



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

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

113.21 – 7 – 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства).

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

113.21 – 7 – 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 – 7 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	113.21 – 7 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	113.21 – 7/1 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1	
3.2	113.21 – 7/2 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2	
3.3	113.21 – 7/3 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3	
3.4	113.21 – 7/4 – АР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4	
3.5	113.21 – 7/5 – АР	Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5	
3.6	113.21 – 7/6 – АР	Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	113.21 – 7/1 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1	
4.2	113.21 – 7/2 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2	
4.3	113.21 – 7/3 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3	
4.4	113.21 – 7/4 – КР	Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4	
4.5	113.21 – 7/5 – КР	Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5	
4.6	113.21 – 7/6 – КР	Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1.1	113.21–7–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.1.2	113.21–7/1–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1	
5.1.3	113.21–7/2–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2	
5.1.4	113.21–7/3–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3	
5.1.5	113.21–7/4–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4	
5.1.6	113.21–7/5–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5	
5.1.7	113.21–7/6–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6	
5.2.1	113.21–7–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.2.2	113.21–7/1–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1	
5.2.3	113.21–7/2–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2	
5.2.4	113.21–7/3–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3	
5.2.5	113.21–7/4–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

113.21 – 7 – СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Состав проекта
7 кластер**

Стадия	Лист	Листов
	1	2
ООО Проектный институт «Архитектуры и строитель- ства»		

№ тома	Наименование	Примечание
5.2.6	113.21–7/5–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5
5.2.7	113.21–7/6–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6
5.3.1	113.21–7–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Текстовая часть. Наружные сети.
5.3.2	113.21–7/1–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1
5.3.3	113.21–7/2–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2
5.3.4	113.21–7/3–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3
5.3.5	113.21–7/4–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4
5.3.6	113.21–7/5–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5
5.3.7	113.21–7/6–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6
5.4.1	113.21–7–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Текстовая часть.
5.4.2	113.21–7/1–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1
5.4.3	113.21–7/2–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2
5.4.4	113.21–7/3–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3
5.4.5	113.21–7/4–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4
5.4.6	113.21–7/5–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5
5.4.7	113.21–7/6–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6
5.5.1	113.21–7–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Текстовая часть. Наружные сети.
5.5.2	113.21–7/1–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1
5.5.3	113.21–7/2–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2
5.5.4	113.21–7/3–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3
5.5.5	113.21–7/4–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4
5.5.6	113.21–7/5–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 5
5.5.7	113.21–7/6–ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 7, корпус 6
5.6.1	113.21–7–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.
5.6.2	113.21–7/1–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 1
5.6.3	113.21–7/2–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 2

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

№ тома		Наименование	Примечание
5.6.4	113.21-7/3-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 3	
5.6.5	113.21-7/4-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоэтажный жилой дом Литер 7, корпус 4	
6	113.21 – 7 – ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
7	113.21 – 7 – ООС	Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды	
8	113.21 – 7 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	113.21 – 7 – БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	113.21 – 7 – ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11	113.21 – 7 – 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
			113.21 – 7 – СП						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 26:12:000000:14075. Площадь земельного участка составляет 55455 кв. м.

Участок разделен на условные очереди строительства:

7 очередь строительства площадью 32148,0 м²

6 очередь строительства площадью 23307,0 м²

Исходными данными для проектирования послужили следующие данные:

- Градостроительный план земельного участка РФ-26-2-09-0-00-2023-0462-0.
- 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.

Согласно п. 6 Градостроительного плана земельного участка РФ-26-2-09-0-00-2023-0462-0 Информация о границах санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствует.

Изм	Кол	Лист	№Док.	Подпись	Дата	113.21 - 7- ПЗ.ПЗУ		
ГИП		Балтрушевич			12.23	Лит.	Лист	Листов
						П	1	10
						ООО Проектный институт «Архитектуры и Строительства»		
						Пояснительная записка		

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

В соответствии с п.2 Градостроительного плана земельного участка № РФ-26-2-09-0-00-2023-0463-0 , 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

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН ^о	Инд.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7– ПЗ.ПЗУ	Лист
						2

координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений «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 26:12:000000:14075, общей площадью 55455 кв. м.

Участок разделен на условные очереди строительства:

7 очередь строительства площадью 32148,0 м²

6 очередь строительства площадью 23307,0 м²

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7- ПЗ.ПЗУ	Лист
						3

Основные показатели по застройке.

№	Наименование	Показатели в границах отвода.	
		Площадь, кв. м	%
Показатели в границах отвода.			
	Общая площадь участка с к.н. 26:12:000000:14075	55455	
	Площадь 6-го этапа строительства	23307	
1	Площадь 7-го этапа строительства	32148	100
2	Площадь застройки	5979.77	19
3	Площадь покрытий	15479,92	47
4	Площадь озеленения участка	8257.96	26
	Площадь ранее выполненных работ в рамках благоустройства второй очереди строительства	2430.36	8

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.

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

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

Ставрополя в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности А (10%) в течение 50 лет составляет 7 баллов.

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

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

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

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

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

Гидрогеологические условия площадки изысканий характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к делювиальным суглинкам. Местным водопором 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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7– ПЗ.ПЗУ	Лист
						5

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

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

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

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь и выемка земляных 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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7- ПЗ.ПЗУ	Лист
						6

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

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8 метров, согласно СП 4.13130.2013 п.8.6,п.8.8. Предусмотрены проезды для пожарных машин на бетонной газонной решётке на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

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

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

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

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

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 Российской площадь территории составляет 32148 кв. м, из них территория озеленения 8257.96 кв. м.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов:

Расчет количество бытовых отходов согласно СП 42.13330.2016. Согласно таблицы К.1 «Нормы накопления коммунальных отходов» норма на одного человека в год 900-1000 л

При количестве населения 1690 человек :

$$1690 \times 900 = 1521000$$

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

Площадь твердых покрытий на территории (в границах отвода) равна

$$15480 \text{ м}^2, \text{ таким образом смёт:}$$

$$15480 \times 20 = 309600$$

$$1521000 + 309600 = 1830600$$

Ежедневное накопление составляет:

$$1830600 : 365 = 5015$$

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера

770 л необходимо:

$$5015 : 770 \approx 7 \text{ контейнеров}$$

На территории запроектировано 8 мусорных контейнеров.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7- ПЗ.ПЗУ	Лист
						8

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7– ПЗ.ПЗУ	Лист
						9

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 909 квартир, соответственно необходимо 682 машино-места.

На территории предусмотрена подземные автостоянки

литер 7/5 на 157 машино-мест

литер 7/6 на 106 машино-места

и 436 м/м плоскостных автостоянок.

Итого 696 м/мест.

Стоянки для встроенно-пристроенных помещений приняты из расчета 1м/место на 60м² , соответственно необходимо 59 м/мест . Проектом предусмотрено 59 плоскостных м/мест в карманах проезда-дублера вдоль проспекта Российский.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на территории предусмотрено расположение 74 машино-мест для инвалидов (10% от общего числа машино/мест – 741), в том числе 14 специализированных машино-мест.

Согласно п. 5.2.1 число специализированных машино-мест с габаритами по 5.2.4, определяется расчетом, при числе мест от общего числа:

Свыше 500 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

Следовательно 14 м.мест и дополнительно 3 м/мест, что составляет 17 м/мест

Все м/места для МГН обозначены специальными знаками.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	113.21 - 7 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						10

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	

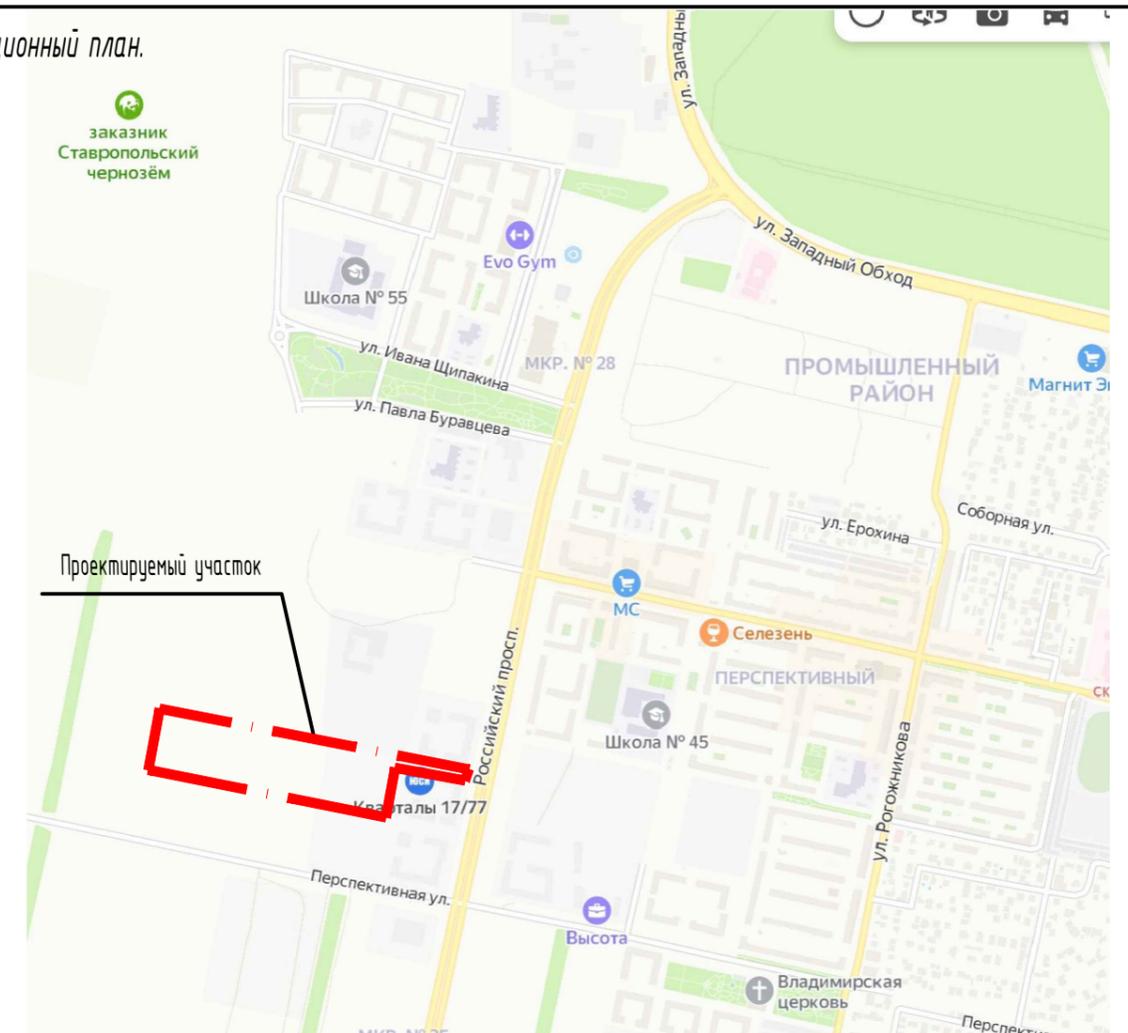
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Наименование	Количество, м ²	%	Примечание
		В границах участка		
	Площадь 7-го этапа строительства	32148.00	100	
1	Площадь застройки наземной части	5979.77	19	
2	Площадь твердых покрытий	15479.92	47	
3	Площадь озеленения	8257.96	26	
4	Площадь ранее выполненных работ в рамках благоустройства второй очереди строительства	2430.36	8	
	Площадь 6-го этапа строительства	23307.00		
	Общая площадь участка с к.н.26:12:000000:14:075	55455.00		

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.	

Ситуационный план.



Общие указания

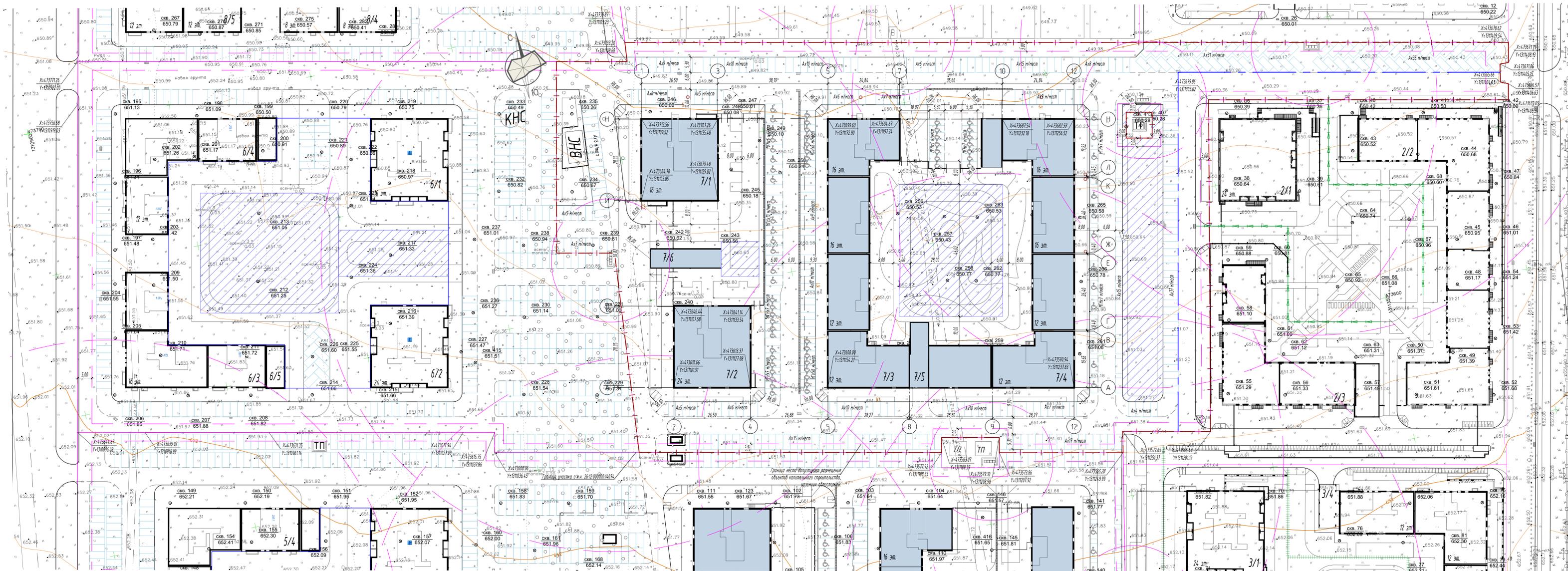
- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	113.21 -7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)				
						Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
						П		1		
						Общие данные. Ситуационный план.		ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
Н. контр.						Балтрушевич		12.23		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № док.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Количество квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание		
					жилья	ниже 0,00	жилая	ниже 0,00			
7/1	Жилый дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	4447,70	4125,70	
7/2	Жилый дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
7/3	Жилый дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
7/4	Жилый дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
7/5	Подземная автостоянка	1	-	157	-	-	-	2970,69	1156,40	9656,50	
7/6	Подземная автостоянка	1	-	103	-	-	-	204,10	-	10207,42	
ВНС	ВНС	-	-	-	-	-	-	-	3306,43	-	
Население (30м ² /чел.) чел.					1890						

Расчет автостоянок для 4-го кластера

Поз.	Наименование автостоянок	Количество	Количество мест	
			нормативная	принято проектом
A	Стойки	909	682	696
P	Стойки для организованных работников	3549 10	59	59
МФН	Стойки для МФН (свыше 500 мест)	741	74	17

Расчет площадок

Наименование площадок	Площадь участка, м ²	по РМГП и Сводному правилу	Площадь, м ²		Примечание
			нормативная	принято проектом	
Площадка для игр детей	-	не менее 10% от общей площади квартала (участка жилой зоны)	5545,50	5786,39	
Площадка для отдыха взрослых	5545,50	-	5545,50	5786,39	
Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
—	Граница 7-го этапа строительства	
—	Граница дополнительного объема работ по благоустройству	
—	Граница участка с к.н. 26:02:000000:14074	
—	Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства, наземных автостоянок	

103.21.7 - ПЗУ

Комплекс магазинов жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российской в городе Ставрополе. Магазины жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)

Дата: 12.23

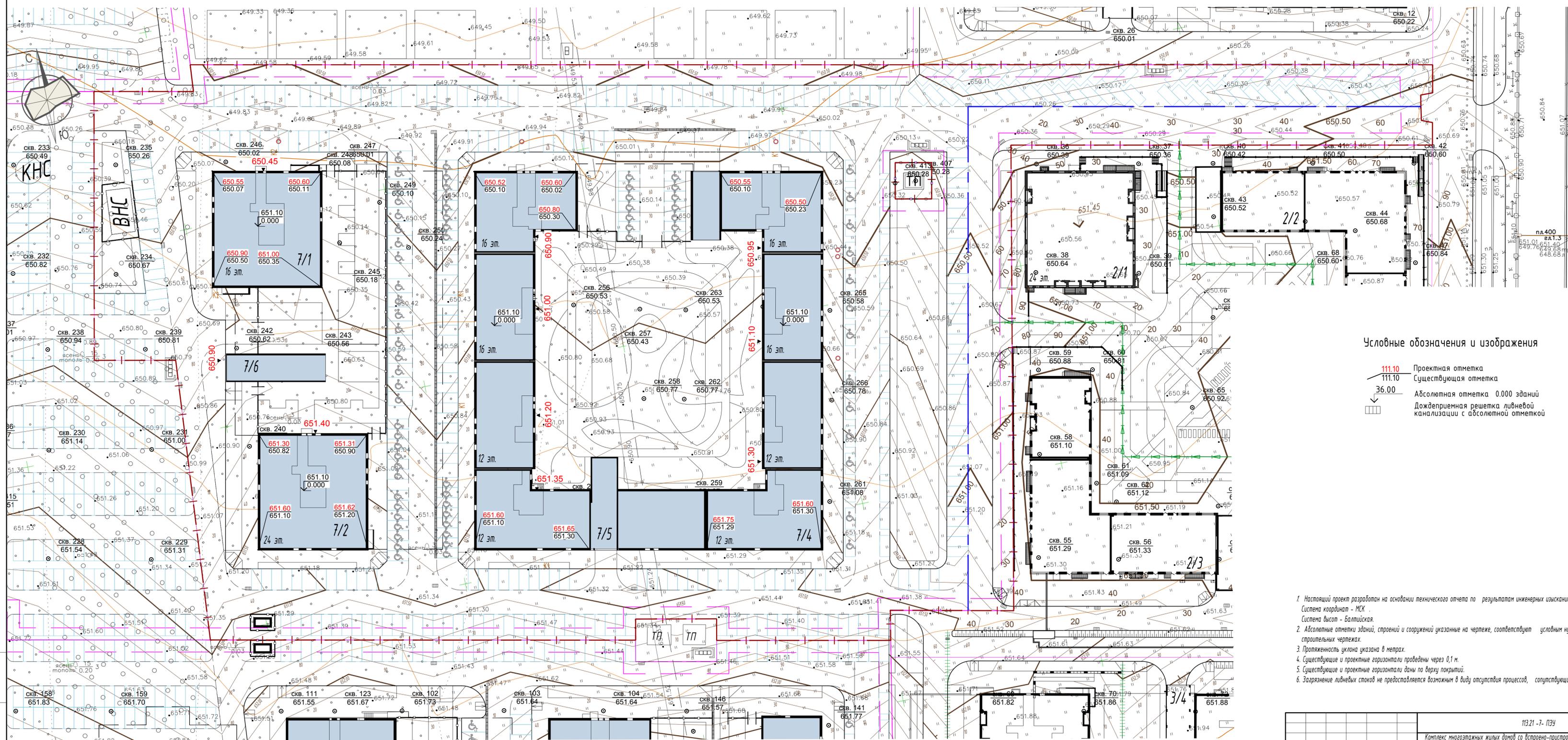
Схема планировочной организации земельного участка

Схема генерального плана. М 1:500

000 Проектный институт "Архитектура и строительство"

Лист 2

И.квир. Басурин



Условные обозначения и изображения

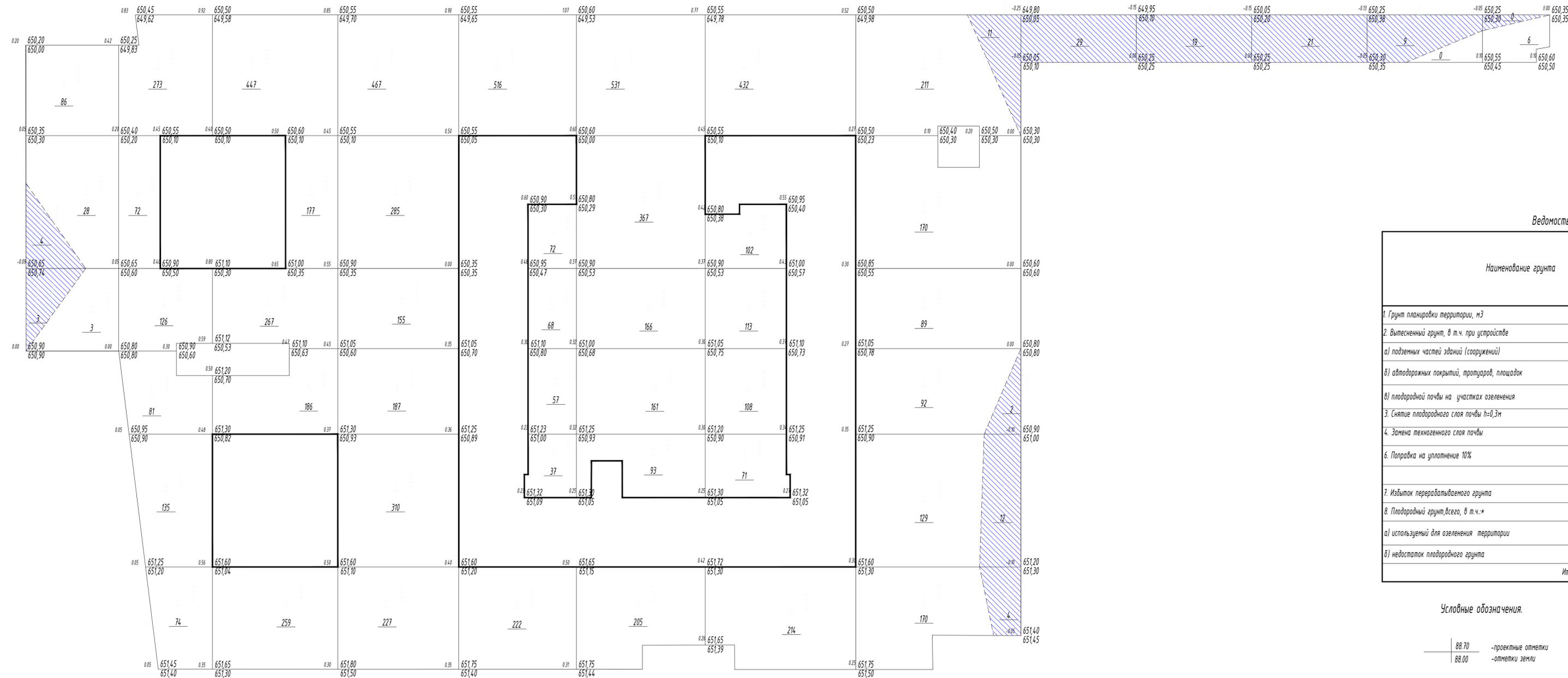
- 111.10 Проектная отметка
- 111.10 Существующая отметка
- 36.00 Абсолютная отметка 0.000 зданий
- Дождеприемная решетка лифтовой канализации с абсолютной отметкой

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 указаны на чертеже, соответствующим 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 покрытия.
6. Загрязнение ливневых стоков не предоставляется возможным в виду отсутствия процессов, сопутствующих загрязнению.

					113.21 - 7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)							
Иж.	Колуч.	Лист	Ижк.	Подпись	Дата		
ГИП	Болтрушевич				12.23		
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист
						П	3
План организации рельефа. М 1:500						ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"	
И. контр.	Болтрушевич				12.23		

Лист 11 из 11
Лит. П. Форм. А3

Насыль	Итого	117	761	1336	1631	972	1523	1040	861	-	-	-	-	-	8241
Выемка		7	-	-	-	-	-	-	29	29	19	21	3	6	114



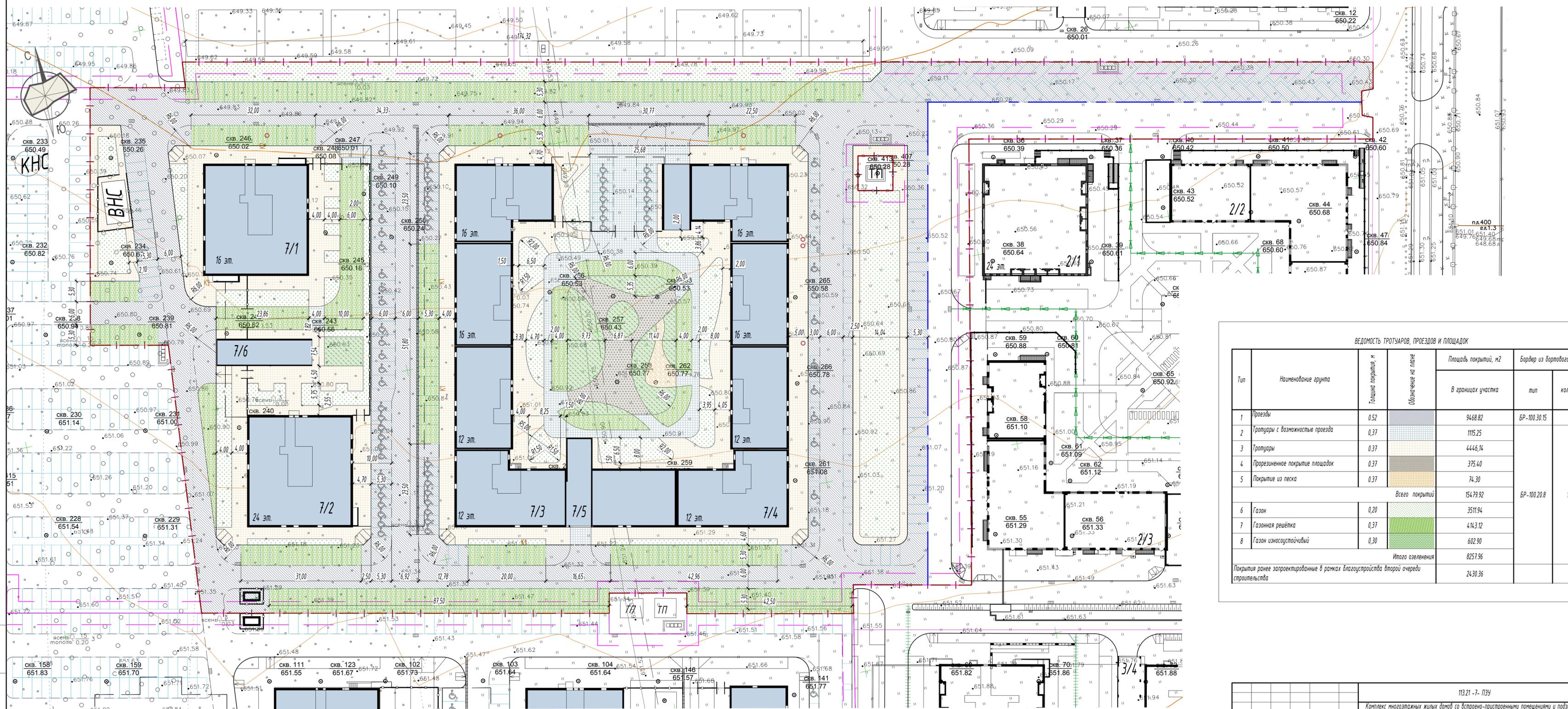
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³	
	насыль (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м ³	8241	114
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		9564
а) подземных частей зданий (сооружений)		-
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		7148
в) плодородной почвы на участках озеленения		2416
3. Снятие плодородного слоя почвы h=0,2м		8915
4. Замена техногенного слоя почвы		-
6. Поправка на уплотнение 10%	824	
	Всего грунта	9065
7. Избыток перерабатываемого грунта	613	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		8915
а) используемый для озеленения территории		2416
б) недостаток плодородного грунта		6499
Итого перерабатываемого грунта	18593	18593

Условные обозначения.



113.21 -7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)					
Иж.	Колуч.	Лист	Ижк.	Подпись	Дата
ГИП	Болтрушевич				12.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектура и строительства"		
И. контр.	Болтрушевич				12.23



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

Тип	Наименование грунта	Толщина покрытия, м	Обозначение на плане	Площадь покрытия, м ²		Барьер из бортового камня	
				В границах участка	В границах застройки	тип	кол-во, м
1	Проезды	0,52	[Symbol]	9468,82		БР-100.30.15	815
2	Тротуары с возможностью проезда	0,37	[Symbol]	1115,25			
3	Тротуары	0,37	[Symbol]	4446,14			
4	Прозрачное покрытие площадок	0,37	[Symbol]	375,40			
5	Покрытие из песка	0,37	[Symbol]	74,30			
				Всего покрытий	15479,92	БР-100.20.8	1824
6	Газон	0,20	[Symbol]	3511,94			
7	Газонная решётка	0,37	[Symbol]	4143,12			
8	Газон износостойчивый	0,30	[Symbol]	602,90			
				Итого озеленения	8257,96		
Покрытия ранее запроектированные в рамках благоустройства второй очереди строительства					2430,36		

113.21 - 7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)

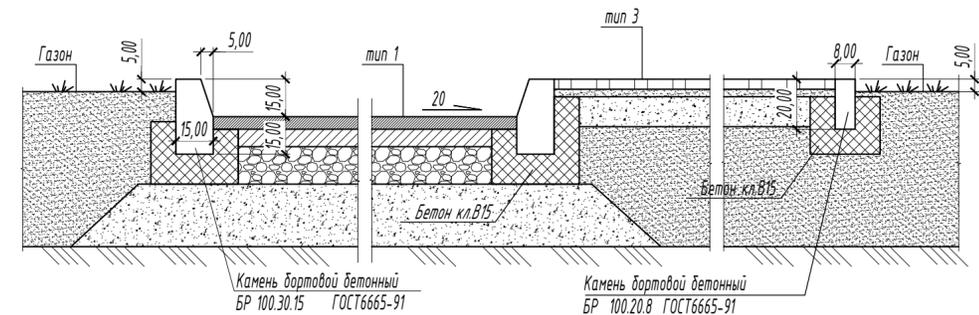
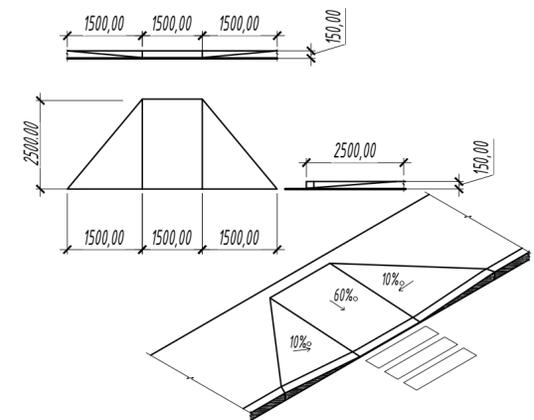
Иж.	Колуч.	Лист	Ижк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Болтрушев			[Signature]	12.23	Схема планировочной организации земельного участка	17	5
Н. контр.	Болтрушев			[Signature]	12.23	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1500	000 Проектный институт "Архитектуры и строительства"	

Конструкции покрытий

Тип	Конструктивные разрезы	ГОСТ	Высота слоя, м	
1		Проезды		0,52
		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
	верх конструкции паркинга см. раздел АР			
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
	верх конструкции паркинга см. раздел АР/ Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)			
4		Прорезиненное покрытие площадок		0,37
		Покрытие 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
	Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки	ГОСТ 8267-93	0,15	
	верх конструкции паркинга см. раздел АР			
5		Покрытие из песка		0,62
		Песок речной мытый фр. 0,2-2 мм по	ГОСТ 8736-2014	0,40
		Геотекстиль иглопробивной 300 г/м²	ГОСТ 33068-2014	
		Щебеночная смесь С5 М400	ГОСТ 25607-2009	0,07
		Геотекстиль иглопробивной 300 г/м²	ГОСТ 33068-2014	
	Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,15	
	верх конструкции паркинга см. раздел АР			
8		Износостойчивый газон		0,30
		Плодородный грунт		0,20
		Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плодород. гр.(30-35%)	ГОСТ 1424-2010	0,10
		Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв.	ГОСТ 33068-2014	
	верх конструкции паркинга см. раздел АР			

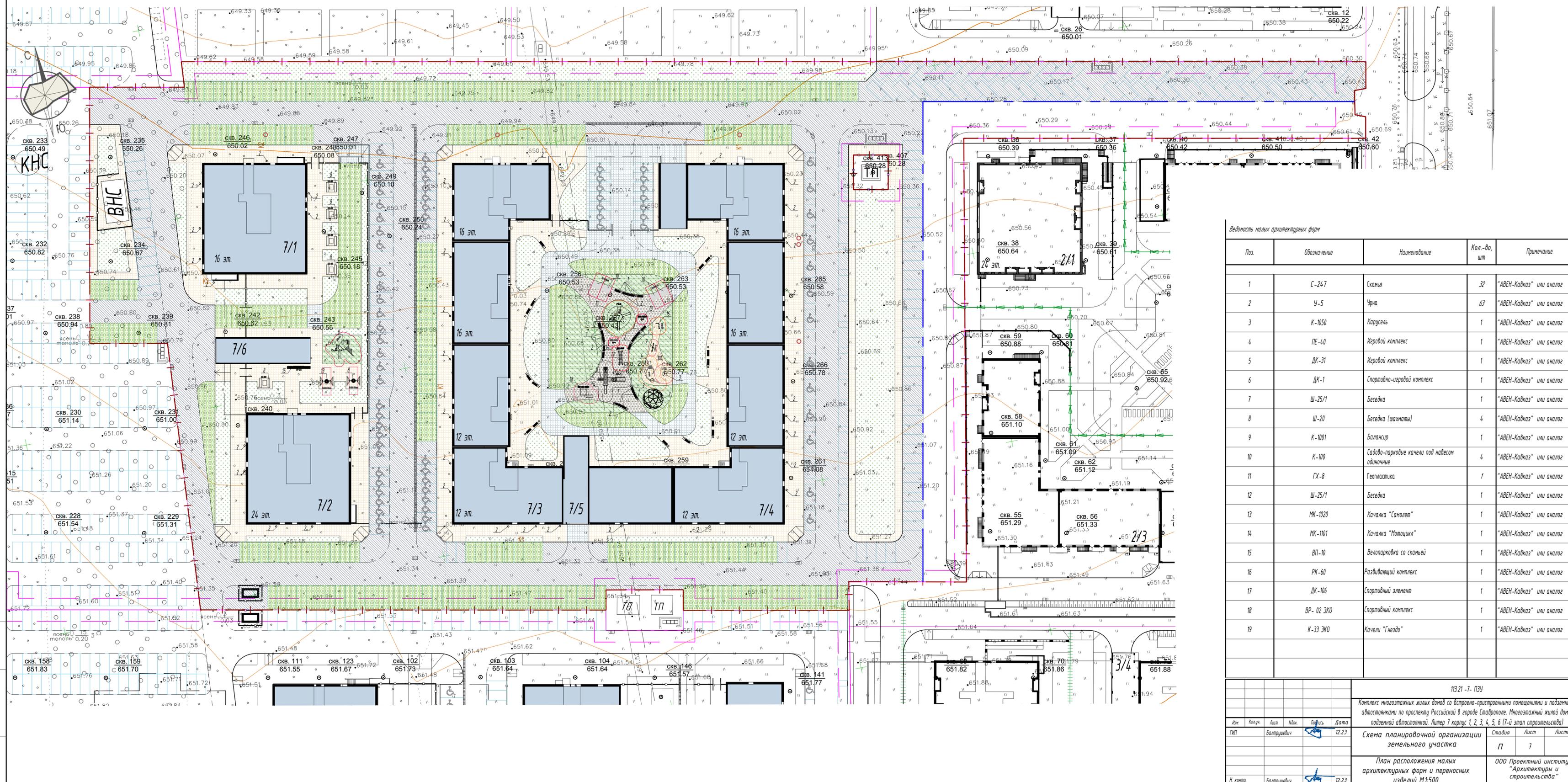
Газонная решётка			
	Георешётка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с пос. многолетников.		0,37
	Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плодород. гр.(30-35%)	ГОСТ 1424-2010	0,05
	Жесткий укладываемый армированный цементобетон В 15 (Сетка Вр-1 d5 с ячейками 150x150мм)	ГОСТ 26633-2015	0,07
	Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,15
	верх конструкции паркинга см. раздел АР/ Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		0,10

Схема устройства пандуса для инвалидов



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

113.21-7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата
					12.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Конструкции покрытий.			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
Н. контр.	Балтрушевич			12.23	



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1	С-247	Скамья	32	"АВЕН-Кавказ" или аналог
2	У-5	Урна	63	"АВЕН-Кавказ" или аналог
3	К-1050	Карусель	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
4	ПЕ-40	Игровой комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
5	ДК-31	Игровой комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
6	ДК-1	Спортивно-игровой комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
7	Ш-25/1	Беседка	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
8	Ш-20	Беседка (шахматы)	4	"АВЕН-Кавказ" или аналог
9	К-1001	Балансир	1	"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"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
14	МК-1101	Качалка "Мотоцикл"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
15	ВП-10	Велопарковка со скамьей	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
16	РК-50	Развлекательный комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
17	ДК-106	Спортивный элемент	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
18	ВР-02 ЭКО	Спортивный комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
19	К-33 ЭКО	Качели "Гнездо"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог

113.21 - 7- ПЗУ

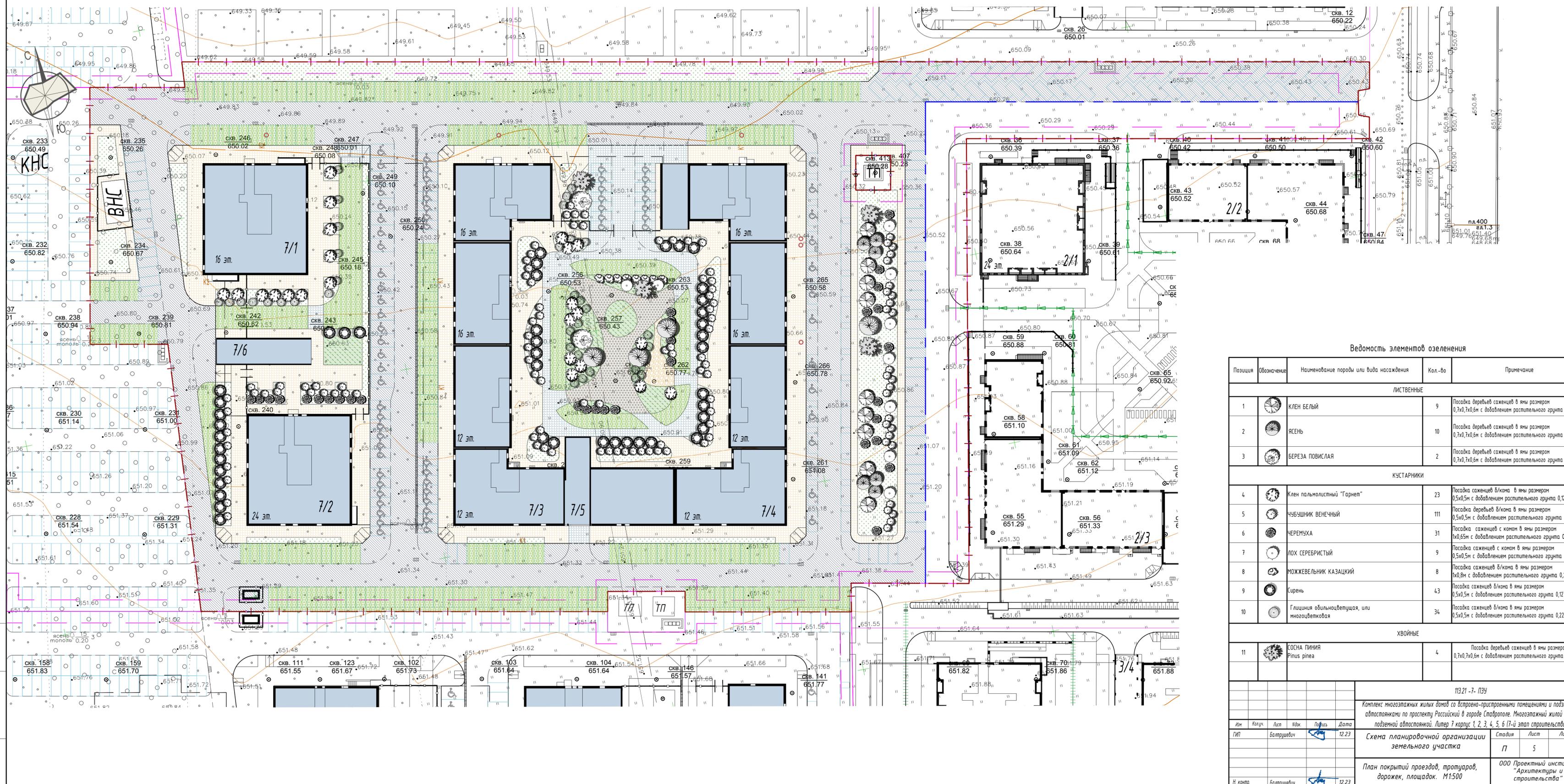
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Российский в городе Ставрополе. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)

Иж.	Колуч.	Лист	Ижк.	Подпись	Дата
ГМП	Болтрушев	7			12.23
И. контр.	Болтрушев	7			12.23

Схема планировочной организации земельного участка

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500

Стадия Лист Листов
П 7
ООО Проектный институт "Архитектура и строительства"



Ведомость элементов озеленения

Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во	Примечание
ЛИСТВЕННЫЕ				
1		КЛЕН БЕЛЫЙ	9	Посадка деревьев саженцев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м
2		ЯСЕНЬ	10	Посадка деревьев саженцев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м
3		БЕРЕЗА ПОВИСЛАЯ	2	Посадка деревьев саженцев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м
КУСТАРНИКИ				
4		Клен пальмолистный "Гарнет"	23	Посадка саженцев в/кома в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
5		ЧУБУШНИК ВЕЧНЫЙ	111	Посадка деревьев в/кома в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
6		ЧЕРЕМУХА	31	Посадка саженцев с комом в ямы размером 1х0,65м с добавлением растительного грунта 0,39т/кв м
7		ЛОХ СЕРЕБРИСТЫЙ	9	Посадка саженцев с комом в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
8		МОЖЖЕВЬЛЬНИК КАЗАЦИЙ	8	Посадка саженцев в/кома в ямы размером 1х0,6м с добавлением растительного грунта 0,225т/кв м
9		Сирень	43	Посадка саженцев в/кома в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
10		Глициния обильноцветущая, или многоветвовая	34	Посадка саженцев в/кома в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,225т/кв м
ХВОЙНЫЕ				
11		СОСНА ПИНИЯ Pinus pinea	4	Посадка деревьев саженцев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м

113.21 -7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)

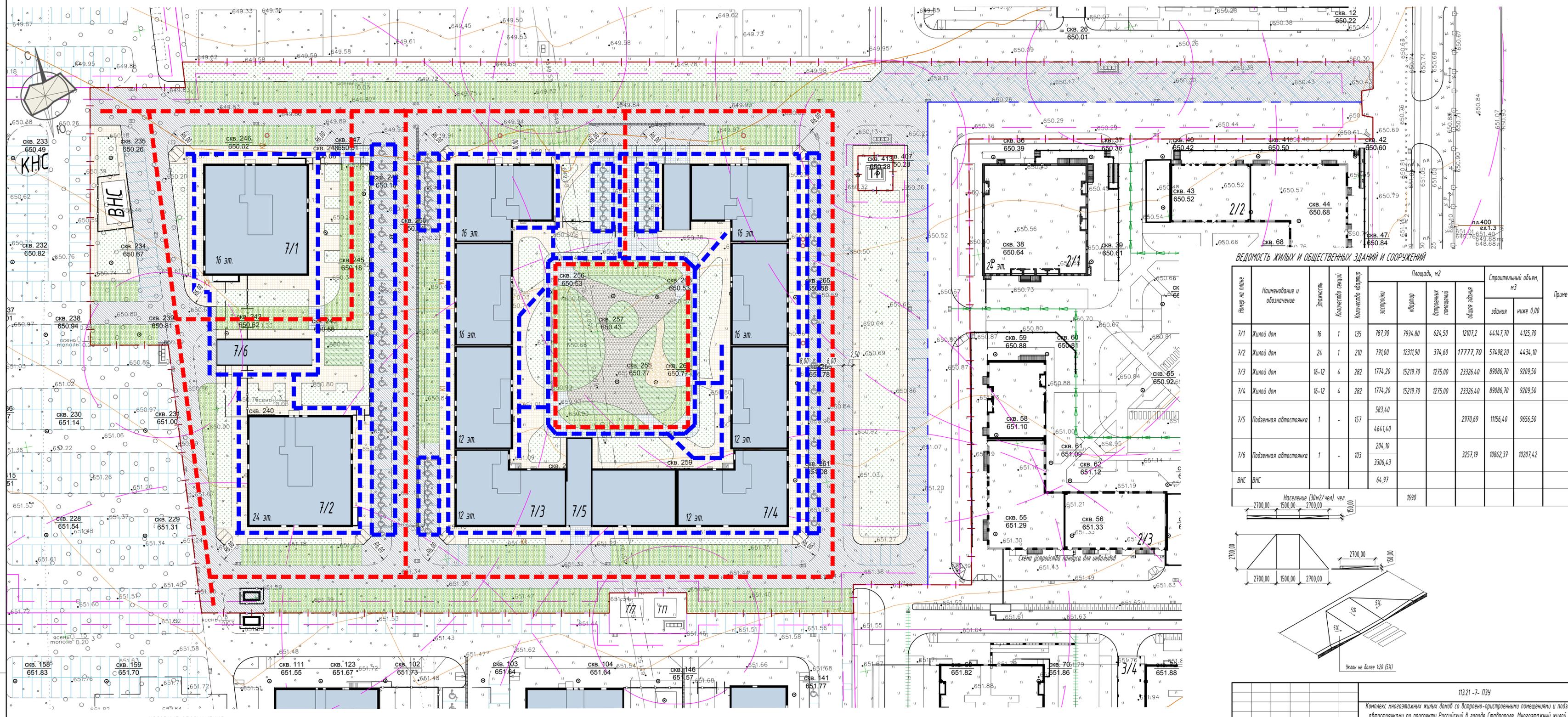
Иж.	Колуч.	Лист	Ижк.	Полн.	Дата
ГИП	Болтрушев				12.23
И. контр.	Болтрушев				12.23

Схема планировочной организации земельного участка

План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1500

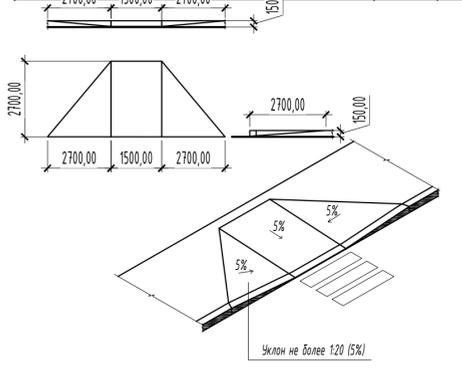
Лист 5

ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

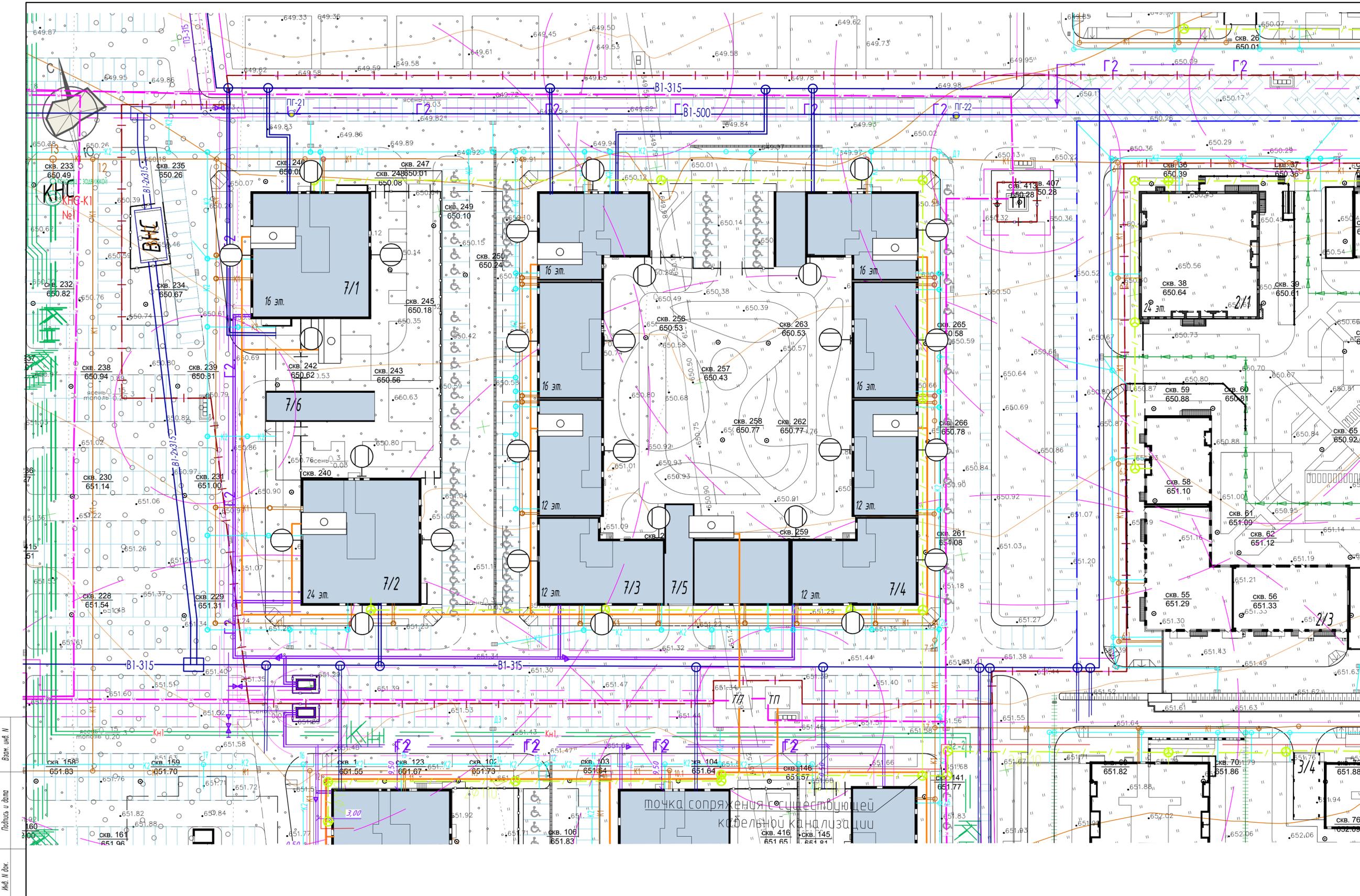
№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
					застройки	аэриум	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
7/1	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	4414,70	4125,70	
7/2	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
7/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
7/4	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
7/5	Подземная автостоянка	1	-	157	583,40			2970,69	11156,40	9656,50	
7/6	Подземная автостоянка	1	-	103	204,10			3257,19	10862,37	10207,42	
ВНС	ВНС				64,97						
					Население (30м ² /чел.) чел						
					2700,00	1500,00	2700,00	150,00			1690



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	

113.21 - 7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)					
Иж.	Колуч.	Лист	Ижк.	Подпись	Дата
ГИП	Болтрушевич				12.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500			П	9	
ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"					
И. контр.	Болтрушевич				12.23



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
					вспомог.	квартир	вспомогат. помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
7/1	Жилой дом	16	1	135	787,90	7934,80	624,50	12107,2	44147,70	4125,70	
7/2	Жилой дом	24	1	210	791,00	12311,90	374,60	17777,70	57498,20	4434,10	
7/3	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
7/4	Жилой дом	16-12	4	282	1774,20	15219,70	1275,00	23326,40	89086,70	9209,50	
7/5	Подземная автостоянка	1	-	157	583,40				2970,69	11156,40	9656,50
7/6	Подземная автостоянка	1	-	103	204,10				3257,19	10862,37	10207,42
ВНС ВНС					64,97						
Население (30м ² /чел), чел.					1690						

Условные обозначения и изображения

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

113.21 - 7- 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 7 корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6 (7-й этап строительства)					
Иж. ГИП	Колуч.	Лист	Ижк.	Получ.	Дата
	Болтруевич				12.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	10	
Сводный план инженерных сетей М 1:500					ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"
И. контр.	Болтруевич				12.23

Лист 10 из 10
Инж. И. Болтруевич