



ООО «ГЕОТЭК»

**«МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ПО УЛ. ПАСЕЧНОЙ В Г. СОЧИ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Т14/2014-ПЗУ

Том 2

Краснодар-2014



ООО «ГЕОТЭК»

**«МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ПО УЛ. ПАСЕЧНОЙ В Г. СОЧИ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Т14/2014-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор ООО «ГЕОТЭК»


 **М.Б. Мариничев**

Главный инженер проекта ООО «ГЕОТЭК»



А.Ю. Маршалка

Краснодар-2014

2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1. Характеристика участка.

Участок под застройку многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями расположен в г.Сочи по ул. Пасечной.

На момент проектирования участок свободен от строений и сооружений, инженерные сети на участке отсутствуют, на участке имеются заросли лиственных деревьев и кустарников, дикой ежевики, встречаются и хвойные деревья.

Для проведения полевых работ территорию очистили от кустарников и растительности.

Расчетная сейсмичность площадки строительства зданий определена инструментально и составляет 8 баллов.

Участок находится в нормальной строительно-климатической зоне (климатический район IV-Б), 1 зоне влажности.

Нормативная глубина промерзания 0.8 м.

С северной, северо-западной стороны на расстоянии 5-7м от границы участка тянется овраг. Дно оврага на период исследований сухое и завалено бытовым мусором.

С юга территория ограничена местными гаражами.

С северной, северо-восточной и восточной стороны территорию огибает ул. Пасечная.

Рельеф территории не претерпел изменений в ходе техногенного воздействия на близлежащих застроенных территориях.

Рельеф участка ярко выражен, и имеет перепад от 142.54 до 121.00 метра по топографической съемке.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – «Ж4» - зона многоэтажной застройки до 36 м.

Вид разрешенного использования – для жилищного строительства.

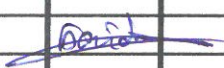
Зона округа горно-санитарной охраны курорта – II зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера: зона «ОГП-О» - оползневых процессов (Оползни), район массового и активного развития оползней (весь).

Согласно градостроительного плана земельного участка №RU233090000-000000000006690:

- 1) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
- 2) минимальный процент озеленения (для жилых домов) – 15%;
- 3) предельное количество этажей - ____;

предельная высота зданий, строений и сооружений – 36 м.

					Т/14-2014-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГАП		Байбеков			Пояснительная записка		
Исполнил		Никулина					
Н. Контр.		Никулина					
					Лит.	Лист	Листов
						1	7

2.2. Общие проектные решения

Проектируемый участок находится на землях населенных пунктов, территориальная зона Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки высотой до 36 м).

Жилой комплекс состоит из четырех блок-секций (БС-1, БС-2, БС-3, БС-4).

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 135,50.

В плане каждая блок-секция имеет размеры в осях 37,39х18,36м.

Количество этажей в БС-1 и БС-2 – 12, в том числе 10 из них выше отм. 0,000 и 2 ниже отм. 0,000. Встроенные помещения общественного назначения расположены на этаже с отм. -4,500 и на первом этаже. 2-9 этажи - жилые помещения. Здание с техническим этажом и подвалом.

Количество этажей в БС-3 и БС-4 – 13, в том числе 11 из них выше отм. 0,000 и 2 ниже отм. 0,000. Встроенные помещения общественного назначения расположены на первом этаже. 2-10 этажи - жилые помещения. Здание с техническим этажом и двумя подвальными этажами.

Расположение жилых зданий на площадке образуют полузамкнутый внутренний двор с площадками благоустройства (детские площадки, площадки отдыха взрослого населения и спортивные площадки).

Въезд на территорию осуществляется со стороны пер. Донского.

Ширина проездов принята 4.5 метра, ширина тротуаров — 1.5 метра.

На территории запроектированы площадки — детские игровые, спортивные, отдыха взрослого населения и для хозяйственных целей.

По периметру участка и в местах наибольших перепадов рельефа проектом предусмотрены меры инженерной защиты - подпорные стены (ПС-1, ПС-2, ПС-3, ПС-4 и ПС-5). Конструктивная система, принятая в проекте подпорных стен выполнена в виде удерживающего сооружения глубокого заложения на свайном основании из монолитного железобетона. Подпорные стены разбиваются на секции температурно-осадочными швами. В основании ростверка заложены буронабивные сваи. Устройство удерживающего сооружения глубокого заложения продиктовано проектной планировкой объекта. Для отвода поверхностных вод предусмотрены застенные и пристенные лотковые ливневые сети. Для снятия застенно-

					Т/14-2014-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

го давления воды в блоках выполнен застенный дренаж с выводом через дренажные окна в открытую ливневую систему. Длины подпорных стен смотреть в данном разделе на чертеже ПЗУ.ГЧ-2. Подробное описание и чертежи подпорных стен смотреть в разделе «Противооползневые мероприятия».

Кроме этого, для выполнения благоустройства, на участке предусмотрено 4-и планировочные стены (Сп-1, Сп-2, Сп-3 и Сп-4).

Перед началом строительства необходимо произвести работы по вертикальной планировке. Но следует учесть, что при нарушении соотношения удерживающих и сдвигающих сил в процессе выполнения строительных работ в результате подрезок и т.д., оползневые процессы могут активизироваться, поэтому при строительстве, кроме подпорных стен, требуется выполнить комплекс мероприятий включающий:

- устройство откосов с уклоном от 1:1 до 1:3;
- устройство дренажных канав и ливнестоков для отвода поверхностных вод;
- планировку территории.

Количество населения рассчитано из обеспеченности общей площадью жилых квартир - 30 м² на одного человека.

Количество жителей - 403 чел.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с рекомендуемыми нормами (СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.2), где удельные размеры площадок составляют:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 м²/чел.,
- для отдыха взрослого населения - 0.1 м²/чел.,
- для занятия физкультурой - 2.0 м²/чел.,
- хозяйственных целей и выгула собак - 0.3 м²/чел.,
- для стоянки автомашин - 0.8 м²/чел.
- Допускается: уменьшать на 50% площади площадок для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса, в нашем случае запроектированы спортивно-физкультурные учреждения во встроенных помещениях;

					Т/14-2014-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- уменьшать на 50 % площади хозяйственных площадок при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше 9-ти этажей.

Расчетные площади:

- постоянные автостоянки - $403/1000 \times 200 = 80,6$ м/м (принимаем 81 м/м)
- гостевые автостоянки - $403/1000 \times 40 = 16,12$ м/м (принимаем 20 м/м)
- парковка для офисов - $75/100 \times 7 = 5,25$ м/м (принимаем 42 м/м)
- игровые площадки для детей дошк. возраста - $403 \times 0,7 = 282,1$ м²,
- площадки для занятия физкультурой - $403 \times 2 = 806$ м² (50 % - 403 м²),
- площадки для отдыха взрослых - $403 \times 0,1 = 40,3$ м²,
- хозяйственные площадки - $403 \times 0,15 = 60,45$ м².

Постоянные, гостевые и офисные парковочные места предусмотрены на придомовой территории и в механических парковках. Необходимое количество постоянных, гостевых и офисных мест составляет — 101,97 м/м.

В механических парковках проектом предлагается разместить 132 м/м, а на придомовой территории – 11 м/м.

					Т/14-2014-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели:

– площадь участка в границе отвода	8064,00 м ² (100,00%)
– площадь застройки	3169,70 м ² (39,31%)
– площадь покрытий	3465,00 м ² (42,97%)
– площадь озеленения	1429,30 м ² (17,72%)

* - площадь застройки составляет 40 %, что соответствует «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Сочи».

Площадь застройки зданий подсчитана согласно СП 54.13330.2011 В.1.5 и СП 118.13330.2012 Г.7: «Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени). Площадь выступающей части здания, консольно выступающей за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки».

Согласно требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, высота зданий равно расстоянию по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскостной крыши здания.

Высота многоквартирных жилых домов (от относительной отметки 0,000 до максимальной отметки верха парапета наивысшей плоскостной кровли) составляет:

блок-секция 1 и 2 – 31,64 м;

блок-секция 3 и 4 – 34,94 м.

Наибольшая высота от самой нижней отметки отмотки здания до верха здания:

блок-секция 1 и 2 – 39,59 м = (135,50-(127,4+0,15)) + 31,64;

135,50 – абсолютная отметка уровня чистого пола 1-го этажа БС–1, 2

127,40 – минимальная высота проезда возле БС-1, 2

0,15 – высота бортового камня

блок-секция 3 и 4 – 39,54 м = (135,50-130,90) + 34,94, где

135,50 – абсолютная отметка уровня чистого пола 1-го этажа БС–3, 4

130,90 – минимальная отметка отмотки возле БС-3, 4

					Т/14-2014-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с Решением от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» п.12.1 <3>: «Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур».

С учетом того, что жилой комплекс проектируется на крутом уклоне, высоту зданий в проекте можно увеличить на 10 %. Следовательно, высота зданий должна составлять не более 39,60 м, что на 0,05 м выше высоты зданий, которую предлагается выполнить в проектной документации.

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с требованиями следующих норм:

- СП 42.13330.2011 - «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищногражданских объектов»,
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»
- Постановления № -87т от 10.02.08 г. «О составе разделов
- проектной документации и требованиях к их содержанию»,
- ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

2.3. Организация рельефа.

Сложный рельеф территории требует значительных работ по планировке участка, большой объем срезки и подсыпки территории. По периметру участка и в местах наибольших перепадов рельефа предусмотрены меры инженерной защиты — подпорные стены (ПС-1, ПС-2, ПС-3, ПС-4 и ПС-5). Кроме этого, для выполнения благоустройства, на участке предусмотрено 4-и планировочные стены (Сп-1, Сп-2, Сп-3 и Сп-4).

Вертикальная планировка выполнена методом проектных (красных) горизонталей. Уклоны, определенные проектными решениями, обеспечивают отвод поверхностных вод от проектируемого здания и сооружений в сторону общего понижения рельефа, далее в сторону примыкающего пер. Донского.

Для сбора ливневых и талых вод с дворовой территории предусмотрены дождеприемные лотки и дождеприемные решетки, с подключением к городским сетям ливневой канализации.

2.3. Озеленение

Проектом озеленения предусматривается посадка деревьев и кустарников.

Предусмотрена рядовая посадка деревьев липы обыкновенной, клена остролистого, березы плакучей, каштана конского, а также групповая посадка кустарника - сирени кустовой, жимолости душистой, можжевельника казацкого, барбарис обыкновенный.

Для формирования цветников использовать двулетники и многолетники.

Для газонов использовать многолетние травы (овсяницу).

Посадка деревьев и кустарников служит как для создания теневого режима, так и для оживления ландшафта созданием отдельных живописных групп.

					Т/14-2014-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.4. Покрытия

Проектом предусмотрено устройство плиточного покрытия дворовой территории, хозяйственной зоны, пожарных проездов, а также устройство плиточной отмостки вокруг здания и тротуаров дворовой территории.

Покрытие групповых площадок и зоны с оборудованием для подвижных игр выполнить твердое, из спецсмеси "Теннисит". Вокруг здания выполнить плиточную отмостку шириной 1 метр с поперечным уклоном от стен здания не менее $i=0,02$.

Тротуары оборудованы пандусами, обеспечивающими доступность для маломобильных групп населения.

2.5. Противопожарные мероприятия

Пожарная безопасность объекта обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара и эвакуацию людей и материальных ценностей.

По схеме планировочной организации земельного участка противопожарные мероприятия обеспечиваются:

- устройством проезжей части, обеспечивающей возможность подъезда пожарных машин;
- наличием двух пожарных гидрантов на сетях водопровода;
- специальными техническими условиями, обеспечивающими мероприятия по пожарной безопасности.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема генерального плана. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План земляных масс.	выдается дополнительно
6	План дорожных покрытий. М 1:500	
7	Конструкции дорожных покрытий. Типы А, Б, В.	
8	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	выдается дополнительно

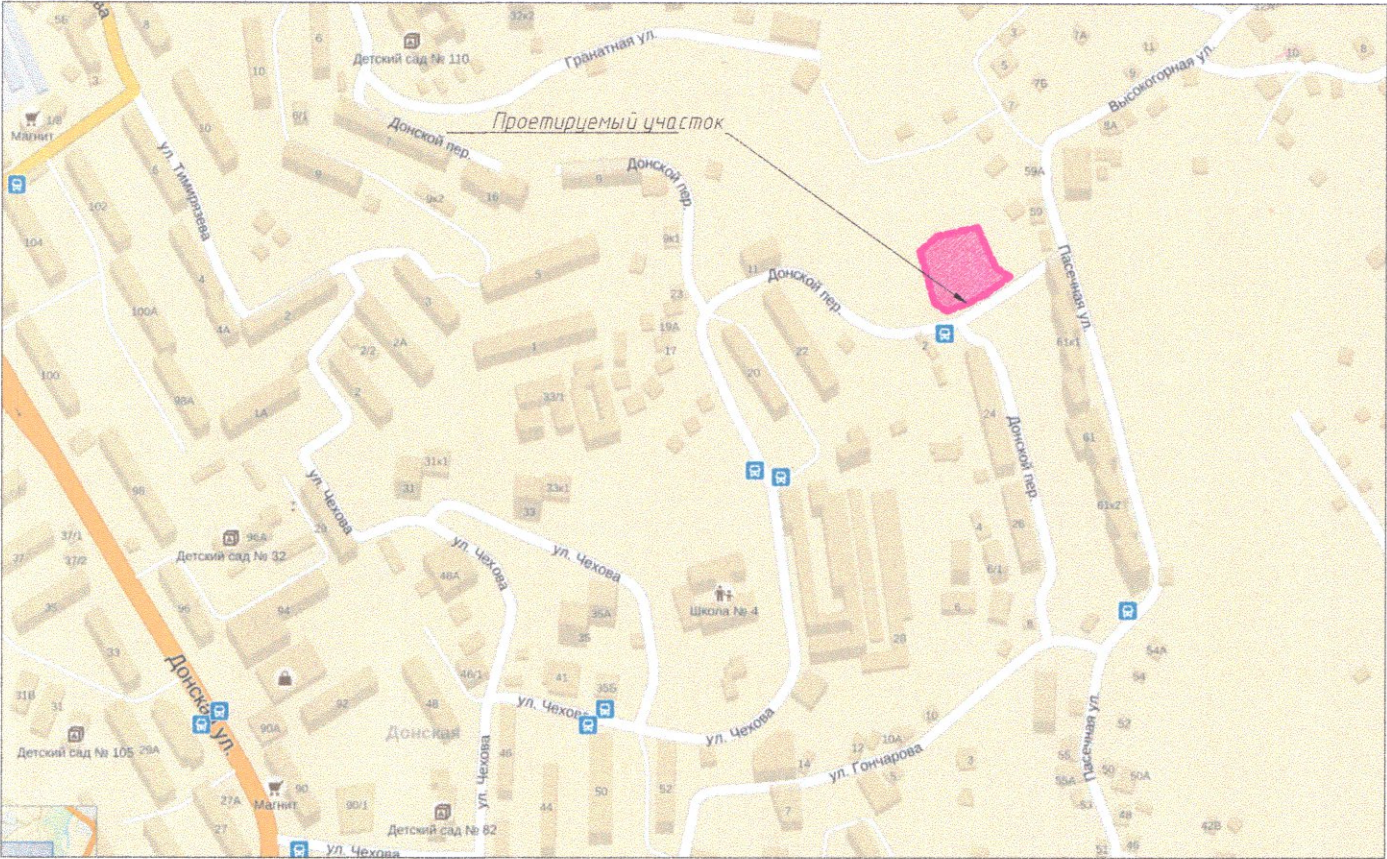
ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ	ПРИМЕЧАНИЕ
Площадь участка в границе :	м ²	8064.00	100.00	
Площадь застройки :	м ²	3169.70	39.31	
Площадь озеленения :	м ²	1429.30	17.72	
Площадь покрытий :	м ²	3465.00	42.97	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Ссылочные документы		
СНиП 2.07.01-89* (СП 42.133.30.2011) Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Технический регламент от требований пожарной безопасности	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
Прилагаемые документы		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.

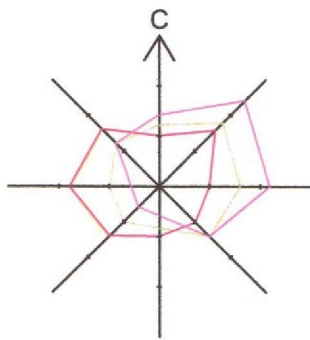


ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № 23:49:0202019:7.
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует
- Литер 1 – абсолютной отметке 135.50;
- Литер 2 – абсолютной отметке 135.50.
3. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной в 2014г. в М 1:500.
4. Система координат местная. 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 проездов, тротуаров, дорожек, площадок;
 - 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.

						Т14/2014-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи		
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист
Разработ.	Никулина	12.14					П	1
ГАП	Байбеков	12.14						9
ГИП	Маршалка	12.14						
Н.контроль						Общие данные. Ситуационный план.	GEO ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Штиль:
январь- 7%
июль - 11%
год - 9%

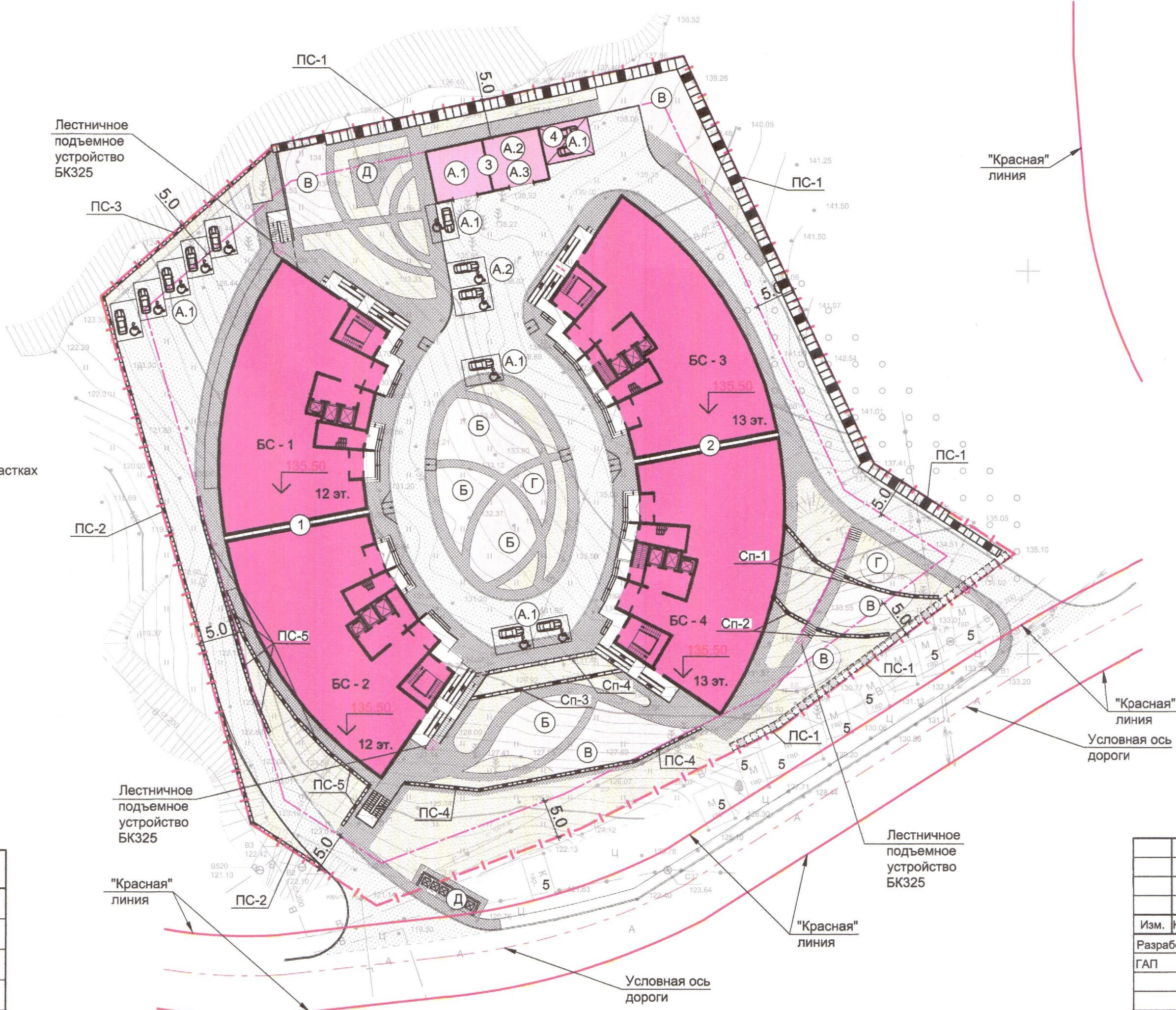
1 деление - 5%
январь
июль
год

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница застройки
- "Красная" линия
- Условная ось дороги
- Проектируемые здания и сооружения
- 5 - Существующие строения на рядом расположенных участках
- Проектируемые подпорные и планировочные стены
- Проезды и разворотная площадка (проектируемые)
- Отмостки, пешеходные дорожки, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка и площадка ТБО (проектируемые)
- Площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятия физкультурой (проектируемые)
- Озеленение
- Проектируемое металлическое ограждение (h=1.2 м)

Баланс территории

№	Наименование	кол-во кв.м.	%
1	Площадь земельного участка	8064.00	100.00
2	Площадь застройки	3169.70	39.31
3	Площадь твердых покрытий	3465.00	42.97
4	Площадь озеленения	1429.30	17.72



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки		Общая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
Жилые здания											
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (БС 1, 2)	12	1	128	128	1598.40	1598.40				
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (БС 1, 2)	13	1	144	144	1487.00	1487.00	26689.74	26689.74	88819.50	88819.50
3	Механическая парковочная система на 60 машино/мест типа Elevator Parking	-	2	-	-	51.80	103.60	-	-	-	-
4	Механическая парковочная система роторного типа на 12 машино/мест	-	1	-	-	32.50	32.50	-	-	-	-
Сооружения и площадки											
ПС-1	Проектируемая подпорная стена-1 (L=179.30 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПС-2	Проектируемая подпорная стена-2 (L=83.37 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПС-3	Проектируемая подпорная стена-3 (L=28.90 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПС-4	Проектируемая подпорная стена-4 (L=42.04 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПС-5	Проектируемая подпорная стена-5 (L=77.31 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СП-1	Проектируемая планировочная стена-1 (L=23.0 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СП-2	Проектируемая планировочная стена-2 (L=16.8 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СП-3	Проектируемая планировочная стена-3 (L=21.7 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СП-4	Проектируемая планировочная стена-4 (L=17.0 м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.1	Парковка постоянная	-	-	-	-	по расчету:		403x0.2= 80.60 м/м	фактически:	81 м/м	в механической парковке
A.2	Парковка гостевая	-	-	-	-	по расчету:		403x0.04= 16.1 м/м	фактически:	20 м/м	в механической парковке
A.3	Парковка для офисов	-	-	-	-	по расчету:		75/100x7= 5.25 м/м	фактически:	42 м/м	в механической парковке
Б	Детская игровая площадка	-	-	-	-	по расчету:		282.1 м²	фактически:	360	
В	Площадка для занятия спортом	-	-	-	-	по расчету: (50% обеспеч.)		403.0 м²	фактически:	300-во дворе	158-в помещении
Г	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	по расчету:		40.3 м²	фактически:	46	
Д	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	по расчету:		60.45 м²	фактически:	69	

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Разработал Байбеков 12.11.14

ГАП Байбеков 12.11.14

Н. контроль Байбеков 12.11.14

T14/2014 - ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи

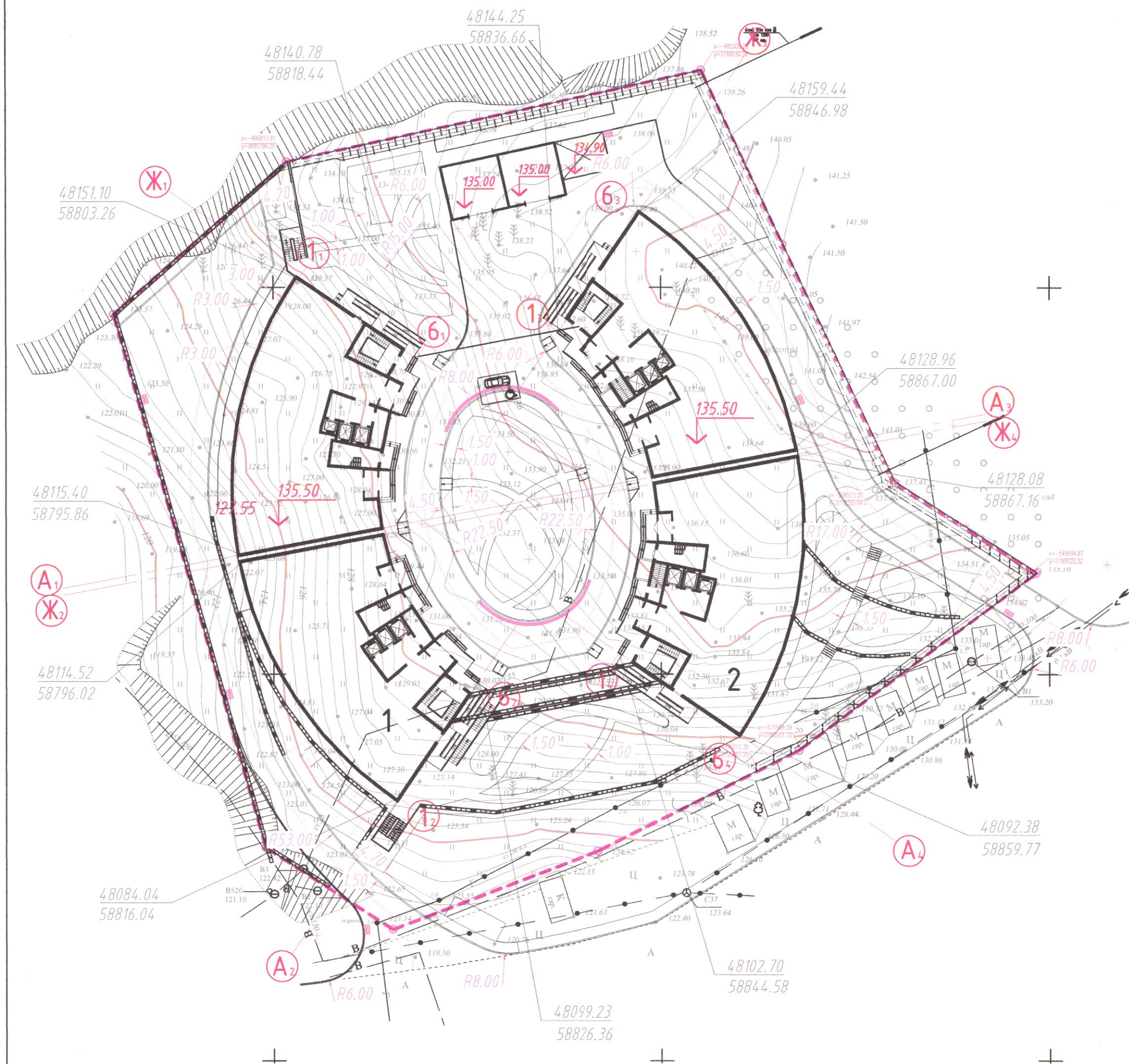
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

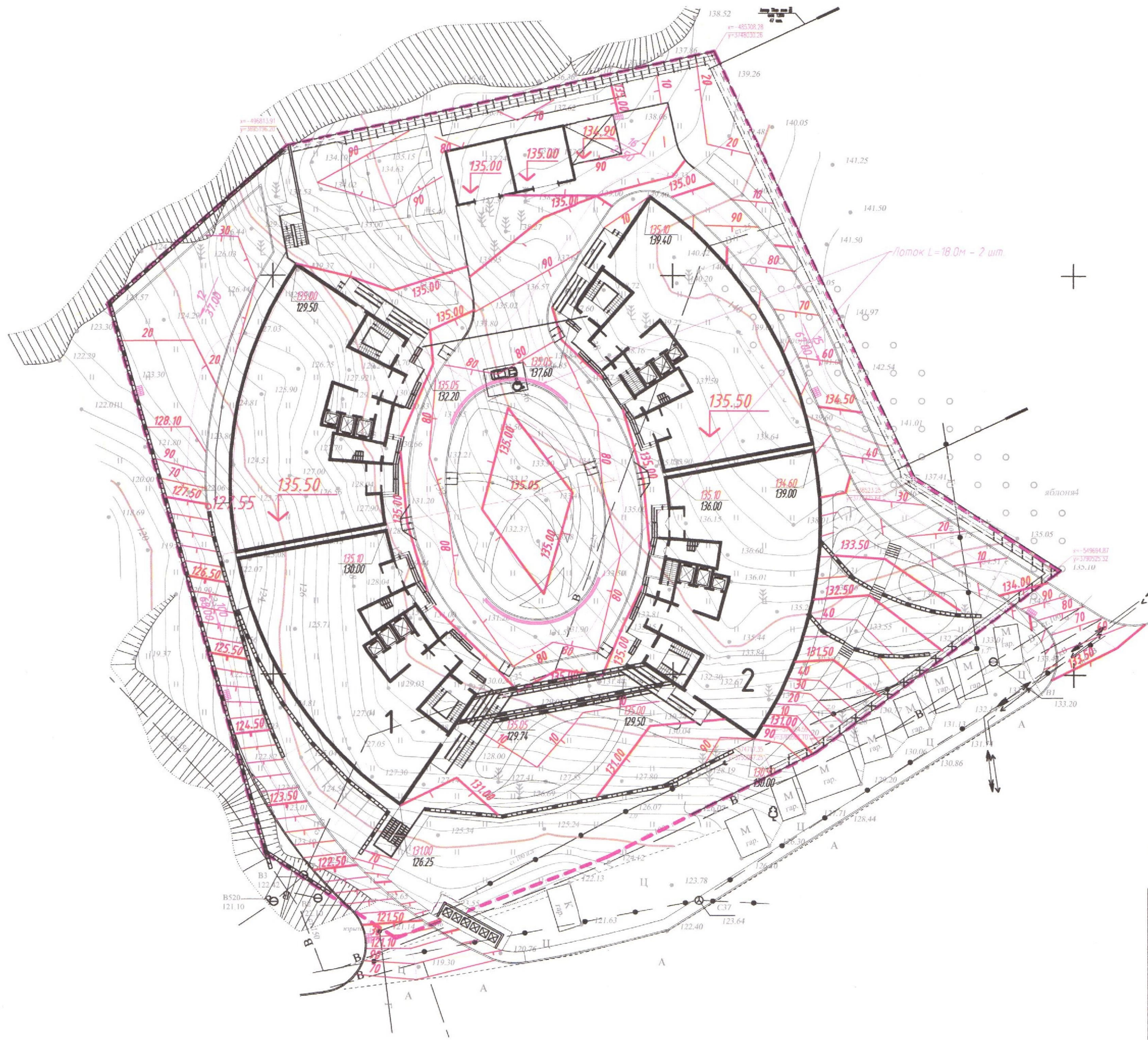
Стадия Лист Листов

П 2

GEO Т Е С Н ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар

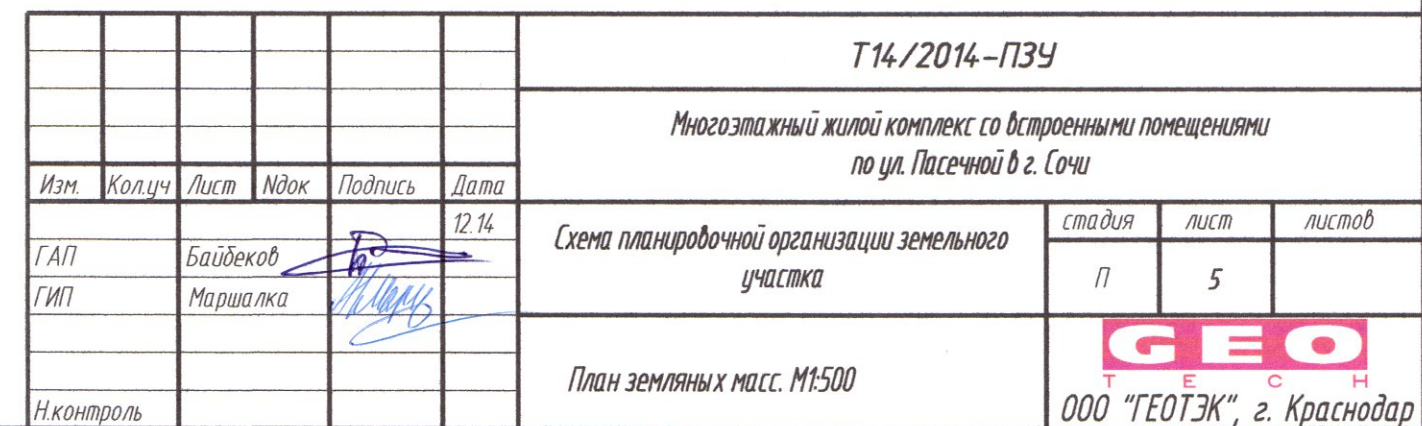


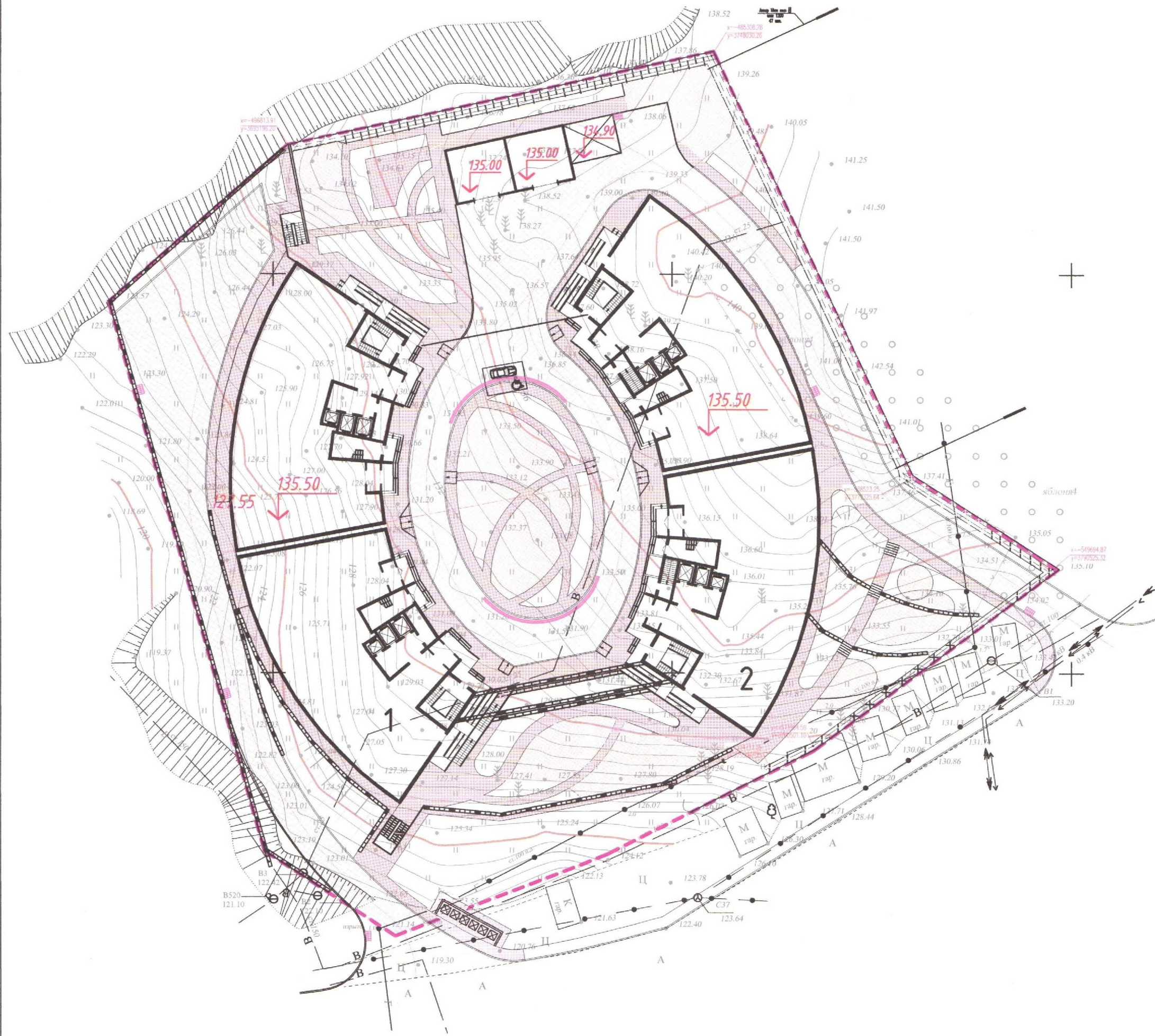
						Т14/2014–ПЗУ			
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
ГАП		Байбеков			12.14		П	3	
ГИП		Маршалка							
Н.контроль									
						Разбивочный план. М1:500			
							ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар		



1. Общие указания смотри лист ПЗУ-1.
2. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях, проведенных через 0.1м.
На участках с уклоном 10% - в горизонталях, проведенных через 0.2 м.
3. Проектные отметки в углах зданий указаны по внешнему контуру отмостки.

						Т14/2014-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи		
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист
ГАП		Байбеков			12.14		П	4
ГИП		Маршалка				План организации рельефа М1:500	 ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар	
Н.контроль								





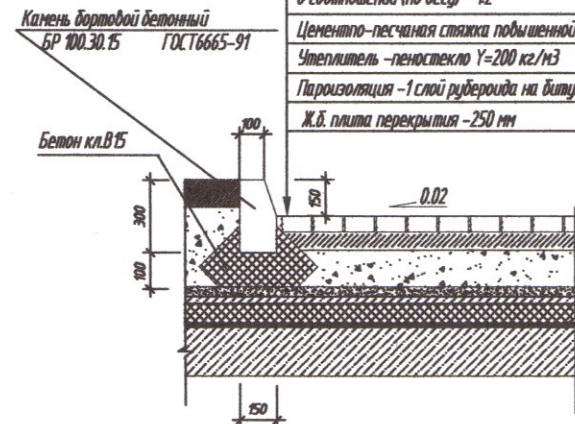
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
1		Проезды, разворотные площадки с бордюром (в границе участка)	А	1610
		БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91*		
		Проезды, разворотные площадки с бордюром (вне границы участка)	А	177
2		Тротуары, дорожки, отмостки, площадки с бордюром (в границе)	Б	1186
		БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91*		
		Тротуар (вне границы)	Б	42
3		Площадка для размещения мусорных контейнеров (6шт по 660л)	Б	21
4		Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослых, занятий физкультурой	В	635
5		Площадка для хозяйственных целей	Б	34

						Т14/2014-ПЗУ			
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
ГАП		Байбеков			12.14		П	6	
ГИП		Маршалка				План дорожных покрытий. М1:500	 ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар		
Н.контроль									

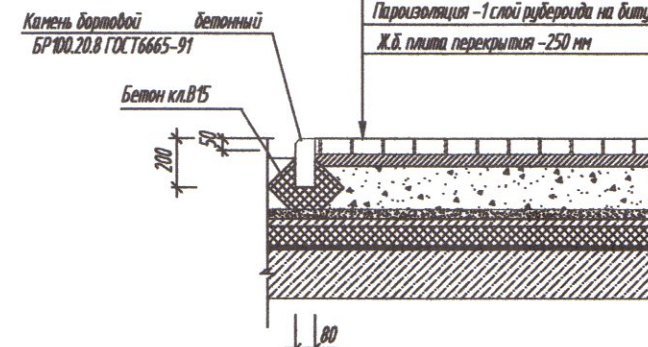
Тип А
Проезды

Плиты бетонные тротуарные ГОСТ 17608-91 марки ЖО.В	h = 0,08 м
Сухая цементно-песчаная (V/V) смесь	h = 0,05 м
Оптимизированная песчано-гравийная смесь, укрепленная 30% щебня	h = 0,20 - 0,25 м
Защитный слой из мелкозернистого графия, насыпного	
на горячую битумную мастику	h = 0,02 м
5 слоев рубероида РКМ-Г-65 (ГОСТ 10923-82) на антисептированной битумной мастике МБК-Г-65 (ГОСТ 2889-80)	
Осертонка раствором битума пятой марки в керосине в соотношении (по весу) - 1:2	
Цементно-песчаная стяжка повышенной жесткости	h = 0,03 м
Утеплитель - пеностекло Y=200 кг/м3	h = 0,08 м
Пароизоляция - 1 слой рубероида на битумной мастике	
Ж.б. плита перекрытия - 250 мм	



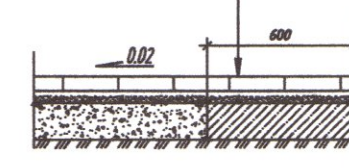
Тип Б
Тротуары

Плиты бетонные тротуарные ГОСТ 17608-91 марки ЖО.В	h = 0,06 м
Сухая цементно-песчаная (V/V) смесь	h = 0,05 м
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23558-79	h = 0,60 - 0,86 м
Защитный слой из мелкозернистого графия, насыпного	
на горячую битумную мастику	h = 0,02 м
5 слоев рубероида РКМ-Г-65 (ГОСТ 10923-82) на антисептированной битумной мастике МБК-Г-65 (ГОСТ 2889-80)	
Осертонка раствором битума пятой марки в керосине в соотношении (по весу) - 1:2	
Цементно-песчаная стяжка повышенной жесткости	h = 0,03 м
Утеплитель - пеностекло Y=200 кг/м3	h = 0,08 м
Пароизоляция - 1 слой рубероида на битумной мастике	
Ж.б. плита перекрытия - 250 мм	



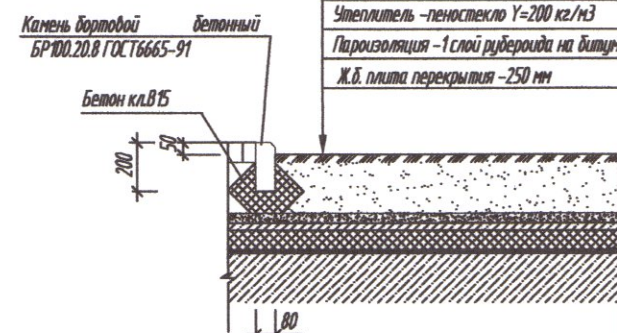
Тип Б
Отмостки

Плитка бетонная тротуарная марки ЖО.В ГОСТ 17608-91	h = 0,06 м
Сухая цементно-песчаная (V/V) смесь	h = 0,05 м
Бетон марки 200	h = 0,15 м
Ж.б. плита перекрытия - 300 мм	



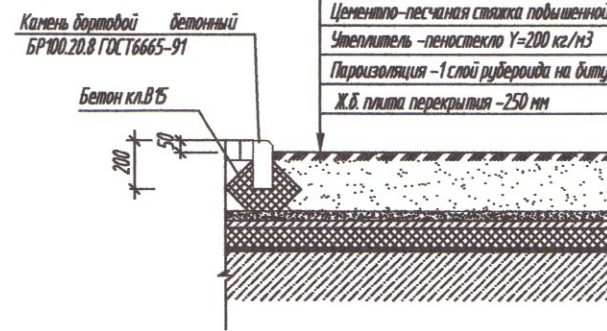
Тип В
Площадки

Спецсмесь (Теннисит)	h = 0,10 м
Щебень (фракция 5) ГОСТ 8267-93	h = 0,05 м
Щебень (фракция 20-40) ГОСТ 8267-93	h = 0,30 м
Защитный слой из мелкозернистого графия, насыпного	
на горячую битумную мастику	h = 0,02 м
5 слоев рубероида РКМ-Г-65 (ГОСТ 10923-82) на антисептированной битумной мастике МБК-Г-65 (ГОСТ 2889-80)	
Осертонка раствором битума пятой марки в керосине в соотношении (по весу) - 1:2	
Цементно-песчаная стяжка повышенной жесткости	h = 0,03 м
Утеплитель - пеностекло Y=200 кг/м3	h = 0,08 м
Пароизоляция - 1 слой рубероида на битумной мастике	
Ж.б. плита перекрытия - 250 мм	



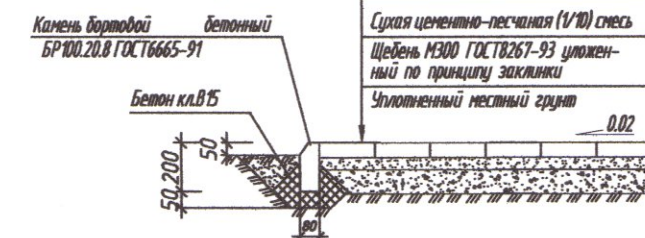
Озеленение
по парковке

Растительный грунт	h = 0,3 - 0,42 м
Защитный слой из мелкозернистого графия, насыпного	
на горячую битумную мастику	h = 0,02 м
5 слоев рубероида РКМ-Г-65 (ГОСТ 10923-82) на антисептированной битумной мастике МБК-Г-65 (ГОСТ 2889-80)	
Осертонка раствором битума пятой марки в керосине в соотношении (по весу) - 1:2	
Цементно-песчаная стяжка повышенной жесткости	h = 0,03 м
Утеплитель - пеностекло Y=200 кг/м3	h = 0,08 м
Пароизоляция - 1 слой рубероида на битумной мастике	
Ж.б. плита перекрытия - 250 мм	

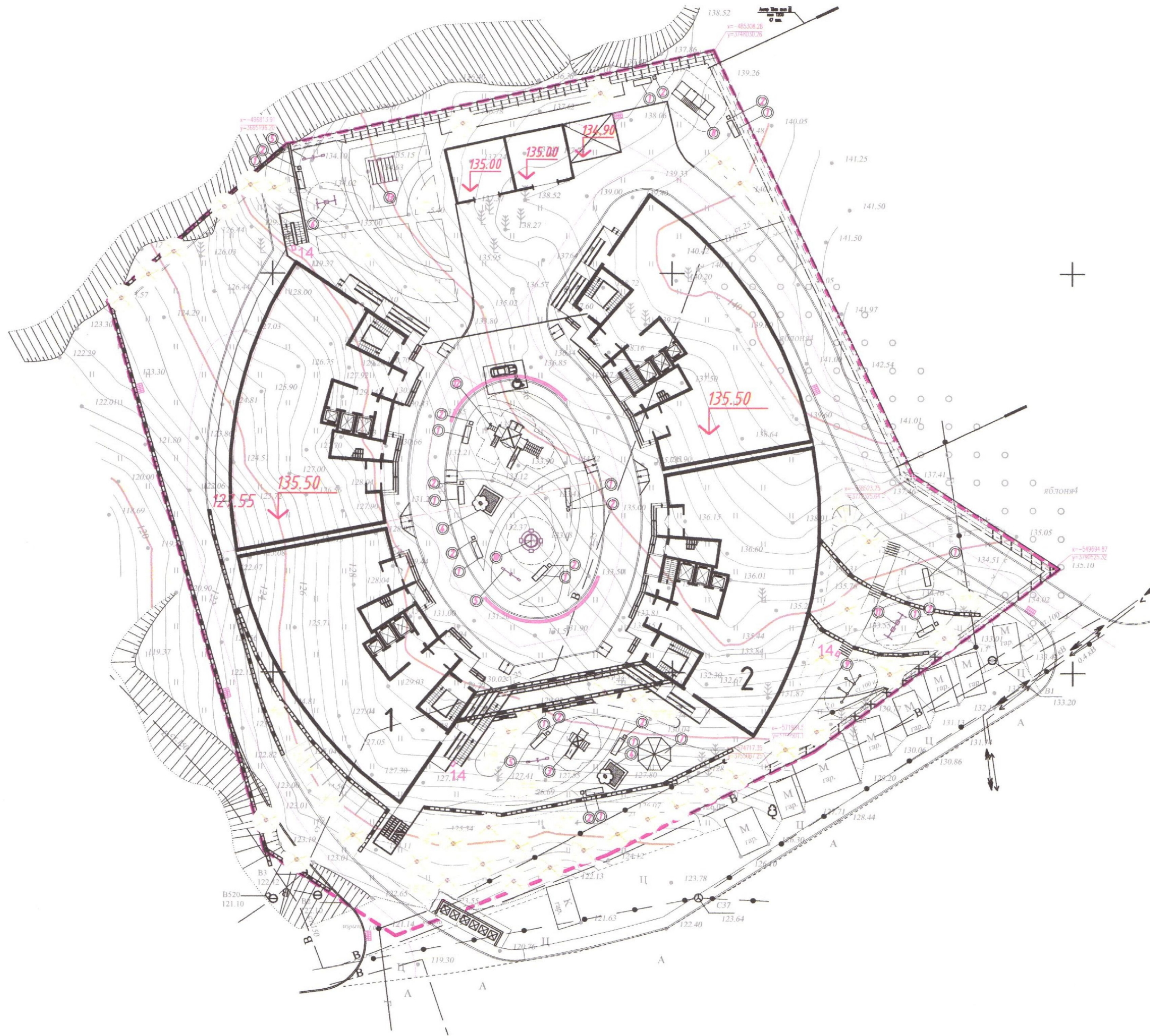


Тип Б
Тротуары

Плитка бетонная тротуарная марки ЖО.В ГОСТ 17608-91	h = 0,06 м
Сухая цементно-песчаная (V/V) смесь	h = 0,04 м
Щебень М300 ГОСТ 8267-93 уложенный по принципу заклинки	h = 0,20 м
Уплотненный местный грунт	



						Т 14/2014-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист
ГАП		Байбеков			12.14		П	7
ГИП		Маршалка				Конструкции дорожных покрытий. Типы А, Б, В.	 ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар	
Н.контроль								



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

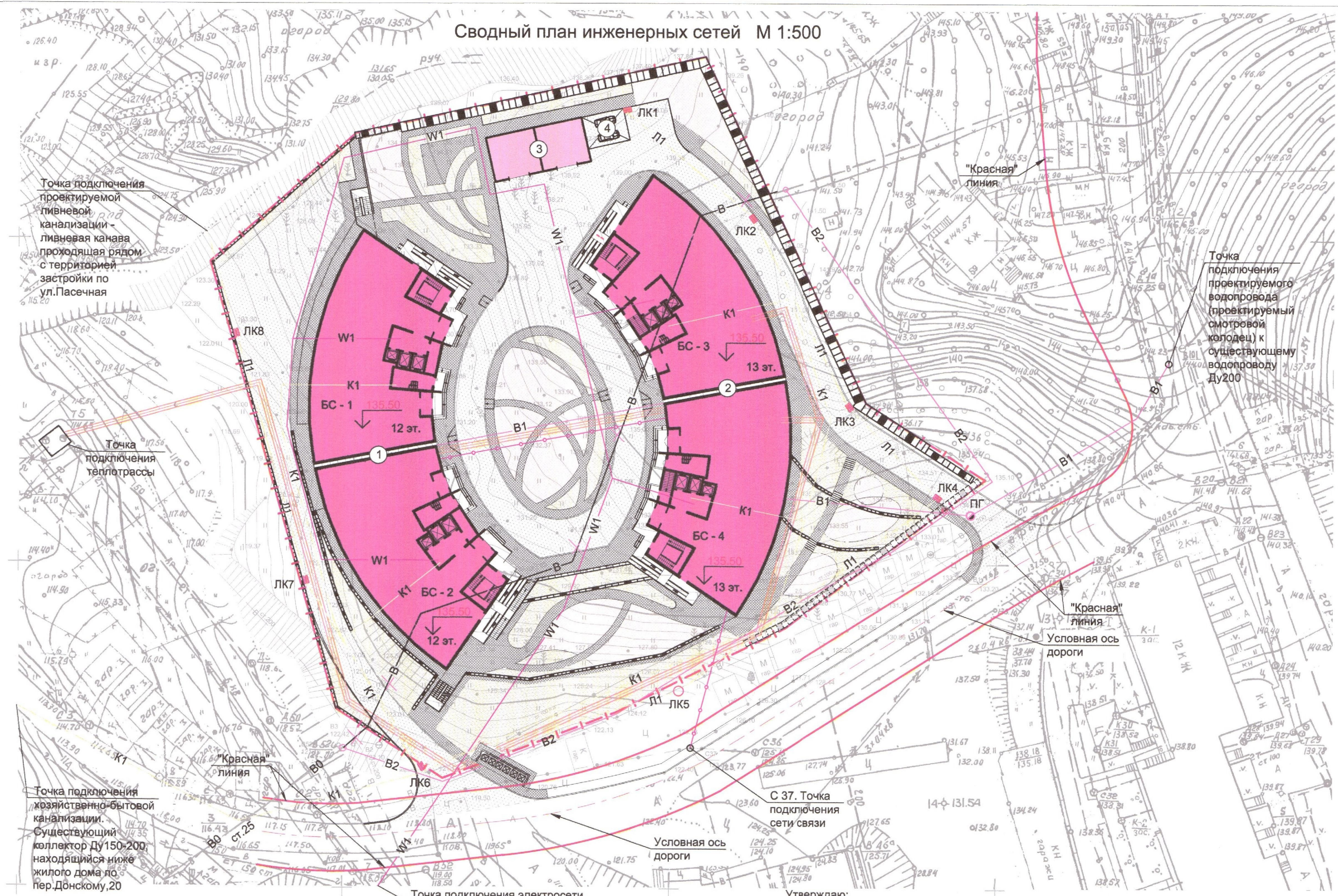
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	МФ-12.03.00	Скамья	13	переносная
2	МФ-105.01-03.00	Урна для мусора	12	переносная
3	ИО-3.5.06.00	Горка	1	
4	ИО-1.7.05.00	Песочница	2	
5	ИО-1.4.05.01	Балансир	3	
6	ИО-1.3.02.00	Качель одноместная	1	
7	МФ-1.1.01.00	Беседка	1	
8	СК-2.4.04.00	Гимнастический комплекс	1	
9	3.3.07.00-3.3.07.0	Турник	1	
10	ИО-1.2.01.00	Карусель	1	
11	ИО-3.3.03.00	Качель двухместная	1	
12	ИК-2.2.26.00	Игровой комплекс	1	
13	ТП 310-5-4	Стойки для сушки белья	1	
14	БК 325	Лестничное подъемное устройство	3	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон		1085	м ²
2	Деревья лиственных пород	3-5	37	саженец 3-5 лет с комом
	Каштан конский			
	Липа обыкновенная			
	Береза плакучая			
	Клен остролистный			
3	Кустарники:	1-3	105	саженец 1-3 лет
	Можжевельник казацкий			саженец
	Сирень обыкновенная			саженец
	Жимолость душистая			саженец
	Барбарис обыкновенный			саженец

						Т14/2014-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист
ГАП		Байбеков			12.14		П	8
ГИП		Маршалка				План благоустройства. М1:500	GEO Т Е С Н ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар	
Н.контроль								

Сводный план инженерных сетей М 1:500



- Условные обозначения**
- В - демонтируемый существующий водопровод Ду25
 - В0 - существующий хозяйственно-питьевой водопровод
 - ПГ - проектируемый пожарный гидрант
 - В1 - проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
 - В2 - хозяйственно-питьевой водопровод Ду25 идущий на частный жилой фонд
 - К1 - проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
 - W1 - проектируемая теплотрасса
 - W1 - проектируемая кабельная линия 0.4 кВ
 - проектируемая сеть связи
 - Л1 - проектируемая ливневая канализация
 - ЛК1, ЛК2, ЛК3, ЛК4, ЛК6, ЛК7, ЛК8 - проектируемый дождеприемный колодец
 - ЛК5 - проектируемый смотровой колодец

1. Наименование и обозначение номера на плане смотреть в ведомости зданий и сооружений на листе ПЗУ.ГЧ-2.
2. Схема подключения сетей разработана на основании технических условий, предоставленных Заказчиком. После разработки проекта устройства наружных сетей схема их расположения на участке будет уточнена.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Байбеков	12.11.14			
ГАП	Байбеков	12.11.14			
И. контроль	Байбеков	12.11.14			

Точка подключения проектируемой ливневой канализации - ливневая канава проходящая рядом с территорией застройки по ул.Пасечная

Точка подключения теплотрассы

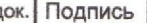
Точка подключения хозяйственно-бытовой канализации. Существующий коллектор Ду150-200, находящийся ниже жилого дома по пер.Донскому, 20

Точка подключения электросети. Существующая опора №3 ВЛ-0.4 кВ фидер "Высокогорная" ТП-447 СРЭС

С 37. Точка подключения сети связи

Утверждаю: Генеральный директор ООО "Остринский"

Р.Р. Нерсисян

						Т14/2014 - ПЗУ.ГЧ		
						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Байбеков			12.11.14		Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями	Стадия	Лист
ГАП	Байбеков			12.11.14			П	9
И. контроль	Байбеков			12.11.14		Сводный план инженерных сетей М 1:500	 Т Е С Н ООО "ГЕОТЭК", г. Краснодар	