

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

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



**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 7 (2 ЭТАП)  
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,  
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1769 – 21 – 07 – ПЗУ

**Том 2**

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

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

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 7 (2 ЭТАП)  
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,  
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1769 – 21 – 07 – ПЗУ

**Том 2**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



В. Н. Комаров

К. В. Новикова



Обозначение	Наименование	Примечание
1769-21-07-ПЗУ лист 7	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизв. назначения;	11
	<b>Графическая часть</b>	12
1769-21-07-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-2	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-3	План земляных масс М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-5	Ситуационный план	
1769-21-07-ПЗУ-6	План наружного освещения М 1:500	
	<b>Прилагаемые материалы</b>	
лист1	Расчет потребности объектов благоустройства и гостевых автостоянок	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1769-21-07-ПЗУС						2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1769-21-07-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1769-21-07-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	1769-21-07-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	1769-21-07-КР1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения	
4.2	1769-21-07-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	1769-21-07-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	1769-21-07-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	1769-21-07-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	1769-21-07-ИОС4	Подраздел 4. Отопление и вентиляция	
5.5	1769-21-07-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	1769-21-07-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	ООО «Газ-спецстрой»
6	1769-21-07-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	1769-21-07-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	1769-21-07-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	1769-21-07-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	1769-21-07-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	1769-21-07-БЭ	Раздел 10.2. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.2	1769-21-07-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	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-07-ПЗУСП			
						СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО "Нимб-Проект"		
							Калининград, 2021		



### 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 №7 (2 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 №7 по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд производились ООО «ЛенТИСИз-Калининград» по договору К-5-21 от 20.01.21 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	1769-21-07-ПЗУ	Лист
							2

Участок изысканий расположен в г. Светлогорске Калининградской области по Майскому проезду.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пойме реки Светлогорка. Аллювиальные отложения перекрыты техногенными образованиями.

Площадка под строительство жилых домов отсыпана и спланирована, абсолютные отметки поверхности изменяются от 18,0 до 19,7 м в Балтийской системе высот.

Участок расположен приблизительно в 35-40 м от надпойменной террасы. В ~ 120,0м от участка на востоке расположено оз. Тихое.

В ~ 15,0 м к северо-западу от границы проектирования в трубах протекает река Светлогорка. Диаметр и местоположение трубы показано на плане.

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

Четвертичная система – Q. Современный отдел – IV.

Техногенные образования (tIV), представленные насыпным слоем мощностью 1,8-4,2м.

Аллювиальные отложения (aIV), представленные илами слабо- и среднезаторфованными, туго- и мягкопластичными с линзой торфа и суглинка мягко- и текучепластичного заиленного, с примесью органического вещества, супесями песчанистыми пластичными, песками мелкими и средней крупности рыхлыми и средней плотности, песками мелкими плотными, насыщенными водой, общей мощностью 4,6-7,4 м.

Верхнечетвертичный отдел – III.

Водно-ледниковые отложения грудаской стадии (agIIIgr), представленные суглинками легкими песчанистыми полутвердыми и тугопластичными, супесями песчанистыми пластичными, общей вскрытой мощностью 13,0-16,2 м. На данной площадке в соответствии с ГОСТ 25100-2011 и ГОСТ 20522-2012 выделяются следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ).

**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. №					1769-21-07-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

**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	1769-21-07-ПЗУ	Лист
							4



Очищенные дождевые стоки направляются в ранее запроектированный колодец 1/К2.1 и далее по закрытой канализационной сети ф250мм в существующую железобетонную камеру 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 2 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети ф250 мм стоки поступают на ранее запроектированную модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог).

Очищенные дождевые стоки направляются в ранее запроектированный колодец 1/К2.1 и далее по закрытой канализационной сети ф250мм в существующую железобетонную камеру 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.

Пожарный проезд укреплен георешеткой и показан в разделе ПБ.

Территория озеленяется. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-07-ПЗУ	Лист
							6

от застройки и инженерных коммуникаций территориях, обеспечивает экологическую защиту проживающих 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 ПРИНЦИПАЛЬНОЙ 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 является 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 является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект - жилой дом, не является 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 три автостоянки (всего на 20 легковых автомобилей). Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей и пешеходов.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-07-ПЗУ	Лист
							7

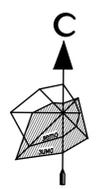
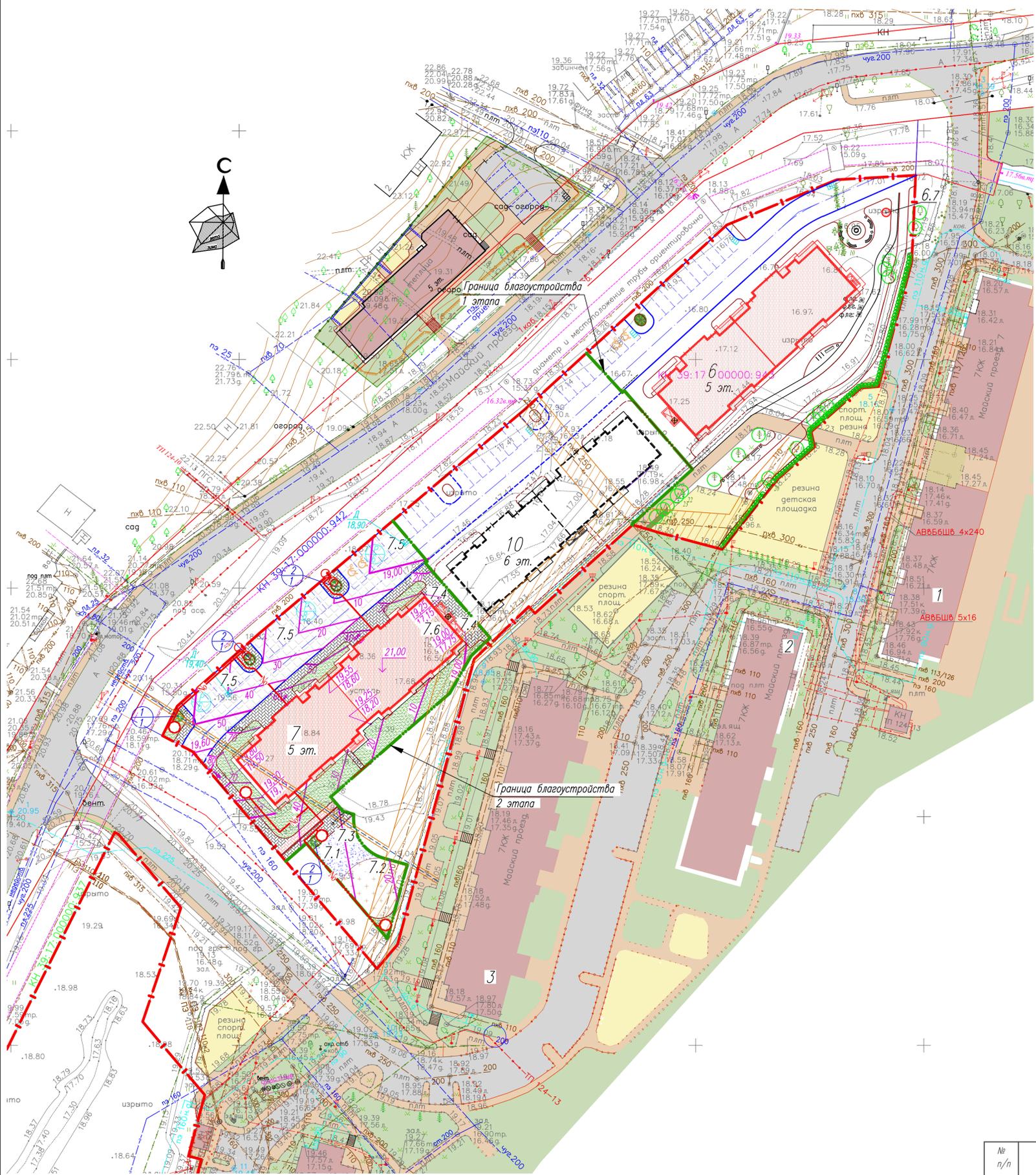
## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1769-21-07-ПЗУ

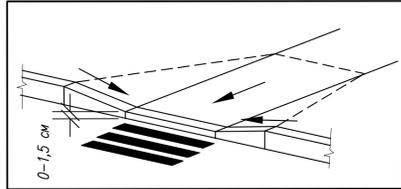
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500



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

**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	м <sup>2</sup>	2738	-
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	867,63	31,7
4	Площадь покрытий (в т.ч.отмостка - 53,00 м <sup>2</sup> )	м <sup>2</sup>	1378	50,3
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	492,37	19

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего
Здания и сооружения								
7	Жилой дом-проект	5	1	78	867,63			18737,87
6	Жилой дом-ранее запроект	5	1	58	757,82			16366,85
10	Жилой дом-перспектива	6	1	70	-			-
Площадки								
7.1	Детская игровая площадка	-	1	-	90	-	-	-
7.2	Гимнастическая площадка	-	1	-	129	-	-	-
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	13	-	-	-
7.4	Хозяйственная площадка	-	2	-	38,5	-	-	-
7.5	Гостевая автомойка (всего на 20 автомобилей)	-	3	-	283	-	-	-
7.6	Пристройка для мусоросборников	-	1	-	*	-	-	-
6.7	Очистная установка дождевой канализации-ранее запроект.	-	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**

- Покрытие проезда из дорожной плитки, h=0,08 м - 685,00 м<sup>2</sup>
  - Тротуар и площадки из бетонной плитки, h=0,06 м - 393,00 м<sup>2</sup>
  - Велодорожка из бетонной плитки, h=0,06 м - 25,00 м<sup>2</sup>
  - Резиновое покрытие детской площадки - 90,00 м<sup>2</sup>
  - Резиновое покрытие гимнастической площадки - 129,00 м<sup>2</sup>
  - Покрытие из брусчатки - 3,00 м<sup>2</sup>
  - Газон - 492,00 м<sup>2</sup>
- Граница минимальных отступов от границ земельного участка
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Санитарно-защитная зона очистной установки дождевой канализации ВОПС Гос.граница-Маноново-Калининград-Храброво-Железнодорожск-Малиновка-Заставье-Пионерский-Светлогорск-Донское-Приморск-Светлый-Балтийск КН 39:00:000000:120
  - Пониженный бортовой камень h=0-1,5см

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Багрянник японский, шт	10	1	Саженец
2	Клен красный, шт	10	3	Саженец
3	Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>	-	492	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.
- Пожарный проезд укреплен георешеткой и показан в разделе ПБ.

1769-21-07-ПЗУ

МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП)  
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

Изм.	Кол.ч.	Лист	Ил. ак.	Поп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Г/П		Новикова К.В.			10.21	п	1	
Разработал		Лазарева Л.И.			10.21			
Н. контр.		Матюкова В.			10.21			

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"  
Калининград, 2021

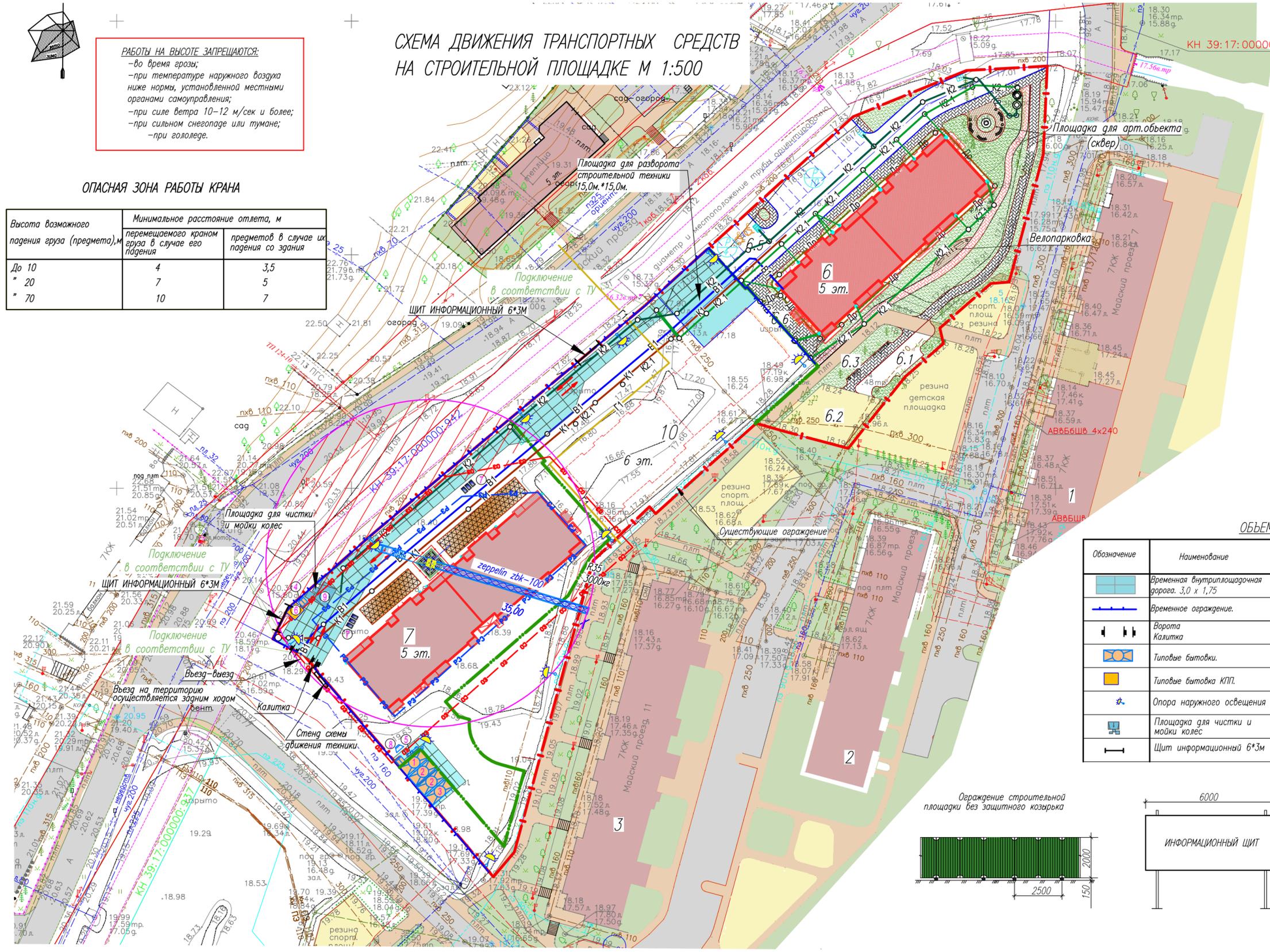


**РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:**  
 - во время грозы;  
 - при температуре наружного воздуха ниже нормы, установленной местными органами самоуправления;  
 - при силе ветра 10-12 м/сек и более;  
 - при сильном снегопаде или тумане;  
 - при гололеде.

**СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ  
 НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ М 1:500**

**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 размере 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 биотуалета.
6. Подготовить противопожарный стенд, обеспечить стройку огнезамедлителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

**ЭТАП ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:**

1. Стрелка, по осям проектируемого здания, котлована с отсечкой в отвал.
2. Устройство своего фундамента.
3. Устройство пола из последнего уплотнения ПГС и песка.
4. Устройство железобетонного перекрытия первого этажа.
5. Обратная засыпка пазух по периметру здания.
6. Монтаж башенного крана.

**ЭТАПЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ВЫШЕ ОТМ. 0,00**

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

**ЭТАПЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ**

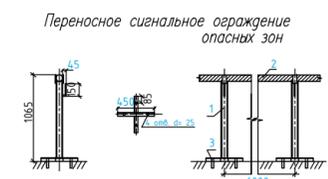
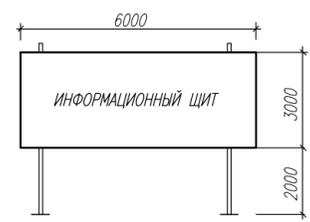
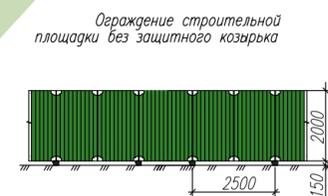
1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка здания.

**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 <sup>2</sup>	650
	Временное ограждение.	Панельно-стоечное ГОСТ 23407-78	м	244
	Ворота Калитка		шт.	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	шт.	1
	Щит информационный 6*3м		шт.	1



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

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего
Здания и сооружения								
6	Жилой дом-ранее запроект.	5	1	-	58	-	746,80	
7	Жилой дом-проект	5	1	-	78	-	787,63	
10	Жилой дом-перспектива	6	1	-	70	-	757,82	

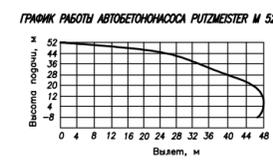
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по плану	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Кантора 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.	2	-/-
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	

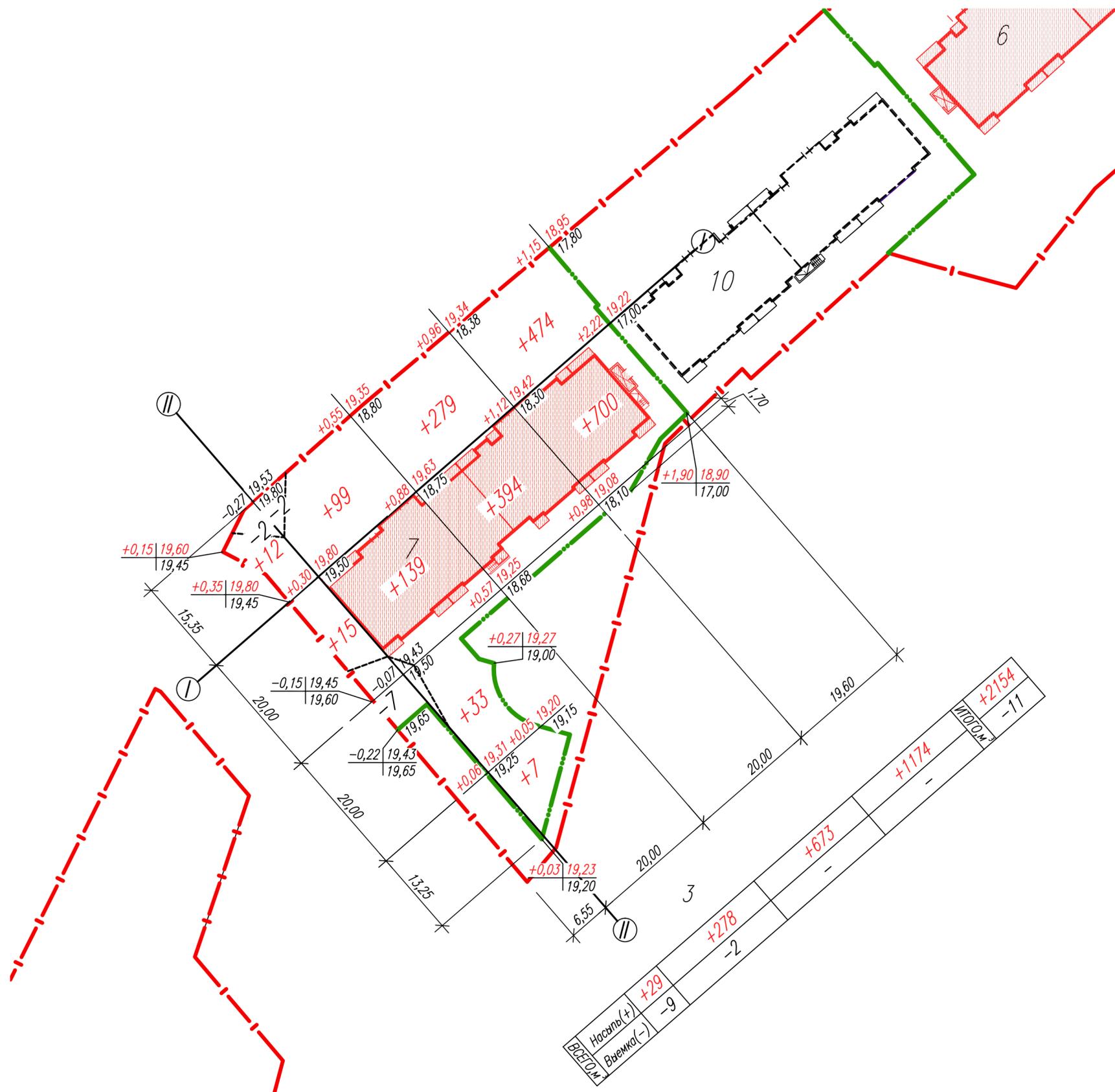
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Временное ограждение	Высота h=2,0м
	Площадка складирования 200м <sup>2</sup>	Складирование строительных материалов
	Контейнеры для строительных и бытовых отходов	
	Направление движения автотранспорта	
	Рабочая стойка крана Zeppelin ZBK-100	
	Рабочая зона.	
	Опасная зона.	Ограждается предупредит. знаками. Навязание пост. людей запрещено.
	Не рабочая зона башенного крана Zeppelin ZBK-100	
	Многоквартирный дом N10 -перспектива	

**ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА**



Изм.				Лист N док.				Попр.				Дата			
1769-21-ПЗУ															
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ N7 (2 ЭТАП)															
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД															
				Стадия				Лист				Листов			
				П				2							
ГИП				Новикова К.В.				05.21							
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															



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2154	11	
2. Замена растительного грунта минеральным	-	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :	-	1989	
а). подземных частей зданий	-	(1330)	
б). автомобильных покрытий, тротуаров и площадок	-	(585)	
в). плодородной почвы на участках озеленения	-	(74)	
г). водоотводных сооружений	-	-	
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 %	215		коэффициент уплотнения=0,95
6. Всего пригодного грунта	2369	2000	
7. Недостаток пригодного грунта		369	привезти
8. Грунт, непригодный для подсыпки под благоустройство и подлежащий замене на минеральный грунт	1848*	1848*	вывезти
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а). используемый для озеленения территории	74		
б). избыток плодородного грунта		74	привезти
10. Итого перерабатываемого грунта	4291	4291	

\* Грунт, подлежащий замене при производстве работ по устройству котлована и подготовке основания для работы копров составляет 518м<sup>3</sup> (1330+518=1848 м<sup>3</sup>, где 1330м<sup>3</sup>—объем подземных частей здания).

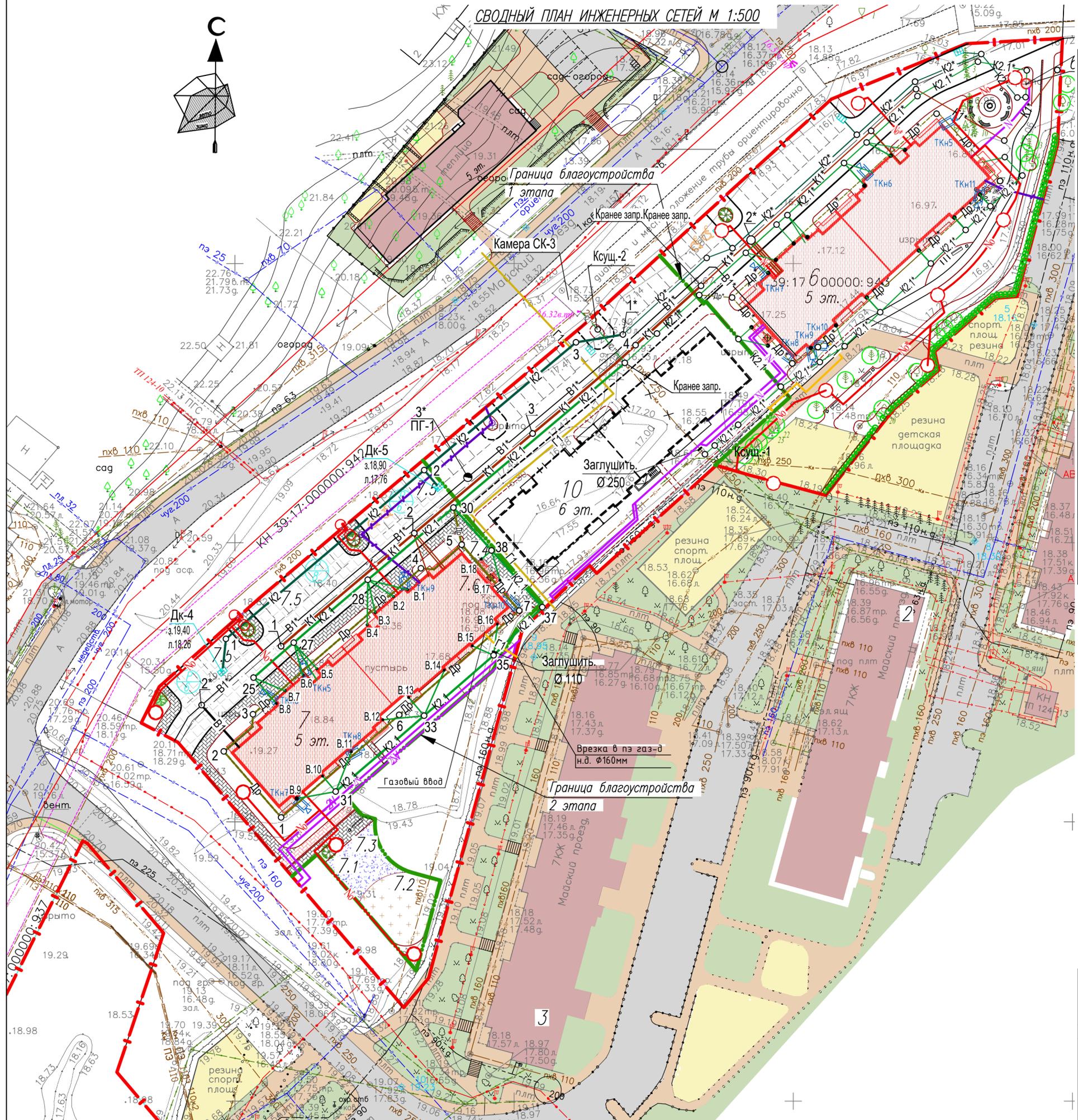
ПРИМЕЧАНИЯ

- 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 подсыпаемого растительного грунта под проектируемое озеленение
  - объем подземной части зданий и сооружений
- Все объемы даны в плотном теле.

					1769-21-07-ПЗУ		
					МНОГОВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП)		
					ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
					п	3	
ГИП	Новикова К.В.			10.21			
Разработал	Лазарева Л.И.			10.21			
Н. контр.	Матюкова О.В.			10.21			
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500:500					ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021		

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.



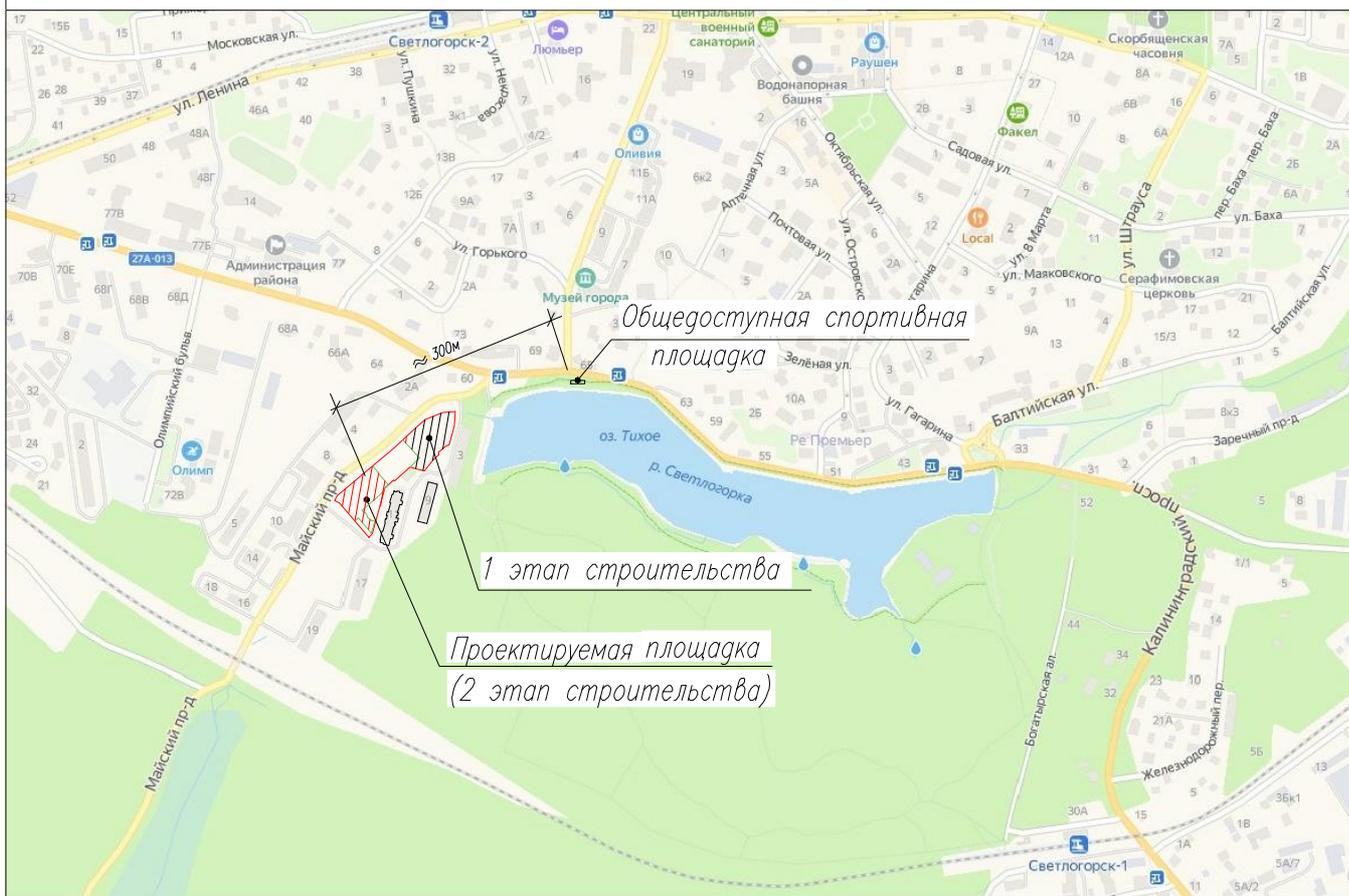
Обозначение	Наименование	Примечание
— В1 —	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектируемые сети
— К1 —	Канализация хоз.-бытовая, самотечная	
— К1н —	Канализация хоз.-бытовая, напорная	
— К2 —	Канализация дождевая самотечная (с проездов)	
— К21 —	Канализация условно-чистых вод (водостоки)	
— Др —	Дренаж самотечный	
— Г1 —	Газопровод низкого давления	
— N —	Низковольтный кабель	
— No —	Низковольтный кабель освещения	
○	Опора освещения	
— / —	Кабельная канализация связи	Существующие сети
— / —	Видеокамера	
— Г — пэ 110 н.д.	Газопровод высокого давления	
— В —	Хозяйственно-питьевой водопровод	
— Кб —	Канализация хоз.-бытовая	
— Кп —	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.
2. Сети К1\*; К2\*; К2.1\*; Др\*; No\*; N\* были ранее запроектированы к дому №6 (1 этап строительства)

1769-21-07-ПЗУ				
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.			10.21
Разработал	Лазарева Л.И.			10.21
Н. контр.	Матюкова О.В.			10.21
СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500			Стация	Лист
			п	4
			Листов	
			ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021	

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



1769-21-07-ПЗУ					
МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ N7 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.				10.21
Разработал	Лазарева Л.И.				10.21
Н. контр.	Матюкова О.В.				10.21
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	5		
ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021					



## ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1769-21-07-ПЗУ

## РАСЧЕТ

потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) и гостевых автостоянок для жителей по объекту "Многоквартирный жилой дом N7 по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь в доме (без учета лоджий и балконов) – 2511,76м<sup>2</sup>

Количество жителей в доме

$$2511,76 : 20 = 126 \text{ чел.},$$

где 20 м<sup>2</sup>– 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

$$126 \times 0,7 = 88,2 \text{ м}^2,$$

– для отдыха взрослого населения

$$126 \times 0,1 = 12,6 \text{ м}^2,$$

– для хозяйственных целей

$$126 \times 0,3 = 37,8 \text{ м}^2$$

– для занятий физкультурой

$$126 \times 2,0 = 126 \text{ м}^2(50\%)$$

– для стоянки автомашин

$$126 \times 0,8 = 100,8 \text{ м}^2 : 13,75 \text{ м}^2 = 7,3 \times 1,2 = 9 \text{ мест},$$

где 13,75м<sup>2</sup> – площадь парковочного места (2,50 х 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 <sup>2</sup>	
	по СНиП	по проекту
Детские площадки	88,2	90
Площадки для отдыха взрослого населения	12,6	13
Спортивные площадки	126(50%)	129
Хозяйственные площадки	37,8	38,5
Автостоянки	9	20

										<b>Лист</b>
										<b>1</b>
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>N док</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	<b>1769-21-07 -ПЗУ</b>				