



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектный институт  
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

**Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 3 корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства).  
Корректировка 1.**

**Проектная документация**

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

**113.21 – 3 – ПЗУ**

**Том 2**

Заказчик: ООО «СЗ-20 «ЮгСтройИнвест»

г. Ставрополь

2023г.



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектный институт  
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

**Комплекс многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 3 корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства).  
Корректировка 1.**

**Проектная документация**

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

**113.21 – 3 – ПЗУ**

**Том 2**

Заказчик: ООО «СЗ-20 «ЮгСтройИнвест»

Генеральный директор



Курбанов Р.Х.

Главный инженер проекта

Балтрушевич А.Ю.

г. Ставрополь

2023г.

№ тома		Наименование	Примечание
1	113.21 – 3 – ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	Коп. 1
2	113.21 – 3 – ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка	Коп. 1
		<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения	
3.1	113.21 – 3/1 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
3.2	113.21 – 3/2 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	Коп. 1
3.3	113.21 – 3/3 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	Коп. 1
3.4	113.21 – 3/4 – АР	Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	Коп. 1
		<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	113.21 – 3/1 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
4.2	113.21 – 3/2 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	Коп. 1
4.3	113.21 – 3/3 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	Коп. 1
4.4	113.21 – 3/4 – КР	Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	Коп. 1
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
5.1.1	113.21–3–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	Коп. 1
5.1.2	113.21–3/1–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
5.1.3	113.21–3/2–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	
5.1.4	113.21–3/3–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	
5.1.5	113.21–3/4–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	
5.2.1	113.21–3–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	Коп. 1
5.2.2	113.21–3/1–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
5.2.3	113.21–3/2–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	
5.2.4	113.21–3/3–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	
5.2.5	113.21–3/4–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	
5.3.1	113.21–3–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Текстовая часть. Наружные сети.	Коп. 1
5.3.2	113.21–3/1–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
5.3.3	113.21–3/2–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	
5.3.4	113.21–3/3–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	
5.3.5	113.21–3/4–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

113.21 – 3 – СП

Изм. Кол.уч Лист Н док. Подп. Дата

ГИП

Балтрушевич

Состав проекта  
3 кластер

Стадия

Лист

Листов

1

2

ООО Проектный институт  
«Архитектуры и строитель-  
ства»

№ тома		Наименование	Примечание
5.4.1	113.21–3–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Текстовая часть.	Коп. 1
5.4.2	113.21–3/1–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
5.4.3	113.21–3/2–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	
5.4.4	113.21–3/3–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	
5.4.5	113.21–3/4–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	
5.5.1	113.21–3–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Текстовая часть. Наружные сети.	Коп. 1
5.5.2	113.21–3/1–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
5.5.3	113.21–3/2–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	
5.5.4	113.21–3/3–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	
5.5.5	113.21–3/4–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3, корпус 4	
5.6.1	113.21–3–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	Коп. 1
5.6.2	113.21–3/1–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 1	Коп. 1
5.6.3	113.21–3/2–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 2	
5.6.4	113.21–3/3–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 3, корпус 3	
5.7	113.21–3–ИОС7.ТХ	Подраздел «Технологические решения».	
6	113.21 – 3 – ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства	
7	113.21 – 3 – ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	113.21 – 3 – ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Коп. 1
9	113.21 – 3 – ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Коп. 1
10	113.21 – 3 – 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	113.21 – 3 – БЭ	<b>Раздел 12.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12	113.21 – 3 – 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.

113.21 – 3 – СП

Лист

2

Изм. Кол.уч Лист Н док. Подп. Дата

## Текстовая часть.

Корректировка ранее выполненного проекта комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе заключается в изменении объемно планировочных решений и технико-экономических показателей жилого дома литер 3. В рамках настоящей корректировки были выполнены следующие изменения:

Литер 3 корпус 1 - произведена перепланировка подвала и первого этажа. В подвале добавлены встроенные помещения в осях 1-18/А-М; на первом этаже – офисные помещения в осях 1-14/А-М. Откорректированы экспликации помещений и технико-экономические показатели.

Литер 3 корпус 2 - в БС-1(ось 7-9/Б-В), БС-2(ось 9-12/И-Н), БС-3(ось 3-6/Б-В), БС-4(ось 3-6/Б-В), БС-5(ось 12-15/Е-М), БС-6(ось 3-6/Б-В) добавлены ниши под технические коммуникации. Выполнена перепланировка квартир на типовых этажах, в связи с добавлением ниш под технические коммуникации. Откорректированы экспликации помещений и технико-экономические показатели.

Литер 3 корпус 3 - в БС-1(ось 11-13/Ж-Н), БС-2(ось 9-11/А-Б) добавлены ниши под технические коммуникации. Выполнена перепланировка квартир на типовых этажах, в связи с добавлением ниши под технические коммуникации. Откорректированы экспликации помещений и технико-экономические показатели.

Литер 3 корпус 4 – увеличены габариты в осях 1а-10а/На-РР на 600 мм, изменен шаг колонн. Откорректированы экспликации помещений и технико-экономические показатели.

В рамках корректировки проектной документации раздела ПЗУ предусматривается изменения в части Архитектурных решений выходов из зданий и расширения проезжих частей до 11 метров с восточной и южной стороны.

Все решения в части благоустройства, малых архитектурных форм, а также размещение и конфигурация площадок остались без изменений.

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

В административном отношении участок изысканий расположен в Ставропольском крае, на юго-западе. Ставрополь, по проспекту Российский, на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011503:37985. Площадь земельного участка составляет 15167 кв. м.

Исходными данными для проектирования послужили следующие данные:

Изм	Кол	Лист	№Док.	Подпись	Дата	113.21 - 3– ПЗ.ПЗУ		
ГИП		Балтрушевич			01.22	Лит.	Лист	Листов
						П	1	10
						ООО Проектный институт «Архитектуры и Строительство»		
						Пояснительная записка		

- Градостроительный план земельного участка РФ-26-2-12-0-00-2022-0131.
- Топографический план М 1:500
- Задание на проектирование.

Площадка изысканий расположена в Промышленном районе г. Ставрополя.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится в сводовой части Ставропольской возвышенности, в пределах высокой эрозионно-денудационной плоской равнины и расположена на водоразделе рек Мамайки и Грушевой.

Поверхность площадки имеет уклон в северном направлении, с абсолютными отметками 654,27 – 651,44 м (по устьям выработок).

Рельеф территории природный, покрыт степной растительностью.

Территория свободна от застройки. В пределах контуров проектируемых жилых домов инженерные коммуникации отсутствуют.

Техногенная нагрузка на площадке изысканий низкая.

**б) 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.**

- Информация отсутствует.

**в) 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).**

В соответствии с ПЗЗ Муниципального образования г. Ставрополя, Ставропольского края, решение от 27 сентября 2017г. № 136 (в редакции решения от 25 сентября 2019 г. № 374) участок находится в зоне ОД-1 (общественно - деловые зоны). Количество этажей не подлежит установлению, от стен объекта до красной линии 5м, от проездов, переулков, тупиков – 3 м. Максимальный процент застройки на уровне поверхности земли-60%, ниже отметки земли-90%. Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными жилыми домами, принимается из расчета 1м/м или парковочное место на 1 квартиру.

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (количество этажей не подлежит установлению), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от

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

строений на 8-10 метров для зданий выше 28 м и на 5-8м для зданий до 28м (лит. 1/1, 2) ширина проездов 6 метров.

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.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений см. лист ПЗУ-8 «План озеленения территории». В дальнейшем он будет доработан в рабочих чертежах комплекта ГП.

На территории детских игровых и спортивных площадок предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Благоустройство 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.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2,0 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.

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

Кадастровый номер земельного участка 26:12:011503:37985, общей площадью 15167 кв. м.

**Основные показатели по застройке. (до корректировки)**

Инб. № подл	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инб. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 3- ПЗ.ПЗУ	Лист
						3

№	Наименование	Лит. 3	
		Площадь, кв. м	%
Показатели в границах отвода.			
1	Площадь в границах благоустройства	18179,01	
	Площадь благоустройства в гр. земельного участка с к.н.: 26:12:011503:37985	15167,00	100
	Площадь дополнительного объема работ по благоустройству	2927,30	
2	Площадь застройки	4938,60	33
3	Площадь покрытий	6538,36	48
4	Площадь озеленения участка	4244,08	19

### Основные показатели по застройке. (после корректировки)

№	Наименование	Лит. 3	
		Площадь, кв. м	%
Показатели в границах отвода.			
	Площадь в границах благоустройства	18774,95	
	Площадь благоустройства в гр. земельного участка с к.н.: 26:12:011503:37985	15167,00	100
1	Площадь застройки	4924,30	31
2	Площадь покрытий	6748,41	44
3	Площадь озеленения участка	3494,29	25
	Площадь дополнительного объема работ по благоустройству	3607,95	
1	Площадь покрытий	3287,71	
2	Площадь озеленения участка	320,24	

**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.**

Полевые инженерно-геологические изыскания выполнялись под руководством инженера-геолога Стрельникова А.Т. в ноябре-декабре 2021 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены с минимальными отклонениями от программы производства работ, разработанной ООО «Изыскатель».

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

Планово-высотная разбивка и привязка геологических выработок произведена геодезистом Захариным Д.А.

Рельеф участка равнинный, общий уклон в северном направлении, углы наклона поверхности до 3° (высотные отметки от 654.2 до 651.4 в Балтийской системе высот 1977 г). Площадка покрыта редкой травянистой рудеральной растительностью. На площадке изысканий имеется полоса древесно-кустарниковая растительность, подлежащие вырубке, состоящая из пород лиственных деревьев – ясеня, клена и тополя высотой до 12м с диаметром ствола до 20см, охраняемые виды растений отсутствуют. В границах участка изысканий постоянные водотоки и эрозионные врезы временных водотоков отсутствуют, затопление территории высокими водами ближайших водотоков не прогнозируется. Присутствуют подземные и надземные коммуникации. Подъезд к участку работ возможен по городским улицам. Опасные геологические и инженерно-геологические процессы на площадке изысканий представлены потенциальным подтоплением и повышенной сейсмичностью. Согласно комплекту карт, приведенному в своде правил СП 14.13330.2018, расчетная сейсмическая интенсивность территории г. Ставрополя в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности А (10%) в течение 50 лет составляет 7 баллов.

Участок работ находится на Ставропольской возвышенности. Рельеф сложен осадочными породами бывшего Сарматского моря. Здесь преобладают глины, пески, известняки, ракушечники. Геологическая летопись свидетельствует о том, что рельеф формировался в кайнозое в процессе преобладающего вздымания земной коры (поверхности)

Среднегодовая температура воздуха – 9,6 °С. Максимальные температуры воздуха наблюдаются в июле-августе, минимальные – в январе-феврале.

Наиболее холодный месяц – январь. Средняя месячная температура воздуха в январе – минус 2,9 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 30,6 °С (январь 1907 г, декабрь 1924 г).

Самый теплый месяц года – июль, средняя месячная температура воздуха составляет 22,3 °С. Абсолютный максимум температуры воздуха отмечен в августе 2006 г, 39,7 °С. За период наблюдений 2016-2019 г.г. абсолютный максимум температуры воздуха не был превышен.

Средняя глубина промерзания – 30 см, наибольшая глубина промерзания – 90 см. Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная согласно рекомендациям СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» в зависимости от годовой суммы отрицательных температур воздуха, для глинистых грунтов составляет 0,55 м, для супесей, песков мелких и пылеватых - 0,67 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности - 0,72 м, для крупнообломочных грунтов - 0,82 м.

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

Гидрогеологические условия площадки изысканий характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к делювиальным суглинкам. Местным водоупором служат элювиальные глины.

На период изысканий, ноябрь-декабрь 2021 г., подземные воды вскрыты на глубине 3,10 – 4,60 м (абсолютные отметки 649,52 – 651,35 м).

С учетом сезонного подъема на 1,0 м, уровень подземных вод может достигать глубин 2,10 – 3,60 (абс. отм. 650,52 - 652,35 м).

Питание подземных вод осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков.

К специфическим грунтам на площадке изысканий отнесены просадочные грунты и элювиальные образования, изменяющие свою структуру и свойства в результате замачивания и других видов внешних воздействий.

При проектной глубине заложения фундаментов 3,5 - 4,0 м при минимальной остаточной мощности суглинок просадочный не рекомендуется в качестве основания. Просадочные грунты распространены на всей площади изысканий мощностью 1,7 - 2,5 м.

Нижняя граница распространения просадочных грунтов вскрыта на глубине 2,6 – 3,4 м, абсолютные отметки 650,22 - 651,98 м

В основании проектируемых жилых домов и подземного паркинга при глубине заложения фундаментов 3,5 м – 4,0 м залегают грунты ИГЭ-3.

При проектировании сооружений на основаниях, сложенных просадочными грунтами должны быть выполнены противопросадочные мероприятия, согласно п. 6.1.21 и п. 6.1.22 СП 22.13330.2016.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 22.13330.2016, рассчитанная для глинистых грунтов, составляет 0,55 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы на площадке проектируемого строительства представлены повышенной сейсмичностью и подтоплением. Район г. Ставрополя располагается в юго-западной части Ставропольского свода Скифской плиты вблизи его сочленения с Восточно-Кубанским альпийским краевым прогибом. Здесь известны многочисленные складчатые и разрывные структуры, с которыми в той или иной мере связана сейсмичность района. Подземные воды (в местах расположения сейсмических профилей) залегают на глубине 4,6 – 6,5 метров.

**е) 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 и выемка земляных

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>113.21 - 3– ПЗ.ПЗУ</b>	Лист
						6

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), с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону водоотводимых лотков. Предусмотрена закрытая система отведения поверхностных вод.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. Дождеприемные решетки приняты в соответствии с п.5.2.10 ГОСТ 3634-99 «Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев», где пазлы для типов решеток Д(А15) и ДБ(В125) имеют ширину от 8 до 13 мм.

#### **ж) 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. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8 метров, согласно СП 4.13130.2013 п.8.6,п.8.8. Предусмотрены проезды для пожарных машин на бетонной газонной решётке на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось.

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. Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

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

Инт. № подл.	Подп. и дата
Взам. инвент.	Инт.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>113.21 - 3– ПЗ.ПЗУ</b>	<i>Лист</i>
						7

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. Согласно требованиям п. 5.1.10 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» приведены схемы устройства пандусов и определены места их расположения.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие детских и спортивных площадок выполнены из ударопоглощающих покрытий.

На территории предусмотрены площадки Согласно РНГП г. Ставрополь при количестве населения 1118 человек :

- для игр детей площадью 796 кв. м ( из расчета 0,7 кв. м на человека)
- для отдыха взрослого населения 123 кв. м ( из расчета 0,10 кв. м на человека)
- для занятий физкультурой 1200 кв. м ( из расчета 1 кв. м на человека)
- для мусороконтейнеров и сушки белья 381 кв. м ( из расчета 0,15 кв. м на человека)

Разграничение функционально-планировочных зон (площадок для игр детей и занятия физкультурой) предусмотрена рядовая посадка кустарников, изолируя игровые площадки участка от вспомогательных площадок обеспечивая безопасность детей

Согласно табл. 7 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» от 25 сентября 2019 г. площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений и дошкольных организаций) должна составлять не менее 6 кв. м/чел. В границах участка жилой застройки по проспекту Российский площадь территории составляет 15167 кв. м, из них территория озеленения 2880,98 кв. м.

### Расчет количества контейнеров бытовых отходов:

Расчет количество бытовых отходов согласно СП 42.13330.2016. Согласно таблицы К.1 «Нормы накопления коммунальных отходов» норма на одного человека в год 900-1000 л. При количестве населения 1117 человек :  $1118 \times 900 = 1006200$  л/год;

Смёт с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год. Площадь твердых покрытий на территории (в границах отвода) равна **6748,41 кв. м, таким образом смёт:**

$$6748,41 \times 8 = 53987 \text{ л/год};$$

$$1006200 + 53987 = 1060187 \text{ л/год};$$

$$\text{Ежедневное накопление составляет: } 1060187 / 365 = 2905 \text{ л/день.}$$

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>113.21 - 3– ПЗ.ПЗУ</b>	Лист
						8

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера 750 л необходимо:  $2905 / 750 = 3,87 \approx 4$  контейнера. На территории запроектировано 4 мусорных контейнера.

**з) 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;**

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ» ширина проездов для пожарной техники при высоте здания до 28 метров включительно, принята - 5 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 5-8 метров. Ширина проездов для пожарной техники при высоте здания выше 28 метров, принята – 6 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 8-10 метров. По периметру, на нормативном расстоянии, предусмотрены круговые проезды для пожарной техники, выполненные из асфальтобетонного покрытия.

Так же в границу дополнительного объема работ включено благоустройство проезда и тротуара для обеспечения доступа на территорию.

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

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.

В соответствии с п. 28 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» от 25 сентября 2019 г. рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета 1 машино-место на 1 квартиру с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным жилым домом. В случае недостаточности территории квартала размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) надземных гаражах.

На проектируемом участке предусмотрено расположение 685 квартиры, соответственно необходимо 685 машино-мест. На территории предусмотрена подземная автостоянка литер 1/2 на 665 машино-мест и 22 м/м плоскостных автостоянок (22 плоскостных автостоянок предназначены для инвалидов, том числе 16 специализированных м/мест для МГН-колясочников)

Для офисных работников предусмотрена автостоянка на 8 м/мест из расчета 20 м/мест на 100 работников.

#### **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. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
3. Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521;
4. 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;
5. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
6. «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края от 25 сентября 2019 г.»

«НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ. ЧАСТЬ VI. ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ

Инб. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб.№	Инб.№ дубл.	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>113.21 - 3– ПЗ.ПЗУ</b>	Лист
											10

ЗАСТРОЙКИ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ТЕРРИТОРИИ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ» от 25 июля 2017 года N 295-о/д.

Инб. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб.№	Инб.№ дубл.	Подп. и дата

					<b>113.21 - 3– ПЗ.ПЗУ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		11

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема генерального плана. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	
6	Конструкции покрытий.	
7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
8	План озеленения территории. М 1:500	
9	Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500	
10	Схема инсолирования помещений и площадок. М 1:500	
11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

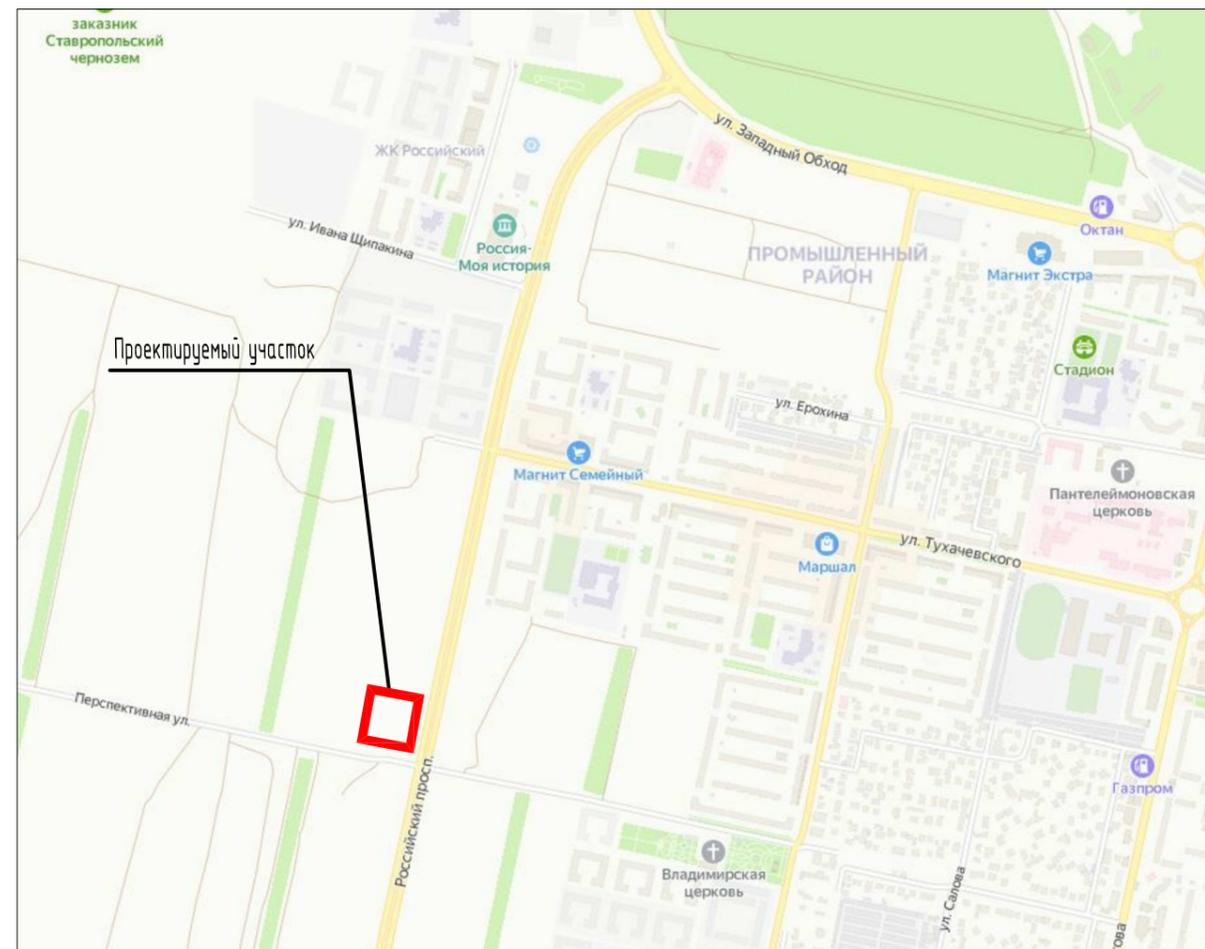
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	

Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 3 корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1"
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютным отметкам корпус 1 - 653,00 ; корпус 2: в осях А-Д - 653,90, в осях Е-Н - 653,10; корпус 3 - 653,70 по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной в 2022 году.
- Система координат МСК -26 . 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.

Ситуационный план.

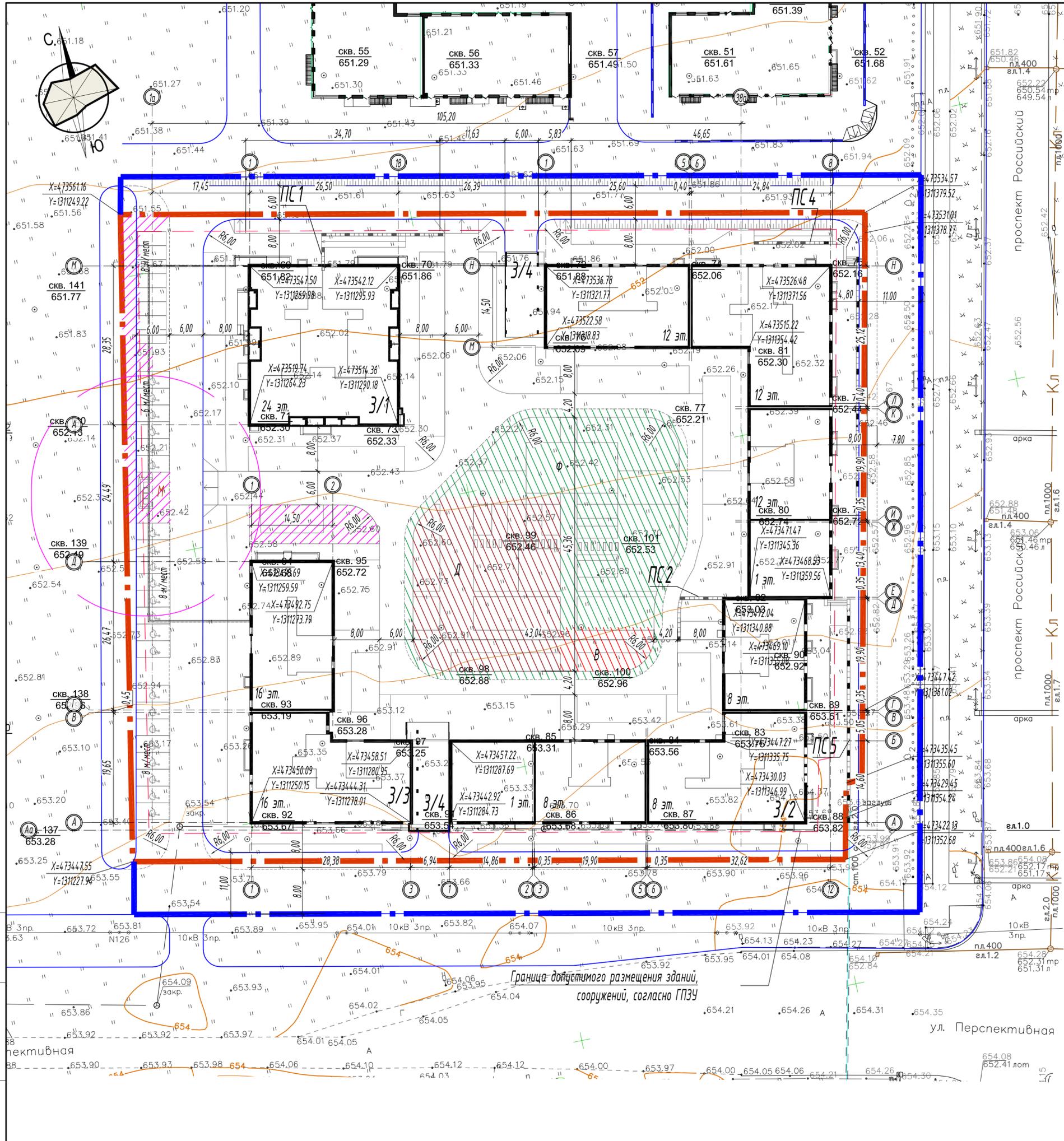


ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>		%	Примечание
		В границах участка кн 26:12:011503:37985	В границах доп. работ по благоустройству		
1	Общая площадь	15167,0	3607,95	100	0,00
2	Площадь застройки	4924,30	-	31	
3	Площадь твердых покрытий	6748,41	3287,71	44	
4	Площадь озеленения	3494,29	320,24	25	
5	Площадь озеленения на кровле въездных рамп	234,6			

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

113.21 - 3- ПЗУ					
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 3 корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
		Балтрушевич			10.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Общие данные. Ситуационный план.				П	1
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"				Листов	
Н. контр.		Балтрушевич			10.22



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	ниже 0,00	
3.1	Жилой дом	24	1	211	84,7,90	11530,70	798,9	17784,80	60562,30	3543,10
3.2	Жилой дом	12-8	6	274	2880,40	13309,70	3133,80	23792,70	93183,8	12214,60
3.3	Жилой дом	16	2	195	831,40	9262,80	895,30	13746,70	69506,6	3821,4
3.4	Подземная автостоянка на 665 м/мест	1			273,60	-	-	7249,90	27292,50	26222,40

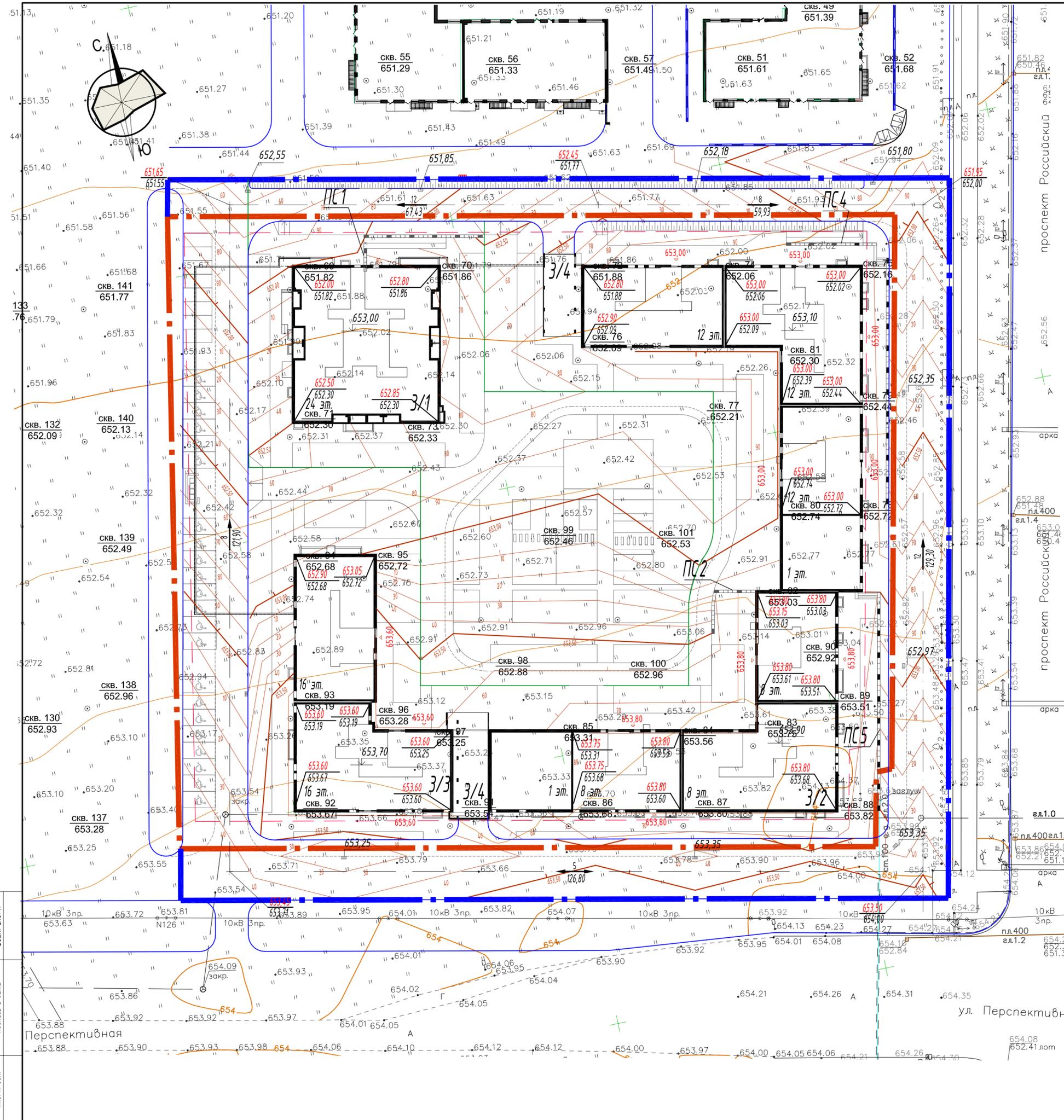
Сооружения			
	Длина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
ПС1	Подпорная стена	60	30,00
ПС2	Подпорная стена	13	6,50
ПС3	Подпорная стена	104	-
ПС4	Подпорная стена	69	34,50
ПС5	Подпорная стена	40	20,00

Расчет площадок					
Поз.	Наименование площадок	Количество жильцов	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			нормативная	принято проектом	
Д	Площадка для игр детей	1137	796	796,90	0,70 м <sup>2</sup> /чел
В	Площадка для отдыха взрослых	1137	114	123,32	0,10 м <sup>2</sup> /чел
Ф	Площадка для занятий спортом**	1137	1137	1200,38	1 м <sup>2</sup> /чел
С	Площадка для сушки белья*	1137		381,13	0,30 м <sup>2</sup> /чел
М	Площадка для мусороконтейнеров*	1137			

Расчет автостоянок					
Поз.	Наименование автостоянок	Количество кв.	Количество мест		Примечание
			нормативная	принято проектом	
А	Стоянки постоянного хранения	680	680	1 м/мест на 1 кв.	665 м/м в подземной автостоянке (в т.ч. 47 для м.г.н.) 22 м/мест плоскостных для м.г.н в том числе 16 специализированных
Р	Стоянки для офисных работников	40	8	на 100 чел. 20 м/мест	8 м/мест плоскостных

113.21 - 3- ПЗУ						
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер-З корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1						
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	
ГМП	Балтрушевич				10.22	
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист	Листов
				П	2	
Схема генерального плана. М 1:500				ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"		
Н. контр.	Балтрушевич				10.22	

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



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
3.1	Жилой дом	24	1	211	84,90	11530,70	798,9	17784,80	60562,30	3543,10
3.2	Жилой дом	12-8	6	274	2880,40	13309,70	3133,80	23792,70	93183,8	12214,60
3.3	Жилой дом	16	2	195	831,40	9262,80	895,30	13746,70	69506,6	3821,4
3.4	Подземная адвостоянка на 665 м/мест	1			273,60	-	-	7249,90	27292,50	26222,40

Сооружения			
	Длина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
ПС1	Подпорная стена	60	30,00
ПС2	Подпорная стена	13	6,50
ПС3	Подпорная стена	104	-
ПС4	Подпорная стена	69	34,50
ПС5	Подпорная стена	40	20,00

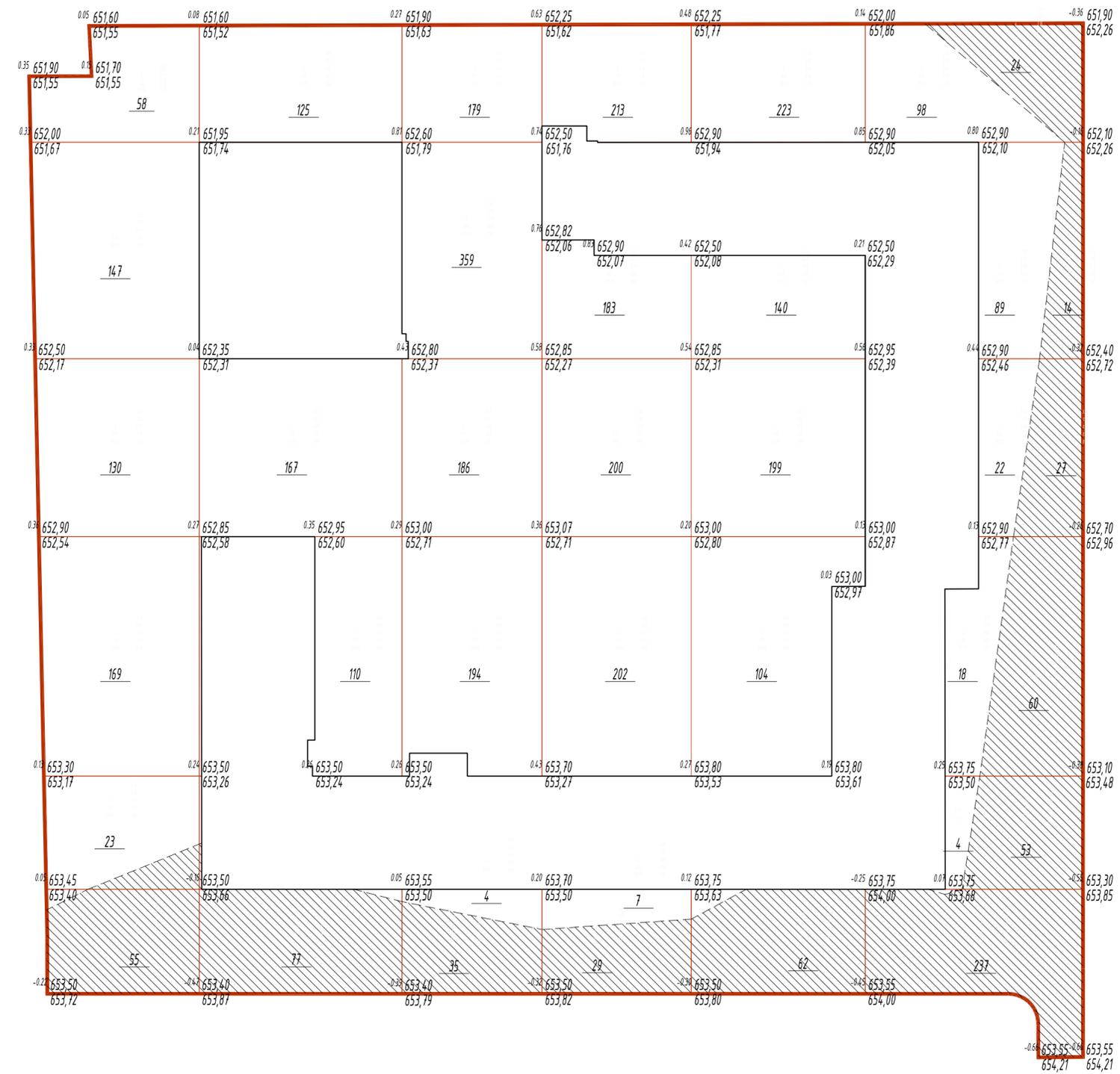
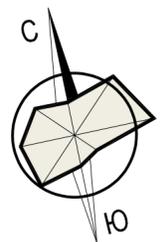
**Условные обозначения и изображения**

- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Абсолютная отметка 0.000 зданий
- Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой

- Настоящий проект разработан на основании технического отчета по результатам инженерных изысканий, выполненного Системой координат - МСК. Система высот - Балтийская.
- Абсолютные отметки зданий, строений и сооружений указанные на чертеже, соответствуют условным нулевым отметкам, принятым в строительных чертежах.
- Протяженность уклона указана в метрах.
- Существующие и проектные горизонталы проведены через 0,1 м.
- Существующие и проектные горизонталы даны по верху покрытия.
- Загрязнение ливневых стоков не представляется возможным ввиду отсутствия процессов, сопутствующих загрязнению.

113.21 - 3- ПЗУ				
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными адвостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной адвостоянкой Литерз корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1				
Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись
ГМП	Балтрушевич			10.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектура и строительства"	
Н. контр.	Балтрушевич			10.22

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



Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	3553	673
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		11648
а) подземных частей зданий (сооружений)		-
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок (вкл. газонную георешётку)		10778
в) плодородной почвы на участках озеленения		870
3. Снятие плодородного слоя почвы		-
6. Поправка на уплотнение 10%	355	
<b>Всего грунта</b>	<b>3908</b>	<b>12321</b>
7. Избыток перерабатываемого грунта	8413	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-
а) используемый для озеленения территории	870	
б) недостаток плодородного грунта		870
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>13191</b>	<b>13191</b>

Условные обозначения.



В границах участка

Насыпь	Итого	527	402	922	805	666	231	3553
Выемка	Итого	55	77	35	29	62	415	673

						113.21 - 3- ПЗУ			
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой ЛитерЭ корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГМП		Балтрушевич		<i>А.С.</i>	10.22		П	4	
						План земляных масс. М 1:500	ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
Н. контр.		Балтрушевич		<i>А.С.</i>	10.22				

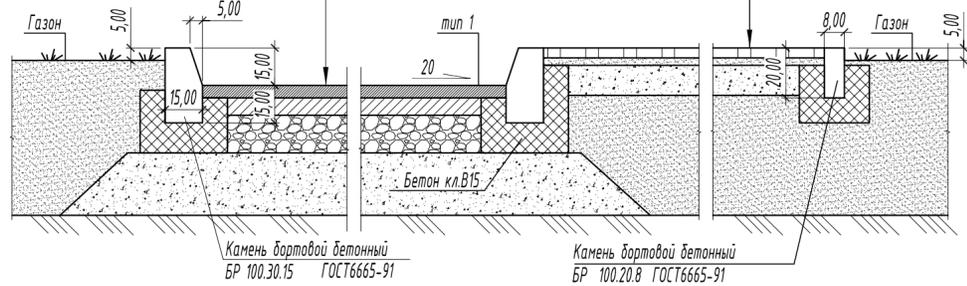
Инв. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №



ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ



Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси ГОСТ 9128-2013 h=0.05м  
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-2013 h=0.07м  
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м  
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.25м  
 Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



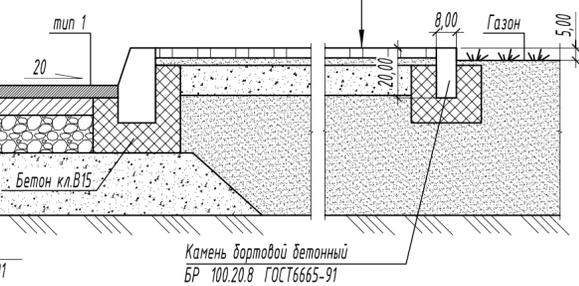
Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ И ОТМОСТОК



Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.04м  
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м  
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.12м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)

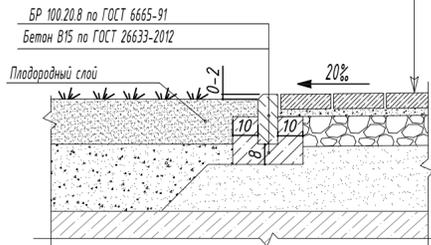


Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ И ОТМОСТОК по подземной парковке



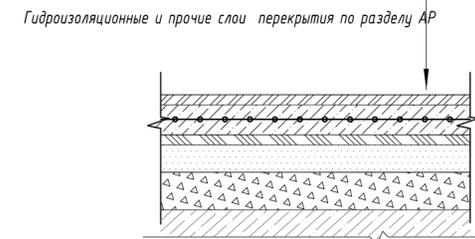
Тип 3\*  
 Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.04м  
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м  
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.12м  
 Уплотненный грунт Купл = 0,98-23-83 см  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



Прорезиненное покрытие площадок



Покрытие из резиновой крошки смес. с полиурет. связ. (ГОСТ Р ЕН 1177-2006) h=0.01м  
 Основание из резиновой крошки (ГОСТ 9128-2013) h=0.04м  
 Горячий, плотный, песчаный, асфальтобетон (ГОСТ 32703-2014) h=0.04м  
 Щебень осадоч. пород, фр. 40-80мм, не ниже М400 (ГОСТ 8736-2014) h=0.15м  
 Песок мелкий, кф не менее 2м/сут.купл. не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) h=0.30м



Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ и БЕГОВОЙ ДОРОЖКИ с возможностью проезда спец транспорта



Бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.08м  
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м  
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м  
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР

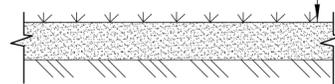


Камень бортовой бетонный ГОСТ 6665-91

ГАЗОН ИЗНОСОУСТОЙЧИВЫЙ



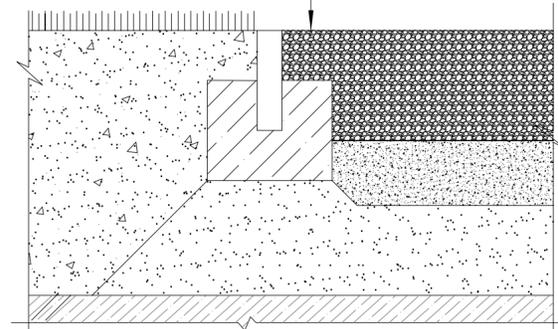
Травосмесь "газон износостойчивый"  
 Растительный грунт h=0.30м  
 Уплотненный грунт



ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК

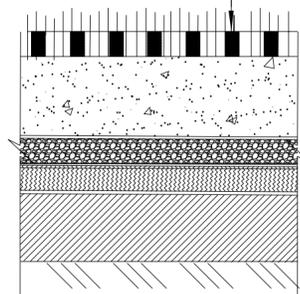


Древесная кора част.20-80 (ГОСТ Р 52169-2012) h=0.30см  
 Геотекстиль, плотность 250г/м.кв. (ГОСТ 33068-2014)  
 Щебень осадоч. пород, фр. 40-80мм, не ниже М400 (ГОСТ 8736-2014) h=0.15м  
 Песок мелкий, кф не менее 2м/сут.купл. не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) h=0.30м  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР

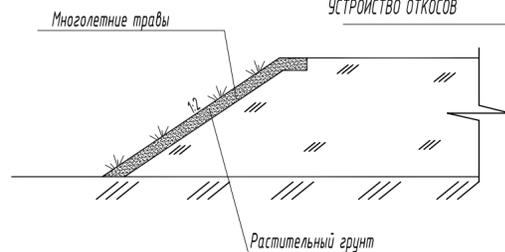


ПОКРЫТИЕ ПЛИТЫ ВЪЕЗДНОЙ РАМПЫ

Слой дёрна армированный геотексткой h=0.06м  
 Почвенный слой h=0.16м  
 Слой нетканного геотекстиля  
 Засыпка гранитным щебнем фр. 20-40 мм h=0.05м  
 Слой нетканного геотекстиля  
 Дренажная водо-накопительная мембрана  
 Слой утеплителя пеноплекс тип 35 h=0.05м  
 Пароизоляция слой унифлэкса по оверпуттке  
 Монолитная жб. плита - 300мм с рустовкой через 1,8м



УСТРОЙСТВО ОТКОСОВ



Растительный грунт

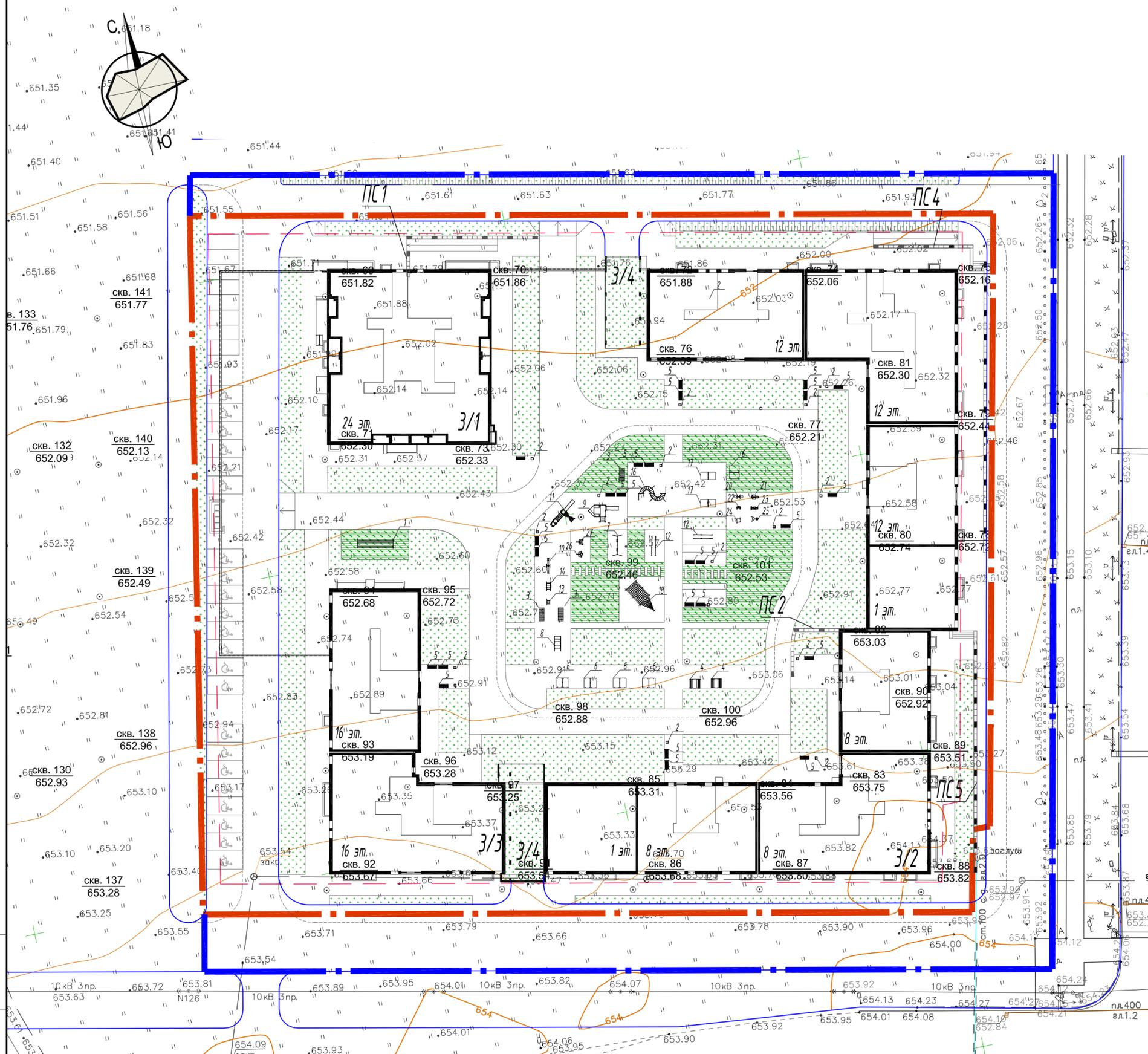
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

113.21 - 3- ПЗУ					
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литерэ корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			10.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Конструкции покрытий.			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
Н. контр.		Балтрушевич			10.22

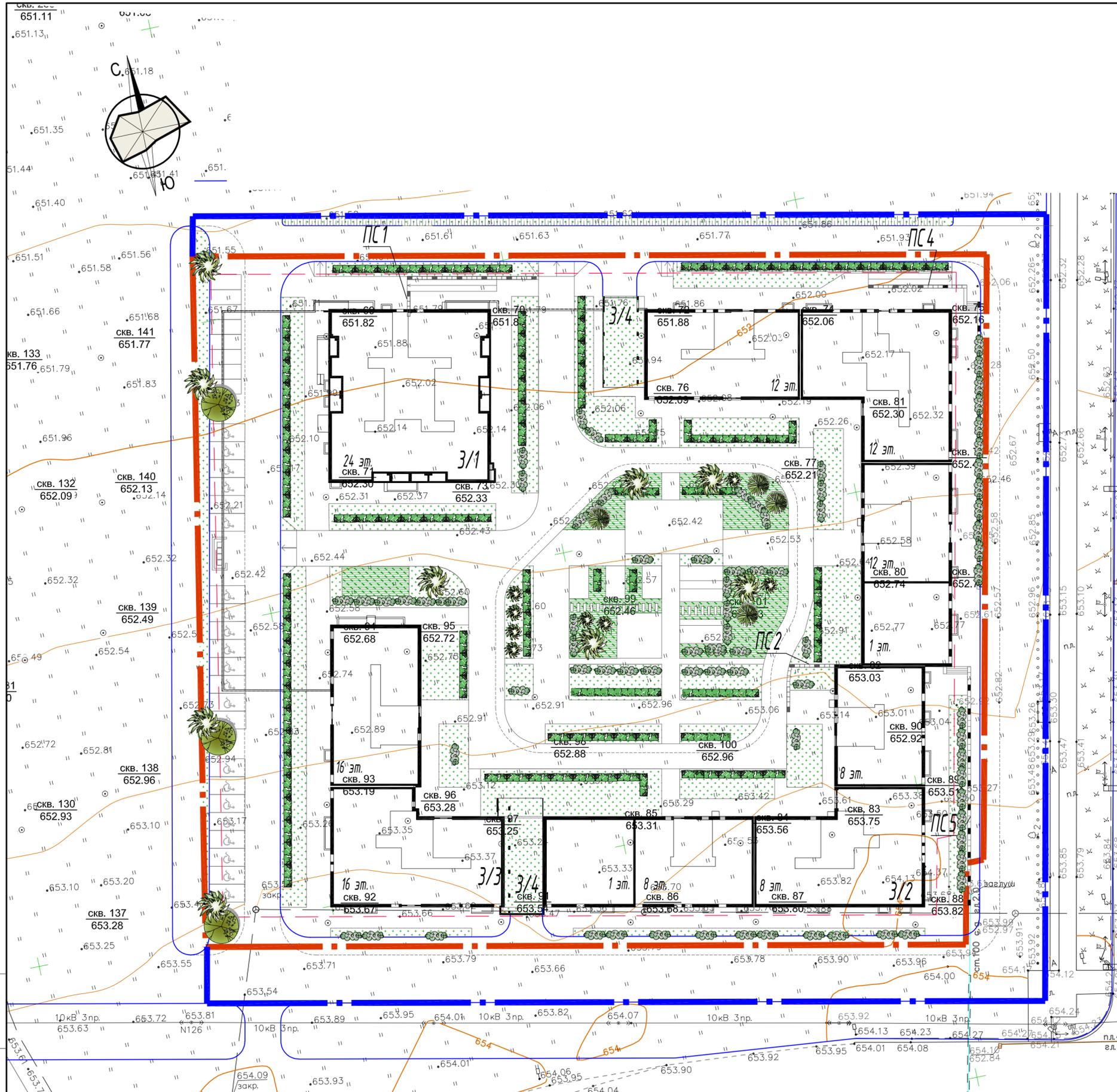
Ведомость малых архитектурных форм



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1		Стойка для сушки белья (код 0665)	2	продукция ООО "Юмагс" или аналог
2		Урна	16	продукция ООО "Юмагс" или аналог
3		Лежак	3	продукция ООО "Юмагс" или аналог
4		Уголок отдыха (код 0605)	2	продукция ООО "Юмагс" или аналог
5		Скамья со спинкой	25	продукция ООО "Юмагс" или аналог
6		Уголок отдыха с навесом (код 0602)	5	продукция ООО "Юмагс" или аналог
7		Качели	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
8		Лабиринт "Подводная лодка" (код 0403)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
9		Игровой комплекс "Пароход" (код 0947)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
10		Качалка-балансир "Морская"	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
11		Лесочница горка	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
12		Спортивное оборудование 2	2	продукция ООО "Юмагс" или аналог
13		Качалка на пружинке "Дельфин" (код 0101)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
14		Качалка "Пароходик" (код 0102)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
16		Спортивный комплекс (код 0719)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
17		Теннисный стол	2	продукция ООО "Юмагс" или аналог
18		Сетка "Полоса препятствий" (код 1800)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
19		Городок лазалка	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
20,21		Тренажеры "Тюистер" (код 1770), "Лодочник" (код 1772)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
22,23		Тренажеры "Лестница" (код 1774), "Трек" (код 1763)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
24		Спорт-стол "Армстронг" (код 0750)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
25		Тренажер "Гиперэкстензия" (код 1781)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
26		Тренажер "Жим" (код 1762)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог
27		Тренажер "Подтягивание" (код 1761)	1	продукция ООО "Юмагс" или аналог

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

113.21 - 3- ПЗУ				
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными адвостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной адвостоянкой ЛитерЗ корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1				
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись
ГМП		Балтрушевич		
Дата			10.22	
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист
			П	7
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
Н. контр.	Балтрушевич		10.22	



проект Росс

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м2			Строительный объем, м3		
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
3.1	Жилой дом	24	1	211	84,7,90	11530,70	798,9	17784,80	60562,30	3543,10
3.2	Жилой дом	12-8	6	274	2880,40	13309,70	3133,80	23792,70	93183,8	12214,60
3.3	Жилой дом	16	2	195	831,40	9262,80	895,30	13746,70	69506,6	3821,4
3.4	Подземная автостоянка на 665 м/мест	1			273,60	-	-	7249,90	27292,50	26222,40

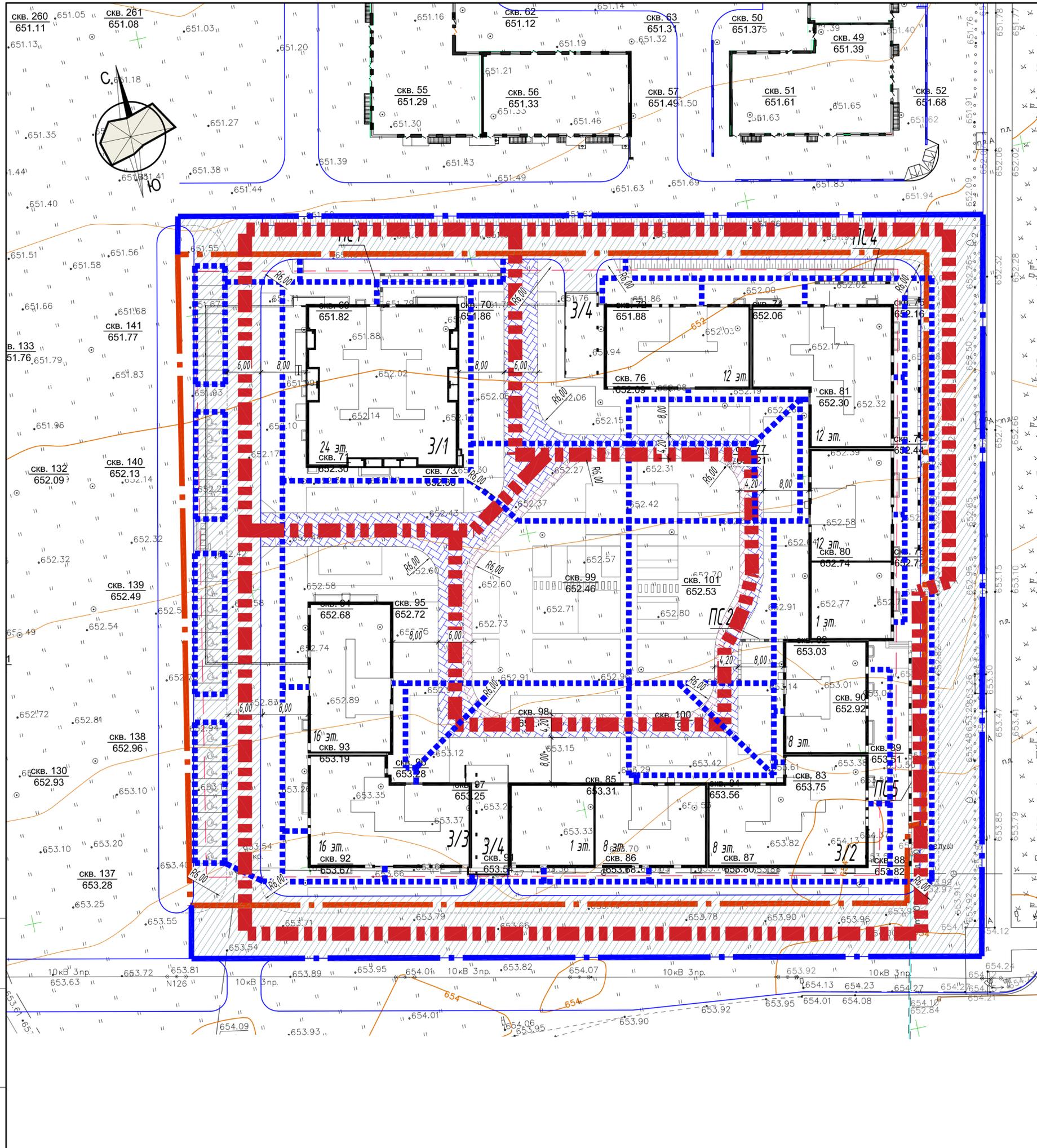
Сооружения			
	Длина, м	Площадь, м2	Примечание
ПС1	Подпорная стена	60	30,00
ПС2	Подпорная стена	13	6,50
ПС3	Подпорная стена	104	-
ПС4	Подпорная стена	69	34,50
ПС5	Подпорная стена	40	20,00

**Ведомость элементов озеленения**

Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол.-во	Примечание
	Липа крупнолистная	3 шт	
	Кустарник - Спирея японская (живая изгородь)	389 п.м.	3 шт на 1м
	Ель	17 шт	
	Сирень (обыкновенная, прибитая, мохнатая, венгерская)	80 шт	
	Клен серебристый	4 шт	

113.21 - 3- ПЗУ				
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой ЛитерЗ корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1				
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись
ГМП	Балтрушевич			10.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	8
План озеленения территории. М1:500			ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"	
Н. контр.	Балтрушевич			10.22

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



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

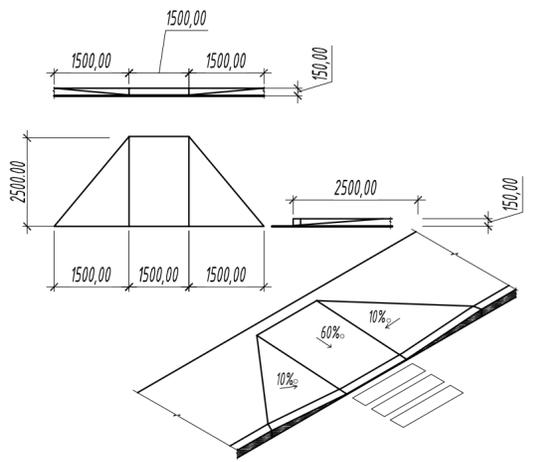
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
3.1	Жилой дом	24	1	211	847,90	11530,70	798,9	17784,80	60562,30	3543,10
3.2	Жилой дом	12-8	6	274	2880,40	13309,70	3133,80	23792,70	93183,8	12214,60
3.3	Жилой дом	16	2	195	831,40	9262,80	895,30	13746,70	69506,6	3821,4
3.4	Подземная автостоянка на 665 м/мест	1			273,60	-	-	7249,90	27292,50	26222,40

Сооружения			
	Длина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
ПС1	Подпорная стена	60	30,00
ПС2	Подпорная стена	13	6,50
ПС3	Подпорная стена	104	-
ПС4	Подпорная стена	69	34,50
ПС5	Подпорная стена	40	20,00

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	
	Пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения	

Схема устройства пандуса для инвалидов



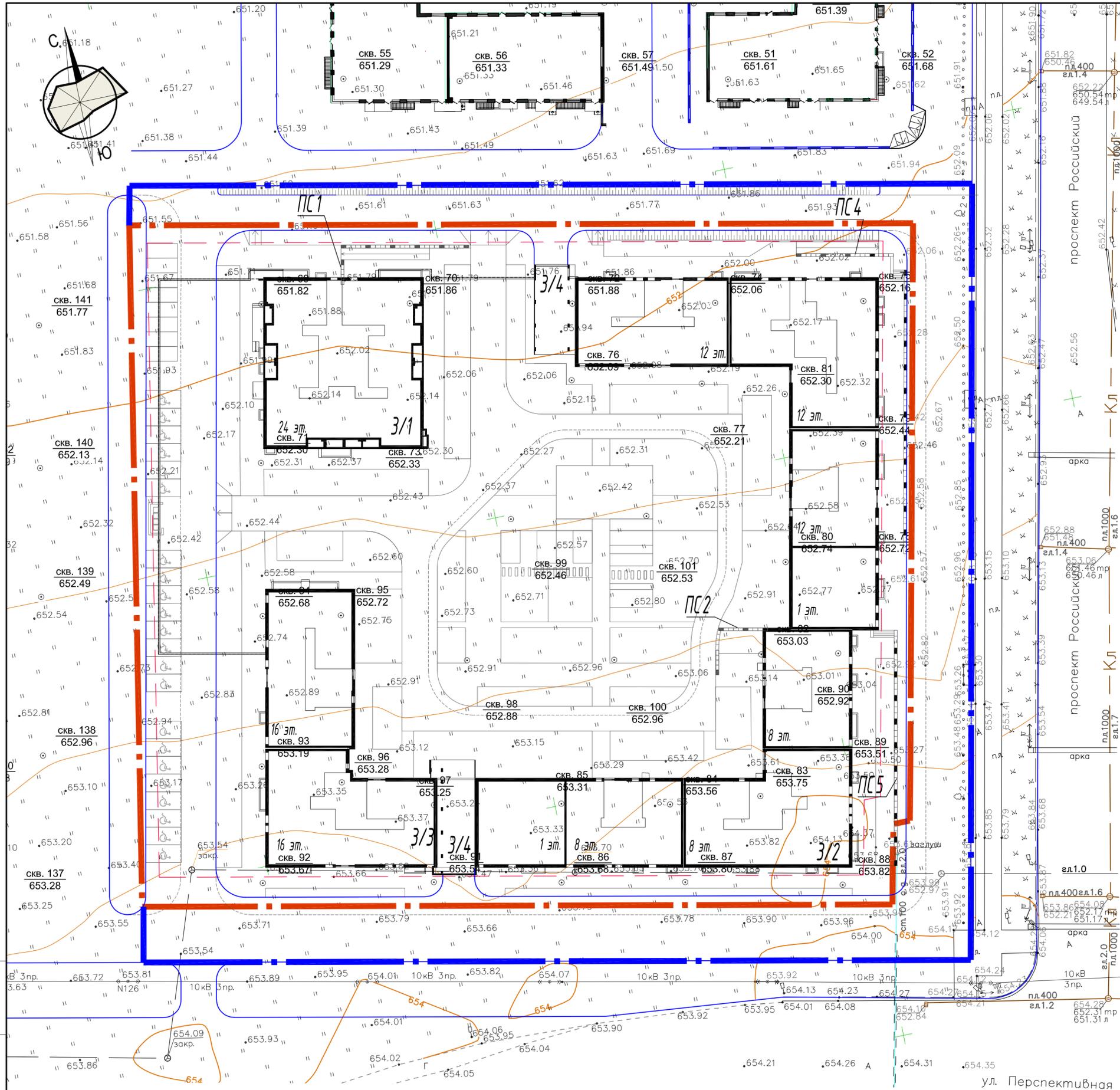
Примечание:

1. Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
2. Ширина протураров принята 2- 3 метра.
3. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрно с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне. Сопряжение бортовых камней с боковыми наклонными поверхностями пандусов бордюрно выполняется на одном уровне.
4. В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.

СП 59.13330.2020 "Доступность"

113.21 - 3- ПЗУ				
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой ЛитерЗ корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1				
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись
ГМП	Балтрушевич			10.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	9
Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
Н. контр.	Балтрушевич			10.22

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



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
3.1	Жилой дом	24	1	211	847,90	11530,70	798,9	17784,80	60562,30	3543,10
3.2	Жилой дом	12-8	6	274	2880,40	13309,70	3133,80	23792,70	93183,8	12214,60
3.3	Жилой дом	16	2	195	831,40	9262,80	895,30	13746,70	69506,6	3821,4
3.4	Подземная автостоянка на 665 м/мест	1			273,60	-	-	7249,90	27292,50	26222,40

Сооружения			
	Длина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
ПС1	Подпорная стена	60	30,00
ПС2	Подпорная стена	13	6,50
ПС3	Подпорная стена	104	-
ПС4	Подпорная стена	69	34,50
ПС5	Подпорная стена	40	20,00

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

					113.21 - 3- ПЗУ			
					Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой ЛитерЗ корпус 1, 2, 3, 4 (3-й этап строительства). Корректировка 1			
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
					ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"			
Н. контр.				Балтрушевич	10.22			

