

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Южный региональный  
научно-исследовательский и  
проектный институт градостроительства



Свидетельство № 1070-2016-6163095391-П-3 от 09 августа 2016 г.  
Заказчик - ООО «КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ»

«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», VIII микрорайон»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЗЗЗ.2018.8-7-ПЗУ

Том 2

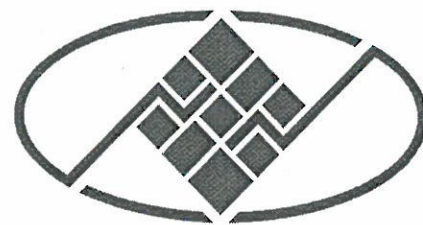
Изм	№ Док	Подп.	Дата
1	-	<i>[Signature]</i>	05.18

*Примечание 1 внесено на основании замечаний государственной экспертизы ООО «ЕЛС», экспертный договор № 016/18Э.*

*ГИП [Signature] Земелин В.В.*

г. Ростов-на-Дону  
2018 г.

*016/18*



Свидетельство № 1070-2016-6163095391-П-3 от 09 августа 2016 г.  
Заказчик – ООО «КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ»

«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», VIII микрорайон»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЗЗЗ.2018.8-7-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Павленко Д.В.

Зам. Генерального директора  
Главный архитектор

Сапронов Д.В.

г. Ростов-на-Дону

2018 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

		Обозначение	Наименование	Примечание						
		333.2018.8-7-ПЗУ-С	Содержание тома 2							
		333.2018.8-7-СП	Состав проектной документации							
		333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть							
			1.Характеристика земельного участка.							
			2.Границы санитарно-защитных зон.							
			3.Планировочная организация земельного участка.							
			4.Технико-экономические показатели.							
			5.Инженерная подготовка территории.							
			6.Организация рельефа вертикальной планировкой.							
			7.Благоустройство территории.							
			7.1.Расчёт площадок благоустройства территории.							
			7.2.Расчёт стоянок личного автотранспорта.							
			8.Схема транспортных коммуникаций.							
			Графическая часть							
		333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 1	Ситуационный план. М 1:5000. Схема движения транспортных средств. М 1:500	ИЗМ.1						
		333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 2	Разбивочный план. М 1:500	ИЗМ.1						
		333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 3	План организации рельефа. М 1:500	ИЗМ.1						
		333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 4	План земляных масс. М 1:500							
		333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ИЗМ.1						
		333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	ИЗМ.1						
		333.2018.8-7-ПЗУ -С								
		Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата			
		Разраб.		Федоренко			03.18			
		Проверил		Горюнов			03.18			
		Н.контр.		Зеленин			03.18			
		ГИП		Зеленин			03.18			
		Содержание тома 2						Стадия	Лист	Листов
								П	1	2
								АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г.Ростов-на-Дону		

Инв. № подл

Подпись и дата

Взам. инв №

лист 6	М 1:500	
333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 7	Конструкции дорожных одежд. М 1:500	
333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ лист 8	План благоустройства. М 1:500	ИЗМ.1
333.2018.8-5-ПЗУ.ГЧ лист 9	План озеленения. М 1:500	ИЗМ.1


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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	333.2018.8-7-ПЗУ -С	Лист

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
1	333.2018.8-7 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка						
2	333.2018.8-7 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						
3	333.2018.8-7 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения						
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения						
4.1.	333.2018.8-7 - КР1	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения						
4.2.	333.2018.8-7 - КР2	Подраздел 2. Конструктивные решения						
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений						
5.1	333.2018.8-7 - ИОС.ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения						
5.2.1	333.2018.8-7 - ИОС.В	Подраздел 2.1. Система водоснабжения						
5.2.2	333.2018.8-7 - ИОС.ВНС	Подраздел 2.2. Водопроводная насосная станция						
5.3	333.2018.8-7 - ИОС.К	Подраздел 3. Система водоотведения						
5.4.1	333.2018.8-7 - ИОС.ОВ	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция						
5.4.2	333.2018.8-7 - ИОС.ИТП	Подраздел 4.2. Индивидуальный тепловой пункт						
5.4.3	333.2018.8-7-ИОС.УЧТЭ	Подраздел 4.3. Узел учета тепловой энергии						
5.4.4	333.2018.8-7-ИОС.ТС	Подраздел 4.4. Тепловые сети						
5.4.5	333.2018.8-7-ИОС.ТС.ОДК	Подраздел 4.5. Тепловые сети. Оперативно-диспетчерский контроль						
5.5	333.2018.8-7 - ИОС.СС	Подраздел 5. Сети связи						
5.6	333.2018.8-7 - ИОС.АД	Подраздел 6. Автоматизация, управление, диспетчеризация						
		333.2018.8-7 - СП						
		Состав проектной документации						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Черненко			03.18	П	1	2
Н.контр.		Зеленин			03.18	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г.Ростов-на-Дону		
ГИП		Зеленин			03.18			

Взам. инв №

Подпись и дата

И/инв. № подл

5.8	333.2018.8-7 – ИОС.ТХ	Подраздел 8. Технологические решения	
6	333.2018.8-7 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	333.2018.8-7 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	333.2018.8-7 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	333.2018.8-7 – ПБ.АД	Подраздел 1. Автоматизация системы дымоудаления, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений	
9.2	333.2018.8-7 – ПБ.АПС	Подраздел 2. Автоматическая пожарная сигнализация встроенных помещений	
10	333.2018.8-7 – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	333.2018.8-7 – ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.1	333.2018.8-7 – ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	333.2018.8-7 – СКР	Раздел 11.2. Сведения о периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	333.2018.8-7 – СП	Лист
							2

## Раздел 2. Планировочная организация земельного участка.

### 1. Характеристика земельного участка.

Участок проектирования многоквартирного жилого дома со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (поз. 8-7) расположен на территории проектируемого VIII микрорайона жилого района "Левенцовский" в западной части г. Ростова-на-Дону, в Советском административном районе. Город Ростов-на-Дону относится к III В строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации. Согласно «Правилам землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону», утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 г. №87, территория проектируемого VIII микрорайона относится к зоне жилой застройки второго типа Ж-2/8/01 подзона В, предназначенной для «развития многоэтажного жилищного строительства».

Основной вид разрешенного использования, согласно градостроительного плана земельного участка № ГПЗУ № RU61310000-0533 от 19.03.2018 – строительство многоквартирного жилого дома, в т.ч. со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурно-бытового обслуживания.

Рельеф участка спокойный с падением рельефа в юго-западном направлении. Перепад отметок от 59,30 до 56,10. Участок проектирования свободен от застройки и зелёных насаждений. Тип грунтовых условий по просадочности – I. Средняя мощность растительного слоя составляет 0,50м. (инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Бюро кадастровых инженеров» в 2018г.). Территория проектируемого здания

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ				
	Изм.	Кол.ч	Лист	№ док				Подпись	Дата
	Разраб.	Федоренко			03.18	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Горюнов			03.18		П	1	10
	Н. контр.	Зеленин			03.18		АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону, 2018 г.		
	ГИП	Зеленин			03.18				

ограничена:

- с севера – территорией проектируемого жилого дома 8-5 и территорией автостоянки 8-23;
- с востока – территорией проектируемого жилого дома 8-6 и комплексом площадок благоустройства микрорайона;
- с юга – территорией общего пользования;
- с запада – территорией общего пользования и территорией объекта обслуживания населения.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицы Ткачёва и Еяна.

## 2. Границы санитарно-защитных зон и зон с особыми условиями использования.

Санитарно-защитные разрывы по объектам проектирования (автомобильные парковки, площадки для мусорных контейнеров) предусмотрены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования:

- зоны приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-Северный», «Ростов-Центральный» и гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону» (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 (ред. от 19.07.2012 с изм. от 23.01.2014) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);

- зона охраны археологического культурного слоя – Кочевье «Балка Котельникова»:

- в археологической зоне – Курганная группа «Лебенцовский I»;

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, что

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ

Лист



подтверждается письмами министерства культуры Ростовской области №23/02-04/72 от 12.01.2018 г. и №23/02-04/4499 от 23.12.2016г.

Кроме того, земельный участок частично расположен в границах:

- разрыва от многоуровневых открытых автостоянок 35м до жилых домов и 50м до участков детских садов и школ, площадок: для отдыха, игр, спорта и детских;

- охранных зон инженерных сооружений (10м от КНС-1, 10м от РП.ТП-1).

Размещение жилого дома и площадок благоустройства на участке предусмотрено с обеспечением перечисленных нормируемых разрывов.

### 3. Планировочная организация земельного участка.

Проектная документация организации земельного участка многоквартирного жилого дома выполнена на основании архитектурно-планировочного задания заказчика в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством:

- Градостроительным кодексом РФ;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- «Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону», утвержденными 18.06.2013 г.);

- «Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденными решением городской Думы от 26.02.2008 г. №353;

- ГПЗУ № RU61310000-0533 от 19.03.2018.

Проектом предусмотрены:

- размещение жилого дома в соответствии с вышеперечисленными нормативами и разработанной концепцией архитектурно-планировочных решений застройки 8-го микрорайона;

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата	333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ	Лист

- организация схемы пешеходных и транспортных коммуникаций обеспечивающих возможность подъезда и подхода ко всем сооружениям на площадке строительства;

- устройство площадок благоустройства, мест постоянного и временного хранения транспортных средств личного пользования.

Топографической основой данного проекта послужила топосъемка, выполненная "Бюро кадастровых инженеров" в 2018г.

#### 4. Технико-экономические показатели.

Основные технико-экономические показатели по ПЗУ:

площадь участка	8024,00 м2;
площадь застройки	1489,00 м2;
площадь твёрдых покрытий	4804,00 м2;
площадь озеленения	1731,00 м2.

Население 1.1 409 чел.

Жилобеспеченность 35м2/чел

Общая площадь квартир 14267,90 м2

Этажность 18/20

Количество квартир 302

#### 5. Инженерная подготовка территории.

Проектная документация участка разработана с учётом требований СП4.2.13330.2011 «Градостроительство» и на основании утвержденного Проекта планировки 8-го микрорайона. В составе мероприятий по инженерной подготовке территории предусмотрена организация рельефа с отводом поверхностных вод с

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

Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

333.2018.8-7-ПЗУ.Т4

Лист

территории объекта с последующим сбросом (после ввода в действие проектируемой ливневой канализации) во внеплощадочные очистные сооружения.

Проектной документацией предусмотрена срезка растительного грунта (средняя мощность 0,50м) в соответствии с отчётом по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Бюро кадастровых инженеров» в 2018г.

#### 6. Организация рельефа вертикальной планировкой.

Отметки полов проектируемого здания, планировочные отметки земли, поверхности автомобильных проездов, площадок и свободной от застройки территории определены в результате проработки схемы организации рельефа с учётом существующего рельефа, технологических и транспортных требований. Поверхностный водоотвод проектируемых сооружений выполнен открытым способом по лоткам проездов с нормативными уклонами от 5 до 25 промилле. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам приняты от 10 до 20 промилле.

Планировка участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к зданиям и сооружениям с учётом прокладки внутриплощадочных сетей.

#### 7. Благоустройство территории.

##### 7.1. Площадки благоустройства территории.

В рамках комплексного благоустройства внутреннего двора домов 8-4 – 8-7 разработаны общие площадки отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также площадка для занятий физкультурой.

В соответствие с утвержденным Проектом планировки 154.2014-ПП2 площадь озелененной территории микрорайона составляет 59210 м2 что

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

составляет 25% площади территории микрорайона (квартала) или 9,83м<sup>2</sup> на человека в том числе:

- 36150 м<sup>2</sup> на территории общего пользования (6 м<sup>2</sup>/чел);
- 23060 м<sup>2</sup> на участках жилых домов (3,83 м<sup>2</sup>/чел);
- необходимая площадь озеленения для участка 8-7 составит: 409х3,83 кв.м=1566 кв.м., в проекте: 1731,00м<sup>2</sup>, или 4,2 м<sup>2</sup> на 1 жителя.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (в редакции, утвержденной Приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 06.03.2013 г. №25), требуемое количество площадок благоустройства составит:

- для занятий физкультурой – 409х2 кв.мх0,5 =409кв.м (коэффициент 0,5 применяется в соответствии с примечаниями к таблице 3.4 “Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений ростовской области” на основании формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона на территории общеобразовательной школы);
- для игр детей – 409х0,7 кв.м.=286 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения – 409х0,1 кв.м.=41 кв.м.;
- для хозяйственных целей – 409х0,3 кв.мх0,5 =61 кв.м. (коэффициент 0,5 применяется в соответствии с примечаниями к таблице 3.4 “Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений ростовской области” на основании проектной этажности застройки выше 9 этажей).

Проектной документацией по 8 микрорайону предусмотрено устройство комплексных площадок благоустройства для домов 8-3 – 8-7:

- для занятий физкультурой – 947,00 кв.м.;
- для игр детей – 1492,00 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения – 135,00 кв.м.;

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

Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата

333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

- для хозяйственных целей – 96,00 кв.м.

Непосредственно на участке отвода дома 8-7 располагаются площадка для занятий физкультурой площадью 714м<sup>2</sup>, часть этой площадки размером 233м<sup>2</sup> располагается на участке прилегающего благоустройства.

Площадки оборудованы детскими и спортивными комплексами, и тренажёрами, лавками и урнами.

Строительство площадок благоустройства, расположенных за границами земельного участка, выполняется одновременно со строительством корпуса. 8-7.

Озеленение участка выполнено посадкой лиственных пород деревьев, хвойных и лиственных пород кустарников, устройством газонов.

1.1

Исходя из нормируемого количества бытовых отходов, образующихся при эксплуатации здания с учетом общественных объектов, объем отходов от здания составляет: 409чел. x 1500л/год : 365 дн./год = 1681л/дн = 1,68 куб.м.

Смет с твердых покрытий составляет: 4804м<sup>2</sup> x 20л/год : 365дн/год = 263л = 0,26м<sup>3</sup>

Общий объем отходов составляет 1,94м<sup>3</sup>/дн, запроектированная хозяйственная площадка для мусора оборудована двумя контейнерами объемом по 1,1 м<sup>3</sup> каждая.

## 7.2. Расчёт стоянок личного автотранспорта.

1. В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону" п. 10.1, уровень автомобилизации принимается 300 автомобилей на 1000 жителей;

2. В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.11.3 парк индивидуального автотранспорта определяется из общего уровня автомобилизации за вычетом 4 такси и 3 ведомственных автомобилей и составляет 293 автомобиля на 1000 жителей;

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

3. В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.11.19 стоянки для постоянного хранения предусматриваются для 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей;

4. В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону" п.10.4, размещение 10% машино-мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается за пределами территории микрорайона в многоуровневых автостоянках, расположенных в коммунальной зоне по ул. Ткачева и ул. Еяна с учетом радиуса пешеходной доступности 800 м. Размещение 90% машино-мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается на территории микрорайона;

5. В соответствии с "Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области" п. 53.2 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей принимаются из расчета 25% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей;

6. В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Приложение К, открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, работающих во встроенных в жилые дома помещениях общественного назначения принимаются из расчета 5 машино-мест на 100 работающих (количество работающих определяется из расчета 10 м<sup>2</sup> общей площади на 1 работающего);

7. В соответствии с СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" п. 4.2.1 количество мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6 x 3,6 м.

8. Расчёт парковочных мест для корпуса 8-7.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

Парковочные места постоянного хранения

$$293\text{м/м} \times 409\text{чел} : 1000\text{чел} \times 0,9 \times 0,9 = 97\text{м/м}$$

Парковочные места временного хранения

$$293\text{м/м} \times 409\text{чел} : 1000\text{чел} \times 0,25 = 30\text{м/м}$$

Парковочные места временного хранения для встроенных помещений:

$$14\text{чел} \times 5\text{м/м} : 100\text{чел} = 1\text{м/м}$$

Парковочные места для маломобильных групп населения

$$128\text{м/м} \times 0,10 = 13\text{м/м}$$

в т.ч. парковочные места для инвалидов-колясочников

$$128\text{м/м} \times 0,05 = 6\text{м/м}$$

11

Общее количество парковочных мест составляет 128 м/м из них:

- 52 м/м размещается на придомовой территории, в т.ч. 13 МГН;

- 76 м/м размещается в наземной многоуровневой автостоянке корпус 8-23 (№ участка 23).

До момента строительства наземной многоуровневой автостоянки корпус 8-23 (№ участка 23) возможно размещение недостающих 76 м/м на парковочных карманах автодороги по ул. Еяна согласно «Схеме размещения парковочных мест в границах красных линий улиц, прилегающих к микрорайону №8 жилого района Лебенцовский», согласованной с ДАД и ОДД г. Ростова-на-Дону.

Инт. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата

333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

## 8. Схема транспортных коммуникаций.

В соответствии со схемой транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана г. Ростова-на-Дону, рассматриваемая территория включена в общую схему улично-дорожной сети города.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицы Еяна и Ткачёва.

Проектной документацией предусмотрено создание схемы технологических и пожарных проездов, обеспечивающих возможность подъезда ко всем сооружениям на площадке строительства и беспрепятственного въезда-выезда с проектируемой площадки.

Ширина основных и пожарных проездов составляет 6,0м.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

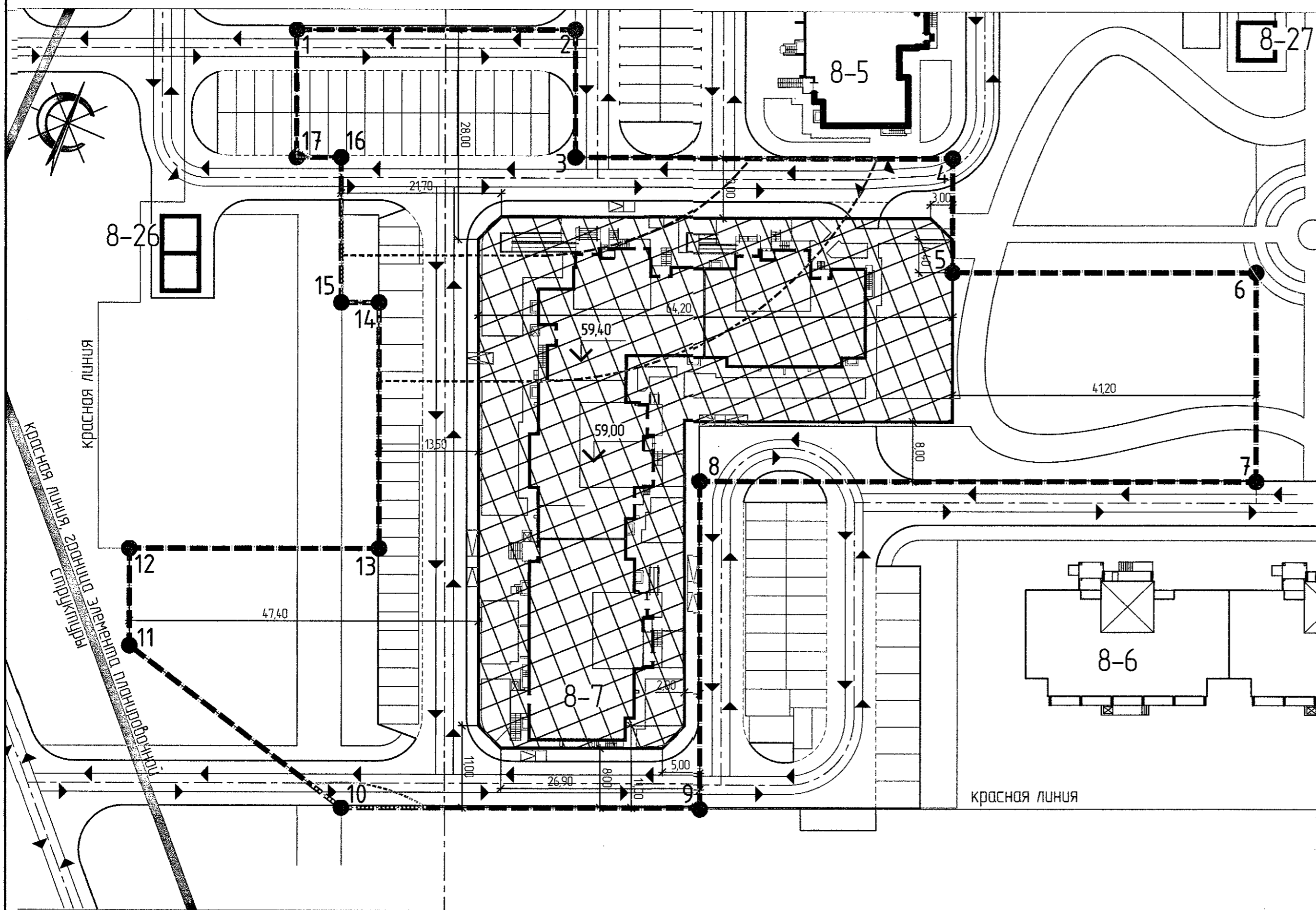
Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата

333.2018.8-7-ПЗУ.ТЧ

Лист



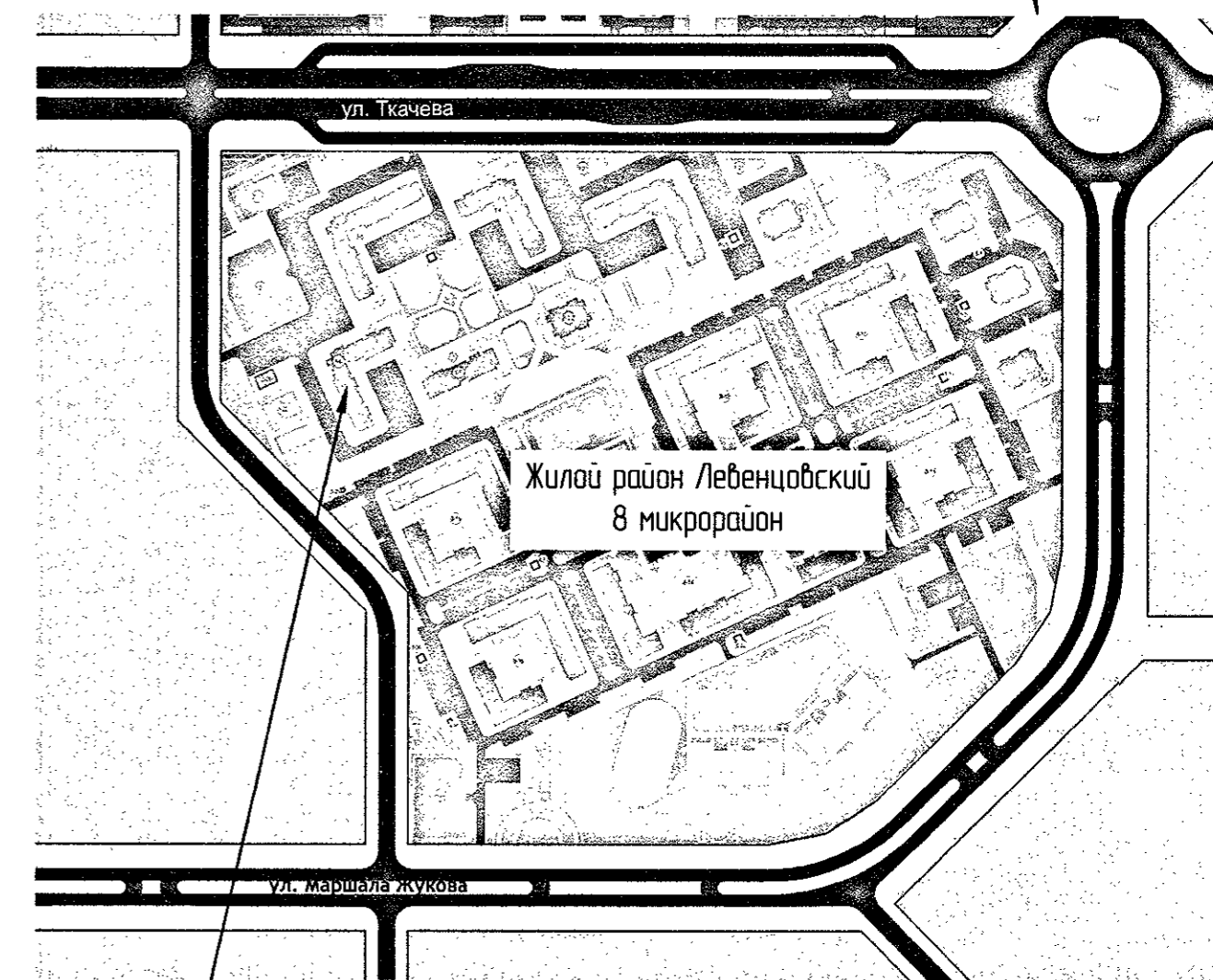
Схема движения транспортных средств. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	- 302	-	1489,0	-	14267,9	-	77151,1

Ситуационный план. М 1:5000



Проектируемый корпус 8-7

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

1. Проектная документация выполнена на основании:
  - договора №333 с ООО "КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ";
  - инженерно-геологических изысканий выполненных ООО "Бюро кадастровых инженеров" в 2018г;
  - инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО "Бюро кадастровых инженеров" в 2017г;
  - ГПЗУ № RU61310000-0533 от 19.03.2018.
2. Система координат – МСК61. Система высот – Балтийская.
3. Земляные работы выполнять при получении разрешения на разрытие в администрации Советского района г.Ростова-на-Дону в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, имеющих свои сети на участке строительства. Во избежание аварий, перед началом производства земляных работ, определить положение инженерных сетей и принять меры по их защите.
4. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют нормам, действующим на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.
5. В процессе строительства строительные материалы и строительные конструкции подлежат противорадиационному контролю в соответствии с СП 2.6.1.759-99/НРБ-99/.

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 8-7

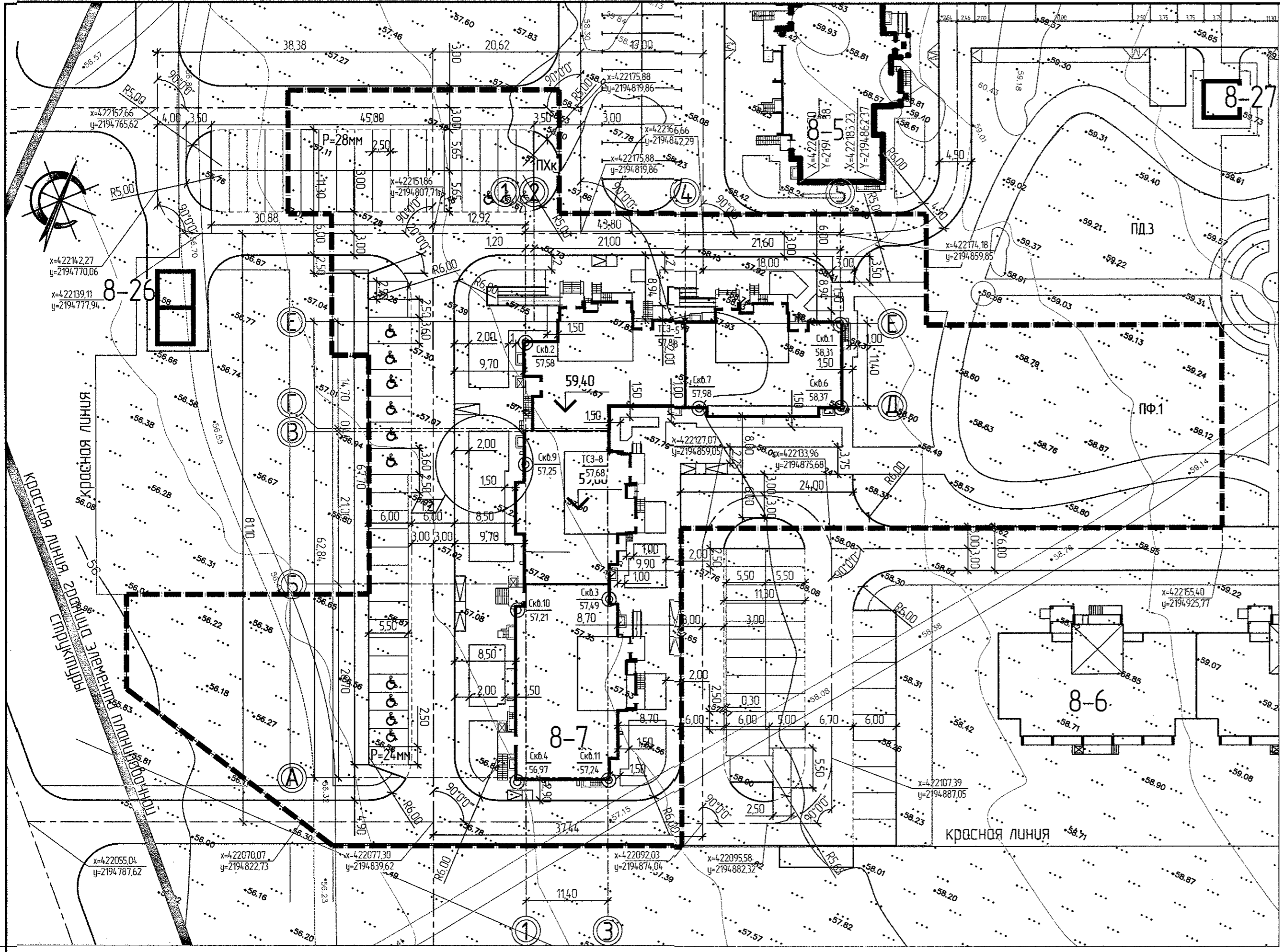
№	X	Y
1	422162.07	2194781.40
2	422177.00	2194816.13
3	422161.38	2194822.84
4	422181.53	2194869.74
5	422167.51	2194875.76
6	422183.76	2194913.59
7	422158.06	2194924.63
8	422128.28	2194855.34
9	422087.95	2194872.66
10	422068.77	2194828.02
11	422077.37	2194793.07
12	422089.32	2194787.94
13	422102.69	2194819.06
14	422132.94	2194806.06
15	422130.93	2194801.36
16	422148.84	2194793.66
17	422146.46	2194788.10

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Поворотная точка границы земельного участка
- Границы зоны размещения объектов капитального строительства
- Направления движения транспорта
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Разрыв от многоуровневой открытой автостоянки 35м до жилых домов
- Разрыв от многоуровневой открытой автостоянки 50м до участков детских садов и школ, площадок для отдыха, игр, спорта, детских
- Охранные зоны инженерных сооружений 10м

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ

					333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ			
1	1	-	-		05.18	"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по л/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Лебенцовский", VIII микрорайон"		
Разработ.	Федоренко				04.18	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Горюнов				04.18	П	1	9
Н.контр.	Зеленин				04.18			
ГИП	Зеленин				04.18	АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону		
Ситуационный план. М 1:5000. Схема движения транспортных средств. М 1:500						Формат А2		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	302	-	1489,0	-	14267,9	-	77151,1

Технико-экономические показатели по разделу ПЗУ

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		в границе участка	за границей участка
Площадь участка	га	0,8024	0,0520
Площадь застройки	м2	1489,0	-
Площадь твердых покрытий	м2	4804,0	4,75
Площадь озеленения	м2	1731,0	4,5
Процент застройки	%	18,5	-
Парковки придомовой территории	шт	60	-

Ведомость площадок благоустройства

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			по нормам	в границах участка
ПФ.1	Площадка для занятий физкультурой	м2	409,0	233,0
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	286,0	286,0
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	м2	410	410
ПХк	Площадки хозяйственные для мусорных контейнеров	м2	610	-
ПХч	Площадка хозяйственная для чистки кобров	м2	-	320

Ведомость ссыльных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссыльные документы		
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальто-бетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые.	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 10178-85	Портландцемент и шлакопортландцемент.	
"КСИЛ"	Каталог продукции ЗАО "КСИЛ".	

Ведомость координат пересечений осей здания 8-7

Поз. на плане	Оси	Координаты	
		X	Y
8-7	1-А	422087.99	2194849.10
	1-Б	422112.54	2194838.59
	3-А	422092.48	2194859.58
	3-Б	422117.03	2194849.07
	1-В	422131.84	2194830.33
	3-В	422136.33	2194840.81
	1-Г	422132.25	2194830.16
	3-Г	422136.74	2194840.64
	1-Е	422145.76	2194824.37
	3-Д	422139.77	2194839.34
4-Д	422144.02	2194849.27	
4-Е	422154.50	2194844.78	
5-Д	422152.52	2194869.12	
5-Е	422163.00	2194864.64	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Скв.1 65,84  
Номер геологической скважины Абсолютная отметка устья скважины
- ТСЗ-1 65,84  
Номер точки статического зондирования Абсолютная отметка
- Парковки личного автотранспорта
- Парковки маломобильных групп населения (МГН)
- Парковки МГН с колясками
- P=28мм Вместимость парковок

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ					
1	2	-	-	05.18	*Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VII микрорайон*
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разработ.	Федоренко			04.18	
Проверил	Гаринюв			04.18	
Н.контр.	Зеленин			04.18	
Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)					Стадия П
Разбивочный план М 1:500					Лист 2
АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону.					Листов 

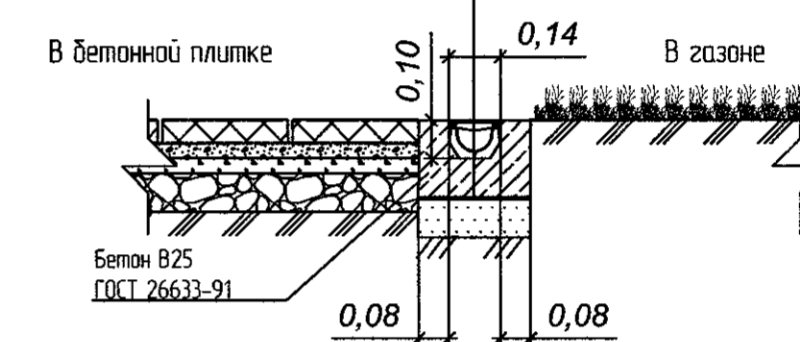
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	302	-	1489,0	-	14267,9	-	77151,1

Схема установки водоотводного лотка

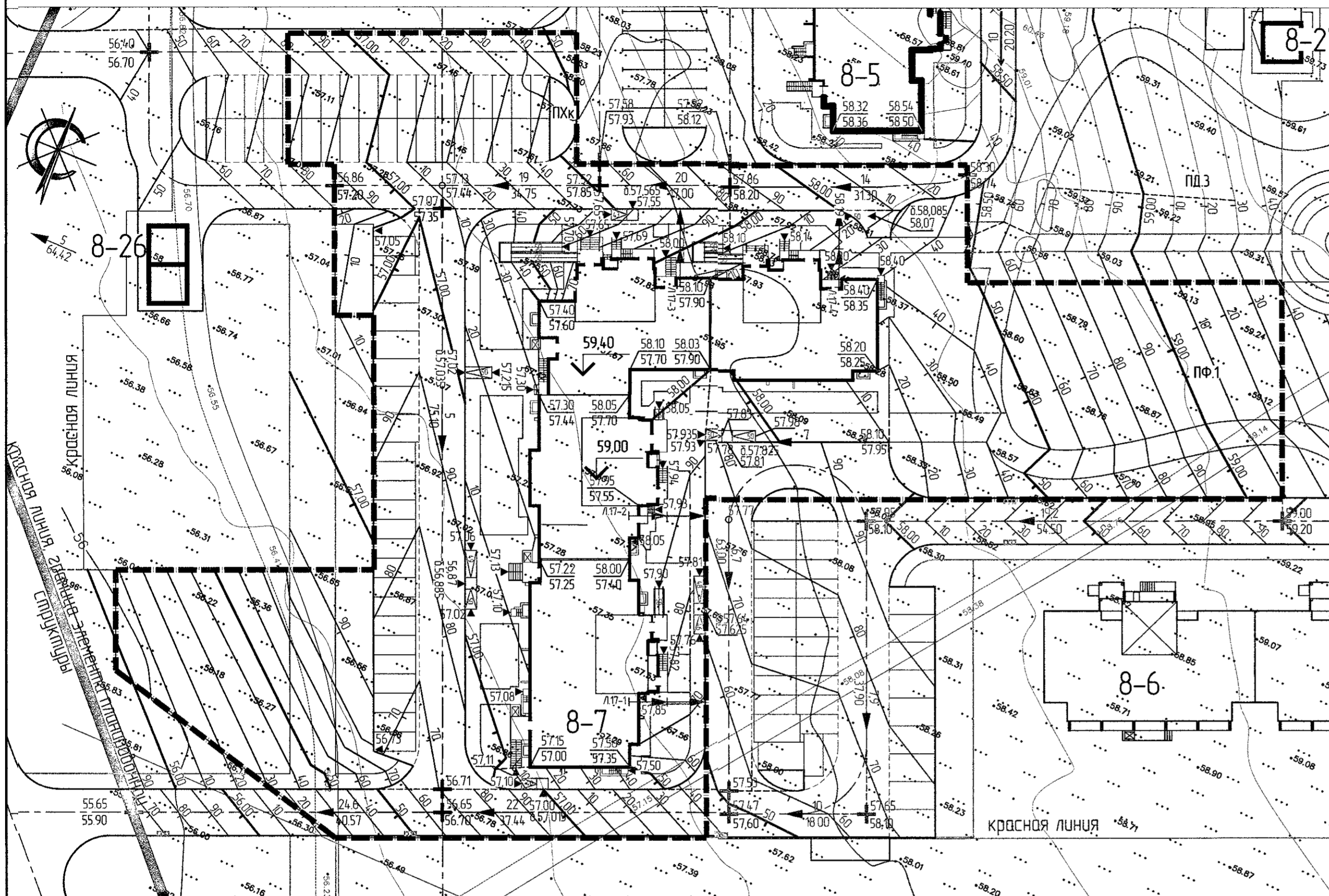
"AQUA-TOP" DN 90 H100 класс нагрузки А 15 со штампованной оцинкованной решеткой

Лоток водоотводный	0,10 м
Бетонная обойма	0,10 м
Пергамин в 2 слоя	
Выравнивающий слой из сухой пескоцементной смеси	0,10 м
Уплотненный грунт	



Условные обозначения

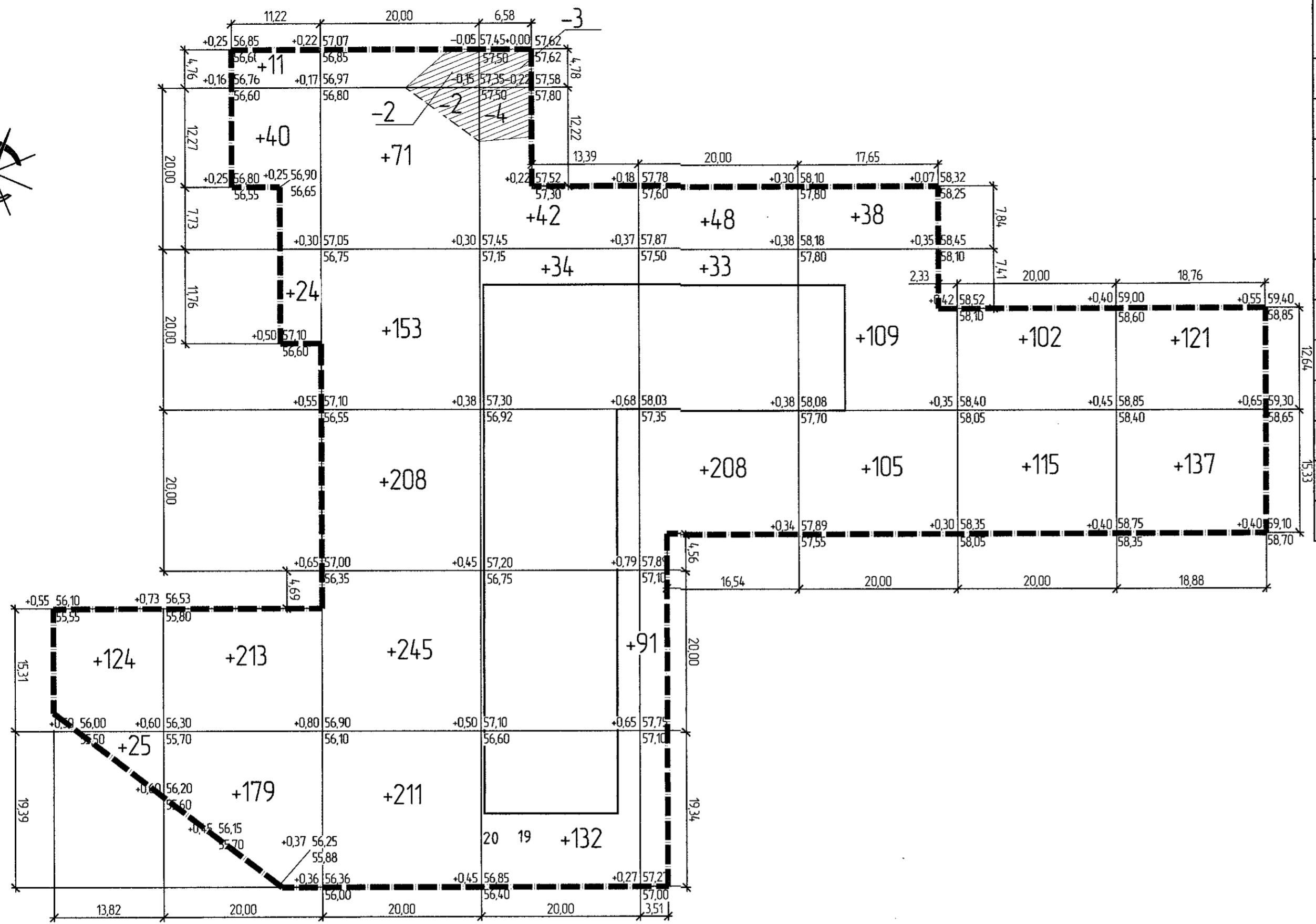
- Красные линии
- | — Граница земельного участка по градостроительному плану
- Л.17-1 — Лоток водоотводный



Спецификация материалов водоотводных лотков

Поз.	Длина, м	Канал, шт	Решетка, шт	Фиксатор решетки шт.	Заглушка шт.	Бетон, куб.м	Смесь, куб.м
Расход материалов на канал "AQUA-TOP" DN 90 H100 класс нагрузки А 15 со штампованной оцинкованной решеткой							
Л.17-1	9,00	9	9	-	1	0,42	0,27
Л.17-2	8,00	9	9	-	1	0,42	0,27
Л.17-3	10,00	9	9	-	1	0,42	0,27
Л.17-4	10,00	10	10	-	1	0,46	0,30
Всего		37	37	-	4	1,72	1,11

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ						
1	1	-	-	05.18	"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VIII микрорайон"	
Разработ.	Федоренко			04.18	Стадия	Лист
Проверил	Горюнов			04.18	П	3
Н.контр.	Зеленин			04.18	АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону.	
ГИП	Зеленин			04.18	План организации рельефа. М 1500	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup> в отводе		Количество, м <sup>3</sup> вне отвода		Примечания
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2819	11	-	-	
2. Вытесненный грунт при устройстве:					
а) подземных частей зданий;	-	2317	-	-	
б) проездов, площадок, тротуаров;	-	304	-	-	
в) инженерных сетей	-	77	-	-	
4. Поправка на уплотнение	282	1	-	-	10%
5. Всего грунта планировки	3101	2710	-	-	
6. Недостаток грунта планировки	-**	391*	-	-	
7. Растительный грунт всего, в т.ч.:					
- используемый при устройстве газонов	353	-	-	-	h=0,20
- избыток растительного грунта	3659**	-	-	-	
10. Итого перерабатываемого грунта	7113	7113	-	-	

\* - недостаток грунта, подлежащего ввозу на площадку.

\*\* - избыток грунта, подлежащий вывозу с площадки.

в п.2б учтены объемы срезу грунта под покрытия, которые находятся глубже срезаемого слоя растительного грунта.

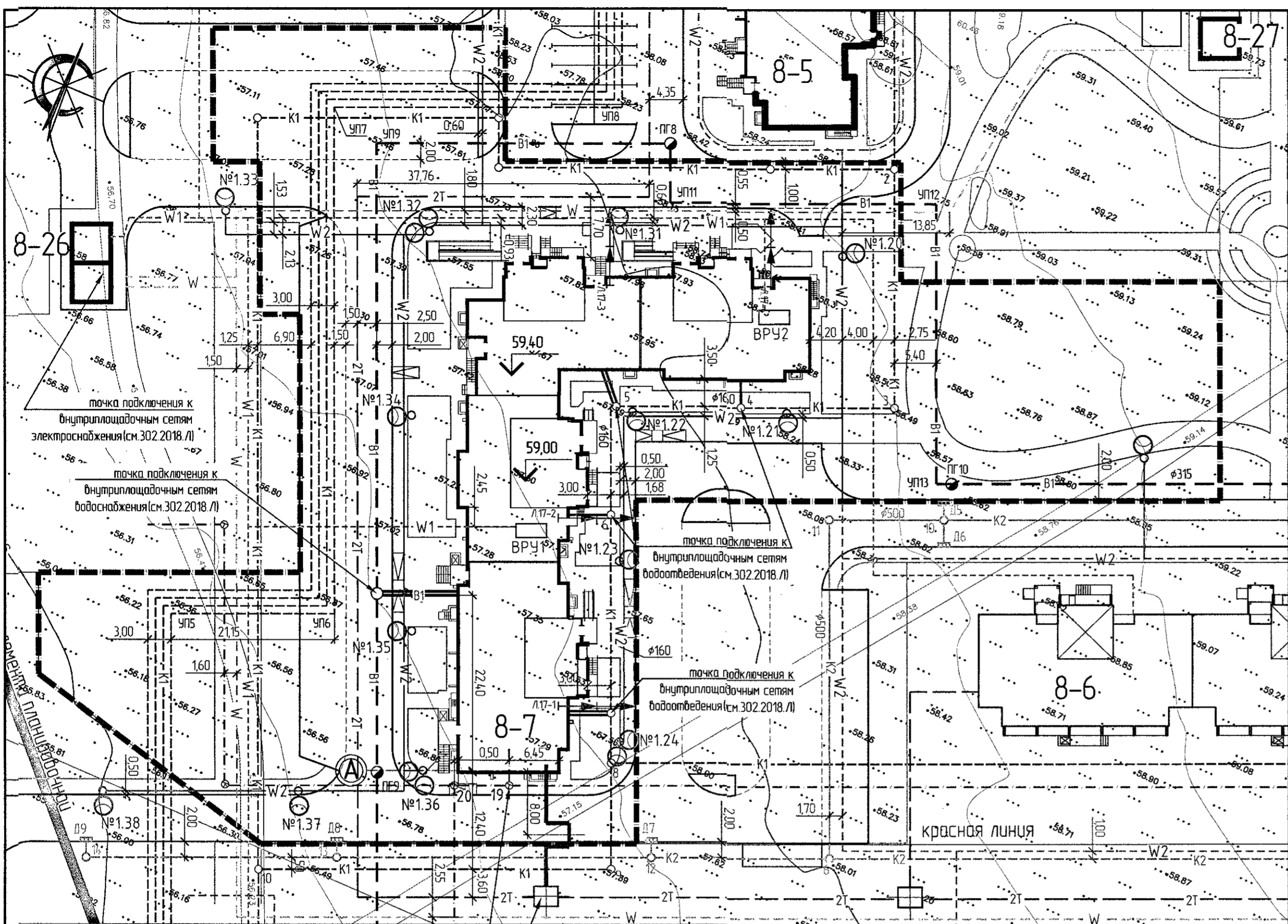
Условные обозначения

--- Граница земельного участка по градостроительному плану

Итого	Насыпь +/-	149	467	888	208	380	252	217	258	Всего м <sup>3</sup>	2819
	Выемка -/-	-	-	4	7	-	-	-	-	Всего м <sup>3</sup>	11
Итого	Насыпь +/-	-	-	-	-	-	-	-	-	Всего м <sup>3</sup>	-
	Выемка -/-	-	-	-	-	-	-	-	-	Всего м <sup>3</sup>	-

- Общие указания см. лист 1 комплекта.
- Отсыпку и уплотнение грунта насыпей и выемок производить в соответствии со СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".  
Отсыпку насыпей производить из местного материала (суглинок тяжёлый пылеватый), послойно (h слоя 0,20м), катками самоходными пневмоколёсными (14т.) за 20 проходов. Коэффициент уплотнения - 0,98. Оптимальная влажность отсыпаемого грунта 16-23%, коэффициент переувлажнения - 1,05.
- Выполнить корректировку рабочих отметок в местах устройства тротуаров, площадок и газонов.
- Планировка территории выполнена с учётом устройства подземных частей здания.
- За фактические отметки плана земляных масс приняты отметки низа срезаемого растительного грунта.

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VIII микрорайон"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Федоренко	04.18			
Проверил	Гарин	04.18			
Н.контр.	Зеленин	04.18			
ГИП	Зеленин	04.18			
Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М 1500				АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	302	-	1489,0	-	14267,9	-	77151,1

Условные обозначения

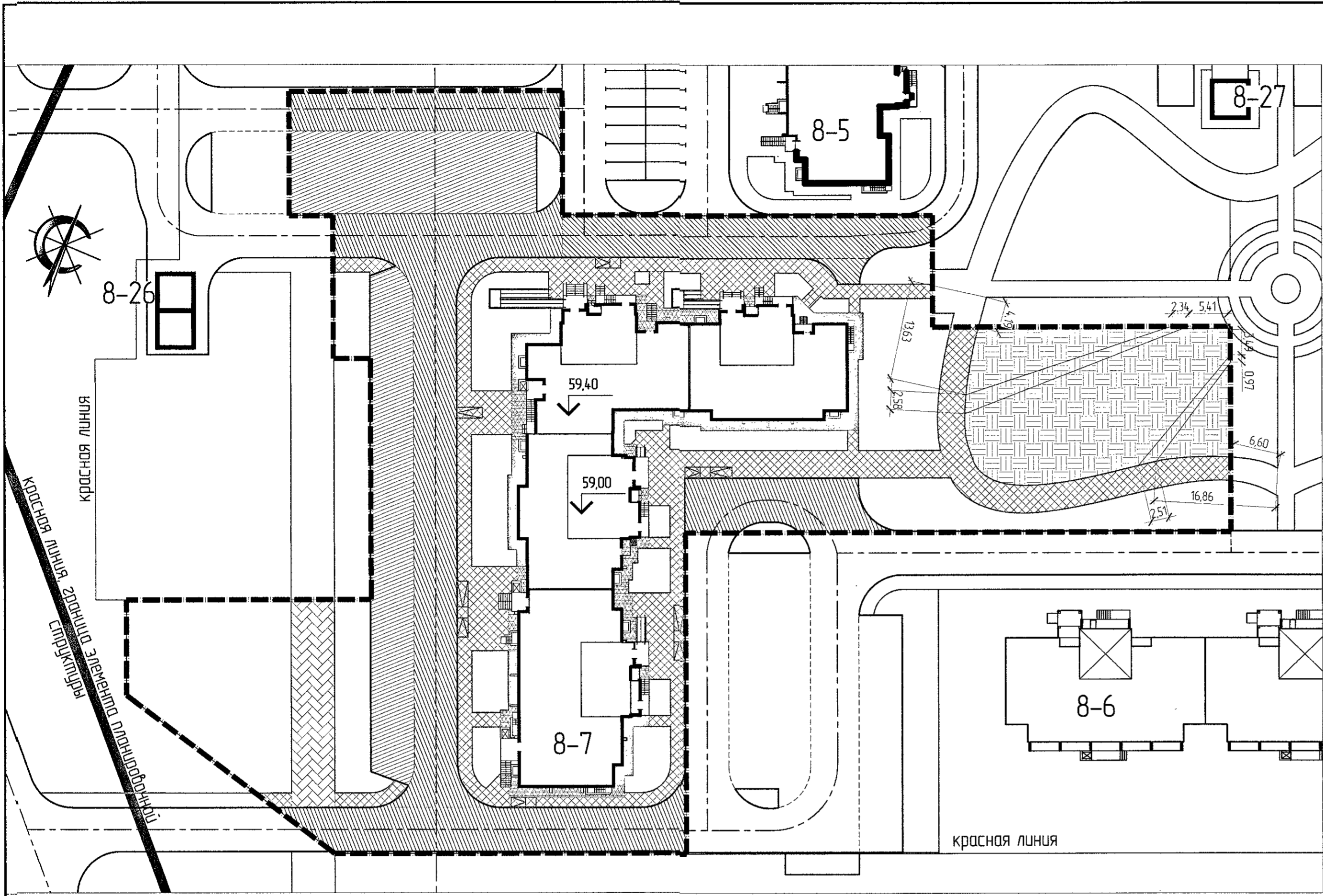
Инженерные сети и сооружения, разработанные проектом 302.2018.Л "Внутриплощадочные сети и сооружения для объекта "г.Ростов-на-Дону, жилой район Левоцобский", микрорайон №8, Советский район"

- 2Т-----2Т----- Тепловая сеть
  - W----- Электрокабель 10 кВ
  - W1----- Электрокабель 0,4 кВ
  - W2----- Линия наружного освещения с опорами освещения
  - Т----- Трасса телефонизации
  - В1----- Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный с пожарным гидрантом
  - К1----- Канализация бытовая
  - К2----- Канализация ливневая с дождеприемником
- Входы инженерных сетей, разрабатываемые в проектной документации по многоквартирным жилым домам (корпус 8-7).
- 2Т-----2Т----- Тепловая сеть - вход в проектируемое здание (корпус 8-7)
  - W2----- Линия наружного освещения с опорами освещения
  - В1----- Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
  - К1----- Канализация бытовая
  - Л17-1----- Лоток водоотводный (корпус 8-7)
- Граница земельного участка по градостроительному плану

точка подключения к внутриплощадочным сетям телефонизации (см.302.2018.Л)  
 УТ20 - точка подключения к внутриплощадочным сетям теплоснабжения (см.302.2018.Л)

Проектная документация на трансформаторные подстанции п.п. 8-26 и 8-27 разработана по отдельному договору 302.2018.Л-ИОС.ЭП. Проектные решения по внутриплощадочным инженерным сетям и сооружениям (в том числе на ТП 8-26, 8-27) были рассмотрены ООО «Единый центр строительства» в положительном заключении от 18 мая 2018г. № в реестре 61-1-2-0035-18

333.2018.8-7-ПЭУ.ГЧ							
1	1	-	-	05.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левоцобский", VII микрорайон		
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработ	Федоренко				04.18		
Проверил	Гарноб				04.18		
Н.контр.	Зеленин				04.18		
ГИП	Зеленин				04.18		
Свободный план инженерных сетей. М 1500					Страница	Лист	Листов
					п	5	
					АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону.		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	- 302	-	1489,0	-	14267,9	-	77151,1

Ведомость проездов, площадок и тротуаров в границе отвода

Условное обозначение	Тип покрытия	Наименование	Количество		Примечание
			Покр. м2	Барьер л.м.	
	11	Проезд асфальтобетонный	1691	485	БР 100.30.15
	13	Парковка асфальтобетонная	801	88	БР 100.30.15
	21	Отмостка плиточная	125	18	БР 100.20.8
	24	Отмостка асфальтобетонная	193	115	БР 100.20.8
	31	Покрытие тротуаров и площадок плиточное	1081	426	БР 100.20.8
	32	Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта	170	53	БР 100.20.8
	36	Покрытие площадок резиновое по асфальтобетону	714	-	БР 100.20.8
	39	Покрытие тротуаров, хозяйственных площадок асфальтобетонное	29	-	БР 100.20.8

Примененные типы покрытий соответствуют "Альбому унифицированных типовых решений дорожных покрытий и узлов", утвержденному к применению в г. Ростове-на-Дону ЗАО "ПАТРИОТ" в 2015г.  
 Итого твердые покрытия в границах отвода 4804 м2.  
 Итого в границах отвода: БР 100.30.15 - 573 м.п., БР 100.20.8 - 612 м.п.

Ведомость покрытий тротуаров, дорожек и площадок

№ позиции	Обозначение	Тип покрытия	Материал покрытия	Цвет, кол-во (%)	Площадь, м2 в отводе	Цвет бордюров
1		2.1а Отмостка из бетонной плитки	бет.плитка 1К.6 по ГОСТ 17608-91 200x200x60 мм	габана (гладкий) 15%	477,00	серый
2		3.1а Покрытие тротуаров и площадок бетонной плиткой	бет.плитка 1К.6 по ГОСТ 17608-91 200x200x60 мм	габана (гладкий) 85%		
3		3.1б Покрытие тротуаров и площадок дрисчатка (полоса шпр. 2,0м вдоль проезда)	бет.плитка ЭДД 16 по ГОСТ 17608-91 200x200x60 мм	терракот (гладкий) 30% серый (гладкий) 35% желтый (гладкий) 35%	390,0	
4		3.1в Покрытие тротуаров и площадок бетонной плиткой	бет.плитка Арена	серый (гладкий)	214,00	
5		3.6 Резиновое покрытие площадок по асфальтобетону	резиновое покрытие на основе гранул щепа CRG Sliver	RAL 3018 (лучи)	70,00	
6				RAL 1034 (фон) пастельно-желтый-90%	644,0	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по градостроительному плану

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	1	-	-		05.18
Разработ.	Федоренко				04.18
Проверил	Гарянов				04.18
Н.контр.	Зеленин				04.18
ГИП	Зеленин				04.18

Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VIII микрорайон

Стадия	Лист	Листов
П	6	

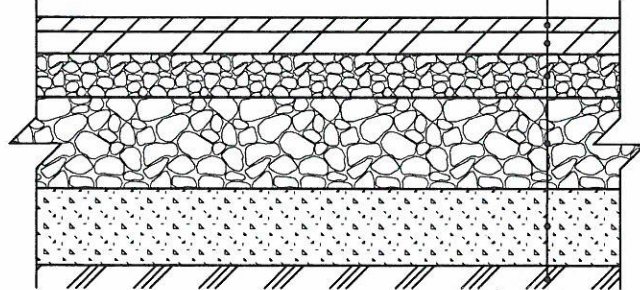
Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1500

АО "Южный региональный НИИ ГИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону

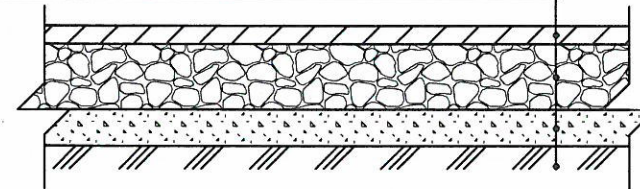
### 1.1. Проезд асфальтобетонный

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2009	0,04 м
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-2009	0,06 м
Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки	0,12 м
Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93	0,25 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	0,21 м
Уплотненный грунт	



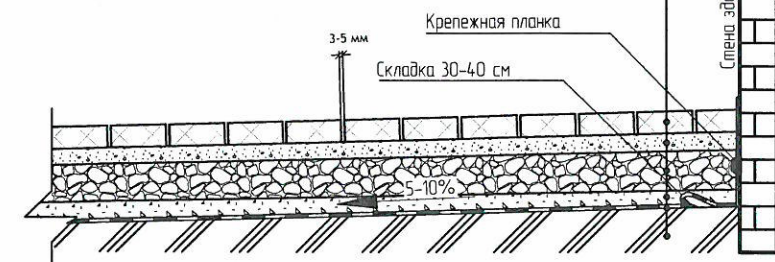
### 1.3. Парковка асфальтобетонная

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2009	0,05 м
Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	0,18 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	0,10 м
Уплотненный грунт	



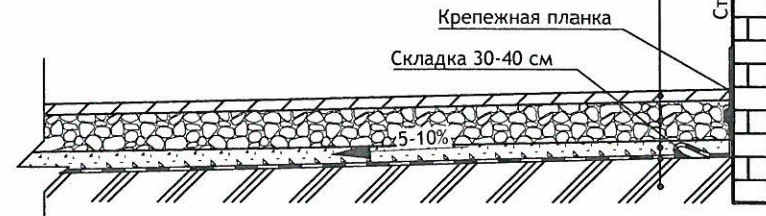
### 2.1. Отмостка плиточная

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0,06 м
Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014 укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	0,05 м
Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	0,10 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	0,05 м
Гидроизоляция на основе полипропилена, ПВХ	
Уплотненный грунт с уклоном	



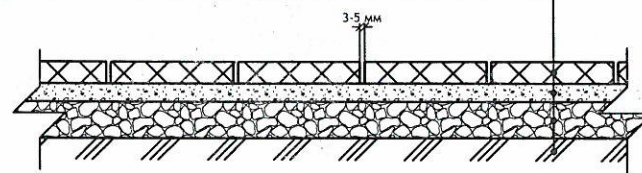
### 2.4. Отмостка асфальтобетонная

Горячий плотный асфальтобетон песчаный типа Д марки III ГОСТ 9128-2009	0,03 м
Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	0,10 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	0,05 м
Гидроизоляция на основе полипропилена, ПВХ	
Уплотненный грунт с уклоном	



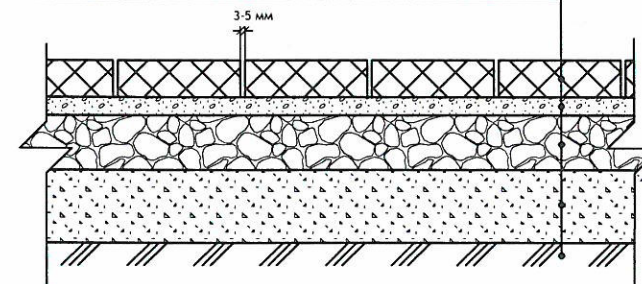
### 3.1. Покрытие тротуаров и площадок плиточное

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0,06 м
Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	0,05 м
Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	0,10 м
Уплотненный грунт	



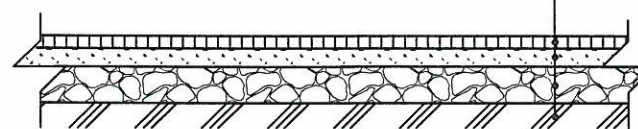
### 3.2. Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта

Плитка бетонная ЭДД 110 ГОСТ 17608-91	0,10 м
Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	0,05 м
Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	0,15 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	0,20 м
Уплотненный грунт	



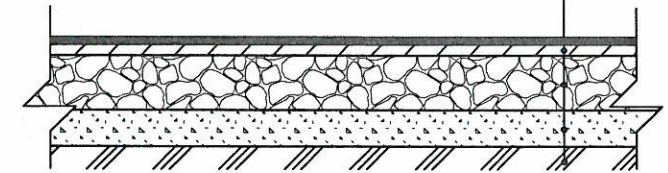
### 3.9. Покрытие тротуаров, хозяйственных площадок асфальтобетонное

Горячий плотный асфальтобетон песчаный типа Д марки III ГОСТ 9128-2009	0,03 м
Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	0,10 м
Уплотненный грунт	



### 3.6. Покрытие площадок резиновое по асфальтобетону

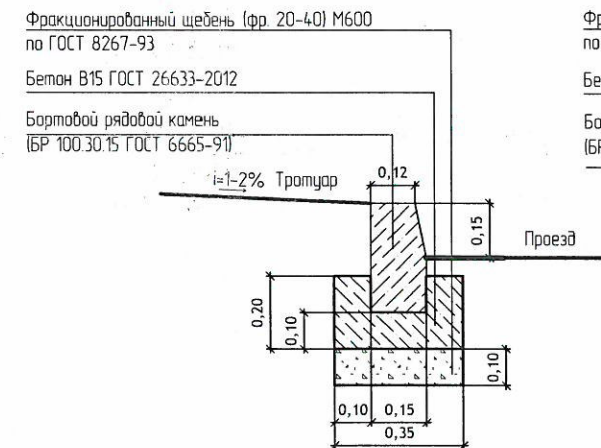
Покрытие из резиновых гранул, окрашиваемых в промышленных условиях	0,01-0,045 м
Горячий плотный асфальтобетон песчаный типа Д марки III ГОСТ 9128-2009	0,03 м
Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	0,15 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	0,10 м
Уплотненный грунт	



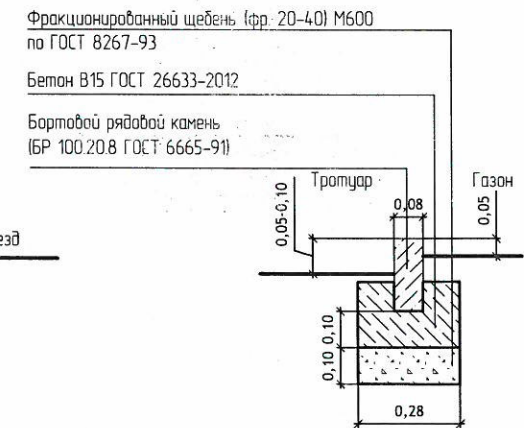
\* Толщина резинового покрытия определяется согласно ГОСТ Р ЕН 177-2013.

### Схемы установки бордюрных камней.

#### Бордюр дорожный.



#### Бордюр тротуарный.



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ

"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VIII микрорайон"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Федаренко			04.18
Проверил		Гарюнов			04.18
Н.контр.		Зеленин			04.18
ГИП		Зеленин			04.18

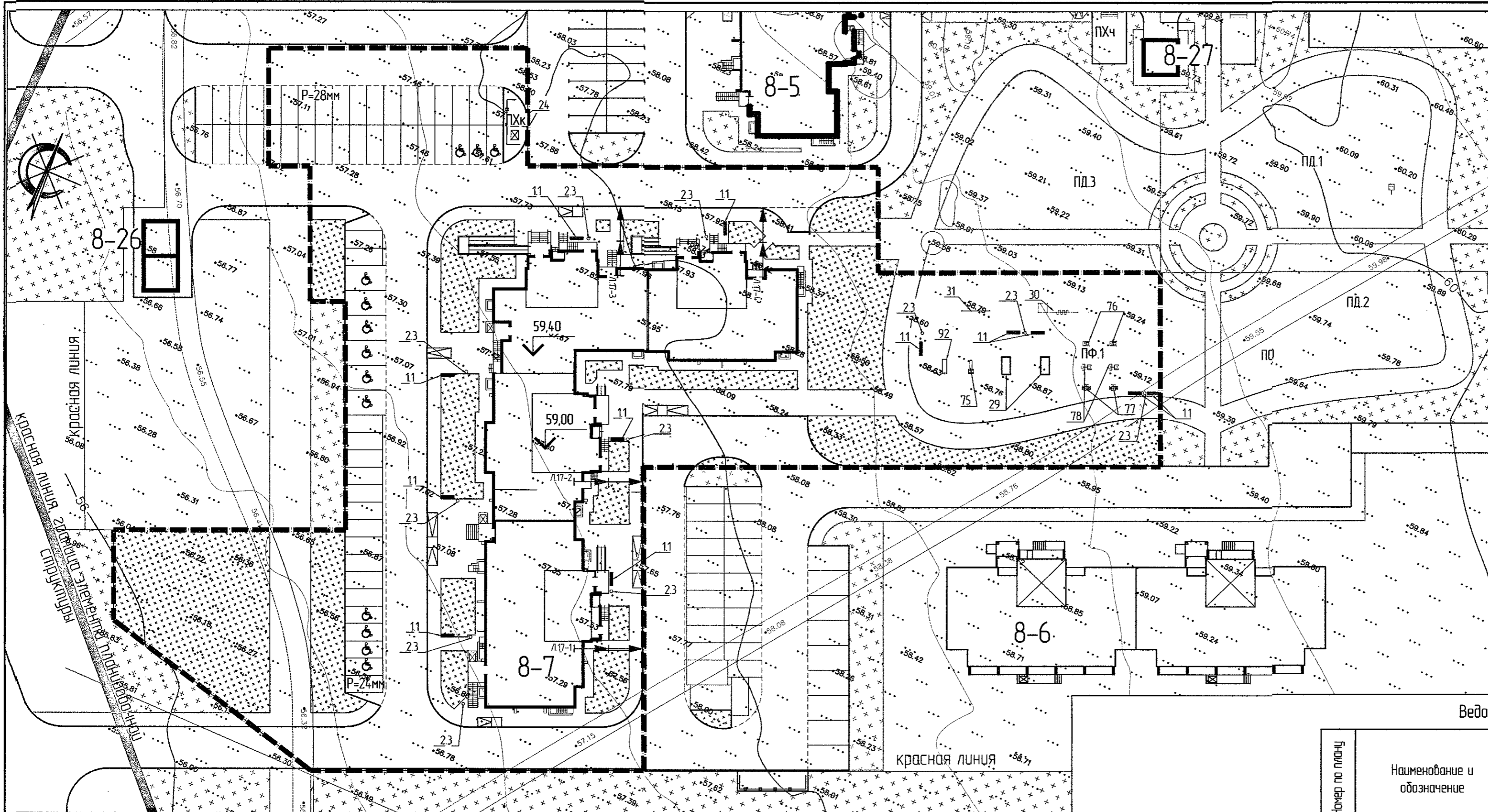
Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкции дорожных одежд

АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону.

Формат А3



- Условные обозначения
- Граница земельного участка по градостроительному плану
  - Участки озеленения в отводе/на прилегающих территориях
  - Малые архитектурные формы и оборудование с зоной безопасности, номер по ведомости

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	302	-	1489,0	-	14267,9	-	77151

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

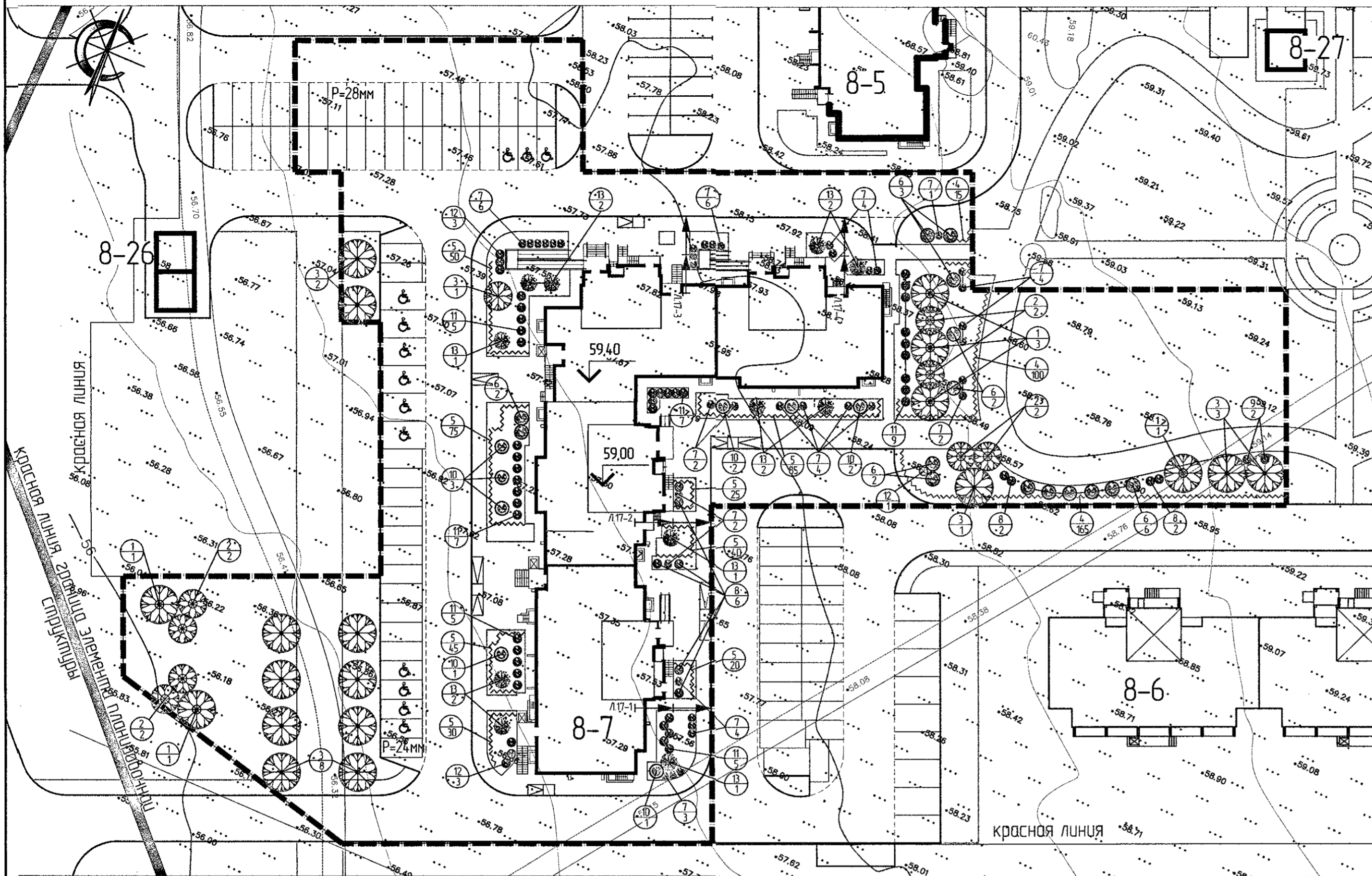
№	Код изделия	Наименование оборудования	Кол-во	Примечание
			В границе участка	
11	002102	Скамья садово-парковая на железобетонных ножках	12	«КСИЛ» или аналог
23	001312	Урна деревянная на жб основе	11	«КСИЛ» или аналог
12	004112	Качалка на пружине "Мотоцикл"	-	«КСИЛ» или аналог
15	004151	Качели на стойках металлич. с жесткой подвеской	-	«КСИЛ» или аналог
20	004125	Качалка "Вертолёт"	-	«КСИЛ» или аналог
24	Евроконтейнер	Контейнер для бытовых отходов	2	ёмкость 1,1 куб.м
29	006712	Теннисный стол	2	«КСИЛ» или аналог
30	006452	Комплекс из 5-ти турничков, шведской стенки и рукохода "Зигзаг"	1	«КСИЛ» или аналог
31	006434	Турник тройной	1	«КСИЛ» или аналог
40	005106	Детский игровой комплекс от 4 до 9 лет	-	«КСИЛ» или аналог
56	006301	Игровая установка с баскетбольным щитом	-	«КСИЛ» или аналог
61	004250	Песочница "Ромашка"	-	«КСИЛ» или аналог
53	005102	Детский игровой комплекс	-	«КСИЛ» или аналог
54	005116	Детский игровой комплекс	-	«КСИЛ» или аналог
55	006309	Детский спортивный комплекс	-	«КСИЛ» или аналог
69	006720	Брусья параллельные	-	«КСИЛ» или аналог

70	006715	Турник детский	-	«КСИЛ» или аналог
73	004203	Горка	-	«КСИЛ» или аналог
75	007502	Тренажер	1	«КСИЛ» или аналог
76	007503	Тренажер	2	«КСИЛ» или аналог
77	007511	Тренажер	2	«КСИЛ» или аналог
78	007531	Тренажер	2	«КСИЛ» или аналог
92	006721	Скамья с упором	1	«КСИЛ» или аналог
93	006199	Дорожка "Змейка"	-	«КСИЛ» или аналог
94	002604	Стол со скамьями и навесом	-	«КСИЛ» или аналог
116	004302	Домик беседка	-	«КСИЛ» или аналог
117	004381	Теневой навес	-	«КСИЛ» или аналог

В таблице в колонке "за границей участка" учтено оборудование, которое устанавливается на площадке ПФ.1 за пределами отвода участка корпуса 8-7, что позволяет удобно организовать процесс производства работ по благоустройству - всей площадки одновременно.

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ					
1	1	-	-	05.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/п 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VII микрорайон
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разработ.	Федоренко			04.18	
Проверил	Гаронов			04.18	
Н.контр.	Зеленин			04.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)
ГИП	Зеленин			04.18	
План благоустройства. М 1:500					Стадия Лист Листов П 8
АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г. Ростов-на-Дону.					Формат А2





- Общие указания см. лист м.1 комплекта.
- На свободной от посадок озеленяемой территории закладывается обыкновенный газон. Варианты состава травосмесей для засушливого климата (рекомендации ГУП Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова):
 

вариант 1	вариант 2	вариант 3	вариант 4
райграс многозачный – 40 %	костер безостый – 35 %	костер безостый – 40 %	пырей ползучий – 30 %
мятлик узколистный – 30 %	пырей бескорневищный – 40 %	овсяница бороздчатая – 30 %	овсяница бороздчатая – 30 %
овсяница овечья – 15 %	овсяница овечья – 25 %	житняк гребенчатый – 30 %	житняк гребенчатый – 40 %
люцерна желтая – 15 %			
- Для устройства газона производится подсыпка растительной землей слоем 20 см (слой – необходимый для развития корневой системы трав). Перед подсыпкой нижний слой рыхлится на 10-15 см.
- В посадочных ямах замена грунта – 50%.
- Данным листом пользоваться совместно со сводным планом инженерных сетей.
- Внимание! Посадки производить только в присутствии представителей всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и с учетом всех вновь прокладываемых коммуникаций. При посадке соблюдать нормативные отступы от коммуникаций согласно СНиП 2.07.01-89\*, смотреть таблицу 1.

Таблица 1

Коммуникации	Расстояние при посадке, м	
	До ствола дерева	До куста
Газопровод, канализация	1,5	—
Тепловая сеть	2,0	1,0
Водопровод, дренаж	2,0	—
Силовой кабель, кабель связи	2,0	0,7

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
8-7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (корпус 8-7)	18/20	1	302	—	1489,0	—	14267,9	—	77151,1

Ведомость элементов озеленения

Условные обозначения	Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет/ группа по ГОСТу	Кол-во в отводе	Примечание	
						шт.
ДЕРЕВЬЯ ЛИСТВЕННЫЕ (29шт)						
	1	Катальпа бигониевидная	шт.	6-10	6	саженцы 3 группы ГОСТ 24909-81* высота 3,5-4 м, высота штамба 15-2 м, ф штамба более 4 см, ЗКС* ком 10x10x0,6 м
	2	Рябина скандинавская	шт.	6-10	8	саженцы 1 группы 1 сорта ГОСТ 24909-81* высота 2-2,5 м, высота штамба 1-1,3 м, ф штамба 2-2,5 см, ЗКС* – ком 0,5x0,5x0,4 м
	3	Клен серебристый (или Клен остролистный)	шт.	6-10	14	
КУСТАРНИКИ ЛИСТВЕННЫЕ (814шт)						
	4	Бирючина обыкновенная	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	280	группа среднерослые для спец. посадок 1-2 сорта, ГОСТ 26869-86* высота сб. 90 см ЗКС* ком ф25см, Н 20 см или ОК* с длиной корневой системы не менее 25 см
	5	Кизильник блестящий	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	370	
	6	Клен татарский	шт.	3-5 высокоросл. 1-й сорт	15	группа высокорослые для спец. посадок 1 сорта, ГОСТ 24909-81* высота сб. 180 см ЗКС* ком ф25см, Н 20 см или ОК* корс. 30 см
	7	Спирея Вангутта	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	38	
	8	Вейгела цветущая Вариегатая	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	10	группа среднерослые для спец. посадок 1-2 сорта, ГОСТ 26869-86* высота сб. 90 см ЗКС* ком ф25см, Н 20 см или ОК* с длиной корневой системы не менее 25 см
	9	Форзиция промежуточная	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	2	
	10	Дерен белый пестролистный	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	8	
	11	Магония падуболистная	шт.	3-5 среднеросл. 1-й сорт	38	
	12	Барбарис Тунберга красност.	шт.	3-5 низкоросл. 1-й сорт	7	группа низкорослые для спец. посадок 1-2 сорта, ГОСТ 26869-81* высота сб. 60 см ЗКС* ком ф25см, Н ком 20 см или ОК*
Кустарники хвойные (11шт)						
	13	Можжевельник биргинский	шт.	высокоросл. 1-й сорт	11	ГОСТ 26869-86*; ЗКС*; ком: д=0,20 м Н0,15 м высота наземной части св. 60 см, диаметр кроны 30 см
ГАЗОН						
		Газон обыкновенный	м.кв.		1731	30г/м.кв. (52кг семян)

ЗКС\* – закрытая корневая система  
ОКС\*\* – открытая корневая система

Условные обозначения

— — — — — Граница земельного участка по градостроительному плану

333.2018.8-7-ПЗУ.ГЧ					
*Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами культурного и бытового обслуживания (№ участка 7, № по п/н 8-7), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", VIII микрорайон					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ	1	1		Федоренко	04.18
Проверил	1	1		Гаринко	04.18
Н.контр.	1	1		Зеленин	04.18
ГИП	1	1		Зеленин	04.18
План озеленения. М 1500				Стандия	Лист
				п	9
				АО "Южный региональный НИИЛП градостроительства" г. Ростов-на-Дону.	