

Общество с Ограниченной Ответственностью
**«ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.**

КОРПУСА 5, 6, 8 (2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. ЕССЕНТУКИ, ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1293-20-ПЗУ

Том 2

**г. ПЯТИГОРСК
2020 г.**

Общество с Ограниченной Ответственностью
**«ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.**

КОРПУСА 5, 6, 8 (2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. ЕССЕНТУКИ, ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1293-20-ПЗУ

Том 2

Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации от 20.11.2020 г. №666
Рег. № 104 дата регистрации в Реестре членов 30.01.2009 г СРО-П-039-30102009

**ДИРЕКТОР
ООО «ПБ ПГС»**



Л.Б. ПОРХУН

**ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
ПРОЕКТА**

Л.Б. ПОРХУН

**г. ПЯТИГОРСК
2020 г.**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Второй этап строительства включает в себя строительство многоквартирных жилых домов (корп. 6 и 8) и реконструкцию нежилого здания (корп. 5) под жилой дом. Площадка под размещение планируемых объектов находится в юго-западной части г. Ессентуки по адресу ул. Октябрьская, 8 и является частью отведенной под строительство жилого комплекса территории. Площадь благоустраиваемой территории составляет 15145м². Участок неправильной многоугольной формы примыкает с запада к территории 1 этапа строительства.

С севера-запада площадка ограничена проезжей частью ул. Октябрьской и существующей малоэтажной застройкой, с востока – смежной территорией, предназначенной под строительство следующих этапов жилого комплекса. С юго-запада примыкает прибрежная зона городского озера с благоустроенной территорией. Въезд на площадку осуществляется с проезжей части ул. Октябрьской.

На территории строительства коммуникации и растительность в виде деревьев отсутствуют.

Рельеф площадки обусловлен наличием на отведенной территории дна озера, площадь которого составляет 24% всей территории. Озеро овальной формы находится у юго-восточной границы участка 2 этапа строительства. Окаймляющие озеро склоны имеют перепад отметок от 623,70 до 618,20 м. В настоящее время озеро осушено.

Положительной характеристикой планируемой территории является близость транспортных коммуникаций, обеспеченность инженерными сетями, близость объектов социального обслуживания, нормальная экологическая ситуация.

Проект разработан для следующих климатических условий:

- климатический подрайон – III,
- снеговая нагрузка – 100кг/м² (II район),
- скоростной напор ветра – 48кг/м² (IV район),
- температура наружного воздуха – минус 20⁰ С.

По результатам инженерно-геологических изысканий на рассматриваемом участке до глубины 13м выделены следующие элементы:

- насыпной грунт,
 - супесь посадочная твердая, высокопористая, с гравием,
 - мергель пониженной прочности, размягчаемый.
- Грунтовые воды вскрыты на глубине 6.4 – 6.7м от поверхности земли.

Взам. инв. №.		Подпись и дата		1293 – 20 - ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата			
И Inv. № подл.	ГИП	Порхун				Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
	Исполнил	Брагина				ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Н.контрол	Красильникова				ООО «Проектное бюро ПГС»		

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

Установление границ санитарно-защитных зон для объектов жилого назначения не требуется.

Основными зонами особых условий использования на территории застройки являются:

- рациональная схема планировочной организации земельного участка;
- проектируемые красные линии проездов, использование существующих проездов;
- границы отвода земельного участка;
- расстояния от окон жилых помещений до стоянок хранения автотранспорта, до хозяйственных площадок, до детских игровых площадок и площадок отдыха взрослого населения согласно требованиям СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Новая редакция» и СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе в М:500, предоставленной заказчиком, на основании задания на проектирование и градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с правилами землепользования и застройки участок строительства расположен на земле населенного пункта. Категория земель - земли городского назначения, разрешенное использование – под комплексную жилую застройку.

Реконструкция существующего нежилого здания под жилой дом не противоречит функциональному назначению территории.

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство в северо-западной части площадки двух многоквартирных жилых домов. Корпус 8 представлен 6-этажным односекционным зданием прямоугольной формы с ориентацией фасадов по сторонам света. Входная группа ориентирована на юг. Размещение корп. 6 обусловлено наличием существующего котлована и фундамента под предполагавшееся ранее строительство. 6-этажное здание состоит из 3-х прямоугольных секций со сдвижкой продольных осей на 3,5м. Основные фасады обращены на северо-запад и юго-восток. Первый этаж здания предназначен под офисы и торговые помещения. Входы в жилую часть здания обращены на юго-восток. Здание, предназначенное под реконструкцию (корп.5), расположено в юго-западной части площадки, вдоль границы территории. Основные фасады здания сложной формы обращены на юго-запад и северо-восток. Окружающий здание рельеф обуславливает входы в жилую часть здания и общественные помещения на разных уровнях. Для жильцов проектом предусматривается создание комфортной среды

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

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Изм. № подл.

проживания путем организации внутривъездных проездов, стоянок транспорта, площадок игр и отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок.

Проектируемые здания имеют санитарно-гигиенические, бытовые и противопожарные разрывы.

Подъезд к жилым домам осуществляется с улицы Октябрьской, вокруг домов предусмотрены круговые проезды, также используемые для пожарной техники.

Парковочные места и хозяйственные площадки размещены на допустимом от жилых и общественных помещений расстоянии. Проект застройки территории учитывает внешние транспортные связи, возможность максимального использования территории и рельефа местности для застройки, размещения инженерных коммуникаций и элементов благоустройства.

Архитектурно-планировочные решения квартир обеспечивают инсоляцию и аэрацию жилых помещений в каждой квартире.

Расположение проектируемых домов на участке осуществлено таким образом, которое обеспечивает освещенность всех квартир. Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет от 2 часов в день и более, что соответствует санитарно-гигиеническим и эпидемиологическим требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы. "

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка проектирования	м ²	15145,0
2	Площадь застройки	м ²	3535,6
3	Площадь твердых покрытий (проезды, стоянки, тротуары, отмостки зданий)	м ²	7800,0
4	Площадь озеленения	м ²	2797,0
5	Площадь покрытия площадок отсевом песка	м ²	378,0
6	Свободная от застройки и покрытий территория сопряжения со смежной территорией последующих этапов строительства	м ²	634,4

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Специальной инженерной подготовки на территории проектирования не требуется.

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Регулирование стока поверхностных вод производится с помощью вертикальной планировки, проект которой был выполнен исходя из особенностей существующего рельефа, наличия реконструируемого здания и существующего используемого фундамента под корп. 6. Для уменьшения значительных естественных уклонов проектные отметки назначены с учетом отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими эрозии почвы. На основной части площадки участка проектирования производится выемка грунта с перемещением на участки насыпи. Избыток вытесненного грунта складировается на свободной территории для дальнейших планировочных работ.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании вертикальных отметок существующего рельефа с обязательной увязкой с отметками по углам проектируемых зданий. В основу проектных решений заложены принципы максимального обеспечения водоотвода поверхностным способом с соответствующим уклоном с проездов и автостоянок. Отвод воды запроектирован по твердым покрытиям проездов с дальнейшей очисткой локальными очистными сооружениями, размещенными в юго-восточной части территории под жилой комплекс.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектной документацией планировочной организации земельного участка предусмотрено благоустройство застраиваемой территории с устройством площадок, посадкой газонов, деревьев и кустарников, покрытий проездов и тротуаров, а так же устройством мест хранения легковых автомобилей.

Планировочной организацией участка учитываются существующие дороги и проектируются новые проезды для обеспечения проезда индивидуальных, пожарных машин и обслуживающего транспорта.

Проектируемые проезды выполняются с двухслойным асфальтобетонным покрытием с устройством по контуру бортового камня БР100.30.15, для пешеходных дорожек и площадок принято покрытие из песчано-бетонной плитки с установкой бортового камня БР100.20.8, для покрытий детских игровых площадок, площадок отдыха применяется отсев песка.

Расчеты необходимого количества мест парковок для жителей проектируемого дома выполнены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и Приказа от 25.07.2017г № 295-о/д Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения.

Количество квартир в 5,6,8 корпусах составляет 28+70+36=134 шт. В соответствии с табл.11.8 и п. 11.33 СП 42.13330.2016 количество машино-мест для жителей проектируемых домов составляет 134м/м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Гаражи и стоянки постоянного хранения автомобилей.

Количество гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных автомобилей принимается не менее 90% от расчетного парка и составляет – $134 \times 0,9 = 121$ м/м.

Гостевые стоянки временного хранения автотранспорта.

Количество автостоянок для временного (гостевого) хранения транспорта на участках жилых домов рассчитывается, согласно табл.4 Приказа № 295, $2\text{м}^2/\text{чел} \times 273\text{чел} = 546\text{м}^2$. При площади 1м/м на открытых автостоянках $22,5\text{м}^2$ количество м/м составляет $546 : 22,5 = 24\text{м/м}$.

Временные стоянки для нежилых помещений.

Количество автостоянок для торговых, офисных помещений и спортивных залов принято в соответствии с приложением «Ж» СП42.13330.2016.

Общая площадь торговых помещений 5 и 6 корп. составляет $857,7\text{м}^2$, где на 50м^2 требуется 1 м/м. $857,7 : 50 = 17\text{м/м}$.

Площадь офисных помещений 6 корп. составляет 241м^2 . На 60м^2 требуется 1м/м, $241 : 60 = 4\text{м/м}$.

Площадь спортивных залов 5 корп. составляет $614,3\text{м}^2$. На 55м^2 требуется 1м/м, $614,3 : 55 = 11\text{м/м}$.

Проектной документацией на территории 2 этапа строительства предусмотрено:
- 41 м/м для постоянного хранения на 5-х открытых стоянках (АС4-8), в том числе 5м/м для МГН из них 4м/м для инвалидов на колясках, 6м/м в помещении существующего гаража (1 этап стр.), всего 47м/м;

- 28 м/м для временного хранения на 5 гостевых стоянках (ГС5-9), в том числе 5м/м для МГН, из них 1м/м для инвалидов на колясках.

Недостаток мест постоянного хранения автотранспорта будет компенсировано парковочными местами в автостоянках последующих этапов строительства.

Стоянки размещены в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими нормами.

Площадки.

Расчеты необходимого количества площадей под площадки различного назначения для жителей проектируемых домов выполнены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Количество жильцов для возможного проживания в проектируемых жилых домах рассчитано, исходя из средней жилищной обеспеченности не более $30,0 \text{ м}^2$ общей площади квартир на 1 чел.

Общая площадь квартир составляет $8193,2 \text{ м}^2$

Количество возможного проживания жильцов составит $8193,2 : 30 = 273$ чел.,

Необходимая площадь детских игровых площадок для всех корпусов составляет:

$0,7\text{м}^2/\text{чел.} \times 273 \text{ чел.} = 191\text{м}^2$. Запроектировано – 265м^2 .

Площадь площадок отдыха взрослого населения составляет:

$0,1\text{м}^2/\text{чел} \times 273\text{чел.} = 27\text{м}^2$. Запроектировано – 76м^2 .

Площадь физкультурных площадок составляет:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инд. № подл.

$2\text{м}^2/\text{чел} \times 273\text{чел.} = 546\text{м}^2$. Последующие этапы строительства предполагают размещение спортивной площадки на территории жилого комплекса. В шаговой доступности, в пределах 100м, находится футбольное поле и волейбольная площадка расположенные в прибрежной зоне городского озера.

Площадки для мусороконтейнеров.

Годовая норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) на 1 человека в год составляет $2,5 \text{ м}^3$ плотностью 210 кг/м^3 для благоустроенного жилищного многоквартирного фонда согласно Постановления Главы Администрации г. Ставрополя от 26.12.2017 № 347 " Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ставропольского края".

Дневная норма накопления твердых бытовых отходов:

- для жилых домов составляет: $273 \text{ чел.} \times 2,5 \text{ м}^3 : 365 \text{ дн.} = 2 \text{ м}^3$

Объем одного мусорного контейнера равен $0,81 \text{ м}^3$.

Необходимое количество мусорных контейнеров при ежедневном вывозе ТБО составляет:

- для жильцов - $2 \text{ м}^3 : 0,81 \text{ м}^3 = 2,54\text{м}^3$ (3шт.)

Для соблюдения норм по расстояниям от хозяйственных площадок до окон жилых домов (20м) и от входов в жилые здания (100м), запроектированы 2 хозяйственные площадки с установлением по $2+3=5$ стандартных мусоросборных контейнеров. Дополнительный большой контейнер предназначен для крупногабаритных отходов. Площадки обеспечены удобным подъездом для транспорта, с трех сторон огорожены стенками высотой 1,5м, имеют водонепроницаемое покрытие.

Мероприятия по обеспечению условий доступности маломобильных групп населения.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия для создания благоприятной среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектное решение планировочной схемы обеспечивает возможность передвижения по территории граждан с ограниченными возможностями. Уклоны пешеходных путей не превышают нормативных значений. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Ширина тротуаров с учетом расположения их в пределах прямой видимости принята 1,5 м. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов с шероховатой поверхностью, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Толщина швов между плитами покрытия принята не более 0,015 м.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд в проектной документации приняты уклоны 6%, что не более 1:12. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1293 - 20 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,06 м.

На входах в жилые подъезды предусмотрены подъемные устройства.

В проектной документации на автостоянках предусмотрены места для парковки транспорта людей с инвалидностью в размере 10% от общего количества, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, согласно требований п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектной документацией на территории I этапа строительства предусмотрено:

- 41 м/м для постоянного хранения на 5 открытых стоянках (АС4-8), в том числе 5м/м для МГН из них 4м/м для инвалидов на колясках;

- 28 м/м для временного хранения на 5 гостевых стоянках (ГС4-9), в том числе 5м/м для МГН, из них 1м/м для инвалида на коляске.

Размеры специализированного м/места для инвалидов на колясках приняты 3,6м x 6,0м, для транспорта людей с ограниченными возможностями других групп инвалидности 2,5х5,3м.

Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в жилые помещения, а также в нежилые, доступные для инвалидов, не далее 100 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Жилая зона с дворовым пространством образована одним реконструируемым и двумя проектируемыми зданиями с прилегающими благоустраиваемыми территориями. Благоустройство территории предполагает организацию мест отдыха, размещение детских игровых и хозяйственных площадок. Основная часть парковочных мест и хозяйственная площадка выделены в отдельную зону на соответствующем нормам расстоянии от окон жилых домов.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки (для объектов производственного назначения).

Не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (для объектов производственного назначения).

Не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Основные принципы транспортно-планировочной структуры жилого квартала, где расположен проектируемый объект включают:

- формирование транспортной улично-дорожной сети жилого комплекса с городской улично-дорожной системой;
- создание сети внутриквартальных пешеходных дорожек и тротуаров и круговых проездов с парковками для легкового и служебного автотранспорта;
- устройство и организация индивидуальных проездов к объектам застройки.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления территории застройки выполнены с учетом сложившейся городской автомобильно-дорожной сети.

Предлагаемая схема транспортных коммуникаций включает в себя въезд (выезд) на дворовую территорию шириной 6,00м - с ул. Октябрьской.

Схемой организации внутридомовой улично-дорожной сети обеспечены круговые проезды вокруг жилых домов шириной 4.2- 5,5м.

м) Противопожарные мероприятия.

Проектируемые здания жилых многоквартирных домов размещены на площадке в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Проектируемые здания располагаются на свободной от строений площадке и относятся ко II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности принят С0.

Архитектурно-планировочные решения жилых помещений проектируемого дома обеспечивают доступ пожарных подразделений в каждую квартиру по круговым проездам шириной 4,2 - 5,5м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания составляет не менее 5,0 м.

Конструкция дорожной одежды проездов предусмотрена из двухслойного асфальтобетонного покрытия, рассчитанного на нагрузку от пожарных автомобилей.

Минимальные расстояния от окон проектируемого жилого дома:

- до стоянок временного хранения автомобилей - 10,0-15,0м,
- до детских игровых площадок и площадок отдыха – 10,0м – 12,0м,
- до хозяйственных площадок - 20,0м.

Наружное пожаротушение выполняется передвижными автонасосами.

В соответствии с ст.76 ФЗ-123 первое пожарное подразделение должно прибыть на место пожара не более чем через 10 минут после вызова.

Пожарная часть №19 г. Ессентуки располагается по ул. Долина Роз, 18 в восточной части города. Расстояние от участка проектирования до пожарной части составляет 5,82 км, что обеспечивает при скорости 30 км/час прибытие пожарных подразделений через 11 минут.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1293 - 20 - ПЗУ.ТЧ



Граница 2 этапа строительства



ул. Октябрьская

Кафе

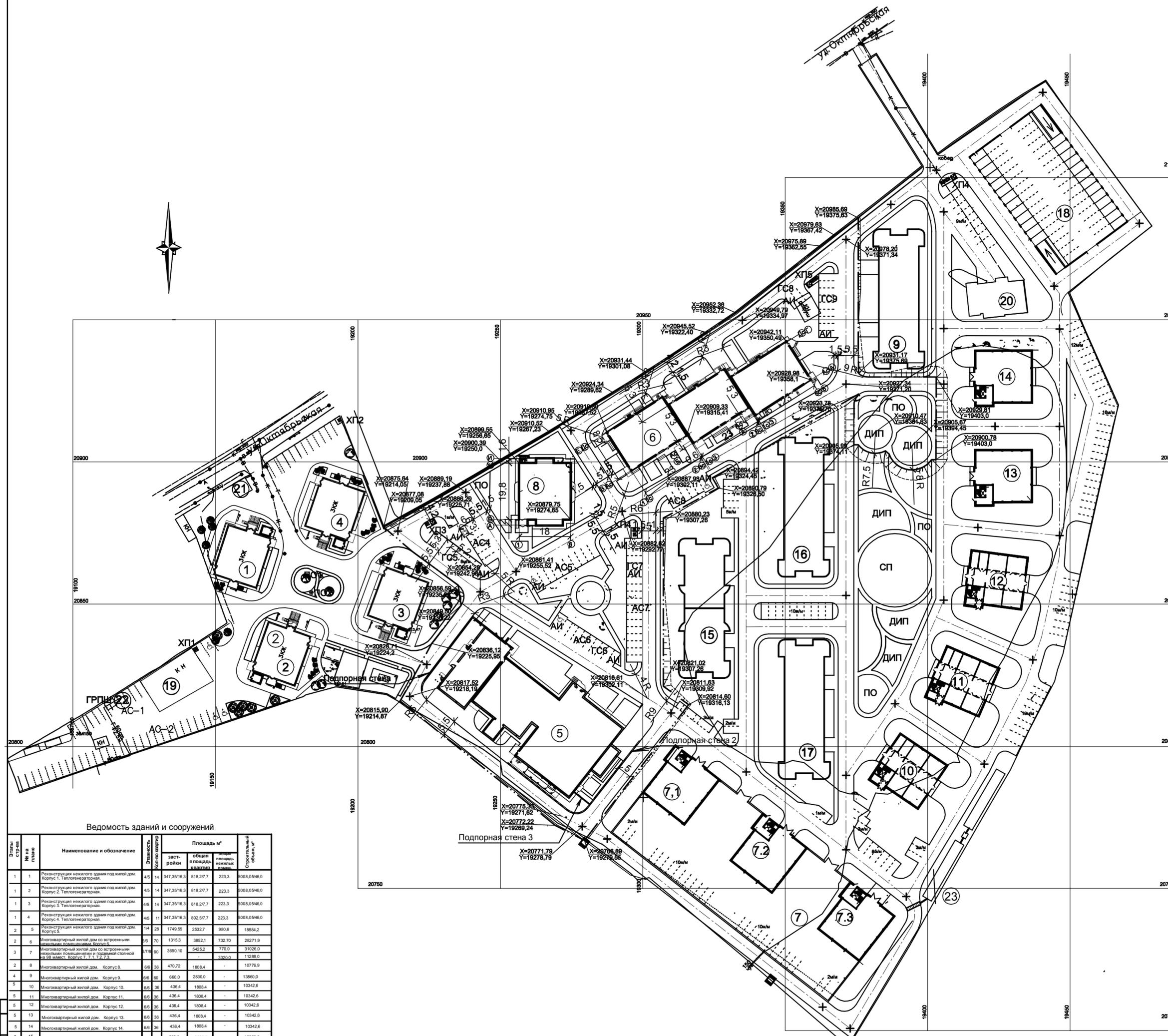
футбольное поле

волейбольная пл-ка

Городское озеро

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

						1293-20-ПЗУ			
						г. Ессентуки, ул. Октябрьская, 8 Жилой комплекс			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Порхун		<i>Сур</i>	11.20		П	1	
Разраб.		Брагина		<i>Мир</i>	11.20				
Проверил		Порхун		<i>Сур</i>	11.20				
Н.контр.		Красильникова		<i>Сур</i>	11.20	Ситуационный план. М 1:1500	ООО "Проектное бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск		



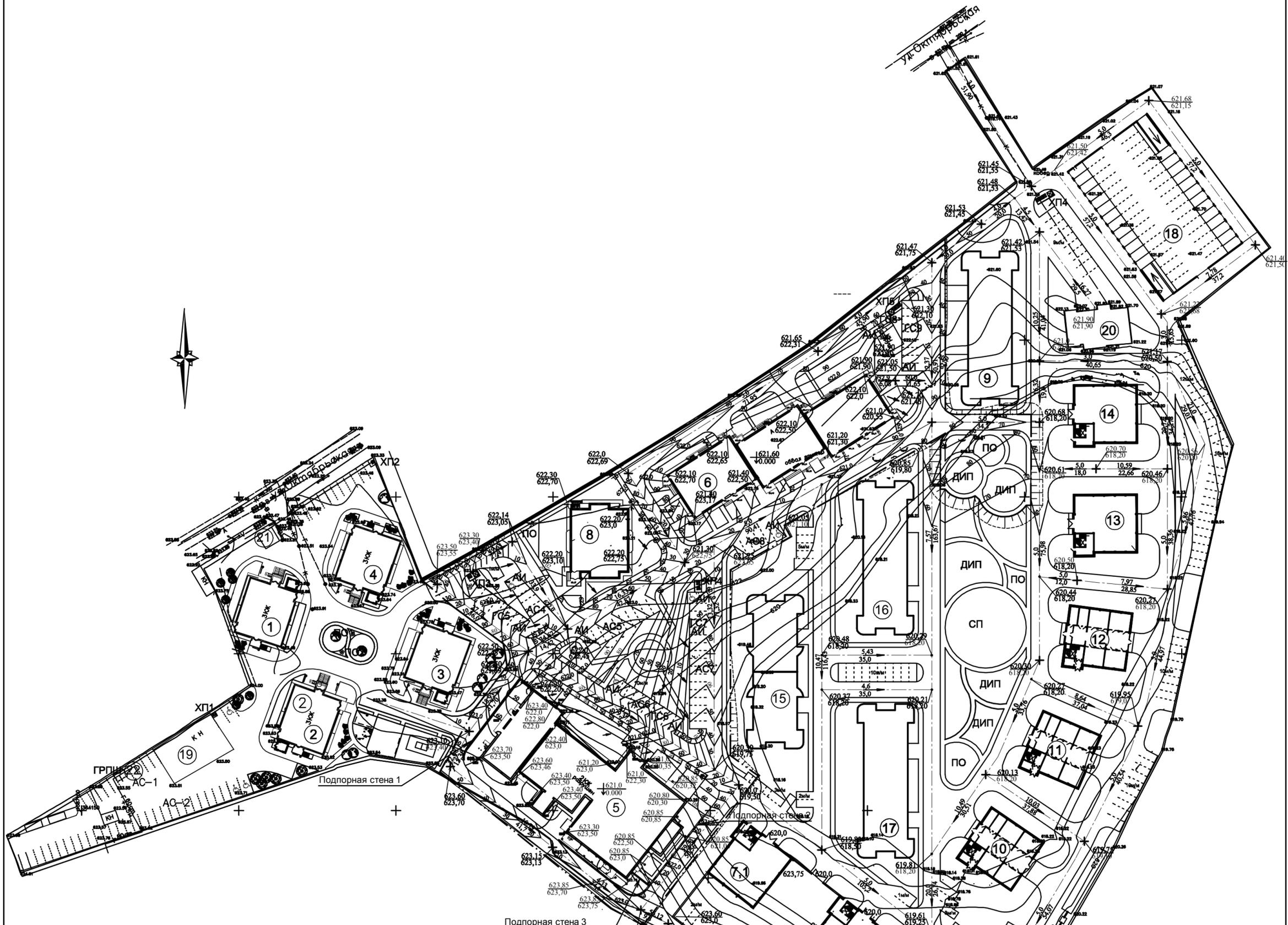
Ведомость зданий и сооружений

Этапы строительства	№ здания по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³
					застройки	общая площадь	площадь нежилых помещений	
1	1	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 1. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
1	2	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 2. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
1	3	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 3. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
1	4	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 4. Теплогенераторная.	4/5	11	347,35/16,3	802,5/7,7	223,3	5008,05/46,0
2	5	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5.	1/4	28	1749,55	2532,7	980,6	18884,2
2	6	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Корпус 6.	3/6	70	1315,3	3852,1	732,70	28271,9
3	7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой на 98 мест. Корпус 7. 7.1, 7.2, 7.3.	3/7/8	90	3690,10	5425,2	770,0	31026,0
2	8	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8.	6/6	36	470,72	1808,4	-	10776,9
4	9	Многоквартирный жилой дом. Корпус 9.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
5	10	Многоквартирный жилой дом. Корпус 10.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	11	Многоквартирный жилой дом. Корпус 11.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	12	Многоквартирный жилой дом. Корпус 12.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	13	Многоквартирный жилой дом. Корпус 13.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	14	Многоквартирный жилой дом. Корпус 14.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
6	15	Многоквартирный жилой дом. Корпус 15.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
6	16	Многоквартирный жилой дом. Корпус 16.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
6	17	Многоквартирный жилой дом. Корпус 17.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
7	18	Наземная стена автостоянки на 110 мест.	3	-	1630,8	-	1530,0	13896,7
11	19	Земная стена автостоянки на 8 мест (существующая).	1	-	306,0	-	290,0	1220,0
-	20	Нежилое здание бытового обслуживания (существующее).	1/2	-	240,0	-	206,0	1390,0
1	21	Трансформаторная подстанция ТП (сух.)	1	-	30,0	-	30,0	96,0
1	22	Газораспределительный шкаф ГРПШ (сух.)	1	-	10,0	-	10,0	-
2	23	Локальные очистные сооружения ЛОС (подземный)	-	-	30,0	-	30,0	-
2	АС-4.8	Автомобили для постоянного хранения автостоянке на 416 мест, в том числе 64 для МГН из них 44 для инвалидов на колесах.	-	-	-	-	-	-
2	ГСБ-9	Автомобили для временного хранения автостоянке на 2846 мест, в том числе 64 для МГН из них 44 для инвалидов на колесах.	-	-	-	-	-	-
1,3-6	1,3-6	Площадки открытые автостоянки на 160 мест	-	-	-	-	-	-
2-6	ДИП	Детские игровые площадки	-	-	-	-	-	-
2-6	ПО	Площадки отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-
2-6	ХП	Хозяйственные площадки	-	-	-	-	-	-
2-6	СП	Спортивные площадки	-	-	-	-	-	-

Данный проект разработан на топографической основе, предоставленной заказчиком. Разбивку осей проездов и строительных осей проектируемых в и в корпусах следует производить по координатам местной геодезической сети. Привязка тротуаров, проездов и площадок производится от наружных граней стен зданий.

Условные обозначения
 - - - - - Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 28:30:020104:11, согласно ГПЗУ

1293-20-ПЗУ				
г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8				
Жилый комплекс				
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Дата
ГВП	Порух	11.20		
Разраб.	Брагина	11.20		
Проверил	Порух	11.20		
Н.интр.	Косыгина	11.20		
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)			Стадия	Лист
Разбивочный план, М 1:500			П	2
ООО "Проектный бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск				



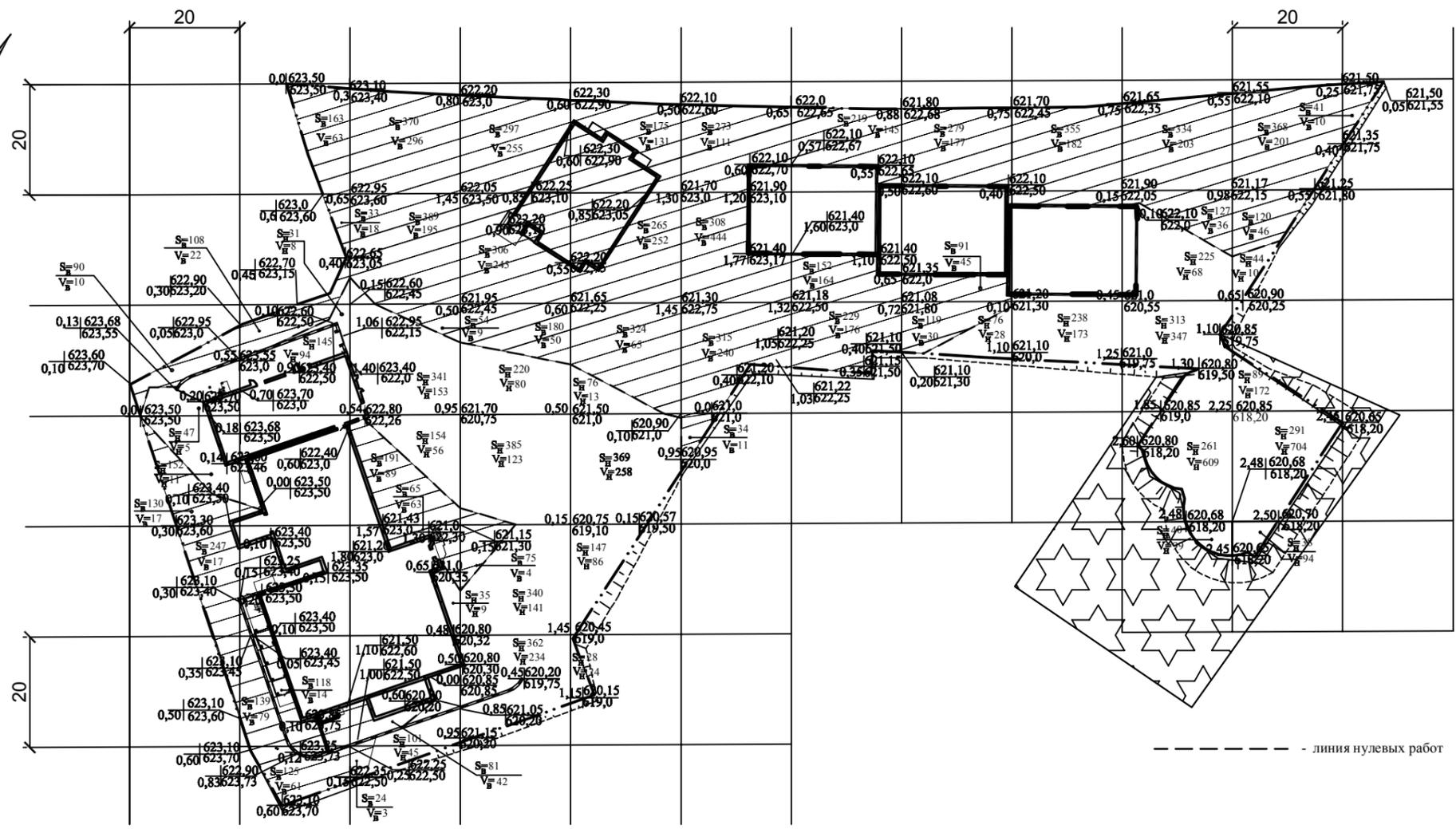
Ведомость зданий и сооружений

Этапы строительства	№ здания по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь м²			Строительный объем, м³
					застройки	общая площадь квартир	площадь нежилых помещений	
1	1	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 1. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7	223,3	8008,05/46,0
1	2	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 2. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7	223,3	8008,05/46,0
1	3	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 3. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7	223,3	8008,05/46,0
1	4	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 4. Теплогенераторная.	4/5	11	347,35/16,3	802,5/7,7	223,3	8008,05/46,0
2	5	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5.	1/4	28	1749,65	2532,7	980,6	18884,2
2	6	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Корпус 6.	3/6	70	1315,3	3852,1	732,70	28271,9
3	7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой на 98 мест. Корпус 7. 7.1, 7.2, 7.3.	3/7/8	90	3690,10	5425,2	770,0	31026,0
2	8	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8.	6/6	36	470,72	1808,4	-	10776,9
4	9	Многоквартирный жилой дом. Корпус 9.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
5	10	Многоквартирный жилой дом. Корпус 10.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	11	Многоквартирный жилой дом. Корпус 11.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	12	Многоквартирный жилой дом. Корпус 12.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	13	Многоквартирный жилой дом. Корпус 13.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	14	Многоквартирный жилой дом. Корпус 14.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
6	15	Многоквартирный жилой дом. Корпус 15.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
6	16	Многоквартирный жилой дом. Корпус 16.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
6	17	Многоквартирный жилой дом. Корпус 17.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
7	18	Наземная стоянка автотранспорта на 110 мест.	3		1630,8	-	1530,0	13896,7
11	19	Земляная стоянка автотранспорта на 8 мест (существующая).	1		306,0	-	290,0	1220,0
-	20	Нежилые здания бытового обслуживания (существующие).	1/2		240,0	-	206,0	1390,0
-	21	Трансформаторная подстанция ТП (сух.)	1		30,0	-	30,0	96,0
1	22	Газораспределительный шкаф ГРПШ (сух.)	1		10,0	-	10,0	
2	23	Локальные очистные сооружения ЛОС (подземный)	1		30,0	-	30,0	
2	АС-4.8	Автостоянка для постоянного хранения автотранспорта на 411 мест, в том числе 60 мест для МГН из них 40 мест для инвалидов на колесах.	1					
2	ГСЭ-0	Автостоянка для временного хранения автотранспорта на 280 мест, в том числе 60 мест для МГН из них 40 мест для инвалидов на колесах.	1					
1,3-4		Площадки открытые автостоянки на 160 мест						
2-6	ДИП	Детские игровые площадки						
2-6	ПО	Площадки отдыха взрослого населения						
2-6	ХП	Хозяйственные площадки						
2-6	СП	Спортивные площадки						

- - - - - Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 28:30:020104:11, согласно ПТЗУ
 623.60 - Отметка вертикальной планировки
 623.50 - Существующая отметка земли
 5.0 - Уклон в тысячных (промиллях)
 30.0 - Расстояние в метрах

Данный проект разработан на топографической основе, предоставленной заказчиком.

1293-20-ПЗУ							
г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8							
Жилый комплекс							
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГВП	Порух				11.20		
Разраб.	Бразина				11.20		
Проверил	Порух				11.20		
Н.инж.	Косыгина				11.20		
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа. М 1:500					П	3	
ООО "Проектное бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск							



Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	3644	4464	
устройство откосов	416	18	
2. Вытесненный грунт при устройстве			
а) автодорожных покрытий (0,55м)	-	3028	5505м ²
б) пешеходных дорожек (0,20м)	-	410	2052м ²
в) площадок ДИП, ПО, СП (0,15м)	-	57	378м ²
г) плодородного грунта для озеленения (0,20м)	-	559	2797м ²
3. Поправка на уплотнение грунта k=1.1	406		
Всего пригодного грунта	4466	8536	
4. Избыток пригодного грунта	4070		
5. Недостаток плодородного грунта		559	
6. Плодородный грунт для озеленения	559		
Итого перерабатываемого грунта	9095	9095	

Перечень координат границы участка проектирования

т.1	X=20877,08	Y=19209,05
т.2	X=20886,20	Y=19225,71
т.3	X=20900,39	Y=19250,0
т.4	X=20910,52	Y=19267,23
т.5	X=20924,34	Y=19289,62
т.6	X=20931,44	Y=19301,08
т.7	X=20945,52	Y=19322,40
т.8	X=20952,36	Y=19332,72
т.9	X=20975,89	Y=19362,55
т.10	X=20979,63	Y=19367,42
т.11	X=20985,69	Y=19375,63
т.12	X=20931,17	Y=19375,69
т.13	X=20929,81	Y=19403,0
т.14	X=20900,78	Y=19403,0
т.15	X=20905,67	Y=19394,45
т.16	X=20910,47	Y=19381,63
т.17	X=20905,99	Y=19374,11
т.18	X=20923,78	Y=19375,70
т.19	X=20894,42	Y=19324,45
т.20	X=20890,79	Y=19326,50
т.21	X=20880,23	Y=19307,26
т.22	X=20821,02	Y=19307,26
т.23	X=20814,60	Y=19316,13
т.24	X=20766,89	Y=19279,55
т.25	X=20772,22	Y=19269,24
т.26	X=20815,90	Y=19214,87
т.27	X=20836,12	Y=19225,95
т.28	X=20849,50	Y=19236,22
т.29	X=20856,59	Y=19235,23

	199	176	631	1307	620	-	-	76	238	839	462	-	4548
Площадь насыпи м ²	199	176	631	1307	620	-	-	76	238	839	462	-	4548
Объем насыпи м ³	16	102	263	578	381	-	-	28	173	1123	980	-	3644
Площадь выемки м ²	467	650	1174	858	764	930	600	489	355	461	529	41	7318
Объем выемки м ³	44	299	697	554	448	806	485	252	182	239	257	201	4464

Условные обозначения

- -- -- -- -- Граница участка проектирования (в границах отвода земли)
- - - - - рабочие отметки
- 0.05 | 168,90 - спланированная поверхность
- 168,85 - отметки существующего рельефа
- - - - - линия нулевых работ
- ▨ - участки выемки
- ▧ - места складирования избытков грунта

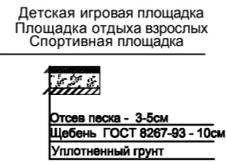
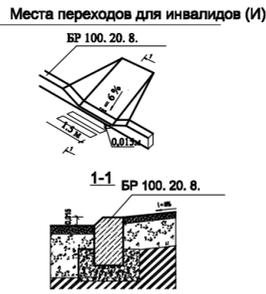
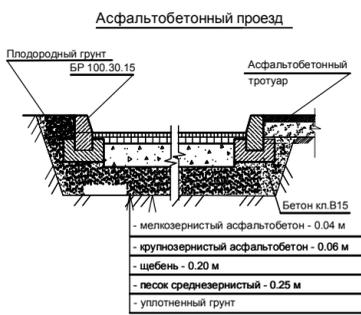
Местоположение участка проектирования на местности закреплено координатами его границ. Грунт, вытесненный подземными строительными конструкциями и инженерными коммуникациями, учитывается чертежами соответствующих марок. Объем грунта при устройстве откосов насыпи и выемки подсчитан отдельно. Избыток грунта складывается на свободной смежной территории для последующих планировочных работ. Земляные работы следует выполнять с соблюдением норм СП 45.13330-17 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Насыпь должна возводиться из однородных (пригодных для насыпи) грунтов, с послойным уплотнением до плотности 1,65т/м³.

Итого:

Сопоставление

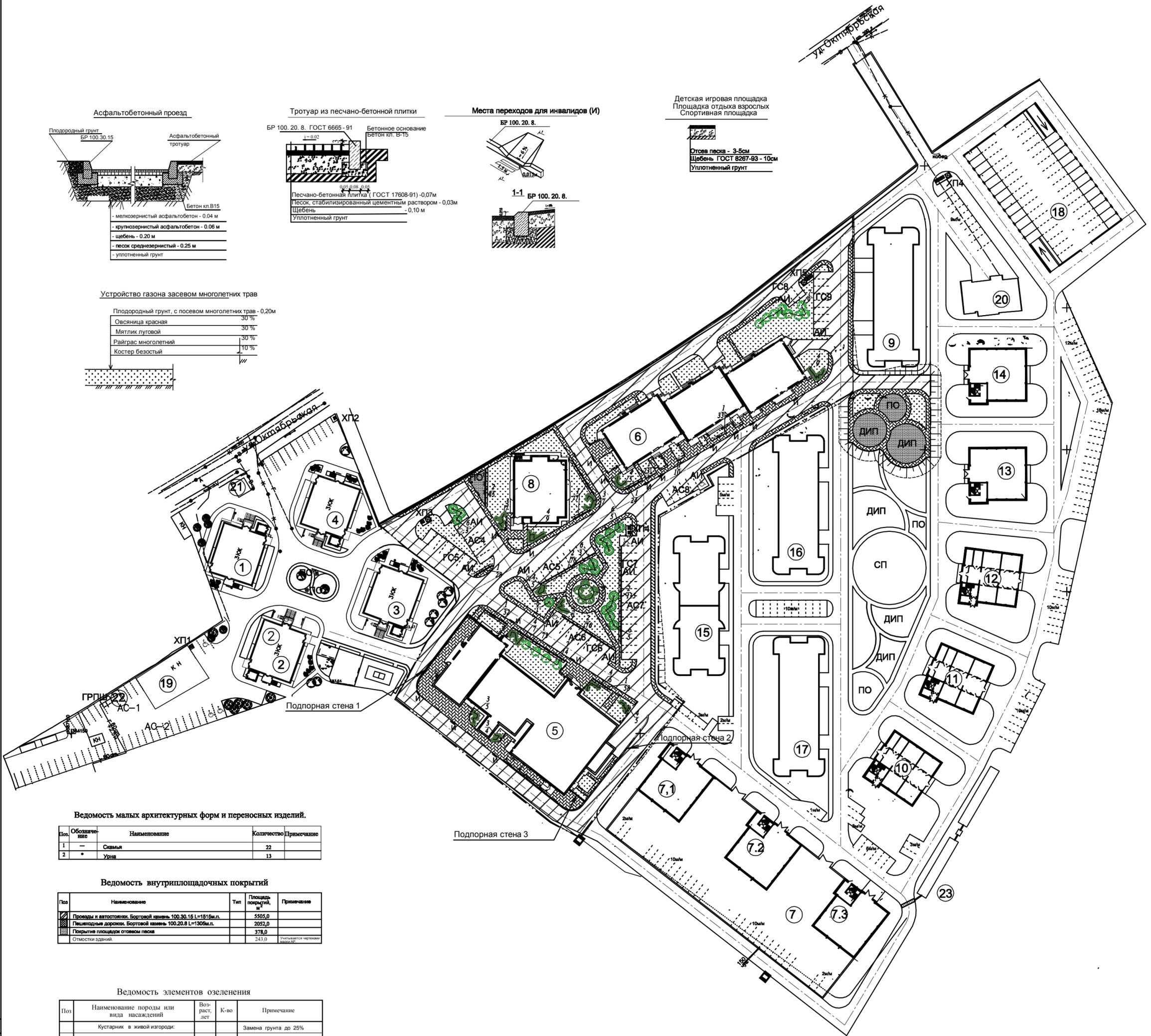
					1293-20-ПЗУ				
					г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8 Жилый комплекс				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
					11.20		П	4	
Разраб.	Брагина				11.20				
Проверил	Порхун				11.20				
Н.юнтр.	Козальникова				11.20				

План земляных масс. М 1:500
ООО "Проектное бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск



Устройство газона засевом многолетних трав

Плодородный грунт, с посевом многолетних трав - 0,20м	
Овсяница красная	30 %
Мятлик луговой	30 %
Райграс многолетний	30 %
Костер безостый	10 %



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1	—	Скамья	22	
2	*	Урна	13	

Ведомость внутриплощадочных покрытий

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды и автодорожки. Бортовой камень 100.30.16 L=1615м.п.		5505,0	
2	Пешеходные дорожки. Бортовой камень 100.20.8 L=1305м.п.		2052,0	
3	Покрытие площадок отсыпью песка		378,0	
4	Отмостки зданий.		243,0	Указываются черными линиями

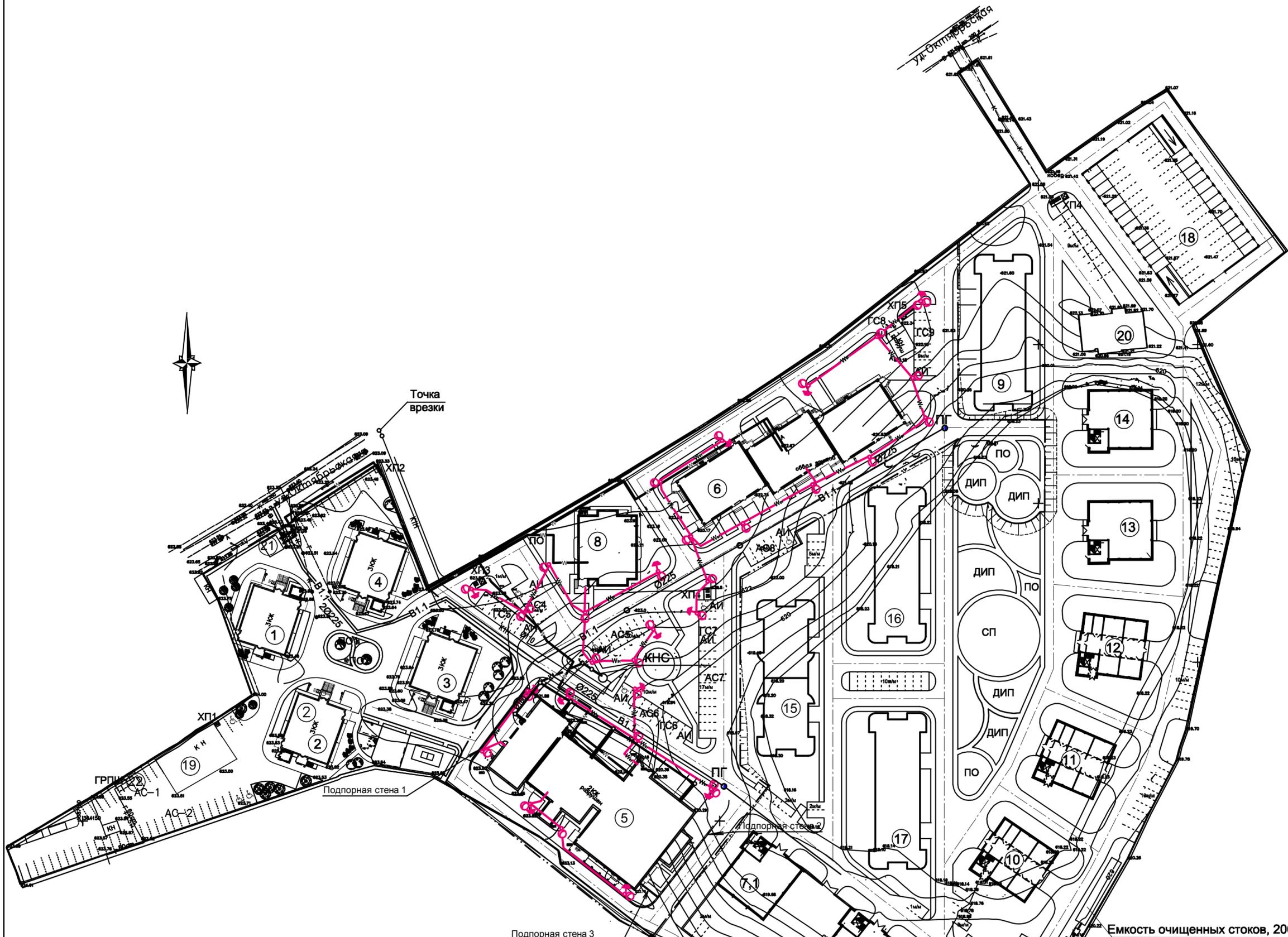
Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	К-во	Примечание
Кустарник в живой изгороди:				
1	Таволга (спирей) Ван-гутта		358/119 шт./м.п.	Замена грунта до 25%
2	Жимолость альпийская		267/89 шт./м.п.	
Кустарник в группах:				
3	Кизильник горизонтальный		32/32 шт./м ²	Замена грунта до 25%
4	Чубушник (жасмин садовый)		46/46 шт./м ²	
Деревенные насаждения:				
5	Липа крупнолистная золотистая	5	5	Саженец
6	Береза плаучая расщечнолистная	5	16	Саженец
7	Рябина дуболистная	5	13	Саженец
8	Газон		2797	ка.м. Замена грунта h=20см

----- Граница участка проектирования 2 этажа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 28:30:020104:11, согласно ГПЗУ



1293-20-ПЗУ						г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8			Жилый комплекс		
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бразина	11.20				План благоустройства территории.			П	6	
Проверил	Порхун	11.20				ООО "Проектная бюро промышленного и гражданского строительства"			г.Пятигорск		
Н.инж.	Косыгина	11.20				М 1:500					



Ведомость зданий и сооружений

Этапы строительства	№ поэтажного плана	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³
					застройки	общая площадь квартир	площадь нежилых помещений	
1	1	Реконструкция нежилого здания под жилой дом Корпус 1. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
1	2	Реконструкция нежилого здания под жилой дом Корпус 2. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
1	3	Реконструкция нежилого здания под жилой дом Корпус 3. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
1	4	Реконструкция нежилого здания под жилой дом Корпус 4. Теплогенераторная.	4/5	11	347,35/16,3	802,5/7,7	223,3	5008,05/46,0
2	5	Реконструкция нежилого здания под жилой дом Корпус 5.	1/4	28	1749,55	2532,7	980,6	18884,2
2	6	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Корпус 6.	3/6	70	1315,3	3852,1	732,70	28271,9
3	7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и бортовой стеной на 98 мест Корпус 7. 1, 7.2, 7.3.	3/7/8	90	3690,10	5425,2	770,0	31026,0
2	8	Многоквартирный жилой дом Корпус 8.	6/6	36	470,72	1808,4	-	10776,9
4	9	Многоквартирный жилой дом Корпус 9.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
5	10	Многоквартирный жилой дом Корпус 10.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	11	Многоквартирный жилой дом Корпус 11.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	12	Многоквартирный жилой дом Корпус 12.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	13	Многоквартирный жилой дом Корпус 13.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
5	14	Многоквартирный жилой дом Корпус 14.	6/6	36	436,4	1808,4	-	10342,6
6	15	Многоквартирный жилой дом Корпус 15.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
6	16	Многоквартирный жилой дом Корпус 16.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
6	17	Многоквартирный жилой дом Корпус 17.	6/6	60	660,0	2830,0	-	13860,0
7	18	Надземная стеновая автостоянка на 110 мест.	3	-	1630,8	-	1530,0	13869,7
11	19	Земляная стеновая автостоянка на 8 мест (существующая).	1	-	306,0	-	290,0	1220,0
-	20	Нежилое здание бытового обслуживания (существующее).	1/2	-	240,0	-	206,0	1390,0
1	21	Трансформаторная подстанция ТП (суха).	1	-	30,0	-	30,0	96,0
1	22	Газораспределительный шкаф ГРПШ (суха).	1	-	10,0	-	10,0	-
2	23	Локальные очистные сооружения ЛОС (подземная).	1	-	30,0	-	30,0	-
2	АД-4.8	Автостоянка для постоянного хранения автотранспорта на 411 мест, в том числе быта для МГН из них 411 место для инвалидов на колесах.	1	-	-	-	-	-
2	ГСБ-0	Автостоянка для временного хранения автотранспорта на 281 место, в том числе быта для МГН из них 281 место для инвалидов на колесах.	1	-	-	-	-	-
3-4		Площадки открытые автостоянки на 160 мест.	-	-	-	-	-	-
2-6	ДИП	Детские игровые площадки	-	-	-	-	-	-
2-6	ПО	Площадки отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-
2-6	ХП	Хозяйственные площадки	-	-	-	-	-	-
2-6	СП	Спортивные площадки	-	-	-	-	-	-

- Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:30:020104:11, согласно ГПЗУ
- Участок водопровода, запроектированный в 1 этапе строительства
- В1.1 Проектируемый водопровод
- К1н Проектируемая напорная канализация
- К1 Проектируемая самотечная канализация
- Г1 Проектируемая сеть газа низкого давления
- W Проектируемая кабельная сеть 0,4кВ
- W-0 Проектируемая кабельная сеть наружного освещения КЛ-0,22кВ
- W-1 Проектируемая кабельная сеть связи

Прокладка инженерных сетей осуществляется по чертежам соответствующих марок

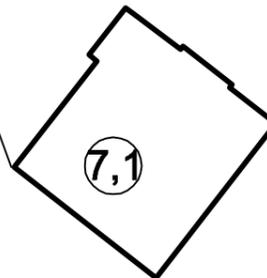
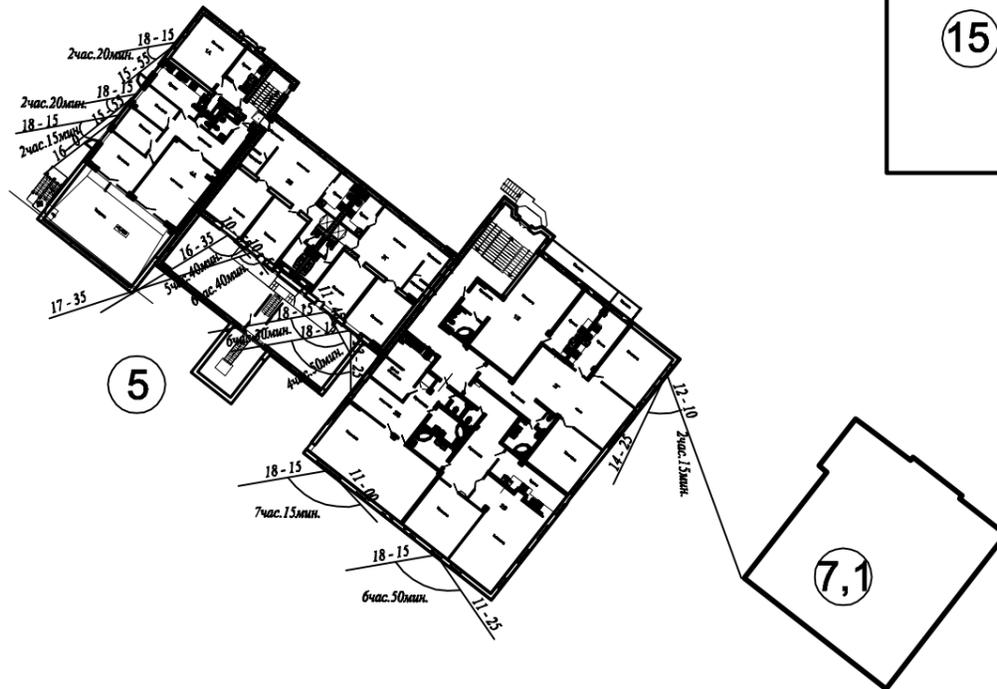
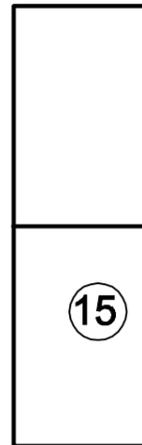
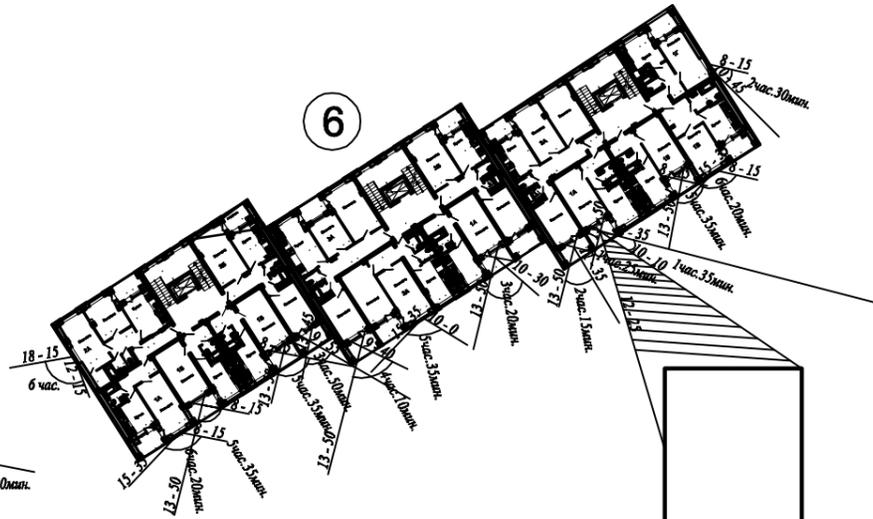
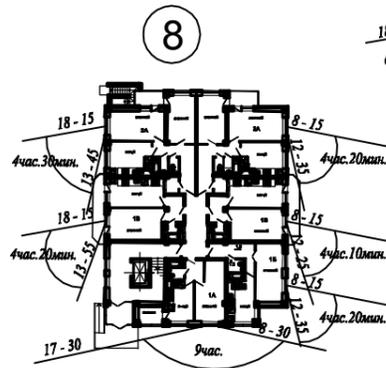
Емкость очищенных стоков, 200м³

ЛОС "BioPlast SOF-5"

Аккумулирующая емкость Ø3,42м, L=22,8м

Дождеприемный лоток

1293-20-ПЗУ							
г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8							
Жилый комплекс							
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГВП	1	Порухин			11.20		
Разраб.	1	Бразина			11.20		
Проверил	1	Порухин			11.20		
Н.инж.	1	Косыгина			11.20		
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)					Страна	Лист	Листов
Садовый план инженерных сетей. М 1:500					П	6	
ООО "Проектный бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск							



Расчет инсоляции жилых помещений производится на компоновочном плане типового этажа здания. На инсоляцию помещений проектируемых жилых домов окружающая среда не оказывает отрицательного воздействия. Продолжительность инсоляции жилых помещений соответствует действующим нормам "Нормативы и расчет продолжительности инсоляции жилых и общественных зданий на территории Ставропольского края".

Согласовано

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв.

1293-20-ПЗУ						
г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8 Жилой комплекс						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП	Порхун			<i>Сур</i>	11.20	
Разраб.	Брагина			<i>Брагина</i>	11.20	
Проверил	Порхун			<i>Сур</i>	11.20	
Н.контр.	Красильникова			<i>Красильникова</i>	11.20	
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)				Стадия	Лист	Листов
Схема расчета инсоляции. М 1:500				П	8	
ООО "Проектное бюро промышленного и гражданского строительства"				г.Пятигорск		