

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями по ул. Калинина, 216 в 101 микрорайоне в
г. Невинномысске

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

022-21-ПЗУ

Том 2

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство
«Проектировщики Северного Кавказа» *СРО-П-135-15022010*.
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
01-П-№197.1

2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями по ул. Калинина, 216 в 101 микрорайоне в г.
Невинномысске.

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

022-21-ПЗУ

Том 2

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Директор

Ковалёв В. В.

ГИП

Иванченко В.В.



2022 г.

1

№ тома	Наименование	Содержание	Примечание
1	022-21-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	022-21-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	022-21-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	022-21-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	022-21-ИОС-ЭС	Подраздел 1 Система электроснабжения	
5.2.1	022-21-ИОС-СВС	Подраздел 2 Система водоснабжения. Внутренние сети.	
5.2.2	022-21-ИОС-НВ	Подраздел 2 Система водоснабжения. Наружные сети.	
5.3.1	022-21-ИОС-СВО	Подраздел 3 Система водоотведения. Внутренние сети.	
5.3.2	022-21-ИОС-НК	Подраздел 3 Система водоотведения. Наружные сети.	
5.4	022-21-ИОС-ОВ.ТС	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	022-21-ИОС-СС	Подраздел 5 Сети связи	
5.6.1	022-21-ИОС-ГСВ	Подраздел 6 Система газоснабжения. Внутренние сети.	
5.6.2	022-21-ИОС-ГСН	Подраздел 6 Система газоснабжения. Наружные сети.	
6	022-21-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
7	022-21-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	022-21-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	022-21-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	022-21-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	022-21-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12	022-21-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Согласовано

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Взам. инв. №
							Подл. и дата

022-21-СП

Инва. № подл.	Гип	Мисюк				Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина, 216 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Мисюк					П	1	2
	Н.контроль	Карпенко					ООО «Главстрой-Недвижимость»		

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

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Калинина 216.

Площадь участка 5203,0 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070908:180.

Смежные участки частично не заняты застройкой (предназначены для дальнейшей застройки квартала)

Участок проектирования расположен в юго-восточной части г. Невинномыска и расположен на правобережной IV надпойменной террасе р. Кубани, имеющей общий уклон в северо-западном направлении.

Поверхность участка работ имеет уклон в восточном направлении (абсолютные отметки по участку от 343,83 до 347,75. Общее падение по рельефу составляет 3,92 м).

Общий уклон прилегающей территории в восточном направлении.

К опасным физико-геологическим процессам на участке и прилегающей территории относится сейсмическая интенсивность в 7 баллов. Инженерно-геологические условия района соответствуют III, (сложной) категории сложности, приложение А СП 47.13330.2012. Определяющим фактором, усложняющим категорию сложности участка, является фоновая сейсмическая интенсивность района работ 7 баллов и наличие на площадке набухающих грунтов.

Климат.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат Кочубеевского района Ставропольского края относится к зоне влажного климата.

Согласно СП 2013330.2011 участок проектирования расположен в подрайоне III Б климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СНиП 2.01.07-85* участок проектирования расположен: по расчетному значению веса снегового покрова – в II районе, по средней скорости ветра за зимний период – в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой -5 °С; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20 °С; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в IV районе; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры 15 °С.

Зима умеренно мягкая, со средней температурой января минус 3,5-4,5°, минимальная температура за период наблюдения минус 32°.

Лето жаркое, сухое с максимально высокой температурой летней плюс 40°.

Годовое количество осадков – 526 мм.

Число дней с сильным ветром (более 15 м/с) в году – 40-42.

Число дней с туманами в году – 44.

Господствующее направление ветра восточное.

						022-21-ПЗУ. ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Иванченко			08.22	Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Исполнил		Зайцева			08.22	Пояснительная записка ООО "Главстрой – Недвижимость"		

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией на территории санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства до соседних зданий и сооружений не устанавливается.

Санитарно-защитные зоны назначаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В результате строительства проектируемого объекта условий для установления санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством РФ не создается, установление санитарно-защитных зон не требуется.

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

Схема планировочной организации земельного участка для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина, 216 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске» разработана на основании ГПЗУ № РФ-26-2-16-0-00-2021-0109.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления от 23.03.2021 № 2057-27 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ГлавСтрой»

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Калинина 216.

Площадь участка 5203,0 м²

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070908:180.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ № РФ-26-2-16-0-00-2021-0109 от 01.04.2021

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Установлен градостроительный регламент.

Существующих объектов на территории ЗУ нет.

Минимальные отступы от границ участка до проектируемой застройки минимум 3 м.

Данным разделом предусматривается строительство восьмиэтажного многоквартирного жилого дома, состоящим из 2-х блоков. Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. МК) на расстоянии от проектируемого дома (поз 37) более 20 м. Максимальные расстояния от входов до следования к площадкам сбора отходов не превышают 100 м в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 п. 2.2.3. Также разделом предусматривается устройство автомобильных стоянок в границах участка (поз. С1, С2, С3). Производится устройство физкультурной площадки (поз. Ф), детской игровой площадки (поз. Д), площадки отдыха (поз. О). Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы.

Вынос сетей по участку предусматривается. Существующие инженерные сети проходят по участку. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.							Лист
			022-21-ПЗУ. ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Освещение участка предусмотрено только установкой светильников (двойных) на фасадах здания, обеспечивая освещенность всей территории.

Ограждение участка не предусматривается. Ограждение предусматривается только мусороконтейнерных баков с 3х сторон ограждением на металлических опорах высотой 1,6 м, обшитым профильным металлическим листом.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом технологических, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.37)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с восточной и северо-западной стороны. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,2-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Обоснование принятого числа парковочных мест

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края количество машиномест на 1 квартиру многоквартирного жилого дома составляет 0,75. Следовательно для обеспечения парковочными местами данного объекта необходимо 84 парковочных места, т.к проектом предусматривается 112 квартир. (112x0,75=84 м.места)

Проектными решениями принято устройство стоянок:

1. Стоянки в границах участка:

- Стоянка поз. С1 количеством на 22 м/мест – 1 шт.

- Стоянка поз. С2 количеством на 5 м/мест для МГН – 1 шт.

- Стоянка поз. С3 количеством на 2 м/мест, в том числе 1 для МГН – 1 шт.

- Стоянка гостевая на 11 м/мест – 1 шт.

На участке размещено 40 парковочных м/мест. Остальные 44 м/мест предполагается использовать на прилегающей территории согласно ППТ микрорайона №101 г. Невинномысска. Лист проекта ППТ прилагается.

2. Стоянки за пределами границ участка в соответствии с «Проектом планировки территории микрорайона № 101 в г. Невинномысске».

В соответствии п. 5.1.5 СП 113.13330.2012 габариты машино-места приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м. Парковочные места обозначены специальной дорожной разметкой и соответствующими дорожными знаками на металлических стойках. Стоянки разделены между собой проездами, газонами с высаженными деревьями и специальными ограничителями дорожного движения. Ограничители движения (бетонные сферы) служат для оптимизации дорожного движения транспортных средств.

В соответствии с СП 59.13330.2016 число мест для МГН должно быть 10 % от общего требуемого числа парковочных мест. 50 % от принятых мест для МГН должны быть для лиц передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих. Соответственно необходимо 6 парковочных мест для МГН (10% от общего требуемого числа мест парковки 63 необходимо) 3 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 6 места для МГН.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №.	Подпись и дата	Инва. № подл.	022-21-ПЗУ. ПЗ	Лист
										3

Подходы к стоянкам до подъездов от 40-100 м по тротуарам шириной 2,8 м.

Расчет количества жителей на проектируемый жилой дом.

Количество человек для поз.37 составляет 7686,4 / 30 =256 человека.

Расчет количества мусорных контейнеров Приложение К СП 42.13330.2016 «Градостроительство»; п.п. 4;6 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования» утв. Постановлением от 28 января 2021 г.

Для жилого дома поз. 37:

256чел x 0,9 м³ = 230,4 м³ в год, недельная норма 3 м³, на участке в 20 м от проектируемого жилого дома организована площадка с 4 мя мусорными баками объемом 1,5 м³ каждый.

Расчет площадок благоустройства для участка проектирования.

Площади принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномысска (приложение к решению Думы города Невинномысска от 27 июля 2016 г №922-85).

Согласно нормативному документу необходимо для детских площадок 0,7 м²/чел, 0,1 м²/чел на площадки отдыха взрослых, 0,5 м²/чел для физкультурных площадок и 0,3 м²/чел для хоз. площадок.

Для данного жилого дома принято:

- Детская игровая площадка -84,0 м² (1 площадка)
- Площадка отдыха -47 м² (1 площадка)
- Физкультурная площадка – 44 м² (1 площадка)
- Хозяйственная площадка – 15 м² (1 площадка),

Что удовлетворяет требованиям.

4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели посчитаны в границах отвода.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	В границах	Вне границ на арендуемой территории
Площадь территории в границах отвода участка, м ²	5203,0	-
Площадь застройки, м ²	1165,0	-
Площадь покрытий, м ²	2737,0	-
Площадь озеленения, м ²	1301,0	-
Процент застройки, %	22,4	-

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

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена сплошной для всего участка и увязана с отметками существующего покрытия на прилегающих к зоне строительства территориях, для обеспечения отвода ливневых стоков со всей территории проведения работ.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления рядом расположенных участков.

Планировочные отметки назначены с учетом исправления существующих отметок к нормативным.

Организация водостоков

Отвод дождевых вод предусматривается осуществить со всей водосборной территории.

Отвод ливневых стоков осуществляется по рельефу, лоткам проездов и тротуаров с присвоением нормативных уклонов, с последующим сбросом в ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

Защита от опасных физико-геологических процессов

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями, в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- создание вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Согласно заключению, в отчете инженерно-геологических изысканий, источники и ручьи в зоне, прилегающей к строительству в силу своего гипсометрического и пространственного положения не могут формировать опасных гидрологических ситуаций, осложняющих эксплуатацию зданий и сооружений, т.е. проектируемые здания и сооружения в период весеннего половодья и дождевых паводков поверхностными водами затапливаться не будут.

Инженерные сети

На проектируемой площадке инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения территории и подхода инженерных сетей.

Инженерные сети прокладываются подземным и надземным способом.

При строительстве и прокладке, проектируемых инженерных сетей необходимо использовать чертежи соответствующих специальностей.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Проектные продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров соответствуют требованиям СП 42.133300.2016.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Высотные отметки поверхности определены по осям проезжей части на пересечении проездов и площадок. Определены высотные отметки по углам проектируемого здания

Изм. Кол.уч Лист N док. Подп. Дата

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

(примыкания верха покрытия отмостки к наружным стенам проектируемого здания) и сооружений, на проездах в местах перелома продольного профиля, в пониженных точках. Указаны направления в метрах и величины уклона в ‰.

Проектные отметки планировки по внешнему контуру проектируемого участка увязаны с существующими отметками смежных участков и существующих проездов.

В местах превышения уклонов устраиваются откосы в проектируемых газонах, пандусы с уклоном продольным не более 5 ‰.

Система водоотвода закрытая. Сброс поверхностных вод осуществляется через сеть продольных и поперечных уклонов в сторону пониженных участков и далее сбросом в проектируемую ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

Вытесненный грунт, образовавшийся при разработке котлованов зданий и траншей под инженерные сети, большого объема выемки может быть использован для обратной засыпки и планировки внутренней территории, излишки грунта вывезти автотранспортом, по указанию Комитета городского хозяйства. Недостаток завезти по необходимости.

При земляных работах образований плодородного грунта нет пригодного для озеленения.

Объемы грунтов для планировки территории с учетом вытесненного грунта приведены в ведомости объемов земляных масс на чертеже «План земляных масс».

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство данного раздела включает в себя устройство покрытий для проездов из а/б шириной 4,2-6,0 м, устройство тротуаров из бетонных тротуарных плит, площадки под мусорные контейнеры из а/б, стоянки и отмостки из а/б. Устраиваются газоны. Разделение покрытий выполняется бортовыми камнями различного типа. Конструкции покрытий и узлы сопряжения приведены на листе 3 графической части данного раздела. Также благоустройство включает в себя устройство площадки для игр детей с покрытием из газона устойчивого к вытаптыванию. На площадке устанавливаются детский игровой комплекс и детские снаряды.

8. 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

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

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

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

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

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

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

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

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.37)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с восточной и западной стороны. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,2-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:

- обеспечение проезда автомашин по кратчайшему расстоянию;
- возможность проезда аварийных и пожарных машин к проектируемому зданию;
- возможность эвакуации людей пожарными машинами.

Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

Расстояние следования людей с ограниченными возможностями (колясочники) до подъездов составляет менее 100 метров.

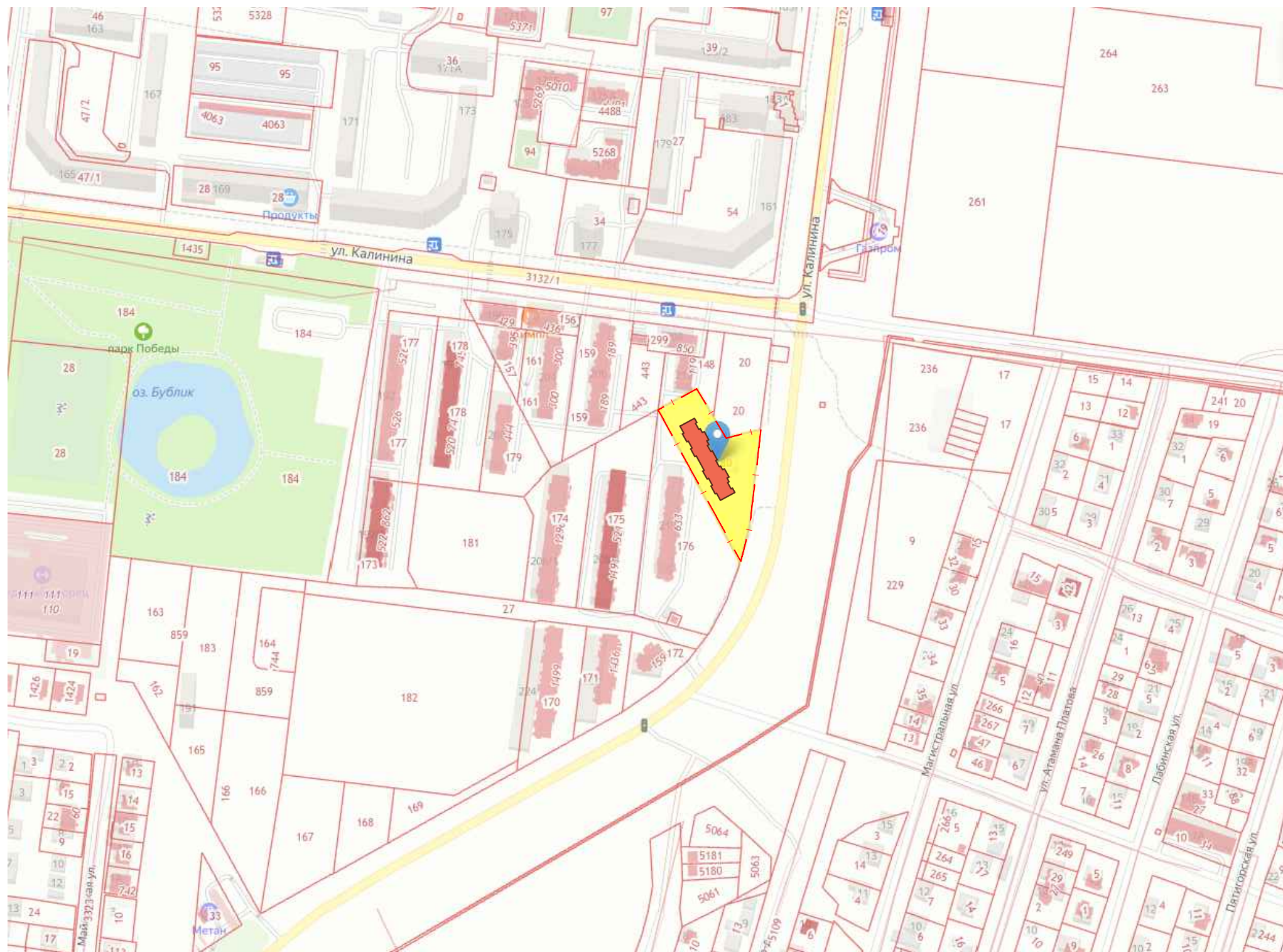
Схемы движения пожарного транспорта, движения обслуживающего транспорта и схема движения МНГ приведена на плане ОДД настоящего раздела.

Для безопасности движения пешеходов, водителей и других участников движения по территории проектируемого спортивного комплекса – разработана дислокация дорожных знаков, дублируемая специальной разметкой.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.							Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	022-21-ПЗУ. ПЗ			



Ситуационный план



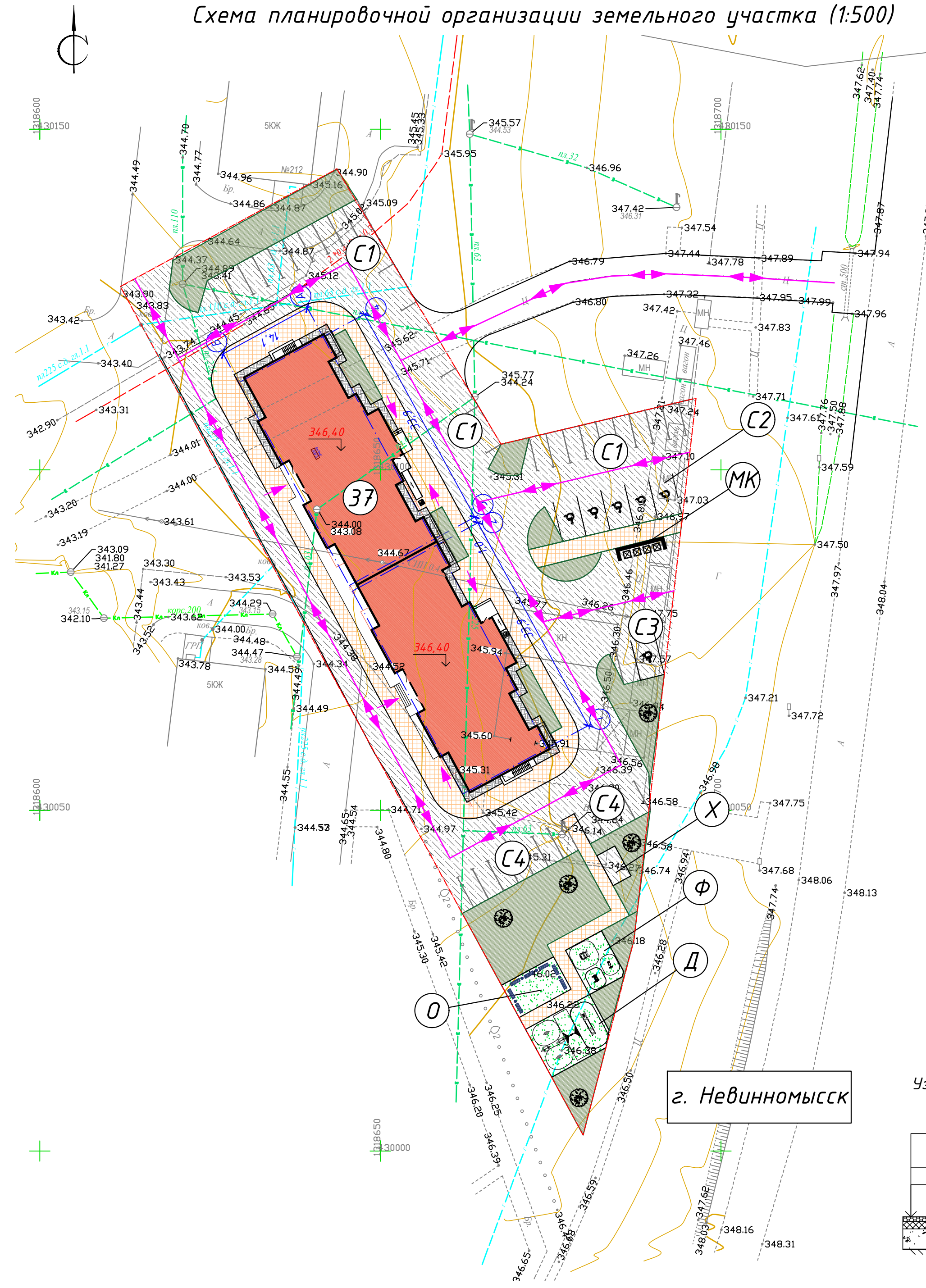
Условные обозначения

- Граница участка (26:16:070908:180)
- Проектируемый участок
- Проектируемое здание

022-21-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 216, в 101 микрорайоне, в г. Невинномысске.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
ГИП		Иванченко		<i>[Signature]</i>	8.22		
Разработал		Зайцева			8.22		
Н. контр.		Карпенко		<i>[Signature]</i>	8.22		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Ситуационная план					П	1	
ООО "Главстрой - Недвижимость"					000		

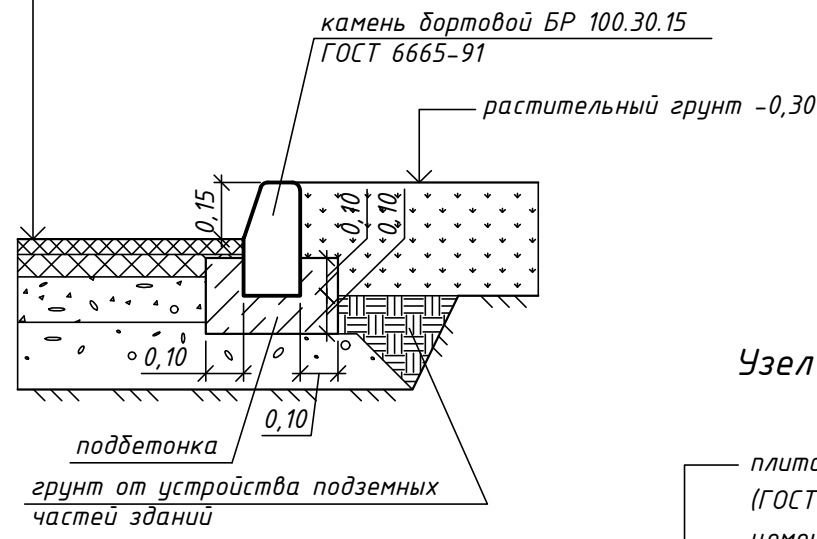
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



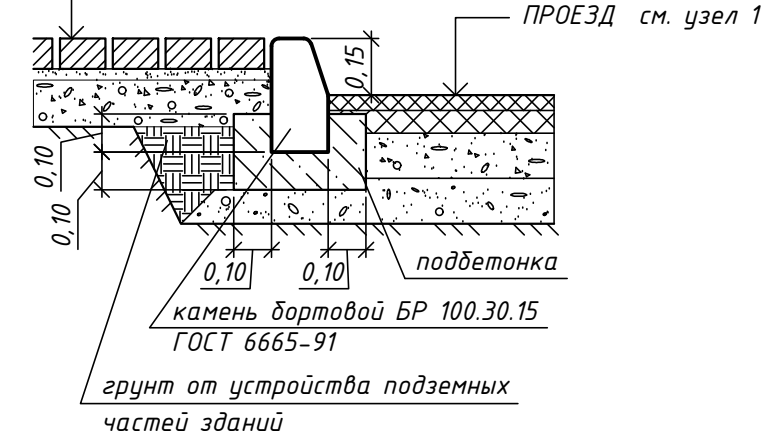
Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,05
- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013) -0,07
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009), с добавкой 30% щебня фр.40-70мм М600 (ГОСТ 8267-93) -0,15
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,25
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



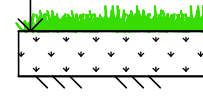
Узел 2 (Тротуар, площадки) - Тип 2

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017) -0,06
- цементно-песчаная смесь (1:10) -0,03
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,12
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



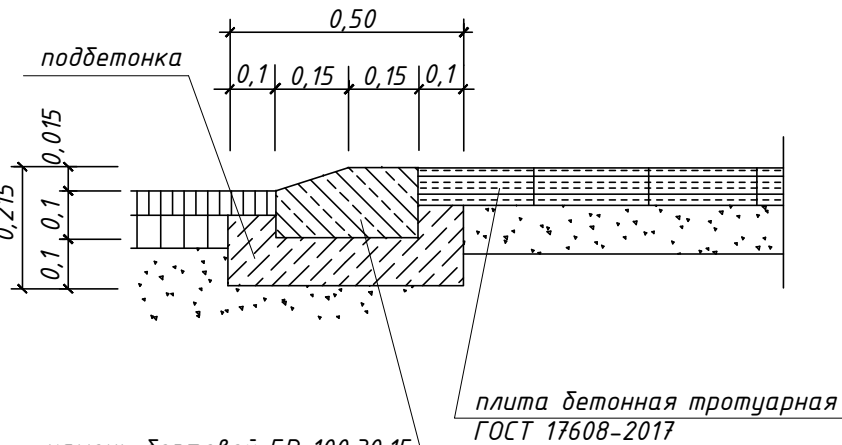
Газон

- семена многолетних трав (2 кг/100 м²): 25% - райграс пастбищный, 30% - полевица обыкновенная, 5% - клевер белый, 40% - мятлики луговой
- КМУ Азофоска НРК 16:16:16 (3 кг/100 м²)
- растительный грунт -0,30
- уплотненный грунт (Кулл=0,95)



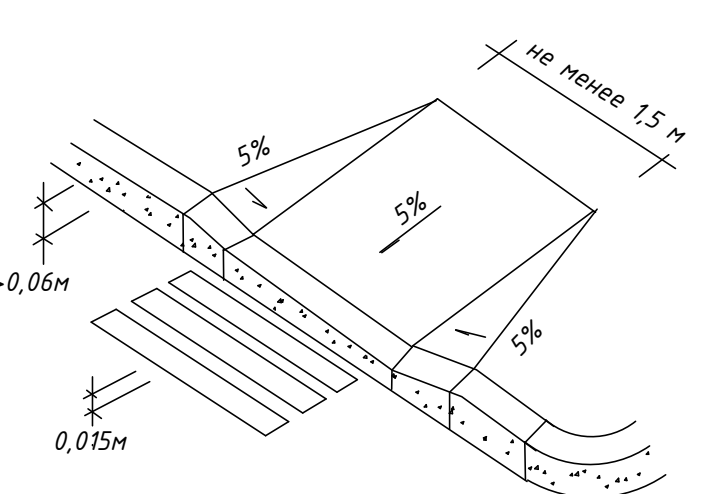
УЗЕЛ "А"

Примыкание тротуара и проезжей части



УЗЕЛ "А"

Примыкание тротуара и проезжей части



Узел 3 (Отмостка из а/б) - Тип 3

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,05
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,15
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество в границах	Усл. обозначение	Примечание
Деревья					
1	Клен остролистный	3-5	5		посадка с комом
Газоны					
2	Проектируемый газон, в том числе	м²	1301		восстановление плодородного слоя 0,30 м
	проектируемый газон, устойчивый к вытаптыванию	м²	175		восстановление плодородного слоя 0,30 м

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной одежды	Тип поперечн. профиля
	начала	конца					
Проезд из а/б (в границах участка)					2055	1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 578 п.м. (в границах участка)							

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² (в границах)	Площадь покрытия, м² (вне границах)	Примечание
1	Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит	2	603,5	-	-
2	Отмостка из асфальтобетона	3	78,5	-	-
	Бордюрный камень БР100.20.8 (серый Стандарт)	-	-	-	152 п.м

Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/б, тип 1
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения
- Газон устойчивый к вытаптыванию
- Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит, тип 2
- Отмостка из асфальтобетона, тип 3
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Существующий а/б проезд
- Направление движения автотранспорта
- Входы в здание

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			Здания (площадь)	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего			
37	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	8	1	112	112	1165,0	1165,0	7686,4	7686,4	28544,3	28544,3
Плоскостные сооружения											
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	1	-	-	44,0	44,0	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	1	-	-	84,0	84,0	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	1	-	-	47,0	47,0	-	-	-	-
МК	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	1	-	-	14,0	14,0	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка (площадка для сушки белья) (проектируемая)	-	1	-	-	15,0	15,0	-	-	-	-
С1	Стоянка для автомод. на 22 мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С2	Стоянка для автомод. МГН на 5 мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С3	Стоянка для автомодилей на 2 мест вкл. 1 для МГН (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С4	Гостевая стоянка для автомод. на 11 мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1		Ограждение площадок под мусорные контейнеры с 3х сторон, высотой 1,6 м, на металлических стойках, обшитых металлическим профилем листом окрашенным.	8 м.п	
2		Скамья парковая металлическая, стационарная	7	ТП 310-5-4
3		Урна для мусора, стационарная	4	ТП 310-5-4
4		Мусорные контейнеры с крышкой, выкатные, объем 1,5 м³ каждый	4	
5		Антивандалный тренажер в асортименте	1	
6		Антивандалный тренажер в асортименте	1	
7		Антивандалный тренажер в асортименте	1	
8		Скамейка детская	2	
9		Качалка на пружине	2	
10		Горка	1	
11		Качели	1	

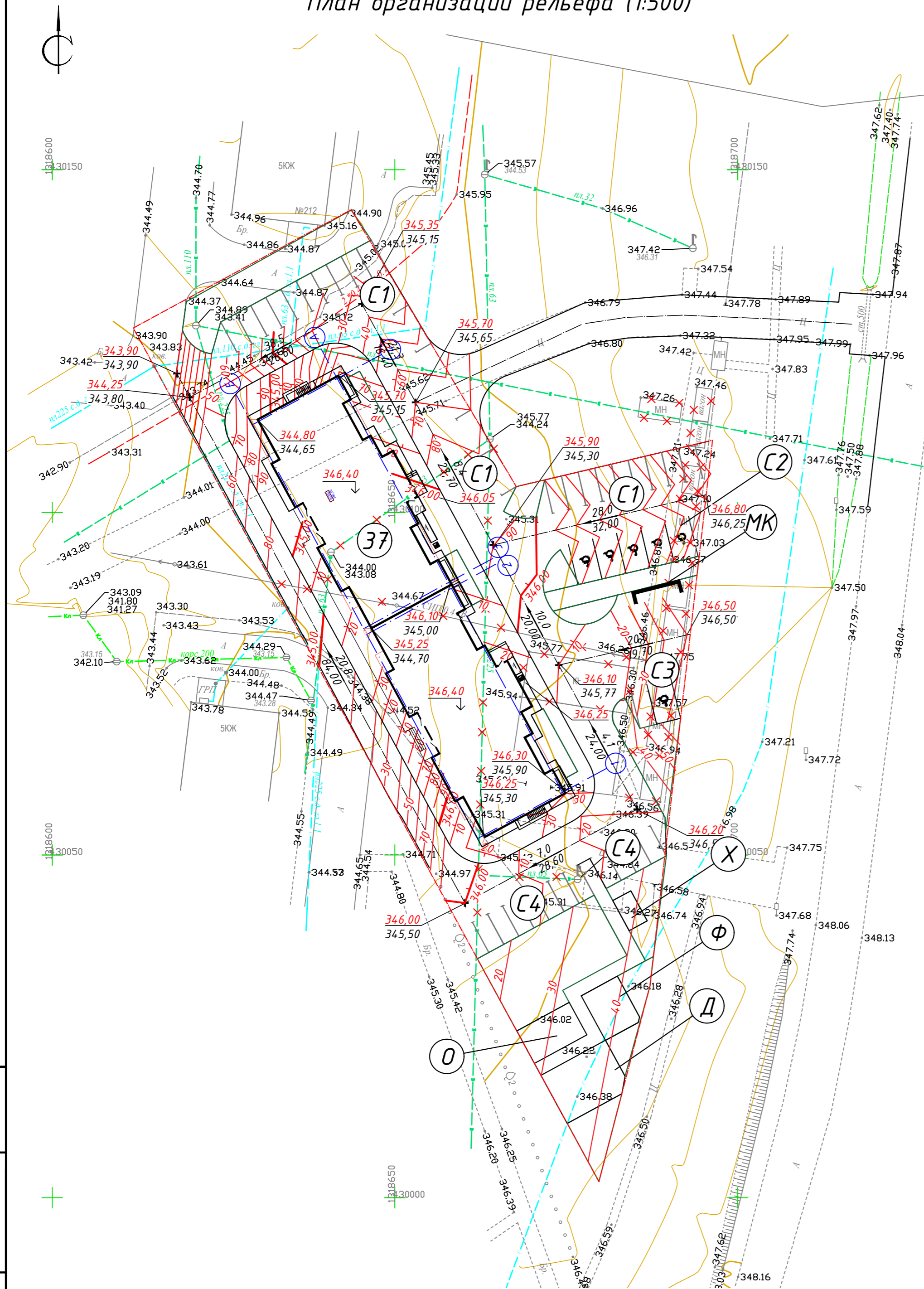
022-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 216, в 101 микрорайоне, в г. Невинномысске.					
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Статус
Разработал	Зайцева			8.22	Лист 2
Н. контр.	Карпенко			8.22	Листов

1. СП034 выполнена на основании ГПЗУ.
2. Все размеры на чертежах даны в метрах.

М.п. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

План организации рельефа (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания (площадки)	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
37	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	8	1	112	112	1165,0	1165,0	7686,4	7686,4	28544,3	28544,3
Плоскостные сооружения											
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	1	-	-	44,0	44,0	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	1	-	-	84,0	84,0	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	1	-	-	47,0	47,0	-	-	-	-
МК	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	1	-	-	14,0	14,0	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки делья (проектируемая)	-	1	-	-	15,0	15,0	-	-	-	-
С1	Стоянка для автомоб. на 22 м.мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С2	Стоянка для автомоб. МГН на 5 м.мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С3	Стоянка для автомобилей на 2 м.мест вкл. 1 для МГН (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С4	Гостевая стоянка для автомоб. на 11 м.мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

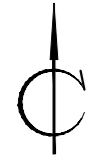
Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания
- Существующие здания и сооружения
- Проектные отметки
Фактические отметки
- Проектные горизонтали
- Величина уклона в промилле
Длина участка в метрах

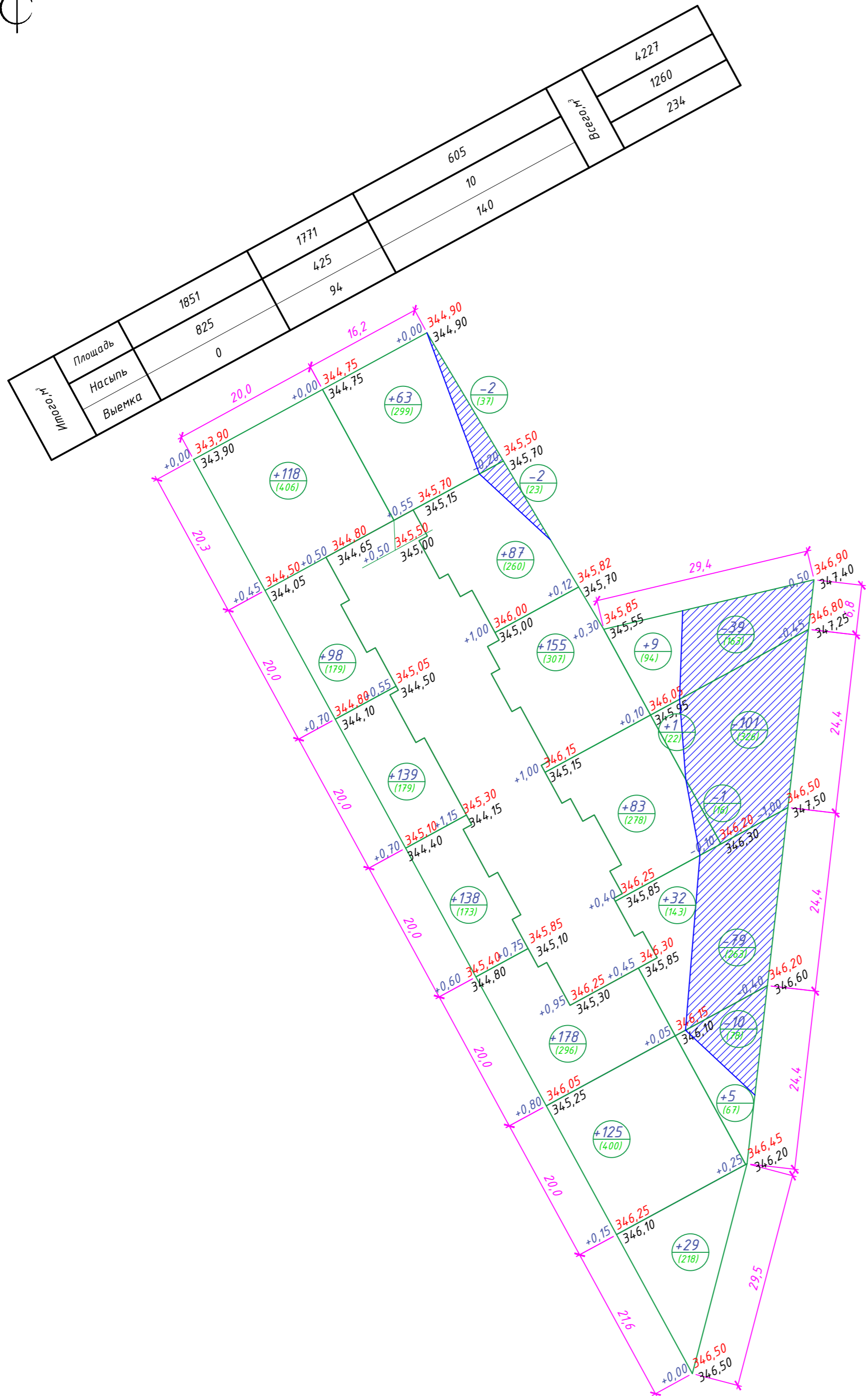
- План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
- Все размеры и отметки на чертежах в метрах.
- В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

022-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 216, в 101 микрорайоне, в г. Невинномысске.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Иванченко	8.22
Разработал				Зайцева	8.22
Н. контр.				Карпенко	8.22
				Стадия	Лист
				П	3
				000 "Главстрой - Недвижимость"	

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



План земляных масс (1:500)



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, м³	1260	234	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1211	
а) подземных частей зданий (сооружений)		***	(см. КР)
б) автодорожных покрытий, тротуаров, отмостки		1211	(см.)
в) плодородной почвы на участках озеленения			(см.)
5. Поправка на уплотнение, k=0,1	126.00		
Всего грунта	1386.0	1445	
6. (избыток) перерабатываемого грунта	59**		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	390,3		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		390,3*	
Итого перерабатываемого грунта	1835.30	1835.300000	

** -грунт необходимый вывезти в карьер
* -грунт необходимый доставить из карьера

Грунт от устройства подземных коммуникаций учтен при составлении смет
Объемы планировочного грунта на смежных участках будут учтены в другом проекте

Условные обозначения

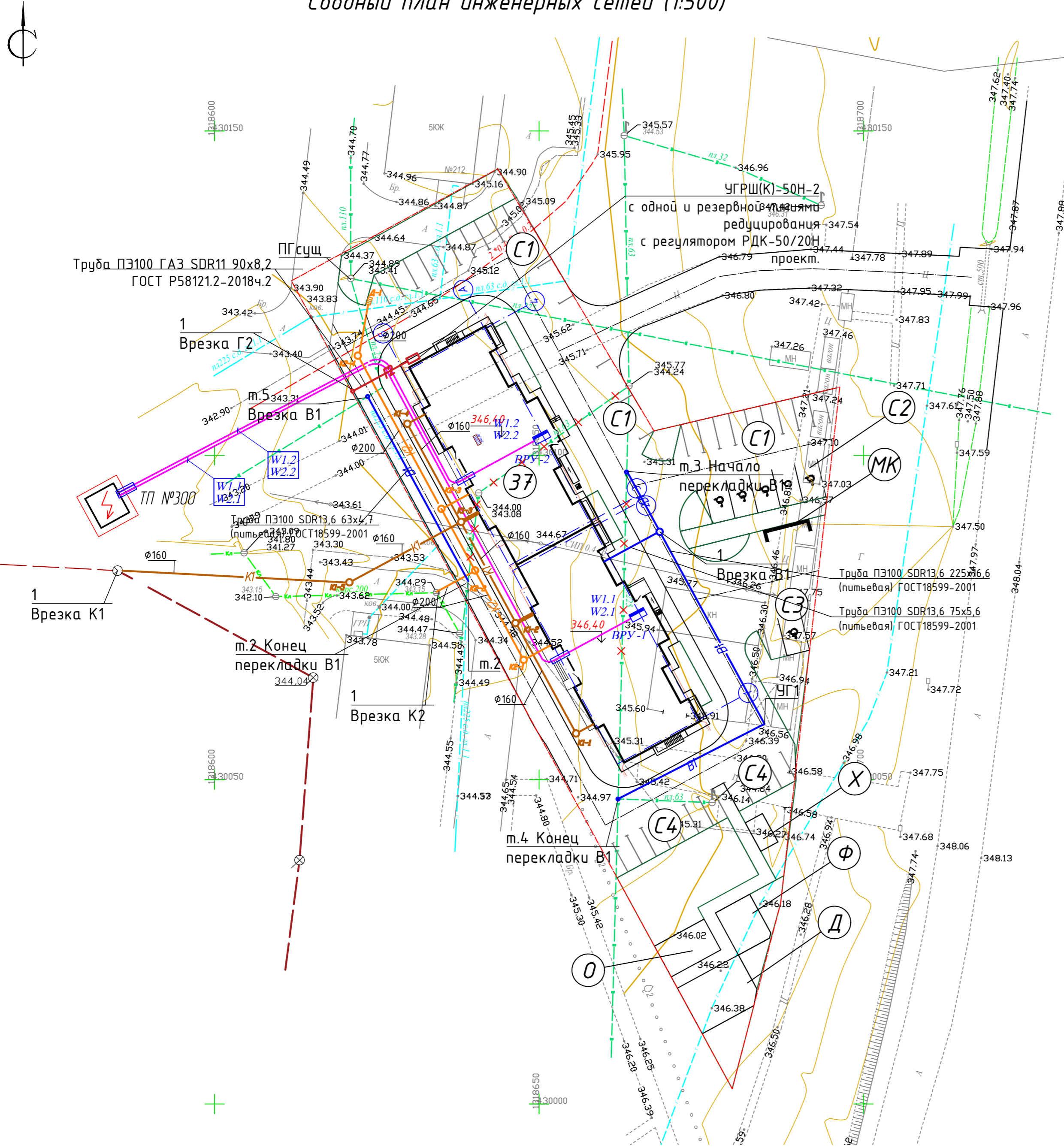
- Условная граница благоустройства
- Существующее ограждение из металлического профиля
- Проектируемое /реконструируемое здание
- Проектные отметки
- Рабочие отметки
- Фактические отметки (в местах демонтируемого покрытия отметки даны за минусом срезки а/б покрытия 0,10м)
- Величина объема в м³ в фигуре
- Площадь фигуры

- Все размеры и отметки на чертежах в метрах.
- Картограмма и ведомость земляных масс посчитаны в условных границах благоустройства

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

022-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 216, в 101 микрорайоне, в г. Невинномысске.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Иванченко	Зайцева			8.22
Н. контр.	Карпенко				8.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				000 "Главстрой -Недвижимость"	

Сводный план инженерных сетей (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания (площадки)	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
37	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	8	1	112	112	1165,0	1165,0	7686,4	7686,4	28544,3	28544,3
Плоскостные сооружения											
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	1	-	-	44,0	44,0	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	1	-	-	84,0	84,0	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	1	-	-	47,0	47,0	-	-	-	-
МК	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	1	-	-	14,0	14,0	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки делья (проектируемая)	-	1	-	-	15,0	15,0	-	-	-	-
С1	Стоянка для автомоб. на 22 м.мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С2	Стоянка для автомоб. МГН на 5 м.мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С3	Стоянка для автомобилей на 2 м.мест вкл. 1 для МГН (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
С4	Гостевая стоянка для автомоб. на 11 м.мест (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

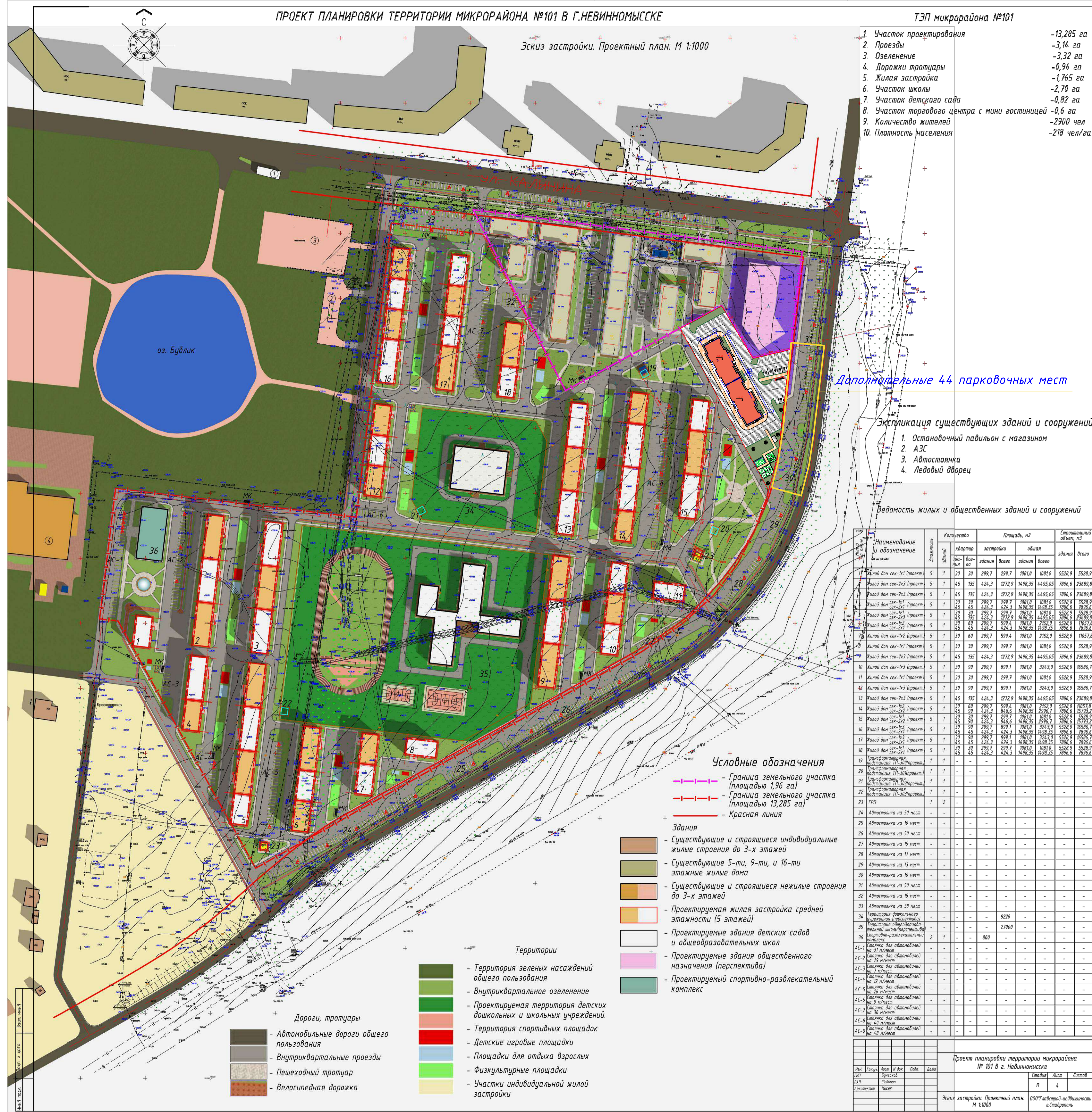
Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания
- Существующие здания и сооружения
- В Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- К Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- - - Кл- - - - - Существующая дождевая канализация
- В1 Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- - - К2 Проектируемая дождевая канализация
- Г2 Проектируемый подземный газопровод среднего давления
- - кабельная линия электроснабжения 0,4кВ проект
- АСБ труба, L=3м, Ду=100мм

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

022-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 216, в 101 микрорайоне, в г. Невинномысск.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Иванченко		<i>[Signature]</i>	8.22
Разработал		Зайцева		<i>[Signature]</i>	8.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
Н. контр.	Карпенко	<i>[Signature]</i>	8.22	000 "Главстрой - Недвижимость"	

1. Участок проектирования	-13,285 га
2. Проезды	-3,14 га
3. Озеленение	-3,32 га
4. Дорожки тротуары	-0,94 га
5. Жилая застройка	-1,765 га
6. Участок школы	-2,70 га
7. Участок детского сада	-0,82 га
8. Участок торгового центра с мини гостиницей	-0,6 га
9. Количество жителей	-2900 чел
10. Плотность населения	-218 чел/га



Дополнительные 44 парковочных мест

Экспликация существующих зданий и сооружений

1. Остановочный павильон с магазином
2. АЗС
3. Автостоянка
4. Ледовый дворец

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Средственный объем, м ³				
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	всего			
1	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
2	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
3	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
4	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
5	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
6	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
7	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
8	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
9	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
10	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
11	Жилой дом сек-1х3 (Проект)	5	1	30	90	299,7	899,1	1081,0	3243,0	5528,9	16586,7
12	Жилой дом сек-1х3 (Проект)	5	1	30	90	299,7	899,1	1081,0	3243,0	5528,9	16586,7
13	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
14	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
15	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
16	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
17	Жилой дом сек-2х3 (Проект)	5	1	45	135	424,3	1272,9	1498,35	4495,05	7896,6	23689,8
18	Жилой дом сек-1х1 (Проект)	5	1	30	30	299,7	299,7	1081,0	1081,0	5528,9	5528,9
19	Трансформаторная подстанция ТП-30(Проект)	1	1	1	1	424,3	424,3	1498,35	1498,35	7896,6	7896,6
20	Трансформаторная подстанция ТП-30(Проект)	1	1	1	1	424,3	424,3	1498,35	1498,35	7896,6	7896,6
21	Трансформаторная подстанция ТП-30(Проект)	1	1	1	1	424,3	424,3	1498,35	1498,35	7896,6	7896,6
22	Трансформаторная подстанция ТП-30(Проект)	1	1	1	1	424,3	424,3	1498,35	1498,35	7896,6	7896,6
23	ГРП	1	2	2	2	424,3	848,6	1498,35	2996,7	7896,6	15793,2
24	Автостоянка на 50 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Автостоянка на 10 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Автостоянка на 50 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Автостоянка на 15 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Автостоянка на 17 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Автостоянка на 13 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Автостоянка на 16 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	Автостоянка на 50 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Автостоянка на 18 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Автостоянка на 38 мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Территория дошкольного учреждения (перспектива)	-	-	-	-	-	8228	-	-	-	-
35	Территория дошкольного учреждения (перспектива)	-	-	-	-	-	27000	-	-	-	-
36	Спортивно-развлекательный комплекс	2	1	1	1	800	800	-	-	-	-
АС-1	Площадка для автомобилей на 21 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-2	Площадка для автомобилей на 21 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-3	Площадка для автомобилей на 12 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-4	Площадка для автомобилей на 12 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-5	Площадка для автомобилей на 26 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-6	Площадка для автомобилей на 9 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-7	Площадка для автомобилей на 30 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-8	Площадка для автомобилей на 42 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-9	Площадка для автомобилей на 48 м/мест	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Основные обозначения

- Граница земельного участка (площадью 1,96 га)
- Граница земельного участка (площадью 13,285 га)
- Красная линия

Здания

- Существующие и строящиеся индивидуальные жилые строения до 3-х этажей
- Существующие 5-ти, 9-ти, и 16-ти этажные жилые дома
- Существующие и строящиеся нежилые строения до 3-х этажей
- Проектируемая жилая застройка средней этажности (5 этажей)
- Проектируемые здания детских садов и общеобразовательных школ
- Проектируемые здания общественного назначения (перспектива)
- Проектируемый спортивно-развлекательный комплекс

Территории

- Территория зеленых насаждений общего пользования
- Внутриквартальное озеленение
- Проектируемая территория детских дошкольных и школьных учреждений.
- Территория спортивных площадок
- Детские игровые площадки
- Площадки для отдыха взрослых
- Физкультурные площадки
- Участки индивидуальной жилой застройки

Дороги, тротуары

- Автомобильные дороги общего пользования
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходный тротуар
- Велосипедная дорожка