Каталог координат характерных точек границ земельного участка

№ ПП	X, м	Y, м
1	33 491,41	33 644,98
2	33 485,99	33 647,48
3	33 481,59	33 637,68
4	33 475,39	33 640,46
5	33 470,91	33 642,53
6	33 463,40	33 645,99
7	33 458,71	33 646,07
8	33 457,82	33 646,33
9	33 436,24	33 653,14
10	33 450,57	33 685,45
11	33 480,84	33 751,20
12	33 482,56	33 750,31
13	33 481,84	33 748,80
14	33 503,88	33 738,04
15	33 504,21	33 739,00
16	33 506,33	33 738,03
17	33 521,82	33 730,03
18	33 523,02	33 729,41
19	33 523,64	33 728,93
20	33 508,96	33 697,00
21	33 493,15	33 662,85
22	33 498,54	33 660,32

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка
- существующая застройка
- проектируемая застройка
- красная линия, утв. Пост. от 25.04.2019 №332
- зелёные насаждения
- озеленение территории (проект.)
- газонная решётка
- резиновое покр. детских площадок
- спортплощадка
- мощение пешеходной зоны
- мощение проездов
- въезды/выезды из подземной автост.
- входы в жилые секции зданий
- входы в встроенно-пристр. помещения общественного назначения
- поток водоприёмный
- деревья
- кусты
- кустарник - групповая посадка
- холм
- подпорная стенка

Примечание:
На основном чертеже генерального плана контур здания показан на отметке кровли стилобата, равной 0,000 (абс.16,100)

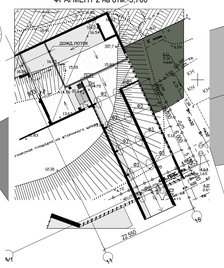
Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



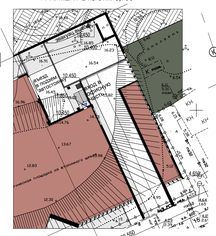
Примечание:
1. На основном чертеже плана благоустройства контур здания показан на отметке кровли стилобата, равной 0,000 (абс.16,100). Подбор спортивного оборудования, размещаемого на кровле блока Б на отм.56,600 произвести на стадии РД

2. БКТП-1192, расположенное в юго-западном углу площадки, является временным оборудованием для электроснабжения площадки на период строительства объекта. Перед началом работ по благоустройству данное оборудование будет вывезено на склад (БКТП не является капитальным сооружением. Это блочное оборудование).

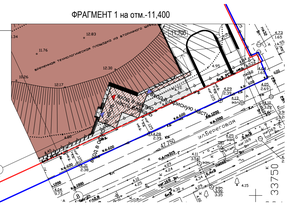
ФРАГМЕНТ 2 на отм.-5,700



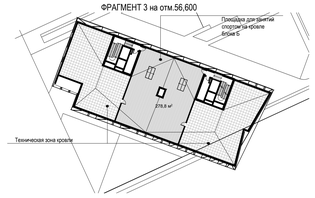
ФРАГМЕНТ 2 на отм.-5,700



ФРАГМЕНТ 1 на отм.-11,400



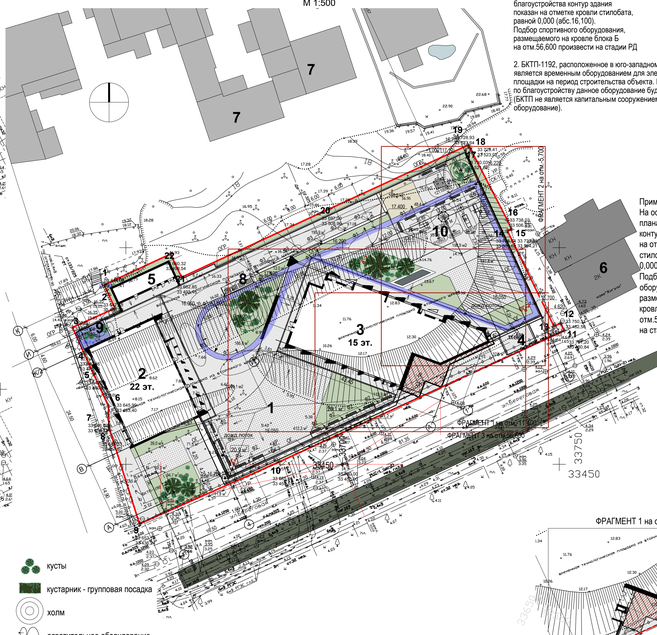
ФРАГМЕНТ 3 на отм.56,600



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- скамья
- урна
- мусорный контейнер для ТБО
- поток водоприёмный
- деревья
- кусты
- кустарник - групповая посадка
- холм
- осветительное оборудование
- зоны для занятий спортом
- подпорная стенка

План благоустройства.
М 1:500



Примечание:
1. На основном чертеже плана благоустройства контур здания показан на отметке кровли стилобата, равной 0,000 (абс.16,100). Подбор спортивного оборудования, размещаемого на кровле блока Б на отм.56,600 произвести на стадии РД.

2. БКТП-1192, расположенное в юго-западном углу площадки, является временным оборудованием для электроснабжения площадки на период строительства объекта. Перед началом работ по благоустройству данное оборудование будет вывезено на склад (БКТП не является капитальным сооружением. Это блочное оборудование).

Примечание:
На основном чертеже плана благоустройства контур здания показан на отметке кровли стилобата, равной 0,000 (абс.16,100). Подбор спортивного оборудования, размещаемого на кровле блока Б на отм.56,600 произвести на стадии РД.

ФРАГМЕНТ 1 на отм.-11,400

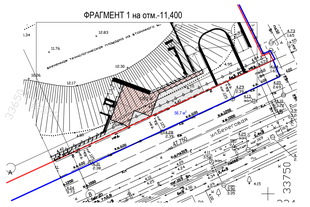
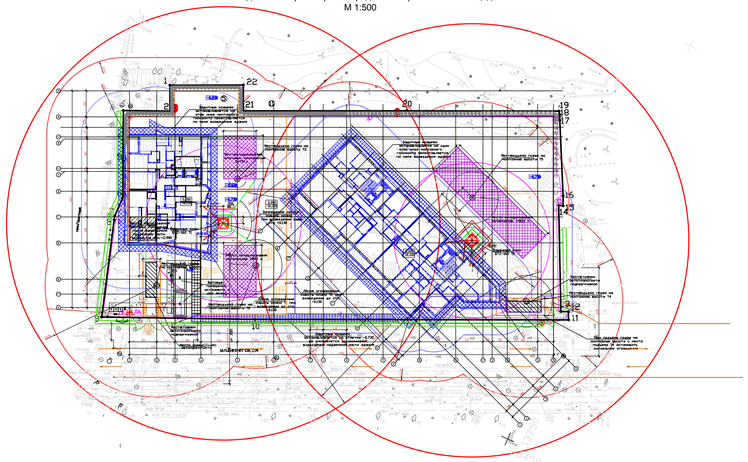


Схема движения транспортных средств на строительной площадке
М 1:500



Каталог координат осей зданий и сооружений

Обозначение пересекаемых осей	Координаты X (м)	Координаты Y (м)
Стилобат		
1/Б	33 454,42	33 651,78
1/И	33 480,83	33 639,57
3/И	33 485,24	33 649,10
3/Ж	33 490,69	33 646,58
5/Ж	33 496,73	33 659,66
5/И	33 491,29	33 662,17
15/И	33 521,91	33 728,39
15/А	33 481,97	33 746,85
4/А	33 447,83	33 673,02
4/Б	33 461,35	33 666,77

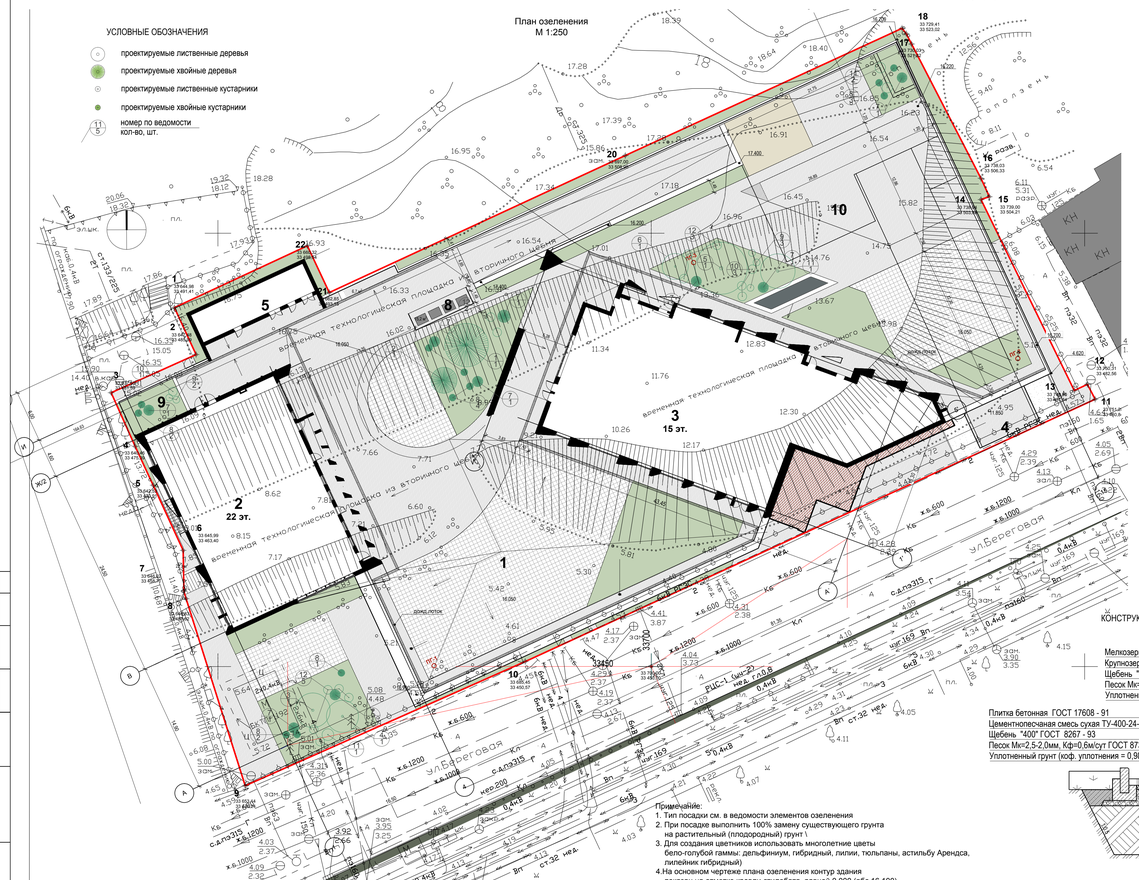
Обозначение пересекаемых осей	Координаты X (м)	Координаты Y (м)
Блок А		
1/Б	33 454,42	33 651,78
1/(Ж2)	33 476,66	33 641,50
4/(Ж2)	33 463,59	33 656,48
4/Б	33 461,35	33 666,77
Блок Б		
11/К	33 464,76	33 722,61
11/Г	33 479,76	33 681,83
5/Ж	33 496,73	33 659,66
5/К	33 481,94	33 728,93

Примечание:
На основном чертеже плана благоустройства контур здания показан на отметке кровли стилобата, равной 0,000 (абс.16,100). Подбор спортивного оборудования, размещаемого на кровле блока Б на отм.56,600 произвести на стадии РД.

План озеленения
М 1:250

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые хвойные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые хвойные кустарники
- 11/5 — номер по ведомости кол-во, шт.



Примечание:
1. Тип посадки см. в ведомости элементов озеленения
2. При посадке выполнить 100% замену существующего грунта на растительный (плодородный) грунт
3. Для создания цветников использовать многолетние цветы бело-голубой гаммы: дельфиниум, гибридный, лилии, тюльпаны, астильбу Арендса, лилейник гибридный)
4. На основном чертеже плана озеленения контур здания показан на отметке кровли стилобата, равной 0,000 (абс.16,100)

КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ПЛИТКИ БЕТОННОЙ И ПРОЕЗДА

Мелкозернистый а/б М1 тип 1	- 50 мм
Крупнозернистый а/б плотн. тип 1	- 170 мм
Щебень *400* ГОСТ 8267 - 93	- 150 мм
Песок Мк=2,5-2,0мм, Кф=0,6м/сут ГОСТ 8736-93	- 450 мм
Уплотненный грунт (коэф. уплотнения = 0,98)	

Плитка бетонная ГОСТ 17608 - 91	- 60 мм
Цементнопесчаная смесь сухая ТУ-400-24-114-78	- 40 мм
Песок Мк=2,5-2,0мм, Кф=0,6м/сут ГОСТ 8736-93	- 400 мм
Уплотненный грунт (коэф. уплотнения = 0,98)	

БР 100. 30. 15
ГОСТ 6665 - 91

КОНСТРУКЦИЯ КРОВЛИ СТИЛОБАТА (МОЩЕНИЕ, ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА)

Засевной газон устойчивый против выпаптывания	
Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом	- 50 мм
Песок Мк=2,5-2,0мм, Кф=0,6м/сут ГОСТ 8736-93	- 50 мм
Защитная ж.б. плита	- 100/150 мм
Разделительный слой п.э. пленка 150мкм	
Керамзитовый гравий фр.20-40мм ГОСТ 8267-93*	
Геотекстиль	- 3 мм
Утеплитель - экструдированный пенополистирол	- 150 мм
Дренажный слой с геотекстилем	- 12 мм
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП-4.0 (2 слоя)	- 8 мм
Грунтовка - праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №3 (или аналог)	
Стяжка ц/п армированная М200 по уклону	- 40-230 мм
Ж/б плита перекрытия	

Газон рулонный (время настила - лето)	
Плодородный грунт	- 200 мм
Грунт	- 100-3520 мм
Геотекстиль	- 3 мм
Утеплитель - экструдированный пенополистирол	- 150 мм
Дренажный слой с геотекстилем	- 12 мм
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП-4.0 (2 слоя) (или аналог)	- 8 мм
Грунтовка - праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №3 (или аналог)	
Стяжка ц/п армированная М200 по уклону	- 40-210 мм
Ж/б плита перекрытия	

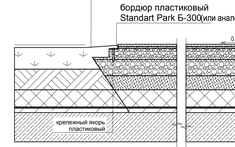


Плитка бетонная ГОСТ 17608 - 91	- 60 мм
Цементнопесчаная смесь сухая ТУ-400-24-114-78	- 40 мм
Защитная ж.б. плита	- 100/150 мм
Разделительный слой п.э. пленка 150мкм	
Керамзитовый гравий фр.20-40мм ГОСТ 8267-93*	- 0-685 мм
Геотекстиль	- 3 мм
Утеплитель - экструдированный пенополистирол	- 150 мм
Дренажный слой с геотекстилем	- 12 мм
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП-4.0 (2 слоя)	- 8 мм
Грунтовка - праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №3	
Стяжка ц/п армированная М200 по уклону	- 40-184 мм
Ж/б плита перекрытия	

КОНСТРУКЦИЯ КРОВЛИ СТИЛОБАТА (ГАЗОН, ДЕТСК.ПЛОЩ., МОЩЕНИЕ)

Наливное резиновое покрытие "Мастерфайбр" (или аналог)	- 20 мм
Гранитный отсев фр.2-5мм	- 20мм
Щебень фр.20-40мм	- 100 мм
Щебень фр.40-70мм	- 150 мм
Песок Мк=2,5-2,0мм, Кф=0,6м/сут ГОСТ 8736-93	- 100 мм
Геотекстиль	- 3 мм
Утеплитель - экструдированный пенополистирол	- 150 мм
Дрен. слой с геотекстилем	- 12 мм
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП-4.0 (2 слоя) (или аналог)	- 8 мм
Грунтовка - праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №3 (или аналог)	
Стяжка ц/п армированная М200 по уклону	- 40-210 мм
Ж/б плита перекрытия	

бордюр пластиковый Standart Park Б-300(или аналог)



Условные обозначения

Защитное ограждение стройплощадки по ГОСТ 23407-78 H=2,0м (без козырька)	Знак ограничения скорости движения транспорта
Защитное ограждение стройплощадки по ГОСТ 23407-78 H=2,0м (с козырьком)	Места установки защитных козырьков
Линия границы опасной зоны от действия крана	Линия ограничения зоны действия крана №1 при возведении надземной части 22-х этажной блок секции
Линия границы опасной зоны от здания	Линия ограничения зоны действия крана №1 при возведении стилобата
Направление движения автотранспорта	Линия ограничения зоны действия крана №2 при возведении надземной части 15-ти этажной блок секции
Временная дорожка для прохода рабочих	Линия ограничения зоны действия крана №2 при возведении стилобата
Место подъема груза на монтажную высоту	Граница отвода земельного участка
Сигнальное ограждение	
Место стоянки автотранспорта под разгрузкой	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА

№ п/п	Территории	всего	На уровне земли	На кровле стилобата	Проезд на кровле стилобата в контуре застройки в объеме стилобата и арочный проезд в блоке Б
1	Территория участка, всего, в том числе:	0,5044 га			
2	Площадь застройки на уровне стилобата, т.кв.м.	4,285	4,285		
	Площадь застройки на отм 0.000, тыс.кв.м.	1,332		1,198	0,134
3	Придомовая территория всего, тыс.кв.м. в том числе:	4,420	0,759	3,087	0,574
3.1	Территория зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха, тыс.кв.м., в том числе:	1,840	0,370	1,470	-
	газоны / газоны и холмы на кровле стилобата	0,788 / 0,736	0,301 / 0,069	0,487 / 0,667	- / -
	детская игровая площадка на кровле стилобата	0,261	--	0,261	-
	спортивная площадка на кровле стилобата	0,055	-	0,055	-
3.2	Твердое покрытие, тыс.кв.м. в том числе:	2,580	0,389	1,617	0,574
	-на кровле стилобата	2,191	-	1,617	0,574
	-на уровне земли	0,389	0,389	-	-
3.2.1	Проезды, тыс.кв.м. в том числе:	0,432	0,034	-	0,398
	-на кровле стилобата (в объеме стилобата)	0,398	-	-	0,398
	-на уровне земли	0,034	0,034	-	-
3.2.2	Твердое покрытие (мощение), тыс.кв.м. в том числе:	2,148	0,355	1,617	0,176
	-на кровле стилобата	1,793	-	1,617	0,176
	-на уровне земли	0,355	0,355	-	-

Площадь озеленения (с учетом понижающего коэф.0.5 для газонной решетки) - 1 156 кв.м.
Процент озеленения - 23%

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ поз.	НАИМЕНОВАНИЕ
1	стилобат жилого дома - помещ. общественного назначения (проект.)
2	22-х этажная секция жилого дома со встроенно-пристроенными помещ. общественного назн.(проект.)
3	15-этажная секция жилого дома со встроенно-пристроенными помещ. общественного назн.(проект.)
4	въезд в подземную автостоянку
5	ТП (проект.)
6	кафе "Жигули" (суц.)
7	жилые дома (суц.)
8	площадка для мус.контейнеров (проект.)
9	спортплощадка (проект.)
10	детская площадка (проект.)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И УСТАНАВЛИВАЕМЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обознач. на плане	Наименование	Кол. шт./ п.м.	Типовой проект, Изготовитель
1	ЛН	Лестница наружная	1 шт.	См. раздел "КР"
2	ОГР	Ограждение выс. 1,8м с капитокой	120,5 п.м.	По выбору Заказчика
3	ОГ	Ограждение выс. 0,6м	115,5 п.м.	По выбору Заказчика
4	ОГС	Ограждение стеклянное выс. 1,2м	7,6 п.м.	По выбору Заказчика
5	Ск-1	Скамья 2000x480 устан. на рез.покр.	8 шт.	По выбору Заказчика
6	Ск-2	Скамья 2000x480 устан. на газон	10 шт.	По выбору Заказчика
7	Ур	Урна	18 шт.	По выбору Заказчика
8	К-1	Контейнер для твердых бытовых отходов (850x1090)	3 шт.	По выбору Заказчика
9	104112М	Оборудование детских площадок - "роза" 3870x2730x1380мм	1 шт.	По выбору Заказчика
10	096254	Оборудование детских площадок - "самолет" 2200x1950x1130мм	1 шт.	По выбору Заказчика
11	101077М	Оборудование детских площадок - "карусель" d780 p1040мм	1 шт.	По выбору Заказчика
12	010502	Оборудование детских площадок - "собачка" 590x620x630мм	1 шт.	По выбору Заказчика
13	010503	Оборудование детских площадок - "динозаврик" 590x820x830мм	1 шт.	По выбору Заказчика
14	138401 М	Оборудование детских площадок - "гнездо аиста" d2390 h2080мм	1 шт.	По выбору Заказчика
15	121100М	Оборудование детских площадок - "паутинка" 2500x2100x2090	1 шт.	По выбору Заказчика
16	200017	Оборудование детских площадок - "трамплин" 2500x2100x2090	1 шт.	По выбору Заказчика
17	ЛПП	Лестничная подъёмная платформа для ММГН	1 шт.	По выбору Заказчика

ВЕДОМОСТЬ СВЕТИЛЬНИКОВ

Поз.	Обознач. на плане	Наименование	Применение	Кол. шт./ компл.
1	Ф-1	Светильник на опоре	Освещение проездов и пешеходной зоны	9 шт.
2	Ф-2	Светильник на опоре	Освещение пешеходной зоны	9 шт.
3	Ф-3	Встроенный светильник	Освещение лестниц и въездов в парковку	15 шт.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Показатели в границах уч. градостроит. нормирования	
1	Площадь участка	0,5044 га	
2	Площадь застройки, тыс.кв.м.:	4,285	
3	Общая площадь здания, тыс.кв.м.: в том числе:	32,05	
	надземная часть	26,50	
	подземная часть	5,55	
4	Этажность	3-15-22	
5	Количество машиномест подземной автостоянки	163 м/мест и 8 мест для мототехники	
6	Благоустройство в границах участка (придомовая территория), тыс.кв.м.:	4,420	
	в том числе:		
	Территория озеленения	0,788	
	Газонная решетка	0,736	
	Детская и спортивная площадки	0,316	
	Проезды	0,432	
	Мощение	2,148	

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Возраст, лет	Способ посадки	Примечание (размеры растений, м.)
1 Хвойные растения						
1	Ель обыкновенная Picea abies	шт.	1	10-14	ком 1,7x1,7x0,65 яма 2,6x2,6x0,9	4,0-6,0
2	Туя западная Thuja occidentalis	шт.	1	4-6	ком 0,8x0,8x0,5 яма 1,7x1,7x0,75	3,0-4,0
			2			
2 Лиственные растения						
3	Береза повислая "Грацилис" Betula alba "Gracilis"	шт.	1	4-6	ком 1,3x1,3x0,6 яма 2,2x2,2x0,85	3,0-5,0
4	Ива белая "Тристис" Salix alba "Tristis"	шт.	1	6-10	ком 1,5x1,5x0,65 яма 2,4x2,4x0,9	3,0-5,0
5	Клен остролистный Acer platanoides	шт.	1	6-8	ком 1,5x1,5x0,65 яма 2,4x2,4x0,9	5,0-7,0
6	Клен остролистный Acer platanoides "Globosum"	шт.	1	4-5	ком 1,5x1,5x0,65 яма 2,4x2,4x0,9	3,0-4,0
			4			
			6			
3 Хвойные кустарники						
7	Можжевельник казацкий Juniperus sabina "Tamariscifolia"	шт.	8	2-4	ком 0,3x0,3x0,3 яма 0,8x0,8x0,75	d 1,0-1,2
8	Можжевельник средний Juniperus media "Pfitzeriana"	шт.	12	2-4	ком 0,25x0,25x0,2 яма 0,8x0,8x0,5	d 0,6-0,8
			20			
4 Лиственные кустарники						
9	Азалия листопадная Rododendron	шт.	5	2-4	ком 0,25x0,25x0,2 яма 0,8x0,8x0,5	0,6-0,8
10	Гортензия древовидная Hydrandea arborescens	шт.	4	4-6	ком 0,3x0,3x0,3 яма 0,8x0,8x0,75	1,0-1,2
11	Ива пурпурная "Нана" Salix purpurea "Nana"	шт.	4	2-4	ком 0,5x0,5x0,4 яма 1,0x1,0x0,8	0,8-1,0
12	Сирень обыкновенная (сортовая) Syringa vulgaris	шт.	10	2-4	ком 0,5x0,5x0,4 яма 1,0x1,0x0,8	0,8-1,0
			23			
			43			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка
- существующая застройка
- проектируемая застройка
- красная линия, утв. Пост. от 25.04.2019 №332
- зелёные насаждения
- озеленение территории (проект.)
- газонная решётка
- резиновое покр. детских площадок
- спортплощадка
- мощение пешеходной зоны
- мощение проездов
- подпорная стенка
- осветительное оборудование
- поток водоприёмный
- деревья
- кусты
- кустарник - групповая посадка
- холм

Система координат - местная
Система высот Балтийская

0.000 = 16.10

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Тесля Д.А.			
Нач.отдела		Патченко О.И.			
Картограф					

Заказчик: ООО "КЗ Софт-Недвижимость"

Инженерно-топографический план М 1:500
декабрь 2019г.
планшет 94-Б-7,11,12

59–34–1/

Застройка Кировского района г. Ростова-на-Дону
ул. Береговая, 33/4

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "КЗ "ДОНГЕОДЕЗИЯ"
г. Ростов-на-Дону
ул.Ульяновская, 41
т.2802042,dongeoservis@yandex.ru

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.			06.20
3	-	Зам.			03.20
2	-	Зам.			12.19
1	-	Зам.			10.19

14/03/11-ПЗУ

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу г.Ростов-на-Дону, ул.Береговая, 33/4

ГИП	Кабанов И.С.	10.19
ГАП	Обвинцев В.	10.19
Разработал	Обвинцев В.	10.19
Н.контр.	Обвинцев В.	10.19

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

ИП Кабанов И.С.

Согласовано

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