ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «СУ-8 «ЮгСтройИнвест Кубань»

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара. Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)».
Корректировка 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

18015 – 11 – ПЗУ

Краснодар, 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «СУ-8 «ЮгСтройИнвест Кубань»

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара. Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)».
Корректировка 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

18015 – 11 – ПЗУ

Директор С.Г. Галкин

Главный инженер проекта А.В. Порчелли

Краснодар, 2021 г.

Текстовая часть.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Корректировка 2 проекта наземной открытой многоуровневая автостоянки Литер 11 выполнена на основании:

Дополнительное соглашение №2 от 19.07.2021 г. к Договору на выполнение проектных работ № 18015/2 от 05.04.2018 г.

Задание на корректировку 2 – приложение №3 к Дополнительному соглашению №2 от 19.07.2021 г. к Договору на выполнение проектных работ № 18015/2 от 05.04.2018 г.

Выполнить корректировку ранее разработанной проектной документации по объекту, получившей положительные заключения Экспертизы:

№23-2-1-2-0078-18 от 24 апреля 2018г.;

№23-2-1-2-029032-2021 от 03 июня 2021г.

В рамках всей корректировки 2 предусмотрено изменение частично архитектурных и конструктивных решений, при которых основные параметры, которые могли бы повлиять на схему планировочной организации земельного участка, остаются без изменений.

В рамках корректировки схемы планировочной организации земельного участка был откорректирован въезд в парковку Литер 11.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Размещение участка строительства.

В административном отношении территория проектируемого жилой застройки, предназначенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в северо-восточной части города Краснодара Прикубанского ВО, в квартале, прилегающем к микрорайону «Губернский», который сейчас активно строится, на данный момент возводится ДОО на 300 мест и сдается в эксплуатацию школа на 1550 мест.

Согласно концепции застройки, выполненной ООО «АТЭК» в 2018 году, на рассматриваемом участке предусмотрено:

- восемь 18-24-х этажных жилых домов (Литера 1-8);
- дошкольная образовательная организация на 300 мест;
- поликлиника на 300 посещений в смену;
- многоуровневый паркинг на 1889 мест (для постоянного хранения автотранспорта жильцов);

- парковая зона с плоскостными спортивными сооружениями квартального (микрорайонного значения), в составе:

а) Скейт-парк квартального назначения (более 200 м2)

б) Роллердром

в) площадка для минифутбола

г) тренажеры и беговые дорожки

д) зона прогулок и тихого отдыха.

Проектируемая парковая зона, расположена на отдельном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:18202 и является отдельным этапом освоения территории, на который проектная документация сейчас не выполняется и не проходит экспертизу.

Расположенные в границах квартала ДОО (участок с кадастровым номером 23:43:0143021:18582) и поликлиника на 300 посещений в смену (участок с кадастровым номером 23:43:0143021:18584), имеют отдельные земельные участки и относятся к последующим этапам освоения территории документация на которые будет выполняться позднее по отдельным договорам и проходить государственную экспертизу.

Участок имеет прямоугольную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами.

Климатические особенности территории.

В климатическом отношении территория г. Краснодара тяготеет к южному флангу степной провинции с заметным влиянием предгорных равнин. В целом климат района умеренно-континентальный. Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99, относится к III району и подрайону III Б. *Температура.*

Самым холодным месяцем является январь - среднемноголетние температуры составляют - 1,3°С. Самым жарким месяцем является июль: среднемноголетнее значение составляет +23,2°С.

Средняя годовая температура воздуха +9,6°С. Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°С. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая. Абсолютный максимум температуры воздуха +41 °С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01 -99).

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60-78 % (средняя за год - 74 %) *Ветра.*

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северовосточных и юго-западных румбов.

Средняя скорость ветра, которая составляет - 3,8 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 16, в холодный период -10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год - 29 м/с.

Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6-12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5-12 баллов может вызывать «черные бури»: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и лесоповалах.

Осадки.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 725 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период, год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК - 20-303-2002, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова - район-II, (карта 2), СНКК - 20- 303-2002;
- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2, СНиП 2.01.07-85);
- по расчетному значению давления ветра - район - III (карта 1), СНКК – 20- 301-2000;
- по толщине стенки гололеда III (карта 4, СНиП 2.01.07-85);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7).

Геологические и инженерно-геологические процессы.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «Изыскатель» в 2018 году № 007/018-ИГИ-2.1, в геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к надпойменной террасе реки Кубань.

В геологическом строении района принимают участие современные, эоловоделювиальные суглинки и аллювиальные суглинки, глины, пески.

По результатам инженерно-геологических изысканий в толще грунты, разведанной на глубину 24,0 м, выделено 9 инженерно-геологических элементов.

В основании проектируемых зданий будут находиться глины ИГЭ-2, суглинки просадочные ИГЭ-3 и, суглинки непросадочные ИГЭ-4.

В сжимаемой зоне находятся грунты ИГЭ-4 - ИГЭ-9.

Суглинки ИГЭ-3 проявляют просадочные свойства от нагрузок, превышающих природные. Величина начального просадочного давления составляет 0,192 МПа.

Величина относительной просадочности грунтов при нагрузке 0,2 МПа – 0,011 д.ед, при нагрузке 0,3 МПа – 0,020 д.ед, при нагрузке 0,4 МПа – 0,030 д.ед, при нагрузке 0,5МПа – 0,039 д.ед.

Согласно таблице, Б.21 ГОСТ 25100-2011 при относительной деформации просадочности 0,011 д.е.; 0,020 и 0,030 д.е. при нагрузках 0,2; 0,3 и 0,4 МПа суглинок характеризуется как слабопросадочный. При относительной деформации просадочности 0,039 д.ед. при нагрузке 0,5МПа суглинок характеризуется как среднепросадочный.

Согласно п. 6.1 СП 22.13330.2011 грунтовые условия площадки относятся к I типу по просадочности.

Просадочные грунты распространены на большей части площади изысканий мощностью 2,5-6,2м.

Область распространения суглинка тяжелого пылеватого полутвердого, просадочного ИГЭ-3 показана на карте инженерно-геологических условий в графической части.

Нижняя граница распространения просадочных грунтов вскрыта на глубине 3,8 – 7,1 м, абсолютные отметки 28,07 - 31,10 м.

Показатель текучести грунта в замоченном состоянии 0,49 д.е.

Грунты при воздействии 10% соляной кислоты проявляют слабую реакцию.

При проектировании оснований, сложенных просадочными грунтами должны быть выполнены противопросадочные мероприятия, согласно п.п 6.1.21, 6.1.22 СП 22.13330.2011.

По результатам химических анализов водных вытяжек, в соответствии с табл. Б 25 ГОСТ 25100-2011, грунты незасоленные.

Грунты ИГЭ-2,3,4 в соответствии с таблицами В.1, В.2 СП 28.13330.2012, являются неагрессивными к бетонным и к железобетонным конструкциям по содержанию сульфатов и хлоридов.

Номера пунктов по трудности разработки грунтов определяются по приложению 1-1 «Земляные работы», ГЭСН-81-02-Пр-2001, 2009г.

На период изысканий, февраль-март 2018 г., подземные воды установились на глубинах 5,2-8,3 м (абсолютные отметки 26,32-29,24 м).

С учетом сезонного подъема уровень подземных вод может достигать глубин 4,2-7,3 м (абсолютные отметки 27,32-30,24 м).

В соответствии с таблицами В. 3-5, Г.2 СП 28.13330.2012 подземные воды являются неагрессивными к бетонным и к железобетонным конструкциям по содержанию сульфатов и хлоридов.

Учитывая глубину заложения фундаментов 3,5-4,0 м и согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II) площадка по типизации территории по подтопляемости по условиям развития процесса относится к району II-Б1 Потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

При оценке потенциальной подтопляемости согласно Пособию, к СНиП 2.02.01-83, таблицы 31-33, уровень подземных вод за 15-20 лет может достигнуть глубины заложения фундаментов.

При условии соблюдения требований п. 5.4.15 СП 22.13330.2011 и выполнения водозащитных мероприятий фундаменты проектируемых зданий не будут взаимодействовать с водоносным горизонтом.

По результатам лабораторных испытаний получены следующие значения коэффициента фильтрации:

для суглинков ИГЭ-3 в пределах 0,008-0,017 м/сут, в среднем - 0,014 м/сут;

суглинков ИГЭ-4 в пределах 0,013-0,022 м/сут, в среднем - 0,018 м/сут; суглинков ИГЭ-5 в пределах 0,019-0,031 м/сут, в среднем - 0,024 м/сут; Глины ИГЭ-2 являются водоупорным слоем с коэффициентом фильтрации <0.001 м/сут.

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2011 для глинистых грунтов составляет 0,34 м.

При посадке зданий на неоднородное основание предусмотреть мероприятия против неравномерных осадок.

Глубина снятия плодородного слоя для почвы по приложению 1 ГОСТ 17.5.3.06 – 85, относящейся к подтипу «Черноземы выщелоченные» составит в среднем 1.0 м, в пределах мощности ИГЭ-1, выделенного по данным изысканий, содержание органических веществ в нижней границе ИГЭ-1 (глубины до 1,0м) в среднем составляет 1,80 %, Норма снятия плодородного слоя почвы, рассчитанная согласно п.5 ГОСТ 17.5.3.06 – 85 для площади участка 8,59 га, составит 85900 м3, при плотности ИГЭ-1 равной 1.76 т/м3 получим 151184 тонны.

Территория площадки изысканий расположена в сейсмическом районе.

Согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в СП 14.13330.2014, расчетная сейсмическая интенсивность территории г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической активности в течении 50 лет составляет: по карте А (10%) – 7 баллов.

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 категория грунтов по сейсмическим свойствам ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ-6, ИГЭ-7, ИГЭ-9 – II, ИГЭ-8 – lll. Согласно примечанию 4 к таблице 1 СП 14.13330.2014, категория грунтов ИГЭ-3, ИГЭ-4 по сейсмическим свойствам определена с учетом их возможного замачивания.

По данным сейсмического микрорайонирования расчетная сейсмичность территории на всей площади изысканий составляет 7 баллов.

Расчетная сейсмичность, рассчитанная по методу сейсмических жёсткостей и по значениям пиковых ускорений с учётом длительности колебаний по карте ОСР2015А для периода повторяемости 1 раз в 500 лет, составляет 7 баллов.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Санитарно-защитные зоны на рассматриваемой территории не предусмотрены. Опасных объектов, опасно воздействующих на среду обитания, нет.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, а также в соответствии решением городской Думы Краснодара от 22 марта 2018 года N 51 п.5 О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР (ПРИКУБАНСКИЙ ВНУТРИГОРОДСКОЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 23:43:0143021:3196, 23:43:0143021:3197, 23:43:0143021:3198) на рассматриваемой территории предусмотрена зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и выше и зона лечебных учреждений. К объектам местного значения относятся ДДУ на 180 мест и поликлиника.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, постановление администрации МО город Краснодар №8489 от 20.11.2014 на рассматриваемой территории предусмотрена многоэтажная жилая застройка, дошкольная образовательная организация и размещение многоярусных гаражей стоянок.

В соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденных решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г №19 п.6, в редакции от 28.11.2017 № 44 п.6, рассматриваемая территория расположена в зоне Ж.2 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами), где основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:18578, категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0143021:18576, общей площадью 8274 кв.м.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории;

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Для защиты фундамента проектируемого здания от атмосферных вод запроектирована скрытая отмостка с травяным покрытием и уклоном 3% в сторону проезжей части. Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в зеленые зоны участка и в сторону проектируемых проездов.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии со СНиП 35-01-2001.

д) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8-10 метров, ширина проезда 6 метров.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Генеральный план».

Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений см. лист ПЗУ-5 «План благоустройства территории». В дальнейшем он будет доработан в рабочих чертежах комплекта ГП.

е) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Благоустройство всей территории ведется комплексно и последовательно в зависимости от освоения территории с учетом благоустройства и озеленения

каждого конкретного участка. Все дворы и кварталы объединены между собой системой пешеходных дорожек и представляют единый ансамбль.
Вдоль основных улиц и дорог для защиты от шума между проезжей частью и линией застройки предполагается зона защитного озеленения, воспринимающей первый звуковой удар, применяют дымогазоустойчивые породы деревьев и кустарников. Предлагается посадка лиственных деревьев.

ж) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане города Краснодара и ранее утвержденной документации по планировке территории.
В городском округе должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями в соответствии с подпунктом настоящего раздела, а также с учетом сложившегося фактического уровня автомобилизации в конкретных условиях планируемой территории.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДО КОРРЕКТИРОВКИ.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	%
	Литер 11 (четвертая очередь строительства)			
1	Площадь в границах земельного участка литера 11 с кадастровым номером 23:43:0143021:18576	м2	8274,00	100
2	Площадь застройки		5627,07	68
3	Площадь покрытия		1502,13	18
4	Площадь озеленения участка		1144,80	14

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОСЛЕ КОРРЕКТИРОВКИ 1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	%
	Литер 11 (четвертая очередь строительства)			

1	Площадь в границах земельного участка литера 11 с кадастровым номером 23:43:0143021:18576	м2	8274,00	100
2	Площадь застройки		5698,20	69
3	Площадь покрытия		1475,73	18
4	Площадь озеленения участка		1100,07	13

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОСЛЕ КОРРЕКТИРОВКИ2.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	%
	Литер 11 (четвертая очередь строительства)			
1	Площадь в границах земельного участка литера 11 с кадастровым номером 23:43:0143021:18576	м2	8274,00	100
2	Площадь застройки		5660.50	68
3	Площадь покрытия		1541.79	19
4	Площадь озеленения участка		1071.71	13

2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ.

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
3. ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

а) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный чертеж. М 1:1500	
3	План организации рельефа. М 1:1500	
4	План земляных масс. М 1:1500	
5	План благоустройства территории. М 1:1500	
6	План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500	
7	Конструкции покрытий.	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500	

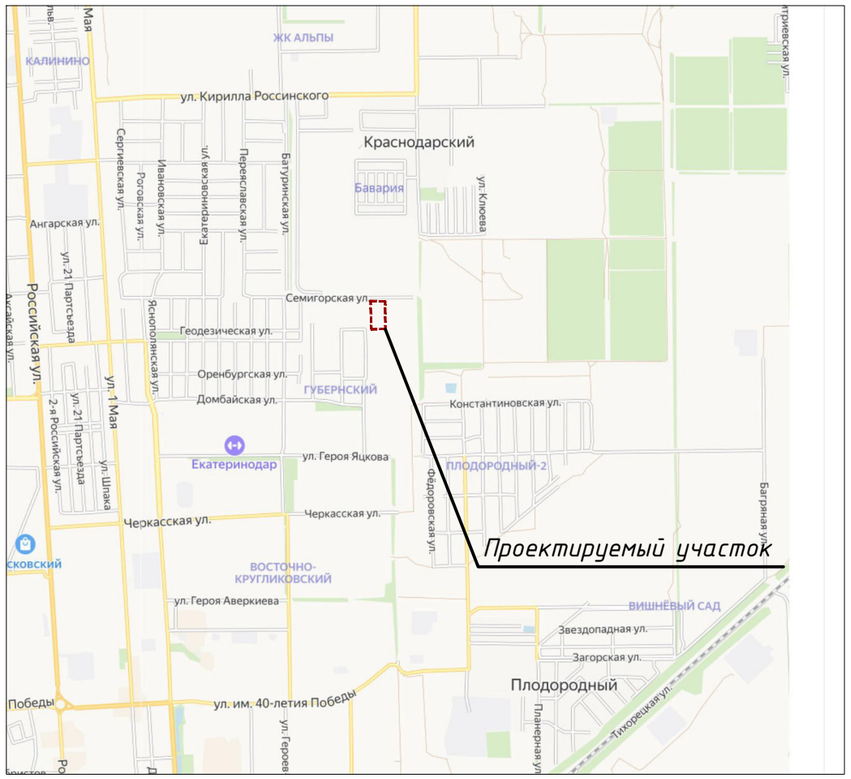
Основные показатели по застройке

Обозначение границы на плане	Наименование	Кол-во, $м^2$	%	Примечание
	Площадь в границах земельного участка литера 11 с к.н. 23:43:0143021:18576	8274,00		
	Площадь в границах благоустройства	8274.00	100	
	Площадь застройки	5660.50	68	
	Площадь покрытия	1541.79	19	
	Площадь озеленения	1071.71	13	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ	
	Прилагаемые документы	
18015-ПЗУ	Схема этапов строительства. М 1:2000	Лист 1
18015-ПЗУ	Схема застройки квартала. М 1:1000	Лист 2

Ситуационный план.



Общие указания.

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование , приложения №1 к договору №18015 от 12.02.2018г. "Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская, в Прикубанском ВО города Краснодара."
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке по топографической съемке : литер 11 - 35,10;
3. Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной апрель 2018г.
4. Система координат МСК 23. Система высот Балтийская.
5. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
   - разбивка осей зданий и сооружений;
   - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм ;
   - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
   - укладка растительного грунта.
6. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами , правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий .

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара..Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

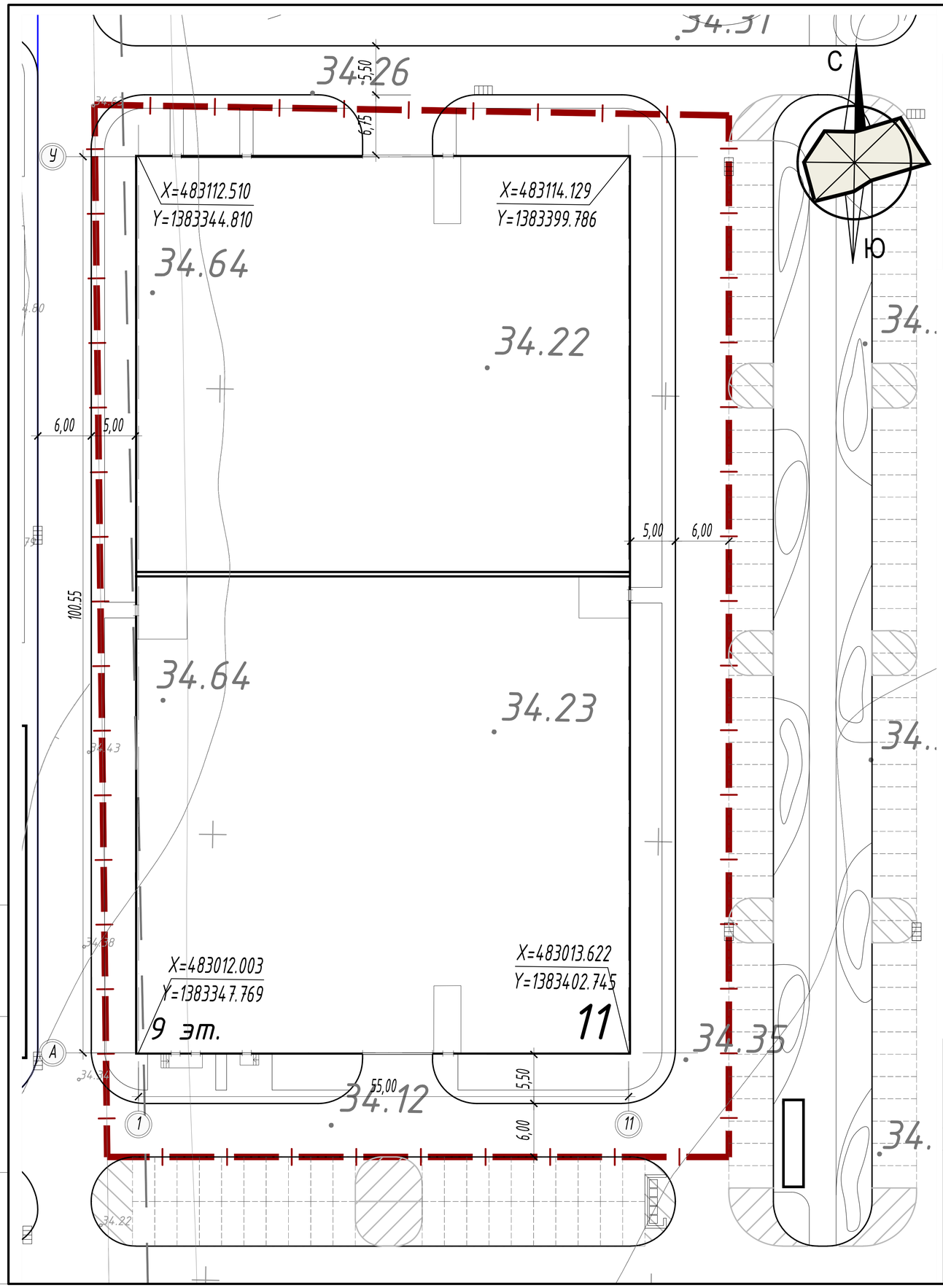
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные. Ситуационный план.

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Колличество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки здания	общая			здания	ниже 0,000
						квартир	встроенных помещений	здания		
11	Многоуровнеывая автосоянка на 1901м/м, в т.ч. на эксплуатируемой кровле 201м/м	9	–	–	5660.50	–	–	552295,73	156003.53	–

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

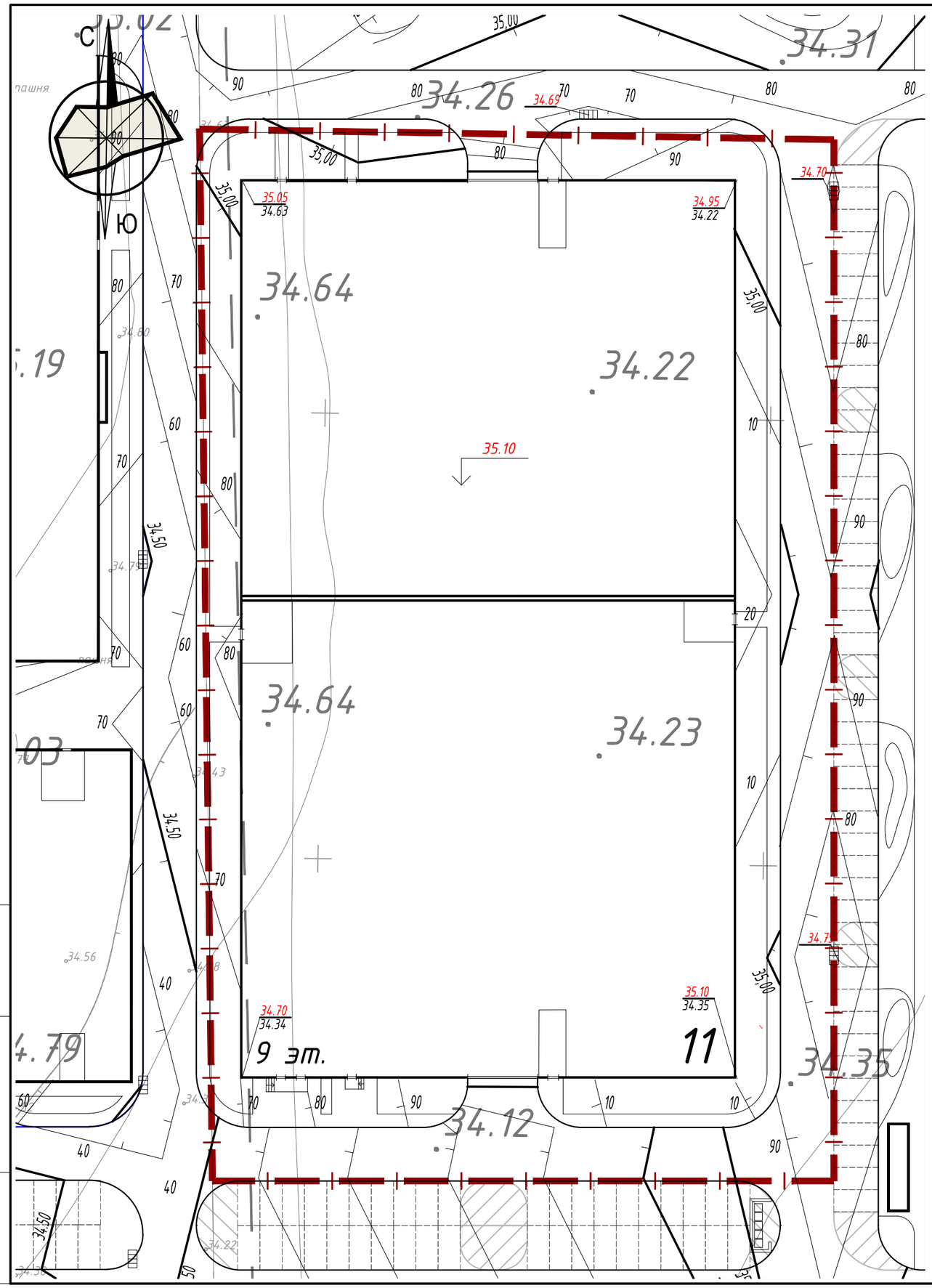
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Разбивочный чертеж. М 1:500

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А3



Условные обозначения и изображения

111.10 — Проектная отметка
111.10 — Существующая отметка

33.500 — Абсолютная отметка 0.000 зданий

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара..Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

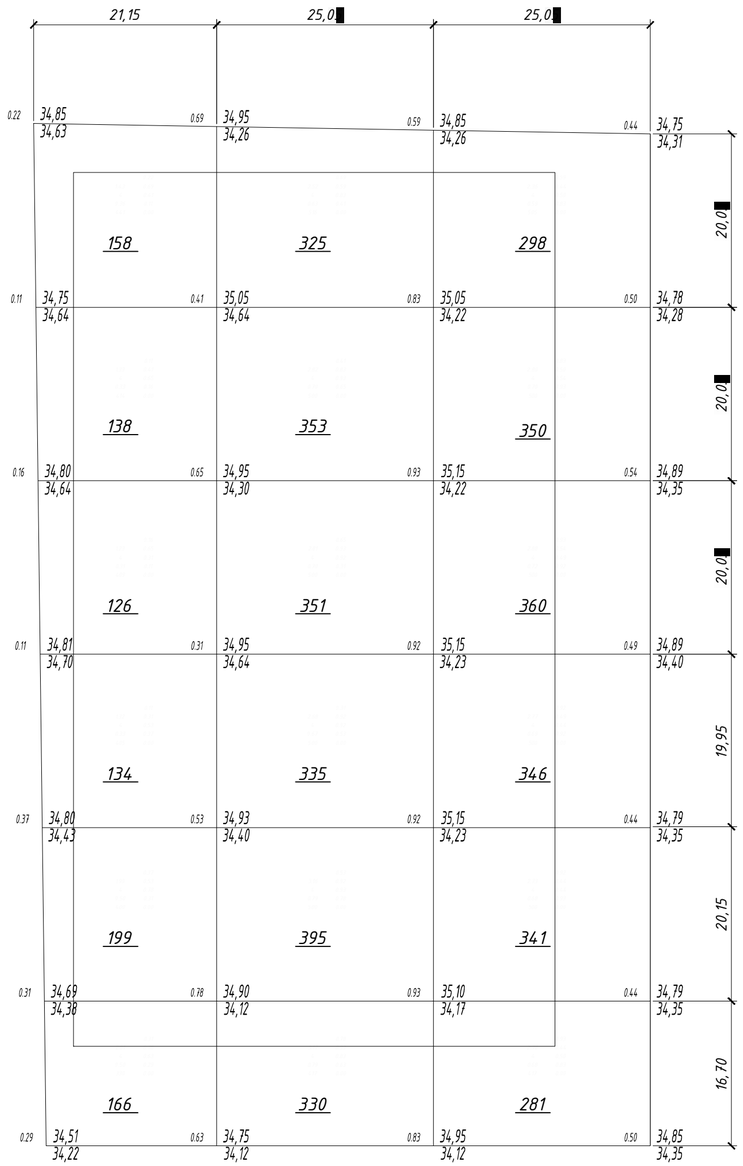
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М 1:500

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А3



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³	
	литер 11	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м³	4986	-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		13768
а) подземных частей зданий (сооружений)		(12869)
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		685
в) плодородной почвы на участках озеленения		214
3. Снятие плодородного слоя почвы Н=1м		8274
4. Замена плодородного слоя почвы	8274	
5. Поправка на уплотнение 5%	663	
Всего грунта	13923	13768
6. Избыток/~~недостаток~~ перерабатываемого грунта		155
7. Плодородный грунт,всего, в т.ч.:		8274
а) используемый для озеленения территории	214	
б) избыток/~~недостаток~~ плодородного грунта	8060	
Итого перерабатываемого грунта	22197	22197

Условные обозначения.

0.70 | 88.70 -проектные отметки
88.00 -отметки земли

Насыпь	Итого	921	2089	1976	Всего	4986
Выемка		-	-	-		-

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

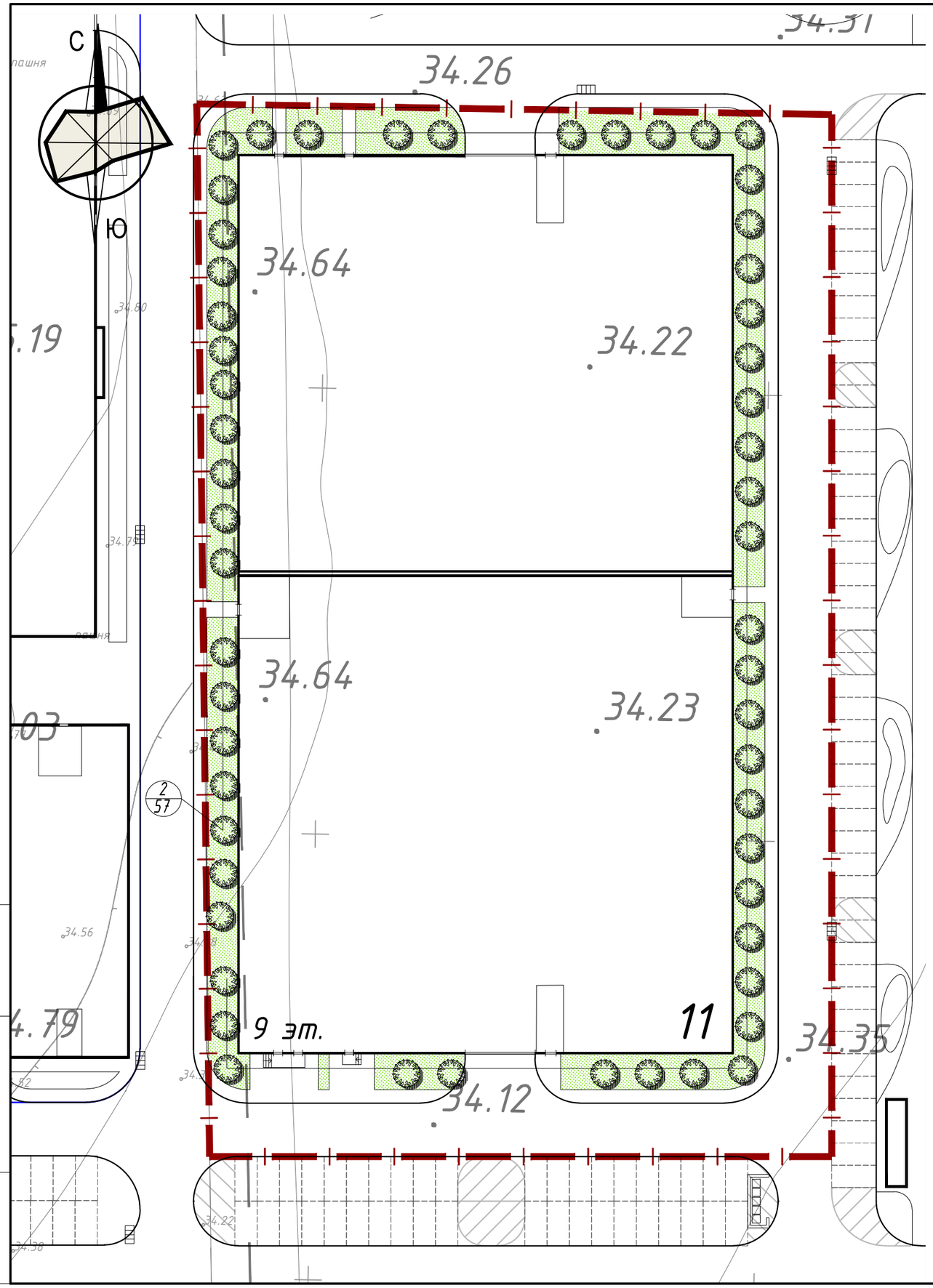
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс. М 1:500

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А2



Ведомость элементов озеленения

Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Количество, шт.	Примечание
1		Дерево хвойное	–	Пихта,туя,кедр,ель
2		Кустарник лиственный высокий	57	Боярышник,жимолость,сирень
3		Кустарник хвойный	–	Можевельник
4		Кустарник лиственный низкорослый	–	Барбарис, таволга
5		Дерево лиственное	–	Клен,липа,конский каштан,платан

Ведомость потребности в газонных травах

Наименование	Расход, кг/га	Общий расход
Райграс пастбищный	85	11
Овсяница красная	70	9
Мятлик луговой	45	6
Итого	200	27

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

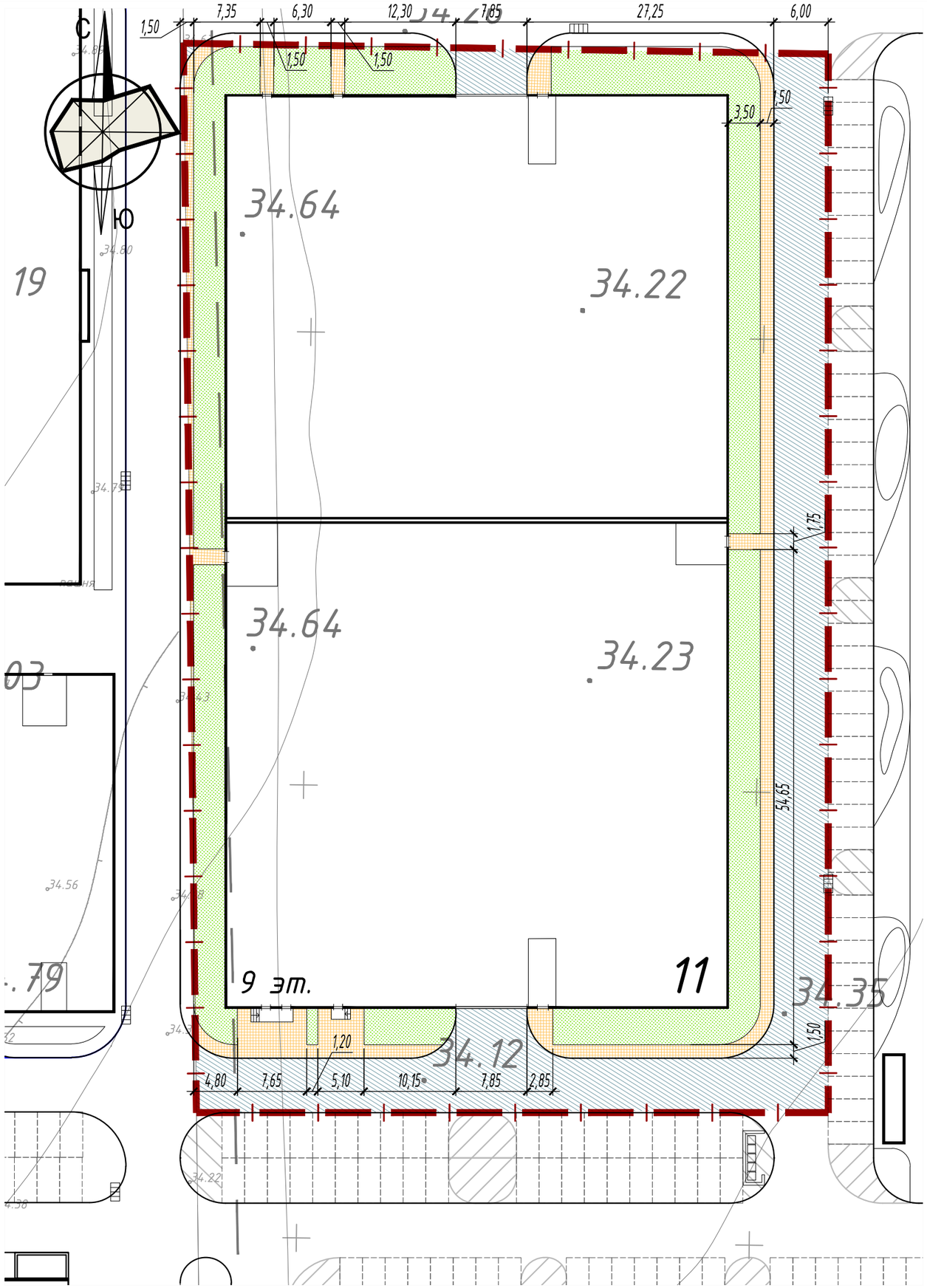
Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории. М 1:500

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А3



Ведомость тротуаров, проездов, площадок

Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м2 в границах з.у. литера	Бордюр из бортового камня тип	Бордюр из бортового камня кол-во, м
1	Тротуары		353,91	БР-100.30.15	
2	Проезды		1187.87	БР-100.20.8	
	Всего покрытий		1541.79		
	Газоны		1071.71		
	Итого газон		1071.71		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500

ООО "АТЭК"

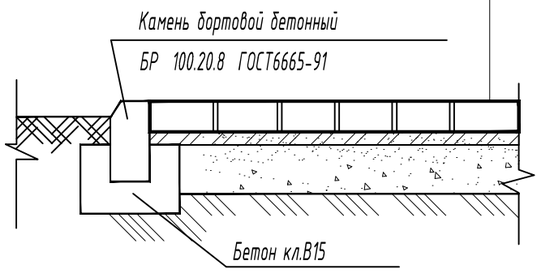
Формат А3

Инв. N док. | Подпись и дата | Взам. инв. N

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ

тип 1

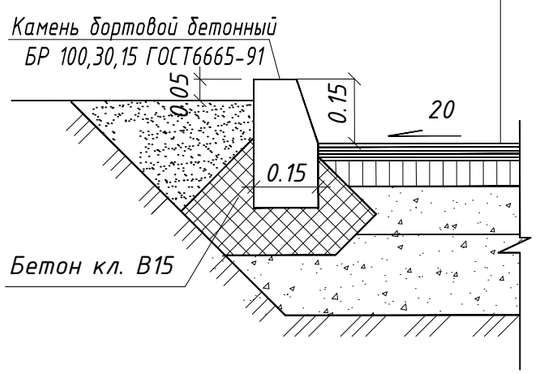
Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91	h=0.04м
Сухая цементно-песчаная смесь(1/10)	h=0.03м
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607	h=0.12м
Уплотненный грунт	



ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ

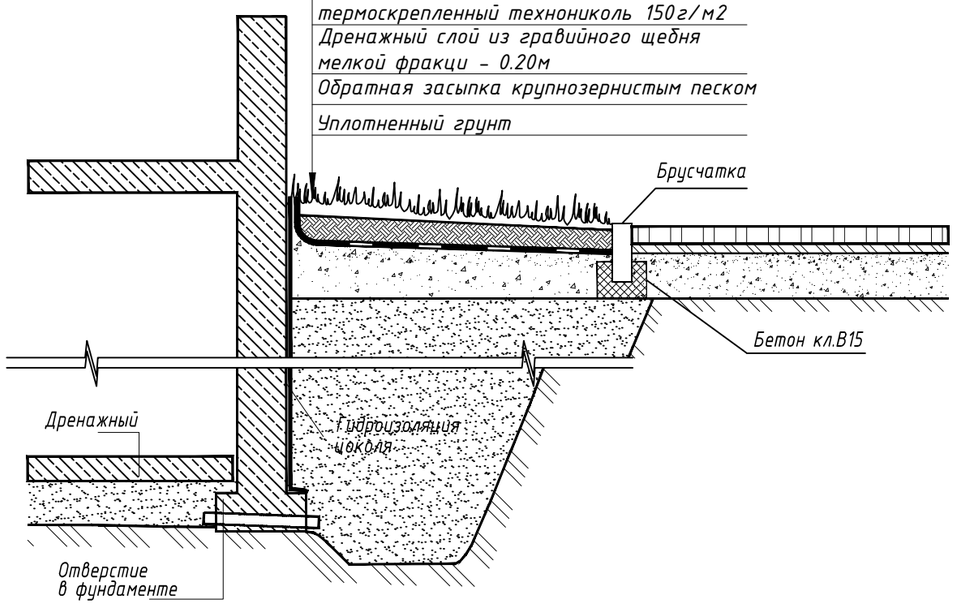
тип 3

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ9128-97	h=0.05м
Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки11, ГОСТ9128-97	h=0.07м
Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93	h=0.15м
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607	h=0.25м
Уплотненный грунт	



УЗЕЛ ПРИМЫКАНИЯ СКРЫТОЙ ОТМОСТКИ

Озеленение	
Плодородный растительный слой, не менее	0.05м
Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный технониколь 150г/м2	
Дренажный слой из гравийного щебня мелкой фракци - 0.20м	
Обратная засыпка крупнозернистым песком	
Уплотненный грунт	



Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

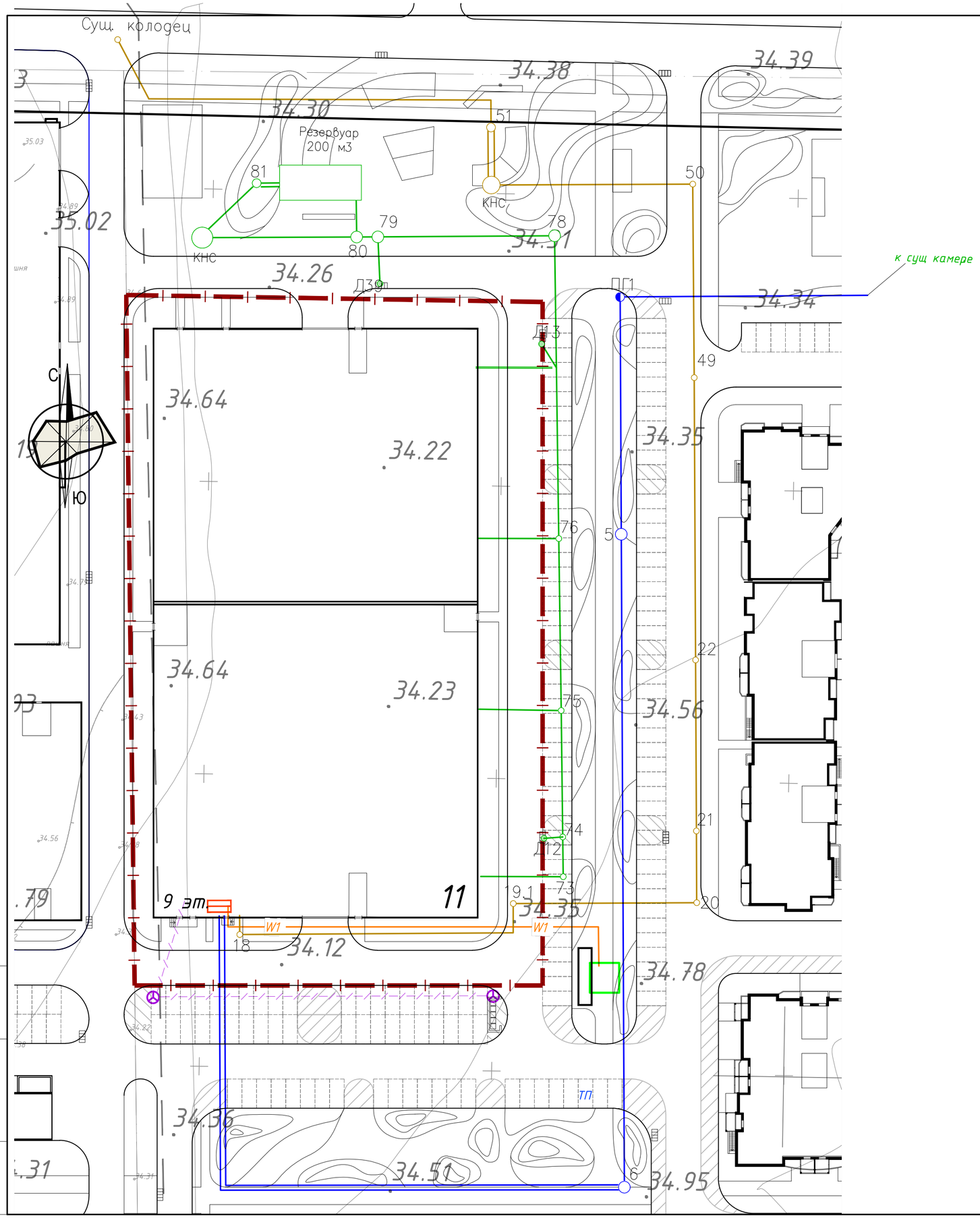
Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкции покрытий.

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А3



Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети ливневой канализации	
	Сети бытовой канализации	
	Сети электроснабжения	
	Сети связи	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

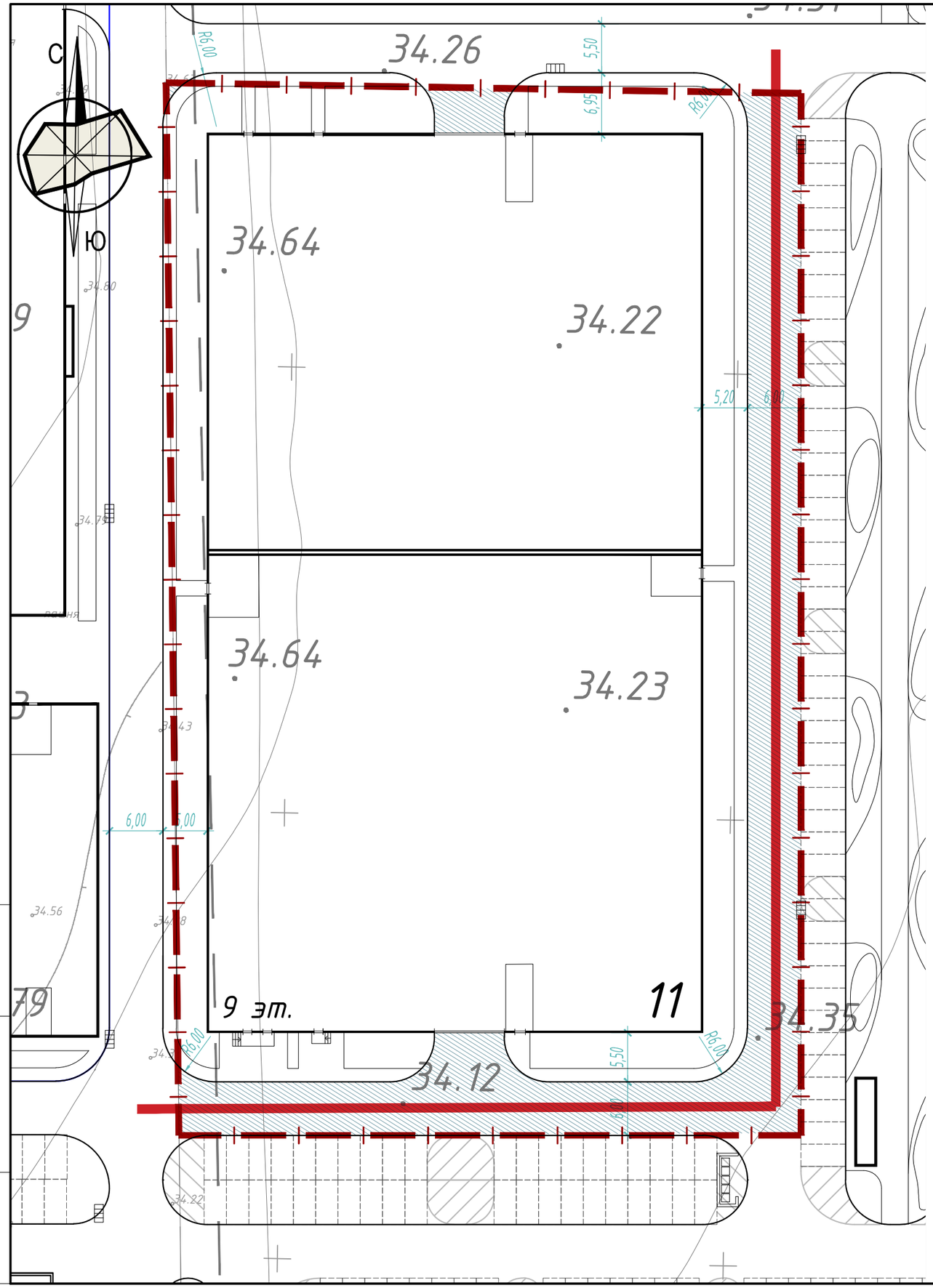
Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "АТЭК"

Инв. N док. | Подпись и дата | Взам. инв. N

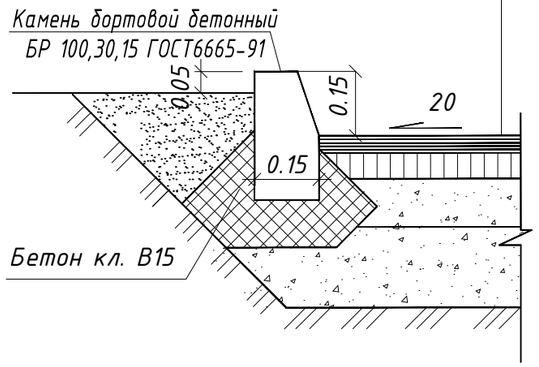
Формат А2



ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ

тип 3

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ9128-97	h=0.05м
Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки11, ГОСТ9128-97	h=0.07м
Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93	h=0.15м
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607	h=0.25м
Уплотненный грунт	



Пути движения пожарных машин

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли А.			07.21
ГАП		Порчелли Е.			07.21
Н.контроль		Порчелли Е.			07.21

18015-11-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га., в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО города Краснодара.Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 2.

Многоуровневая автостоянка Литер 11 (11-й этап строительства)

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N док.

Формат А3