

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

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



**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 7 (2 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1769 – 21 – 07 – ПЗУ

Том 2

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

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

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 7 (2 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,
Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1769 – 21 – 07 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор




Главный инженер проекта



В. Н. Комаров

К. В. Новикова

Содержание тома

		Обозначение	Наименование	Примечание						
		1769-21-07-ПЗУС	Содержание тома	2						
		1769-21-07-СП	Состав проектной документации	4						
		1769-21-07-ПЗУ	Текстовая часть	5						
		1769-21-07-ПЗУ лист 2	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6						
		1769-21-07-ПЗУ лист 3	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	7						
		1769-21-07-ПЗУ лист 4	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	8						
		1769-21-07-ПЗУ лист 5	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9						
		1769-21-07-ПЗУ лист 5	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	9						
		1769-21-07-ПЗУ лист 6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	10						
		1769-21-07-ПЗУ лист 6	ж) описание решений по благоустройству территории;	10						
		1769-21-07-ПЗУ лист 7	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	11						
		1769-21-07-ПЗУ лист 7	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	11						
		1769-21-07-ПЗУ лист 7	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	11						
		1769-21-07-ПЗУС								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
Инв. № подл.	Подп. и дата							П	1	2
		ГИП		Новикова К.В.			10.21	ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2021		
		Разработал		Лазарева Л.И.			10.21			
Н. контр.		Матюкова О.В.			10.21					

Обозначение	Наименование	Примечание
1769-21-07-ПЗУ лист 7	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизв. назначения;	11
	Графическая часть	12
1769-21-07-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-2	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-3	План земляных масс М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
1769-21-07-ПЗУ-5	Ситуационный план	
1769-21-07-ПЗУ-6	План наружного освещения М 1:500	
	Прилагаемые материалы	
лист1	Расчет потребности объектов благоустройства и гостевых автостоянок	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1769-21-07-ПЗУС						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Земельный участок площадью 0,8753 га (кадастровый номер 39:17:000000:943), расположен по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Майский проезд.

На земельном участке предполагается строительство трех многоквартирных домов: №6 (1этап строительства), №7 (2этап строительства) и №10 (3 этап строительства).

Данным проектом запроектирован дома №7 (2 этап строительства).

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

- б/н - незавершенная строительством жилая блок-секция. Степень готовности 5% - 1 объект; Согласно инженерно- геодезических изысканий на начало проектирования данный объект на участке отсутствует.

- №2 - ВОЛС Гос.граница - Мамоново - Калининград - Храброво - Зеленоградск - Малиновка - Заостровье - Пионерский - Светлогорск - Донское - Приморск - Светлый - Балтийск - 1 объект. Согласно писем ООО "Связьинформ" № 2901-1 от 29.01.2020 г., АО "Воентелеком" № 772/122/исх. от 22.01.2020г., ПАО "Ростелеком" №0203/05/596/20 от 11.02.2020 г. сооружения связи (ВОЛС) на участке отсутствуют.

Реквизиты проекта планировки территории: Постановление Администрации муниципального образования "Светлогорский район" от 18 февраля 2016 года № 100 "Об утверждении проекта планировки территории в границах красных линий улиц Калининградский проспект - Майский проезд в г.Светлогорске".

С севера и северо-запада площадка строительства граничит с Майским проездом и с существующими многоквартирными жилыми домами жилого комплекса "Альпен-парк", с юга и юго-востока - с существующими многоквартирными жилыми домами жилого комплекса «LakeCity».

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации строительства многоквартирного жилого дома №7 по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд производились ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» по договору К-5-21 от 20.01.21 г., заключенному с ООО «Специализированный застройщик «Бизнес» в соответствии с техническим заданием заказчика и программой на производство инженерно-геологических работ.

Система координат-МСК-39.

Система высот - Балтийская.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1769-21-07-ПЗУ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Участок изысканий расположен в г. Светлогорске Калининградской области по Майскому проезду.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пойме реки Светлогорка. Аллювиальные отложения перекрыты техногенными образованиями.

Площадка под строительство жилых домов отсыпана и спланирована, абсолютные отметки поверхности изменяются от 18,0 до 19,7 м в Балтийской системе высот.

Участок расположен приблизительно в 35-40 м от надпойменной террасы. В ~ 120,0м от участка на востоке расположено оз. Тихое.

В ~ 15,0 м к северо-западу от границы проектирования в трубах протекает река Светлогорка. Диаметр и местоположение трубы показано на плане.

В пределах глубины инженерно-геологических исследований (до 25,0 м) выделяются следующие четвертичные отложения в последовательности сверху вниз:

Четвертичная система – Q. Современный отдел – IV.

Техногенные образования (tIV), представленные насыпным слоем мощностью 1,8-4,2м.

Аллювиальные отложения (aIV), представленные илами слабо- и среднезаторфованными, туго- и мягкопластичными с линзой торфа и суглинка мягко- и текучепластичного заиленного, с примесью органического вещества, супесями песчанистыми пластичными, песками мелкими и средней крупности рыхлыми и средней плотности, песками мелкими плотными, насыщенными водой, общей мощностью 4,6-7,4 м.

Верхнечетвертичный отдел – III.

Водно-ледниковые отложения грудаской стадии (agIIIgr), представленные суглинками легкими песчанистыми полутвердыми и тугопластичными, супесями песчанистыми пластичными, общей вскрытой мощностью 13,0-16,2 м. На данной площадке в соответствии с ГОСТ 25100-2011 и ГОСТ 20522-2012 выделяются следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ).

Б. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-07-ПЗУ	Лист 3

В. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-18-0-00-2021-2684/П 31.08.2021 г. и задания на проектирование.

Объект расположен в зоне ЖЗ.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) на территории центральной исторической части города Светлогорска. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - среднеэтажная жилая застройка.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 6 м;
- от красной линии проездов (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;
- до границ земельного участка – 3м.

Предельное количество надземных этажей – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).

Размещение объекта на генплане определено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-07-ПЗУ	Лист
							4

Очищенные дождевые стоки направляются в ранее запроектированный колодец 1/К2.1 и далее по закрытой канализационной сети ф250мм в существующую железобетонную камеру СК-3.

Е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

За исходную точку для вертикальной планировки принят репер, данные по которому необходимо получить в городской архитектуре.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах благоустройства 2 этапа решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы с отстойной частью, из которых по закрытой канализационной сети ф250 мм стоки поступают на ранее запроектированную модульную установку очистки дождевых вод с блоком доочистки в едином корпусе Rainpark OLPSV 1000-10, производительностью 10 л/с (или аналог).

Очищенные дождевые стоки направляются в ранее запроектированный колодец 1/К2.1 и далее по закрытой канализационной сети ф250мм в существующую железобетонную камеру СК-3.

Ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается высокая степень благоустройства территории. Планировочная организация участка выполнена с соблюдением всех требований СП 42.13330.2016 и учетом основных положений СП 59.13330.2020. На участке предусмотрены подъезды, пешеходные тротуары, организованы стоянки индивидуального транспорта. Территория оснащена набором благоустроенных площадок различного назначения, необходимых для комфортного проживания в жилой застройке.

Благоустройством территории проектируемого жилого дома предусмотрены проезды и автостоянки с покрытием из дорожной плитки, тротуары и площадка отдыха с покрытием из мелкой бетонной плитки, детские и гимнастические площадки с покрытием из резиновой крошки. Все покрытия на территории жилого дома обрамляются бетонными камнями.

Мусорный контейнер в количестве 1 шт. устанавливается в закрытой пристроенной мусорокамере.

Пожарный проезд укреплен георешеткой и показан в разделе ПБ.

Территория озеленяется. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1769-21-07-ПЗУ	Лист
							6

от застройки и инженерных коммуникаций территориях, обеспечивает экологическую защиту проживающих от вредных воздействий внешней среды и создаёт эстетический вид дворовой территории. На участке высаживаются декоративные деревья, кустарники и устраивается травяной газон.

3. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый объект - жилой дом, не является объектом производственного назначения.

И. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый объект - жилой дом, не является объектом производственного назначения.

К. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый объект - жилой дом, не является объектом производственного назначения.

Л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, -ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВ. НАЗНАЧЕНИЯ;

Въезд и выезд на территорию проектируемого жилого дома происходит с существующего примыкания к Майскому проезду. На территории жилого дома запроектированы три автостоянки (всего на 20 легковых автомобилей). Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей и пешеходов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1769-21-07-ПЗУ

Лист

7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

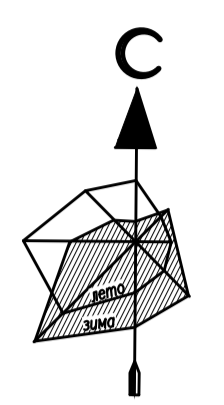
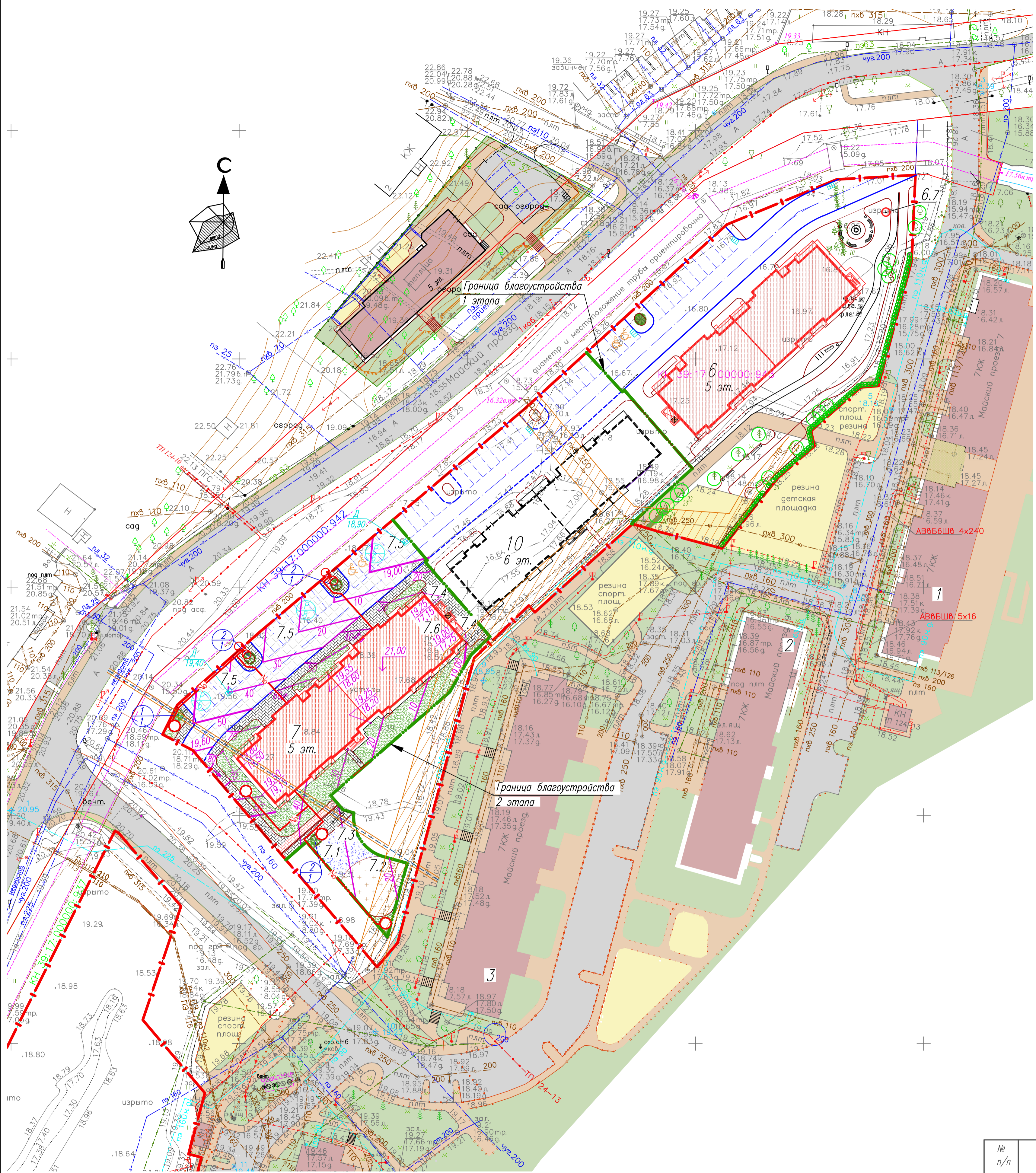
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1769-21-07-ПЗУ

Лист

8

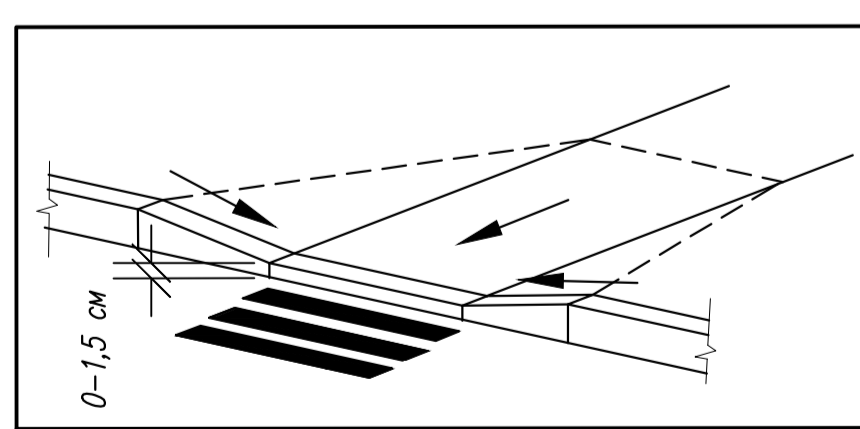
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500



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

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

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



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	%
1	Площадь участка	га	0,8753	-
2	Площадь участка в границе благоустройства	м ²	2738	-
3	Площадь застройки	м ²	867,63	31,7
4	Площадь покрытий (в т.ч.откоса - 53,00 м ²)	м ²	1378	50,3
5	Площадь озеленения	м ²	492,37	19

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего
Здания и сооружения								
7	Жилой дом-проект	5	1	78	867,63			18737,87
6	Жилой дом-ранее запроект	5	1	58	757,82			16366,85
10	Жилой дом-перспектива	6	1	70	-			-
Площадки								
7.1	Детская игровая площадка	-	1	-	90	-	-	-
7.2	Гимнастическая площадка	-	1	-	129	-	-	-
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	13	-	-	-
7.4	Хозяйственная площадка	-	2	-	38,5	-	-	-
7.5	Гостевая автомашки (всего на 20 автомобилей)	-	3	-	283	-	-	-
7.6	Пристройка для мусоросборников	-	1	-	*	-	-	-
6.7	Очистная установка дождевой канализации-ранее запроект.	-	1	-	-	-	-	-

* - Площадь застройки и строительный объем пристройки для мусоросборников учтены в площади застройки и строительном объеме проектируемого жилого дома к которому она пристроена.

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Покрытие проезда из дорожной плитки, h=0,08 м - 685,00 м²
- Тротуар и площадки из бетонной плитки, h=0,06 м - 393,00 м²
- Велодорожка из бетонной плитки, h=0,06 м - 25,00 м²
- Резиновое покрытие детской площадки - 90,00 м²
- Резиновое покрытие гимнастической площадки - 129,00 м²
- Покрытие из брусчатки - 3,00 м²
- Газон - 492,00 м²
- Граница минимальных отступов от границ земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Санитарно-защитная зона очистной установки дождевой канализации ВОПС Гос.граница-Монаво-Калининград-Храброво-Зеленоградск-Малиновка-Заставье-Пионерский-Светлогорск-Донское-Приморск-Светлый-Балтийск КН 39:00:000000:120
- Пониженный бортовой камень h=0-1,5см

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Багрянник японский, шт	10	1	Саженец
2	Клен красный, шт	10	3	Саженец
3	Газон обыкновенный, м ²	-	492	по слою раст.грунта h=0,15 м

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

Состав трав для посева травяного газона :

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

ПРИМЕЧАНИЯ

- За исходную точку для вертикальной планировки проектируемого жилого дома принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.
- На детской и гимнастической площадках устанавливаются малые архитектурные формы, подбор и размещение которых, будет указана при разработке стадии Р.
- Пожарный проезд укреплен георешеткой и показан в разделе ПБ.

1769-21-07-ПЗУ

МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП)
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД

Изм.	Кол.ч.	Лист	Ил. ак.	Поп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Г/П		Новикова К.В.			10.21	п	1	
Разработал		Лазарева Л.И.			10.21			
Н. контр.		Матюкова В.			10.21			

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"
Калининград, 2021

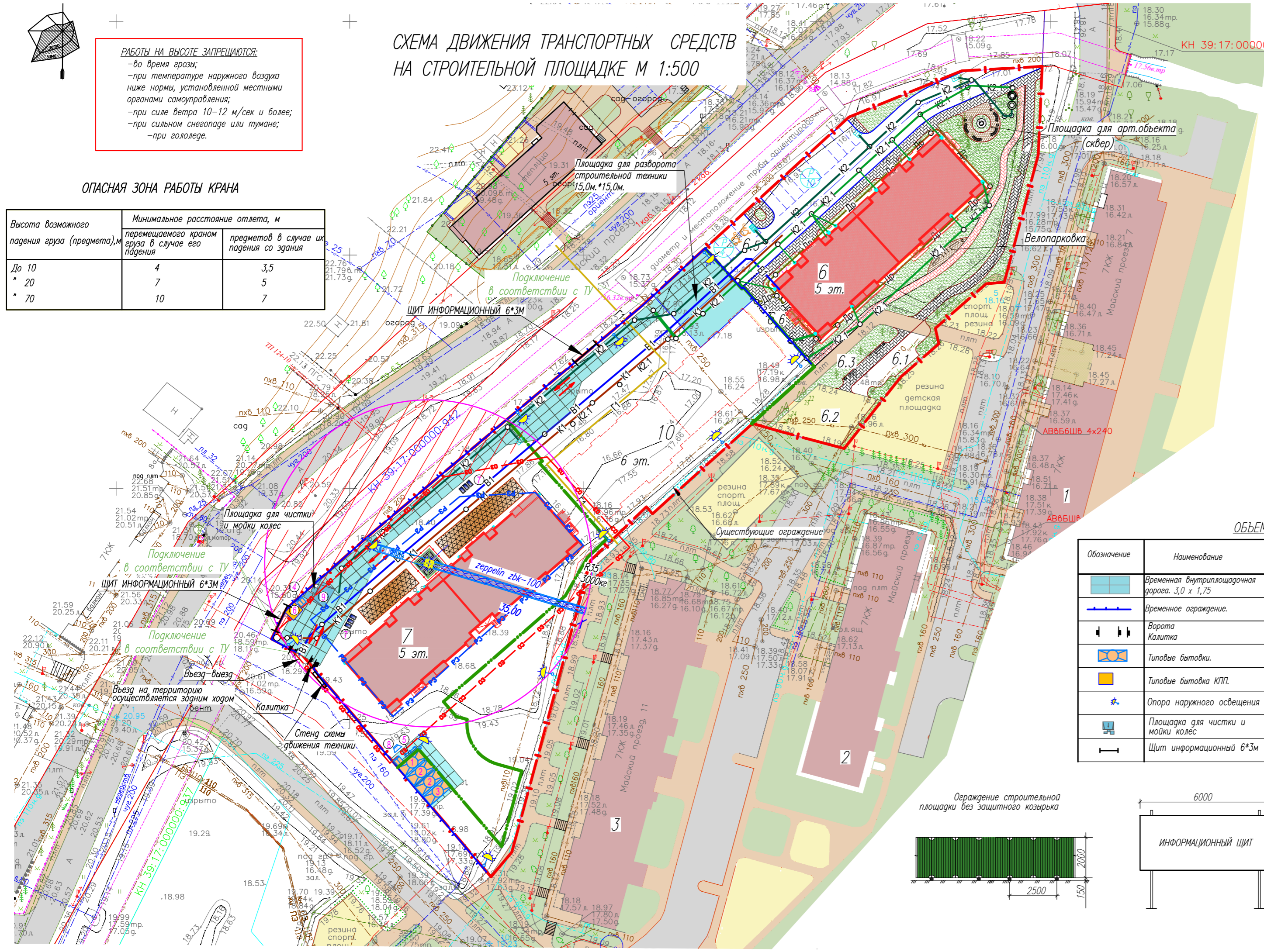


РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:
 - во время грозы;
 - при температуре наружного воздуха ниже нормы, установленной местными органами самоуправления;
 - при силе ветра 10-12 м/сек и более;
 - при сильном снегопаде или тумане;
 - при гололеде.

**СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ
 НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ М 1:500**

ОПАСНАЯ ЗОНА РАБОТЫ КРАНА

Высота возможного падения груза (предмета), м	Минимальное расстояние отлета, м	
	перемещаемого краном груза в случае его падения	предметов в случае их падения со здания
До 10	4	3,5
" 20	7	5
" 70	10	7



РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА:

1. В подготовительный период необходимо: Выполнить мероприятия по водоотведению поверхностных вод.
2. Произвести предварительную планировку местности в размере строительной площадки.
3. Выполнить временное ограждение площадки по границе участка.
4. Проложить временные дороги из дорожных плит, а так же установить площадку для чистки и мойки колес.
5. Установить временные помещения для рабочих, прораба, а так же биотуалета.
6. Подготовить противопожарный стенд, обеспечить стройку огнезамедлителями.
7. Разбивка осей проектируемого здания, вынос репера.

ЭТАП ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:

1. Стрелка, по осям проектируемого здания, котлована с отсечкой в отвал.
2. Устройство своего фундамента.
3. Устройство пола из последнего уплотнения ПГС и песка.
4. Устройство железобетонного перекрытия первого этажа.
5. Обратная засыпка пазух по периметру здания.
6. Монтаж башенного крана.

ЭТАПЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ВЫШЕ ОТМ. 0,00

1. Строительство стен по этажно каркас из монолитных железобетонных стены с кладкой из крупноформатного керамического поризованного камня.
2. Устройство монолитных плит перекрытий по этажно.
3. Кладка перегородок.
4. Устройство кровли.

ЭТАПЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

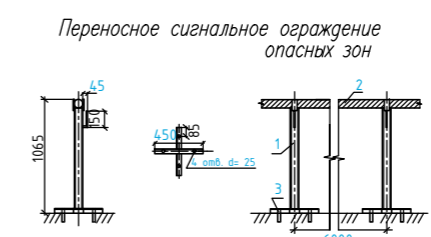
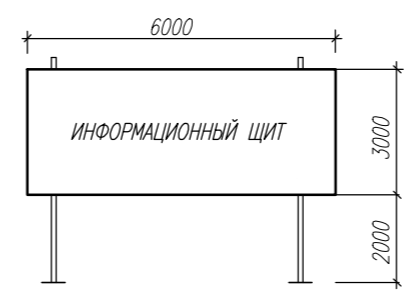
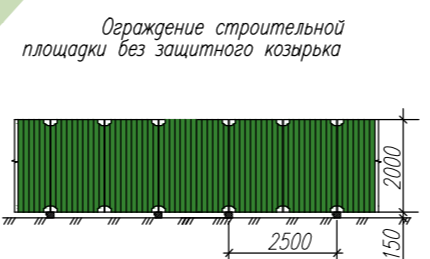
1. Заполнение оконных и дверных проемов.
2. Устройство полов.
3. Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования.
4. Внутренняя и наружная отделка здания.

ЭТАП БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Выполнить работы по устройству тротуарного и дорожного покрытия

ОБЪЕМ РАБОТ

Обозначение	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Количество
	Временная внутриплощадочная дорога. 3,0 x 1,75	Ж/б плита h=0,17м Песок 0,20м	м ²	650
	Временное ограждение.	Панельно-стоечное ГОСТ 23407-78	м	244
	Ворота Калитка		шт.	1
	Типовые бытовки.		шт.	4
	Типовые бытовка КПП.		шт.	1
	Опора наружного освещения	Освещение в темное время суток	шт.	11
	Площадка для чистки и мойки колес	смотри лист 9 ГЧ	шт.	1
	Щит информационный 6*3м		шт.	1



- 1 - стойка;
- 2 - ограждающий элемент;
- 3 - арматурный стержень

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего
Здания и сооружения								
6	Жилой дом-ранее запроект.	5	1	-	58	-	746,80	
7	Жилой дом-проект	5	1	-	78		787,63	
10	Жилой дом-перспектива	6	1	-	70		757,82	

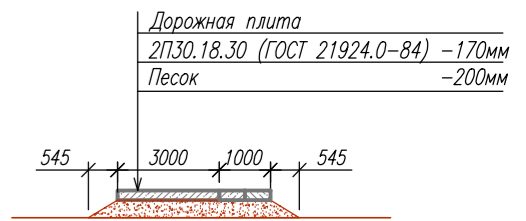
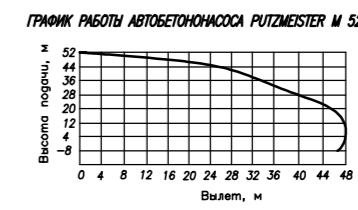
ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Кантора прораба	шт.	1	6,0*2,5*2,6(н)
2	Бытовка	шт.	2	6,0*2,5*2,6(н)
3	Склад	шт.	1	6,0*2,5*2,6(н)
4	Биотуалет	шт.	2	-/-
5	Пожарный щит	шт.	1	В комплекте
6	Проходная	шт.	1	3,0*2,5*2,6(н)
7	Контейнеры для строительных отходов	шт.	3	
8	Контейнеры для бытовых отходов	шт.	1	
9	Площадка для чистки и мойки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Временное ограждение	Высота h=2,0м
	Площадка складирования 200м ²	Складирование строительных материалов
	Контейнеры для строительных и бытовых отходов	
	Направление движения автотранспорта	
	Рабочая стойка крана Zeppelin ZBK-100	
	Рабочая зона.	
	Опасная зона.	Ограждается предупредит. знаками. Навязание пост. людей запрещено.
	Не рабочая зона башенного крана Zeppelin ZBK-100	
	Многоквартирный дом N10 -перспектива	

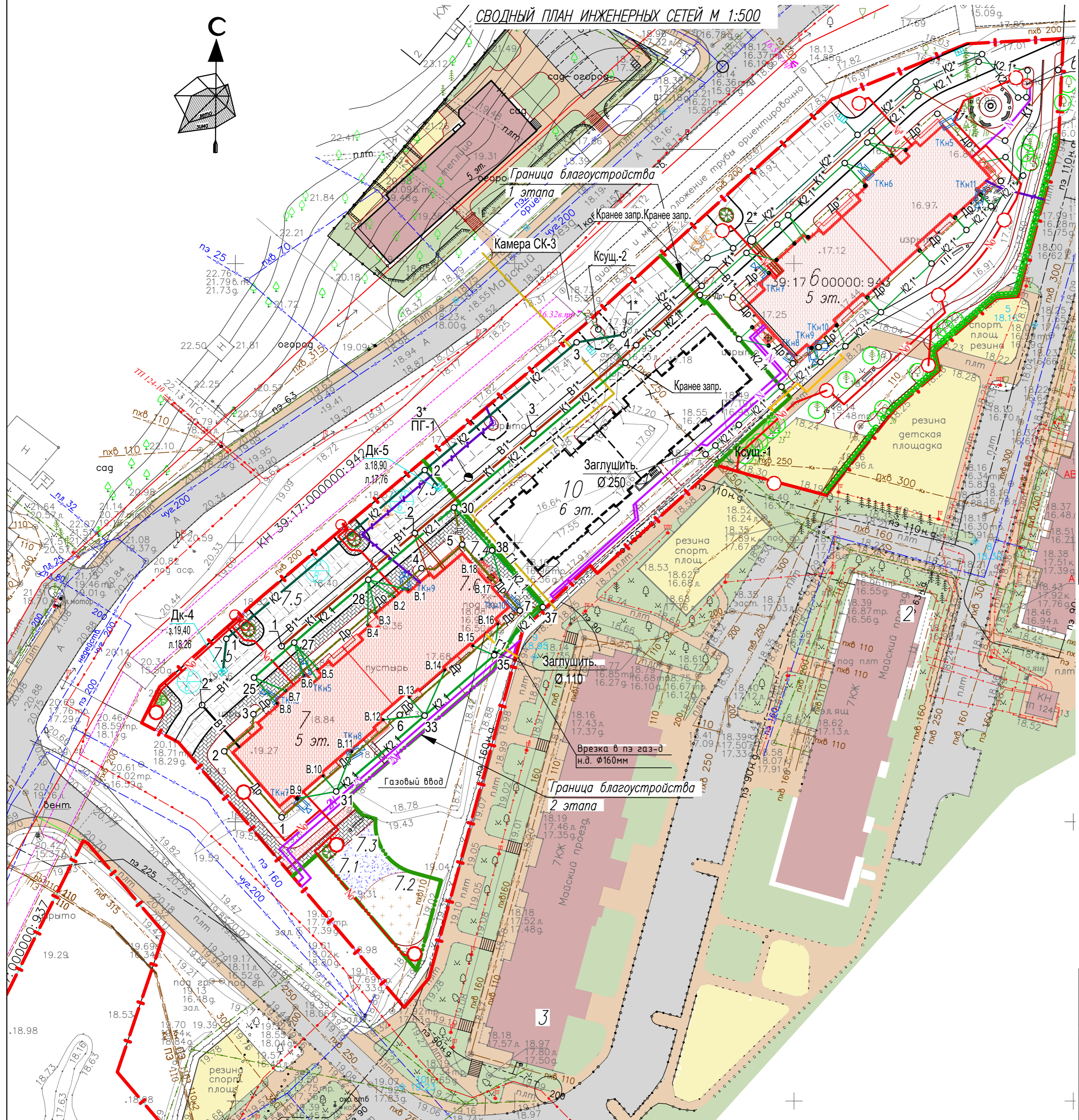
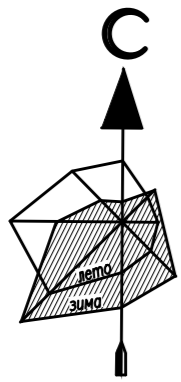
ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА



Изм.				Лист N док.				Попр.				Дата			
1769-21-ПЗУ															
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ N7 (2 ЭТАП)															
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД															
				Стадия				Лист				Листов			
				П				2							
ГИП				Новикова К.В.				05.21							
Разработал				Шмотина И.С.				05.21							
Н. контр.				Матюкова О.				05.21							
СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ М 1:500															
ООО "НИМ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021															

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.



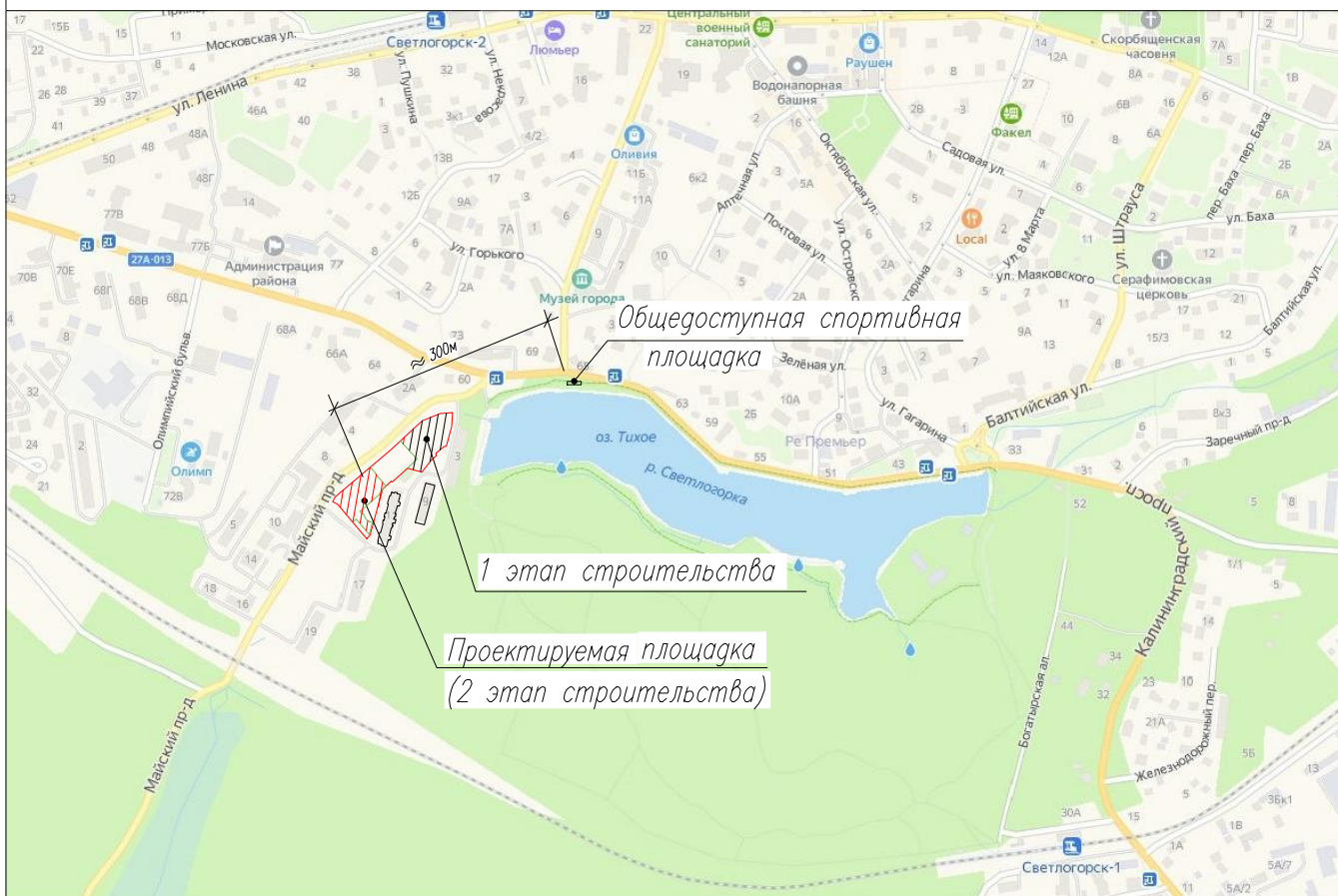
Обозначение	Наименование	Примечание
— В1 —	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектируемые сети
— К1 —	Канализация хоз.-бытовая, самотечная	
— К1н —	Канализация хоз.-бытовая, напорная	
— К2 —	Канализация дождевая самотечная (с проездов)	
— К21 —	Канализация условно-чистых вод (водостоки)	
— Др —	Дренаж самотечный	
— Г1 —	Газопровод низкого давления	
— N —	Низковольтный кабель	
— No —	Низковольтный кабель освещения	
○	Опора освещения	
— / —	Кабельная канализация связи	Существующие сети
— / —	Видеокамера	
— Г — пэ 110 н.д.	Газопровод высокого давления	
— В —	Хозяйственно-питьевой водопровод	
— Кб —	Канализация хоз.-бытовая	
— Кп —	Канализация ливневая	
— <—> —	Низковольтный кабель	
— — —	Кабель связи	

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж разработан в соответствии с листами разделов ПЗУ, ИОС-1, ИОС-2, ИОС-3, ИОС-5, ИОС-6.
2. Сети К1*; К2*; К2.1*; Др*; No*; N* были ранее запроектированы к дому №6 (1 этап строительства)

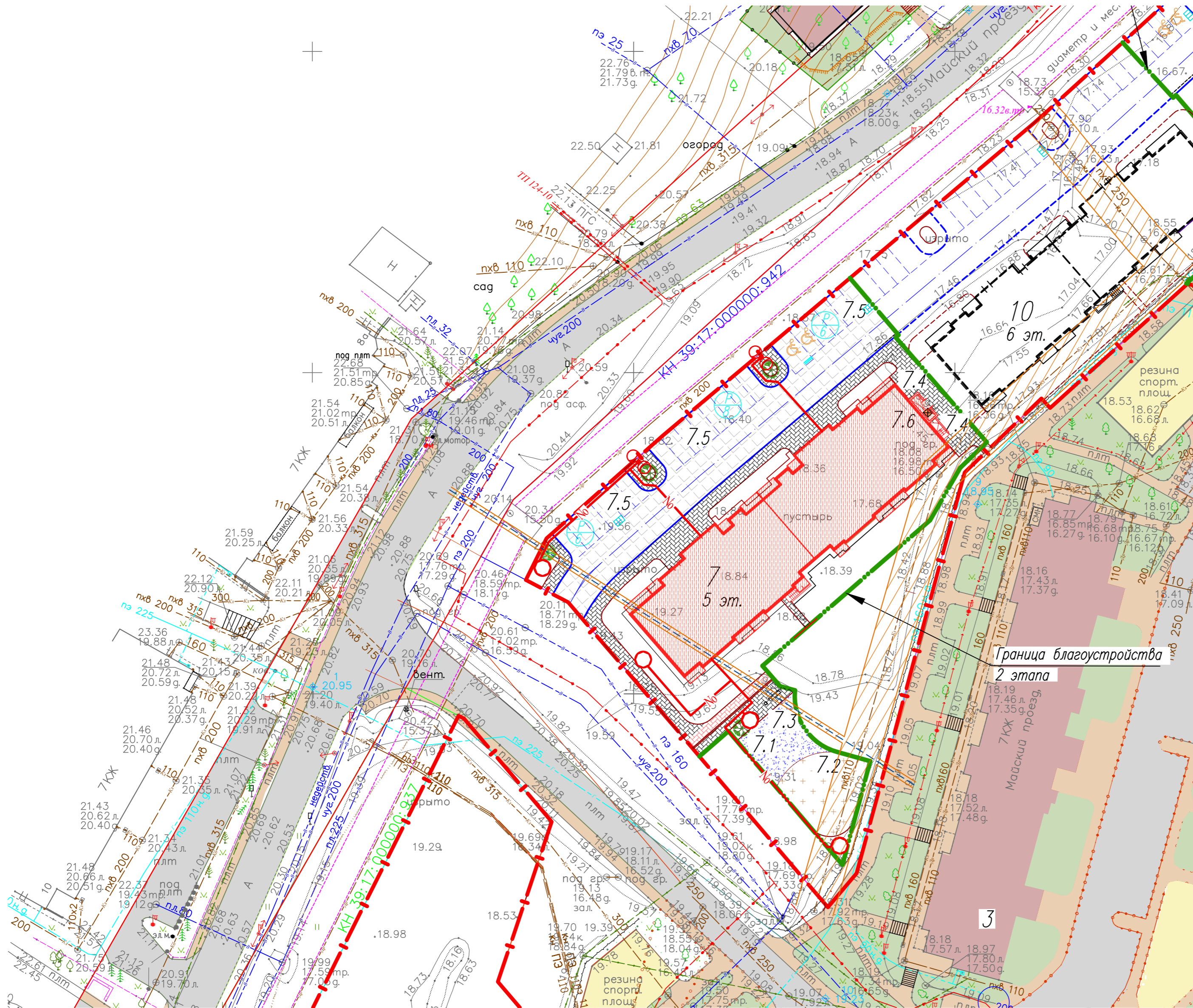
1769-21-07-ПЗУ				
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП) ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.			10.21
Разработал	Лазарева Л.И.			10.21
Н. контр.	Матюкова О.В.			10.21
СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500			Стация	Лист
			п	4
			Листов	
			ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



						1769-21-07-ПЗУ			
						МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП)			
						ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г.СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП	Новикова К.В.				10.21	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021		
Разработал	Лазарева Л.И.				10.21				
Н. контр.	Матюкова О.В.				10.21				

ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	здания	всего		
Здания и сооружения										
7	Жилой дом-проект	5	1	-	78	-	-	-	-	-
10	Жилой дом-перспектива	6	1	-	70	-	-	-	-	-
Площадки										
7.1	Детская игровая площадка	-	1	-	-	-	90	-	-	-
7.2	Гимнастическая площадка	-	1	-	-	-	129	-	-	-
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	-	13	-	-	-
7.4	Хозяйственная площадка	-	2	-	-	-	38,5	-	-	-
7.5	Гостевая автостоянка (всего на 20 автомобилей)	-	3	-	-	-	283	-	-	-
7.6	Пристройка для мусоросборников	-	1	-	-	-	*	-	-	-

* - Площадь застройки и строительный объем пристройки для мусоросборников учтены в площади застройки и строительном объеме проектируемого жилого дома к которому она пристроена.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ.

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

ПРИМЕЧАНИЯ

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

				1769-21-07-ПЗУ		
				МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №7 (2 ЭТАП)		
				ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СВЕТЛОГОРСК, МАЙСКИЙ ПРОЕЗД		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
ГИП	Новикова К.В.				10.21	п
Разработал	Лазарева Л.И.				10.21	6
Н. контр.	Матюкова О.В.				10.21	
				ПЛАН НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ М 1:500		ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2021

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						1769-21-07-ПЗУ	9	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

РАСЧЕТ

потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) и гостевых автостоянок для жителей по объекту "Многоквартирный жилой дом N7 по адресу: Калининградская область, г.Светлогорск, Майский проезд".

Общая жилая площадь в доме (без учета лоджий и балконов) – 2511,76м²

Количество жителей в доме

$$2511,76 : 20 = 126 \text{ чел.},$$

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

На проектируемой территории необходимо разместить следующие площадки, согласно п.2.13 СНиП 2.07.01–89*:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

$$126 \times 0,7 = 88,2 \text{ м}^2,$$

– для отдыха взрослого населения

$$126 \times 0,1 = 12,6 \text{ м}^2,$$

– для хозяйственных целей

$$126 \times 0,3 = 37,8 \text{ м}^2$$

– для занятий физкультурой

$$126 \times 2,0 = 126 \text{ м}^2(50\%)$$

– для стоянки автомашин

$$126 \times 0,8 = 100,8 \text{ м}^2 : 13,75 \text{ м}^2 = 7,3 \times 1,2 = 9 \text{ мест},$$

где 13,75м² – площадь парковочного места (2,50 x 5,50)

На проектируемой территории предусмотрены все перечисленные выше площадки в необходимом количестве.

Согласно прим.2 п.2.13 допускается уменьшать удельные размеры площадок на 50%.

Потребность недостающего количества площадки для занятий физкультурой может быть компенсирована тем, что в радиусе 500 м от проектируемого жилого дома расположена открытая общедоступная спортивная площадка (см.ситуационный план).

Наименование	Количество, м ²	
	по СНиП	по проекту
Детские площадки	88,2	90
Площадки для отдыха взрослого населения	12,6	13
Спортивные площадки	126(50%)	129
Хозяйственные площадки	37,8	38,5
Автостоянки	9	20

										Лист
										1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1769-21-07 -ПЗУ				