изменением № 1 от 1 декабря 2015 г. к СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах» на основе общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015) и списка городов и населенных пунктов, приведенных в Приложении А.

На территории района работ она составляет:

- при 10% вероятности превышения (ОСР-15, карта А) - менее 6 баллов.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос существующих нежилых строений;
- демонтаж существующих ограждений и покрытий;
- частичная вырубка зеленых насаждений;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов и подпорных стенок 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.

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа.

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

Наибольшая насыпь высотой до 1,60 м запроектирована в западной части участка для выравнивания территории под благоустройство и посадку проектируемого жилого дома.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 8486 м.куб.;
- выемка - 574 м.куб.

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

					П-037-2018-ПЗУ	Лист
						7
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

площадок благоустройства до открытых гостевых автостоянок менее нормативного, проектом предусмотрено устройство сетчатого ограждения высотой 1,6 метра с высадкой на ограждении зеленой изгороди.

Вдоль южной границы участка проектом предусмотрено устройство беговой дорожки с устройством подпорной стенки вдоль границы участка. 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 770 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

$$n = (2 \times 770 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 1940,40 / 246,375 = \mathbf{8 \text{ контейнеров}}$$

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

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

					П-037-2018-ПЗУ	Лист
						9
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

$n = (0,18 \times 770 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 174,64 / 246,375 = 0,70$ контейнера,
принимаем **1 контейнер**.

Итого количество контейнеров для жильцов проектируемого многоквартирного дома составляет - 9 контейнеров.

Расчет количества контейнеров для встроенных нежилых помещений.

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

1. **Кафе:** Расчет выполнен на 48 посадочных мест и 12 человек персонала. Итого 62 человека, норма накопления отходов на 1-го человека – 2,2 м.куб./год, соответственно:

$n = (2,2 \times 62 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 171,86 / 246,375 = 0,7$ контейнера,
принимаем количество контейнеров - **1 контейнер**

2. **Магазин продовольственных товаров, офисы и фитнес клуб:** персонал магазина – 14 человек; персонал офисов – 85 человек; персонал фитнес клуба – 9 человек. Итого 108 человек, норма накопления отходов на 1-го человека – 1,2 м.куб./год, соответственно:

$n = (2,2 \times 62 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 171,86 / 246,375 = 0,7$ контейнера,
принимаем количество контейнеров - **1 контейнер**

Итого количество контейнеров для встроенных нежилых помещений проектируемого многоквартирного дома составляет – 2 контейнера.

ВСЕГО количество контейнеров для жильцов жилого дома и встроенных нежилых помещений требуется **11 контейнеров**.
Проектом принято **19 контейнеров**.

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.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № подл.	П-037-2018-ПЗУ				Лист
						Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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.

Въезды на территорию проектируемого жилого дома организованы с северо-западного угла участка с улицы Дмитрия Донского и с юго-восточного угла участка с улицы Генерал-фельдмаршала Румянцева. Проектируемые проезды проектируются вокруг проектируемого жилого дома с устройством вдоль этих проездов открытых гостевых автостоянок с восточной и южной сторон проектируемого дома и внутри дворовой части дома. Въезды в подземную автостоянку организованы вдоль южной границы участка.

Примыкание проектируемого проезда с ул. Дмитрия Донского выполнено под углом 78 градусов, радиусы при сопряжении проезда с улицей Дмитрия Донского приняты 6,00 м.

Примыкание проектируемого проезда с ул. Генерал-фельдмаршала Румянцева выполнено под углом 70 градусов, радиусы при сопряжении проезда с улицей Дмитрия Донского приняты 6,00 м.

Проектируемые проезды обеспечивают возможность доступа к входам проектируемого здания; проектируемым гостевым автостоянкам; к техническому помещению для ТБО; к въездам в подземную автостоянку. Ширина проектируемого проезда составляет 5,50 м., внутри дворовой части ширина проезда 4,20 м.

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

Проезд пожарных машин выполнен по кровле стилобата, соответственно конструкции стилобата рассчитаны на нагрузку от пожарных машин не менее 16 тонн на ось.

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 проживающих выполнен согласно СП 42.13330.2011 п.5.6. табл. 2. ($k=n$, где k – количество комнат, n – количество проживающих):

- количество однокомнатных квартир – 233, проживающих 233 чел.;

- количество двухкомнатных квартир – 157, проживающих 314 чел.;

- количество трехкомнатных квартир – 69, проживающих 207 чел.;

- количество четырехкомнатных квартир – 4, проживающих 16 чел.

Итого количество проживающих в многоквартирном жилом доме – 770 чел.

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

П-037-2018-ПЗУ

Лист

11

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
-----	------	----------	-------	-----

Расчет количества машиномест ведется на общее количество жителей - 770 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 770 жителей - **108** м/мест.

Расчет требуемого количества машино-мест для объектов обслуживания выполнен согласно табл. 22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области:

- Магазины (Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 кв. м. по заданию на проектирование), по проекту площадь торговых залов – 199,60 м.кв.; заданию на проектирование принято - **15** м/мест;
- Офисы (Офисные, административные здания, научные и проектные организации на 100 раб. - 23 м/места), соответственно на 85 работающих - **20** м/мест;
- Кафе (Объекты общественного питания на 100 пос. мест - 23 м/места), соответственно на 48 пос. мест требуется **11** м/мест.
- Фитнес зал (Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей на 100 посетителей - 8 м/мест), соответственно на 20 одновременных посетителей - **2** м/места.

Итого требуемое количество парковочных мест – **156** м/мест.
 Проектом принято **398** м/места, в т.ч. в подземной автостоянке **236** м/мест и на открытых гостевых автостоянках **162** м/мест, в т.ч. **27** м/мест для МГН.

Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома:

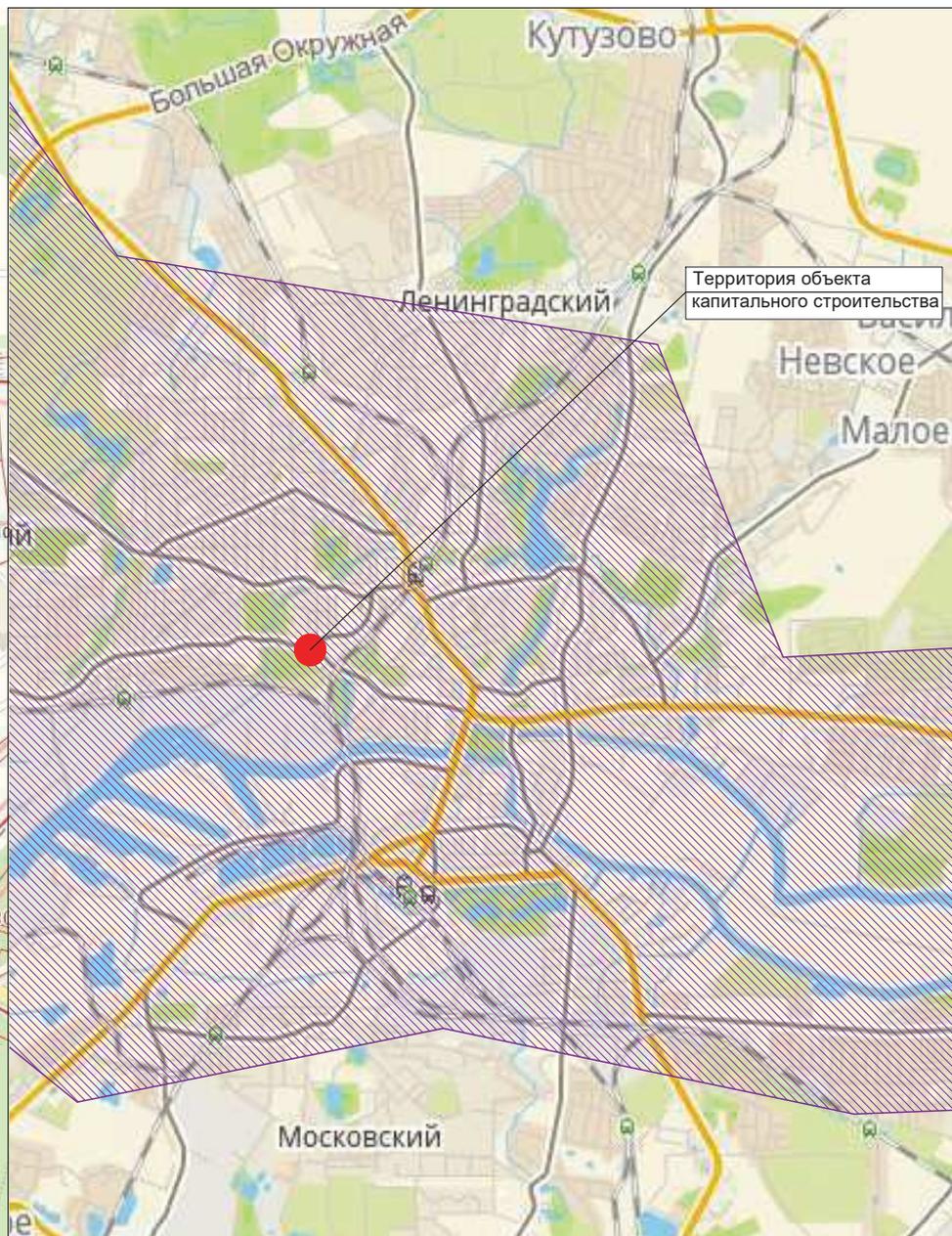
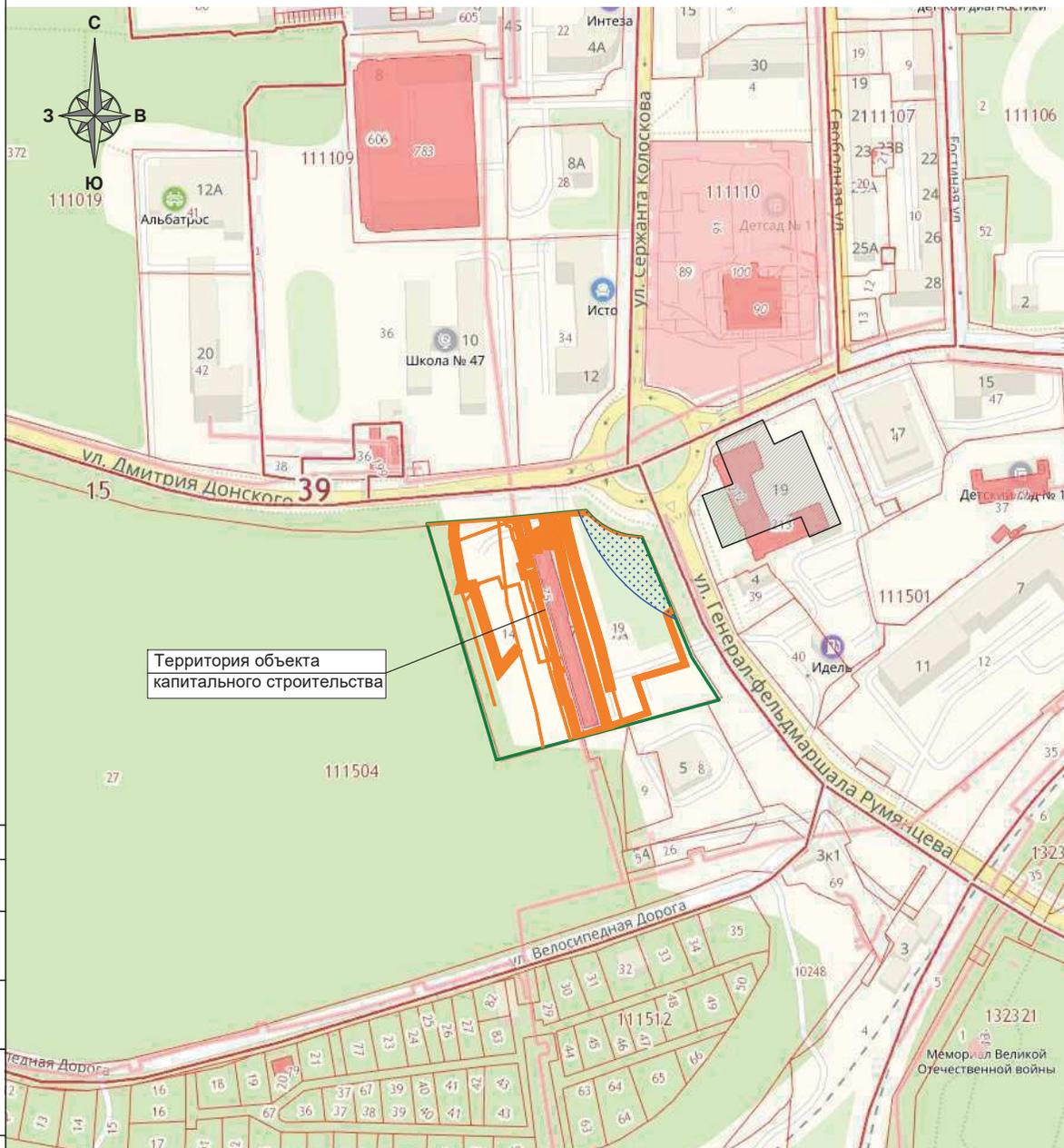
Расчет размеров площадок благоустройства и площади озеленения территории выполнен на общую сумму площади всех квартир проектируемого жилого дома – 26236,10 м.кв. (на каждую 1000 м.кв.), Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017г. №339, статья 24.

- Детская площадка – 14 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 26236,10 м.кв. = 367,30 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 32 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 26236,10 м.кв. = 839,55 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 26236,10 м.кв. = 78,70 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 26236,10 м.кв. = 78,70 кв.м.
- Площадь озеленения – 87 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 26236,10 м.кв. = 2282,54 м.кв.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-037-2018-ПЗУ	Лист

Ситуационный план.
М 1:2000

Ситуационный план.
М 1:50000



Территория объекта
капитального строительства

Территория объекта
капитального строительства

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Н-3 "Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса" (весь земельный участок площадью 15946,00 м.кв.).
- Охранная зона инженерных коммуникаций.
- Зона ограничения строительства от объектов связи (размещение дома согласовано с собственником передающего радиотехнического объекта, расположенного на здании по ул. Дм. Донского ,19

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.

					П-037-2018-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стдия	Лист	Листов
Г/ИП				Князьков А.Н.		П	1	7
Разработал				Беляков Н.С.				
Н.юнктр.				Князьков А.Н.				
					Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000; 1:50000			
					ООО "СанТермо-Проект"			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										19	
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	12	1	463	463	5775,46	5775,46				
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	1	2	-	-	306,80	306,80				
3	Вход подземной автостоянки проектируемый	1	1	-	-	14,30	14,30				
4	Трансформаторная подстанция проектируемые	1	1	-	-	18,61	18,61				
5	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-				

Ведомость благоустройства					
Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание	
5	Техническое помещение для ТБО, м²	78,70	33,55	79,10	проектируемая
6	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		45,55		проектируемая
7	Площадка для занятия физкультурой, м²		562,74	924,94	проектируемая
8	Беговая дорожка, м²	839,55	362,20		проектируемая
9	Площадка для отдыха взрослых, м²	78,70	191,42		проектируемая
10	Детская площадка, м²	367,30	427,14		проектируемая
11/1	Автостоянка на 17 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	156	162	398	проектируемая
11/2	Автостоянка на 22 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН				проектируемая
11/3	Автостоянка на 4 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН				проектируемая
11/4	Автостоянка на 7 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН				проектируемая
11/5	Автостоянка на 29 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН				проектируемая
11/6	Автостоянка на 17 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН				проектируемая
11/7	Автостоянка на 24 м/места, в т.ч. 6 м/мест для МГН				проектируемая
11/8	Автостоянка на 23 м/места, в т.ч. 3 м/места для МГН				проектируемая
11/9	Автостоянка на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН				проектируемая
11/10	Автостоянка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН				проектируемая
11/11	Автостоянка на 1 м/место, в т.ч. 1 м/место для МГН				проектируемая
12	Подземная автостоянка, м/мест	---	236		проектируемая

Условные обозначения:

- — — — — Граница землеотвода
- - - - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- — — — — Красная линия
- — — — — — Дождеприемный колодец с фильт-патроном проектируемый
- — — — — Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- — — — — Контур подземной автостоянки
- — — — — Контур дома с жилыми помещениями
- — — — — Въезд/ выезд подземной автостоянки
- — — — — Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- — — — — Демонтаж существующих инженерных сетей
- — — — — Водоприемный лоток проектируемый
- — — — — Опора освещения проектируемая
- — — — — Арка
- — — — — Проектные горизонталы
- — — — — Уклоноуказатель, уклон , прямое расстояние, м

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					П-037-2018-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	7
ГИП Князьков А.Н. Разработал Беляков Н.С. Н.контроль Князьков А.Н.						План организации рельефа. М 1:500		ООО "СанТермо-Проект"

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9757*	343*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	55167	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(50975)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(3524)	S=3749,12 м.кв. t=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(281)	S=935,09 м.кв. t=0,30 м.
г) покрытия площадок (тип 10)	---	(3)	S=11,57 м.кв. t=0,26 м.
д) покрытия беговой дорожки (тип 8)	---	(109)	S=982,20 м.кв. t=0,30 м.
е) плодородной почвы на участках озеленения	---	(248)	S=1656,42 м.кв. t=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	976	---	
4. Всего пригодного грунта	10733	55140	
5. Избыток пригодного грунта	44407	---	вывоз
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	1898**	1898**	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	1502	
а) необходимый для озеленения территории	488	---	S=3251,39 м.кв. t=0,15 м.
7. Избыток плодородного грунта	1014	---	вывоз
8. Итого перерабатываемого грунта	58540	58540	

* - с учетом предварительной срезы плодородного грунта
 ** - непригодный грунт (существующие покрытия) подлежащий вывозу.

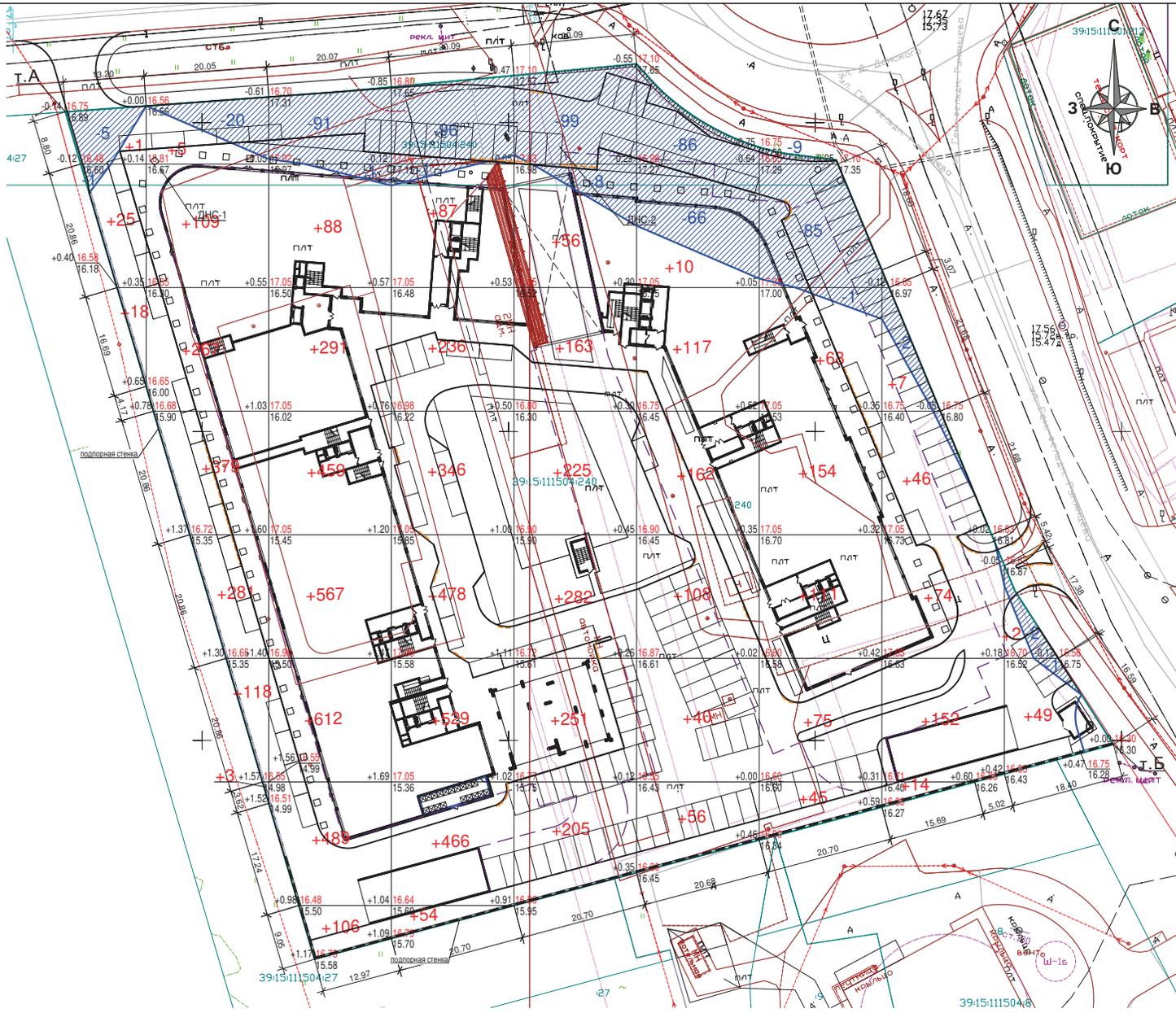
Срезка плодородного грунта - S=10014,77 м.кв.; V= 1502 м.куб., в т.ч.:
 -предварительная срезка грунта в области выемки - V= 231 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 1271 м.куб.

Выемка грунта под устройством дорожных покрытий рассчитана без учета покрытий на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

Условные графические обозначения:

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

Общая площадь насыпи = 13857,26 м²
 Общая площадь выемки = 2059,47 м²
 Общая площадь 0-области = 29,27 м²
 Общая площадь картограммы = 15946,00 м²



ЭМ	Насыпь (+)	+1162	+2612	+2196	+1182	+493	+453	+293	+51	Всего м3	+8486
Выемка (-)	-6	-20	-92	-97	-107	-152	-95	-2	-3		-574

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-037-2018-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	7
ГИП Князьков А.Н. Разработал Беляков Н.С. Н.контроль Князьков А.Н.						План земляных масс. М 1:500		ООО "СанТермо-Проект"

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 21

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	12	1	463	463	5775,46	5775,46				
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	1	2	-	-	306,80	306,80				
3	Вход подземной автостоянки проектируемый	1	1	-	-	14,30	14,30				
4	Трансформаторная подстанция проектируемая	1	1	-	-	18,61	18,61				
5	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-				

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
5	Техническое помещение для ТБО, м²	78,70	33,55	79,10 проектируемая
6	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		45,55	79,10 проектируемая
7	Площадка для занятия физкультурой, м²		562,74	924,94 проектируемая
8	Беговая дорожка, м²	839,55	362,20	924,94 проектируемая
9	Площадка для отдыха взрослых, м²	78,70	191,42	191,42 проектируемая
10	Детская площадка, м²	367,30	427,14	427,14 проектируемая
11/1	Автостоянка на 17 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН			17,00 проектируемая
11/2	Автостоянка на 22 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН			22,00 проектируемая
11/3	Автостоянка на 4 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН			4,00 проектируемая
11/4	Автостоянка на 7 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН			7,00 проектируемая
11/5	Автостоянка на 29 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН			29,00 проектируемая
11/6	Автостоянка на 17 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	156	162	398 проектируемая
11/7	Автостоянка на 24 м/места, в т.ч. 6 м/места для МГН			24,00 проектируемая
11/8	Автостоянка на 23 м/места, в т.ч. 3 м/места для МГН			23,00 проектируемая
11/9	Автостоянка на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН			16,00 проектируемая
11/10	Автостоянка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН			2,00 проектируемая
11/11	Автостоянка на 1 м/место, в т.ч. 1 м/место для МГН			1,00 проектируемая
12	Подземная автостоянка, м/мест	---	236	236 проектируемая

- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Красная линия
 - Дождеприемный колодец с фильтром-патроном проектируемый
 - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
 - Контур подземной автостоянки
 - Контур дома с жилыми помещениями
 - Въезд/ выезд подземной автостоянки
 - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
 - Демонтаж существующих инженерных сетей
 - Водопримемный лоток проектируемый
 - Опора освещения проектируемая
 - Арка
- Существующие сети:**
- В — Водопровод
 - Г — Газопровод
 - Д — Дренаж
 - Т — Теплотрасса
 - КБ — Канализация бытовая
 - КЛ — Канализация ливневая
 - Э — Электрокабель
 - С — Сети связи
- Проектируемые сети:**
- В0 — Хоз. - питьевой водопровод
 - К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
 - К2 — Канализация дождевая
 - Д1 — Дренаж
 - Г1 — Газопровод
 - Э — Электрический кабель
 - W — Электрический кабель (вынос)
 - С — Сети связи
 - X — Демонтаж инженерных сетей

					П-037-2018-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	7
ГИП Князьков А.Н. Разработал Беляков Н.С. Н.контроль Князьков А.Н.						Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		

Согласовано
Взамен инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего	
									Здания
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	12	1	463	463	5775,46	5775,46		
2	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	1	2	-	-	306,80	306,80		
3	Вход подземной автостоянки проектируемый	1	1	-	-	14,30	14,30		
4	Трансформаторная подстанция проектируемая	1	1	-	-	18,61	18,61		
5	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
5	Техническое помещение для ТБО, м²	78,70	33,55	924,94
6	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		45,55	
7	Площадка для занятия физкультурой, м²		562,74	
8	Беговая дорожка, м²	839,55	362,20	
9	Площадка для отдыха взрослых, м²	78,70	191,42	
10	Детская площадка, м²	367,30	427,14	
11/1	Автостоянка на 17 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	156	162	398
11/2	Автостоянка на 22 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН			
11/3	Автостоянка на 4 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН			
11/4	Автостоянка на 7 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН			
11/5	Автостоянка на 29 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН			
11/6	Автостоянка на 17 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН			
11/7	Автостоянка на 24 м/места, в т.ч. 6 м/мест для МГН			
11/8	Автостоянка на 23 м/места, в т.ч. 3 м/места для МГН			
11/9	Автостоянка на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН			
11/10	Автостоянка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН			
11/11	Автостоянка на 1 м/место, в т.ч. 1 м/место для МГН			
12	Подземная автостоянка, м/мест	---	236	

Условные обозначения:

- Граница землепотова
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Дождеприемный колодец с фильтр-патроном проектируемый
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Контур подземной автостоянки
- Контур дома с жилыми помещениями
- Въезд/ выезд подземной автостоянки
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Водоприемный лоток проектируемый
- Опора освещения проектируемая
- Арка



Расчет продолжительности инсоляции нормативных площадок:

Для расчета нормативных площадок выбрана расчетная точка с наихудшими условиями продолжительности инсоляции (т.А), см. на плане.

Согласно СанПин СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г. п. 5.1 "На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок дошкольных организаций, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха ЛПО стационарного типа совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты".

Согласно СанПин СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г. п. 7.5 "При расчете продолжительности инсоляции участка территории принимается расчетная точка, которая расположена в центре инсолируемой половины участков территории".

Расчет продолжительности инсоляции выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории. Согласно инсоляционному графику продолжительность инсоляции расчетной точки А составила 2 часа 28 мин.

В соответствии с п. 7.7. СанПин СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г. Допускаемая погрешность метода определения продолжительности инсоляции по инсоляционному графику может составлять не более +10 минут. Таким образом на половине нормативной площадки с наихудшими условиями инсоляции продолжительность инсоляции соответствует требованиям СанПин СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменениями на 10 апреля 2017 г.

					П-037-2018-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Князьков А.Н.				П	7	7
Разработал		Белякова Н.С.						
Н.контроль		Князьков А.Н.						
						Расчет продолжительности инсоляции нормативных площадок. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		