

ООО "КФК ПРОЕКТ"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом по адресу:

Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178

Многоквартирный жилой дом №49 по ГП.

Альбом: Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)

Генеральный директор



А.Б.Смирнов

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ (стр.)
49-ПЗУ С	Содержание тома	2
49-ПЗУ ПЗ	Пояснительная записка	3.1-3.3
49-ПЗУ - 1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	4
49-ПЗУ - 2	Схема планировочной организации земельного участка	5
49-ПЗУ - 3	План размещения зданий и сооружений	6
49-ПЗУ - 4	План организации рельефа	7
49-ПЗУ - 5	План благоустройства территории	8
49-ПЗУ - 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПЗУ		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №49 (по ГП)	Стадия	Лист
			Разраб.	Тоцакова		06.18г	Содержание тома	П		1	1
			ГАП	Шошин		06.18г		ООО "КФК ПРОЕКТ"			
			ГИП	Вершинин		06.18г					

1. Общие данные

Земельный участок строительства многоквартирного жилого дома №49 (по ГП) расположен по адресу: :Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178. Проект многоквартирного жилого дома разработан на основании градостроительного плана земельного участка утвержденного Постановлением главы Администрации города Костромы .

Посадка и благоустройство жилого дома выполнена согласно разработанного и утвержденного проекта планировки территории.

При разработке чертежей генерального плана использованы материалы топографической съемки в М 1:500 и материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЮТА» в 2017 году.

Проект выполнен в соответствии с противопожарными и санитарными нормами.

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

Рельеф участка спокойный с общим уклоном в юго-восточном направлении.




Участок под строительство жилого дома находится на свободной от застройки территории.

Существующие зеленые насаждения представлены естественным травостоем и плодовыми деревьями (территория бывшего плодпитомника).

Участок свободен от инженерных коммуникаций.

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.

Необходимость определения границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствует.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	49- ПЗУ.ПЗ			
Разработал		Тощакова			06.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шошин			06.18		П	1	3
ГИП		Вершинин			06.18		ООО «КФК ПРОЕКТ»		

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.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №49 (по ГП) относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно ПЗЗ. Планировочные решения приняты в соответствии с проектом планировки утвержденным Постановлением администрации города Костромы №1974 от 18 июля 2016 года.

5. Техничко- экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко- экономические показатели по генплану

Поз.	Наименование	Един. измер.	Количество
			В границах градплана
1	Площадь участка	га	0.3310
2	Площадь застройки	м2	807.50
3	Площадь с твердым покрытием	м2	1264,0
4	Площадь озеленения	м2	1238,5
5	Процент застройки	%	24.39
6	Процент озеленения	%	37,42

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 с уклоном в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 124.700-121.50 м.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям грунтовая вода на территории проектируемой застройки отсутствует.

Инженерной подготовкой территории предусматривается планировка территории по естественному рельефу для обеспечения стока воды в пониженную часть рельефа.

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 вод в пониженную часть рельефа, а именно:

- отвод атмосферных вод с территории проектируемого жилого дома производится по лотку проезжей части открыто в пониженные места рельефа и с дальнейшим выпуском в проектируемый дождеприемник и ливневую канализацию.

8. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого жилого дома, проектом благоустройства предусматривается:

- устройство проезда с а/бет.покрытием шириной 5.50м для подъезда к дому и к гостевым парковкам для временной стоянки автотранспорта жителей дома и тротуара, шириной 1.50м.
- радиусы поворота на проезде приняты 5.0 м.

На территории проектируемого жилого дома №49 (по ГП) предусматриваются площадки – для игр детей, отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозяйственная площадка для чистки домашних вещей. Площадка для мусороконтейнеров предусмотрена на нейтральной территории на несколько домов в радиусе 100м.

Оборудование на детской и физкультурной площадке предусмотрено заводского изготовления.

Вся свободная от застройки и покрытия, территория озеленяется путем устройства газонов, посадки декоративных кустарников и деревьев.

Освещение территории предусмотрено светильниками установленными над подъездом на наружной стене жилого дома.

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

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул.Радиозаводской .

						49-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		



Граница земельного участка

Согласовано

Ваш члб. №

Лист и дата

Инд. № подл.

изм.	Колуч	лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Вершинин			<i>[Signature]</i>	06.18
ГАП	Шокин			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Вершинин			<i>[Signature]</i>	

лзч

Многоквартирный жилой дом по адресу
Костромская область, г.Кострома,
кадастровый номер земельного участка 44-27/080608/178

Жилой дом №49 (по ГП)

этадия	лист	листоф
П	1	

Ситуационный план размещения объекта
капитального строительства

ООО «КФК ПРОЕКТ»

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Квартир		Застройки		Общая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	квартир			
49	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	807,50	807,50	1808,80	1620	8888,30	8888,30



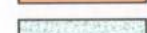
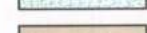
Расчет площадок.

№ на плане	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Жилой дом № 49 36 кв. 102 чел.	
			по норме	по проекту
Д	Комплексная детская игровая площадка	0.7	71,4	80
В	Площадка для отдыха взрослых	0.1	10,2	12
	Спортплощадки:	2.0	204	204
Ф	Площадка для занятий физкультурой			
	Хозплощадки:	0.3	30,6	31
Х	Площадка для чистки домашних вещей			
К	Площадка для мусороконтейнеров			
Р	Гостевые парковки для временной стоянке автомобилей жителей дома в т.ч. для инвалидов, м ² /маш/мест		250/20	250/20

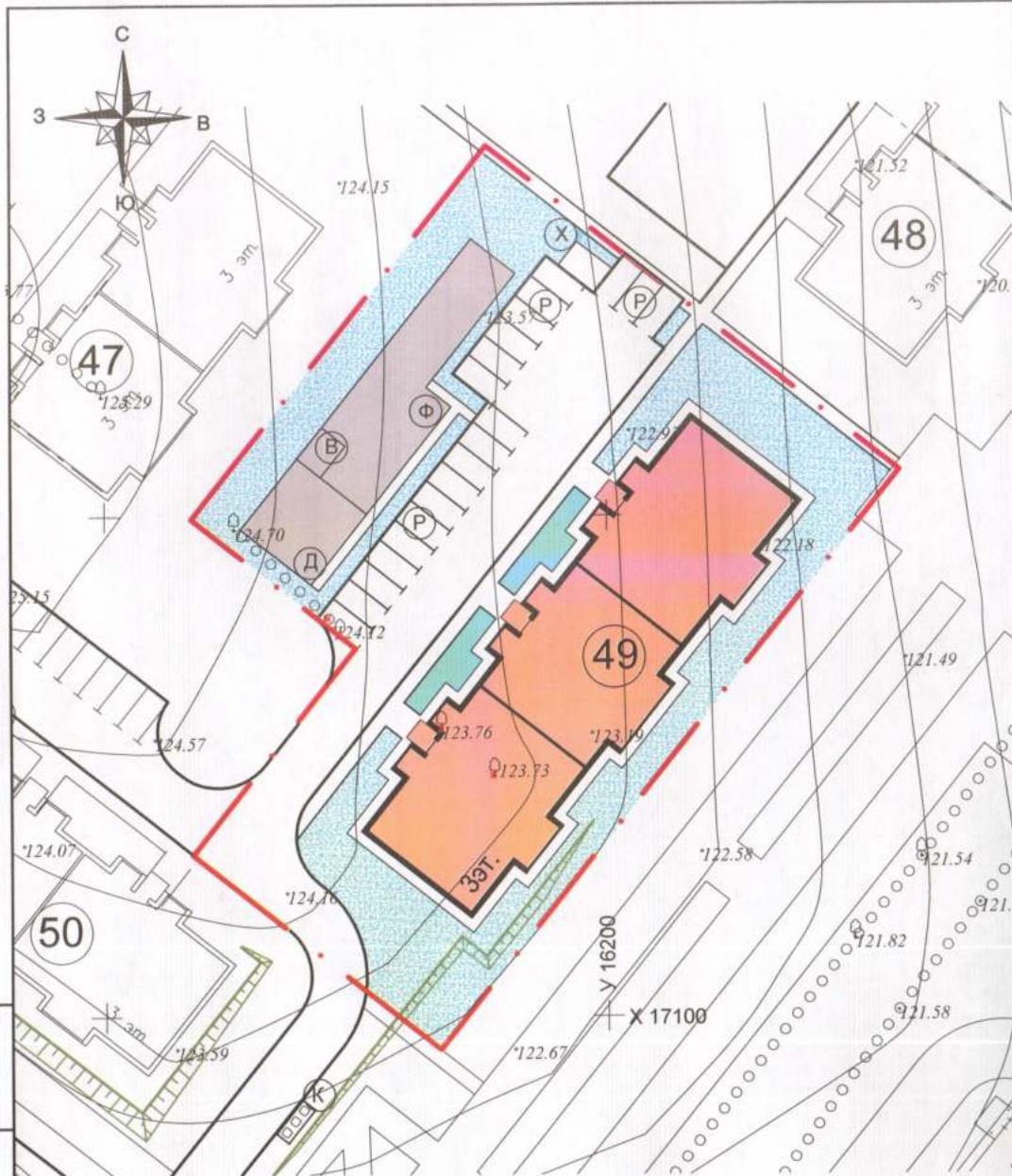
Объемы работ

Наименование	Ед. изм.	Количество
Снос существующих деревьев (плодовые деревья)	шт.	4

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	Проектируемый жилой дом
	Проектируемый газон
	Проектируемые площадки

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	ПЗУ		
Разработал	Тоцакова				06.18г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178		
Жилой дом №49 (по ГП)						Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шошин				06.18г.	П	2	
ГИП	Вершинин				06.18г.	Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500		ООО "КФК ПРОЕКТ"



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Квартир		Застройки		Общая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	квартир			
49	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	807,50	807,50	1808,80	1620	8888,30	8888,30

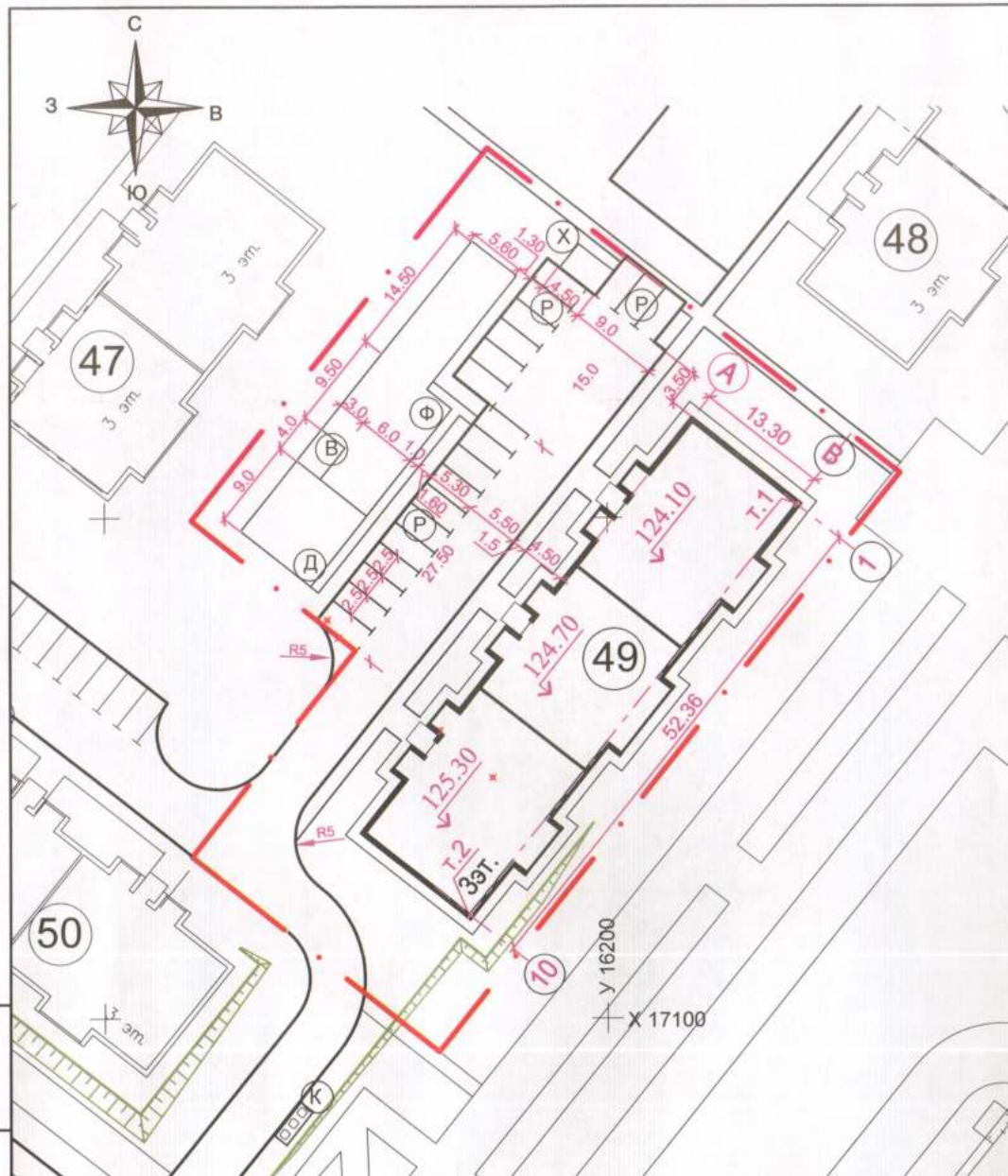
Таблица координат для разбивки осей зданий и сооружений.

№№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
т.1	В - 1	17151,35	16218,88
т.2	В - 10	17110,34	16186,36

Примечания:

1. Размеры здания даны в осях.
2. Разбивку здания производить по координатам точек пересечения осей здания.
3. Разбивку площадок, дорожек, проездов производить от наружных граней стен здания.
4. Размеры даны в метрах.
5. Система координат - местная, г. Кострома.
6. Система высот - местная, г. Кострома.

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	ПЗУ		
Разработал		Тоцакова		Тим	06.18г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178		
Жилой дом №49 (по ГП)						Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шошин			06.18г.	П	3	
ГИП		Вершинин			06.18г.	план размещения зданий и сооружений М 1 : 500		
						ООО "КФК ПРОЕКТ"		



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Квартир		Застройки		Общая		здания	всего	
			адания	все-го	здания	всего	здания	квартир			
49	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	807,50	807,50	1808,80	1620	8888,30	8888,30

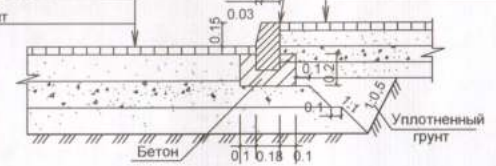
Конструкции дорожной одежды

Проезд ТИП 1

- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 200x100x80
- Ср./з. песок стабилизир.цементом 10% по весу Н=0.10м
- Щебень фракционир. 40-70мм по ГОСТ 8267-93 h=0.30м
- Уплотненный песок h=0.10м
- Уплотненный грунт

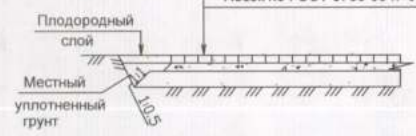
Тротуар ТИП 2

- Бортовой камень Марки БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91
- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 - 200x100x70
- Ср./з. песок стабилизир.цементом 10% по весу Н=0.10м
- Щебень фракционир 40-70 по ГОСТ 8267-93 h=0.10м
- Уплотненный песок h=0.10м
- Уплотненный грунт



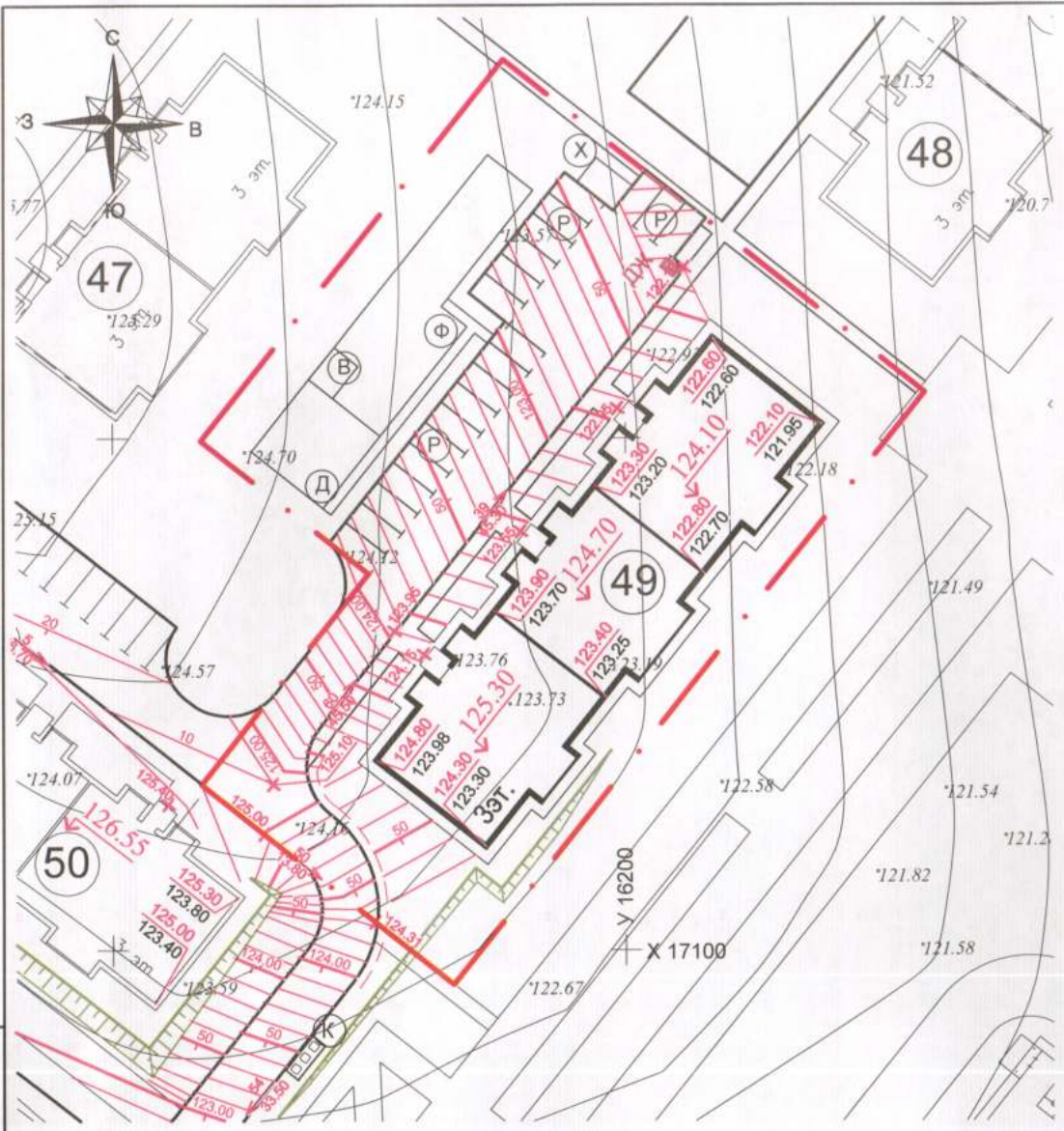
Дорожка ТИП 3

- М/з а/б по ГОСТ 9128-2009 h=0,04м
- Щебень по ГОСТ 8736-93 h=0,06м фракции 20-40 мм.
- Песок по ГОСТ 8736-93 h=0,10м



Площадка для игр детей, Площадка для отдыха взрослых ТИП 4

- Гравийно-песчаная смесь -0,15м
- Уплотненный грунт



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

					ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Жилой дом №49 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Тощакова			06.18г.		П	4	
	ГАП	Шошин			06.18г.	План организации рельефа М 1 : 500	ООО "КФК ПРОЕКТ"		
	ГИП	Вершинин			06.18г.				

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Проезд(в т.ч.автостоянки)	1	871	
2	Тротуар	2	117	
3	Дорожки	3	28	
4	Отмостка		150	
5	Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	98	

Экспликация площадок.

№ на плане	Наименование	Площадь покрытия м ²	Кол-во жилой дом №49	Примеч.
Д	Комплексная детская игровая площадка	80	1	Покрытие-ТИП 4
В	Площадка для отдыха взрослых	12	1	Покрытие-ТИП 4
Ф	Площадка для занятий физкультурой	204	1	Покрытие-ТИП 4
Хозплощадки:				
Х	Площадка для чистки домашних вещей	31		Покрытие-ТИП 2
К	Площадка для мусороконтейнера и крупногабаритного мусора			
Р	Гостевые парковки для временной стоянке автомобилей жителей дома в т.ч. для инвалидов, м ² /маш/мест	250	20	Покрытие-ТИП 1

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание	
1	Береза обыкновенная	шт.	6-8	11	Саженец
2	Рябина обыкновенная	шт.	5-6	1	Саженец
3	Шиповник (1шт. на 1 п.м.)		3-5	24	Саженец
	Газон обыкновенный	м ²		1027	посев многолетних трав по слою растит. грунта 0,20 м

Примечание:

Конструкции дорожной одежды, смотри лист ПЗУ-4

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	ПЗУ		
	Разработал	Тоцакова			06.18г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178		
	Жилой дом №49 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов				
	ГАП	Шошин			06.18г.	П	5	
	ГИП	Вершинин			06.18г.	План благоустройства территории М 1 : 500		
						ООО "КФК ПРОЕКТ"		



Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

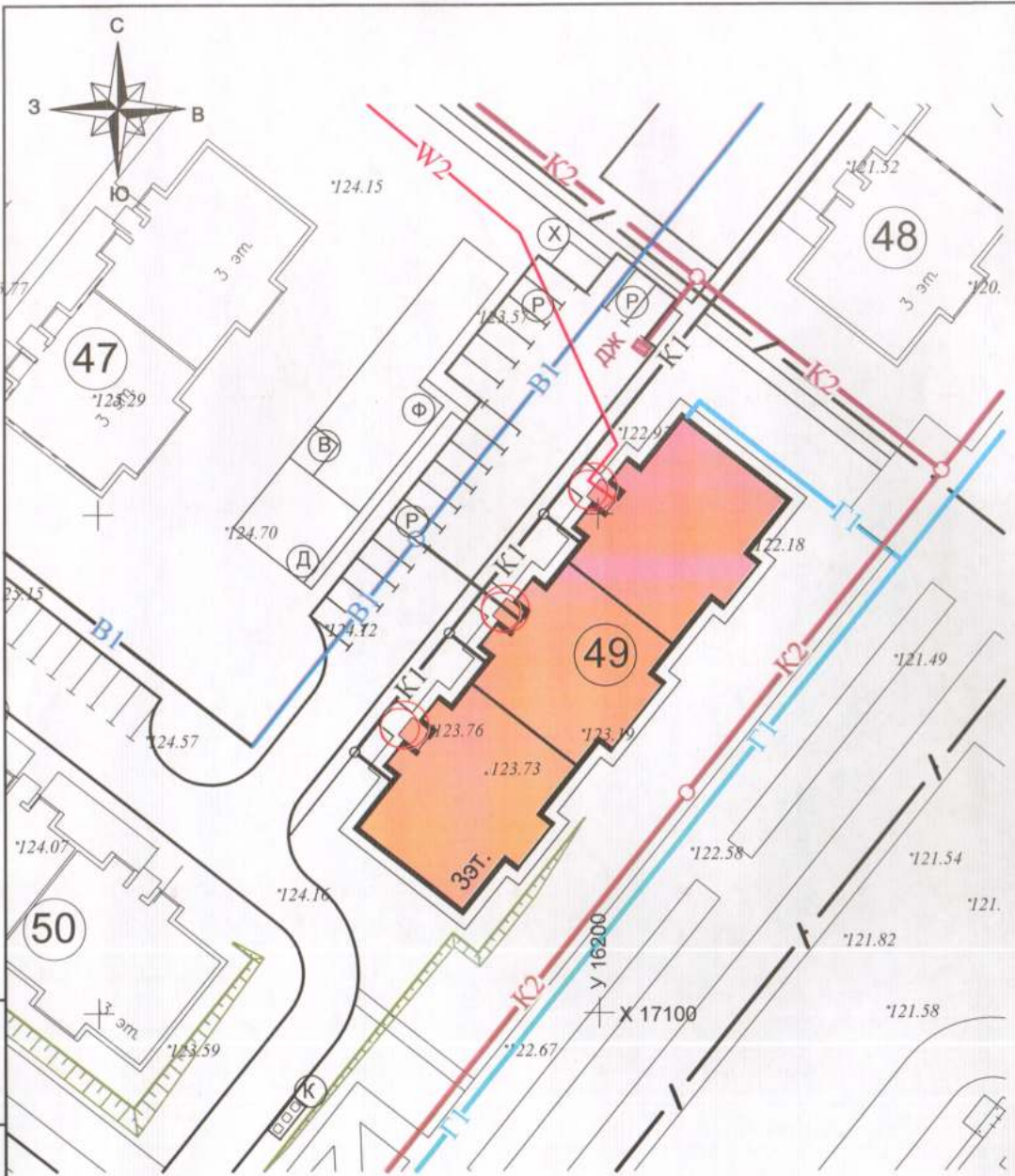
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность зданий	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Квартир		Застройки		Общая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	квартир			
49	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	807,50	807,50	1808,80	1620	8888,30	8888,30

Условные обозначения Проектируемые сети

- В1 — Водопровод хоз-питьевой противопожарный
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- Г1 — Газопровод низкого давления
- W2 — Кабельная линия напряжением 0.4кВ
- — Наружное освещение
- / — Телефонная канализация с кабелями

Примечание. Подключение сетей инженерно-технического подключения выполнить в точках подключения в соответствии с выданными техническими условиями.



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

						пзу			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г.Кострома, кадастровый номер земельного участка 44:27:080608:178			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Жилой дом №49 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Тощакова			06.18г.		П	6	
	ГАП	Шошин			06.18г.	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1 : 500	ООО "КФК ПРОЕКТИ"		
	ГИП	Вершинин			06.18г.				