



Общество с ограниченной ответственностью

**«АРТИФЕКС»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий:

№ РОСС RU.0001.610181 от 28.10.2013г.

№ РОСС RU.0001.610594 от 08.10.2014г.

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Соколова, 27, 4 этаж; тел/факс: +7 (863) 250-69-46  
e-mail: [artifex161@yandex.ru](mailto:artifex161@yandex.ru); сайт: [www.artifex-rostov.ru](http://www.artifex-rostov.ru)

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Директор



**А.Ю. Бондарев**

**«31» октября 2016 г.**

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	0	8	0	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Объект капитального строительства

Наименование: Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а

Адрес: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а

Объект экспертизы

Проектная документация

Содержание	стр.
1. Общие положения.....	4
2. Основания для разработки проектной документации.....	11
3. Описание технической части проектной документации по результатам рассмотрения.....	16
3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:.....	19
3.2. Описание результатов обследования технического состояния зданий и сооружений (при наличии).....	24
3.3. Схема планировочной организации земельного участка.....	24
3.4. Архитектурные решения.....	38
3.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения .....	50
3.5.1. <u>Результаты проверки расчетов строительных конструкций</u> ..	50
3.5.2. <u>Конструктивные и объемно-планировочные решения</u> .....	53
3.6. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения .....	57
3.6.1. <u>Система электроснабжения</u> .....	57
3.6.3. <u>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</u> .....	94
3.6.4. <u>Сети связи</u> .....	120
3.6.5. <u>Система газоснабжения</u> .....	129
3.6.6. <u>Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре</u> .....	142
3.6.7. <u>Диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами</u> .....	150
3.7. Проект организации строительства.....	164
3.8. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения .....	165
3.9. Мероприятия по охране окружающей среды.....	170
3.10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	176
3.11. Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности..	179
3.12. Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.....	188
3.13. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.....	191
3.14. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности.....	195



<b>3.15</b>	<b>Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.....</b>	<b>195</b>
<b>3.16</b>	<b>Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....</b>	<b>197</b>
<b>4</b>	<b>Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы.....</b>	<b>198</b>
<b>5</b>	<b>Выводы по результатам рассмотрения .....</b>	<b>208</b>
	<b>Выводы в отношении технической части проектной документации</b>	<b>208</b>
<b>6</b>	<b>Основные технико-экономические показатели .....</b>	<b>208</b>
<b>7</b>	<b>Общие выводы .....</b>	<b>215</b>

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения экспертизы:

1.1.1. Заявление ООО "ДомСтрой" от 30.09.2016 № 0117/2016 о проведении экспертизы проектной документации на строительство объекта: «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а»;

1.1.2. Реквизиты договора на проведение экспертизы: № 0117/2016 от 30.09.2016 г.;

### 1.2. Сведения об объекте экспертизы:

Проектная документация на строительство объекта: «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» в составе:

*(перечень томов, шифра, № документации)*

Раздел 1. Пояснительная записка	1-16-ПЗ	– том 1.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.		
1-16-ПЗУ		– том 2.
Раздел 3. Архитектурные решения.		
- Книга 1. 1-ый этап строительства. Дом 1.	1-16-АР 1	- том 3.1.
- Книга 2. 2-ой этап строительства. Дом 2.	1-16-АР 2	- том 3.2.
- Книга 3. 3-ий этап строительства. Дом 3.	1-16-АР 3	- том 3.3.
- Книга 4. 4-ый этап строительства. Дом 4.	1-16-АР 4	- том 3.4.
- Книга 5. 5-ый этап строительства. Дом 5.	1-16-АР 5	- том 3.5.
- Книга 6. 6-ой этап строительства. Дом 6.	1-16-АР 6	- том 3.6.
- Книга 7. 7-ой этап строительства. Дом 7.	1-16-АР 7	- том 3.7.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1.	1-16-КР 1.1	- том 4.1.1
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2.	1-16-КР 1.2	- том 4.1.2
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3.	1-16-КР 1.3	- том 4.1.3
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4.	1-16-КР 1.4	- том 4.1.4
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5.	1-16-КР 1.5	- том 4.1.5
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6.	1-16-КР 1.6	- том 4.1.6
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.		
Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7.	1-16-КР 1.7	- том 4.1.7
- Книга 2. Конструктивные решения.		



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1. 1-16-КР 2.1	- том 4.2.1
- Книга 2. Конструктивные решения.	
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-КР 2.2	- том 4.2.2
- Книга 2. Конструктивные решения.	
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-КР 2.3	- том 4.2.3
- Книга 2. Конструктивные решения.	
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-КР 2.4	- том 4.2.4
- Книга 2. Конструктивные решения.	
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-КР 2.5	- том 4.2.5
- Книга 2. Конструктивные решения.	
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-КР 2.6	- том 4.2.6
- Книга 2. Конструктивные решения.	
Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-КР 2.7	- том 4.2.7

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

-Подраздел 1. Система электроснабжения.

Книга 1 Система электроснабжения дома. Внутриплощадочные сети электроснабжения.

Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1. 1-16-ИОС-1.1.1	том 5.1.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-ИОС-1.1.2	том 5.1.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-ИОС-1.1.3	том 5.1.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-ИОС-1.1.4	том 5.1.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-ИОС-1.1.5	том 5.1.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-ИОС-1.1.6	том 5.1.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-ИОС-1.1.7	том 5.1.1.7

-Подраздел 2. Система водоснабжения

Книга 1. Внутренние сети водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС-2.1.1	том 5.2.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-ИОС-2.1.2	том 5.2.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-ИОС-2.1.3	том 5.2.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-ИОС-2.1.4	том 5.2.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-ИОС-2.1.5	том 5.2.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-ИОС-2.1.6	том 5.2.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-ИОС-2.1.7	том 5.2.1.7

Книга 2. Автоматизация системы водопровода.

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС-2.2.1	том 5.2.2.1
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-ИОС-2.2.2	том 5.2.2.2
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-ИОС-2.2.3	том 5.2.2.3
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-ИОС-2.2.4	том 5.2.2.4
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-ИОС-2.2.5	том 5.2.2.5
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-ИОС-2.2.6	том 5.2.2.6



Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-ИОС-2.2.7 том 5.2.2.7  
-Подраздел 3. Система водоотведения.

Книга 1. Внутренние сети водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения.

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС-3.1.1 том 5.3.1.1

Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-ИОС-3.1.2 том 5.3.1.2

Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-ИОС-3.1.3 том 5.3.1.3

Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-ИОС-3.1.4 том 5.3.1.4

Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-ИОС-3.1.5 том 5.3.1.5

Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-ИОС-3.1.6 том 5.3.1.6

Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-ИОС-3.1.7 том 5.3.1.7

-Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Книга 1. Отопление, вентиляция.

Часть 1. Отопление, вентиляция. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС4.1.1 том 5.4.1.1

Часть 2. Отопление, вентиляция. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16- ИОС 4.1.2 том 5.4.1.2

Часть 3. Отопление, вентиляция. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16- ИОС 4.1.3 том 5.4.1.3

Часть 4. Отопление, вентиляция. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16- ИОС 4.1.4 том 5.4.1.4

Часть 5. Отопление, вентиляция. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16- ИОС 4.1.5 том 5.4.1.5

Часть 6. Отопление, вентиляция. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16- ИОС 4.1.6 том 5.4.1.6

Часть 7. Отопление, вентиляция. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16- ИОС 4.1.7 том 5.4.1.7

Книга 2. Отопление, вентиляция.

Часть 1. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 4.2.1 том 5.4.2.1

Часть 2. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 4.2.2 том 5.4.2.2

Часть 3. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 4.2.3 том 5.4.2.3

Часть 4. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 4.2.4 том 5.4.2.4

Часть 5. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 4.2.5 том 5.4.2.5

Часть 6. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 4.2.6 том 5.4.2.6

Часть 7. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 4.2.7 том 5.4.2.7

Книга 3. Внутриплощадочные тепловые сети. Система ОДЖ.



Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 4.3.1	том 5.4.3.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 4.3.2	том 5.4.3.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 4.3.3	том 5.4.3.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 4.3.4	том 5.4.3.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 4.3.5	том 5.4.3.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 4.3.6	том 5.4.3.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 4.3.7	том 5.4.3.7

**-Подраздел 5. Сети связи**

**Книга 1. Внутренние сети связи Внутриплощадочные сети связи.**

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 5.1.1	том 5.5.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 5.1.2	том 5.5.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 5.1.3	том 5.5.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 5.1.4	том 5.5.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 5.1.5	том 5.5.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 5.1.6	том 5.5.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 5.1.7	том 5.5.1.7

**-Подраздел 6. Система газоснабжения**

**Книга 1. Газоснабжение (внутреннее устройство). Внутриплощадочные сети газоснабжения. Наружные газопроводы.**

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 6.1.1	том 5.6.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 6.1.2	том 5.6.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 6.1.3	том 5.6.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 6.1.4	том 5.6.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 6.1.5	том 5.6.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 6.1.6	том 5.6.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 6.1.7	том 5.6.1.7

**Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды  
1-16-ООС**

том 8.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

**Книга 1. Общие сведения**

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1 1-16-ПБ 1.1	том 9.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ПБ 1.2	том 9.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16- ПБ 1.3	том 9.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16- ПБ 1.4	том 9.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16- ПБ 1.5	том 9.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16- ПБ 1.6	том 9.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16- ПБ 1.7	том 9.1.7

**Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение при пожаре, автоматическая система дымоудаления**

Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1 1-16-ПБ 2.1	том 9.2.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ПБ 2.2	том 9.2.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16- ПБ 2.3	том 9.2.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16- ПБ 2.4	том 9.2.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16- ПБ 2.5	том 9.2.5



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16- ПБ 2.6	том 9.2.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16- ПБ 2.7	том 9.2.7
-Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1-16-ОДИ	том 10
-Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
Подраздел 1. Состав проекта 1-16-СП 1.	том 12.1.
Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ.	
Книга 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-СКР 2.1	том 12.2.1
Книга 2. 2-ой этап строительства. дом 2. 1-16-СКР 2.2	- том 12.2.2.
Книга 3. 3-ий этап строительства. дом 3. 1-16-СКР 2.3	- том 12.2.3.
Книга 4. 4-ый этап строительства. дом 4. 1-16 СКР 2.4	- том 12.2.4.
Книга 5. 5-ый этап строительства. дом 5. 1-16- СКР 2.5	- том 12.2.5.
Книга 6. 6-ой этап строительства. дом 6. 1-16- СКР 2.6	- том 12.2.6.
Книга 7. 7-ой этап строительства. дом 7. 1-16- СКР 2.7	- том 12.2.7.
-Подраздел 3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
Книга 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ТЭБ 3.1	том 12.3.1
Книга 2. 2-ой этап строительства. дом 2. 1-16-ТЭБ 3..2	- том 12.3.2.
Книга 3. 3-ий этап строительства. дом 3. 1-16-ТЭБ 3..3	- том 12.3.3.
Книга 4. 4-ый этап строительства. дом 4. 1-16-ТЭБ 3.4	- том 12.3.4.
Книга 5. 5-ый этап строительства. дом 5. 1-16-ТЭБ 3.5	- том 12.3.5.
Книга 6. 6-ой этап строительства. дом 6. 1-16-ТЭБ 3.6	- том 12.3.6.
Книга 7. 7-ой этап строительства. дом 7. 1-16-ТЭБ 3.7	- том 12.3.7.

### **1.3.Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**

Объект: Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а;

Место размещения объекта: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.Светлая, 7 а;

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

- площадь земельного участка по градостроительному плану – 2,8490 га;

В том числе:

1-ый этап строительства, дом 1:

- площадь участка – 0,8332 га, (в т.ч. территория общего пользования – 0,3775 га);
- площадь застройки 885.92 м<sup>2</sup>, ( в т.ч. жилой дом -836.92 м<sup>2</sup>, ТП – 25,0 м<sup>2</sup>, ГРП – 24,0 м<sup>2</sup>);
- строительный объём – 27599,4м<sup>3</sup>;



- количество этажей - 11.

2-ой этап строительства, дом 2:

- площадь участка - 0,3209 га;
- площадь застройки - 835,0 м<sup>2</sup>;
- строительный объём - 27599,4м<sup>3</sup>;
- количество этажей - 11.

3-ий этап строительства, дом 3:

- площадь участка - 0,3274 га;
- площадь застройки - 835,66 м<sup>2</sup>;
- строительный объём - 27599,4м<sup>3</sup>;
- количество этажей - 11.

4-ый этап строительства, дом 4:

- площадь участка - 0,3553 га;
- площадь застройки - 836,49 м<sup>2</sup>;
- строительный объём - 27599,4м<sup>3</sup>;
- количество этажей - 11.

5-ый этап строительства, дом 5:

- площадь участка - 0,3224 га;
- площадь застройки - 837,27 м<sup>2</sup>;
- строительный объём - 27599,4м<sup>3</sup>;
- количество этажей - 11.

6-ой этап строительства, дом 6:

- площадь участка - 0,3209 га;
- площадь застройки - 835,24 м<sup>2</sup>;
- строительный объём - 27599,4м<sup>3</sup>;
- количество этажей - 11.

7-ой этап строительства, дом 7:

- площадь участка - 0,3689 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки - 834,04 м<sup>2</sup>;
- строительный объём - 27599,4м<sup>3</sup>;
- количество этажей - 11.

**1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства: Непроизводственный.**

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:**

**1.5.1. Проектная документация:**

Полное наименование организации: Открытое акционерное общество "Ростовгражданпроект"

Почтовый адрес: 344000, г.Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 62/2

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№0927-4 от 08.10.2012 г., выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнёрством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»), СРО-И-001-28042009

**1.6.Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

Заявитель

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, Светлая, 10, кв.1

Почтовый адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, Светлая, 10, кв.1

Застройщик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, Светлая, 10, кв.1

Почтовый адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, Светлая, 10, кв.1

Технический заказчик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, Светлая, 10, кв.1

Почтовый адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, Светлая, 10, кв.1

**1.7.Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):**

Доверенность заказчика на право прохождения экспертизы не требуется

**1.8.Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:**



Не требуется

### **1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:**

Внебюджетные средства;

### **1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика:**

-не требуется

## **2. Основания для разработки проектной документации**

2.1.1. Задание на проектирование, утверждённое директором ООО «ДомСтрой» в 2016 г., приложение № 1 к договору №1-16 от 03.10.2016 г.;

2.1.2. Договор аренды от 18.10.2016 г. № 3031, находящегося в государственной собственности земельного участка (кадастровый номер земельного участка 61:47:0010219:4262, общая площадь 28490 м<sup>2</sup>) Администрации Белокалитвенского городского поселения и ООО «ДомСтрой».

2.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка № 61:47:0010219:4262;

2.1.4. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер земельного участка 61:47:0010219:4262, общая площадь 28490 м<sup>2</sup>) № RU61504000-1020160000000157;

2.1.5. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (1 этап строительства, дом 1) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/356-ю,

2.1.6. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (2 этап строительства, дом 2) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/357-ю,

2.1.7. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (3 этап строительства, дом 3) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/358-ю,

2.1.8. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (4 этап строительства, дом 4) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/359-ю,

2.1.9. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (5 этап строительства, дом 5) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/360-ю,

2.1.10. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (6 этап строительства, дом 6) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/361-ю,

2.1.11. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на подключение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (7 этап строительства, дом 7) к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению от 26.10.2016 г. № 3/362-ю;

2.1.12. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (1 этап строительства, дом 1) от 26.10.2016 г. № 3/349-ю,

2.1.13. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (2 этап строительства, дом 2) от 26.10.2016 г. № 3/350-ю,

2.1.14. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (3 этап строительства, дом 3) от 26.10.2016 г. № 3/351-ю,

2.1.15. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (4 этап строительства, дом 4) от 26.10.2016 г. № 3/352-ю,

2.1.16. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (5 этап строительства, дом 5) от 26.10.2016 г. № 3/353-ю,

2.1.17. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (6 этап строительства, дом 6) от 26.10.2016 г. № 3/354-ю,

2.1.18. Технические условия ООО «СтройТехМонтаж» на водоотведение объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (7 этап строительства, дом 7) от 26.10.2016 г. № 3/355-ю,

2.1.19. Технические условия АО «Донэнерго» для присоединения к электрическим сетям объекта капитального строительства «Строительство



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

**многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» от 28.10.2016 № 626/16/КМЭС/БКРЭС,**

2.1.20. Технические условия филиала АО «Донэнерго» Тепловые сети подключения к тепловым сетям теплоисточника от 28.10.2016г. (приложение к договору № 162-2016/323ТС от 28.10.2016);

2.1.21. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (1 этап строительства, дом 1) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000769/1;

2.1.22. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (2 этап строительства, дом 2) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000770/1;

2.1.23. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (3 этап строительства, дом 3) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000771/1;

2.1.24. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (4 этап строительства, дом 4) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000772/1;

2.1.25. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (5 этап строительства, дом 5) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000773/1;

2.1.26. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (6 этап строительства, дом 6) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000774/1;

2.1.27. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на подключение (технологическое присоединение) объекта



капитального строительства «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» (7 этап строительства, дом 7) от 26.10.2016г. № 00-03-00000000000775/1;

2.1.28. Технические условия филиала ПАО «Мобильные ТелеСистемы» в Ростовской области на подключение объекта к услугам связи от 27.09.2016 г. № Юг 05-1/0813и.

2.1.29. Технические условия от 12.10.2016 №9, выданные ООО «Стройэлектробыт», на подключение автоматической установки пожарной сигнализации к объектовому оконечному устройству ОКО-3-ПЦН-02 42 ПЧ ФГКУ «4 отряд ФПС по РО»;

#### 2.1.30. Иная информация об исходных данных на проектирование

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а" от 24.10.2016г. № в Реестре 61-2-1-1-0078-16, выданное ООО «Артифлекс».

- Технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях. 12/09-2013-ИГДИ (ООО"СевКавГео").

- Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях. 54/16-ИГ (ООО"СевКавГео").

- Постановление от 02.9.2016 г. № 372 г. администрации Белокалитвинского городского поселения «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка в г. Белая Калитва».

- Акт оценки состояния зелёных насаждений от 22.02.2016 г. администрации Белокалитвинского городского поселения – зелёные насаждения отсутствуют, письмо главы администрации Белокалитвинского городского поселения от 23.09.2016 г. № 2560.

- Письмо ГУ МЧС России по Ростовской области об отсутствии требований для разработки раздела ИТМ ГО и ЧС от 13.10.2016 г. №12324-15-2.

- Заключение Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (Югнедра) Федерального агентства по недропользованию (Роснедра) от 05.10.2016 г. № 5202 об отсутствии под участком строительства месторождений полезных ископаемых и подземных вод (письмо от 06.10.2016 г. № ЮФО-01-05-33/2563).

- Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в г. Белая Калитва начальника учреждения ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС», письмо от 13.09.2016 г. № 1/1-16/4206.

- Протокол лабораторных испытаний № 1828-В от 30.09.2016 г. ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Белая Калитва



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

почвы на содержание химических веществ в почве, микробиологические и санитарно-паразитологические исследования на земельном участке.

- Заключение ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону к протоколу лабораторных испытаний № 1828-В от 30.09.2016. о том, что пробы почвы по содержанию химических веществ, ртути и бенз(а)пирена, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям не превышают нормативов, утверждённое главным врачом филиала ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в г. Белая Калитва 30.09.2016 г.

- Протокол лабораторных испытаний № 1830-В от 26.09.2016 г. ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Белая Калитва уровней мощности дозы гамма-излучения на земельном участке.

- Заключение к протоколу лабораторных испытаний № 1830-В от 26.09.2016 г. о соответствии измеренных уровней мощности дозы гамма-излучения санитарно-эпидемиологическим требованиям, утверждённый главным врачом филиала ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в г. Белая Калитва.

- Протокол лабораторных испытаний № 1829-В от 26.09.2016 г. ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Белая Калитва уровня шума на территории жилой застройки.

- Заключение к протоколу лабораторных испытаний № 1829-В от 26.09.2016 г. о соответствии максимального уровня звука на территории жилой застройки санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях, утверждённый главным врачом филиала ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в г. Белая Калитва.

- Письмо начальника ГУ МЧС России по Ростовской области о согласовании радиофикации объекта с использованием приёмников эфирного вещания от 31.10.2016 г. № 18101-3-8.

- Письмо и.о.главного архитектора Белокалитвенского района об уровне автомобилизации от 27.09.2016 № 65.05.01/359/1;

- Письмо главы администрации Белокалитвинского городского поселения о возможности подключения сбрасываемых стоков к существующей ливневой канализации по ул. Мичурина от 14.10.2016 г. № 2667.

- Письмо главы администрации Белокалитвинского городского поселения о согласовании размещения контейнеров ТБО для жилых домов №5, №6 на земельном участке с кадастровым номером 61:47:0010219:4481 от 14.10.2016 г. № 2661.

- Письмо ИП Василенко А.П. о возможности предоставления 35 м/мест на автостоянке, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, бульвар 50 лет Победы, д.4-а для размещения автомобилей собственников объекта: «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а» от 27.10.2016 г. б/н № .

- Акт государственной историко-культурной экспертизы документации – акта № 152 от 25.08.2016 археологического обследования земельного участка с целью установления наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия: об отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, объектов культурного наследия, включённых в реестр, установленных и утверждённых охранных зон объектов культурного наследия.

- Решение министерства культуры Ростовской области об отсутствии на земельном участке объектов культурного (археологического) наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного археологического наследия, письмо от 21.10.2016 г. № 23/02-04/8782.

- Письмо главы администрации Белокалитвинского городского поселения № 2635 от 10.10.2016г. о корректировке расчётной схемы газоснабжения.

- Письмо главы администрации Белокалитвинского городского поселения № 2720/1 от 18.10.2016г о выполнении пересечения трассами газопроводов, водоснабжения и водоотведения, тепловыми сетями автомобильных дорог.

- Письмо ООО «ДомСтрой» от 18.10. 2016 г. № Р-148/1 об отсутствии необходимости разработки раздела «ПОС» и «ЭЭФ».

Предметом рассмотрения экспертизы является оценка соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий на строительство объекта: «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а».

### **3. Описание технической части проектной документации по результатам рассмотрения**

#### *Общие сведения*

Проектируемый объект капитального строительства состоит из 7-ми многоэтажных односекционных жилых домов с подвалом и техническим этажом на территории свободной от застройки в Ростовской области, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а.

Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов предусматривается вести в 7 этапов:

- 1-ый этап строительства - дом 1,
- 2-ой этап строительства - дом 2,
- 3-ий этап строительства - дом 3,
- 4-ый этап строительства - дом 4,
- 5-ый этап строительства - дом 5,



6-ой этап строительства - дом 6,

7-ой этап строительства - дом 7.

Электроснабжение жилых домов осуществляется от проектируемой ТП 10/0,4кВ.

Водоснабжение жилых домов предусмотрено от городского кольцевого водопровода.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников ИТП, расположенных в каждом доме.

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено в городскую бытовую канализацию.

Отведение поверхностных вод предусмотрено во внеплощадочную дождевую канализацию, проходящую по ул. Мичурина.

Источник теплоснабжения для каждого жилого дома – котельная №1 Филиала АО «Донэнерго» Тепловые сети с точкой присоединения от существующей подземной тепловой сети по ул.Светлой.

Источником газоснабжения 1-ой очереди строительства жилой застройки по ул. Светлая 7а является подземный газопровод среднего давления De 75 мм, подключенный к проектируемому распределительному газопроводу среднего давления de 110 мм к существующему ГРП № 32 (по отдельному проекту технического перевооружения системы газоснабжения г.Белая Калитва).

#### *Характеристика участка строительства*

В геоморфологическом отношении участок приурочен к надпойменной террасе реки Калитва. Абсолютные отметки поверхности составляют 25,18-27,50м.

Рельеф участка строительства участка сложный с падением горизонталей с северо-востока на юго-запад.

Участок строительства граничит:

-с северо-запада - земельными участками существующей жилой застройкой усадебного типа, гаражами, земельным участком детского сада «Дюймовочка».

-с северо-востока - земельными участками 3-х этажных многоквартирных жилых домов.

-с юго-запада и юго-востока – земельные участки 9-ти этажных многоквартирных жилых домов с объектами общественного назначения.

. Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект капитального строительства, относится к категории земель - земли населённых пунктов.

Участок строительства жилых домов свободен от застройки и зелёных насаждений, растительный грунт на участке отсутствует.

Въезд на территорию земельного участка будет осуществляться со стороны ул. Светлая.



В соответствии с «Правилами землепользования и застройки, территория строительства находится в территориальной зоне Ж 4.

*Географическое положение и климатические данные*

Участок строительства расположен в Ростовской области, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а..

Район строительства по классификации СП 131.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*) «Строительная климатология» относится к климатическому подрайону ШВ, характеризуется следующими природными условиями:

- расчётное значение веса снегового покрова для II снегового района (карта 1 СП 20.13330.2011) -  $S_o=1,2(120)$  кПа (кгс/м<sup>2</sup>);
- величина нормативной ветровой нагрузки для III ветрового района (карта 3 СП 20.13330.2011) -  $W_o= 0,38 (38)$  кПа (кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативная глубина промерзания грунта - 1,1 м;
- нормативная толщина стенки гололёда для III гололёдного района (карта 4 СП 20.13330.2011) - 20 мм;
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки согласно СП 131.13330.2012 - минус 25°С;
- расчётная сейсмическая интенсивность сейсмического района в баллах шкалы MSK-64 согласно СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\*) по картам ОСР-97 степеней опасности А (для массового строительства) - 5 баллов.

*Инженерно-геологические условия*

Геолого-литологический разрез участка до глубины 21,00 м представлен сверху вниз:

- ИГЭ -1н - tQIV песок желто-серый, мелкий (с прослоями песка средней крупности), плотный, маловлажный, однородный; распространен повсеместно в пределах исследуемой площадки;
- ИГЭ -2- adQIII супесь песчанистая, твердой консистенции, при водонасыщении текучая, слабопросадочная, минеральная, незасоленная;
- ИГЭ -3 - adQIII супесь песчанистая, текучая, минеральная, непросадочная;
- ИГЭ -4 - adQIII суглинок тяжелый, пылеватый, полутвердой консистенции, минеральный, непросадочный;
- ИГЭ -5 - adQIII суглинок легкий, песчанистый, мягкопластичный, минеральный, непросадочный;
- ИГЭ -6 - aQIII песок средней крупности, средней плотности, водонасыщенный, однородный;
- ИГЭ -7 - eQ-C2 щебенистый грунт с суглинистым заполнителем тугопластичной консистенции (до 20%), водонасыщенный. Обломки пониженной прочности, сильновыветрелые;



- ИГЭ -8 - adQIII супесь песчанистая, пластичной консистенции, непросадочная, минеральная.

Грунтовые воды при бурении скважин в августе 2016г. были вскрыты на глубине 7,6-10,8м (абс. отм. 16,85-17,78м). Амплитуда сезонного колебания уровня до 1,5м.

Согласно таблицам В.1-В.2 СП 28.13330.2012 грунты зоны аэрации неагрессивны для конструкций из бетона и железобетона.

Специфическими грунтами на данном участке являются техногенные намывные, просадочные и элювиальные грунты.

Техногенные намывные грунты распространены с поверхности до глубины 3,2-7,0м, представляют собой песок желто-серый, мелкий (с прослоями песка средней крупности), плотный, маловлажный, однородный; распространен повсеместно в пределах исследуемой площадки, мощность слоя 3,2-7,0м.

На основании лабораторных исследований просадочными свойствами на площадке изысканий обладают аллювиально-делювиальные супеси ИГЭ – 2 с глубины 4,7-7,0 м до 6,8-9,8 м (абс. отм. подошвы слоя 17,56-19,99 м). Суммарная мощность просадочной толщи составляет 1,1-3,7 м.

Просадка грунта от собственного веса при замачивании составляет 2,21-3,86см. Тип грунтовый условий по просадочности – первый.

К элювиальным относятся грунты ИГЭ-7 – с глубины 14,3-17,4 м до разведанной глубины 21,0 м – представляют собой щебенистый грунт с суглинистым заполнителем полутвердой консистенции (до 20%), водонасыщенный. Обломки алевролитового сланца пониженной прочности, сильновыветрелые.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 1,1м.

### **3.1.Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

Раздел 1. Пояснительная записка	1-16-ПЗ	– том 1.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	1-16-ПЗУ	– том 2.
Раздел 3. Архитектурные решения.		
- Книга 1. 1-ый этап строительства. Дом 1.	1-16-АР 1	- том 3.1.
- Книга 2. 2-ой этап строительства. Дом 2.	1-16-АР 2	- том 3.2.
- Книга 3. 3-ий этап строительства. Дом 3.	1-16-АР 3	- том 3.3.
- Книга 4. 4-ый этап строительства. Дом 4.	1-16-АР 4	- том 3.4.
- Книга 5. 5-ый этап строительства. Дом 5.	1-16-АР 5	- том 3.5.
- Книга 6. 6-ой этап строительства. Дом 6.	1-16-АР 6	- том 3.6.
- Книга 7. 7-ой этап строительства. Дом 7.	1-16-АР 7	- том 3.7.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		
- Книга 1. Объёмно-планировочные решения.		
Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1.	1-16-КР 1.1	- том 4.1.1



- Книга 1. Объемно-планировочные решения.  
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-КР 1.2 - том 4.1.2
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.  
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-КР 1.3 - том 4.1.3
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.  
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-КР 1.4 - том 4.1.4
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.  
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-КР 1.5 - том 4.1.5
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.  
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-КР 1.6 - том 4.1.6
- Книга 1. Объемно-планировочные решения.  
Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-КР 1.7 - том 4.1.7
  
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1. 1-16-КР 2.1 - том 4.2.1
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-КР 2.2 - том 4.2.2
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-КР 2.3 - том 4.2.3
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-КР 2.4 - том 4.2.4
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-КР 2.5 - том 4.2.5
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-КР 2.6 - том 4.2.6
- Книга 2. Конструктивные решения.  
Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-КР 2.7 - том 4.2.7

#### Конструктивные решения. Расчет конструкций

- Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1. 1-16-1-КР2.1,РР1
- Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. 1-16-1-КР2.2,РР2
- Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. 1-16-1-КР 2.3,РР3
- Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. 1-16-1-КР 2.4,РР4
- Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. 1-16-1-КР 2.5,РР5
- Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6. 1-16-1-КР 2.6,РР6
- Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. 1-16-1-КР2.7,РР7

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

-Подраздел 1. Система электроснабжения.

Книга 1 Система электроснабжения дома. Внутриплощадочные сети электроснабжения.

- Часть 1. 1-ый этап строительства. Дом 1. 1-16-ИОС-1.1.1 том 5.1.1.1



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

- |                                          |                |             |
|------------------------------------------|----------------|-------------|
| Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. | 1-16-ИОС-1.1.2 | том 5.1.1.2 |
| Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. | 1-16-ИОС-1.1.3 | том 5.1.1.3 |
| Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. | 1-16-ИОС-1.1.4 | том 5.1.1.4 |
| Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. | 1-16-ИОС-1.1.5 | том 5.1.1.5 |
| Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6  | 1-16-ИОС-1.1.6 | том 5.1.1.6 |
| Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. | 1-16-ИОС-1.1.7 | том 5.1.1.7 |
- Подраздел 2. Система водоснабжения**
- Книга 1. Внутренние сети водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения**
- |                                          |                |             |
|------------------------------------------|----------------|-------------|
| Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. | 1-16-ИОС-2.1.1 | том 5.2.1.1 |
| Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2. | 1-16-ИОС-2.1.2 | том 5.2.1.2 |
| Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3. | 1-16-ИОС-2.1.3 | том 5.2.1.3 |
| Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4. | 1-16-ИОС-2.1.4 | том 5.2.1.4 |
| Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5. | 1-16-ИОС-2.1.5 | том 5.2.1.5 |
| Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6  | 1-16-ИОС-2.1.6 | том 5.2.1.6 |
| Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7. | 1-16-ИОС-2.1.7 | том 5.2.1.7 |
- Книга 2. Автоматизация системы водопровода.**
- |                                           |                |             |
|-------------------------------------------|----------------|-------------|
| Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1 . | 1-16-ИОС-2.2.1 | том 5.2.2.1 |
| Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2.  | 1-16-ИОС-2.2.2 | том 5.2.2.2 |
| Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3.  | 1-16-ИОС-2.2.3 | том 5.2.2.3 |
| Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4.  | 1-16-ИОС-2.2.4 | том 5.2.2.4 |
| Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5.  | 1-16-ИОС-2.2.5 | том 5.2.2.5 |
| Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6   | 1-16-ИОС-2.2.6 | том 5.2.2.6 |
| Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7.  | 1-16-ИОС-2.2.7 | том 5.2.2.7 |
- Подраздел 3. Система водоотведения.**
- Книга 1. Внутренние сети водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения.**
- |                                           |                |             |
|-------------------------------------------|----------------|-------------|
| Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1.. | 1-16-ИОС-3.1.1 | том 5.3.1.1 |
| Часть 2. 2-ой этап строительства. Дом 2.  | 1-16-ИОС-3.1.2 | том 5.3.1.2 |
| Часть 3. 3-ий этап строительства. Дом 3.  | 1-16-ИОС-3.1.3 | том 5.3.1.3 |
| Часть 4. 4-ый этап строительства. Дом 4.  | 1-16-ИОС-3.1.4 | том 5.3.1.4 |
| Часть 5. 5-ый этап строительства. Дом 5.  | 1-16-ИОС-3.1.5 | том 5.3.1.5 |
| Часть 6. 6-ой этап строительства. Дом 6   | 1-16-ИОС-3.1.6 | том 5.3.1.6 |
| Часть 7. 7-ой этап строительства. Дом 7.  | 1-16-ИОС-3.1.7 | том 5.3.1.7 |
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**
- Книга 1. Отопление, вентиляция.**
- |                                                                  |                 |             |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Часть 1. Отопление, вентиляция. 1-ый этап строительства, дом 1.  | 1-16-ИОС4.1.1   | том 5.4.1.1 |
| Часть 2. Отопление, вентиляция. 2-оый этап строительства, дом 2. | 1-16- ИОС 4.1.2 | том 5.4.1.2 |
| Часть 3. Отопление, вентиляция. 3-ий этап строительства, дом 3.  | 1-16- ИОС 4.1.3 | том 5.4.1.3 |
| Часть 4. Отопление, вентиляция. 4-ый этап строительства,         |                 |             |



дом 4. 1-16- ИОС 4.1.4	том 5.4.1.4
Часть 5. Отопление, вентиляция. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16- ИОС 4.1.5	том 5.4.1.5
Часть 6. Отопление, вентиляция. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16- ИОС 4.1.6	том 5.4.1.6
Часть 7. Отопление, вентиляция. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16- ИОС 4.1.7	том 5.4.1.7
<b>Книга 2. Отопление, вентиляция.</b>	
Часть 1. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 4.2.1	том 5.4.2.1
Часть 2. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 4.2.2	том 5.4.2.2
Часть 3. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 4.2.3	том 5.4.2.3
Часть 4. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 4.2.4	том 5.4.2.4
Часть 5. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 4.2.5	том 5.4.2.5
Часть 6. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 4.2.6	том 5.4.2.6
Часть 7. Автоматизация систем отопления и вентиляции. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 4.2.7	том 5.4.2.7
<b>Книга 3. Внутриплощадочные тепловые сети. Система ОДК.</b>	
Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 4.3.1	том 5.4.3.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 4.3.2	том 5.4.3.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 4.3.3	том 5.4.3.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 4.3.4	том 5.4.3.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 4.3.5	том 5.4.3.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 4.3.6	том 5.4.3.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 4.3.7	том 5.4.3.7
<b>-Подраздел 5. Сети связи</b>	
<b>Книга 1. Внутренние сети связи Внутриплощадочные сети связи.</b>	
Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 5.1.1	том 5.5.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 5.1.2	том 5.5.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 5.1.3	том 5.5.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 5.1.4	том 5.5.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 5.1.5	том 5.5.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 5.1.6	том 5.5.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 5.1.7	том 5.5.1.7
<b>- Подраздел 6. Система газоснабжения</b>	
<b>Книга 1. Газоснабжение (внутреннее устройство).Внутриплощадочные сети газоснабжения. Наружные газопроводы.</b>	
Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ИОС 6.1.1	том 5.6.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ИОС 6.1.2	том 5.6.1.2



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ИОС 6.1.3	том 5.6.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ИОС 6.1.4	том 5.6.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ИОС 6.1.5	том 5.6.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ИОС 6.1.6	том 5.6.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ИОС 6.1.7	том 5.6.1.7
Раздел 6. Проект организации строительства (раздел исключен письмом ООО «ДомСтрой» от 18.10.2016 №Р-148/1)	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 1-16-ООС	том 8.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Книга 1. Общие сведения	
Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1 1-16-ПБ 1.1	том 9.1.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ПБ 1.2	том 9.1.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16- ПБ 1.3	том 9.1.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16- ПБ 1.4	том 9.1.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16- ПБ 1.5	том 9.1.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16- ПБ 1.6	том 9.1.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16- ПБ 1.7	том 9.1.7
Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение при пожаре, автоматическая система дымоудаления	
Часть 1. 1-ый этап строительства, дом 1 1-16-ПБ 2.1	том 9.2.1
Часть 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ПБ 2.2	том 9.2.2
Часть 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16- ПБ 2.3	том 9.2.3
Часть 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16- ПБ 2.4	том 9.2.4
Часть 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16- ПБ 2.5	том 9.2.5
Часть 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16- ПБ 2.6	том 9.2.6
Часть 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16- ПБ 2.7	том 9.2.7
-Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1-16-ОДИ	том 10
-Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
Подраздел 1. Состав проекта 1-16-СП 1.	том 12.1.
Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ.	
Книга 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-СКР 2.1	том 12.2.1
Книга 2. 2-ой этап строительства. дом 2. 1-16-СКР 2.2	- том 12.2.2.
Книга 3. 3-ий этап строительства. дом 3. 1-16-СКР 2.3	- том 12.2.3.
Книга 4. 4-ый этап строительства. дом 4. 1-16 СКР 2.4	- том 12.2.4.
Книга 5. 5-ый этап строительства. дом 5. 1-16- СКР 2.5	- том 12.2.5.
Книга 6. 6-ой этап строительства. дом 6. 1-16- СКР 2.6	- том 12.2.6.
Книга 7. 7-ой этап строительства. дом 7. 1-16- СКР 2.7	- том 12.2.7.



-Подраздел 3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Книга 1. 1-ый этап строительства, дом 1. 1-16-ТЭБ 3.1	том 12.3.1
Книга 2. 2-ой этап строительства, дом 2. 1-16-ТЭБ 3..2	- том 12.3.2.
Книга 3. 3-ий этап строительства, дом 3. 1-16-ТЭБ 3..3	- том 12.3.3.
Книга 4. 4-ый этап строительства, дом 4. 1-16-ТЭБ 3.4	- том 12.3.4.
Книга 5. 5-ый этап строительства, дом 5. 1-16-ТЭБ 3.5	- том 12.3.5.
Книга 6. 6-ой этап строительства, дом 6. 1-16-ТЭБ 3.6	- том 12.3.6.
Книга 7. 7-ой этап строительства, дом 7. 1-16-ТЭБ 3.7	- том 12.3.7.

**3.2.Описание результатов обследования технического состояния зданий и сооружений (при наличии) не требуется.**

### **3.3.Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел разработан на топографической основе, выполненной ООО «СевКавГео» в 2016г. Система высот – Балтийская. Система координат – местная.

Границы площадки (территории) строительства проектируемых многоквартирных многоэтажных жилых домов (1-7 этап строительства) приняты в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка № RU 6150400-1020160000000157от 25.10.2016г., – с учётом границ отведённого земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010219:4262.

Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов предусматривается вести в 7 этапов:

Площадь земельного участка (1-7 этап строительства) определена с учетом жилищной обеспеченности на свободной территории, равной 25 м<sup>2</sup> на чел., удельного показателя площади земельного участка, принятого 0,66, общей площади жилых помещений запроектированных жилых домов, равной 4863.40м<sup>2</sup>/этап и составляет 28490 м<sup>2</sup>, в том числе:

1-ый этап строительства, дом 1 -0.8332га ( в т.ч. территория общего пользования -0.3775га),

2-ой этап строительства, дом 2 - 0.3209га,

3-ий этап строительства, дом 3 -0.3274га,

4-ый этап строительства, дом 4 – 0,3553га,

5-ый этап строительства - дом 5 - 0.3224га,

6-ой этап строительства, дом 6 -0,3209га,

7-ой этап строительства, дом 7 -0.3689га.

Земельный участок (1-7 этап строительства) содержит следующие элементы территории:

-участок под жилым зданием;

-проезды и пешеходные дороги, ведущие к зданию;

-открытые площадки для временного хранения автомобилей и автомобилей маломобильных групп населения;



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

-придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха, игр детей, площадки для занятий физкультурой;

-хозяйственные площадки (площадка для сушки белья).

-сооружения инженерного обеспечения (ТП, ГРП)

На территории размещаются семь многоквартирных многоэтажных жилых домов. Жилые здания односекционные коридорного типа, имеют конфигурацию вытянутого в плане прямоугольника с размерами в осях 14,8 x 51,30м. Количество этажей - 11, из них: 10 надземных и 1 подземный этаж.

Этажность и объемно-пространственная композиция зданий продиктованы градостроительной ситуацией и условиями обеспечения инсоляции во всех квартирах проектируемых жилых зданий.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены подъезды и подходы к проектируемым жилым домам.

К жилым домам предусматривается проезд с асфальтобетонным покрытием, шириной 4.20м на расстоянии 5.00м от стен жилого дома.

Въезд на территорию осуществляется со стороны улицы Светлая.

#### Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Рельеф проектируемой территории сложный, изрытый впадинами и котлованами различной формы и глубины.

Разница в отметках в границах проектируемой территории до 2,50м.

Продольные уклоны проездов в пределах 5 – 30%.

Продольные уклоны по оси парковочных мест не превышают 10%.

#### Описание организации рельефа вертикальной планировки территории.

План организации рельефа проектируемых жилых домов (1-7 этап строительства) разработан при максимальном использовании существующего рельефа.

Отвод ливневых и талых вод с участка запроектирован открытым способом по проектируемым проездам вдоль бордюров с дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию, расположенную вдоль западной границы земельного участка.

Продольные уклоны по оси парковочных мест не превышают 10 %, поперечные – 40 %.

Абсолютная отметка пола 1-го этажа каждого жилого дома равна:

Жилой дом №1 – 27.20

Жилой дом №2 – 27.10

Жилой дом №3 – 27.70

Жилой дом №4 – 27.50

Жилой дом №5 – 27.00

Жилой дом №6 – 26.40

Жилой дом №7 – 26.70

Трансформаторная подстанция ТП-10/0.4 кВ – 26.10.



Расчет населения.

Площадь квартир проектируемого жилого дома (1-7 этапа строительства) составляет 4863,4 м<sup>2</sup>. При жилищной обеспеченности 25 м<sup>2</sup> на человека расчётное количество жильцов составит 194 человека,

где 4863.40м<sup>2</sup> – общая площадь квартир.

25м<sup>2</sup> – жилищная обеспеченность на свободной территории.

Всего: - население по 7 этапам строительства – 1358 чел.

Расчет элементов благоустройства.

Всего по земельному участку:

- Детские площадки	- 946.03м <sup>2</sup>
- Площадки отдыха	- 138.20м <sup>2</sup>
- Площадки для занятий физкультурой	- 1309.36м <sup>2</sup>
- Площадки для хозяйственных целей (площадка для сушки белья)	- 206.12м <sup>2</sup>
- Озеленение	- 5662,41 м <sup>2</sup>

В том числе :

1-й этап строительства.

Население участка – 194чел.

Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и Градостроительным планом № RU 6150400-1020160000000157, составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:  
0.6 м<sup>2</sup> x 194чел = 116,4 м<sup>2</sup> (по проекту - 137,44 м<sup>2</sup>);
- для отдыха: 0,08x194=15,52 м<sup>2</sup> (по проекту - 19,52 м<sup>2</sup>);
- для занятий физкультурой: (0,6м<sup>2</sup>x194)=116,4 м<sup>2</sup> (по проекту – 194,07м<sup>2</sup>);
- для хозяйственных целей: (0,045 м<sup>2</sup>x194)=8,73м<sup>2</sup> (по проекту - 29.92 м<sup>2</sup>);
- озеленение: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 %  
(по проекту - 2734.12м<sup>2</sup>).
- площадки для выгула собак : 0,09x194=17,46 м<sup>2</sup>, (по проекту 399,75 м<sup>2</sup>)
- площадки для мусорных контейнеров: 0,013x194 = 2.52 м<sup>2</sup> (по проекту - 8,5 м<sup>2</sup>)

На территории общего пользования размещается автостоянка на 30м/мест для постоянного хранения автомобилей жилых домов № 1,2,3,4,5,6,7.

Кроме автостоянки для постоянного хранения автомобилей на земельном участке предусмотрена хозяйственная площадка для размещения мусорных контейнеров и площадка для выгула собак микрорайона.

Площадки для выгула собак всех жилых домов площадью 399,75 м<sup>2</sup> размещается на территории 1 этапа строительства.

2-й этап строительства.

Население участка – 194чел.



Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии градостроительным планом, составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,6 \text{ м}^2 \times 194 \text{ чел} = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $138,69 \text{ м}^2$ );

- для отдыха:  $0,08 \times 194 = 15,52 \text{ м}^2$  (по проекту -  $19,7 \text{ м}^2$ );

- для занятий физкультурой:  $(0,6 \text{ м}^2 \times 194) = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $194,86 \text{ м}^2$ );

- для хозяйственных целей:  $(0,045 \text{ м}^2 \times 194) = 8,73 \text{ м}^2$  (по проекту -  $29,35 \text{ м}^2$ );

- озеленения: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 % (по проекту -  $303,66 \text{ м}^2$ ).

- площадки для выгула собак :  $0,09 \times 194 = 17,46 \text{ м}^2$ , (по проекту  $0 \text{ м}^2$ , размещены на территории 1-го этапа строительства)

- площадки для мусорных контейнеров:  $0,013 \times 194 = 2,52 \text{ м}^2$  (по проекту  $0 \text{ м}^2$ , размещены на территории 1-го этапа строительства)

#### 3-й этап строительства.

Население участка – 194 чел.

Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии градостроительным планом, составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,6 \text{ м}^2 \times 194 \text{ чел} = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $136,08 \text{ м}^2$ );

- для отдыха:  $0,08 \times 194 = 15,5 \text{ м}^2$  (по проекту -  $19,98 \text{ м}^2$ );

- для занятий физкультурой:  $(0,6 \text{ м}^2 \times 194) = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $194,22 \text{ м}^2$ );

- для хозяйственных целей:  $(0,045 \text{ м}^2 \times 194) = 8,73 \text{ м}^2$  (по проекту -  $29,35 \text{ м}^2$ );

- озеленение: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 % (по проекту -  $599,24 \text{ м}^2$ ).

- площадки для выгула собак :  $0,09 \times 194 = 17,46 \text{ м}^2$ , (по проекту  $0 \text{ м}^2$ , размещены на территории 1-го этапа строительства)

- площадки для мусорных контейнеров:  $0,013 \times 194 = 2,52 \text{ м}^2$  (по проекту  $0 \text{ м}^2$ , размещены на территории 1-го этапа строительства)

#### 4-й этап строительства.

Население участка – 194 чел.

Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии градостроительным планом, составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,6 \text{ м}^2 \times 194 \text{ чел} = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту -  $135,89 \text{ м}^2$ );

- для отдыха:  $0,08 \times 194 = 15,5 \text{ м}^2$  (по проекту –  $20,50 \text{ м}^2$ );

- для занятий физкультурой:  $(0,6 \text{ м}^2 \times 194) = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $194,35 \text{ м}^2$ );

- для хозяйственных целей:  $(0,045 \text{ м}^2 \times 194) = 8,73 \text{ м}^2$  (по проекту –  $29,23 \text{ м}^2$ );

- озеленения: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 % (по проекту –  $748,96 \text{ м}^2$ ).

- площадки для выгула собак :  $0,09 \times 194 = 17,46 \text{ м}^2$ , (по проекту  $0 \text{ м}^2$ , размещены на территории 1-го этапа строительства)

- площадки для мусорных контейнеров:  $0,013 \times 194 = 2,52 \text{ м}^2$  (по проекту  $0 \text{ м}^2$ , размещены на территории 1-го этапа строительства)



5-й этап строительства.

Население участка – 194чел.

Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии градостроительным планом, составит:

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,6 \text{ м}^2 \times 194 \text{ чел} = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $135,94 \text{ м}^2$ );

-для отдыха:  $0,08 \times 194 = 15,50 \text{ м}^2$  (по проекту -  $19,40 \text{ м}^2$ );

-для занятий физкультурой:  $(0,6 \text{ м}^2 \times 194) = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $194,00 \text{ м}^2$ );

- для хозяйственных целей:  $(0,045 \text{ м}^2 \times 194) = 8,73 \text{ м}^2$  (по проекту –  $29,06 \text{ м}^2$ );

- озеленения: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 % (по проекту –  $370,2 \text{ м}^2$ ).

- площадки для выгула собак :  $0,09 \times 194 = 17,46 \text{ м}^2$ , (по проекту 0 м<sup>2</sup>, размещены на территории 1-го этапа строительства)

- площадки для мусорных контейнеров:  $0,013 \times 194 = 2,52 \text{ м}^2$  (по проекту 0 м<sup>2</sup>, размещены на территории 1-го этапа строительства и на земельном участке с кадастровым номером 61:47:0010219:4481, в соответствии с письмом Администрации Белокалитвинского городского поселения № 2661 от 14.10.2016г.)

6-й этап строительства.

Население участка – 194чел.

Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии градостроительным планом, составит:

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,6 \text{ м}^2 \times 194 \text{ чел} = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $123,36 \text{ м}^2$ );

-для отдыха:  $0,08 \times 194 = 15,5 \text{ м}^2$  (по проекту -  $19,40 \text{ м}^2$ );

-для занятий физкультурой:  $(0,6 \text{ м}^2 \times 194) = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $140,4 \text{ м}^2$ );

- для хозяйственных целей:  $(0,045 \text{ м}^2 \times 194) = 8,73 \text{ м}^2$  (по проекту –  $29,45 \text{ м}^2$ );

- озеленения: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 % (по проекту –  $236,92 \text{ м}^2$ , компенсация озеленения для данного этапа строительства предусмотрена территории в участка 1-го этапа строительства.).

- площадки для выгула собак :  $0,09 \times 194 = 17,46 \text{ м}^2$ , (по проекту 0 м<sup>2</sup>, размещены на территории 1-го этапа строительства )

- площадки для мусорных контейнеров:  $0,013 \times 194 = 2,52 \text{ м}^2$  (по проекту 0 м<sup>2</sup>, размещены на территории 1-го этапа строительства и на земельном участке с кадастровым номером 61:47:0010219:4481, в соответствии с письмом Администрации Белокалитвинского городского поселения № 2661 от 14.10.2016г.)

7-й этап строительства.

Население участка – 194чел.

Требуемое количество площадок благоустройства, в соответствии градостроительным планом, составит:

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,6 \text{ м}^2 \times 194 \text{ чел} = 116,4 \text{ м}^2$  (по проекту –  $138,63 \text{ м}^2$ );

-для отдыха:  $0,08 \times 194 = 15,52 \text{ м}^2$  (по проекту -  $19,7 \text{ м}^2$ );



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

- для занятий физкультурой:  $(0,6\text{ м}^2 \times 194) = 116,4\text{ м}^2$  (по проекту –  $197,46\text{ м}^2$ );  
 - для хозяйственных целей:  $(0,045\text{ м}^2 \times 194) = 8,73\text{ м}^2$  (по проекту –  $29,76\text{ м}^2$ );  
 - озеленения: в соответствии с градостроительным планом не менее 10 % (по проекту –  $669,31\text{ м}^2$ ).

- площадки для выгула собак :  $0,09 \times 194 = 17,46\text{ м}^2$ , (по проекту 0 м<sup>2</sup>, размещены на территории 1-го этапа строительства)

- площадки для мусорных контейнеров:  $0,013 \times 194 = 2,52\text{ м}^2$  (по проекту 0 м<sup>2</sup>, размещены на территории 1-го этапа строительства)

### Мусороудаление

В жилых домах мусороудаление осуществляется в мусорные контейнеры. Всего предусмотрено 14 шт. мусорных контейнеров.

Количество мусорных контейнеров на земельных участках жилых домов №1, №7 - 4шт. Количество мусорных контейнеров, размещаемых на двух хозяйственных площадках, предусмотренных на территории общего пользования (на 1-ом этапе строительства) - 3шт. и 5 шт., всего 8 шт.

Предусматривается размещение мусорных контейнеров в количестве 2 шт для жилых домов №5 и 6 на земельном участке с кадастровым номером 61:47:0010219:4481 (письмом Администрации Белокалитвинского городского поселения № 2661 от 14.10.2016г).

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с асфальтобетонным покрытием, ограниченные бордюром и имеющие подъездной путь для автотранспорта

#### 1-й этап строительства.

На 194 человек приходится -  $194\text{ чел.} \times 190\text{ кг} = 36860\text{ кг}$  в год или  $101\text{ кг}$  в день. Необходимо разместить 1 уличный контейнер вместимостью  $116\text{ кг}$  (размер –  $900 \times 900 \times 1100$ ,  $0,6\text{ м}^3$ ).

Смет с твердых покрытий : на  $4711,96\text{ м}^2$  твердых покрытий приходится  $4711,96\text{ м}^2 \times 5\text{ кг} = 23559,8\text{ кг}$  ТБО в год, или  $64,55\text{ кг}$  в день. На  $64,55\text{ кг}$  ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

#### 2-й этап строительства.

На 194 человек приходится -  $194\text{ чел.} \times 190\text{ кг} = 36860\text{ кг}$  в год или  $101\text{ кг}$  в день. Необходимо разместить 1 уличный контейнер вместимостью  $116\text{ кг}$  (размер –  $900 \times 900 \times 1100$ ,  $0,6\text{ м}^3$ ).

Смет с твердых покрытий : на  $2070,34\text{ м}^2$  твердых покрытий приходится  $2070,34\text{ м}^2 \times 5\text{ кг} = 10351,70\text{ кг}$  ТБО в год, или  $28,36\text{ кг}$  в день. На  $28,36\text{ кг}$  ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

#### 3-й этап строительства.

На 194 человек приходится -  $194\text{ чел.} \times 190\text{ кг} = 36860\text{ кг}$  в год или  $101\text{ кг}$  в день. Необходимо разместить 1 уличный контейнер вместимостью  $116\text{ кг}$  (размер –  $900 \times 900 \times 1100$ ,  $0,6\text{ м}^3$ ).



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

Смет с твердых покрытий : на 1839.10м<sup>2</sup> твердых покрытий приходится 1839.10м<sup>2</sup> x 5кг = 9195.50кг ТБО в год, или 25.19кг в день. На 25.19кг ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

4-й этап строительства.

На 194человек приходится - 194чел. x 190кг = 36860кг в год или 101кг в день. Необходимо разместить 1уличный контейнер вместимостью 116кг (размер – 900 x 900 x1100, 0,6м<sup>3</sup>).

Смет с твердых покрытий : на 1967.55м<sup>2</sup> твердых покрытий приходится 1967.55м<sup>2</sup> x 5кг = 9837.75кг ТБО в год, или 26.95кг в день. На 26.95кг ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

5-й этап строительства.

На 194человек приходится - 194чел. x 190кг = 36860кг в год или 101кг в день. Необходимо разместить 1уличный контейнер вместимостью 116кг (размер – 900 x 900 x1100, 0,6м<sup>3</sup>).

Смет с твердых покрытий : на 2016.53м<sup>2</sup> твердых покрытий приходится 2016.53м<sup>2</sup> x 5кг = 10082.65кг ТБО в год, или 27.62кг в день. На 27.62кг ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

6-й этап строительства.

На 194человек приходится - 194чел. x 190кг = 36860кг в год или 101кг в день. Необходимо разместить 1уличный контейнер вместимостью 116кг (размер – 900 x 900 x1100, 0,6м<sup>3</sup>).

Смет с твердых покрытий : на 2136.84м<sup>2</sup> твердых покрытий приходится 2136.84м<sup>2</sup> x 5кг = 10684.20кг ТБО в год, или 29.27кг в день. На 29.27кг ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

7-й этап строительства.

На 194человек приходится - 194чел. x 190кг = 36860кг в год или 101кг в день. Необходимо разместить 1уличный контейнер вместимостью 116кг (размер – 900 x 900 x1100, 0,6м<sup>3</sup>).

Смет с твердых покрытий : на 2185.65м<sup>2</sup> твердых покрытий приходится 2185.65м<sup>2</sup> x 5кг = 10928.25кг ТБО в год, или 29.94кг в день. На 29.94кг ТБО в день необходимо разместить 1 контейнер.

Расчет необходимого количества парковочных мест для жилых домов по этапам строительства (дома №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7)

В соответствии с п. 11.3 СП 42.13330.2011 и письмом и.о.главного архитектора Белокалитвенского района об уровне автомобилизации от 27.09.2016 № 65.05.01/359/1 уровень автомобилизации в г. Белая Калитва принят 70 машин на 1000 жителей (Письмо № 65.05.01/359 от 27.09.2016г.)

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 11.19 стоянки для постоянного



хранения предусматриваются для 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей. На территории микрорайона допускается размещать 10% за пределами жилой территории в радиусе пешеходной доступности.

*Расчётное количество м/мест для объекта на 194 жителя*

-194чел.х 70: 1000 = 14м/мест, в т.ч. расчетное число автомобилей.

-14м/мест х 0.9 = 13м/мест - автостоянки для постоянного хранения автомобилей.

В соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 4.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 6,0 х 3,5 м.

14м/мест х 10 : 100 = 1.4м/мест, принимаем 2м/мест, из них 1м/мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

13м/мест + 1м/мест + 2м/мест = 16м/мест.

Индивидуальные автостоянки для маломобильных групп населения входят в количество парковочных мест гостевых автостоянок.

*Требуемая обеспеченность автостоянками для жилых домов по 1-7 этапу строительства (дома №1-№7)*

**-16м/м х 7=112м/м., в т.ч:**

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов №1, №2№3, №4, №5, №6, №7 - 91м/мест,

из них:

- на придомовой территории - 30м/мест;

- на территории общего пользования - 30м/мест;

- на парковке по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, бульвар 50 лет Победы, д 4-а (Письмо ИП Василенко А.П. от 27.10.2016 г. б/н №) - 31м/мест

-Гостевая автостоянка - 7м/мест

-Специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов -7м/мест

-Специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках - 7м/мест

*Сооружения и площадки для хранения транспортных средств*

1- этапе строительства

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов №1 в количестве 10 м/мест размещаются в юго-западной части земельного участка.

Кроме того на придомовой территории жилого дома предусматривается размещение - 3 открытых гостевых автостоянок:

-1м/место - гостевая автостоянка;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;



-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 3м/мест будут размещаться на автостоянке, предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части микрорайона( 1-7 этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

#### 2 этап строительства

На придомовой территории жилого дома №2 предусматривается размещение 3 открытых гостевых автостоянок:

-1м/место - гостевая автостоянка;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 13м/мест будут размещаться на автостоянке, предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части микрорайона (1 этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

#### 3 этап строительства

На придомовой территории жилого дома №3 предусматривается размещение 3 открытых гостевых автостоянок:

- 1м/место - гостевая автостоянка;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 13м/мест будут размещаться на автостоянке, предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части микрорайона (1 этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

#### 4 этап строительства

На придомовой территории жилого дома №4 предусматривается размещение 3 открытых гостевых автостоянок:

- 1м/место - гостевая автостоянка;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;

-1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках;

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 13м/мест будут размещаться на автостоянке, предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части



микрорайона (1 этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

5 этап строительства

На придомовой территории жилого дома №5 предусматривается размещение 3 открытых гостевых автостоянок:

- 1м/место - гостевая автостоянка;

- 1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;

- 1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 13м/мест будут размещаться на автостоянке, предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части микрорайона (1 этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

6 этап строительства

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов №6 в количестве 10 м/мест размещаются в юго-западной части земельного участка.

Кроме того на придомовой территории жилого дома предусматривается размещение - 3 открытых гостевых автостоянок:

- 1м/место - гостевая автостоянка;

- 1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;

- 1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 13м/мест будут размещаться на автостоянке, предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части микрорайона (1 этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

7 этап строительства

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов №7 в количестве 10 м/мест размещаются в юго-западной части земельного участка.

Кроме того на придомовой территории жилого дома предусматривается размещение - 3 открытых гостевых автостоянок:

- 1м/место - гостевая автостоянка;

- 1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов;

- 1м/место - специализированная стоянка для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в количестве 13м/мест будут размещаться на автостоянке,



предусмотренной на территории общего пользования в юго-западной части микрорайона (I этап строительства) или на автостоянках в прилегающей зоне.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.

Транспортное обслуживание проектируемых многоквартирных жилых домов будет осуществляться по проезду с асфальтовым покрытием, предусмотренным вдоль зданий, которые так же являются пожарными проездами.

Эти проезды будут использоваться и другими видами спецтранспорта.

Проезды запроектированы шириной 4.20м на нормативном расстоянии от края проезжей части до стен здания.

Въезд на территорию микрорайона осуществляется с юго-западной стороны с улицы Светлая.

Для обеспечения безопасности движения автотранспорта, пешеходов, ориентировки водителей проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство тротуаров для пешеходов;
- устройство площадок с разметкой для хранения автомобилей жителей жилого дома.

Все перечисленные мероприятия способствуют безопасности движения автотранспорта и пешеходов.

Разметка стояночных мест принимается в соответствии с ГОСТ Р52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004, ГОСТ Р 51256-99.

Все проектные решения приняты в соответствии с нормативными документами.

Система организации пешеходного движения запроектирована в увязке с системой транспортного обслуживания участка. Проектом предусматривается максимальное разделение путей движения пешеходов и транспорта.

**Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка», принятые:**

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Земельный участок жилых домов
<b>Всего по земельному участку</b>			
1	Площадь участка	га	2,8490
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	5899,62
3	Площадь твердых покрытий,	м <sup>2</sup>	16927,97
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	5662,41
5	Процент озеленения	%	19,89



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

<b>В том числе: 1-й этап строительства, жилой дом №1</b>			
1	Площадь участка В т.ч. территория общего пользования	га	0,8332 0.3775
2	Площадь застройки, в т.ч. площадь застройки жилого дома площадь застройки ТП площадь застройки ГРПШ	м <sup>2</sup>	885,92 836,92 25,0 24,0
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	4711,96
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	1915.0
	- асфальтобетонное покрытие тротуров, площадок	м <sup>2</sup>	2280.0
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	185,45
	- покрытие детских площадок с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	137.44
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	194.07
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2734.12
<b>2-й этап строительства, жилой дом № 2</b>			
1	Площадь участка	га	0.3209
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	835,0
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2070,34
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	968.37
	- асфальтобетонное покрытие тротуров, площадок	м <sup>2</sup>	629.00
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	139,42
	- покрытие детских площадок резиновой крошкой типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	138.69
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	194.86
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	303,66



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

<b>3-й этап строительства, жилой дом № 3</b>			
1	Площадь участка	га	0,3274
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	835,66
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	1839,10
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	690,78
	- асфальтобетонное покрытие тротуров, площадок	м <sup>2</sup>	678,60
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	139,42
	- покрытие детских площадок резиновой крошкой типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	136,08
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог.	м <sup>2</sup>	194,22
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	599,24
<b>4 этап строительства, жилой дом № 4</b>			
1	Площадь участка	га	0,3553
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	836,49
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	1967,55
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	950,0
	- асфальтобетонное покрытие тротуров, площадок	м <sup>2</sup>	547,65
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	139,55
	- покрытие детских площадок резиновой крошкой типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	136,0
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	194,35
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	748,96
<b>5 этап строительства, жилой дом № 5</b>			
1	Площадь участка	га	0,3224
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	837,27
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2016,53
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	887,79
	- асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	659,44



Проектная документация на строительство объекта: "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а"

	тротуров, площадок		
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	139,36
	- покрытие детских площадок резиновой крошкой типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	135,94
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог.	м <sup>2</sup>	194,00
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	370,20
<b>6 этап строительства, жилой дом № 6</b>			
1	Площадь участка	га	0,3209
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	835,24
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2136,84
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	1143,63
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок	м <sup>2</sup>	590,03
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	139,42
	- покрытие детских площадок резиновой крошкой типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	123,36
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	140,40
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	236,92
<b>7 этап строительства, жилой дом № 7</b>			
1	Площадь участка	га	0,3689
2	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	834,04
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2185,65
	- асфальтобетонное покрытие проездов;	м <sup>2</sup>	1054,77
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок	м <sup>2</sup>	655,37
	- асфальтобетонное покрытие отмостки;	м <sup>2</sup>	139,42
	- покрытие детских площадок резиновой крошкой типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	138,63
	- покрытие площадки для занятий физкультурой с верхним слоем из резиновой крошки типа «АртПрайм» или аналог	м <sup>2</sup>	197,46



4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	669,31
---	--------------------	----------------	--------

### 3.4.Архитектурные решения

Проектируемый объект капитального строительства состоит из 7-ми многоэтажных односекционных жилых домов с подвалом и техническим этажом на территории свободной от застройки в Ростовской области, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а.

Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов предусматривается вести в 7 этапов:

- 1-ый этап строительства - дом 1,
- 2-ой этап строительства - дом 2,
- 3-ий этап строительства - дом 3,
- 4-ый этап строительства - дом 4,
- 5-ый этап строительства - дом 5,
- 6-ой этап строительства - дом 6,
- 7-ой этап строительства - дом 7.

#### Характеристики здания (1-7 этап строительства):

- уровень ответственности здания – II(нормальный);
- степень долговечности – II;
- степень огнестойкости - II;
- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

#### 1 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №1

Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 27,20 (уровень чистого пола 1-го этажа).

#### 2 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №2

Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 27,10 (уровень чистого пола 1-го этажа).

#### 3 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №3



Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 27,70 (уровень чистого пола 1-го этажа).

#### **4 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №4**

Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 27,50 (уровень чистого пола 1-го этажа).

#### **5 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №5**

Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 27,00 (уровень чистого пола 1-го этажа).

#### **6 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №6**

Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 26,40 (уровень чистого пола 1-го этажа).

#### **7 этап строительства - Многоквартирный жилой дом №7**

Здание представляет собой 11-ти этажную жилую секцию с подвалом и техническим этажом.

Конфигурация секции в плане простая, прямоугольная, с размерами в осях 14,80 м×51,30 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке по генплану 26,70 (уровень чистого пола 1-го этажа).



### **1-7 Этап строительства (жилые дома 1-7)**

Высота жилых этажей домов принята: 1 - 10 этажи – 2,85 м

Высота подвала – 2,59 м.

Высота технического чердака, используемого для прокладки инженерных коммуникаций – 1,79 м. до низа перекрытия.

Высота жилых помещений – 2,50 м.

Каждое проектируемое здание представляет собой единый противопожарный отсек:

-надземные этажи здания, площадь этажа пожарного отсека – 690, 43 м<sup>2</sup> (<2500 м<sup>2</sup>).

В подвале здания (на отм. -2,590 м) размещены вспомогательные и технические помещения для обслуживания жилого дома: электрощитовая, тепловой пункт, хоз.питьевая насосная, тамбур, коридор.

На первом этаже здания расположены:

- входная группа с тамбуром и лифтовым холлом;
- комната уборочного инвентаря, помещение дежурного, гардеробная, туалет дежурного;
- квартиры.

Технический чердак используется для прокладки инженерных коммуникаций.

Вход в жилую часть каждого дома запроектирован обособленным и осуществляется через тамбур. Проектными решениями предусмотрено оборудовать пандусом вход в жилую часть здания для обеспечения доступа инвалидам и маломобильным группам населения на все этажи здания. Входы в здание защищены от атмосферных осадков навесом.

Каждый жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами Щербинского лифтостроительного завода: один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1,0 м/сек, предназначен для подъема пожарных подразделений и один пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг со скоростью 1,0 м/сек. Выходы из лифтов на каждом этаже предусмотрены в лифтовый холл. Все лифты предусмотрены с верхним расположением машинного помещения.

В каждом жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1 с естественным освещением через наружные световые проемы, со входом и поэтажных коридоров, оборудованным самозакрывающейся дверью (кроме дверей, ведущих на 1 этаж).

Ширина маршей лестничной клетки типа Л1 в проекте принята 1,35 м. Высота эвакуационных путей в свету предусмотрена не менее 2,0 м. Уклон лестницы на путях эвакуации - 1:2, ширина проступи 30 см, а высота подступенка – 15 см.

Ограждения маршей в лестничной клетке выполняются высотой 1200 мм. Дверь лестничной клетки из ПФХ-профилей, остекленные (стекло армированное Ау-СМЗ-СВР-6 ГОСТ 7481-2013), без запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.