

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77»

Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону,
Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77

Заказчик: **ООО СЗ «РСК-ДОМ»**

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 007ПД-2021-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	-		10.21
2	-		12.21

ИП Сокол Александр Евгеньевич

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77»

Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону,
Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77

Заказчик: ООО СЗ «РСК-ДОМ»

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 007ПД-2021-ПЗУ

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



Сокол А.Е.

Сокол А.Е.

г. Ростов-на-Дону
2021 г.

Состав проекта

Номер раздела	Шифр разделов	Наименование раздела проектной документации	Примечание
1	2	3	4
1	007ПД-2021-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	007ПД-2021-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	007ПД-2021-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	007ПД-2021-КР	Часть 1. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.2	007ПД-2021-КР.РК	Часть 2. «Расчет строительных конструкций»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	007ПД-2021-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2,3	007ПД-2021-ИОС2,3	Подраздел 2. «Система водоснабжения и водоотведения»	
5.4	007ПД-2021-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	
		Подраздел 5. «Сети связи»	
5.5.1	007ПД-2021-ИОС5.1	Часть 1. «Внутренние сети связи»	
5.5.2	007ПД-2021-ИОС5.2	Часть 2. «Автоматизация комплексная»	
5.6	007ПД-2021-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	
6	007ПД-2021-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
7	007ПД-2021-ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
8	007ПД-2021-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	007ПД-2021-ПБ1	Часть 1. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.2	007ПД-2021-ПБ2	Часть 2. «Автоматическая установка пожаротушения автостоянки»	
9.3	007ПД-2021-ПБ3	Часть 3. «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Автономная пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая система дымоудаления»	
10	007ПД-2021-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	007ПД-2021-ЭЭ	Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Приложения:

«Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях»

«Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях»

«Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						007ПД-2021-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		1

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА:

Обозначение	Наименование	Примечание
007ПД-2021-ПЗУ-С	Содержание раздела	
007ПД-2021-СП	Состав проекта	
007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	1. Общие данные	
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	8. Инженерные сети	
	9. Описание решений по благоустройству территории	
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	11. Расчёт требуемой вместимости автостоянок	
	12. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства	
	13. Расчёт обеспеченности площадками встроенного детского сада	
	14. Расчёт требуемой площади озеленения	
007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	Схема зонирования территории. М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

007ПД-2021-ПЗУ-С																				
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата															
Разработал	Вальдман				12.21															
Проверил	Кашин				12.21															
Н.контроль	Страмаус				12.21															
ГИП	Сокол				12.21															
<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="2">Раздел 2</td> <td align="center">Стадия</td> <td align="center">Лист</td> <td align="center">Листов</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="2">Схема планировочной организации земельного участка</td> <td align="center">П</td> <td align="center">1</td> <td align="center">2</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="2">Содержание раздела</td> <td align="center" colspan="3">ИП «Сокол А.Е.»</td> </tr> </table>						Раздел 2		Стадия	Лист	Листов	Схема планировочной организации земельного участка		П	1	2	Содержание раздела		ИП «Сокол А.Е.»		
Раздел 2		Стадия	Лист	Листов																
Схема планировочной организации земельного участка		П	1	2																
Содержание раздела		ИП «Сокол А.Е.»																		

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 4	Разбивочный план. Здания сооружений и проезды. М 1:500	
Лист 5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	
Лист 6	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 8	План благоустройства территории. М 1:500	
Лист 9	Конструкции покрытий. М 1:25	
Лист 10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ-С

Лист
2

1. Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Технического задания на выполнение проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77», выданного ООО «РСК-ДОМ» 11.05.2021 г.;

- Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:44:0032233:33; а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО СЗ «РСК-ДОМ».

При разработке настоящего Раздела проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 30.04.2021 г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 09.04.2021 г.);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021 г.);
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

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 настоящим проектом мероприятий.

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл.							007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата				
	Разработал		Вальдман			12.21	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Кашин			12.21		П	1	19
	Н.контроль		Страмаус			12.21		ИП «Сокол А.Е.»		
ГИП		Сокол			12.21					

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

Чертежи настоящего Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО БКиГ «Донгеосервис» в 2021 г. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый объект «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77» (далее многоэтажный жилой дом) расположен в Пролетарском административном районе г. Ростова-на-Дону, по ул. Горсоветская, 77, на земельном участке с КН 61:44:0032233:33.

Земельный участок с КН 61:44:0032233:33, на котором предусмотрено строительство проектируемого многоэтажного жилого дома, имеет сложную форму, площадь 0,8384 га, и ограничен:

- с севера – ул. Рыльского, далее существующей мало- и многоэтажной жилой застройкой;
- с юга – пер. Клавишный, далее площадкой существующего промпредприятия;
- с востока – площадкой существующего промпредприятия;
- с запада – частично ул. Горсоветская, частично существующей малоэтажной жилой застройкой.

Земельный участок с КН 61:44:0032233:33, на котором предусмотрено строительство проектируемого многоэтажного жилого дома, частично застроен: на нём расположена трансформаторная подстанция и руинированные остатки здания с кадастровым номером 61:44:0032233:71, имеются покрытия разных типов, по его периметру расположено стационарное ограждение.

Рельеф земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на котором предусмотрено строительство проектируемого многоэтажного жилого дома, техногенный – искусственно спланированный и выровненный, с общим уклоном в южную сторону.

Перепад рельефа по земельному участку с КН 61:44:0032233:33 достигает 4,50 м.: от 78,90 до 74,40 м. БСВ. Уклон существующего (сложившегося) рельефа земельного участка с КН 61:44:0032233:33 на юг колеблется от 5 до 120 промилле.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ИП «Каширин Н.В.», земельный участок с КН 61:44:0032233:33 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из конструктивных слоёв существующих покрытий, смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует.

По данным инженерных изысканий, проведённых ИП «Каширин Н.В.» в 2021 г., при бурении скважин в апреле-мае 2021 г. подземные воды установились на глубинах 2,90-4,20 м. от уровня сложившегося рельефа (абс. отметки 71,50-74,10 м. БСВ). Грунтовые воды – безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний УГВ – ±1,00-1,50 м.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по подтопляемости земельный участок с КН 61:44:0032233:33 относится к типу I-Б-1 – постоянно подтопленный в техногенно изменённых условиях.

Взам. инв. №	
Ив. № подл.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ					

Лист
2

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На земельном участке с КН 61:44:0032233:33, отведенном для строительства проектируемого многоэтажного жилого дома, отсутствуют производства и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Проектируемый объект «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77» (далее многоэтажный жилой дом) расположен в Пролетарском административном районе г. Ростова-на-Дону, по ул. Горсоветская, 77, на земельном участке с КН 61:44:0032233:33.

Планировка и компоновка земельного участка с КН 61:44:0032233:33 – площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33;
- требований Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г.;
- ориентации проектируемого многоэтажного жилого дома по условиям инсоляции и проветривания;
- размещения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках;
- функционального зонирования территории;
- а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:44:0032233:33 территориях.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация земельного участка с КН 61:44:0032233:33 обусловлена следующими компоновочными решениями:

- проектируемый многоэтажный жилой дом размещён по центру земельного участка с КН 61:44:0032233:33, и своей заглублённой частью – встроенно-пристроенным подземным паркингом – занимает практически весь отведённый земельный участок с КН 61:44:0032233:33;
- на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного паркинга расположены: многоэтажный жилой дом, поликлиника, трансформаторная подстанция;
- здание проектируемого многоэтажного жилого дома расположено по центру отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, имеет 19 этажей и прямоугольную форму. В южной части здания проектируемого многоэтажного жилого дома устроена арка для обеспечения сквозного проезда автотранспорта. На первом и втором этажах здания проектируемого многоэтажного жилого дома размещены помещения общественного назначения

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
						3

– офисные помещения, встроенный детский сад, на остальных этажах – квартиры. Входы-выходы из проектируемого многоэтажного жилого дома расположены по всем сторонам здания;

- здание проектируемой поликлиники расположено в северо-западной части отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, имеет 5 надземных этажей (включая технический) и прямоугольную форму. Входы-выходы из проектируемой поликлиники расположены по западной, северной и восточной сторонам здания;

- здание проектируемой трансформаторной подстанции расположено в северо-западной части отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33 – между зданиями поликлиники и многоэтажного жилого дома, имеет 1 этаж и прямоугольную форму. Входы-выходы из проектируемой трансформаторной подстанции расположены по всем сторонам здания. В соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.), охранный зона проектируемой трансформаторной подстанции составляет по 10 м. во все стороны от здания проектируемой трансформаторной подстанции, и обозначена на чертежах графической части настоящего подраздела. В пределах охранный зоны проектируемой трансформаторной подстанции существующие и проектируемые сторонние капитальные здания и сооружения отсутствуют и выдержаны все требования по режиму охранный зоны трансформаторной подстанции;

- проектируемый встроенно-пристроенный подземный паркинг максимальной вместимостью 161 машиноместо размещён по центру земельного участка с КН 61:44:0032233:33. Въезды/выезды – 2 шт. – из проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга размещены в южной части земельного участка с КН 61:44:0032233:33 и ориентированы воротами на юг – на прилегающую городскую автодорогу по пер. Клавишный. Проектом предусмотрено строительство автопроездов от выездов-выездов из проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга до прилегающей существующей городской автодороги по пер. Клавишный;

- на эксплуатируемой кровле проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга образована дворовая территория, на которой размещены:

- в восточной части земельного участка с КН 61:44:0032233:33 – проектируемые площадки дворового благоустройства: одна площадка для игр детей площадью 200,00 м², и две площадки для занятий физкультурой: совмещённая площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол – площадью 540,00 м² и площадка уличных тренажёров – площадью 104,00 м², а также детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада площадью 225,00 м²;

- в южной части земельного участка с КН 61:44:0032233:33 – проектируемая площадка дворового благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения площадью 25,00 м²;

- в северо-западной части земельного участка с КН 61:44:0032233:33 – проектируемая открытая автостоянка легкового автотранспорта вместимостью 2 машиноместа. Расстояние от проектируемой открытой автостоянки до здания и окон проектируемого многоэтажного жилого дома, до здания и окон проектируемой поликлиники, до здания проектируемой трансформаторной подстанции, а также до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих пожарных и санитарных норм с учётом функционального назначения проектируемой открытой автостоянки;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

- расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства до окон проектируемого многоэтажного жилого дома и до окон проектируемой поликлиники соответствуют требованиям действующих норм;

- с целью обеспечения безопасности детей, проектируемая площадка для игр детей по своему периметру имеет стационарное ограждение высотой 1,80 м. с двумя калитками для входа на её территорию;

- в соответствии с требованиями действующих норм, проектируемая площадка для занятий физкультурой – совмещённая площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол – по своему периметру имеет стационарное ограждение высотой 5,00 м. с двумя калитками для входа на её территорию;

- с целью обеспечения безопасности детей, проектируемая детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада по своему периметру имеет стационарное ограждение высотой 1,80 м. с двумя калитками для входа на её территорию. Для защиты детей от солнца, ветра и осадков на проектируемой детской групповой (игровой) площадке встроенного детского сада размещён проектируемый теневой навес;

- сбор и кратковременное хранение мусора предусмотрен во встроенном помещении для мусорных контейнеров, расположенном с северо-восточной стороны комплекса. В помещении для мусорных контейнеров предусмотрена установка трех стандартных контейнеров для мусора. В связи с наличием встроенного помещения для мусорных контейнеров, строительство отдельной площадки для мусорных контейнеров проектом не предусмотрено;

- проектом не предусматривается строительство общего ограждения территории (площадки) проектируемого многоэтажного жилого дома;

- с целью обеспечения безопасности детей и взрослых, по краям эксплуатируемой кровли проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга в необходимых местах – на перепадах проектного и существующего (сложившегося) рельефа – размещено стационарное ограждение высотой не менее 1,20 м.;

- для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемой застройки проектом предусмотрено строительство автопроездов. Проектируемые автопроезды имеют ширину не менее 6,00 метров, городской односкатный тип поперечного профиля – с бортовыми камнями по краям проезжей части и асфальтобетонное покрытие. Проектируемые автопроезды размещены относительно западной и восточной сторон (фасадов) здания проектируемого многоэтажного жилого дома – на участке организации пожаротушения и съёма жителей при пожаре – на расстоянии 8,00-10,00 м.;

- проектируемые автопроезды закольцованы между собой и имеют два выезда на север – на прилегающую существующую городскую автодорогу по ул. Рыльского, и один выезд на запад – на прилегающую существующую городскую автодорогу по ул. Горсоветская;

- проектируемые автопроезды связывают площадку (территорию) проектируемого многоэтажного жилого дома в единый комплекс, обеспечивают подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику, к восточной и западной сторонам (фасадам) здания проектируемого многоэтажного жилого дома, а также к восточной стороне (фасаду) здания проектируемой трансформаторной подстанции. Размещение и ширина проектируемых автопроездов, используемых для подъезда и проезда пожарной техники к проектируемым объектам, соответствует требованиям действующих норм;

- подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику, к западной стороне (фасаду) здания проектируемой поликлиники осуществляет по существующему тротуару по ул. Горсоветская, расположенному вдоль восточной стороны городской автодороги по ул. Горсоветская. Подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

нику, к восточной стороне (фасаду) здания проектируемой поликлиники осуществляет по эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного паркинга – по локальному автопроезду с усиленным травяным (газонным) покрытием – по скрытому пожарному проезду;

- для пешеходного обслуживания проектируемой застройки проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с проектируемыми автопроездами и с отмотками проектируемых объектов. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого многоэтажного жилого дома в единый комплекс, обеспечивают пешеходную связь на всей его территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения, площадкам и автостоянкам, и имеют выходы на тротуары прилегающих ул. Горсоветская и ул. Рыльского;

- с целью выравнивания территории (площадки) проектируемого многоэтажного жилого дома, с учётом конструктивных особенностей проектируемых объектов, с целью сопряжения (стыковки) площадки (территории) проектируемого многоэтажного жилого дома с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, на площадке проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрено строительство одной подпорной стены. Проектируемая подпорная стена размещена в западной части земельного участка с КН 61:44:0032233:33. С целью обеспечения безопасности детей и взрослых, по верху проектируемой подпорной стены размещено стационарное ограждения высотой не менее 1,20 м.

Привязка (разбивка на местности) границ отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, проектируемых зданий и сооружений, а также осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61.

Привязка (разбивка на местности) второстепенных элементов проектируемых автопроездов, автостоянок площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

Все автопроезды, площадки и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

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

Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:44:0032233:33	0,8384 га
2. Площадь застройки (По цоколю здания)	0,253315 га
3. Процент застройки (По цоколю здания)	30,21 %
4. Площадь твёрдых покрытий	0,310221 га
5. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,196264 га
6. Площадь озеленения	0,0786 га

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

**6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории,
в том числе решений по инженерной защите территории
и объектов капитального строительства от последствий
опасных геологических процессов, паводковых,
поверхностных и грунтовых вод**

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ИП «Каширин Н.В.» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:44:0032233:33 опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0032233:33 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:44:0032233:33 расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим на земельном участке с КН 61:44:0032233:33 паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:44:0032233:33 и проектируемых объектов от негативных воздействий паводковых вод не требуется.

По данным инженерных изысканий, проведённых ИП «Каширин Н.В.» в 2021 г., при бурении скважин в апреле-мае 2021 г. подземные воды установились на глубинах 2,90-4,20 м. от уровня сложившегося рельефа (абс. отметки 71,50-74,10 м. БСВ). Грунтовые воды – безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний УГВ – ±1,00-1,50 м.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по теплопроводности земельный участок с КН 61:44:0032233:33 относится к типу I-Б-1 – постоянно подтопленный в техногенно изменённых условиях.

В связи с этим, с целью защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод на проектируемые в составе настоящего Раздела проекта элементы благоустройства – покрытия автопроездов, автостоянок, площадок и тротуаров, а также газоны, площадка строительства проектируемого многоэтажного жилого дома выполнена в планировочной насыпи (террасе), часть которой размещена на эксплуатируемой кровле проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга.

Инженерная защита подземной части и фундаментов проектируемых объектов от возможного негативного воздействия грунтовых вод предусмотрена техническими решениями Раздела «КР» настоящего проекта.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:44:0032233:33 запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки (участка) строительства проектируемого многоэтажного жилого дома.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входит разборка существующих покрытий, демонтаж существующих объектов и инженерных сетей и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

Разборка существующих покрытий, демонтаж существующих объектов и инженерных сетей выполняется Заказчиком самостоятельно – своими силами и за свой счёт – и, в связи с этим, в составе настоящего Раздела не учитывается.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на зе-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

мельном участке с КН 61:44:0032233:33 – на площадке строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:44:0032233:33 территориях.

Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автопроездов, автостоянок, тротуаров и площадок, а также к верху свободно спланированных участков территории.

Вертикальная планировка земельного участка с КН 61:44:0032233:33 – площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

С целью выравнивания территории (площадки) проектируемого многоэтажного жилого дома, а также с учётом конструктивных особенностей проектируемых объектов, проектом предусмотрено устройство планировочной насыпи (террасы) практически на всей территории земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на которой расположены проектируемые здания и сооружения. Часть проектируемой планировочной насыпи (террасы) размещена на эксплуатируемой кровле проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга.

С целью выравнивания территории (площадки) проектируемого многоэтажного жилого дома, с учётом конструктивных особенностей проектируемых объектов, с целью сопряжения (стыковки) площадки (территории) проектируемого многоэтажного жилого дома с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, на площадке проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрено строительство одной подпорной стены. Проектируемая подпорная стена размещена в западной части земельного участка с КН 61:44:0032233:33. С целью обеспечения безопасности детей и взрослых, по верху проектируемой подпорной стены размещено стационарное ограждения высотой не менее 1,20 м.

Стыковка (сопряжение) площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом осуществляется либо встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов, либо проектируемой подпорной стеной, либо проектируемыми планировочными откосами.

Стыковка (сопряжение) проектного рельефа на площадке проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется либо встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов, либо проектируемой подпорной стеной.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 7,5 до 87,0 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметки ±0,00 проектируемых зданий и сооружений составляют:

- здание проектируемого многоэтажного жилого дома – 79,20 м. БСВ;
- здание поликлиники – 79,20 м. БСВ.

Отметка ±0,00 проектируемого встроенно-пристроенного подземного паркинга совпадает с аналогичной отметкой здания проектируемого многоэтажного жилого дома.

Проектом на площадке (территории) проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрена закрытая систем сбора поверхностных сточных вод.

Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод с площадки проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется поверхностным (открытым) способом по проектному рельефу площадки проектируемого многоэтажного жилого дома со сбросом в

Взам. инв. №
Изм. № подл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
8

дождеприёмные лотки проектируемой закрытой системы сбора поверхностных сточных вод, с дальнейшим накоплением в аккумулирующие емкости и последующим вывозом эксплуатирующей организацией по мере накопления ливневых стоков.

В связи с тем, что проектируемый многоэтажный жилой дом своей заглублённой частью – встроенно-пристроенным подземным паркингом – занимает практически весь отведённый земельный участок с КН 61:44:0032233:33, а площадка строительства проектируемого многоэтажного жилого дома в границах проектирования (в границах благоустройства) вписана (состыкована) в существующий прилегающий рельеф, в составе настоящего комплекта чертеж «План земляных масс» не разрабатывался.

В настоящем разделе учтены только локальные (отделочные) земляные работы, связанные с локальной вертикальной планировкой площадки строительства и с благоустройством территории – устройством всех видов покрытий и газонов. Локальные отделочные земляные работы рассчитаны по проектным вертикальным отметкам и по проектным конструкциям покрытий и газонов, и приведены в «Ведомости объёмов земляных масс» на чертежах графической части настоящего раздела.

В расчёте объёмов земляных работ, приведённом в «Ведомости объёмов земляных масс» на чертежах графической части настоящего раздела, учтены следующие объёмы земляных работ:

- по вертикальной планировке площадки строительства;
- по благоустройству территории площадки строительства – по устройству всех видов покрытий и газонов.

Объёмы земляных работ по устройству подземной части (фундаментов) проектируемых зданий и сооружений учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ИП «Каширин Н.В.», земельный участок с КН 61:44:0032233:33 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из конструктивных слоёв существующих покрытий, смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует. В связи с этим, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта настоящим проектом не предусмотрено.

Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться из связных грунтов при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 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.

Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения.

На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета $0,1 \text{ м}^3$ на 1 м^2 поверхности уплот-

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
						9

нения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:

- толщины отсыпаемого слоя;
- количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
- оптимальной влажности применяемого грунта.

Крутизна всех проектируемых планировочных откосов – 1:2.

С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем 0,15 м. с посевом многолетних трав.

Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.

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

8. Инженерные сети

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого многоэтажного жилого дома, включая наружное освещение их территории.

Все проектируемые инженерные сети запроектированы подземными. Способ прокладки – в траншее, в канале.

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

9. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемого многоэтажного жилого дома проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автопроездов и площадок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- строительство площадок дворового благоустройства;
- установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов и посадка деревьев и кустарников на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах – нанесение 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 по-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

сев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм, а также индивидуального изготовления.

При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки спортивного оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

Перечень малых архитектурных форм, а также стационарного и переносного оборудования, устанавливаемого на площадках, а также места их установки с учётом зон безопасности (рабочих зон) приведены на соответствующих чертежах настоящего Раздела.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках и полях конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) устанавливаемого оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части разметки полей и расстановки оборудования.

С целью обеспечения безопасности детей, проектируемая площадка для игр детей по своему периметру имеет стационарное ограждение высотой 1,80 м. с двумя калитками для входа на её территорию.

В соответствии с требованиями действующих норм, проектируемая площадка для занятий физкультурой – совмещённая площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол – по своему периметру имеет стационарное ограждение высотой 5,00 м. с двумя калитками для входа на её территорию;

С целью обеспечения безопасности детей, проектируемая детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада по своему периметру имеет стационарное ограждение высотой 1,80 м. с двумя калитками для входа на её территорию. Для защиты детей от солнца, ветра и осадков на проектируемой детской групповой (игровой) площадке встроенного детского сада размещён проектируемый теневой навес.

Проектируемые автопроезды имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночно-песчаном основании.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют плиточное покрытие на щебёночном основании.

Все площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением:

- площадка для игр детей – специализированное травяное (газонное) покрытие;
- площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров;
- площадки для занятий физкультурой:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

- совмещённая площадка для игры в баскетбол и мини-футбол – специализированное цветное синтетическое (на основе резиновой крошки) покрытие на асфальтобетонном основании;

- площадка уличных тренажёров – специализированное травяное (газонное) покрытие;

- площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров.

Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада имеет специализированное травяное (газонное) покрытие.

По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

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

Конструкции покрытия тротуаров (пешеходных дорожек) приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.

Конструкции покрытия площадок дворового благоустройства приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Цветовое решение покрытий проектируемых площадок дворового благоустройства принято в соответствии с их функциональным назначением и с учётом требований СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»:

- площадка для занятий физкультурой – совмещённая площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол:

- игровая зона – синий цвет;

- зоны безопасности (предохранительные полосы) и круговые секторы для вбрасываний мяча – красный цвет.

Цветовое решение покрытия площадки для занятий физкультурой (совмещённая площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол), а также маркировка (разметка) их секторов, функциональных зон и зон безопасности (предохранительных полос) приведено на соответствующих чертежах раздела.

Маркировка (разметка) границ краёв и секторов совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности на специализированном цветном синтетическом покрытии выполняется акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 «Магистраль» по ГОСТ Р 52575-2006 (или аналогичной) белого (или жёлтого – для волейбола) цвета полосой шириной 0,10 м. Ширина линий входит в размер полей, секторов и зон, а также всех ограничиваемых ими площадей.

Детальная (при строительстве) маркировка (разметка) границ краёв и секторов совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности должна выполняться в соответствии с требованиями СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

На стадии эксплуатации необходимо обновление (возобновление) разметки (маркировки) границ краёв и секторов совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности, которая производится не менее двух раз в год: весной – после прогрева наружного воздуха до среднесуточной температуры не менее 10°C, летом – в конце августа / начале сентября. Обновление (возобновление) разметки (маркировки) должно производиться в сухую погоду по очищенному от

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

пыли и грязи покрытие совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрен с трёх сторон:

- с севера – по существующей городской автодороге по ул. Рыльского;
- с запада – по существующей городской автодороге по ул. Горсоветская;
- с юга – по существующей городской автодороге по пер. Клавишный.

На территории (площадке) проектируемого многоэтажного жилого дома запроектированы автопроезды, который обеспечивают подъезд ко всем проектируемым зданиям и сооружениям, а также имеют выезды на прилегающие существующие городские автодороги по ул. Рыльского, ул. Горсоветская и пер. Клавишный.

Внешняя транспортная связь проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающих к территории (площадке) проектируемого многоэтажного жилого дома существующих городских автодорог по ул. Рыльского, ул. Горсоветская и пер. Клавишный можно выехать на прилегающие магистральные городские автодороги и, далее, проехать в любую часть г. Ростов-на-Дону.

Внутренняя транспортная связь проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется автомобильным транспортом и обеспечивается проектируемыми автопроездами, по которым можно проехать в любую часть проектируемой застройки, а также выехать на прилегающие существующие городские автодороги по ул. Рыльского, ул. Горсоветская и пер. Клавишный.

Согласно ТУ №132/21/78 от 03.06.2021г, выданных Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону, застройщику до начала строительных работ, необходимо получить в Департаменте автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону, справку о соответствии согласованной схеме организации (устройства) присоединения (примыкания), а также получить все согласования и разрешения предусмотренные данными техническими условиями.

11. Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок для жителей проектируемого многоэтажного жилого дома выполнен в соответствии с положениями действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (от 25.12.2017 г.), а также требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с требованиями Статьи 13 «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для хранения и обслуживания транспортных средств» «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (от 25.12.2017 г.):

- уровень автомобилизации – 350 легковых автомобилей на 1000 чел.;
- в границах жилых территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

Основное функциональное назначение встроенных помещений общественного назначения проектируемого многоэтажного жилого дома – размещение офисных помещений, размещение детского сада, размещения поликлиники.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
13

В соответствии с требованиями Статьи 12 «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок для временного хранения легковых автомобилей объектов обслуживания» «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (от 25.12.2017 г.), а также требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений уровень обеспеченности парковочными местами составляет:

В соответствии с положениями Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для офисных зданий и помещений, минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками временного хранения легковых автомобилей должен составлять не менее 1-го машино-места на 50-60м² общей площади офисных помещений.

В соответствии с положениями Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для детского сада минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками временного хранения легковых автомобилей не устанавливается.

В соответствии с положениями Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для поликлиники минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками временного хранения легковых автомобилей должен определяться по СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций».

В соответствии с положениями п. 5.5 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций» для поликлиники минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками временного хранения легковых автомобилей составляет 5-7 машиномест на 100 сотрудников и 2-3 машиноместа на 100 посещений.

По данным Раздела 3 «АР» проектируемый многоэтажный жилой дом имеет следующие параметры:

- расчетное количество жителей – 447 человек;
- площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы) – 914,46 м²;
- количество сотрудников поликлиники – 70 человек;
- количество посещений поликлиники – 100 посещений в сутки.

С учётом вышеизложенного:

Требуемая вместимость стоянок для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого многоэтажного жилого дома составляет:

$$447 : 1000 \times 350 \times 0,9 = 140,8 \approx 141 \text{ машиноместа.}$$

Требуемая вместимость стоянок для временного хранения автомобилей жителей проектируемого многоэтажного жилого дома составляет:

$$447 : 1000 \times 350 \times 0,25 = 39,1 \approx 39 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей работников встроенных помещений общественного назначения (офисов) проектируемого многоэтажного жилого дома, размещаемых на территории отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, составляет:

$$914,46 : (50+60) : 2 = 16,6 \approx 17 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей сотрудников поликлиники составляет:

$$70 : 100 \times (5 + 7) : 2 = 4,20 \approx 5 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей посетителей поликлиники составляет:

Изм. № подл. Подп. и дата
Взам. инв. №

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

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
14

$100 : 100 \times (2 + 3) : 2 = 2,50 \approx 3$ машиноместа.

Итого, общая требуемая (расчётная) вместимость автостоянок для проектируемого многоэтажного жилого дома, размещаемых на территории отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, составляет:

$141 + 39 + 17 + 5 + 3 = 205$ машиномест.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта МГН жителей и работников встроенных офисных помещений проектируемого многоэтажного жилого дома «следует выделять 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Таким образом, требуемое количество стоянок для хранения транспорта МГН для проектируемого многоэтажного жилого дома, размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, составляет:

$205 \times 10 : 100 = 20,5 \approx 21$ машиноместо, в том числе:

$5 + (205 - 100) \times 3 : 100 = 8,15 \approx 9$ машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Проектом на отведённом земельном участке с КН 61:44:0032233:33 предусмотрено строительство одной открытой автостоянки вместимостью 2 машиноместа, а также – в составе проектируемого многоэтажного жилого дома – строительство встроенно-пристроенного подземного паркинга максимальной вместимостью 161 машиноместо, в том числе 9 машиномест для транспорта МГН и 12 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Итого общая вместимость проектируемых автостоянок для проектируемого многоэтажного жилого дома, размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН 61:44:0032233:33, составляет 163 машиноместа, в том числе 21 машиноместо для транспорта МГН включая 9 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Недостающие $205 - 163 = 42$ машиноместа расположены на существующей автостоянке в соответствии с договором между ООО СЗ «РСК-ДОМ» и Васищевой Е.Л., на земельном участке, расположенном по адресу: ул. 40 Линия д. 5/64.

12. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчёт требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого многоэтажного жилого дома выполнен в соответствии с положениями «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

По данным Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г., земельный участок с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, расположен в территориальной зоне жилой застройки второго типа Ж-2/7/07 подзона Б. Установлен градостроительный регламент.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

По данным Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г., для земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, документация по планировке не утверждена.

В соответствии с положениями п. 6 статьи 25 ПЗЗ, минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, составляет 10 % от площади земельного участка.

Площадь земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, составляет 8384,00 м².

Таким образом, требуемая минимальная площадь площадок дворового благоустройства – для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 составляет:

$$8384,00 \times 10 : 100 = 838,40 \text{ м}^2.$$

Проектом на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 предусмотрено строительство площадок дворового благоустройства общей площадью 869,00 м², в том числе:

- площадка для игр детей – 200,00 м²;
- площадка для отдыха взрослого населения – 25,00 м²;
- две площадки для занятий физкультурой общей площадью 644,00 м², в том числе: совмещённая площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол – площадью 540,00 м² и площадка уличных тренажёров – площадью 104,00 м².

Площадь проектируемых площадок дворового благоустройства для земельного участка проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

13. Расчёт обеспеченности площадками детского сада

В составе объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77» имеется встроенный детский сад.

Встроенный детский сад имеет общую вместимость 25 детей младшего дошкольного возраста, которые входят в 1 группу.

СанПиН 2.4.1.3147-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным группам, размещенным в жилых помещениях жилищного фонда» требования к оборудованию и содержанию территорий встроенных дошкольных образовательных организаций не устанавливаются.

В связи с этим, расчет минимальной площади детских групповых (игровых) площадок встроенного детского сада выполнен в соответствии с требованиями п. 3.6 СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях» и п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций» из норматива 9,0 м² на ребенка дошкольного возраста (от 3-х до 7-и лет).

Минимальная требуемая (нормируемая) площадь одной детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада рассчитана по максимальной вместимости детских групп и возраста их детей, и составляет:

- для детей младшего дошкольного возраста – 225,00 (9,00×25) м².

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
16

Расчет площади физкультурных площадок осуществлен в соответствии с требованиями п. 6.1.13 СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций»: для детсада вместимостью менее 150 мест (менее 7 групп) требуется одна физкультурная площадка площадью 200 м².

В соответствии с требованиями п. 6.1.13 СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций» для встроенных детских садов допускается использование оборудованных физкультурных площадок, при условии их шаговой доступности и обеспечении безопасности маршрута «детский сад – физкультурная площадка».

На земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 располагаются две оборудованные площадки для занятий физкультурой, которые расположены в шаговой доступности от встроенного детского сада, и маршрут к которым безопасен, так как оборудованные площадки для занятий физкультурой расположены на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного паркинга проектируемого многоэтажного жилого дома.

Для занятий физкультурой встроенного детского сада будут использоваться вышеуказанные оборудованные площадки для занятий физкультурой.

В связи с этим, строительство отдельной площадки для занятий физкультурой для встроенного детского сада проектом не предусмотрено.

Проектная площадь площадок для хозяйственных целей СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях» и СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций» не нормируется.

Площадки для сушки белья и для чистки ковров и вещей не требуются в связи с высокой инженерной оснащённостью встроенного детского сада.

Для сбора и кратковременного хранения мусора встроенного детского сада будет использоваться проектируемое встроенное помещение для мусорных контейнеров, расположенное с северо-восточной стороны комплекса.

В соответствии с требованиями п. 3.9 СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях» теневой навес на детских групповых (игровых) площадках должен иметь площадь из расчета не менее 1 м² на одного ребенка.

Требуемая (нормируемая) площадь теневых навесов на детских групповых (игровых) площадках рассчитана по вместимости детских групп и составляет:

- для детей младшего дошкольного возраста – 25,00 (1,00×25) м².

Проектом на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 предусмотрено строительство детской групповой (игровой) площадки для детей младшего дошкольного возраста площадью 225,00 м².

Проектом на детской групповой (игровой) площадке для детей младшего дошкольного возраста размещён теневой навес площадью 25,20 м².

Площадь проектируемой детской групповой (игровой) площадки для детей младшего дошкольного возраста для встроенного детского сада соответствует требованиям действующих норм.

14. Расчёт требуемой площади озеленения

Расчёт требуемой площади озеленения для проектируемого многоэтажного жилого дома выполнен в соответствии с положениями Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
17

Земельный участок с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, расположен в территориальной зоне жилой застройки второго типа Ж-2/7/07 подзона Б. Установлен градостроительный регламент.

По данным Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г., для земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, документация по планировке не утверждена.

В соответствии с положениями Приложения № 1 к Градостроительному плану земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г., минимальный процент озеленения земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, составляет 6 м² на одного жителя, но не менее 25 % площади жилых районов (кварталов).

По данным Раздела 3 «АР» проектируемый многоэтажный жилой дом имеет следующие параметры:

- расчетное количество жителей – 447 человек;

Таким образом, требуемая минимальная площадь озеленения на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 с учётом количества жителей составляет:

$$447 \times 6 = 2682,00 \text{ м}^2.$$

Площадь земельного участка с КН 61:44:0032233:33, на котором расположен проектируемый многоэтажный жилой дом, составляет 8384,00 м².

Требуемая минимальная площадь озеленения на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 с учётом площади отведённого земельного участка составляет:

$$8384,00 : 100 \times 25 = 2096,00 \text{ м}^2.$$

С учётом вышеизложенного, минимальная площадь озеленения на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 составляет 2682,00 м².

Проектом на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 предусмотрено выполнения озеленения на площади 2748,64 м², в том числе:

- газоны – 786,00 м²;
- газоны на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного паркинга – 1357,00 м²;
- травяное (газонное) покрытие скрытого пожарного проезда – 141,44 м²;
- травяное (газонное) покрытие площадок дворового благоустройства – 304,00 м².
- травяное (газонное) покрытие детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада – 160,20 м²;

Площадь проектируемого озеленения земельного участка проектируемого многоэтажного жилого дома с КН 61:44:0032233:33 соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							18

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)			Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых				
1	-	л.4 007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ	-	-	10	-	10.21
	-	л.7 007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ	-	-	10	-	10.21
	-	л.13 007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ	-	-	19	-	10.21
	-	л.16 007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ	-	-	19	-	10.21
2	-	л.13,14,15 007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ	-	-	18	-	12.21

Изм. инв. №	
Взам. инв. №	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ

Лист
19

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					007ПД-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов

Проектная документация объекта строительства: «**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77**», разработана в соответствии: с градостроительным планом земельного участка; заданием на проектирование; техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений и безопасного использования прилегающих территорий; с соблюдением технических условий; а также в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями норм и правил проектирования, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении норм строительства и эксплуатации.

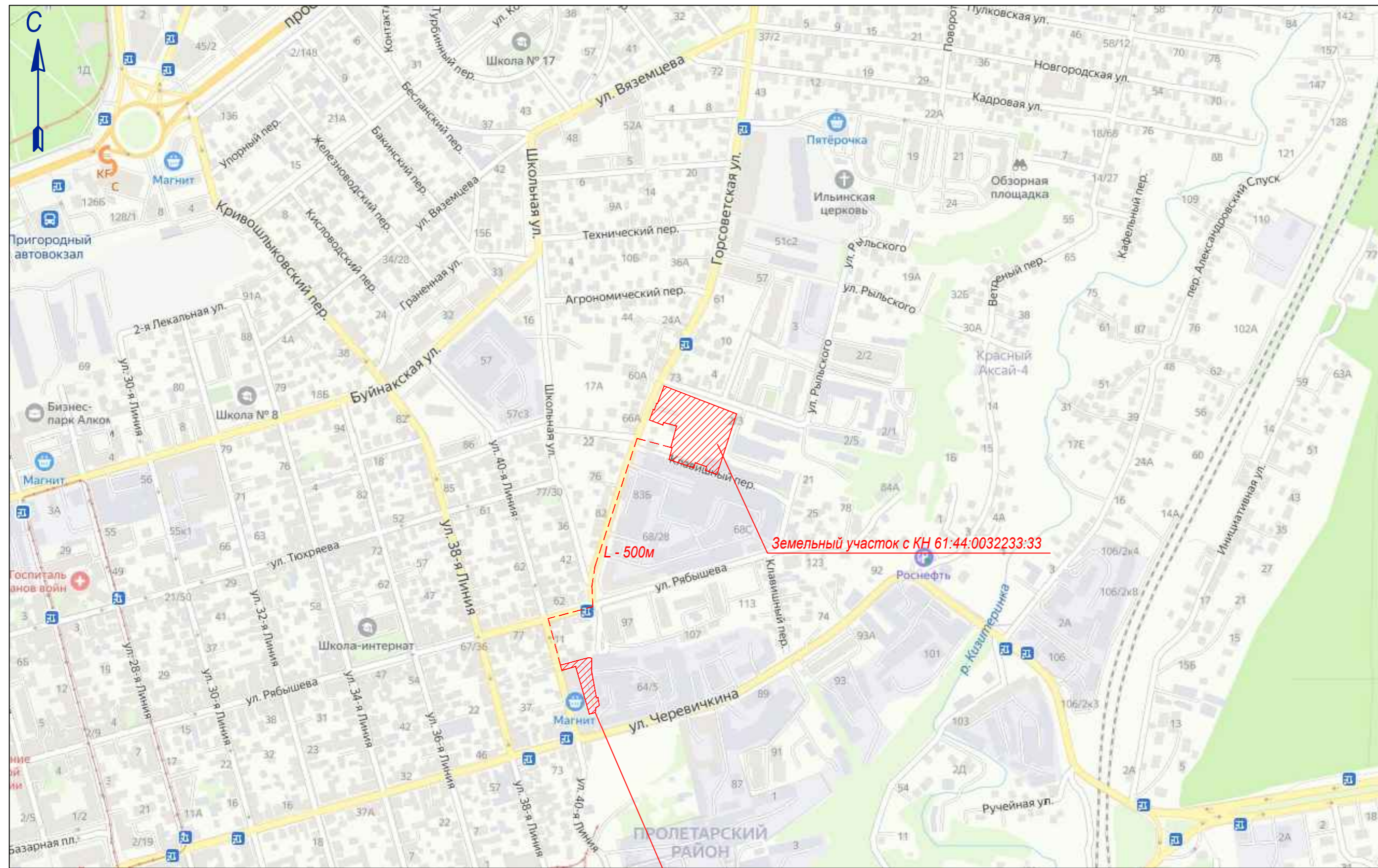
Главный инженер проекта



Сок Сокол А.Е.

Взам. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.		007ПД-2021-СН									
		Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Сведения о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам ИП «Сокол А.Е.»	Стадия	Лист	Листов
				Сокол		<i>Сок</i>	10.21		П	1	1
				Страмаус		<i>Сок</i>	10.21				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Парковка, расположенная по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. 40-я Линия, 5/64

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ РАБОТ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество			Прим.
			Всего	В границе отвода	За границей отвода	
1	Земляные работы	-	-	-	-	См. лист № 6
2	Устройство покрытий:					См. листы № 8, 9
	- типа А1	м ²	1348,39	1348,39		
	- типа Т1	м ²	736,19	736,19		
	- типа П1	м ²	540,00	540,00		
	- в том числе:					
	- синий цвет	м ²	344,00	344,00		
	- красный цвет	м ²	196,00	196,00		
	- типа Т01	м ²	477,63	477,63		
3	Установка бортового камня:					См. листы № 8, 9
	- типа БР100.30.15	п.м.	448	448		
	- типа БР100.20.8	п.м.	864	864		
4	Посев газона партерного	м ²	786,00	786,00		См. лист № 8
5	Устройство травяного (газонного) покрытия:					См. листы № 8, 9
	- типа Г1	м ²	1357,00	1357,00		
	- типа Г2	м ²	464,20	464,20		
	- типа А2	м ²	141,44	141,44		
6	Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования	шт.	31	31		См. лист № 8
	- в том числе:					
	- рытьё котлована вручную	м ³	23,75	23,75		
	- устройство основания из песка	м ³	8,08	8,08		
	- укладка монолитного бетона фундамента класса В15	м ³	17,50	17,50		
	- укладка монолитного бетона фундамента класса В20	м ³	0,85	0,85		
7	Устройство разметки площадки для занятий физкультурой акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 "Магистраль" белого (жёлтого) цвета шириной 0,10 м	п.м.	494	494		См. лист № 8

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ШИФРА ПЗУ.ГЧ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Схема зонирования территории. М 1:500	
4	Разбивочный план. Здания, сооружения и проезды. М 1:500	
5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
8	План благоустройства территории. М 1:500	
9	Конструкции покрытий. М 1:25	
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:44:0032233:33	0,8384 га
2. Площадь застройки (По цоколю здания)	0,253315 га
3. Процент застройки (По цоколю здания)	30,21 %
4. Площадь твёрдых покрытий	0,310221 га
5. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,196264 га
6. Площадь озеленения	0,0786 га

- Технические решения, принятые в настоящем комплекте чертежей, 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.
- Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО БКИГ "Донгеосервис" в мае 2021 г.
- Система координат - МСК-61.
- Система высот - Балтийская.
- Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21.204-93 и на чертежах настоящего комплекта не приводятся. Условные обозначения, отсутствующие в ГОСТ 21.204-93, приведены на соответствующих чертежах настоящего комплекта.

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горюновская, 77					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
					Стадия Лист Листов
					П 1 10
Разработал	Вальдман		07.21г		
Проверил	Кашин		07.21г		
Н. контр.	Страмаус		07.21г		
ГИП	Сокол		07.21г		
Общие данные. Ситуационный план М 1:500					ИП "Сокол А.Е."

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

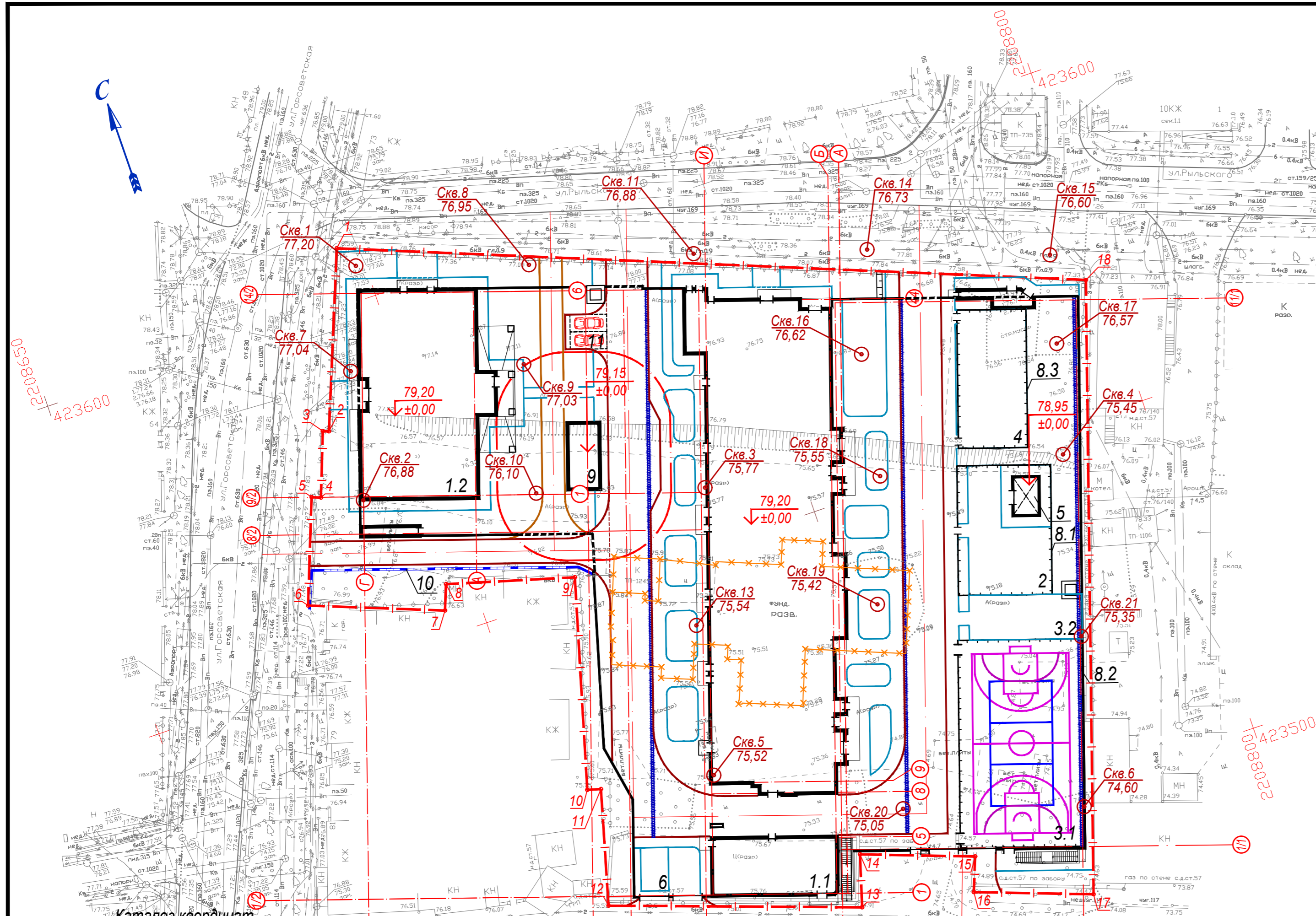
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажёров	-	1	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН 61:44:0032233:33
- Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м.)
- Парковочное машиноместо для легкового автотранспорта
- Проектируемый дождеприёмный лоток
- Геологическая скважина
- Существующее, подлежащее демонтажу здание

- Система координат - МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) границы земельного участка с КН 61:44:0032233:33 выполнены в координатах системы координат МСК-61.

						007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ					
						Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2			Стадия	Лист	Листов
						"Схема планировочной организации земельного участка"			П	2	10
Разработал	Вальдман		07.21г	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ИП "Сокол А.Е."				
Проверил	Кашин		07.21г								
Н. контр.	Страмаус		07.21г								
ГИП	Сокол		07.21г								



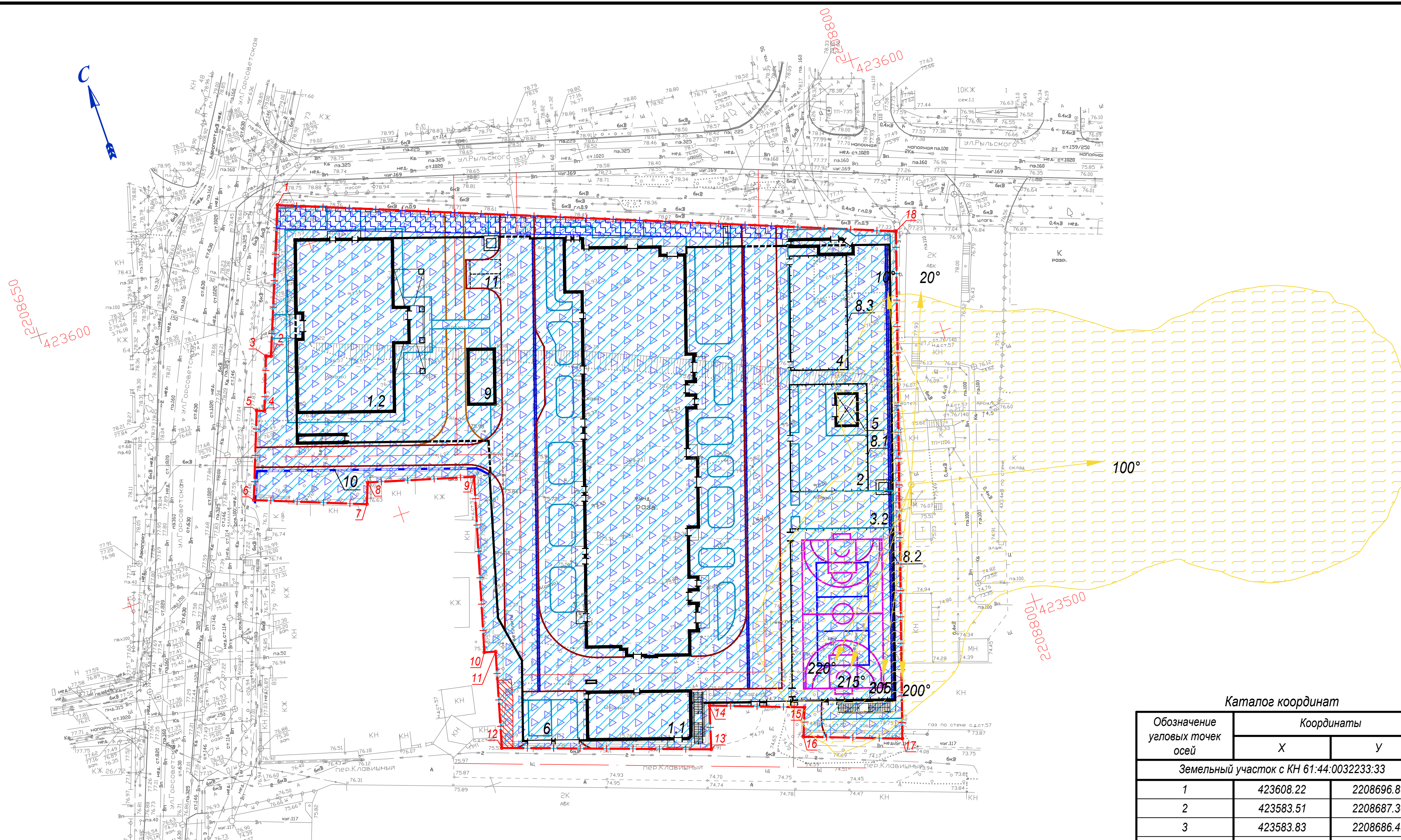
Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:44:0032233:33		
1	423608.22	2208696.88
2	423583.51	2208687.30
3	423583.83	2208686.48
4	423574.83	2208683.14
5	423575.31	2208681.88
6	423560.64	2208676.37
7	423553.61	2208694.88
8	423557.17	2208696.23
9	423552.14	2208714.18
10	423522.46	2208706.01
11	423521.93	2208707.92
12	423505.62	2208703.54
13	423493.63	2208738.16
14	423500.98	2208740.33
15	423495.35	2208755.98
16	423490.53	2208754.15
17	423484.68	2208770.43
18	423569.14	2208797.89

Взаим. лине. №	
Подпись и дата	
Иные № подл.	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница земельного участка с КН 61:44:0032233:33
 - Охранная зона РП 13 ВЛЗ 6 кВ Л-13ФЗ (61.44.2.371)
 - Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого среднего давления (61.44.2.708)
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
 - Приаэродромные территории аэродромов "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-Северный", "Роствертол" г. Батайск
 - Граница ЗОЗ БС 66197 "РСО РНД Рыбашева", установленная на высоте 23,3м от уровня земли

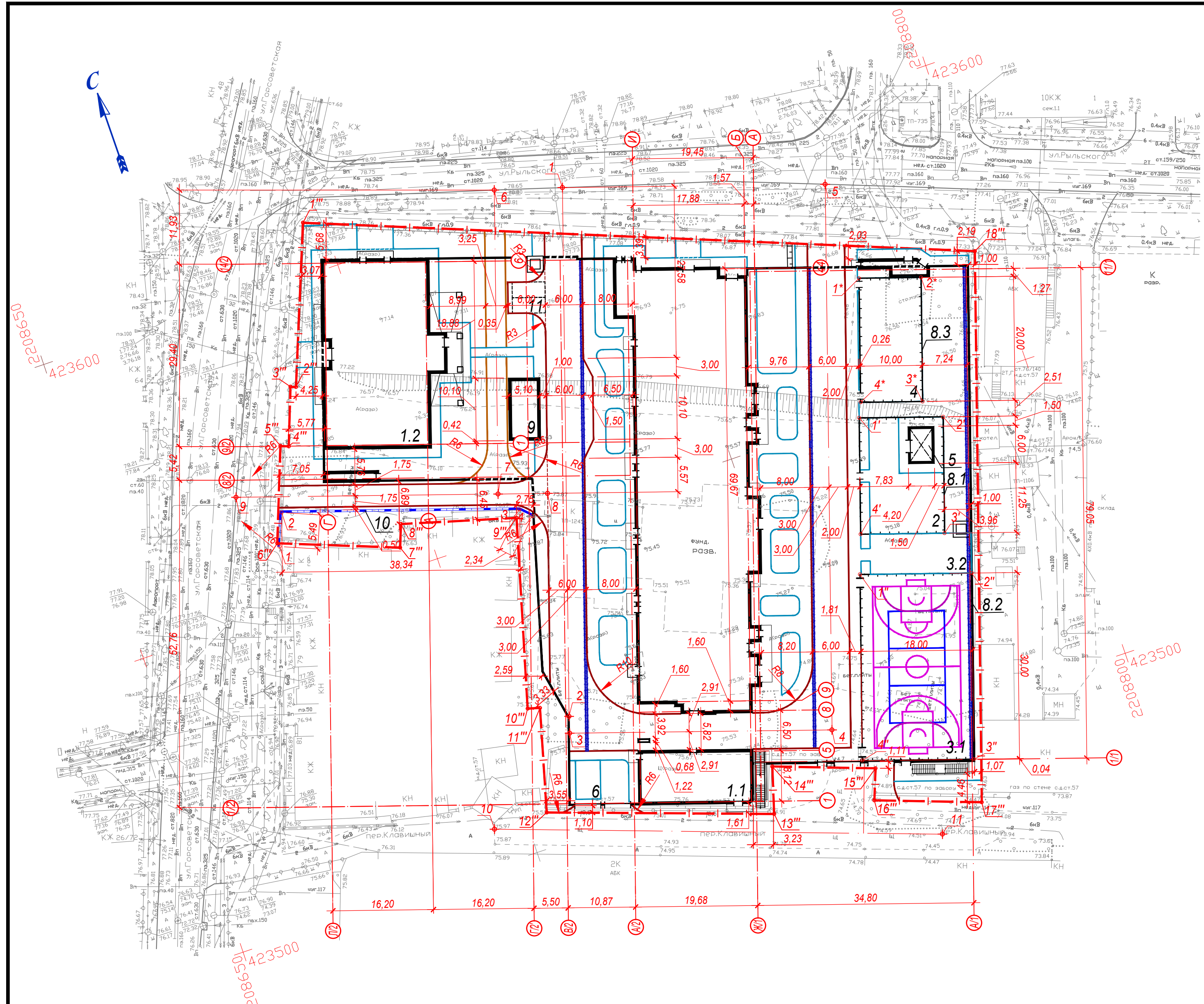
Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:44:0032233:33		
1	423608.22	2208696.88
2	423583.51	2208687.30
3	423583.83	2208686.48
4	423574.83	2208683.14
5	423575.31	2208681.88
6	423560.64	2208676.37
7	423553.61	2208694.88
8	423557.17	2208696.23
9	423552.14	2208714.18
10	423522.46	2208706.01
11	423521.93	2208707.92
12	423505.62	2208703.54
13	423493.63	2208738.16
14	423500.98	2208740.33
15	423495.35	2208755.98
16	423490.53	2208754.15
17	423484.68	2208770.43
18	423569.14	2208797.89

1. Система координат - МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) границы земельного участка с КН 61:44:0032233:33 выполнены в координатах системы координат МСК-61.
3. Границы зон с особыми условиями использования территории на земельном участке с КН 61:44:0032233:33 приняты в соответствии с данными Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2112 от 30.10.2018 г.

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Раздел 2		
Проверил			"Схема планировочной организации земельного участка"		
Н. контр.			Стadia		
ГИП			Лист		
			Листов		
			П 3 10		
Схема зонирования территории М 1:500				ИП "Сокол А.Е."	
Формат А3х3					

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Ось автопроездов		
1	423600,17	2208738,27
2	423519,12	2208711,92
3	423516,53	2208711,15
4	423503,46	2208751,34
5	423587,08	2208778,52
6	423603,31	2208727,75
7	423556,73	2208712,61
8	423554,26	2208720,19
9	423569,78	2208672,47
10	423505,76	2208694,72
11	423481,84	2208762,79

Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Ограждение площадки для игр детей (поз. 8.3)		
1*	423571,00	2208778,82
2*	423567,91	2208788,33
3*	423548,89	2208782,15
4*	423551,98	2208772,64

Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада (поз. 8.1)		
1'	423549,67	2208771,62
2'	423545,49	2208784,49
3'	423527,66	2208778,69
4'	423531,84	2208765,82

Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Ограждение совмещенной площадки для игр в баскетбол, волейбол и мини-футбол (поз. 8.2)		
1"	423525,74	2208763,64
2"	423520,17	2208780,76
3"	423491,64	2208771,48
4"	423497,21	2208754,37

Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61.44.0032233:33		
1'''	423608,22	2208696,88
2'''	423583,51	2208687,30
3'''	423583,83	2208686,48
4'''	423574,83	2208683,14
5'''	423575,31	2208681,88
6'''	423560,64	2208676,37
7'''	423553,61	2208694,88
8'''	423557,17	2208696,23
9'''	423552,14	2208714,18
10'''	423522,46	2208706,01
11'''	423521,93	2208707,92
12'''	423505,62	2208703,54
13'''	423493,63	2208738,16
14'''	423500,98	2208740,33
15'''	423495,35	2208755,98
16'''	423490,53	2208754,15
17'''	423484,68	2208770,43
18'''	423569,14	2208797,89

Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Многоэтажный жилой дом (поз. 1.1)		
A / 1	423496,22	2208736,85
И / 1	423502,23	2208718,35
Б / 5	423504,42	2208737,87
И / 5	423509,95	2208720,86
Б / 8	423510,60	2208739,88
И / 8	423516,13	2208722,87
Б / 44	423578,38	2208761,91
И / 44	423583,91	2208744,91
A / 1 / 1/1	423491,70	2208771,17
Ж / 1 / 1/1	423502,71	2208737,31
A / 1 / 11/1	423566,88	2208795,61
Ж / 1 / 11/1	423577,64	2208762,51
A / 2 / 1/2	423502,54	2208717,40
A / 2 / 8/2	423552,75	2208733,73
В / 2 / 1/2	423505,90	2208707,07
Г / 2' / 8/2	423557,81	2208718,16
Л / 2' / 8/2	423567,83	2208687,35
A / 2 / 14/2	423585,84	2208744,49
Л / 2 / 14/2	423600,92	2208698,11

Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Поликлиника (поз. 1.2)		
A / 1	423567,96	2208704,42
A / 6	423595,92	2208713,51
Г / 1	423572,96	2208689,02
Г / 6	423600,92	2208698,11

Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Подпорная стена № 1 (поз. 10)		
1	423560,02	2208676,54
2	423565,09	2208678,62
3	423553,24	2208715,07
4	423551,59	2208716,72

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здание	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

1. Система координат - МСК-61.
2. Проектируемый многоэтажный жилой дом и поликлиника привязаны (разбиты на местности) в координатах системы координат МСК-61.
3. Привязка (разбивка на местности) проектируемых автопроездов, ограждений, подпорной стены выполнена в координатах системы координат МСК-61 и пробубликовано линейными размерами от наружных граней стен проектируемого многоэтажного жилого дома и поликлиники.
4. Согласно ТУ №132/21/78 от 03.06.2021г., выданных Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону, застройщику до начала строительных работ, необходимо получить в Департаменте автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону, справку о соответствии согласованной схеме организации (устройства) присоединения (примыкания), а также получить все согласования и разрешения предусмотренные данными техническими условиями.

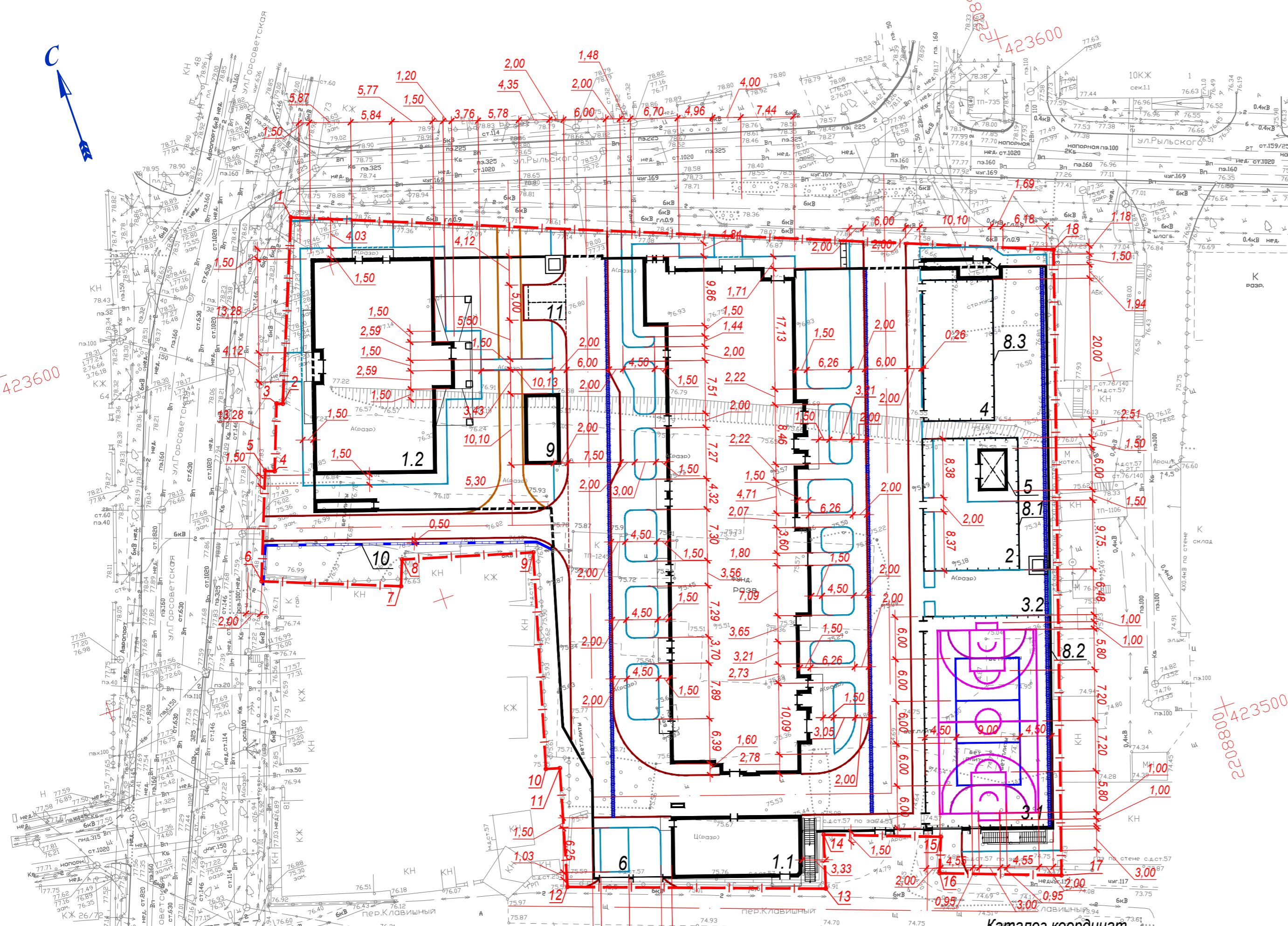
007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77					
1	Зам.	10.21а			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Раздел 2					
"Схема планировочной организации земельного участка"					
Разработал	Вальдман	10.21а			
Проверил	Кашин	10.21а			
Н. контр.	Страмаус	10.21а			
ГИП	Сокол	10.21а			
ИП "Сокол А.Е."					
Формат А3х3					

Имя, № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-



Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:44:0032233:33		
1	423608.22	2208696.88
2	423583.51	2208687.30
3	423583.83	2208686.48
4	423574.83	2208683.14
5	423575.31	2208681.88
6	423560.64	2208676.37
7	423553.61	2208694.88
8	423557.17	2208696.23
9	423552.14	2208714.18
10	423522.46	2208706.01
11	423521.93	2208707.92
12	423505.62	2208703.54
13	423493.63	2208738.16
14	423500.98	2208740.33
15	423495.35	2208755.98
16	423490.53	2208754.15
17	423484.68	2208770.43
18	423569.14	2208797.89

- Привязка (разбивка на местности) планировочных элементов благоустройства выполнена линейными размерами от наружных граней стен здания проектируемого многоэтажного жилого дома и поликлиники.
- Радиусы закруглений по кромке покрытия проектируемых тротуаров приняты 1,00 м. Радиусы закруглений по кромке покрытия проектируемых тротуаров, отличные от 1,00 м., указаны на основном чертеже.

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Вальдман		
Проверил			Кашин		
Н. контр.			Страмаус		
ГИП			Сокол		
			07.21г		
			07.21г		
			07.21г		
			07.21г		
Раздел 2			Стация		
"Схема планировочной организации земельного участка"			Лист		
			Листов		
			П		
			5		
			10		
Разбивочный план			ИП "Сокол А.Е."		
Элементы благоустройства			М 1:500		

Име. № подл.	Взаим. лине. №
Подпись и дата	



- Система высот - Балтийская.
- Вертикальная планировка (выполнение земляных работ по устройству планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.
- Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проектируемых автопроездов, тротуаров и площадок, и верху свободно спланированных участков территории.
- В связи с тем, что проектируемый многоэтажный жилой дом своей заглубленной частью - встроено-пристроенным подземным паркингом - занимает практически весь отведенный земельный участок с КН 61:44:0032233:33, а площадка строительства проектируемого многоэтажного жилого дома в границах проектирования (в границах благоустройства) вписана (сосыкована) в существующий прилегающий рельеф, в составе настоящего комплекта чертеж «План земляных масс» не разрабатывался.
- В настоящем разделе учтены только локальные (отделочные) земляные работы, связанные с локальной вертикальной планировкой площадки строительства и с благоустройством территории - устройством всех видов покрытий и газонов. Локальные отделочные земляные работы рассчитаны по проектным вертикальным отметкам и по проектным конструкциям покрытий и газонов, и приведены в «Ведомости объемов земляных масс» на настоящем чертеже.
- В расчете объемов земляных работ, приведенном в «Ведомости объемов земляных масс» на настоящем чертеже, учтены следующие объемы земляных работ:
 - по вертикальной планировке площадки строительства;
 - по благоустройству территории площадки строительства - по устройству всех видов покрытий и газонов.
- Объемы земляных работ по устройству подземной части (фундаментов) проектируемых зданий и сооружений учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.
- По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ИП "Каширин Н.В." в 2021 г., земельный участок с КН 61:44:0032233:33 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из конструктивных слоев существующих покрытий, смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нем отсутствует. В связи с этим, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта настоящим проектом не предусмотрено.
- Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться из связных грунтов при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.
- Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 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.
- Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения.
- На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м³ на 1 м² поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.
- В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:
 - толщины отсыпаемого слоя;
 - количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
 - оптимальной влажности применяемого грунта.
- Крутизна всех проектируемых планировочных откосов - 1:2.
- С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем 0,15 м. с посевом многолетних трав.
- Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
- Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границе проектирования				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2902	506			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2804			
а) автодорожных покрытий, покрытий тротуаров, травяных покрытий		(2625)			
б) плодородного грунта на участках озеленения		(179)			
3. ИТОГО пригодногo грунта	2902	3310			
4. Поправка на уплотнение (10 %)	290				
5. ВСЕГО пригодногo грунта	3192	3310			
6. Избыток пригодногo грунта	118				
7. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		179			
а) используемый для озеленения территории	179				
б) недостаток плодородного грунта		179			
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	3489	3489			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здание	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
													Здания
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	-	557,13	557,13	-	-	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	-	225,00	225,00	-	-	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	-	644,00	644,00	-	-	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	-	540,00	540,00	-	-	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	-	104,00	104,00	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	-	200,00	200,00	-	-	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	-	25,20	25,20	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	25,00	25,00	-	-	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	66,81	66,81	-	-	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Имя, № подл. Подпись и дата

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77

Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

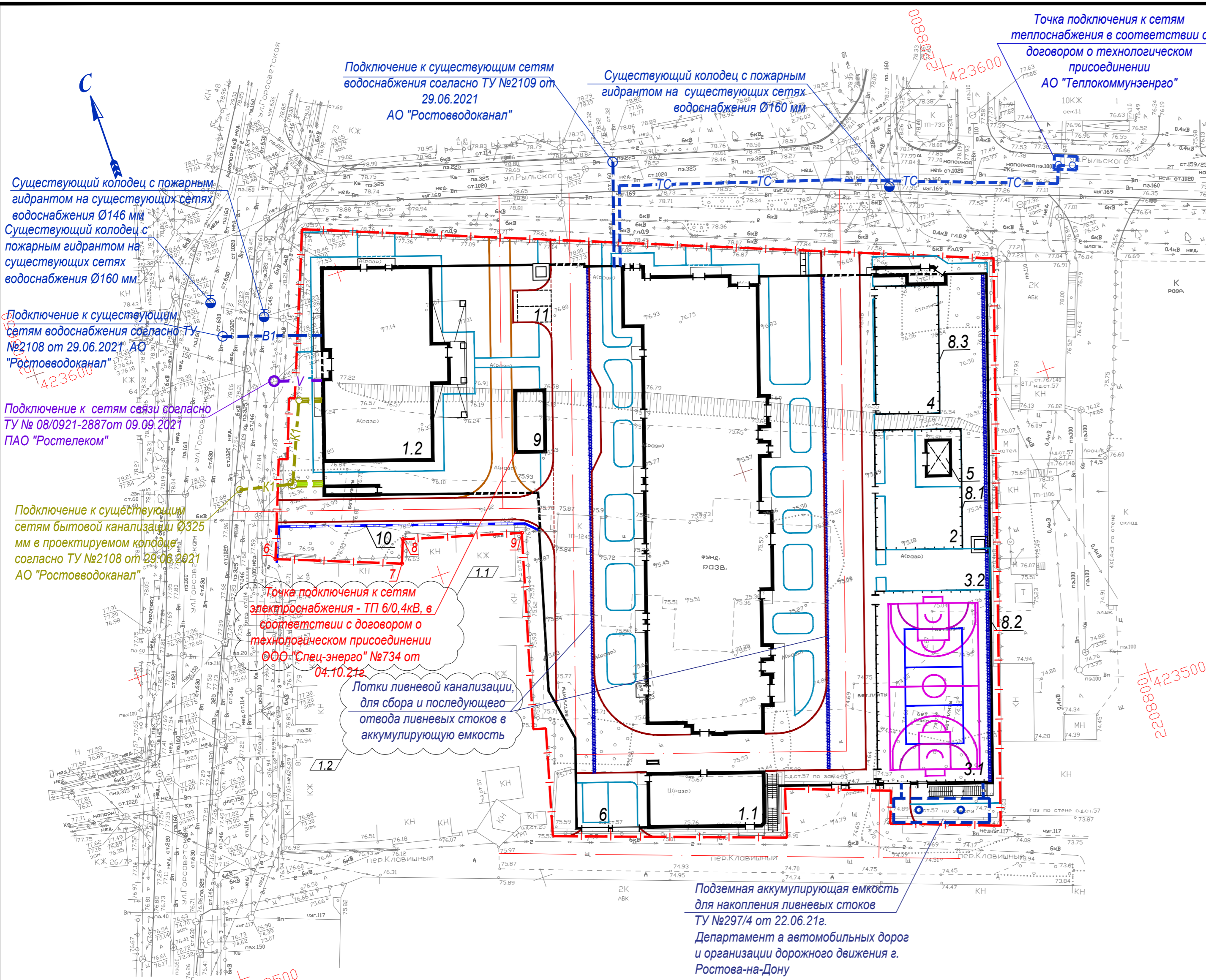
План организации рельефа
М 1:500

ИП "Сокол А.Е."

Формат А3x3

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-



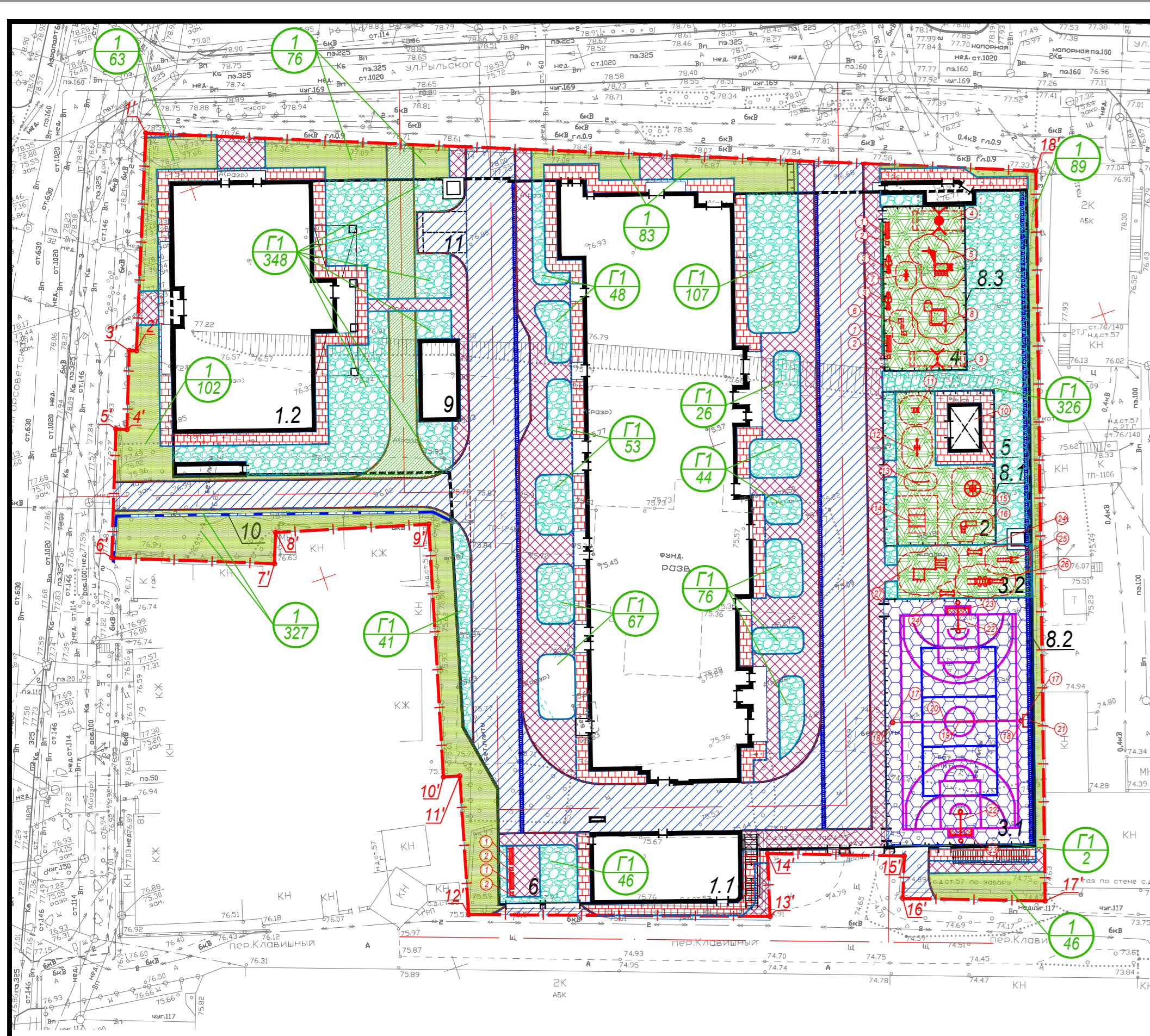
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- B1 --- - Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода
- K1 --- - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- K1.1 --- - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- ПГ - Пожарный гидрант
- TC --- - Проектируемая теплотрасса
- V --- - Проектируемая канализация связи
- TC --- - Проектируемая теплотрасса

- Инженерные сети на настоящем чертеже показаны на основании планировочных чертежей соответствующих инженерных сетей.
- Недостающие привязки инженерных сетей смотреть в соответствующих чертежах инженерных сетей.
- Настоящий чертёж "Сводный план инженерных сетей" выполнен для общей взаимной увязки проектируемых инженерных сетей. Строительство проектируемых инженерных сетей необходимо выполнять по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ				
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Поб/пись
1	2	Зам.	-	10.21г
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			Стадия	Лист
Разработал			П	7
Проверил			Листов	10
Н. контр.			Сводный план инженерных сетей М 1:500	
ГИП			ИП "Сокол А.Е."	

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Покрытие типа А1
- Покрытие типа Т1
- Покрытие типа ТО1
- Покрытие тип П1
- Покрытие тип Г2
- Покрытие тип А2
- Покрытие тип Г1
- Газон
- Бортовой камень типа БР100.30.15
- Бортовой камень типа БР100.20.8
- Детский игровой комплекс
- Качалка детской игровой площадки
- Скамейка
- Детский игровой комплекс
- Качели детской игровой площадки
- Качели детской игровой площадки
- Карусель малая
- Качалка-балансир
- Качалка на пружине "Тропическая рыбка"
- Качели-балансир "Площадки"
- Стойка "Лабиринт" тип 1
- Песочница "Море" с крышкой
- Горка "Морячок"
- Скамейка
- Урна
- Спортивный комплекс
- Спортивный комплекс
- Скамейка
- Спортивный комплекс

Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:44:0032233:33		
1'	423608.22	2208696.88
2'	423583.51	2208687.30
3'	423583.83	2208686.48
4'	423574.83	2208683.14
5'	423575.31	2208681.88
6'	423560.64	2208676.37
7'	423553.61	2208694.88
8'	423557.17	2208696.23
9'	423552.14	2208714.18
10'	423522.46	2208706.01
11'	423521.93	2208707.92
12'	423505.62	2208703.54
13'	423493.63	2208738.16
14'	423500.98	2208740.33
15'	423495.35	2208755.98
16'	423490.53	2208754.15
17'	423484.68	2208770.43
18'	423569.14	2208797.89

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Площадь, м ²		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	в границе земельного участка	за границей земельного участка				
Автопроезд с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 354 п.м.	1203,14	-	200,23 (усред.)	6,00	A1	односкатный
Автопроезд с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 68 п.м.	-	-	-	-	-	-
Автопроезд с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 94 п.м.	145,25	-	41,50 (усред.)	3,50	A1	односкатный
Автопроезд с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 25 п.м.	-	-	-	-	-	-
Автопроезд с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 127 п.м.	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-чество	Примечание
1	Газон партерный в границе отвода	-	786,00	м ² , из многолетников по табл. 1
2	Газон партерный за границей отвода	-	-	-
Г1	Газон на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного паркинга	-	1357,00	м ² , из многолетников по табл. 1
A2	Покрытие скрытого пожарного проезда в границе отведенного земельного участка	-	141,44	м ² , из многолетников по табл. 1
A2	Покрытие скрытого пожарного проезда за границей отведенного земельного участка	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
-	Тротуар в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 440 п.м.	T1	711,19	
-	Тротуар за границей отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 237 п.м.	T1	-	
-	Отмостка в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 217 п.м.	ТО1	438,03	
-	Отмостка за границей отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 10 п.м.	ТО1	-	
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 76 п.м.	Г2	160,20	
3.1	Совместенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	П1	540,00	196,00 м ² - красный цвет 344,00 м ² - синий цвет
3.2	Площадка для уличных тренажеров с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 44 п.м.	Г2	104,00	
4	Площадка для игр детей с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 66 п.м.	Г2	200,00	
6	Площадка для отдыха взрослого населения с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 21 п.м.	T1	25,00	
-	Устройство разметки площадки для занятий физкультурой - совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол - акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 "Магистраль" белого (желтого) цвета шириной 0,10 м	-	494	п.м.

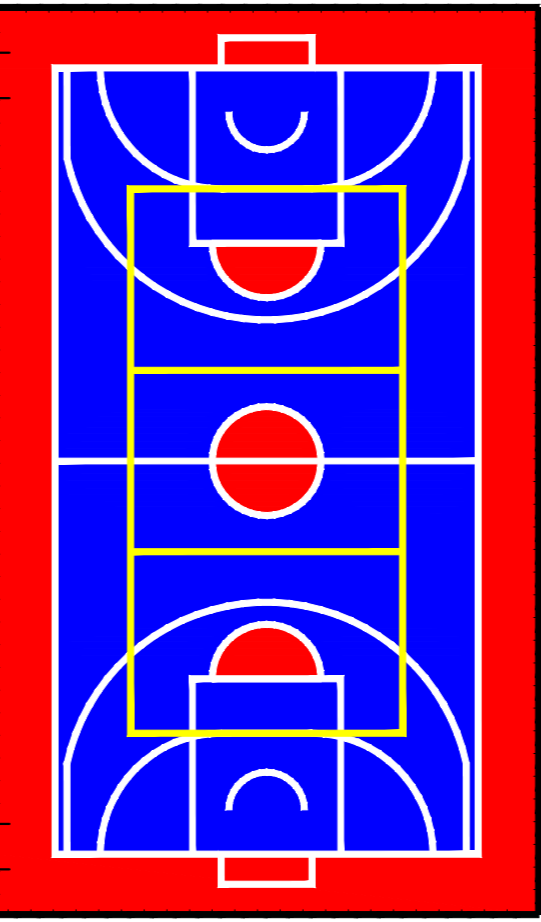
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Продукция ООО "Наш Двор" № 8003R	Скамейка	4	Рытье котлована - 0,80 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,30 м ³ . Укладка анкеров под бетонирование - 16 шт.
2	Продукция ООО "Наш Двор" № 9002	Урна	4	Рытье котлована - 0,40 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,40 м ³ . Укладка анкеров под бетонирование - 4 шт.
3	Продукция ООО "Наш Двор" № 8016	Скамейка	2	Рытье котлована - 0,56 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,56 м ³ .
4	Продукция ООО "Наш Двор" № 6315	Качели детской игровой площадки	1	Рытье котлована - 1,45 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,45 м ³ .
5	Продукция ООО "Наш Двор" № 4423	Детский игровой комплекс	1	Рытье котлована - 3,20 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 3,20 м ³ .
6	Продукция ООО "Наш Двор" № U0004	Качели-балансир	1	Рытье котлована - 0,30 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,30 м ³ .
7	Продукция ООО "Наш Двор" № 6116	Качалка детской игровой площадки	1	Рытье котлована - 0,23 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,23 м ³ .
8	Продукция ООО "Наш Двор" № 4437	Детский игровой комплекс	1	Рытье котлована - 6,40 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 6,40 м ³ .
9	Продукция ООО "Наш Двор" № 6321	Качели детской игровой площадки	1	Рытье котлована - 1,45 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,45 м ³ .
10	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГТН-4, 2х6-ПКФ-П	Теневая навес 4200х6000 (стены - поликарбонат, фанера) с декоративными элементами "Львы"	1	Рытье котлована - 2,10 м ³ . Устранение оснований из песка - 0,30 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,80 м ³ .
11	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГК-107	Качалка на пружине "Тропическая рыбка"	1	Рытье котлована - 0,25 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,25 м ³ .
12	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГК-02	Качели-балансир "Площадки"	1	Рытье котлована - 0,23 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,23 м ³ .
13	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГД-114.1	Стойка "Лабиринт" тип 1	1	Рытье котлована - 0,33 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,33 м ³ .
14	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГП-111П	Песочница "Море" с крышкой	1	
15	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГК-21.2	Карусель малая	1	Рытье котлована - 0,45 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,45 м ³ .
16	Продукция ООО "Лебер Групп" № ЛГТ-08	Горка "Морячок"	1	Рытье котлована - 1,45 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,45 м ³ .
17	Продукция ООО «АСпорт» № 2101-7	Стойки для большого тенниса, с тротуар сетки и устройством натяжения (комплект из 2 шт.)	1	Рытье котлована - 0,45 м ³ . Устройство основания из песка - 0,07 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м ³ .
18	Продукция ООО «Атлет-Спорт» № IMP-A33	Стойки для большого тенниса со скамьями (комплект из 2 шт.)	1	Рытье котлована - 0,45 м ³ . Устройство основания из песка - 0,07 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м ³ .
19	Продукция ООО «АСпорт» № 2502	Сетка волейбольная белая	1	
20	Продукция ООО «Атлет-Спорт» № IMP-A71	Сетка для большого тенниса стандартная	1	
21	Продукция ООО «Атлет-Спорт» № IMP-A25	Вышка судейская универсальная (складная)	1	Рытье котлована - 0,29 м ³ . Устройство основания из песка - 0,04 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,25 м ³ .
22	Продукция ATLET № IMP-A160	Стойка Г-образная баскетбольная уличная стационарная, бетонизируемая, вынос 3,25 м, в комплекте со щитом (щит 1800х1050 мм, орестекло 10 мм на металлической раме), кольцом (кольцо амортизирующее), сеткой и протектором (защитой) основания стойки	2	Рытье котлована - 2,60 м ³ . Устройство основания из песка - 0,30 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 2,30 м ³ .
23	Продукция ООО "Юмагс" № 0757	Ворота мини-футбольные. Комплект - 2 шт.	1	Рытье котлована - 0,36 м ³ . Устройство основания из песка - 0,07 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,29 м ³ .
24	Продукция ООО "Наш Двор" № W0047	Скамейка	2	Рытье котлована - 0,40 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,40 м ³ .
25	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0023	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рытье котлована - 1,50 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,50 м ³ .
26	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0016	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рытье котлована - 1,80 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,80 м ³ .
27	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0018	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рытье котлована - 1,80 м ³ . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,80 м ³ .

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬИХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
					Застройки		Общая нормируемая				
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневая навес	-	1	-	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

ЦВЕТОВАЯ СХЕМА СОВМЕЩЕННОЙ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГРЫ В БАСКЕТБОЛ, ВОЛЕЙБОЛ И МИНИ-ФУТБОЛ



- Перед началом работ по благоустройству на участках озеленения, наносится привозной растительный грунт, слоем 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.
- Перед укладкой растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм.
- Норма высева газона - 110 гр/м².
- Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых и осенний - одновременно с посевом озимых. При наличии полевой техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.
- Конструкции покрытий приведены на листе № 9 настоящего комплекта чертежей.
- Маркировка (разметка) границ краёв и секторов совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности на специализированном цветном синтетическом покрытии выполняется акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 "Магистраль" по ГОСТ Р 52575-2006 (или аналогичной) белого (или желтого - для волейбола) цвета полосой шириной 0,10 м. Ширина линий ходит в размер полей, секторов и зон, а также всех ограничиваемых ими площадей.
- Детальная (при строительстве) маркировка (разметка) границ краёв и секторов совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности должна выполняться в соответствии с требованиями СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
- На стадион эксплуатации необходимо обновление (возобновление) разметки (маркировки) границ краёв и секторов совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности, которое производится не менее двух раз в год: весной - после прогрева наружного воздуха до среднетемпературной не менее 10°С, летом - в конце августа / начале сентября. Обновление (возобновление) разметки (маркировки) должно производиться в сухую погоду по очищенному от пыли и грязи покрытию совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол.
- При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учитываться зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учитываться требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- Зоны безопасности (рабочие зоны) приведены на настоящем чертеже - показаны пунктиром на соответствующих МАФ и на соответствующем спортивном оборудовании.
- На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать требуемые зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) фактически устанавливаемого оборудования или малой архитектурной формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещением общественного назначения, расположенный по адресу: с. Ростове-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горосовская, 77

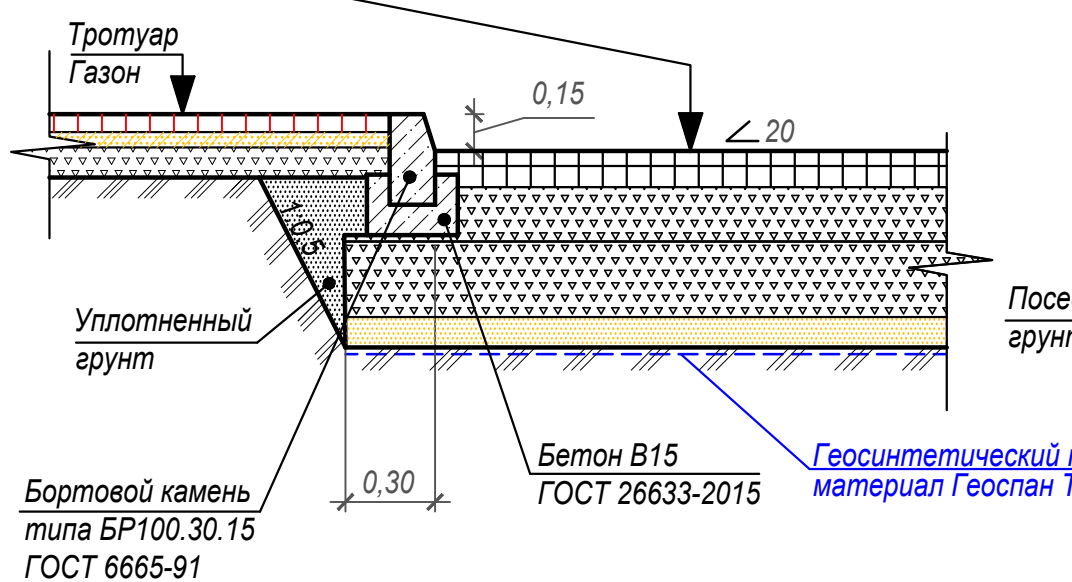
Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

План благоустройства территории М 1:500

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ

Тип А1

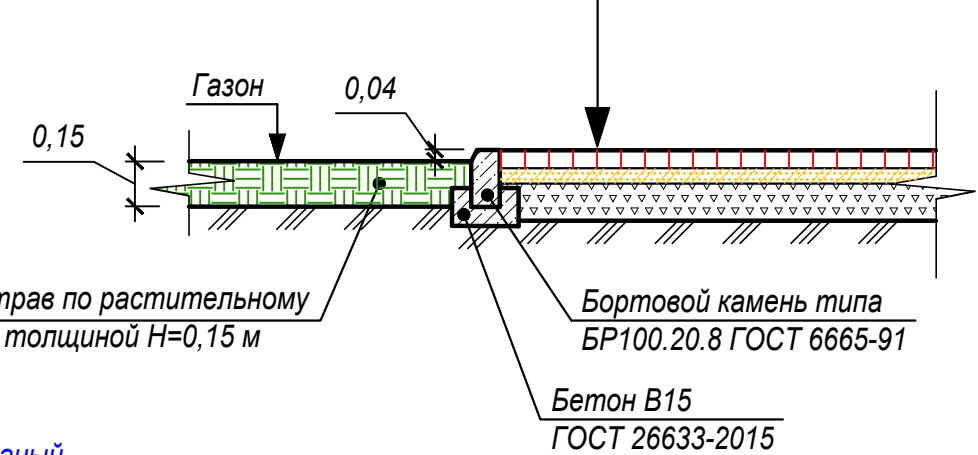
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м.кв.	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м.кв.	
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,18 м
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ

Тип Т1

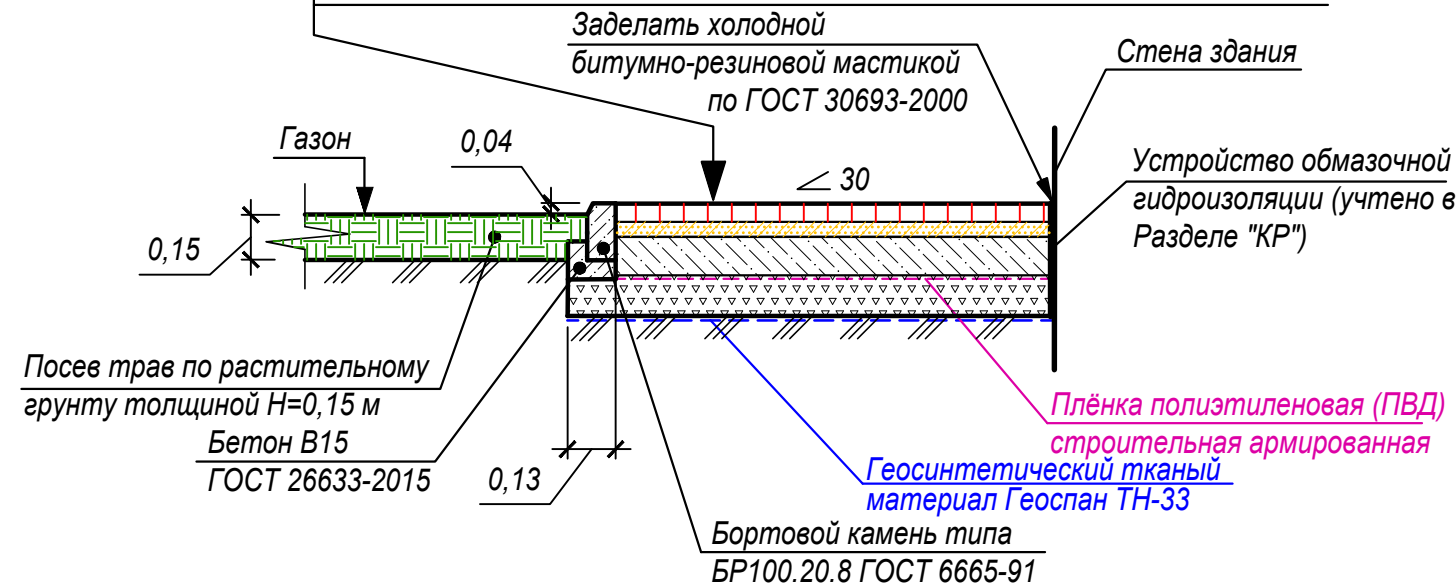
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка аналогичная марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - Btb=4,0; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 гр/см ²); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов	- 0,06 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укреплённый портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ

Тип ТО1

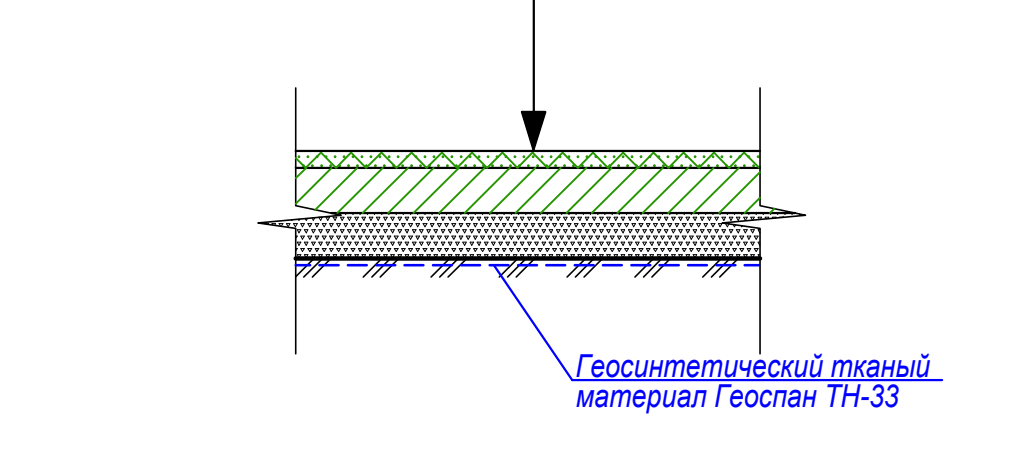
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка аналогичная марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - Btb=4,0; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 гр/см ²); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов	- 0,06 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укреплённый портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Монолитный бетон В15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2015	- 0,12 м
Плётка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, внахлест на 0,15-0,20 м	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Тип Г1

Рулонный газон типа «Спортивный профессиональный»	- 0,03 м
Растительный грунт	- 0,05 м.
Песчано-грунтовая питательная смесь*: растительный грунт - 70 %, песок природный крупный - 30 %	- 0,15* м
Фракционированный щебень фр. 50-10 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	

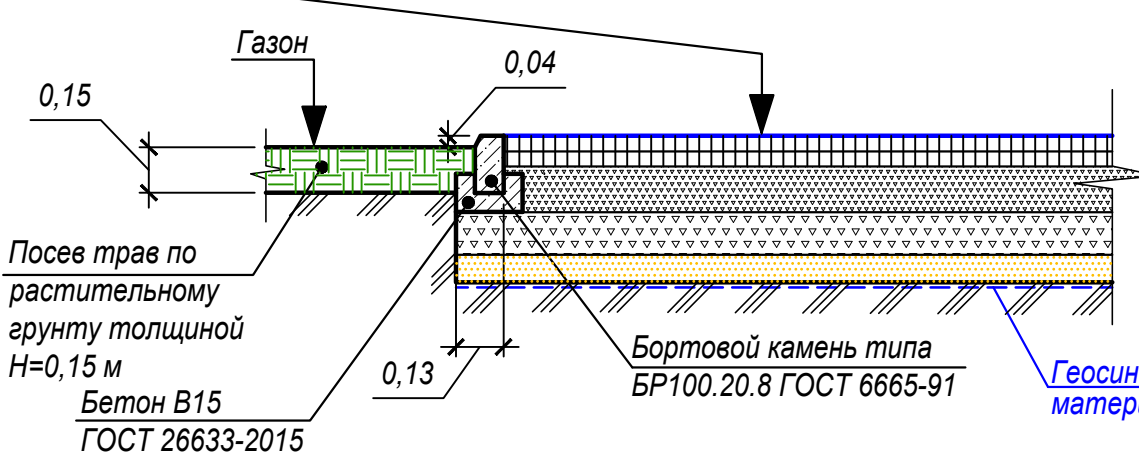


1. Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов, типа А2 - для строительства дорожной одежды скрытого пожарного автопроезда, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров и площадок, типа П1 - для строительства покрытия совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, типа Г1 - для устройства газонов на эксплуатируемой кровле подземного паркинга, типа Г2 - для строительства покрытий площадки для игр детей и групповой площадки встроеного детского сада, типа ТО1 - для строительства отмолок.
2. Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».
3. Расчет конструкции дорожной одежды автопроездов типа А1 и А2 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 7.2 регистрационный номер 1567242534.
4. Конструкции покрытий тротуаров и площадок типов Т1 приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.
5. Конструкции покрытия площадок для игр детей типа Г2 и для занятий физкультурой типа П1 приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
6. Конструкция отмолок типа ТО1 принята по конструктивным условиям, с учетом стыковки с соответствующим покрытием тротуаров - типа Т1.
7. Маркировка (разметка) границ краёв и секторов совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности на специализированном цветном синтетическом покрытии выполняется акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 «Маистраль» по ГОСТ Р 52575-2006 (или аналогичной) белого (или жёлтого - для волейбола) цвета полосой шириной 0,10 м. Ширина линий входит в размер полей, секторов и зон, а также всех ограничиваемых ими площадей.
8. Детальная (при строительстве) маркировка (разметка) границ краёв и секторов совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности должна выполняться в соответствии с требованиями СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
9. На стадии эксплуатации необходимо обновление (возобновление) разметки (маркировки) границ краёв и секторов совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол, а также всех её зон безопасности, которое производится не менее двух раз в год: весной - после прогрева наружного воздуха до среднедневной температуры не менее 10°С, летом - в конце августа / начале сентября. Обновление (возобновление) разметки (маркировки) должно производиться в сухую погоду по очищенному от пыли и грязи покрытию совмещённой площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол.
10. Толщина песчано-грунтовой смеси в специализированном газонном покрытии типа Г1 и Г2, отмеченная «*» (звёздочкой), указана для усаженного (прикатанного) состояния. При устройстве покрытий типа Г1 и Г2 песчано-грунтовая смесь (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки. После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг. Для ускорения усадки необходимо выполнить поливку уложенной песчано-грунтовой питательной смеси; перед укладкой верхнего слоя из рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» производится заправка песчано-грунтовой питательной смеси фосфорными и калийными удобрениями в количестве примерно 12 кг суперфосфата и 10 кг хлористого калия на 100 кв.м. покрытия площадки; укладку дернин рулонного газона необходимо начинать с центра площадки; уложенные дернины из рулонного газона слегка притрамбовывают ручной трамбовкой; после укладки швы между дернинами рулонного газона необходимо просыпать почвенной смесью с семенами тех же злаковых трав, что входят в состав дерна. Состав семенной смеси уточняется у фирмы-поставщика рулонного газона; после укладки рулонный газон типа «Спортивный профессиональный» обильно поливают водой, что бы вода пропитала его до самой поверхности нижнего (подстилающего) слоя покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси.
11. При укладке специализированного газонного покрытия типа Г1 и Г2 необходимо выполнить следующее:
 - верхний слой промежуточного дренающего слоя из фракционированного щебня фр. 20-40 укатывается катком массой не менее 5 тонн за 5 проходов по одному следу с выравниваем уровня покрытия по проектным отметкам (за минусом толщины почвенного слоя - 0,20 м.) для получения ровного покрытия и формирования необходимых уклонов поверхности;
 - нижний (подстилающий) слой покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки. После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг. Для ускорения усадки необходимо выполнить поливку уложенной песчано-грунтовой питательной смеси;
 - перед укладкой верхнего слоя из рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» производится заправка песчано-грунтовой питательной смеси фосфорными и калийными удобрениями в количестве примерно 12 кг суперфосфата и 10 кг хлористого калия на 100 кв.м. покрытия площадки;
 - укладку рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» необходимо выполнять сразу же после доставки и не более 10 часов после срезы (заготовки);
 - укладку дернин рулонного газона необходимо начинать с центра площадки;
 - уложенные дернины из рулонного газона слегка притрамбовывают ручной трамбовкой;
 - после укладки швы между дернинами рулонного газона необходимо просыпать почвенной смесью с семенами тех же злаковых трав, что входят в состав дерна. Состав семенной смеси уточняется у фирмы-поставщика рулонного газона;
 - после укладки рулонный газон типа «Спортивный профессиональный» обильно поливают водой, что бы вода пропитала его до самой поверхности нижнего (подстилающего) слоя покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси.
12. Допускается замена рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» на другие типы рулонного газона, которые отвечают требованиям для устройства спортивных полей, способны выдерживать низкое скашивание, большие физические нагрузки, быть максимально равномерными и однородными, а также устойчивыми к ржавчине листа.

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ

Тип П1

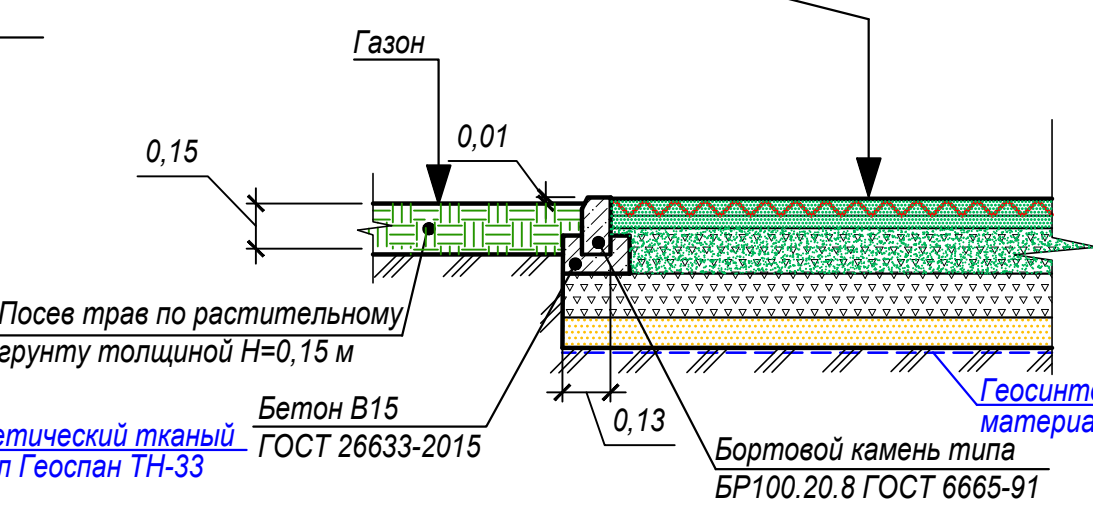
Специализированное цветное полиуретановое (на основе резиновой крошки) покрытие марки «Tornado Prastic» (цвет: синий, красный)	- 0,01 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м ²	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м ²	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,10 м
Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ СКРЫТОГО ПОЖАРНОГО ПРОЕЗДА

Тип А2

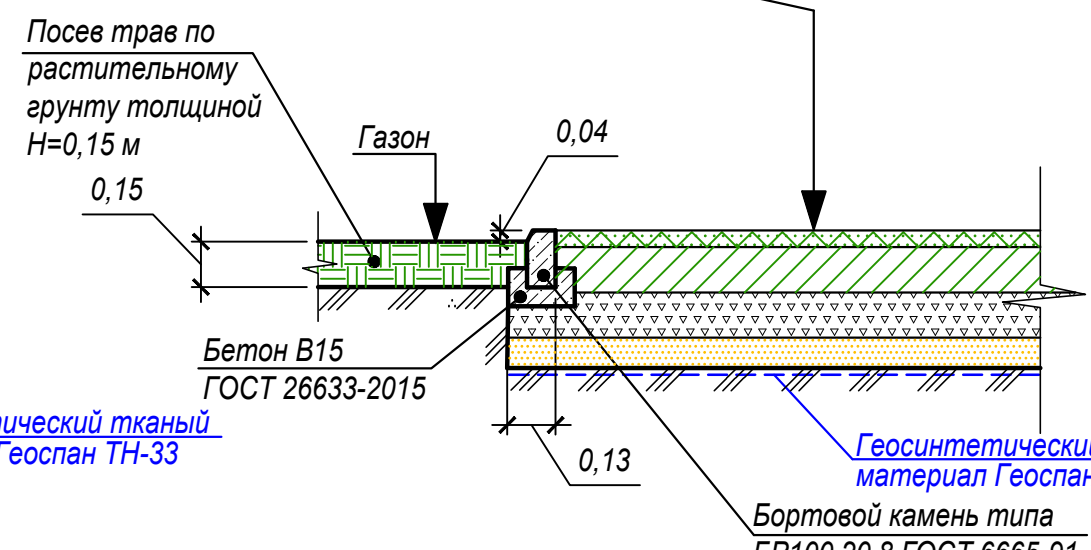
Посев трав из травосмеси (см. табл. 1 на листе 8)	
Газонная решетка ECORASTER E50 (или PROFTEX P50) (толщиной 0,05 м.), заполненная растительным грунтом	- 0,05 м
Выравнивающий слой: смесь растительного грунта - 70 % и песка природного крупного - 30 %	- 0,04 м
Промежуточный слой: смесь растительного грунта - 35 % и щебня фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 65 %	- 0,20 м
Дренажный слой: щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,20 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



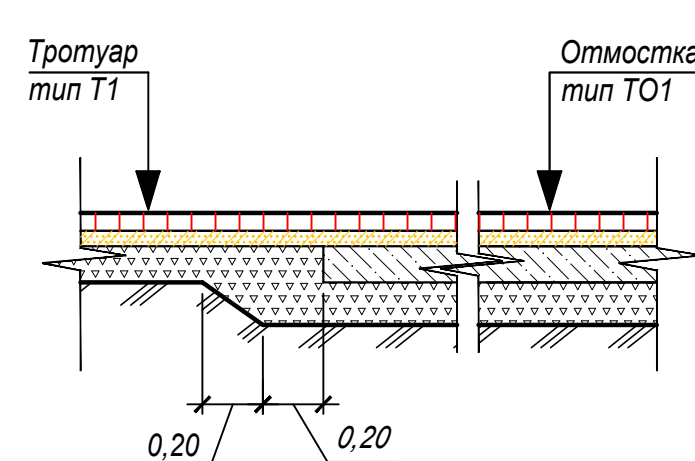
КОНСТРУКЦИЯ ТРАВЯНОГО ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК

Тип Г2

Рулонный газон типа «Спортивный профессиональный»	- 0,03 м
Растительный грунт	- 0,05 м.
Песчано-грунтовая питательная смесь*: растительный грунт - 70 %, песок природный крупный - 30 %	- 0,15* м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



УЗЕЛ СТЫКОВКИ ПОКРЫТИЙ ТРОТУАРОВ ТИПА Т1 И ПОКРЫТИЙ ОТМОСТКИ ТИПА ТО1



Имя, № подл., Подпись и дата

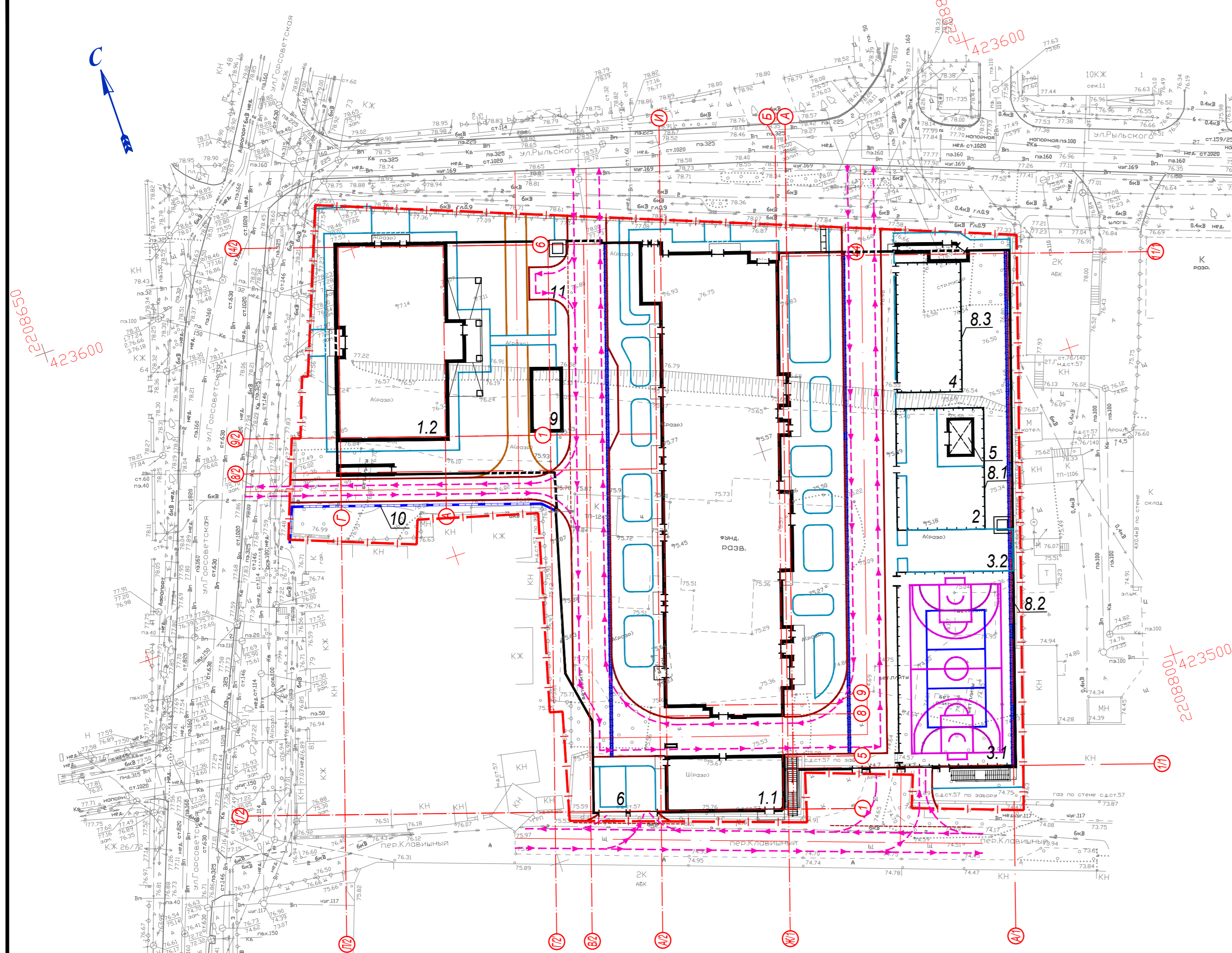
007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горьковская, 77					
Раздел 2					
"Схема планировочной организации земельного участка"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Вальдман				07.21г
Проверил	Кашин				07.21г
Н. контр.	Стравуас				07.21г
ГИП	Сокол				07.21г
Конструкция покрытий М 1:25					ИП "Сокол А.Е."

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Многоэтажный жилой дом	19	1	-	1844,01	1844,01	-	-	-	-
1.2	Поликлиника	4	1	-	557,13	557,13	-	-	-	-
2	Детская групповая (игровая) площадка встроенного детского сада	-	1	-	225,00	225,00	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультуры:	-	2	-	644,00	644,00	-	-	-	-
3.1	Площадка совмещенная площадка для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол	-	1	-	540,00	540,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для уличных тренажеров	-	1	-	104,00	104,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	200,00	200,00	-	-	-	-
5	Теневой навес	-	1	-	25,20	25,20	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	25,00	25,00	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение детской групповой (игровой) площадки встроенного детского сада высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол, волейбол и мини-футбол высотой 5,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ограждение площадки для игр детей высотой 1,80 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция	-	1	-	66,81	66,81	-	-	-	-
10	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка для легкового транспорта вместимостью 2 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- Траектория движения автотранспорта по строительной площадке



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

007ПД-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 77					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Вальдман			<i>[Signature]</i>	07.21г
Проверил	Кашин			<i>[Signature]</i>	07.21г
Н. контр.	Страмаус			<i>[Signature]</i>	07.21г
ГИП	Сокол			<i>[Signature]</i>	07.21г
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"				Стадия	Лист
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500				П	10
ИП "Сокол А.Е."				Листов	10