



АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
"Профессиональное объединение проектировщиков Московской области
"Мособлпрофпроект"
№СРО-П-140-27022010

ООО "Спейс-Проект"

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
и подземной автостоянкой по адресу: ул. Солдатская, 9
в г. Калининграде.»

Проектная документация

Раздел 2
"СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

П-27.07.20-ПЗУ (Корр.)
Том 2

АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
"Профессиональное объединение проектировщиков Московской области
"Мособлпрофпроект"
№СРО-П-140-27022010

ООО "Спейс-Проект"

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул. Солдатская, 9 в г. Калининграде.»

Проектная документация

Раздел 2
"СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

П-27.07.20-ПЗУ (Корр.)
Том 2

Главный инженер проекта:



/  /

Мелихов Т.Б.

Калининград
2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-27.07.20-ПЗУ.С	Содержание раздела 2	2-3
П-27.07.20-СП	Состав проекта	4-5
П-27.07.20-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	6
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.	
	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) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	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.	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	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.	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

П-27.07.20-ПЗУ.С

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.					12.20
ГИП	Мелихов Т.Б.				12.20
Проверил					12.20
Н. контр.	Давыдов А.Р.				12.20

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "Спейс-Проект"

Состав проектной документации (начало)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	П-27.07.20-ПЗ	Общая пояснительная записка	000 "Спейс-Проект"
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	П-27.07.20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	000 "Спейс-Проект"
Раздел 3. Архитектурные решения			
3,1	П-27.07.20-АР 1	Архитектурные решения (Корпус 1.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
3,2	П-27.07.20-АР 2	Архитектурные решения (Корпус 2.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
3,3	П-27.07.20-АР 3	Архитектурные решения (Корпус 3.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
3,4	П-27.07.20-АР 4	Архитектурные решения (Корпус 4.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
3,5	П-27.07.20-АР 5	Архитектурные решения (Подземная автостоянка)	000 "Спейс-Проект"
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4,1	П-27.07.20-КР 1	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Корпус 1.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
4,2	П-27.07.20-КР 2	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Корпус 2.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
4,3	П-27.07.20-КР 3	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Корпус 3.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
4,4	П-27.07.20-КР 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Корпус 4.Секция 1.Секция 2)	000 "Спейс-Проект"
4,5	П-27.07.20-КР 5	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Подземная автостоянка)	000 "Спейс-Проект"
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического оборудования, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 5.1 Система электроснабжения			
5.1	П-27.07.20-ИОС.1	Система электроснабжения	000 "Спейс-Проект"
Подраздел 5.2 Система водоснабжения			
5.2	П-27.07.20-ИОС.2	Система водоснабжения	000 "Спейс-Проект"
Подраздел 5.3 Система водоотведения			
5.3	П-27.07.20-ИОС.3	Система водоотведения	000 "Спейс-Проект"

Согласовано




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

П-27.07.20-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					12.20
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
000 «Спейс-Проект»					

Состав проектной документации (окончание)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание																															
Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети																																		
5.4	П-27.07.20-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Корпус 1. Подземная автопарковка)	ООО "Спейс-Проект"																															
Подраздел 5.5 Сети связи																																		
5.5	П-27.07.20-ИОС.5	Сети связи	ООО "Спейс-Проект"																															
Подраздел 5.6 Система газоснабжения																																		
5.6	П-27.07.20-ИОС.6	Система газоснабжения (наружные сети)	ПИ "Стройпроект"																															
5.6.1	П-27.07.20-ИОС.6.1	Система газоснабжения (Внутренние устройства.Корпус 1)	ПИ "Стройпроект"																															
5.6.2	П-27.07.20-ИОС.6.2	Система газоснабжения (Внутренние устройства.Корпус 2)	ПИ "Стройпроект"																															
5.6.3	П-27.07.20-ИОС.6.3	Система газоснабжения (Внутренние устройства.Корпус 3)	ПИ "Стройпроект"																															
5.6.4	П-27.07.20-ИОС.6.4	Система газоснабжения (Внутренние устройства.Корпус 4)	ПИ "Стройпроект"																															
5.6.5	П-27.07.20-ИОС.6.5	Система газоснабжения (Внутренние устройства. Газификация нежилых помещений.Теплогенераторные)	ПИ "Стройпроект"																															
Подраздел 5.7 Технологические решения																																		
5.7	П-27.07.20-ИОС.7	Технологические решения	ООО "Спейс-Проект"																															
Раздел 6. Проект организации строительства																																		
6	П-27.07.20-ПОС	Проект организации строительства	ООО "Спейс-Проект"																															
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды																																		
8	П-27.07.20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО "Спейс-Проект"																															
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности																																		
9	П-27.07.20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО "Спейс-Проект"																															
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов																																		
10	П-27.07.20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО "Спейс-Проект"																															
Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов																																		
10.1	П-27.07.20-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО "Спейс-Проект"																															
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.																																		
12	П-27.07.20-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО "Спейс-Проект"																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Изм.</td> <td style="text-align: center;">Кол. уч.</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">№ док.</td> <td style="text-align: center;">Подп.</td> <td style="text-align: center;">Дата</td> <td colspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">П-27.07.20-СП</div> </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="4"></td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table>													Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">П-27.07.20-СП</div>				Лист											2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">П-27.07.20-СП</div>				Лист																								
										2																								

Текстовая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	П-27.07.20 - ПЗУ (Корр.)						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов	
			ГИП	Мелихов Т.Б.		02.21	П	1	1
			Разраб.	Стрельникова Л.К.		02.21	000 "Спейс Проект"		
Н.контр.	Дабыдов А.Р.								

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3), весь участок. (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск», весь участок. (Сайт Министерства обороны РФ)

Климатическая характеристика участка.

Климат Калининградской области является переходным от морского к умеренно-континентальному. Существенное влияние на климат оказывают воздушные массы Атлантического океана. Большую часть года (осень - зима - весна) над районом распространена циклоническая деятельность. В весенне-летний период распространяются глубокие антициклоны, которые приносят холодные воздушные массы с Баренцева и Карского морей, а также при ветре южных и юго-восточных направлений - сухой теплый воздух центральной и южной части материка. Как правило, в осенне-зимний период действуют циклоны, которые идут непрерывным потоком с Атлантического океана, принося теплые влажные массы с обильными осадками. Среднегодовая температура колеблется в пределах 6,5° — 7,5°С.

Наиболее теплый месяц - июль. Абсолютные температуры воздуха могут существенно отличаться от средних величин. Так, за весь период наблюдений в данном районе максимальная температура достигала + 36°С, а минимальная - минус 33°С. Обычно же среднемаксимальная температура июля - августа - +19° - 22°С, среднеминимальная (январь - февраль) - минус 18° - 23°С. Продолжительность абсолютных температур невелика. Количество осадков находится в пределах 600 - 750 мм в год. Годовое распределение осадков в среднем следующее: 185 дней с дождем, 55 дней со снегом. Из оставшихся 125 дней - 65 дней ясной погоды и 60 дней пасмурных, без осадков. Весна начинается в начале марта. В апреле деревья и кустарники распускают листья, а в начале мая начинают цвести. В это время часты заморозки. Бывали случаи заморозков в конце мая с выпадением осадков. Лето умеренно теплое. Летние осадки перемежаются с жаркими днями, которые не изнуряют ввиду близости моря. Среднемесячные температуры воздуха в летние

Инв. № подп.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П-27.07.20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
											3

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89*", СП 4.131.30 "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» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические требования ", СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты; Решение городского Совета депутатов от 25.12.2017г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград». ГПЗУ № RU39301000-1224-2019/А от 07.08.2019г.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой находятся на земельном участке с кадастровым номером. 39:15:130712:8336.

Основной вид разрешённого использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельного участка: минимальный не подлежит установлению; максимальный – не подлежит установлению;

- минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для подзон территориальной зоны Ж-1 установлены параметры:

- от красной линии улицы - пять метров;

- от красной линии проезда - три метра;

- от границ земельных участков - три метра;

- максимальная высота зданий, сооружений – 56,00 м;

- максимальный процент застройки многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка – 40%;

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П-27.07.20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
											5

- максимальная этажность — в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;

- максимальный процент застройки подземной части земельного участка — 90%;

- минимальный процент озеленения многоэтажной жилой застройки — 20%

Ограничения, накладываемые на земельный участок – зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций (частично);

- охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (частично);

- зона ограничения строительства от объектов связи (частично);

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов, площадью

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3), весь участок.

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск», весь участок

Информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

Проектом многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой предусмотрено:

- многоэтажные жилые дома этажность – 17 и 15 эт;

- торговые помещения;

- офисные помещения;

- подземная автостоянка на 173 машино мест;

- КТП.

Этажность здания соответствует требованиям ГПЗУ — 17 и 15 эт.

Функциональное назначение проектируемого объекта принято в соответствии с перечнем видов разрешённого использования земельного участка -многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

В соответствии с приложением «Материалы по обоснованию и организации санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки» в азимуте излучения антенн базовой станции: 0°, 90°, 230° на расстоянии max 97,2 метра и min 60,6 метра, максимальная высота здания перспективной застройки не ограничена.

Расстояние от излучающей антенны до границы участка составляет 390 метров в соответствии со схемой.

Земельный участок (КН 39:15:130712:8336) по ул. Солдатской, 9 в г. Калининграде не попадает в зону ограничения по высоте (этажности) зданий и сооружений земной станции спутниковой связи (ЗССС) «Калининград», расположенной по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чайковского, 41.

Расстояние от излучающей антенны до ул. Солдатской, 9 в г. Калининграде составляет 1400 метров, азимут - от 350о до 360о(0о) в соответствии со схемой.

Согласно проектной документации «Размещение передающего радиотехнического объекта (ПРТО): Земной станции спутниковой связи (ЗССС) «Калининград» по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чайковского, 41 (54о43`32.00`` с.ш. 20о29`02.06`` в.д.)» в азимуте излучения антенны Земной станции спутниковой связи от 275о до 360о (0о) высота зданий перспективной застройки не ограничена на расстояниях от антенны земной станции спутниковой связи min 79,8 метров, max 83,3 метров.

В проекте приняты мероприятия по исключению загрязнения почвы, воздуха и воды для сохранения зелёных насаждений. Сточные воды с проектируемых автостоянок попадают в дождеприёмники проектируемой сети ливневой канализации.

Предусмотрена вырубка зелёных насаждений, попадающих под пятно застройки и проезды. Всего вырубается 479 зеленых насаждений, в т. ч. 24- дерева неудовлетворительного состояния. Сохраняется 35 зеленых насаждений. Подеревная съёмка и перечётная ведомость зелёных насаждений, выполнена МП «Городской Центр Геодезии» от 26.10.20г. В проекте запроектирована высадка деревьев в пределах земельного участка в количестве: клен «Друммонди» -

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П-27.07.20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
											8

Защита от подтопления включает в себя комплекс мероприятий:

- устройство дренажной системы;
- организация поверхностного стока путём создания уклонов рельефа, исключающие возможность затопления паводковыми водами в комплексе с выполнением дождевой канализации и выпуском в существующую систему водоотведения. Во внутреннем дворе, где запроектирован поперечный уклон от фасадов к проезду и продольный уклон по проезду, запроектированы две дождеприёмных воронки, которые через водоотводящую систему подземной автостоянки подключены к системе дождевой канализации.
- гидроизоляцию подземных частей зданий и сооружений, устройство отмостки по контуру здания шириной равной 1,00 метр с твёрдым покрытием.

Организация рельефа, предусмотренная в проекте с применением насыпи и частично выемки грунта обеспечивает защиту проектируемого объекта от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод. Опасных геологических процессов не выявлено.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка проектируемого участка запроектирована в соответствии с принятой горизонтальной планировкой, природными условиями и задачами организации рельефа. Выполнена сплошная вертикальная планировка с применением насыпи и выемки. Планировочные отметки здания и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода. Вертикальной планировкой решён отвод поверхностных вод и атмосферных осадков с последующим выпуском в проектируемые дождеприёмники ливневой канализации. Во внутреннем дворе, где запроектирован поперечный уклон от фасадов к проезду и продольный уклон по проезду, запроектированы две дождеприёмных воронки, которые через водоотводящую систему подземной автостоянки подключены к системе дождевой канализации. На плане организации рельефа и на плане благоустройства обозначены места понижения бортового камня для беспрепятственного и безопасного передвижения МГН. С востока, со стороны

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П-27.07.20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
											10

ул. Ген. Челнокова, планировочные отметки проектируемых въездов на территорию объекта соответствуют существующим отметкам поверхности. С западной стороны участка планировочные отметки назначены с учётом нормативных уклонов для обеспечения доступности МГН. Выезд-выезд (рампа) из подземного паркинга запроектирована без устройства подпорных стенок, обеспечивающих сопряжение поверхностей проектируемого рельефа с проектируемой рампой. Для достижения нормативного уклона и протяжённости рампы, она запроектирована закрытой и защищенной от атмосферных осадков.

ж) описание решений по благоустройству территории.

В проекте предусмотрено благоустройство территории в соответствии с нормами проектирования и задания заказчика. На земельном участке запроектирован многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории застройки предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и озеленению:

- устройство проездов, тротуаров с твердым покрытием;
- устройство площадок обязательного благоустройства;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

Инсоляция жилых помещений многоквартирного дома при посадке здания на местности и территории придомовых нормативных площадок (детской, для занятий физкультурой и для взрослого населения) не менее нормативного значения 2,5 часов с учётом замкнутых контуров здания и с учетом высот зданий.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей и проезда проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота которого 1,5 см и тактильные полосы. Проектируемые тротуары шириной 1,2м. и 2,0м.

Инв. № подп	Подп. и дата				Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П-27.07.20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	11							

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

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств. Въезды для транспорта на территорию запроектированы с ул. Ген.Челнокова. Запроектированы отдельные проезды, которые обслуживают жилую часть комплекса и отдельно въезд-выезд в подземный паркинг. Радиусы при сопряжении проездов приняты 6,00 м. Ширина проектируемых проездов 5,5м.

Расчёт количества жителей.

Общая жилая площадь квартир по корпусам № 1-№ 4 составляет 45116.80 кв.м.

Количество жителей составляет 45116.80 кв. м: 28,9 кв. м = 1561 чел. (где 28,9 кв.м. норма жилищной обеспеченности по данным государственной статистики на 2019г. по г. Калининграду).

Расчёт ТБО и требуемого количества контейнеров для жителей проектируемого многоквартирного дома корпуса №1 - №6.

По СП 42.13330.2016 приложение К.

Бытовые отходы	Количество расчётной единицы	Количество бытовых отходов чел./год нормированное	Количество бытовых отходов чел./год расчётное
		кг.	кг.
От жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	1561	190	296590
Общее количество по городу с учётом общественных зданий	1561	280	437080
Крупногабаритные бытовые отходы			

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

в размере 5%			36683.50
ИТОГО: ТБО			770353.50
Смет с твёрдого покрытия 1 м2	9516,50	10	95165
Общее количество			865518,50
Расчётное количество рейсов вывоза в год шт.	два вывоза в сутки		730
Количество вывоза отходов в сутки, кг.			1185.64
Требуемое количество контейнеров (350 кг. /ед.)			3.39 шт.
Требуемая площадка для контейнера (2,25м2/ед.)			7.63-9.0 м2

Расчёт ТБО и требуемого количества контейнеров для встроенных нежилых помещений (офисы, торговые помещения).

Норматив образования бытовых отходов, рассчитан согласно методам, изложенным в следующих изданиях:

1. Постановление Правительства Калининградской области от 30.12.2016 г. № 664 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области».

2. Нормы накопления бытовых отходов. - СП 42.13330.2016 приложение М.

Название объекта образования	Единица измерения	Расчетное кол-во	Удельные нормы образования	Норматив образования
			т/год	т/год
Торговые площади	на 1 кв. м торговой площади	585,65	0,143	83,75

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Офисы	на 1 место	32	0,176	5,63
Смет с территории	на 1 кв. м.	5352.60	0,005	26,76
ИТОГО ТБО				116,14

Количество отхода «мусор от офисных, торговых помещений несортированный (исключая крупногабаритный)» составляет: 116,14 т/год.

Расчёт ТБО и требуемого количества контейнеров для жителей проектируемого многоквартирного дома корпусов №1 - №4.

и для встроенных нежилых помещений (офисы, торговые помещения).

По СП 42.13330.2011, приложение М

		кг.	кг.
Общее количество			865518.50
Расчётное количество вывоза в год шт.	Два вывоза в сутки		730
Количество вывоза отходов в сутки, кг.			1185.64
Требуемое количество контейнеров (350 кг. /ед.)			4 шт.
Требуемая площадка для контейнера (2,25м2/ед.)			9.0 м2

Расчет размеров придомовых площадок

Расчет размеров придомовых площадок выполнен на основании Решения городского Совета депутатов от 25.12.2017г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» ст. 24.

Общая площадь квартир по корпусу № 1 - №4 составляет 45116.80 кв. м.

Площадка для отдыха взрослого населения $45116.80 \times 3,0 : 1000 = 135,35$ кв.м.

Площадка для игр детей $45116.80 \times 14,0 : 1000 = 631,62$ кв. м.

Площадка для занятий физкультурой $45116.80 \times 32 : 1000 = 1443,74$ кв. м.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

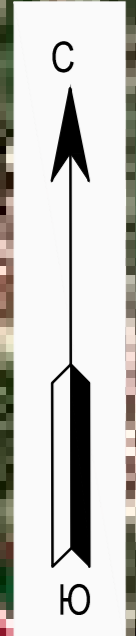
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Дата
Разраб.				12.20
ГИП	Мелихов Т.Б.			12.20
Проверил				12.20
Н. контр.	Давыдов А.Р.			12.20

П-27.07.20-ПЗУ (Корр.)

Графическая часть

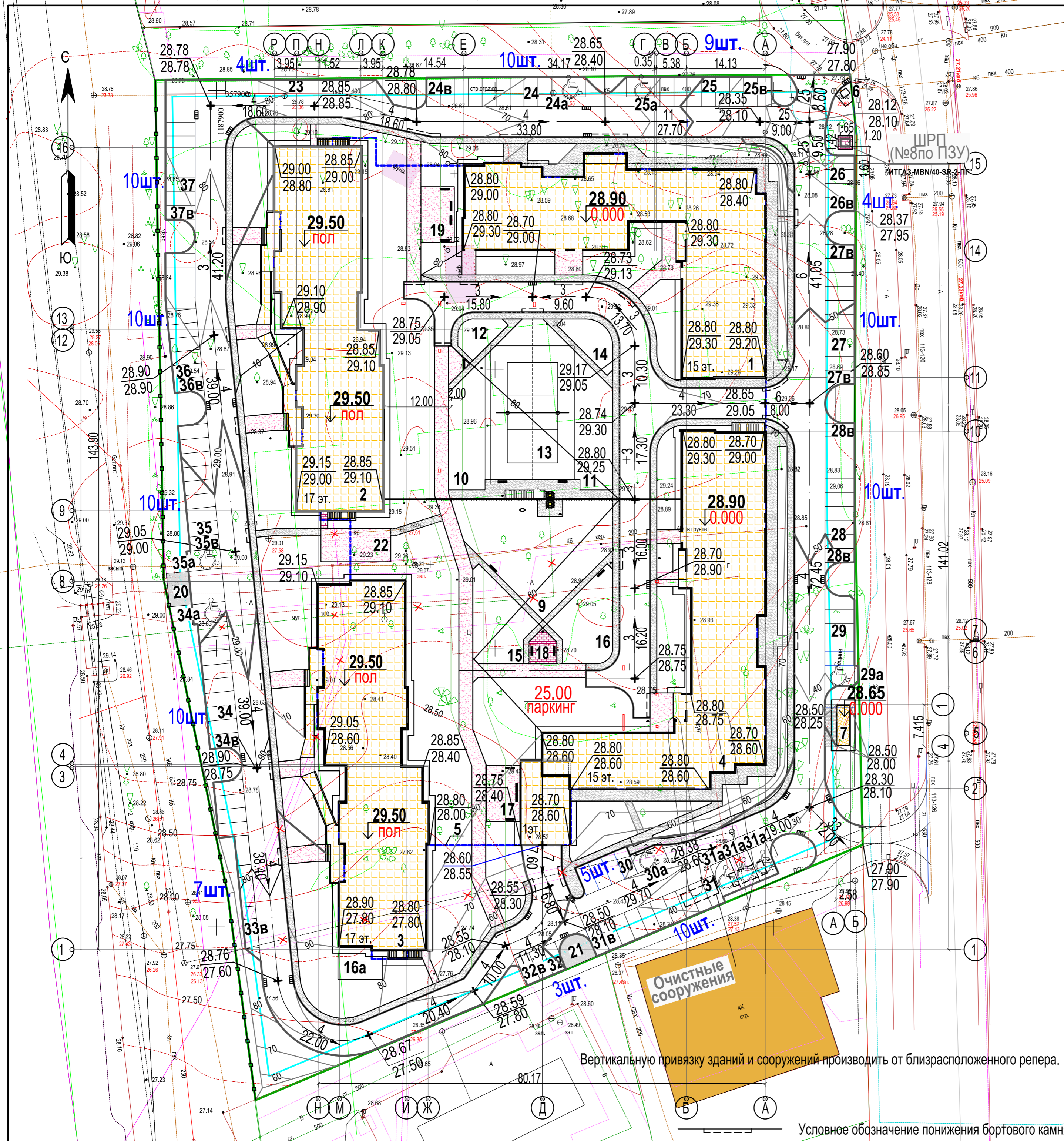
Стадия Лист Листов

П
ООО "Спейс-Проект"



- Граница земельного участка проектируемого объекта
- - - Охранная Зона железной дороги
- Зона Санитарной Охраны источников водоснабжения I пояса
- - - - - Санитарно-Защитная Зона предприятий, сооружений и других объектов.

						П-27.07.20 ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул.Солдатская, 9 в г.Калининграде.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мелихов Т.Б			11.20			П	1	6
Исполнил		Стрельникова		<i>Стрельникова</i>	11.20					
						Ситуационный план. М 1:2500.		ООО "Спейс Проект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений табл. №5

Обозначен. на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество зданий		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	168-ти квартирный ж. дом (корпус №1)	15	1	168	1137.00	1137.00	10635.40	52629.00	52629.00	
2	202-х квартирный ж. дом (корпус №2)	17	1	202	1124.50	1124.50	11671.50	53231.30	53231.30	
3	202-х квартирный ж. дом (корпус №3)	17	1	202	1124.40	1124.40	11859.90	53939.90	53939.90	
4	168-ти квартирный ж.дом (корпус №4)	15	1	168	1301.00	1301.00	10950.00	54742.70	54742.70	
5	Подземный паркинг	1	1	-	9928.20	9928.20	-	214542.90	214542.90	
7	КТП	1	1	-	19.10	19.10	-	-	-	
8	ШРП "ИТГАЗ-MBN/40-SR-2-ПГ"	-	-	-	-	2.40	-	-	-	

Ведомость площадок табл. № 7

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия нормативная м ²	Площадь фактическая м ²	Примечание
9-12	Игровые площадки для детей	Тип 1	631.62	777.90	
13	Площадка волейбольная	Тип 1	1443.74	359.30	721.95
14-16, 16а	Площадки гимнастические	Тип 4	721.87=50%	362.65	
17-19	Площадки для отдыха взрослого населения	Тип 3	135.35	145.80	
20-21	Площадки для ТБО открытые	Тип 2		54.10	
6	Площадка для ТБО открытая	Тип 3	135.35	8.00	137.10
22	Площадка для сушки белья (Хозплощадка)			75.00	
23	Автостоянки на 4 места (открытые) гостевые	Тип 1	---	4	
28	Автостоянки на 10 мест (открытые) для офисов	Тип 3	10 мест	10мест	
29	Автостоянки на 6 мест (открытые) для торг. помещений	Тип 3	6 мест	6мест	
24, 25-27, 30, 31, 33-37	Автостоянки на 101 места (открытые) для жителей	Тип 3	219мест	101+173 паркинг = 274 места	
24а-35а	в т. ч. Автостоянки для инвалидов с колясками (открытые), 9 м./мест	Тип 3	10	9+(2 в паркинге)	
24в-36в	в т.ч. Автостоянки для других категорий МГН (отктытые), 12 м./мест	Тип 3	20	12+(8 в паркинге)	

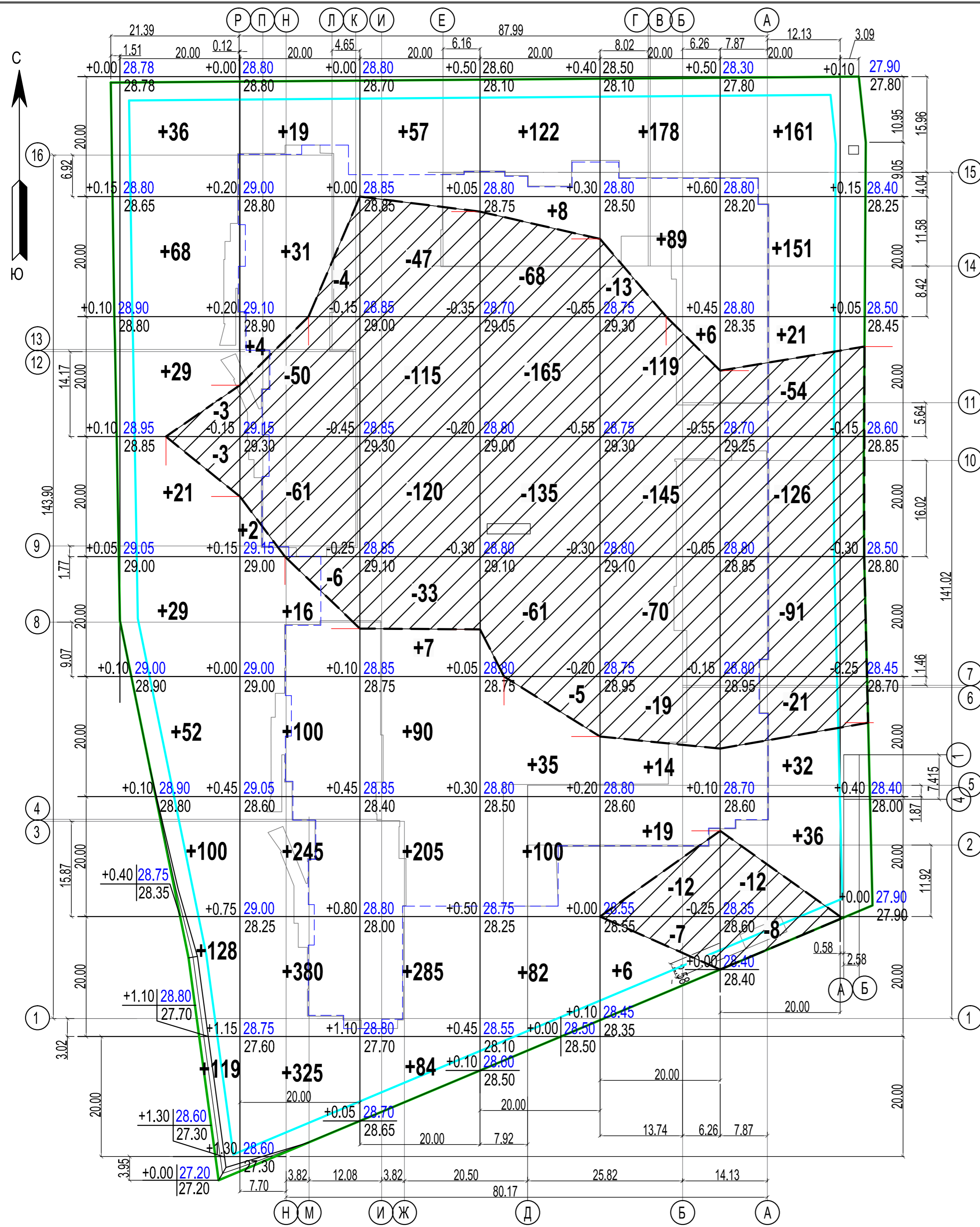
Схема 1



		2018	15-Г-14,15; 25-Б-2,3	Заявка №03403-18
		Инженерно-топографический план (использовать как справочный материал)		
Дек.план	Дело №	г.Калининград		Масштаб
Директор	Глеза Л.И.	21.08.18	ул.Солдатская	Лист
Нач.отдела	Бречка А.И.	21.08.18	Мнапаканов Э.Г.	Листов
Геодесист	Лобанова Е.Д.	21.08.18		1
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	1

П-27.07.20 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул.Солдатская, 9 в г.Калининграде.				
Изм.	Код	Уч. Лист	док	Подп.
ГИП	Мелихов Т.Б.			11.20.
Исполнил	Стрельникова			11.20.
План-организации рельефа. М 1:500.				Страниц
				Листов
				п 3
ООО "Спейс Проект"				



	+3490	-1573
ВСЕГО м²		
	+573	-
	+347	-132
	+60	-506
	+21	-590
	+52	-261
	+323	-45
	+705	-24
	+881	-15
	+528	-
Насыпь(+)		
Выемка(-)		
Итого, м²		

Ведомость объемов земляных масс. табл. №8

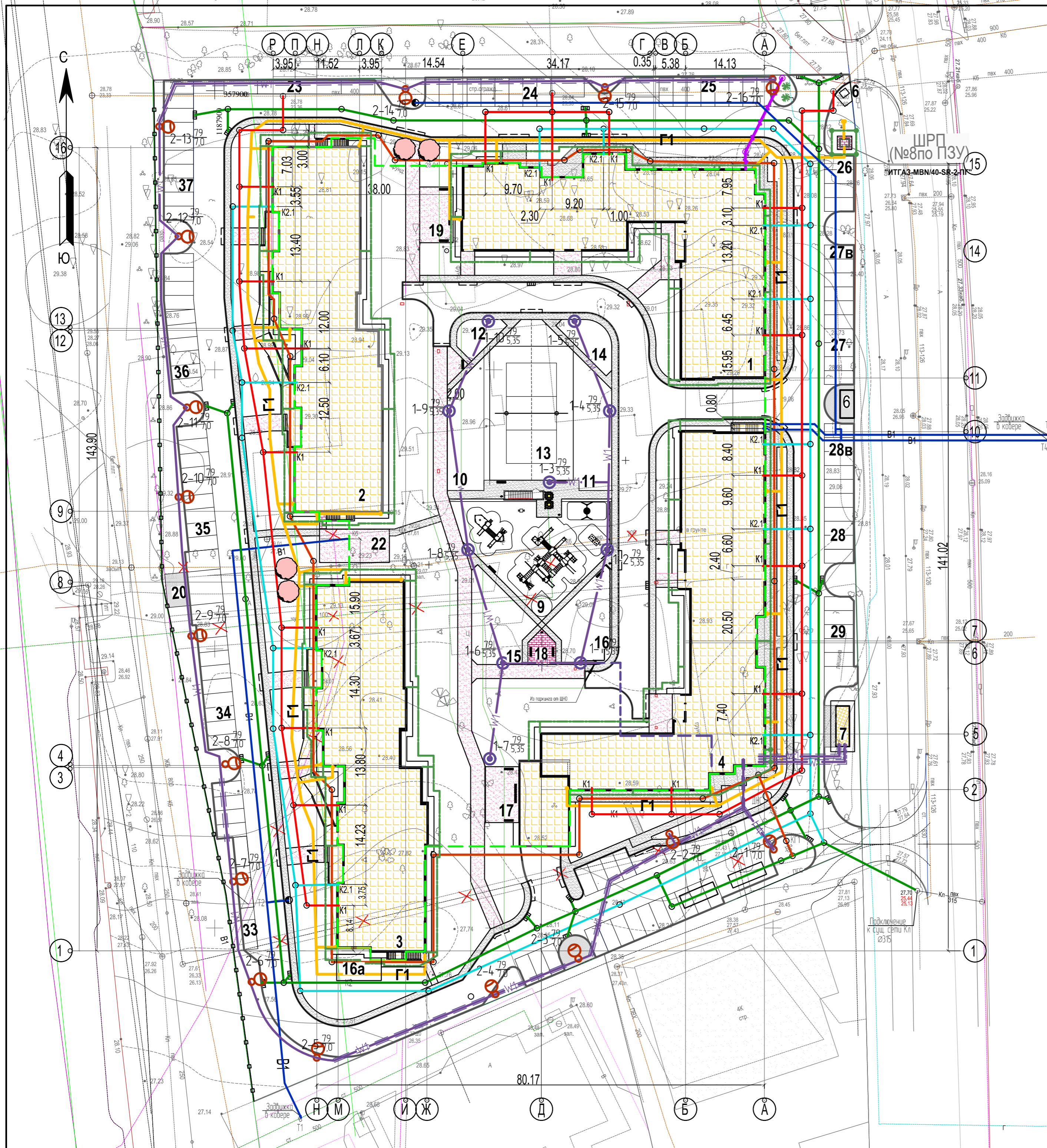
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Территория автомойки		---		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1 Грунт планировки территории	3490,00	1573,00	---	---	---
2 Замена плодородного слоя на участках насыпи	2439,00	---	---	---	---
3 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	---	---	---	---	---
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	40140,00	---	---	---
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	---	6328,00	---	---	---
в) подземных сетей	---	---	---	---	---
г) плодородной почвы на участках озеленения	---	533,00	---	---	---
4 Грунт (песок) для устройства высоких полов зданий и обвалований	---	---	---	---	---
5 Поправка на уплотнение грунта	592,00	---	---	---	---
Всего пригодного грунта	6521,00	48574,00	---	---	---
6 Избыток пригодного грунта	42053,00	---	---	---	---
7 Грунт нергодный для устоява насыпи оснований, зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	---	---	---	---	---
8 Плодородный грунт всего, в т.ч.	---	3375,00*	---	---	---
а)Используемый для озеленения территории плодородный грунт	803,00*	---	---	---	---
б) Избыток плодородного грунта	2572,00*	---	---	---	---
9 Итого перерабатываемого грунта	51949,00	51949,00	---	---	---

Сетка квадратов привязана к осям здания.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки

П-27.07.20 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул.Солдатская, 9 в г.Калининграде.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Мелихов Т.Б				11.20
Исполнил	Стрельникова				11.20
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				План земляных масс. М 1:500.	
				ООО "Спейс Проект"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений табл.№5

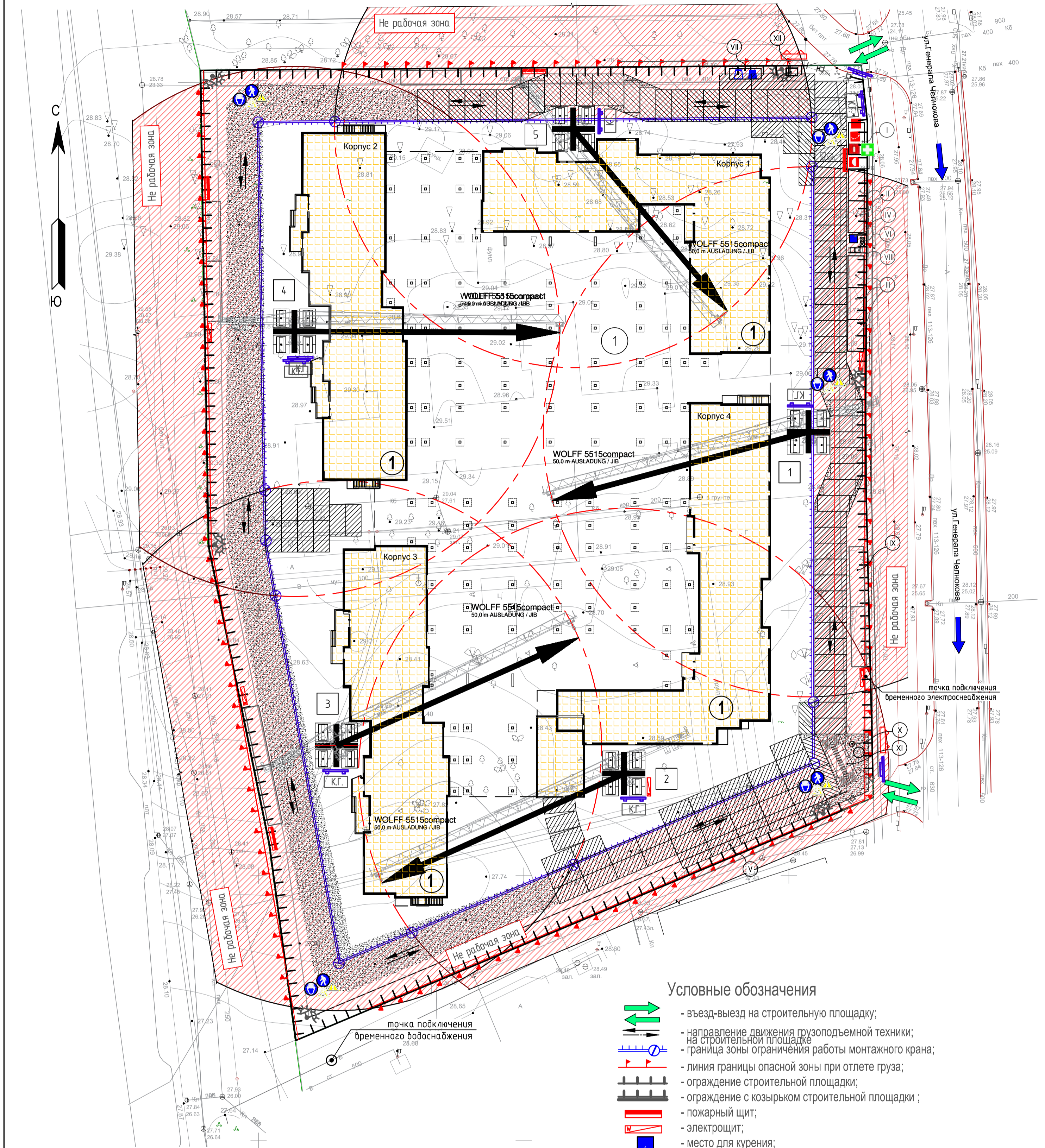
Обозначен. на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество зданий		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	зданий	зданий	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
1	168-ти квартирный ж. дом (корпус №1)	15	1	168	168	1137.00	1137.00	10635.40	10635.40	52629.00	52629.00
2	202-х квартирный ж. дом (корпус №2)	17	1	202	202	1124.50	1124.50	11671.50	11671.50	53231.30	53231.30
3	202-х квартирный ж. дом (корпус №3)	17	1	202	202	1124.40	1124.40	11859.90	11859.90	53939.90	53939.90
4	168-ти квартирный ж.дом (корпус №4)	15	1	168	168	1301.00	1301.00	10950.00	10950.00	54742.70	54742.70
5	Подземный паркинг	1	1	-	-	9928.20	9928.20	-	-	214542.90	214542.90
7	КТП	1	1	-	-	19.10	19.10	-	-	-	-
8	ШРП "ИТГАЗ-МВН/40-SR-2-ПГ"	-	-	-	-	2.40	2.40	-	-	-	-

Условные графические обозначения табл.№ 9

Условное обозначение	Наименование	Примечание
—	Красные линии	
—	Граница земельного участка	
□	Контур подземного паркинга	
— B1	Хозяйственно-противопожарный водопровод	Проект.
— K1	Бытовая канализация	Проект.
— K2	Дождевая канализация	Проект.
— K2.1	Дождевая канализация условно-чистая от водостоков	Проект.
— D	Дренаж	Проект.
—	Дождевая канализация. Лотки	Проект.
—	Кабельная канализация связи	Проект.
— Г1	Газопровод низкого давления	Проект.
— W1	Кабельная линия до 1 кВ	Проект.
—	Наружное заземляющее устройство	Проект.
—	Кабель н/в под перекрытием паркинга	Проект.
⊙	Опора наружного освещения консольного типа	Проект.
⊙	Опора наружного освещения торшерного типа	Проект.
↔	Кабель низковольтный	Сущест.
—	Водопровод демонтируемый	Сущест.
—	Хоз. бытовая канализация демонтируемая	Сущест.
—	Кабель связи демонтируемый	Сущест.

		2018	15-Г-14,15; 25-Б-2,3	Заявка №03403-18
Инженерно-топографический план (использовать как справочный материал)				
Деклан	Дело №	г.Калининград		Масштаб
Директор	Глаза Л.И.	21.08.18	ул.Солдатская	Лист
Нач.отдела	Бречка А.И.	21.08.18	Мнапаканов Э.Г.	1
Геодезист	Лобанова Е.Д.	21.08.18		1
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	

П-27.07.20 ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул.Солдатская, 9 в г.Калининграде.				
Изм.	Код	Лист	док	Подп.
ГИП	Мелихов Т.Б.	11.20		11.20
Исполнил	Стрельникова			
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.				Страниц Лист Листов
				п 5
ООО "Спейс Проект"				
Формат А2				



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проект.

Экспликация временных зданий и сооружений

Номер на строительно-монтажном плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечания
I	Бытовой вагончик для рабочих	18,0	6,0x3,0 (Индивидуального изготовления)
II	Бытовой вагончик для размещения ИТР	18,0	6,0x3,0 (Индивидуального изготовления)
III	Опалубочный склад	36,0	6,0x3,0
IV	Место для отдыха, м ²	210	20x2
V	Станция техники, ед	1	
VI	Ботуалет для ИТР и рабочих	2	Септик
VII	Контейнер для бытовых отходов и строительного мусора	1/1	Типа "Кеске", 6,6x3
VIII	Емкость с водой	2	на металлической стальной конструкции
IX	Сварочный пост	1	
X	Локальные очистные сооружения	1	
XI	Мойка колес	1	
XII	Пост охраны КТП	1	

П-27.07.20-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул. Солдатская, 9 в г. Калининграде.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Мелухов Т.Б.			11.20
Исполнил		Стрельникова			11.20
ЗУ 39:15:13071268336				Стадия	Лист
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500				п	6
				000 "Спейс Проект"	