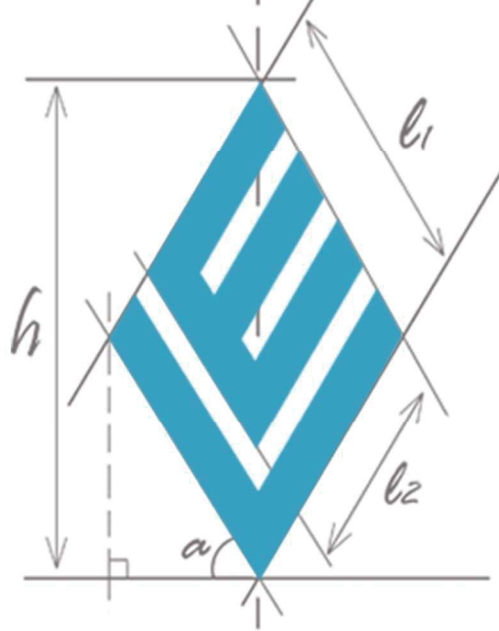


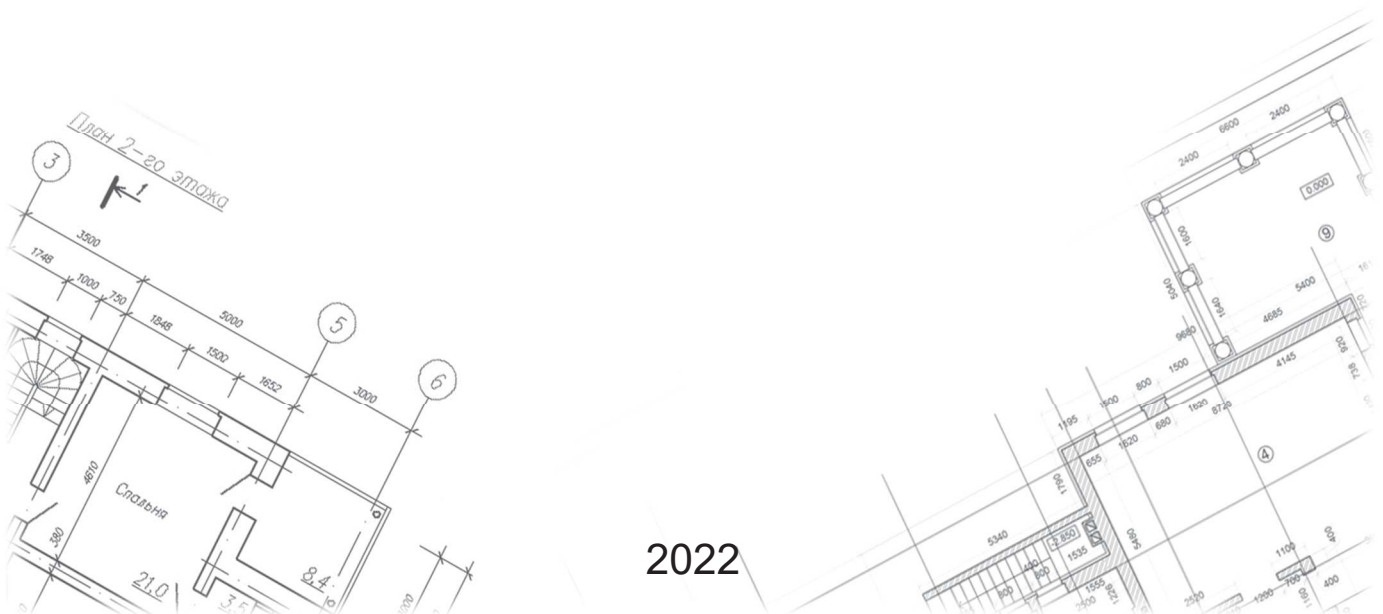
Многоквартирные жилые дома
по улице Томская в г. Калининграде.



Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

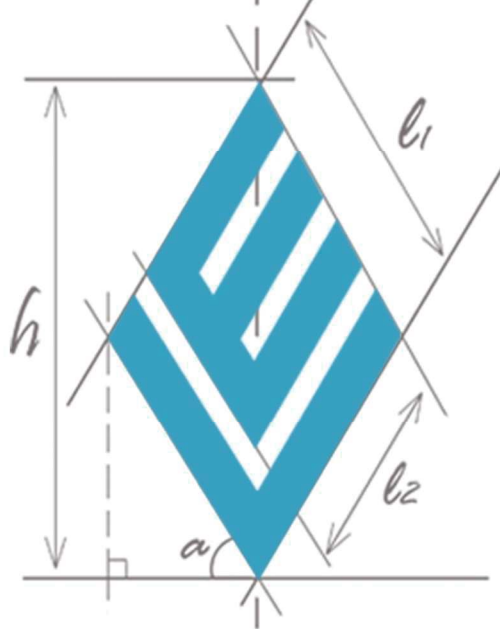
П-019-2022-ПЗУ



2022

ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Многоквартирные жилые дома
по улице Томская в г. Калининграде.



Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

П-019-2022-ПЗУ

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.



2022



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание					
П-019-2022-ПЗУ.С	Содержание тома	2					
П-019-2022-СП	Состав проектной документации	4					
П-019-2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5					
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	5					
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7					
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7					
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10					
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	10					
	е) описание рельефа вертикальной планировки	11					
	ж) описание решений по благоустройству территории	11					
	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	14					
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	14					
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	14					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	П-019-2022-ПЗУ.С	Лист
							2

	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения				14	
	Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 по ГП				16	
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть					
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000.				17	
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ (2)	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				18	
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ (3)	План организации рельефа. М 1:500				19	
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ (4)	План земляных масс. М 1:500				20	
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ (5)	Сводный план инженерных сетей. М 1:500				21	
П-019-2022-ПЗУ.ГЧ (6)	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500				22	
					Лист	
П-019-2022-ПЗУ.С					3	
Изм	Кол	Лист	№док	Подп	Дата	

Состав проектной документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-019-2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-019-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	П-019-2022-1-АР	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	
3.2	П-019-2022-2-АР	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
3.3	П-019-2022-3-АР	Часть 3. Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	П-019-2022-1-КР	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	
4.2	П-019-2022-2-КР	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
4.3	П-019-2022-3-КР	Часть 3. Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	П-019-2022-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.2.1	П-019-2022-1-ИОС2	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	
5.2.2	П-019-2022-2-ИОС2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
5.2.3	П-019-2022-3-ИОС2	Часть 3. Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	
		Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3.1	П-019-2022-1-ИОС3	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	
5.3.2	П-019-2022-2-ИОС3	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
5.3.3	П-019-2022-3-ИОС3	Часть 3. Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	
5.4	П-019-2022-ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5.5. Сети связи:	
5.5.1	П-019-2022-1-ИОС5	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	
5.5.2	П-019-2022-2-ИОС5	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
5.5.3	П-019-2022-3-ИОС5	Часть 3. Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	
5.7.1	П-019-2022-ИОС7	Подраздел 5.7 Технологические решения	
6	П-019-2022-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	П-019-2022-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-019-2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-019-2022-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
		Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических	
10.1.1	П-019-2022-1-ЭЭ	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	

Взам. инв. №														
Подп. и дата														
Инв. № подл.														
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-093-2021-СП							
							СОСТАВ ПРОЕКТА			Стадия	Лист	Листов		
	ГИП		Князьков А.Н.				СОСТАВ ПРОЕКТА			П	1	2		
											ООО "СанТермо-Проект" Калининград, 2021			

№	Обозначение	Наименование	Примечание
10.1.2	П-019-2022-2-ЭЭ	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
10.1.3	П-019-2022-3-ЭЭ	Часть 3. Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	
12	П-019-2022-ОКН	Раздел 12. Обеспечения сохранности объекта культурного наследия	

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.
 Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не разрабатывался т.к. согласно задания на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-093-2021-СП

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

Проектная документация на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и встроенной подземной автостоянкой по улице Томская, 21 в г. Калининграде разработана на основании:

- Договора на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технического задания на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технических условий эксплуатационных служб;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2022-0856/П от 16.03.22 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в 2019 г.

Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и встроенной подземной автостоянкой находятся на участке с кадастровым номером 39:15:132510:29 согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2022-0856/П от 16.03.22 г.; земельный участок общей площадью 3936,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и встроенной подземной автостоянкой расположен в Ленинградском районе г. Калининграда по улице Томская.

Земельный участок расположен в зоне ОЖ «Зона общественно-жилого назначения (подзона Гр)», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.22 г. №39.

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №П/0412 от 10.11.2020 г., площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме №1 по ГП соответствует нормативному проценту не более 20% общей площади дома №1 по ГП (площадь встроенных помещений составила: 276,28 м.кв. (магазины); общая площадь дома составляет 2699,58 м.кв., соответственно соотношение равно $(276,28 \text{ м.кв.} / 2699,58 \text{ м.кв.}) \times 100\% = 10,2\%$, что соответствует нормативным требованиям.

Земельный участок КН 39:15:132510:29 расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки с проектом межевания территории согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2022-0856/П от 16.03.22 г.; (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» №1453 от 19.09.2014 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах проспекта Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе».

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 712,00 м.кв.;

Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Инв. №дубл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Многоквартирные жилые дома по ул. Томская в г. Калининграде					
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	Разраб.		Круглов		
	ГИП		Князьков		
Пояснительная записка					
	Лит	Лист	Листов		
		1	12		
ООО «СанТермо-Проект»					

- Граница охранной зоны КЛ 6-10 кВ 240-275 (240-245, 245-275) (ИНВ. №2879804) (39:15-6.3524) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 80,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 240-279 (ИНВ. №542879804) (39:15-6.4243) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 2,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ СП-530-СП-531 Томская 19 (инв. №542879401) (39:15-6.3992) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 8,00 м.кв.;
- Граница охранной зоны КЛ 248-836 (Инв. №542878402, 542879514, 542879612, 542879701) (39:15-6.4573) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 72,00 м.кв.;
- Граница охранной зона КЛ 0,4 кВ СП-705 Томская 21, 24-26 (инв. № 542879201) (39:15-6.5458) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 3,00 м.кв.;
- Охранная зона газораспределительной сети: «Газопровод низкого давления. Протяженность: 1514 м» (39:15-6.6926);
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) площадью 693,00 м.кв.;
- Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого» 1759 год, «Городские ворота №1», 1795 год (39:15-6.6944) (согласно сведениям ЕГРН);
- Охранная зона объекта культурного наследия «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота №1», 1795 год (39:15-6.6942) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 3858,00 м.кв.;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 3858,00 м.кв.;
- Санитарно-защитная зона производственного объекта «Производственная площадка ОАО «Автосервис» и ЗАО «Технопорт» площадью 335,00 м.кв.;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) – весь земельный участок.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – существующий проезд; территория существующего административного здания на земельном участке КН 39:15:132510:9;
- с юга – улица Яновская; территория существующих нежилых строений на земельном участке КН 39:15:132510:511;
- с запада – улица Грига и земельный участок с КН 39:15:132510:504;
- с востока – территория существующих нежилых строений на земельном участке КН 39:15:132510:511.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 19,40 м. до 21,23 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и встроенной подземной автостоянкой, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка имеются объекты капитального строительства: объект №2 согласно ГПЗУ – Нежилое здание; объект №3 по ГПЗУ – Сооружение (Сети бытовой канализации (участок 22) (инв. №39:15:000000:9795); объект №4 по ГПЗУ – Сооружение (Сети водопровода (участок 22) (инв. № 39:15:000000:9810); объект №5 по ГПЗУ – Сооружение (Газопровод низкого давления) (инв. №39:15:000000:10309); объект №6 по ГПЗУ – Сооружение (Тепловая сеть) (инв. №39:15:000000:12750).

На территории земельного участка имеются зеленые насаждения; существующие инженерные сети; существующие покрытия; существующие ограждения. На участке находится котлован с остатками фундамента демонтированного жилого дома немецкой постройки. Глубина котлована ~ 1,5 м.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-019-2022-ПЗУ					Лист
										2
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

Согласно требований п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледниковых и моренных отложений.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (май 2019 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 2,0-3,6 м от поверхности земли или 16,6-17,1 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,0-2,5 м от поверхности земли по рельефу.

Фоновая сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности (ОСР-2015, карта А) для района строительства устанавливается в соответствии с изменением №1 от 1 декабря 2015 г. к СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах» на основе общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015) и списка городов и населенных пунктов, приведенных в Приложении А.

На территории района работ она составляет при 10% вероятности превышения (ОСР-2015, карта А) – менее 6 баллов.

В соответствии с СП 11-105-97, часть II, приложения И участок изысканий по условиям развития процесса – постоянно подтопленный (I-A-1), район по условиям развития процесса - подтопленный в естественных условиях (I-A), область по наличию процесса подтопления – подтопленная (I).

По категории опасности природных процессов участок относится к умеренно-опасным по силе морозного пучения, по подтоплению и землетрясениям.

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.

В пределах границ проектируемого земельного участка имеются объекты, требующие границ санитарно-защитной зоны: въезд в подземную автостоянку - СЗЗ 15 м.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 4.13130.2013 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области"; ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2022-0856/П от 16.03.22 г.; договора купли-продажи недвижимого имущества от 26.04.2019 г.; выписки ЕГРН от 29.04.2019 г.

Согласно требований ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2022-0856/П от 16.03.22 г., а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ:
- объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона ОЖ «Зона общественно-жилого назначения (подзона Гр)», объект капитального строительства входит в основной вид

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата	П-019-2022-ПЗУ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	3

разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.22 г. №39.

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №П/0412 от 10.11.2020 г.;

- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 5 м от красной линии улиц;

- допустимая этажность здания в пределах установленного значения – не более 8 этажей;

- максимальная высота здания – не подлежит установлению (для подзоны Гр);

- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 712,00 м.кв.;

- Граница охранной зоны КЛ 6-10 кВ 240-275 (240-245, 245-275) (ИНВ. №2879804) (39:15-6.3524) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 80,00 м.кв.;

- Граница охранной зоны КЛ 240-279 (ИНВ. №542879804) (39:15-6.4243) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 2,00 м.кв.;

- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ СП-530-СП-531 Томская 19 (инв. №542879401) (39:15-6.3992) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 8,00 м.кв.;

- Граница охранной зоны КЛ 248-836 (Инв. №542878402, 542879514, 542879612, 542879701) (39:15-6.4573) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 72,00 м.кв.;

- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ СП-705 Томская 21, 24-26 (инв. № 542879201) (39:15-6.5458) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 3,00 м.кв.;

- Охранная зона газораспределительной сети: «Газопровод низкого давления. Протяженность: 1514 м» (39:15-6.6926);

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) площадью 693,00 м.кв.;

- Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого» 1759 год, «Городские ворота №1», 1795 год (39:15-6.6944) (согласно сведениям ЕГРН);

- Охранная зона объекта культурного наследия «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота №1», 1795 год (39:15-6.6942) (согласно сведениям ЕГРН) площадью 3858,00 м.кв.;

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 3858,00 м.кв.;

- Санитарно-защитная зона производственного объекта «Производственная площадка ОАО «Автосервис» и ЗАО «Технопорт» площадью 335,00 м.кв.;

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) – весь земельный участок;

- процент застройки надземной части объектов капитального строительства – не подлежит установлению (для подзоны Гр);

- процентное соотношение встроенно-пристроенных помещений к общей площади проектируемого дома соответствует требованиям Классификатора видов разрешенного использования земельных участков по коду «2.5» - не более 20% (по проекту 10,2%);

- продолжительность инсоляции помещений жилых домов и нормативных площадок соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-019-2022-ПЗУ					Лист	
										4	
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

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

- объект капитального строительства размещен в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- на территории земельного участка имеется древесно-кустарниковая растительность – частично вырубается;
- процент озеленения территории участка - не подлежит установлению (для подзоны Гр);
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- проектируемые автостоянки для проектируемых многоквартирных жилых домов располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:15:132510:29 (количество парковочных мест в подземной автостоянке – 24 м/места; количество парковочных мест на придомовой территории – 6 м/мест);
- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой; беговая дорожка; площадка для отдыха взрослого населения; площадка для сушки белья) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:132510:29.
- объект капитального строительства соответствует требованиям УЗД (удельного показателя земельной доли), согласно требований Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.22 г. №39 и п. 5.6. Приложения №1 к ГПЗУ для кода 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» нормативный показатель $УЗД=0,59$ (этажность 5 этажей) (по проекту $УЗД=0,63$);

$УЗД= Суч. / Снадзем.$

Снадзем. составляет:

- надземная площадь дома №1 по ГП = 2278,48 м.кв.
- надземная площадь дома №2 по ГП = 1732,57 м.кв.
- надземная площадь дома №3 по ГП = 2278,24 м.кв.

$УЗД= 3936,00 \text{ м.кв.} / 6289,29 \text{ м.кв.} = 0,63$

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП со встроенными нежилыми помещениями;
- многоквартирный жилой дом №2 по ГП;
- многоквартирный жилой дом №3 по ГП;
- подземная автостоянка;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- беговая дорожка;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- встроенное техническое помещение для ТБО.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 со встроенными нежилыми помещениями и встроенной подземной автостоянкой на 24 м/места.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 по ГП со встроенными нежилыми помещениями этажность 5 этажей, 28-ми квартирный.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	5
					П-019-2022-ПЗУ	

Проектируемый многоквартирный жилой дом №2 по ГП этажностью 5 этажей, 20-ти квартирный.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №3 по ГП этажностью 5 этажей, 30-ти квартирный.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома организованы с южной стороны участка с ул. Яновской.

Проектируемый проезд проходит вдоль южной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП. Вдоль проектируемого проезда предусмотрено устройство проектируемых открытых автостоянок.

Между проектируемыми открытыми автостоянками размещено здание выхода из подземной автостоянки.

Въезд в подземную автостоянку размещен с южной стороны земельного участка с ул. Яновской в южном торце проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП.

С северного и восточного торцов без окон проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП размещены площадки благоустройства: площадки для игр детей и площадки для занятий физкультурой, а также вдоль западной, восточной и южной сторон проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП проектируется беговая дорожка.

С северного торца проектируемого многоквартирного жилого дома №3 по ГП размещена площадка для сушки белья.

Площадка для отдыха взрослого населения размещена с южной стороны земельного участка, южнее здания выхода из подземной автостоянки.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 3936,00 м.кв.;
2. Площадь застройки (в т.ч. подземная автостоянка) – 2441,65 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1194,49 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1179,42 м.кв.;

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.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и встроенной подземной автостоянкой по улице Томская в городе Калининграде, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

В соответствии с СП 11-105-97, часть II, приложения И участок изысканий по условиям развития процесса – постоянно подтопленный (I-A-1), район по условиям развития процесса – подтопленный в естественных условиях (I-A), область по наличию процесса подтопления – подтопленная (I).

По категории опасности природных процессов согласно СП 115.13330.2016 участок относится к умеренно-опасным по силе морозного пучения, по подтоплению и землетрясениям. В связи с чем проектом предусмотрена подсыпка территории земельного участка, а также укрепление откосов корневой системой трав.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-019-2022-ПЗУ	Лист
						6
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

- демонтаж существующих ограждений и покрытий;
- демонтаж и перенос сетей инженерного обеспечения;
- частичная вырубка зеленых насаждений;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов и подпорных стенок из габионов в местах большого перепада уровня проектируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемых многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 по ГП и встроенной подземной автостоянки исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка позволила обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Планировочные отметки домов №1, 32, №3 по ГП, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Наибольшая насыпь высотой до 2,37 м запроектирована в центральной части участка (засыпка существующего котлована) выравнивания территории под посадку проектируемого жилого дома №2 по ГП.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 4967 м.куб.;
- выемка - 6 м.куб.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые водоприемные лотки при въезде в подземную автостоянку и на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемых жилых домов №1, №2, №3 по ГП и их архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

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

Согласно Перечетной ведомости на земельном участке произрастает 40 деревьев и 20 кустарников, проектом предусматривается вырубка 38 деревьев и 19 кустарников. На проектируемом земельном участке предусмотрена компенсационная высадка в количестве – 38 деревьев и 99 кустарников.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

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

						П-019-2022-ПЗУ	Лист
							7
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья - клен остролистный "Crimson Sentry"; бук лесной "Dawyck Gold";
- кустарники - тис средний "Hatfieldii"; туя западная кустарник; туя восточная кустарник; можжевельник казацкий "Golden Carpet"; дерен белый.

Продолжительность инсоляции жилых домов и нормативных площадок соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

С южного торца проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП в осях «А-В-4-8» размещено встроенное техническое помещение для ТБО. Данное помещение предназначено для жильцов дома и обслуживания встроенных нежилых помещений проектируемого жилого дома №1 по ГП.

Техническое помещение для ТБО представляет собой встроенное помещение с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор. Внутри этого технического помещения располагаются контейнеры для мусора и трап для слива воды, также это помещение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения и вентиляции.

Вход в здание технического помещения для ТБО изолирован от входа в проектируемый жилой дом и другие помещения, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10, п.8.2.3.

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из помещения на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забираются машиной для вывоза мусора. Предусмотрен доступ мусоровоза к техническому помещению для ТБО.

Покрытие пола технического помещения ТБО выполнено из бетонной плитки. Конструкции ограждения и покрытие кровли технического помещения ТБО выполнены из металлического профлиста.

Кратность промывки и дезинфекции контейнеров и помещения ТБО при температуре плюс 4 °С и ниже - 1 раз в 20 дней. При температуре плюс 5 °С и выше - 1 раз в 5 дней.

Кратность вывоза отходов при температуре плюс 4 °С и ниже - ежедневно. При температуре плюс 5 °С и выше – ежедневно.

Кратность профилактических дератизационных работ при температуре плюс 4 °С и ниже - ежемесячно. При температуре плюс 5 °С и выше – ежемесячно.

Кратность профилактических дезинсекционных работ (летом) – еженедельно.

С северного и восточного торцов без окон проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП размещены площадки благоустройства: площадки для игр детей и площадки для занятий физкультурой, а также вдоль западной, восточной и южной сторон проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП проектируется беговая дорожка.

С северного торца проектируемого многоквартирного жилого дома №3 по ГП размещена площадка для сушки белья.

Площадка для отдыха взрослого населения размещена с южной стороны земельного участка, южнее здания выхода из подземной автостоянки.

Проектируемые площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных расстояний до окон проектируемых жилых домов.

В местах, где площадки благоустройства размещены с расстоянием до окон домов менее чем нормативное, проектом предусмотрено устройство шумозащитных экранов.

Характеристика шумозащитных экранов:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-019-2022-ПЗУ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	8

- Панель прозрачная (лист полиметилметакрилата (ПММА) толщиной 12 мм), высотой 3,00 м. с поворотами по бокам, что позволяет снизить акустическое воздействие. Индекс изоляции воздушного шума, дБА – 31. Использование данного шумового экрана позволяет обеспечить нормативные значения 55 и 45дБА – днем и ночью соответственно – табл. 5.35 СанПиН 1.2.3685-21.

Для предотвращения размывания откосов проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории, благодаря чему освещены автостоянки, проезды, входы в жилые дома, площадки благоустройства.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Расчет количества контейнеров для бытового мусора и пищевых отходов для обслуживания проектируемого жилого дома и встроенных нежилых помещений дома.

Расчет количества контейнеров выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 14.05.2018 г. № 203 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области» (с изменениями на 18 декабря 2018 г.)

Расчет количества контейнеров выполнен по формуле:

$$n = (Q \times N \times K3 \times K2 \times t) / (V \times K1 \times 365), \text{ где}$$

- n – Количество контейнеров;
- Q – Норма накопления мусора на 1 человека м.куб./год;
- N – Количество проживающего населения
- K3 – Коэффициент ремонтного резерва баков 1,05;
- K2 – Коэффициент сменности 1,3÷1,2
- t – Периодичность вывоза 1 день;
- V – Вместимость одного сборника 1,10 м.куб.;
- K1 – коэффициент заполнения сборников 0,9

Расчет количества контейнеров для жильцов проектируемых многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 по ГП.

Расчет ведется на общее количество жильцов 141 чел., согласно Приложению N 1. «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в муниципальных образованиях Калининградской области для многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов».

Отходы из жилищ несортированные (кроме крупногабаритных): норма накопления отходов на 1-го жителя = 2 м.куб./год

$$n = (2 \times 141 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (1,10 \times 0,9 \times 365) = 355,32 / 361,35 = \mathbf{0,98 \text{ контейнера}}$$

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

$$n = (0,18 \times 141 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (1,10 \times 0,9 \times 365) = 31,87 / 361,35 = \mathbf{0,09 \text{ контейнера.}}$$

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

					П-019-2022-ПЗУ	Лист
						9
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Расчет количества контейнеров для встроенных нежилых помещений проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП.

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

1. Магазин продовольственный: общая площадь – 276,28 м.кв., норма накопления отходов на 1 м.кв. общей площади – 0,6 м.куб./год, соответственно:

$$n = (0,6 \times 276,28 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (1,10 \times 0,9 \times 365) = 208,87 / 361,35 = \mathbf{0,58}$$

контейнера.

ВСЕГО количество контейнеров для жильцов жилого домом №1, №2, №3 по ГП и встроенных нежилых помещений требуется **2 контейнера.**

Проектом принято **2 контейнера** во встроенном техническом помещении для ТБО.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) зонирование территории земельного участка не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцоховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцоховые) грузоперевозки не требуется.

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

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуются.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома организованы с южной стороны участка с ул. Яновской.

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

					П-019-2022-ПЗУ	Лист
						10
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Проектируемый проезд проходит вдоль южной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП. Вдоль проектируемого проезда предусмотрено устройство проектируемых открытых автостоянок.

Проектируемый въезд на территорию земельного участка имеет ширину 3,50 м.

Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемых жилых домов, проектируемым автостоянкам. Ширина проектируемого проезда вдоль южной стороны проектируемого жилого дома №2 по ГП принята 5,50 м.

Въезд в подземную автостоянку размещен с южной стороны земельного участка с ул. Яновской в южном торце проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к проектируемому жилому дому по проектируемому проезду в дворовой части проектируемых домов №1, №2, №3 по ГП с возможностью сквозного проезда по территории и выездом на ул. Яновскую.

Ширина пожарного проезда 4,20 м., в ширину пожарного проезда включены покрытия тротуаров и газон укрепленный щебнем.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 1,5 см, а также предусмотрены места для хранения транспортного средства инвалида в количестве 10% (5% для инвалидов-колясочников) от общества числа машиномест.

Расчет количества парковочных мест для проектируемых многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 по ГП.

Расчет количества парковочных мест ведется на общее количество квартир проектируемых жилых домов №1, №2, № по ГП - 78 кв., согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.22 г. №39, п. 165.

Согласно ПЗЗ п. 165 обеспеченность машино-местами предусматривается из расчета 30 машино-мест на 100 квартир, соответственно на 78 квартир - **24 м/места.**

Расчет количества парковочных мест для встроенных нежилых помещений проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП.

Расчет требуемого количества парковочных мест выполнен согласно п. 166, табл. 3 «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.22 г. №39:

- Магазины** (Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 м.кв. – по заданию на проектирование, но не менее 2 м/мест) – по проекту торговая площадь – 291,16 м.кв., принимаем **2 м/места.**

Итого требуемое количество парковочных мест – **26 м/мест.**

Проектом принято **30 м/мест**, в т.ч. в подземной автостоянке **24 м/места** и на открытых площадках **6 м/мест**, в т.ч. **3 м/места** для МГН (в.ч. **2 м/места** для инвалидов-колясочников).

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
-----	------	----------	-------	-----

П-019-2022-ПЗУ

Лист

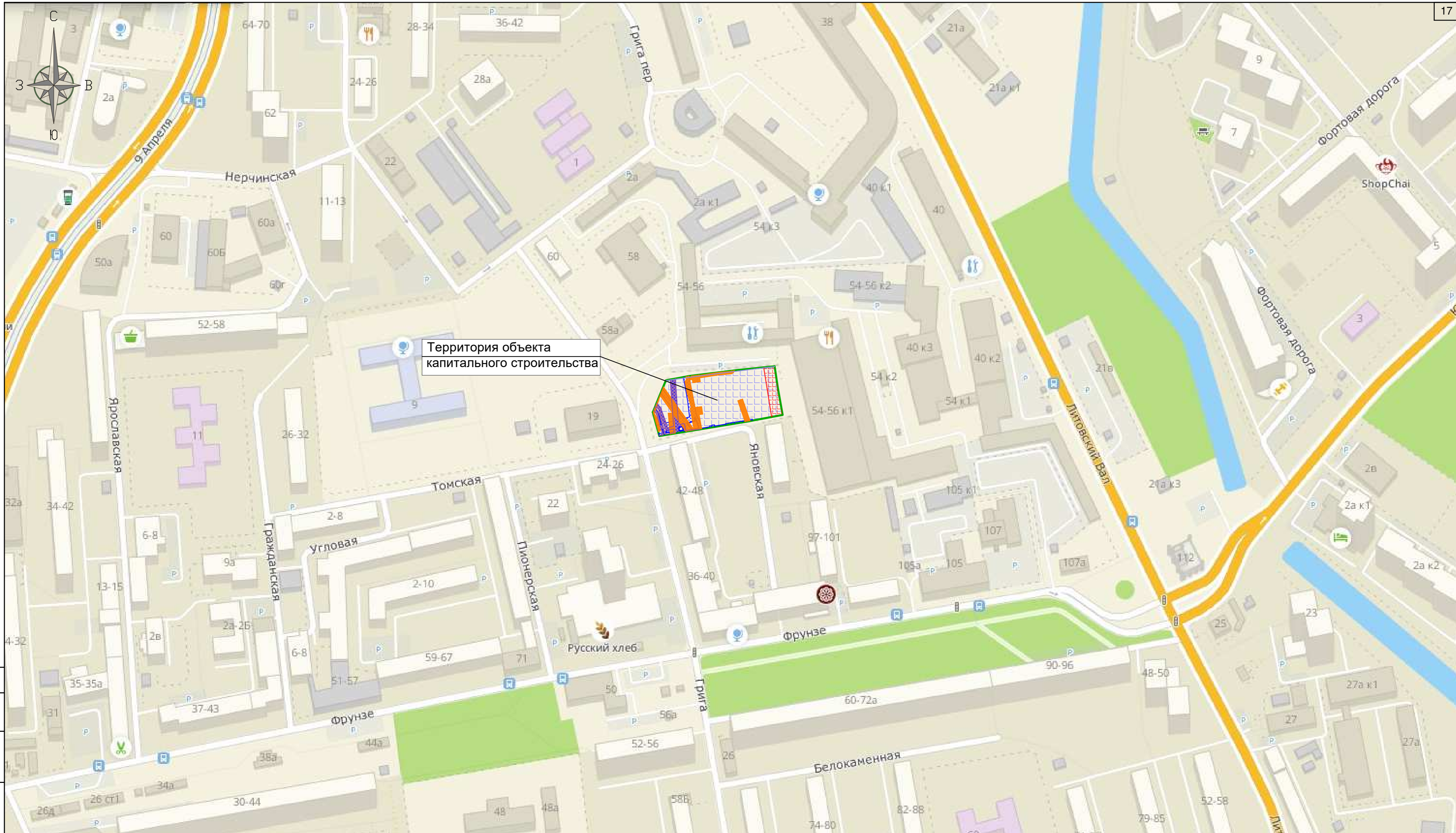
11

Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 по ГП:

Расчет размеров площадок благоустройства и площади озеленения территории выполнен на общую сумму площади всех квартир проектируемых жилых домов №1, 32, 3 по ГП – 4442,90 м.кв. (на каждую 1000 м.кв.), Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.22 г. №39, п. 163.

- Детская площадка – 14 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 4442,90 м.кв. = 62,20 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 32 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 4442,90 м.кв. = 142,17 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 4442,90 м.кв. = 13,32 кв.м.;
- Площадка для хозяйственных целей - 3 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 4442,90 м.кв. = 13,32 кв.м.
- Площадь озеленения – 87 м.кв. на 1000 м.кв. при площади 4442,90 м.кв. = 386,53 м.кв.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата	П-019-2022-ПЗУ					Лист
										12
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						



Территория объекта капитального строительства

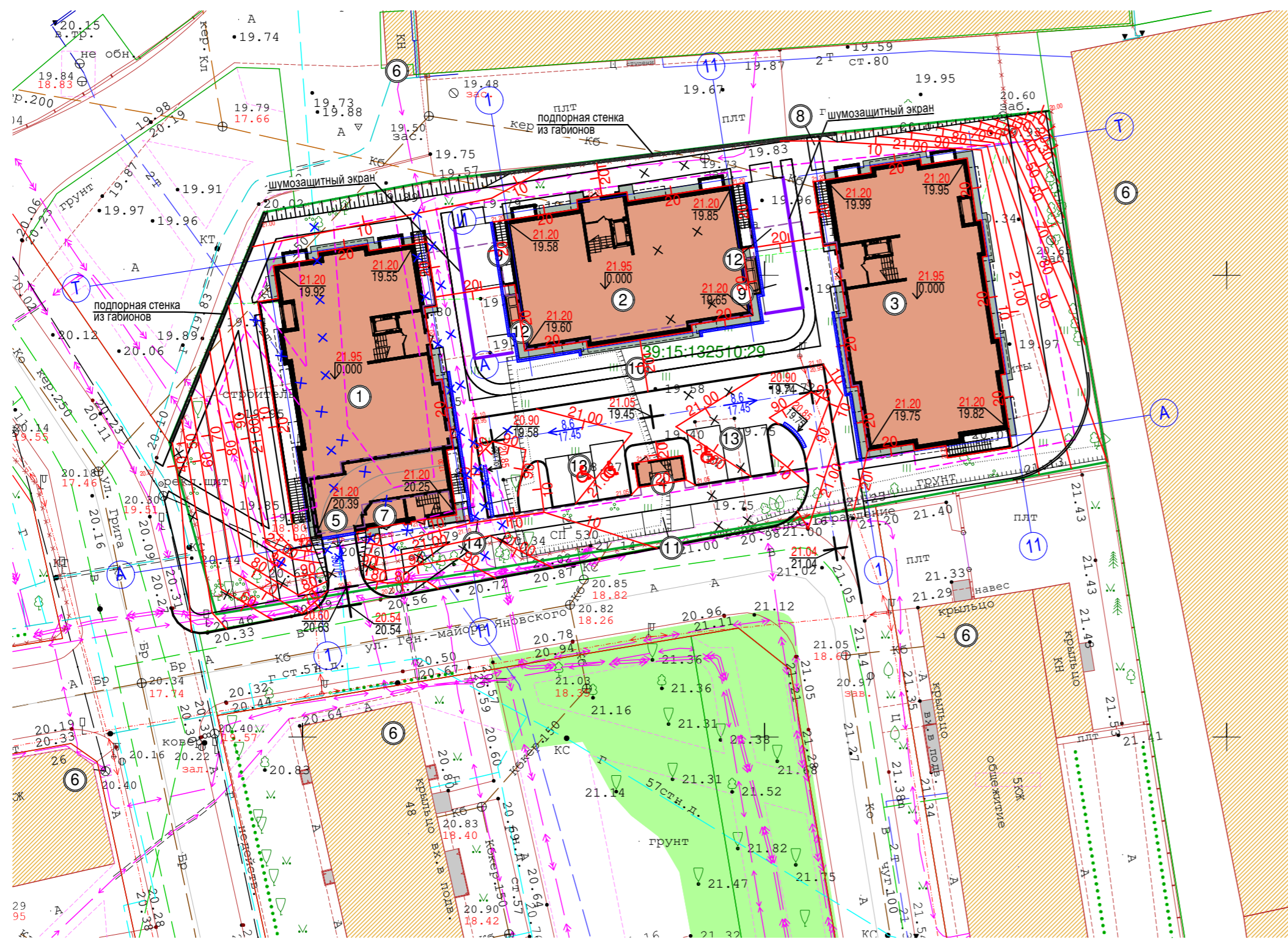
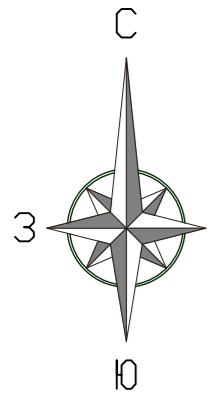
Согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2022-0856/П от 16.03.22 г. весь земельный участок находится:
- в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект).

Примечание:
1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в г. Калининграде.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 39:15:132510:29
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона инженерных коммуникаций (39:15-6.3524), (39:15-6.4243), (39:15-6.3992), (39:15-6.4573), (39:15-6.5458), (39:15-6.6926), (согласно сведениям ЕГРН)
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)
- Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения: "Крепость Фридриха Великого", 1759 год, "Городские ворота №1", 1795 год (39:15-6.6944) (согласно сведениям ЕГРН)
- Охранная зона объекта культурного наследия (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград")
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: "Крепость Фридриха Великого", 1759 год, "Городские ворота №1", 1795 год (39:15-6.6942) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград")
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград")
- Санитарно-защитная зона производственного объекта "Производственная площадка ОАО "Автосервис" и ЗАО "Технопорт")

П-019-2022-ПЗУ						
Многоквартирные жилые дома по ул. Томская в г. Калининграде						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№подл.	Подпись	Дата	
ГИП	Князьков А.Н.					
Разработал	Беляков Н.С.					
Н.контр.	Князьков А.Н.					
Стадия					Лист	Листов
П					1	6
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый	5	1	28	28	1474,10	1474,10				
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый	5	1	20	20	426,44	426,44				
3	Многоквартирный жилой дом №3 проектируемый	5	1	30	30	541,11	541,11				
4	Выход подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-				
5	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-				
6	Существующее здание	-	-	-	-	-	-				
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-				

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
7	Техническое помещение для ТБО, м²	13,33	11,89	16,47	проектируемая
8	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²		4,58		проектируемая
9	Площадка для занятия физкультурой, м²	142,17	55,90	146,24	проектируемая
10	Беговая дорожка, м²		90,34		проектируемая
11	Площадка для отдыха взрослых, м²	13,33	13,33		проектируемая
12	Детская площадка, м²	62,20	62,20		проектируемая
13	Автостоянка, м/мест,	24	26	6	30
	Автостоянка для магазина, м/мест	2			
14	Подземная автостоянка, м/мест	---	24		проектируемая

Условные обозначения:

- - Граница землеотвода
- - - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- - - - Контур подземной автостоянки
- - Шумозащитный экран
- Место транспортного средства инвалида
- - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Въезд/ выезд подземной автостоянки
- Демонтаж существующих сооружений и покрытий
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- - Водоприемный лоток проектируемый
- - Подпорная стенка из габионов проектируемая
- Проектные горизонтали
- Уклоноуказатель $\frac{4,8}{30,70}$ $\frac{\text{уклон, промиле}}{\text{расстояние, м}}$

Согласовано	
Имен. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен ив. №	

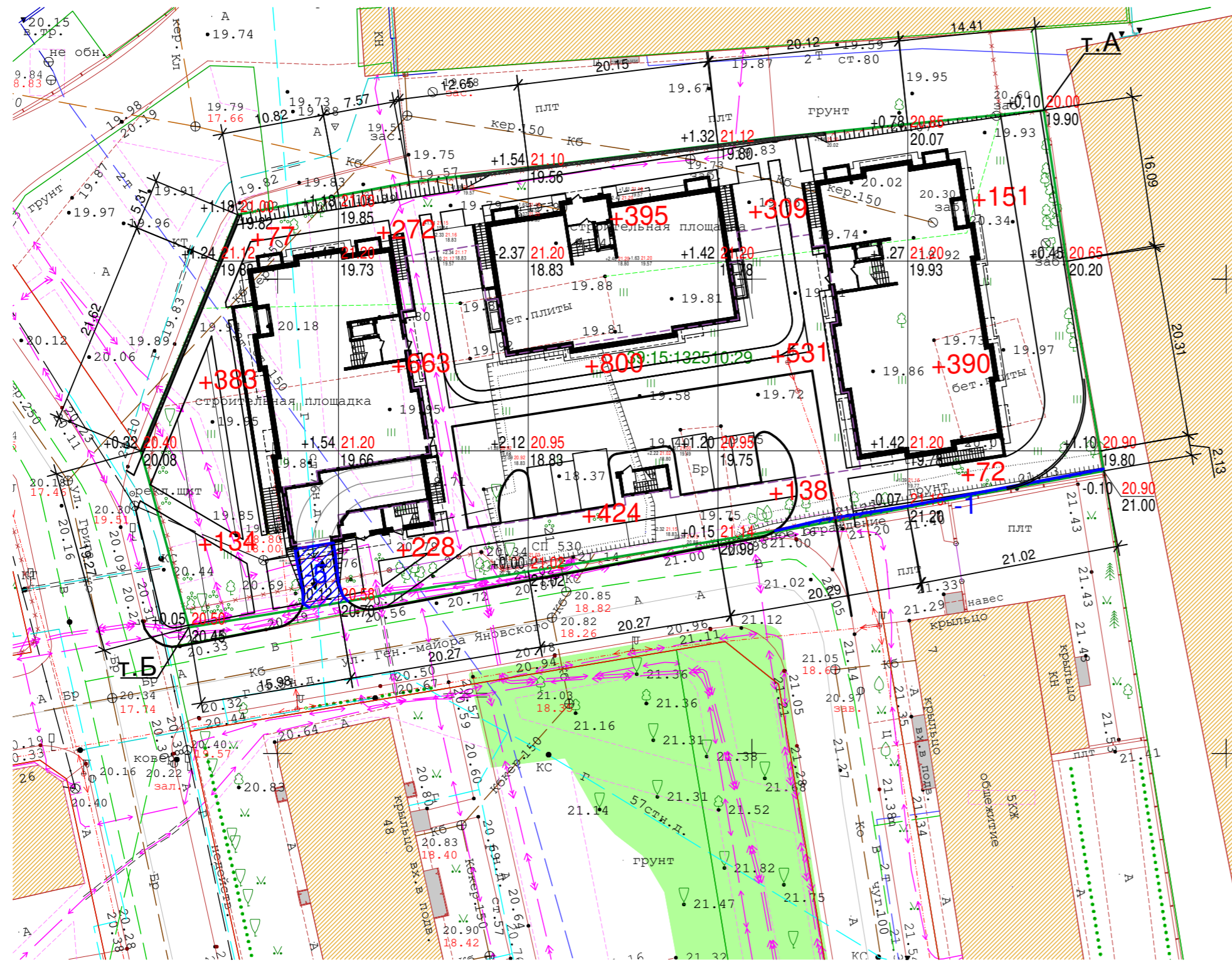
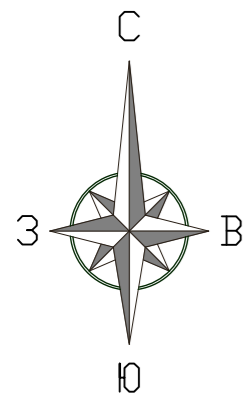
					П-019-2022-ПЗУ			
					Многоквартирные жилые дома по ул. Томская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	6
						План организации рельефа. М 1:500		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5398*	1*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	14280	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(13918)	
- многоквартирный жилой дом №1 по ГП	---	((3117))	
- многоквартирный жилой дом №2 по ГП	---	((2800))	
- многоквартирный жилой дом №3 по ГП	---	((3117))	
- подземная автостоянка	---	((4884))	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(43)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(135)	h=0,30 м.
г) покрытия площадок (тип 10)	---	(1)	h=0,26 м.
д) покрытия беговой дорожки (тип 8)	---	(4)	h=0,30 м.
е) плодородной почвы на участках озеленения	---	(179)	
3. Поправка на уплотнение	540	---	
4. Всего пригодного грунта	5938	14281	
5. Избыток пригодного грунта	8343	---	ВЫВОЗ
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	---	---	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	436	
а) необходимый для озеленения территории	179	---	
7. Избыток плодородного грунта	257	---	ВЫВОЗ
8. Итого перерабатываемого грунта	14717	14717	

* - с учетом предварительной срезки плодородного грунта

Срезка плодородного грунта - V= 436 м.куб., в.т.ч.:
 -предварительная срезка плодородного грунта в области выемки - V= 431 м.куб.
 -предварительная срезка плодородного грунта в области насыпи - V= 5 м.куб.



Итого, м3	Насыпь (+)	+594	+1163	+1619	+978	+613	Всего, м3	+4967
	Выемка (-)	-5	---	---	---	-1		-6

Общая площадь насыпи = 3902,81 м²
 Общая площадь выемки = 33,19 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 3936,00 м²

Условные обозначения:

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

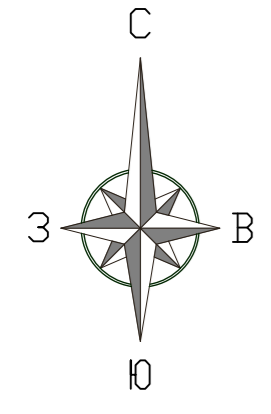
ПРИМЕЧАНИЕ

- План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
- Вспомогательная сетка разбита со стороной 20 м и вписана в границы участка. Привязку вспомогательной сетки производить от точек А и Б, совпадающих с границей участка, по размерам, указанным на чертеже.
- Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
- Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытия дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.

П-019-2022-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по ул. Томская
в г. Калининграде

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>		П	4	6
Разработал	Круглов А.П.			<i>[Signature]</i>				
Н.контроль	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>				
План земляных масс. М 1:500							ООО "СанТермо-Проект"	



Существующие сети:

- В— — Водопровод
- Г— — Газопровод
- Др— — Дренаж
- Т— — Теплотрасса
- КБ— — Канализация бытовая
- Кл— — Канализация ливневая
- ЭК— — Электрокабель
- СВ— — Сети связи

Проектируемые сети:

- В1— — Хоз.-питьевой водопровод
- К1— — Канализация хозяйственно-бытовая
- К2— — Канализация дождевая
- Д1— — Дренаж
- Г1— — Газопровод
- N0— — Электрический кабель
- СВ— — Сети связи
- X— — Демонтаж инженерных сетей
- N1— — Электрический кабель силовой
- W— — Электрический кабель (вынос)
- Т— — Теплосеть (вынос)
- 2Т— — Теплосеть

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Здания	Все-го	Общая нормируемая	Здания	Все-го	здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый	5	1	28	28	1474,10	1474,10				
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый	5	1	20	20	426,44	426,44				
3	Многоквартирный жилой дом №3 проектируемый	5	1	30	30	541,11	541,11				
4	Выход подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-				
5	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-				
6	Существующее здание	-	-	-	-	-	-				
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-				

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание	
			Здания	Все-го		
7	Техническое помещение для ТБО, м²	13,33	11,89	16,47	проектируемая	
8	Хозяйственная площадка (сушка белья), м²	13,33	4,58	16,47	проектируемая	
9	Площадка для занятия физкультурой, м²	142,17	55,90	146,24	проектируемая	
10	Беговая дорожка, м²	142,17	90,34	146,24	проектируемая	
11	Площадка для отдыха взрослых, м²	13,33	13,33		проектируемая	
12	Детская площадка, м²	62,20	62,20		проектируемая	
13	Автостоянка, м/мест,	24	26	6	30	проектируемая
	Автостоянка для магазина, м/мест	2				проектируемая
14	Подземная автостоянка, м/мест	---	24		проектируемая	

Условные обозначения:

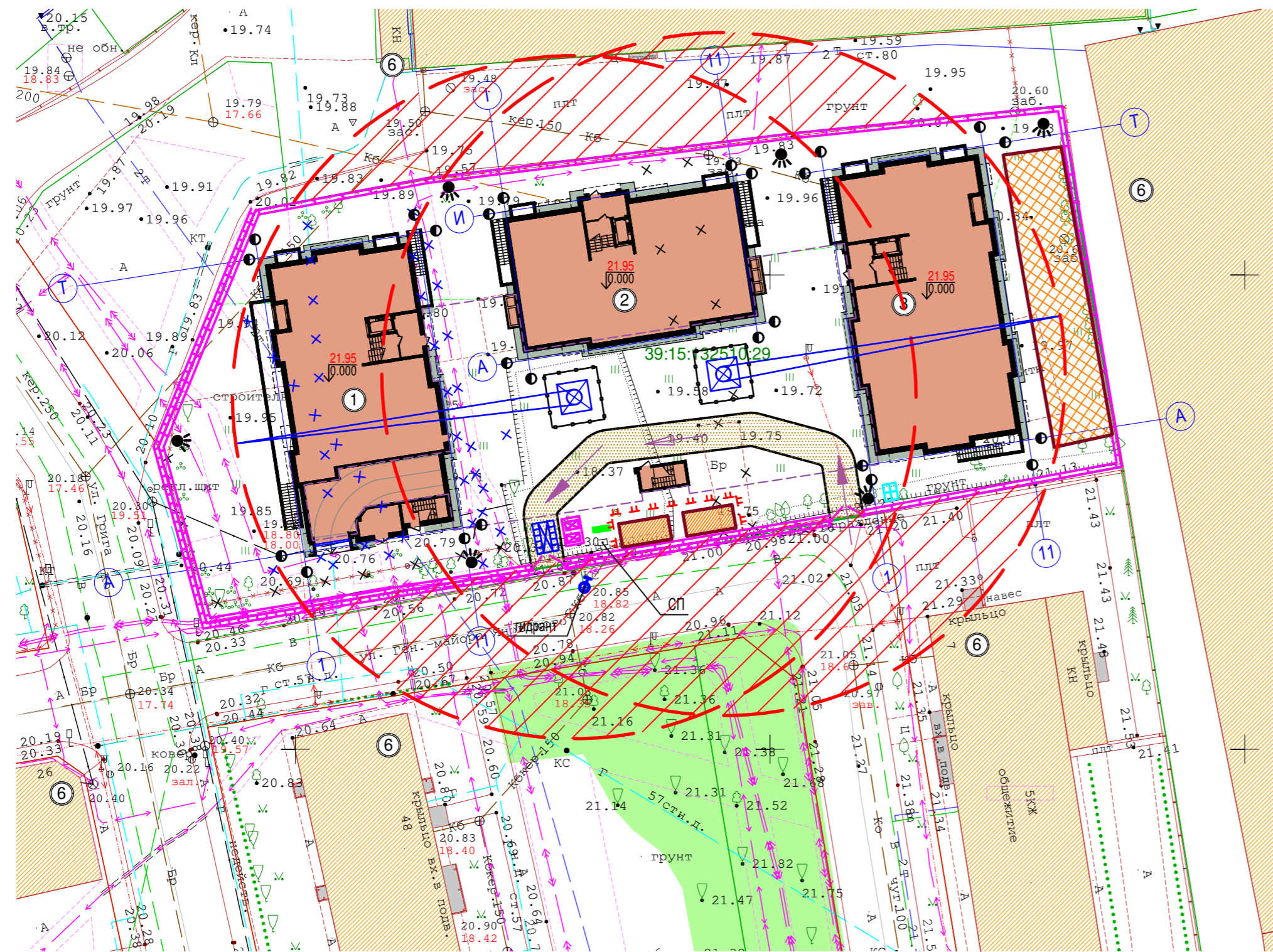
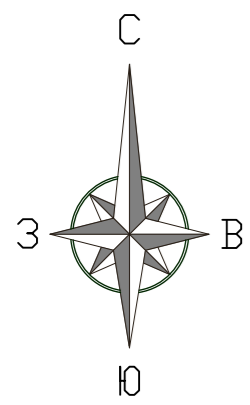
- — Граница землеотвода
- — Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- — Красная линия
- — Контур подземной автостоянки
- — Шумозащитный экран
- ♿ — Место транспортного средства инвалида
- — Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ↔ — Въезд/ выезд подземной автостоянки
- ⊗ — Демонтаж существующих сооружений и покрытий
- ⊗ — Демонтаж существующих инженерных сетей
- — Водоприемный лоток проектируемый
- — Подпорная стенка из габионов проектируемая

Проектируемые инженерные сети за границей участка подключаются согласно ТУ

					П-019-2022-ПЗУ			
					Многоквартирные жилые дома по ул. Томская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	5	6
Разработал	Круглов А.П.							
Н.контроль	Князьков А.Н.							
						Сводный план инженерных сетей. М 1:500		ООО "СанТермо-Проект"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1 проектируемый	5	1	28	28	1474,10	1474,10			
2	Многоквартирный жилой дом №2 проектируемый	5	1	20	20	426,44	426,44			
3	Многоквартирный жилой дом №3 проектируемый	5	1	30	30	541,11	541,11			
4	Выход подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-			
5	Въезд / выезд подземной автостоянки проектируемый	-	-	-	-	-	-			
6	Существующее здание	-	-	-	-	-	-			
7	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-			



Ведомость временных зданий и сооружений

N по П/П	Наименование	Обозначение	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из проф листа по металлическому каркасу		м.п		Н=21 М
2	Временный забор из проф листа по металлическому каркасу с козырьком		м.п		Н=21
3	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
4	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
5	Временная площадка складирования		кв.м		
6	Ворота временного ограждения		шт.	2	
7	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
8	Прожектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	6	пкн-500
9	Туалет (био)		шт.	1	
10	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
11	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
12	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	6	1,52 квт

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РАБОТЕ КРАНА

- Для обеспечения безопасности работающих при подъеме крана необходимо:
 - монтажную зону, в пределах которой производится перемещение и установка крана - оградить. Вывести надписи: "Работает кран! Опасная зона! Проходы и проезды запрещены!"
 - доступ посторонних лиц в зону подъема категорически запрещается.
- При установке и работе крана строго соблюдать габариты приближения поворотной части к складываемым конструкциям, расстояние должно быть не менее 1м.
- Категорически запрещается работа автокранов без выносных опор.
- Расстроповку элементов производить после их надежного закрепления.
- Строповку узлов производить по схемам строповки.
- перед строповкой обязательно уточнить соответствие грузоподъемности такелажного оборудования массе поднимаемого груза.
- Категорически запрещается осуществлять строповку груза такелажным оборудованием, не имеющим бирки с указанием грузоподъемности и даты испытания.
- Использование неисправных, изношенных стропов для подъема груза не допускается.
- Работы по строповке и расстроповке грузов должны производить стропальщики, имеющие удостоверение.
- При подъеме груза должна обеспечиваться радиосвязь.
- Должны соблюдаться требования следующей НТД: ПБ-10-382-00 "Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов", СНиП 12-01-2004 "Организация строительства. Безопасность в строительстве." Часть 1. Общие требования СНиП 12-03-2001 Часть 2. Строительное производство СНиП 2-04-2002 СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в ПОС и ППР." ПОТ РМ-012-2000 "Межотраслевые правила охраны труда при работе на высоте."

Условные обозначения:

- Опасная зона работы крана
- Не рабочая зона крана
- Места запрета работы двумя кранами одновременно
- Линия ограничения работы крана
- знак закрепления разбивочных осей
- направление движения транспортных средств

П-019-2022-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по ул. Томская в г. Калининграде

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Князьков А.Н.					П	6	6
Разработал	Беляков Н.С.							
Н.контроль	Князьков А.Н.							

Схема движения транспортных средств на строительной площадке.
М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"