



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59
СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» № ВР 474-10/21 от 6 октября 2021г.

Заказчик: *ООО «СТРОЙ КМВ»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом*

Адрес: *Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: ССП-30.21-К-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Ессентуки 2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59
СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» № ВР 474-10/21 от 6 октября 2021г.

Заказчик: *ООО «СТРОЙ КМВ»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом*

Адрес: *Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: ССП-30.21-К-ПЗУ

Том 2

Директор

Мкртумян Г. Р.

Главный инженер проекта

Геворкянц С. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Ессентуки 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ССП-30.21-К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	ССП-30.21-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	ССП-30.21-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	ССП-30.21-К-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ССП-30.21-К-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	ССП-30.21-К-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	ССП-30.21-К-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	ССП-30.21-К-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5	ССП-30.21-К-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.6	ССП-30.21-К-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.7	ССП-30.21-К-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	ССП-30.21-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	ССП-30.21-К-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
8	ССП-30.21-К-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	ССП-30.21-К-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Системы пожарной сигнализации и оповещения при пожаре.	
10	ССП-30.21-К-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	ССП-30.21-К-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1	ССП-30.21-К-ОБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	ССП-30.21-К-ГОЧС	Подраздел 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера.	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ССП-30.21-К-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Безроднова				
Н.Контроль	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		

12.3	ССП-30.21-К-НПКР	Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	
------	------------------	---	--

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

						ССП-30.21-К-СП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый 12-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом расположен в городе Пятигорск. на земельных участках с кадастровыми номерами, согласно записям Единого реестра недвижимости:

26:33:100104:799 – площадью 680.00м²

26:33:100104:798 – площадью 2102.00м²

26:33:100104:22 – площадью 989.00м²

Согласно кадастровым данным и градостроительному плану земельного участка многоквартирный жилой дом размещен в зоне среднеэтажной застройки Ж-3:

- категория земель – земли населенных пунктов.

- разрешенное использование - для строительства многоквартирных жилых домов от 3 до 9 этажей.

Многоквартирный жилой дом размещен вне планировочных ограничений (санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраннз и иных зон).

Согласно Распоряжению комитета по муниципальной собственности города Пятигорск №75-Д от 27. 03. 2019г для размещения элементов благоустройства территории (озеленение, установление твердого покрытия, размещение малых архитектурных форм) на землях муниципального образования городского округа город-курорт Пятигорск без предоставления земельного участка и установления в его отношении сервитута .

Местоположение земельного участка – РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская. Площадь земельного участка, разрешенного к использованию – 3767, кв.м.

Инженерно-геологическое изыскания на объекте «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом» Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская выполнены в 2021г.

Город Пятигорск расположен в местности с гористым рельефом. В непосредственной близости от курорта находятся несколько достаточно крупных возвышенностей. Все эти образования представляют из себя типичные старые горы, которые больше не растут, в отличие от молодых геологических образований, а наоборот постепенно разрушаются под воздействием различных факторов внешней среды.

ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Левцова		<i>Левцова</i>	
Проверил		Безроднова		<i>Безроднова</i>	
Н.Контроль		Ляпина		<i>Ляпина</i>	
ГИП		Геворкянц		<i>Геворкянц</i>	

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

ООО «Сити Строй Проект»
г. Ессентуки

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Абсолютные отметки варьируют в пределах 527.91-530.15м.

Гидрографическая сеть представлена р. Подкумок.

В строении геологического разреза изучаемой территории принимает участие толща глинистых грунтов, подстилаемых мергелями. Перекрываются эти породы почвенно-растительным слоем.

Установленное геолого-литологическое строение площадки следующее:

Слой 1 от 0,0 до 0,2 м - почвенно-растительный слой.

Слой 2 от 0,2 до 1.5-7.0м - Суглинки серо - коричневого цвета, легкие, пылеватые, твердой консистенции, незасоленные, просадочные.

Слой 3 от 1.5-2.5м до 5.5-6.1м – Суглинки коричневого цвета, тяжелые, песчаные, тугопластичной консистенции, незасоленные, непросадочные.

Слой 4 от 5.5-6.15м до 7.0-7.51м – Глины коричневого цвета, легкие, песчаные, полутвердой консистенции, незасоленные, непросадочные

Слой 5 от 7.0-7.5м до 15.0м – Мергели глинистые от темно-серого до коричневого цвета средней прочности, среднеплотные, слабыветрелые, размягчаемые, водопроницаемые, труднорастворимые, структура – среднекристаллическая, текстура – массивная.

При проведении полевых работ на участке подземные воды вскрыты на глубине 3.6-3.7м, “зеркало” установившегося уровня воды зафиксировано на глубине 2.1-3.2м.

В верхней части геологического разреза возможно образование временного водоносного горизонта по типу “верховодка”.

В настоящее время участок строительства частично застроен. У восточной границы участка находятся кирпичные здания, навесы, нежилые помещения. Эти существующие здания и сооружения подлежат сносу. По площадке проходят существующие коммуникации : водопровод и канализация. Вдоль существующей автомобильной дороге, проходящей по улице Украинская, проходит сеть коммуникаций: водопровод, канализация, ливневая канализация, сети газа, связи и электроснабжения. На проектируемой площадке в настоящее время находятся сады и огороды.

Свежих и старых опасных физико – геологических процессов (оползни, эрозии и др.), которые могли бы осложнить строительство, не обнаружено, как на самом участке, так и вблизи от его границ.

Ситуационный план района строительства приведен на чертеже ГП-1.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 для суглинистых грунтов составляет 0.71м.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ			

Категория грунтов по сейсмическим свойствам согласно табл.1 СП 14.13330.2014- II (вторая).

Расчетная сейсмичность участка изысканий составит для А (10 %) – 8 баллов, В (5%) – 8 баллов, и С (1 %) – 9 баллов.

Район размещения проектируемой площадки относится к III Б, дорожно-климатической зоне.

Краткие климатические данные района в соответствии со СНиП 23-01-99 "Строительная климатология":

- абсолютная минимальная температура воздуха - 34° С;
- абсолютная максимальная температура воздуха +42° С;

Преобладают ветры восточного, юго-восточного направлений.

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

Проектируемая площадка расположена в жилой застройке, г. Пятигорск. С северной и южной сторон от проектируемой площадки расположена существующая жилая застройка. С западной стороны – усадебная застройка и с восточной стороны проходит улица Украинская. Вдоль автомобильной дороги по улице Украинская, проходят существующие коммуникации: водопровод, канализация ливневая канализация, сети связи, газоснабжения и электроснабжения. Въезд на проектируемую площадку запроектирован с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. В настоящее время автомобильная дорога находится в удовлетворительном состоянии и имеет твердое покрытие.

Настоящим проектом предусматривается строительство 12-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом. Площадка строительства расположена на трех земельных участках общей площадью -3771м².

При проектировании площадки выдержаны санитарные и противопожарные нормы

В настоящее время участок строительства частично застроен. У восточной границы участка находятся кирпичные здания, навесы, нежилые помещения. Эти существующие здания и сооружения подлежат сносу. По площадке проходят существующие коммуникации : водопровод и канализация. На проектируемой площадке в настоящее время находятся сады и огороды.

Строительство жилого дома не оказывает вредного воздействия на экологическую обстановку г. Пятигорск. Автомобильные проезды имеют твердое покрытие, для пешеходного движения запроектированы тротуары. Водоотвод решен по проездам и тротуарам со сбросом воды в существующую ливневую канализацию.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	<p>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</p>	Лист
										3

Для парковки автотранспорта посетителей магазинов используется существующая автомобильная стоянка, расположенная на противоположной стороне улицы.

Для сбора бытовых отходов, в 19.0м юго – западнее от жилого дома запроектирована площадка для контейнеров с мусором. Согласно санитарным нормам СанПиН 2.1.3684-21 п.4 для сбора бытовых отходов, на участке запроектированы площадки для контейнеров с мусором. Минимальное расстояние до жилых домов по проекту – 19м, максимальное – 55.0м. Накопление отходов раздельное (пищевые отходы, стекло, металл, пластмасса). На площадке, с твердым покрытием, установлены контейнеры с крышками. Размер площадки превышает площадь основания контейнеров на 1м во все стороны. Контейнеры с мусором вывозятся ежедневно.

На территорию проектируемой площадки организован въезд с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. Существующая автомобильная дорога имеет твердое покрытие и находится в удовлетворительном состоянии.

Автомобильные подъезды к проектируемому жилому дому имеют асфальтобетонное покрытие. Для пешеходного движения запроектированы тротуары. Покрытие тротуаров – асфальтобетонное покрытие.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Генеральный план проектируемой площадки решен в увязке с архитектурно-строительными требованиями, климатическими и геолого - топографическими условиями, в увязке с существующей жилой застройкой и существующими автомобильными дорогами.

Техничко экономические показатели генерального плана рассчитывались в пределах ограждения территории. Принятые технико-экономические показатели по генплану приведены в таблице 1.

Таблица 1

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	26:33:100 4:799	26:33:10 04:798	26:33:100 4:22	ИТОГО
1.	Площадь территории в пределах отведенной территории	м2	680	2102	989	3771
2.	Площадь застройки жилой дом Площадка для мусора	м2	174	1187.9	375	1736.9
3.	Коэффициент застройки	%	25.6	56.5	38.5	46.2
4	Площадь автопроездов и площадок	м2	204	243	254	701
5	Площадь тротуаров	м2	72	354	89	515
6	Площадь площадок игровых,	м2	73	174	-	247

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							5

	отдыха, зозяйственной					
7	Площадь озеленения	м2	157	143.1	265	565.1
8	Коэффициент озеленения	%	23.1	6.8	26.8	15.1

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

При решении инженерной подготовки территории выполнены следующий комплекс мероприятий: снятие растительного слоя, вертикальная планировка, сооружение инженерных коммуникаций, запроектированы автомобильные дороги и тротуары, выполнено благоустройство и озеленение территории.

Инженерная подготовка территории позволила использовать ограниченно пригодные участки для строительства на них жилых домов.

Почвенно-растительный слой предварительно на участке строительства снимается и перемещается во временные кавальеры с последующим использованием для озеленения территории.

На территории проектируемой площадки запроектирована сеть коммуникаций, проложенных в земле, в каналах. Коммуникации водопровода, канализации, связи, газа и электроснабжения выполнены подземной прокладкой, обеспечивающие занятие наименьших участков территории.

Прокладка инженерных сетей различного назначения выполнена с учетом природных и климатических условий и с соблюдением требований, предусмотренных главами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Автомобильные проезды и площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием, тротуары - бетонной плиткой.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка решена в соответствии с топографическими, гидрогеологическими условиями, технологическими и строительными требованиями, расположением транспортных путей, организацией водоотвода.

Основной задачей вертикальной планировки является такое высотное размещение зданий и сооружений, автомобильных дорог и инженерных коммуникаций, при которой обеспечивается нормальная эксплуатация площадки, а также надежный водоотвод с территории.

В проекте созданы оптимальные уклоны по автомобильным дорогам и для удобного отведения поверхностных вод.

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

						ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Отметка пола проектируемого жилого дома и подземного паркинга принята в увязке с проектируемыми автомобильными проездами и выездом на существующую автомобильную дорогу.

Водоотвод с территории проектируемой площадки запроектирован по проезжим частям автомобильных дорог и площадок со сбросом в существующую ливневую канализацию, проходящую вдоль проезжей части по улице Украинская.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических и эстетических условий на территории строительства жилого дома с подземным паркингом предусматриваются соответствующее благоустройство и озеленение. В целях благоустройства территории проектом предусматривается: устройство автомобильных проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, автомобильных стоянок для временной парковки автомобилей, тротуаров, водоотвод, детская игровая площадка, площадка отдыха взрослых, оборудованные соответствующими малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и автомобильных проездов территория максимально озеленяется. Проектом предусматривается устройство газонов, засеянных смесью трав наиболее устойчивых к вытаптыванию. Так как площадки различного назначения и зеленые зоны находятся на подземном паркинге, посадка деревьев и кустарников невозможна. Проектом предусматривается посадка туй в бетонные вазы.

На территорию проектируемой площадки организован въезд с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. Существующая автомобильная дорога имеет твердое покрытие и находится в удовлетворительном состоянии.

На детских площадках запроектировано игровое оборудование. Площадка для отдыха взрослых оборудована столиком, скамьями, урнами. Хозяйственная площадка оборудуется контейнерами для сбора мусора.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.

На территорию проектируемой площадки организован въезд с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. Существующая автомобильная дорога имеет твердое покрытие и находится в удовлетворительном состоянии.

Покрытие автомобильных подъездов предусмотрено из асфальтобетона, покрытие пешеходных путей из бетонной плитки. Автомобильные проезды внутри проектируемой

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							7

территории выполнены шириной 4.2,3.5м, ширина тротуаров принята – 2.25м в бордюрах. Проектируемые тротуары совмещены с автомобильными проездами.

Согласно пункта 8.7 СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты » проектом обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилому дому.

Генеральный план жилой застройки запроектирован в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Порядок движения транспортных средств на внутренних автомобильных дорогах устанавливаются «Правилами дорожного движения».

Площадка благоустроена и озеленена.

На временных парковках выделены места для стоянки автотранспорта маломобильных групп населения, обозначенных специальными символами.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Принятые технические показатели по проектируемым автомобильным дорогам приведены в таблице 2.

Принятые технические показатели по проектируемым автомобильным дорогам приведены в таблице 2.

Показатели	Ед. изм.	Назначение автодорог - внутриплощадочные
1. Категория дороги	-	IY-в
2. Число полос движения	шт.	1
3. Ширина проезжей части	м	4.2,3.5
4. Максимальный продольный уклон	%	78
7. Наименьший радиус в плане	м	5

Исходя из транспортно-эксплуатационных требований, категории дороги, состава транспортных средств, наличия местных дорожно-строительных материалов, конструкция дорожной одежды принята:

мелкозернистый асфальтобетон, плотный, щебеночный марки I - 0.05м

крупнозернистый асфальтобетон, пористый, щебеночный марки I - 0.07м

фракционированный щебень марки 300-400, фракции 40-7мм, обработанный битумом по способу пропитки – 0,15м

Песок среднезернистый – 0,19м;

Уплотненный грунт.

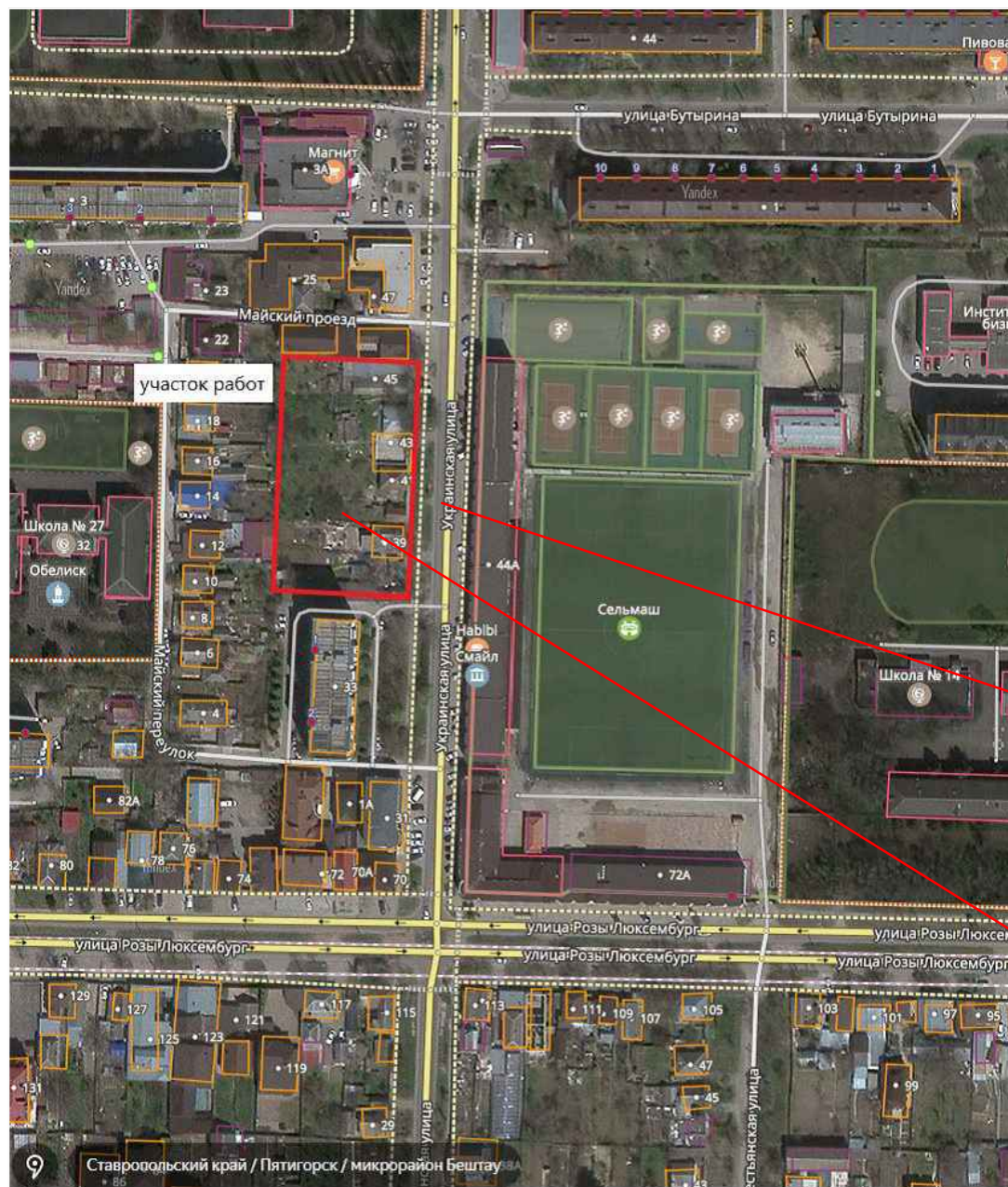
Внутриплощадочные автомобильные дороги выполнены в бортовых камнях.

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

						ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

г. Ессентуки

С ↑



Участок благоустройства

Проектируемый участок строительства жилого дома

ОБЩИЕ ДАННЫЕ ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование чертежей	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс. М1:500	
6	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	
7	План благоустройства и озеленения. М1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные.	
	Технические условия	
ГОСТ 17608-91*	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия.	
"АВЕН" Каталог изделий	"Малые архитектурные формы" Март 2007г.	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Система координат МСК 26 от СК 95
2. Система высот Балтийская
3. Конструкции дорожного и тротуарного покрытий см. лист ПЗУ - 3

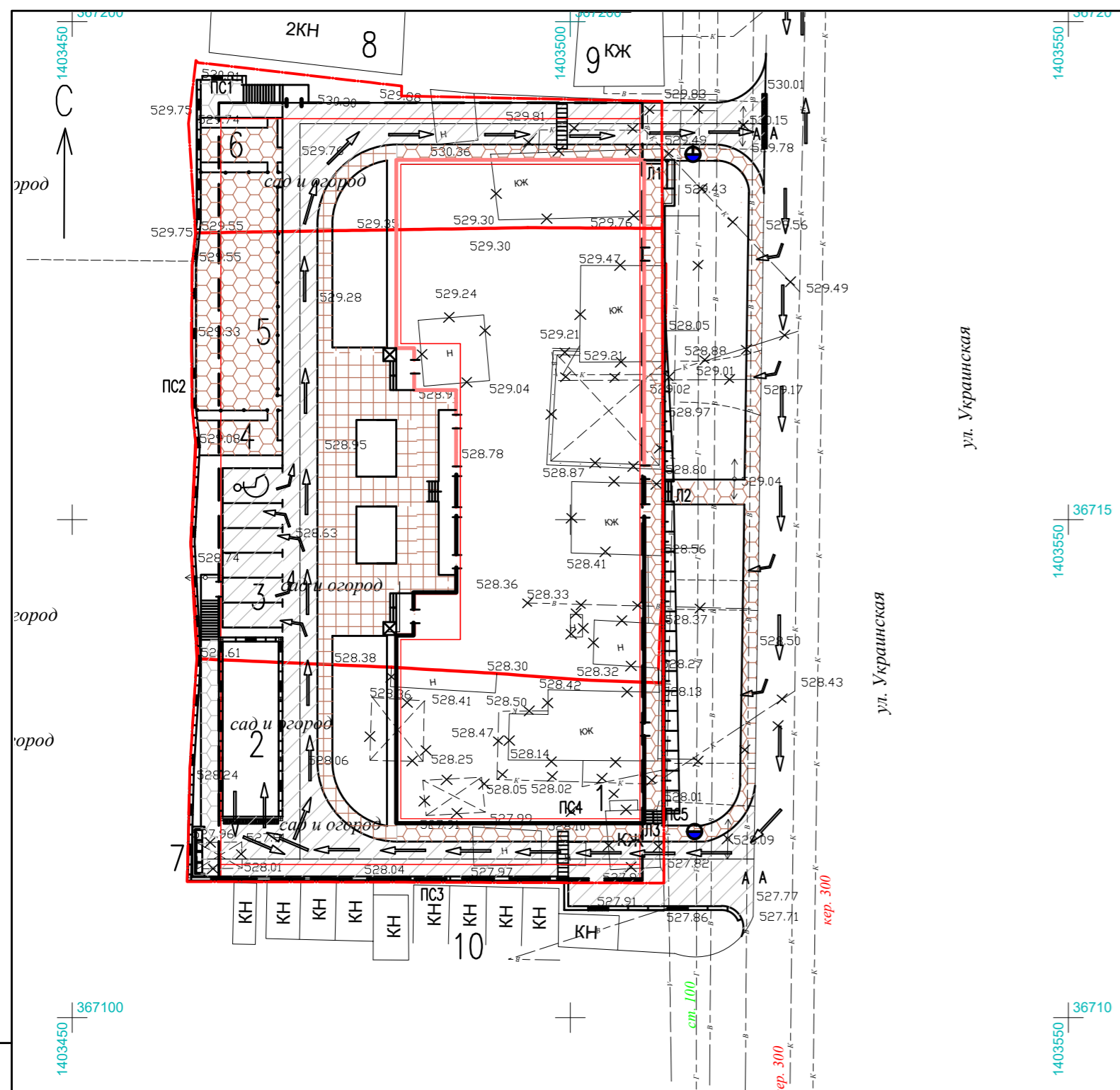
Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Геворкянц С.В.

ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Множкквартирный жилой дом с подземным паркингом"					
по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Левцова			
Проверил		Безроднова			
Генеральный план				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7
Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:5000				ООО "СитиСтройПроект"	
				г. Ессентуки	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения,
- Существующие здания и сооружения подлежащие демонтажу
- Проектируемые автопроезды и площадки
- Существующие автопроезды
- Проектируемые тротуары (тип II)
- Проектируемые тротуары (тип III)
- Существующие тротуары
- Места переходов с автопроезда на тротуар
- Декоративное металлическое ограждение Н=0.80м
- Направление движения транспортных средств
- Проектируемая поглотная стенка

ВЕДОМОСТЬ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия м2	Тип покрытия	Бортовой камень	
				тип	кол.м
	Автомобильные проезды и гостевые автомобильные стоянки	1085	I	БР100.30.15	346
	Тротуары	238	II	БР100.20.8	141
	Детская игровая площадка	132	II	БР100.20.8	37
	Площадка отдыха	27	II	БР100.20.8	17
	Площадка для сушки белья	27	II	БР100.20.8	17
	Тротуары	350	III	БР100.20.8	96

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ДОРОГ И ТРОТУАРОВ

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.,кг	Примечание
		Элементы дорог			
		Камни бортовые			
	ГОСТ 6665-91	БР100.30.15	346	100	
	ГОСТ 6665-91	БР100.20.8	308	40	
		Материалы			
			Бетон класса В12.5		25.93м ³

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Металлическое ограждение детской площадки	мп	36	h=0.80м
2	Длина поглотной стенки ПС1	мп	5.4	
3	ПС2	мп	80.64	
4	ПС3	мп	58.26	
5	ПС4	мп	11.6	
6	ПС5	мп	3.27	
	Наружные лестницы Л1	шт		1ступень
	Наружные лестницы Л1	шт		4ступень
	Наружные лестницы Л1	шт		5ступень

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания		квартир		застройки		общая расчетная		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом, подземный паркинг, жилое здание. Проектир.	12	1	198	198	3224.0	3224.0	1736.9	1736.9	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.												
3	Гостевая парковка автотранспорта. Проектир.			На 6 машиноместа									
4	Площадка для отдыха взрослых. Проектир.									27			
5	Детская игровая площадка. Проектир.									193			
6	Площадка для сушки белья. Проектир.		1							27			
7	Площадка для контейнеров с мусором. Проектир.		1							4 конт.			
8	Гостиница. Сущест.		1										
9	Жилой дом. Сущест.		1										
10	Сущест. нежилые сооружения. Сущест.		1										

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Демонтаж существующих каменных зданий (КЖ)	мп	395	h=0.80м
2	Демонтаж существующих зданий (Н)	мп	150	h=0.80м
3	Демонтаж существующих навесов		170	h=0.80м

ССП-30.21-К-ПЗУ

"Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова	1	16/2024		
Проверил	Безроднова				

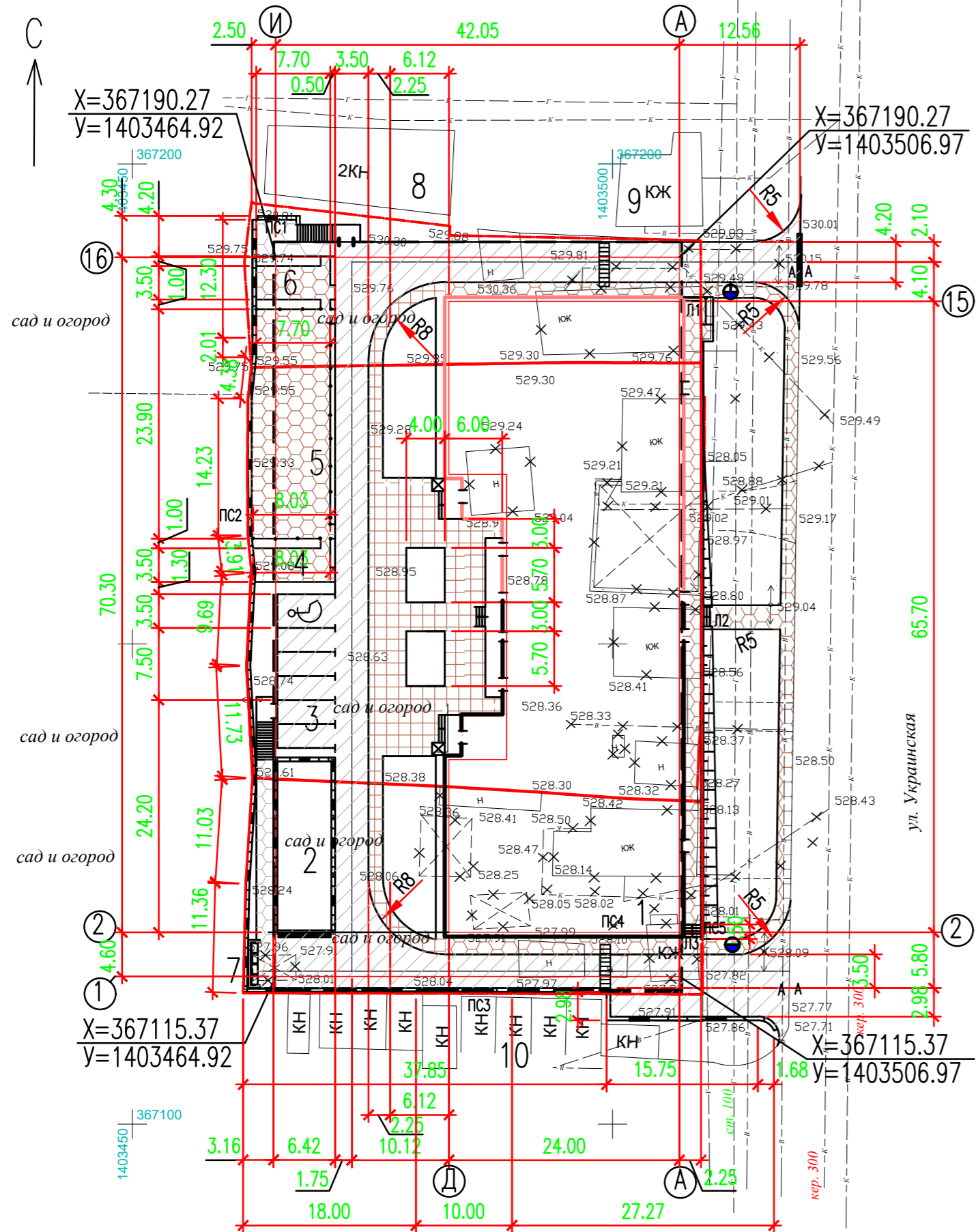
Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки

Илб. N подл. Подпись и дата Взам. инб. N



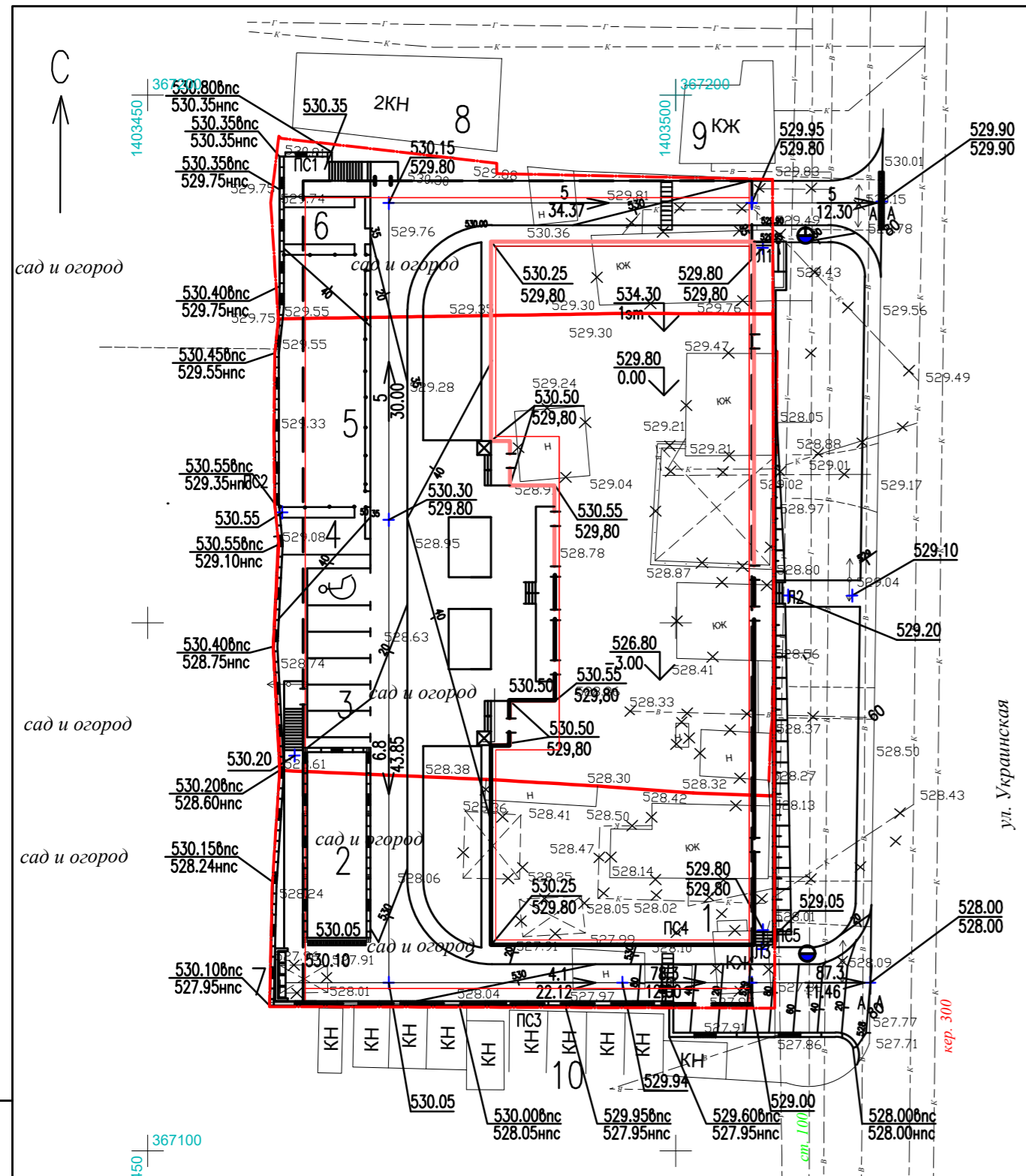
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения,
- Существующие здания и сооружения подлежащие демонтажу
- Проектируемые автопроезды и площадки
- Существующие автопроезды
- Проектируемые тротуары (тип II)
- Проектируемые тротуары (тип III)
- Существующие тротуары
- Места переходов с автопроезда на тротуар
- Декоративное металлическое ограждение Н=0.80м
- Направление движения транспортных средств
- Проектируемая подпорная стенка

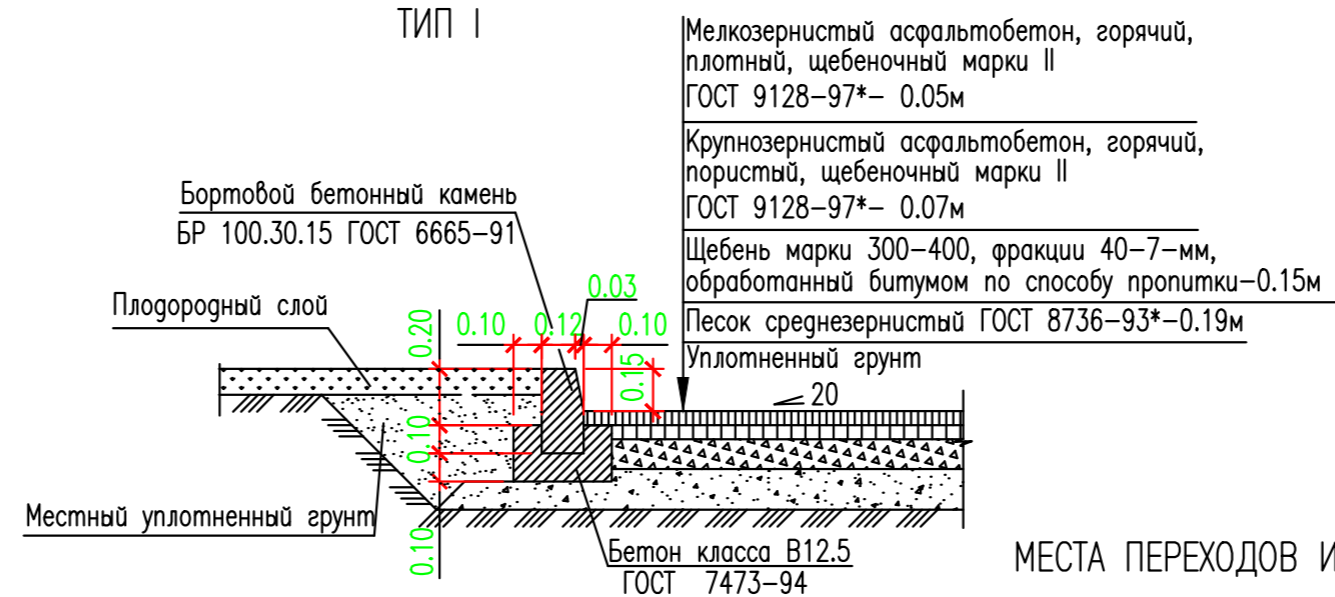
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3											
			Здания	Квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего										
					Здания	Всего	Здания	Всего												
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	12	1	198	1736.9	1736.9	3224.0	3224.0	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7								
	подземный паркинг																			
	жилое здание																			10559.3
2	Въезд-выезд в подземный паркинг.																			
3	Гостевая парковка автотранспорта																			
4	Площадка для отдыха взрослых								27											
5	Детская игровая площадка								193											
6	Площадка для сушки белья		1						27											
7	Площадка для контейнеров с мусором		1						4 конт.											
8	Гостиница		1																	
9	Жилой дом		1																	
10	Сущест. нежилые сооружения		1																	

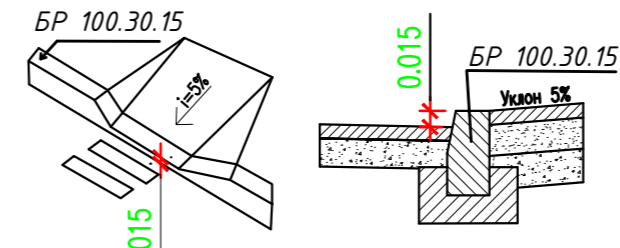
ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом"					
по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова	Левцова			
Проверил	Безроднова				
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Разбивочный план			ООО "СитиСтройПроект"		
			г. Ессентуки		
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				
М1:500					



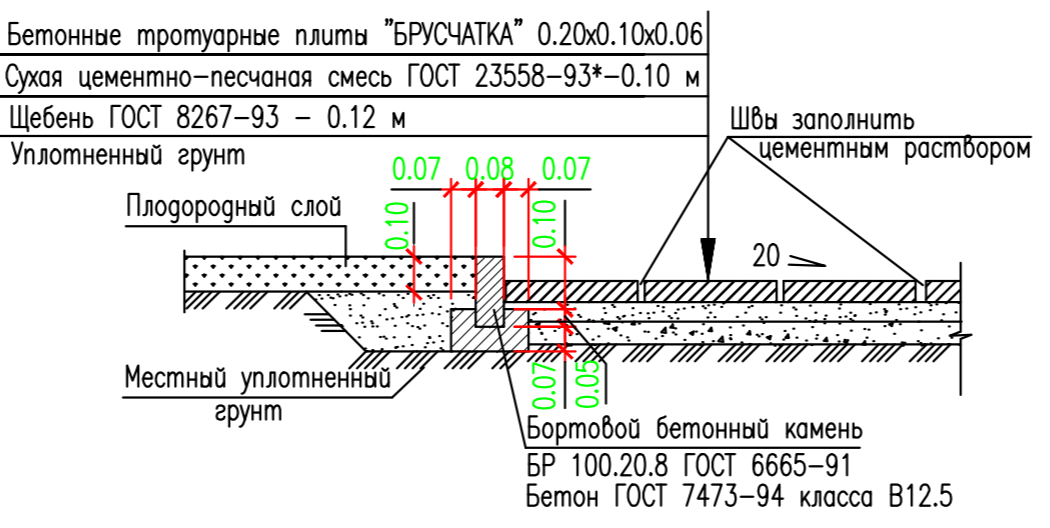
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
ТИП I



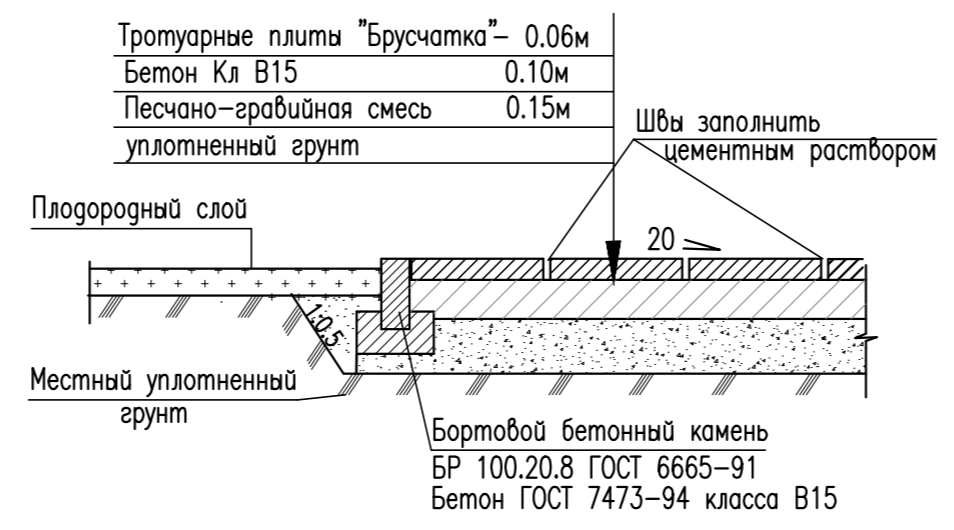
МЕСТА ПЕРЕХОДОВ ИНВАЛИДОВ
С АВТОПРОЕЗДА НА ТРОТУАР



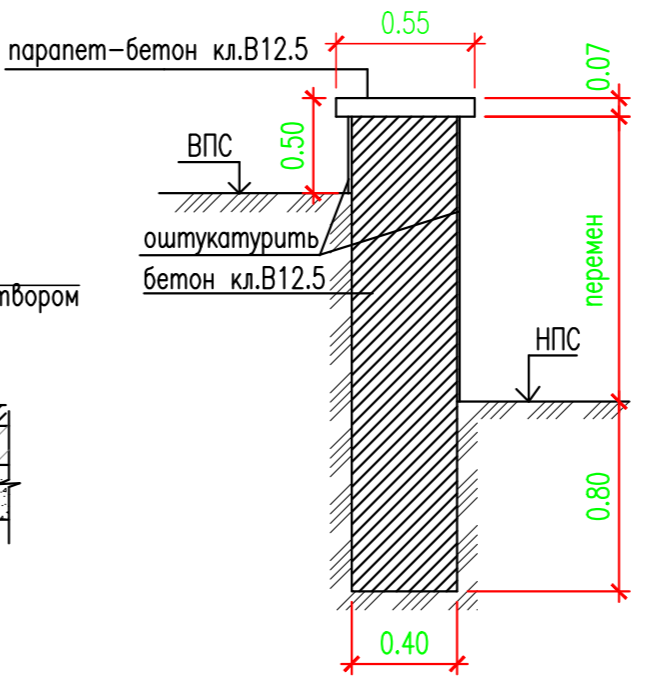
КОНСТРУКЦИЯ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА
ТИП II



КОНСТРУКЦИЯ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА
ТИП III



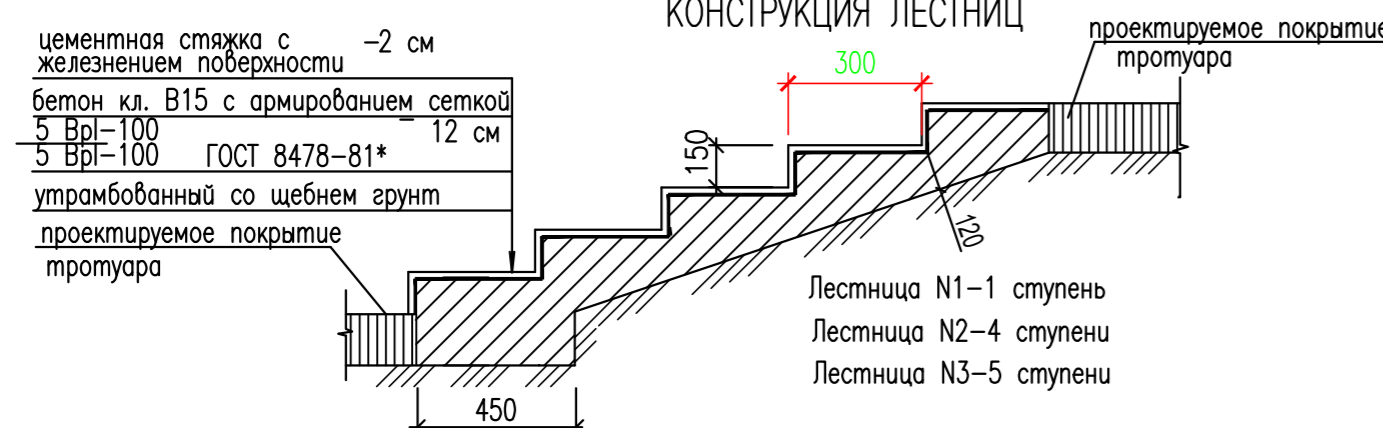
КОНСТРУКЦИЯ ПОДПОРНОЙ СТЕНКИ.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Здания	квартир	застройки	общая расчетная	Здания	Всего			
									Здания	Всего	Здания
1	Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом, подземный паркинг, жилое здание. Проектир.	12	1	198	198	3224.0	3224.0	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.					1736.9	1736.9			10559.3	10559.3
3	Гостевая парковка автотранспорта. Проектир.									61092.4	61092.4
4	Площадка для отдыха взрослых. Проектир.					27					
5	Детская игровая площадка. Проектир.					193					
6	Площадка для сушки белья. Проектир.		1			27					
7	Площадка для контейнеров с мусором. Проектир.		1			4 конт.					
8	Гостиница. Сущест.		1								
9	Жилой дом. Сущест.		1								
10	Сущест. нежилые сооружения. Сущест.		1								

Взам. инв. №	367100
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

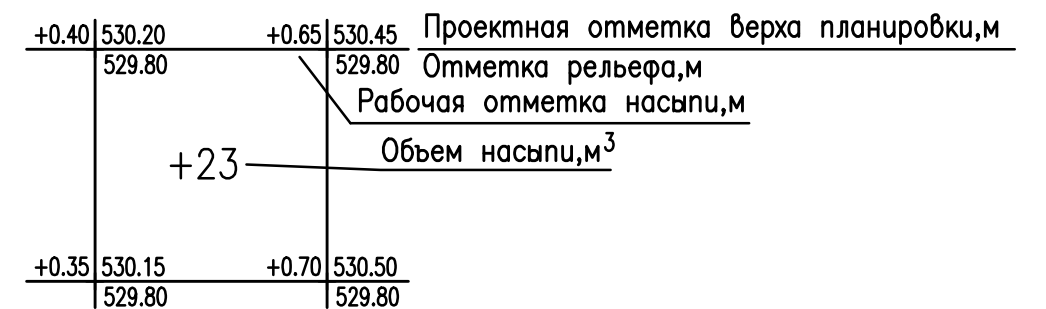


ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова	Левцова			
Проверил	Безроднова				
Генеральный план				Стадия	Лист
				П	4
План организации рельефа				ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки	
М1:500					

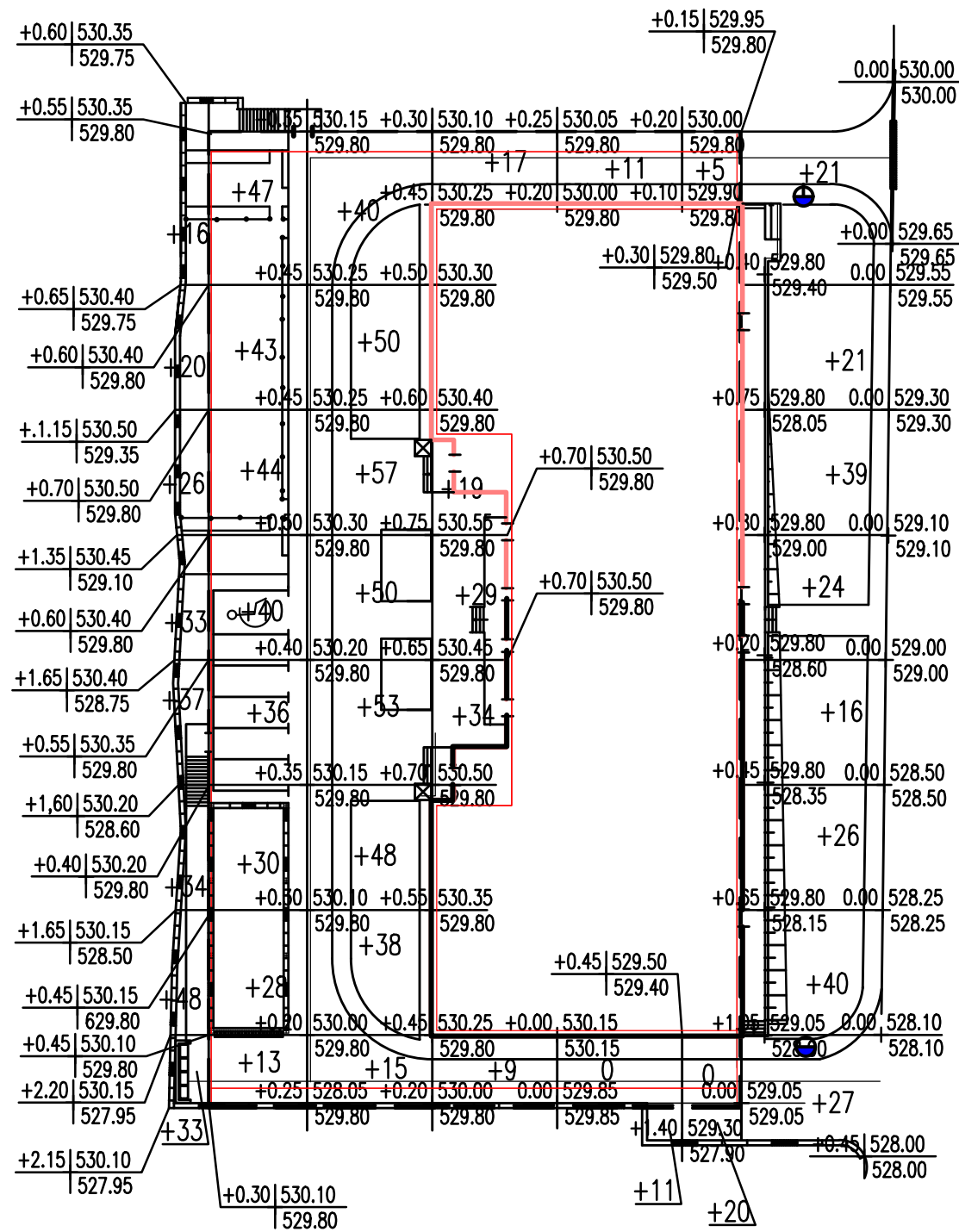
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	978		
2. Снятие растительного слоя		(801)	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) автодорожных и тротуарных покрытий	-	725	
б) фундаментов и подвалов зданий и сооружений		9802	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	184	
3. Поправка на уплотнение	98	-	
4. Всего пригодного грунта	1076	10711	
Недостаток пригодного грунта	10635	-	
6. Плодородный грунт, всего			
в т.ч.:		801	
а) используемый для озеленения территории	184		
б) избыток плодородного грунта	617		
7. Итого перерабатываемого грунта	11512	11512	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова				
Проверил	Безроднова				
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План земляных масс			ООО "СитиСтройПроект"		
			г. Ессентуки		
М1:500					
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				



Насыпь	Итого	247	+281	+351	+108	+22	+5	+211	Всего	+978
Выемка	Итого	-	-	-	-	-	-	-		

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

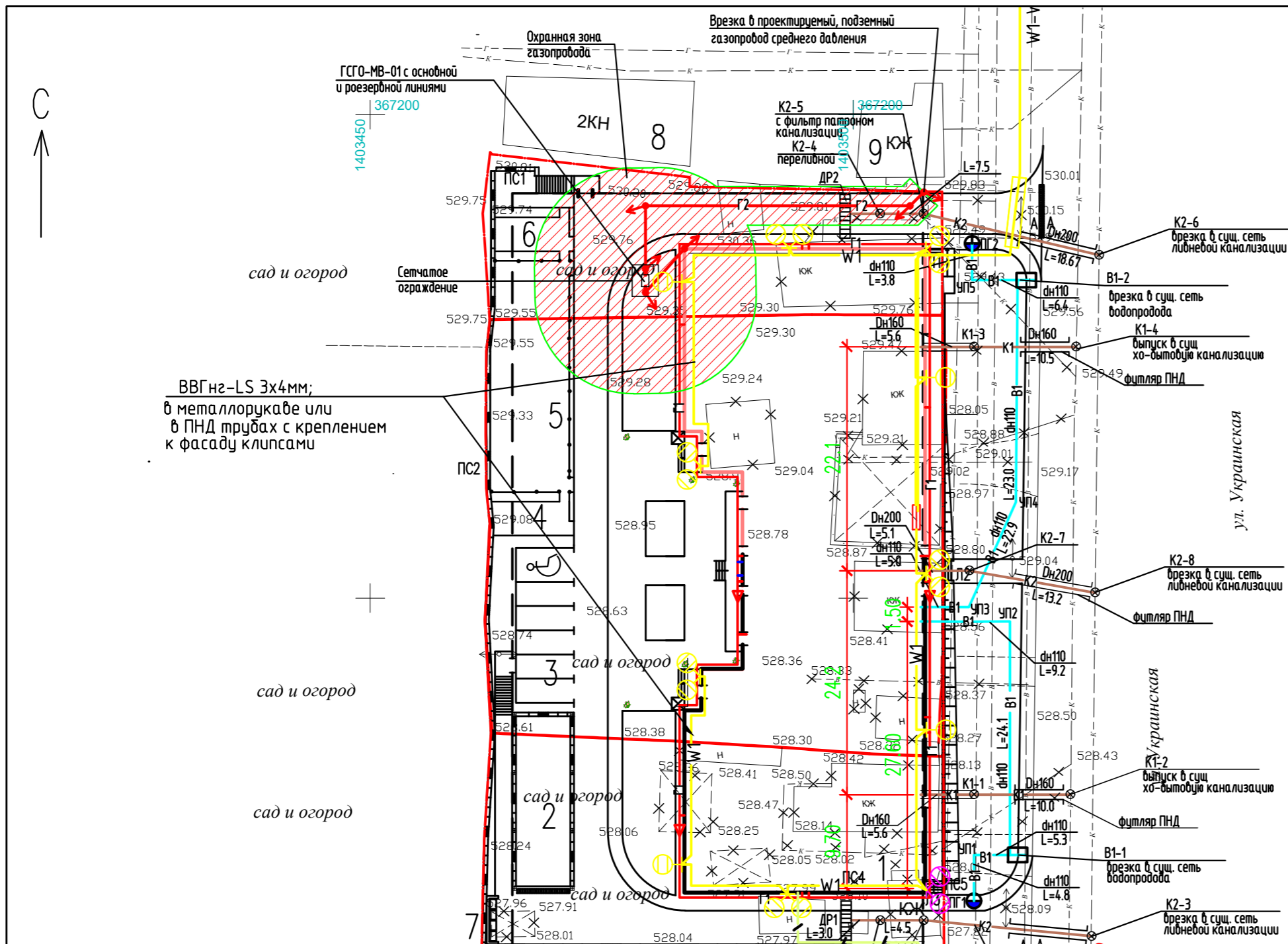
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом подземный паркинг жилое здание Проектир.	1 12	1 1	198 198	3224.0 1736.9	3224.0 1736.9	11220.0 11220.0	71651.7 61092.4	71651.7 61092.4	
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.									
3	Гостевая парковка автотранспорта Проектир.			На 6 машиноместа						
4	Площадка для отдыха взрослых Проектир.					27				
5	Детская игровая площадка Проектир.					193				
6	Площадка для сушки белья Проектир.		1			27				
7	Площадка для контейнероб с мусором Проектир.		1			4 конт.				
8	Гостиница Существ.		1							
9	Жилой дом Существ.		1							
10	Существ. нежилые сооружения Существ.		1							

СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ

— В —	Существующий водопровод	← ○ →	ЛЭП высокого напряжения на столбах
— К —	Существующая канализация	← ○ →	ЛЭП низкого напряжения на столбах
— Г —	Существующий газопровод	× × × ×	Демонтируемые инженерные сети
— V —	Существующая линия связи		

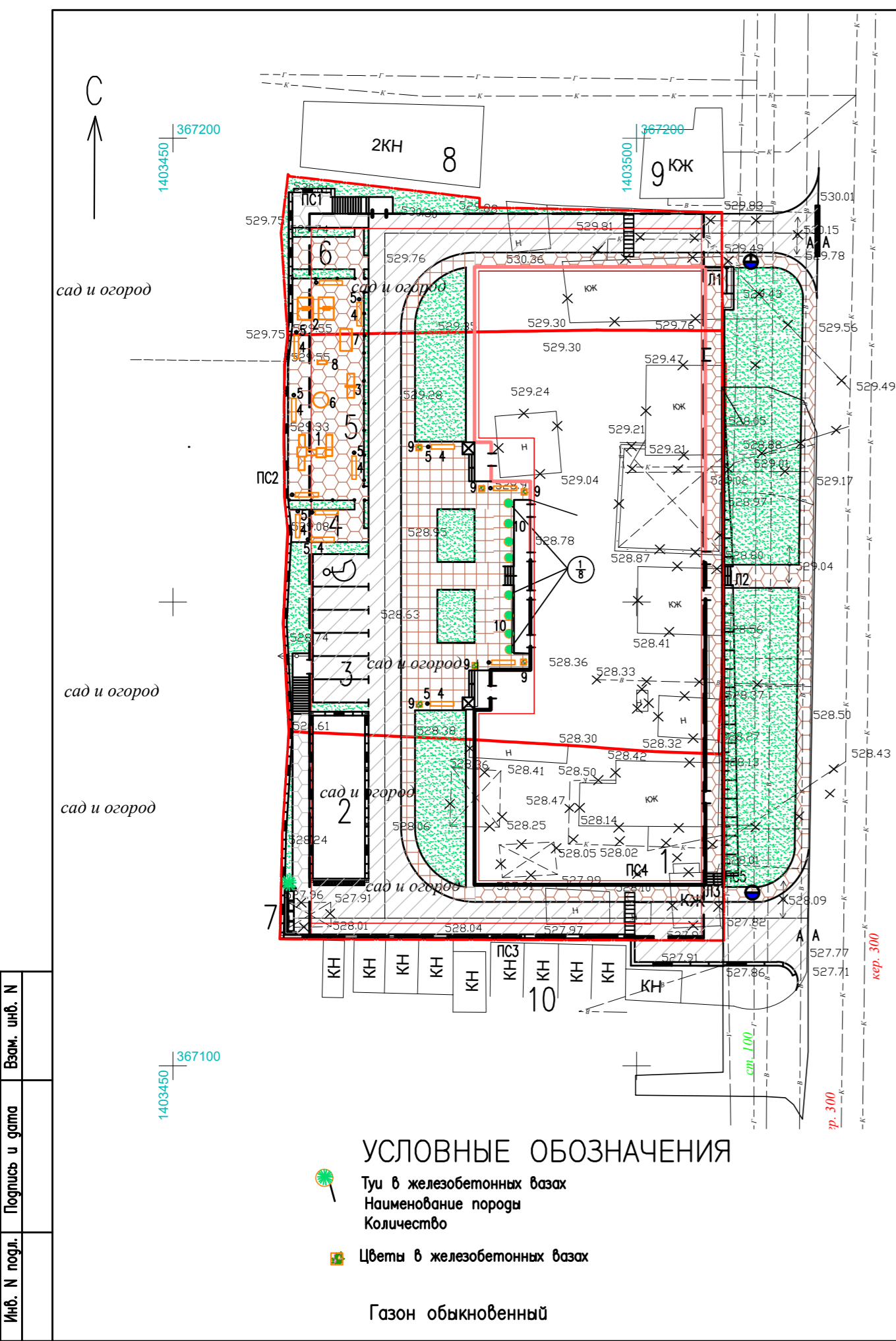
ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова				
Проверил	Безроднова				
Генеральный план			Лист	Листов	
			П	6	
Сводный план инженерно-технического обеспечения М1:500			ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки		
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ

— K1 —	Проектируемая хоз.бытовая канализация
— K2 —	Проектируемая ливневая канализация
○	Колодец в плане
■ ДР1	Проектируемая дождеприемная решетка
— В1 —	Хоз-питьевой противопожарный водопровод
— Г2 —	Газопровод среднего давления
— Г1 —	Газопровод низкого давления
-% - %	Прокладка кабеля по существующей трассе
— / — /	Проектируемая канализация связи
⊙	Проектируемый кабельный колодец связи
— W1 —	Проектируемая кабельная линия 0.4кВ
⊗	Светильники светодиодные на кронштейнах

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Туи в железобетонных вазах
- Наименование породы
- Количество
- Цветы в железобетонных вазах
- Газон обыкновенный

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

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

NN п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество			
			26:33:1004:799	26:33:1004:798	26:33:1004:22	Итого
1	Площадь участка в пределах отведенной территории	м2	680.0	2102.00	989.00	3771.00
2	Площадь застройки жилой дом	м2	174.0	1187.9	375.00	1736.9
	площадка для мусора	м2			6.0	6.00
3	Коэффициент застройки	%	25.6	56.5	38.5	46.2
4	Площадь автопроездов и площадок	м2	204.0	243.00	254.00	701.00
5	Площадь покрытия тротуаров	м2	72.0	354.00	89.00	515.00
6	Площадь площадок отдыха, детской,хоз-ной	м2	73.0	174.00	-	247.00
7	Площадь озеленения	м2	157.0	143.1	265	565.1
8	Коэффициент озеленения	%	23.1	6.8	26.8	15.0

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Поз	Обозначение	Наименование	Артикул	Кол.	Примечание
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА					
1	"АВЕН-Кавказ" Каталог изделий "Малые архитектурные формы"	Городок "Средневековье"	Г-708	1	
2		Качели	К-2/1Д	1	
3		Качели-балансир	МК-8	1	
4		Диван на металлических ножках	2205	13	
5		Урна металлическая оцинкованная	1212	13	
6	"КСИЛ" В Каталог изделий "Малые архитектурные формы"	Карусель	004195	1	
7		Машинка	004413	1	
8		Мотоцикл	004112	1	
9		Ваза железобетонная	1153	6	
10		Ваза железобетонная	1155	8	

Расстановку малых архитектурных форм и оборудования на площадках выполнить по месту.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом	12	1	198	198	3224.0	3224.0	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7
	подземный паркинг					1736.9	1736.9			10559.3	10559.3
	жилое здание									61092.4	61092.4
2	Въезд-выезд в подземный паркинг.	Проектир.									
3	Гостевая парковка автотранспорта	Проектир.	На 6 машиноместа								
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.						27			
5	Детская игровая площадка	Проектир.						193			
6	Площадка для сушки белья	Проектир.	1					27			
7	Площадка для контейнеров с мусором	Проектир.	1					4 конт.			
8	Гостиница	Существ.	1								
9	Жилой дом	Существ.	1								
10	Существ. нежилые сооружения	Существ.	1								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол.	Возраст, лет	Примечание
1	Туя	8	5	Саженец
2	Цветы многолетники	30	5	Саженец
3	Газон обыкновенный	м2	565.1	

ССП-30.21-К-ПЗУ

"Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Левцова		Левцова					
Проверил		Безроднова		Безроднова					
Н.контр.		Ляпина		Ляпина		План благоустройства и озеленения. М1:500			
ГИП		Геворкянц		Геворкянц					

ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки