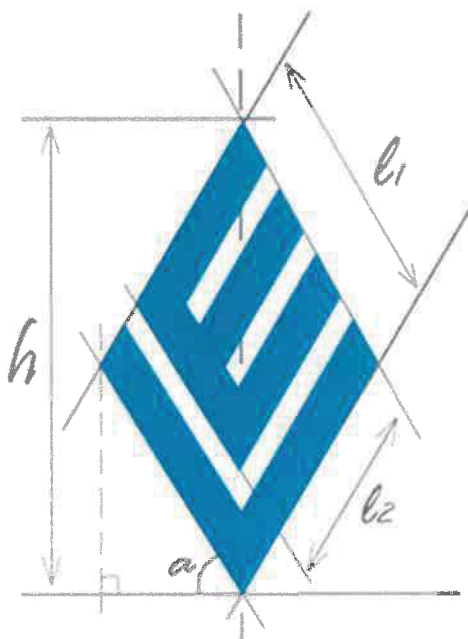


ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Многоквартирные жилые дома по ул. Каблукова в г. Калининграде.
Дом № 1 и 2 (по ГП).



Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П – 098 – 2020 – ПЗУ

ГИП



Кораблёва Н.В.

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание					
П-098-2020-ПЗУ.С	Содержание тома	2					
П-098-2020-СП	Состав проектной документации	4					
П-098-2020-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	10					
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	11					
	е) описание рельефа вертикальной планировки	11					
	ж) описание решений по благоустройству территории	12					
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	16					
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	16					
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	16					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	П-098-2020-ПЗУ.С	Лист
							2


	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения	16
	Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома №1 по ГП (1-ый этап строительства).	18
	Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома №2 по ГП (2-ой этап строительства).	18

П-098-2020-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000.	19
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (2)	Общая схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	29
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (3)	Схема планировочной организации земельного участка. I этап строительства. М 1:500	21
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (4)	Схема планировочной организации земельного участка. II этап строительства. М 1:500	22
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (5)	План организации рельефа. М 1:500	23
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (6)	План земляных масс. М 1:500	24
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (7)	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	25
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (8)	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. I этап строительства. М 1:500	26
П-098-2020-ПЗУ.ГЧ (9)	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. I этап строительства. М 1:500	27

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-098-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-098-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	П-098-2020-1-АР	Книга 1. Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП)	
3.2	П-098-2020-2-АР	Книга 2. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:	
4.1	П-098-2020-1-КР	Книга 1. Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП)	
4.2	П-098-2020-2-КР	Книга 2. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	П-098-2020-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	П-098-2020-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	П-098-2020-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	П-098-2020-ИОС4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	П-098-2020-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.6	П-098-2020-ИОС6	Подраздел 5.6. Система газоснабжения	ООО "БИК"
5.7	П-099-2020-2-ИОС7	Подраздел 5.7. Технологические решения. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)	
6	П-098-2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	П-098-2020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-098-2020-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-098-2020-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-098-2020-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых	
12.1	П-098-2020-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.

Взам. инв. №							П-098-2020-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
	Подп. и дата								П	1	1
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП	Кораблева									
								 ООО "СанТермо-Проект" Калининград, 2020			

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

Проектная документация на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в городе Калининграде по ул. Каблукова 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 №РФ -39-2-01-0-00-2020-3371/А;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЦИИ» в 2021 г.

Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями находятся на участке с кадастровым номером 39:15:110633:1624 согласно ГПЗУ № РФ -39-2-01-0-00-2020-3371/А; земельный участок общей площадью 9726,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми расположен в Центральном районе г. Калининграда микрорайон А. Космодемьянского по улице Каблукова.

Земельный участок расположен в зоне Ж-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 – «2.6» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г., площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме №2 по ГП соответствует нормативному проценту не более 15% общей площади дома (площадь встроенных помещений составила: студия занятий йогой = 294,33 м.кв.; общая площадь дома составляет 12 689,64 м.кв., соответственно соотношение равно $(294,33 \text{ м.кв.} / 12 689,64) \times 100\% = 2,31\%$, что соответствует нормативным требованиям.

Земельный участок КН 39:15:110633:1624 расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки с проектом межевания территории согласно ГПЗУ № РФ -39-2-01-0-00-2020-3371/А; (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» №829 от 23.05.2012 г. «Об утверждении проекта корректировки проекта планировки территории, расположенной в границах шоссе Балтийское – ул. Новгородская – ул. Ижорская – ул. Каблукова – ул. Карташева в Центральном районе г. Калининграда»); (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» №25 от 16.01.2014 г. «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий шоссе Балтийское – ул. Новгородская – ул. Ижорская – ул. Каблукова – ул. Карташева в Центральном районе).

Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								
Инв. № подл.	Многоквартирные жилые дома по улице Каблукова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.							
						Лит		
Инв. № подл.	Разраб.	Крулов			Пояснительная записка	Лит	Лист	Листов
	ГИП	Кораблева					1	14
						ООО «СанТермо-Проект»		

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.", 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 №РФ -39-2-01-0-00-2020-3371/А.

Согласно требований ГПЗУ №РФ -39-2-01-0-00-2020-3371/А, а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ:

- объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Ж-1 «Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 – «2.6» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.;
- процентное соотношение встроенно-пристроенных помещений к общей площади проектируемого дома №2 по ГП соответствует требованиям Классификатора видов разрешенного использования земельных участков по коду «2.6» - не более 15% (по проекту 2,31%);
- 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 высота зданий в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства – не более 56 м;
- процент застройки надземной части объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 40% (по проекту 32%);
- процент застройки подземной части объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 90% (по проекту 32%);
- этажность объектов капитального строительства в пределах установленного значения высоты объектов капитального строительства;
- процент озеленения территории участка составляет не менее 20% (по проекту 24%);
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:
 - Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 4703,00 м.кв.;
 - Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) площадью 347,00 м.кв.;

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

						П-098-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			3

Снабзем. жилого дома №1 по ГП составляет 13039,21 м.кв.;
 Снабзем. жилого дома №2 по ГП составляет 11406,14 м.кв.
 Итого Снабзем. жилого дома №1 и жилого дома №2 по ГП составляет 24445,35 м.кв.;

$$УЗД = 9726,00 \text{ м.кв.} / 24445,35 \text{ м.кв.} = 0,3978$$

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке КН 39:15:110633:1624:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП;
- многоквартирный жилой дом №2 по ГП со встроенными нежилыми помещениями;
- техническое помещение для ТБО (раздельного накопления отходов);
- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- беговые дорожки;
- площадка для сушки белья;
- гостевые открытые автостоянки.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП по двум этапам строительства.

Первым этапом строительства предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП этажностью 9 этажей 171-квартирный.

Участок 1-го этапа строительства размещен с южной и восточной сторон земельного участка КН 39:15:110633:1624.

Планировочная организация земельного участка 1-го этапа строительства выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке 1-го этапа строительства:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП;
- техническое помещение для ТБО (на 8 мусорных контейнеров) (раздельного накопления отходов);
- площадки для игр детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- беговая дорожка;
- площадка для сушки белья;
- гостевые открытые автостоянки.

Въезд на территорию участка 1-го этапа строительства организован с юго-западной стороны земельного участка КН 39:15:110633:1624 в границе 1-го этапа строительства.

В южной части участка 1-го этапа строительства проектом предусмотрено размещение открытых гостевых автостоянок с устройством проектируемых проездов, для обеспечения доступа к проектируемым автостоянкам и проектируемому многоквартирному жилому дому №1 по ГП. Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 по ГП размещен в северной части участка 1-го этапа строительства. В дворовой части проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП также предусмотрен проезд с устройством примыкающих к проезду открытых гостевых автостоянок. С южного торца проектируемого дома №1 по ГП расположена площадка для отдыха взрослого населения и беговая дорожка; с западного торца дома №1 по ГП размещены: пристроенное здание технического помещения для ТБО (раздельного накопления отходов) и площадка для сушки белья. С северной стороны дома расположены площадки: площадка для игр детей и беговая дорожка. С восточной

Инев. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инев. № дубл.	Подп. и дата	П-098-2020-ПЗУ.ТЧ					Лист		
										5		
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

стороны дома №1 по ГП размещены площадки: площадка для игр детей; площадка для занятий физкультурой и беговая дорожка.

Площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных требований до окон жилых домов, в местах, где площадки благоустройства расположены ближе нормативного расстояния до окон домов, проектом предусмотрено устройство шумозащитного экрана.

Вторым этапом строительства предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №2 по ГП этажностью 9 этажей 151-квартирный.

Участок 2-го этапа строительства размещен в западной части земельного участка КН 39:15:110633:1624.

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке 2-го этапа строительства:

- многоквартирный жилой дом №2 по ГП со встроенными нежилыми помещениями;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- беговая дорожка;
- гостевые открытые автостоянки.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №2 по ГП расположен с западной стороны земельного участка КН 39:15:110633:1624 в границе 2-го этапа строительства.

Доступ к проектируемому жилому дому №2 по ГП обеспечивается по проектируемому проезду, примыкающему к проектируемому проезду 1-го этапа строительства. Проектируемый проезд проходит вдоль восточного торца дома №2 по ГП в дворовую часть дома №2 по ГП, где предусмотрено устройство открытых гостевых автостоянок примыкающих к проектируемому проезду в границе 2-го этапа строительства.

С северного торца проектируемого жилого дома №2 по ГП размещены площадки благоустройства: площадка для занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослого населения и с западной стороны дома №2 по ГП размещена беговая дорожка.

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

Технико-экономические показатели земельного участка КН 39:15:110633:1624

1. Площадь земельного участка КН 39:15:110633:1624 – 9726,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 3046,48 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 4460,08 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 2219,44 м.кв.

Технико-экономические показатели земельного участка 1-го этапа строительства

1. Площадь земельного участка 1-го этапа строительства – 6566,10 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1623,48 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 3386,04 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1556,58 м.кв.

Технико-экономические показатели земельного участка 2-го этапа строительства

1. Площадь земельного участка 2-го этапа строительства – 3159,90 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1423,00 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1074,04 м.кв.;

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

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории земельного участка КН 39:15:110633:1624.

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

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории в границах 1-го и 2-го этапов строительства и ее озеленению:

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

1-ый этап строительства.

В границе 1-го этапа строительства проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

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

На участке 1-го этапа строительства проектом предусмотрена вырубка деревьев в количестве – 24 шт, а также посадка деревьев в количестве – 33 дерева.

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 "Carpinus betulus"; клен остролистный "Crimson Sentry";
- кустарники - туя восточная "Pyramidalis Aurea"; можжевельник казацкий "Golden Carpet"; тис средний "Hatfieldii"; туя западная "Fastigiata"; дерен белый.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома №1 по ГП соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

Продолжительность инсоляции площадок в границах 1-го этапа строительства соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

С южного торца проектируемого дома №1 по ГП расположена площадка для отдыха взрослого населения и беговая дорожка; с западного торца дома №1 по ГП размещены: пристроенное здание технического помещения для ТБО (раздельного накопления отходов) и площадка для сушки белья.

Техническое помещение для ТБО (раздельного накопления отходов) представляет собой пристроенное к торцу дома №1 по ГП здание с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор. Внутри этого технического помещения располагается 8 контейнеров для мусора (для обслуживания на перспективу дома №2 по ГП) и трап для слива воды, также это помещение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения и вентиляции.

Име. № подп	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата	П-098-2020-ПЗУ.ТЧ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	8

Вход в техническое помещение изолирован от входа в проектируемый жилой дом №1 по ГП и другие помещения, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из технического помещения на площадку с твердым покрытием (плитка) к проезду, после чего забираются машиной для вывоза мусора. Проектом предусмотрен подъезд мусоровоза к помещению для ТБО (раздельного накопления отходов).

С северной стороны дома расположены площадки: площадка для игр детей и беговая дорожка. С восточной стороны дома №1 по ГП размещены площадки: площадка для игр детей; площадка для занятий физкультурой и беговая дорожка.

Площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных требований до окон жилых домов; в местах, где площадки благоустройства расположены ближе нормативного расстояния до окон домов, проектом предусмотрено устройство шумозащитного экрана.

Проектом предусмотрено устройство ограждения для ограждения площадок благоустройства расположенных с восточной стороны дома №1 по ГП и с южного торца дома №1 по ГП для обеспечения безопасности нахождения на них людей.

Для предотвращения размывания откосов на территории земельного участка в границе 1-го этапа строительства проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории проектируемого дома №1 по ГП, 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".

2-ой этап строительства.

В границе 2-го этапа строительства проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

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

На участке 2-го этапа строительства проектом предусмотрена вырубка деревьев в количестве – 12 деревьев, а также посадка деревьев в количестве – 3 дерева.

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 - клен остролистный "Crimson Sentry";
- кустарники - можжевельник казацкий "Golden Carpet"; туя западная "Fastigiata"; дерен белый.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома №2 по ГП соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и

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

						П-098-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			9

требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

Продолжительность инсоляции площадок в границах 2-го этапа строительства соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

Для обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП и встроенных нежилых помещений дома №2 по ГП в 1-ом этапе строительства запроектировано здание технического помещения для ТБО (раздельного накопления отходов), пристроенное к западному торцу проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП.

С северного торца проектируемого жилого дома №2 по ГП размещены площадки благоустройства: площадка для занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослого населения и с западной стороны дома №2 по ГП размещена беговая дорожка.

Площадка для сушки белья также запроектирована в 1-ом этапе строительства, размер данной площадки запроектирован с учетом обслуживания проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП.

Для предотвращения размывания откосов на территории земельного участка в границе 2-го этапа строительства проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории проектируемого дома №2 по ГП, 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 проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП и встроенных нежилых помещений дома №2 по ГП.

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

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-098-2020-ПЗУ.ТЧ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	10

Расчет количества контейнеров для жильцов многоквартирного жилого дома №1 по ГП (1-ый этап строительства).

Расчет ведется на количество жильцов дома №1 по ГП - 321 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

$$n = (2 \times 321 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 808,92 / 246,375 = \mathbf{3,28 \text{ контейнеров}}$$

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

$$n = (0,18 \times 321 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 72,80 / 246,375 = \mathbf{0,29 \text{ контейнера.}}$$

Итого количество контейнеров для жильцов проектируемого многоквартирного дома №1 по ГП составляет - 4 контейнера.

Расчет количества контейнеров для жильцов многоквартирного жилого дома №2 по ГП (2-ой этап строительства).

Расчет ведется на количество жильцов дома №1 по ГП - 273 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

$$n = (2 \times 273 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 687,96 / 246,375 = \mathbf{2,79 \text{ контейнеров}}$$

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

$$n = (0,18 \times 273 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 61,92 / 246,375 = \mathbf{0,25 \text{ контейнера.}}$$

Итого количество контейнеров для жильцов проектируемого многоквартирного дома №1 по ГП составляет - 3 контейнера.

Расчет количества контейнеров для встроенных нежилых помещений дома №2 по ГП.

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

1. Школа йоги: Расчет выполнен на 20 посетителей, норма накопления отходов на 1-го посетителя - 0,15 м.куб./год, соответственно:

$$n = (0,15 \times 20 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 3,78 / 246,375 = \mathbf{0,015 \text{ контейнера,}}$$

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

						П-098-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			11

Итого: требуемое количество мусорных контейнеров для многоквартирного жилого дома №2 по ГП со встроенными нежилыми помещениями составляет - **4 шт.**

ВСЕГО количество контейнеров для жильцов проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП и встроенных нежилых помещений в доме №2 по ГП требуется **8 контейнеров** для мусора.

Проектом принято **8 контейнеров** для мусора в здании технического помещения для ТБО (раздельного накопления отходов), запроектированного в 1-ом этапе строительства.

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 производственного назначения.

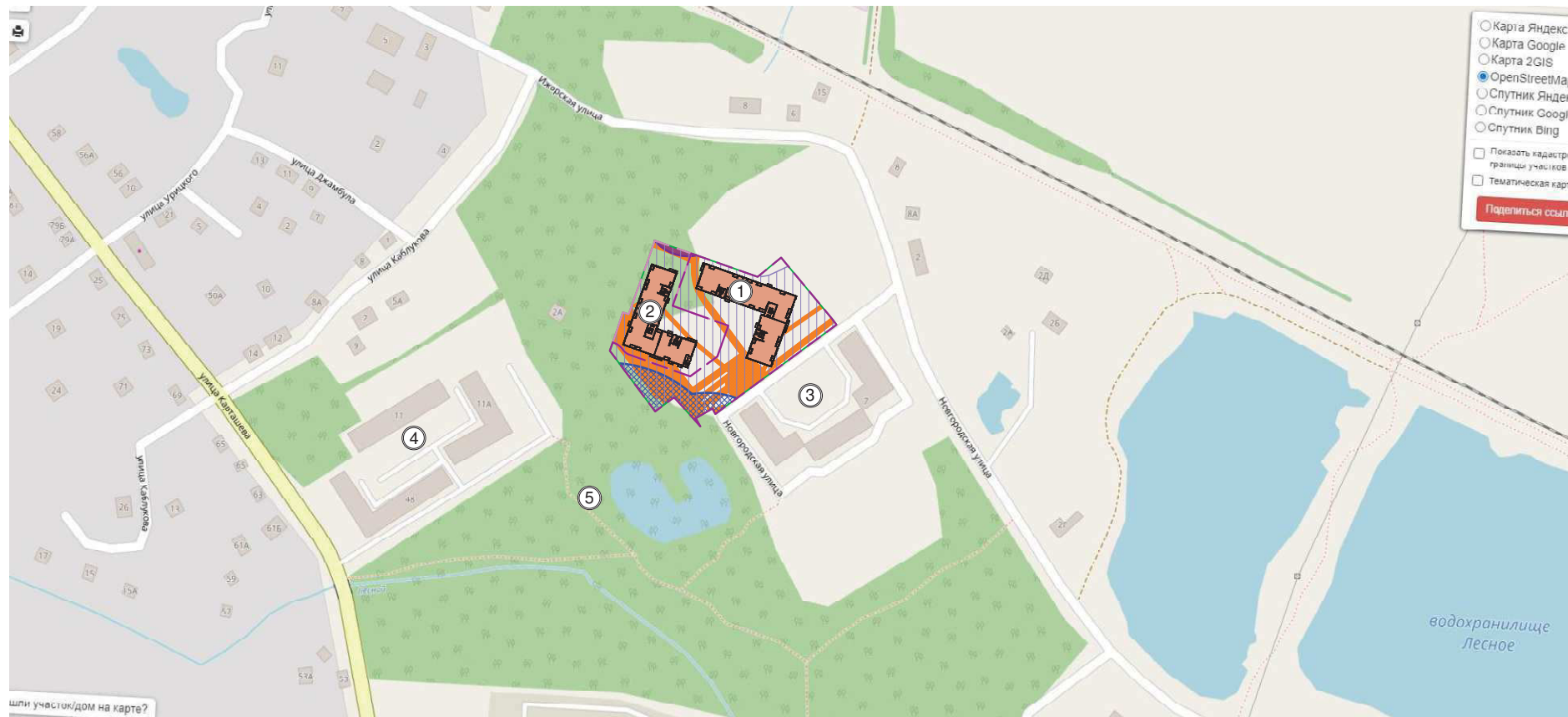
Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

1-ый этап строительства.

Въезд на территорию участка 1-го этапа строительства организован с юго-западной стороны земельного участка КН 39:15:110633:1624 в границе 1-го этапа строительства.

Ине. № инв.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	П-098-2020-ПЗУ.ТЧ	12

Ситуационный план.
М 1:2000



- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта
- [Поделиться ссылкой](#)

Экспликация:

- ① - Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 (этажность 10 эт.)
- ② - Проектируемый многоквартирный жилой дом №2 (этажность 10 эт.)
- ③ - Жилой комплекс "Новый город" (этажность 9 эт.)
- ④ - Жилой комплекс "Смольный парк" (этажность 9 эт.)
- ⑤ - Городской сквер

Условные обозначения:

- - Граница земельного участка КН 39:15:110633:1624
- - Граница 1-го этапа строительства
- - Граница 2-го этапа строительства
- Зона транспортной инфраструктуры (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград")
- Охранная зона инженерных коммуникаций.
- Прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград")
- Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-354 г. Калининград (инв. №511648801) (согласно сведениям ЕГРН)

Согласно ГПЗУ №РФ -39-2-01-0-00-2020-3371/А весь земельный участок расположен :
 - в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3);
 - в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)

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-098-2020-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по улице Каблуква
в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стдия	Лист	Листов
						П	1	9
ГИП		Кораблева Н.В.		<i>[Signature]</i>				
Разработал		Круглов А.П.		<i>[Signature]</i>				
Н.контр.		Кораблева Н.В.		<i>[Signature]</i>				

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.
М 1:2000

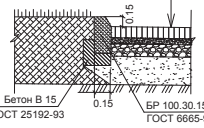
ООО "СанТермо-Проект"



Конструкция дорожных одежд

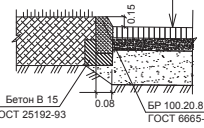
Проезд, автостоянки
Покрытие Тип IV

- Бетонная плита ГОСТ 17608-91 $h=0,08$ м.
- Цементно-песчаная смесь $h=0,05$ м.
- Щебень марки 700 по слою заливки $h=0,4$ м.
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 $h=0,40$ м.
- Естественный грунт



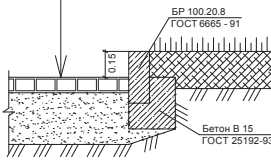
Тротуары и площадки
Покрытие Тип 8

- 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



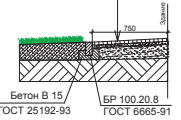
Площадка ТИП 10

- Бетонная плита ГОСТ 17608-91 $h=0,08$ м.
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 $h=0,20$ м.



Конструкция откосов

- Плита бетонная шириной 0,7 м $h=0,10$ м.
- Цементно-песчаная смесь $h=0,05$ м.
- Песок $h=300$ мм.



Общие технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
1	Количество квартир в жилом доме №1	шт.	171	322
2	Количество квартир в жилом доме №2	шт.	151	
3	Общая площадь квартир в жилом доме №1	м.кв.	9278,24	11773,82
4	Общая площадь квартир в жилом доме №2	м.кв.	7895,58	
5	Количество проживающих людей в жилом доме №1	чел.	321*	594*
6	Количество проживающих людей в жилом доме №2	чел.	273*	
7	Количество мест в студии йоги	чел.	20	
8	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	9726,00 (100%)	
9	Площадь застройки	м.кв.	3046,48 (32%)	
10	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	4460,08 (46%)	
11	Площадь озеленения	м.кв.	2219,44 (22%)	

* - согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области общая площадь жилых помещений, принадлежащих на праве собственности на одного жителя в городской местности - 28,9 кв.м / чел.

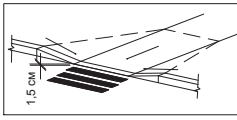
Общая ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	клен остролистый "Crimson Sentry", шт.	6	общая высота - 10 м после стрижки; диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см; диаметр кроны - 1,5 м
	граб обыкновенный "Carpinus betulus", шт.	30	общая высота - 10 м после стрижки; диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см; диаметр кроны - 1,5 м
	туя восточная "Pyramidalis Aurea", шт.	29	общая высота - 10 м после стрижки; диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см; диаметр кроны - 1,5 м
	можевелник казацкий "Golden Carpet", шт.	15	возраст куста 5 лет; высота не менее 0,5 метров
	тис средний "Hatfield", шт.	3	общая высота не менее 1,0 м; диаметр ствола на высоте 0,3 (диаметр в вышоте)
	туя западная "Fastigiata", шт.	21	общая высота не менее 1,0 м; диаметр ствола на высоте 0,3 (диаметр в вышоте)
	дерен белый, шт.	186	общая высота не менее 1,5 м; диаметр ствола на высоте 0,3 (диаметр в вышоте)
	газон, м.кв.	1479,03	$h=0,15$ м.
	универсальный газон площадки для игр детей, м.кв.	267,85	$h=0,15$ м.
	универсальный газон площадки для занятий физкультурой, м.кв.	316,41	$h=0,15$ м.
	универсальный газон площадки для отдыха взрослых, м.кв.	57,43	$h=0,15$ м.
	газон укрепленный щебнем, м.кв.	98,72	$h=0,20$ м.

Общая ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV1	3076,99	НТД.АД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	818,53	НТД.АД 01-01
	Площадки для сушки белья, м.кв.	10	34,90	НТД.АД 01-01
	Беговая дорожка, м.кв.	8	295,89	НТД.АД 01-01
	Откосы, м.кв.	бетон	199,45	НТД.АД 01-01
	Площадка ШРП существующая, м.кв.	плитка	34,32	---
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	505	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	739	ГОСТ 6665-91

Фрагмент устройства на переходах с понижением бортового камня



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- - - Граница 1-го этажа строительства
- - - Граница 2-го этажа строительства
- Шумозащитный экран
- Ограждение проектируемое
- Подпорная стена из габионов проектируемая
- Водопроницаемый лоток проектируемый
- Дождеприемный коллектор проектируемый
- Место транспортного средства мивалнда
- Вырубаемый кустарник (72 шт.)
- Вырубка дерева (36 шт.)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 (1-ый этаж строящийся)	9	1	171	1600,98	1600,98		
2	Многоквартирный жилой дом №2 (2-ой этаж строящийся)	9	1	151	1423,00	1423,00		
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-		
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	22,50	22,50		
11	ШРП существующая	-	-	-	-	-		
12	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-		

Общая ведомость благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²		22,50	проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушика белья), м²	51,52	34,90	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²		316,41	проектируемая
7	Беговая дорожка, м²	549,56	295,89	проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослых, м²	51,52	57,43	проектируемая
9	Детская площадка, м²	240,44	267,88	проектируемая
10	Автостоянка для дома, м/мест	83	85	проектируемая
	Автостоянка для школы танцев, м/мест	2	95	проектируемая

Общая ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	Урна деревянная на к/б основании с металлической вставкой, шт.	14	001312, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	11	002214, "КСИЛ"
	лесочный дворик, шт.	1	004255, "КСИЛ"
	лесочница, шт.	1	004243, "КСИЛ"
	качели, шт.	1	004154, "КСИЛ"
	качалка-балансир малая, шт.	2	004102, "КСИЛ"
	качалка-балансир средняя, шт.	1	004104, "КСИЛ"
	качалка на пружине "петушок", шт.	1	004116, "КСИЛ"
	качалка на пружине "кораблик", шт.	1	004122, "КСИЛ"
	качалка на пружине "кабриолет", шт.	1	004136, "КСИЛ"
	карусель, шт.	1	004192, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006136, "КСИЛ"
	качалка на пружине "вертолетик", шт.	1	004125, "КСИЛ"
	качалка на пружине "самолет", шт.	1	004111, "КСИЛ"
	качели двойные с гибким подвесом, шт.	1	004155, "КСИЛ"
	горка, шт.	1	004201, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006108, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006307, "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	007520 "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	007526 "КСИЛ"
	тренажер, шт.	1	007536 "КСИЛ"
	скамья с упором, шт.	1	006721, "КСИЛ"
	канатный переход "Тоннель", шт.	1	006417, "КСИЛ"
	брусья гимнастические, шт.	1	006442, "КСИЛ"
	рукоход "Зигзаг", шт.	1	006461, "КСИЛ"
	тройной каскад турников, шт.	1	006445, "КСИЛ"
	рукоход двойной дуворучный и 6 турников, шт.	1	006458, "КСИЛ"
	шедекарная стена, шт.	1	006449, "КСИЛ"
	гимнастический комплекс, шт.	1	006453, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс "Каскад", шт.	1	006413, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс "Каскад", шт.	1	006411, "КСИЛ"
	детский игровой комплекс, шт.	1	005123, "КСИЛ"

Изм. Кол-во Лист N док Подл Дата

Многоквартирные жилые дома по улице Каблукова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.

Стация Лист Листов

П 2 9

Общая схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"

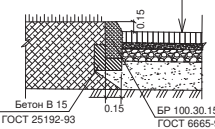
Формат А1



Конструкция дорожных одежд

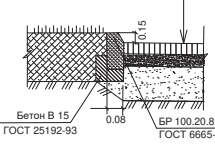
**Проезд, автостоянки
Покрытие Тип IV**

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



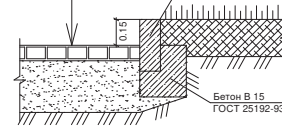
**Тротуары и площадки
Покрытие Тип 8**

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



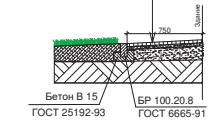
Площадка ТИП 10

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



Конструкция отмостки

- Плитка бетонная серия ШС 0,7х1 h=0,06 м.
- Цементно-песчаная смесь h=0,05 м.
- Песок h=0,10 м.



Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме №1	шт.	190
2	Общая площадь квартир в жилом доме №1	м.кв.	10328,50
3	Количество проживающих людей в жилом доме №1	чел.	357*
4	Площадь земельного участка 1-го этапа строительства	м.кв.	6566,10
5	Площадь земельного участка в границах землеустройства	м.кв.	9726,00 (100%)
6	Площадь застройки	м.кв.	1623,48 (17%)
7	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	3386,04 (35%)
8	Площадь озеленения	м.кв.	1556,58 (16%)

* согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области общая площадь жилых помещений, приходящая в среднем на одного жителя в городской местности - 28,9 кв.м / чел.

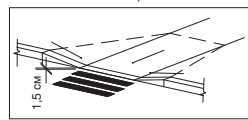
Технико-экономические показатели земельного участка 1-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка 1-го этапа строительства	м.кв.	6566,10 (100%)
2	Площадь застройки	м.кв.	1623,48 (25%)
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	3386,04 (52%)
4	Площадь озеленения	м.кв.	1556,58 (23%)

Ведомость зеленых насаждений 1-го этапа строительства

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	клен остролистный "Crimson Sentry", шт.	3	общая высота - 3,0 м (после стрижки) диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см.
	граб обыкновенный "Carpinus betulus", шт.	30	общая высота - 4,0 м (после стрижки) диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см.
	туя восточная "Pyramidalis Aurea", шт.	29	общая высота не менее 1,0 м (диаметр у основания) диаметр ствола на высоте 0,1 м - 0,3 (диаметр у вершины)
	можевелник казачий "Golden Carpet", шт.	14	возраст куста 5 лет высота не менее 0,3 метров
	тис средний "Hatfieldi", шт.	3	общая высота не менее 1,0 м (диаметр у основания) диаметр ствола на высоте 0,1 м - 0,3 (диаметр у вершины)
	туя западная "Fastigiata", шт.	13	общая высота не менее 1,0 м (диаметр у основания) диаметр ствола на высоте 0,1 м - 0,3 (диаметр у вершины)
	береза белая, шт.	94	общая высота не менее 1,5 м (диаметр у основания) диаметр ствола на высоте 0,1 м - 0,3 (диаметр у вершины)
	газон, м.кв.	999,17	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для игр детей, м.кв.	267,85	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для занятий физкультурой, м.кв.	258,58	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для отдыха взрослых, м.кв.	30,98	h=0,15 м.

Фрагмент устройства на переходах с понижением бортового камня



Условные обозначения:

- Граница землеустройства
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Граница 1-го этапа строительства
- Шумозащитный экран
- Ограждение проектируемое
- Подпорная стена из табличной проектируемая
- Водоприемный поток проектируемый
- Водоприемный поток проектируемый
- Дождеримный колодец проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Вырубемый кустарник (33 шт.)
- Вырубка дерева (24 шт.)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 21

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
				Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 (1-й этап строительства) проектируемый	9	1	171	171	1600,98	1600,98		
2	Многоквартирный жилой дом №2 (2-й этап строительства) проектируемый	9	1	151	151	-	-		
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-		
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	22,50	22,50		
11	ЦТП существующая	-	-	-	-	-	-		
12	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства 1-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²		22,50	проектируемая
5	Хозяйственная площадь (сушика белая), м²	27,83	34,90	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²		258,58	проектируемая
7	Беговая дорожка, м²	296,90	227,84	проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослых, м²	27,83	30,98	проектируемая
9	Детская площадка, м²	129,90	267,85	проектируемая
10	Автостоянка для дома, м/мест	45	79	проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок 1-го этапа строительства

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание	
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV	2506,04	НТДАД 01-01	
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	513,98	НТДАД 01-01	
	Площадки для суши белая, м.кв.	10	34,90	НТДАД 01-01	
	Беговая дорожка, м.кв.	8	227,84	НТДАД 01-01	
	Отмостка, м.кв.	бетон	103,28	НТДАД 01-01	
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	391	ГОСТ 6665-91	
			БР 100.20.8	516	ГОСТ 6665-91

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

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	туя деревянная на т/б основании с металлической вставкой, шт.	8	001312, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	9	002214, "КСИЛ"
	лесочный дворик, шт.	1	004255, "КСИЛ"
	лесочница, шт.	1	004243, "КСИЛ"
	качели, шт.	1	004154, "КСИЛ"
	качалка-балансир малая, шт.	2	004102, "КСИЛ"
	качалка-балансир средняя, шт.	1	004104, "КСИЛ"
	качалка на пружине "петушок", шт.	1	004116, "КСИЛ"
	качалка на пружине "кораблик", шт.	1	004122, "КСИЛ"
	качалка на пружине "кабриолет", шт.	1	004136, "КСИЛ"
	карусель, шт.	1	004192, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006136, "КСИЛ"
	качалка на пружине "вертолетик", шт.	1	004125, "КСИЛ"
	качалка на пружине "самолет", шт.	1	004111, "КСИЛ"
	качели двойные с гибким подвесом, шт.	1	004155, "КСИЛ"
	горка, шт.	1	004201, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс, шт.	1	006108, "КСИЛ"
	брусья гимнастические, шт.	1	006442, "КСИЛ"
	рукоход "зигзаг", шт.	1	006461, "КСИЛ"
	тройной каскад турников, шт.	1	006445, "КСИЛ"
	рукоход двойной двухуровневый и 6 турников, шт.	1	006458, "КСИЛ"
	шведская стенка, шт.	1	006449, "КСИЛ"
	гимнастический комплекс, шт.	1	006453, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс "Каскад", шт.	1	006413, "КСИЛ"
	детский спортивный комплекс "Каскад", шт.	1	006411, "КСИЛ"
	детский игровой комплекс, шт.	1	005123, "КСИЛ"

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подл. Дата

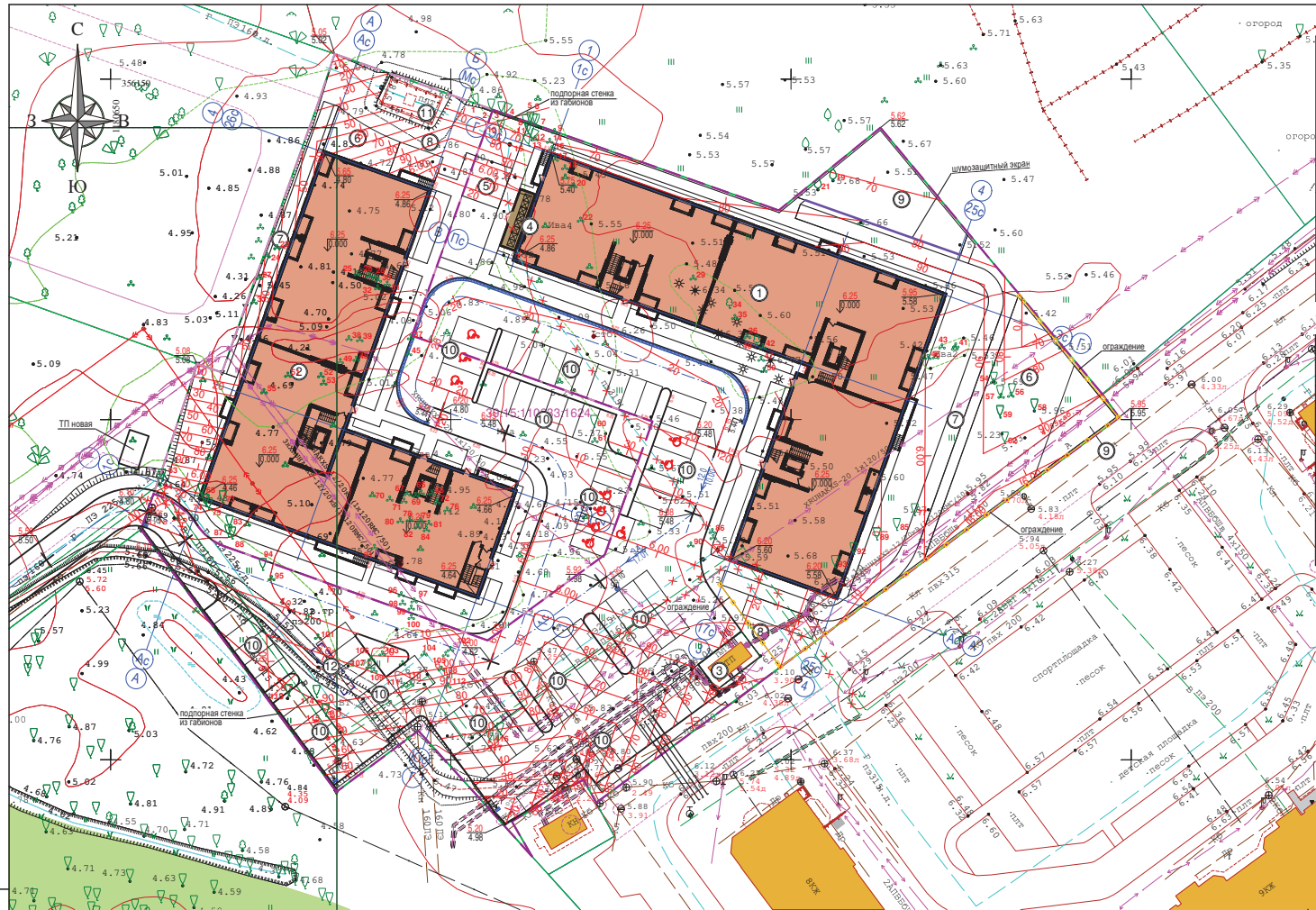
				П-098-2020-ПЗУ	
				Многоквартирные жилые дома по улице Каблукова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.	
ГИП	Короблева Н.В.	Лист	Лист	Стадия	Листов
Разработал	Крутов А.П.	3	9	П	3
Н.контроль	Короблева Н.В.				
				Схема планировочной организации земельного участка 1-го этапа строительства. М 1:500	
				ООО "СанТермо-Проект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Зда-го	Все-го	Зда-ния	Все-го		
1	Многоквартирный жилой дом №1 (1-ый этап стр-ва) проектируемый	9	1	171	171	1600,98	1600,98			
2	Многоквартирный жилой дом №2 (2-ой этап стр-ва) проектируемый	9	1	151	151	1423,00	1423,00			
3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-			
4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	22,50	22,50			
11	ШРП существующая	-	-	-	-	-	-			
12	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-			

Общая ведомость благоустройства

номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание	
4	Техническое помещение для ТБО, м²	51,52	22,50	57,40	проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		34,90		проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²		316,41		проектируемая
7	Беговая дорожка, м²	549,56	295,89	612,30	проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослых, м²	51,52	57,43		проектируемая
9	Детская площадка, м²	240,44	267,88		проектируемая
10	Автостоянка для дома, м/мест	83	85	95	проектируемая
	Автостоянка для школы танцев, м/мест	2			проектируемая



- Условные обозначения:**
- - - - - Граница землеотвода
 - - - - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - - - - - Красная линия
 - - - - - Граница 1-го этапа строительства
 - - - - - Граница 2-го этапа строительства
 - - - - - Шумозащитный экран
 - - - - - Подпорная стенка из габионов проектируемая
 - - - - - Водоприемный лоток проектируемый
 - □ □ □ □ - Дождеприемный колодец проектируемый
 - ♿ - Место транспортного средства инвалида
 - ⊠ ⊠ ⊠ ⊠ ⊠ - Проектные горизонтали
 - ⊠ ⊠ ⊠ ⊠ ⊠ - Уклоноуказатель улон, промиле / расстояние, м

Согласовано

И/в. № подл. Подпись и дата Взамен и/в. №

						П-098-2020-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома по улице Каблукова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	9
ГИП Кораблева Н.В. <i>[Подпись]</i>								
Разработал Круглов А.П. <i>[Подпись]</i>								
Н.контроль Кораблева Н.В. <i>[Подпись]</i>								
План организации рельефа. М 1:500						ООО "СанТермо-Проект"		

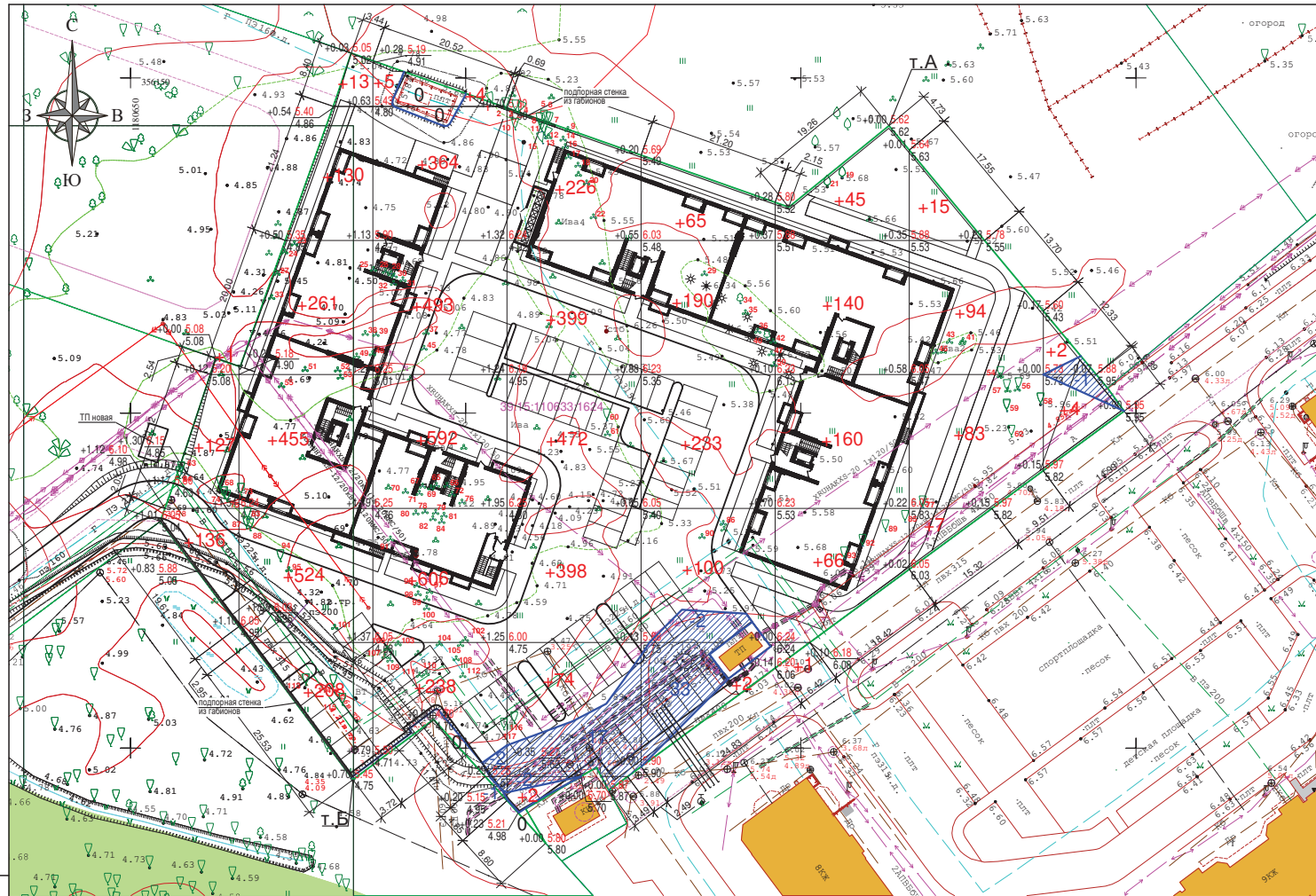
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8273*	7*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	14130	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(10561)	
- многоквартирный жилой дом №1 по ГП	---	(5267)	
- многоквартирный жилой дом №2 по ГП	---	(5294)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(2892)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(246)	h=0,30 м.
г) покрытия беговой дорожки (тип 8)	---	(89)	h=0,30 м.
д) покрытия площадок (тип 10)	---	(9)	h=0,26 м.
е) плодородной почвы на участках озеленения	---	(333)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	827	---	
4. Всего пригодного грунта	9100	14137	
5. Избыток пригодного грунта	5037	---	ВЫВОЗ
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	---	---	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	1394	
а) необходимый для озеленения территории	333	---	h=0,15 м.
8. Избыток плодородного грунта	1061	---	ВЫВОЗ
9. Итого перерабатываемого грунта	15531	15531	

* - с учетом предварительной срезки плодородного грунта
 Предварительная срезка плодородного грунта - V= 1394 м.куб., в.т.ч.:
 -предварительная срезка грунта в области выемки - V= 51 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 1338 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в 0-области - V= 5 м.куб.

Условные графические обозначения:

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





Условные обозначения:

- Граница землеувода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Шумозащитный экран
- Подпорная стенка из габионов проектируемая
- Водопримный лоток проектируемый
- Дождеприемный колодец проектируемый
- Место транспортного средства инвалида

Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Др - Дренаж
- Т - Теплотрасс
- 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 - Канализация дождевая
- Г - Газопровод (вынос)
- Г1 - Газопровод
- N1 - Электрический кабель
- NO - Сети связи

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

И/в. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.			Строительный объем, м³		
						Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Всего
			1	Многоквартирный жилой дом №1 (1-ый этап стр-ва) проектируемый	9	1	171	171	1600,98	1600,98			
			2	Многоквартирный жилой дом №2 (2-ой этап стр-ва) проектируемый	9	1	151	151	1423,00	1423,00			
			3	Трансформаторная подстанция существующая	1	1	-	-	-	-			
			4	Техническое помещение для ТБО проектируемое	1	1	-	-	22,50	22,50			
			11	ШРП существующая	-	-	-	-	-	-			
			12	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-			

Общая ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Техническое помещение для ТБО, м²	51,52	22,50	проектируемая
5	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		34,90	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой, м²		316,41	проектируемая
7	Беговая дорожка, м²	549,56	295,89	проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослых, м²	51,52	57,43	проектируемая
9	Детская площадка, м²	240,44	267,88	проектируемая
10	Авгостоянка для дома, м/мест	83	95	проектируемая
	Авгостоянка для школы танцев, м/мест	2		

П-098-2020-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по улице Каблукова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Н док	Подп.	Дата

ГИП	Кораблева Н.В.	<i>[Подпись]</i>		
Разработал	Круглов А.П.	<i>[Подпись]</i>		
Н.контроль	Кораблева Н.В.	<i>[Подпись]</i>		

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	7	9

ООО "СанТермо-Проект"

Согласовано

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

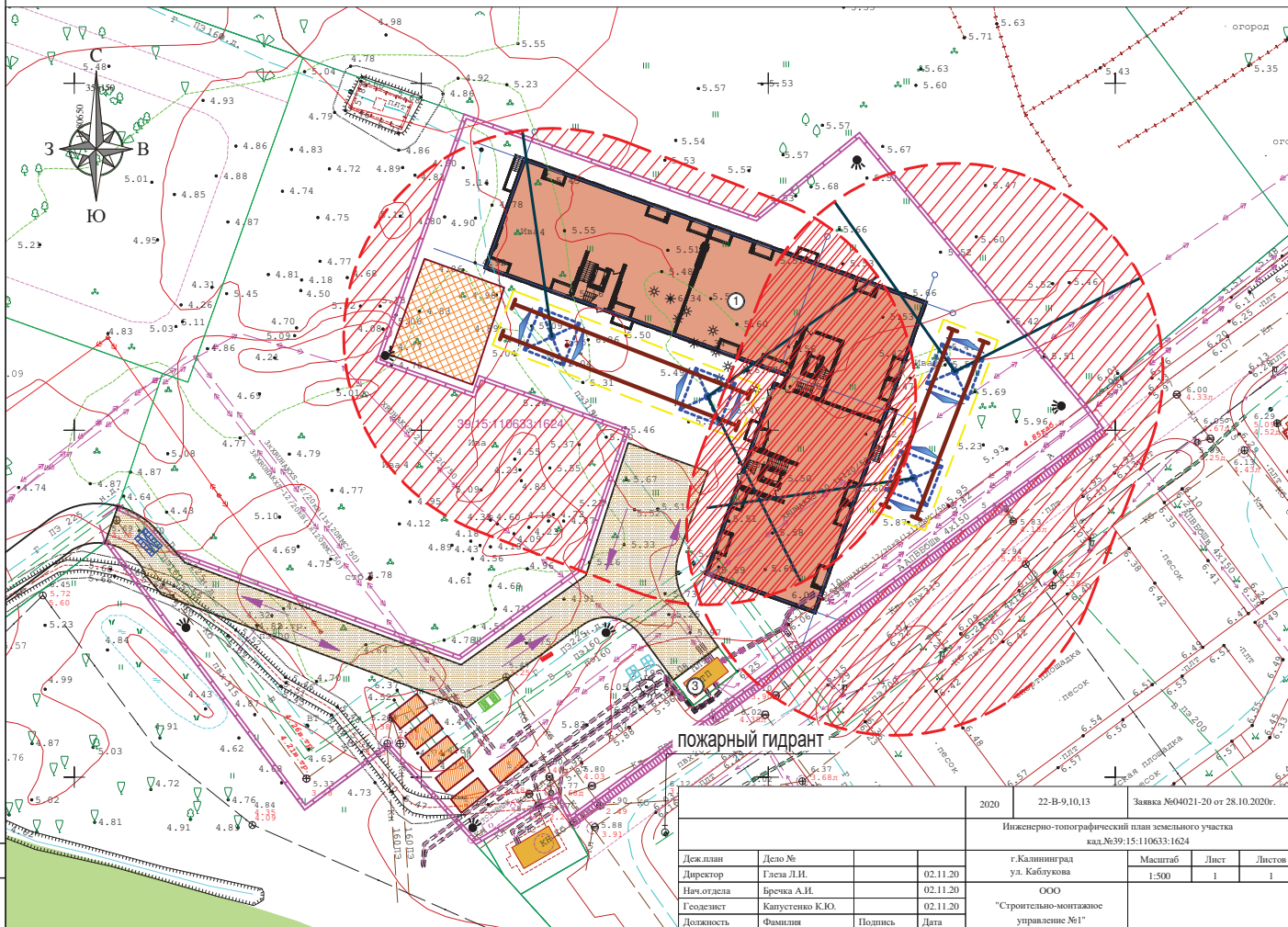
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Квартир
1	Многоквартирный жилой дом №1 (1-ый этап стр-ва) проектируемый	9	1	171	171	1600,98	1600,98		
2	Многоквартирный жилой дом №2 (2-ой этап стр-ва) проектируемый								

Ведомость временных зданий и сооружений

№ по П/П	Наименование	Обозначение	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из профлиста по металлическому каркасу		м.п		Н-2.1м
2	Временный забор из профлиста с тротуаром шириной 1,5 м с перилами и козырьком.		м.п		Н-2.1м
3	Временный забор из металл. сетки с тротуаром шириной 1,5 м с перилами и козырьком.		м.п		Н-2.1
4	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
5	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
6	Временная площадка складирования		кв.м		
7	Ворота временного ограждения		шт.	1	
8	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
9	Прожектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	6	
10	Туалет (био)		шт.	2	
11	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
12	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
13	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	6	1,5-2х8т

Условные обозначения:

- Опасная зона работы крана
- Не рабочая зона крана
- Места запрета работы двумя кранами одновременно
- Линия ограничения работы крана
- Направление движения транспортных средств



2020	22-В-9.10.13	Заявка №04021-20 от 28.10.2020г.
Инженерно-топографический план земельного участка		
кад.№39:15:110633:1624		
г. Калининград	Масштаб	Лист
ул. Каблукова	1:500	1
ООО	Листов	
"Строительно-монтажное управление №1"	1	

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Глева Л.И.		02.11.20
Нач. отдела	Бречка А.И.		02.11.20
Госзаказчик	Капустенко К.Ю.		02.11.20

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РАБОТЕ КРАНА

- Для обеспечения безопасности работающих при подъеме крана необходимо :
 - монтажную зону , в пределах которой производится перемещение и установка крана - ограндить. 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." Часть 1. 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."

- ЗНАКИ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ**
- P-21 - ЗАПРЕЩЕНИЕ ОПАСНОГО ДЕЙСТВИЯ
 - W 09 - СТОИ! ОПАСНАЯ ЗОНА!
 - W 06 - СТОИ! ИДЕТ МОНТАЖ!
 - W 06 - ПАДЕНИЕ ПРЕДМЕТОВ!
 - E 01-01 → - ВЪЕЗД НА ПЛОЩАДКУ!
 - E 01-01 ← - ВЪЕЗД С ПЛОЩАДКИ
 - W07 - ОСТОРОЖНО РАБОТАЕТ КРАН!
 - Д03 - МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ!

					П-098-2020-ПЗУ			
					Многоквартирные жилые дома по улице Каблукова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.			
Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	9
ГИП					Кораблева Н.В.			
Разработал					Круглов А.П.			
Н.контроль					Кораблева Н.В.			
					Схема движения транспортных средств на строительной площадке. I этап строительства. М 1:500			
					ООО "СанТермо-Проект"			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом №1 (1-ый этап стр-ва) проектируемый	9	1	171	171	1600,98	1600,98		
2	Многоквартирный жилой дом №2 (2-ой этап стр-ва) проектируемый	9	1	151	151	1423,00	1423,00		

Ведомость временных зданий и сооружений

N по П/П	Наименование	Обозначение	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из профлиста по металлическому каркасу		м.п		Н-2.1м
2	Временный забор из профлиста с тротуаром шириной 1.5 м с перилами и козырьком.		м.п		Н-2.1м
3	Временный забор из металл. сетки с тротуаром шириной 1.5 м с перилами и козырьком.		м.п		Н-2.1
4	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
5	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
6	Временная площадка складирования		кв.м		
7	Ворота временного ограждения		шт.	1	
8	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
9	Пржектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	3	
10	Туалет (био)		шт.	2	
11	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
12	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
13	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	6	1.5-2хВт

Условные обозначения:

- Опасная зона работы крана
- Не рабочая зона крана
- Линия ограничения работы крана
- Направление движения транспортных средств



2020	22-В-9.10.13	Заявка №04021-20 от 28
Инженерно-топографический план земельного участка кал.№39-15-110633-1624		
г.Калининград	ул. Кабулова	Масштаб Лист
		1:500 1

пожарный гидрант

Директор	Гусев Л.И.	02.11.20
Нач.отдела	Бречка А.И.	02.11.20
Геодетист	Жапустенко К.Ю.	02.11.20

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." Часть 1. 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."

ЗНАКИ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ

- P-21 - ЗАПРЕЩЕНИЕ ОПАСНОГО ДЕЙСТВИЯ
- W 09 - СТОЙ! ОПАСНАЯ ЗОНА!
- W 06 - СТОЙ! ИДЕТ МОНТАЖ!
- W 06 - ПАДЕНИЕ ПРЕДМЕТОВ!
- E 01-01 → -ВЪЕЗД НА ПЛОЩАДКУ!
- E 01-01 ← - ВЪЕЗД С ПЛОЩАДКИ
- W07 - ОСТОРОЖНО РАБОТАЕТ КРАН!
- Д03 - МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ!

					П-098-2020-ПЗУ		
					Многоквартирные жилые дома по улице Кабулова в г. Калининграде. Дом №1 и №2 по ГП.		
Изм.	Кол	уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
ГИП	Кораблева Н.В.						
Разработал	Круглов А.П.						
Н.контроль	Кораблева Н.В.						
					Стация	Лист	Листов
					П	9	9
					Схема движения транспортных средств на строительной площадке. II этап строительства. М 1:500		
					ООО "СанТермо-Проект"		