

Проектно-производственная мастерская  
«АРХИТЕКТОР»

заказ № 15-05А  
стадия П  
заказчик: Хбликян К. А., Хбликян А. К.

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми  
помещениями и подземной автостоянкой по  
пер. Долмановский, 116 в г. Ростове-на-Дону

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

15 - 05А – ПЗУ  
Том 2

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	018/17э	<i>Х.К.</i>	03.17

Ростов-на-Дону  
2016 г.

Проектно-производственная мастерская  
«АРХИТЕКТОР»

заказ № 15-05А  
стадия П  
заказчик: Хбликян К. А., Хбликян А. К.

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми  
помещениями и подземной автостоянкой по  
пер. Доломановский, 116 в г. Ростове-на-Дону

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

15 - 05А – ПЗУ  
Том 2

Директор

/Гл. архитектор проекта



Мелихов В.А.

Беленко С.С.

Ростов-на-Дону  
2016 г.

Содержание.....	2
Состав проектной документации по объекту.....	3
Запись о соблюдении действующих норм, правил и стандартов.....	5

### Текстовая часть

Общие положения.....	6
Размещение площадки строительства.....	6
Основные планировочные решения.....	7
Вертикальная планировка и водоотвод.....	8
Инженерная подготовка территории.....	9
Схема транспортных коммуникаций.....	9
Инженерные сети.....	9
Благоустройство.....	9
Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства.....	11
Расчет требуемой площади озеленения.....	12
Расчет требуемой вместимости автостоянок.....	13
Определение расчетного количества населения.....	15
Технико-экономические показатели .....	16

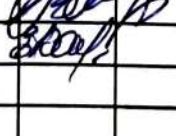
### Графические материалы

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание (стр.)
15-05А — ПЗУ л. 1	Общие данные. Разбивочный план М1:500. Ситуационный план.	17
15-05А — ПЗУ л. 2	План организации рельефа М 1:500. План земляных масс М 1:500.	18
15-05А — ПЗУ л. 3	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	19
15-05А — ПЗУ л. 4	План благоустройства территории М1:500. План покрытий М 1:500.	20
15-05А — ПЗУ л. 5	План озеленения М 1:500.	21
15-05А — ПЗУ л. 6	Схема размещения дополнительных площадей по благоустройству за пределами отведенного участка.	22
15-05А — ПЗУ л. 7	Схема сопряжения отведенного участка с существующими жилыми домами с северной стороны М 1:500.	23

1	-	Зам.	018/17э	<i>Степ.</i>	03.17	<b>15 – 05А – ПЗУ.С</b>		
Изм.	К.уч	Лист	№.док	Подп	Дата			
Директор	Мелихов	<i>Степ.</i>			Содержание	Стад.	Лист	Листов
ГАП	Беленко					П	1	1
						<b>ППМ «АРХИТЕКТОР»</b>		

## Состав проектной документации по объекту

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	15-05А - ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	15-05А - ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	15-05А - АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	15-05А - КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».	
5.1	15-05А - ИОС 1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	15-05А - ИОС 2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	15-05А - ИОС 3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	15-05А - ИОС 4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	
5.5	15-05А - ИОС 5	Подраздел 5 «Внутренние сети связи»	
5.5.1	15-05А - ИОС 5.1	Подраздел 5.1 «Наружные сети связи»	
5.7	15-05А - ИОС 5.7	Подраздел 5.7 «Технологические решения»	
6	15-05А - ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства».	
7	15-05А - ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
8	15-05А - ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9.1	15-05А – ПБ1	Раздел 9 Подраздел 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.2	15-05А – ПБ2	Раздел 9 Подраздел 2 «Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре».	

						15-05А – СП			
Изм.	К.уч	Лист	№.док	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации по объекту	Стад	Лист	Листов
							П	1	2
Директор		Мелихов				ППМ «АРХИТЕКТОР»			
ГАП		Беленко							

## Состав проектной документации по объекту

Продолжение

9.3	15-05А – ПБЗ	Раздел 9 Подраздел 3 Автоматическая установка водяного пожаротушения. Технологическая часть (АПП-1). Автоматическая установка водяного пожаротушения. Автоматизация (АПП-2).	
9.4	15-05А – ПБ4	Раздел 9 Подраздел 4 Автоматизация комплексная (АК).	
10	15-05А - ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Изм.1, зам.
11	15-05А - ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Изм.1, зам.
12	15-05А - ГОЧС	Раздел 12. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	

## Документация, выполняемая специализированными организациями по прямым договорам

	Договор № 019-2016И Арх. № 296-1669	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	ООО «ТОН»
	2017-4-ИОС6.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 6 "Система газоснабжение" Часть 1 "Наружные газопроводы"	И П Кузьменко Н.П.

Лист

15 – 05А – СП

2

Проектная документация многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой разработана в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, соответствует требованиям технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и с соблюдением технических условий.



						<b>15 – 05А – ПЗУ ГИП</b>			
1	-	Зам	018/17	<i>Мелихов</i>	03.17	Запись о соблюдении действующих норм, правил и стандартов	Стадия	Лист	Листов
Изм.	К.Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	1	
Разработал						Запись о соблюдении действующих норм, правил и стандартов	ПІМ «АРХИТЕКТОР»		
ГИП		Мелихов							
ГАП		Беленко							
Н.Контроль									

### Общие положения

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» проектной документации.

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Климатические, инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики района и площадки строительства приведены в разделе и «КР» настоящего проекта.

Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной ИП Алексеенко С.В. в июле 2016 г.;

Система высот — Балтийская. Система координат — местная.

Категория земель, на которой располагается участок строительства — земли населенных пунктов. Земельный участок сформирован на основе документации по планировке территории в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону.

В настоящее время отведенный участок занят административными и складскими зданиями и строениями.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону — Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа, ОЖ-2/5/06.

Разработка проектной документации выполняется согласно градостроительному плану земельного участка №RU61310000-0620171252600947 от 06.06.2017 г. Площадь земельного участка составляет 4414,00 м<sup>2</sup>, в том числе место допустимого размещения и реконструкции объектов капитального строительства (размером 92,50 x 48,10 м).

### Размещение площадки строительства

Многоэтажный жилой дом со встроенным нежилым помещением (магазином) по пер. Доломановский, 116 в г. Ростове-на-Дону располагается на площадке, отведенной под строительство. Участок строительства многоэтажного жилого дома (секция 1 и секция 2) граничит с севера со строящимися многоэтажными жилыми домами, с юга и востока участок граничит с частной жилой застройкой, с западной стороны участок граничит с пер. Доломановским.

Временный сервитут в северной части участка был выделен для обеспечения многоэтажных жилых домов (севернее участка строительства) пожарным проездом не менее 6 метров шириной, на время строительства проектируемого объекта, а так же при дальнейшей эксплуатации всего комплекса домов в целом. В данном случае, при проектировании и строительстве многоэтажного жилого дома, ввиду невозможности использования других проектных решений, часть здания в северо-западной части участка, а именно часть въезда в подземную автостоянку (1,7 м на 19,95 м), была размещена на временном сервитуте. При этом требования по обеспечению ширины пожарного проезда, как существующих многоквартирных жилых домов, так и проектируемого жилого дома не нарушены — проезд шириной 6,15 м запроектирован как раз в указанной зоне действия временного сервитута и отвечает всем предъявленным требованиям.

Площадка строительства расположена в зоне сложившейся застройки.

На площадке строительства находятся молотажные административные здания и одноэтажные складские здания, подлежащие сносу. Площадка свободна от инженерных сетей и зеленых насаждений. Рельеф участка спокойный с падением горизонталей в северо-западном направлении. Планировка площадки строительства решена с учетом сложившейся планировочной возможности - расположения существующих зданий и сооружений, функционального зонирования территории, санитарных и противопожарных требований.

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома решена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей строящихся объектов, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

1	-	Зам.	018/17	<i>С.В.А.</i>	03.17	<b>15 – 05А – ПЗУ</b>		
Изм.	К.уч	Лист	№.док	Подп	Дата			
Директор	Мелихов	<i>С.В.А.</i>				Стад.	Лист	Листов
ГАП	Беленко					П	1	11
Текстовая часть						ПМ «АРХИТЕКТОР»		

Подъезд автотранспорта к жилому дому предусматривается по пер. Доломановскому.

Отвод ливневых вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов с использованием существующей ливневой канализации. Для обеспечения удаления ливневых вод с участка строительства, в южной части участка, предусмотрена конструкция бетонных лотков поверхностного водоотвода фирмы "AQUASTOK" серии NORMA 150 Тип 0/1 (ЛВБ).

#### Основные планировочные решения

Здание запроектировано 22-этажным (количество этажей), с подземной автостоянкой и техническим этажом, магазином, и разделено на 2 секции.

Проектируемый многоэтажный жилой дом (секция 1 и секция 2) со встроенным нежилым помещением (магазин) и подземной автостоянкой по пер. Доломановскому, 116 в г. Ростове-на-Дону, расположен вдоль пер. Доломановского рядом с существующей малоэтажной застройкой с южной стороны по ул. Козлова.

Проектируемое здание, секция 1 по генплану, разработано исходя из оптимальных технико-экономических показателей, на основе размещения жилых зданий в застройке со смешанной этажностью. Этажность здания определена градпланом - 22 этажа, включая технический этаж. Конфигурация и компоновка жилого дома продиктована формой отведенного участка, противопожарными и санитарными требованиями к размещению объектов капитального строительства. Здание (секция 1) запроектировано 22-этажным, с подвалом и техническим этажом, сложной формы в плане. С размерами в плане 23,85 x 15,25 м. Максимальная высота здания по парапету - 69,55 м. Высота здания - 60,50 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 53,500 по генплану. Высота первого этажа здания - 3,90 м, высота 2 - 20 жилых этажей здания - 3,10 м, высота технического этажа здания - 2,40 м до низа плиты перекрытия. Высота подвала - 2,70 м в чистоте.

Проектируемое здание, секция 2 по генплану, разработано исходя из оптимальных технико-экономических показателей, на основе размещения жилых зданий в застройке со смешанной этажностью. Этажность здания определена градпланом - 22 этажа, включая технический этаж. Конфигурация и компоновка жилого дома продиктована формой отведенного участка, противопожарными и санитарными требованиями к размещению объектов капитального строительства. Здание (секция 2) запроектировано 22-этажным, с подвалом и техническим этажом, сложной формы в плане. С размерами в плане 23,3 x 25,15 м. Максимальная высота здания по парапету - 68,70 м. Высота здания - 59,70 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 54,000 по генплану. Высота первого этажа здания - 3,10 м, высота 2 - 20 жилых этажей здания - 3,1 м, высота технического этажа здания - 2,40 м до низа плиты перекрытия. Высота подвала - 2,40 м в чистоте.

Проектируемый многоэтажный жилой дом, разбит на два этапа строительства. В первый этап строительства входит «секция 2» многоэтажный жилой дом. Во второй этап строительства входят «секция 1» многоэтажный жилой дом, «секция 1» подземная автостоянка (парковка) и «секция 1» магазин. После завершения строительства и сдачи в эксплуатацию первого этапа строительства, возводится забор на территории участка под строительство, который будет разделять первый и второй этапы. Соответствующий забор нанесен на чертежах настоящего раздела.

Планировка площадки строительства решена с учетом сложившейся планировочной возможности расположения существующих зданий и сооружений, функционального зонирования территории, санитарных и противопожарных требований.

Планировочная организация обусловлена следующими композиционными решениями:

- въезды на территорию, жилого дома предусмотрены с пр. Доломановского;
- на первом этаже жилого дома запроектированы нежилые помещения для размещения магазина.

- входная группа жилого дома ориентирована на север и выходит на внутривортовую территорию;



- входная группа и разгрузочная площадка магазина предусмотрены со стороны пр. Доломановского и не пересекаются с направлением движения жильцов дома;
- с юго-восточной стороны предусмотрен отдельный вход для сотрудников магазина, который так же является эвакуационным выходом из нежилых помещений;
- вокруг проектируемого здания предусмотрены отмостка, тротуары и пешеходные дорожки, а так же площадки благоустройства и озеленение;
- внутриквартальный проезд расположен с северной стороны здания.

Разбивка (посадка на местности) границ отведенного земельного участка и проектируемого объекта выполнена в координатах местной системы координат. Разбивка автопроездов, площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемого объекта.

Все автодороги и тротуары имеют твердое (асфальтобетонное) покрытие. По краям всех покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

#### Вертикальная планировка и водоотвод

Планировка участка строительства выполнена с учетом существующего рельефа и существующих отметок дорог и в увязке с вертикальными отметками благоустройства существующей территории.

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемого жилого дома решена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей строящегося объекта, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

Система высот — Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автодорог, площадок, тротуаров и верху свободно спланированных участков территории.

Отметка 0,000 проектируемого многоэтажного жилого дома (секция 1) соответствует отметке 53,500 м. Отметка 0,000 проектируемого многоэтажного жилого дома (секция 2) соответствует отметке 54,000 м.

Вертикальная планировка участка строительства решена сплошным способом, и состыкована (сопряжена) со сложившимся прилегающим рельефом.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 5 % до 46 %, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Проектом сохранена существующая открытая система отвода поверхностных вод на всей площади участка: дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и покрытиям площадок и тротуаров сбрасываются на внутривортовой автопроезд, а так же в конструкцию бетонных лотков поверхностного водоотвода фирмы "AQUASTOK" серии NORMA 150 Тип 0/1 (ЛВБ) в южной части участка проектирования. По покрытию внутривортового автопроезда и системы водоотводящих лотков, поверхностные воды отводятся по проектному рельефу и сбрасываются в существующий колодец ливневой канализации на пр. Доломановском.

Для подсчета объемов земляных работ разработан «План земляных масс».

Уплотнение грунта должно производиться в соответствии со СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги» и СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: насыпи должны отсыпаться связным грунтом слоями толщиной 0,20 м с уплотнением каждого слоя 10-ю проходами пневмокатка массой 25 тонн, выемки должны уплотняться 8-ю проходами пневмокатка массой 25 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя должна составлять не менее 0,98 от максимально возможной, но не менее  $\rho = 1,65 \text{ т/м}^3$ .

Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

Для обеспечения доступности и для обслуживания маломобильных групп населения (далее МГН) настоящим проектом предусмотрено строительство специальных пандусов на пересечениях тротуаров с проезжей частью. Продольные уклоны на пандусах для движения МГН не превышают нормативных значений и составляют 80 %. Ширина пандусов для движения МГН составляет не менее 1,50 м. Высота бортового камня на примыканиях пандусов к проезжей части автопроездов не превышает нормативных значений и составляет 0,03 м. Места расположения и конструкция пандусов для МГН приведены на чертежах раздела.

#### **Инженерная подготовка территории**

По данным инженерных изысканий, проведенных в районе строительства, инженерная защита территории и проектируемых объектов от последствий опасных геологических процессов не требуется.

#### **Схема транспортных коммуникаций**

Внешняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом: городской автодороги по пр. Доломановскому можно проехать в любую часть города.

Внутренняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом и обеспечивается по внутридворовому автопроезду.

Внутридворовой автопроезд имеет выезд на городские автодороги и обеспечивает транспортное, технологическое и противопожарное обслуживание проектируемого объекта.

Ширина проезда вдоль многоэтажного жилого дома предусмотрена 6,0 м (в соответствии с п.3.6 СТУ (секция 2) п.8.6 СП 4.13130.2013) и проектные уклоны колеблются в пределах от 5 % до 46 %, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Все решения, связанные с внутренними автопроездами, обусловлены требованиями раздела «Требования пожарной безопасности к генеральному плану» СТУ (секция 1), СТУ (секция 2), выполненных ООО «Донская пожарная компания» в октябре 2016 г.

#### **Инженерные сети**

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей и сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого объекта; и использование ранее запроектированных инженерных сетей.

Все инженерные сети на площадке строительства запроектированы подземными. Способ прокладки — в траншее, в канале.

В целях взаимной увязки трасс всех сетей составлен чертёж «Сводный план инженерных сетей».

#### **Благоустройство**

С целью приведения в соответствие проектных и строительных решений при осуществлении строительства многоэтажного жилого дома части 1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, проектом предусмотрено размещение на участке элементов благоустройства (площадок отдыха и хозяйственных площадок).

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения и площадка для занятия физической культурой располагаются рядом с многоэтажным жилым домом на нормативном расстоянии от здания. Площадка для хозяйственных целей с функцией сушки белья, предназначенная для нужд дома, и площадка для хозяйственных целей для размещения контейнеров-мусоросборников, так же размещены в пределах отведенного участка.

Т.к. согласно п.7.5 СП 42.13330.2011, расстояние от площадок для сушки белья не нормируется, то принимаем следующие расстояние до хозяйственной площадки: 3,00 м от жилого дома (секция 1) и 4,50 м от площадок для занятия физической культурой. Площадка для контейнеров-мусоросборников расположена в северо-восточной части отведенного участка. Расстояние от наиболее удаленного входа в здание не превышает 50 м.

С целью компенсации дефицита площадей площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, используются ресурсы детской площадки, расположенной в Комсомольском сквере, согласно письму №59-25.01/1941 от 05.08.2013 года от Администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону (ПЗУ л.6).

Площадка для отдыха взрослого населения в полном объеме расположена на отведенном участке.

Дефицит площади площадки для занятия физической культурой компенсируется за счёт спортивных площадок, расположенных по адресу: пер. Доломановский, 101, ул. Козлова, 62/148, согласно письму №59-38-419 от 23.03.2017 года от Управления по физической культуре и спорту города Ростова-на-Дону (ПЗУ л.6).

Площадка для выгула собак располагается на территории Комсомольского сквера, согласно письму №59-25.01/1941 от 05.08.2013 года от Администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону (ПЗУ л.6).

При разделении многоэтажного жилого дома на этапы строительства, площадки дворового благоустройства расположились следующим образом: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физической культурой, площадка для хозяйственных целей (контейнеры-мусоросборники) – первый этап строительства; площадка для хозяйственных целей (сушка белья) – второй этап строительства.

На нормативном расстоянии (не менее 10 м от жилого дома), в составе внутриворового благоустройства, предусмотрено 4 парковочных машиноместа для МГН, проживающих в многоэтажном жилом доме.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке проектируемого многоэтажного жилого дома, настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопроездов с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- устройство площадок различного назначения;
- установка на площадках малых архитектурных форм и переносного оборудования;
- выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытий участках.
- посадка деревьев и кустарников, а также и посев газонов на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Деревья лиственных и хвойных пород, быстрорастущие, низко - и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной. Деревья, расположенные над площадью подземной автостоянки, высаживаются в специальных бетонных вазонах.

Кустарники лиственных пород, среднерастущие, среднерослые.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения нанесения растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний — одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

Срок посадки деревьев и кустарников: весна — до начала вегетации, осень — после начала листопада.

При разделении многоэтажного жилого дома на этапы строительства, элементы озеленения расположились следующим образом: площадь проектируемого газона первого этапа строительства составляет 434 м<sup>2</sup>, второго этапа строительства – 131 м<sup>2</sup>; травяное покрытие площадок дворового благоустройства составляет 279 м<sup>2</sup> и относится к первому этапу строительства; вертикальное озеленение первого этапа строительства составляет 167 м<sup>2</sup>, второго этапа строительства – 82 м<sup>2</sup>.

Все площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированной фирмы - ООО «АВЕН».

Все автопроезды и тротуары имеют асфальтобетонное покрытие. По краям покрытий автодорог и тротуаров устанавливаются бортовые камни соответствующего типа. Отмостка проектируемых объектов совмещена с тротуарами.

Все площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии с их

функциональным назначением: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых и для занятия физической культурой, расположенные на естественном рельефе — специализированное газонное покрытие (газонная решетка RECYFIX - Standart), площадка для хозяйственных целей, расположенная на естественном рельефе — асфальтобетонное покрытие.

По краям покрытий площадок дворового благоустройства, расположенных на естественном рельефе, устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Конструкция покрытия автопроездов принята по расчёту по ОДН 218.046-01.

Конструкции покрытий тротуаров и площадок, приняты в соответствии с «Типовыми конструкциями дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в г. Ростове-на-Дону.

Укладка покрытий автодорог, тротуаров и площадок должна производиться в соответствии со СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги».

#### Расчёт требуемой площади площадок дворового благоустройства

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства выполнен на основании раздела «Планировка территории; Нормативные параметры жилой застройки» действующих «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» и СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Разработка проектной документации выполняется согласно градостроительному плану земельного участка №RU61310000-0620171252600947 от 06.06.2017 г.

Количество жителей в проектируемом многоэтажном жилом доме — 232 человека.

#### Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства

Наименование площадок	Норматив — п.3.4.1. п.8 «НПП ГО и П РО»	Количество жителей	Площадь площадки, м <sup>2</sup>		
			Расчетная	Принятая в проекте (на участке)	Компенсирующие мероприятия (за границами участка)
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 м <sup>2</sup> /чел.	232	162,40	119,93	42,47*
2. Для отдыха взрослого населения	0,1 м <sup>2</sup> /чел.	232	23,20	33,89	-
3. Для занятия физической культурой	2,0 м <sup>2</sup> /чел.	232	464,00	124,74	339,26**
4. Для хозяйственных целей и выгула собак	0,15*** м <sup>2</sup> /чел.	232	34,80***	21,88***	5,77***
4.1. Для хозяйственных целей (контейнеры-мусоросборники)				7,15	
5. Для стоянки автомобилей	0,8 м <sup>2</sup> /чел.	232	185,60	86,40****	2015,15****

\* - детская площадка, расположенная в Комсомольском сквере, согласно письму №59-25.01/1941 от 05.08.2013 года от Администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону;

\*\* - за пределами отведенного участка согласно письму №59-38-419 от 23.03.2017 года от Управления по физической культуре и спорту города Ростова-на-Дону, за счет ресурсов спортивных площадок, расположенных по адресу: пер. Доломановский, 101, ул. Козлова, 62/148;

\*\*\* - для многоэтажного жилого дома согласно табл. 3.4, раздел 3.4.1. п.8 «НГП ГО и П РО» - норматив составляет  $0,15 \text{ м}^2/\text{чел.}$   $232 \cdot 0,15 = 34,8 \text{ м}^2$ . Так же, в соответствии с письмом №59-25.01/1941 от 05.08.2013 года от Администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону, недостаток площадей площадок для хозяйственных целей и выгула собак компенсируется за счет ресурсов Комсомольского сквера.

\*\*\*\* -  $86,40 \text{ м}^2$  — площадь четырех парковочных мест для МГН на территории отведенного участка.  $2015,15 \text{ м}^2$  — площадь подземной парковки на 69 машиномест.

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, для занятия физической культурой и хозяйственные площадки, размещены в пределах участка. Площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения и для занятия физической культурой оборудованы изделиями фирм ООО «АВЕН».

Проектом предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства:

- одной площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста на естественном рельефе площадью  $119,93 \text{ м}^2$ ;
- одной площадки для отдыха взрослого населения на естественном рельефе площадью  $33,89 \text{ м}^2$ ;
- одной площадки для занятия физической культурой на естественном рельефе площадью  $124,74 \text{ м}^2$ ;
- двух площадок для хозяйственных целей на естественном рельефе суммарной площадью  $29,03 \text{ м}^2$ .

Номенклатура и проектная площадь площадок дворового благоустройства соответствует требованиям действующих норм.

#### Расчёт требуемой площади озеленения

Расчет требуемой площади озеленения выполнен на основании разделов 3.4.1 «Нормативные параметры жилой застройки», 3.8.1 «Озелененные территории общего пользования» действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Количество жителей в проектируемом многоэтажном жилом доме — 232 человека. В том числе первый этап строительства (секция 2) 131 человек; второй этап строительства (секция 1) 101 человек.

Нормируемая площадь озеленения составляет  $3 \text{ м}^2$  на 1 человека. Таким образом, требуемая площадь озеленения составляет:

$$232 \times 3 = 696 \text{ м}^2 ;$$

В том числе:

- первый этап строительства  $131 \times 3 = 393 \text{ м}^2$

- второй этап строительства  $101 \times 3 = 303 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено выполнение озеленения на площади  $565,00 \text{ м}^2$ , в том числе первый этап строительства —  $434 \text{ м}^2$ , второй этап —  $131 \text{ м}^2$ ; выполнение травяного (газонного) покрытия площадок дворового благоустройства на площади  $279,00 \text{ м}^2$  (первый этап строительства); выполнение вертикального озеленения вдоль забора (высотой  $4,00 \text{ м}$ ) с одной стороны в южной части участка строительства:

- площадь проектируемого газона —  $565,00 \text{ м}^2$ ;

- травяное (газонное) покрытие площадок дворового благоустройства —  $279,00 \text{ м}^2$ ;

- вертикальное озеленение —  $249,00 \text{ м}^2$ , в том числе первый этап строительства —  $167 \text{ м}^2$ , второй этап строительства  $82 \text{ м}^2$ .

Таким образом фактическое количество площадей озеленения составляет:

$$565,00 + 279,00 + 249,00 = 1093,00 \text{ м}^2$$

		Лист
	15 – 05А – ПЗУ	7

### Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок выполнен на основании раздела «Транспорт и улично-дорожная сеть» СП 42.13330.2011, раздела «Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств» действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» и раздела «Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств» действующих «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области». Расчет необходимого количества машиномест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011 п.11.3; 11.19; приложение К; СП 59.13330.2012 п.4.2.1; НГП ГО г. Ростова-на-Дону п. 10.4 и НГП ГО и П РО п.п. 3.5.7; 3.5.139; 3.5.136; 3.5.151.

Количество жителей в проектируемом многоэтажном жилом доме — 232 человека. В том числе 131 человек первый этап строительства (секция 2) и 101 человек второй этап строительства (секция 1)

Расчетный уровень автомобилизации — 300 машин, включая 4 такси, 3 ведомственных автомобиля, на 1000 жителей (п.11.3 «СП 42.13330.2011»).

**1.** Определение расчетного числа автомобилей (для хранения автотранспортных средств) – при уровне расчетной мобилизации 300 а/м на 1000 жителей, без учета такси (4 машины), ведомственных автомобилей (3 машины), (п.11.3 «СП 42.13330.2011»):

$$300 - 4 - 3 = 293 \text{ машиноместа}$$

**2.** Определение обеспеченности закрытыми и открытыми автостоянками для **постоянного** хранения автомобилей жителей многоэтажного дома (в машиноместах в соответствии с п.10.2 «НГП ГО г. Ростова-на-Дону; п.11.19 СП 42.13330.2011 и п.3.9.1. п.53.1 «НГП ГО и П РО 2013»):

$$293 \times 70\% = 205,1 \approx 206 \text{ машиномест}$$

Расчетное количество машиномест **постоянного** хранения для объекта на 232 жителей:

$$\frac{206 \times 232}{1000} = 47,79 \approx 48 \text{ машиномест}$$

В том числе:  $\frac{206 \times 131}{1000} = 26,99 \approx 27 \text{ машиномест}$  (первый этап строительства)

$$\frac{206 \times 101}{1000} = 20,81 \approx 21 \text{ машиноместо}$$
 (второй этап строительства)

**3.** Определение обеспеченности открытыми автостоянками для **временного** хранения автомобилей жителей многоэтажного дома (в машиноместах в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011 и п.3.9.1. п.53.2 «НГП ГО и П РО 2013»):

$$206 \times 25\% = 51,5 \approx 52 \text{ машиноместа}$$

Расчетное количество машиномест **временного** хранения для объекта на 232 жителей:

$$\frac{52 \times 232}{1000} = 12,06 \approx 13 \text{ машиномест}$$

В том числе:  $\frac{52 \times 131}{1000} = 6,81 \approx 7 \text{ машиномест}$  (первый этап строительства)

$$\frac{52 \times 101}{1000} = 5,25 \approx 6 \text{ машиномест}$$
 (второй этап строительства)

**4.** Определение требуемой обеспеченности автостоянками **постоянного и временного** хранения автомобилей для многоэтажного жилого дома:

$$48 + 13 = 61 \text{ машиноместо}$$

В том числе:  $27 + 7 = 34 \text{ машиноместа}$  (первый этап строительства)

$$21 + 6 = 27 \text{ машиномест}$$
 (второй этап строительства)

**5.** Определения обеспеченности стоянками инвалидов для многоэтажного жилого дома в соответствии с СП 59.13330.2012 п.4.2.1. из числа стоянок не менее 10%:

$$\frac{61 \times 10}{100} = 6,1 \approx 7 \text{ машиномест}$$

В том числе:  $\frac{34 \times 10}{100} = 3,4 \approx 4 \text{ машиноместа}$  (первый этап строительства)

$$\frac{27 \times 10}{100} = 2,7 \approx 3 \text{ машиноместа}$$
 (второй этап строительства)

в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при количестве машиномест до 100 единиц включительно, принимаем 5%, но не менее одного места (СП 59.13330.2012 п.4.2.1):

$$\frac{61 \times 5}{100} = 3,05 \approx 4 \text{ машиноместа для инвалидов на кресле - коляске}$$

В том числе:  $\frac{34 \times 5}{100} = 1,7 \approx 2 \text{ машиноместа}$  (первый этап строительства)

$$\frac{27 \times 5}{100} = 1,35 \approx 2 \text{ машиноместа}$$
 (второй этап строительства)

**6.** Определение обеспеченности открытыми автостоянками **временного** хранения автомобилей для посетителей магазина с торговой площадью 393,00 м<sup>2</sup>:

$$\frac{5 \times 393,00}{100} = 19,7 \approx 20 \text{ машиномест}$$

Согласно СП 42.13330.2011, приложение К – на 100 м<sup>2</sup> торговой площади принимается 5 машиномест, т.к. магазин служит для приобретения различных товаров повседневного пользования, а не является торговым центром с функцией рекреации.

**7.** Определения обеспеченности стоянками инвалидов для посетителей магазина в соответствии с СП 59.13330.2012 п.4.2.1. из числа стоянок не менее 10%:

$$\frac{20 \times 10}{100} = 2 \text{ машиноместа}$$

в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при количестве машиномест до 100 единиц включительно, принимаем 5%, но не менее одного машиноместа:

$$\frac{20 \times 5}{100} = 1 \text{ машиноместо для инвалидов на кресле - коляске}$$

Таким образом для жителей многоэтажного жилого дома получаем: 69 машиномест в подземной автостоянке многоэтажного жилого дома, из них 1 машиноместо для инвалида на кресле-коляске, 3 машиноместа для инвалидов без кресла-коляски; 4 машиноместа на нормативном расстоянии (не менее 10 м от жилого дома), в составе внутриворотового благоустройства многоэтажного жилого дома, 3 из которых для инвалидов на кресле-коляске, а 1 – для инвалида без кресла-коляски.

$$69 + 4 = 73 \text{ машиноместа}$$

Профицит машиномест составляет:

$$73 - 61 = 12 \text{ машиномест}$$

Для обеспечения парковочными местами жителей многоэтажного жилого дома первого этапа строительства (секция 2), на время строительства второго этапа строительства (секция 1), в состав которого входит подземная автостоянка, задействуются ресурсы автостоянки ООО «Жилого Комплекса Мега», расположенного по адресу пер. Доломановский, 118, с предоставлением 40 парковочных мест. Соответствующее гарантийное письмо №5 от 24.02.2017г. от ООО «Жилой Комплекс Мега» получено и приложено.

Для посетителей магазина с торговой площадью 393,00 м<sup>2</sup> получаем: 9 машиномест на существующей автостоянке в непосредственной близости, в том числе 1 машиноместо для инвалидов на кресле-коляске, 1 машиноместо для инвалидов без кресла-коляски. Существующая автопарковка расположена на пер. Доломановском, напротив существующего административного здания, которое подлежит сносу, на отведенной территории. Назначение и использование данной автопарковки не меняется. Недостающие парковочные места так же размещаются на парковке ООО «Жилого Комплекса Мега», по адресу пер. Доломановский, 118, согласно гарантийному письму №5 от 24.02.2017г.

### Определение расчетного количества населения

В соответствии с разделом «Жилые зоны» СП 42.13330.2011 п.5.6; "Нормативами градостроительного проектирования городского округа "Ростов-на-Дону" и по заданию на проектирование, норма жилобеспеченности для данного района города составляет 40 м<sup>2</sup> общей площади квартир на человека.

Общая площадь квартир проектируемого многоэтажного жилого дома составляет 9256,06м<sup>2</sup>. В том числе первый этап строительства (секция 2) – 5226,69м<sup>2</sup>; второй этап строительства (секция 1) – 4029,37м<sup>2</sup>.

Расчетное население многоэтажного жилого дома составляет:

$$\text{Первый этап строительства: } \frac{5226,69\text{м}^2}{40\text{м}^2 / \text{чел.}} = 131\text{человек}$$

$$\text{Второй этап строительства: } \frac{4029,37\text{м}^2}{40\text{м}^2 / \text{чел.}} = 101\text{человек}$$

$$\text{Всего: } 131 + 101 = 232\text{человка}$$

### Система пожаротушения (противопожарное водоснабжение)

В связи с невозможностью обеспечения требуемых расходов воды на нужды пожаротушения от сетей городского водопровода, проектом предусмотрено устройство двух подземных пожарных резервуаров с общей емкостью 120 м<sup>3</sup>. Резервуары предназначены для хранения запаса воды для обеспечения пожаротушения здания.

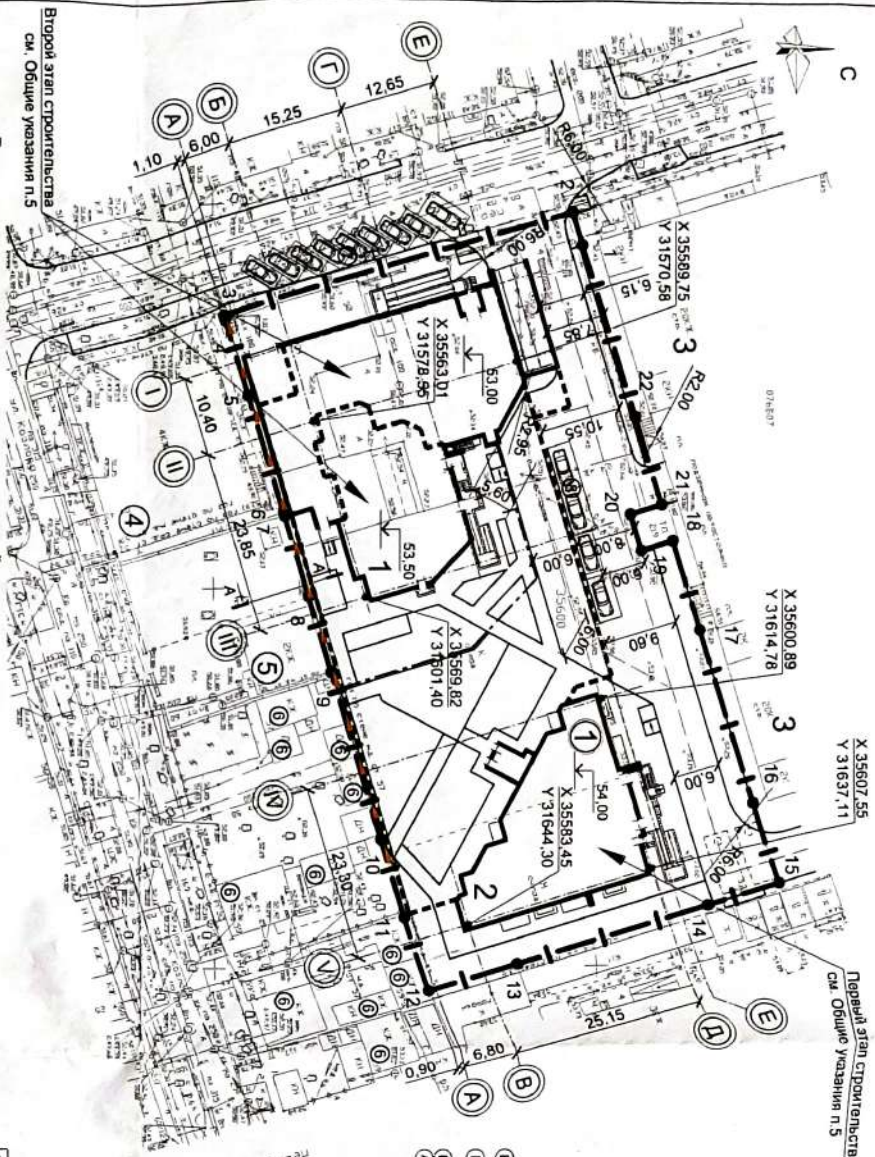
Подземные резервуары размерами: Ø3200 мм, длиной 7900 мм запроектированы под проездом в восточной его части.



### Технико-экономические показатели

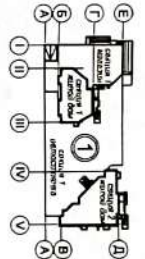
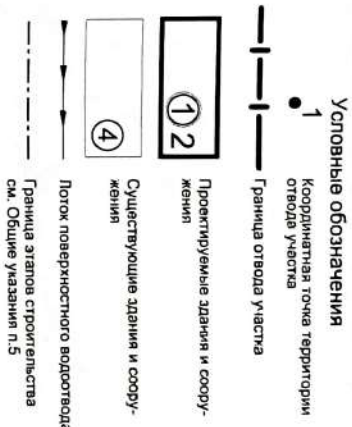
Технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

Наименование показателя	Отведенный участок	Примечание
1. Площадь участка	0,4414 га	
- в том числе:		
- первый этап строительства	0,2930 га	
- второй этап строительства	0,1484 га	
2. Площадь застройки	<b>0,1587 га</b>	всего
- в том числе:		
- секция 1 (второй этап строительства)	0,1055 га	
- секция 2 (первый этап строительства)	<b>0,0532 га</b>	
3. Площадь твердых покрытий	0,2030 га	в том числе площади твердых покрытий площадок дворового благоустройства
- в том числе:		
- первый этап строительства	0,1732 га	
- второй этап строительства	0,0298 га	
- подземный резервуар противопожарного запаса воды	0,0051 га	под покрытием, учтено в площади твердых покрытий
4. Площадь покрытий площадок дворового благоустройства (на естественном рельефе)	0,0029 га	без учета площадок с газонным покрытием, т.к. они учтены в площади озеленения
- в том числе:		
- с твердым покрытием первый этап строительства	0,0007 га	площадка для контейнеров-мусоросборников
- с твердым покрытием второй этап строительства	0,0022 га	площадка для сушки белья;
- с травяным (газонным) покрытием	0,0279 га	в площади озеленения; первый этап строительства
5. Площадь озеленения (по грунту)	0,0844 га	
- в том числе:		
- газон первый этап строительства	0,0434 га	
- газон второй этап строительства	0,0131 га	
- травяное (газонная решетка RECYFIX - Standart) покрытие площадок дворового благоустройства	0,0279 га	первый этап строительства
5.1. Вертикальное озеленение	0,0249 га	
- в том числе:		
- вертикальное озеленения первый этап строительства	0,0167 га	
- вертикальное озеленения второй этап строительства	0,0082 га	
5.2. Площадь озеленения всего	0,1093 га	с вертикальным озеленением



Первый этап строительства  
см. Общее указание п.5

Второй этап строительства  
см. Общее указание п.5



Обозначение	Наименование	Примечание
15-05А-ГТТ	Генеральный план земельного участка	

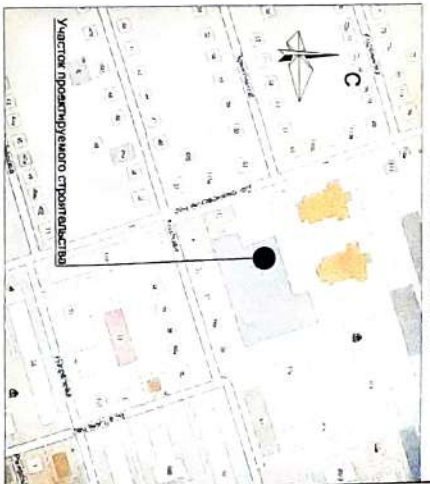
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²		Строительный объем, м³
				застроенная	общая	
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	21	2	172	1540	11094,03
2	Секция 1 в том числе: в том числе: автостоянка	1	57	1055	6787,34	32516,5
3	Секция 2	1	115	485	5226,69	29448,7
4	Существующий жилой дом	4	1	-	-	-
5	Существующий жилой дом	2	1	-	-	-
6	Существующий жилой дом	1	11	-	-	-
7	Существующая парковка	1	1	-	-	-
8	Парковка для ИТН	1	1	-	-	-

**Каталог координат характерных точек границ земельного участка**

Точка	X, м	Y, м	Длина, м
1	35598,54	31555,19	
2	35597,24	31550,86	
3	35551,41	31564,52	
4	35554,57	31565,08	
5	35554,57	31575,03	
6	35559,17	31590,34	
7	35559,29	31590,75	
8	35562,43	31601,21	
9	35565,42	31611,06	
10	35571,96	31632,95	
11	35575,07	31643,28	
12	35578,04	31653,16	
13	35589,74	31649,03	
14	35614,76	31642,10	
15	35624,14	31639,66	
16	35620,84	31628,66	
17	35613,92	31605,84	
18	35610,36	31594,10	
19	35606,23	31595,36	
20	35604,79	31590,57	
21	35608,91	31589,33	
22	35605,41	31577,77	

**Ситуационный план**



**Ведомость рабочих чертежей основного комплекта**

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Разбивочный план М 1:500. Ситуационный план.	
2	План организации рельефа М 1:500. План земляных масс М 1:500.	
3	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	
4	План благоустройства территории М 1:500. План покрытия М 1:500.	
5	План озеленения М 1:500.	

**Общие указания**

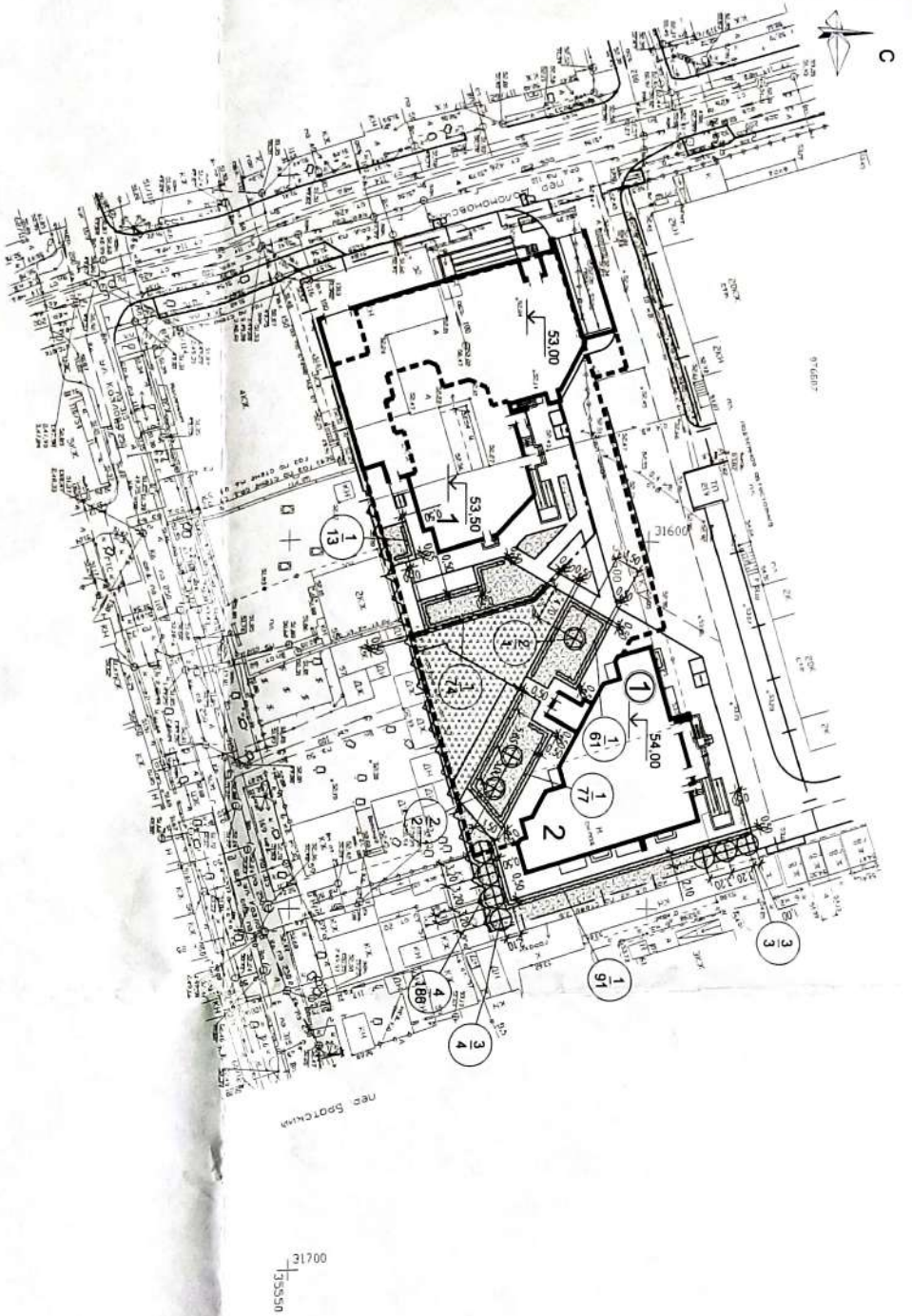
1. Схема планировочной организации земельного участка и поэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по пер. Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону разработана на основании:
  - Градостроительного плана земельного участка №Р/УБ/1310000-0620171252800947 от 06.06.2017 г.
  - Топографического основы, выполненной ИП Адаксеевым С.В. в июле 2016 г.;
  - Задачей на проектирование, согласованной с заказчиком.
2. Система координат МЕСТНАЯ. Система высот БАЛТИЙСКАЯ.
3. Земельные работы проводить только при получении разрешения на развитие в административной комиссии МЗРПИ г. Ростова-на-Дону в присутствии представителя эксплуатирующей организации, имеющей свои сети на участке строительства, с соблюдением всех действующих норм, правил и технических условий.
4. Технические решения принимать в проекте, соответствовать требованиям прогностических и других норм, действующих территории Российской Федерации, и обеспечивать безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
5. Проектируемый многоэтажный жилой дом (номер 1, согласно ведомости жилых и общественных зданий и сооружений), разбит на два этапа строительства. В первый этап строительства входит секция 2 - жилой дом. Во второй этап строительства входит секция 1 - жилой дом, секция 1 - подземная автостоянка (парковка) и секция 1 - магазин. После завершения строительства и сдачи в эксплуатацию первого этапа строительства, возводится забор на территории участка под строительство, который будет разделять первый и второй этапы.
6. Поверхностный водосток выполнять из лотков водосточных бетонных ДВБ-НОРМА 150 Тип 0/1 фирмы АСУАСТОК.

**15-05А-ГТТ**

Имя, К.У.	Лист	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по пер. Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону
Разработал	Сандриха	07.17	Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону
Проверил	Мелихов	07.17	Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону
ГАП	Беленко	07.17	Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону
Н. контроль	Мелихов	07.17	Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону

Имя	Лист	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по пер. Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону
Архитектор	II	11	Доломановскому, 116 в г. Ростова-на-Дону





Основные обозначения

- № породы  
количество штук
- Видовая площадь кустарников
- Деревья
- № породы  
количество штук
- Вертикальное озеленение
- Проектируемый газон
- Граница этапов строительства

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Площадь проектируемого газона (первый этап строительства)		434	м <sup>2</sup>
	Площадь проектируемого газона (второй этап строительства)		131	м <sup>2</sup>
	Всего:		565	м <sup>2</sup>
	Равное (законное) покрытие площадью дворового благоустройства		279	м <sup>2</sup>
	Вертикальное озеленение (первый этап строительства)		844	м <sup>2</sup> - "Грифо в вертикали" объемное лепесточное моты (лист 2)
	Вертикальное озеленение (второй этап строительства)		167	м <sup>2</sup>
	Всего:		82	м <sup>2</sup>
	Всего озеленения:		249	м <sup>2</sup>
			1093	м <sup>2</sup> - итого на участке

Кустарники

1	Калина белая (первый этап строительства)	3-5	229	без кома
1	Калина белая (второй этап строительства)	3-5	87	без кома

Деревья

2	Ель обыкновенная	3-5	3	с комом Ø 80 см в вазоне Ø 80 см
3	Клен остролистный	3-5	7	в вазоне Ø 80 см в вазоне Ø 80 см

Вертикальное озеленение

	Площадь вертикального озеленения		249	м <sup>2</sup>
4	Виноградный оплетенный Элегант (первый этап строительства)	3-5	124	без кома
4	Виноградный оплетенный Элегант (второй этап строительства)	3-5	62	без кома

Кустарники высаживаются в посадочные ямы 0,5х0,5х0,5 м. Шаг посадки для мелких кустарников - 0,5 - 0,7 м, для крупных - 1,2 - 1,5 м.  
Посадка древесно-кустарниковых насаждений производится с заменой грунта в посадочной яме на 50%. На свободной от посадок озелененной территории закладываются парковочный газон.

Состав травосмеси:

- райграс многолетний - 10 кг на га
- мятлик луговой - 30 кг на га
- овсяница красная - 30 кг на га
- костер биозольный - 10 кг на га

Для устройства газона производится посев семян растительной замески слоем 20 см. Перед посевом нижний подстилающий слой рыхлится на 10-15 см.  
Разбивку лунок производить по масштабу с учетом проектируемых коммуникаций на расстоянии от них согласно СНиП 2.07.01-89 п. 4.12 табл. 4.  
Ели обыкновенные посадить в бетонных вазонах.

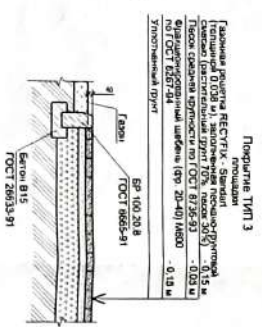
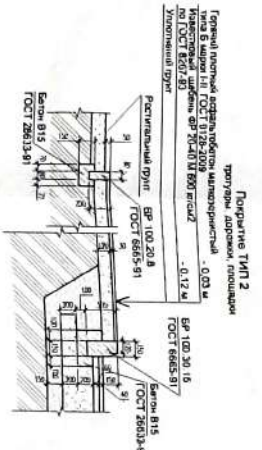
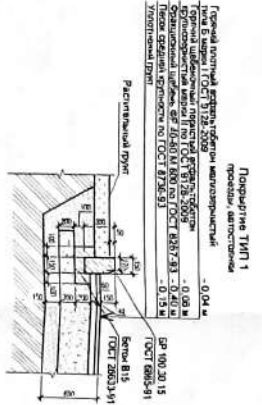
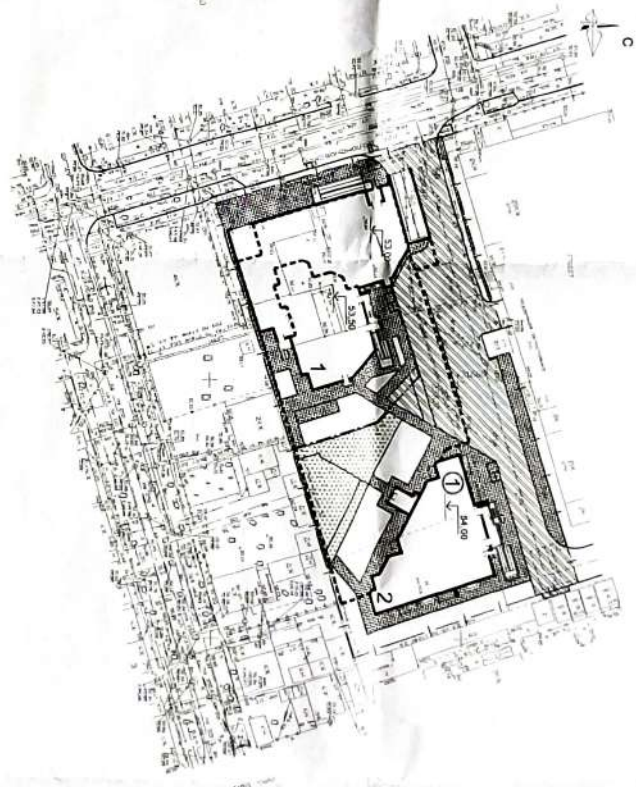
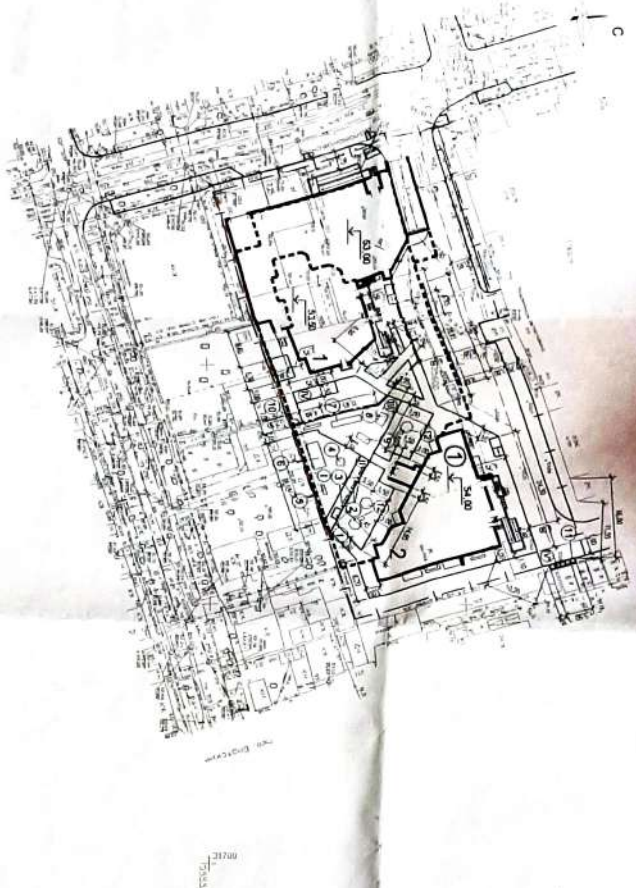
Виноградники оплетенные Элегант размещаются с одной стороны от забора. Шаг посадки - 0,3 м.

АРХИТЕКТОР

15 - 05А - ГП

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по пер. Домодедовскому 116 в г. Ростова-на-Дону

Изм. К.С.Ч. Лист № 001	Р.В.Д. Д.В.Д.	Дата	
Разработчик Сидорова	С.С.Ч. 17	Земельный план	
Проверил Мелихов	М.С.Ч. 17	Земельный план	
ГАП	Беленко	Первый и второй этапы строительства	
Н. контролер Мелихов	07.17	План озеленения М 1:500.	АРХИТЕКТОР



**Ведомость площадок**

№ п/п	Наименование	Тип покрытия	Площадь, м²	Примечание
1	Площадка для авт. движения и стоянки	3	119,00	составляющая
2	Площадка для стоянки автомобилей	3	13,89	составляющая
3	Для заливки дренажной системы	3	124,74	составляющая
4	Для каменных ступеней (ступень бетон)	2	21,88	составляющая
5	Для выкладки (дворовых)	1	7,15	составляющая

**Ведомость проходов, проездов и дорожек**

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Толщина, мм	Прочность, МПа	Марка бетона	Марка цемента
1	Дорожка	1000	80	10,0	В15	М400
2	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
3	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
4	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
5	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
6	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
7	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
8	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
9	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
10	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
11	Проход	1000	80	10,0	В15	М400
12	Проход	1000	80	10,0	В15	М400

**Ведомость малых архитектурных форм и навесных изделий**

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	кад. С-18А (ГЛВЕНТ)	Сиденье с спинкой-кожаное	2	Парковые
2	кад. С-20А (ГЛВЕНТ)	Сиденье с спинкой-кожаное	1	Парковые
3	кад. У-15 (ГЛВЕНТ)	Урна ветропрочная	2	Парковые
4	кад. П-1 (ГЛВЕНТ)	Детская песочница	1	
5	кад. К-20 (ГЛВЕНТ)	Качели-бассейн	1	
6	кад. М-18 (ГЛВЕНТ)	Детский прудок "Солн. №"	1	
7	кад. Т-17А (ГЛВЕНТ)	Спортивный столешка	1	
8	кад. 1800А (ГЛВЕНТ)	Тренировоч. стол (Панельный)	1	
9	кад. Т-42 (ГЛВЕНТ)	Уличный (двухъярус)	1	
10	кад. ИМ-1 (ГЛВЕНТ)	Бронза БММ	1	
11		Контейнер-мусоросборник	5	Парковые
12	кад. В-28В (ГЛВЕНТ)	Вагончик	2	Парковые

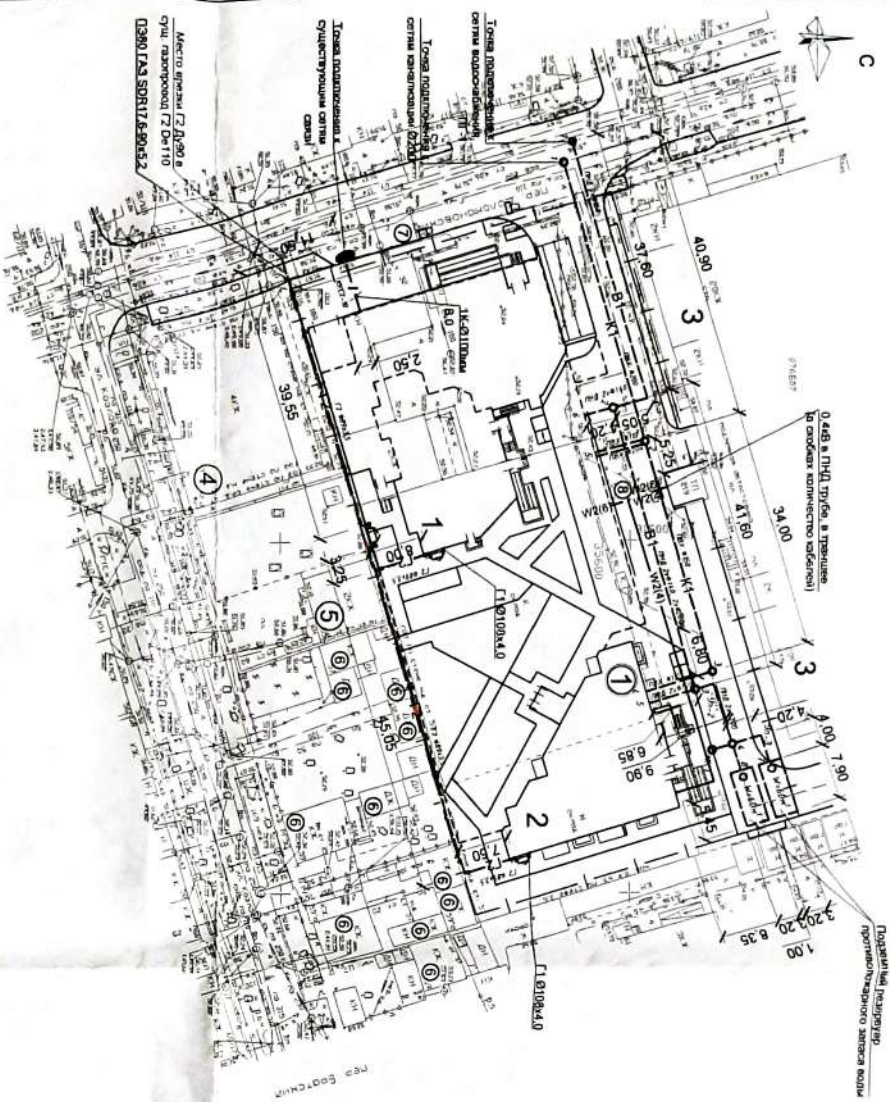
15-05А-ПТ

Исполнитель: [подпись]

Проверенный: [подпись]

Утвержденный: [подпись]

Масштаб: 1:500



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Проещадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застроенная	нормируемая	здания	всего
1	Проектируемый жилой многоквартирный дом 16 в том числе: а) в том числе	21	2	172	1540	6707,34	11994,03	32516,5
	в том числе	21	1	57	1055	2002,34	7302	20448,7
	в том числе	21	1	115	485	5226,69	20448,7	20448,7
2	Существующий жилой дом	4	1	-	-	-	-	-
3	Существующий жилой дом	2	1	-	-	-	-	-
4	Существующий жилой дом	1	1	-	-	-	-	-
5	Существующий жилой дом	1	1	-	-	-	-	-
6	Существующий жилой дом	1	1	-	-	-	-	-
7	Существующая парковка	-	1	-	-	-	-	-
8	Парковка для ИТН	-	1	-	-	-	-	-

**Условные обозначения  
Существующие сети**



Сводный план инженерных сетей разработан на основании разработанных чертежей разделов:

- 1-15 - 05А-НВК. Наружные сети водоснабжения и водоотведения.
- 2-15 - 05А-НГ. Газоснабжения.
- 3-15 - 05А-ЭС. Система электроснабжения.
- 4-15 - 05А-НСС. Наружные сети связи.

**15 - 05А - ПП**

Изм. №	К. Уч.	Лист	Масштаб	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по пр. Дзержинскому 116 в г. Рязань-на-Дону
1	Архитектор	Сейфуллин	1:500	07.17	Генеральный план
2	Архитектор	Сейфуллин	1:500	07.17	
3	Архитектор	Меликян	1:500	07.17	Печать в форме листа строительного
4	Архитектор	Меликян	1:500	07.17	
Н. Меликян					Сводный план инженерных сетей М 1:500.
					ЛПМ "АРХИТЕКТОР"