



350020, г.Краснодар,
ул.Брянская, 6, оф. 408

тел./факс: (861) 2159762
E-mail: PMSMU3@ya.ru

СРО-П-133-01022010

**«Многоэтажная жилая застройка
по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре.
Жилой дом «Литер 5» (III этап). Корректировка № 2»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

11-14-К-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подпись	Дата
2	04		06.18.
3	06		10.19.

г. Краснодар
2016



350020, г.Краснодар,
ул.Брянская, 6, оф. 408

тел./факс: (861) 2159762
E-mail: PMSMU3@ya.ru

СРО-П-133-01022010

Застройщик: ООО СЗ «ВестСтрой»

**«Многоэтажная жилая застройка
по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре.
Жилой дом «Литер 5» (III этап). Корректировка № 2»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

11-14-К-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
Главный инженер проекта



А.М. Ефимов
Я.А. Данелян

г. Краснодар
2016

Обозначение	Наименование	Примечание
11-14-К-ПЗУ-С	Содержание тома	
11-14-К-СП	Состав проектной документации см. раздел 1 «Пояснительная записка»	
	Пояснительная записка по откорректированной документации	К2(Изм.3)
	Текстовая часть:	
11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть:	
11-14-К-ПЗУ	см. лист «Общие данные»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						11-14-К-ПЗУ-С				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Содержание тома № 2		Стадия	Лист	Листов
								П		
ГИП		Данелян		2016	ООО «ВАМ-проект»					

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПО ОТКОРРЕКТИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

а) Общие данные

Корректировка проектной документации разработана для объекта:

«Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Жилой дом «Литер 5» (III этап)». Корректировка № 2

Адрес объекта: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1.

б) Исходными данными для корректировки проекта послужили следующие данные:

- Дополнительное задание на корректировку от 10.10.2019. № 6 (ООО СЗ «ВестСтрой»).

в) Сведения об изменениях внесенных в проектную документацию:

Изм.1 — Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КНЭ» от 11.04.2017. № 23-2-1-2-0048-17 по проектной документации и Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 11.04.2017. № 23-2-1-2-0048-17 по результатам инженерных изысканий.

Изм.2 — Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КНЭ» от 16.10.2018. № 23-2-1-2-0209-18 по проектной документации (Корректировка. Ж/Д «Литер 5». ПЗУ-III этап).

Изм.3 — Проектная документация (Корректировка № 2) предусмотрена на основании Дополнительного задания на корректировку от 10.10.2019. № 6 (ООО СЗ «ВестСтрой»).

Объект капитального строительства

Проектом разработано 20-ти этажное односекционное жилое здание, предназначенное для размещения жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения.

Количество этажей с учетом цокольного — 21 этаж.

Здание прямоугольное в плане, с размерами в осях 1/14 — 40,24 м, А/Д — 17,93 м.

Конструктивная схема здания — перекрестно-стеновая с поперечными и продольными несущими наружными и внутренними стенами с промежуточными колоннами (пилонами) между поперечными стенами.

Структура здания:

- цокольный этаж — помещения общественного назначения и инженерно-технические;
- 1 этаж — встроенные помещения общественного назначения (офисы); помещения общего пользования (жилая часть);
- 2-20 этажи — жилые квартиры (1, 2-х комнатные, Smart);
- кровля — плоская, неэксплуатируемая.

<u>Примечание: этажность здания увеличена до 20 этажей за счет дополнительно запроектированных над 18 этажом двух жилых этажей (19-20).</u>	<u>Изм.3</u>
---	--------------

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +32.600 м.

г) Перечень проектной документации, графическая и текстовая части которой были изменены на основании Дополнительного задания на корректировку проектной документации:

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2. Шифр 11-14-К-ПЗУ

(Корректировка № 2, Изм.3)

В связи с тем, что раздел является общим для всего жилого комплекса по ул. Степная, 1/1, при данной корректировке учтены предыдущие корректировки, утвержденные положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КНЭ»:

- от 05.09.2018. № 23-2-1-2-0112-18 – Корректировка № 3 «Литера 1» (I этап);
- от 05.09.2018. № 23-2-1-2-0112-18 – Корректировка № 2 «Литеров 2, 3» (I этап);
- от 16.10.2018. № 23-2-1-2-0209-18 – Корректировка № 1 «Литера 5» (Изм.2 - III этап);
- от 12.07.2019. № 23-2-1-2-0117813-2019 – Корректировка № 4 «Литера 4» (Изм.5 - II этап);
- от 27.03.2020. № 23-2-1-2-009401-2020 – Корректировка № 5 «Литера 4» (Изм.6 - II этап).

Сведения по откорректированной проектной документации:

- ТЧ-п. «в» (здания и сооружения) — изменена абсолютная отметка чистого пола 0.000 жилого дома «Литер 5» (поз. 5) от 32.100 до 32.600 м.

- ТЧ-п. «г» (этапы стр-ва) — из 2 этапа строительства магазины «Литер 9 и 14» перемещены в новый этап 2.1.

- ТЧ-п. «г», ГЧ (ТЭП) — технико-экономические показатели жилого дома «Литер 5» откорректированы в связи с увеличением этажности здания за счет достроенных над 18 этажом двух жилых этажей (19 и 20):

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

- а) увеличена площадь застройки 3 этапа (от 915,6 до 925,6 м²);
 б) уменьшена площадь покрытий 3 этапа (от 2518,4 до 2508,4 м²).

- ТЧ-п. «ж», ГЧ (благоустройство – придомовые площадки) — выполнен перерасчет придомовых площадок в т. ч.:

а) в связи с увеличением площади квартир в 3 этапе (от 7937,30 до 9333,70 м²) увеличена общая площадь квартир жилого комплекса (от 51225,36 до 52621,76 м²), изменен общий расчет населения I, II и III этапов (было 1707 чел. на 1282 кв., стало 1754 чел. на 1293 кв.), соответственно откорректированы размеры площадок жилого комплекса (Таблица 1).

б) откорректирован расчет населения III этапа строительства (жилой дом «Литер 5»): увеличена жилая площадь квартир (от 7937,30 до 9333,70 м²), количество квартир увеличено на 11 шт. (было 264 чел. на 255 кв., стало 311 чел. на 266 кв.), соответственно откорректированы размеры площадок жилого дома (Таблица 4).

- ТЧ-п. «ж», ГЧ (автостоянки) — выполнен перерасчет парковочных мест в т. ч.:

а) увеличено общее количество парковочных мест жилого комплекса (I, II, III, IV этапы): для жителей (от 865 до 873 м/м) и для гостей (от 68 до 70 м/м). Увеличено предусмотренное проектом количество м/мест (от 960 до 970 м/м);

б) откорректирован расчет м/мест III этапа строительства (жилой дом «Литер 5») в связи с увеличением количества квартир (от 255 до 266 кв.): количество м/мест увеличено для жителей (от 172 до 199 м/м) и для гостей (от 10 до 12 м/м), увеличено требуемое количество м/мест (от 187 до 216 м/м).

- ГЧ-1-7 (границы) — откорректированы границы 2 этапа и добавлены новые границы 2.1 этапа (поз.9 и 14).

- ГЧ-2, 3, 5-7 — откорректированы открытые лестницы входных групп (количество ступенек) в соответствии с перепадами по вертикальной планировке.

**Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного
 для размещения объекта капитального строительства
Жилой дом «Литер 5» - III этап строительства**

(К2-Изм.3)

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь участка по градплану	м ²	3621,0	
2	Площадь благоустройства	м ²	3621,0	
3	Площадь застройки «Литер 5»	м ²	925,6	<i>(Изм.3)</i>
4	Площадь покрытий	м ²	2508,4	<i>(Изм.3)</i>
5	Площадь озеленения	м ²	187,0	

Примечание (Изм.3): увеличена площадь застройки (от 915,6 до 925,6 м²); уменьшена площадь покрытий (от 2518,4 до 2508,4 м²).

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (ООО «КНЭ») от 11.04.2017. № 23-2-1-2-0048-17.

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

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Проект разработан для объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Жилой дом «Литер 5» (III этап)». [Корректировка № 2](#)»

Исходные данные:

- Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000003337
- Выписка из ЕГРН от 25.09.2017. № 23/236/004/2017-1469 на земельный участок
- Топографический план М 1:500 (октябрь, 2016., ООО «Геосервис»)
- Задание на проектирование (согласовано УСЭН г. Краснодар)
- Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 20.11.2013. № 01-09/134, на земельный участок из земель населенных пунктов, КН 23:43:0000000:1641, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский, для многоэтажного жилищного строительства, общей площадью 19374 кв.м.
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям для жилых домов: «Литер 4» (№ ИИ 013/14, ООО Юг универсал «ПГП», 2015.) и «Литер 5» (№ 13/16, ИП «Прудников В.К.», 2016.)
- Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию для жилых домов: «Литер 4» (№ ИИ 009/14-СМР, ООО Юг универсал «ПГП», 2015.) и «Литер 5» (№13/16-ИИ-ИГФИ, ИП «Прудников В.К.», 2016.)

- Дополнительное задание на корректировку:

[Корректировка № 1 «Литера 5» \(Изм.2 - III этап\)](#) от 26.06.2018. № 4 (ООО «ВестСтрой»);
[Корректировка № 4 «Литера 4» \(Изм.5 - II этап\)](#) от 12.03.2019. № 5 (ООО «ВестСтрой»);
[Корректировка № 5 «Литера 4» \(Изм.6 - II этап\)](#) от 11.02.2020. № 7 (ООО СЗ «ВестСтрой»);
[Корректировка № 2 «Литера 5» \(Изм.3 - III этап\)](#) от 10.10.2019. № 6 (ООО СЗ «ВестСтрой»).

Площадь земельного участка — 22965 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка — № 23:43:0000000:352

Земельный участок под застройку жилого комплекса расположен в северной части г. Краснодара, по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1.

В настоящее время участок свободен от застройки и зелёных насаждений, и представляет собой ровную площадку с грунтовыми подъездными дорогами.

В пределах границ территории строительства инженерных сетей и коммуникаций нет.

Границы земельного участка: запада и севера — дренажная водоотводная канава; с запада и юга-запада — индивидуальная жилая застройка; с юга — свободные от застройки земли.

Въезд на территорию участка осуществляется с восточной стороны (ул. Ближний Западный обход) и с северной стороны.

Сведения о топографических условиях земельного участка

В геоморфологическом отношении территория относится к провинции Предкавказья к области Приазовской низменной дельтовой равнине. Земельный участок расположен на III правобережной надпойменной террасы р. Кубань. Рельеф ровный, абс. отм. 29.70-31.58 м (для 1, 2 этапов) и 30.30-30.95 м (для 3, 4 этапов).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3(III)	-	-	06		10.19.
6(II)	-	-	07		02.20.
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

11-14-К-ПЗУ.ПЗ

				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кабатчикова		2016		П	1	10
ГИП	Данелян		2016		ООО «ВАМ-проект»		
Н.контролер	Ефимов		2016				

Сведения об инженерно-геологических условиях земельного участка

Геологическое строение района строительства:

- площадки 1, 2 этапов — до глубины 25,0 м принимают участие литолого-генетические комплексы четвертичных отложений: современные элювиальные (eIV), нерасчлененные средне-плейстоцен-голоценовые эолово-делювиальные отложения (vdIII-IV) и плейстоценовые аллювиальные отложения р. Кубань (aI-III);
- площадки 3, 4 этапов — до глубины 32,0 м принимают участие четвертичные отложения, приуроченные к стратиграфо-генетическим комплексам: голоценовых (Q_{IV}) техногенных (t) образований; голоценовых (Q_{IV}) элювиальных (e) образований; нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (Q_{III-IV}) эолово-делювиальных (vd) отложений; нерасчлененных нижне-среднеплейстоценовых (Q_{I-II}) аллювиальных (a) отложений.

Категория сложности инженерно-геологических условий — II (средней сложности).

Сведения о гидрогеологических условиях земельного участка

Подземные воды вскрыты всеми скважинами, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 3,2-3,6 м от поверхности земли, что соответствует абс. отм. 27,0-27,5 м. Воды безнапорные. Максимальный прогнозный уровень с учетом сезонных колебаний на абс. отм. 28.00 м.

Категория сложности гидрогеологических условий — средняя сложность (в связи с сезонным близким залеганием подземных вод, с однородным химсоставом).

Сведения о метеорологических и климатических условиях земельного участка:

- климатический район (СП 131.13330.2012) — ШБ;
 - показатель веса снегового покрова (СП 20.13330.2011) — $S_g=1,2$ кПа (II район);
 - показатель ветровой нагрузки (СП 20.13330.2011) — $W_o=0,48$ кПа (IV район);
 - сейсмичность района строительства: фоновая сейсмичность — 7 баллов (СП 14.13330.2014, карта ОСР-2015А); сейсмичность с учетом грунтовых условий — 8 баллов; сейсмичность по результатам сейсмомикрорайонирования — 7 баллов;
 - глубина промерзания грунта (СП 22.133330.2011) — 0,8 м;
 - температура наиболее холодных суток (СП 131.13330.2012) — минус 16°C.
- Уровень ответственности объекта — нормальный.

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

Согласно сведениям информационной службы градостроительной деятельности муниципального образования города Краснодар земельный участок расположен:

- в 15, 30 км зоне от контрольной точки военного аэродрома «Краснодар-Центральный» — строительство объекта возможно;
- в 15, 30 км зоне разворота воздушного транспорта аэропорта АО «Международный аэропорт «Краснодар» — строительство объекта возможно (Пашковский);
- в охранной зоне водоотводной канавы.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом, на основе топографической съемки, включенной в состав градостроительного плана и с учетом требований противопожарных и санитарных разрывов, и возможности подъезда к ним пожарной техники.

На территории строительства предусмотрены следующие здания и сооружения:

- жилые дома «Литеры 1, 2, 3» (поз.1, 2, 3) — абс. отм. +32.300 м;
- жилые дома «Литеры 4, 5» (поз.4, 5) — абс. отм. +31.850 м, +32.600 м;
- магазин «Литер 9» (поз.9) — абс. отм. +30.700 м;
- магазин «Литер 14» (поз.14) — абс. отм. +30.800 м;
- трансформаторные подстанции — абс. отм. +30.600 м (поз.11.1, 11.2); +31.250 м (поз. 12);

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<i>в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка</i> Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом, на основе топографической съемки, включенной в составе градостроительного плана и с учетом требований противопожарных и санитарных разрывов, и возможности подъезда к ним пожарной техники. На территории строительства предусмотрены следующие здания и сооружения: - жилые дома «Литеры 1, 2, 3» (поз.1, 2, 3) — абс. отм. +32.300 м; - жилые дома «Литеры 4, 5» (поз.4, 5) — абс. отм. +31.850 м, +32.600 м; - магазин «Литер 9» (поз.9) — абс. отм. +30.700 м; - магазин «Литер 14» (поз.14) — абс. отм. +30.800 м; - трансформаторные подстанции — абс. отм. +30.600 м (поз.11.1, 11.2); +31.250 м (поз. 12);					
			11-14-К-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист		
						2		

- парковка «Литер 10» (поз.10);
- парковка «Литер 13» (поз.13);
- подземные емкости-накопители (поз.8) — 5 шт.;
- площадки контейнеров ТБО;
- площадки различного назначения: для отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственные (для сушки белья);
- открытые автостоянки.

Площадку для игр детей (I этап) площадью 391 м ² предусмотрено разместить в зоне отдыха (на смежном земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:1641).	Изм. (I этап)
Примечание: исключен ж/д «Литер 6», добавлена парковка «Литер 13» (поз.13). (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КНЭ» от 16.10.2018. № 23-2-1-2-0209-18 по проектной документации - <u>Корректировка № 1 «Литера 5» - III этап</u>)	Изм.2 (III этап)
Примечание: добавлено новое здание магазина «Литер 14» (поз.14). (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 27.03.2020. № 23-2-1-2-009401-2020 по проектной документации - <u>Корректировка № 5 «Литера 4» - II этап</u>)	Изм.6 (II этап)

На территории строительства зданий и сооружений, подлежащих демонтажу и сносу, нет.
Разбивка проектируемого объекта в плановом отношении выполнена относительно застроенных границ земельного участка. Объемно-пространственная композиция отвечает градостроительным требованиям генерального плана города.

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

На территории строительства предусмотрено размещение жилого комплекса.
Строительство объекта и ввод его в эксплуатацию предусмотрено по этапам:
I этап — жилые дома «Литеры 1, 2, 3» (поз.1, 2, 3), трансформаторная подстанция (поз.11.1), подземные емкости-накопители (временные) 2 шт. (поз.8);
II этап — жилой дом «Литер 4» (поз.4), трансформаторная подстанция (поз.11.2), подземные емкости-накопители 2 шт. (поз.8);
III этап — магазин «Литер 9» (поз.9) и магазин «Литер 14» (поз.14);
IV этап — жилой дом «Литер 5» (поз.5), подземная емкость-накопитель 1 шт. (поз.8);
V этап — парковка «Литер 10» (поз.10), парковка «Литер 13» (поз.13), трансформаторная подстанция (поз.12).

Примечание: откорректирован состав 2, 3, 4 этапов строительства: <u>3 этап</u> – из 4 этапа в 3 этап перемещена емкость-накопитель (поз.8); <u>4 этап</u> – из 4 этапа исключен ж/д «Литер 6» (поз.6); в 4 этап добавлена парковка «Литер 13» (поз.13), из 3 этапа в 4 этап перемещена трансформаторная подстанция (поз.12). (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КНЭ» от 16.10.2018. № 23-2-1-2-0209-18 по проектной документации - <u>Корректировка № 1 «Литера 5» - III этап</u>)	Изм.2 (III этап)
Примечание: во 2 этап строительства добавлено здание магазина «Литер 14». (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 27.03.2020. № 23-2-1-2-009401-2020 по проектной документации - <u>Корректировка № 5 «Литера 4» - II этап</u>)	Изм.6 (II этап)
Примечание: из 2 этапа магазины «Литер 9» и «Литер 14» перемещены в новый этап 2.1.	Изм.3 (III этап)

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

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

I, II, II. I, III, IV этапы строительства

(К2-Изм.3-III этап)

Наименование площадей	Ед. изм.	Показатели					Итого	Прим.
		1 этап	2 этап	2.1 этап	3 этап	4 этап		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Площадь участка по градплану	м ²	7406,0	7706,0		3621,0	4232,0	22965,0	(Изм.6/II)
Площадь арендуемого участка	м ²	4570,0	14804,0		-	-	19374,0	
Площадь благоустройства, всего	м ²	11976,0	22510,0		3621,0	4232,0	42339,0	(Изм.6/II)
Площадь застройки, всего, в т. ч.:	м ²	1529,8	3292,05		925,6	1887,6	7635,05	(Изм.3/III)
— жилой дом «Литер 1»	м ²	636,38	-		-	-	636,38	
— жилой дом «Литер 2»	м ²	427,38	-		-	-	427,38	
— жилой дом «Литер 3»	м ²	427,38	-		-	-	427,38	
— жилой дом «Литер 4»	м ²	-	2504,95	-	-	-	2504,95	
— жилой дом «Литер 5»	м ²	-	-		925,6	-	925,6	(Изм.3/III)
— магазин «Литер 9» (этап 2.1)	м ²	-	-	395,0	-	-	395,0	(Изм.6/II)
— магазин «Литер 14» (этап 2.1)	м ²	-	-	367,5	-	-	367,5	(Изм.6/II)
— парковка «Литер 10» / 376 м/м	м ²	-	-		-	1163,0	1163,0	(Изм.5/II)
— парковка «Литер 13» / 298 м/м	м ²	-	-		-	700,0	700,0	(Изм.5/II)
— 2 БКТП «Литер 11.1»	м ²	38,66	-		-	-	38,66	
— 2 БКТП «Литер 11.2»	м ²	-	24,6		-	-	24,6	
— 2 БКТП «Литер 12»	м ²	-	-		-	24,6	24,6	
Площадь покрытий (в границах)	м ²	5475,2	4152,95		2508,4	1844,4	13980,95	(Изм.3/III)
Площадь озеленения (в границах)	м ²	401,0	261,0		187,0	500,0	1349,0	(Изм.6/II)

Примечание (Изм.5-II этап): в связи с увеличением этажей (19-20 этажи).

Примечание (Изм.6-II этап): в связи с увеличением площади застройки магазина «Литер 9» - 2 этап (от 145,0 до 395,0 м²) и добавлением во 2 этап нового здания магазина «Литер 14» (367,5 м²) изменились и следующие показатели: увеличилась площадь участка по градплану во 2 этапе (от 7042,0 до 7706,0 м²), уменьшились в 3 этапе (от 3973,0 до 3621,0 м²) и в 4 этапе (от 5180,0 до 4232,0 м²); увеличилась площадь благоустройства 2 этапа (от 7042,0 до 22510,0 м²), соответственно уменьшились площади 3 этапа (от 7042,0 до 22510,0 м²) и 4 этапа (от 5180,0 до 4232,0 м²). Общие показатели площадей по градплану и благоустройству остались неизменны; увеличилась площадь застройки 2 этапа (от 2649,95 до 3292,05 м²) и 3 этапа (от 890,49 до 915,60 м²), площади 1 и 4 этапов без изменения; увеличена общая площадь застройки (от 6984,84 до 7625,05 м²); откорректирована площадь озеленения 2 этапа (от 312,4 до 261,0 м²), 3 этапа (от 233,0 до 187,0 м²) и 4 этапа (от 416,0 до 500,0 м²), в связи с чем уменьшился общий показатель озеленения (от 1362,4 до 1349,0 м²).

Примечание (Изм.3-III этап): показатели жилого дома «Литер 5» откорректированы в связи с увеличением этажности здания (с 18 до 20). Увеличена площадь застройки 3 этапа (от 915,6 до 925,6 м²) и общая (от 7625,05 до 7635,05 м²). Уменьшена площадь покрытий 3 этапа (от 2518,4 до 2508,4 м²) и общая (от 15866,95 до 13980,95 м²).

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод

На площадке проектируемого строительства проявляется подтопление территории подземными водами. Подтопление активизируется в связи с отсутствием системного дренирования территории и может оказать отрицательное влияние на строительство и эксплуатацию проектируемого объекта. Уровень подземных вод установился на глубинах 3,6-4,8 м от поверхности земли (абс. отм. 25,0-25,5 м).

Территория строительства является постоянно подтопленной в естественных условиях и согласно СП 11-105-97, часть II, приложение И: по наличию процесса подтопления – область I; по условиям развития процесса – район I-A; по времени развития процесса – участок I-A-1.

Категория опасности процесса подтопления — опасная (СНиП 22-01-95, приложение Б).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Инженерная подготовка и защита территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод решена согласно принятому Комиссией администрации Краснодарского края по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности, Решению от 06.03.2019. № 828 «О мерах по подготовке к пропуску весенне-летнего паводка на территории Краснодарского края».

Отвод дождевых вод с территории объекта обеспечивается вертикальной планировкой в внутриплощадочную сеть ливневой канализации с локальным очистным устройством с последующим сбором в подземных емкостях накопителях для использования очищенных дождевых стоков в противопожарных целях.

Для проектируемого объекта предусмотрено поднятие территории выше проезжей части внутриквартальных проездов и этим самым регулируется поверхностный сток по проезжей части мимо жилых домов к дождеприемным колодцам ливневой канализации.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф земельного участка ровный, перепад отметок рельефа — 1,66 м (29,75-31,41 м).

Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками земли прилегающей территории.

Работы по вертикальной планировке не предусматривают снятие слоя растительного грунта, так как слой 1 подлежит удалению (см. отчет по инженерно-геологическим изысканиям).

Продольные уклоны, обеспечивающие нормальный водоотвод, приняты от 4 до 5 промилле; поперечные уклоны выполнены от проектируемого объекта и приняты 10 промилле; уклон тротуара — 10 промилле; поперечный уклон проездов — 10 промилле.

Вертикальная планировка участка запроектирована по принципам создания наиболее практических условий для проживания, с учетом требований по обеспечению надежности и долговечности проектируемых капитальных зданий и сооружений, требований автотранспорта, требований поверхностного водоотвода и принята с минимальным объемом земляных работ:

- поверхностный водоотвод осуществляется от здания по лоткам проездов в дождеприемники ливневой канализации, а часть на территорию газонов;
- уклоны поверхностей проездов, тротуаров и площадок обеспечивают поверхностный водоотвод и предусмотрены с требуемыми понижениями проездов над тротуарами и газонами;
- тротуары устроены приподнятыми над уровнем проездов;
- в местах пересечений проездов и тротуаров (по направлениям движения людей с ограниченными возможностями) выполнены понижения бортового камня.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Мероприятия по озеленению:

- устройство цветников и газонов с засевом семенами многолетних трав (на свободных от застройки и дорожных покрытий участках);
- посадка деревьев и кустарников.

Мероприятия по благоустройству:

- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- установка скамеек, урн и мусорных контейнеров;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство площадок для игр и отдыха;
- устройство открытых площадок для автотранспорта.

Ж/1. Расчет площадок для благоустройства:

И, II, III этапы строительства («Литеры 1, 2, 3, 4, 5»)

(Изм.2-III этап), (Изм.5-II этап), (Изм.3-III этап):

- площадь квартир жилого комплекса — 52 621,76 м².

Расчет населения (I, II, III этапы) выполнен согласно требованиям п. 5.6. табл. 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилых домов и квартир в расчете на 1 чел. — 1754 чел. на 1293 кв.

Примечание: исключено строительство жилого дома «Литер 6» - IV этап, в связи с чем умень-

Изм.2

Взам. инв. №		- устройство тротуаров с плиточным покрытием; - установка скамеек, урн и мусорных контейнеров; - установка малых архитектурных форм; - устройство площадок для игр и отдыха; - устройство открытых площадок для автотранспорта.											
Подпись и дата		Ж/1. Расчет площадок для благоустройства: <u>I, II, III этапы строительства («Литеры 1, 2, 3, 4, 5»)</u> <i>(Изм.2-III этап), (Изм.5-II этап), (Изм.3-III этап):</i> - площадь квартир жилого комплекса — 52 621,76 м². Расчет населения (I, II, III этапы) выполнен согласно требованиям п. 5.6. табл. 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилых домов и квартир в расчете на 1 чел. — 1754 чел. на 1293 кв. <table border="1"><tr><td colspan="6"><i>Примечание: исключено строительство жилого дома «Литер 6» - IV этап, в связи с чем умень-</i></td><td><i>Изм.2</i></td></tr></table>					<i>Примечание: исключено строительство жилого дома «Литер 6» - IV этап, в связи с чем умень-</i>						<i>Изм.2</i>
<i>Примечание: исключено строительство жилого дома «Литер 6» - IV этап, в связи с чем умень-</i>						<i>Изм.2</i>							
Инв. № подл.							11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист					
								5					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата								

иены: общая площадь квартир, кол-во человек и квартир. Откорректирован расчет площадок для благоустройства 2, 3, 4 этапов строительства. (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КНЭ» от 16.10.2018. № 23-2-1-2-0209-18 по проектной документации - <u>Корректировка № 1 «Литера 5» - III этап</u>)	(III этап)
Примечание: изменена площадь квартир жилого комплекса (от 566996,35 до 51225,36 м ²), изменен общий расчет населения I, II и III этапов (было 1618 чел. на 1254 кв., стало 1707 чел. на 1282 кв.), откорректированы размеры площадок жилого комплекса (Таблица 1). (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 12.07.2019. № 23-2-1-2-0117813-2019 по проектной документации - <u>Корректировка № 4 «Литера 4» - II этап</u>)	Изм.5 (II этап)
Примечание: в связи с увеличением площади квартир в 3 этапе (от 7937,30 до 9333,70 м ²) увеличена общая площадь квартир жилого комплекса (от 51225,36 до 52621,76 м ²), изменен общий расчет населения I, II и III этапов (было 1707 чел. на 1282 кв., стало 1754 чел. на 1293 кв.).	Изм.3 (III этап)

Размеры площадок для жилого комплекса I, II, III этапов строительства приняты на основании СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 1.
(Изм.5-II этап), (Изм.3-III этап)

Наименование	Уд. размеры площадок, м ² /чел.	Нормативная площадь м ²	Фактическая площадь м ²
Площадки для детей	0,7	$0,7 \times 1754 = 1228$	$1228 = A2/172 + A3/252 + A4/217$ (территория уч.) + 587 (аренд. уч.)
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \times 1754 = 175,4$	$193,9 = B/26$ (территории уч.) + 167,90 (крыша ж/д лит. 1,2,3)
Площадки для занятий физкультурой	2,0	$2,0 \times 1754 = 3236$ 50% = 1754	$2126,8 = C1/402 + C2/305 + C3/79 + C4/265$ (территории уч.) + 1075,8 (подвал ж/д лит. 4) + прилегающая территория со спортивными площадками
Площадки для хозяйственных целей	0,3	$0,3 \times 1754 = 526,2$	$616 = B1/234$ (1 этап) + $B2/141$ + 148 (крыша ж/д лит. 1,2,3) (2 этап) + $B/93$ (3 этап)

в том числе:

I этап строительства (Жилые дома «Литеры 1, 2, 3») (Изм.5-I этап):

- площадь квартир жилых домов — 16768,4 м², в том числе: «Литер 1» — 7948,80 м²; «Литер 2» — 4409,80 м²; «Литер 3» — 4409,80 м².

Расчет населения (I этап) выполнен согласно требованиям п. 5.6. табл. 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 чел. — 559 чел. на 438 кв. Размеры площадок для жилого комплекса I этапа строительства приняты на основании СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 2

Наименование	Уд. размеры площадок, м ² /чел.	Нормативная площадь м ²	Фактическая площадь м ²
Площадки для детей	0,7	$0,7 \times 559 = 391$	$391 = A6/391$ (зона отдыха на аренд. уч.)
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \times 559 = 56$	167,90 (крыша ж/д лит. 1,2,3)
Площадки для занятий физкультурой	2,0	$2,0 \times 559 = 1118$ 50% = 559	402 (территории уч.)
Площадки для хозяйственных целей	0,3	$0,3 \times 559 = 168$	$234 = B6/86 + 148$ (крыша ж/д лит. 1,2,3)

II этап строительства (Жилой дом «Литер 4») (Изм.2-III этап), (Изм.5-II этап):

- площадь квартир жилого дома — 26519,66 м².

Примечание: увеличена площадь квартир жилого дома (от 23837,11 м ² до 26519,66 м ²), изменен расчет населения (II этапа) – было 794 чел. на 561 кв., стало 884 чел. на 589 кв., соответственно откорректированы размеры площадок жилого комплекса (Таблица 3). (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 12.07.2019. № 23-2-1-2-0117813-2019 по проектной документации - <u>Корректировка № 4 «Литера 4» - II этап</u>)	Изм.5 (II этап)
---	--------------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

Расчет населения (II этап) выполнен согласно требованиям п. 5.6. табл. 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 чел. — 884 чел. на 589 кв. Размеры площадок для жилого дома II этапа строительства приняты на основании СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 3. (Изм.5-II этап)

Наименование	Уд. размеры площадок, м ² /чел.	Нормативная площадь м ²	Фактическая площадь м ²
Площадки для детей	0,7	$0,7 \times 884 = 619$	$556 = A2/172 + A3/252 + A5/132$
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \times 884 = 88$	
Площадки для занятий физкультурой	2,0	$2,0 \times 884 = 1768$ 50% = 794	$1219,92 = C2/305 + C3/79$ (территория уч.) + 835,92 (цоколь ж/д лит. 4)
Площадки для хозяйственных целей	0,3	$0,3 \times 884 = 265$	$141 = B1/71 + B2/70$

III этап строительства (Жилой дом «Литер 5») (Изм.2-III этап), (Изм.3-III этап):

- площадь квартир жилого дома — 9333,70 м²

Примечание: увеличена жилая площадь квартир (от 7937,30 до 9333,70 м²), количество квартир увеличено на 11 шт. (было 264 чел. на 255 кв., стало 311 чел. на 266 кв.). Изм.3 (III этап)

Расчет населения (III этап) выполнен согласно требованиям п. 5.6. табл. 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 чел. — 311 чел. 266 кв. Размеры площадок для жилого дома III этапа строительства приняты на основании СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 4 (Изм.3-III этап)

Наименование	Уд. размеры площадок, м ² /чел.	Нормативная площадь м ²	Фактическая площадь м ²
Площадки для детей	0,7	$0,7 \times 311 = 217,7$	A1/217 (территория уч.)
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \times 311 = 31,1$	Б/31,1 (территория уч.)
Площадки для занятий физкультурой	2,0	$2,0 \times 311 = 622$ 50% = 311	$311 = C4/75$ (территория уч.) + 236 (прилегающая территория – спортивный парк)
Площадки для хозяйственных целей	0,3	$0,3 \times 311 = 93,3$	В3/93,3 (территория уч.)

IV этап строительства — площадки не предусмотрены.

Ж/2. Расчет автостоянок

I, II, III, IV этапы строительства (Изм.2-III этап), (Изм.5-II этап), (Изм.3-III этап):

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено согласно требованиям п. 494 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012. № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 28.03.2013 г. № 46 п. 9), из расчета:

- для жителей – 0,75 м/мест на 1 квартиру: $0,75 \times 1293 \times 0,9 = 873$ м/мест;
- для гостей – 40 м/мест на 1000 человек: $40 \times 1754/1000 = 70$ м/мест.

Количество парковочных мест для работников офисных помещений определено согласно требованиям п. 496 табл. 76 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012. № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 22.12.2016. № 30 п. 6), из расчета:

- для офисных работников – 40 м/мест на 100 человек: $40 \times 75/100 \times 0,9 = 27$ м/мест.

Итого требуемое количество парковочных мест — 970 м/мест.

Проектом предусмотрено для I, II, III, IV этапов строительства — 970 м/мест, в том числе:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист	
								7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

- на территории I этапа — 137 м/мест;
- на территории II этапа — 110 м/мест;
- на территории III этапа — 52 м/места;
- на территории IV этапа — $674 \text{ м/мест} + 11 = 685 \text{ м/мест.}$

Примечание: увеличено общее количество парковочных мест жилого комплекса (I, II, III, IV этапы): для жителей (от 846 до 865 м/м) и для гостей (от 62 до 68 м/м); увеличено требуемое количество м/мест (от 935 до 960 м/м).

Изм.5
(II этап)

(Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 12.07.2019. № 23-2-1-2-0117813-2019 по проектной документации - Корректировка № 4 «Литера 4» - II этап)

Примечание: увеличено общее количество парковочных мест жилого комплекса (I, II, III, IV этапы): для жителей (от 865 до 873 м/м) и для гостей (от 68 до 70 м/м). Увеличено требуемое и предусмотренное проектом количество м/мест (от 960 до 970 м/м).

Изм.3
III этап)

Для обеспечения жителей жилого комплекса м/местами предусмотрены две 4-х этажные парковки «Литер 10» и «Литер 13» (Этажность – 4. Кол-во этажей – 5, в т.ч. подземный «0 этаж» – для размещения парковочных мест; надземный «1 этаж» – для размещения офисных помещений, «2, 3, 4 этажи» – для размещения парковочных мест.

Парковочные места для покупателей магазинов проектом не учтены, так как магазины предусмотрены в шаговой доступности для проживающих в данном жилом комплексе и близлежащих жилых домов.

I этап строительства (Жилые дома «Литеры 1, 2, 3») (Изм.5-I этап):

- для жителей – 0,75 м/мест на 1 квартиру: $438 \text{ кв.} \times 0,75 \times 0,9 = 296 \text{ м/мест};$
- для гостей – 40 м/мест на 1000 человек: $559 \times 40/1000 = 20 \text{ м/мест.}$

Итого требуемое количество парковочных мест — 316 м/мест.

По проекту предусмотрено для I этапа строительства — 316 м/мест, из них:

- на открытой автостоянке (территория отведенного участка) — 137 м/мест, в том числе для МГН — 25 м/мест.

Недостающее количество 179 м/мест предполагается разместить в парковке 4 этапа строительства.

Парковочные места для покупателей магазина проектом не учтены, так как магазин предусмотрен в шаговой доступности для проживающих в данном жилом комплексе и близлежащих жилых домов.

II этап строительства (Жилой дом «Литер 4») (Изм.2-III этап), (Изм.5-II этап):

- для жителей – 0,75 м/мест на 1 квартиру: $589 \text{ кв.} \times 0,75 \times 0,9 = 397 \text{ м/мест}$;
- для гостей – 40 м/мест на 1000 человек: $794 \times 40/1000 = 32 \text{ м/места}$;
- для офисных работников – 40 м/мест на 100 человек: $60 \times 40/100 \times 0,9 = 22 \text{ м/места}$.

Итого требуемое количество парковочных мест — 451 м/место.

Примечание: увеличено количество парковочных мест: для жителей (от 378 до 397 м/м), для гостей (без изм.); увеличено требуемое количество м/мест (от 423 до 451 м/м).

Изм.5
(II этап)

(Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 12.07.2019. № 23-2-1-2-0117813-2019 по проектной документации - *Корректировка № 4 «Литера 4» - II этап*)

III этап строительства (Жилой дом «Литер 5») (Изм.2-III этап), (Изм.3-III этап):

- для жителей – 0,75 м/мест на 1 квартиру: $0,75 \times 266 \times 0,9 = 199$ м/мест;
- для гостей – 40 м/мест на 1000 человек: $40 \times 266/1000 = 12$ м/мест;
- для офисных работников – 40 м/мест на 100 человек: $40 \times 15/100 \times 0,9 = 5$ м/мест.

Итого требуемое количество парковочных мест — 216 м/мест.

Примечание: количество м/мест увеличено для жителей (от 172 до 199 м/м) и для гостей (от 10 до 12 м/м), увеличено требуемое количество м/мест (от 187 до 216 м/м)

Изм.3
III этап)

Проектом предусмотрено:

- на территории 3 этапа — 52 м/м из них 4 м/м для МГН и 48 м/мест общего пользования;
- на территории 4 этапа (многоуровневые парковки) — 164 м/места.

Предусмотренное проектом количество м/мест соответствует нормативному.

						11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Информация о разрешенном использовании земельного участка согласно Градостроительного плана земельного участка от 07.10.2013. № RU 23306000-00000000003337:

- ОД.2 — «Общественно-деловая зона местного значения».

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в т.ч. междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения — не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения — не требуется.

Транспортных коммуникаций нет.

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

Въезд и выезд а/машин и спецтехники (пожарных машин, машин для вывоза мусора) на территорию строительства объекта осуществляется с восточной и северной стороны:

Проезды и подъезды на территории объекта капитального строительства (СП 4.13130.2013):

- подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон (п. 8.1);
 - ширина проездов для пожарной техники – 6 м, радиусы поворота – 5-8 м, покрытие – асфальтобетон (п. 8.6);
 - подъезд пожарной техники организован ко всем зданиям и сооружениям согласно пожарного регламента, по проездам с твердым покрытием;
 - расстояние от здания до пожарного проезда — 8-10 м (п. 8.8);
 - конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9);
 - движение легкового и грузового транспорта организовано с учетом необходимости подъезда его к местам доставки грузов и парковочным местам;
 - подъезд пожарной техники организован ко всем зданиям и сооружениям согласно пожарного регламента, по проездам с твердым покрытием (асфальтобетон).
- Тротуары устроены приподнятыми на 15 см над уровнем проездов, покрытие – плиточное.
- Для передвижения маломобильных групп населения (МГН) согласно СП 59.13330.2012 проектом предусмотрено:
- на пересечении проездов и тротуаров предусмотрены бордюрные пандусы (п. 4.1.6);
 - высота бордюров по краям пешеходных путей на территории не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м (п. 4.1.9);
 - разметка места для стоянки автомашины инвалида предусмотрена размером 6,0 × 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку т сзади машины – 1,2 м (п. 4.2.4).

Список нормативно-технических документов

СП 14.13330.2018 "СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах"

СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги (Изм.1-2)"

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Изм.1-2)"

СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для МГН"

СП 82.13330.2016 "СНиП III-10-75. Благоустройство территорий (Изм.1)"

СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99*. Стоянки автомобилей (Изм.1)"

СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений (Изм.1-2)"

Решение от 06.03.2019. № 828 «О мерах по подготовке к пропуску весенне-летнего паводка на территории Краснодарского края»

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-14-К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Данелян Я.А.

Инов. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
						11-14-К-ПЗУ.ПЗ					Лист
											10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

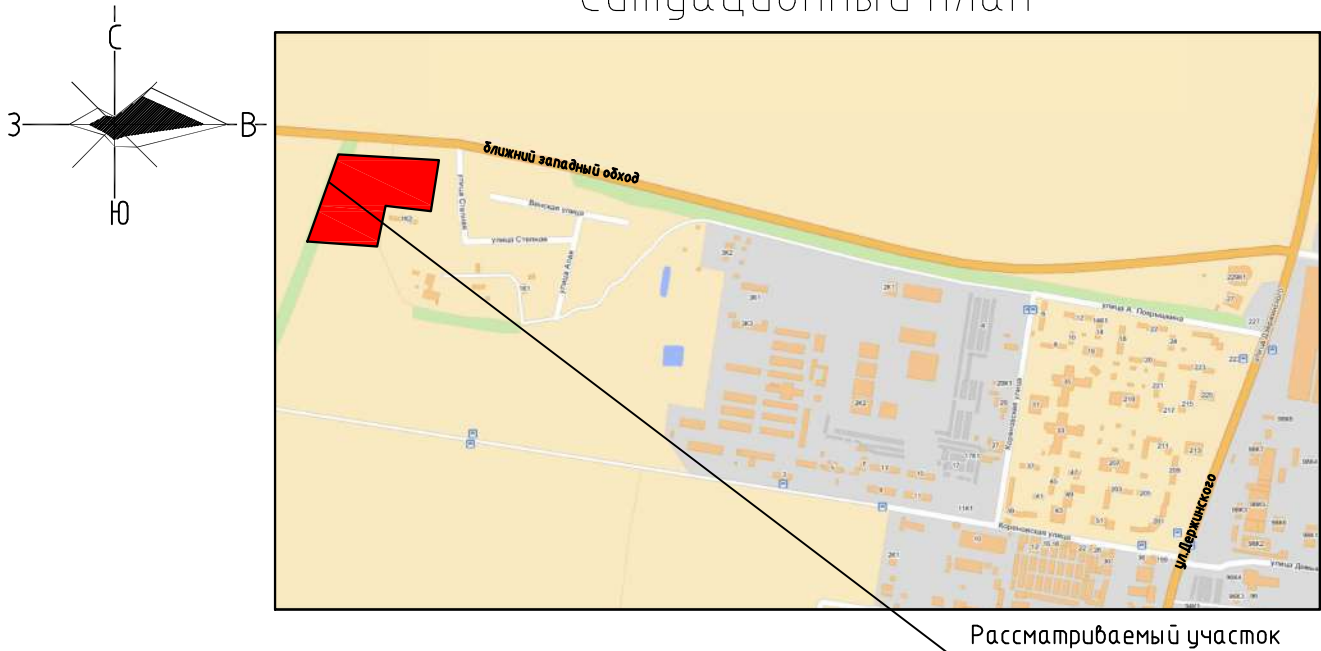
Согласовано:

Взам. инб. Н

Подпись и дата

Инб. Н подл.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь бсего	б т.ч.				
				I этап	II этап	III этап	IV этап	V этап
1	Площадь уч-ка в границах благоустр-всего	м2	42339	11976	22510.0	3621	4232	
	б т.ч. площадь б гр. отвода земель уч-ка	м2	22965	74.06	7706	3621	4232	
	площадь арендуемого уч-ка	м2	19374	4570	14804			
2	Площадь застройки/ надзем.часть	м2	7635.05	1529.8	3292.05	925.60	1887.6	
	б т.ч. -/литер №1	м2	636.38	636.38				
	-/литер №2	м2	427.38	427.38				
	-/литер №3	м2	427.38	427.38				
	-/литер №4	м2	2504.95		2504.95			
	-/литер №5	м2	915.60			925.60		
	-2 БКТП (литер 11.1)	м2	38.66	38.66	-			
	-Магазин (литер 9)	м2	395		395			
	-2 БКТП (литер 11.2)	м2	24.6		24.6			
	-Парковка (литер 10)	м2	1163				1163	
	-Парковка (литер 13)	м2	700				700	
	-Емкости накопители 5шт. (подземные)	м2	-	-				
	-2 БКТП (литер 12)	м2	24.6				24.6	
	-Магазин (литер 14)	м2	367.5		367.5			
3	Площадь покрытий- всего	м2	15856.95	7351.2	4152.95	2508.4	1844.4	
	б т.ч. на арендуемом участке		1485	1485				
	б т.ч. твердые покрытия б гр.участка		13980.95	5475.2	3332.95	2151.4	1844.4	
	б т.ч. площадки отдыха-всего	м2	2056	879	820	357	-	
	из них на территории отвед. уч-ка		1665	488	820	357	-	
	на арендуемом уч-ке		391	391				
4	Площадь озеленения	м2	4043	3095	261	187	500	
	б т.ч. арендуемый участок		2694	2694				
	на отведенном участке		1349	401	261	187	500	

Общие указания

1. Чертежи марки ГП разработаны по материалам изысканий, выполненным ООО "ГеоСервис" М 1:500, в октябре 2016г.
2. Система высот – Балтийская
3. Система координат – местная.
4. За относительную отметку 0,000 многоэтажных жилых домов Литер "1", "2" принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютным отметкам для Литер "1", "2" – -32,30 м, Литер "3" – -32,30 м, по топографической съемке.
5. Привязка проектируемого жилого дома выполнена от закоординированных точек границ земельного участка.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечан.
1	Общие данные. Ситуационный план	Изм.3
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм.3
3	План организации рельефа	Изм.3
4	План земляных масс. М1:500	
5	План благоустройства территории. Конструкции покрытий. М 1500	
	Планы площадок на крыше. Планы подземных парковок. Ведомость площадок.	Изм.3
	Схема вертикального паркинга на 26 м/м. Ведомость площадок.	
6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	Изм.3
7	Схема организации движения транспорта. М1:500	Изм.3

Изм.3

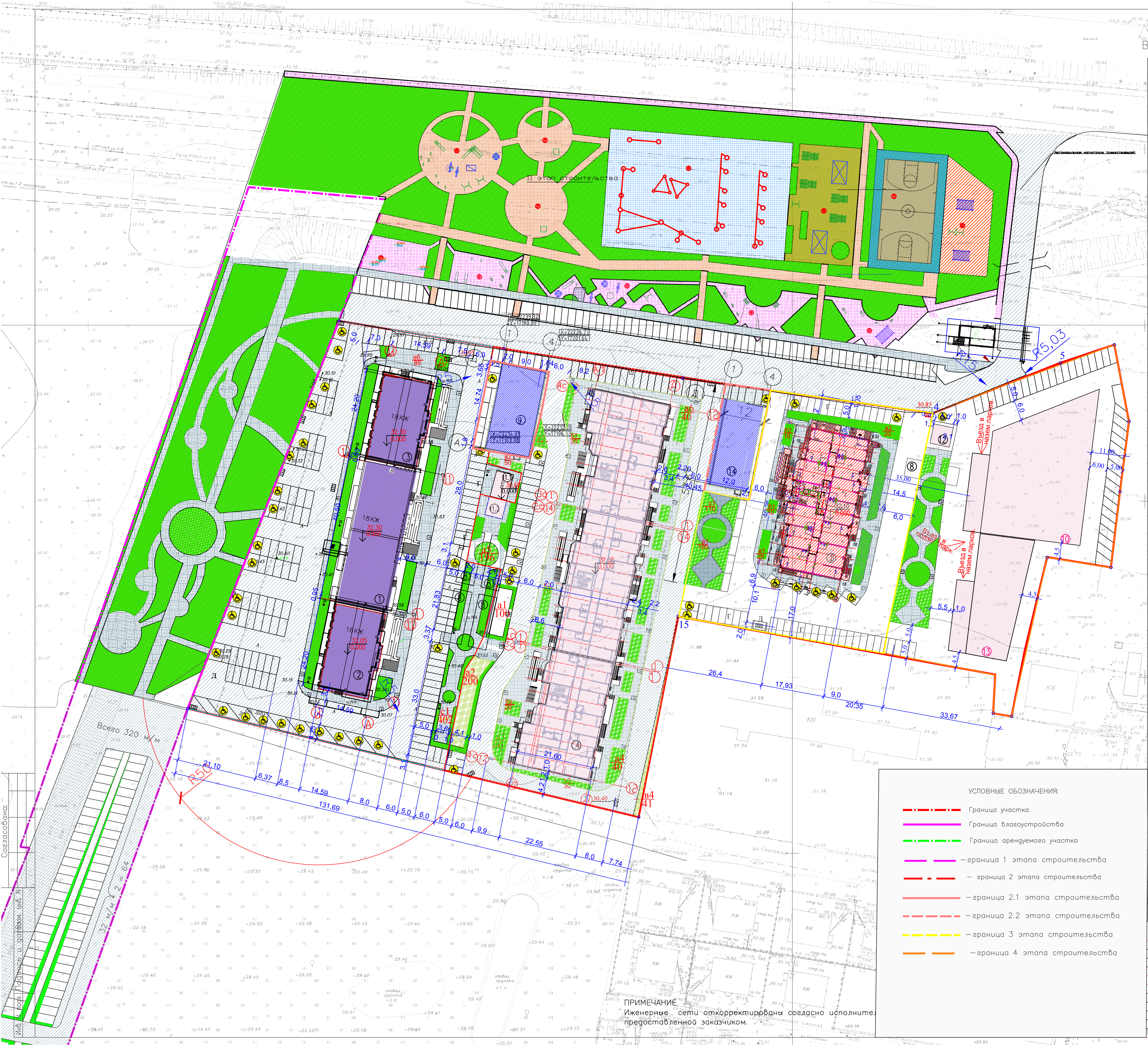
Обозначение	Наименование	Примечан.
ГОСТ 6665-92	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ.	
	Технические условия.	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
Пособие	По озеленению и благоустройству эксплуатируемых крыш....	

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

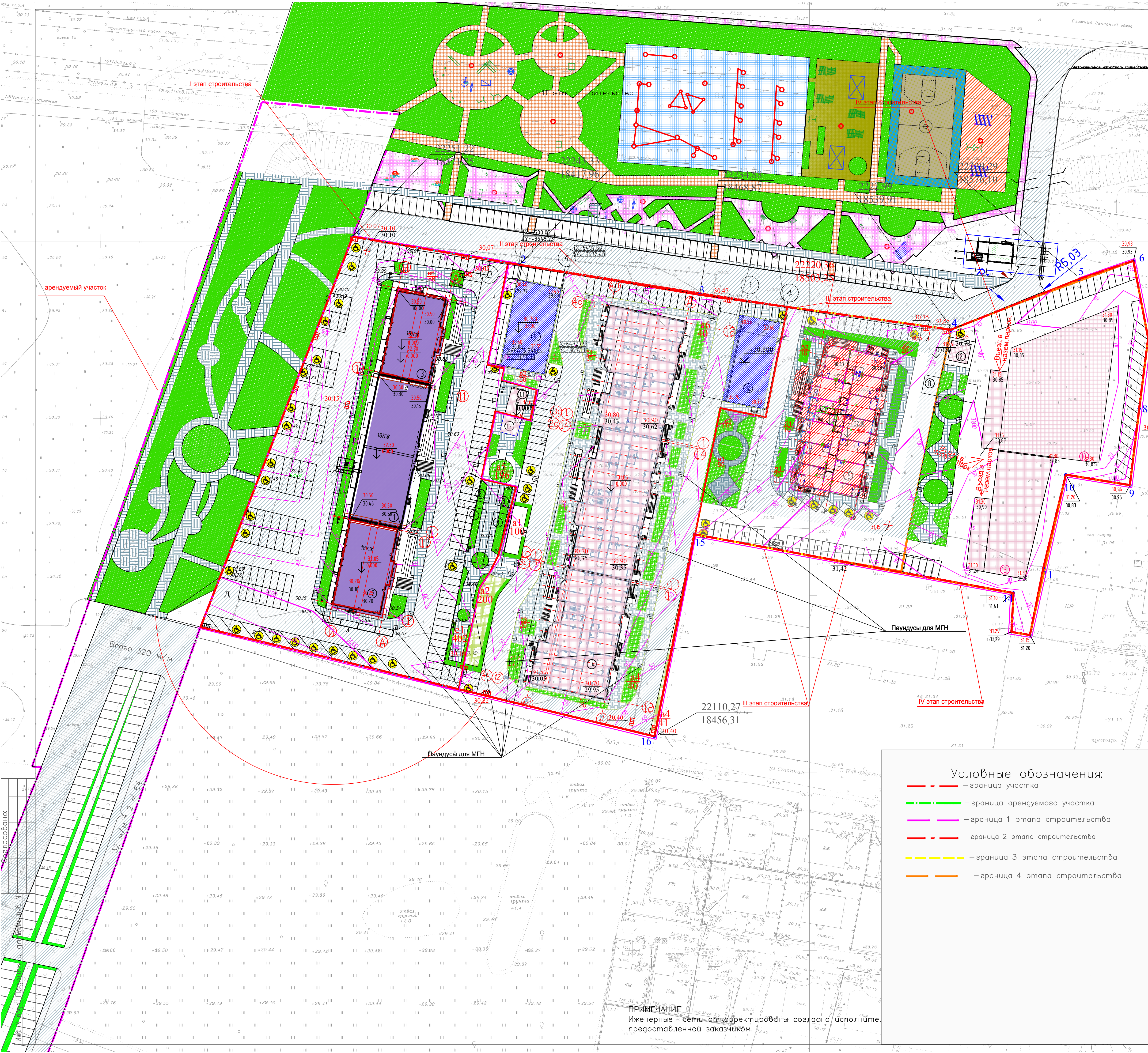
Данелян Я.А.

3	2	изм	6	<i>Кабат</i>	2020	11-14-К-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка по ул.Степная, 1/1 в г.Краснодаре. Корректировка			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилые дома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тершукова		<i>Тершукова</i>	12.14		П	1	7
Исполнит		Кабатчикова		<i>Кабат</i>	12.14	Общие данные. Ситуационный план М 1:500	ООО "ВАМ-Проект"		
Н.Контроль		Ефимов		<i>В. Ефимов</i>	12.14				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	К-во этажей	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	общий
I очередь строительства								
1	Многоэтажный жилой Литер 1	99м	1	234	234	636,38	636,38	948,80
2	Многоэтажный жилой Литер 2	99м	1	102	427,38	427,38	4409,80	19975
3	Многоэтажный жилой Литер 3	99м	1	102	427,38	427,38	4409,80	19975
г1	Площадка для мусора		1		12,00	12,00		
11.1	Трансформаторная подстанция 2БКП		1		38,66	38,66		
8	Емкость накопителя (подземная)		2		438		16768,4	
II очередь строительства								
A	Площадки					391		
A	— для игр детей					391		
Б	— для отдыха взрослых					56		
В	— хозяйственная					167,90		
С	— для занят спортом (50 %)					86+148		
г	Автостоянки - всего 1 этап					559		
г	— для жителей (м/м)					402+ парковка 3/4/5/6/7/8		
г	— гостевые (м/м)					316		
4	Автостоянки - всего 1 этап					264+ 52 в парковках		
г	— для жителей (м/м)					296		
г	— гостевые (м/м)					244+ 52 в парковках		
г	— для офисов (м/м)					20		
г	— для офисов (м/м)					20		
III очередь строительства								
11.2	2БКП		1		24,6	24,6		
8	Емкость накопителя (подземная)		2			619		
A	Площадки					619 (а1(100)+а2(200)+а3(40)+а4(40)+а5(196)+а6(488		
A	— для игр детей					88		
Б	— для отдыха взрослых					68 (61(20)+62(20)+63(20)		
В	— хозяйственная					265		
С	— для занят спортом (50%)					141 (61(30)+62(50)+66(20)+64(41)		
г	Автостоянки - для Лит.		4			884		
г	— для жителей (м/м)					354(в цокольном этаже)		
г	— гостевые (м/м)					451+56 (откр.а/с)+395 парковка (а/парк.4 этап)		
г	— для офисов (м/м)					397		
г	— для офисов (м/м)					31+56 (откр.а/с)+ 6 парковок 341 а/с/4 этап)		
г	— для офисов (м/м)					32 на парковке 4 этапа		
г	— для офисов (м/м)					22 здания парковка 4 этапа		
IV очередь строительства								
5	Магазин		2			395		3678,6
14	Магазин		2			367,5		3374,4
V очередь строительства								
5	Жилой дом/жилая этажей	20		266	266	925,6	925,6	15089,6
8	Емкость накопителя (подземная)							15086,6
Д	Площадка для мусора					12		44452,96
Д	Площадки					12		
A	— для игр детей					217		
Б	— для отдыха взрослых					217		
В	— хозяйственная					31		
С	— для занят спортом (50%)					31		
г	Автостоянки - для Лит.	5				311		
г	— для жителей (м/м)					216		
г	— гостевые (м/м)					216+52 (откр.а/с) + 164 в парковках		
г	— для офисов (м/м)					198		
г	— для офисов (м/м)					198+ 35(откр.а/с)+164 в парковках		
VI очередь строительства								
12	2БКП			294	м/м	24,6	24,6	
10	4-х эт. парковка на 1 эт. офисники			194	м/м	1163	1163	
13	4-х эт. парковка на 1 эт. офисники			194	м/м	700	700	
2	Автостоянки (в м.п. парковки)					935		
VII очередь строительства								
3	- зам 6	2020						
Исх. Кол. лист 11 из 11. Г.П. Терехов								
Исполн. Кабанчикова								
12.14								
11-14-К-ПЗУ								
Многоэтажный жилой застройка по ул. Степная в г. Красноярске. Корректировка								
Жилые дома								
Старая Лист Листов								
2								
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500								
Н.Контроль Б.И.М.В. 12.14								
ВАМ-Проект								



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

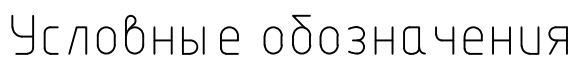
Номер по ГП	Наименование и обозначения	Этажи	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	этажи	объем		
									здания	всего
очередь строительства										
1	Многоэтажный жилой Литер 1	99м	1	234	234	636,38	636,38	948,80	35109	35109
2	Многоэтажный жилой Литер 2	99м	1	102	427,38	427,38	4409,80	4409,80	19975	19975
3	Многоэтажный жилой Литер 3	99м	1	102	427,38	427,38	4409,80	4409,80	19975	19975
g1	Площадка для мусора		1			12,00	12,00			
11.1	Трансформаторная подстанция 2БКТП		1			38,66	38,66			
8	Емкость накопителя (подземная)		2		438			16768,4		
Площадки:										
A	— для игр детей						391	391		
B	— для отдыха взрослых						56	167,90	крыша Л. 1,2,3	
B	— хозяйственная						168	66+148	крыша Л. 1,2,3	
C	— для занят. спортом (50 %)						559	402+ парковка м/д Л. 4-1075,8		
e	Автостоянки—всего 1этап						316	264+ 52 в парковках		
	— для жителей (м/м)						296	244= 52 в парковках		
	— гостевые (м/м)						20	20		
II очередь строительства										
	Жилой дом/жилая этажей	20	1	589	589	2504,95	2504,95	26519,66	26519,66	12440,5
11.2	2БКТП		1			24,6	24,6			
8	Емкость накопителя (подземная)		2							
Площадки:										
A	— для игр детей						619	619		
B	— для отдыха взрослых						88	60 (61(20)+62(20)+63(20)		
B	— хозяйственная						265	141(61(50)+62(50)+68(20)+64(41)		
C	— для занят. спортом (50%)						884	284(в цокольном этаже)		
	Автостоянки—для Лит. 4						451	451+56 (откр.а/с)+395 парковки (с/п)парк.4.этап		
	— для жителей (м/м)						397	397+56(откр./з) + в парковках 341 (с/п) парк.4.этап		
	— гостевые (м/м)						32	32 на парковке 4 этажа		
	— для офисов (м/м)						22	22 на парковке 4 этажа		
III очередь строительства										
9	Магазин	2	1			395	395			3678,6
14	Магазин	2	1			367,5	367,5			3374,4
IV очередь строительства										
5	Жилой дом/жилая этажей	20	1	266	266	925,6	925,6	15089,6	15086,6	44452,96
8	Емкость накопителя (подземная)									
D	Площадка для мусора					12	12			
Площадки:										
A	— для игр детей						217	217		
B	— для отдыха взрослых						31	31		
B	— хозяйственная						93	93		
C	— для занят. спортом (50%)						311	311		
	Автостоянки—для Лит. 5						216	216+236 (приведенная территория – спортивный парк)		
	— для жителей (м/м)						199	199= 35(откр.а/с)+164 в парковках		
	— гостевые (м/м)						12	12		
	— для офисов (м/м)						5	5		
IV очередь строительства										
12	2БКТП					24,6	24,6			
10	4-х эт. парковка на 294 м/м на 1 эт. офисники					1163	1163			
13	4-х эт. парковка на 194 м/м на 1 эт. офисники					700	700			
e	Автостоянки (в т.ч. парковки)					935	940			

Условные обозначения:

- граница участка
- граница арендуемого участка
- граница 1 этапа строительства
- граница 2 этапа строительства
- граница 3 этапа строительства
- граница 4 этапа строительства

ПРИМЕЧАНИЕ
Инженерные сети — откорректированы согласно исполните. предоставленной заказчиком.

Наименование грунта	Количество, м3		Приме- чание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	6119	448	
2. Замена растительного грунта	-		
3. Выпесненный грунт, в т.ч. при устройстве	6806	35050	
а) тротуаров, проездов и площадок	6746	6746	
б) плодородной почвы на уч-ках озеленен.		760	h=0.3м
в) подземных сетей	60	3591	
г) подземных частей зданий и сооружений		23953	
з) водоотводных сооружений		-	
4. Устройство высоких полов, в т.ч.	-		
а) грунт для устройства высоких полов			
б) поправка на уплотнение	646	1775	5%
Всего пригодного грунта:	13571	37273	
6. Недостаток, избыток пригодного грунта	12220		
7. Плодородный грунт, всего,	11482		
в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	863		
б) избыток плодородного грунта	-		
8. Итого перерабатываемого грунта	37273	37273	



Рабочая отметка

Проектная (красная)
отметка

+0,0431,10

131,06

Отметка естественной

Линия нулевых работ

3	-	ноб	6	<i>Иван</i>	2020	11-14-К-ПЗУ			
Изм. Кол-во Листов № док. Подпись Дата ГИП Терещкова <i>Терещкова</i> 12.14 Исполнит Каватчикова <i>Иван</i> 12.14						Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Корректировка			
						Жилые дома			
						П 4			
Н.Контроль Ефимов <i>Е. Ефимов</i> 12.14						План земельных масс. М 1:500 ООО "ВАМ-Проект"			

Согласовано:
Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	К-во этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	всего	настроены	общая нормируемая		зданий			
						зданий	б-е				
I очередь строительства											
1	Многоэтажный жилой дом Липер 2	18	1	234	234	636,38	636,38	7948,80	7948,80	35109	35109
2	Многоэтажный жилой дом Липер 2	19	1	102	102	427,38	427,38	4409,80	4409,80	19975	19975
3	Многоэтажный жилой дом Липер 3	19	1	102	102	427,38	427,38	4409,80	4409,80	19975	19975
01	Площадка для мусора		1			12,00	12,00				
11.1	Трансформаторная подстанция 20кВ ТП		1			38,66	38,66				
8	Емкость накопитель (подземная)		2		438				16768,4		
Площадки:											
A	- для игр детей						391,91				
B	- для отдыха взрослых						56				
B	- хозяйственная						167,98 крыша Л. 12,3				
C	- для занятия спортом (50 %)						559 крыша Л. 12,3				
	Атлетики-всего 3этап						316 крыша Л. 12,3				
	- для жителей (н/н)						296 крыша Л. 12,3				
	- для офисов (н/н)						20 крыша Л. 12,3				
4											
II очередь строительства											
	Жилой дом/жилая этаж	20	1	589	589	2504,95	2504,95	86519,66	86519,66	124460,5	
11.2	2БКТП		1	1		24,6	24,6				
8	Емкость накопитель (подземная)		2								
A	Площадка для игр детей						619 крыша Л. 12,3				
B	- для отдыха взрослых						88 крыша Л. 12,3				
B	- хозяйственная						265 крыша Л. 12,3				
C	- для занятия спортом (50%)						884 крыша Л. 12,3				
	Атлетики-для Лип						451 крыша Л. 12,3				
	- для жителей (н/н)						397 крыша Л. 12,3				
	- для офисов (н/н)						20 крыша Л. 12,3				
III очередь строительства											
9	Магазин	2	1			395	395			3678,6	
14	Магазин	2	1			367,5	367,5			3374,4	
IV очередь строительства											
	Жилой дом/жилая этаж	20	1	266	266	925,6	925,6	5089,6	5089,6	44452,96	44452,96
8	Емкость накопитель (подземная)										
A	Площадка для мусора						12	12			
A	- для игр детей						217	217			
B	- для отдыха взрослых						31	31			
B	- хозяйственная						93	93			
C	- для занятия спортом (50%)						311	311			
	Атлетики-для Лип						216 крыша Л. 12,3	216 крыша Л. 12,3			
	- для жителей (н/н)						199 крыша Л. 12,3	199 крыша Л. 12,3			
	- для офисов (н/н)						2 крыша Л. 12,3	2 крыша Л. 12,3			
V очередь строительства											
12	2БКТП					24,6	24,6				
10	на 1 эт. парковка на 294 н/н					1163	1163				
13	на 1 эт. парковка на 194 н/н					700	700				
2	Атлетики-всего 3этап					935	935				

- Условные обозначения:
- граница участка
 - граница арендуемого участка
 - граница 1 этапа строительства
 - граница 2 этапа строительства
 - граница 3 этапа строительства
 - граница 4 этапа строительства

3

-

зам

6

2020

Изм. 5

5

2019

Изм. 3

09.16

Зам.

02.15

Изм.

Кол.

Лист

Идок

Подп.

Дата

ГИП

Тершукова

12.14

Разраб.

Кабатчикова

12.14

Проверил

Ефимов

12.14

11-14-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Корректировка

Жилые дома

План благоустройства: М 1:500
Конструкций покрытия
Планы площадок на крышах. Планы подземных парковок. Ведомость площадок

000 "ВАМ-проект"
г. Краснодар

Стадия

Лист

Листов

П

5

Формат А2

См. Лист 5

11-14-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/4 в г. Краснодаре. Корректировка

Изм.	Кол.	Лист	Илок	Подп.	Дата
3	5	6			2020
Изм. 5	5				2019
Изм. 3					09.16
Зам.					02.15
Изм.	Кол.	Лист	Илок	Подп.	Дата
ГИП	Терпукова	Разраб.	Кабатчикова		12.14
Проверил	Ефимов				12.14

Жилые дома

План благоустройства. М 1:500
Конструкций покрытия.
Планы площадок на крышах. Планы под-
земных парковок. Ведомость площадок

000 "ВАМ-проект"
г. Краснодар

Формат А2

См. Лист 5

3
Изм. 5
Изм. 3
Зам.

Изм. Кол. Лист. Идент. Подп. Дата

ГИП Терпукова 12.14
Разраб. Кабатчикова 12.14

Проверил Ефимов 12.14

11-14-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/4 в г. Краснодаре. Корректировка

Жилые дома

План благоустройства. М 1:500
Конструкций покрытия.
Планы площадок на крышах. Планы подземных парковок. Ведомость площадок

Стадия	Лист	Листов
П	5.1	

ООО "ВАМ-проект"
г. Краснодар

Формат А2

См. Лист 5

Изм.	Кол.	Лист	Илок	Подп.	Дата
3	1	НОВ	6		2020
Изм. 5	5				2019
Изм. 3					09.16
Зам.					02.15
Изм.	Кол.	Лист	Илок	Подп.	Дата
ГИП	Терпукова	Разраб.	Кабатчикова		12.14
Проверил	Ефимов				12.14

11-14-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/4 в г. Краснодаре. Корректировка

Жилые дома

План благоустройства. М 1:500
Конструкций покрытия.
Планы площадок на крышах. Планы подземных парковок. Ведомость площадок

000 "ВАМ-проект"
г. Краснодар

Формат А2

Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата
Взам. инв. N

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество					Примечание
			Всего	1-этап	2-этап	3-этап	4-этап	
НА КРЫШЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ								
1		Тренажер	6	6	-	-	-	КСИЛ N 7503
4		Урна деревянная	10	10	-	-	-	КСИЛ N 1311
5		Скамья	10	10	-	-	-	КСИЛ N 2207
16		Пергала	3	3	-	-	-	индивидуальный заказ
21		Ограждение площадок (м)	190	190	-	-	-	индивидуальный заказ
19		Установка для сушки белья	4	4	-	-	-	КСИЛ N 2207
НА ТЕРРИТОРИИ ДВОРА								
3		Сетка (Н пл.=0,9м)"Пирамида"	2	1	1	-	-	КСИЛ N 4201
4		Урна деревянная	15	7	10	-	-	КСИЛ N 1311
5		Скамья	15	7	10	-	-	КСИЛ N 2207
6		Карусель	1	-	-	-	-	КСИЛ N 4192
7		Качалка на пружине "Джип"	4	-	2	-	-	КСИЛ N 4128
8			2	-	2	-	-	КСИЛ N 4250
18		Установка для чистки одежды	2	2	-	-	-	КСИЛ N 1311
19		Установка для сушки белья	3	1	-	-	-	КСИЛ N 2207
14		Рукоход	3	1	-	-	-	индивидуальный заказ
20		Стойка баскетбольная комбинированная	2	-	-	-	-	КСИЛ N 6502
1		Тренажер	11	-	-	-	-	КСИЛ N 7503
9		Навес для отдыха с столом	1	-	-	-	-	индивидуальный заказ
13		Игровой комплекс "Корабль"	1	1	-	-	-	КСИЛ
15		Комплексная спортивная площадка	2	-	-	-	-	индивидуальный заказ

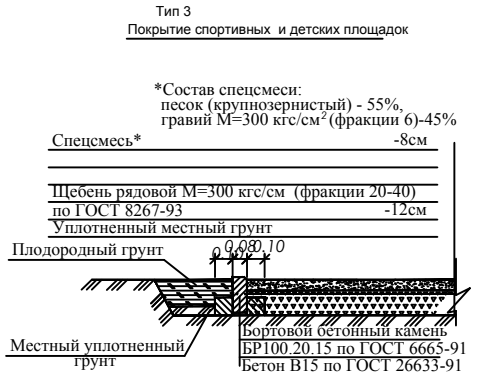
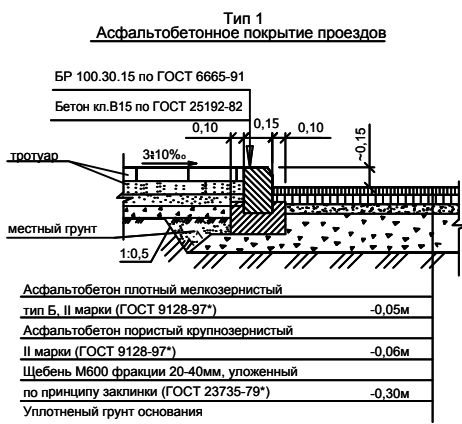
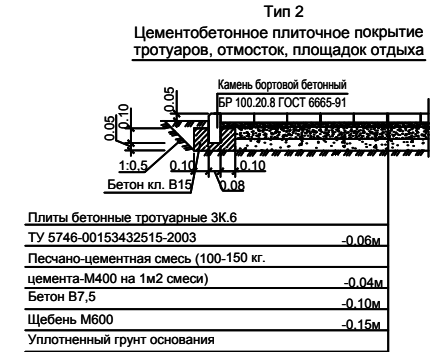
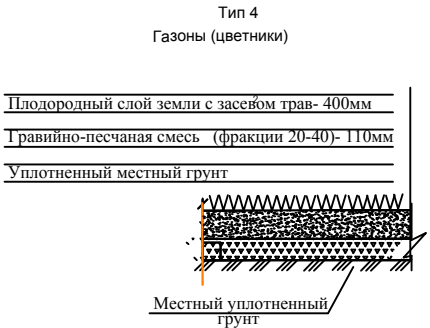
Ведомость площадок		Площадь м2		Фактически			
Наименование и обозначения	Ед. изм.	По норматив.	Фактически	Всего			
				участка	1	2	3
a6 Детская площадка - на арендуемом уч.	m2	1195	391	391			
a2 Детская площадка на террит. уч-ка	m2		200		200		
a5 Детская площадка на террит. уч-ка	m2		196		196		
a4 Детская площадка на террит. уч-ка	m2		40		40		
a3 Детская площадка - на территории участка	m2		100		100		
a7 Детская площадка - на территории участка	m2		185	185			217
a8 Детская площадка - на территории участка	m2		1195	1195	391	616	217
a1 Детская площадка - на территории участка	m2	142					
ИТОГО							
b2 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2		42,0		42,0		
b3 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2		14,0	56,0	14,0		
b4 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2		20,0		20,0		
b5 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2		20,0	60,0	20,0		
b6 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2		20,0		20,0		
b7 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2	292	18,0	26,0			19
b8 Площадка для взрослых на террит. уч-ка	m2		142,0	142,0	56,0	60,0	31
ИТОГО							
v1 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2	1787	30		30		
v2 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2		50		50		
v3 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2		41	141		20	
v4 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2		88		88		
v5 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2		9,0	105	9,0		
v6 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2		10,0		10,0		
v7 Хозяйственная площ-ка на террит. уч-ка	m2		20,0	46,0			93
v8 Хозяйственная площ-ка на арен. уч-ка	m2	1787	26,0				
ИТОГО			292	292	105	141	93
c1 Спортивная площ-ка на тер.уч-ка	m2	1787	412		412		
c5 Спортивная площ-ка на террит.арен. уч-ка	m2		115	1021		115	
c6 Спортивная площ-ка на террит. уч-ка	m2		384			384	
c4 Спортивная площ-ка на террит. уч-ка	m2		110				75
c3 Спортивная площ-ка на террит.арен. уч-ка	m2		513			513	
c2 Спортивная площ-ка на террит.арен. уч-ка	m2		253	766		253	
ИТОГО			1787	1787	412	1265	75
ВСЕГО			3416	3416	964	2082	416

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

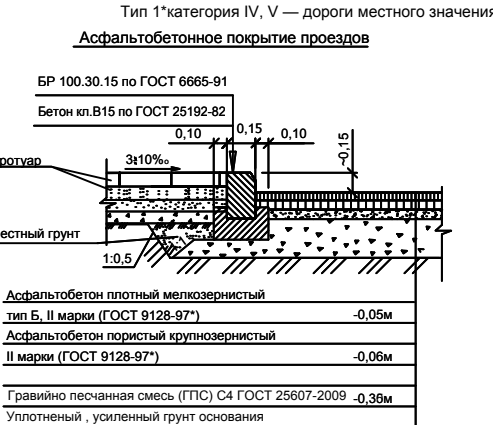
Номер по генпл.	Наименование	Возраст	Кол-во	Примечание
ДЕРЕВЬЯ				
1	Береза бородавчатая, шт.	5	9	Деревья высаживать с комом земли ф0,8-1,0м
2				кустарники - 0,3х0,3м
КУСТАРНИКИ				
3	Самшит, шт.	3	615	саженцы высаживать через 0,3 м
4	Цветы однолетние, кв.м	-	900	
5	Газон партерный, кв.м		2897	

- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. листы ПЗУ -2,3,6,7.
- Настоящий чертеж составлен на основании топографического плана, выполненного в М 1:500 индивидуальным ООО "ГЕОСЕРВИС" в ноябре 2014г.
- Система высот Балтийская, система координат условная.
- Все элементы озеленения выполнять после прокладки всех инженерных сетей.
- Посадку кустарников производить весной.
- Устройство газона обыкновенного производить по насыпке растительного грунта
- Состав газона из травосмеси: Овсяница красная - 70%
Овсяница овечья - 20%
Райграс многоцветковый - 10%
Посев семян производить из расчета 2кг/100м.
- Расход удобрений: азотные - 0,01кг/м2, фосфатные - 0,02кг/м2, калийные - 0,02кг/м2.
- Состав цветника: цветы однолетние

Конструкции покрытий



Конструкции покрытий



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покр.м2	в т.ч. по этапам стр.				Бордюр из бортового камня	
				1	2	3	4	тип	кол-во, м
	A/Б покрытие (проезд)	1	8842,4	3951	2298	1740	1634,4	БР-100.30.15	1626
	в т.ч. в границах участка		8776,4	3349	2298	1740	1634,4	БР-100.30.15	1610
	Ц/Б плиточное покрытие -тротуары	2	4834,03	2041,2	2093,95	421,4	100		2207
	в т.ч. в границах участка		3415,03	1458,2	1456,95	421,4	100		997(Итан)
	в.т.ч. Отмостка	2	636	180	210	74	110	БР-100.20,8	1150
					272				390(Итан)
	Покрывт площадок	3	3054	879	606	357	-	БР-100.20,8	608
	в т.ч.в гр.участка	3	2663	488	820	357	-	БР-100.20,8	212
	ВСЕГО:		16730,42	7171,20	7622,95	2518,4	1844,4		172(Итан)
	в т.ч. в границах участка		14854,43	5475,2	5869,95	2518,4	1844,4		4441
	Газоны всего/ в гр.участка	4	2894/803	2495/500	101/161	33/87	100		3368
	Цветники всего/ в гр. участка	4	900/300	600/100	100/100	100/100	400		400

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка		- Газон
	Граница благоустройства		- Деревья
	Граница арендуемого участка		- Кустарники
	Автостоянки для жильцов		- Номер позиции
	Автостоянки гостевые		- в числителе-наименов. площадк в знамен. площадь площадки
	Автостоянки для офиса		-осветительные фонари
	- Номер по ведомости количество штук		
	Граница арендуемого участка		

11-14-ПЗУ						Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Корректировка		
3	-	зам	6		2020	Жилые дома	Стадия	Лист
Изм.5	5				2019		П	5.2
Изм. 3			N-		11.16	План благоустройства. М 1:500 Конструкций покрытия. Планы площадок на крышах. Планы под-земных парковок. Ведомость площадок.	000 "ВАМ-проект" г. Краснодар	
Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подп.	Дата			
ГИП	Тершукова	12.14				Проверил	Ефимов	12.14
Разраб.	Кабатчикова	12.14						

Согласовано:

Инж. N подг. Подпись и датой инж. N

ПРИМЕЧАНИЕ

Инженерные сети откорректированы согласно исполнительным сетям, предоставленной заказчиком.

Условные обозначения:

- граница участка
- граница этапов строительства
- граница благоустройства
- В1 --- проектируемый водопровод
- К --- проектируемая канализация
- существующая канализация
- существующая электросеть
- проектируемые наружные сети 0,4 кВ
- В --- существующий водопровод
- ПГ □ --- водопроводный колодец с пожарным гидрантом
- --- осветительные фонари
- существующая сеть телефонизации
- проектируемые сети связи
- проектируемая теплотрасса

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- Граница арендуемого участка
- граница 2 этапа строительства
- граница 3 этапа строительства
- граница 4 этапа строительства

Изм. Кол. Ист. зам. 6 2020

Исполн. Терехова 12.14

Исполн. Кабатникова 12.14

Н.Контр. Фринов 12.14

Многоэтапная жилищная застройка по ул. Стенная, в г. Краснодаре. Корректировка.

Жилые дома

Свободный план инженерных сетей

М 1:500

Формат А1

Согласовано:

Инж. Н. подп.	Подпись и датойм инж. Н.
---------------	--------------------------

Инженерные сети откорректированы согласно исполните, предоставленной заказчиком.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Граница арендуемого участка
- граница 1 этапа строительства
- граница 2 этапа строительства
- граница 3 этапа строительства
- граница 4 этапа строительства
- Направление движения пожарных автомобилей
- Направление движения легковых автомобилей
- Направление движения грузового транспорта

3		зам 6		2020	
Изм. Кол. лист. 12.14					
Исполн. Терешкова 12.14					
Исполн. Кабатникова 12.14					
Н. Контроль 12.14					
Многоэтажная жилая застройка по ул. Стенная, в г. Краснодоре. Корректировка					
Жилые дома		Стояла		Лист 7	
П		П		Листов 30	
Схема организации движения транспорта. М 1:500					
ООО "ВАМ-Проект"					
Формат А1					