



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный дом со встроенными нежилыми
помещениями и подземной автостоянкой по
ул. Бердянской в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

46/22– ПЗУ.к

Том 2

Директор

Главный инженер проекта





А. Н. Денисов

А. С. Шерстюк

2023

Разрешение		46/22-ПЗУ.К		Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде. Корректировка.	
—					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ПЗ, ГЧ	<p>Данной корректировкой в раздел ПЗУ внесены изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с разделом АР изменены отметки входных групп в здание: с внутренней части двора приняты отметки входов -1.050; в секции №6-8 со стороны улично-дорожной сети ул. Бердянской приняты отметки входных групп -1,350 - изменен О здания с отметки 28.80 на отметку 29.13 в Балтийской системе высот. - откорректирована вертикальная планировка участка - сместился дождеприемный колодец, откорректирован сводный план - сети дождевой канализации. 		3	

Н.контр.	Утв.		Разрешение на внесение изменений	Лист	Листов
	ГИП	Шерстюк 		1	
	Составил	Колесова 			
	Составил				

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
46/22-СП	Состав проектной документации	
46/22-ПЗУ.к	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
46/22-ПЗУ.к (1)	Ситуационный план. М1:2000	
46/22-ПЗУ.к (2)	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
46/22- ПЗУ.к (3)	План организации рельефа. М1:500	
46/22- ПЗУ.к (4)	Конструкции дорожных одежд.	
46/22- ПЗУ.к (5)	План благоустройства территории. М 1:500	
46/22- ПЗУ.к (6)	План земляных масс. М1:500	
46/22- ПЗУ.к (7)	Сводный план сетей. М1:500	
46/22- ПЗУ.к (8)	Разбивочный план благоустройства. М1:500	
46/22- ПЗУ.к (9)	Разбивочный план участка. М1:1000	
46/22- ПЗУ.к (10)	Разбивочный план осей. М1:500	

Состав проектной документации
по объекту: **"Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде"**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	46/22-ПЗ	Пояснительная записка	Аннулирован
	46/22-ПЗ.к		Взамен анулир.
2	46/22-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Аннулирован
	46/22-ПЗУ.к		Взамен анулир.
3	46/22-АР	Архитектурные решения	Аннулирован
	46/22-АР.к		Взамен анулир.
4.1	46/22-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения (ниже отм. 0.000)	Аннулирован
	46/22-КР1.к		Взамен анулир.
4.2	46/22-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения (выше отм. 0.000)	Аннулирован
	46/22-КР2.к		Взамен анулир.
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
5.1.1	46/22-ИОС1.1	Система электроснабжения. Часть 1.	Аннулирован
	46/22-ИОС1.1.к		Взамен анулир.
5.1.2	46/22-ИОС1.2	Система электроснабжения. Часть 2. Теплогенераторная (ООО «Западстройпроект»)	Без изменений
5.2	46/22-ИОС2	Система водоснабжения	Аннулирован
	46/22-ИОС2.к		Взамен анулир.
5.3	46/22-ИОС3	Система водоотведения	Аннулирован
	46/22-ИОС3.к		Взамен анулир.
5.4.1	46/22-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. I, II этапы строительства. Многоэтажный многоквартирный дом.	Аннулирован
	46/22-ИОС4.1.к		Взамен анулир.
5.4.2	46/22-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. I этап строительства. Подземная автостоянка.	Без изменений
5.5	46/22-ИОС5	Сети связи (ИП Шерстюк А. С.)	Аннулирован
	46/22-ИОС5.к		Взамен анулир.
5.6	46/22-ИОС6	Система газоснабжения (ООО «Западстройпроект»)	Аннулирован
	46/22-ИОС6.к		Взамен анулир.
5.7.1	46/22-ИОС7.1	Технологические решения. Часть 1. (ИП Шерстюк А. С.)	Без изменений
5.7.2	46/22-ИОС7.2	Технологические решения. Часть 2. Теплогенераторная (ООО «Западстройпроект»)	Без изменений
6	46/22-ПОС	Проект организации строительства (ИП Шерстюк А. С.)	Аннулирован
	46/22-ПОС.к		Взамен анулир.
8	46/22-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ИП Шерстюк А.С.)	Без изменений
9	46/22-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Пожарный эксперт»)	Аннулирован
	46/22-ПБ.к		Взамен анулир.

10	46/22-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (ИП Шерстюк А. С.)	Аннулирован
	46/22-ОДИ.к		Взамен анулир.
10.1	46/22-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (ИП Шерстюк А. С.)	Без изменений
12	46/22-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (ИП Шерстюк А. С.)	Аннулирован
	46/22-БЭ.к		Взамен анулир.

Текстовая часть

Корректировка проекта «Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде.»

По данному проекту до корректировки:

- Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза» № 39-2-1-3-079889-2022 от 15.11.2022 года
- Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области было выдано разрешение на строительство № _____ от _____ г.

Данной корректировкой в раздел ПЗУ внесены изменения:

- в соответствии с разделом АР изменены отметки входных групп в здание
- изменен 0 здания с отметки 28.80 на отметку 29.13 в Балтийской системе высот.
- откорректирована вертикальная планировка участка.
- откорректирован сводный план инженерных сетей

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок с кадастровым номером 39:15:121028:13 от 18.01.2008г., отведенный под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Бердянская, д. 6 в г. Калининграде Калининградской области, расположен в территориальной зоне Ж-3 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – малоэтажная жилая застройка – код 2.1.1.

Земельный участок граничит:

- с севера – с территорией общего пользования - ул. Бердянской; с земельными участками для индивидуальной жилой застройки;
- с юга – с территорией общего пользования - рекой Голубой, проездом ул. Ломоносова
- с востока – с земельным участком КН39:15:121028:6 для индивидуальной жилой застройки и земельным участком КН 39:15:121028:3, отведенным под открытую стоянку автотранспорта без права капитального строительства.
- с запада – территорией общего пользования ул. Ломоносова, СНТ «Дружба»

Район строительства относится к I территориальному поясу II климатического района.

На территории участка строительства согласно ГПЗУ расположены объекты капитального строительства: №2 Нежилое здание - 4 объекта, в том числе: нежилое здание (склад)-1 объект; нежилое здание (здание столярного цеха) – 1 объект; нежилое здание (склад)-1 объект; нежилое здание (здание склада)-1 объект; №3 сооружение - 4 объекта; б/н нежилое здание (склад) – 1 объект. Данные объекты капитального строительства сносятся заказчиком за счет собственных средств до начала строительства. Обеспечение безопасности работ, охрана окружающей среды и утилизация отходов при организации сноса зданий и сооружений выполняется согласно проекту организации

работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (ПОР). Данный проект выполняется заказчиком в рамках подготовки организации работ на строительной площадке.

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям 11866-ИГДИ №К-76-22 зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Компенсационное озеленение в проекте не требуется и не предусмотрено.

Зеленые насаждения высаживаются в соответствии с проектом ландшафтного дизайна по заданию заказчика в рабочей документации.

Рельеф участка спокойный, равнинный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 27,40 - 27,80 в Балтийской системе высот.

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- прибрежная защитная полоса реки Голубая – частично – 1 569 кв.м.;
- водоохранная зона реки Голубая – частично – 6 359 кв.м.;
- зона ограничения строительства от объектов связи – частично – 2 101 кв.м.;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса – частично – 6 304 кв.м.;
- зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный – весь – 6 606 кв.м.;
- зона затопления и подтопления – весь – 6 606 кв.м.;
- приаэродромная территория (граница четвертой подзоны) – весь – 6 606 кв.м.;
- приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» – весь – 6 606 кв.м.

Площадь участка 6 606 кв.м.

Территорию участка осваивают в 2 этапа строительства:

- I этап - Жилой дом №1, (секции 4-8, паркинг; площадь территории 4 944 кв.м)

В I этапе вводится в эксплуатацию секции 4-8 со встроенными нежилыми помещениями, комбинированная площадка для отдыха, занятий спортом и игр детей площадью 264,3 кв.м, часть беговой дорожки площадью 133,60 кв.м, мусоросборная камера для временного хранения ТБО в контейнерах, подземная парковка на 59м/м.

- II этап - Жилой дом №1, (секции 1-3 площадь территории 1 662 кв.м)

Во II этапе вводится в эксплуатацию весь жилой дом, достраивается часть беговой дорожки площадью 192кв.м.

Участок, отведенный под строительство, не подлежит межеванию и проектируется как единый комплекс.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом учтены и выполнены все условия по ограничению использования земельного участка и объекта капитального строительства в границах зоны санитарных источников водоснабжения и водоохранной зоны реки Голубая.

Строительство многоквартирного жилого дома не противоречит требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», не влияет на состояние водных объектов и не наносит вред окружающей среде.

Сброс в окружающую среду и водные объекты каких-либо сточных вод (производственные, хозяйственно-бытовые, поверхностно-ливневые и т. д.) отсутствует. Проектируемый жилой дом оборудуется отдельными сетями бытовой и дождевой канализации. Отвод бытовых стоков от жилого дома предусмотрен в проектируемую внутримплощадочную сеть бытовой канализации с последующим отведением в существующую внутриквартальную сеть бытовой канализации. Все подъездные пути, расположенные на территории участка имеют твердое покрытие из бетонной плитки. Сбор дождевых стоков с дворовой территории, с кровли дома и дренажных вод осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации с подключением к существующей внутриквартальной сети ливневой канализации.

В отношении санитарно-защитной зоны базовой и радиорелейной станции сети сотовой связи ПАО "ВымпелКом" (санитарно-эпидемиологическое заключение №39.КС.14.000.Т.000114.03.22 от 17.03.2022) высота проектируемого жилого дома, а также азимуты по отношению к базовой и радиорелейной станции сети сотовой связи ПАО "ВымпелКом" расположенной на ул. Ломоносова (54°44'31.28"с.ш. 20°27'27.15"в.д.) не превышают установленных параметров распространения сигнала и не влияют на ее работу. Влияние вышки соответственно ввиду высоты проектируемого здания менее 23 метров, а также наличия между ними расстояния более 100 метров, исключено.

Проектом учтены и выполнены все условия по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (зона Н-3).

Размещение жилого дома в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения не нарушает нормативных требований, прописанных в СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"

Сброс в водные объекты каких-либо сточных вод (производственные, хозяйственно-бытовые, поверхностно-ливневые и т. д.) отсутствует. Все выпуски бытовых стоков подключаются в проектируемые колодцы и далее по проектируемой сети бытовой канализации направляются в существующий городской канализационный коллектор. Все подъездные пути и автостоянки, расположенные на территории участка имеют твердое покрытие из бетонной плитки. Сбор дождевых стоков с дворовой территории осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации. Сбор дождевых стоков с дворовой территории и кровли осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации в городские ливневые сети (точка подключения согласно технических условий МБУ "Гидротехник")

Проектом учтены и выполнены все условия по ограничению использования земельного участка и объекта капитального строительства в границах зоны подтоплений и затоплений в районе реки Голубая.

Для предотвращения затопления подвала и подземной парковки жилого дома в проекте предусмотрены гидроизоляция фундамента и заглубленных частей зданий, а также пластовый и пристенный кольцевой дренаж для обеспечения понижения установившегося уровня грунтовых вод и предотвращения затопления подвала жилого дома. Максимальный предполагаемый уровень подъема воды в реке Голубая не превышает минимальных отметок вертикальной планировки участка, что исключает возможность подтопления территории при половодье.

Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия правилами землепользования и застройки не установлены.

От проектируемых жилых домов санитарно-защитная зона не устанавливается.

Расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов, в т.ч. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приказу Минрегиона России от 27.12.2011 №613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

Мусоросборная камера для жильцов соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21. В камере предусмотрены пластиковые евроконтейнеры на колесиках для отдельного накопления отходов.

Земельный участок расположен в зоне ограничения строительства в приаэродромной территории Аэродрома Калининград (Храброво) - подзона №4.

Внешняя граница четвертой подзоны ПТ аэродрома Калининград (Храброво) принимается по границе зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

Площадь четвертой подзоны равна 2432,14 км².

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Согласно схеме 5.3. «Схема границ зоны ограничения застройки по высоте» действующего Решения об установлении приаэродромной территории Аэродрома Калининград (Храброво) участок строительства расположен вне границ секторов ограничения застройки в составе зоны ограничения застройки четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво). Участок строительства расположен в зоне ограничения застройки для ветровых турбин абсолютной высотой свыше 65м, включая лопасти.

Расположение многоквартирного жилого дома высотой 15,0 м на участке с КН 39:15:121028:13 не противоречит требованиям и ограничениям строительства в приаэродромной территории Аэродрома Калининград (Храброво) согласно действующему Решению об установлении приаэродромной территории Аэродрома Калининград (Храброво). Проектируемые многоквартирные жилые дома не относятся к передающим радиотехническим объектам (ПРТО) и не создают помех в работе наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск».

Аэродром Калининград «Чкаловск» расположен в 9 км северо-западнее города Калининград. На аэродроме базируется в/ч 30866 Министерства обороны Российской Федерации.

Строительство многоквартирного жилого дома высотой 15,0 м на участке с КН 39:15:121028:13 не противоречит требованиям и ограничениям строительства по высоте в приаэродромной территории Аэродрома Калининград «Чкаловск». Проектируемый многоквартирный жилой дом не относится к передающим радиотехническим объектам (ПРТО) и не создает помех в работе наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи.

Получено согласование старшего авиационного начальника аэродрома Калининград «Чкаловск» - командира в/ч 30866 Министерства обороны Российской Федерации.

в) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- задания заказчика;
- ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2022-1390/П
- Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калининград»;

Компоновка генплана учитывает особенности участка застройки и решена с максимально возможным использованием территории, с учетом трасс существующих инженерных коммуникаций и санитарно-защитных зон.

Нормируемые расстояния до объектов капитального строительства и элементов благоустройства соответствуют требованиям, установленным СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части не противоречащей СанПиН 2.1.3684-21), Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 №613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

Здания размещены в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ:

минимальный отступ зданий от красной линии составляет - 5м, от границ смежных земельных участков - 3м.

Посадка зданий выполнена в увязке с существующей транспортной инфраструктурой и окружающей застройкой.

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для зоны Ж-3, код разрешенного использования - 2.1.1, согласно ГПЗУ и ПЗЗ городского округа «Город Калининград»:

– максимальная этажность зданий – 4 этажа, что соответствует установленному допустимому значению.

- максимальная высота зданий от среднепланировочной отметки земли до парапета составляет 15,0 м, что соответствует допустимым параметрам, согласно которым максимальная высота зданий для малоэтажной жилой застройки не более 15,0м

- площадь застройки составляет 3020,00 кв.м., что составляет 45,7% от территории всего участка - что не превышает допустимые – не более 60%

- площадь озеленения составляет 1523,10 кв.м., что составляет 23,1% от территории всего участка - что больше минимально необходимого значения озеленения по ГПЗУ – не менее 20%

Проектная документация разработана с учётом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Проектные решения здания обеспечивают доступ

и безопасность маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016, а так же на основании задания на проектирование.

Проектом обеспечено перемещение по территории участка для всех групп мобильности М1-М4. Выделены места для парковки автомобилей МГН. Входные группы сделаны в уровне земли.

РАСЧЁТ РАЗМЕРОВ ПРИДОМОВЫХ ПЛОЩАДОК:

производится исходя из расчета количества жителей многоквартирных домов.

Согласно последним данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя на конец 2021 г. в городской местности Калининградской области составляет 31,2 кв.м на чел.

Общее кол-во жителей многоквартирных жилых домов составит:
 $8019,27 / 31,4 = 255$ человек

Расчет объектов нормативного благоустройства								
Наименование площадок	Общая площадь квартир	Кол-во квартир	Кол-во жителей (чел)	Наименование площадок			итого площадь площадок	Кол-во машиномест
				Для игр детей	Для отдыха взрослого	Для занятий физкультурой		
Норма на чел.:				14,00	3,00	32,00		0,30
Жилой дом №1 (секции 4-8) I этап строительства	5053,92	92	161	70,75	15,16	161,73	247,64	28
Жилой дом №1 (секции 1-3) II этап строительства	2965,35	51	94	4,51	8,90	94,89	145,30	15
ИТОГО	8019,27	143	255	112,27	24,06	256,62	392,94	43

Наименование площадок	Общая площадь квартир	Наименование площадок	
		зеленых насаждений	Хоз. площадок
Норма на чел.:		87,00	3,00
Жилой дом №1 (секции 4-8) I этап строительства	5053,92	439,69	15,16
Жилой дом №1 (секции 1-3) II этап строительства	2965,35	257,99	8,90
ИТОГО	8019,27	697,68	24,06

Расчет произведен в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калининград»

Проектом предусмотрено площадок:

Наименование:	ед.изм.	1 этап		2 этап		ИТОГО
Спортивные площадки	м2	128,30	397,9	-	192	589,9
Беговая дорожка	м2	133,6		192		
Детские площадки	м2	112		-		
Площадки для отдыха взрослого населения	м2	24		-		
Площадки для хозяйственных целей	м2	24		-		24
Площадь озеленения	м2	1210,20		312,90		1523

Участок, отведенный под строительство, не подлежит межеванию и проектируется как единый комплекс.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- Текстовая часть

Расчет нормативного количества машиномест для жильцов:

В соответствии с Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калининград» расчет потребности в автомобильных стоянках для жилых домов осуществляется из коэффициента 0,3 (на 100 квартир не менее 30 парковочных мест)

Общее количество квартир в жилом доме составляет - 143 квартиры

Соответственно: $143 \cdot 0,3 = 43$ парковочных места для жильцов дома.

Расчет машиномест для административных (офисных) помещений:

Общая площадь административных (офисных) помещений составляет 276, 47 кв.м.

Согласно пункту 249 Санитарных правил 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда" - площадь на одно постоянное рабочее место пользователей персональных компьютеров должна составлять не менее 6 кв.м

Соответственно максимально допустимое число работников административных (офисных) помещений составит не более 46 чел. ($276,47 / 6 = 46$)

Согласно действующим ПЗЗ ГО «город Калининград» - пункт 166, таблица 3, п.п 3:

Для административных (офисных) помещений норма минимального количества машино-мест принята на 100 работающих - 30 м/м, соответственно:

$46 \text{ чел.} \cdot 0,30 = 14 \text{ м/м}$ требуется для сотрудников офисных помещений, в т.ч. 1 м/м для МГН.

В проекте предусмотрены парковки общим количеством на 59 м/м

43 м/м для жителей дома + 14 м/м для офисных помещений = 57 м/м - норматив соблюден, 2 машиноместа предусмотрено сверхнорматива.

РАСЧЕТ ТБО:

произведен согласно данным регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в городском округе «Город Калининград» Калининградской области.

Согласно данным регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами – в городском округе «Город Калининград» на 1 жителя многоквартирного жилого дома в год приходится 2,0 куб.м мусора, соответственно:

Расчет ТБО и требуемого кол-ва контейнеров на весь				
Бытовые отходы	Кол-во расчетных единиц	Кол-во бытовых отходов		Всего
		Нормируемое, куб.м	Расчетное, куб.м	
Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, л чел/год	255	2,0	510,0	
Крупногабаритные бытовые отходы принимать в размере 5%			25,5	
ИТОГО ТБО			535,5	
Расчет смёта с твердых покрытий				
Площадь твердых покрытий	2062,9			
Смёт с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков		0,02	41,3	

Общее кол-во бытовых отходов, включая смет, в год			576,8	
Расчетное кол-во вывозов в год, шт.	Один вывоз в сутки			365
Кол-во вывозимых отходов в сутки			1,58	
Требуемое кол-во контейнеров с учетом рекомендуемого заполнения на 60% (1100 л/ед)				3

Для установки контейнеров оборудуется мусоросборная камера (№4 по ГП), располагающаяся с торца секций №1. Мусоросборная камера вводится в эксплуатацию в 1 этапе строительства.

Расчетное количество контейнеров для эксплуатации составляет – 3шт.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	наименование	ед. изм.	I этап	%	II этап	%	ИТОГО	%
1	площадь участка	кв.м	4944	100	1662	100	6606	100
2	площадь застройки	кв.м	1917,00	38,8	1103,00	66,4	3020,00	45,7
3	площадь твердых покрытий	кв.м	1816,8	36,7	246,1	14,8	2062,9	31,2
4	площадь озеленения	кв.м	1210,2	24,5	312,9	18,8	1523,10	23,1

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 связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Для выполнения требований СП116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» в проектной документации предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение ухудшения гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, разработаны следующие проектные решения по инженерной защите территории от затопления и подтопления:

- отвод дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории через дождеприёмные колодцы, далее в закрытую систему дождевой канализации
- устройство пластового и пристенного кольцевого дренажа
- гидроизоляция фундамента и заглубленных частей здания

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории разработана исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц, с минимально возможными объемами земляных работ.

За основу высотных решений проекта приняты: принцип максимального приближения к существующему рельефу; принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей здания.

Высотная привязка здания решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков.

Территория участка спланирована таким образом, чтобы обеспечить необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмные колодцы, в целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных территорий.

Проектные отметки варьируются от 27,1 до 28,0 в Балтийской системе высот.

Абсолютная отметка нуля в Балтийской системе высот составляет – 29,13 м.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Все элементы нормативного благоустройства (в т.ч. мусоросборная камера для временного хранения ТБО) предусмотрены в границах отведенного земельного участка.

Благоустройством территории предусматривается:

- устройство подъездов из бетонной плитки к зданию;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров из мелкой бетонной плитки на цементно-песчаном основании. Тротуары запроектированы с учетом нужд маломобильных групп населения;
- устройство площадок для отдыха, занятий спортом и игр детей с установкой малых архитектурных форм, устройство беговой дорожки.
- установка опор наружного освещения придомовой территории.

Территория озеленяется: устраивается травяной газон по слою растительного грунта 0,15 м.

Деревья и кустарники высаживаются в соответствии с проектом ландшафтного дизайна по заданию заказчика в рабочей документации.

Жилые помещения и придомовая территория обеспечиваются инсоляцией в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий. На территории детско-спортивной площадки жилого дома продолжительность инсоляции в соответствии с п.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 составляет не менее 3 ч на 50 % площади участка. В жилых квартирах – не менее 2 ч в день с 22 апреля по 22 августа.

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 относится к производственному объекту.

и) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

к) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект не относится к производственному объекту.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Система внутренней транспортной коммуникации обеспечивает удобное функционирование зданий и специальных служб:

- возможность подъезда из бетонной плитки к основным входам в здание.
- вдоль здания имеется непрерывный подъезд для пожарных машин по тротуару и усиленному газону.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Конструкция покрытия встроено-пристроенной автостоянки – эксплуатируемая и рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

Внешний подъезд на территорию участка осуществляется с ул. Бердянская, в подземную парковку с ул. Ломоносова.

Сформированная сеть проездов обеспечивает беспрепятственный доступ в любую точку участка.

Разработал Колесова Ю.А.

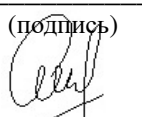


(подпись)

01.2023

(дата)

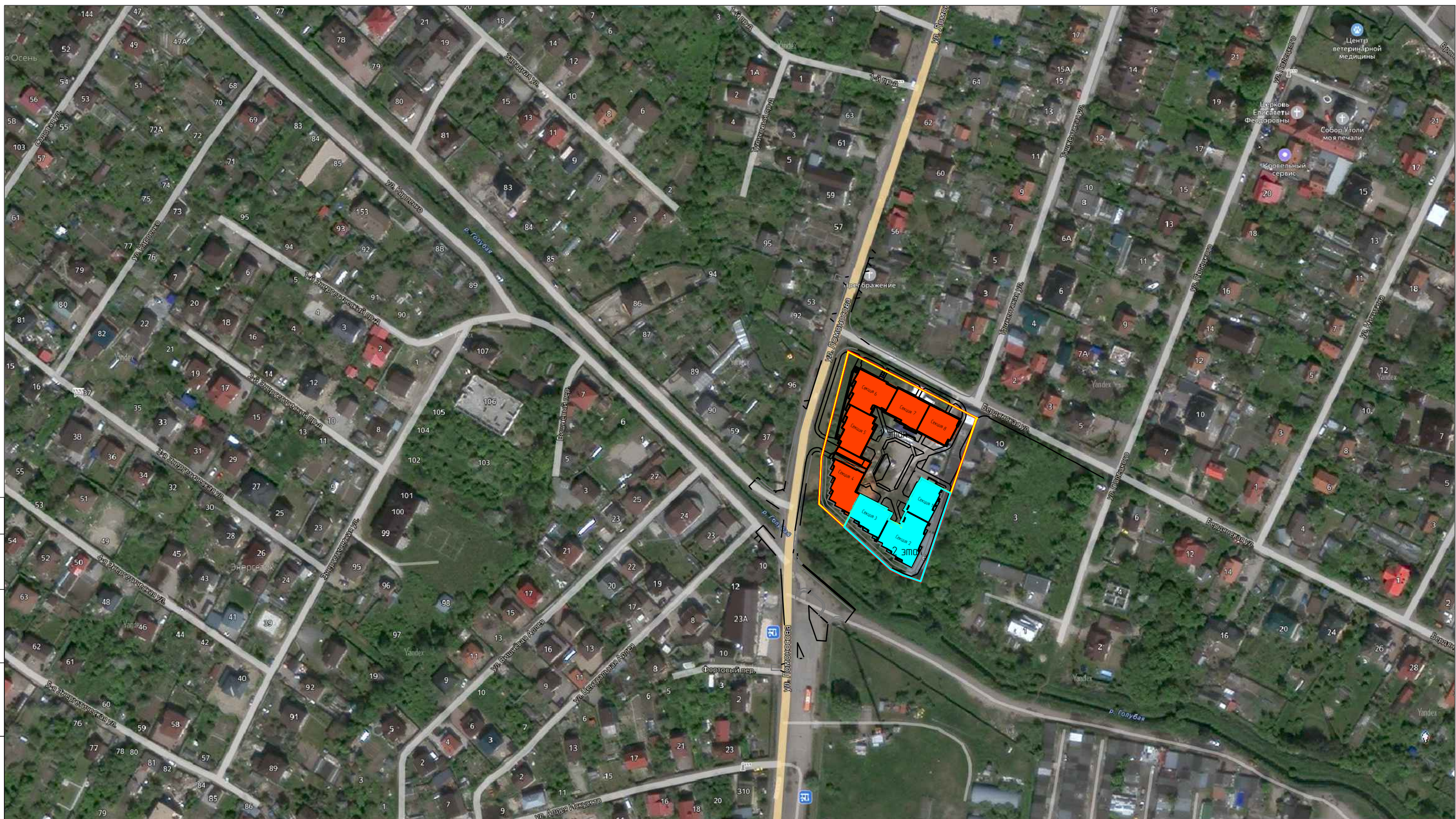
ГИП Шерстюк А.С.



(подпись)

01.2023

(дата)



Согласовано			
Взам. инв. №			
Подл. и дата			
Инв. № подл.			

Условные обозначения:
— граница участка
— граница I этапа строительства
— граница II этапа строительства

1	-	зам.	<i>В. Колесова</i>	01.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
		Шерстюк		<i>Шерстюк</i>
ГИП		Колесова		<i>В. Колесова</i>
Разработал		Медина		<i>Медина</i>
Норм. контр.				01.23

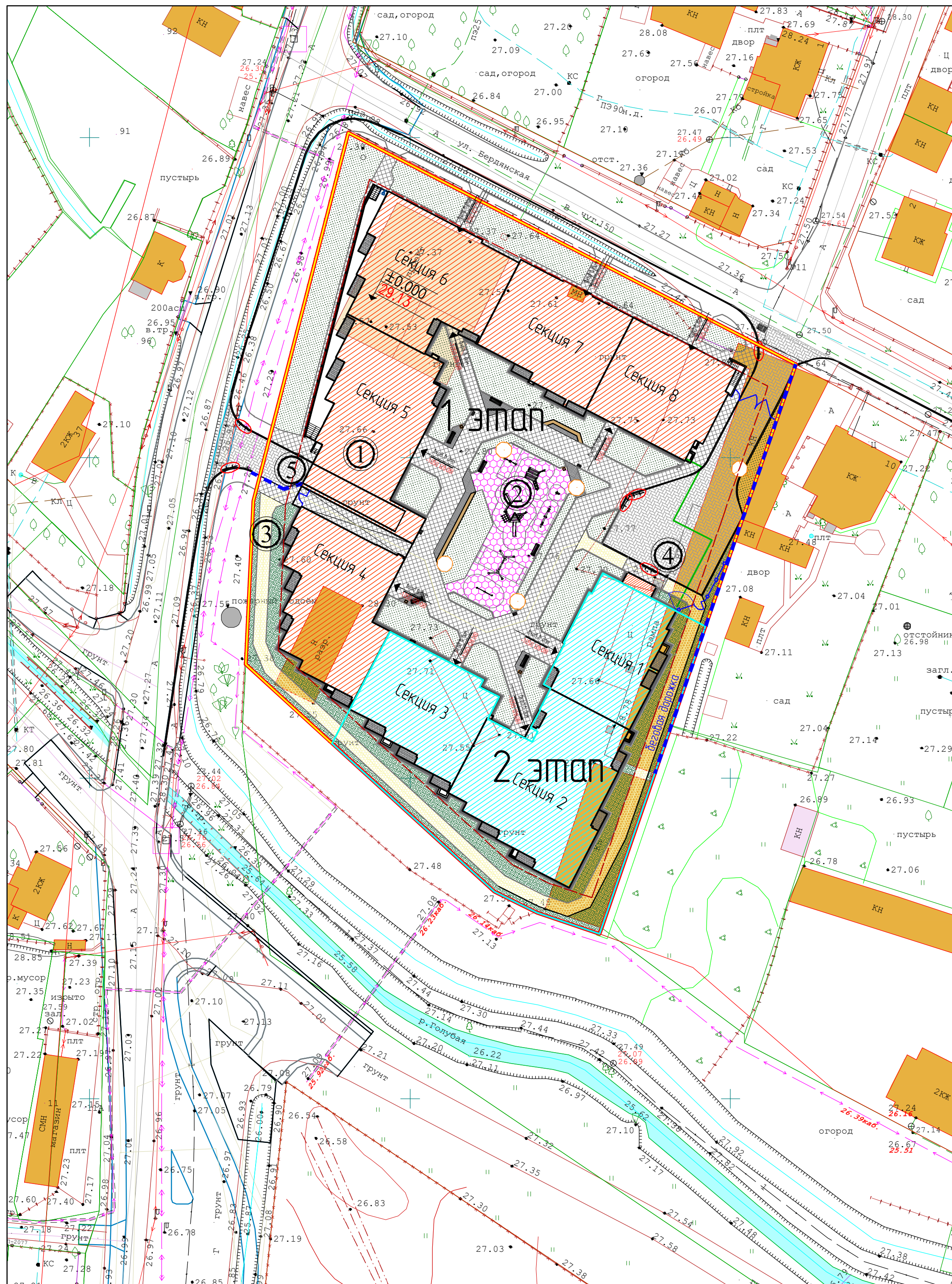
46/22-ПЗУ.К

Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде.
 Корректировка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

Ситуационный план
 М 1:2000

ООО "АМ КВАДР"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь (кв.м.)		
			зданий	секций	квартир	застройки		общая Скв.
						здания (сооружения)	всего	
1	Многоквартирный жилой дом №1 с подземным паркингом (I, II этапы)	4	1	8	143	3020,00	3020,00	8019,27
2	Комбинированная площадка для отдыха и занятий спортом различных групп населения					264,30	589,90	
3	Беговая дорожка					325,60		
4	Мусоросборная камера, хоз. площадка					24		
5	Въезд в подземный паркинг на 59 м/м							

Расчет объектов нормативного благоустройства

Наименование площадок	Общая площадь квартир	Кол-во квартир	Кол-во жителей (чел)	Наименование площадок			итого площадь площадок	Кол-во машиномест
				Для игр детей	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой		
Норма на чел.:				14,00	3,00	32,00		0,30
Жилой дом №1 (секции 4-8) I этап строительства	5053,92	92	161	70,75	15,16	161,73	247,64	28
Жилой дом №1 (секции 1-3) II этап строительства	2965,35	51	94	41,51	8,90	94,89	145,30	15
ИТОГО	8019,27	143	255	112,27	24,06	256,62	392,94	43

Наименование площадок	Общая площадь квартир	Наименование площадок	
		зеленых насаждений	Хоз. площадок
Норма на чел.:		87,00	3,00
Жилой дом №1 (секции 4-8) I этап строительства	5053,92	439,69	15,16
Жилой дом №1 (секции 1-3) II этап строительства	2965,35	257,99	8,90
ИТОГО	8019,27	697,68	24,06

Расчет нормативного количества машиномест для жильцов. В соответствии с действующими Правилами Землепользования и Застройки городского округа «город Калининград» обеспеченность машиноместами предусматривается из расчета 30м/м на 100 квартир. Кол-во квартир составит - 143 квартир $143 * 0,30 = 43$ м/м

Расчет нормативного количества машиномест для офисных помещений. В соответствии с действующими Правилами Землепользования и Застройки городского округа «город Калининград» обеспеченность машиноместами предусматривается из расчета 30м/м на 100 рабочих мест. Следовательно на 53 рабочих места необходимо $53 * 0,30 = 16$ м/м

Всего необходимо 59 м/м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	I этап		II этап		ИТОГО	
				%		%		%
1	Площадь участка	кв.м.	4944	100	1662	100	6606	100
2	Площадь застройки	кв.м.	1917	38,8	1103	66,4	3020	45,7
	Площадь застройки подземных частей зданий и сооружений	кв.м.	3651	73,8	1103	66,4	4754	72,0
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	1816,8	36,7	246,1	14,8	2062,9	31,2
5	Площадь озеленения	кв.м.	1210,2	24,5	312,9	18,8	1523,1	23,1

Условные обозначения:

- граница участка
- - - зона допустимой застройки зданиями и сооружениями
- граница подземного паркинга
- граница I этапа строительства
- граница II этапа строительства
- осветительная опора
- тротуар и пешеходные дорожки
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения
- уплотненный грунт для проезда пожарной машины
- прорезиненное покрытие

					46/22-ПЗУК		
					Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде. Корректировка.		
1	-	зам.		01.23	ГИП	Шерстак	01.23
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись			
					Разработал	Колесова	01.23
					Студия	Лист	Листов
					П	2	10
					Схема планировочной организации земельного участка М 1500		
					ООО "АМ КВАДР"		



ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Усл. обозн.	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м.кв.	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол-во, м.п.
1		Основной подъезд к жилому дому, автостоянки, плиточное покрытие из тротуарной плитки В30, F300 h=80мм с возможностью проезда автомобиля	Тип 1	1 этап 256,9 2 этап -	БР100.30.15	1 этап 100 2 этап -
2		Основной подъезд к жилому дому, автостоянки по подземному паркингу; плиточное покрытие из тротуарной плитки В30, F300 h=80мм с возможностью проезда автомобиля	Тип 1*	1 этап 159,5 2 этап -		
1		Тротуар входных зон в здание, пешеходные дорожки; плиточное покрытие из тротуарной плитки В27,5, h=60мм	Тип 2	1 этап 354,7 2 этап 54,1	БР100.20.8	1 этап 820 2 этап 298
2		Тротуар входных зон в здание, пешеходные дорожки по подземному паркингу; плиточное покрытие из тротуарной плитки В27,5, h=60мм	Тип 2*	1 этап 585,2 2 этап -		
3		Тротуар пешеходных дорожек по подземному паркингу; плиточное покрытие из тротуарной плитки, h=60мм	Тип 2*	1 этап 62,6 2 этап -		
3		Прорезиненное покрытие детской площадки и беговой дорожки по подземному паркингу	Тип 3*	1 этап 301,8 2 этап -		
3		Прорезиненное покрытие беговой дорожки	Тип 3	1 этап 96,1 2 этап 192		
4		Уплотненный грунт для возможности проезда пожарной машины (газон)	Тип 4	1 этап 150,9 2 этап 312,9		
5		ГАЗОН ПАРТЕРНЫЙ ПО ПАРКИНГУ ВСЕГО (М²) Состав трав для посева: Мятлик луговой - 30% Мятлик узколистный - 40% Обьяница красная - 30%		1 этап 587,6 2 этап -		
5		ГАЗОН ПАРТЕРНЫЙ ВСЕГО (М²) Состав трав для посева: Мятлик луговой - 30% Мятлик узколистный - 40% Обьяница красная - 30%		1 этап 471,7 2 этап -		

1. Покрытие тротуаров выполнять из тротуарной плитки, не допускающей скольжения. Проектируемые уклоны тротуаров не превышают допустимые СП 59.13330.2016.
2. "Конструкции дорожных покрытий" см. лист ПЗУ-4.

Условные обозначения:

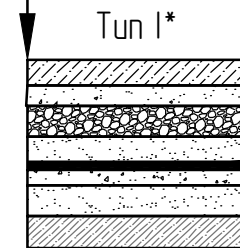
- граница участка
- зона допустимой застройки зданиями и сооружениями
- граница подземного паркинга
- граница I этапа строительства
- граница II этапа строительства
- осветительная опора
- место установки пониженного бортового камня - аппарат

					46/22-ПЗУК		
					Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде. Корректировка.		
1	-	зам.		01.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП	Шерстак		01.23				
Разработал	Колесова		01.23				
Норм. контр.	Мединина		01.23				
					План организации рельефа М 1500		
					ООО "АМ КВААР"		

ПОКРЫТИЯ ПО ПОДЗЕМНОМУ ПАРКИНГУ

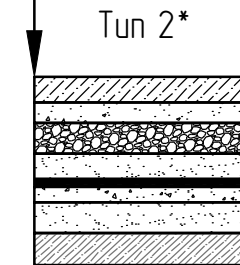
ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

Тротуарная бетонная плитка - 0,08 м
 Песок повышенной крупности - 0,40м,
 в котором прокладываются дренажные трубки
 Профилированная мембрана PLANTER гео или extra-geo
 Гидроизоляция Техноэласт ЭПП
 Разуклонка по плите бетоном В15
 Ж/б перекрытия



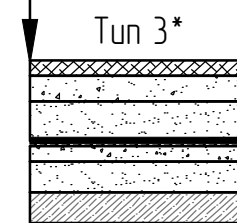
ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

Тротуарная бетонная плитка - 0,08 м
 Песок повышенной крупности - 0,40м,
 в котором прокладываются дренажные трубки
 Профилированная мембрана PLANTER гео или extra-geo
 Гидроизоляция Техноэласт ЭПП
 Разуклонка по плите бетоном В15
 Ж/б перекрытия



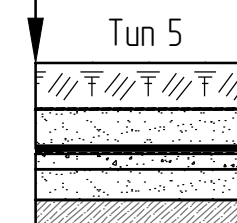
ПОКРЫТИЕ РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ

Прорезиненное покрытие - 0,03 м
 Тротуарная бетонная плитка - 0,06 м
 Песок повышенной крупности - 0,40м,
 в котором прокладываются дренажные трубки
 Профилированная мембрана PLANTER гео или extra-geo
 Гидроизоляция Техноэласт ЭПП
 Разуклонка по плите бетоном В15
 Ж/б перекрытия



ГАЗОН ПАРТЕРНЫЙ

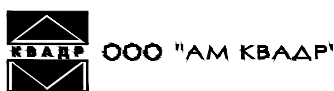
Плодородный грунт - 0,35м
 Песок средней крупности - 0,15м
 Геотекстиль излопробивной 300 г/кв.м
 Гравий - 0,10м
 Профилированная мембрана PLANTER гео или extra-geo
 Гидроизоляция Техноэласт ЭПП
 Разуклонка по плите бетоном В15
 Ж/б перекрытия



* Толщина покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, и уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 1177-2013.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный лист рассматривать совместно с листами ПЗУ-3

					46/22-ПЗУ.К			
					Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде.			
					Корректировка.			
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	10
					Конструкции дорожных одежд М 1:500			
								
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
1	-	зам.		<i>В.В.В.</i>	01.23			
ГИП		Шерстюк		<i>Шерстюк</i>	01.23			
Разработал		Колесова		<i>Колесова</i>	01.23			
Норм. контр.		Мединина		<i>Мединина</i>	01.23			

ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

80 Бетонная плитка
 50 Цементно-песчанная смесь
 100 Бетонная подготовка В15
 600 Песок средней крупности
 Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)

ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

60 Бетонная плитка
 40 Цементно-песчанная смесь
 250 Песок крупный
 Уплотнённый грунт обратной засыпки

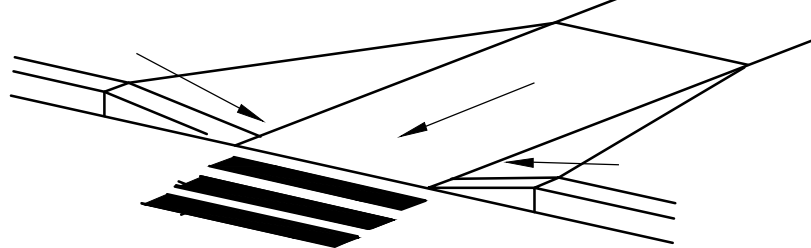
ПОКРЫТИЕ РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ

10 Покрытие из резиновой крошки*
 100 Бетонная подготовка В15
 250 Песок средней крупности
 Утрамбованный грунт планировки территории

КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОЙ ПОВЕРХНОСТИ ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ

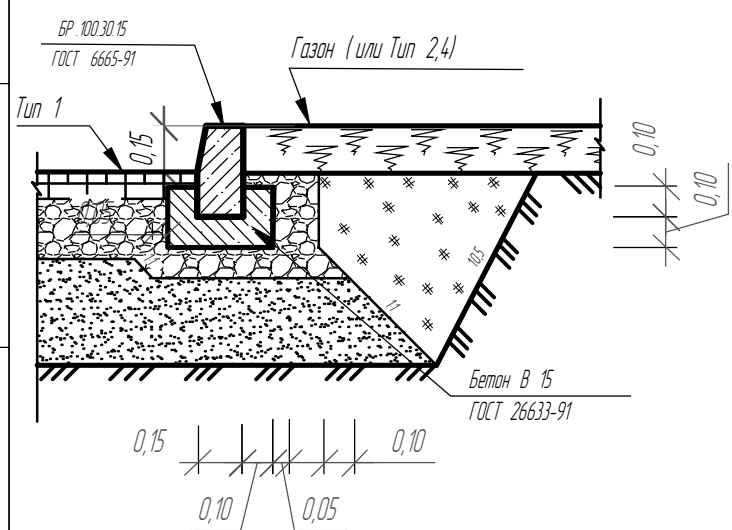
100 Плодородный грунт ГОСТ Р 53381-2009
 300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой ГОСТ 8267-93
 Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)

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

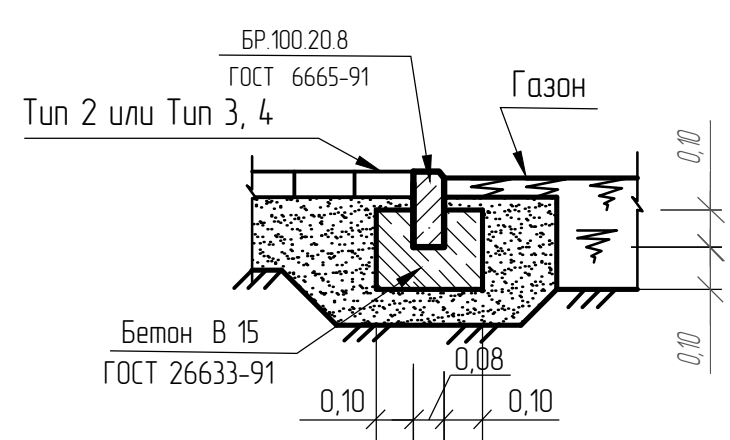


ВНИМАНИЕ !
 На сопряжениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения маломобильных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1,5 см.

УЗЕЛ "А"

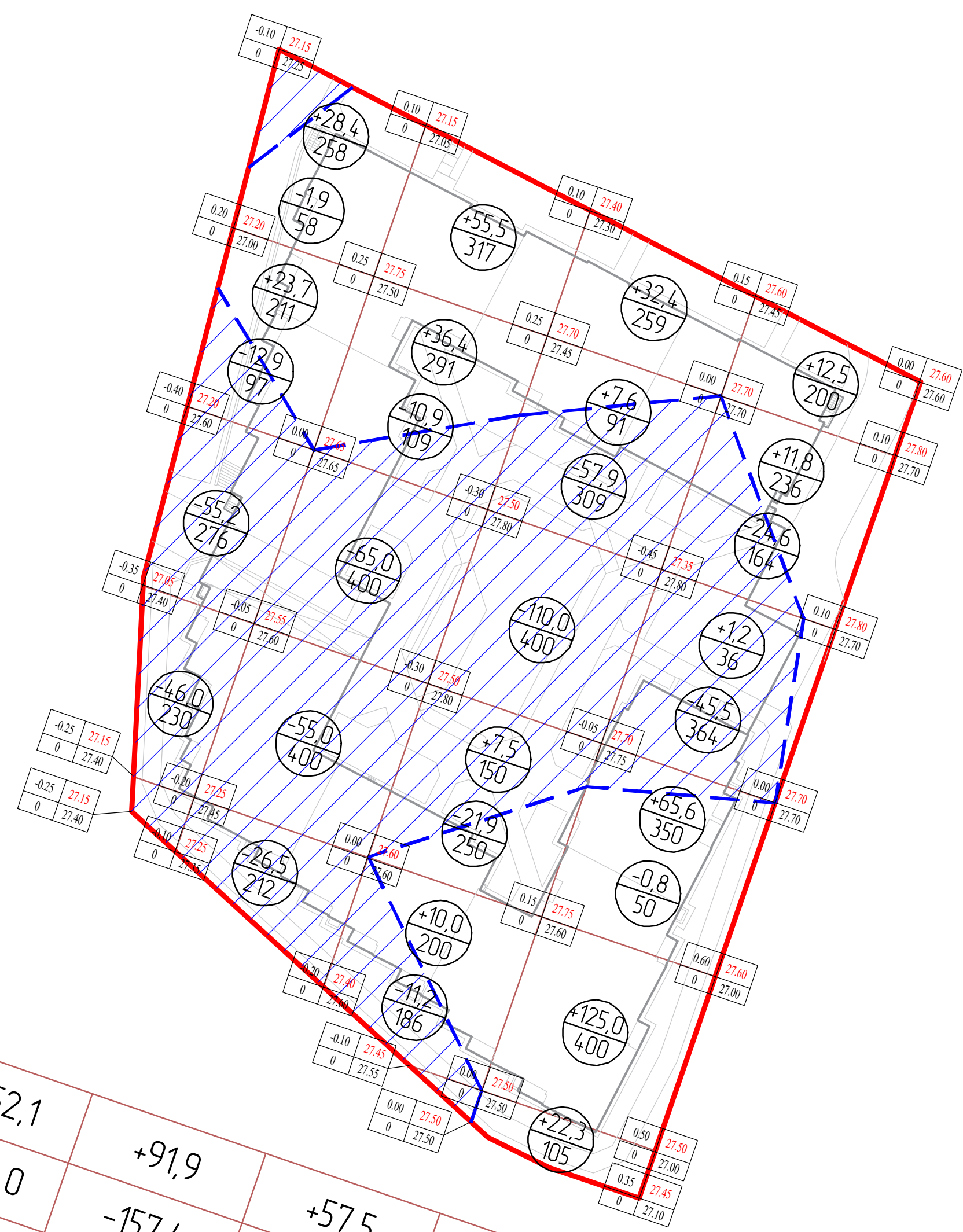


УЗЕЛ "Б"



Согласовано

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



Итого, м³	насыпь (+)	+52,1	+91,9	+57,5	+238,4	ВСЕГО, м³	+439,9
	выемка (-)	-116,0	-157,4	-201,0	-70,9		-545,3

Наименование	Количество (куб.м.)		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	439,90	545,30	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		22 109,44	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(21 488)	
б) автомобильных покрытий		161,85	
в) покрытий тротуаров и площадок		122,64	
г) покрытий детских игровых и спортивных площадок		80,67	
д) плодородной почвы на участках озеленения		256,28	
3. Поправка на уплотнение 10%	43,99		
5. Всего природного грунта	483,99	22 654,74	
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	22 170,85		вывозу
7. Плодородный грунт всего (h=0.2-0.3), в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	256,28	990,90	
б) избыток плодородного грунта	734,62		вывозу
8. Итого перерабатываемого грунта	23 645,64	23 645,64	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - - - Линия нулевых работ
- | | | | |
|------|-------|-----------|----------------|
| 0.15 | 36.20 | Раб. отм. | Проектная отм. |
| 0 | 36.05 | | |
- | | |
|-------|-------------|
| +17,9 | Объем работ |
| 4,62 | |

ПРИМЕЧАНИЕ

1. До начала работ плодородный слой снять, передвинуть за пределы площадки и складировать в бурты для последующего использования.
2. Для выполнения плана земляных масс разбита сетка квадратов с размерами 20x20м.
3. Объемы работ подсчитаны в границах благоустройства участка.
4. При устройстве корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.
5. Все объемы даны в плотном теле.

46/22-ПЗУ.К					
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам.		<i>[Подпись]</i>	01.23
Корректировка					
ГИП	Шерстюк			<i>[Подпись]</i>	01.23
Разработал	Колесова			<i>[Подпись]</i>	01.23
План земляных масс М 1:500					
Норм. контр.	Мединина			<i>[Подпись]</i>	01.23
				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	10
				ООО "АМ КВАДР"	



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка для игр и занятий спортом детей старшей возрастной группы:				
1	Артикул E1109	Детский игровой комплекс (возраст 7-14 лет, серия "Органик")	1	
2	Артикул E6302	Качели "Гнездо"	1	
3	Артикул E6202	Качалка-балансир	1	
4	Артикул W0005	Комплекс турников	1	
Площадка для игр детей младшей возрастной группы:				
5	Артикул E5004	Игровой домик серия "Органик"	1	
6	Артикул E6305	Качели серия "Органик" от 1 до 3 лет	1	
7		Диван садово-парковый со спинкой	6	
8		Скамейка на бетонном основании 13x0,40x0,6	1	
9		Скамейка на бетонном основании 8x0,40x0,6	1	
10		Урна	4	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1 Оборудование рекомендуется установить в соответствии с артикулами по каталогу продукции <https://nash-dvor.com> ООО "Наш Двор" тел. +7 (4012) 37-62-42

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		Газон партерный ИТОГО	кв. м.	1523,1	Мятлик луговой - 30% Мятлик узколистный - 40% Обыкновенная красная - 30%

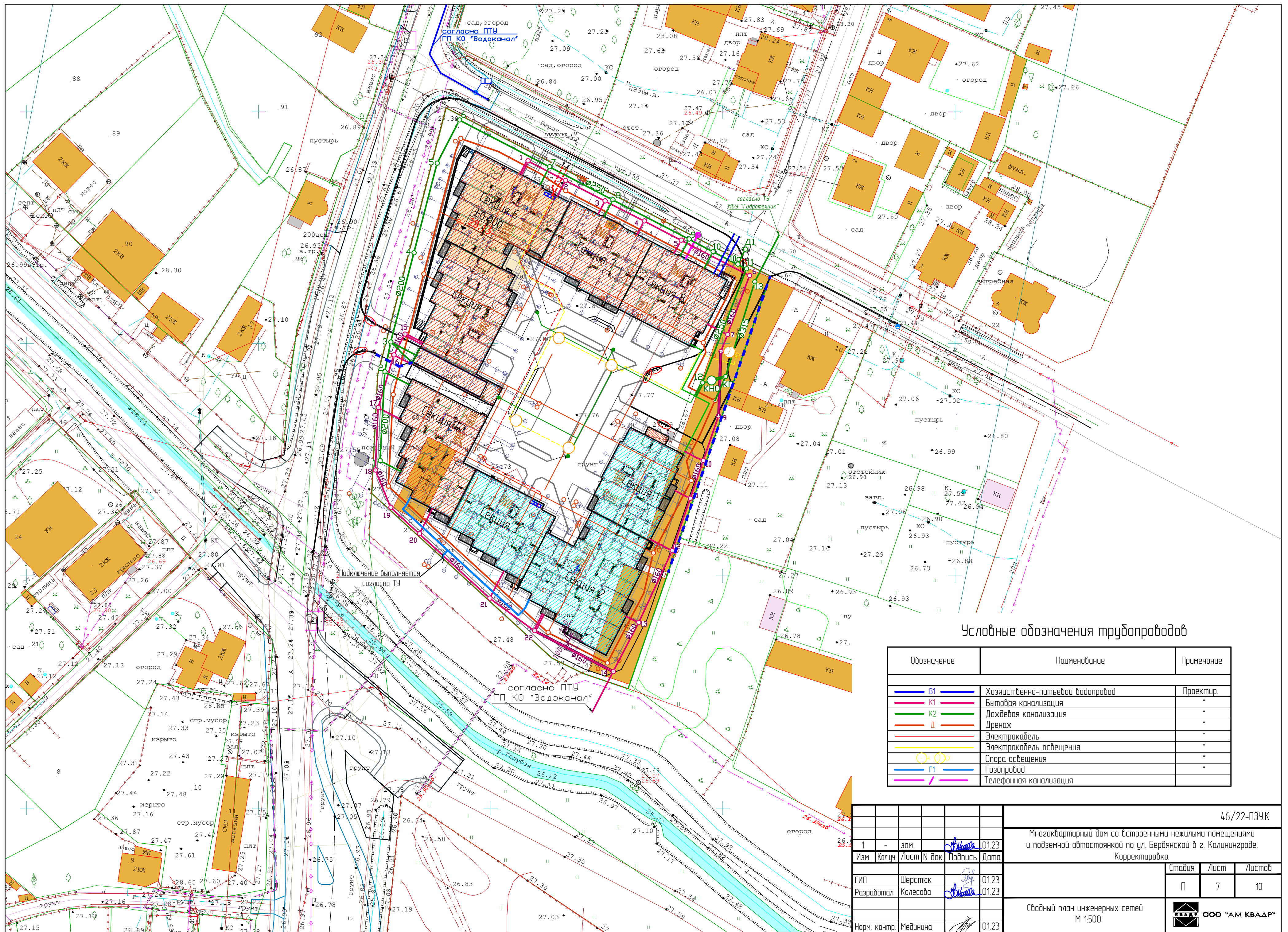
ПРИМЕЧАНИЯ:

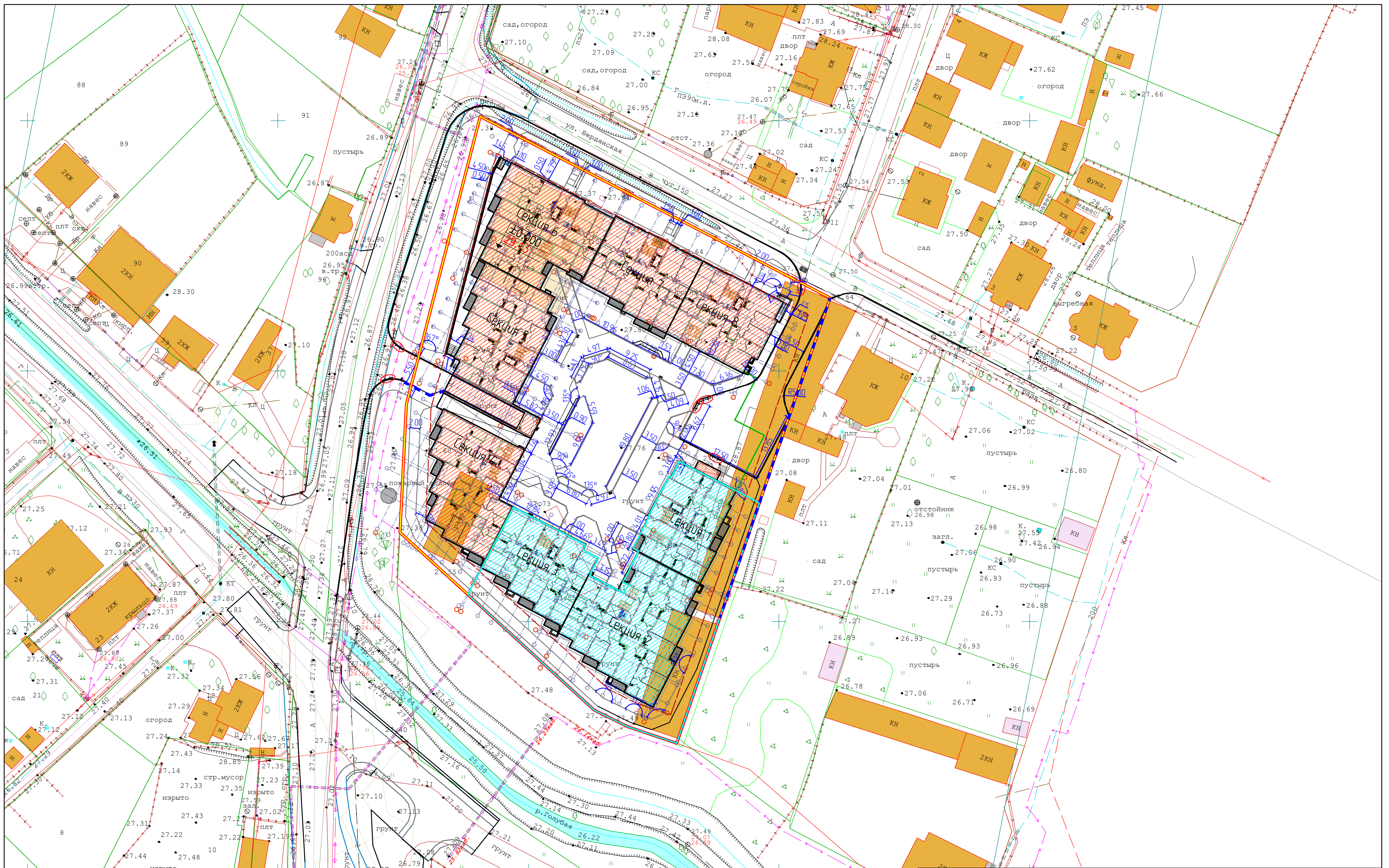
Компенсационное озеленение в проекте не требуется и не предусмотрено. Деревья и кустарники высаживаются по усмотрению заказчика, план посадки будет разрабатываться проектом ландшафтного дизайна в рабочей документации.

Условные обозначения:

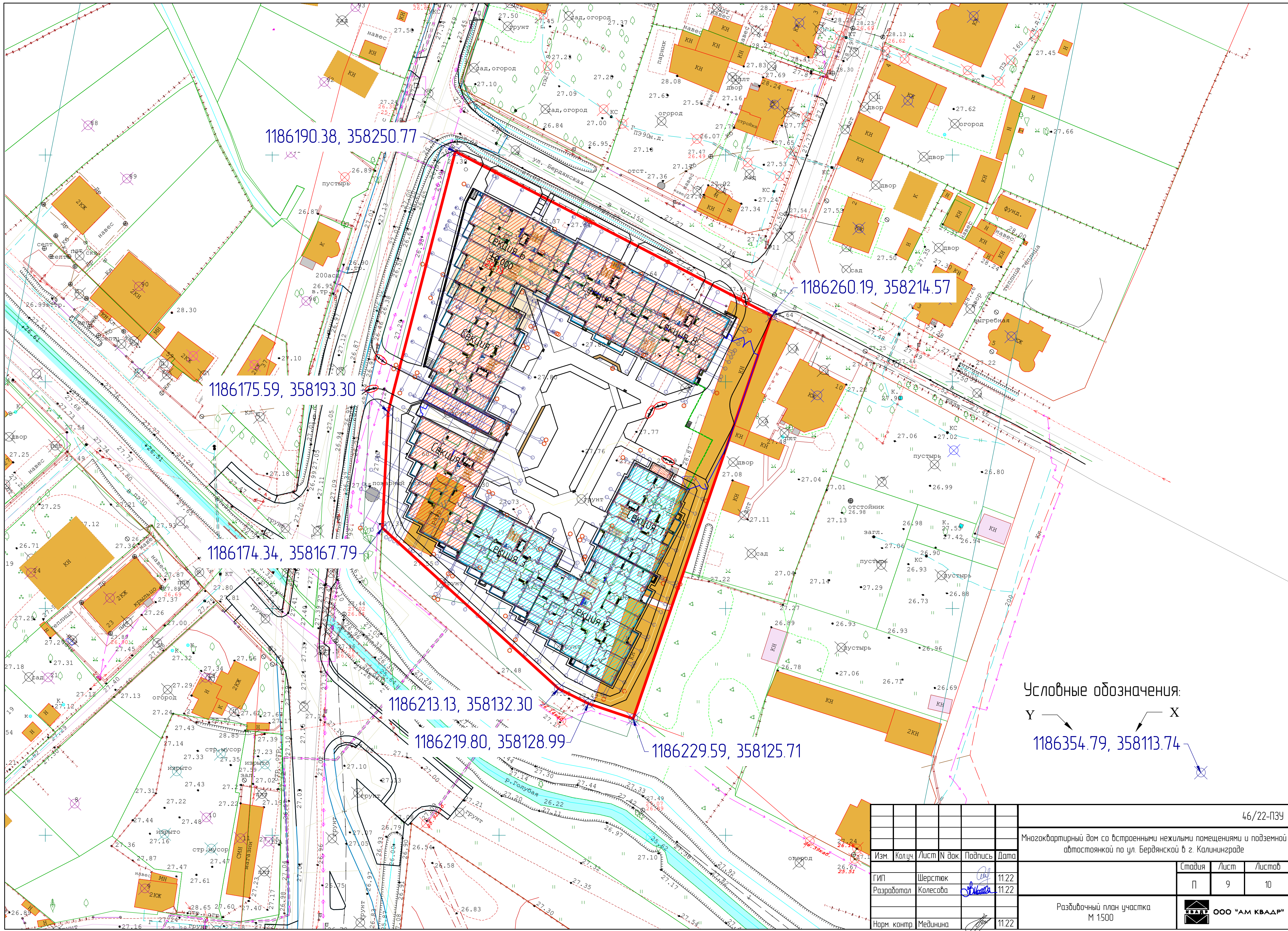
- граница участка
- тротуар и пешеходные дорожки
- - - зона допустимой застройки зданиями и сооружениями
- основные проезды и автостоянки
- граница подземного паркинга
- зеленые насаждения
- граница I этапа строительства
- уплотненный грунт для проезда пожарной машины
- граница II этапа строительства
- прорезиненное покрытие
- осветительная опора

					46/22-ПЗУК		
					Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде. Корректировка.		
1	-	зам.		01.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	П	5	10
ГИП	Шерстак			01.23			
Разработал	Колесова			01.23			
Норм. контр.	Мединина			01.23			
					План благоустройства территории М 1500		
					ООО "АМ КВААР"		





					46/22-ПЗУК		
					Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной адмостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде. Корректировка		
1	-	зам.	<i>[Signature]</i>	01.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	П	8	10
ГИП	Шерстак			<i>[Signature]</i>			
Разработал	Колесова			<i>[Signature]</i>			
Норм. контр.	Мединина			<i>[Signature]</i>			
					Разбивочный план благоустройства М 1:500		
					ООО "АМ КВАДР"		



1186190.38, 358250.77

1186260.19, 358214.57

1186175.59, 358193.30

1186174.34, 358167.79

1186213.13, 358132.30

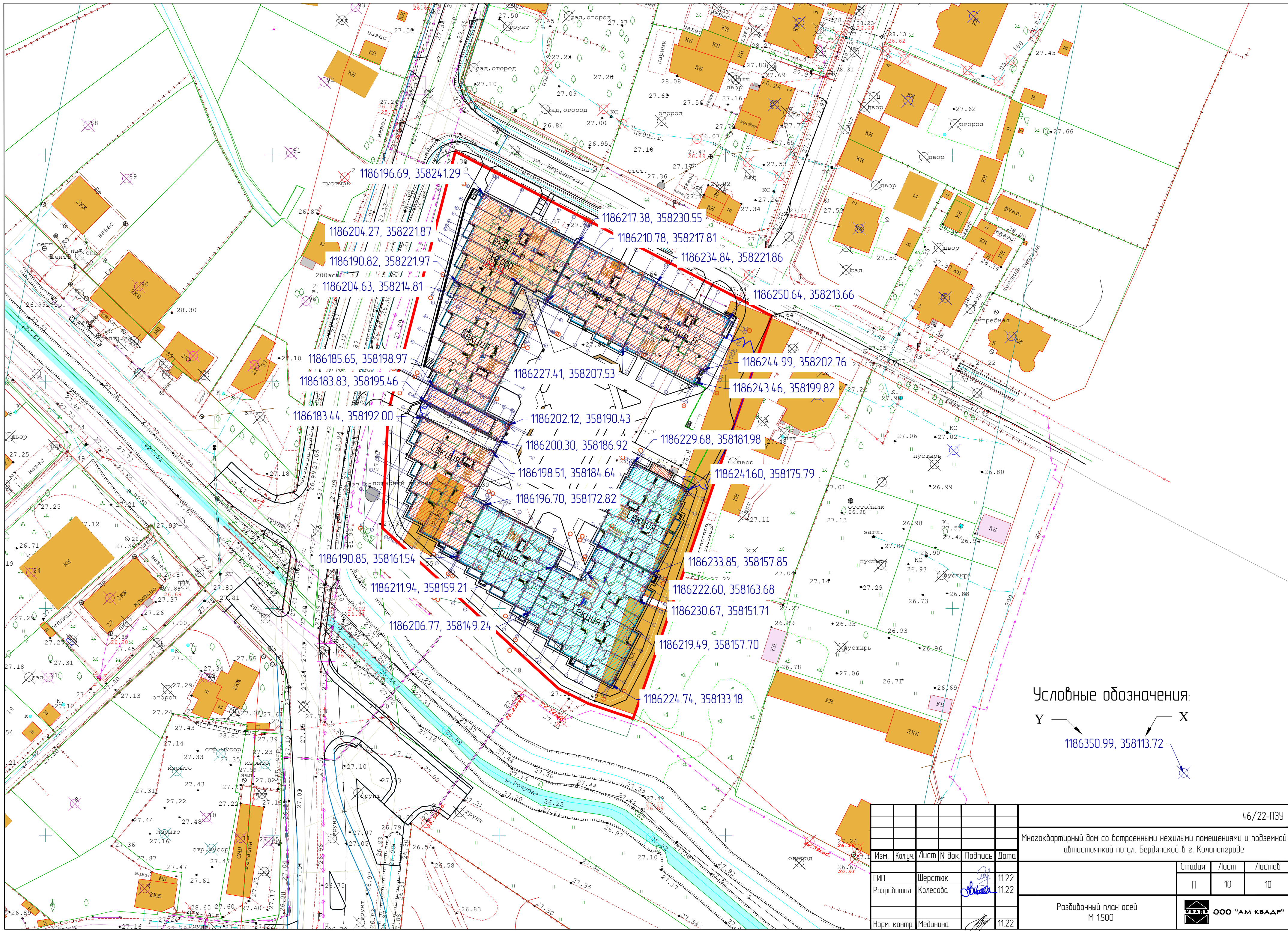
1186219.80, 358128.99

1186229.59, 358125.71

Условные обозначения:
 Y ↘ X ↙
 1186354.79, 358113.74

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Шерстяк			<i>[Signature]</i>	11.22
Разработал	Калесоба			<i>[Signature]</i>	11.22
Норм. контр.	Мединина			<i>[Signature]</i>	11.22

46/22-ПЗУ		
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде		
Стадия	Лист	Листов
П	9	10
Разбивочный план участка М 1500		
ООО "АМ КВАДР"		



1186196.69, 35824.129
 1186204.27, 35822187
 1186190.82, 35822197
 1186204.63, 358214.81
 1186185.65, 358198.97
 1186183.83, 358195.46
 1186183.44, 358192.00
 1186227.41, 358207.53
 1186202.12, 358190.43
 1186200.30, 358186.92
 1186198.51, 358184.64
 1186196.70, 358172.82
 1186229.68, 358181.98
 1186244.99, 358202.76
 1186234.84, 35822186
 1186250.64, 358213.66
 1186243.46, 358199.82
 1186241.60, 358175.79
 1186233.85, 358157.85
 1186222.60, 358163.68
 1186230.67, 358151.71
 1186219.49, 358157.70
 1186224.74, 358133.18
 1186190.85, 358161.54
 1186211.94, 358159.21
 1186206.77, 358149.24

Условные обозначения:
 Y X
 1186350.99, 358113.72

					46/22-ПЗУ			
					Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Бердянской в г. Калининграде			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шерстяк			<i>[Signature]</i>	11.22	П	10	10
Разработал	Калесоба			<i>[Signature]</i>	11.22			
Норм. контр.	Мединина			<i>[Signature]</i>	11.22			
					Разбивочный план осей М 1500			
					ООО "АМ КВАДР"			