

ООО «Фабрика проектов»



Заказчик - ООО «Каскад Л»

*Объект строительства, проектируемый на зем. уч. с
кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу:
Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров,
г. Ковров, ул. Строителей, з/у 43/1*

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

39-2023-ПЗУ

Иваново 2023 г.

ООО «Фабрика проектов»



Заказчик - ООО «Каскад Л»

*Объект строительства, проектируемый на зем. уч. с
кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу:
Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров,
г. Ковров, ул. Строителей, з/у 43/1*

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

39-2023-ПЗУ

Генеральный директор

Пожидаев А.А.

ГИП

Пожидаев А.А.

ГАП

Чалова Е.В.

Иваново 2023 г.

Содержание тома

№ п./п	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	39-2023 -ПЗУ	<i>Содержание тома</i>	
		<i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	
2	39-2023-ПЗУ	<i>Текстовая часть</i>	
3	39-2023-ПЗУ	<i>Графическая часть</i>	
		<i>Общие данные. Ситуационный план .</i>	<i>Л. 1</i>
		<i>Схема планировочной организации земельного участка. М1-500</i>	<i>Л.2</i>
		<i>План организации рельефа. М1-500</i>	<i>Л.3</i>
		<i>План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. План озеленения. М 1-500</i>	<i>Л.4</i>
		<i>Конструкции дорожной одежды</i>	<i>Л.5</i>
		<i>План расположения малых форм архитектуры. М 1-500</i>	<i>Л.6</i>
		<i>План земляных масс. М 1-500</i>	<i>Л.7</i>
		<i>Сводный план инженерных сетей. М 1-500</i>	<i>Л.8</i>

Согласовано

Взам.инв. №

Подли дата

Инв. №подл.

39-2023-ПЗУ. ТЧ

Изм..	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Романова			<i>[Подпись]</i>	05.23
ГАП	Чалова			<i>[Подпись]</i>	
ГИП	Пожидаев			<i>[Подпись]</i>	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «Фабрика проектов»		

Решения по планировочной организации земельного участка

Раздел проекта объекта строительства, проектируемого на земельном участке с кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров, г. Ковров, ул. Строителей, з/у 43/1 выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- согласованного Заказчиком объемно-планировочного решения;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-33-2-20-0-00-2021-3188, выданного УБисРД администрации города Коврова;
- проекта планировки и проекта межевания микрорайона «Молодёжный» утвержденного, постановлением администрации г. Коврова, Владимирской области от 18.03.2014 № 591, от 14.05.2015 № 1159, от 19.11.2015 № 30Ю
- материалов технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «ИЛИОН» в 2022 г.;
- материалов технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ОАО «Владимир ТИСИЗ» в 2023г.

Кадастровый номер земельного участка - № 33:20:015701:2186.

При проектировании применена следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс №190-ФЗ.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования г.Ковров.
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- и иные Нормативно-правовые акты РФ.

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

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Строителей, 43/1, земельный участок с кадастровым номером - 33:20:015701:2186. Площадь земельного участка - 10162 м².

Земельный участок находится в окружении существующей многоквартирной жилой застройки. Многоэтажные кирпичные дома расположены на расстоянии 30-50 м.

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

39-2023-ПЗУ. Т4					
Изм..	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дат
Разработка		Романова			05.23
ГАП		Чалова			
ГИП		Пожидаев			
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	2	11	
ФАБРИКА ПРОЕКТОВ ООО «Фабрика проектов»					

В настоящее время участок представляет собой свободную от застройки территорию с поросшими на ней отдельностоящими березами и кустарниками.

В границах участка проходят инженерные коммуникации – теплотрасса, водопровод, электрокабели 0,4кВ.

Памятников культурного наследия на территории, подлежащей застройке и примыкающей к ней нет.

Климатические условия площадки застройки:

– климатический район строительства – II в;

– расчетная температура наиболее холодной пятидневки (с обеспеченностью 0,92) – минус 27°С (СП 131.13330.2018).

Рельеф площадки ровный, пологоволнистый, общий уклон поверхности в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли по устьям скважин колеблются от 132,22 до 132,40 м. Сток поверхностных вод свободный.

Инженерно-геологические изыскания по объекту были выполнены в феврале 2023г.

Геологическая и гидрогеологическая характеристика проектируемого земельного участка:

С поверхности распространен почвенно-растительный слой (pdQIV) мощностью 0,2–0,3 м. Ниже по разрезу залегают нижнечетвертичные отложения, представленные водно-ледниковым песком мелким, суглинком (fQI) и ледниковым суглинком (gQI). Песок мелкий встречен в верхней части разреза, мощностью 0,5–2,7 м. Водно-ледниковый и ледниковый суглинок слагают среднюю часть разреза. Мощность водно-ледникового суглинка колеблется от 0,4 до 2,3 м, ледникового суглинка – от 1,2 до 2,6 м. С глубины 4,2–5,7 м (абсолютные отметки 126,70 – 128,31 м) четвертичные отложения подстилаются верхнекаменноугольными отложениями, представленными песком дресвянистым доломитовым (eC3) и известняком (C3). Мощность песка дресвянистого доломитового составляет 0,4–2,6 м. Известняк на полную мощность скважинами глубиной до 10 м не пройден. Вскрытая мощность его составляет 2,0 – 3,3 м.

На период проведения изысканий (февраль 2023 года) подземные воды на площадке проектируемых сооружений скважинами глубиной до 10 м не встречены.

В пределах исследуемой площадки в весенне-осенний период возможно появление подземных вод типа верховодки в водно-ледниковых песках. Появлению верховодки будут способствовать возможные утечки из водонесущих коммуникаций, а также нарушение естественного стока поверхностных вод.

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

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.122-03 для проектируемого объекта санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	39-2023- ПЗУ.ТЧ				

Подъезд для пожарной техники предусматривается с двух продольных сторон здания. По внутридворовой территории пожарный проезд выполнен с твердым покрытием (асфальтобетон и мощение плиткой). Расстояние от края проезда до наружных стен здания предусмотрены не менее 5 и не более 8м. Ширина проезда не менее 4,2 м.

Входы в подъезды жилого дома организованы со всех сторон проектируемого объекта. Входы в коммерческие помещения организуются с восточной стороны земельного участка.

На внутридворовой территории в границах земельного участка организуются площадки для отдыха взрослых, детей и занятий физкультурой.

Дополнительно, для обеспечения потребности в спортивных площадках планируется использование площадок спортивного комплекса «Молодежный», расположенного в радиусе пешеходной доступности.

На внутридворовой территории организуются гостевые стоянки. Для хозяйственных целей предусматривается площадка с установкой вешелов для сушки и выбивания ковров.

Хозяйственная площадка с мусорными контейнерами размещена на расстоянии не ближе 20 м от окон проектируемого дома.

Расчет количества жителей:

$$11650,33 / 40\text{м}^2 = 291 \text{ человек проживающих}$$

11650,33 м² –общая площадь квартир с понижающим коэффициентом для лоджий

40м² норма площади квартир в м²/ на человека для эконом- класса в соответствии с табл.4.2.3

Нормы градостроительного проектирования МО г. Ковров Владимирской области

Расчет площадок

Расчет произведен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования МО г.Ковров, таблица 4.2.7

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	39-2023- ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

Наименование площадок	Показатели по НГП, м2/чел	Проектная площадь, м2	Расчетная площадь м2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	236	204
Для отдыха взрослых	0,1	37	29,1
Для занятий физкультурой	2,0	291	582*
Для хозяйственных целей	0,3	49	87,3*
Для дворового озеленения	2,0	999,13	582

Примечание:

* По проекту – 50% обеспеченности за пределами участка (спортивный комплекс «Молодежный»). На проектируемых площадках для хозяйственных целей не предусматривается площадка для сушки вещей, т.к. в каждой квартире имеются лоджии.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

1 ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	10162м2
2 ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	2163,87м2
3 КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	21%(не более 40 %)
4 ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ	6999м2
5 ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	999,13м2
6 КОЭФФИЦИЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	10%

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;

Схема инженерной подготовки территории разработана в соответствии с планировочным решением существующей и проектируемой застройки, природными условиями. Для предотвращения активизации карстово-суффозионных процессов в пределах площадки предусматривается комплекс водозащитных мероприятий:

а) вертикальная планировка;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

39-2023- ПЗУ.ТЧ

Лист

6

д) организация стока поверхностных вод

в) устройство отмостки вокруг здания шириной 1м

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проект вертикальной планировки территории выполнен на основании генерального плана и топографического плана М 1:500 методом проектных горизонталей с сечением рельефа 0,1м.

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий, подземных коммуникаций.

Для обеспечения поверхностного стока атмосферных вод выполняются следующие мероприятия :

1. Поверхностный водоотвод по территории земельного участка выполнен по спланированным поверхностям твердого покрытия и лоткам проезжей части проездов, с учетом дальнейшего отвода на перспективные дороги общего пользования микрорайона, оснащенные закрытой системой ливневой канализации. Направление водоотвода запроектировано на участки примыканий к перспективным дорогам.

2. Конструкции дорожной одежды проездов выполнены с бортовым камнем БР100.3.15 для предотвращения разлива ливневых стоков, попадания грязи и мусора на рельеф. Верх бортового камня имеет превышение над проезжей частью не менее 150 мм.

Проектом предусмотрен вывоз грунта из корыта дорожных покрытий.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке +133,75 м

ж) описание решений по благоустройству территории;

На внутриворотовой территории организуются детская площадка , площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, оборудованные малыми архитектурными формами.

Данная территория территориально обособлена от гостевых стоянок и проездов, запроектированных к жилому дому. Для жителей нет необходимости пересекать большие участки проезжей части, чтобы попасть в зону отдыха.

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

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

39-2023- ПЗУ.Т4

Лист

7

На придомовой территории для автостоянок гостевого легкового транспорта организованы парковочные места.

Согласно расчета стоянок для жителей необходимое минимальное количество 17 гостевых машино/мест.

На земельном участке имеется возможность разместить большее количество гостевых автостоянок, поэтому согласно проектного решения выполнено 96 машино /место. Расстановка с разметкой стояночных машино –мест на З.У с габаритами 2,5х5,3 м и 3,6х 6,0 м для МГН выполнена без нарушения санитарных и пожарных требований. Для коммерческих помещений, запроектированных на первом этаже второй секции, также имеется возможность разместить расчетное количество гостевых стоянок с учетом МГН.

Для хозяйственных целей предусматривается площадка с установкой вешелов для выбивания ковров. Площадка для мусорных контейнеров огорожена и оборудована тремя контейнерами. Расчет потребности в мусоросборниках представлен ниже.

До начала производства работ на территории земельного участка произвести подготовительные работы по спилу существующих деревьев в количестве 24штук (береза). В качестве компенсационных мероприятий по сносу деревьев предусматривается посадка саженцев.

Также озеленение территории предусмотрено посадкой кустарников , устройством газонов с посевом многолетних трав – овсяница, райграс.

Конструкция проездов, тротуаров, отмостки, , хозплощадок принята с покрытием асфальтобетонной смесью по основанию из щебня и подстилающему слою из песка. Покрытие детской и спортивной площадок запроектировано из резиновой крошки. Внутридворовые проезды выполнены с мощением плиткой и совмещены с тротуарами. Внутридомовая территория ограждается .

Пешеходные тротуары приподняты над основным проездом на высоту 0,15 м. В местах пересечения тротуаров и проездов предусмотрены пандусы для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Расчет мусорных контейнеров

Мероприятия по регулярному мусороудалению устанавливаются по согласованию с органами местного самоуправления, в том числе с управляющей компанией, в соответствии с отдельным договором, вывоз мусора будет осуществляться ежедневно.

Проектное количество жителей – 291 человек.

Твердые отходы жилого дома:

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

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	39-2023- ПЗУ.ТЧ				

2,44м3/чел. x 291чел = 702,72 м3/год,

из них доля КГО – 15% (105,40 м3/год) – складывается на отдельной площадке для КГО;

Смет с твердого покрытия:

0,014м3/1м2 x 5978= 84,0м3;

Общий объем мусора: (702,72-105,40)+84,0 = 681,32 м3/год.

Необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$B_{\text{конт}} = \frac{P_{\text{год}} \times t \times K}{365 \times V}$,

где $P_{\text{год}}$ – годовое накопление, м3;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

V – вместимость контейнера (1,1 м3).

$B_{\text{конт}} = \frac{681,32 \times 1 \times 1,25}{365 \times 1,1} = 2,12$ (шт.)

Всего по расчету требуется контейнеров – 2 шт., при емкости контейнера 1,1 м3.

Проектом на придомовой территории предусмотрено Эмусорных контейнера (один контейнер для офисной части объекта), а также площадка для крупногабаритного мусора.

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области от 22.01.2018 г. N 05/01-25 “Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Владимирской области” (с изменениями на 02.02.2018 г.)

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

Подъезд к территории многоквартирного жилого дома обеспечивается с существующей дороги с твердым покрытием (ул. С.Лазо)).

Ширина внутридворового проезда на территории жилого дома составляет 6 м с радиусами закругления 5,0 – 8,0 м.

Ширина тротуара вдоль здания составляет 2,0 м. Для безопасности движения пешеходов тротуары приподняты относительно проездов на 0,15 м.

Проезд пожарных машин к проектируемому зданию обеспечивается с двух продольных сторон. Расстояние от наружных граней стен проектируемого здания до края проезжей части составляет не менее 5м и не более 8м.

Пешеходное движение на территорию организовано с существующих пешеходных тротуаров.

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

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

39-2023- ПЗУ.ТЧ					Лист
9					

291 – количество жителей

13,25м 2- площадь стояночного места с габаритами 2,5м х5,3м

Из них на придомовой территории выделено не менее 10% для МГН , а именно 2 машино/места с габаритами 3,6мх6м.

Проектируемое количество размещенных на земельном участке гостевых парковок – 96 машино/место.

2.Стоянки для хранения легковых автомобилей . (Нормативы градостроительного проектирования МО г. Ковров , табл.4.2.7 ; табл.9,3,3)

Расчетное количество машино /мест для проектируемого жилого дома:

219 квартир х 1,2 = 263 машино мест

219- количество квартир в жилом доме;

1,2 – количество –машино мест на квартиру

Хранение легковых автомобилей согласно Нормативов градостроительного проектирования г.Ковров (таблица 9.3.3) предусматривается на ранее сформированных земельных участках для трехуровневой автомобильной стоянки с двумя подземными гаражами на 300мест (участок по ППТ №50) и автомобильной стоянки на 77мест (участок по ППТ № 51)

3.Гостевые стоянки для офисной части объекта (Нормативы градостроительного проектирования МО г. Ковров , табл.9.3.8)

Площадь коммерческой части объекта –352,67м2

Расчетная единица –1машино/место на 50м2 офисных помещений объекта.

352,67м2 /50м2 =7 машино/мест

Проектируемое количество размещенных на земельном участке гостевых парковок для офисов –7 машино/место.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

39-2023- ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

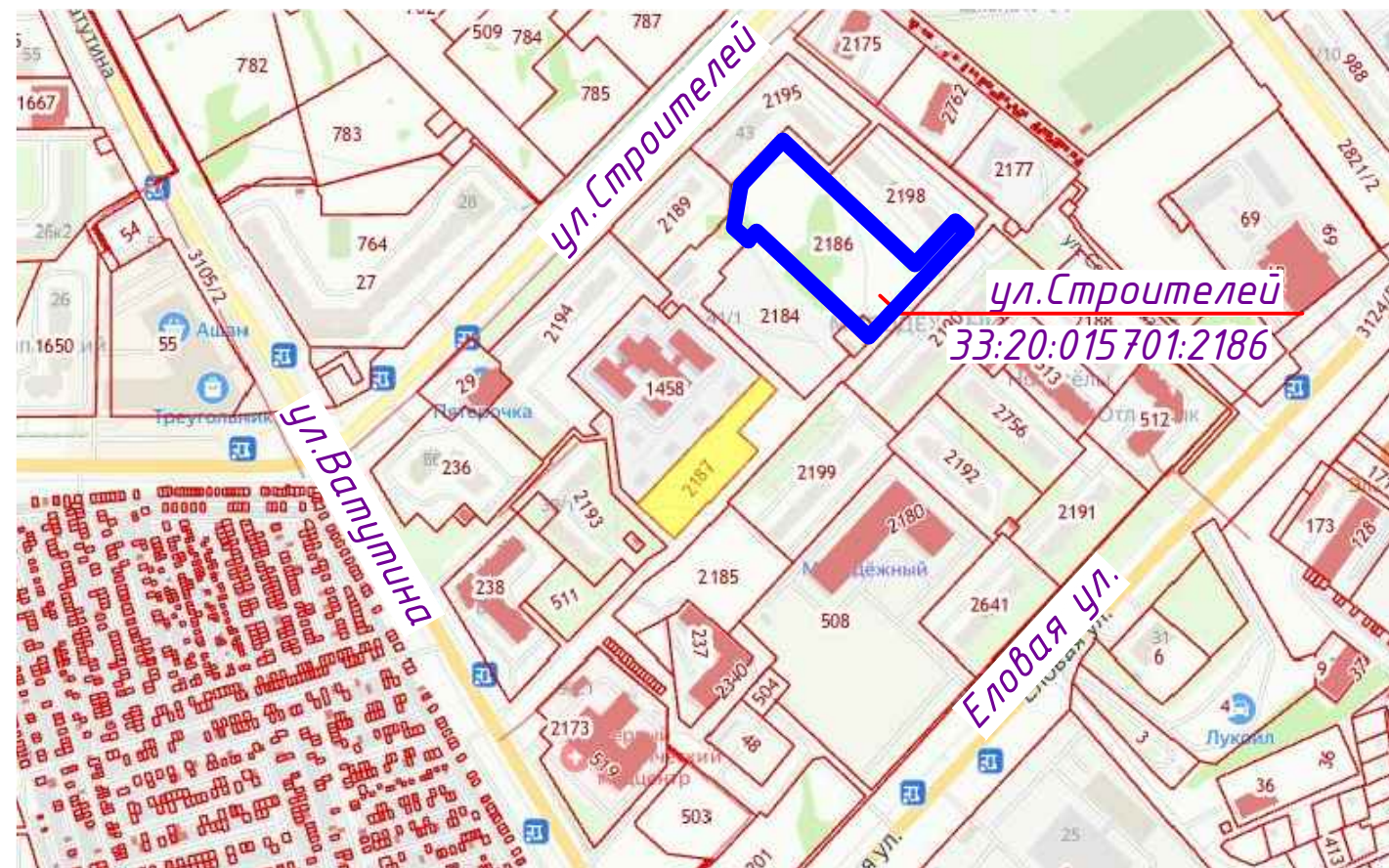
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	План организации рельефа.	
4	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. План озеленения	
5	Конструкции дорожной одежды	
6	План расположения малых форм архитектуры.	
7	План земляных масс	
8	Сводный план инженерных сетей.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 9128-2013	Асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень	
ГОСТ 8736-93*	Песок	
ГОСТ 6665-91	Бортовой бетонный камень	
СП 42.13330.2016	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."	
СП 4.13130	"Ограничение распространения пожара на объектах защиты"	

- Топографическая основа чертежа выполнена ООО "ИЛИОН" в 2022 г. Ковров Владимирской области.
Система координат - МСК 50
Система высот - Балтийская, 1977 г.
Сечение горизонталей 0,50 м
- Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО "СТРОИТЕЛЬНО - ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТСТРОЙМОНТАЖ" в 2023 г.
- Кадастровый № земельного участка 33:20:015701:2186
Площадь З. У. - 10162 кв. м.
- Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка утвержденного за № РФ-33-2-20-0-00-2021-3189
- До начала производства работ произвести вынос в натуру границу земельного участка.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели в границах участка с кад. номером 33:20:015701:2187

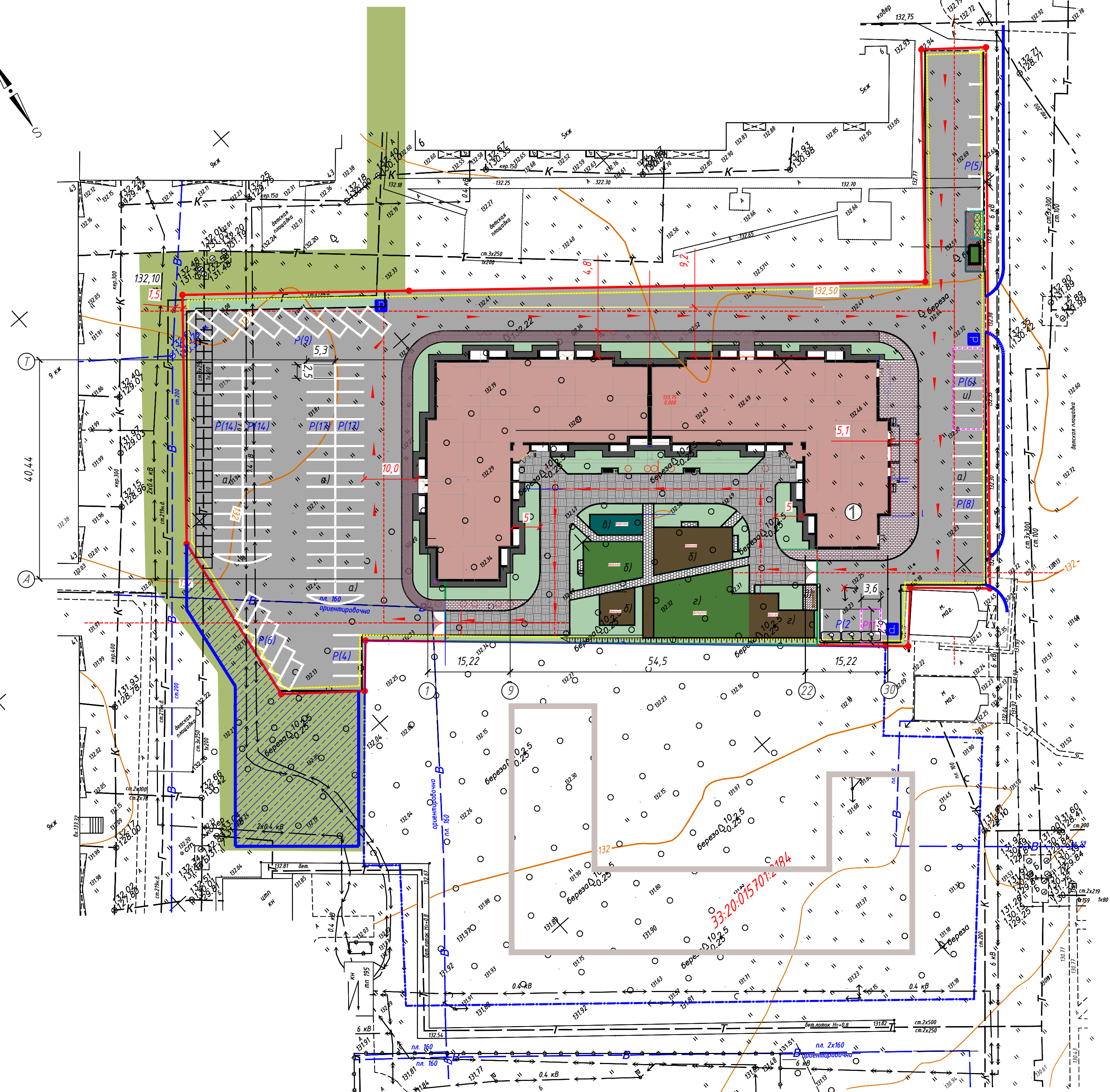
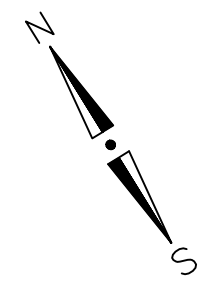
N п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели
1	Площадь участка	м2	10162
2	Площадь застройки	м2	2163,87
3	Коэффициент застройки земельного участка	%	21
4	Площадь покрытий в т.числе существующего тротуарного покрытия	м2	6999 60
5	Площадь озеленения	м2	999,13
6	Коэффициент озеленения земельного участка	%	10

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						39-2023 -ПЗУ		
						Объект строительства, проектируемый на зем.уч. с кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу :Российская Федерация ,Владимирская область, г.о.город Ковров,г.Ковров,ул.Строителей ,з/у 43/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Романова		<i>[Signature]</i>	05.2023	Многоэтажный многоквартирный жилой дом		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						Общие данные М 1-500		
						ФАБРИКА ПРОЕКТОВ ООО "Фабрика проектов" формат А3		



Технико-экономические показатели в границах участка с кад. номером 33:20:015701:2187

N п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели
1	Площадь участка	м2	10162
2	Площадь застройки	м2	2163,87
3	Коэффициент застройки земельного участка	%	21
4	Площадь покрытий в т.числе существующего тротуарного покрытия	м2	6999
5	Площадь озеленения	м2	999,13
6	Коэффициент озеленения земельного участка	%	10

Условные обозначения

- заоформленная граница земельного участка 33:20:015701:2186 кадастровый номер З.У.
- линия минимального отступа от границы З.У согласно ГПЗУ
- асфальтобетонное покрытие проездов
- мощение плиткой проезда, совмещенного с тротуаром на внутридворовой территории
- мощение плиткой тротуаров
- асфальтовое покрытие тротуаров
- отмостка асфальтовая
- устройство газонов
- контейнер для крупногабаритных отходов
- контейнер для мусорных контейнеров
- покрытие площадки для взрослых из резиновой крошки
- покрытие детской площадки из резиновой крошки
- покрытие спортивной площадки из резиновой крошки
- покрытие из дорожных плит над теплотрассой
- месторасположение парковочных мест для коммерческой части объекта
- траектория движения пожарной техники на объекте
- перспективные дороги и проезды общего пользования микрорайона, согласно ППТ.

Ведомость дорожных знаков

№ п/п	№ знака по ГОСТ Р 52290-2004	Наименование знака	Типо-размер	Установлено/Требуется/подлежит демонтажу	Место установки	Кол-во
Информационные знаки						
1	6.4	Парковка (парковочное место)	2	требуется	на стойке	3
Знаки дополнительной информации						
2	8.17	Инвалиды		требуется	на стойке	3

ДО НАЧАЛА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПРОИЗВЕСТИ ВЫНОС В НАТУРУ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовительные работы по спилу существующих зеленых насаждений - Вырубка деревьев (береза) и выкорчевка пней в количестве 24штук.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая				
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го			
1	Многоквартирный жилой дом проектир.	9	1	219	219	2163,87	2163,87		73491,7	73491,7	
ПЛОЩАДКИ											
a)	Гостевая автостоянка										
b)	Площадка для детского отдыха проектир.					236					
в)	Площадка для взрослого отдыха проектир.					37					
г)	Физкультурная площадка с установкой тренажеров проектир.					291					
д)	Площадка для сушки ковров					12					
е)	Площадка для мусорных контейнеров и КГМ					37					
и)	Гостевая автостоянка на 7 машино/мест для коммерческой части										

Нормируемые элементы благоустройства

Поз.	Наименование	Показатель	
		по проекту	норма
1	Общая площадь квартир с К-0.5 для лоджий	11650,33	
2	Число жителей *	291	
3	Детские площадки м2 (0,7м2 на чел.)	236	291x0,7=204
4	Площадки для отдыха взрослого населения м2 (0,1м2 на чел.)	37	291x0,1=29,1
5	Физкультурная площадка м2 (2м2 на чел.) **	291	291x2=582
6	Автостоянки для жителей гостевые м2 (0,8м2 на чел.)		234
7	Автостоянки для жителей гостевые 13,25 м2 на 1маш/место		18
8	Стяжки для хранения легковых автомобилей***		219x1,2=263
9	Хозяйственные площадки(0,3м2 на чел.)		291 x0,3=87,3
10	Для дворового озеленения (2м2 на чел.)	999,13	291x2=582
11	Площадь коммерческих помещений		352,67
	Автостоянки для офисов гостевые , 1маш/место на 50м2 площади коммерческих помещений	7	7

* Число жителей : 11650,33 м 2/ 40 м 2 =291 человек проживающих 11650,33м2- общая площадь квартир 40м2 - норма площади квартир в м2/на чел. для эконом-класса табл.4.2.3 Нормы градостроительного проектирования МО г.Ковров Владимирской области.

** Физкультурные площадки предусматриваются в количестве 50 процентов от требуемого. Для обеспечения потребности в физкультурных площадках дополнительно используется здание существующего физкультурно- оздоровительного комплекса.

*** Хранение легковых автомобилей согласно Нормативов градостроительного проектирования г.Коврова (таблица 9.3.3) предусматриваются на ранее сформированных земельных участках для трехуровневой автомобильной стоянки с двумя подземными этажами на 300мест(участок по ППТ № 50) и автомобильной стоянки на 77мест (участок по ППТ №51).

39-2023 -ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Романова				03.2023
Многоэтажный многоквартирный жилой дом					
			Страница	Лист	Листов
			П	2	
ГИП Пожидаев 03.2023					
Схема планировочной организации земельного участка М 1-500					

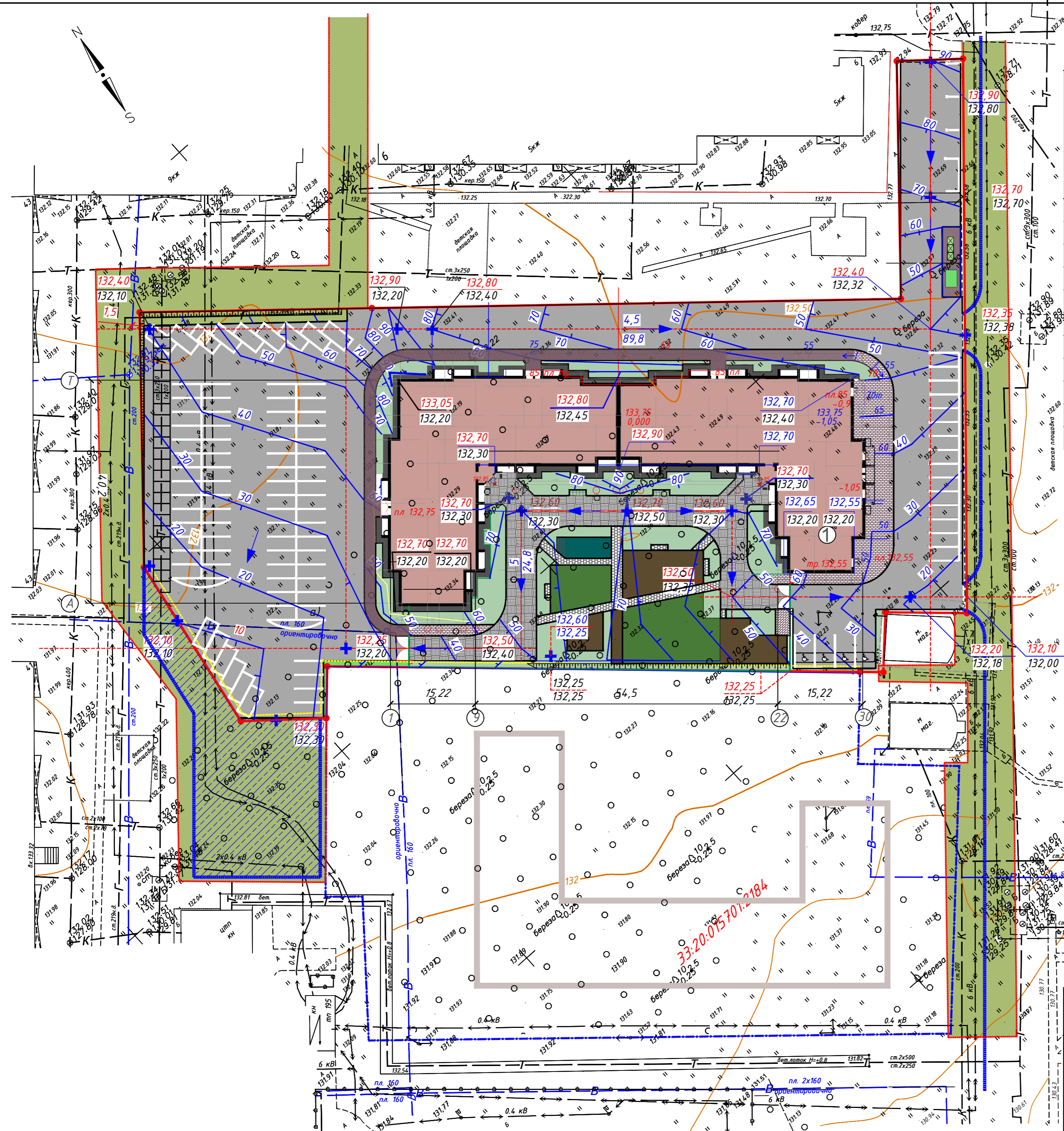


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая				
					Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Все-го	
1	Многоквартирный жилой дом проектир.	9	1	219	219	2163,87	2163,87			73491,7	73491,7
ПЛОЩАДКИ											
a)	Гостевая автостоянка										
b)	Площадка для детского отдыха проектир.										
b)	Площадка для взрослого отдыха проектир.										
z)	Физкультурная площадка с установкой тренажеров проектир.										
d)	Площадка для сушки ковров										
e)	Площадка для мусорных контейнеров и КГМ										

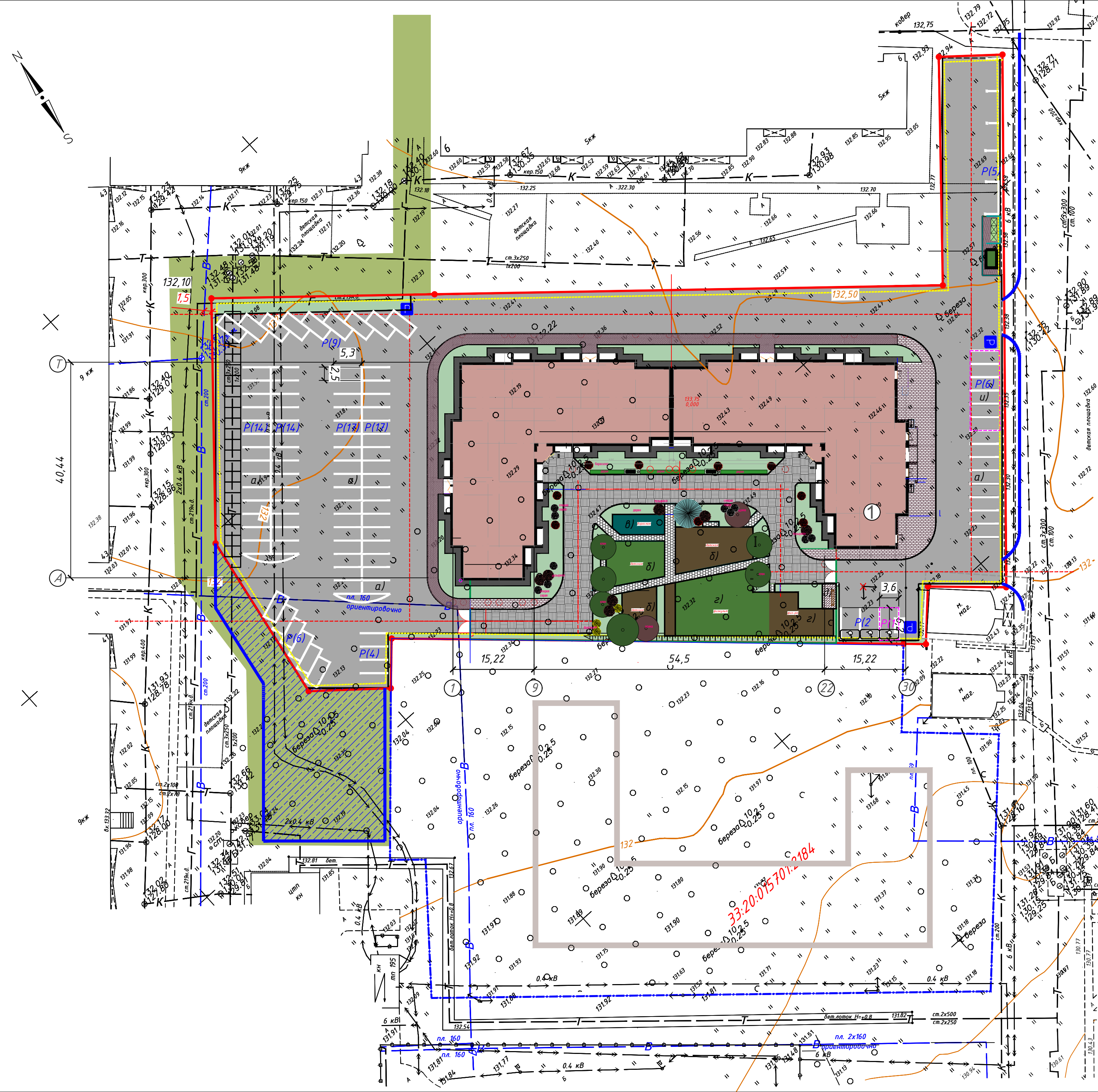
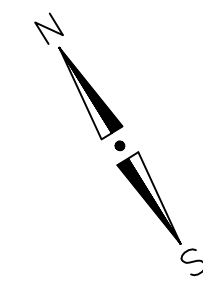
Условные обозначения

- закоординированная граница земельного участка кадастровый номер 33:20:015701:2186
- линия минимального отступа от границы З.У согласно ГПЗУ
- асфальтобетонное покрытие проездов
- мощение плиткой проезда, совмещенного с тротуаром на внутривортовой территории
- мощение плиткой тротуаров
- асфальтовое покрытие тротуаров
- отсыпка асфальтовая
- устройство газонов
- контейнер для крупногабаритных отходов
- контейнер для мусорных контейнеров
- покрытие площадки для взрослых из резиновой крошки
- покрытие детской площадки из резиновой крошки
- покрытие спортивной площадки из резиновой крошки
- покрытие из дорожных плит над теплоотрадой
- месторасположение парковочных мест для коммерческой части объекта



				39-2023 -ПЗУ			
				Объект строительства, проектируемый на зем.уч. с кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу :Российская Федерация, Владимирская область, г.о.город Ковров,г.Ковров,ул.Строителей ,з/у 43/1			
Изм. Кол. уч.Лист № док	Подп.	Дата		Многоэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Романова	Jan	05.23		П	3	
ГИП	Пожидаев	Jan	05.23	План организации рельефа М 1-500	ФАБРИКА ПРОЕКТОВ ООО "Фабрика проектов"		

Инв. Н. подл. Подп. и дата. Взам. инв. Н.



Условные обозначения

- закордированная граница земельного участка кадастровый номер 33.03.20.015701.2186
- линия минимального отступа от границы 3.У согласно ГПЗУ
- асфальтобетонное покрытие проездов
- мощение плиткой проезда, совмещенного с тротуаром на внутридворовой территории
- мощение плиткой тротуаров
- асфальтовое покрытие тротуаров
- отмостка асфальтовая
- устройство газонов
- контейнер для крупногабаритных отходов
- контейнер для мусорных контейнеров
- покрытие площадки для взрослых из резиновой крошки
- покрытие детской площадки из резиновой крошки
- покрытие спортивной площадки из резиновой крошки
- покрытие из дорожных плит над теплотрассой
- месторасположение парковочных мест для коммерческой части объекта

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				
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го	Зданий	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом проектир.	9	1	219	219	2163,87	2163,87			73491,7	73491,7
ПЛОЩАДКИ											
a)	Гостевая автостоянка										
b)	Площадка для детского отдыха проектир.					236					
в)	Площадка для взрослых отдыха проектир.					37					
г)	Физкультурная площадка с установкой тренажеров проектир.					291					
д)	Площадка для сушки ковров					12					
е)	Площадка для мусорных контейнеров и КГМ					37					
у)	Гостевая автостоянка на 7 машино/мест для коммерческой части										

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
В границах земельного участка:				
1	Проезды (асфальтобетонное покрытие)	1	4592 м2	
2	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91			
3	Проезды (мощение плиткой)	2	655 м2	
4	Тротуары (мощение плиткой)	3	417 м2	
5	Отмостка	4	238 м2	
6	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91			
7	Тротуары, хозплощадка (асфальтовое покрытие)	5	328 м2	
8	Спортивные площадки, площадки для игр детей	6	291 м2	
9	Площадки для игр детей	6	236 м2	
10	Площадка для отдыха взрослых	6	37 м2	
11	Покрытие из дорожных плит над теплотрассой	7	145 м2	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон (в границах 3.У.)	м2	999,13	По слою растительного грунта h = 0,20м

39-2023 -ПЗУ

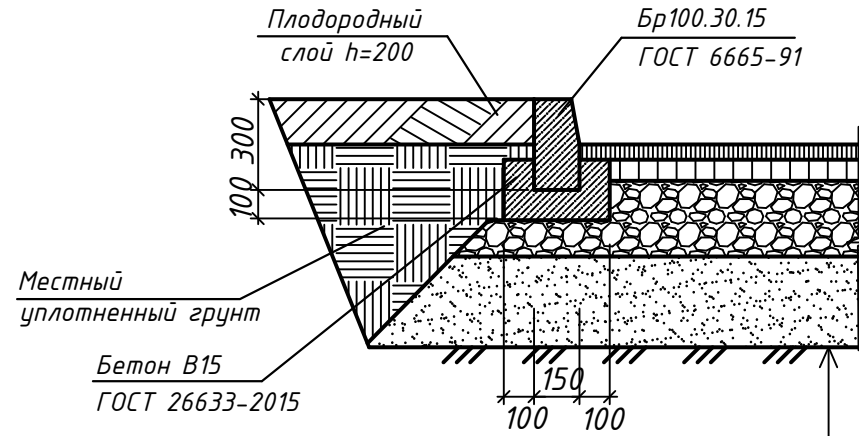
Объект строительства, проектируемый на земельном участке с кадастровым номером 33:03:20:015701:2186, по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о.город Ковров, г.Ковров, ул.Строителей, 3/у 43/1

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страницы	Лист	Листов
Разработал		Романова			05.2023	1	4	4
ГИП		Пожидаев			05.2023			



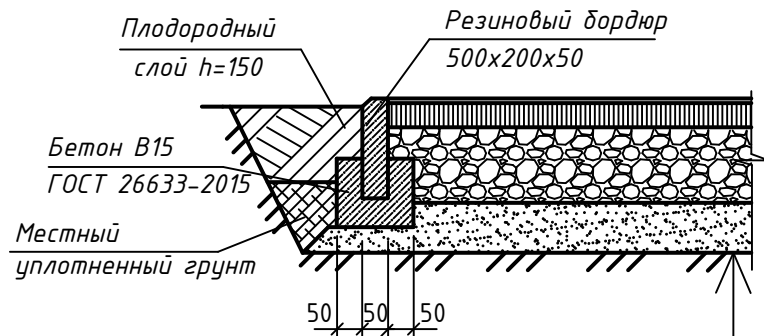
Конструкции дорожных одежд

Проезд (Тип 1)



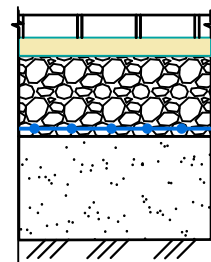
Мелкозернистый плотный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 тип В марка II на БНД 60/90	-50
Крупнозернистый пористый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II на БНД 60/90	-60
Щебень М600 фр.40-80 ГОСТ 8267-93* уложенный способом заклинки	-250
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-300
Уплотненный грунт	

Игровые площадки (тип 4)



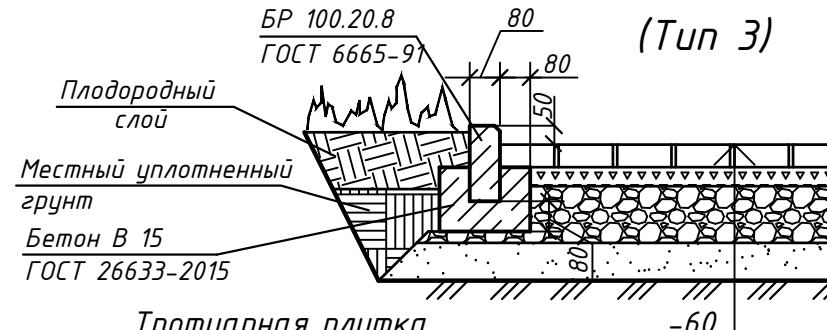
Покрытие из резиновой крошки фр.1-3 мм	- 15
Мелкозернистый асфальтобетон тип В марка II ГОСТ 9128-2013 с розливом вяжущего битум БНД 60/90 расход 0,4 кг/м2	- 50
Щебень М400 ГОСТ 8267-93 фр. 20-40 мм уложенный способом заклинки	- 150
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	- 100
Уплотненный грунт $k_{упл}=0,98$	

Проезд с мощением плиткой (с возможностью проезда пожарных машин) (Тип 2)



Тротуарная плитка с заполнением швов песком	-80
Подстилающий слой из песка	-5
Щебень М600 фр.40-80 ГОСТ 8267-93* уложенный способом заклинки	-30
Георешетка полимерная Марки РГК СД-45	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-45
Уплотненный грунт $k_{упл} = 0,98$	

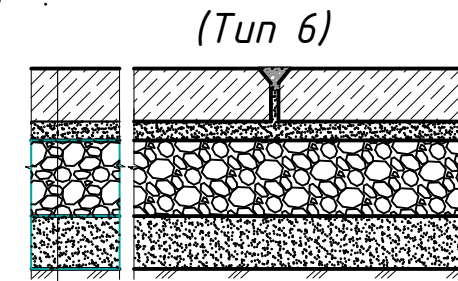
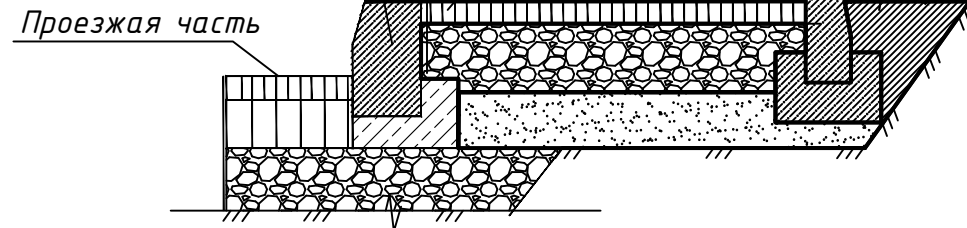
Тротуары (Тип 3)



Тротуарная плитка с заполнением швов песком	-60
Цем.-песчаная смесь 1:4	-50
Щебень М400 фр.20-40, ГОСТ 8267-93	-150
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-100
Уплотненный грунт	

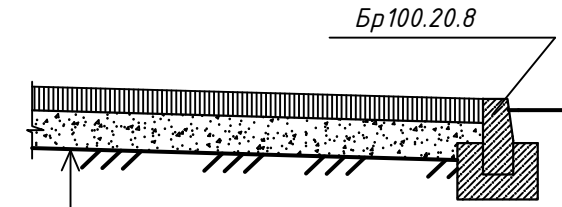
Тротуары

Горячий плотный мелкозернистый а/бетон тип В марки II $h=0,05$	Тротуар
Рядовой щебень М400 ГОСТ 8267-93* - $h=0,12$ м	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - $h=0,10$ м	
Уплотненный грунт	



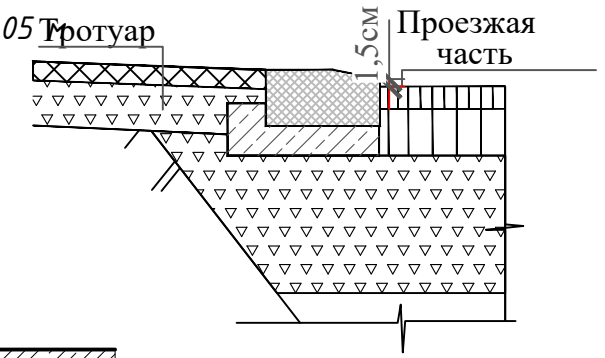
Дорожные плиты ПДН 14-АмV (серия 3.503.1-91)	-0,140 м
12% ЦПС, укрепленная цементом М400	- 50 мм
Щебень марки 600 фракции 40-70 по методу "расклинцовки" ГОСТ 8267-93*	-0,200 м
Песок средней крупности (Кф=1 м/сут) ГОСТ 8736-93*	-0,300 м
Уплотненный грунт основания $k_{упл} = 0,98$	

Отмостка (тип 4)



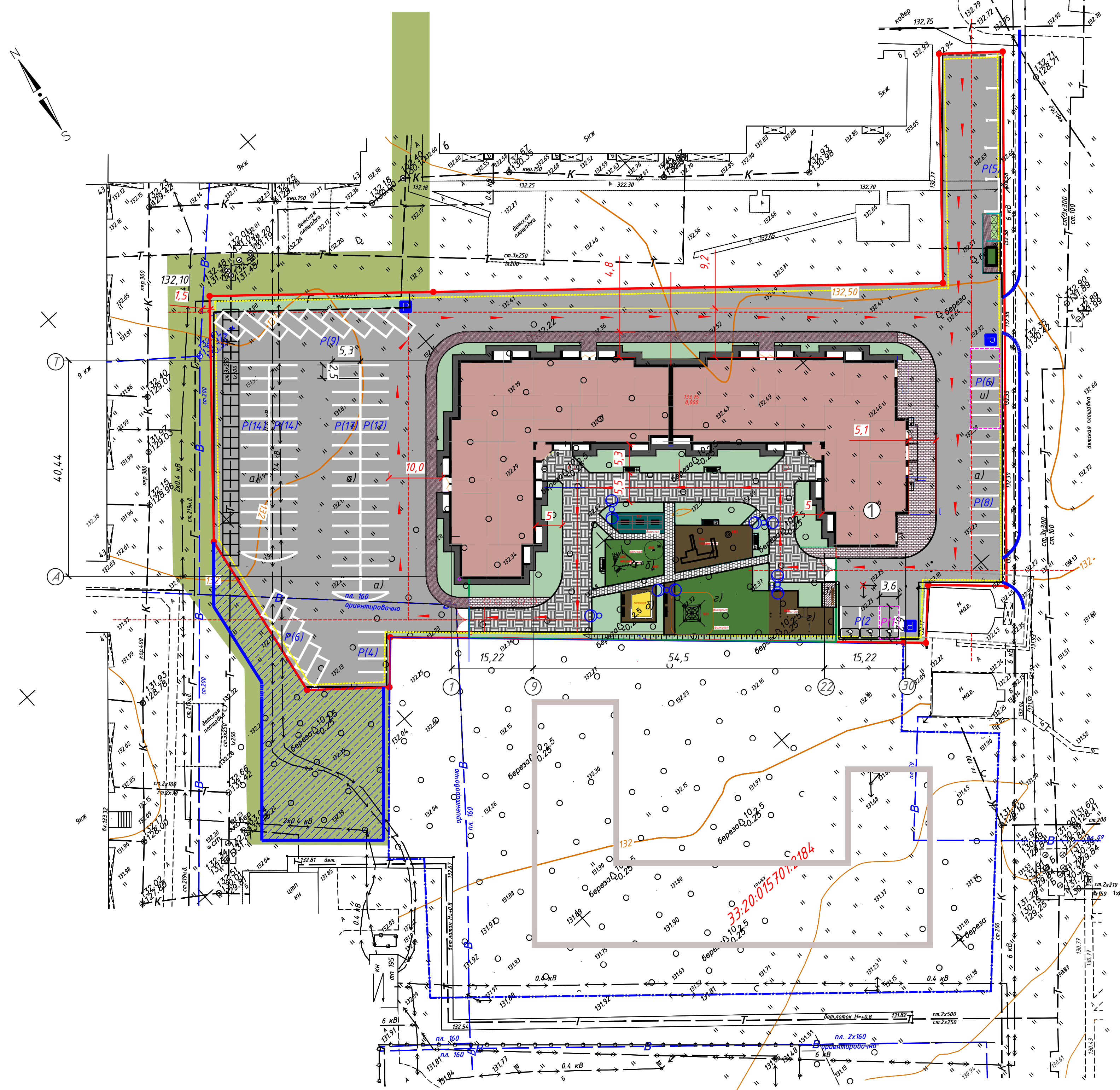
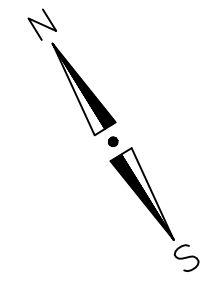
Мелкозернистый асфальтобетон тип Г, марка II, ГОСТ 9128-97*	- 40
Щебень М400, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93*	- 100
Уплотненный грунт	

Схема укладки бортового камня на подходах к пешеходным переходам (сопряжение тротуаров с проезжей частью)



Изм. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

39-2023 -ПЗУ					
Объект строительства, проектируемый на зем.уч. с кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу :Российская Федерация, Владимирская область, г.о.город Ковров,г.Ковров,ул.Строителей ,з/у 43/1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Романова		<i>[Signature]</i>	05.2023
Многоэтажный многоквартирный жилой дом					
ГИП			Пожидаев	<i>[Signature]</i>	05.2023
Конструкции дорожной одежды					
М 1-500					



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание						
					Этажность		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		Квартир	Застройки	Общая нормируемая						
		Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го			
1	5400	детский игровой комплекс	1	Компания "КСИЛ"						
2	4186	качалка на пружине	1							
3	4182	качалка на пружине "Зайчик"	1							
4	7384	детский игровой комплекс	1							
5	01.057.0	скамья со спинкой Лигурия	5							
6	01.068.0	скамья без спинки Гарвард	2							
7	01.057.0	урна Фламинго	8							
8	7001	сетка-пирамида	1							
9	6456	комплекс спортивный для детской площадки	1							
10	5384	детский игровой комплекс	1							
11		пергала тент с качелями МФ 78.03.03	1		Компания СКИПРО					
12		Установка для чистки ковров	2		Покупные изделия					
13		Мусорный контейнер закрытого типа на 1100л с ограждением из профлиста Н-15м по металлическим стойкам (2шт)	2							
14		Велосипедная стойка	2							
15		Мусорный контейнер для КГМ	1							

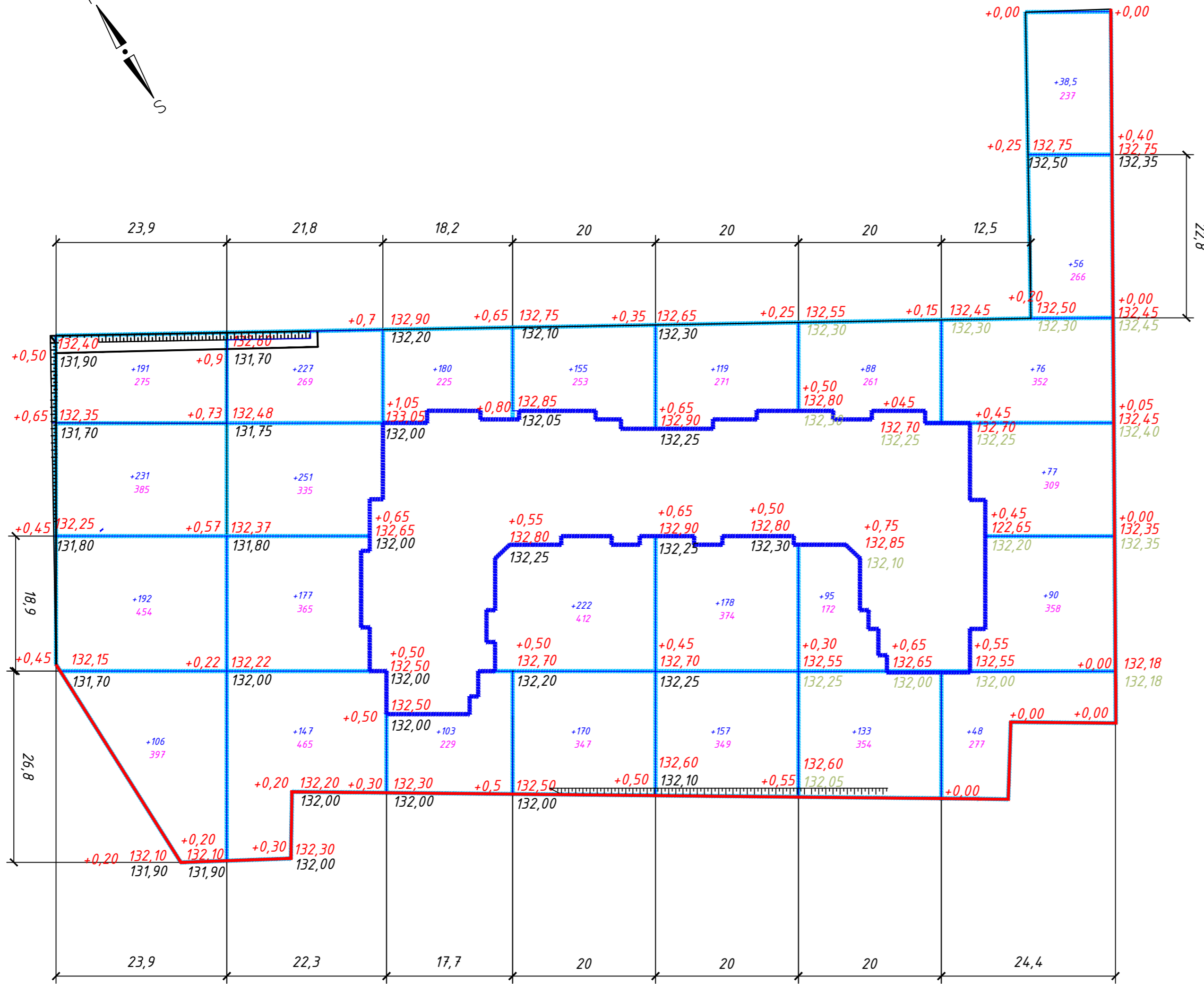
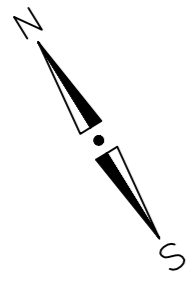
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го			
									Квартир	Застройки	Общая нормируемая
1	Многоквартирный жилой дом проектир.	9	1	219	219	2163,87	2163,87			73491,7	73491,7
ПЛОЩАДКИ											
a)	Гостевая автостоянка										
b)	Площадка для детского отдыха проектир.					236					
в)	Площадка для взрослого отдыха проектир.					37					
г)	Физкультурная площадка с установкой тренажеров проектир.					291					
д)	Площадка для сушки ковров					12					
е)	Площадка для мусорных контейнеров и КГМ					37					
и)	Гостевая автостоянка на 7 машиномест для коммерческой части										

Условные обозначения

- закоординированная граница земельного участка кадастровый номер 33.03.20.015701.2186
- линия минимального отступа от границы ЗУ согласно ГПЗУ
- асфальтобетонное покрытие проездов
- мощение плиткой проезда, совмещенного с тротуаром на внутридворовой территории
- мощение плиткой тротуаров
- асфальтовое покрытие тротуаров
- отмостка асфальтовая
- устройство газонов
- контейнер для крупногабаритных отходов
- контейнер для мусорных контейнеров
- покрытие площадки для взрослых из резиновой крошки
- покрытие детской площадки из резиновой крошки
- покрытие спортивной площадки из резиновой крошки
- покрытие из дорожных плит над теплотрассой
- месторасположение парковочных мест для коммерческой части объекта

39-2023 -ПЗУ					
Объект строительства, проектируемый на зем.уч. с кадастровым номером 33.03.20.015701.2186, по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о.город Ковров, г.Ковров, ул.Строителей, 3/у 43/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Романова				05.23
Многоэтажный многоквартирный жилой дом					
			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
ГИП Пожидаев 05.23					
План расположения малых форм архитектуры. М 1-500					
ФАБРИКА ПРОЕКТОВ ООО "Фабрика проектов"					



Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество м³ в границах З.У.		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3508		
2. Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве			
а) подземных частей здания			
б) автодорожных путей		4170	
в) подземных сетей		-	
е) плодородной почвы на участках озеленения		199	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	316		
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%			
4. Всего пригодного грунта	3824	4365	
5. Избыток пригодного грунта	541		
6. Плодородный грунт, всего		2032	
в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	199		
б) избыток плодородного грунта	1833		

Инв. №, Подп. и дата, Взам. инв. №

НАСЫПЬ (+)	720	802	283	547	454	316	386	ИТОГО №	3508
ВЫЕМКА (-)								ИТОГО №	

39-2023 -ПЗУ					
Объект строительства, проектируемый на зем.уч. с кадастровым номером 33:20:015701:2186, по адресу :Российская Федерация ,Владимирская область, г.о.город Ковров,г.Ковров,ул.Строителей ,з/у 43/1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Романова		<i>[Signature]</i>	05.23
Многоэтажный многоквартирный жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					7
					Листов
ГИП Пожидаев <i>[Signature]</i> 05.23					
План земляных масс М 1-500					

Врезка в газопровод низкого давления
ТУ №217/203/23, выданных АО "Газпром
газораспределение Владимир"

Прокладка Г1 $\Phi 110 \times 10$ в футляре
из труб ПЭ100 ГАЗ SDR11
 $\Phi 180 \times 16,4$ L=14,5 м открытым
способом

Выход Г1 $\Phi 108 \times 4$ из земли
НСПС ПЭ/Ст $\Phi 110/108$ в
составе цокольного ввода
ПК0+14,5

Условные обозначения

- закордированная граница земельного участка кадастровый номер 33.033.20.015701.2186
- линия минимального отступа от границы З.У согласно ГПЗУ
- асфальтобетонное покрытие проездов
- мощение плиткой проезда, совмещенного с тротуаром на внутривороборной территории
- мощение плиткой тротуаров
- асфальтовое покрытие тротуаров
- отмостка асфальтовая
- устройство газонов
- контейнер для крупногабаритных отходов
- контейнер для мусорных контейнеров
- покрытие площадки для взрослых из резиновой крошки
- покрытие детской площадки из резиновой крошки
- покрытие спортивной площадки из резиновой крошки
- покрытие из дорожных плит над теплотрассой
- месторасположение парковочных мест для коммерческой части объекта
- В1 - водопровод хоз-питьевой
- К1 - канализация хоз-бытовая
- Г1 - проектируемый газопровод низкого давления
- Граница проектирования
- опора освещения НФГ-7,0-05ц, кронштейн 1К1-1,5-1,5-Ф1-ц GALAD Волна LED-150. Высота подвеса 8,5 м
- опора освещения НФГ-7,0-05ц, GALAD Волна LED-150 двухрожковый кронштейн 1К2-1,5-1,5-Ф1-ц. Высота подвеса 8,5 м
- Наружные сети 0,4 кВ в гофр. ПНД трубе

Проект наружных сетей водопровода и канализации до границ земельного участка выполняет сторонняя организация.

33.033.20.015701.2186

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

						39-2023 - ПЗУ			
						Объект строительства, проектируемый на зем.уч. с кадастровым номером 33.033.20.015701.2186, по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров, г.Ковров, ул.Строителей, з/у 43/1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	Студия	Лист	Листов
Разработал		Романова					п	8	
ГИП		Пожидаев				Сводный план инженерных сетей М 1:500	 ООО "Фабрика проектов"		