

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная мастерская «Капиталь»»
ООО «ПМ «Капиталь»»
www.rmkaritel.com

Свидетельство АСП №0155-2017-С.2-3906288432

Комплекс апартаментов по Балтийскому проспекту
в пос. Лесное Светлогорского района, Калининградской обл.

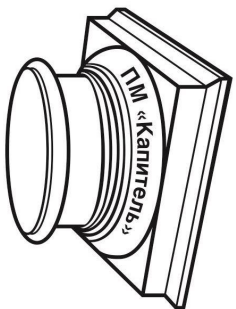
Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

08-ПД/19-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	03-21		09.21

Калининград, 2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная мастерская «Капител»»
ООО «ПМ «Капител»»
www.rmkaritel.com

Свидетельство АСП №0155-2017-С.2-3906288432

Комплекс апартментов по Балтийскому проспекту
в пос. Лесное Светлогорского района, Калининградской обл.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

08-ПД/19-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	03-21		09.21

Генеральный Директор

_____. 2021 г.

_____/Барыгин А.И./

ГИП

_____. 2021 г.

_____/ Барыгин А.И./

Калининград, 2021 г.

08/ПД/19-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Раздел 10
08/ПД/19-ЭЭ.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности зданий. Энергетический паспорт.	Раздел 10.1.1
08/ПД/19-ЭЭ.2	Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности зданий. Энергетический паспорт.	Раздел 10.1.2
08/ПД/19-ЭЭ.3	Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности зданий. Энергетический паспорт.	Раздел 10.1.3
08/ПД/19-ЭЭ.3	Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности зданий. Энергетический паспорт.	Раздел 10.1.3
08/ПД/19-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Раздел 12

						08/ПД/19-ПЗ-С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Разрешение		Обозначение		08-ПД/19 - ПЗУ				
03-21		Наименование объекта строительства		Комплекс апартаментов по Балтийскому проспекту в пос. Лесное Светлогорского района Калининградской обл.				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2	ПЗУ-2 ПЗУ-3 ПЗУ-4 ПЗУ-5 ПЗУ-6	<p>В раздел ПЗУ внесены изменения на основании замечаний экспертизы</p> <p>В графической части:</p> <p>-на схемах и планах показаны сохраняемые и сносимые деревья в соответствии с подеревной съемкой.</p>			4			
Внес	Ушакова			ООО «ПМ «Капитель»			Лист	Листов
Составил	Ушакова						1	
ГИП	Барыгин							
Утв.	Барыгин							

Содержание тома (начало)								
Обозначение	Наименование раздела	Примечание						
1	2	3						
08-ПД19-ПЗУ	Состав проекта							
08-ПД19-ПЗУ	Содержание тома	л.2-3						
08-ПД19-ПЗУ	Пояснительная записка (Текстовая часть)	л.4-8						
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л.5						
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	л.6-7						
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	л.7-8						
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л.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	л.8-9						
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	л.9						
	ж) описание решений по благоустройству территории	л.9						
	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	л.10						
08-ПД/19-ПЗУ								
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Барьгин					П	2	
Выполнил	Ушакова					000 "ПМ "Капител" www.pmkapitel.com omkapitel@gmail.com		
Н.контр.								

Содержание тома (окончание)

1	2	3
	з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки	л.10
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки	л.10
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций	л.10
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	л.10-11
08-ПД19-ПЗУ	Основные чертежи и схемы (Графическая часть)	
	Ситуационный план	л.1
	Схема планировочной организации земельного участка	л.2
	План организации рельефа	л.3
	План земляных масс	л.4
	План благоустройства	л.5
	Сводный план инженерных сетей	л.6
	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. 1 этап строительства	л.7
	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. 2 этап строительства	л.8
	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. 3 этап строительства	л.9

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения проектных материалов настоящего раздела

- Задание заказчика на проектирование;
- Эскизный проект, разработанный архитектурной мастерской «S.P.A.C.E.»
- Чертежи раздела «АР»;
- Положения СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Положения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации от 15 декабря 1999г.;
- Положения ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов»;
- Положения ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Топографическая съемка, выполненная геодезической службой;
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные геологической службой.

						08-ПД/19-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

**а) характеристика земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Проектом предусмотрено строительство комплекса апартаментов. Участок застройки расположен в пос. Лесное Светлогорского района, Калининградской обл., на земельном участке с кадастровым номером 39:17:30010:287, имеющего площадь 6951 кв.м. Для размещения канализационной станции и очистных сооружений, обслуживающих комплекс апартаментов, используется участок с кадастровым номером 39:17:30010:286, имеющего площадь 710,0 кв.м. Строительство комплекса апартаментов предусмотрено в 3 этапа.

Участки расположены на землях населенных пунктов. Разрешенное использование – под размещение гостиниц.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 – Зоне застройки малоэтажными домами.

Участок застройки граничит:

С севера – Балтийское море

С востока, юга и запада - свободная от застройки территория;

Современное состояние участка – свободная от застройки территория.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон
объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

В соответствии с ГПЗУ земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН);
- Водоохранная зона;
- Водоохранная зона водных объектов;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское»;
- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное (согласно сведениям ЕГРН).

						08-ПД/19-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

В целях исключения, уменьшения и компенсации негативного влияния на поверхностные воды, предусматриваются следующие природоохранные мероприятия:

- соблюдение режима водоохранных зон и их прибрежных защитных полос;
- регулярная уборка рабочей площади в период проведения работ;
- соблюдение правил выполнения работ в зоне полосы временного отвода;
- осуществление контроля за качеством, поступающих материалов, изделий, конструкций, и т.п. по сертификатам соответствия, а также технической документации;

В соответствии со статьей 65 п.16 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно п.2.2 ГПЗУ «Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном участке» - назначение объекта капитального строительства: согласно основным видам разрешенного использования, а именно, гостиничное обслуживание.

Гостиница предназначена для оказания услуг размещения для граждан посещающих г.Светлогорск в познавательных, оздоровительных, профессионально-деловых и иных целях. Гостиница не является объектом производственного назначения.

На участке с КН 39:17:30010:286 расположены очистные сооружения и насосная станция ливневых стоков, которые имеют санитарно-защитную зону 15 м. На участке с КН 39:17:30010:287 расположена канализационная насосная станция, которая имеет санитарно-защитную зону 15 м.

Высота здания (до верха парапета) – 18,0 м, что не превышает установленной предельной высоты – 19,5 м.

Фактический процент застройки 30,9% не противоречит параметрам ГПЗУ, который составляет 50%.

Минимальный отступ от границ смежных земельных участков не менее 3 м, что не противоречит разрешенным параметрам ГПЗУ.

При размещении проектируемого здания на площадке, учтены нормативные санитарные и пожарные разрывы между существующими зданиями и сооружениями, отступы от существующих охранных зон транзитных инженерных сетей, а также подъезд пожарных машин.

						08-ПД/19-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными 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)

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании задания заказчика и архитектурного эскиза.

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство следующих зданий и сооружений и необходимых элементов благоустройства:

На участке с кадастровым номером 39:17:30010:287

- Здание апартаментов №1;
- Здание апартаментов №2;
- Здание апартаментов №3;
- КНС;
- Площадка для мусоросборников;
- Детская площадка (x2);
- Площадка для отдыха взрослых(x2);
- Автостоянка на 13 машино-мест;
- Автостоянка на 6 машино-мест.

На участке с кадастровым номером 39:17:30010:286

- КНС ливневых стоков;
- Локальные очистные сооружения;
- Дизельная электростанция;
- Подземная топливная ёмкость на 5000 л;
- Площадка для мусоросборников

											08-ПД/19-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							7

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

Табл. 1

Технико-экономические показатели участка с кадастровым номером 39:17:30010:287

№ п/п	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Площадь участка	6951,0	100
2	Площадь застройки	2239,07	32,2
3	Площадь под проектируемыми проездами, площадками, дорожками	3659,4	52,6
4	Площадь озеленения	1052,53	15,2

Табл. 2

Технико-экономические показатели участка с кадастровым номером 39:17:30010:286

№ п/п	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Площадь участка	710,0	100
2	Площадь застройки	33,7	4,8
3	Площадь под проектируемыми проездами, площадками, дорожками	412,2	37,2
4	Площадь озеленения	264,1	43,2

Табл. 3

Технико-экономические показатели этапов строительства

№ п/п	Наименование	Количество	
		м ²	%
I этап строительства			
1	Площадь участка	3574,8	100
2	Площадь застройки	839,36	20,1
3	Площадь под проектируемыми проездами, площадками, дорожками	1991,2	55,7
4	Площадь озеленения	744,24	24,2
II этап строительства			
1	Площадь участка	2049,2	100
2	Площадь застройки	729,23	35,6
3	Площадь под проектируемыми проездами, площадками, дорожками	1048,4	51,1
4	Площадь озеленения	271,57	13,3
III этап строительства			
1	Площадь участка	2037,0	100
2	Площадь застройки	704,18	34,6
3	Площадь под проектируемыми проездами, площадками, дорожками	1035,6	50,8
4	Площадь озеленения	300,82	14,8

Проектное решение не противоречит требуемым нормируемым показателям по территории участка.

						08-ПД/19-ПЗУ			Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				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

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, выполненными геологической службой, участок имеет следующие параметры:

- поверхность участка с большими высотными перепадами, не имеет ярковыраженный общий уклон в конкретном направлении;
- абсолютные отметки поверхности изменяются от 54,74 м до 51,28 м в Балтийской системе высот;

Исходя из необходимости проведения работ для улучшения природных условий участка застройки, запроектирован следующий комплекс мероприятий:

- устраивается система дождевой канализации с дождеприемными и смотровыми колодцами с охватом всей территории для отведения поверхности вод;
- водоотвод с территории твердых покрытий проездов предусматривается за счет проектных уклонов с выпуском вод в проектируемые дождеприемные колодцы с дальнейшим их подключением в ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф участка спокойный, равнинный и имеет общий уклон в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 54,74 м до 51,28 м в Балтийской системе высот.

Участок спланирован в увязке с прилегающей территорией. Проектными решениями обеспечен необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод, предотвращения подтопления территории участка. Общий уклон не имеет ярко-выраженного направления и запроектирован преимущественно от здания.

										Лист
										9
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-ПД/19-ПЗУ				

ж) описание решений по благоустройству территории

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается благоустройство и озеленение территории в отведенных границах в следующем составе:

- Строительство подъездов к зданию;
- Устройство газонов;
- Устройство тротуаров на территории застройки из плиточного покрытия;
- Покрытие проезда на территории застройки из плиточного покрытия;
- Оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- Устройство площадки для мусоросборников с твердым покрытием;
- Обустройство детской площадки, установка малых архитектурных форм;
- Обустройство площадки для отдыха взрослых, установка скамеек и урн.

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

Проектируемый объект не является производственным.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным.

						08-ПД/19-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Проектными решениями на территорию участка предусмотрен 2 заезда, которые осуществляются по проектируемой дороге, расположенной вдоль южной границы участка..

Ширина дорожного полотна проектируемых проездов составляет 6,0-5,5 м.

На территории проектируемого комплекса апартаментов предусмотрены автостоянки общим количеством 19 машино-мест, из них 2 машино-места предусмотрено для стоянки личного транспорта инвалидов.

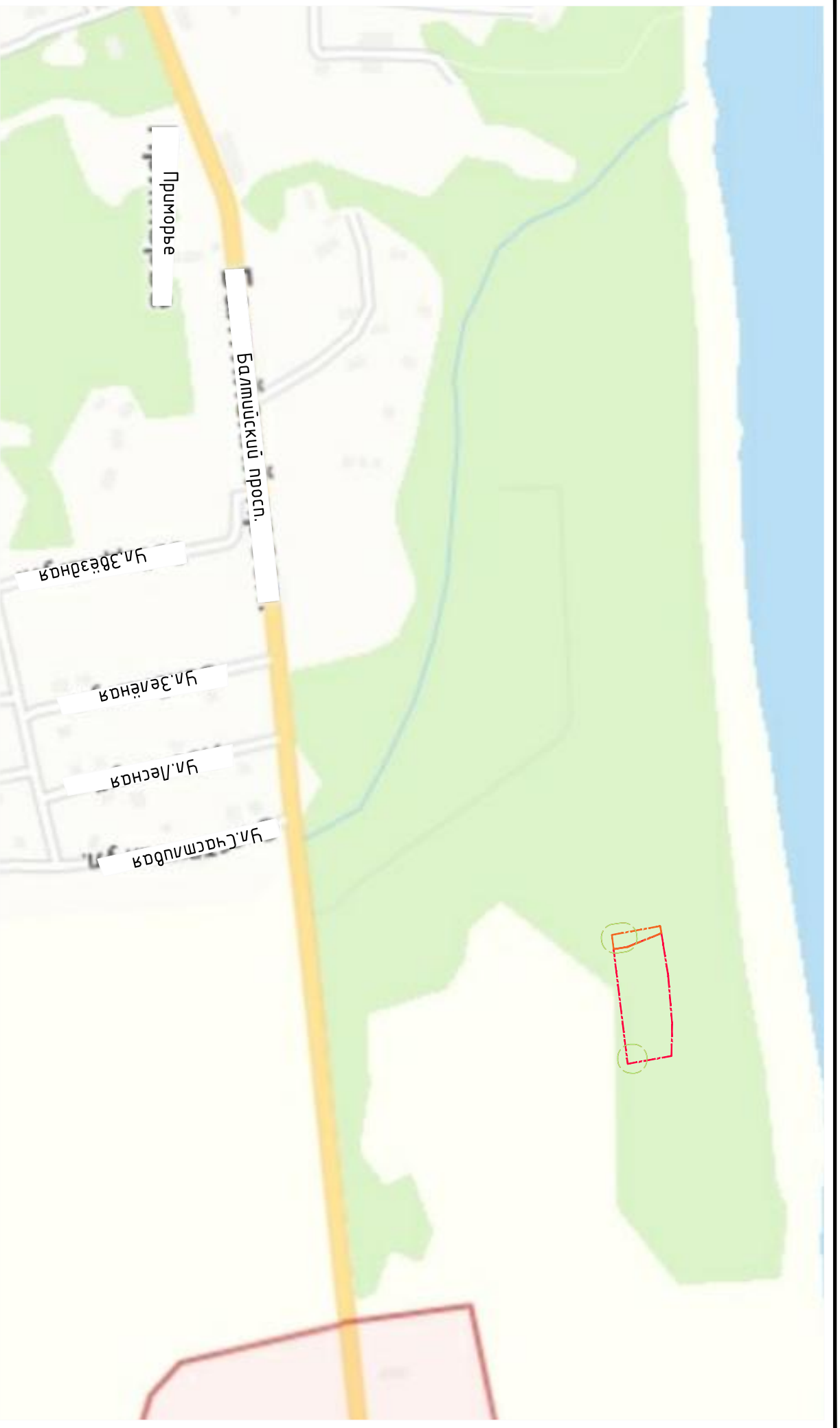
Для сбора и хранения твердых и пищевых отходов предусмотрена площадка для мусоросборников с твердым покрытием, подъезд к которой предусматривается по проектируемым проездам.

Конструкция газона для проезда пожарной машины:

- Газонная решетка «ГЕО Газон» с заполнением плодородным слоем почвы и семян трав - 0,05 м;
- Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 - 0,05м;
- Щебень марки менее 800 по способу заклинки, ГОСТ 8267-93 - 0,20 м;
- Грунт утрамбованный.


Расчет парковочных мест для комплекса апартаментов

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу по СП	Число машино-мест по проекту	Число машино-мест на ген-плане
гостиницы категорий до "три звезды"	Номера	20% от общего кол-ва номеров	$(28+28+28)*20/100=$ 17 м/м	
обслуживающий персонал	Чел.	10% от кол-ва работников	$(6+2+6)*10/100=$ 2 м/м	
Итого:			19 м/м	19 м/мест



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ ■ - граница отвода участка с КН 39:17:30010:287
- - - - - - граница допустимого размещения здания и сооружений
- ■ ■ ■ ■ - граница отвода участка с КН 39:17:30010:286
- - - - - - санитарно-защитные зоны КНС и очистных сооружений

08-ПД/19-ПЗУ									
Комплекс архитектурно-планировочной организации в пос. Лесное (Белогорского района, Калининградской обл.)									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Гл. констр.	Барыгин								
Проектир.	Барыгин								
Разработ.	Ушакова								
Н. контр.	Азфенова								
Схема планировочной организации земельного участка						Стандия	Лист	Листов	
Ситуационная схема М 1:4,000						П	1		
 ООО "ПМ "Капитель" www.pmkapitel.com pmkapitel@gmail.com									

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м ²				Пропитанный объем, м ³
			Кол-во этажей	застройки	общая	внутри двора	
1	Здание apartmentов 1	1	-	719,96	-	-	
2	Здание apartmentов 2	1	-	729,23	-	-	
3	Здание apartmentов 3	1	-	700,58	-	-	
4	Пожарные резервуары	2	4,285	85,7	-	-	
5	КНС вымывных стоков	1	-	3,6	-	-	
6.1	Детская площадка	-	-	726,3	-	-	
7.1	Площадка для ольха взрослых	-	-	126,7	-	-	
7.2	Площадка для ольха взрослых	-	-	265,6	-	-	
8.1	Площадка для мусороборщиков	-	-	126,5	-	-	
8.2	Площадка для мусороборщиков	-	-	33,6	-	-	
9	Автомойка на 13 машино-мест	-	-	227,5	-	-	
10	Автомойка на 6 машино-мест	-	-	105,0	-	-	
11	Очистные сооружения	-	-	18,7	-	-	
12	КНС ливневых стоков	-	-	2,5	-	-	
13	Дезаэризатор электросети	-	-	12,5	-	-	
14	Назначение подливная емкость	-	-	7,5	-	-	
15	Назначение противопожарная стена	-	-	-	-	-	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА С КН 39:17:30010:287

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во-сво	%
1	Площадь участка	м ²	6951,0	100,0
2	Площадь застройки	м ²	2239,07	32,2
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м ²	3659,4	52,6
4	Площадь озеленения	м ²	1052,53	15,2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА С КН 39:17:30010:286

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во-сво	%
1	Площадь участка	м ²	710,0	100,0
2	Площадь застройки	м ²	33,7	4,8
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м ²	412,2	58,0
4	Площадь озеленения	м ²	264,1	37,2

08-ПА/19-ПЗУ

Комплекс apartmentов по Боткинскому проспекту в пос. Ленинское (Светлогорского района, Калининградской обл.)		Сетка	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	2
№ 15/00		ООО "ТН "Комплекс" www.tn-kompleks.com prk@tn-kompleks.com	



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ I ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во-сво	%
1	Площадь участка	м ²	3574,8	100,0
2	Площадь застройки	м ²	839,36	20,1
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м ²	1991,2	55,7
4	Площадь озеленения	м ²	744,24	24,2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА II ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

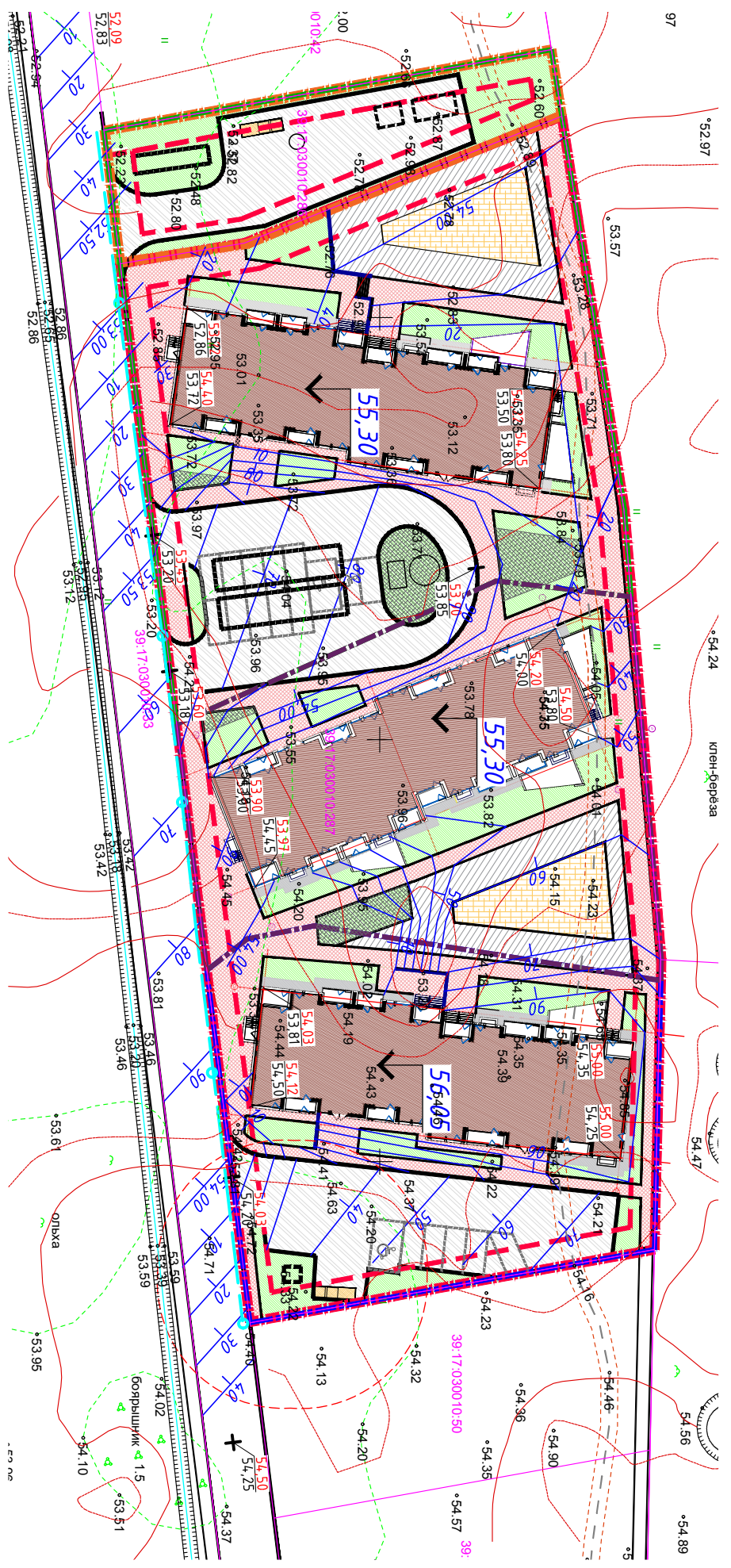
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во-сво	%
1	Площадь участка	м ²	2049,2	100,0
2	Площадь застройки	м ²	729,23	35,6
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м ²	1048,4	51,1
4	Площадь озеленения	м ²	271,57	13,3

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА III ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во-сво	%
1	Площадь участка	м ²	2037,0	100,0
2	Площадь застройки	м ²	704,18	34,6
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м ²	1035,6	50,8
4	Площадь озеленения	м ²	300,82	14,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница ограда участка с КН 39:17:30010:287
- граница допустимого размещения зданий и сооружений
- граница ограда участка с КН 39:17:30010:286
- граница I этапа строительства
- граница II этапа строительства
- граница III этапа строительства
- санитарно-защитные зоны КНС и очистных сооружений
- проезд из липиночного покрытия
- пешеходные дорожки из липиночного покрытия
- детские площадки, площадки для ольха
- площадка для ольха взрослых
- отмостка



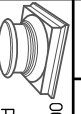
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

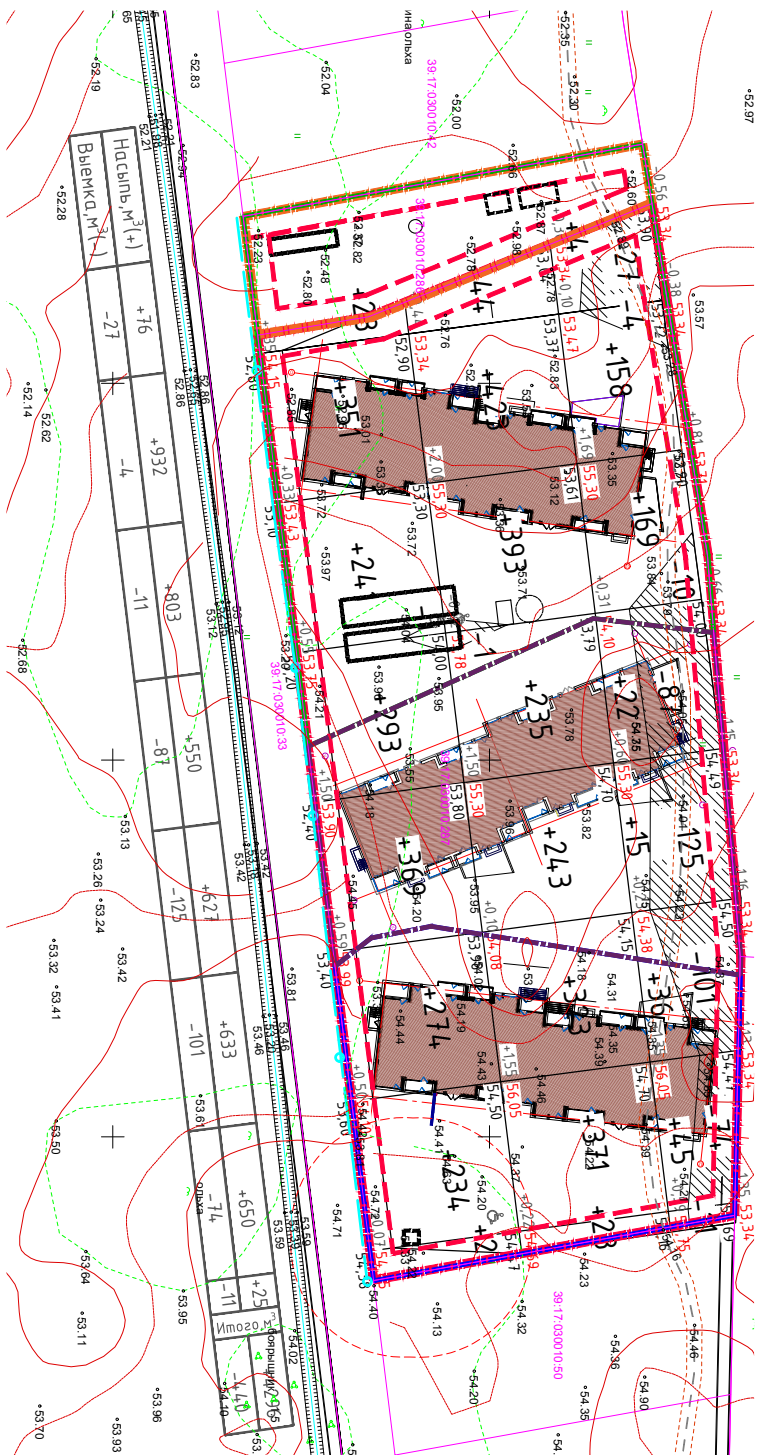
- - - - - - граница ограда участка
- - проектная отметка нуля здания, сооружения
- + **51.81** - точка перелома продольного профиля проезда
- **50** - горизонталь проектная кратная 0.1 м
- **12.852** - решетка дождеприёмного колодца с отметкой

— Проектная отметка
+ Натуральная отметка земли

Примечание:

1. Вертикальные разбивку проектируемых зданий и благоустройстваемой территории вести от ближайшего репера. Данные репера находятся в городской архитектуре.
2. За относительные отметки 0.000 пола первого этажа проектируемых домов приняты следующие абсолютные отметки:
 Здание аппартаментов №1 - 55.30;
 Здание аппартаментов №2 - 55.30;
 Здание аппартаментов №3 - 56.05.

			08-ПД/19-ПЗУ		
			Комплекс аппартаментов по Вадимской проспекту в пос. Лесное Ветлюгорского района, Калининградской обл.		
			Схема планировочной организации зачастной территории		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	4	-	03-21	<i>[Signature]</i>	09.21
			Гл. констр. Барызин		
			Проектир. Барызин		
			Разработ. Ушакоба		
			Н. контр. Асифонова		
			План организации рельефа М 1:500		
			 ООО "ПК "Капитель" www.pknkafitel.com pknkafitel@gmail.com		



Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Объем, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4296,0	440,0	
2. Замена растительного грунта минеральным	114,9,2	-	
3. Выемочный грунт		714,13	
а) подземных частей зданий		(5206,7)	
б) автомобильных покрытий и тротуаров		(1172,1)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(207,5)	
г) водосточных сооружений		(-)	
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и облицовки сооружений			
5. Порядка на уклонах 10%	544,5		
6. Всего приездного грунта	5989,7	7581,3	
7. Недоставок/Избыток приездного грунта	1591,6		
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1149,2	
а) используемый для озеленения территории	207,5		
б) избыток плодородного грунта	94,17		
9. Итого перерабатываемого грунта	8730,5	8730,5	

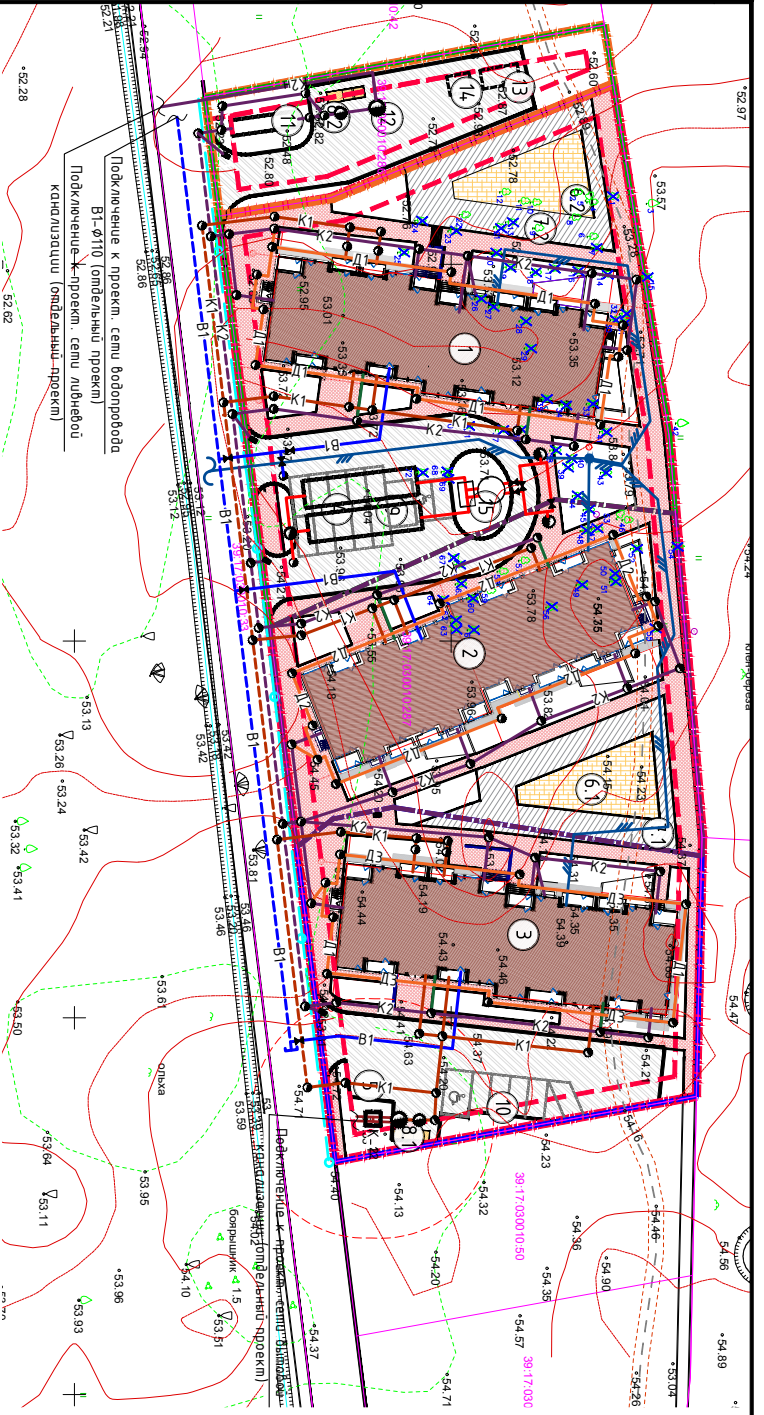
08-ПД/19-ПЗУ

Комплекс заповещен по Бюроиспользу проекту в пос. Лесное		Степногорского района, Калининградской обл.	
Изд.	Кол. л.	Лист	Масштаб
2	4	3-10	09:21
Генеральный директор		Схема планировочной организации земельного участка	
Профессор		П	
Разработчик		Л	
И. комп.		Л	

ООО "ПК "Комплекс"
www.pkkomplex.com
pk@pkcomplex.com

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Среднелинейный объем, м ³
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	январе	
1	Здание апартментов 1	1	-	-	719,96	-	-	-
2	Здание апартментов 2	1	-	-	729,23	-	-	-
3	Здание апартментов 3	1	-	-	700,58	-	-	-
4	Пожарные резервуары	2	4,2,85	85,7	-	-	-	-
5	КНС выловых стоков	1	1	3,6	3,6	-	-	-
6.1	Летняя площадка			126,3	126,3	-	-	-
6.2	Летняя площадка			126,7	126,7	-	-	-
7.1	Площадка для отдыха взрослых			265,6	265,6	-	-	-
7.2	Площадка для отдыха взрослых			126,5	126,5	-	-	-
8.1	Площадка для игровых детей			33,6	33,6	-	-	-
8.2	Площадка для игровых детей			25,0	25,0	-	-	-
9	Админпостройка на 13 машино-мест			222,5	222,5	-	-	-
10	Админпостройка на 6 машино-мест			105,0	105,0	-	-	-
11	Очистные сооружения			18,7	18,7	-	-	-
12	КНС ливневых стоков			2,5	2,5	-	-	-
13	Дизельная электростанция			12,5	12,5	-	-	-
14	Подземная парковка			7,5	7,5	-	-	-
15	Настоящая промблочно-жилая стоянка			7,5	7,5	-	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница ограда участка с КН 39:17:30010:287
- - граница долговременного размещения зданий и сооружений
- - граница ограда участка с КН 39:17:30010:286
- - граница I этажа промывальства
- - граница II этажа промывальства
- - граница III этажа промывальства
- - санитарно-защитные зоны КНС и очистных сооружений
- - проезд из лифтового покрытия
- - пешеходные дорожки из лифтового покрытия
- - детские площадки/площадки для отдыха
- - площадка для отдыха взрослых
- - отмостка

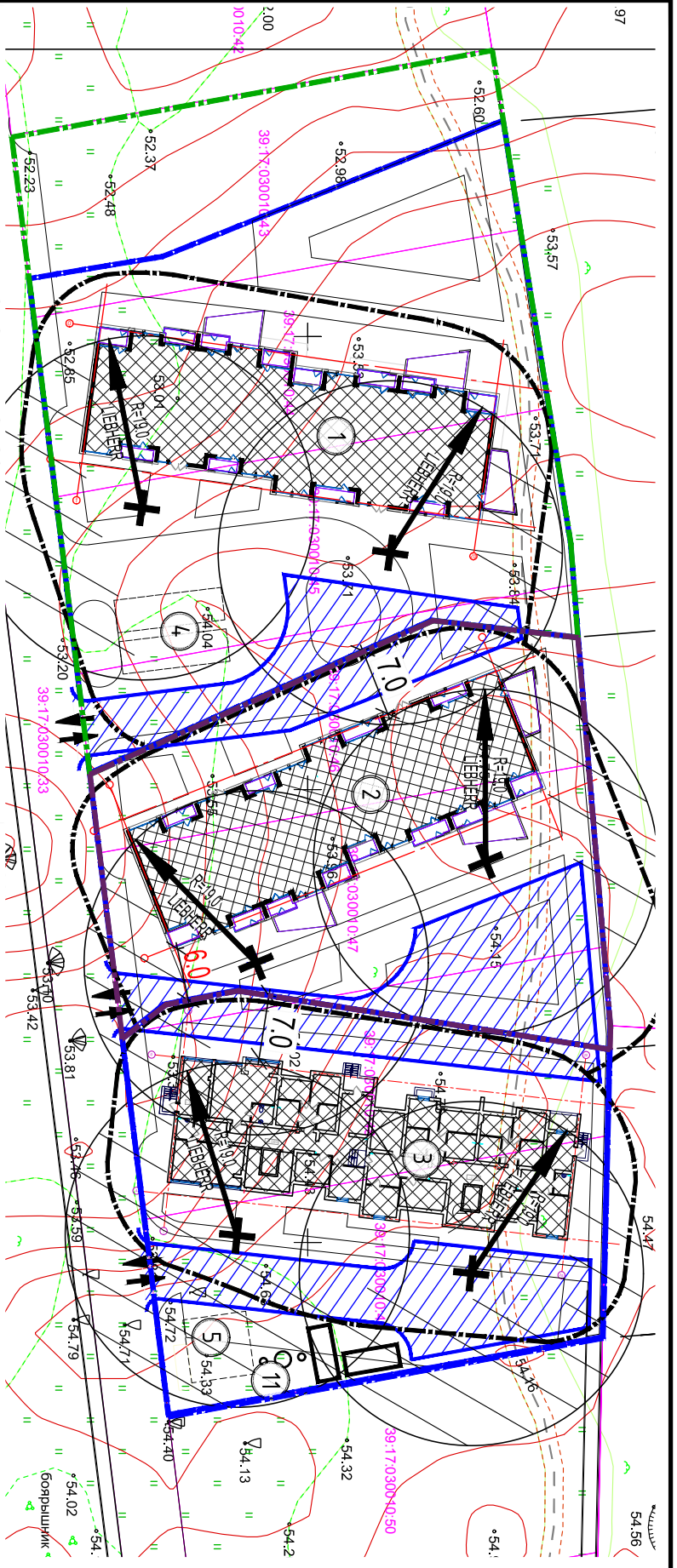
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- В1 - водопровод хозяйственно-питьевой
- В2 - водопровод промывочный
- К1 - канализация хозяйственно-бытовая
- К2.1 - канализация условно чистых стоков (с кровли)
- К2 - канализация дождевых стоков
- Др - сеть дренажа
- Кабель 0,4кВ, проложенный в земле
- Кабель наружного освещения
- Кабель связи
- В1 - водопровод хозяйственно-питьевой (наружные сети)
- К1 - канализация хозяйственно-бытовая (наружные сети)
- К2 - канализация дождевых стоков (наружные сети)

08-ПД/19-ПЗУ

2	4	03.21	3.0	09.21	Комплекс апартментов по Ботликовской проспекту в пос. Лесное Светлоярского района, Калининградской обл.
Изд.	Кол-во	Лист	№ табл.	Дата	
					Схема планировочной организации земельного участка
					Сводный план инженерно-технического обеспечения № 15/00
					Статус
					Листов





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	СТОЯНКА И РАБОЧИЙ РАДИУС САМОХОДНОГО КРАНА
	ОПАСНАЯ ЗОНА ПРИ РАБОТЕ МОНТАЖНОГО КРАНА
	ВРЕМЕННАЯ ВНУТРИПЛОЩАДочНАЯ ДОРОГА
	ВРЕМЕННОЕ ОГРАЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Кол-во этажей	Площадь застр. м ²	Примечание
1	Здание апартamentов 1	4	716	проектируемое, 1 этап
2	Здание апартamentов 2	4	716	проектируемое, 2 этап
3	Здание апартamentов 3	4	700	проектируемое, 3 этап
4	Пожарные резервуары			проектируемые
5	КНС			проектируемая
11	Очистные сооружения			проектируемые

Изм.			Коллж			Лист			№ док.			Подп.			Дата		
<p>Комплекс апартментов по Владимирскому проспекту в пос. Лесное Светлогорского района, Калининградской обл.</p> <p>08-ПД/19-ПЗУ</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка</p> <p>Схема двуженца транзиторта на строительной площадке М 1500</p>																	
Гл.констр.						Барызин						Смодья					
Проектир.						Барызин						Лист					
Разработ.						Ушкова						Лист					
Н. контр.						Асафьева						Лист					

