



№155 в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Малоэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу:
г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Шифр: 027/2021— 00 – ПЗУ

Изм.	№ док.	подпись	дата

Кострома
2022 год

Общество с ограниченной ответственностью
“Строй Стандарт”

156019, г.Кострома, ул.Зеленая, 11

Тел./факс (4942) 41-54-01

№155 в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Малоэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу:
г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Шифр: 027/2021–00 – ПЗУ

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Берендеевы пруды»

Генеральный директор ООО “Строй Стандарт”

М.В. Ефимова

Главный инженер проекта ООО “Строй Стандарт”

О.В. Ляхова

Кострома
2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
1	2	3	4					
1	027/2021 – 00 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка						
2	027/2021 – 00 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						
Раздел 3. Архитектурные решения								
3.1	027/2021 – 00 – АР.1	Архитектурные решения. Паспорт отделки фасадов						
3.2	027/2021 – 00 – АР.2	Архитектурные решения. I этап строительства.						
3.3	027/2021 – 00 – АР.3	Архитектурные решения. II этап строительства.						
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения								
4.1	027/2021 – 00 – КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. I этап строительства.						
4.2	027/2021 – 00 – КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. II этап строительства.						
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений								
Подраздел 1. Система электроснабжения								
5.1.1	027/2021 – 00 – ИОС 1.1	Электрооборудование и электроосвещение жилого дома. I этап строительства.						
5.1.2	027/2021 – 00 – ИОС 1.2	Электрооборудование и электроосвещение жилого дома. II этап строительства.						
5.1.3	027/2021 – 00 – ИОС 1.3	Электрооборудование и электроосвещение магазина. II этап строительства.						
5.1.4	027/2021 – 00 – ИОС 1.4	Наружное освещение						
Подраздел 2. Система водоснабжения								
5.2.1	027/2021 – 00 – ИОС 2.1	Внутренние сети водоснабжения. I этап строительства.						
5.2.2	027/2021 – 00 – ИОС 2.2	Внутренние сети водоснабжения. II этап строительства.						
Подраздел 3. Система водоотведения								
5.3.1	027/2021 – 00 – ИОС 3.1	Внутренние сети водоотведения. I этап строительства.						
5.3.2	027/2021 – 00 – ИОС 3.2	Внутренние сети водоотведения. II этап строительства.						
5.3.3	027/2021 – 00 – ИОС 3.3	Наружные сети дождевой канализации						
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети								
5.4.1	027/2021 – 00 – ИОС 4.1	Отопление и вентиляция. I этап строительства.						
5.4.2	027/2021 – 00 – ИОС 4.2	Отопление и вентиляция. II этап строительства.						
5.4.3	027/2021 – 00 – ИОС 4.3	Тепломеханические решения. Теплогенераторная магазина.						
5.4.4	027/2021 – 00 – ИОС 4.4	Автоматизация тепломеханических решений. Теплогенераторная магазина.						
Подраздел 5. Сети связи.								
5.5.1	027/2021 – 00 – ИОС 5.1	Пожарная сигнализация. I этап строительства.						
027/2021 – 00 – СП								
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
Директор		Ефимова						
ГИП		Ляхова						
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Строй Стандарт»		

1	2	3	4
5.5.2	027/2021 – 00 – ИОС 5.2	Пожарная сигнализация. II этап строительства.	
5.5.3	027/2021 – 00 – ИОС 5.3	Внутренние сети связи жилого дома. I этап строительства.	
5.5.4	027/2021 – 00 – ИОС 5.4	Внутренние сети связи жилого дома. II этап строительства.	
5.5.5	027/2021 – 00 – ИОС 5.5	Внутренние сети связи магазина.	
Подраздел 6. Система газоснабжения			
5.6.1	027/2021 – 00 – ИОС 6.1	Наружные сети газоснабжения	
5.6.2	027/2021 – 00 – ИОС 6.2	Внутренние сети газоснабжения. I этап строительства.	
5.6.3	027/2021 – 00 – ИОС 6.3	Внутренние сети газоснабжения. II этап строительства.	
Подраздел 7. Технологические решения			
5.7	027/2021 – 00 – ИОС 7	Технологические решения (магазин)	
6	027/2021 – 00 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	027/2021 – 00 – ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства	
8	027/2021 – 00 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	027/2021 – 00 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	027/2021 – 00 – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10 (1)	027/2021 - 00-МОЭ	Раздел 10 (1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	027/2021 - 00-ОБЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

						027/2021 – 00 – СП	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	1
027/2021-00-СП	Состав проекта	2-3
027/2021-00-СТ	Содержание тома	4
027/2021-00-ПЗ	Пояснительная записка	5-9
027/2021-00-ПЗУ-1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	10
027/2021-00-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	11
027/2021-00-ПЗУ-3	План организации рельефа	12
027/2021-00-ПЗУ-4	План благоустройства территории	13
027/2021-00-ПЗУ-5	План расположения зданий и сооружений	14
027/2021-00-ПЗУ-6	План земляных масс	15
027/2021-00-ПЗУ-7	Схема движения транспорта инвалидов	16
027/2021-00-ПЗУ-8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	17
	Площадка для чистки домашних вещей. Тип П4-2«К»	18
	Площадка на 3 контейнера для мусора, тип М-1	19
	Контейнер емк. 0.57м3, АФ I-X-1	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

027/2021-00-ПЗУ.СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Румянцева			02.22
		Ляхова			
		Садовская			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Строй Стандарт»		

Схема планировочной организации земельного участка

1. Общие данные

Проект «Малоэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома №100» выполнен в соответствии с СП 42.13330.2020 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, выполнены в соответствии со строительными, противопожарными, санитарными и экологическими нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектируемого многоквартирного жилого дома с магазином расположен в г. Костроме в районе дома № 100 на ул. Художников Шуваловых.

На территории проектируемого жилого дома расположены существующие зеленые насаждения, которые представлены естественным травостоем и деревьями, которые подлежат вырубке. На участке расположены существующие здания и сооружения, которые перед началом строительства подлежат сносу.

С северо-запада от участка проектируемого жилого дома расположены существующие жилые дома, с северо-востока – ул. Художников Шуваловых, с южной стороны - ул. Московская.

Участок проектируемого жилого дома имеет не большой уклон с понижением рельефа в юго-западном на правлении и перепадом высот в пределах высотных отметок 85.10 – 86.70.

3. 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.

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

027/2021-00-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.	Румянцева			П	1	5
		ГИП	Ляхова			ООО «Строй Стандарт»		
		Н.контроль	Садовская					

Земельный участок находится за пределами территории промышленно - коммунальных, санитарно - защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно питьевого назначения и соответствует требованиям СанПиН 2 .1. 2. 2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям». Участок не граничит с территориями зон с особыми условиями их использования.

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

Согласно «Правилам землепользования и застройки г. Костромы» земельный участок располагается в территориальной зоне Ж-2, зоне мало-этажной жилой застройки. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом № РФ 44-2-01-0-00-2021-0147 от 13.04.2021, утвержденным Распоряжением начальника управления архитектуры и градостроительства № 371 г. Костромы от 13.04.2021г. Размещение зданий, процент застройки и озеленения удовлетворяют параметрам разрешенного строительства.

В рамках проекта предусматривается строительство 4-этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома с магазином и благоустройство прилегающей к жилому дому территории. Здание имеет С-образную форму и размещено длинной стороной вдоль улицы Художников Шуваловых. Строительство дома будет производиться в два этапа. Первый этап предусматривает строительство 3-х секций в северной части участка, второй этап - строительство 2-х секций с магазином в южной части участка.

5. Планировочная организация земельного участка

При разработке схемы планировочной организации земельного участка были использованы комплексные инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «ГЕОСТРОЙЭКОЛОГИЯ» в 2021 г.

При посадке жилого дома и планировке дворовой территории учитывались планировочные ограничения, в том числе:

- инсоляция помещений жилого дома;
- инсоляция дворовой территории (площадок отдыха, детских площадок, спортивных),

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

							027/2021-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2

-линия отступа допустимого размещения зданий на участке в соответствии с Градостроительным кодексом, что соответствует СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» п.5.1.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество 1-й этап стр-ва	Количество 2-й этап стр-ва
1	Площадь участка	кв.м	9034	4924
2	Площадь застройки	кв. м	2095.26	1187.28
3	Отмостка	кв.м.	181.3	123.7
4	Площадь покрытий, в том числе:	кв.м.	4217.1	2660.5
	- площадь проездов	кв.м	2586.4	2049.1
	- площадь парковок	кв.м.	997.8	611.4
	- площадь тротуаров	кв.м.	632.9	-
6	Площадки отдыха, детские, спортивные	кв.м.	660.8	-
7	Хозплощадки	кв.м.	50.3	20.5
8	Газоны	кв.м	1829,24	914,52
9	Процент застройки	%	23	24
10	Процент озеленения	%	20	19

6. 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.

Рельеф участка спокойный с уклоном в юго-западном направлении. Колебания отметок поверхности на площадке 85.10 – 86.70 м.

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

											Лист
											2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	027/2021-00-ПЗУ.ПЗ					

Водовмещающими грунтами являются пески пылеватые. Уровни подземных вод, зафиксированные на момент проведения изысканий, находятся на глубине 1.7-2.3 м. Установившиеся уровни располагаются в пределах высотных отметок 82.50-84.35. В неблагоприятные периоды года возможно увеличение уровня грунтовых вод на 0.5-0.7 м.

В пределах участка отмечается сезонное промерзание грунтов, что вызывает их морозное пучение.

Инженерной подготовкой территории предусматривается подсыпка грунта по всей территории в связи с присутствием на площадке строительства грунтовых вод.

Отвод поверхностных вод осуществляется вдоль бортового камня по лоткам проездов с а/бетонным покрытием со сбором в дождеприемные колодцы, далее в проектируемую сеть дождевой канализации с выпуском в существующий коллектор дождевой канализации d-1000.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка на участке строительства выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1м. Преобразование существующего рельефа предусмотрено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, отвода атмосферных осадков в пониженную часть рельефа.

Проектируемый участок имеет уклон в юго-западном направлении. Проезды в местах перепада рельефа имеют продольный уклон от 5% до 20%.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Проектируемый жилой дом расположен по периметру участка, выделенного под строительство.

Проектом предусматривается строительство 4-этажного 5-и секционного жилого. Проектируемый жилой дом расположен продольной осью с севера на юг.

Главным фасадом здание ориентировано на восток, в сторону улицы Художников Шуваловых, дворовым фасадом здание ориентировано на запад.

Благоустройство территории включает в себя устройство двух проездов на территорию жилого дома с магазином, устройство парковок, площадок отдыха, спортивных, хозяйственных площадок. Благоустройство территории будет осуществляться в два этапа. Подъезд к дому осуществляется с двух сторон с существующей улицы Художников Шуваловых, проходящей вдоль главного фасада проектируемого жилого дома. Ширина проездов по территории жилого дома, принята равной 5.5 м. Радиусы поворота приняты равными 5.0 м.

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

							027/2021-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2

Большая часть парковочных мест для жильцов расположена вдоль границы участка, на дворовой территории и часть парковок размещена на площадке магазина. Общее количество парковочных мест составляет 120 м/мест, 12 м/мест (10% от общего количества) – м/места для маломобильных групп населения. Для транспорта покупателей магазина предусмотрены отдельные парковочные места в количестве 30 шт., из которых 3 м/места (10% от общего количества) – для парковки маломобильных групп населения. Количество парковочных мест предусмотрено по расчёту в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования г. Костромы».

Для движения пешеходов по территории жилого дома вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2.0 м с возможностью заезда пожарной техники. Для комфортного проживания и в соблюдение норм для МГН проектом предусмотрены пандусы в местах размещения инвалидов к местам парковок и местам общего пользования. В местах примыкания тротуаров к проездам предусмотрено понижение бортового камня до 0.015 м.

Покрытие проездов, парковок и тротуаров выполнено с асфальтобетонным покрытием.

Устройство хозяйственных площадок: для мусороконтейнеров, для чистки домашних вещей предусмотрено в разных частях территории с соблюдением санитарных норм.

Для обеспечения жильцов проектируемого жилого дома площадками для отдыха, игр детей и спортивными использована территория в центральной части участка.

На территории предусмотрено устройство площадок: для игр детей, отдыха взрослых, спортивных. Оборудование площадок малыми формами выполняется на усмотрение заказчика.

Размещение здания на территории обусловлено целесообразностью его эксплуатации и удобством проезда к нему.

Вся свободная от застройки и покрытия территория озеленяется путем устройства газонов с посевом трав и внесением растительной земли, посадкой деревьев лиственных пород, кустарников в группах и в живой изгороди.

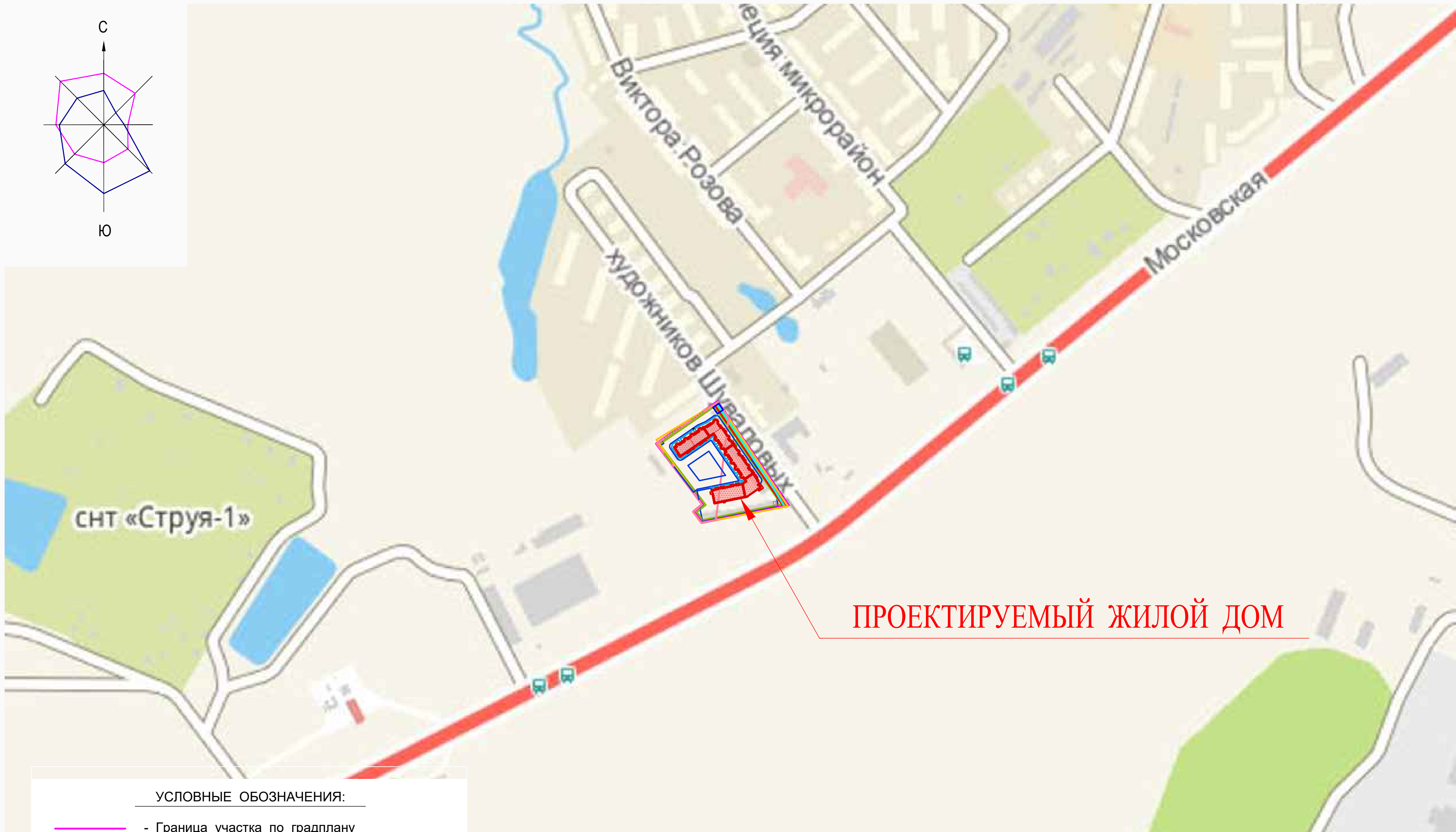
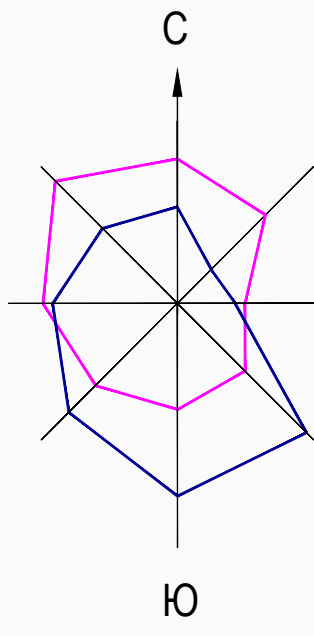
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения.

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется с существующего улицы Художников Шуваловых.

Проезд пожарной техники для 1-го этапа многоквартирного жилого дома на время строительства 2-го этапа жилого дома будет осуществляться по временному проезду, выполненному из сборных ж/бетонных плит. Устройство временного проезда предусмотрено в разделе ПОС настоящего проезда.


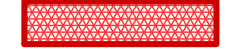







Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	027/2021-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2



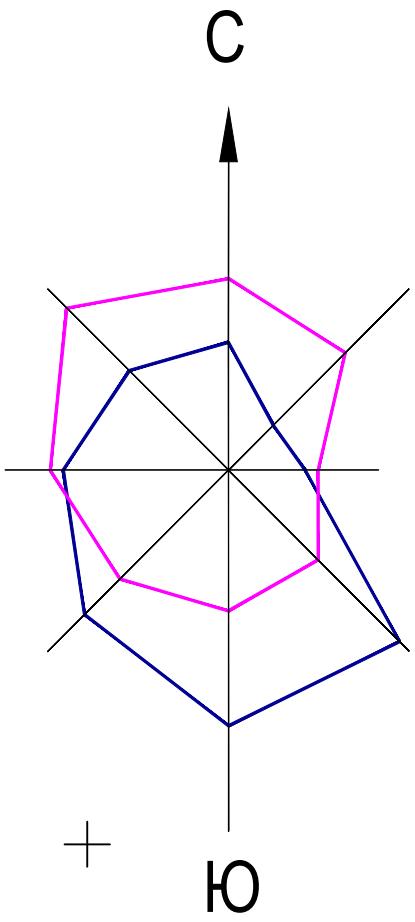
ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница участка по градплану
-  - Проектируемый жилой дом
-  - Проектируемые транспортные коммуникации
-  - Охранная зона ЛЭП
-  - Охранная зона водопровода
-  - Охранная зона газопровода
-  - Охранная зона кабеля связи
-  - Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)
-  - Зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод на 2.0 -3.0 м

Согласовано			
Инв.Неподдл.	Подп. и дата	Взаимн. инв. №	

027/2021-00-ПЗУ						
Малоэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Румянцева			<i>Румянцева</i>	02.22	
ГИП	Ляхова					
Н.Контр.	Садовская					
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000				Стадия	Лист	Листов
				П	1	8
ООО "Строй Стандарт"						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		НАИМЕНОВАНИЕ
	4 эт.	Проектируемые здания и сооружения
	2 эт.	Существующие здания и сооружения
	X	Существующие здания и сооружения под снос
		Граница участка по градплану
		Граница допустимого размещения зданий
		Граница строительства этапов
		Проезды с а/бетонным покрытием
		Тротуары с а/бетонным покрытием с возможностью звезды
		Площадки
		Газоны
		Парковочные места / парковочные места для МГН
		Деревья под вырубку (пересадку)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ							
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3
					Застройки	Общая	
1	Многоквартирный жилой дом (1-я очер. стр-ва)	4	1	120	2095,26	7312,56	33582,05
2	Многоквартирный жилой дом с магазином (2-я очер. стр-ва)	4	1	37	1187,28	2546,68	14955,30
3	ГРПШ						

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ УЧАСТКА			
НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО		всего по дому
	1-й этап строительства	2-й этап строительства	
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГРАДПЛАНУ, м ²	9034	4924	13958
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ, м ²	2095,26	1187,28	3282,54
ОТМОСТКА, м ²	181,3	123,7	305
ПРОЕЗДЫ, м ²	2586,4	2049,1	4635,5
ПАРКОВКИ, м ²	997,8	611,4	1609,2
ТРОТУАРЫ, м ²	632,9	-	632,9
ПЛОЩАДКА ПОД ГРПШ, м ²	-	17,5	17,5
ПЛОЩАДКИ ДЕТСКИЕ, ОТДЫХА, СПОРТИВНЫЕ, м ²	660,8	-	660,8
ХОЗПЛОЩАДКИ, м ²	50,3	20,5	70,8
ОЗЕЛЕНЕНИЕ, м ²	1829,24	914,52	2743,76
в т. ч. ГАЗОН, м ²	1829,24	914,52	2743,76
ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ, %	23	24	23
ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ, %	20	19	20

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА С МАГАЗИНОМ				
N на ГП	НАИМЕНОВАНИЕ	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Площадь м ² по расчёту	Площадь м ² по проекту
	Расчётное количество жителей 1-й и 2-й очередей стр-ва-236 чел.			
I	Площадки для игр детей дошкол. и младшего школ. возраста	0,7	165,2	165,2
II	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	23,6	23,6
III	Площадки для занятий физкультурой	2,0	472	472
IV	Площадки для хозяйственных целей:			
IV	- площадка для мусороконтэйнеров	-	-	7
V	- площадки для чистки домашних вещей	-	-	67,5
	Площадки для стоянки автомашин (11126:90x0,97), в т.ч.:			
	для маломобильных групп населения:			
VI	- парковка на 14 м/мест, в т.ч.: 3 м/места для МГН		120 м/м	120 м/м
VII	- парковка на 9 м/мест		-	-
VIII	- парковка на 15 м/мест, в т.ч.: 2 м/места для МГН		-	-
IX	- парковка на 15 м/мест, в т.ч.: 1 м/место для МГН		-	-
X	- парковка на 27 м/мест, в т.ч.: 2 м/места для МГН		-	-
XI	- парковка на 30 м/мест, в т.ч.: 4 м/места для МГН		-	-
XII	- парковка на 4 м/места		-	-
	Площадки для стоянки автом. для магазина (250:100x12), в т.ч.:			
	для маломобильных групп населения:			
XIII	- парковка на 36 м/мест, в т.ч.: 6 м/мест для жилого дома		30 п.м.	30 п.м.
XIV	- парковка на 3 м/мест, в т.ч.: 3 м/места для МГН		-	-

ПРИМЕЧАНИЕ:
 При строительстве второго этапа многоквартирного жилого дома проезд пожарной техники для первого этапа жилого дома будет обеспечен по временной дороге, выполненной из сборных железобетонных плит на площадке строительства второго этапа.
 Устройство временного проезда из железобетонных плит см. раздел ПОС настоящего проекта.

027/2021-00-ПЗУ				
Малозэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Разработал	Румянцева	01.22		
Гип	Ляхова			
Н.Контр.	Садовская			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Стадия
				Лист
				Листов
				П
				2
				ООО "Строй Стандарт"

Согласовано
 Взаимн. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. №подл.

13050
 19300

13050
 19250

Условное изображение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектные горизонтали
	Проектная Черная } Отметки переломных точек
	Уклон 28.0 } Расстояние п.м.
	Проектная Черная } Отметки угла здания
	Откос: насыпь
	Откос: выемка
	Подпорная стенка
	Бортовой бетонный камень
	Дождеприёмная решётка
	Граница парковки

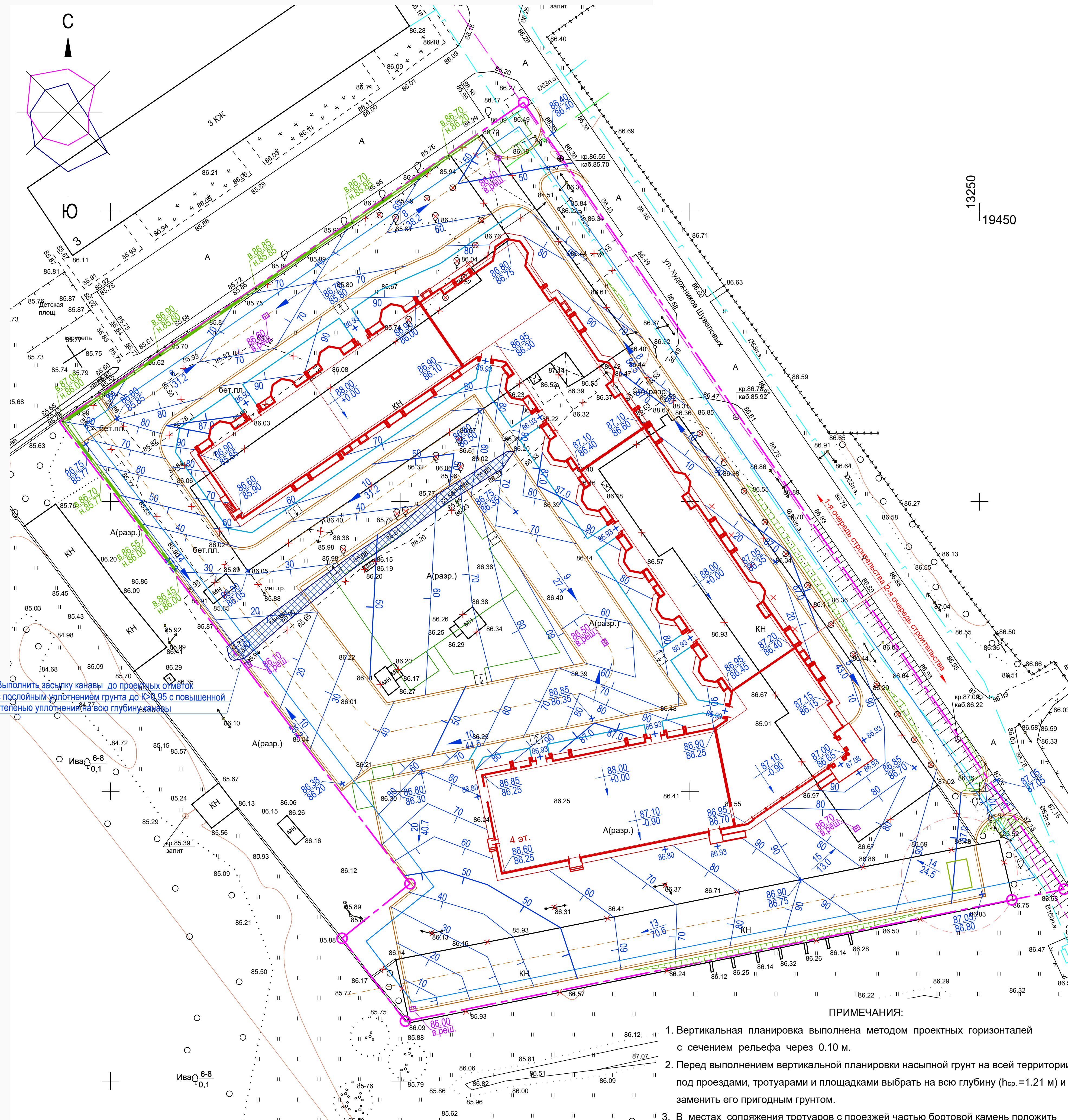
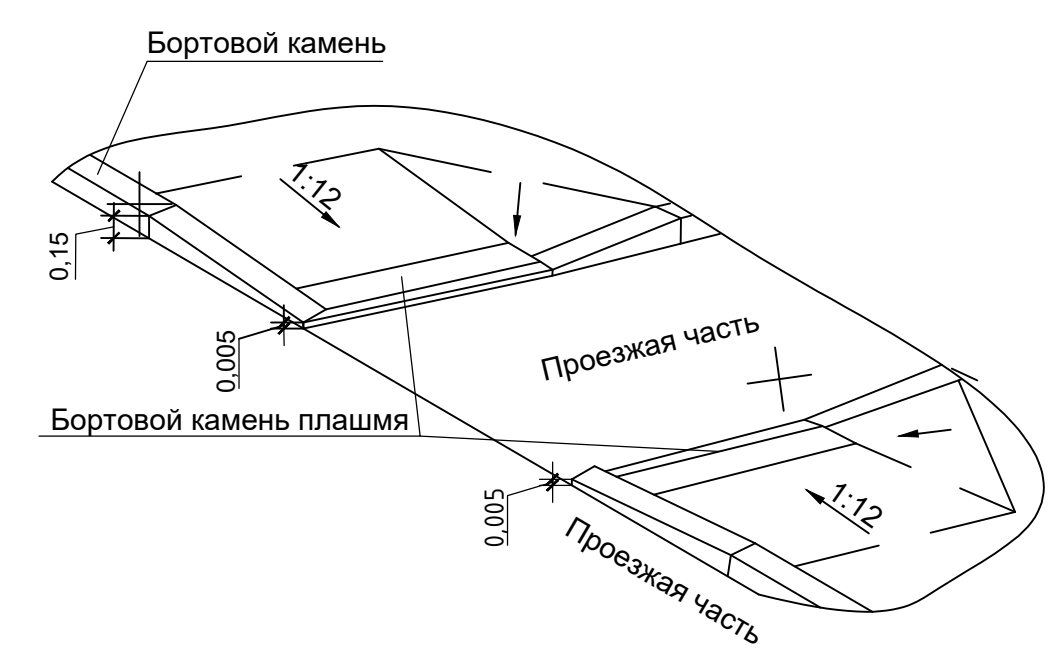
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			зданий	квартир	Застройки	Общая	здания	здания	здания	здания
1	Многоквартирный жилой дом (1-я очер. стр-ва)	4	1	120	2095,26	2095,26	7312,56	7312,56	33582,05	33582,05
2	Многоквартирный жилой дом с магазином (2-я очер. стр-ва)	4	1	37	1187,28	1187,28	2546,68	2546,68	14955,30	14955,30
3	ГРПШ	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ОБЪЕМЫ РАБОТ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	КОЛ - ВО
1. Устройство подпорной стенки	п.м.	119
2. Планировка откосов насыпи с укреплением посевом трав	м ²	116

СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ПРОЕЗДОМ

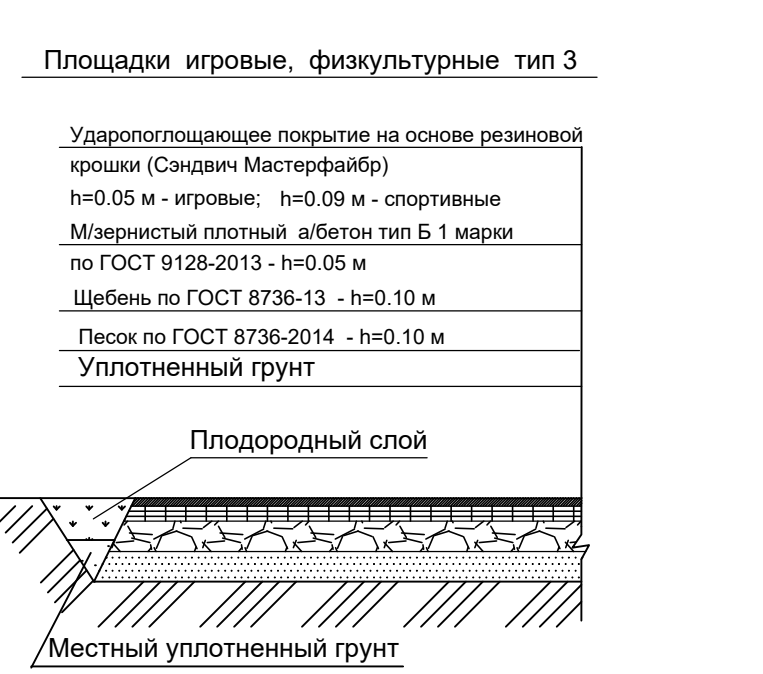
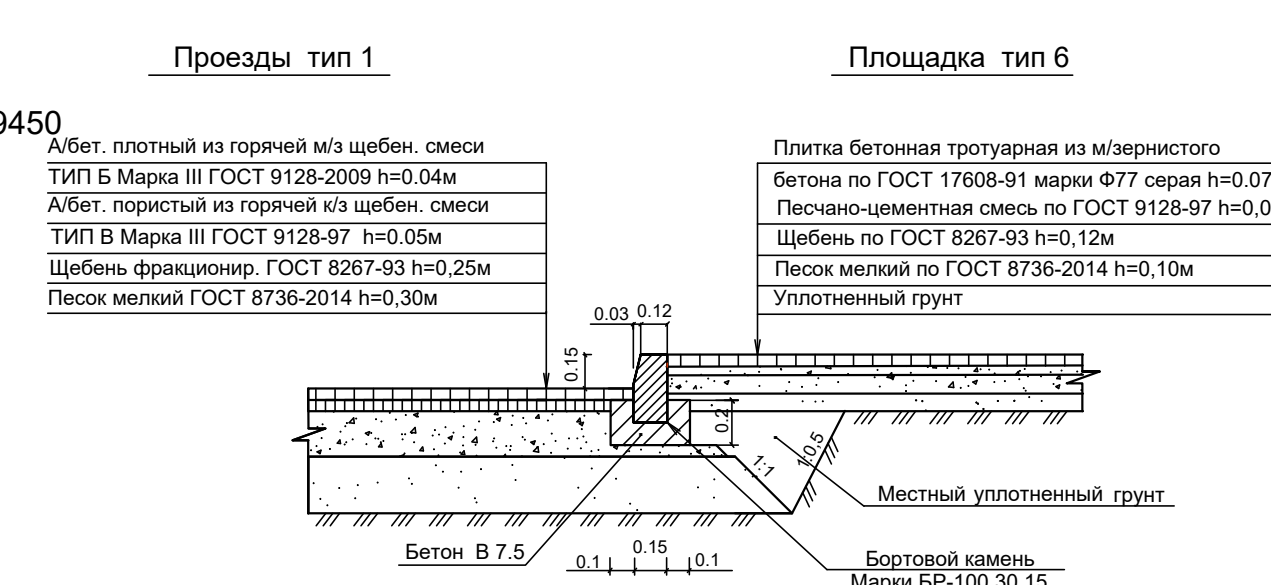
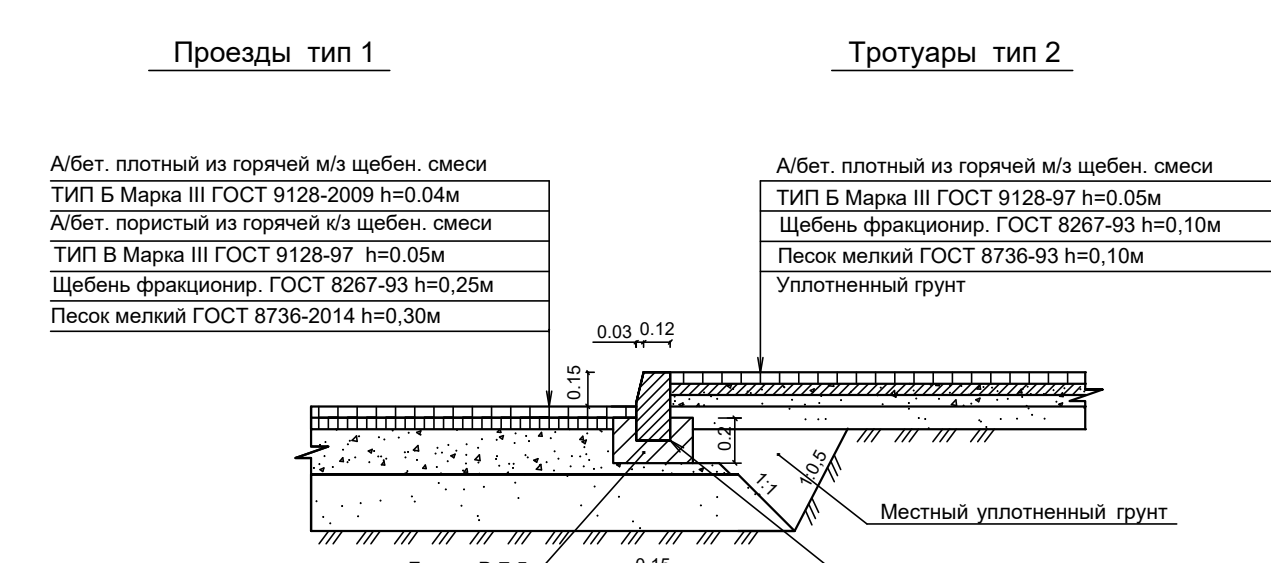
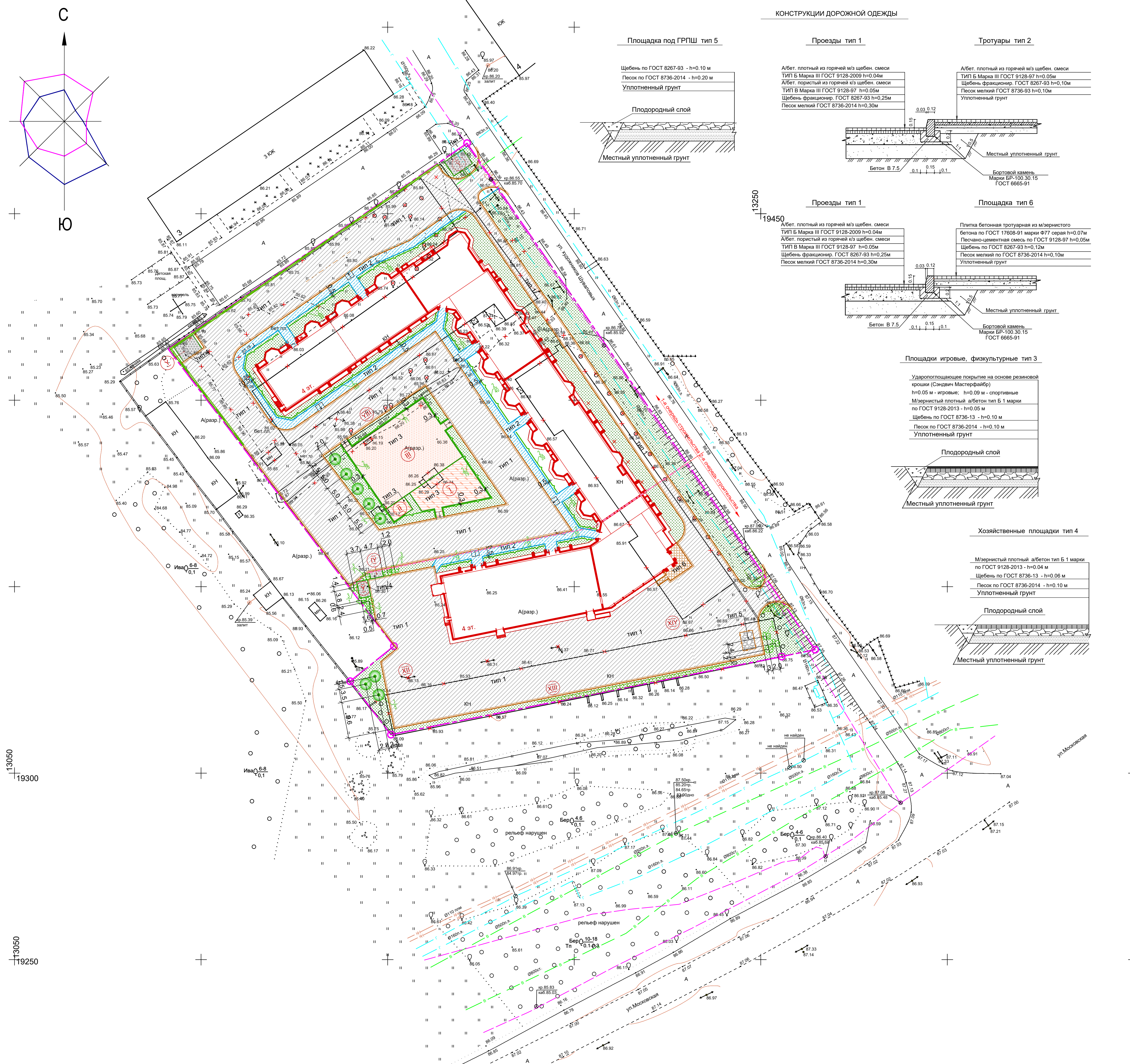
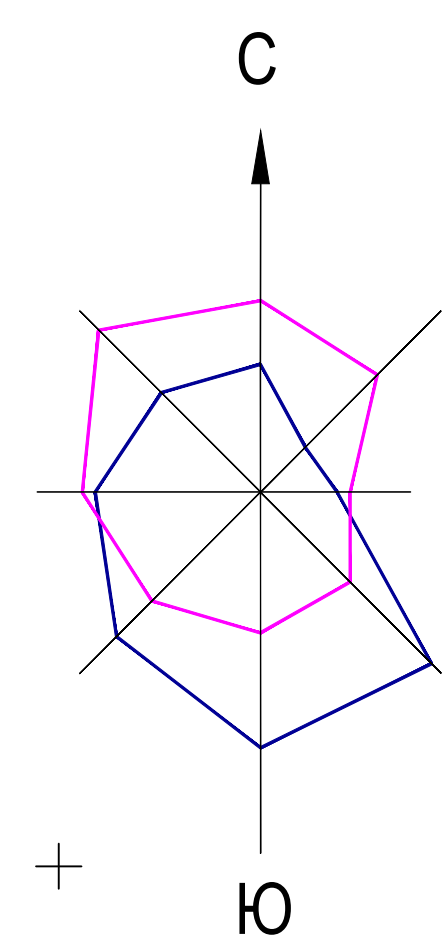


Выполнить засыпку канавы до проектных отметок с послойным уплотнением грунта до Кс=0,95 с повышенной степенью уплотнения на всю глубину засыпки

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.10 м.
 - Перед выполнением вертикальной планировки насыпной грунт на всей территории под проездами, тротуарами и площадками выбрать на всю глубину (h_{ср.}=1.21 м) и заменить его пригодным грунтом.
 - В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью бортовой камень положить плашмя с возвышением над проезжей частью на 0.005 м.

027/2021-00-ПЗУ				
Малопэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Разработал	Румянцова	Лист	02.22	Дата
Гип	Ляхова	Лист	3	Листов
Н.Контр.	Садовская	План организации рельефа М 1:500		ООО "Строй Стандарт"

Согласовано
Взаимн. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения под снос
	Граница участка по градплану
	Граница строительства этапов
	Проезды с асфальтовым покрытием
	Тротуары с асфальтовым покрытием
	Площадка с плиточным покрытием
	Площадки детские и отдыха
	Площадки спортивные
	Площадки хозяйственные
	Газоны
	Ограждение ГРПШ
	Кустарники в однорядной живой изгороди / в группах
	Деревья лиственных пород
	Деревья под вырубку (пересадку)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	Застройки	Общая	зданий	всего	
1	Многоквартирный жилой дом (1-я очер. стр-ва)	4	1	120	2095,26	2095,26	7312,56	33582,05	33582,05
2	Многоквартирный жилой дом с магазином (2-я очер. стр-ва)	4	1	37	1187,28	1187,28	2546,68	14955,30	14955,30
3	ГРПШ	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площ. покрыт. м²	Примечание
1	Проезды		1	4635.5
2	Парковки		1	1609.2
3	Тротуары с возможностью заезда		2	632.9
4	Площадка под ГРПШ		0	17.5
I	Площадки для игр детей дошкол. и младшего школ. возраста		0	165.2
II	Площадки для отдыха взрослого населения		0	23.6
III	Площадки для занятий физкультурой		0	472
IV	Площадка для мусороконтейнеров		0	7
V	Площадки для чистки домашних вещей-3 шт.		0	67.5

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Береза бородавчатая, шт.	6-11	8	с комом 0.8x0.8м
2	Жимолость татарская в живой изгороди, шт.	3-5	692	в траншею шириной 0.7 м h=0.6 м, 2 шт. на 1 п.м.
3	Калина Бульдозек в группах, шт.	3-5	10	с комом 0.6x0.6м
4	Газон с посевом трав, м²	-	2762.57	расход травосмеси 5.4 кг/100 м² внесение растительной земли на h=0.2м
5	Деревья лиственных пород под вырубку			
	- лиственных пород одиночные, шт.		12	
	- лиственных пород в массиве, м²		506	

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Размеры на чертеже даны в метрах.
 - Разбивку площадок, дорожек, проездов см. лист ПЗУ-4 "План расположения зданий и сооружений".
 - Посадку деревьев производить после осуществления в натуре вертикальной планировки и очистки территории от мусора с добавлением растительной земли на 50%.
 - Площадка перед входом в магазин входит в площадь застройки магазина.

027/2021-00-ПЗУ				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Разработал	Румянцев	02.22		
ГИП			Ляхова	
Н.Контр.			Садовская	
План благоустройства территории			М 1:500	
Стадия			Лист	Листов
П			4	
ООО "Строй Стандарт"				

Согласовано

Взаимн. инв. №

Подп. и дата

Ив. №подл.

13050

19300

13050

19250

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			зданий	квартир	Застройки		Общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом (1-я очер. стр-ва)	4	1	120	2095,26	2095,26	7312,56	7312,56	33582,05	33582,05
2	Многоквартирный жилой дом с магазином (2-я очер. стр-ва)	4	1	37	1187,28	1187,28	2546,68	2546,68	14955,30	14955,30
3	ГРПШ									

СПЕЦИФИКАЦИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., т	Примечание
1	БР 100.30.15	Бортовой камень марки БК-3		798	
2	БР 100.20.8	Бортовой камень марки БК-3		310	

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ДЛЯ РАЗБИВКИ ОСЕЙ ЗДАНИЯ

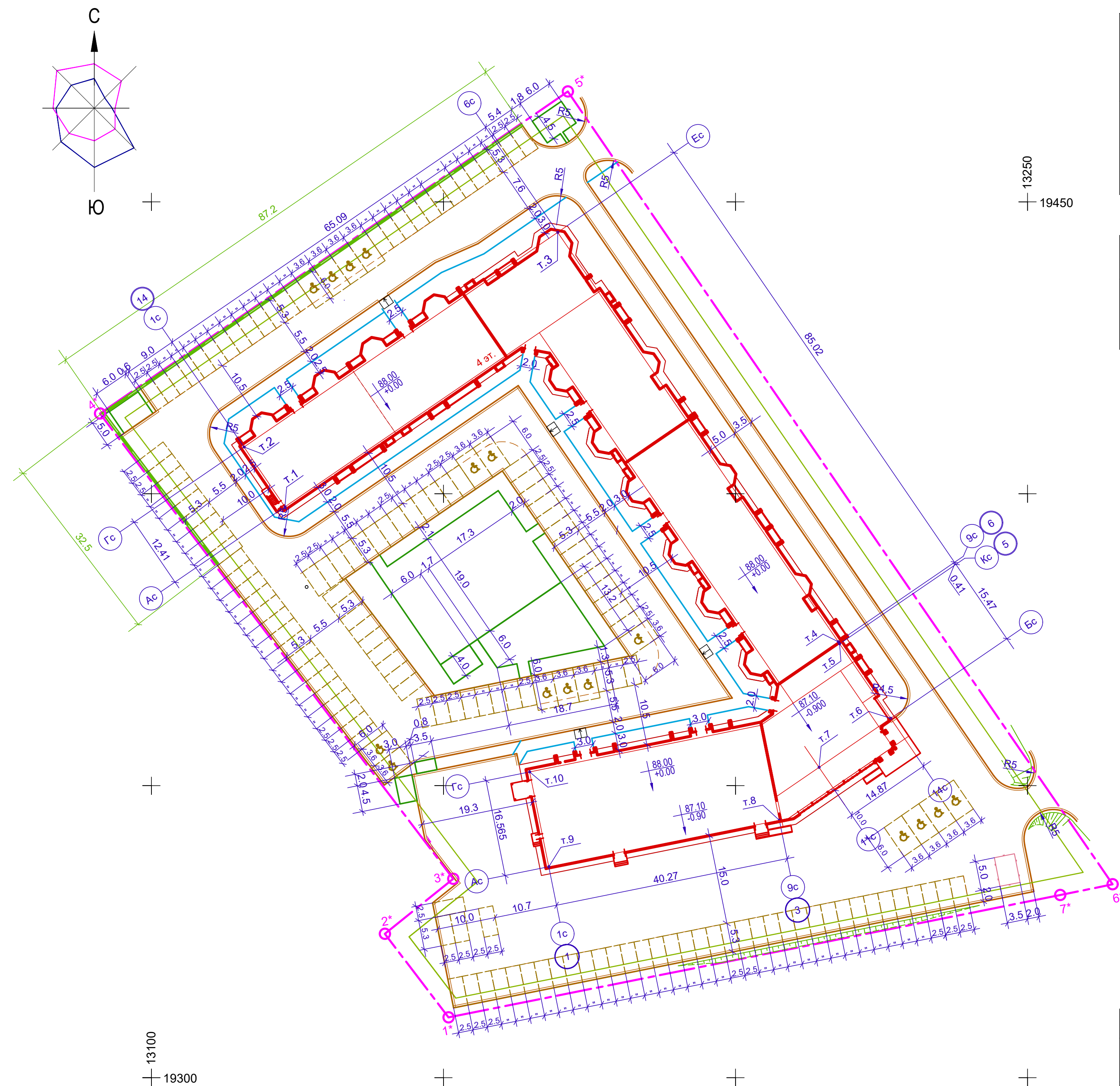
№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		+X	+Y
1	Ас - 1с (14)	+19397.7680	+13122.8707
2	Гс - 1с (14)	+19408.0067	+13115.8580
3	Ес - 6с	+19444.7849	+13169.5555
4	Ес - 9с (6)	+19374.6408	+13217.6005
5	Кс(5) - 14с	+19374.3026	+13217.8322
6	Бс - 14с	+19361.5393	+13226.5740
7	Бс - 11с	+19353.1349	+13214.3020
8	Ас - 9с(3)	+19344.0888	+13207.5137
9	Ас - 1с(1)	+19336.1238	+13168.0402
10	Гс - 1с(1)	+19352.3615	+13164.7637

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ДЛЯ РАЗБИВКИ ГРАНИЦ УЧАСТКА

№ точек	Координаты	
	+X	+Y
1*	+19310.32	+13150.88
2*	+19324.63	+13139.96
3*	+19334.05	+13151.67
4*	+19413.74	+13091.19
5*	+19468.9	+13171.29
6*	+19333.11	+13264.57
7*	+19331.27	+13255.58

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Размеры на чертеже даны в метрах.
2. Разбивку здания производить по координатам точек пересечения осей здания.
3. Разбивку границ участка производить по координатам его поворотных точек.
4. Разбивку проездов и площадок производить от наружных граней стен зданий.



Согласовано	
Взаимн. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

027/2021-00-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
		Румянцева			01.22
				Стадия	Лист
				П	5
ГИП				Ляхова	
Н.Контр.				Садовская	
План расположения зданий и сооружений М 1:500					
ООО "Строй Стандарт"					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№п/п	Наименование	Количество по 1 этапу		Количество по 2 этапу	
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории, - грунт для засыпки канавы, устройства откосов	3519	-	1040	-
2	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:				
	а) подземных частей зданий (сооружений)		см. прим.2		см. прим.2
	б) автодорожных покрытий		2703		1718
	в) железнодорожных путей				
	г) подземных сетей				
	д) водоотводных сооружений (лоток)				
	е) плодородной почвы на h=0,20 м				
3	Грунт для устройства земляного полотна автодорог				
4	Грунт для устройства земляного полотна ж/д. путей				
5	Грунт для устройства высоких полов зданий и обваловки сооружений				
6	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	359		106	
	Всего пригодного грунта	3951	2703	1166	1718
7	Недостаток, избыток пригодного грунта		+1248		-552
8	Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, подлежащих удалению с территории		5963		3265
9	Плодородный грунт всего, в том числе:				
	а) используемый для озеленения территории				
	б) недостаток плодородного грунта	366		186	
10	Итого перерабатываемого грунта	4317	8666	1352	4983
11	Площадь планируемой территории	7181	-	2804	-



насыпь:	-
выемка:	-
итого:	3519

насыпь:	-
выемка:	-
итого:	3519

насыпь:	-
выемка:	-
итого:	1040

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Проектируемое здание

Рабочая отметка

Проектная существующая

Отметки

+464 Объем м³

195 Площадь м²

Откос

Насыпь

Выемка

ПРИМЕЧАНИЯ:

- При выполнении земляных работ планировочные отметки земли должны быть вынесены с учетом глубины дорожной одежды в месте проездов, парковок, площадок, тротуаров и на глубину плодородного слоя в местах устройства газонов.
- Избыточный грунт от устройства фундаментов учтен в смете на общестроительные работы ниже отметки нуля.
- Избыток минерального грунта удаляется с площадки на расстояние не менее 20 км.

027/2021-00-ПЗУ

Малозатяжной многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Румянцова		<i>[Подпись]</i>	02.22
Гип					
Н.Контр.					
Ляхова					
Садовская					
План земляных масс М 1:500					
Стадия			Лист		
П			6		
ООО "Строй Стандарт"					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НА ИМЕНОВАНИЕ
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения под снос
	Граница участка по градплану
	Граница допустимого размещения зданий
	Граница этапов строительства
	Проезды с а/бетонным покрытием
	Тротуары с а/бетонным покрытием с возможностью заезда
	Площадки
	Газоны
	Парковочные места / парковочные места для МГН
	Направление движения транспорта инвалидов

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	Застройки	Общая	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (1-я очер. стр-ва)	4	1	120	2095,26	2095,26	7312,56	7312,56	33582,05	33582,05
2	Многоквартирный жилой дом с магазином (2-я очер. стр-ва)	4	1	37	1187,28	1187,28	2546,68	2546,68	14955,30	14955,30
3	ГРПШ									

СПЕЦИФИКАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

N	№ ГОСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	Типо-размер
8.17	ГОСТ Р 52289-2004 ГОСТ Р 52290-2004	"Инвалиды"	4	II

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Освещённость на территории парковок - 0,6 кд/м2, что соответствует нормам средней горизонтальной освещённости открытых автостоянок согласно таблицы 7.10 СП 52.13330.2016.
- Схема движения транспортных средств на строительной площадке см. раздел "Проект организации строительства" настоящего проекта.

027/2021-00-ПЗУ

Малозэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу:
г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Румянцова		<i>[Signature]</i>	02.22
ГИП		Ляхова			
Н.Контр.		Садовская			

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Схема движения инвалидов
М 1:500

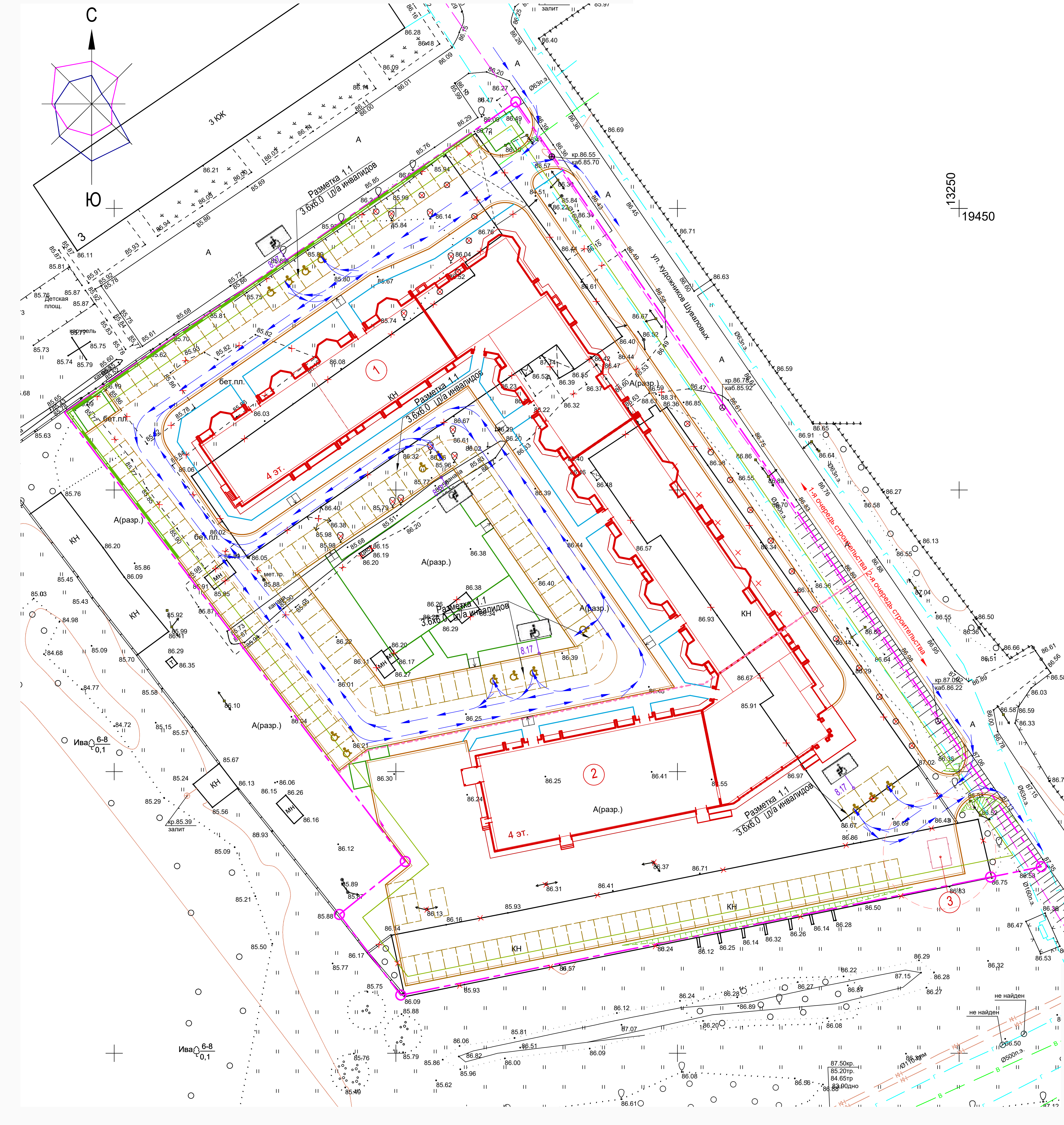
ООО "Строй Стандарт"

Согласовано

Взаимн. инв. №

Подп. и дата

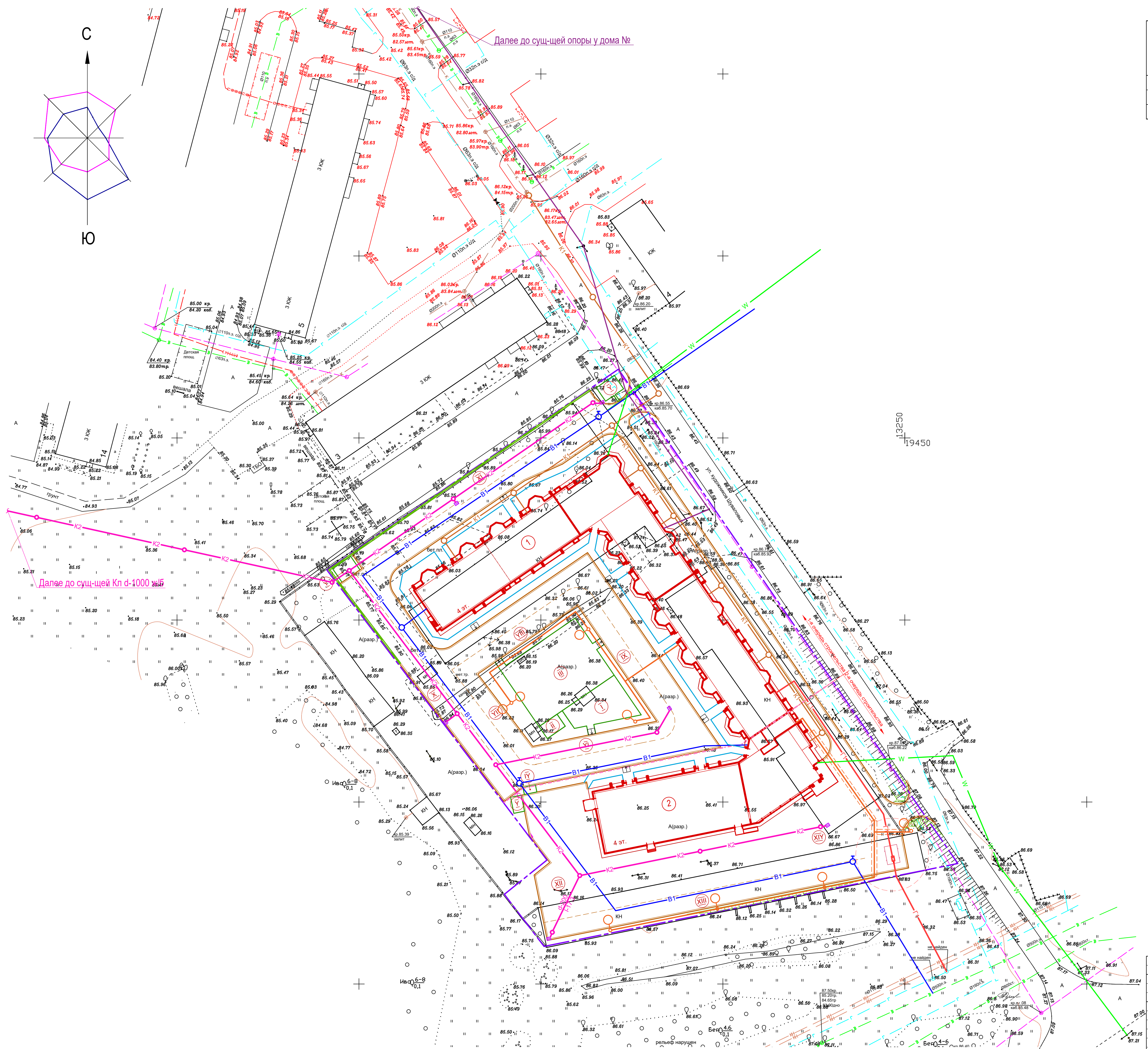
Инв. №подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Квартир	Площадь, м2				Строительный объём, м3	
				Здания	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания
1	Многоквартирный жилой дом (1-я очер. стр-ва)	4	120	2095,26	2095,26	7312,56	7312,56	33582,05	33582,05
2	Многоквартирный жилой дом с магазином (2-я очер. стр-ва)	4	37	1187,28	1187,28	2546,68	2546,68	14955,30	14955,30
3	ГРПШ								

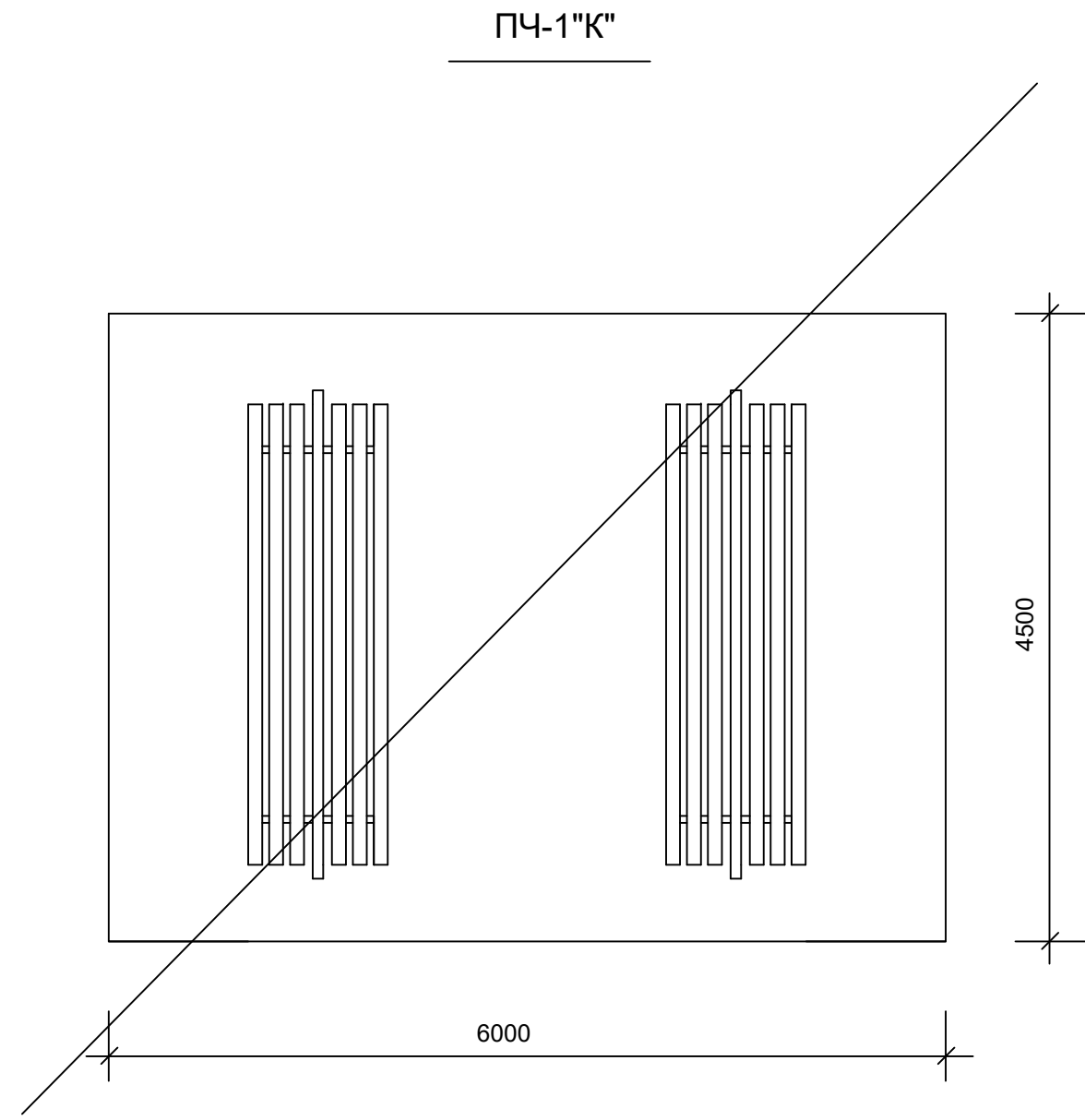
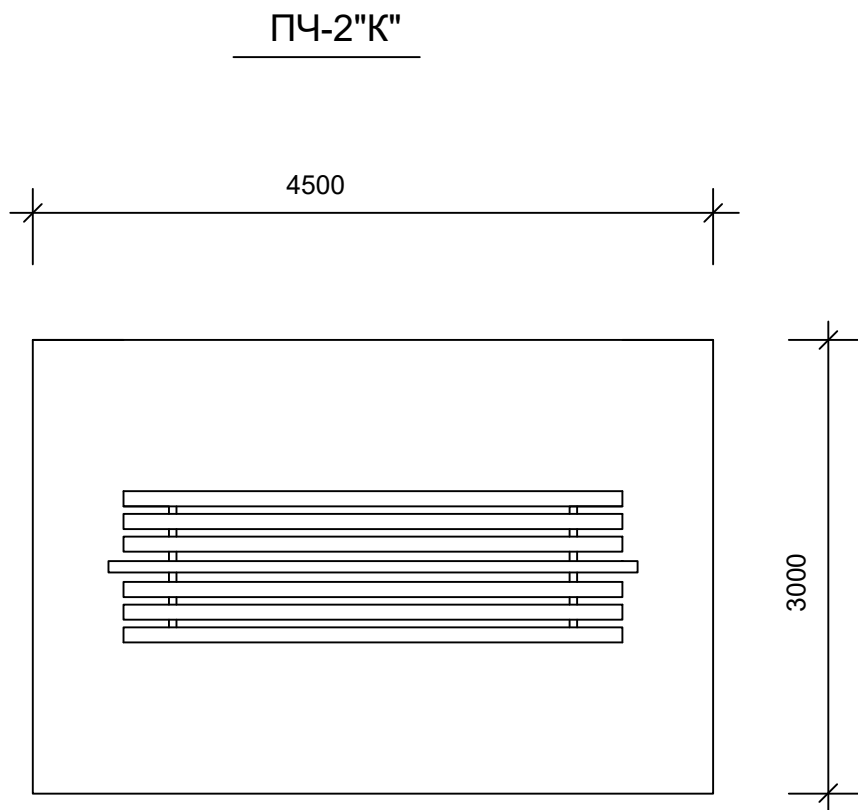
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Символ	Наименование
— В —	Водопровод
— К —	Канализация
— Г —	Газопровод
— Т —	Теплотрасса
←→	Н/В электрокабель
←→	В/В электрокабель
—•—	Телефонная канализация
— В1 —	Хоз.литевой водопровод
— К1 —	Бытовая канализация
— К2 —	Дождевая канализация
— Г1 —	Газопровод низкого давления
— W —	Н/в электрокабель 0.4 кВ
—•—	Сети наружного освещения



027/2021-ИОС 3.3				ДК	
Малозэтажный многоквартирный жилой дом с магазином по адресу: г. Кострома, ул. Московская, в районе дома 100					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					02.22
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				Стадия	Лист
				П	8
ГИП Н.Контр.				Ляхова Садовская	
				ООО "Строй Стандарт"	

Согласовано
Взаимн. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.



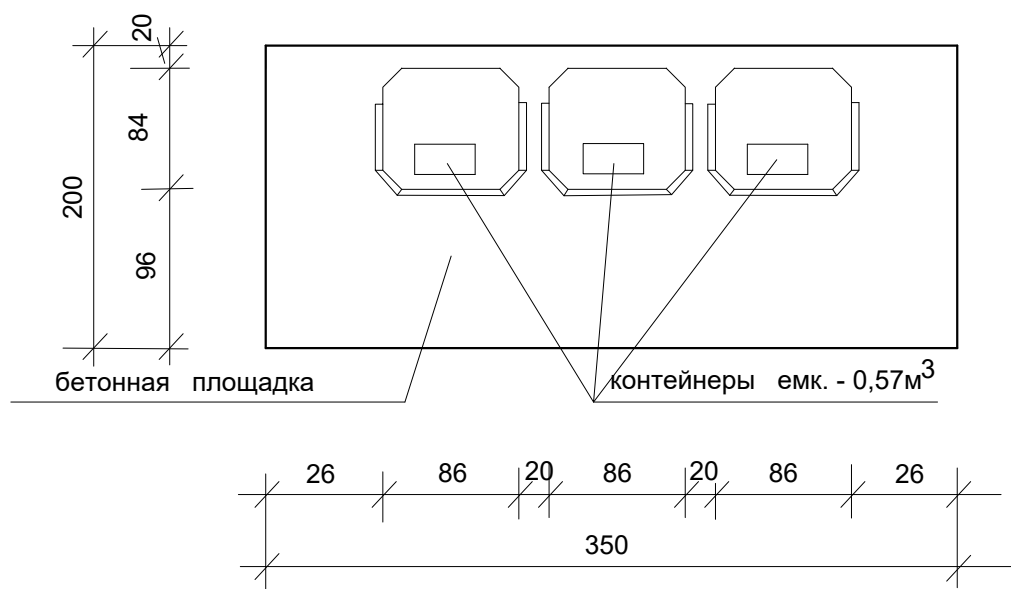
Тип площадки	№№ п/п	Наименование	Кол-во шт.	Баланс территории	№№ листов раб. черт.	Стоим. в руб.
ПЧ-2"К"	1	Установка для чистки ковров	1	тип I - 13,5м2		
ПЧ-1"К"		Установка для чистки ковров	2	тип I - 27,0м2		

КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДКИ

1. асфальт - 3 см
2. песчано - гравийная смесь - 12 см

Привязан			
привязал	Румянцева	<i>Д. Румянцев</i>	02.22
Инв.№			

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	Отопл. и вент.	Электроснабжение	Водосн. и канал.
			XXXX	XXXX	XXXX



Показатели

1. Площадь бетонной площадки 7 м²
2. Количество контейнеров 3 шт.

Конструкция площадки

1. Бетон М-150 12 см.
2. Песок 20 см.

Примечание:

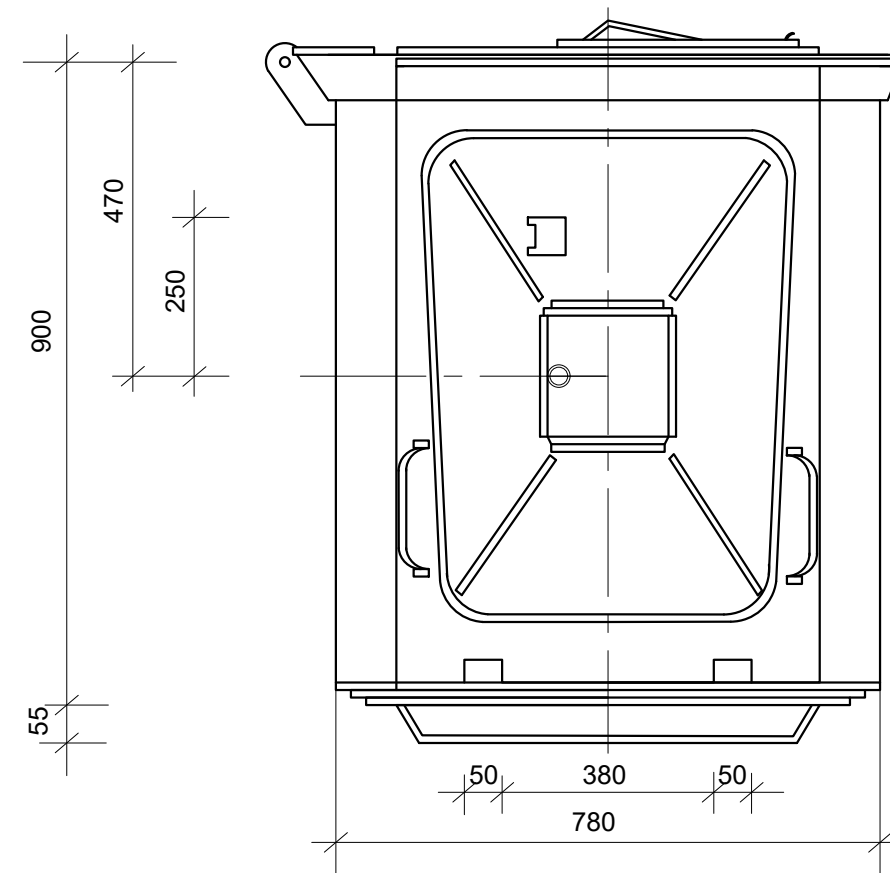
Размеры даны в см.

Привязан			
Привяз.	Румянцева	<i>А. Румянцев</i>	02.22
Инв.№			

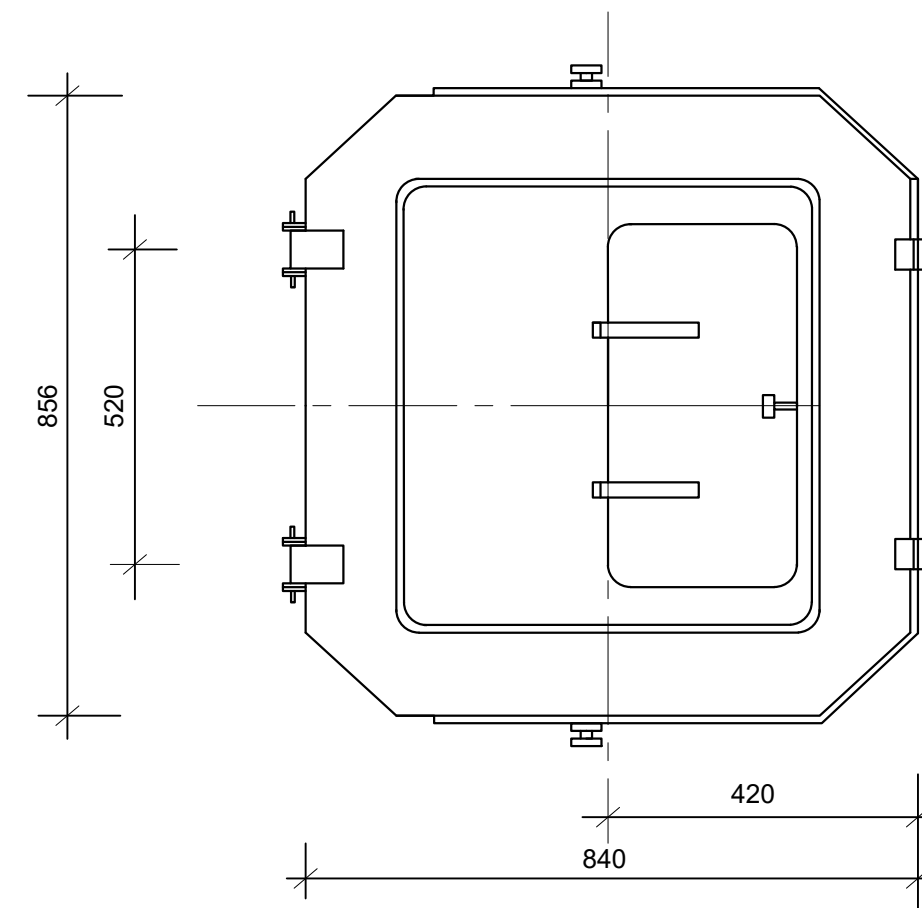
Бетонная площадка на 3 контейнера для мусора тип М-1

МФ-1-Ж-39

Общий вид



Вид сверху



Привязан	Привяз.	Румянцева	<i>А. Румянцев</i>	02.22
	Инв.№			

Контейнер емкостью 0,57 м³

АФ 1-Х-1

Расчет количества дворовых мусороконтейнеров

для малоэтажного многоквартирного жилого дома с магазином по адресу:

г. Кострома, в районе дома № 100

$$P_c = \frac{Q_c}{VK_2} \quad K_3 = \frac{P_m K_1 t}{365VK_2} \quad K_3;$$

P_c – количество дворовых мусороконтейнеров

Q_c – расчетное среднесуточное накопление домового мусора м³

t – предельный срок хранения мусора, сутки, - 1-3 суток

V – емкость одного сборника – 80-100л – 0,1м³ контейнера – 0,15м³

$$V_{\text{конт.}} = 0,2\text{м}^3$$

K_2 – коэффициент наполнения сборника – 0,9

K_3 – коэффициент учитывающий сборники находящиеся в мойке – 1,05

P – норма накопления на одного человека в год, м³ 270-360кг – 0,3 м³ ср

m – численность населения отдельного здания, группы зданий,

микрорайона

K_1 – коэффициент суточной неравномерности мусора равный 1,2-1,3

Расчет: численность – 236 чел.

$$P_c = \frac{P_m K_1 t}{365VK_2} = \frac{0,3 \cdot 236 \cdot 1,3 \cdot 2}{365 \cdot 0,2 \cdot 0,9} = \frac{184,08}{65,7} = 2,80 \text{ контейнера}$$

На 157-ми кв. жилой дом с численностью населения 236 человека

принимаем 3 контейнера.

						027/2021-00-ПЗУ.Р.Р	Лис
							1
Из	Кол	Лис	№	Подпи	Дат		