

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

г. Калининград, ул. Пражская, 5 тел. 566-554



**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 6 (1 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1769 – 21 – 06 – ПЗУ

Том 2

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

г. Калининград, ул. Пражская, 5 тел. 566-554

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 6 (1 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1769 – 21 – 06 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор




Главный инженер проекта



В. Н. Комаров

К. В. Новикова

Содержание тома




		Обозначение	Наименование	Примечание							
		1769-21-06-ПЗУС	Содержание тома	2							
		1769-21-06-СП	Состав проектной документации	4							
		1769-21-06-ПЗУ	Текстовая часть	5							
		1769-21-06-ПЗУ лист 2	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6							
		1769-21-06-ПЗУ лист 3	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	7							
		1769-21-06-ПЗУ лист 4	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	8							
		1769-21-06-ПЗУ лист 5	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9							
		1769-21-06-ПЗУ лист 5	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;	9							
		1769-21-06-ПЗУ лист 6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	10							
		1769-21-06-ПЗУ лист 6	ж) описание решений по благоустройству территории;	10							
		1769-21-06-ПЗУ лист 7	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;	11							
		1769-21-06-ПЗУ лист 7	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	11							
		1769-21-06-ПЗУ лист 7	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	11							
		1769-21-06-ПЗУС									
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			
		ГИП	Новикова К.В.		08.21	ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2021					
		Разработал	Лазарева Л.И.		08.21						
		Н. контр.	Матюкова О.В.		08.21						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		Стадия	Лист	Листов					
				П	1	2					

Обозначение	Наименование	Примечание
1769-21-06-ПЗУ лист 7	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизв. назначения;	11
	Графическая часть	12
1769-21-06-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
1769-21-06-ПЗУ-2	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	
1769-21-06-ПЗУ-3	План земляных масс М 1:500	
1769-21-06-ПЗУ-4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
1769-21-06-ПЗУ-5	Ситуационный план	
1769-21-06-ПЗУ-6	План наружного освещения М 1:500	
	Прилагаемые материалы	
лист1	Расчет потребности объектов благоустройства и гостевых автостоянок	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1769-21-06-ПЗУС						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1769-21-06-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1769-21-06-ПЗУПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	1769-21-06-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	1769-21-06-КР1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения	
4.2	1769-21-06-КР2	Часть 2. Конструкции железобетонные	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1769-21-06-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	1769-21-06-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	1769-21-06-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	1769-21-06-ИОС4	Подраздел 4. Отопление и вентиляция	
5.5	1769-21-06-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	1769-21-06-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	ООО «Газ-спецстрой»
6	1769-21-06-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	1769-21-06-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	1769-21-06-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	1769-21-06-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	1769-21-06-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.2	1769-21-06-БЭ	Раздел 10.2. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.2	1769-21-06-НКПР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. инв. №	Подп. и дата	1769-21-06-ПЗУСП							
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.							Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
		СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ					ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2021		
		ГИП	Новикова К.В.		08.21				
Разработал	Лазарева Л.И.		08.21						
Н. контр.	Матюкова О.В.		08.21						

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1769-21-06-ПЗУ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	1	9
								ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2021			
ГИП	Новикова К.В.	<i>[Подпись]</i>	08.21								
Разработал	Лазарева Л.И.	<i>[Подпись]</i>	08.21								
Н. контр.	Матюкова О.В.	<i>[Подпись]</i>	08.21								

А. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок площадью 0,8753 га (кадастровый номер 39:17:000000:943), расположен по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Майский проезд.

На земельном участке предполагается строительство трех многоквартирных домов: №6 (1этап строительства), №7 (2этап строительства) и №10 (3 этап строительства)

Данным проектом запроектирован дома №6 (1 этап строительства).

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

- б/н - незавершенная строительством жилая блок-секция. Степень готовности 5% - 1 объект; Согласно инженерно- геодезических изысканий на начало проектирования данный объект на участке отсутствует.

- №2 - ВОЛС Гос.граница - Мамоново - Калининград - Храброво - Зеленоградск - Малиновка - Заостровье - Пионерский - Светлогорск - Донское - Приморск - Светлый - Балтийск - 1 объект. Согласно писем ООО "Связьинформ" № 2901-1 от 29.01.2020 г., АО "Воентелеком" № 772/122/исх. от 22.01.2020г., ПАО "Ростелеком" №0203/05/596/20 от 11.02.2020 г. сооружения связи (ВОЛС) на участке отсутствуют.

Реквизиты проекта планировки территории: Постановление Администрации муниципального образования "Светлогорский район" от 18 февраля 2016 года № 100 "Об утверждении проекта планировки территории в границах красных линий улиц Калининградский проспект - Майский проезд в г.Светлогорске".

С севера и северо-запада площадка строительства граничит с Майским проездом и с существующими многоквартирными жилыми домами жилого комплекса "Альпен-парк", с юга и юго-востока - с существующими многоквартирными жилыми домами жилого комплекса «LakeCity».

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации строительства многоквартирного жилого дома №6 по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд производились ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» по договору К-20-20 от 12.02.20 г., заключенному с ООО «Специализированный застройщик «Бизнес» в соответствии с техническим заданием заказчика и программой на производство инженерно-геологических работ.

Система координат-МСК-39.

Система высот - Балтийская.

Инва. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-06-ПЗУ	Лист
							2

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пойме реки Светлогорка.

Аллювиальные отложения перекрыты техногенными образованиями.

Площадка под строительство жилого дома отсыпана и спланирована, абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин изменяются от 17,7 до 18,7 м в Балтийской системе высот.

Участок расположен приблизительно в 35-40 м от надпойменной террасы. В ~ 70,0-90,0м от участка на востоке расположено оз. Тихое.

По материалам топографической съемки прошлых лет ~ в 10,0-15,0 м к северо-западу от границы проектирования протекала река Светлогорка. На период изысканий на участке выполнена планировка, русло р. Светлогорка закрыто в трубах. Диаметр и местоположение трубы на плане показано ориентировочно.

В пределах глубины инженерно-геологических исследований (22,0-25,0 м) выделяются следующие четвертичные отложения в последовательности сверху вниз:

Четвертичная система – Q

Современный отдел – IV

Техногенные образования (tIV), представленные насыпным слоем мощностью 1,4-3,0м.

Аллювиальные отложения (aIV), представленные илами слабо- и среднезаторфованными мягкопластичными с линзами торфа и суглинка текучепластичного заиленного, с примесью органического вещества, песками мелкими и средней крупности рыхлыми и средней плотности, насыщенными водой, общей мощностью 6,0-8,6 м.

Верхнечетвертичный отдел – III

Водно-ледниковые отложения грудаской стадии (agIIIgr), представленные суглинками легкими песчанистыми полутвердыми и тугопластичными, супесями песчанистыми пластичными, общей вскрытой мощностью 13,0-16,0 м.

Б. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-06-ПЗУ	Лист
							3

В. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-18-0-00-2021-2684/П 31.08.2021 г. и задания на проектирование.

Объект расположен в зоне ЖЗ.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) на территории центральной исторической части города Светлогорска. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - среднеэтажная жилая застройка.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 6 м;

- от красной линии проездов (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;

- до границ земельного участка – 3м.

Предельное количество надземных этажей – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).

Размещение объекта на генплане определено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-06-ПЗУ	Лист
							4

Г. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол	%
1	Площадь участка	га	0,8753	
2	Площадь участка (1 этапа)	м ²	3258	
3	Площадь застройки (1 этапа)	м ²	757,82	23,3
4	Площадь покрытия (в т.ч. отмостка – 72м ² , существующий тротуар -117 м ²) (1 этапа)	м ²	1723	52,9
5	Площадь озеленения (1 этапа)	м ²	777,18	23,8

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;

Особых природных явлений на территории предоставленного для размещения объекта реконструкции не наблюдается.

Гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к пескам и прослоям песков в глинистых грунтах аллювиальных и водно-ледниковых отложений и техногенных образований.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (март 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,8-1,4 м от поверхности земли или 16,9-17,7 м в абсолютных отметках. Максимальный уровень грунтовых вод постоянного водоносного горизонта прогнозируется на 0,2-0,5 м от поверхности земли. Водоносный горизонт безнапорный. Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в р. Светлогорка и оз.Тихое.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах благоустройства 1 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети ф250 мм стоки поступают на проектируемую модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог). Производительность принята с учетом перспективного подключения.

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

Очищенные стоки по проектируемой сети Ø 250 мм отводятся в существующий колодец на сети ливневой канализации ф250мм до железобетонной камеры СК-3.

Е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

За исходную точку для вертикальной планировки принят репер, данные по которому необходимо получить в городской архитектуре.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах благоустройства 1 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети ф250 мм стоки поступают на проектируемую модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог). Производительность принята с учетом перспективного подключения.

Очищенные стоки по проектируемой сети Ø 250 мм отводятся в существующий колодец на сети ливневой канализации ф250мм до железобетонной камеры СК-3.

Ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается высокая степень благоустройства территории. Планировочная организация участка выполнена с соблюдением всех требований СП 42.13330.2016 и учетом основных положений СП 59.13330.2020. На участке предусмотрены подъезды, пешеходные тротуары, организованы стоянки индивидуального транспорта. Территория оснащена набором благоустроенных площадок различного назначения, необходимых для комфортного проживания в жилой застройке.

Благоустройством территории проектируемого жилого дома предусмотрены проезды и автостоянки с покрытием из дорожной плитки, тротуары и площадка отдыха с покрытием из мелкой бетонной плитки, детские и гимнастические площадки с покрытием из резиновой крошки. Все покрытия на территории жилого дома обрамляются бетонными камнями.

Мусорный контейнер в количестве 1 шт. устанавливается в закрытой пристроенной мусорокамере .

Территория озеленяется. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и инженерных коммуникаций территориях, обеспечивает экологическую защиту прожи-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1769-21-06-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

вающих от вредных воздействий внешней среды и создаёт эстетический вид дворовой территории. На участке высаживаются декоративные деревья, кустарники и устраивается травяной газон.

3. 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

Проектируемый объект - жилой дом, не являются объектом производственного назначения.

И. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый объект - жилой дом, не являются объектом производственного назначения.

К. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый объект - жилой дом, не являются объектом производственного назначения.

Л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, -ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВ. НАЗНАЧЕНИЯ;

Въезд и выезд на территорию проектируемого жилого дома происходит с существующего примыкания к Майскому проезду.

На территории жилого дома запроектированы две автостоянки (всего на 14 легковых автомобилей).

Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей и пешеходов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-06-ПЗУ	Лист
							7
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

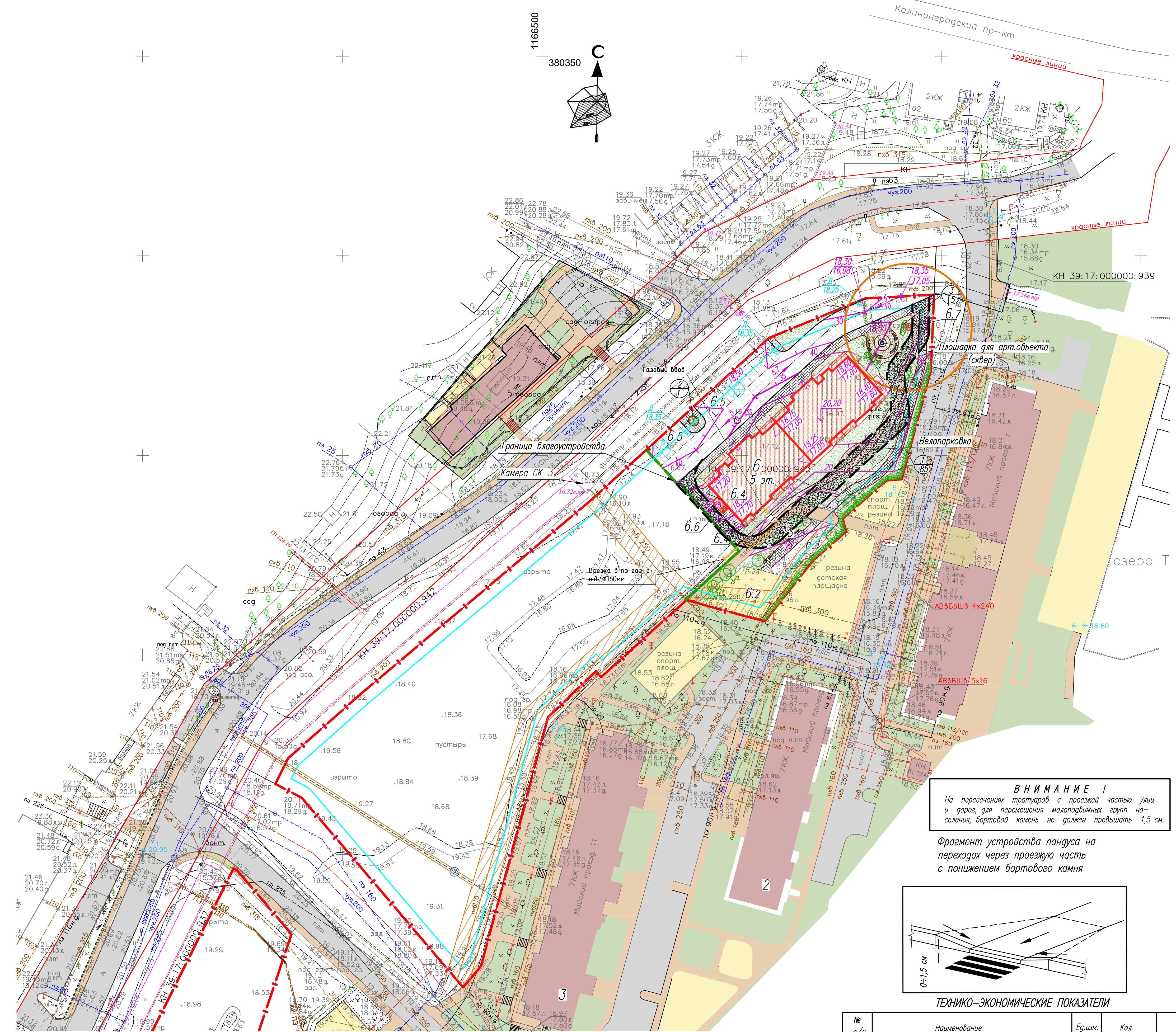
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1769-21-06-ПЗУ

Лист

8



№ на номер плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая площадь	зданий	всего
Здания и сооружения								
6	Жилой дом-проект	5	1	58	757,82			16366,85
Площадки								
6.1	Детская игровая площадка	-	1	-	82	-	-	-
6.2	Гимнастическая площадка	-	1	-	171	-	-	-
6.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12	-	-	-
6.4	Хозяйственная площадка	-	2	-	36	-	-	-
6.5	Гостевая автостоянка (всего на 14 автомобилей)	-	2	-	208	-	-	-
6.6	Пристройка для мусоросборников	-	1	-	*	-	-	-
6.7	Очистная установка дождевой канализации-проект	-	1	-	-	-	-	-

* - Площадь застройки и строительный объем пристройки для мусоросборников учтены в площади застройки и строительном объеме проектируемого жилого дома к которому она пристроена.

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Покр. проездов из дорожной плитки, h=0,08 м - 645,00 м²
- Тротуар и площадки из бетонной плитки, h=0,06 м - 449,00 м²
- Велодорожка из бетонной плитки, h=0,06 м - 119,00 м²
- Резиновое покрытие детской площадки - 82,00 м²
- Резиновое покрытие гимнастической площадки - 171,00 м²
- Покр. из брусчатки - 78,00 м²
- Газон - 777,00 м²
- Сохраняемые деревья
- Граница минимальных отступов от границ земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Санитарно-защитная зона очистной установки дождевой канализации
- ВОЛС Гос. граница - Маманово - Калининград - Храброво - Зеленоградск - Малиновка - Заостровье - Пионерский - Светлогорск - Донское - Приморск - Светлый - Балтийск КН 39:00.000000.120
- Пониженный бортовой камень h=0-1,5см
- место проезда пожарной машины, укрепленное гравешифтом или щебнем

ВНИМАНИЕ !
Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Туя западная "Смарагд", шт	10	85	Саженец
2	Клен красный, шт	10	1	Саженец
3	Спирея японская "Голдмунд", корн.	5	10	Саженец
4	Газон обыкновенный, м²	-	777	по слою раст. грунта h=0,15 м

Деревья высаживать в яму размером 1,0 x 1,0 x 1,0 (м), а кустарник - в яму размером 0,60 x 0,60 x 0,60 (м) с добавлением 50% плодородной почвы.

Состав трав для посева травяного газона :

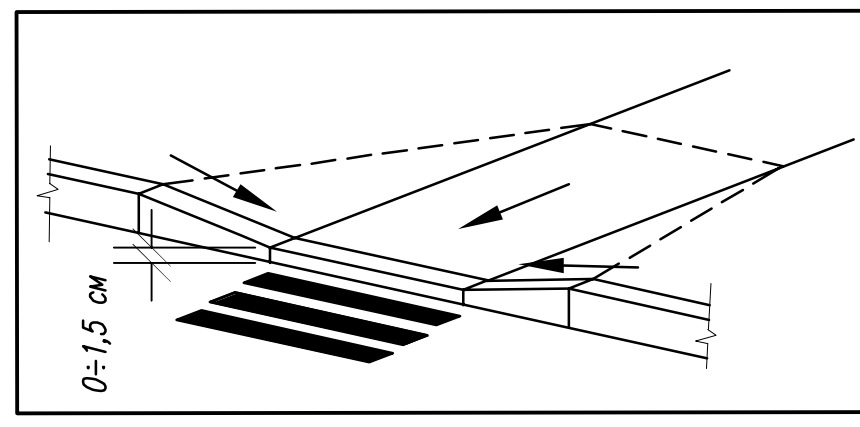
- Овсяница красная - 40 %
- Мятлик луговой - 30 %
- Райграс пастбищный - 30 %

ПРИМЕЧАНИЯ

- За исходную точку для вертикальной планировки проектируемого жилого дома принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.
- На детской и гимнастической площадках устанавливаются малые архитектурные формы, подбор и размещение которых, будет указана при разработке стадии Р.

ВНИМАНИЕ !
На пересечениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения малоподвижных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1,5 см.

Фрагмент устройства пандуса на переходах через проезжую часть с понижением бортового камня



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	%
1	Площадь участка	га	0,8753	-
2	Площадь участка в границе благоустройства	м²	3258	-
3	Площадь застройки	м²	757,82	23,3
4	Площадь покрытий (в точности - 62,00 м², существующий тротуар - 117,00 м²)	м²	1723	52,9
5	Площадь озеленения	м²	777,18	23,8

1769-21-06-ПЗУ

МНОГОВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 (1 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подг. Дата

ГИП Навоинова К.В. 09.21
Разработал Лазарева Л.М. 09.21
Н. контр. Матюкова В.В. 09.21

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

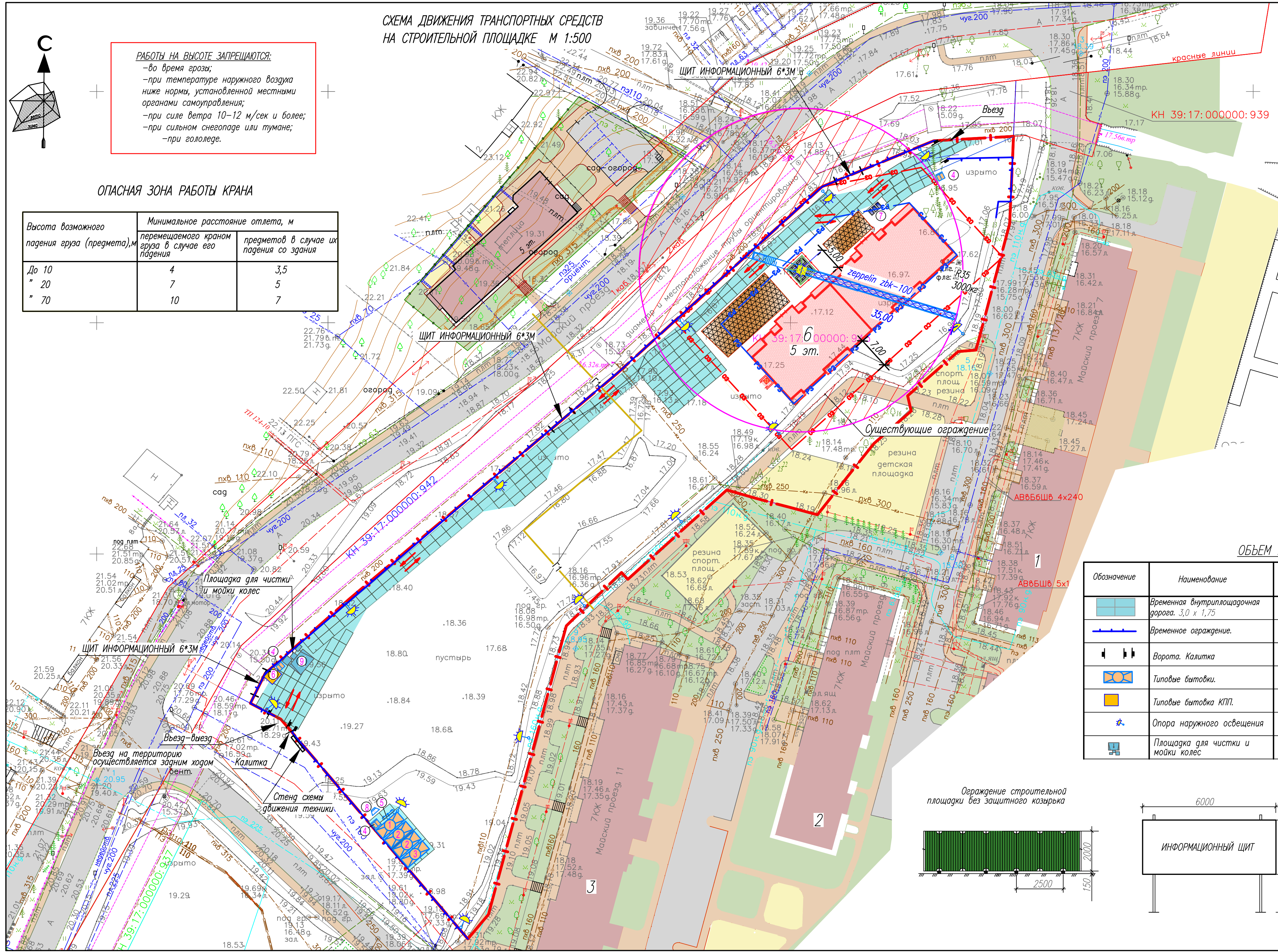
ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ М 1:500

РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:
 - во время грозы;
 - при температуре наружного воздуха ниже нормы, установленной местными органами самоуправления;
 - при силе ветра 10-12 м/сек и более;
 - при сильном снегопаде или тумане;
 - при гололеде.

ОПАСНАЯ ЗОНА РАБОТЫ КРАНА

Высота возможного падения груза (предмета), м	Минимальное расстояние отлета, м	
	перемещаемого краном груза в случае его падения	предметов в случае их падения со здания
До 10	4	3,5
" 20	7	5
" 70	10	7



РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА:

1. В подготовительный период необходимо: Выполнить мероприятия по водоотведению поверхностных вод.
2. Произвести предварительную планировку местности в разрезе строительной площадки.
3. Выполнить временное ограждение площадки по границе участка.
4. Проложить временные дороги из дорожных плит, а так же установить площадку для чистки и мойки колес.
5. Установить временные помещения для рабочих, прораба, а так же биотуалеты.
6. Подготовить противопожарный стенд, обеспечить стройку огнеутешителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

ЭТАП ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:

1. Стрелка, по осм проектируемого здания, котлована с отсечкой в отвал.
2. Устройство свайного фундамента.
3. Устройство монолитных стен до отм.0,000.
4. Устройство пола из послойного уплотнения ПГС и песка.
5. Устройство железобетонного перекрытия первого этажа.
6. Обратная засыпка пазух по периметру здания.
7. Монтаж башенного крана.

ЭТАПЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ВЫШЕ ОТМ. 0,00

1. Строительство стен по этажному каркасу из монолитных железобетонных стен с кладкой из крупноформатного керамического поризованного камня.
2. Устройство монолитных плит перекрытий по этажно.
3. Кладка перегородок.
4. Устройство кровли.

ЭТАПЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка здания.

ЭТАП БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Выполнить работы по устройству тротуарного и дорожного покрытия

ОБЪЕМ РАБОТ

Обозначение	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Количество
	Временная внутриплощадочная дорога. 3,0 x 1,75	Ж/б плита h=0,17м Песок 0,20м	м ²	820
	Временное ограждение.	Панельно-стоечное ГОСТ 23407-78	м	294
	Ворота. Калитка		шт.	2 1
	Типовые бытовки.		шт.	4
	Типовые бытовка КПП.		шт.	1
	Опора наружного освещения	Освещение в темное время суток	шт.	11
	Площадка для чистки и мойки колес	смотри лист 9 ГЧ		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего
6	Жилой дом-проект	5	1	60	-	746,80		

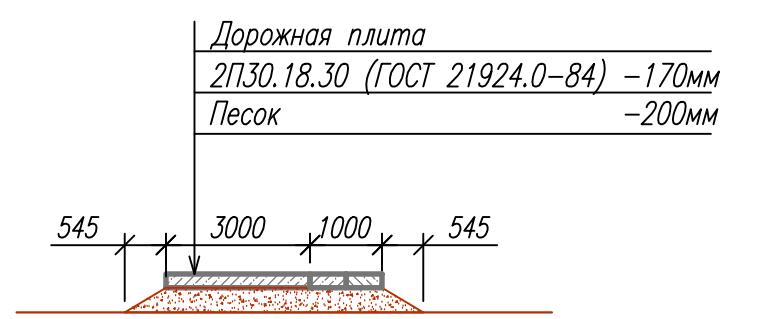
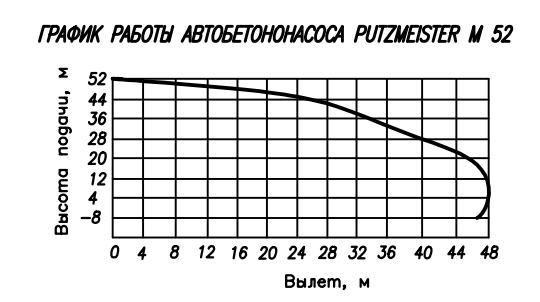
ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Котлора прораба	шт.	1	6,0*2,5*2,6(н)
2	Бытовка	шт.	2	6,0*2,5*2,6(н)
3	Склад	шт.	1	6,0*2,5*2,6(н)
4	Биотуалет	шт.	3	-/-
5	Пожарный щит	шт.	1	В комплекте
6	Проходная	шт.	1	3,0*2,5*2,6(н)
7	Контейнеры для строительных отходов	шт.	3	
8	Контейнеры для бытовых отходов	шт.	1	
9	Площадка для чистки и мойки колес	шт.	1	

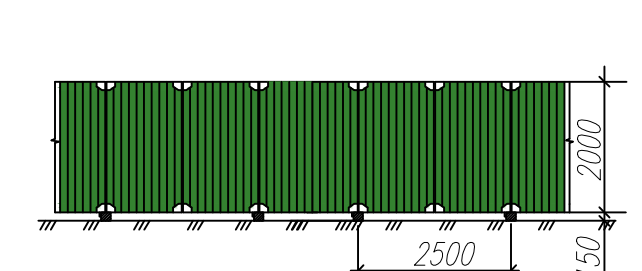
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Временное ограждение	Высота h=2,00м
	Площадка складирования 200м ²	Складирование строительных материалов
	Контейнеры для строительных и бытовых отходов	
	Направление движения автотранспорта	
	Рабочая стойка крана Zeppelin ZBK-100	
	РЗ Рабочая зона.	
	Опасная зона.	Соблюдается предостерегающие знаки. Навждение пост. людей запрещено.
	Не рабочая зона башенного крана Zeppelin ZBK-100	
	Информационный щит	

ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА



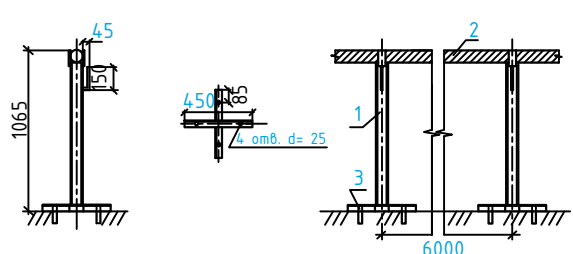
Ограждение строительной площадки без защитного козырька



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЩИТ



Переносное сигнальное ограждение опасных зон

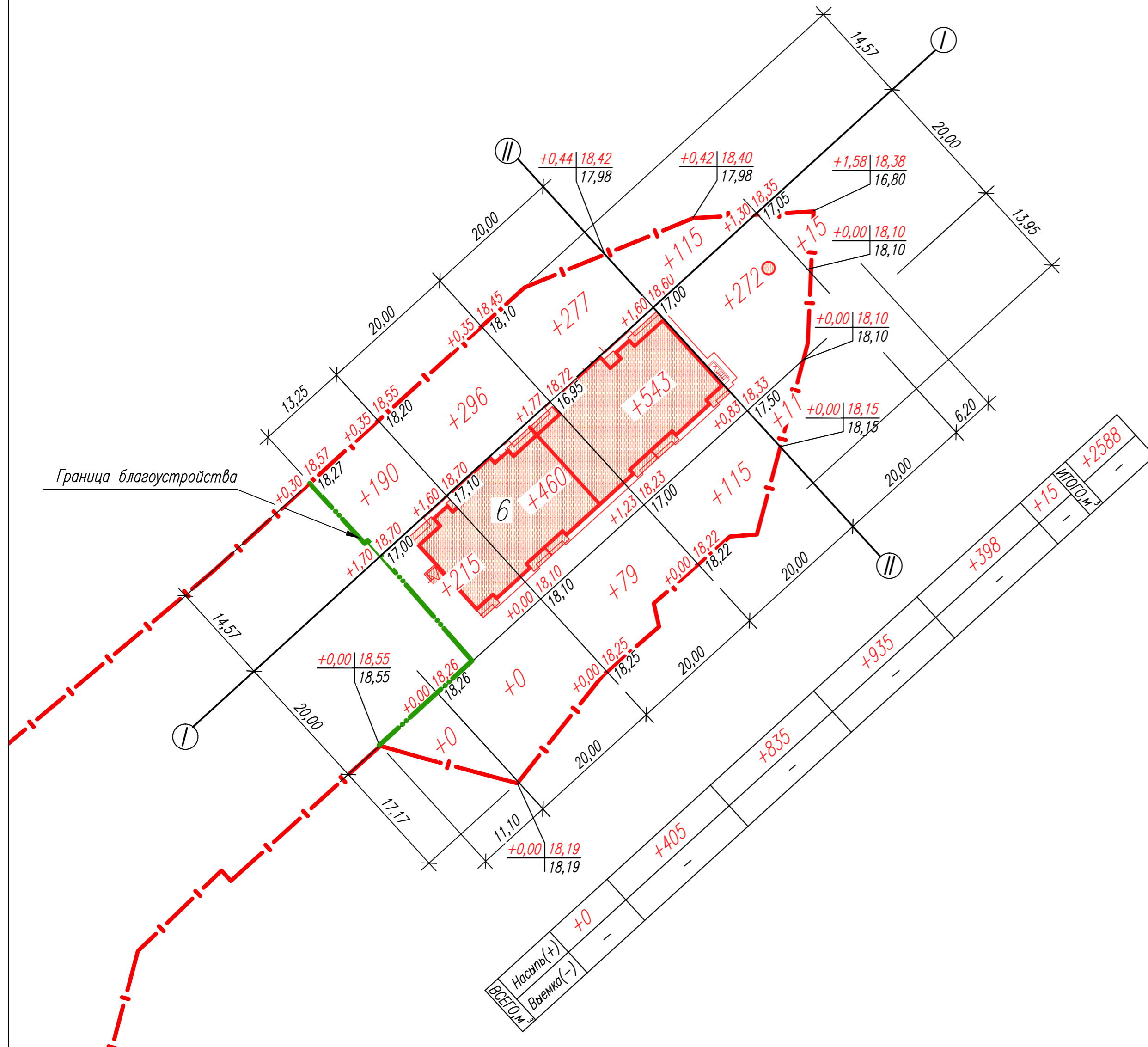
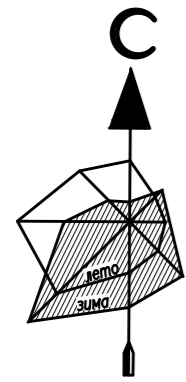


- 1 - стойка;
- 2 - ограждающий элемент;
- 3 - арматурный стержень

				1769-21-ПЗУ			
				МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 (1 ЭТАП)			
				ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Попр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Новикова К.В.		05.21	п	2	
Разработал		Шмотина И.С.		05.21			
Н. контр.		Матюкова О.		05.21			

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ М 1:500
 ООО "НИМ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1 : 500



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2588	-	
2. Замена растительного грунта минеральным	-	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :	-	1875	
а). подземных частей зданий	-	(1160)	
б). автомобильных покрытий, тротуаров и площадок	-	(598)	
в). плодородной почвы на участках озеленения	-	(117)	
г). водоотводных сооружений	-	-	
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 %	259		коэффициент уплотнения - 0,95
6. Всего пригодного грунта	2847	1875	
7. Недостаток пригодного грунта		972	привезти
8. Грунт, непригодный для засыпки под благоустройство и подлежащий замене на минеральный грунт	1595*	1595*	вывезти
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а). используемый для озеленения территории	117		
б). избыток плодородного грунта		117	привезти
10. Итого перерабатываемого грунта	4559	4559	

* Грунт, подлежащий замене при производстве работ по устройству котлована и подготовке основания для работы копров составляет 435 м³ (1160+435=1595 м³, где 1160 м³ - объем подземных частей здания).

ПРИМЕЧАНИЯ

- Разбивка сетки картограммы по площадке производится от проектируемого жилого дома №6 (по ПЗУ) по осям I-I и II-II.
- В объемы насыпи в квадрате включены:
 - объемы конструкций проектируемых дорожных одежд
 - объем подсыпываемого растительного грунта под проектируемое озеленение
 - объем подземной части зданий и сооружений
- Все объемы даны в плотном теле.

					1769-21-06-ПЗУ			
					МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 (1 ЭТАП)			
					ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	3	
ГИП	Новикова К.В.				09.21			
Разработал	Лазарева Л.И.				09.21			
Н. контр.	Матюкова О.В.				09.21			
					ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500			
					ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021			



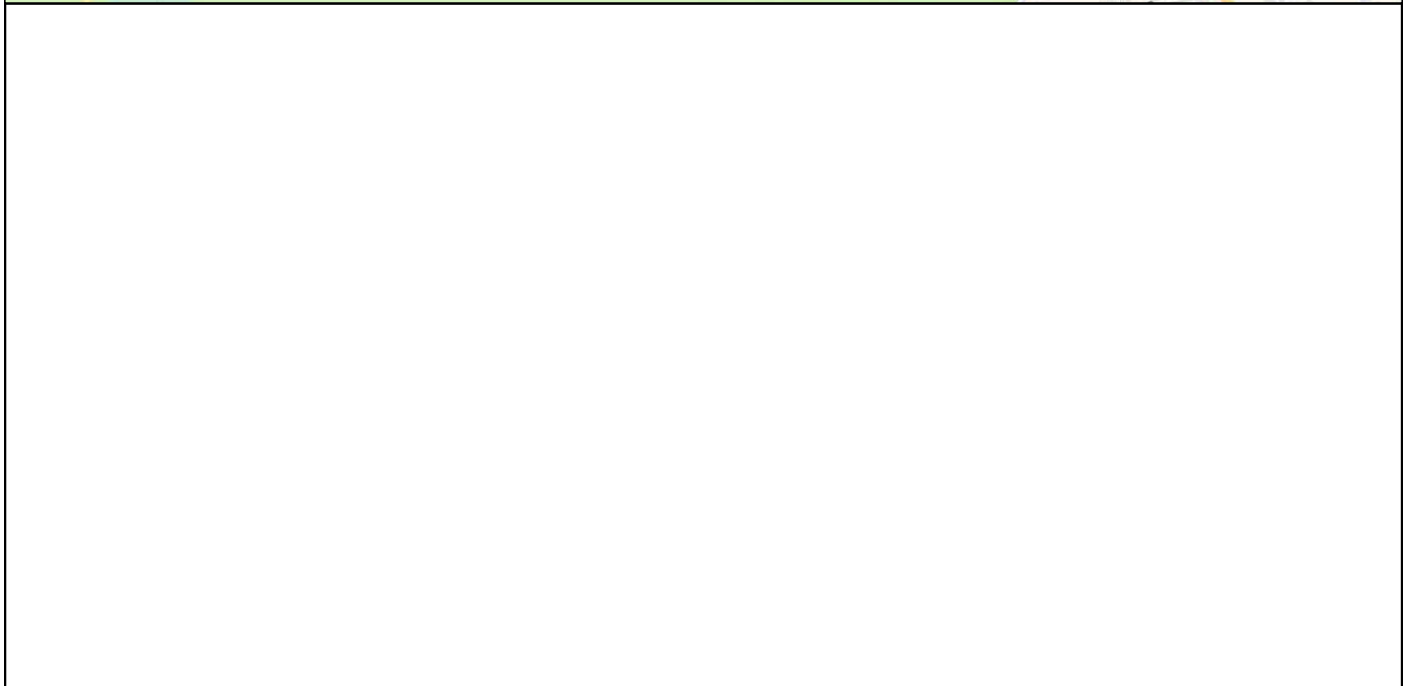
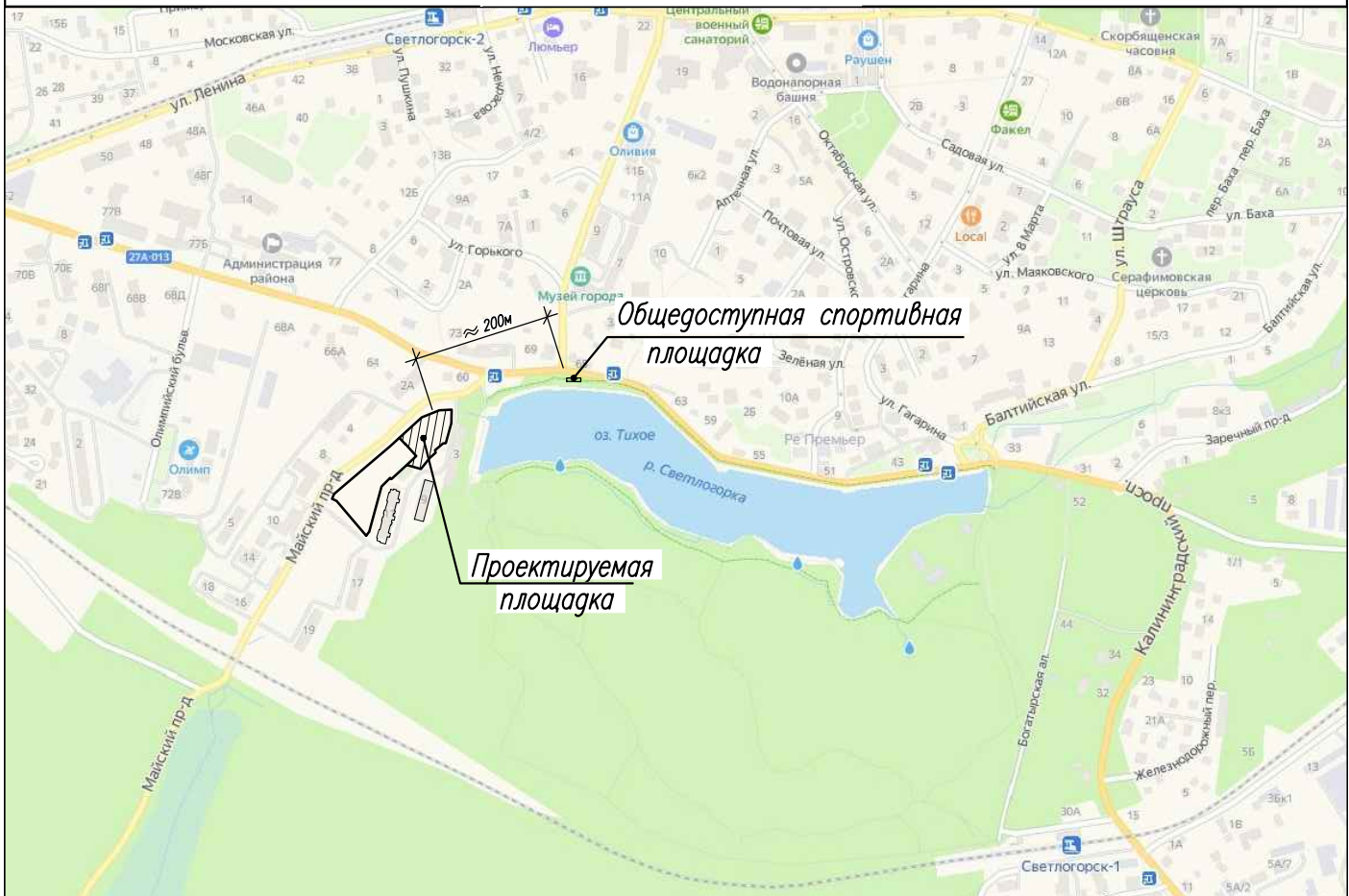
Обозначение	Наименование	Примечание
	В1	Хозяйственно-питьевой водопровод
	К1	Канализация хоз.-бытовая, самотечная
	К1н	Канализация хоз.-бытовая, напорная
	К2	Канализация дождевая самотечная (с проездов)
	К21	Канализация условно-чистых вод (водостоки)
	Др	Дренаж самотечный
	Г1	Газопровод низкого давления
	N	Низковольтный кабель
	No	Низковольтный кабель освещения
		Опора освещения
		Кабельная канализация связи
		Видеокамера
	г-нз 110 н.д	Газопровод высокого давления
	В	Хозяйственно-питьевой водопровод
	Кб	Канализация хоз.-бытовая
	Кл	Канализация ливневая
		Низковольтный кабель
		Кабель связи

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж разработан в соответствии с листами разделов ПЗУ, ИОС-1, ИОС-2, ИОС-3, ИОС-5, ИОС-6.

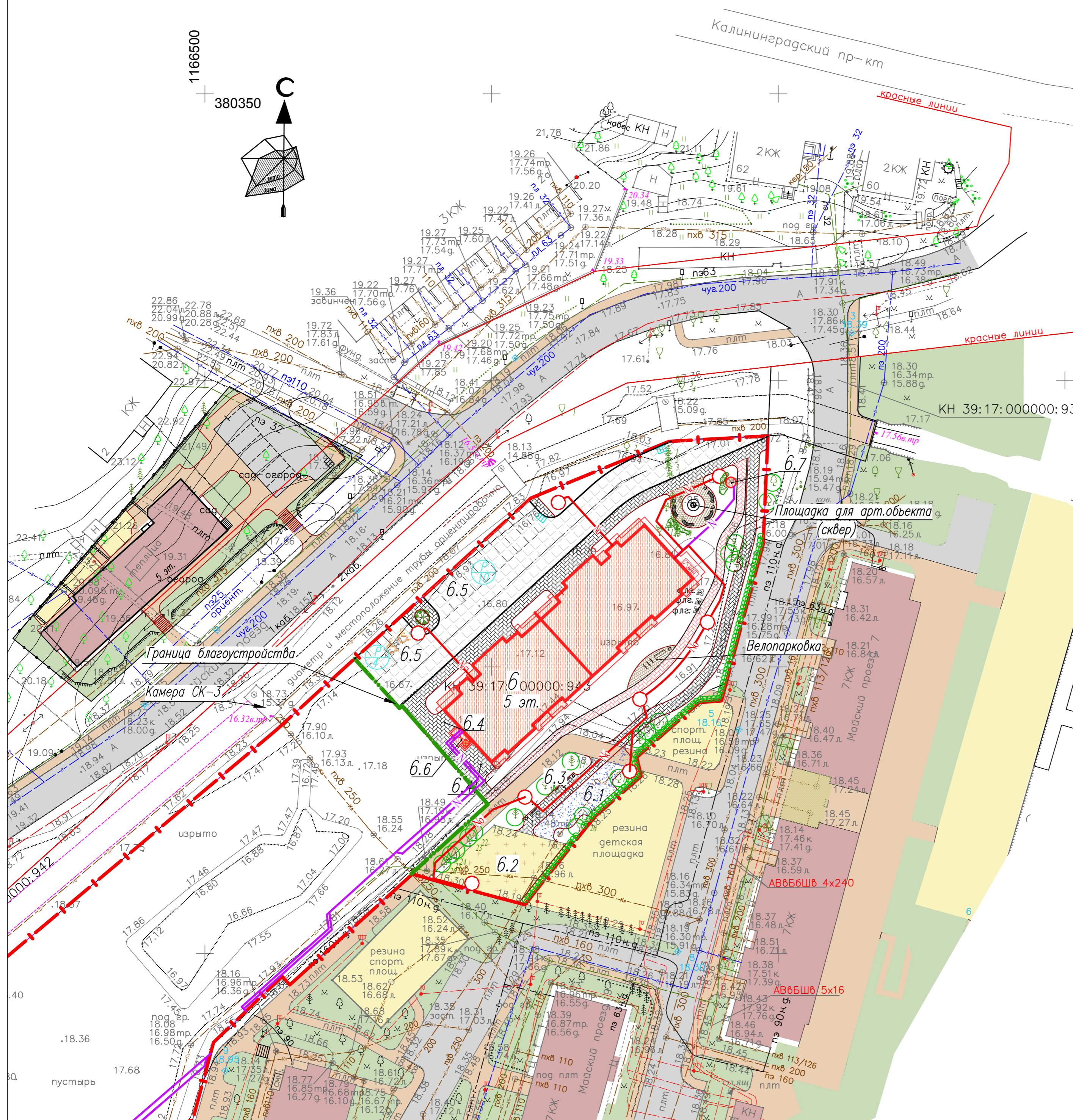
1769-21-06-ПЗУ				
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 (1 ЭТАП)				
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД				
Изм.	Кол.ч.	Лист № в экз.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.			09.21
Разработал	Лазарева П.И.			09.21
Н. контр.	Матюкова В.В.			09.21
СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500				Листов
				4
ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



					1769-21-06-ПЗУ			
					МНОГOKBAPТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 (1 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Попр.</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	5	
ГИП	Новикова К.В.				09.21	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021		
Разработал	Лазарева Л.И.				09.21			
Н. контр.	Матюкова О.В.				09.21			

ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего		
Здания и сооружения										
6	Жилой дом-проект	5	1	-	58	-	757,82			16366,85
Площадки										
6.1	Детская игровая площадка	-	1	-	-	-	82	-	-	-
6.2	Гимнастическая площадка	-	1	-	-	-	171	-	-	-
6.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	-	12	-	-	-
6.4	Хозяйственная площадка	-	2	-	-	-	36	-	-	-
6.5	Гостевая автостоянка (всего на 14 автомобилей)	-	2	-	-	-	208	-	-	-
6.6	Пристройка для мусоросборников	-	1	-	-	-	*	-	-	-
6.7	Очистная установка дождевой канализации-проект.	-	1	-	-	-	-	-	-	-

* - Площадь застройки и строительный объем пристройки для мусоросборников учтены в площади застройки и строительном объеме проектируемого жилого дома к которому она пристроена.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.

- Низковольтный кабель наружного освещения
- Опора освещения

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертёж разработан в соответствии с листами разделов ПЗУ, ИОС-1.

1769-21-06-ПЗУ									
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №6 (1 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						п	6		
ГИП		Новикова	К.В.		09.21	ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500			
Разработал		Лазарева	Л.И.		09.21				
Н. контр.		Матюкова	О.В.		09.21				
							ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021		

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-06-ПЗУ	Лист
							9

РАСЧЕТ

потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) и гостевых автостоянок для жителей по объекту "Многоквартирный жилой дом №6 по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь в доме (без учета лоджий и балконов) – 2197,67м²

Количество жителей в доме

$$2197,67 : 20 = 110 \text{ чел.},$$

где 20 м²– норма жилищной обеспеченности на 1 чел.(Согласно СП 42.13330.16)

На проектируемой территории необходимо разместить следующие площадки, согласно п.2.13 СНиП 2.07.01–89*:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 $110 \times 0,7 = 77 \text{ м}^2$,
- для отдыха взрослого населения
 $110 \times 0,1 = 11 \text{ м}^2$,
- для хозяйственных целей
 $110 \times 0,3 = 33 \text{ м}^2$
- для занятий физкультурой
 $110 \times 2,0 = 110 \text{ м}^2(50\%)$
- для стоянки автомашин
 $110 \times 0,8 = 88 \text{ м}^2 : 13,75 \text{ м}^2 = 6,4 \times 1,2 = 8 \text{ мест}$,
где 13,75м² – площадь парковочного места (2,50 x 5,50)

На проектируемой территории предусмотрены все перечисленные выше площадки в необходимом количестве.

Согласно прим.2 п.2.13 допускается уменьшать удельные размеры площадок на 50%.

Потребность недостающего количества площадки для занятий физкультурой может быть компенсирована тем, что в радиусе 500 м от проектируемого жилого дома расположена открытая общедоступная спортивная площадка (см.ситуационный план).

Наименование	Количество, м ²	
	по СНиП	по проекту
Детские площадки	77,0	82
Площадки для отдыха взрослого населения	11,0	12
Спортивные площадки	110(50%)	171
Хозяйственные площадки	33,0	36
Автостоянки	8	14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1769-21-06-ПЗУ	Лист
							1