

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

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



**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 11 (3 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1800 – 22 – ПЗУ

Том 2

2022

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

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

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 11 (3 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1800 – 22 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



В. Н. Комаров

К. В. Новикова

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1800-22-ПЗУС	Содержание тома	2
1800-22-СП	Состав проектной документации	4
1800-22-ПЗУ	Текстовая часть	5
1800-22-ПЗУ лист 2	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6
1800-22-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
1800-22-ПЗУ лист 4	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	8
1800-22-ПЗУ лист 5	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9
1800-22-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
1800-22-ПЗУ лист 6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	10
1800-22-ПЗУ лист 6	ж) описание решений по благоустройству территории;	10
1800-22-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
1800-22-ПЗУ лист 7	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	11
1800-22-ПЗУ лист 7	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	11

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

1800-22-ПЗУС								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО "Нимб-Проект"		
						Калининград, 2022		
ГИП	Новикова К.В.		08.22					
Разработал	Лазарева Л.И.		08.22					
Н. контр.	Матюкова О.В.		08.22					

Обозначение	Наименование	Примечание
1800-22-ПЗУ лист 8	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизв. назначения;	12
	Графическая часть	13
1800-22-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	14
1800-22-ПЗУ-2	Схема движения транспортных средств на строительной площадке 3 этап строительства М 1:500	15
1800-22-ПЗУ-3	План земляных масс М 1:500	16
1800-22-ПЗУ-4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	17
1800-22-ПЗУ-5	Ситуационный план	18
1800-22-ПЗУ-6	План наружного освещения М 1:500	19
	Прилагаемые материалы	20
лист 1	Расчет потребности объектов благоустройства и гостевых автостоянок	21
лист 2	Расчет потребности количества мусорных контейнеров	22

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1800-22-ПЗУС						2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Земельный участок площадью 0,7456 га (кадастровый номер 39:17:000000:938), расположен по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Майский проезд.

На земельном участке предполагается строительство трех многоквартирных домов: №4 (1этап строительства), №9 (2этап строительства) и №11 (3 этап строительства).

Данным проектом запроектирован дома №11 (3 этап строительства).

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства 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 многоквартирных жилых домов №4 и №9 по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд производились ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» по договору К-114-21 от 05.10.21 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.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пойме реки Светлогорка.

Аллювиальные отложения перекрыты техногенными образованиями.

Площадка под строительство жилых домов отсыпана и спланирована. Поверхность участка ровная. Абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин – 19,0-19,9 м в Балтийской системе высот.

Участок расположен приблизительно в 35-40 м от надпойменной террасы. В ~ 100,0м от участка на востоке расположено оз. Тихое.

По материалам топографической съемки прошлых лет ~ в 10,0-15,0 м к северо-западу от

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1800-22-ПЗУ	Лист
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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 (до 25,0 м) выделяются следующие четвертичные отложения в последовательности сверху вниз:

- **Современные техногенные образования (tIV)**, мощностью 2,2-4,6 м;
- **Современные аллювиальные отложения (aIV)**, представленные песками мелкими и средней крупности средней плотности, песками мелкими плотными, насыщенными водой, общей мощностью 2,0-4,0 м;
- **Верхнечетвертичные водно-ледниковые отложения (agIII)**, представлены супесями пластичными, суглинками полутвердыми и тугопластичными, песками мелкими, средней плотности, насыщенными водой; общая вскрытая мощность отложений – 16,4-19,2 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

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 № РФ-39-2-18-0-00-2022-2936/П от 01.09.2022 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	1800-22-ПЗУ	Лист 4

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

Технико-экономические показатели дом № 11 (3 этап строительства):

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол	%
1	Площадь участка	га	0,7456	
2	Площадь участка (3 этап)	м ²	2972	
3	Площадь застройки (3 этап)	м ²	667,38	22,5
4	Площадь покрытия (в т.ч. существующий проезд -209 м ² и существующий тротуар -44 м ²) (3этап)	м ²	1532	51,5
5	Площадь озеленения (3 этап)	м ²	772,62	26

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 единого водоносного горизонта, приуроченного к пескам и линзам песков в глинистых грунтах аллювиальных и водно-ледниковых отложений и техногенных образований.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (ноябрь-декабрь 2021 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,6-1,4 м от поверхности земли или 18,4-18,6 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод близок к наблюдаемому. При проектируемой глубине котлована 1,5 м от планировочных отметках согласно СП11-105-97 ч.2 приложение И исследуемая территория относится к подтопленной.

Водоносный горизонт безнапорный.

Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					1800-22-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

осуществляется в гидрографическую сеть района.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах благоустройства 3 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети Ø 250 мм, 315 мм на ранее запроектируемую модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог) и далее очищенные стоки по проектируемой сети Ø 200-315 мм отводятся в существующую железобетонную камеру СК-6.

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 3 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети Ø 250 мм, 315 мм на ранее запроектируемую модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог) и далее очищенные стоки по проектируемой сети Ø 200-315 мм отводятся в существующую железобетонную камеру СК-6.

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 проектируемых жилых домов предусмотрены проезды и автомобильные стоянки 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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

на территории жилых домов обрамляются бетонными камнями.

Мусорный контейнер в количестве 1 шт. устанавливается на площадке для мусоросборников, расположенной на расстоянии не более 100 м от наиболее удаленного входа дома № 11 (Зэтап). Расчет потребности количества мусорных контейнеров смотри в разделе «Прилагаемые документы».

Территория озеленяется. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных 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 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 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1800-22-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

**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 при-
мыкания к Майскому проезду. На территории жилого дома запроектированы две автостоянки (всего
на 14 легковых автомобилей, в том числе 2 м/места для маломобильных граждан)

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1800-22-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1800-22-ПЗУ

Лист

9



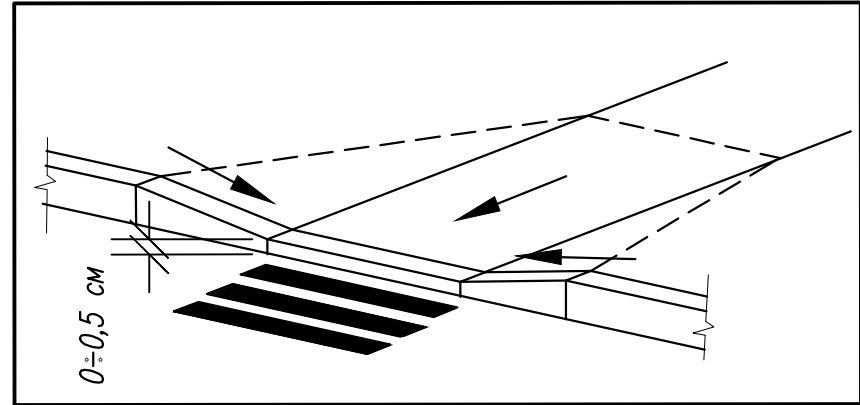
ВНИМАНИЕ !
Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего	
Здания и сооружения									
11	Жилой дом-проект (3 этап строительства)	6	1	70	667,38	-	-	-	17144,78
4	Жилой дом-проект (1 этап строительства)	6	1	70	696,00	-	-	-	17684,02
9	Жилой дом-проект (2 этап строительства)	7	1	96	734,60	-	-	-	20510,87
Площадки									
21	Детская игровая площадка	-	1	-	85	-	-	-	-
22	Гимнастическая площадка	-	2	-	124	-	-	-	-
23	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12	-	-	-	-
24	Хозяйственная площадка	-	1	-	46	-	-	-	-
25.1	Гостевая автостоянка на 8 автомобилей(проект)	-	1	-	110	-	-	-	-
25.2	Гостевая автостоянка на 6 автомобилей(существ.)	-	1	-	83	-	-	-	-
27	Площадка для мусоросортировки	-	1	-	5	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Покрытие проезда из дорожной плитки, h=0,08 м - 643,00 м²
 - Тротуар и площадки из бетонной плитки, h=0,06 м - 427,00 м²
 - Резиновое покрытие детской площадки - 85,00 м²
 - Резиновое покрытие гимнастической площадки - 124,00 м²
 - Газон - 773,00 м²
 - Граница минимальных отступов от границ земельного участка
 - Охранная зона инженерных коммуникаций, см.ГПЗУ
 - Часть земельного участка образована для обеспечения прохода,проезда (согласно сведениям ЕГРН)
 - Прибрежная защитная полоса р.Светлогорка (БМ-11), реестровый номер 39:006.714(изменение местоположения);(согласно сведениям ЕГРН) Водоохранная зона р.Светлогорка (БМ-11), реестровый номер 39:006.694 (изменение местоположения);(согласно сведениям ЕГРН)
 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура,электрическая высоковольтная, КТП 124-16 (инв.№5152584); Реестровый номер границы: 39:17-6.457;(согласно сведениям ЕГРН)
 - Пониженный бортовой камень h=0 ÷ 0,5см,согласно п.5.4.6 СП59.13330.2020

ВНИМАНИЕ !
На пересечениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения малоподвижных групп населения, бортовой камень не должен превышать 0,5 см.

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



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Рябина обыкновенная, шт	12	6	Саженец
2	Сосна обыкновенная "Фастигиата", шт	12	4	Саженец
3	Спирея японская "Голдмунд", корн.	5-7	53	Саженец
4	Гортензия крупнолистная "Бесконечное лето", корн.	5-7	10	Саженец
5	Газон обыкновенный, м ²	-	773	по слою раст.грунта h=0,15 м

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

Состав трав для посева травяного газона :

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

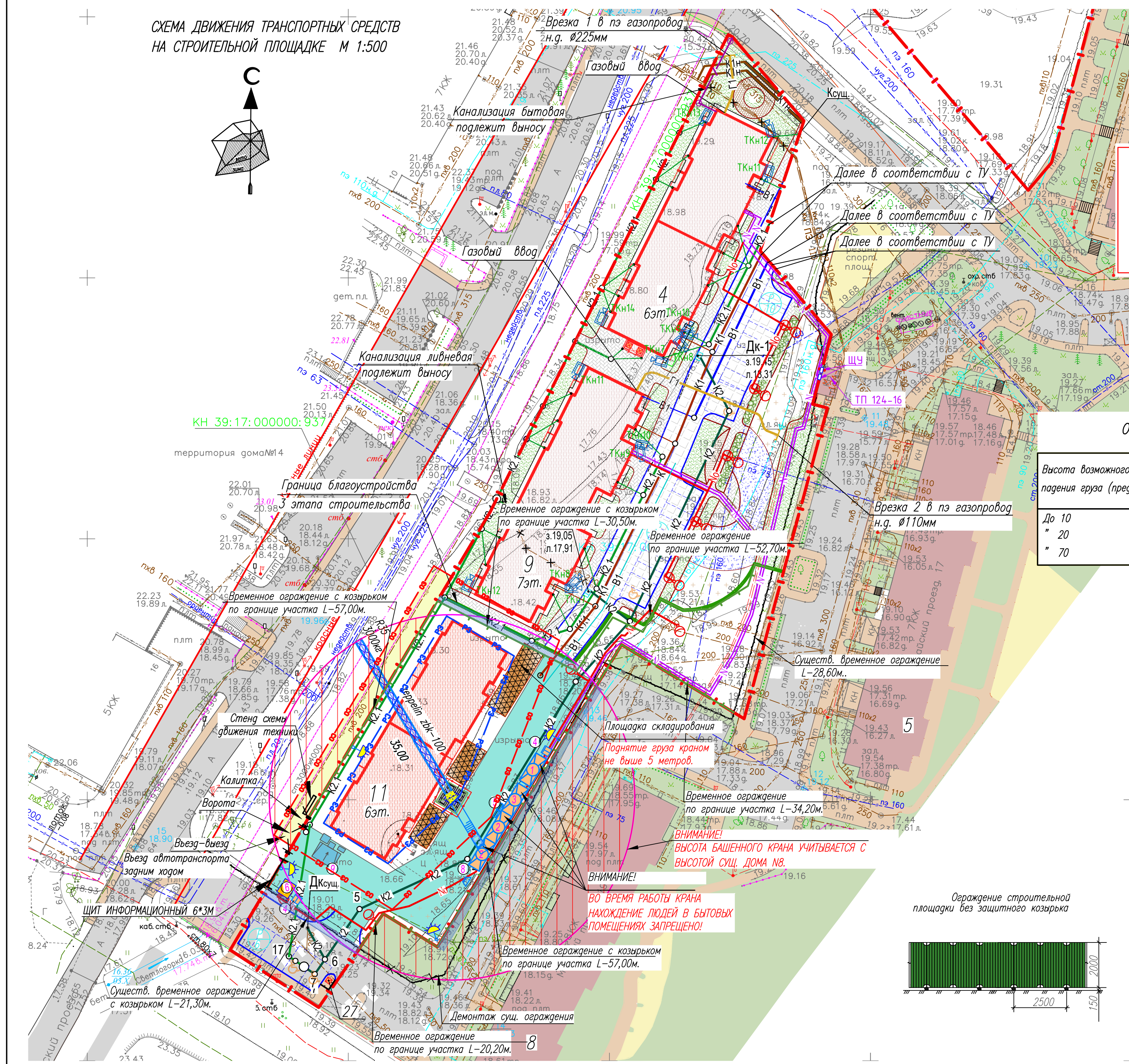
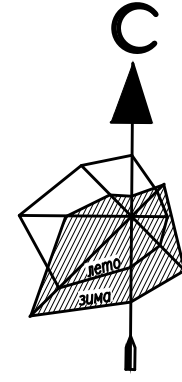
ПРИМЕЧАНИЯ

- 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 показан в разделе ПБ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	%
1	Площадь участка	га	0,7456	-
2	Площадь благоустройства (3 этап)	м ²	2972	-
3	Площадь застройки (3 этап)	м ²	667,38	22,5
4	Площадь покрытия (в т.ч.существующий проезд - 209,00 м ² и существующий тротуар - 44,00 м ²)	м ²	1532	51,5
5	Площадь озеленения (3 этап)	м ²	772,62	26

1800-22-ПЗУ				
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №11 (3 ЭТАП)				
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД				
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.			08.22
Разработал	Лазарева Л.И.			08.22
Н. контр.	Матюкова О.В.			08.22

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	предметов в случае их падения со здания
До 10	4	3,5
" 20	7	5
" 70	10	7

РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА:

1. 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 стена, обеспечить стройку огнетушителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

ЭТАП ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:

1. Отрывка, по осам проектируемого здания, котлована с отсыпкой в отвал.
2. Устройство свайного фундамента.
3. Устройство монолитной плиты пола.
4. Устройство железобетонного перекрытия над подвалом.
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

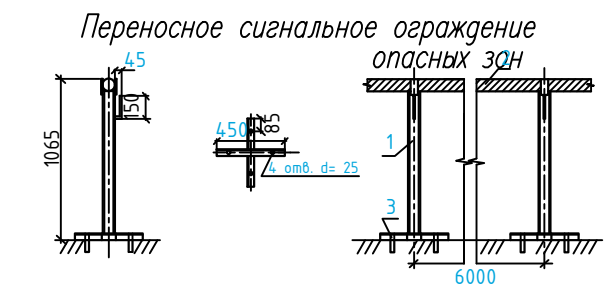
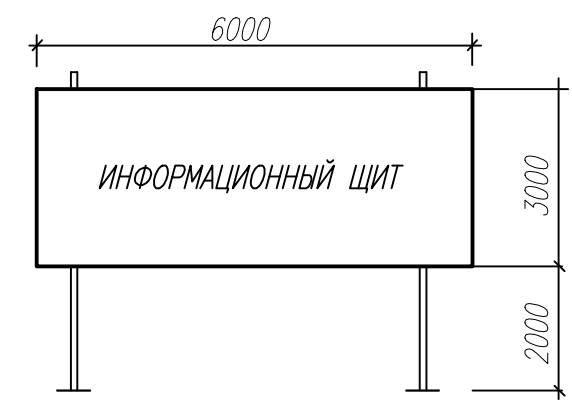
1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка здания.

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 ²	924
	Временное ограждение, временное ограждение с козырьком, Ощ. временное ограждение с козырьком	Панельно-стоечное ГОСТ 23407-78	м	162,00 87,50 21,30
	Ворота, Калитка		шт.	1
	Типовые бытовки.		шт.	4
	Типовые бытовка КПП.		шт.	1
	Опора наружного освещения	Освещения в темное время суток	шт.	12
	Площадка для чистки и мойки колес	смотри лист 10 ГЧ	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 ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего
4	Жилой дом-проект (1 этап строительства)	6	1	70	-	696,00	-	-
9	Жилой дом-проект (2 этап строительства)	7	1	96	-	734,60	-	-
11	Жилой дом-проект (3 этап строительства)	6	1	-	-	-	-	-

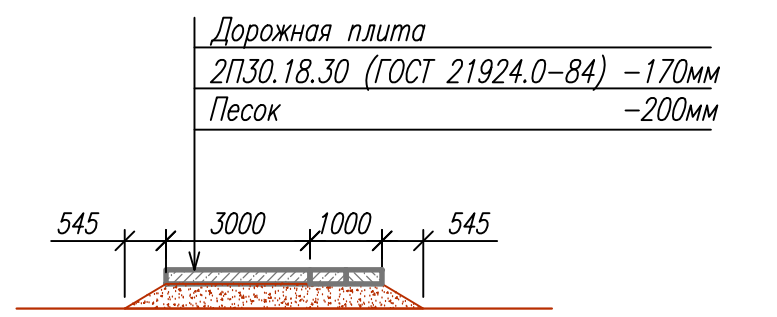
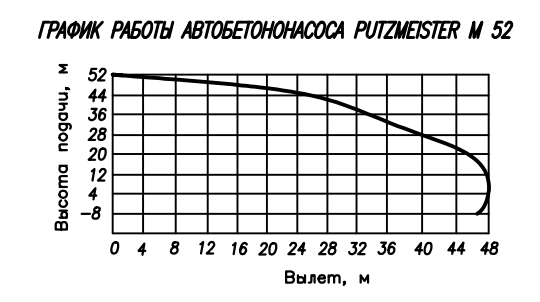
ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Коттура 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, временное ограждение с козырьком.	Высота h=2,0м
	Площадка складирования 200м ²	Складирование строительных материалов
	Контейнеры для строительных и бытовых отходов	
	Направление движения автотранспорта	
	Рабочая стоянка крана Zeppelin ZBK-100	
	Рабочая зона.	
	Опасная зона.	Сохранился предупредительный знак. Нахождение пост. людей запрещено.
	Не рабочая зона башенного крана Zeppelin ZBK-100	

ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА



1800-22 ПЗУ				
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №11 (3 ЭТАП)				
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Порп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.			07.22
Разработал	Шмотина И.С.			07.22
Н. контр.	Матюкова О.			07.22
Стация	Лист	Листов		
п	2			

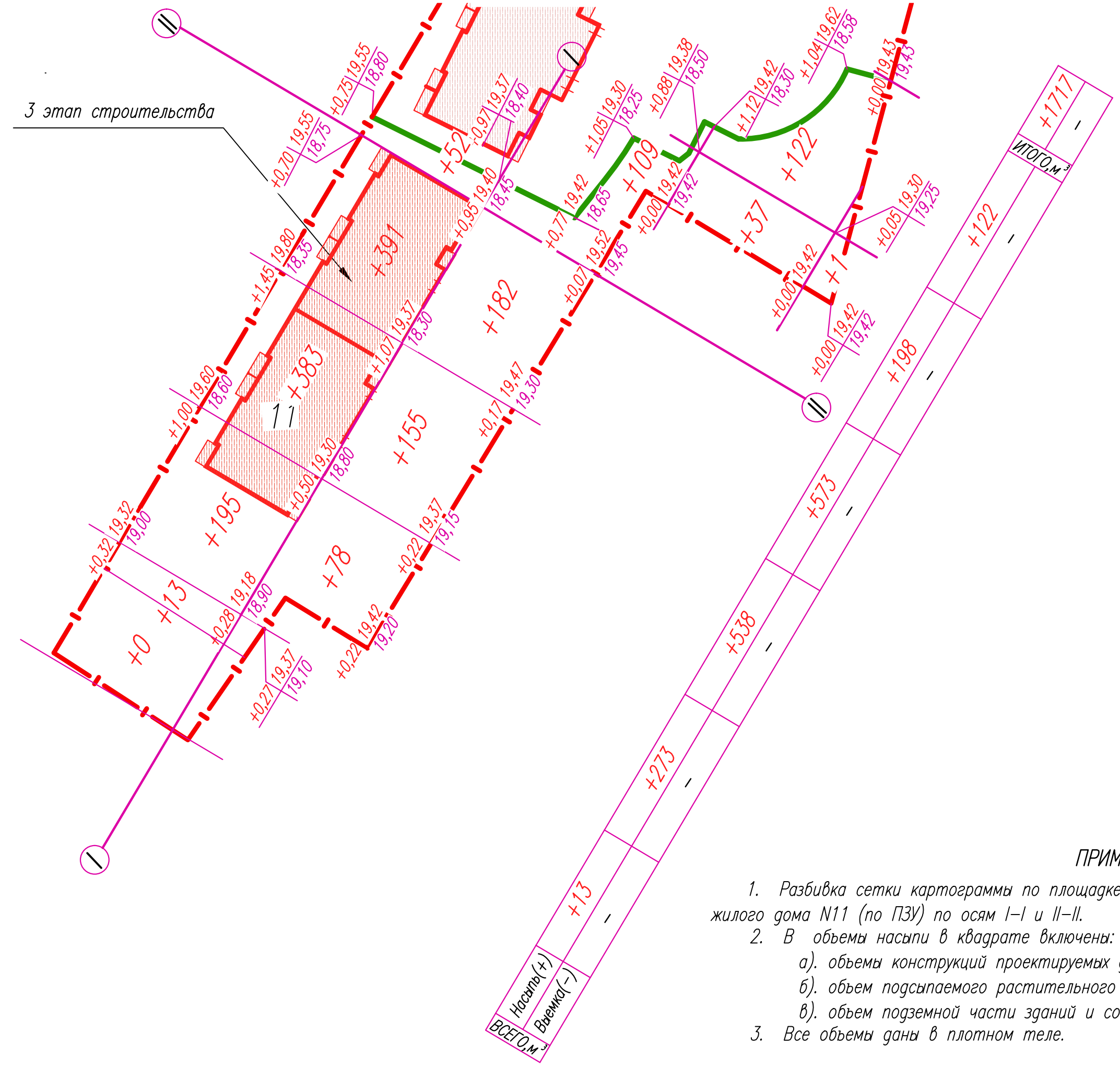
СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ М 1:500
 ООО "НИМ-ПРОЕКТ"
 Калининград, 2022

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1717	-	
2. Замена растительного грунта минеральным	-	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	2064	
а). подземных частей зданий	-	(1384)	
б). автомобильных покрытий, тротуаров и площадок	-	(564)	
в). плодородной почвы на участках озеленения	-	(116)	
г). водоотводных сооружений	-	-	
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 %	172		коэффициент уплотнения - 0,95
6. Всего пригодного грунта	1889	2064	
7. Избыток пригодного грунта	175		вывезти
8. Грунт, непригодный для подсыпки под благоустройство и подлежащий замене на минеральный грунт	1710*	1710*	вывезти
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а). используемый для озеленения территории	116		
б). недостаток плодородного грунта		116	привезти
10. Итого перерабатываемого грунта	3890	3890	

* Грунт, подлежащий замене при производстве работ по устройству котлована и подготовке основания для работы копров составляет 326м³ (1384+326=1710 м³, где 1384м³ - объем подземных частей здания).

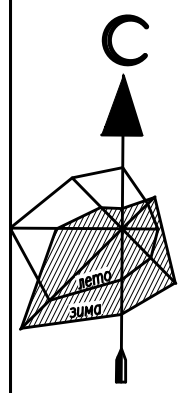
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500

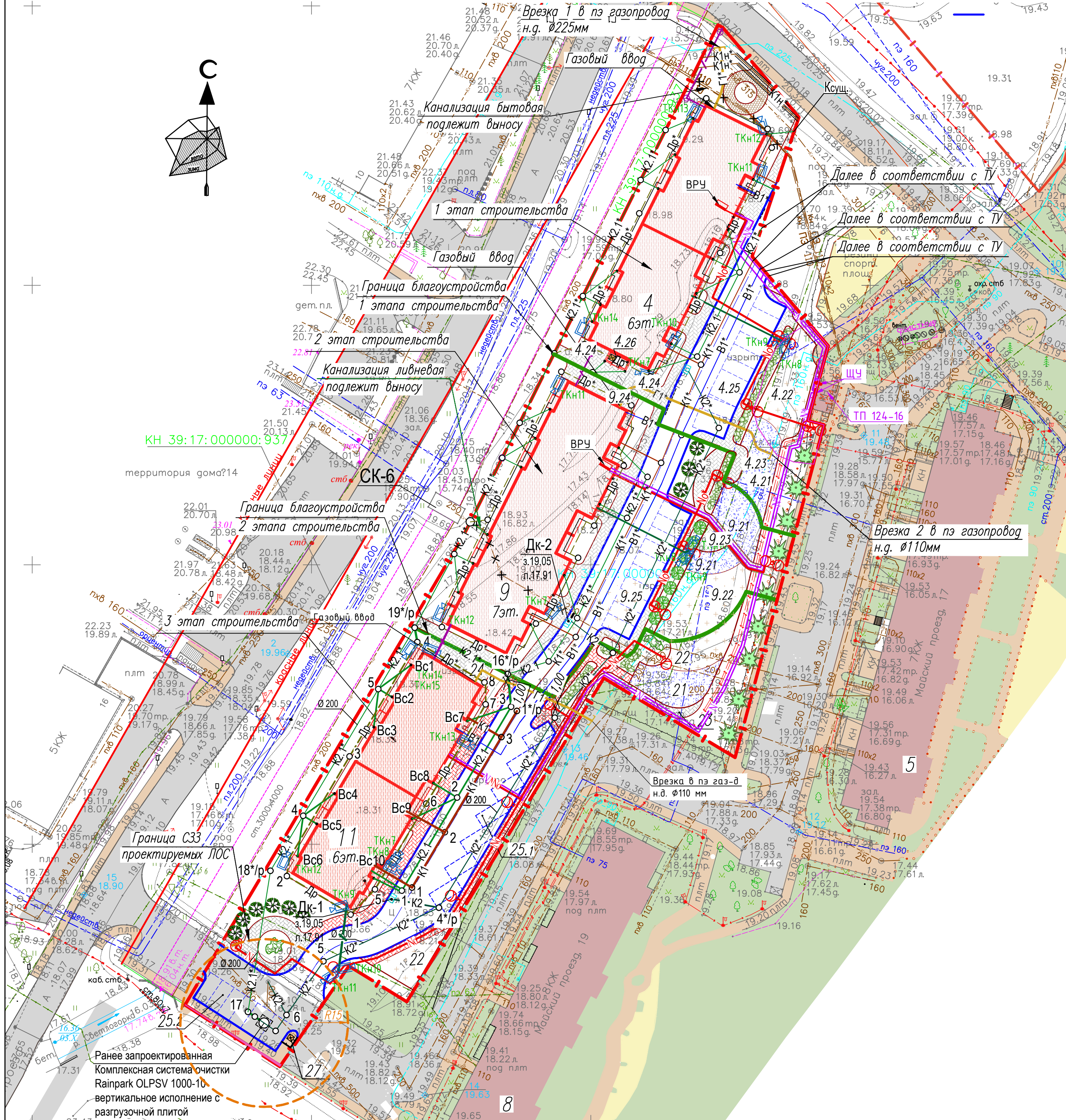


ПРИМЕЧАНИЯ

- Разбивка сетки картограммы по площадке производится от проектируемого жилого дома N11 (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.

						1800-22-ПЗУ			
						МНОГOKBAPТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ N11 (3 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стация	Лист	Листов
							п	3	
ГИП		Новикова К.В.			08.22				
Разработал		Лазарева Л.И.			08.22				
Н. контр.		Матюкова О.В.			08.22				
						ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500		ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2022	





Обозначение	Наименование	Примечание
	B1	Хозяйственно-питьевой водопровод
	K1	Канализация хоз.-бытовая, самотечная
	K1н	Канализация хоз.-бытовая, напорная
	K2	Канализация дождевая самотечная (с проездов)
	K2н	Канализация условно-чистых вод (водостоки)
	Др	Дренаж самотечный
	G1	Газопровод низкого давления
	N	Низковольтный кабель
	No	Низковольтный кабель освещения
		Опора освещения
		Кабельная канализация связи
		Кабельная канализация видеонаблюдения
		Видеокамера
	Г-пэ 160 н.д.	Газопровод низкого давления
	B	Хозяйственно-питьевой водопровод
	Кб	Канализация хоз.-бытовая
	Кл	Канализация ливневая
		Высоковольтный кабель
		Кабель связи

Проектируемые сети

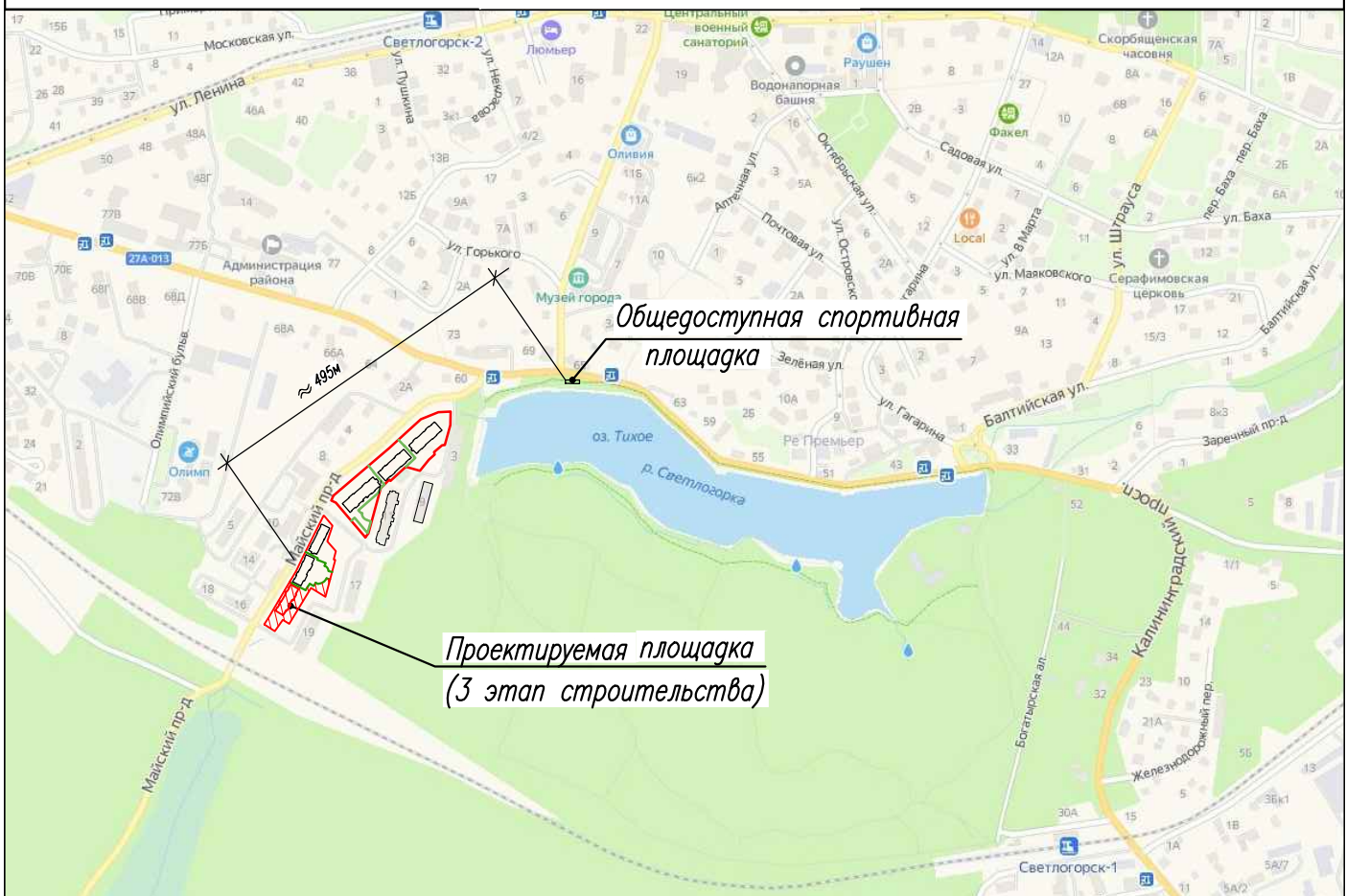
Существующие сети

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж разработан в соответствии с листами разделов ПЗУ, ИОС-1, ИОС-2, ИОС-3, ИОС-5, ИОС-6.
2. Сети K1*, K2*, K2.1*, Др*, Г1*, No*, N* были ранее запроектированы к домам N4 (1 этап строительства) и N9 (2 этап строительства)

1800-22-ПЗУ				
МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ N11 (3 ЭТАП)				
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.			08.22
Разработал	Лазарева Л.И.			08.22
Н. контр.	Матюкова О.В.			08.22
				Стадия
				Лист
				Листов
				П 4
СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500				ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2022

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



1800-22-ПЗУ

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ N11 (3 ЭТАП)
 ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

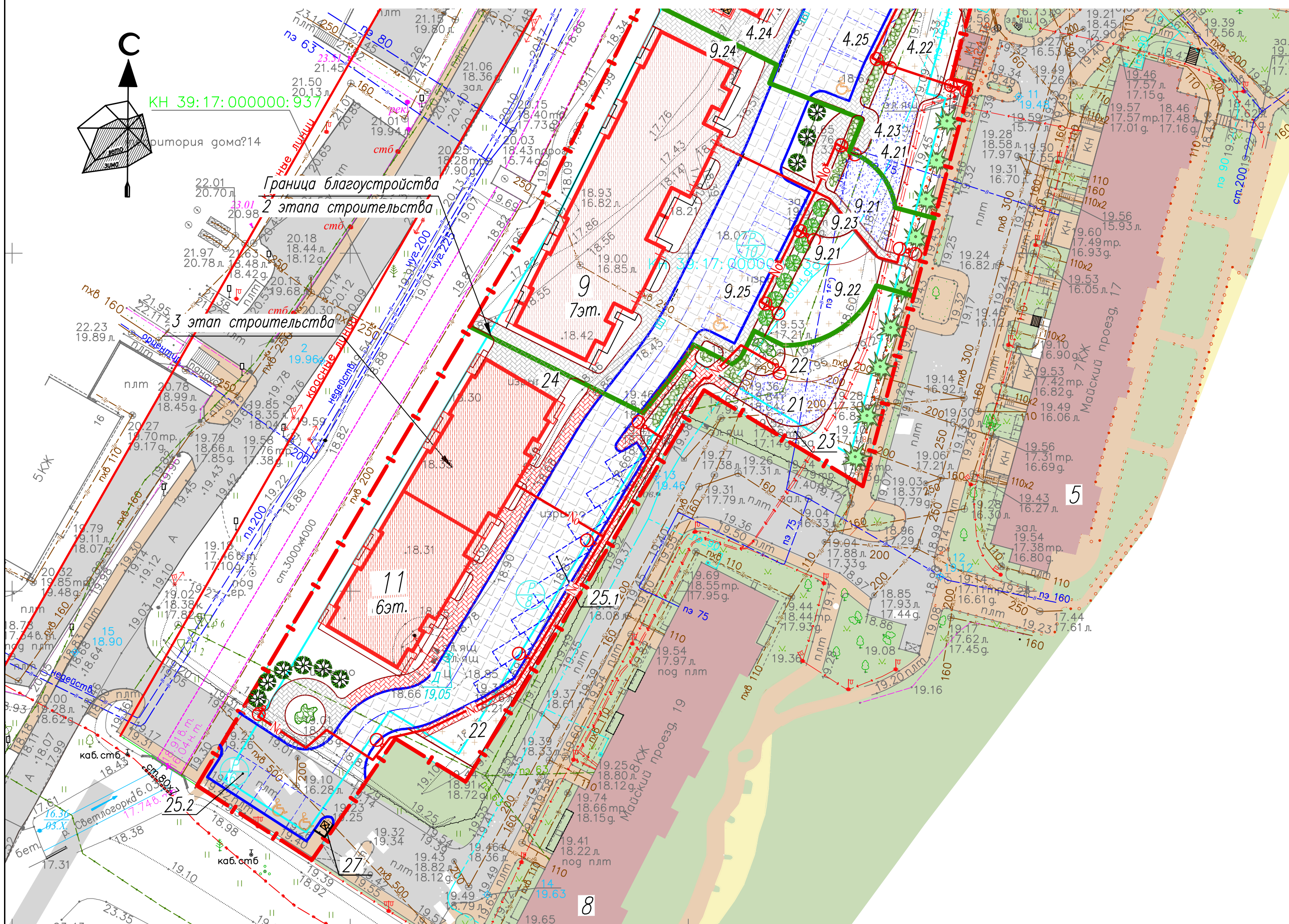
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.				08.22
Разработал	Лазарева Л.И.				08.22
Н. контр.	Матюкова О.В.				08.22

Стадия	Лист	Листов
П	5	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"
 Калининград, 2022

ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	всего	общая площадь квартир	всего	зданий	всего
Здания и сооружения										
11	Жилой дом-проект (3 этап строительства)	6	1	70	-	667,38	-	-	-	17144,78
4	Жилой дом-проект (1 этап строительства)	6	1	70	-	696,00	-	-	-	17684,02
9	Жилой дом-проект (2 этап строительства)	7	1	96	-	734,60	-	-	-	20510,87
Площадки										
21	Детская игровая площадка	-	1	-	-	85	-	-	-	-
22	Гимнастическая площадка	-	2	-	-	124	-	-	-	-
23	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	12	-	-	-	-
24	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	46	-	-	-	-
25.1	Гостевая автостоянка на 8 автомобилей(проект)	-	1	-	-	110	-	-	-	-
25.2	Гостевая автостоянка на 6 автомобилей(существ.)	-	1	-	-	83	-	-	-	-
27	Площадка для мусоросборников	-	1	-	-	5	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.

- No — Низковольтный кабель наружного освещения
- ⊗ Опора освещения с двумя светильниками

ПРИМЕЧАНИЯ

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

					1800-22-ПЗУ			
					МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №11 (3 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	6	
ГИП	Новикова К.В.				08.22			
Разработал	Лазарева Л.И.				08.22			
Н. контр.	Матюкова О.В.				08.22			
ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500						ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2022		

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							1800-22-ПЗУ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			10

РАСЧЕТ

потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) и гостевых автостоянок для жителей по объекту "Многоквартирный жилой дом N11(Зэтан) по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь (без учета балконов и лоджий) дома N11 – 2325,1 м²,

Количество жителей в домах

$$2325,1 : 20 = 116 \text{ чел.},$$

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
 $116 \times 0,7 = 81 \text{ м}^2$,
- для отдыха взрослого населения
 $116 \times 0,1 = 12 \text{ м}^2$,
- для хозяйственных целей
 $116 \times 0,3 = 35 \text{ м}^2$
- для занятий физкультурой
 $116 \times 2,0 = 116 \text{ м}^2(50\%)$
- для стоянки автомашин
 $116 \times 0,8 = 92,8 \text{ м}^2 : 13,75 \text{ м}^2 = 6,75 \times 1,2 = 8 \text{ мест}$,
где $13,75 \text{ м}^2$ – 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	81	85
Площадки для отдыха взрослого населения	12	12
Спортивные площадки	116(50%)	124
Хозяйственные площадки	35	46
Автостоянки	8	14

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Взам.инв.№	Подп. и дата	Инва.№ подл.	1800-22 -ПЗУ	Лист
										1

РАСЧЕТ

потребности количества мусорных контейнеров по объекту
"Многоквартирный жилой дом N11(3этап) по адресу:
Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь (без учета балконов и лоджий) дома N11 – 2325,1 м²,

Количество жителей в домах

$$2325,1 : 20 = 116 \text{ чел.},$$

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

Согласно приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области N 218 от 14мая 2018г.,норматив накопления коммунальных отходов от многоквартирных жилых домов в муниципальном образовании "Светлогорский городской округ"(приложение1,таблица 18) составляет –208 кг/на 1жителя в год при плотности мусора 130 кг/м³

$$208 \times 116 = 24128 \text{ кг в год}$$

$$24128 : 365 = 66,1 \text{ кг в день}$$

$$66,1 : 130 \text{ кг/м}^3 = 0,51 \text{ м}^3, \text{ где } 130 \text{ кг/м}^3 - \text{ плотность мусора}$$

$$0,51 : 1,1 \text{ м}^3 = 0,46 \text{ контейнеров, где } 1,1 \text{ м}^3 - \text{ емкость контейнера}$$

Итого достаточно 1 контейнера

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

ГИП

Новикова К.В.

Исполнил

Лазарева Л.И.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата

1800-22-ПЗУ

Лист

2