

ООО «РК Проект»

«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул.
Краснодонской Центрального района города Сочи на земельном участке
с кадастровым номером 23:49:0000000:12477

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1 этап строительства

25-12/22-ПЗУ.1

Том 2.1

2023 г.

ООО «РК Проект»

«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул.
Краснодонской Центрального района города Сочи на земельном участке
с кадастровым номером 23:49:0000000:12477

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1 этап строительства

25-12/22-ПЗУ.1

Том 2.1

Главный инженер проекта

Свиркин В.А.

Директор

Кузнецов С.Д.

2023 г.

Содержание тома

Том	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2.1		Конструктивные решения	
		Титульный лист	
		Содержание тома	1
		Текстовая часть	1-10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
		Общие данные. Ситуационный план.	1
		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000	2
		Схема этапов строительства	
		Разбивочный план. М 1:1000	3
		План организации рельефа. М 1:1000.	4
		Конструкции покрытий	
		План благоустройства и озеленения территории. М 1:1000	5
		План земляных масс	6
		Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	7

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						25-12/22-ПЗУ.1.С		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть		
ГИП		Сvirкин			07.23			
Разраб.		Политов			07.23			
Н.контролер		Морозов			07.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «РК Проект»		

Содержание текстовой части

Содержание текстовой части.....	1
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
а ¹) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий	3
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	4
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	8
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	9
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10

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

						25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Свиркин			07.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
Разраб.		Политов			07.23		ООО «РК Проект»		
Н.контролер		Морозов			07.23				

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект проектирования “Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями” расположен по ул. Краснодонской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:12477, площадью 45904м² (1 этап строительства).

Участок строительства относится:

- по схематической карте климатического районирования для строительства – к климатическому подрайону IV Б;
- по схематической карте зон влажности – к влажной зоне;
- по схематической карте распределения среднего за год числа дней с переходом температуры воздуха через 0°С - менее 60.

Средняя многолетняя годовая температура составляет 14,3 °С. Во внутригодовом ходе температуры проявляется четко выраженная сезонность, обусловленная различными типами атмосферной циркуляции (таблица 3.1).

Наименьшие за год температуры воздуха наблюдаются в январе месяце. Средняя месячная температура января составляет 6,1 °С, средняя из минимальных 3,4 °С, абсолютный минимум минус 14°С.

Самым жарким месяцем является август, среднемесячная температура которого составляет 23,5°С, хотя в отдельные годы средняя месячная температура воздуха в июле бывает выше, чем в августе. Абсолютный максимум температуры воздуха в июле равен 39,4°С.

Заморозки в среднем бывают со второй декады декабря по первую декаду марта. Самые ранние заморозки в районе наблюдались в конце ноября, а самые поздние – в третьей декаде апреля.

Снежный покров наблюдается редко и отличается неустойчивостью.

Средняя высота снежного покрова из наибольших декадных высот составляет 3 см.

Скорости и направления движения воздушных масс испытывают сильное воздействие расположенной здесь горной системы. Главный Кавказский хребет экранирует побережье от холодных вторжений воздуха с северо-востока и отклоняет на северо-запад воздушные потоки, поступающие с моря по господствующим западному и юго-западному направлениям.

Средняя годовая сумма осадков из года в год изменяется от 1000 мм.

Климат побережья формируется под влиянием двух основных физико - географических факторов: теплового эффекта Черного моря и защитного эффекта Главного Кавказского хребта, отгораживающего побережье от холодного воздействия континентальных воздушных масс. Основные черты климата участка изысканий – жаркое, влажное лето, теплая зима, затяжная прохладная весна, теплая осень, приближают этот район к средиземноморской климатической зоне. Но, в отличие от нее, зимний период на побережье Черного моря характеризуется периодической неустойчивостью, связанной с

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ			2

Согласно ГПЗУ, проектируемый земельный участок:

1. Полностью расположен во II зоне округа горно-санитарной охраны курорта
2. Полностью расположен в территории исторического поселения регионального значения
3. Полностью расположен в зоне “ОГП-О” оползневых процессов. Территория развития карста
4. Частично (38328м2) расположен в 3 поясе реки Водозабора на речке Сочи (правобережного)
5. Частично (7576м2) расположен в 2-3 поясе реки Водозабора на речке Сочи (правобережного)
6. Полностью расположен в зоне “ОГП-Р” процессов береговой речной эрозии
7. Частично (40748м2) расположен в водоохранной зоне р. Сочи
8. Частично (4721м2) расположен в прибрежной защитной полосе “ТР” р. Сочи

А также, согласно ЕГРН, часть участка расположена в охранной зоне ВЛ бкв ТП С-197 до ТП Д-579

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Обоснование границ санитарно-защитных зон для проектируемых зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - не требуется.

В отношении проектируемого объекта, разработка санитарно-защитных зон, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - не требуется.

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

Планировочная организация проектируемого земельного участка выполнена в строгом соответствии с:

- Формой и размерами земельного участка
- Требованиями Градостроительного плана земельного участка и установленных для данной территориальной зоны градостроительных регламентов
- Проектируемый Земельный участок находится в границах Проекта планировки территории: “Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), прилегающей к улице Краснодонской в Центральном внутригородском районе города Сочи”,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Планировочная организация проектируемого земельного участка выполнена в строгом соответствии с: - Формой и размерами земельного участка - Требованиями Градостроительного плана земельного участка и установленных для данной территориальной зоны градостроительных регламентов - Проектируемый Земельный участок находится в границах Проекта планировки территории: “Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), прилегающей к улице Краснодонской в Центральном внутригородском районе города Сочи”,					
			25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ					
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

утвержденного в установленном порядке администрацией города Сочи 30.12.2022 №4448 и полностью соответствует его решениям, а также ТЭП и методиками их расчета.

- Существующей застройкой, расположенной на смежных земельных участках
- Существующего рельефа местности
- Результатами инженерно - геологических и инженерно- геодезических изысканий
- Требования рационального размещения инженерных сетей на площадке
- Противопожарными и санитарно – гигиеническими требованиями
- Заданием на проектирование

По решению застройщика, на проектируемом ЗУ строительство предусматривается в 2 Этапа.

1 Этап строительства включает в себя:

1. Жилое здание Литер 10
2. Подземная автостоянка Литер 7

Также, на территории предусмотрена металлическая этажерка сборно–разборного типа, представляет собой каркасное сооружение (навес, без стен), которое является вспомогательным сооружением, в уровне земли которого располагаются наземные парковки, а на 2 ярусе – спортплощадка.

Градостроительный расчет проектируемой территории

Согласно ТЭП, для 1 Этапа строительства:

- Численность населения составляет 892 чел
- Количество квартир составляет 388 шт

Таблица 1. Ведомость соблюдения нормативных градостроительных требований в границах 1 этапа строительства

	Показатель	Норматив	Проект	Примечания
1.	Площадки для спорта (2м2/чел)	1784м2	2490**м2	
2.	Площадки для игр детей (0.7м2/чел)	624м2	641м2	
3.	Площадки для хозяйственных целей (0.3м2/чел)	268м2	277м2	
4.	Площадки для отдыха (0.1м2/чел)	89м2	98м2	
5	Автостоянки (расчет в соответствии с Проектом планировки). Из них:	345шт	345*шт	
	Для жителей из расчета: Число квартир x 0.75	291шт	291шт	

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

Гостевые из расчета: 60 парковок на 1000 жителей	54шт	54шт	
--	------	------	--

*Из запроектированных, для жильцов:

127 - в Литерах 7,10

164 – в автостоянке литер 9 на ЗУ 23:49:0000000:12480 (согласно Проекта планировки “Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), прилегающей к улице Краснодонской в Центральном внутригородском районе города Сочи”, утвержденного в установленном порядке администрацией города Сочи 30.12.2022 №4448.)

гостевые:

48 – под этажерками поз. 9, в том числе 29 для МГН, из них 5 м/м для МГН группы мобильности М4.

6 м/м на территории для МГН группы мобильности М4.

В том числе в границах 1 этапа предусмотрено 35 машиномест для МГН, что составляет 10% от общего числа парковок общего пользования. В числе этих машиномест также предусмотрено 11 машиномест для МГН группы мобильности М4, что соответствует требованиям п. 5.2.1 СП 59.13330.2020

В том числе в границах 1 этапа предусмотрено 40 машиномест для МГН для 2 этапа.

Всего в границах 1 Этапа предусмотрено 221 машиноместо:

94 м/м – на территории (в том числе 75 м/м для МГН, из них для МГН группы мобильности М4 – 19 м/м);

127 м/м – В Литерах 7,10;

Из 94 машиномест на территории предусмотрено:

54 м/м - для 1 Этапа. Из них – 35 м/м для МГН, из них 11 м/м для МГН группы мобильности М4.

40 м/м – для 2 Этапа. Из них - 40 м/м для МГН, из них для МГН группы мобильности М4– 8 м/м.

** Из которых 1784 м2 – относится к 1 этапу и 706м2 –относится ко 2 этапу

Примечания:

1. Все площадки размещены на расстояниях от окон жилых и общественных зданий, установленных в СП 42.13330.2016:

Детские игровые – 12м

Для отдыха взрослого населения – 10м

Для занятий физкультурой 10-40м

Для хозяйственных целей – 20м (на расстояниях менее 20м размещаются площадки для сушки белья)

2. Ввиду того, что все наземные плоскостные автостоянки, размещенные на территории проектируемого земельного участка, являются “гостевыми” – расстояние от них до жилых домов и площадок дворового благоустройства – не нормируется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							6

Таблица 2. Соответствие установленным градостроительным регламентам по земельному участку (1,2 этап строительства)

№	Наименование	Норма	Проект
1	Коэффициент использования территории	2.4	2,03
2	Максимальный % застройки	30%	20,6%
3	Минимальный % озеленения	25%	25,9%
4	Максимальная высота зданий	76м	70,9м

Примечание:

В соответствии с ПЗЗ, на территории МО город-курорт Сочи, площадь застройки в ТЭП ЗУ приведена только для надземных частей зданий. Полная площадь застройки (включающая в себя также подземную часть, выходящую за абрис проекции зданий), приведена в разделе “Объемно-планировочные и архитектурные решения”.

Проектируемые 2БКТП представляют собой электроподстанции, которые являются комплектными, поставляются в готовом виде (в виде трансформаторов, укрытых в защитных кожухах) и, соответственно, не занимают площадь и не содержат признаки капитального строения, не имеют фундамента и, следовательно, не включаются ни в Общую площадь, ни в Площадь застройки (являются некапитальными сооружениями).

Габариты всех обычных паркомест – 5.3м x 2.5м, что соответствует приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 июля 2021 г. N П/0316 "Об установлении минимально допустимых размеров машино-места"

Габариты специализированных паркомест для инвалидов на коляске – 6.0м x 3.6м. в соответствии с СП 59.13330

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

Таблица 3. Техничко-экономические показатели (1,2 этап строительства)

Наименование	Единиц	Показатель	%
1. Площадь земельного участка	м2	45904	100
2. Площадь застройки	м2	9455	20,6
3. Площадь твердых покрытий	м2	24575	53,5
4. Площадь озеленения	м2	11874	25,9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				7

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

Инженерная подготовка территории жилого комплекса— это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления, подтопления, понижение уровня грунтовых вод, борьба с оврагообразованием, эоловыми процессами, оползнями, селями, искусственное орошение и т.д.

Как основной элемент инженерной защиты территории, проектом предусмотрена система подпорных сооружений в увязке с вертикальной планировкой территории.

Комплекс мероприятий, обеспечивающий инженерную защиту территории, включает в себя: набор защитных удерживающих сооружений на буронабивных сваях, дренажи грунтовые и поверхностные для обезвоживания оползневого массива, ливневые лотки. Осуществляется регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, устройство системы поверхностного водоотвода, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема вертикальной планировки выполнена для территории жилого комплекса и увязана с системой водоотведения поверхностного стока.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых и общественных территорий. В целях благоустройства проектируемой территории, проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения мероприятий по сбору, водоотведению и устройству сети водостоков.

Организация полного и быстрого отвода поверхностного стока с перспективной территории является одним из важнейших элементов системы мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и инженерной подготовке местности.

Организация стока поверхностных (ливневых и талых) вод непосредственно связана с вертикальной планировкой территории. Осуществляется организация поверхностного стока при помощи водосточной системы, которая проектируется таким образом, чтобы собрать весь сток поверхностных вод с

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ			8

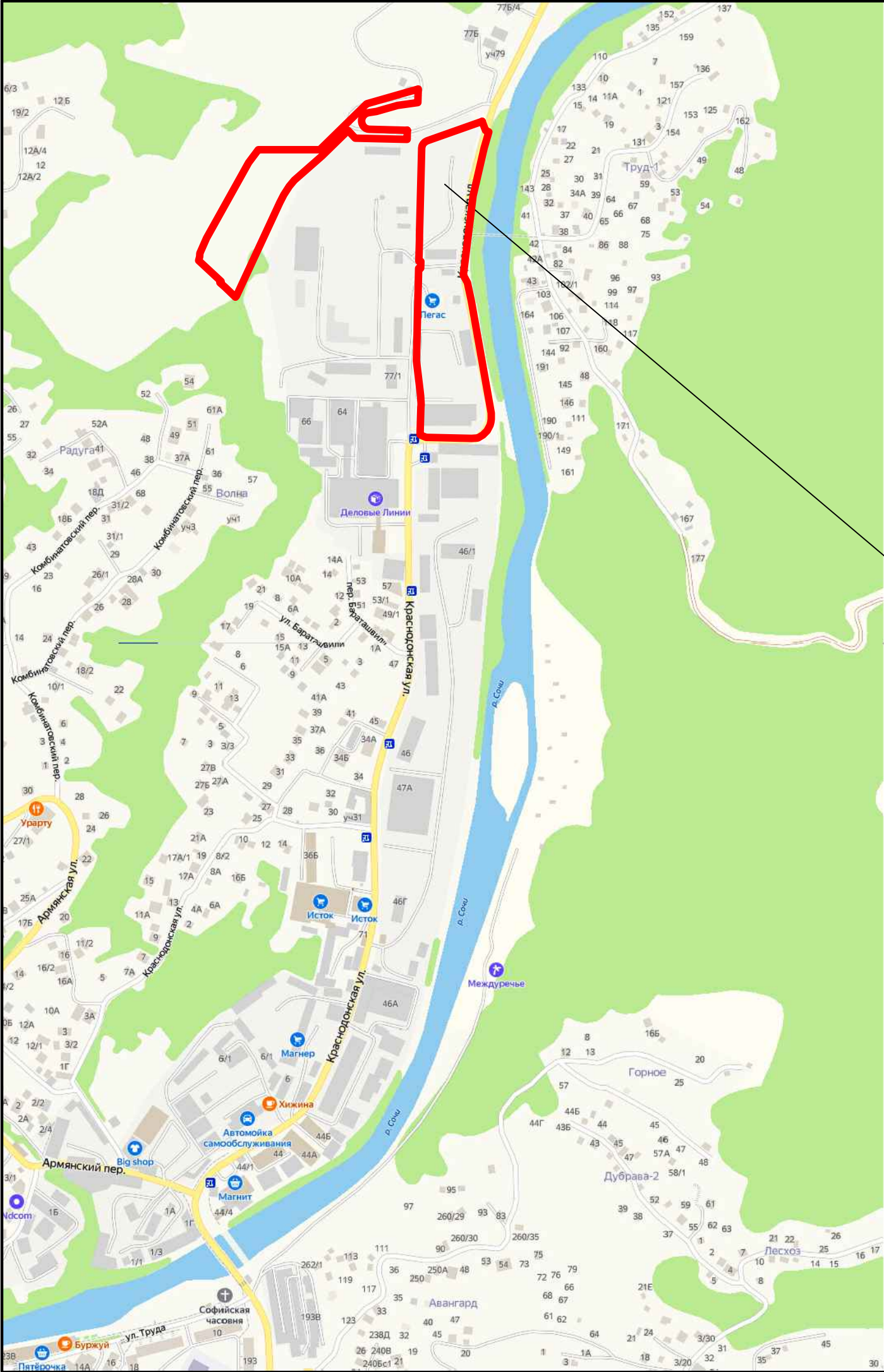
ж) Описание решений по благоустройству территории

В соответствии с Документацией по планировке территории, проектом предусмотрены места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей для единовременной высадки для детского сада на 800 мест (предназначено для остановки не менее 40 автомобилей) и 6 мест для единовременной высадки детей у других социальных объектов.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих
внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Проектом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой города и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами. Принципиальная схема транспортного обеспечения разработана в проекте планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							25-12/22-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

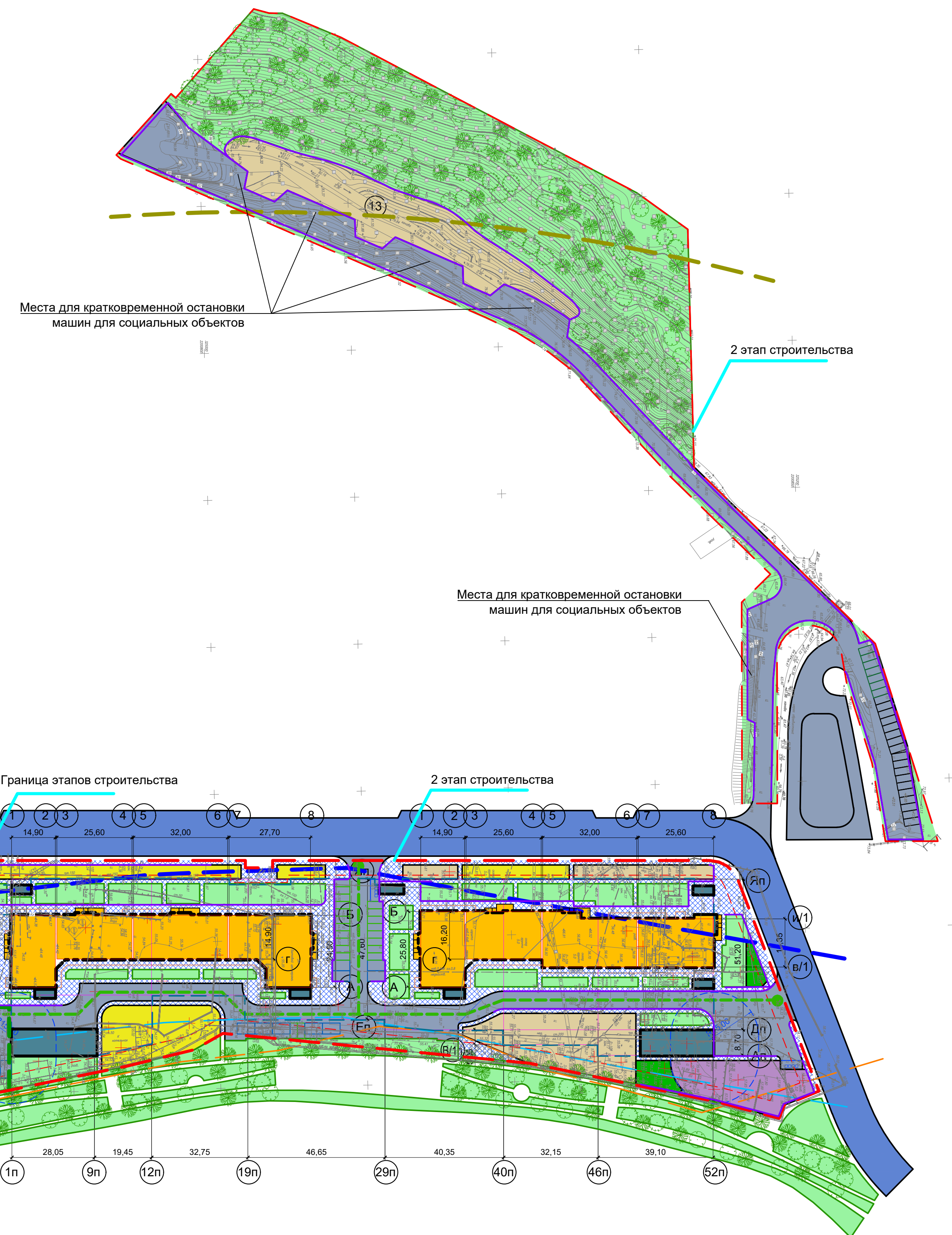
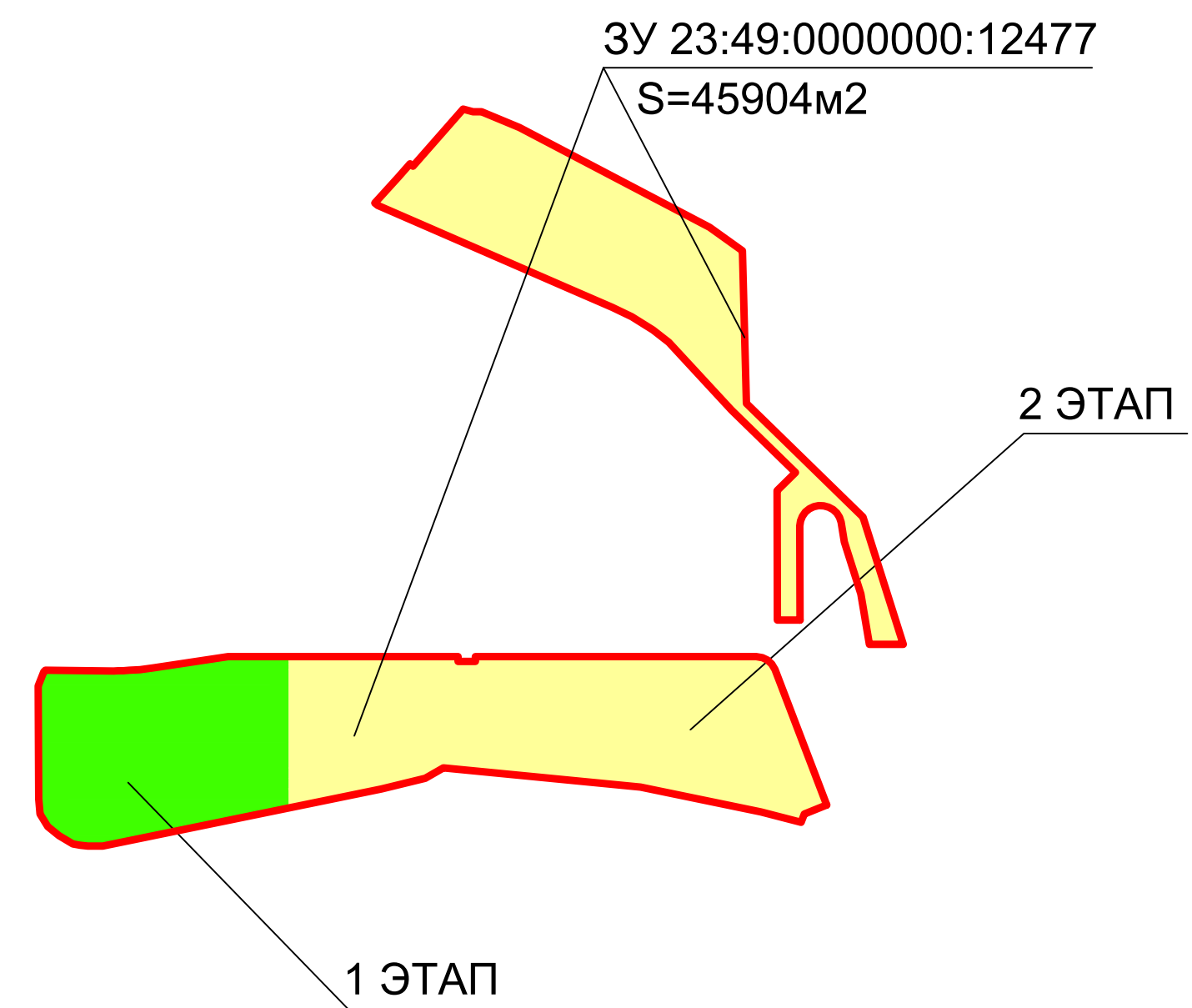


ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000 Схема этапов строительства	
3	Разбивочный план. М 1:1000	
4	План организации рельефа. М 1:1000. Конструкции покрытий	
5	План благоустройства и озеленения территории. М 1:1000	
6	План земляных масс	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	

Проектируемая территория

						25-12/22-ПЗУ.1			
						«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодарской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:12477.			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Свиркин			07.23		П	1	7
Разраб		Политов			07.23	Общие данные. Ситуационный план	ООО "РК Проект"		
Н.контр.		Морозов			07.23				



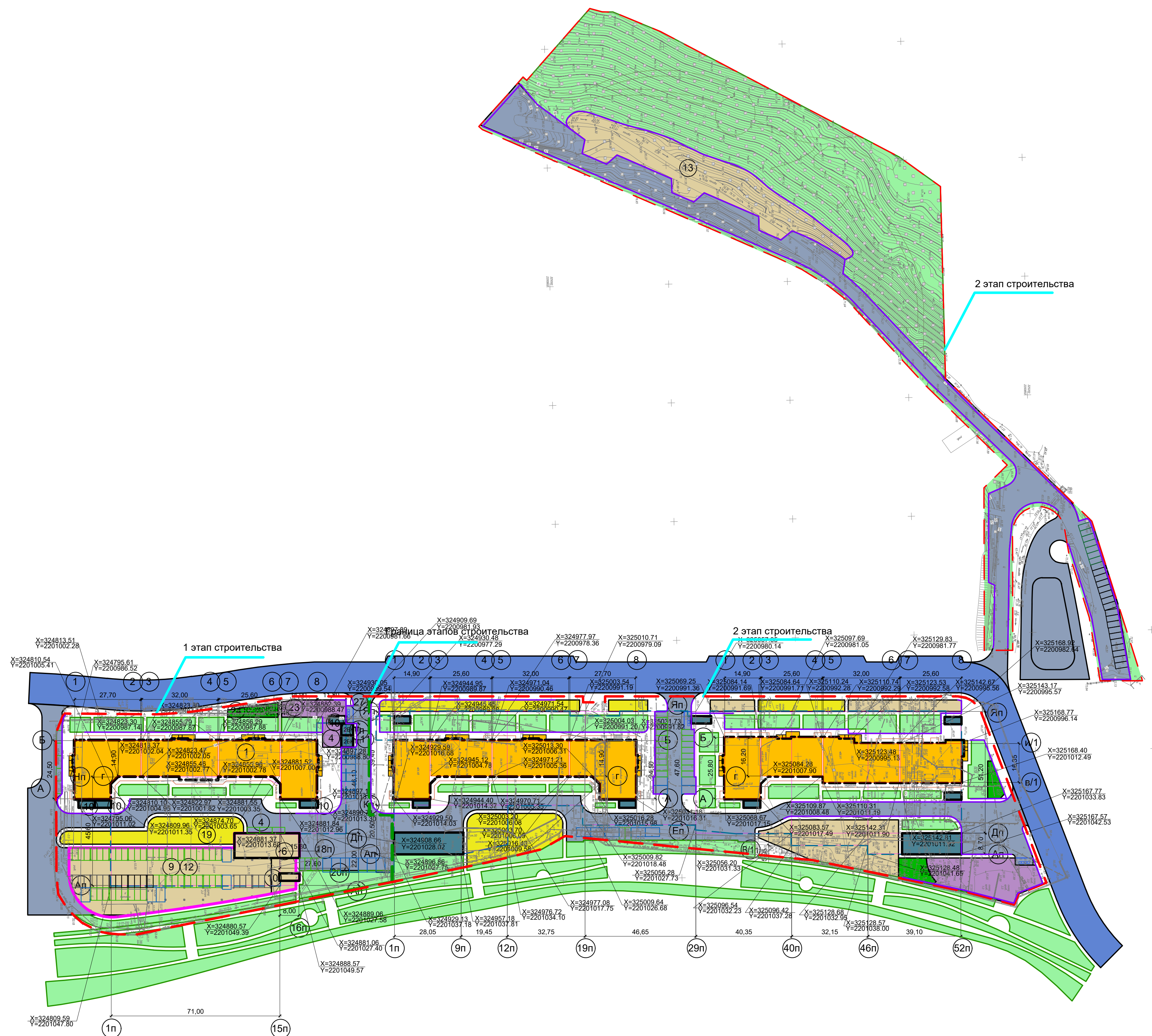
- ЭКСПЛИКАЦИЯ
- Граница земельного участка
 - Граница застройки согласно ПЗУ (отступ - 5м от границы ЗУ)
 - Граница этапов строительства
 - Контур здания подземной автостоянки
 - Жилые здания
 - Здания автостоянок
Коммунальная инфраструктура
 - Озеленение
 - Существующий проезд
 - Проектируемые дороги и проезды
 - Этажерка в металлоконструкциях
уровень земли - автостоянка
2 ярус- спортплощадка
 - Площадка для спорта
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для отдыха
 - Площадка для хозяйственных целей
 - Входная площадка
(локальное повышение тротуара)
 - Контур выступающих частей здания на высоте менее 4.5м
 - Автостоянки
 - Автостоянки для МГН группы М4
 - Автостоянки для МГН групп М1- М3
 - Граница водоохранной зоны р. Сочи
 - Граница прибрежной защитной полосы р. Сочи
 - Граница охранной зоны ВЛ 6кв ТП С-197 до ТП Д-579
 - Граница охранной зоны 2-3 пояса водозабора
 - Здания, сооружения, сети, подлежащие сносу (выносу)
 - Схема движения транспорта по территории
 - Точка Выезда на дорогу
 - Подпорные стены
 - Тротуары

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
№ на ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м2			Строительн. объем, м3
			застройки (надземная часть)	общая	общая (надземная часть)	
1	Жилое здание Литер 10	13-17-20	2006	31187,92	—	111029
4	Подземная автостоянка Литер 7	1	380	4590	29447,92	18362
6	Рампа выезда из подземной автостоянки Литер 7	1	—	—	367	—
9	Этажерка уровень земли - автостоянка на 68 машиномест 2 ярус- спортплощадка	—	2490	—	—	—
10	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	—	—	—	—	—
11	2БКТП (некапитальное сооружение)	—	—	—	—	—

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
№ на ГП	Наименование и обозначение	Площадь м2
12	Площадка для спорта (1,2 этап)	2490
19	Площадка для игр детей (1 этап)	641
23	Площадка для хозяйств (1 этап)	277
24	Площадка для отдыха (1 этап)	98
27	Контейнерная площадка раздельного накопления ТКО	

1. Благоустройство территорий, указанное за границами проектируемого ЗУ - показано условно и не входит в объем работ по проектированию и строительству ЖК. Также эта территория не учитывается при подсчете баланса территории.

							25-12/22-ПЗУ.1
							«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодарской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:12477.
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1 этап строительства	Стандия
ГИП		Свиркин			07.23		Лист
Разраб		Политов			07.23		Лист
							Лист
Н.контр.		Морозов			07.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000 Схема Этапов строительства	000 "РК Проект"



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Граница земельного участка
 - Граница застройки согласно ГПЗУ
 - Контур здания подземной автостоянки
 - Жилые здания
 - Здания автостоянок
Коммунальная инфраструктура
 - Озеленение
 - Существующий проезд
 - Проектируемые дороги и проезды
 - Этажерка в металлоконструкциях
уровень земли - автостоянка
2 ярус- спортплощадка
 - Площадка для спорта
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для отдыха
 - Площадка для хозяйственных целей
 - Автостоянки

X=325167.57
Y=2201042.53 Координаты осей зданий в МСК

Подпорные стены

Примечание:
1. Все неуказанные условные обозначения - см. л. 2

						25-12/22-ПЗУ.1				
						«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодарской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:124.77.				
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	1 этап строительства		Стадия	Лист	Листов
ГМП			Свиркин		07.23			П	3	
Разраб		Полиотов			07.23	Разбивочный план М 1:1000		ООО "ПК Проект"		
Н.контр.		Морозов			07.23					

ТИП 1*
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Асфальтобетон плотный м/з типБ, маркиИ,
ГОСТ 9128-97 -0,04м

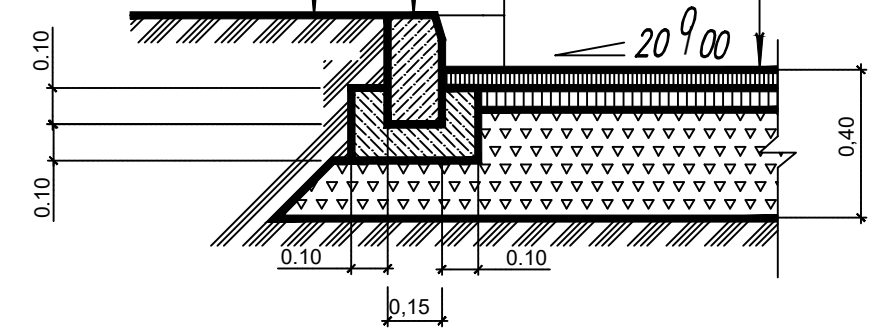
Розлив битумаБНД 90/130 расходом 0,3л/м2
Асфальтобетон плотный м/з типБ, маркиИ,
ГОСТ 9128-97 -0,06м

Розлив битумаБНД 90/130 расходом 0,7л/м2
Щебень фр.20-40 мм,М600,уложенный по
способу заклинки -0,30м

Уплотненный грунт

Переменн

БР100.30.15 по
ГОСТ 17608-91
Бетон кл. В15 по
ГОСТ 26633-91



ТИП 2*
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРОВ
ПЛОЩАДОК ДЛЯ ОТДЫХА И ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ

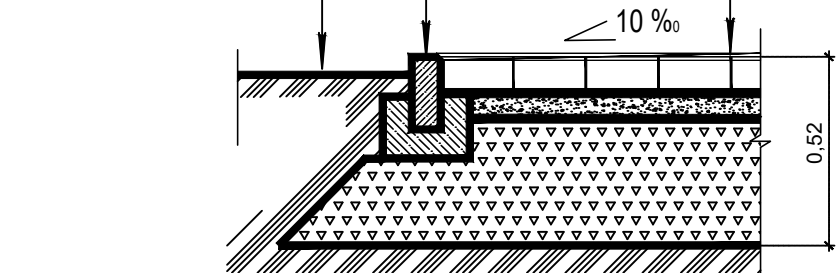
Тротуарная плитка (брусчатка) ГОСТ 17608-91-0,10м

Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь - 0,07м
Щебень фр. 20-40 мм, марки 300, уложенный по
способу заклинки по ГОСТ 8267-93* - 0,35м

Уплотненный грунт

Переменн

БР100.20.08 по
ГОСТ 17608-91
Бетон кл. В15 по
ГОСТ 26633-91



ТИП 3*
КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СПОРТА

Модульное покрытие из синтетического каучука "MONDO"
SPORTFLEX FOCA

Бетон В 22.5 марка по морозостойкости F100
армированный сеткой d5 с шагом 150х150 h=0,12 м

Гидроизоляция двойной полиэтиленовой пленкой

Песок ГОСТ 8736-93 h=0,10 м

Щебень фр. 20-40 мм, марки 600, уложенный по способу
заклинки ГОСТ 8269.0-97 h=0,10 м

Геотекстиль Геоспан ТН 20

Песчаная подготовка h=0,05 м

Уплотненный местный грунт 0,37

Камень бортовой бетонный
БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В15
ГОСТ 26633-91*

ТИП 4*
КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ

Наливное покрытие Н=0,03 м

Цементно песчаная стяжка

Бетон В 15, Н=0,125 м, сетка d=6

Песок Н=0,10м

уплотненный щебнем грунт

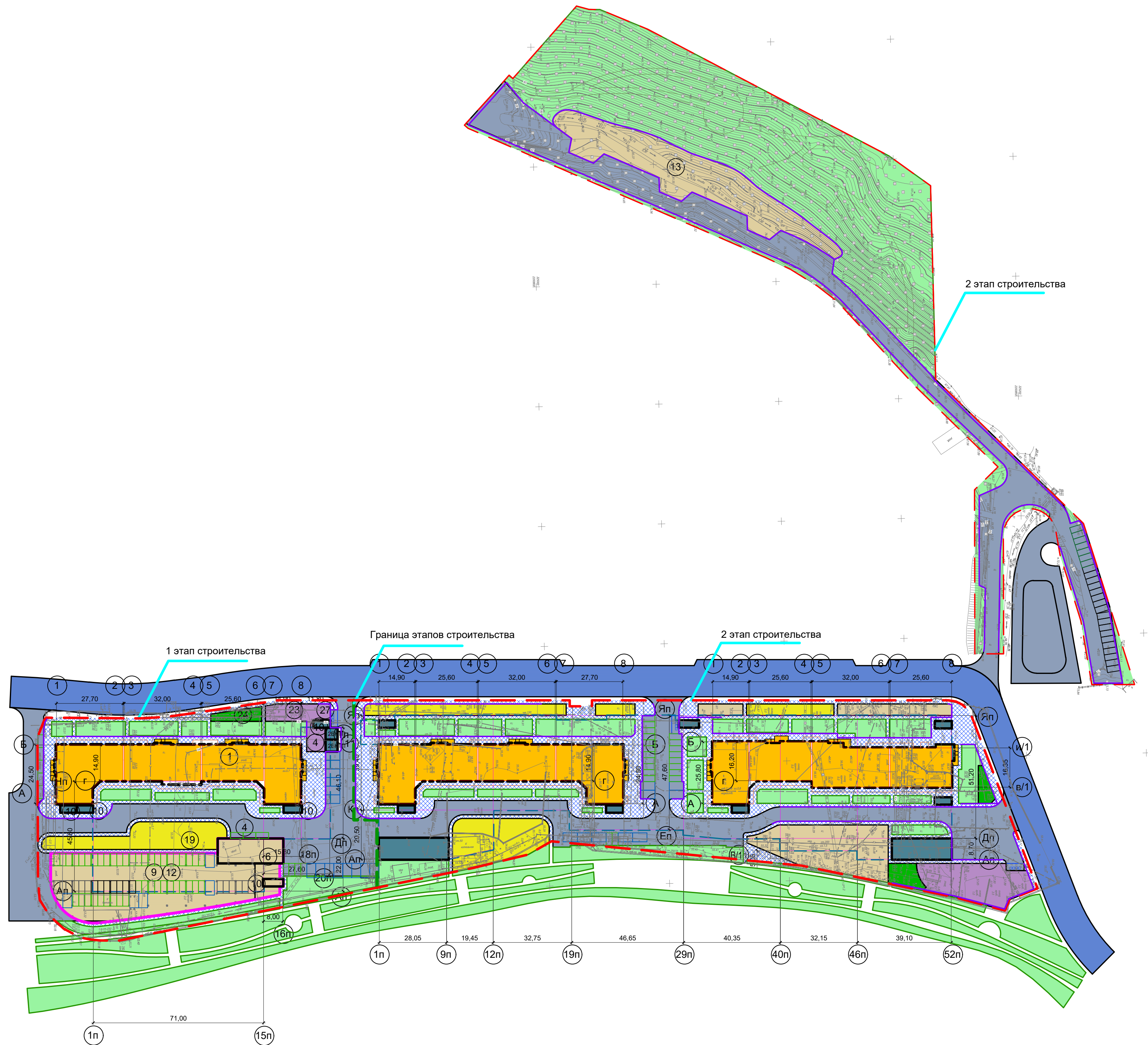
ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Граница земельного участка
- Контур здания подземной автостоянки
- Жилые здания
- Здания автостоянок
Коммунальная инфраструктура
- Озеленение
- Существующий проезд
- Проектируемые дороги и проезды
- Этажерка в металлоконструкциях
уровень земли - автостоянка
2 ярус- спортплощадка
- Площадка для спорта
- Площадка для игр детей
- Площадка для отдыха
- Площадка для хозяйственных целей
- Автостоянки
- Подпорные стены
- Проектная "красная" отметка
Существующая "черная" отметка
- Уклон в промилле
Направление уклона
Расстояние между точками перелома
- Водоприемный колодец
- Лоток поверхностного водоотвода

Примечание:

1. Все неуказанные условные обозначения - см. л. 2

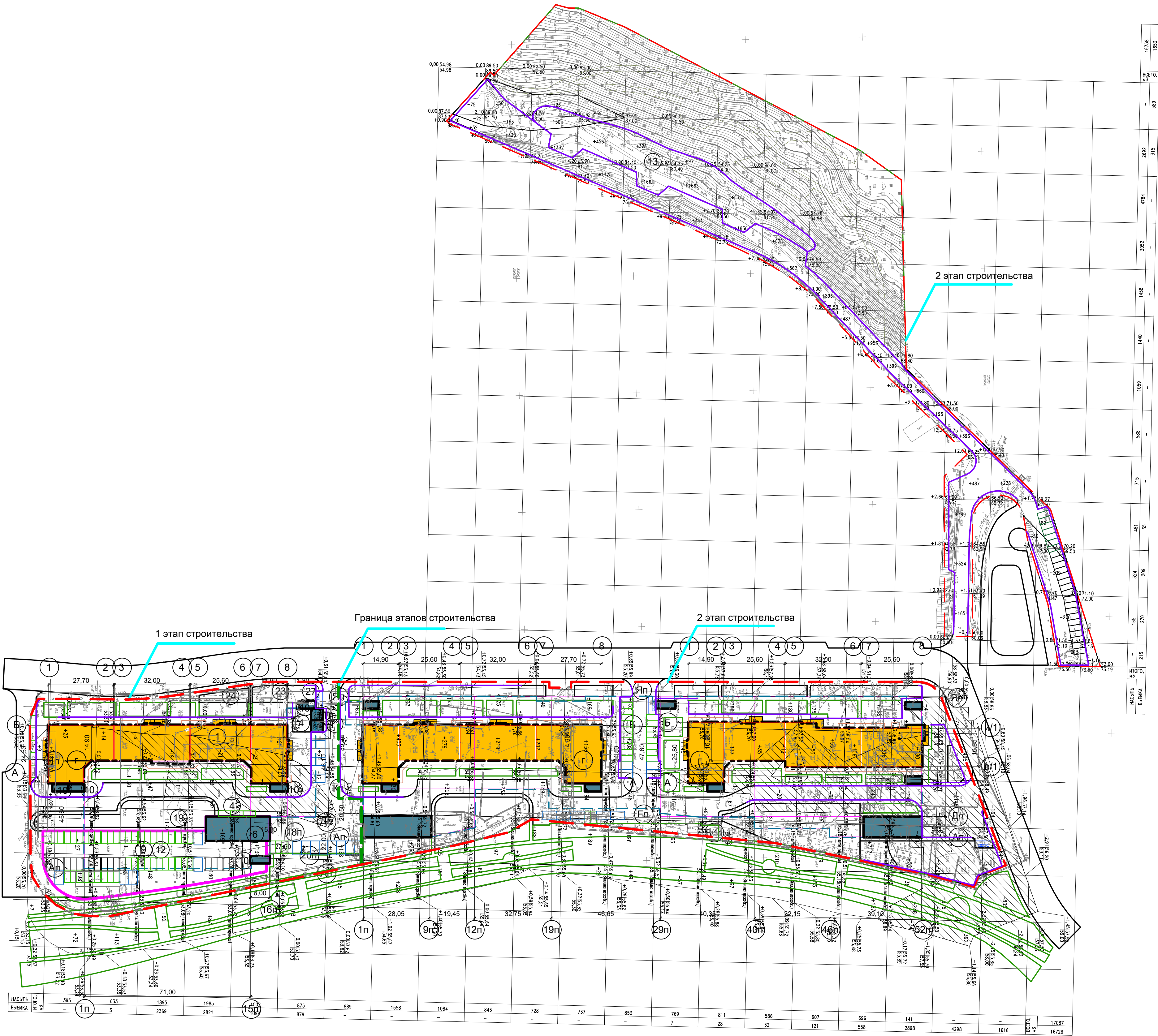
						25-12/22-ПЗУ.1		
						«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Красноводской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:124.77.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1 этап строительства	Статья	Лист
ГИП		Свиркин			07.23		П	4
Разраб		Политов			07.23	План организации рельефа Конструкции покрытий М 1:1000	000 "РК Проект"	
Н.контр.		Морозов			07.23			



- ЭКСПЛИКАЦИЯ
- Граница земельного участка
 - Контур здания подземной автостоянки
 - Жилые здания
 - Здания автостоянок
Коммунальная инфраструктура
 - Озеленение
 - Существующий проезд
 - Проектируемые дороги и проезды
 - Этажерка в металлоконструкциях
уровень земли - автостоянка
2 ярус- спортплощадка
 - Площадка для спорта
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для отдыха
 - Площадка для хозяйственных целей
 - Автостоянки
 - Тротуары

Примечание:
1. Все неуказанные условные обозначения - см. л. 2

						25-12/22-ПЗУ.1			
						«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодарской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:12477.			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Свиркин			07.23		П	5	
Разраб		Политов			07.23	План благоустройства и озеленения территории М 1:1000	ООО "РК Проект"		
Н.контр.		Морозов			07.23				



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Позиция	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1	Грунт планировки территории	61885	19167	ПЗУ
2	Вытесненный грунт	-	80357	
в т.ч. при устройстве:				
а)	подземных частей зданий	-	59972	КЖ
б)	автодорожных покрытий	-	20385	ПЗУ
в)	подземных сетей и водоотводных сооружений	-	-	
г)	плодородной почвы на уч-ах озеленения	-	-	
3	Поправка на уплотнение	6189	-	
Всего пригодного грунта		68074	99524	
4	Избыток грунта	31450	-	
5	Грунт, подлежащий удалению	-	-	
6	Плодородный грунт, всего,	-	-	
в т. ч.:				
а)	используемый для озеленения территории	-	-	
б)	недостаток плодородного грунта	-	-	
7	Итого перерабатываемого грунта	99524	99524	

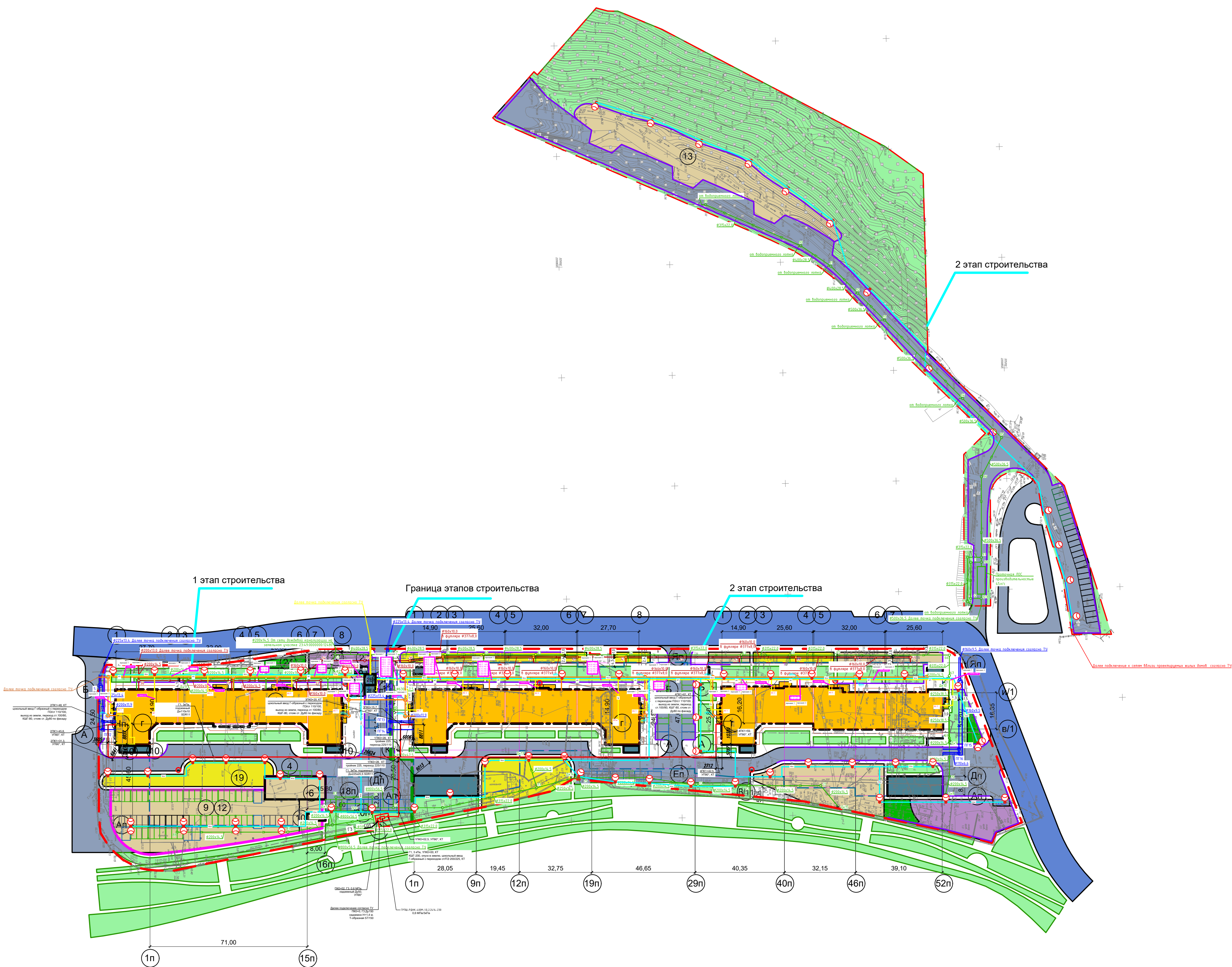
- рабочая отметка -

-0.30 37.75
38.05
- Линия нулевых работ
- проектная отметка
- фактическая отметка
- Площадь выемки

План земляных масс выполнен методом подсчета объемов земляных работ по квадратам.
Сетка квадратов привязана к геодезической.
Объем земляных масс посчитан с учетом толщины дорожной одежды.

Примечание:
1. Все неуказанные условные обозначения - см. л. 2

							25-12/22-ПЗУ.1
«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодарской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000.124.77.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1 этап строительства	Стандия
ГИП		Свиркин			07.23		Лист
Разраб		Политов			07.23		6
Н.контр.		Морозов			07.23	План земляных масс М 1:1000	000 "РК Проект"



- ЭКСПЛИКАЦИЯ
- Граница земельного участка

Контур здания подземной автостоянки

Жилые здания

Здания автостоянок
Коммунальная инфраструктура

Озеленение

Существующий проезд

Проектируемые дороги и проезды

Этажерка в металлоконструкциях
уровень земли - автостоянка
2 ярус- спортплощадка

Площадка для спорта

Площадка для игр детей

Площадка для отдыха

Площадка для хозяйственных целей

Автостоянки

Подпорные стены

59.49

62.80

Проектная "красная" отметка
Существующая "черная" отметка

9.2

54.40

Уклон в промилле
Направление уклона
Расстояние между точками перелома

Водоприемный колодец

Сети электроснабжения

Сети наружного освещения

Водоснабжение В1

Бытовая канализация К1

Ливневая канализация К2

Сети связи

Пожарный гидрант

Локальное очистное сооружение

Лоток поверхностного водоотвода

Сети газоснабжения

Примечание:
1. Все неуказанные условные обозначения - см. л. 2

						25-12/22-ПЗУ.1			
						«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодарской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000.124.77.			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Свиркин			07.23		П	7	
Разраб		Политов			07.23	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	000 "РК Проект"		
Н.контр.		Морозов			07.23				