

# **ФОРМАТ ЮГ**

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ФОРМАТ ЮГ»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации  
Союз «Проектировщики Северного Кавказа» № ВР 381-08/20 от 04.08.2020 г.  
Регистрационный номер в госреестре СРО №СРО-П-135-15022010

Заказчик: **ООО «СЗ «Союз-4»**

Шифр **04.21-1/1**

Арх.№ **04.21-1/1**

Договор № **0103-21**

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
и подземными автостоянками  
по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе**

**Проектная документация**

**Раздел 2 " Схема планировочной организации земельного участка "**

**04.21 – 1/1 – ПЗУ**

**Том 2**

СТАВРОПОЛЬ 2021

# ФОРМАТ ЮГ

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ФОРМАТ ЮГ»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации  
Союз «Проектировщики Северного Кавказа» № ВР 381-08/20 от 04.08.2020 г.  
Регистрационный номер в госреестре СРО №СРО-П-135-15022010



Заказчик: ООО «СЗ «Союз-4»

Шифр 04.21-1/1

Договор № 0103-21

Арх.№ 04.21-1/1

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
и подземными автостоянками  
по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе**

**Проектная документация**

**Раздел 2 " Схема планировочной организации земельного участка "**

**04.21 – 1/1 – ПЗУ**

**Том 2**

Главный инженер проекта

Балтрушевич А.Ю.

СТАВРОПОЛЬ 2021

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	04.21 – 1/1 – ПЗ	<b>Раздел 1</b> "Пояснительная записка"	
2	04.21 – 1/1 – ПЗУ	<b>Раздел 2</b> "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	04.21 – 1/1 – АР	<b>Раздел 3</b> "Архитектурные решения"	2 книги
4	04.21 – 1/1 – КР	<b>Раздел 4</b> "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	2 книги
		<b>Раздел 5</b> "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
5.1	04.21 – 1/1 – ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения»	
5.2	04.21 – 1/1 – ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения»	
5.3	04.21 – 1/1 – ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения»	
5.4	04.21 – 1/1 – ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети»	
5.5	04.21 – 1/1 – ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи»	
5.6	04.21 – 1/1 – ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения»	
5.7	04.21 – 1/1 – ИОС7.ТХ	Подраздел «Технологические решения»	
6	04.21 – 1/1 – ПОС	<b>Раздел 6</b> "Проект организации строительства"	
7	04.21 – 1/1 – ООС	<b>Раздел 8</b> "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
8	04.21 – 1/1 – ПБ	<b>Раздел 9</b> "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	2 книги
9	04.21 – 1/1 – ОДИ	<b>Раздел 10</b> "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
10	04.21 – 1/1 – ЭЭ	<b>Раздел 10_1</b> "Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
11	04.21 – 1/1 – ГОЧС	<b>Раздел 12</b> «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	
12	04.21 – 1/1 – БЭ	<b>Раздел 12</b> «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»»	
13	04.21 – 1/1 – НПКР	<b>Раздел 12</b> «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ».	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

04.21 – 1/1 – СП

Изм. Кол.уч Лист Н док. Подп. Дата

ГИП

Балтрушевич



Стадия

Лист

Листов

1

1

Состав проекта

ООО «КБ «ФОРМАТ ЮГ»

## 1. Текстовая часть.

### 1.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для строительства многоквартирного жилого дома Литер 1/1, расположен в новом, строящемся, комплексе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по ул.А.Яковлева 1/1 в городе Ставрополе, ограниченном:

- с юга, запада – свободные от застройки территории, предусмотренные для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- с востока – территорией строящегося ЖК «Европейский-3»;
- с севера – территорией ЖК «Суворов».

По состоянию на сегодняшний день участок, отведенный под застройку свободен от застройки и ценных зеленых насаждений.

Геологическое строение рассматриваемого участка, гидрологические условия и коррозионная агрессивность, представлены в отчете по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ИП БУЯНОВ В.Н. в 2021 году.

### 1.2. 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.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации №412 от 20.02.2019 г) планируемая территория жилого микрорайона расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

- проектируемые линии градостроительного регулирования;
- техническая зона газопровода высокого давления D=225 мм с/д;
- техническая зона газопровода высокого давления D=160 мм с/д.

При этом в границах рассматриваемого литеры ЗОУИТ отсутствуют.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-26-2-12-0-00-2021-0062 земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- **приаэродромная территория.**

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

					04.21 – 1/1 – ПЗ.ПЗУ			
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата				
разработа		Порчелли Е		04.21	Пояснительная записка	Лит.	Лист	Листов
						П	1	7
						ООО КБ «Формат ЮГ»		

По генеральному плану МО город Ставрополь планируемая территория и расположена в жилой функциональной зоне.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Ставрополь, участок строительства расположен в зоне – Ж-1– зоне среднеэтажной жилой застройки, для которой установлены соответствующие регламенты;

Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 26:12:012001:11893, категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

#### **1.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:11893, общей площадью 11 646 кв. м.

#### **1.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

**Перепады абсолютных отметок рельефа участка от 646,63 до 650,72.  
Направление уклона с севера на юг.**

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	04.21 – 1/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						2

## 1.6. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 5-8 метров, ширина проезда 6 метров.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Генеральный план». На территории квартала жилой застройки предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных целей.

Благоустройство ведется комплексно, в единой визуальной и логической увязке формируемых пространств и пешеходно-транспортных потоков.

В соответствии с п 1.3.5 нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края утвержденных приказом от 25 июля 2017 года N 295-о/д обеспеченность площадками дворового благоустройства, размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон городских населенных пунктов Ставропольского края составляют:

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

Следовательно, для жилого дома Литер 1/1, с населением 594, принятых исходя из уровня комфортности проживания 30 м<sup>2</sup>/человека, необходимо (принято проектом):

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	416
Для отдыха взрослого населения	59
Для занятий физкультурой и спортом	594
Для хозяйственных целей и мусороконтейнеров	178

На листе ПЗУ-2 графической части, представлен расчет и указано размещение и нормативное количество придомовых площадок.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	04.21 – 1/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						3

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится на последующей стадии (рабочий проект) с привлечением дендрологов, выбором с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. В дальнейшем предполагается посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений будет доработан в рабочих чертежах комплекта ГП.

На стадии рабочего проекта, с учетом технологии установки конкретным выбранным подрядчиком его оборудования будет произведена установка малых архитектурных форм и переносных изделий на территории детских игровых и спортивных площадок.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2016. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 1,5 м.

Дорожное покрытие подъездов и мощение пешеходных путей с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

**Освещение территории осуществляется светильниками, установленными по фасаду здания на кронштейнах.**

**1.7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

Планируемая территория представляет собой участок среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с крупными включениями густых зеленых насаждений в рамках формируемых кварталов. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района среднеэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой и выделенными в отдельные участки комплексные площадки для совместного благоустройства для группы из нескольких домов, что позволит сформировать здоровый микроклимат и добрососедские отношения между жителями различных домов, а так же обогатить разновидность размещаемых малых форм на территории (на стадии РП).

Благоустройство всей территории ведется комплексно и последовательно в зависимости от освоения территории с учетом благоустройства и озеленения каждого конкретного участка жилого дома. Каждый жилой дом обеспечен всеми, необходимыми по расчету площадками, располагаемых в границах каждого этапа строительства. Все дворы и кварталы объединены между собой системой пешеходных дорожек и представляют единый ансамбль. Формирования системы стоянок происходит так же комплексно, вне границ каждого конкретного объекта капитального строительства, с целью создания единого

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие площадок предусмотрено травяным и со спец смесью, поэтому при озеленении, несмотря на ограниченности размеров участков, используется разнообразный видовой состав растений.

Помимо газонов, на площадках предусмотрена травосмесь "Спортивная". Это оптимально составленная смесь трав для спортивного газона, в которую входят только низкорастущие злаки с мощной корневой системой, образующей крепкую упругую дернину (мятлик луговой, овсяница красная, райграс многолетний и полевица). Здесь удачно сочетаются красивый внешний вид и высокая устойчивость к вытаптыванию. Используется для закладки спортивных и интенсивно эксплуатируемых газонов.

В связи с тем, что застройка земельного участка ведется комплексно и обслуживается единой управляющей компанией, проектом предусмотрено расположение мусорных баков из расчета на все население проектируемого жилого района, **для Литера 1/1 проектом предусмотрена площадка с 4-мя контейнерами.** В границах этапа строительства предусмотрены площадки для пылевыбивания. Благоустройство всей внутри дворовой территории предполагается выполнить в одинаковом цветовом и архитектурном стиле и использовать жильцами всех литеров.

Расчет количество бытовых отходов проводится согласно Нормативам накопления твердых коммунальных отходов на территории Ставропольского края.

**Согласно Нормативам накопления твердых коммунальных отходов на территории Ставропольского края для многоквартирных жилых домов г.Ставрополя норма на одного человека в год 2,5 м<sup>3</sup>.**

**Численность населения 594 чел..**

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

$$594 \times 2,5 = 1485 \text{ м}^3/\text{год};$$

Таким образом ежедневное накопление составляет:

$$1485 / 365 \approx 4 \text{ м}^3/\text{день}$$

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера 1,1 м<sup>3</sup> получается, что нам необходимо:

$$4 / 1,1 \approx 3,6 \text{ контейнера.}$$

Проектом предусмотрено 4 контейнера для мусора.

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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, утвержденной в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации №412 от 20.02.2019 г). Так же в составе документации по планировке территории были утверждены зоны допустимого размещения стоянок для постоянного хранения автомобилей, выделены открытые стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта, так же определены их вместимости и этапы строительства в процессе комплексного освоения земельного участка.

В городском округе должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями в соответствии с подпунктом настоящего раздела, а также с учетом сложившегося фактического уровня автомобилизации в конкретных условиях планируемой территории.

Расчет парковок выполнен в том числе с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Ставрополь.

Требуемое количество машино-мест определено из расчета 0,85 машино-мест на одну квартиру, в соответствии с Постановлением Администрации города Ставрополя Ставропольского края №877 от 27.04.2021г.

Для Литера 1/1 с количеством квартир 331 шт., расчетное число стоянок для постоянного хранения автомобилей составляет:

$$331 * 0,85 = 281 \text{ парковочных места.}$$

Всего в границах участка Литера 1/1 предусмотрено 281 машино-мест, в том числе:

-94 м/мест в подземной автостоянке Литер 1/2;

-146 м/мест на механизированных автостоянках в два уровня;

-41 м/мест на плоскостных автостоянках;

В том числа для маломобильных групп населения предусмотрено 28 м/мест, из которых 4 специализированных машино-места для инвалидов-колясочников.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН. °	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	04.21 – 1/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						6

## 1.9. Основные показатели по застройке.

№	Наименование	Литер 1/1	
		Площадь, м2	%
Показатели в границах отвода.			
1	Площадь отвода земельного участка с КН 26:12:012001:11893	11 646,00	100
	Площадь застройки	3807,60	34
	Площадь покрытий	6544,87	56
	Площадь озеленения участка	1293,53	10
2	Площадь участка дополнительного благоустройства	698,00	

### Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
6. Местные нормативы градостроительного проектирования МО город Ставрополь и Ставропольского края (в редакции действующей на момент проектирования).

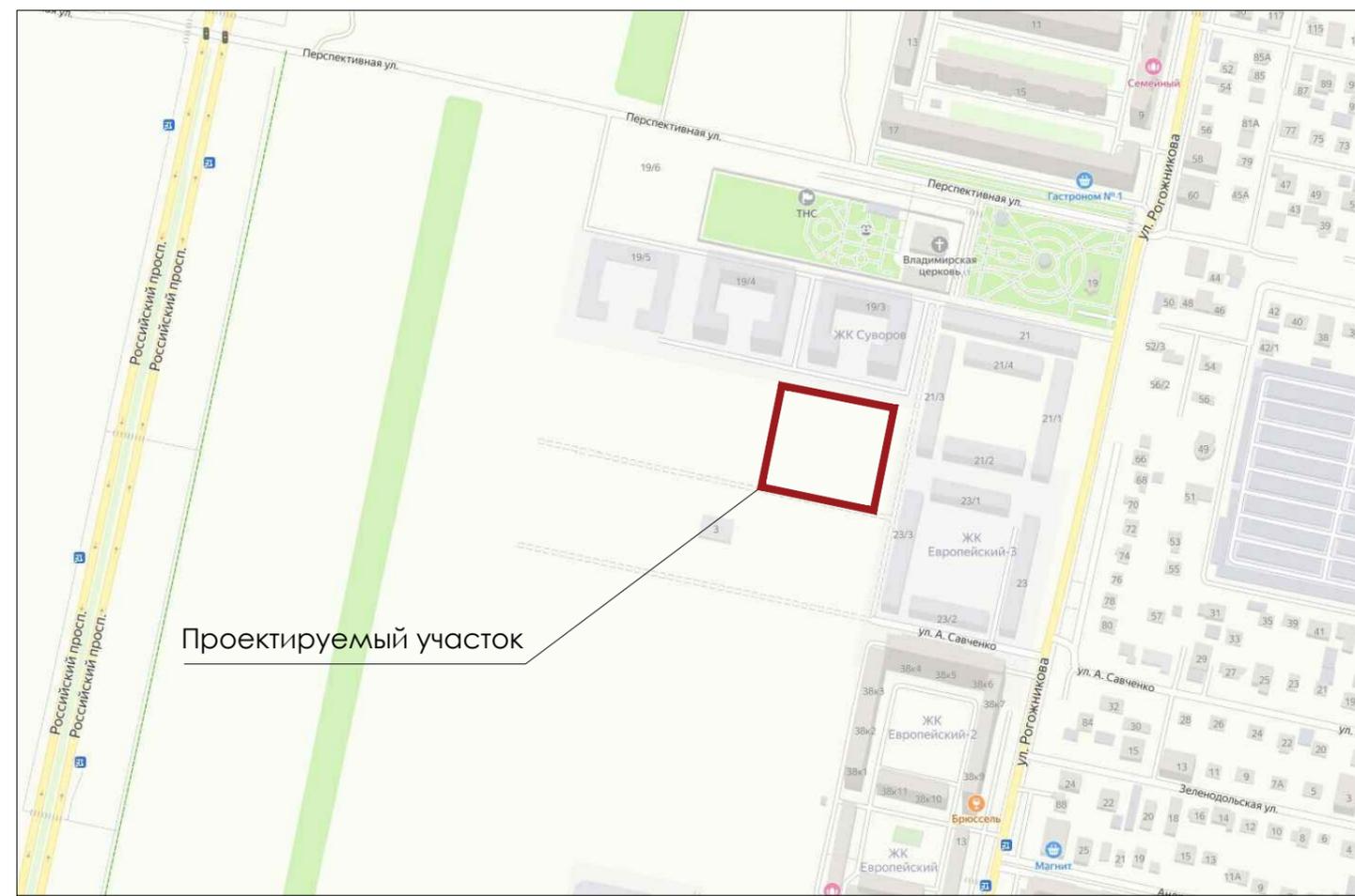
Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	04.21 – 1/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист 7
------	------	----------	---------	------	----------------------	-----------

## ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Конструкции покрытий.	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
7	План благоустройства территории. М 1:500	
8	Схема движения транспортных средств на площадке. М 1:500	

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.



## ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ	
<u>Прилагаемые документы</u>		

### Общие указания.

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, приложения №1 к договору №04.21 "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе".
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке по топографической съемке: Литер 1/1 - 651.00
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500.
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
  - разбивка осей зданий и сооружений;
  - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
  - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
  - укладка растительного грунта.
- Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

						04.21 - 1/1 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата				
						Жилой дом Литер 1/1			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
						Общие данные. Ситуационный план.		ООО КБ "Формат ЮГ"	
ГИП				Балтрушевич					
Разработал				Черноусов					
Н.Контроль				Балтрушевич					

ИНВ. И ДОК. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. И

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Обозначение на плане	Наименование	Количество, м²	%	Примечание
---	Площадь участка к.н. 26:12:012001:11893	11646,00	100	
	Площадь застройки	3807,60	34	
	Площадь покрытий	6544,87	56	
	Площадь озеленения	1293,53	10	
---	Площадь участка дополнительного благоустройства	698,00		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки здания	общая	встроенных помещений	здания	ниже 0.000	
1\1	Многоэтажный жилой дом	8	7	331	3707,6	17827,3	653,8	29307,7	96225,2	13960,5
1\2	Подземная автостоянка	1	0	0	100,0				12190,1	12062,8

Расчет площадок

Поз.	Наименование площадок	Количество жильцов	Площадь, м²		Примечание
			нормативная	принято проектом	
А	Площадка для игр детей	594	416	416	0,7000 м²/чел
В	Площадка для отдыха взрослых		59	59	0,1000 м²/чел
Ф	Площадка для занятий спортом*		594	594	1 м²/чел
Х	Площадка для сушки белья Площадка для мусороконтейнеров		178	178	0,3000 м²/чел

Расчет автостоянок литер 1/1

Поз.	Наименование автостоянок	Количество, квартир	Количество мест		Примечание
			нормативная	принято проектом	
П	Стоянки постоянного хранения				
1	- в подземной автостоянке	331	281	94	28 м/м для МГН, в т.ч. 4 м/м кот. М4
2	- механизированные в два уровня		146	281	
3	- плоскостный		41		

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

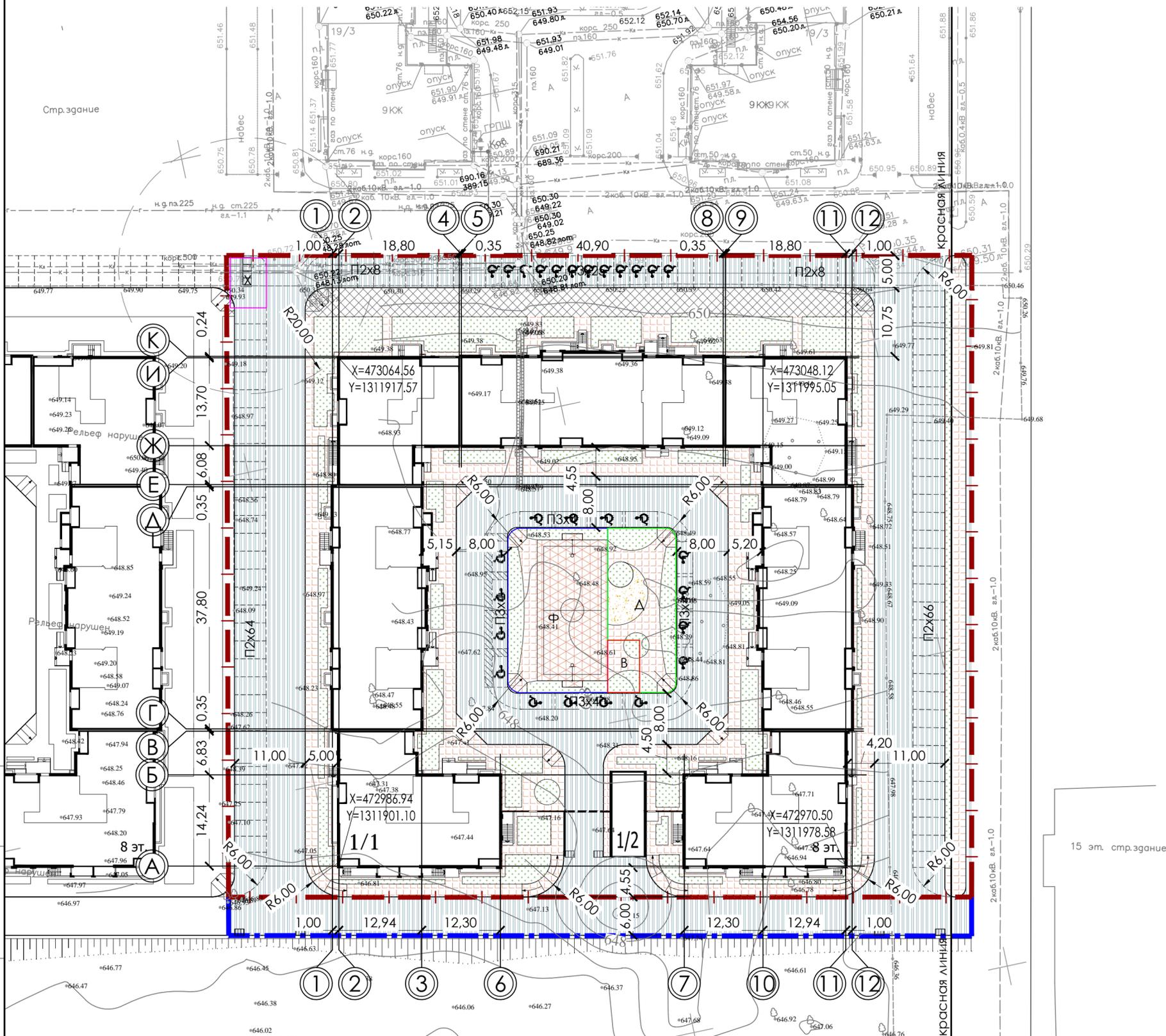
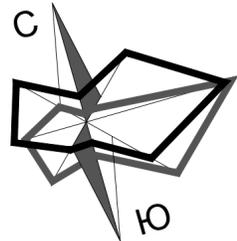
Тип	Наименование	Обозначение на плане	Площадь покрытия, м²		Бордюр из бортового камня	
			в границах участка	за границами участка	Тип	Количество, м
1	Проезды		4033.13	698.00	БР-100.30.15	900
2	Тротуар с возможностью проезда		405.48		БР-100.20.8	1100
3	Тротуар		1819.35			
4	Площадки спортивные		248.30			
5	Площадки детские		38.61			
всего твердых покрытий:			6544.87	698.00		
6	Газон		1293.53			

Примечание:

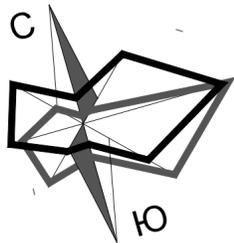
- Количество населения принято из расчета 30м² общей площади квартир жилого дома на одного человека.
- В ведомости жилых и общественных зданий и сооружений этажность литеров указана без учета чердака и цокольного этажа.

\*Удельные размеры площадок для занятий спортом уменьшены на 50%, при формировании единого физкультурно-оздоровительного ядра микрорайона.

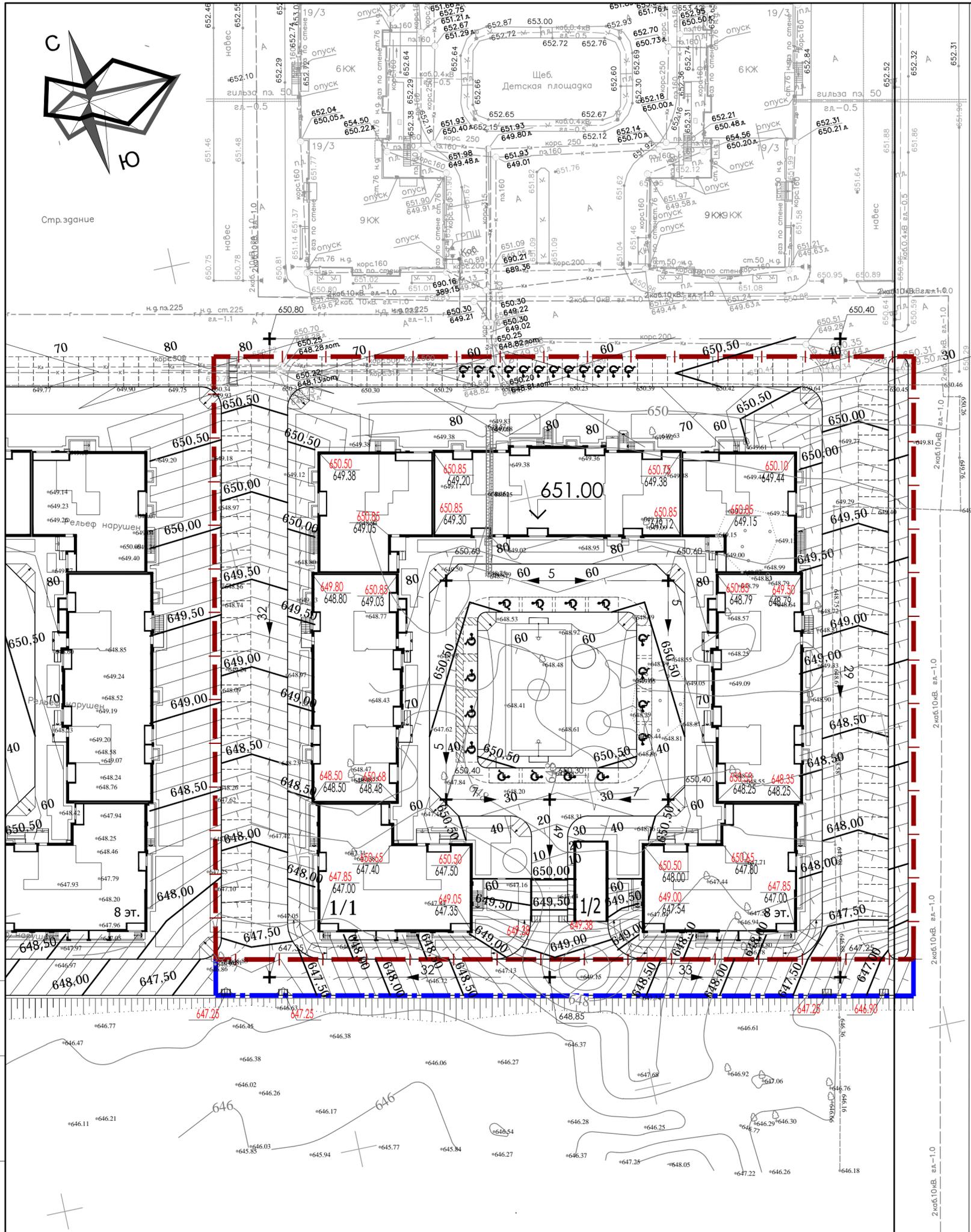
		04.21 - 1/1 - ПЗУ		
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.		
Изм. Кол.уч. Лист	Издок. Подпись	Дата	Стация	Лист
ГИП	Балтрушевич		П	2
Разработал	Чернаузов		Жилой дом Литер 1/1	
Н.Контроль	Балтрушевич		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
			ООО КБ "Формат ЮГ"	



Инв. Н док. Подписать и дата Взам. Инв. Н



Стр. здание



Условные обозначения и изображения

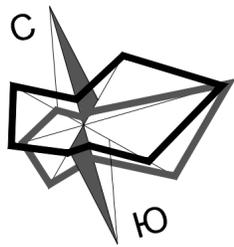
- 111.10 Проектная отметка
- 111.10 Существующая отметка
- 33.500 Абсолютная отметка 0.000 зданий

15 эт. стр. здание

15 эт. стр. здание

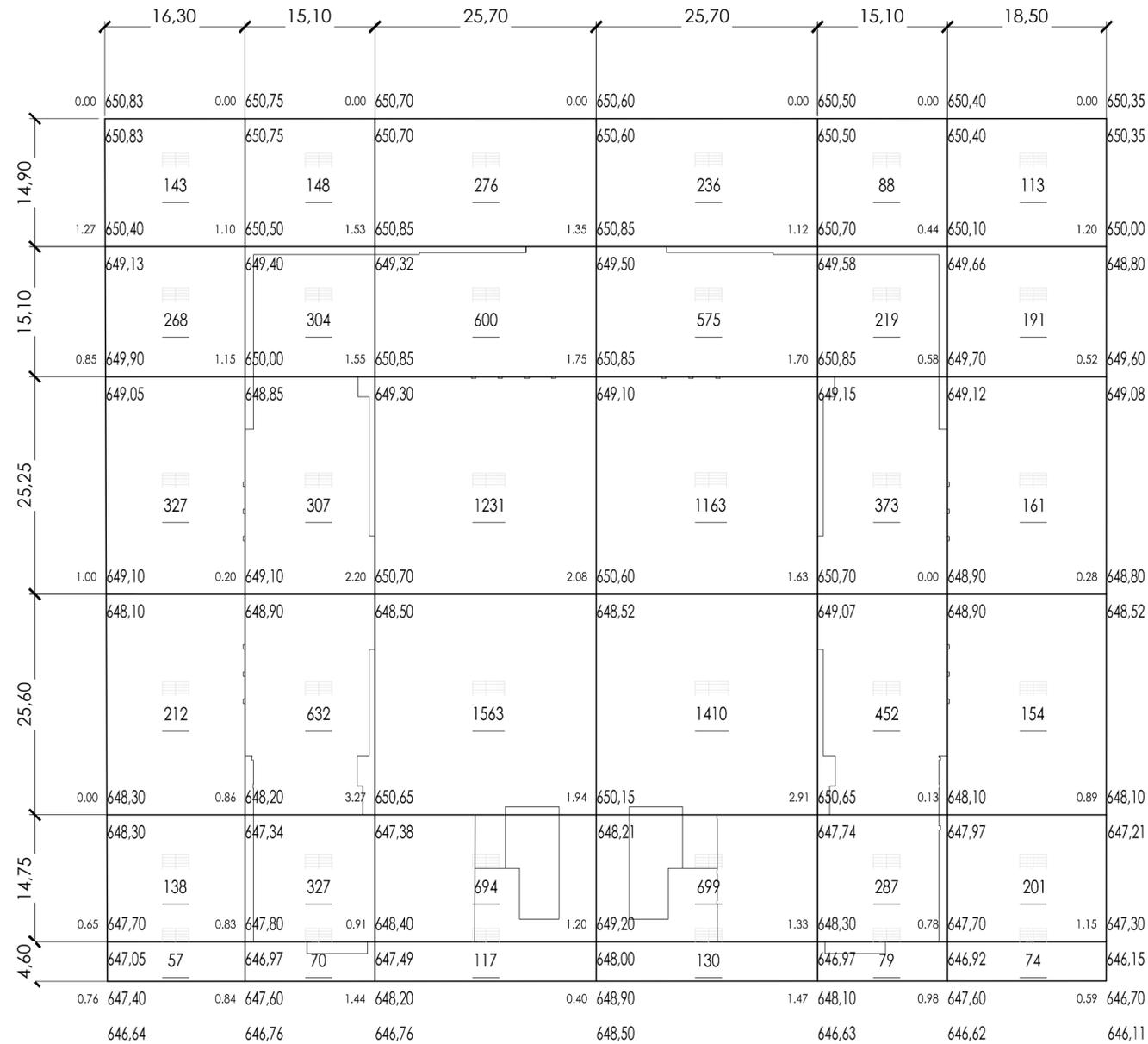
Инв. N док. Подписать и дата Взам. инв. N

		04.21 - 1/1 - ПЗУ				
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
ГИП	Балтрушевич					
Разработал	Черноусов			<i>А.А.</i>		
Н.Контроль	Балтрушевич					
		Жилой дом Литер 1/1		Стадия	Лист	Листов
				П	3	
		План организации рельефа. М 1:500		ООО КБ "Формат ЮГ"		



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	14014	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		17460	
а) подземных частей зданий (сооружений)		14495	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		2713	
в) на участках озеленения		252	
3. Снятие плодородного слоя почвы			
4. Замена плодородного слоя почвы			
5. Поправка на уплотнение 5%	701		
<b>ВСЕГО ГРУНТА</b>	<b>14715</b>	<b>17460</b>	
6. Избыток перерабатываемого грунта	2745		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	252		
б) недостаток плодородного грунта		252	
<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА</b>	<b>17712</b>	<b>17712</b>	



Условные обозначения.



Насыпь	Итого	1145	1787	4480	4213	1496	893	Всего	14014
Выемка									-

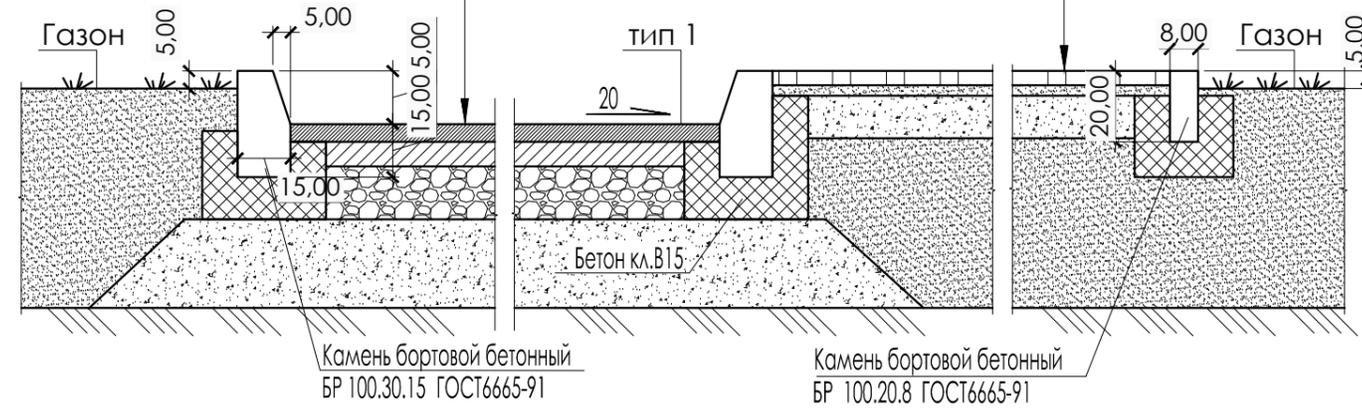
04.21 - 1/1 -ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись Дата
ГИП	Балтрушевич			
Разработал	Черноусов			
Н.Контроль	Балтрушевич			
Жилой дом Литер 1/1			Стадия	Лист
			П	4
План земляных масс. М 1:500			ООО КБ "Формат ЮГ"	

Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

**ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ**

тип 1 

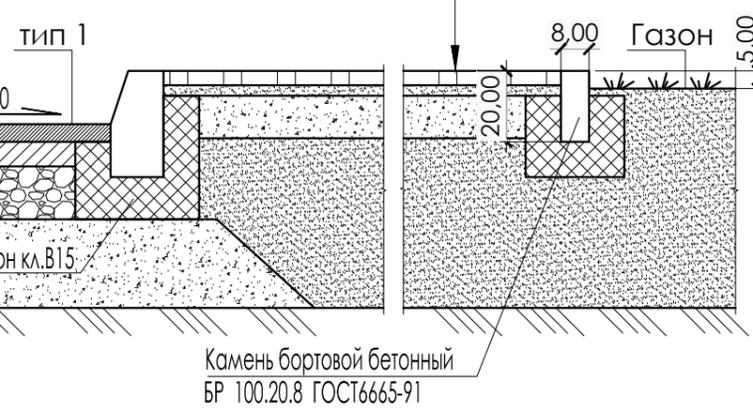
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ9128-97 h=0.05м
- Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I, ГОСТ9128-97 h=0.07м
- Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.25м
- Уплотненный грунт



**ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ**

тип 3 

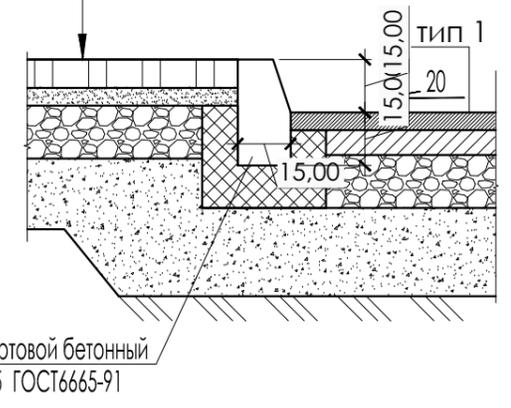
- Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.04м
- Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.12м
- Уплотненный грунт



**ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА**

тип 2 

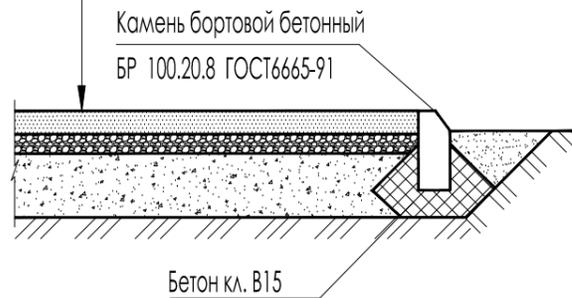
- Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.08м
- Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м
- Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.20м
- Уплотненный грунт



**ПОКРЫТИЕ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК**

тип 5 

- Спецсмесь h=0.06м
- Щебень с фракциями 0,07-0,04 м ГОСТ8267-93 уложенный по принципу заклинки h=0.04м
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м
- Уплотненный грунт

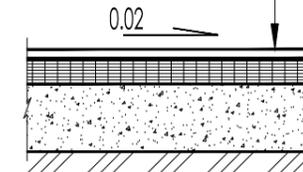


- Состав спецсмеси:
1. Глинистые частицы (б 0,005мм) 10%
  2. Пылеватые частицы (0,005-0,05) 20%
  3. Песчаные частицы (0,05-2,00) 70%

**ПОКРЫТИЕ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК**

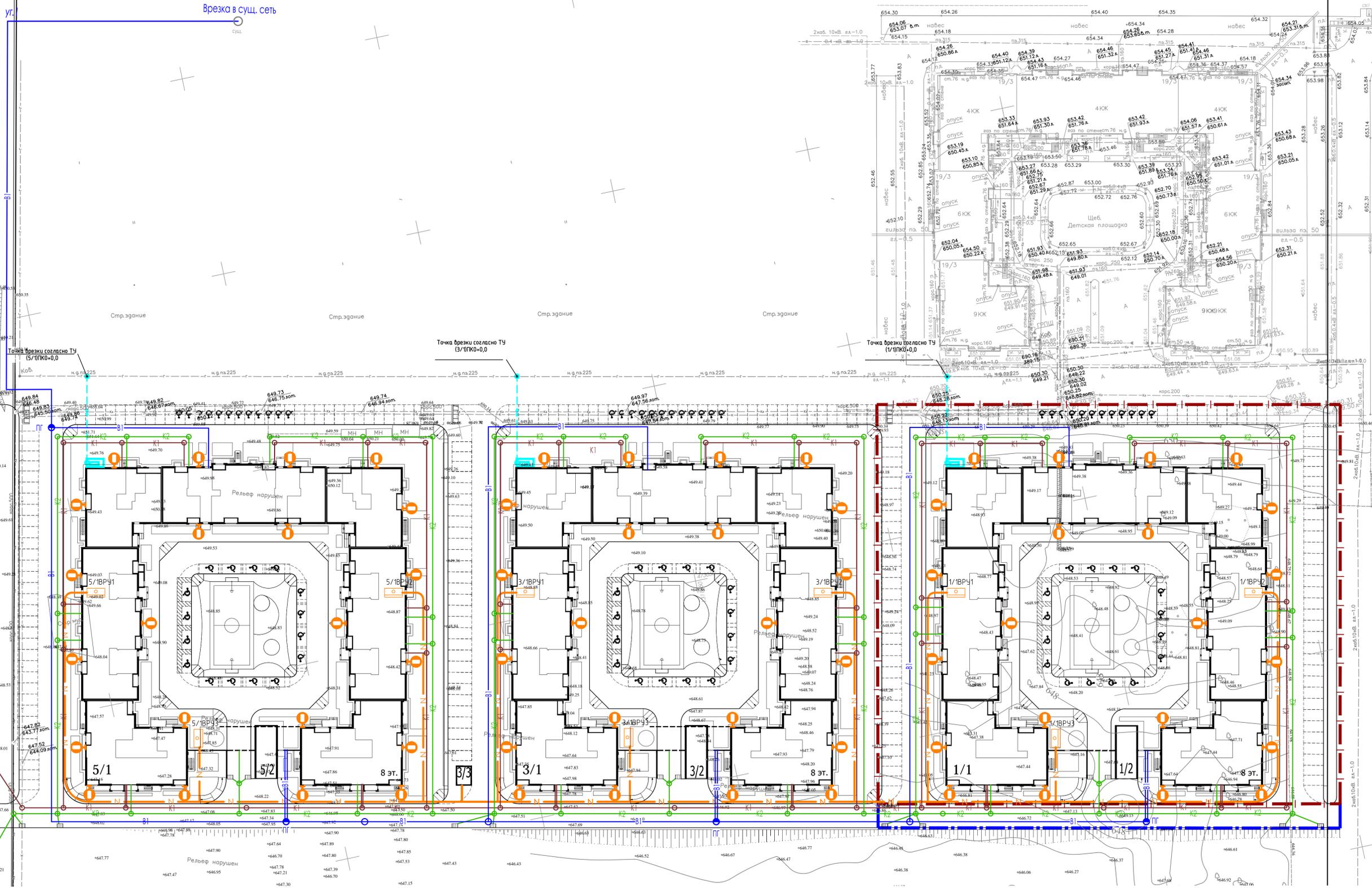
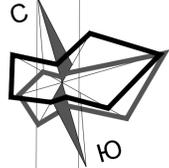
тип 4 

- Резиновая крошка фракции 3мм, полиуретановый клей, пигмент h=0.02м
- Грунтовка - полиуретановый праймер
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м
- Уплотненный грунт



ИНВ. N ДОК. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗМ. ИНВ. N

					04.21 - 1/1 - ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	<b>Жилой дом Литер 1/1</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП		Балтрушевич				Конструкции покрытий.	ООО КБ "Формат ЮГ"		
Разработал		Черноусов							
Н.Контроль		Балтрушевич							

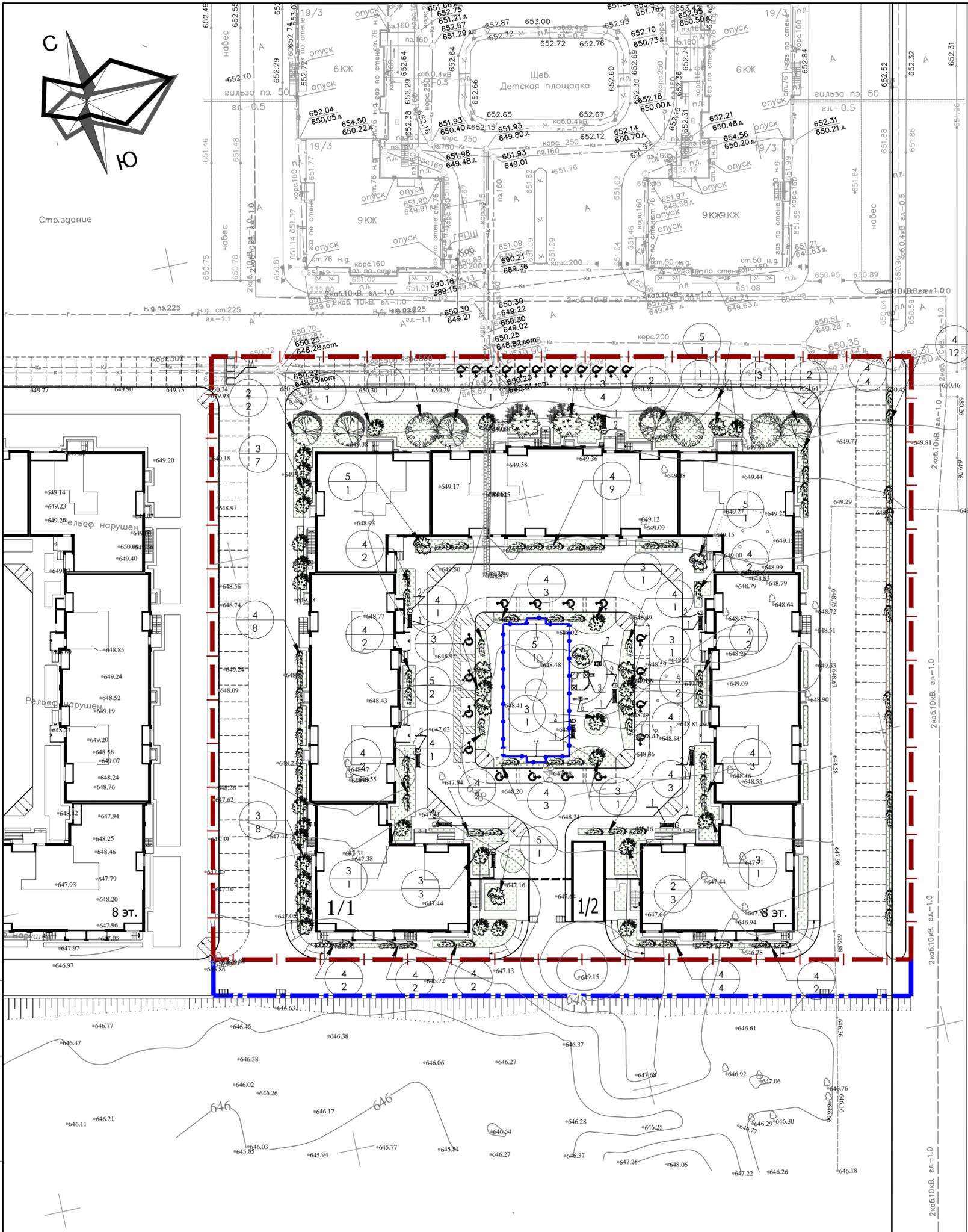
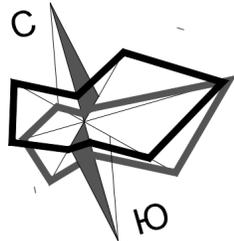


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Сетиливневой канализации	
	Сети газоснабжения	
	Сети электроснабжения	
	Светильники	

04.21 - 1/1 - ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.		
Изм.	Кол.	Лист
Гип	Балтрушевич	Жилой дом Литер 1/1
Разработал	Чернусов	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500
Н.Контроль	Балтрушевич	Стация
		Лист
		Листов
		П 6
		ООО КБ "Формат ЮГ"

Инв. Н. док. Подпись и дата Взам. инв. Н



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1	☐	Скамья	10	код: 1007 "Юмагс"
2	•	Урна	10	код: 0664 "Юмагс"
3	☐	Дворик	1	код: 0207 "Юмагс"
4	☐	Качели	-	код: 0502 "Юмагс"
5	☐	Сетка "Полоса препятствий"	-	код: 1800 "Юмагс"
6	☐	Качеля балансирующая	1	код: 0522 "Юмагс"
7	☐	Качалка на пружине машинка	1	код: 0103 "Юмагс"
8	☐	Качалка на пружине львенок	-	код: 0121 "Юмагс"
9	☐	Домик "Сказка"	-	код: 0309 "Юмагс"
10	☐	Брусья гимнастические	-	код: 0755 "Юмагс"
11	☐	Спортивное оборудование	-	код: 1713 "Юмагс"
12	☐	Спортивное оборудование	-	код: 1708 "Юмагс"
13	☐	Горка "Часы"	-	код: 0982 "Юмагс"
14	☐	Ограждение h=3 м	68п.м.	
Площадка для хозяйственной зоны				
М	☐	Контейнер для мусора	4	1100 л

Ведомость элементов озеленения

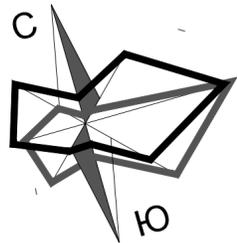
Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол.-во	Примечание
1	☐	Клен фримана Оттом Блэйз	3шт	
2	☐	Платан кленолистный Блудгуд	5шт	
3	☐	Туя западная Янтарь	33 шт	
4	☐	Туя западная: Вудварди, Глобоза Аурея, Голден Глоб, Даника	75 шт	
5	☐	Сирень	9 шт	

04.21 - 1/1 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.

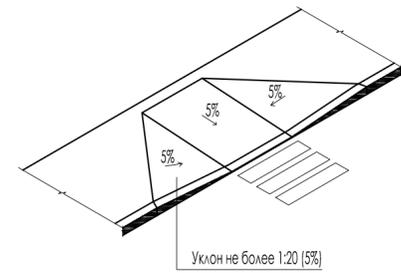
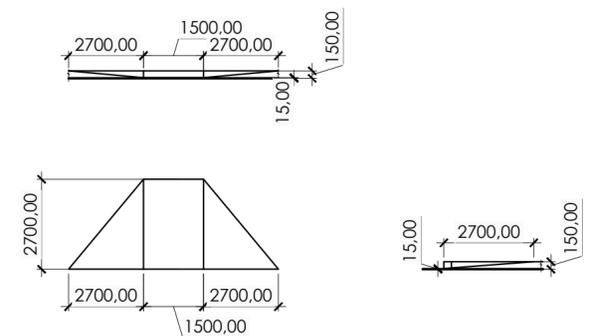
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом Литер 1/1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Балтрушевич					П	7	
Разработал		Черноусов					План благоустройства территории. М 1:500		
Н.Контроль		Балтрушевич							

Инв. N док. Подписать и дата. Взам. инв. N



Стр. здание

Схема устройства пандуса для инвалидов



Уклон не более 1:20 (5%)

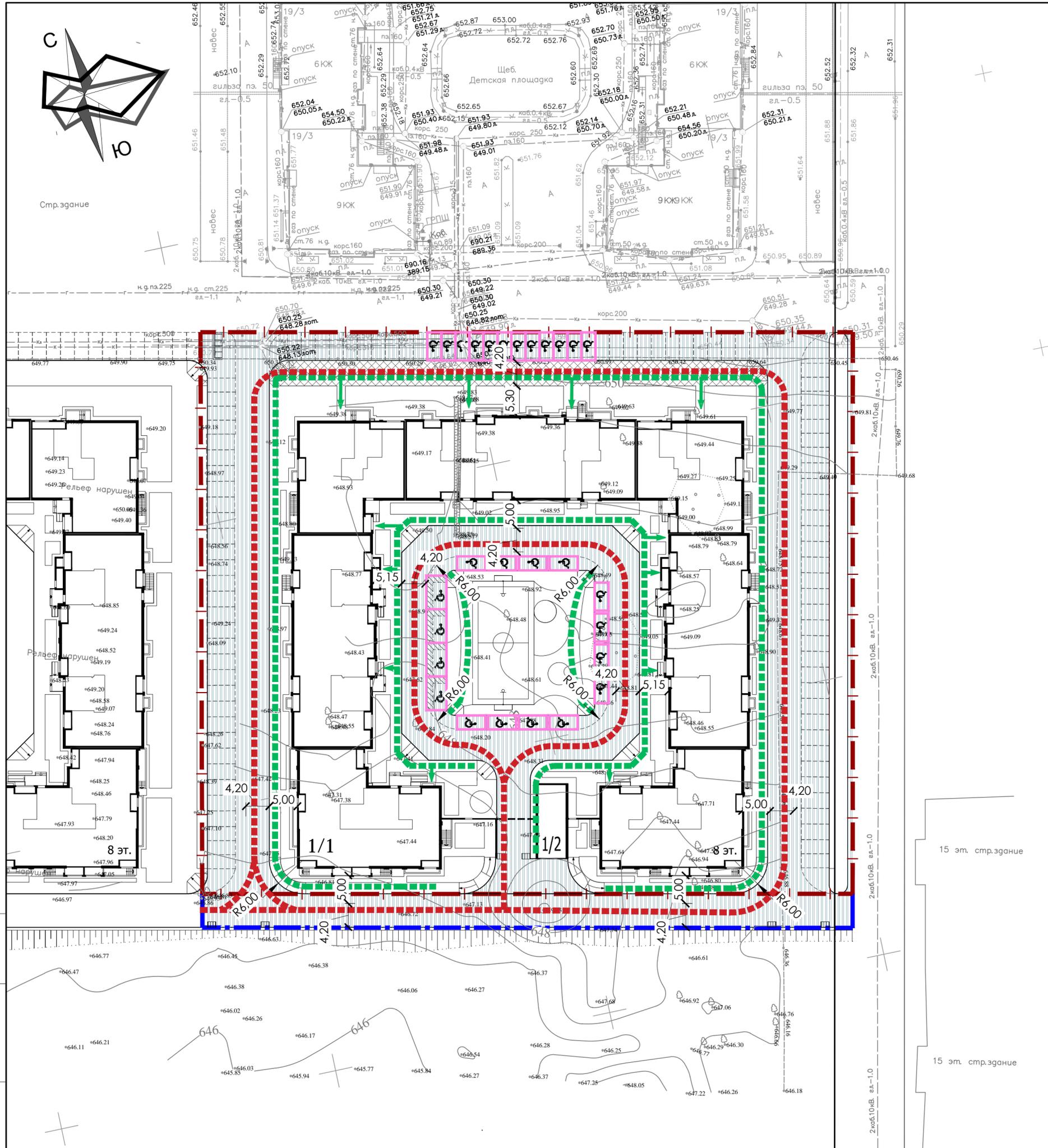
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения	Принято из расчета 10% от общего количества мест для временного пребывания автотранспорта

- Настоящий проект разработан на основании:
  - Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями от 18.12.2006г);
  - задания на проектирование.
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям СП 35-101-2001 по доступности помещений здания для маломобильных групп населения.
- Ширину пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах колясках предусмотреть не менее 2 м. Продольный уклон пути движения не должен превышать 5%.
- Высоту бордюров в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнить высотой не более 0,015 м., обозначенных на листе -
- В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.

		04.21 - 1/1 - ПЗУ		
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. А. Яковлева 1/1 в г. Ставрополе.		
Изм. Кол.уч. Лист	Наок. Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Балтрушевич		П	8
Разработал	Черноусов		Жилой дом Литер 1/1	
Н.Контроль	Балтрушевич		Схема движения транспортных средств на площадке. М 1:500	
			ООО КБ "Формат ЮГ"	

ИНВ. N ДОК. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N



15 эт. стр. здание

15 эт. стр. здание