



ООО «АМ Квадр»

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

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Каштановой, 3 в г. Гурьевске
Калининградской области (№ 4 по ПЗУ)**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

29/20–ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



А. Н. Денисов

А. С. Шерстюк

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>29/20-ПЗУ-С</i>	<i>Содержание тома</i>	<i>2</i>
<i>29/20-ПЗУ-СП</i>	<i>Состав проектной документации</i>	<i>3</i>
<i>29/20-ПЗУ-Т</i>	<i>Текстовая часть</i>	<i>4-10</i>
	<i>Графическая часть</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(1)</i>	<i>Ситуационный план. М1:4000</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(2)</i>	<i>Схема планировочной организации земельного участка. М1:500</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(3)</i>	<i>Разбивочный план. М1:500</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(4)</i>	<i>План организации рельефа. М1:500</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(5)</i>	<i>План земляных масс. М1:500</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(6)</i>	<i>Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500</i>	
<i>29/20-ПЗУ-Г(7)</i>	<i>План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500</i>	

Состав проектной документации

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	29/20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	29/20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	29/20-АР	Архитектурные решения	
4	29/20-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
5.1	29/20-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	29/20-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	29/20-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	29/20-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.5	29/20-ИОС5	Сети связи (ИП Шерстюк А.С.)	
5.6	29/20-ИОС6	Система газоснабжения (ООО «КБ «Графика»)	
6	29/20-ПОС	Проект организации строительства (ИП Шерстюк А.С.)	
8	29/20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ИП Шерстюк А.С.)	
9	29/20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Пожарный эксперт»)	
10	29/20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (ИП Шерстюк А.С.)	
10.1	29/20-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (ИП Шерстюк А.С.)	
12.1	29/20-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (ИП Шерстюк А.С.)	

Текстовая часть

Проектная документация объекта Многоквартирный жилой дом по ул. Каштановой, 3 в г. Гурьевске Калининградской области (№4 по ПЗУ) разработана на основании:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-10-0-00-2020-2393/А от 03.09.2020 года;
- эскизного проекта;
- технических условий.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, расположенный в МО «Гурьевский городской округ» Калининградской области по ул. Каштановой, 3 и имеет кадастровый номер 39.03.010053.82.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-39-2-10-0-00-2020-2393/А от 03.09.2020г., земельный участок относится к зоне Ж2 - «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Его площадь составляет 2022 кв.м. Требования к назначению объекта капитального строительства, размещаемому на земельном участке - среднеэтажные жилые дома, а также сопутствующая инфраструктура и объекты обслуживания населения.

К основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства «Ж-2» относятся:

- Среднеэтажные жилые дома (код 2.5);

К вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства зоны «Ж-2» относятся:

- хранение автотранспорта.

Проектируемое здание размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии - 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м;
- предельное количество надземных этажей для среднеэтажной жилой застройки - 7 эт.;
- Максимальный процент застройки для среднеэтажной жилой застройки - не установлен;

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка - зеленые зоны, площадки для отдыха взрослых, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки, автостоянки.

Земельный участок, отведенный под застройку, граничит:

- с Севера и Востока - земельные участки под многоквартирную застройку, свободные от застройки;

- с Юга и Запада - земельный участок для создания инженерно-транспортной инфраструктуры (земли общего пользования).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Информация об ограничениях использования земельного участка:

Согласно ГПЗУ № РФ-39-2-10-0-00-2020-2393/А от 03.09.2020г., участок проектирования располагается в зонах с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций - частично (158 кв.м.);

- Внешняя граница полосы воздушных подходов аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15км.) - весь (2022 кв.м.);

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) - весь (2022 кв.м.).

Ограничения строительства удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки в границах зоны.

Для очистки дождевых стоков с автостоянки на 15 машиномест предусматривается блок очистки перед сбросом в городскую сеть.

В соответствии с ГПЗУ ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Согласно инженерно-геодезическому отчёту, высокоствольное озеленение на участке застройки отсутствует.

По информации ГПЗУ №РФ39-2-10-0-00-2020-2393/А от 03.09.2020г., существующие объекты капитально строительства в границах земельного участка отсутствуют.

При выполнении данного проекта были выполнены все нормируемые расстояния, установленные в Правилах землепользования и застройки МО «Гурьевский городской округ», СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».*

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Генеральный план разработан на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение двухсекционного семизэтажного жилого дома на 56 квартир.

Также на отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение:

- хозблока;*
- автостоянки на 15 машиномест;*
- детской площадки;*
- площадки для отдыха взрослых;*
- площадки для занятия физкультурой;*
- велодорожки;*
- хозплощадки (для сушки белья);*

Машиноместа для инвалидов с креслами-колясками имеют дополнительно зону безопасности.

В местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения, предусмотрено устройство понижения бортового камня до 0,015м;

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.

Детские площадки, площадки для отдыха взрослых и занятий физкультурой, оборудованы малыми архитектурными формами - новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «Красивый город», отвечает данным требованиям.

Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным.

Место для размещения Евроконтейнера ТК0 расположено в границах земельного участка. Проектом предусмотрено установка Евроконтейнера ТК0 закрытого типа с плотно прилегающей крышкой, который размещается в модульном хозяйственном блоке. Хозяйственный блок установлен на плиточном покрытии. Блок полностью закрыт, предусмотрена установка дверей с плотным прилеганием дверных полотен. Модульный блок выполняется из негорючих легко сборных панелей. Для обеспечения санитарных норм проектом предусмотрена возможность влажной уборки блока с подачей воды шлангом от поливочного крана и последующим отводом в проектируемую канализацию. Блок расположен на противопожарном расстоянии от жилых зданий на расстоянии более 8 метров. Учитывая предусмотренные проектом решения, обеспечивающие соблюдение санитарных норм проживания в жилом доме, размещение хозяйственного блока на расстоянии 8,0

м от жилого дома допустимо и не противоречит требованиям, применяемым на договорной основе к открытым хозяйственным площадкам для установки мусоросборных контейнеров. Контейнер ТК0 устанавливается эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию, объемом по расчёту, выполненному в Приложении No1, но не менее 0,6 м.куб

Расстояние от подъезда жилого дома до хозблока не превышает 100м.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям. На площадках для отдыха, игровых и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.

В тёмное время суток предусмотрено искусственное освещение внутридворовых площадок и автостоянки.

Выход из подъездов проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены во двор.

Покрытие проезжей части, тротуаров, дорожек и отмостки - плиточное.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный - по 50% каждый, вокруг площадок для игр, отдыха и занятия физкультурой устраивается живая изгородь из кустарника пузыреплодника.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8-10 см глубины.

Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

2) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
Площадь участка	м ² /%	2022,0	100,0
Площадь застройки	м ² /%	691,0	34,2
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м ² /%	927,0	45,8
Площадь газонов	м ² /%	404,0	20,0

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Рельеф – ровный, искусственно спланированный с абсолютными отметками БС в пределах 20,3–21,5м.

Почвенный покров мощностью 0,4м присутствует в западной части площадки, остальная часть спланирована насыпным грунтом, в восточной части перекрытым плитами. Также железобетонными плитами выложена дорога, проходящая в южной части площадки.

Гидрографические элементы (реки, ручьи, пруды, озера) отсутствуют.

Хозяйственное освоение - территория используется для жилой застройки.

Подземные коммуникации – трасса газопровода проходит по южной границе участка (см. топоплан).

Грунты, слагающие южную часть площадки, подвержены техногенным нагрузкам от дороги и проезжающего по ней транспорта.

Грунтовые воды на период изысканий (сентябрь 2020г.) наблюдались на глубинах 3,0м –3,5 от поверхности земли. Питание горизонта – за счет атмосферных осадков, разгрузка – на испарение и в действующий дренаж на застроенных площадках. Водопором служат ледниковые твердые суглинки с гравием и галькой, залегающие на глубине 3,8–4,4м от поверхности земли (на абсолютных отметках 16,4–17,1м).

В периоды интенсивных атмосферных осадков и при снеготаянии уровень грунтовых вод на участке может находиться на глубине 2,0м от поверхности земли (прогнозный уровень).

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

При строительстве в пределах застраиваемого участка проводятся работы по рекультивации нарушенных земель. Срезанный растительный слой сохраняется и в дальнейшем используется на восстановление участков под газоны.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц. Территория участка спланирована таким образом, чтобы обеспечить необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмный колодец, в целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных территорий.

Проектные отметки варьируются от 20.70 до 21.60.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 22.40 м в Балтийской системе высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка проектирования в следующем составе:

- устройство газонов;
- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянки, тротуаров, хозяйственной и площадки для отдыха взрослых;
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- устройство на детских и спортивных площадках бесшовного синтетического ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- устройство зелёной изгороди детской площадки из кустарника;
- устройство ограждения с заполнением из сотового поликарбоната;
- посадка кустарника: пузыреплодник – 7 шт. (все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки)
- проектом предусмотрено наружное освещение территории проектируемого объекта.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с существующей структурой улиц.

На территорию участка с западной стороны предусматривается въезд с проезжей части улицы к автостоянке. В конце проезда предусмотрено место для разворота автотранспорта.

Для вывоза ТКО, мусорный контейнер выкатывается из хозблока к мусоровозу, ожидающему на проезжей части автодороги.

Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение здания проектом предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м с одной стороны (п.8.3 СП 4.13130.2013) с дворового проезда с выездом на улицу по усиленному грунту (газону), а также с проезжей части ул. Каштановой;

- расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания предусмотрен в пределах 5-8 метров. (п.8.8 СП 4.13130.2013);

- подъезды обеспечивают беспрепятственное передвижение пожарных автомобилей, а также стоянку с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнение действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. (п. 8.1 СП 4.13130.2013);

- ширина проезда для пожарной техники предусмотрена не менее 4,2 метра, с учётом примыкающего к проезду тротуара. (п. 8.6, 8.7 СП 4.13130.2013);

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

Приложение 1

Расчёт элементов благоустройства:

Табл. 2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий)	м. кв.	3076,36

Расчётное количество жителей (общая площадь квартир/30,0м²/чел.) составляет:
3076,36 м² : 30,0 = 103 человек.

Расчет площадок благоустройства:

Расчетное количество жителей (жилая площадь квартир без лоджий и балконов/30м²/чел.) составляет:

3076,36 м² : 30 = 103 человек.

1. Минимальная площадь детской площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), 0.5 м²/чел (Местные нормативы градостроительного проектирования «Гурьевского городского округа» Калининградской области) = 51,5 м²;
2. Минимальная площадь площадки для занятий спортом - 1.0м²/чел = 103 м²;
3. Минимальная площадь площадки отдыха - 0.1 м²/чел = 10,3 м²;
4. Минимальная площадь хозяйственной площадки - 0.1 м²/чел = 10,3 м².

7. Расчёт обеспеченности машино-местами:

Расчёт парковок выполнен с учётом требований местных нормативов градостроительного проектирования «Гурьевского городского округа» Калининградской области в редакции от 2015 г. Расчётное количество квартир - 56 шт.

Машино-места для постоянного хранения: на 100 квартир - 25 машино-мест, требуемое минимальное количество - 14 машино-мест;

Проектом предусматривается - 15 машино-мест.

Проектные и нормативные показатели элементов благоустройства

Табл. 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Нормативное количество	Проектное количество
1	Детские площадки	м ²	51,5	71,5
2	Спортивные площадки	м ²	103	196,2
3	Площадки для отдыха	м ²	10,3	11,0
4	Хозяйственные площадки	м ²	10,3	10,4
5	Автостоянки (машиноместа), шт.	шт.	14	15



Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Постановления Правительства Калининградской области «Об установлении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Калининградской области» №664 от 30.12.2016 г.

Расчётное количество жителей - 103 чел.

Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м³/год

$2,0 \times 103 = 206 \text{ м}^3/\text{год}$.

В день на 103 человек приходится: $206:365=0,6 \text{ м}^3$.

Для накопления данного количества бытовых отходов необходим контейнер, объёмом не менее 0,6 м³.

Пешеходная доступность хозблока для мусорного контейнера не превышает 100 м, что соответствует нормативным требованиям.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

ГИП

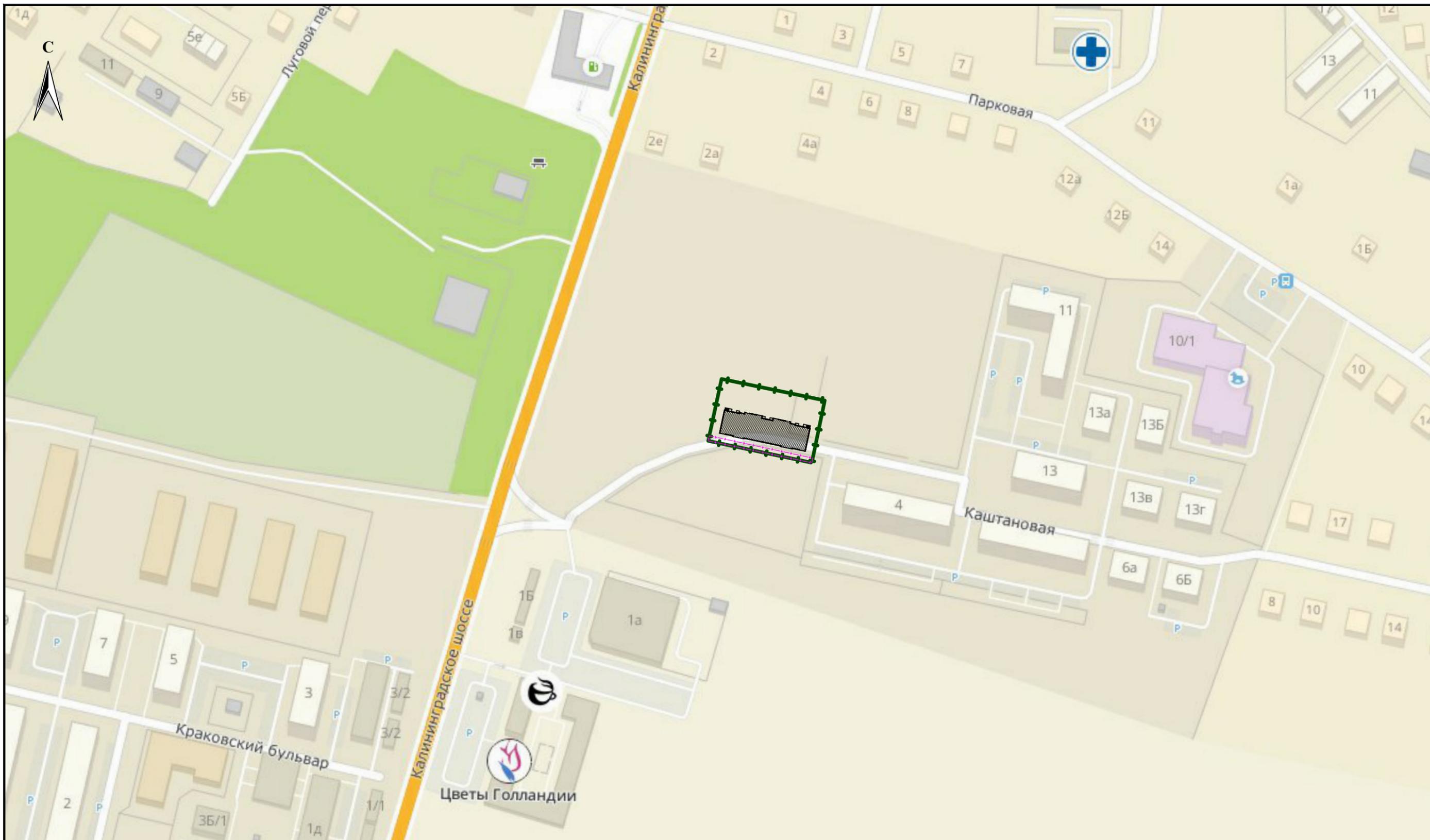
Шерстюк А. С.


 _____ 01.2021
 (подпись) (дата)

Исполнитель

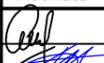
Иванов Д.А.

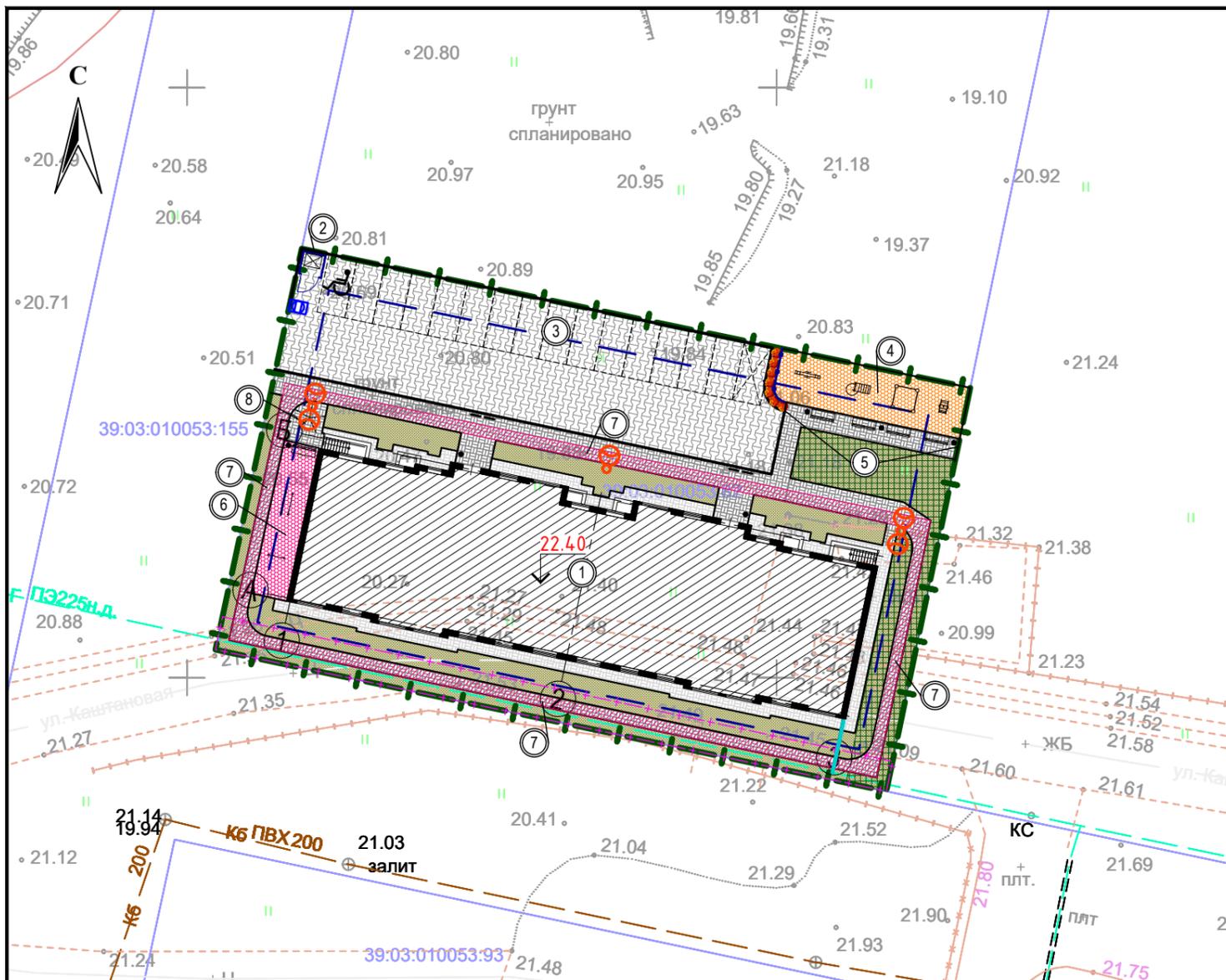

 _____ 01.2021
 (подпись) (дата)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:03:010053:82)
-  Проектируемый объект капитального строительства
- Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Внешняя граница полосы воздушных подходов аэропорта Калининград "Храброво" (радиус) 15 км
-  Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь 3У), см. Приложение 2

						29/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Каштановой, 3 в г. Гурьевске Калининградской области (№4 по ПЗУ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП					01.2021		П	1	7
Разработал					01.2021				
Н. контр.					01.2021				
						Ситуационный план. М 1:2000	 ООО "АМ КВАДР"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	7	1	56		691.0				
2	Хозблок	1	1							
3	Автостоянка на 15 м/м		1							
4	Детская площадка		1							
5	Площадка для отдыха взрослых		1							
6	Площадка для занятия физкультурой		1							
7	Велодорожка		1							
8	Хозплощадка (для сушки белья)		1							

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

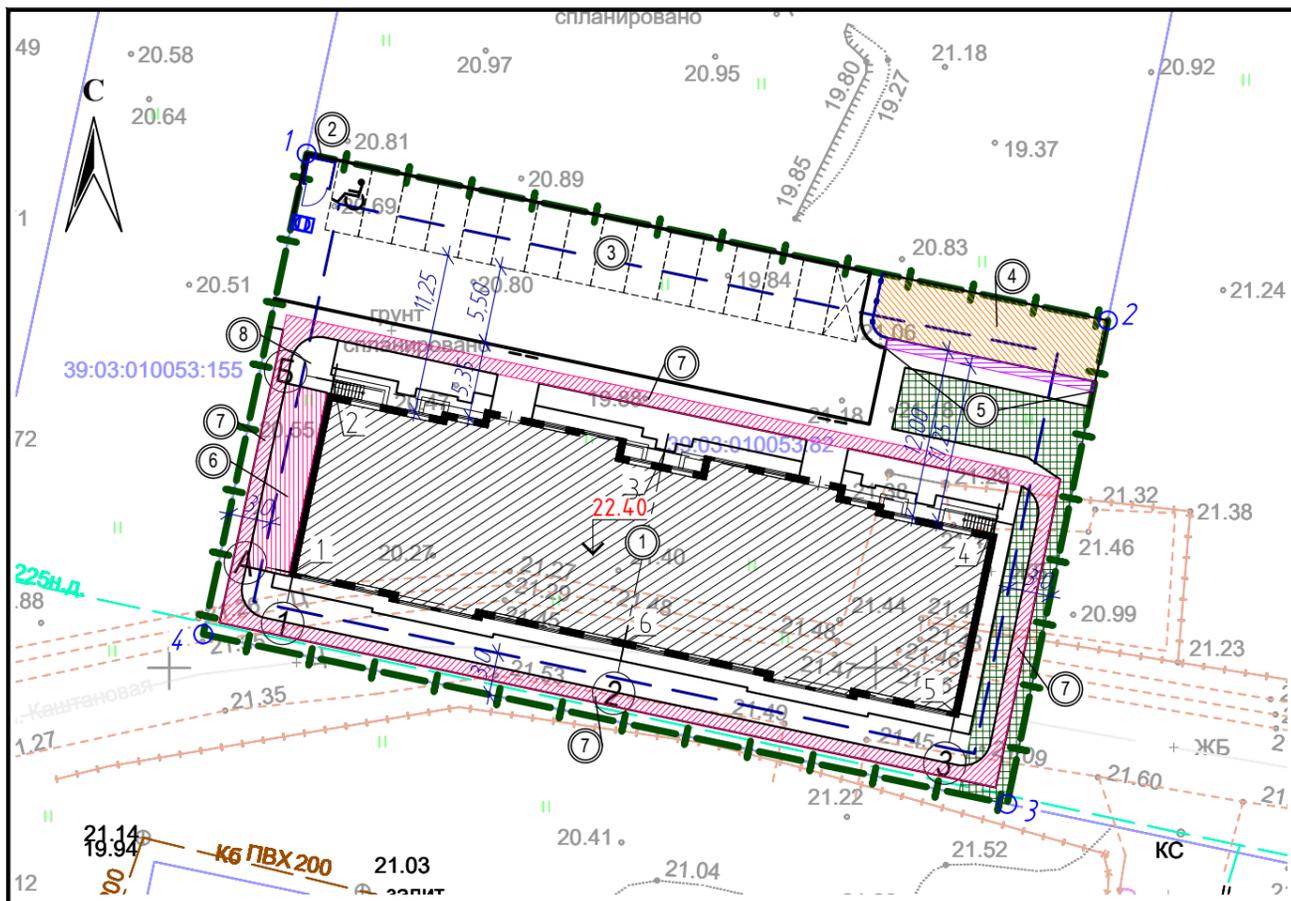
№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	%
1	Площадь участка	2022.0	100
2	Площадь застройки	691.0	34.2
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	927.0	45.8
5	Площадь зеленых насаждений / процент озеленения	404.0	20.0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
●	П	Пузыреплодник	2-3	7	С комом
■		Газон партерный (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники)	кв. м.	404.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.03.010053.82)
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Проезд проектируемый
 - Тротуары, отмостка, площадки проектируемые
 - Детские площадки
 - Спортивные площадки
 - Велодорожка
 - Газон / Газон с возможностью проезда пожарной техники
 - Ограждение детских площадок
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - Отметка нуля здания
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Внешняя граница полосы воздушных подходов аэропорта Калининград "Храброво" (радиус) 15 км
 - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2

						29/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Кашиановой, 3 в г. Гурьевске Калининградской области (№4 по ПЗУ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк			01.2021		П	2	
Разработал		Иванов			01.2021	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"		
Н. контр.		Шерстюк			01.2021				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- |—|—| Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.03.010053.82)
 - |—|—| Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - 22.40 ↓ Отметка нуля здания
 - Велодорожка
 - Площадки для занятия физкультурой
 - Детские площадки
 - Площадки для отдыха взрослых
 - Хозяйственные площадки

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
1	1 - А	360506.71	1196058.78
2	1 - Б	360520.26	1196061.63
3	2 - Б	360515.32	1196085.07
4	3 - Б	360510.38	1196108.50
5	3 - А	360496.83	1196105.65
6	2 - А	360501.77	1196082.21

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

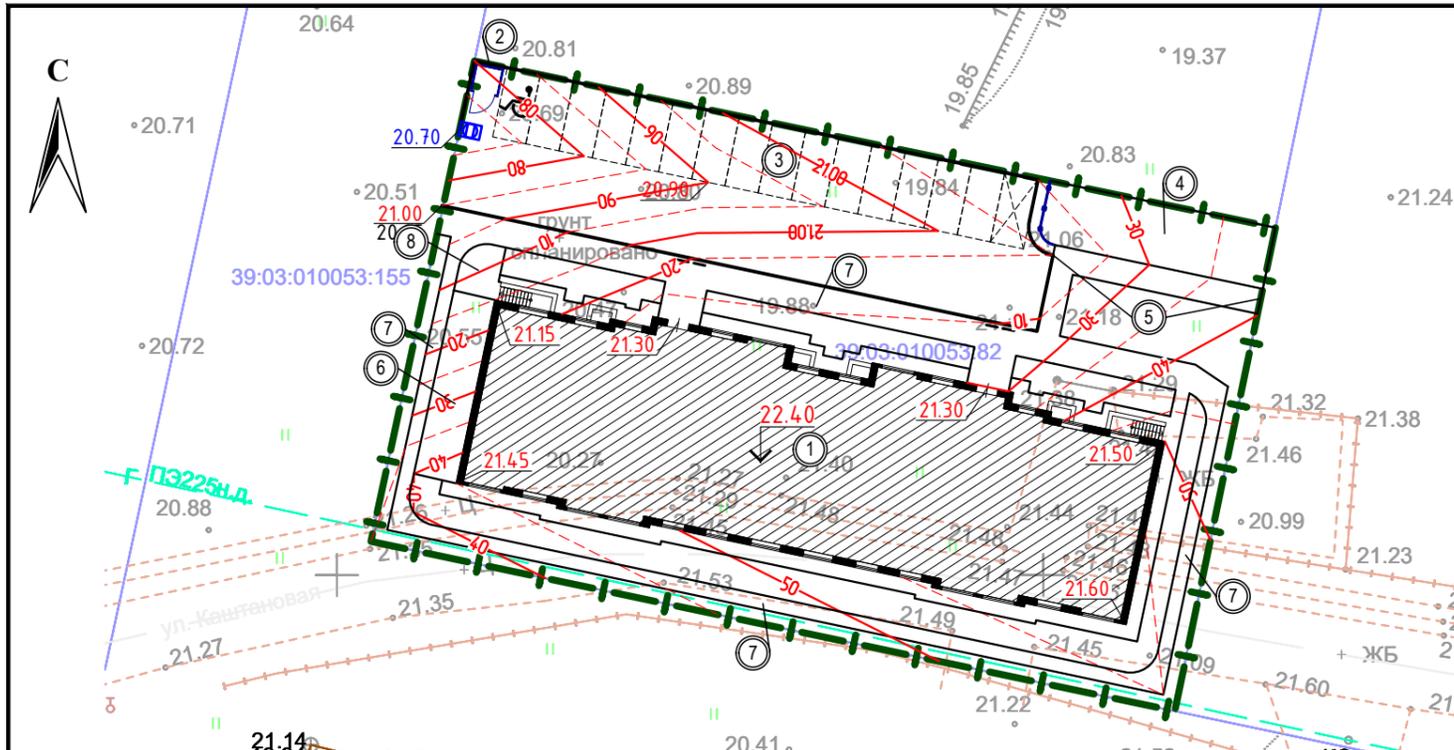
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		этажей	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	7	1	56		691.0				
2	Хозблок	1	1							
3	Автостоянка на 15 м/м		1							
4	Детская площадка		1							
5	Площадка для отдыха взрослых		1							
6	Площадка для занятия физкультурой		1							
7	Велодорожка		1							
8	Хозплощадка (для сушки белья)		1							

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Координаты	
	X	Y
1	360536.36	1196059.73
2	360524.57	1196116.43
3	360490.38	1196109.31
4	360502.38	1196052.41

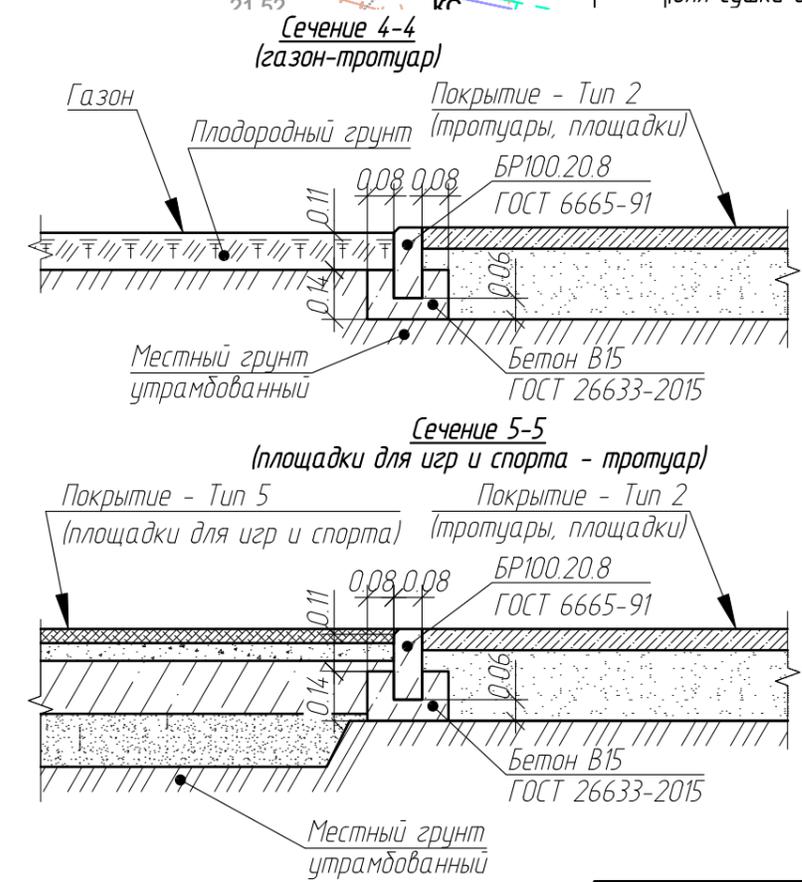
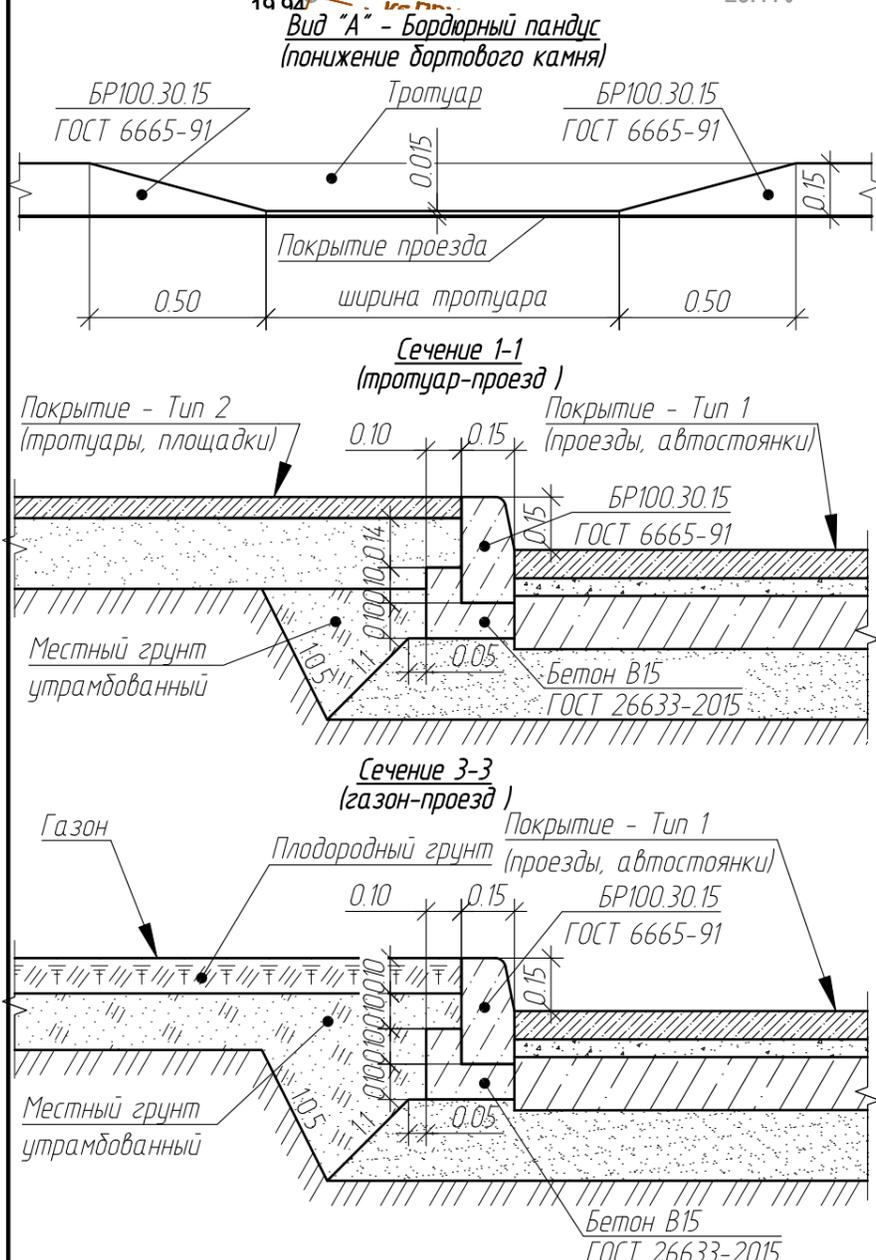
- ПРИМЕЧАНИЕ:**
- Разбивочный чертеж разработан на основании:
 - топосъемки выполненной ООО "Геод" (заявка № 20_02111) от 08.09.2020г;
 - задания на проектирование;
 - градостроительного плана земельного участка №RU39301000-144-2020/А от 03.02.2020г;
 - архитектурных решений;
 - Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);
 - Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
 - Горизонтальная разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
 - Детальную разбивку осей здания см. в разделе АС;
 - Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
 - Размеры даны в метрах;
 - Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 с учетом интерполяции, но не ближе 10 м.
 - Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;
 - Сечения, узел отмотки и понижение бордюра смотреть на листе 4;
 - Типы покрытий смотреть на листе 7.

29/20-ПЗУ-Г					
Многоквартирный жилой дом по ул. Каштановой, 3 в г. Гурьевске Калининградской области (№4 по ПЗУ)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Шерстюк			01.2021
Разработал		Иванов			01.2021
Н. контр.		Шерстюк			01.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Разбивочный план. М 1:500				П	3
ООО "АМ КВАДР"					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

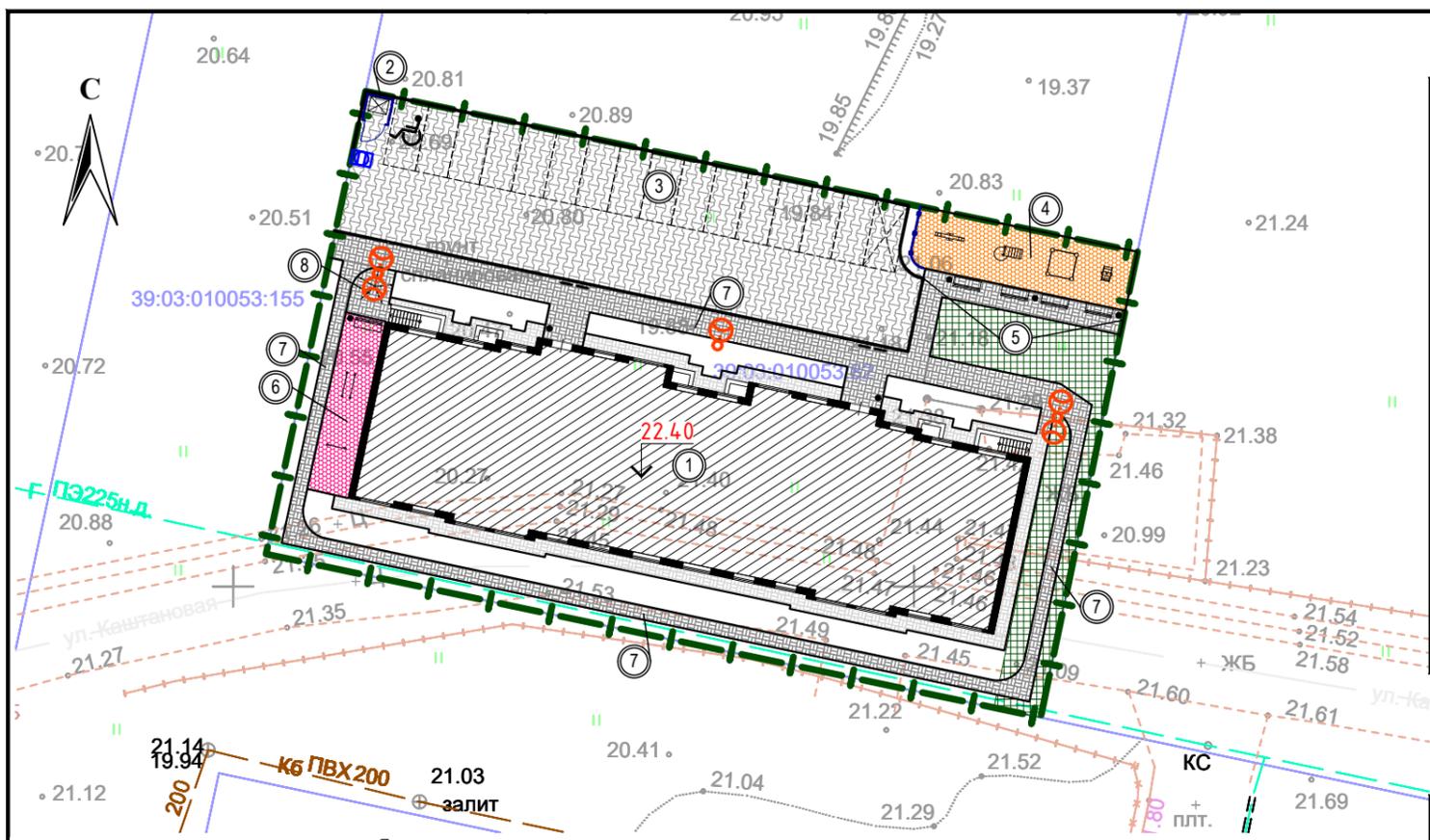
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный дом	7	1	56	691.0			
2	Хозблок	1	1					
3	Автостоянка на 15 м/м	1						
4	Детская площадка	1						
5	Площадка для отдыха взрослых	1						
6	Площадка для занятия физкультурой	1						
7	Велодорожка	1						
8	Хозплощадка (для сушки белья)	1						



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:03:010053:82)
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - Отметка нуля здания
 - Отметки перелома продольного профиля проезда **проектная** / существующая
 - Отметки **проектная** / существующая
 - Направление продольного уклона проектируемого проезда **уклон (в промилле) / расстояние (в метрах)**
 - Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
 - Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
 - Проектная отметка дождеприёмной решётки
 - Дождеприёмный колодец

- Примечание:**
1. Система высот Балтийская;
 2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
 3. За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 22.40;
 4. Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
 5. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус
 6. Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7.

						29/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Каштановой, 3 в г. Гурьевске Калининградской области (№4 по ПЗУ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Н. контр.		Шерстюк			01.2021	План организации рельефа. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"		



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	6	арт. 1607
2	▬	Диван парковый (скамья со спинкой)	5	арт. 1657
3	□	Песочница простая (габариты 2x2м)	1	арт. 1245
4	■	Качалка на пружине	1	арт. 1418.1
5	☞	Горка 1500	1	арт. 3261.4
6	▬▬	Брусья классические	1	арт. 2267
7	—	Турник	1	арт. 2265
8	☆	Стойка для сушки белья	1	т.п. 310-5-4 Ал.3 Тип-II
9	⊠	Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров	1	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип	Состав	ГОСТ
Тип 1	80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Монтажный слой цементно-песчанной смеси 1:10 240 Щебеночная смесь С5 из гранитных пород 1 Плоская георешетка АПРОЛАТ СД-40 300 Песок средней крупности с Кф > 3м/сут. Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 25607-2009 ГОСТ 32824-2014
Тип 2	60 Бетонная плитка 40 Цементно-песчанная смесь 200 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014
Тип 3	60 Бетонная плитка с заполнением цементно-песчаной смесью 40 Цементно-песчанная смесь 100-150 ПГС 50 Песок крупный - Пленка ПВХ Уплотненный грунт обратной засыпки	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 8736-2014 ГОСТ 25250-88
Тип 4	40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок* 50 Гранитный отсев фракции 5-10 мм 150 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой 150 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ Р ЕН 1177-2013 ГОСТ 8267-93 ГОСТ 8267-93 ГОСТ 8736-2014
Тип 5	100 Плодородный грунт 300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)	ГОСТ Р 53381-2009 ГОСТ 8267-93

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
▬▬▬▬	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	441.0	
▬▬▬▬	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		101.0 п.г.м.	
▬▬▬▬	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брусчатки	2	268.0	
▬▬▬▬	Покрытие отмостки из тротуарной брусчатки	3	106.0	
▬▬▬▬	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		454.0 п.г.м.	
▬▬▬▬	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	112.0	
▬▬▬▬	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	114.0	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ▬▬▬▬ Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.03.010053.82)
 - Проектируемые опоры наружного освещения

Примечание:
 1. В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе 'Примечание', соответствует каталогу фирмы "КСИЛ".
 2. Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

						29/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Каштановой, 3 в г. Гурьевске Калининградской области (№4 по ПЗУ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк		[Подпись]	01.2021		П	7	
Разработал		Иванов		[Подпись]	01.2021	План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500			
Н. контр.		Шерстюк		[Подпись]	01.2021				

* 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.