



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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства).

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

113.21 – 4 – 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 встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства).

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

113.21 – 4 – 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 – 4 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	113.21 – 4 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	113.21 – 4/1 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
3.2	113.21 – 4/2 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
3.3	113.21 – 4/3 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
3.4	113.21 – 4/4 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
3.5	113.21 – 4/5 – АР	Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
3.6	113.21 – 4/6 – АР	Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
3.7	113.21 – 4/7 – АР	Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	113.21 – 4/1 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
4.2	113.21 – 4/2 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
4.3	113.21 – 4/3 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
4.4	113.21 – 4/4 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
4.5	113.21 – 4/5 – КР	Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
4.6	113.21 – 4/6 – КР	Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
4.7	113.21 – 4/7 – КР	Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1.1	113.21–4–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.1.2	113.21–4/1–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
5.1.3	113.21–4/2–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
5.1.4	113.21–4/3–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
5.1.5	113.21–4/4–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
5.1.6	113.21–4/5–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
5.1.7	113.21–4/5–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
5.1.8	113.21–4/5–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
5.2.1	113.21–4–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.2.2	113.21–4/1–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
5.2.3	113.21–4/2–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть.	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

113.21 – 4 – СП

Изм. Кол.уч Лист Н док. Подп. Дата

ГИП Балтрушевич

Состав проекта
4 кластер

Стадия	Лист	Листов
	1	3
ООО Проектный институт «Архитектуры и строительства»		

№ тома		Наименование	Примечание
		Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
5.2.4	113.21-4/3-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
5.2.5	113.21-4/4-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
5.2.6	113.21-4/5-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
5.2.7	113.21-4/6-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
5.2.8	113.21-4/7-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
5.3.1	113.21-4-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.3.2	113.21-4/1-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
5.3.3	113.21-4/2-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
5.3.4	113.21-4/3-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
5.3.5	113.21-4/4-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
5.3.6	113.21-4/5-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
5.3.7	113.21-4/6-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
5.3.8	113.21-4/7-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
5.4.1	113.21-4-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Текстовая часть.	
5.4.2	113.21-4/1-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
5.4.3	113.21-4/2-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
5.4.4	113.21-4/3-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
5.4.5	113.21-4/4-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
5.4.6	113.21-4/5-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
5.4.7	113.21-4/6-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
5.4.8	113.21-4/7-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
5.5.1	113.21-4-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.5.2	113.21-4/1-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
5.5.3	113.21-4/2-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
5.5.4	113.21-4/3-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Н док.	Подп.	Дата

№ тома		Наименование	Примечание
5.5.5	113.21-4/4-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
5.5.6	113.21-4/5-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 5	
5.5.7	113.21-4/6-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 6	
5.5.8	113.21-4/7-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 4, корпус 7	
5.6.1	113.21-4-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.6.2	113.21-4/1-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 1	
5.6.3	113.21-4/2-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 2	
5.6.4	113.21-4/3-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 3	
5.6.5	113.21-4/4-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 4, корпус 4	
6	113.21-4-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
7	113.21-4-ООС	Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды	
8	113.21-4-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	113.21-4-БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	113.21-4-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11	113.21-4-НПКР	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 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»	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	113.21 - 4 - СП			

Текстовая часть.

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 26:12:000000:14076. Площадь земельного участка составляет 44021 кв. м.

Участок разделен на условные очереди строительства:

4 очередь строительства площадью 23548 м²

5 очередь строительства площадью 20473 м²

Исходными данными для проектирования послужили следующие данные:

- Градостроительный план земельного участка РФ-26-2-09-0-00-2023-0461-0.
- 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

Изм	Кол	Лист	№Док.	Подпись	Дата	113.21 - 4– ПЗ.ПЗУ		
ГИП		Балтрушевич			11.23	Лит.	Лист	Листов
						П	1	10
						ООО Проектный институт «Архитектуры и Строительства»		
						Пояснительная записка		

участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

В соответствии с п.2 Градостроительного плана земельного участка № РФ-26-2-09-0-00-2023-0461-0 , земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-0». Установлен градостроительный регламент: «Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» .

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), 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.

Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными жилыми домами, принимается из расчета 0,75 м/м на 1 квартиру.

На участке предусмотрен основной вид разрешенного использования : Многоэтажная жилая застройка (2.6). Размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; (проезд, переулок, тупик) ; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома .

Максимальный процент застройки в границах земельного участка на уровне поверхности земли -60%, ниже отметки земли -90%.

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 8-10 метров для зданий выше 28 м и на 5-8м для зданий до 28м ширина проездов 6,0 метров и 4,2 м для зданий высотой до 48 м .

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 4– ПЗ.ПЗУ	Лист
						2

легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений «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 26:12:000000:14076, общей площадью 44021 кв. м.

Участок разделен на условные очереди строительства:

4 очередь строительства площадью 23548 м²

5 очередь строительства площадью 20473 м²

Основные показатели по застройке. (до корректировки)

№	Наименование		
		Площадь, кв. м	%
Показатели в границах отвода.			
	Общая площадь участка с к.н. 26:12:000000:14076	44021	
	Площадь 5-го этапа строительства	20473	
1	Площадь 4-го этапа строительства	23548	100
2	Площадь застройки	5597.95	24
3	Площадь покрытий	12144.87	51
4	Площадь озеленения участка	5805.18	25

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

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».

Планово-высотная разбивка и привязка геологических выработок произведена геодезистом Захариним 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).

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 4– ПЗ.ПЗУ	Лист
						4

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.

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 суглинков 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

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

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 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

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

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.

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 10% от площади территории .

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 25% от площади участка. В границах участка жилой застройки по проспекту Российский площадь территории составляет 23548 кв. м, из них территория озеленения 6049.89 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

Инб. № подл	Подп. и дата	Взам. инб/И ^о	Инб. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 4– ПЗ.ПЗУ	Лист
						7

При количестве населения 1464 человек :

$$1464 \times 900 = 1317600$$

Смёт с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год.

Площадь твердых покрытий на территории (в границах отвода) равна

$$12048 \text{ м}^2, \text{ таким образом смёт:}$$

$$12048 \times 20 = 240960$$

$$1317600 + 240960 = 1558560$$

Ежедневное накопление составляет:

$$1558560 : 365 = 4270$$

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера

770 л необходимо:

$$4270 : 770 \approx 6 \text{ контейнеров}$$

На территории запроектировано 8 мусорных контейнеров.

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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 4- ПЗ.ПЗУ	Лист
						8

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 непроизводственного 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 48 метров включительно, принята – 4,2 метра. 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 и тротуара с возможностью проезда.

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

В соответствии с Постановлением администрации города Ставрополя Ставропольского края № 26 от 7.07.2023г. рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета 0,75 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 800 квартир, соответственно необходимо 600 машино-мест.

На территории предусмотрена подземные автостоянки
литер 4/5 на 93 машино-мест
литер 4/6 на 102 машино-мест
литер 4/7 на 108 машино-мест
и 307 м/м плоскостных автостоянок.
Итого 610 м/мест.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на территории предусмотрено расположение 66 машино-мест для инвалидов (10% от общего числа машино/мест – 610), в том числе 16 специализированных машино-мест. Все м/места для МГН обозначены специальными знаками.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 4– ПЗ.ПЗУ	Лист
						9

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. М1:500	
6	Конструкции покрытий.	
7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500	
8	План озеленения территории. М1:500	
9	Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500	
10	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

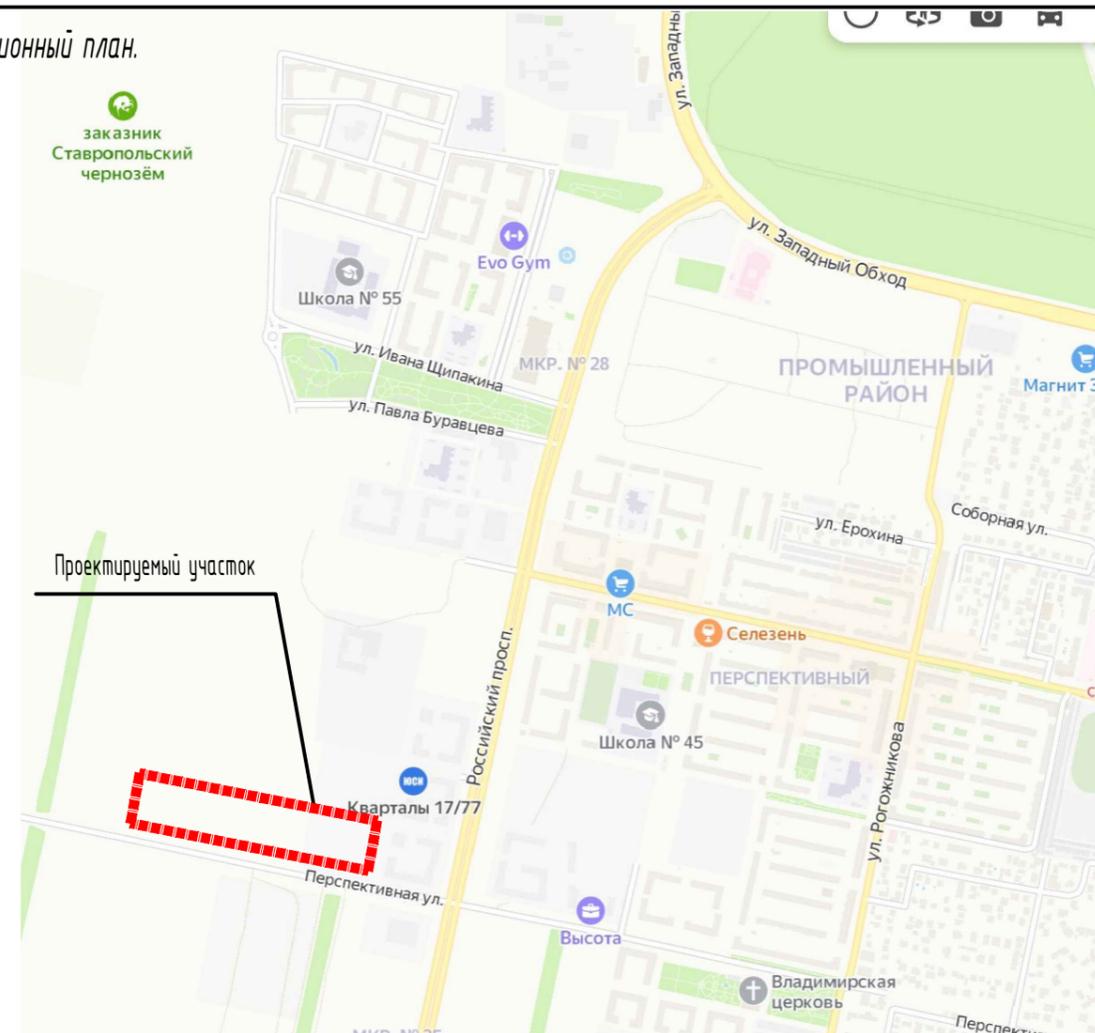
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Наименование	Количество, м ²	%	Примечание
		В границах участка кн		
	Площадь 4 -го этапа строительства	23548,00	100	
1	Площадь застройки наземной части	5597,95	24	
2	Площадь твердых покрытий	12144,87	51	
3	Площадь озеленения	5805,18	25	
	Площадь 5-го этапа строительства	20473		
	Общая площадь участка с к.н.26:12:000000:14:076	44021		

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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства).
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютным отметкам по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной в 2023 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.

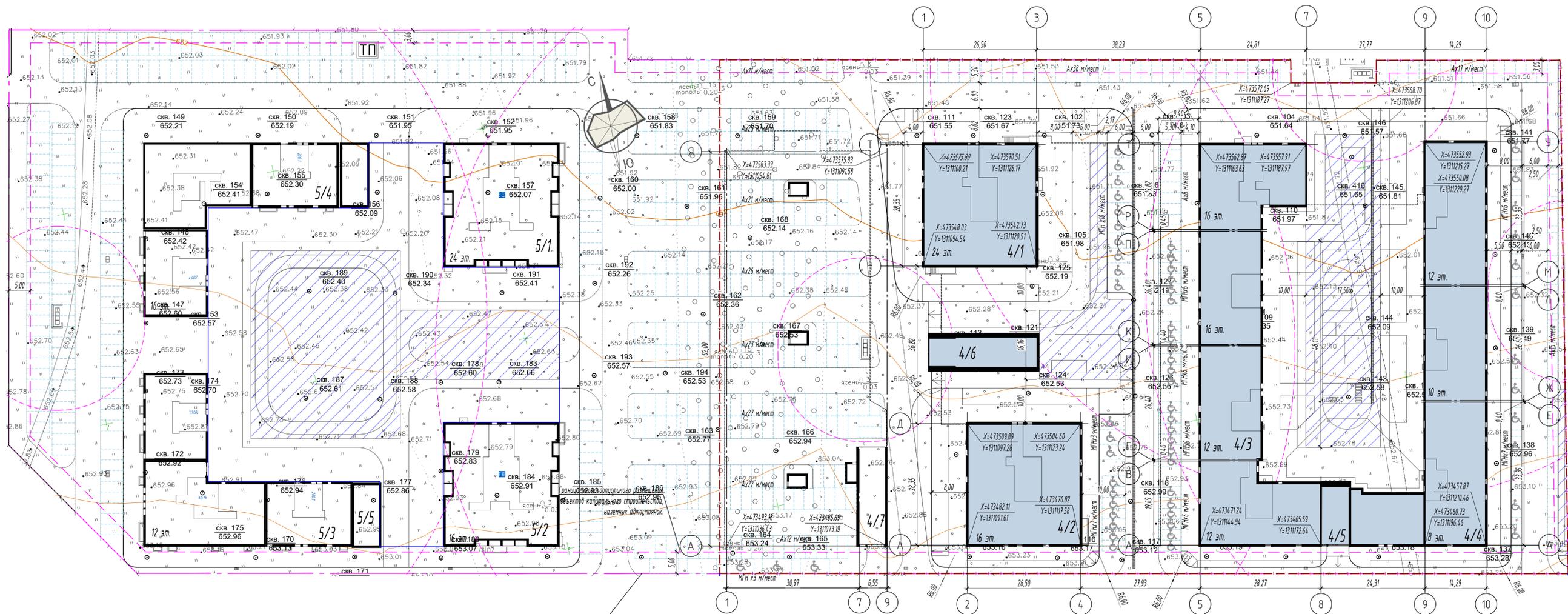
Ситуационный план.



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.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	113.21 -4- ПЗУ			
ГИП		Балтрушевич			11.23	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н. контр.		Балтрушевич			11.23	Общие данные. Ситуационный план.	ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		



Граница участка с к.н. 26:12:000000:14:076

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		Примечание	
					застройки	квартал	вспомогательных помещений	общая здания	здания		ниже 0,00
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	84619,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30	2984,83		2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05	3306,43		3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40	3300,50		3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м ² /чел.) чел.					1464						

Расчет автостоянок для 4-го кластера

Поз.	Наименование автостоянок	Количество	Количество мест		
			нормативная	принято проектом	
A	Стоянки	800	600	303 подземные 305 плоскостных	608
P	Стоянки для офисных работников	3318,40	55	на 60 м ² /место	66
МГН	Стоянки для МГН	66	66	10% от общего кол-ва	66
	Стоянки для МГН специализированные (свыше 500 м.мест)	655	16	14 м ² /мест и 1% дополнительно свыше 500мест	16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

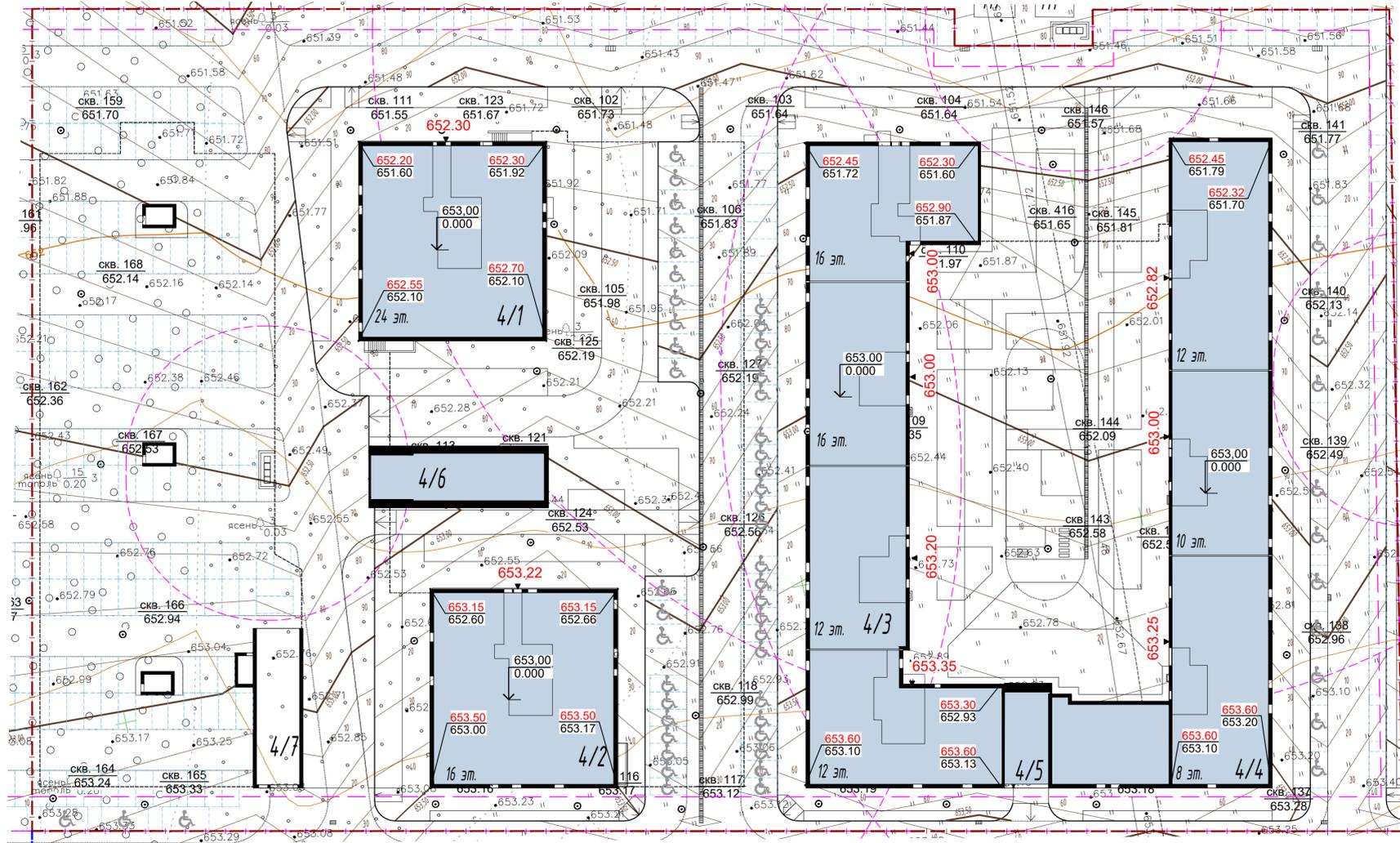
Обозначение	Наименование	Примечание
---	Граница 4-го этапа строительства	
---	Общая площадь участка с к.н. 26:12:000000:14:076	
---	Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства, наземных автостоянок	

Расчет площадок

Наименование площадок	Площадь участка	по РНП г. Ставрополя	Площадь, м ²		Примечание
			нормативная	принято проектом	
Площадка для игр детей	44026	не менее 10% от общей площади квартала (участка) жилой зоны	4402,60	4472,81	
Площадка для отдыха взрослых					
Площадка для занятий спортом					

113.21-4-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российской в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Ж	К	Л	И	Д	Дата
ГП	Балтрушечки			11.23	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема генерального плана. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"		
И	К	Л	И	Д	Дата
И	Балтрушечки			11.23	

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3		Примечание
					застройки	аэриум	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	8461,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30			2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05			3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40			3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м2/чел. чел.)					1464						



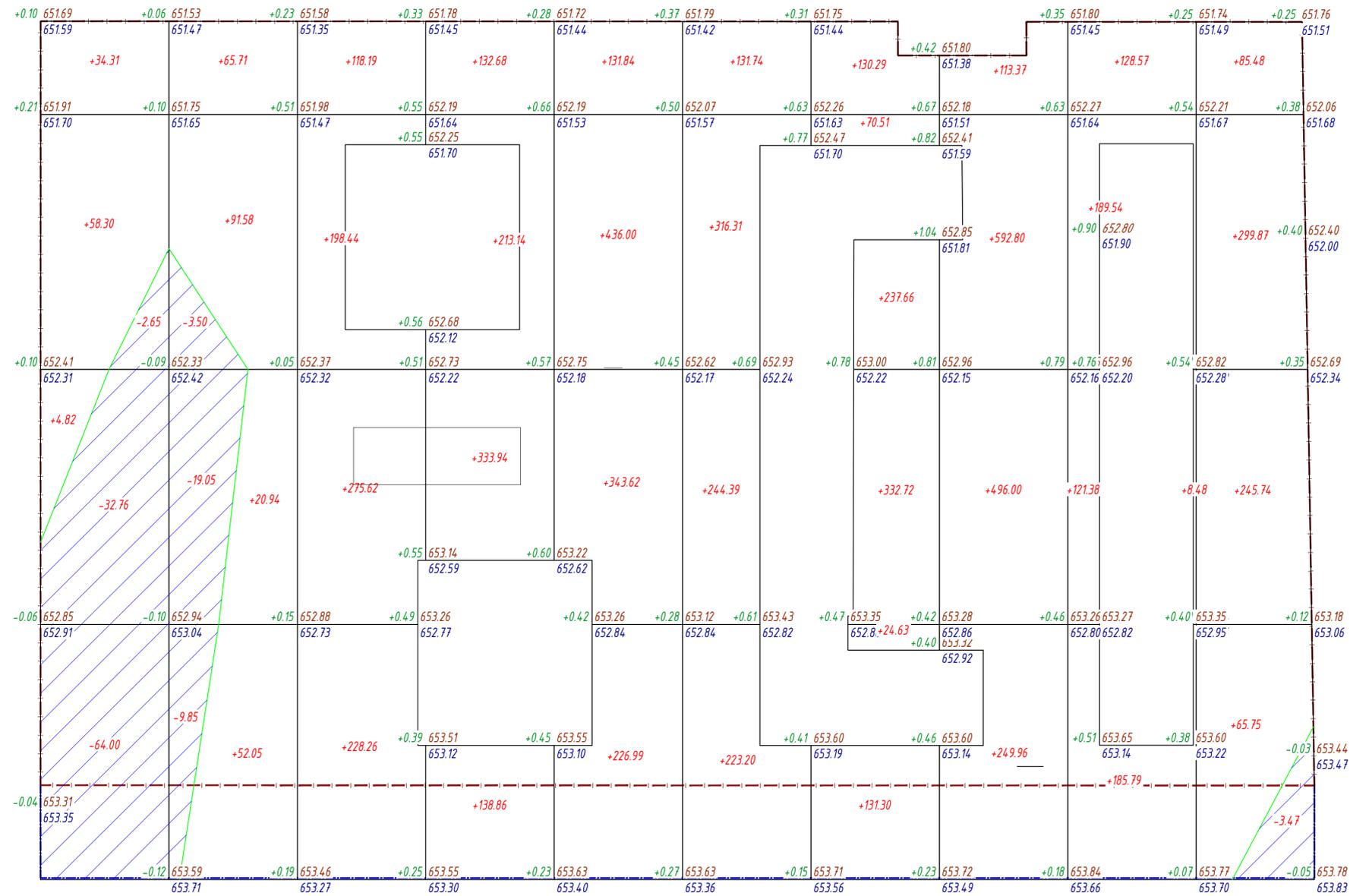
Условные обозначения и изображения

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

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

113.21 -4- 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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Имя	Колуч.	Лист	Иск.	Попыть	Дата
ГИП	Болтрушев	11.23			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
План организации рельефа. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И. контр.	Болтрушев	11.23			

Лист 11.23
Взам. инв. №
Получен в штаб
Инв. №

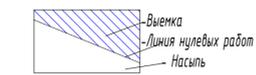


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м ³	7731	135
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		8818
а) подземных частей зданий (сооружений)		-
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		7035
в) плодородной почвы на участках озеленения		1783
3. Снятие плодородного слоя почвы		-
4. Замена техногенного слоя почвы		-
6. Поправка на уплотнение 10%	773	
Всего грунта	8504	8953
7. Избыток перерабатываемого грунта	449	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-
а) используемый для озеленения территории		1783
б) недостаток плодородного грунта		1783
Итого перерабатываемого грунта	10736	10736

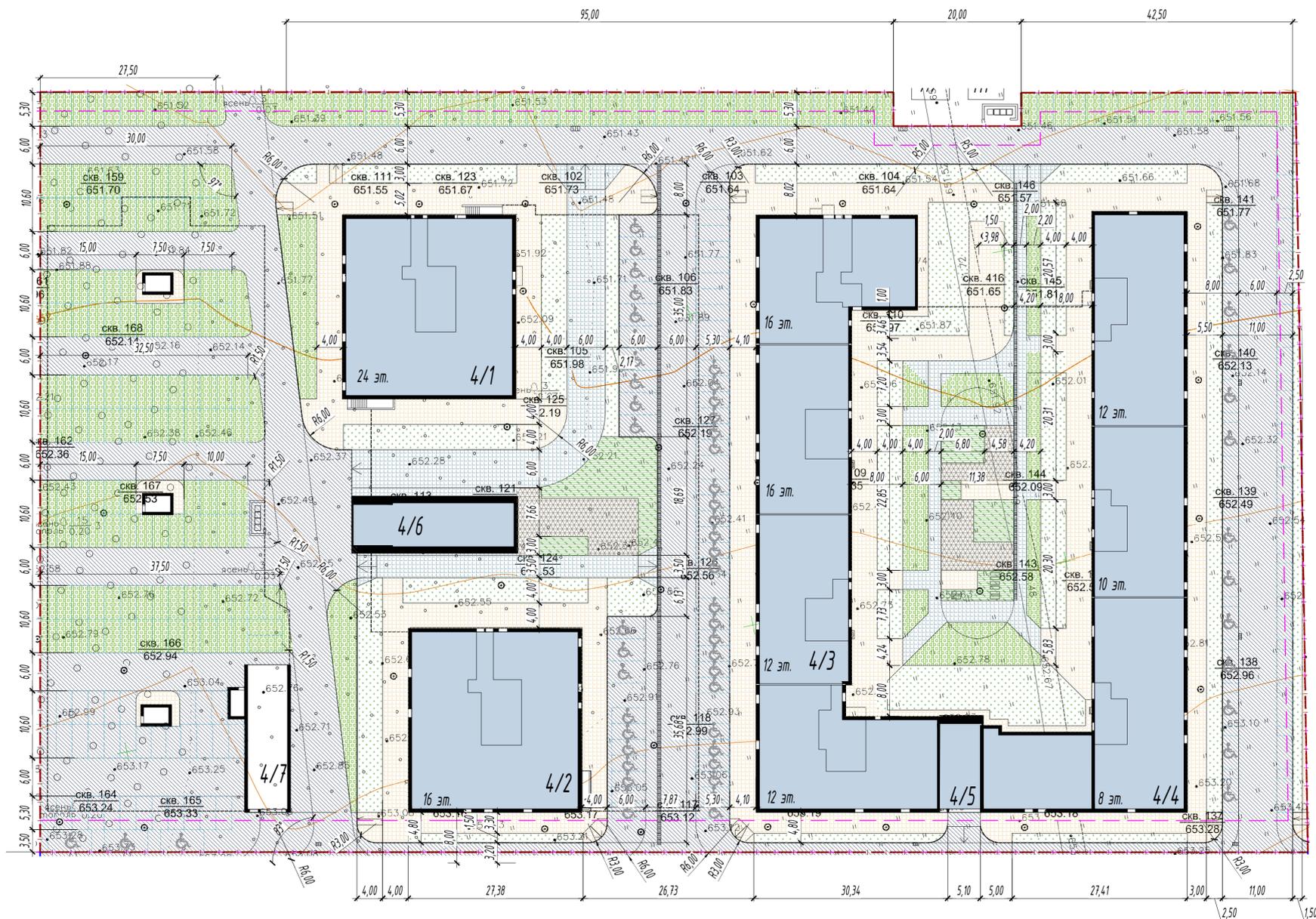
Условные обозначения.

88.70	-проектные отметки
88.00	-отметки земли



Всего, м ³	Насыпь											Всего, м ³
			+97.43	+230.28	+820.51	+818.62	+1138.45	+915.64	+927.11	+1452.13	+633.76	
Всего, м ³	Выемка											Всего, м ³
			-99.41	-32.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

113.21 -4- 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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Инв.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
ГИП	Балтрушевич				11.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И. контр.	Балтрушевич				11.23



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
					застройки	квартир	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	8461,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30			2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05			3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40			3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м ² /чел., чел.)					1464						

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

Тип	Наименование грунта	Толщина покрытия, м	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м ²		Бордер из бортового камня	
				В границах участка	В границах доп. работ по благоустройству	тип	кол-во, м
1	Проезды	0,52	[Pattern]	7141,56	2824,66	БР-100.30.15	815
2	Тротуары с возможностью проезда	0,37	[Pattern]	1148,08	-		
3	Тротуары	0,37	[Pattern]	3558,27	-		
4	Прозрачное покрытие площадок	0,37	[Pattern]	296,96	-		
Всего покрытий				12144,87	2824,66		
5	Газон	0,20	[Pattern]	2212,95	6163	БР-100.20.8	1824
6	Газонная решётка	0,37	[Pattern]	3288,77	-		
7	Газон износостойчивый	0,30	[Pattern]	303,45	-		
Итого озеленения				5805,18	6163		

Лист № 1
Имя Ф.И.О.
Подпись и дата
Взам. инв. №

113.21 -4- 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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Инв.	Колуч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
ГИП	Балтрушевич			[Signature]	11.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1500				ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
И. контр.	Балтрушевич			[Signature]	11.23

Конструкции покрытий

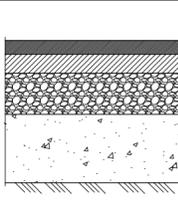
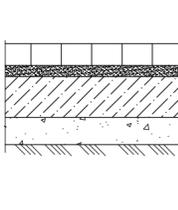
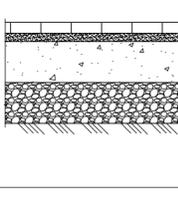
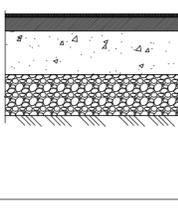
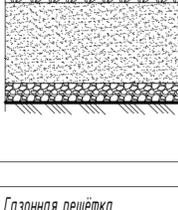
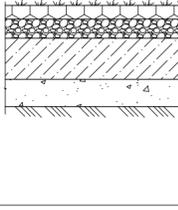
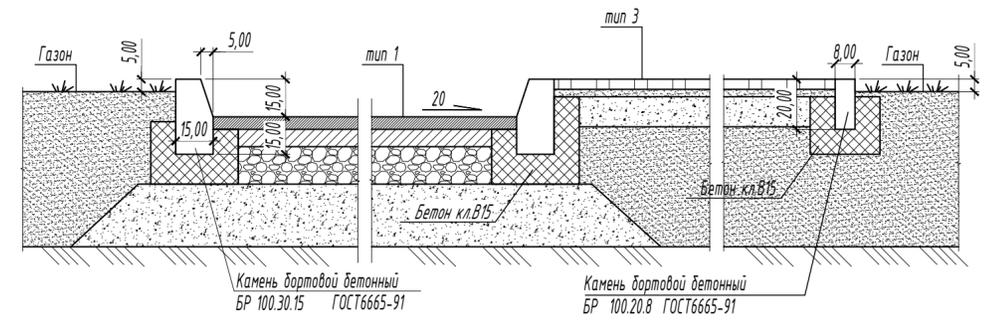
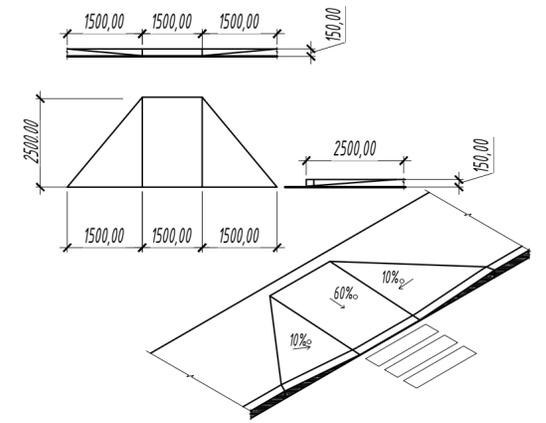
Тип	Конструктивные разрезы	ГОСТ	Высота слоя, м	
1		Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси	ГОСТ 9128-2013	0,05
		Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11,	ГОСТ 9128-2013	0,07
		Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки	ГОСТ 8267-93	0,15
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,25
		Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		
2		Тротуар с возможностью проезда пожарных машин		0,37
		Цементно-песчаная плитка	ГОСТ 17608-2017	0,08
		Цементно-песчаная смесь М 150	ГОСТ 31357-2007	0,04
		Жесткий укладываемый армированный цементобетон В 15 (Сетка Вр-1 d5 с ячейками 150x150мм)	ГОСТ 26633-2015	0,15
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,10
3		Тротуар		0,37
		Цементно-песчаная плитка	ГОСТ 17608-2017	0,04
		Цементно-песчаная смесь М 150	ГОСТ 31357-2007	0,03
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,15
		Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки	ГОСТ 8267-93	0,15
4		Прорезиненное покрытие площадок		0,37
		Покрывтие из резиновой крошки (фракция 3мм) смеш. с полурет. связ. и пигментом		0,01
		Грунтовка (полиуритановый праймер)		
		Горячий, плотный, песчаный, асфальтобетон	ГОСТ 32703-2014	0,05
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,16
7		Износостойчивый газон		0,30
		Плодородный грунт		0,20
		Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плодод. гр.(30-35%)	ГОСТ 1424-2010	0,10
		Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв.	ГОСТ 33068-2014	
		верх конструкции паркинга см. раздел АР		
6		Газонная решётка		0,37
		Георешётка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с пос. многолетников.		0,05
		Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плодод. гр.(30-35%)	ГОСТ 1424-2010	0,07
		Жесткий укладываемый армированный цементобетон В 15 (Сетка Вр-1 d5 с ячейками 150x150мм)	ГОСТ 26633-2015	0,15
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,10
верх конструкции паркинга см. раздел АР/ Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)				

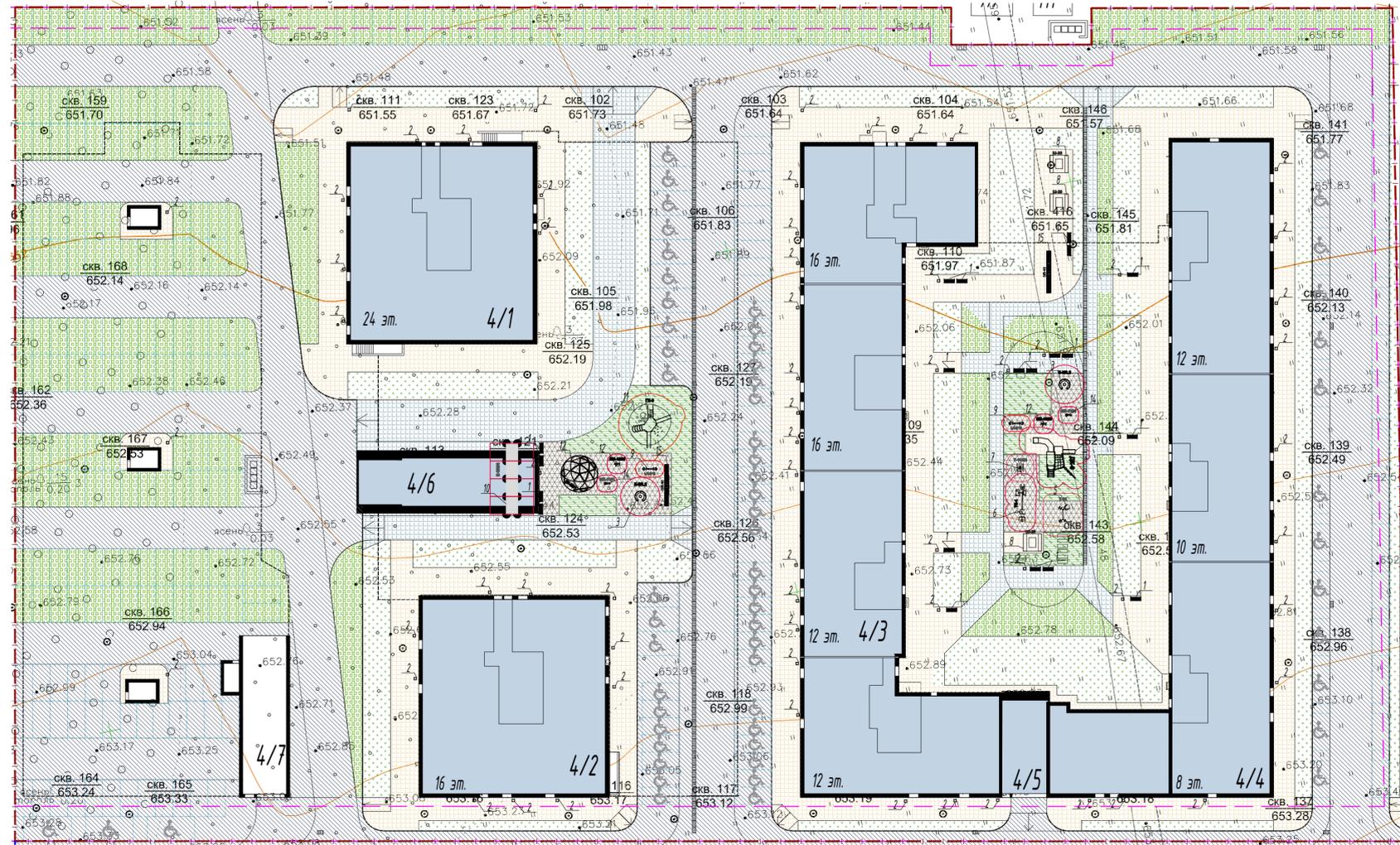
Схема устройства пандуса для инвалидов



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

					113.21-4-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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	6	
					Схема планировочной организации земельного участка			
					ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"			
					Конструкции покрытий.			
Н. контр.		Балтрушевич			11.23			

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
					застройки	лестнич	вспомогат. помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	8461,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30			2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05			3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40			3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м ² /чел), чел.					1464						



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1	С-247	Скамья	20	"АВЕН-Кавказ" или аналог
2	Ч-5	Чрна	64	"АВЕН-Кавказ" или аналог
3	К-5/3.2	Карусель	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
4	ДК-9	Игровой комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
5	Т-61	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
6	ТК-1	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
7	Т-112/2	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
8	Ш-20	Беседка (шахматы)	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
9	К-51/1	Балансир	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
10	К-100	Садово-парковые качели под навесом одиночные	4	"АВЕН-Кавказ" или аналог
11	ГХ-8	Геопластика	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
12	Ш-25/1	Беседка	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
13	МК-1020	Качалка "Самолет"	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
14	МК-1101	Качалка "Мотоцикл"	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
15	ВП-10	Велопарковка со скамьей	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог

1:3.21 -4- 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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)

Схема планировочной организации земельного участка

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500

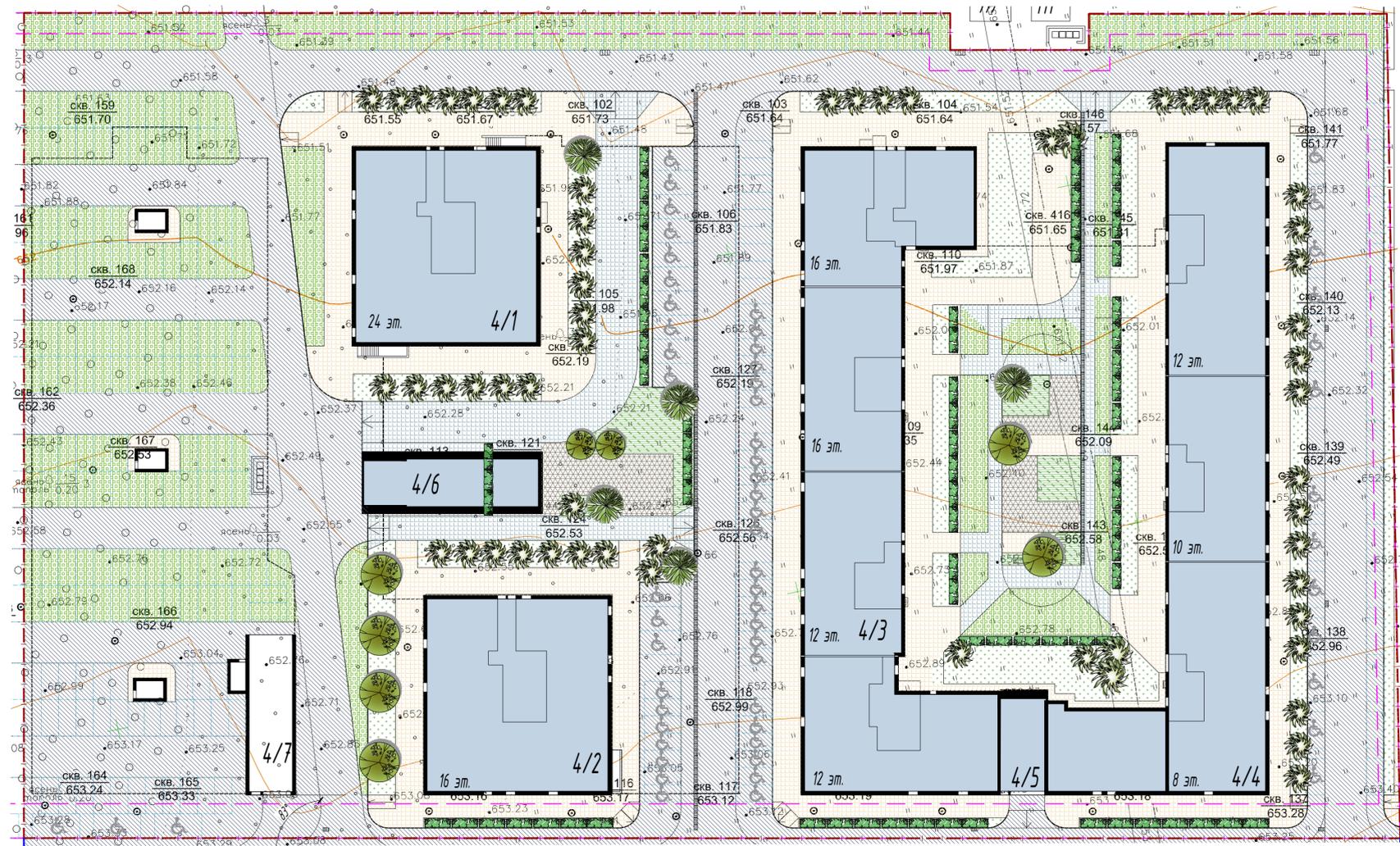
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Лист 11 из 11
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № фак.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
					застройки	аэриум	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	8461,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30			2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05			3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40			3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м ² /чел), чел.					1464						

Ведомость элементов озеленения

Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Группа	Размер кома, м	Высота саженца, м	Кол.-во	Примечание
	Дерево лиственное с крупной кроной (клен)	3	1,0x1,0x0,6	3,5-4,0	5	
	Дерево лиственное с крупной кроной (береза)	3	1,0x1,0x0,6	3,5-4,0	8	
	Куст лиственных пород - сирень обыкновенная	высокорослые	0,25x0,25x0,25	0,7	59	1 сорт
	Кустарник лиственных пород - Спирея японская (живая изгородь, 4 шт на 1 м)	среднерослые	0,20x0,20x0,20	0,5	252 м.п.	1 сорт



113.21 -4- 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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Им.	Коллж.	Лист	Ижк.	Подпись	Дата
ГИП	Балтрушевич				11.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1500				ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
И. контр.	Балтрушевич				11.23

Лист № 01
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
					застройки	аэриум	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	8461,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30			2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05			3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40			3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м ² /чел. чел.)					1464						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	

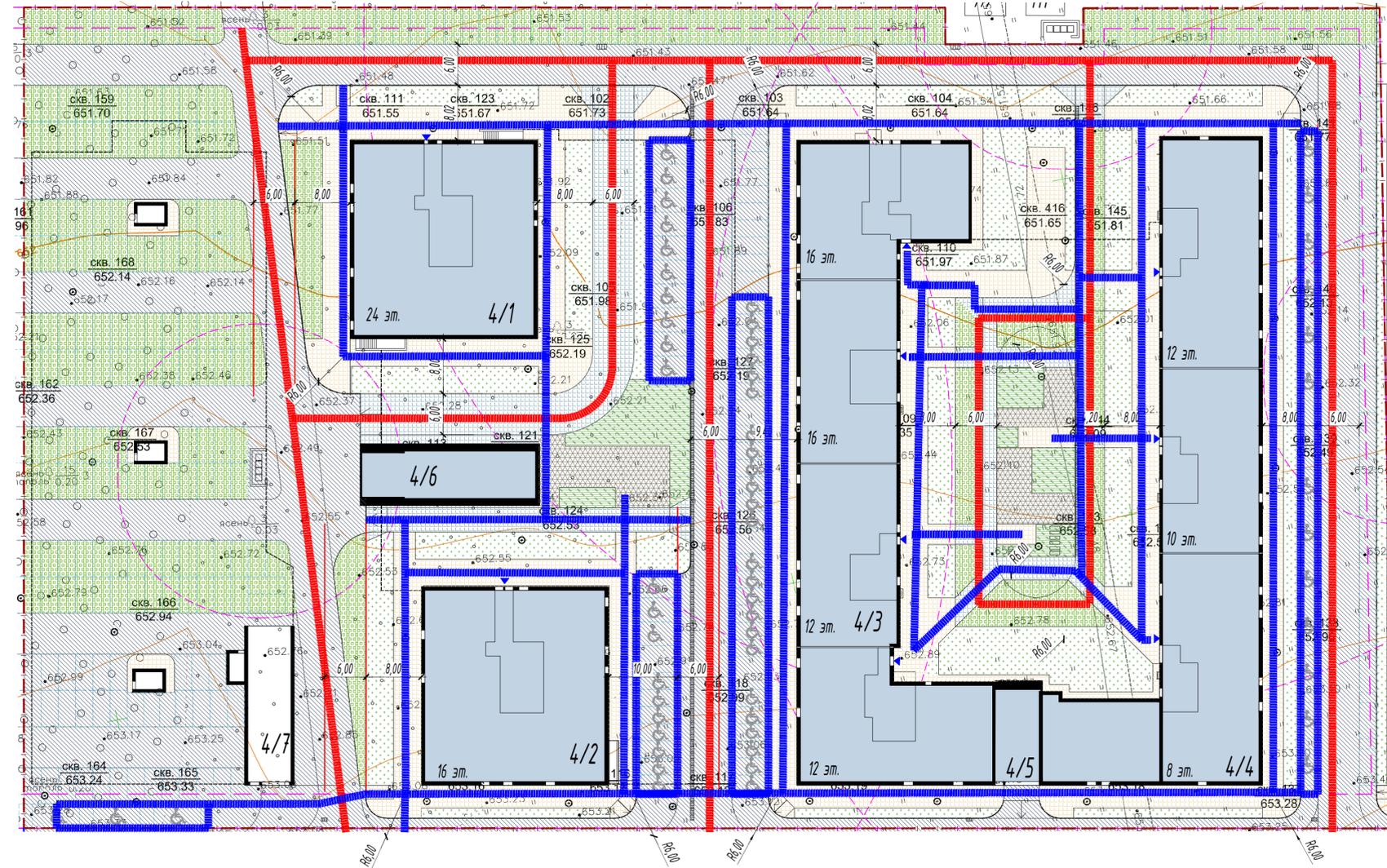
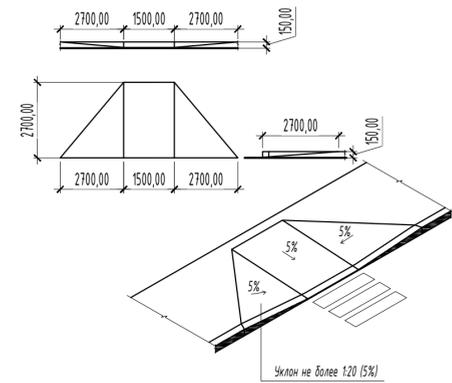


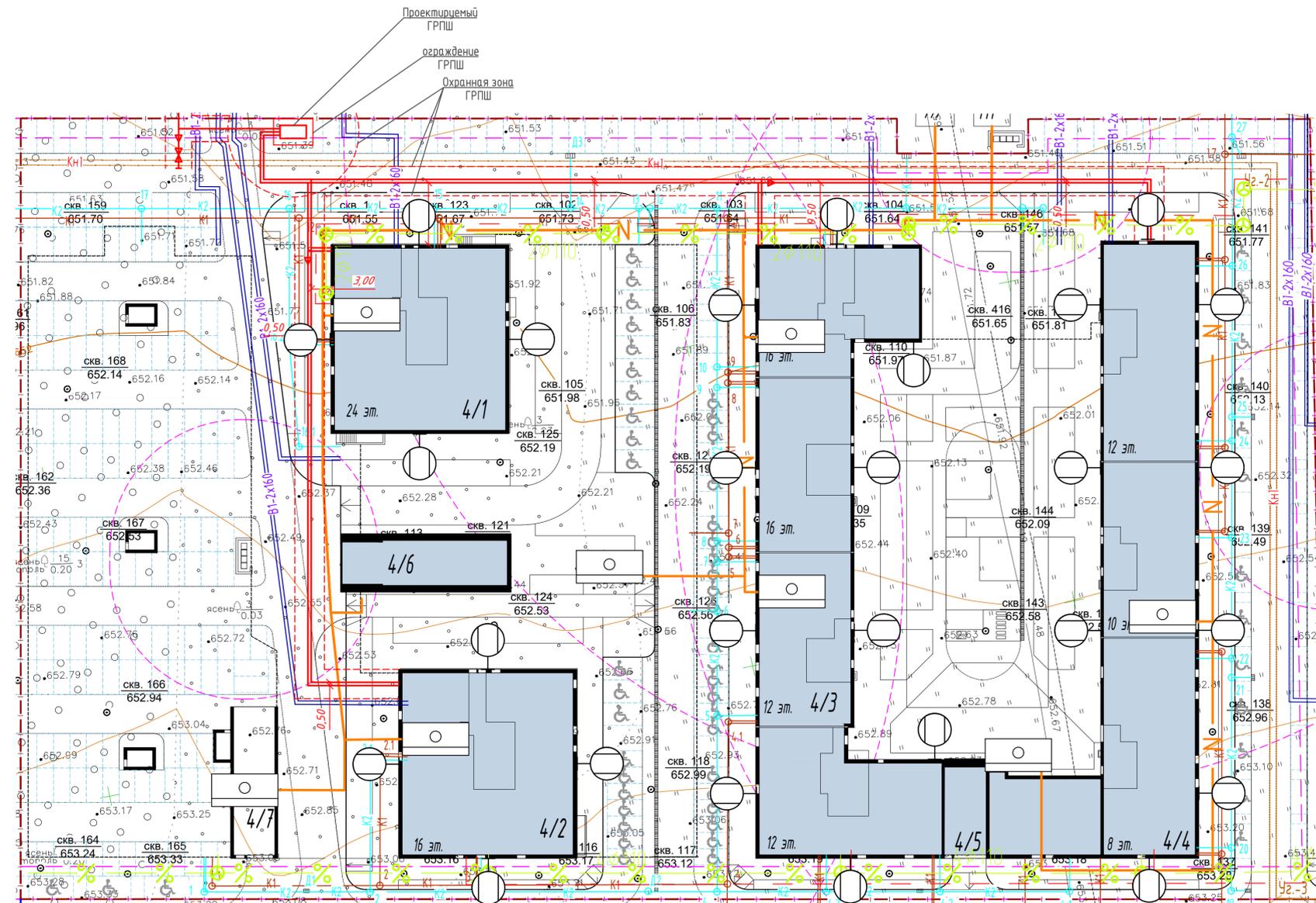
Схема устройства пандуса для инвалидов



113.21 -4- 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 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Имя	Колуч.	Лист	Иск.	Попы	Дата
ГИП	Балтрушевич				11.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	9
Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500				ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
И. контр.	Балтрушевич				11.23

Лист № 9
Всего листов 11
Полная дата
Имя И. Ф. И.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3		Примечание
					застройки	квартир	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
4/1	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
4/2	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
4/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
4/4	Жилой дом	8-12	3	173	1413,10	8461,90	1044,30	12045,10	45199,64	5865,26	
4/5	Подземная автостоянка	1	-	93	353,30			2970,69	11156,40	9656,50	
4/6	Подземная автостоянка	1	-	102	227,05			3257,19	10862,37	10207,42	
4/7	Подземная автостоянка	1	-	108	251,40			3233,90	10913,90	10560,10	
Население (30м2/чел), чел.					1464						



Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Водопроводные сети	
	Сети вытовой канализации	
	Сети ливневой канализации	
	Газ	
	Сети связи	
	Сети электроснабжения	
	Светильник	
	Водоотводный лоток Norma Plastik	
	Напорный коллектор	

113.21 -4- ПЗУ					
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Русский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 4 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (4-й этап строительства)					
Инв.	Колуч.	Лист	Ижк.	Платье	Дата
ГИП	Болтрушев	11	23	11.23	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Листов
				П	10
Сводный план инженерных сетей М 1:500				ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
И. контр.	Болтрушев	11	23	11.23	

Лист 11 из 11
Взам. инв. №
Получен и дата
Инв. № фак.