

**Общество с ограниченной ответственностью**

# **«АрКонПроект»**

**«Жилой комплекс в г. Краснодаре, п.Березовый 7/45»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Ж/2-14-ПЗУ**

**Том 2**

**2014**

**Общество с ограниченной ответственностью**

# **«АрКонПроект»**

Заказчик: ООО «СОЮЗ»

**«Жилой комплекс в г. Краснодаре, п.Березовый 7/45»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Ж/2-14-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

Логвинов А.В.

Главный инженер проекта

Алферов А.А.

**2014**

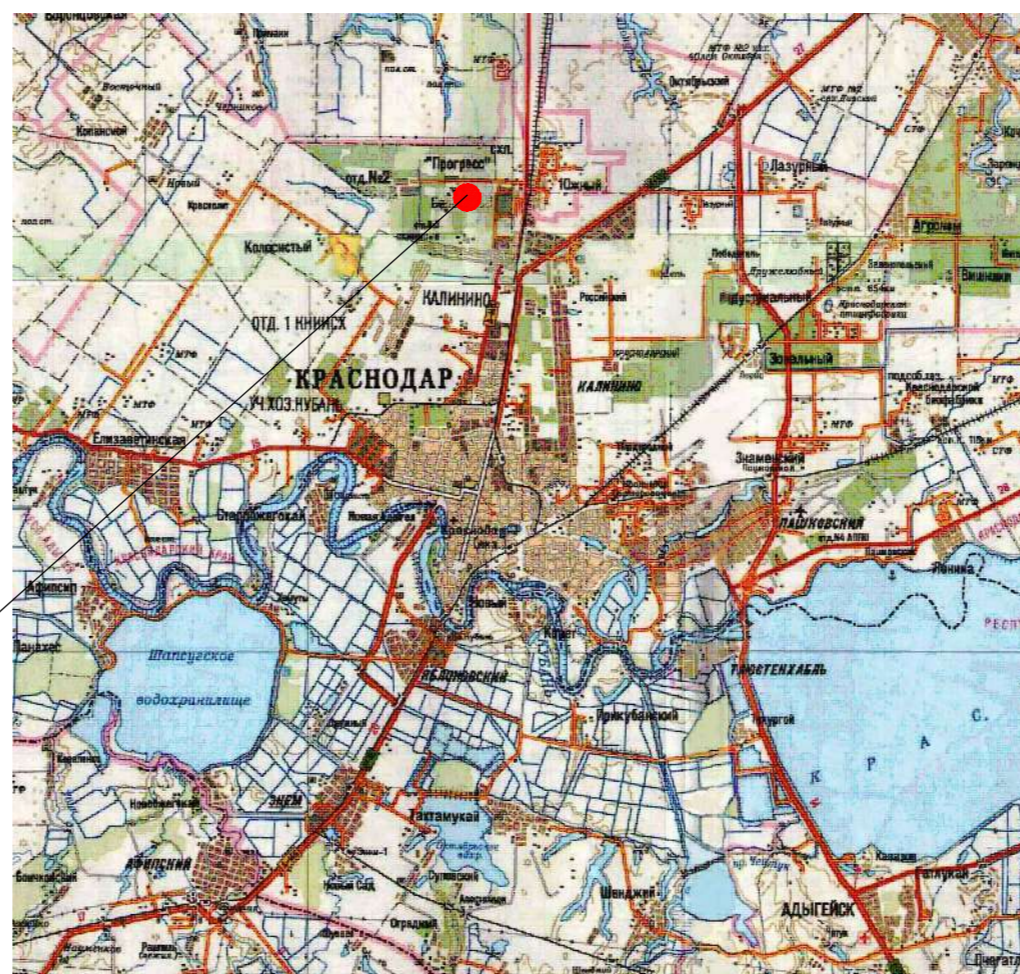
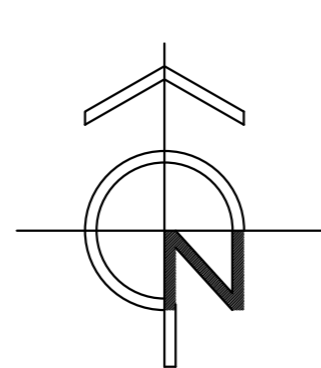
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план.	Изм.1
2	Схема генерального плана и организации движения транспорта М 1:500	
3	План земляных масс М 1:500	
4	План покрытий М 1:500	
5	Конструкции покрытий	
6	План благоустройства М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500 (1-ый этап строительства)	Изм.1(нов.)
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500 (2-ой этап строительства)	Изм.1(нов.)

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон, ТУ	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ, ТУ	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
т.п. 310-5-4	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства жилых зон микрорайонов	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Участок проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка по градостроительному плану
	граница участка в границах объемов работ 1-го этапа строительства
	граница участка в границах объемов работ 2-го этапа строительства
	пандусы для маломобильных групп населения
	автостоянки для парковки инвалидов

Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество		
		1-ый этап строительства	2-ой этап строительства	Всего
Площадь участка по градостроительному плану	м2	-	-	10000,00
Площадь участка в границах объемов работ	м2	5691,00	4827,00	10518,00
Площадь застройки в т.ч. жилые дома 2БКТП механическая парковочная система (МПС) типа «TOWER»	м2	1897,00	1564,00	3461,00
		1252,70	1257,10	2509,80
		23,20		23,20
		621,10	306,90	928,00
Кoeffициент застройки	-			0,35
Площадь покрытий	м2	2405,00	2220,00	4625,00
Площадь озеленения в т.ч. спортивный газон с засеваем трав	м2	1389,00	1043,00	2432,00
		692,00	412,00	1104,00

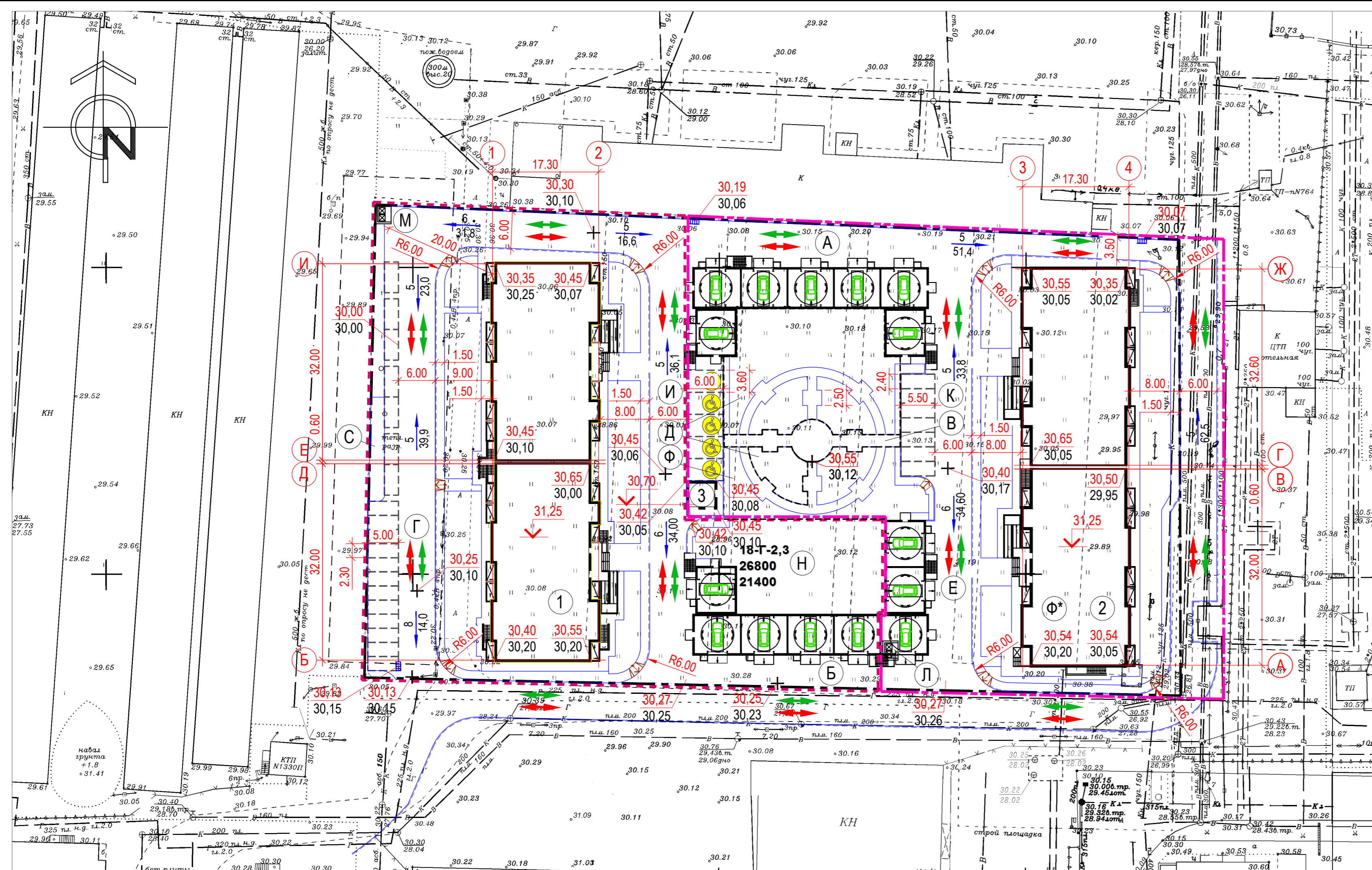
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- 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.
- Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-93

5. Изменения 1 внесены на основании замечаний ООО "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА" от № от 09.12.14 г.

1.1

Ж/2-14-ПЗУ						
1	1	-	7-45	<i>Сурдза</i>	12.14	
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Алферов			<i>Алферов</i>	11.14	
ГАП	Зурадзе			<i>Зурадзе</i>	11.14	
Разраб.	Чурсина			<i>Чурсина</i>	11.14	
Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка				П	1	8
Общие данные. Ситуационный план				ООО "АрКонПроект"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка по градостроительному плану
- граница участка в границах объемов работ 1-го этапа строительства
- граница участка в границах объемов работ 2-го этапа строительства
- пандусы для маломобильных групп населения
- автостоянка для парковки инвалидов на креслах-колясках
- маршрут движения легкового транспорта
- маршрут движения пожарной машины
- проектная отметка верха планировки  
существующая отметка поверхности земли
- уклон в промилях  
направление падения рельефа  
расстояние в метрах

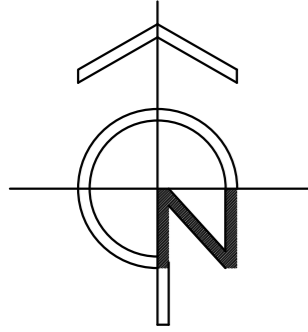
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом (проектир. 2-ой этап строительства)	17	1	256	1257.10		18092.80		54589.50	
2	Жилой дом (проектир. 1-ый этап строительства)	17	1	223	1252.70	2509.80	18092.80	36185.60	54589.50	109179.00
3	2БКТП (типовой проект, 1-ый этап строительства)	1	1		23,20	23,20				
Площадки (1-ый этап строительства):							по проекту		по нормам	
Д	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						571		571	
В	для отдыха взрослого населения						82		82	
Ф	для занятий физкультурой						354,20			1634
Ф*	помещения для занятий фитнесом в подвальном этаже 2-го литеры						838.80			
Л	контейнерная площадка для твердых бытовых отходов (на период строительства 2-го этапа)						8			123
Площадки (2-ой этап строительства):										
Н	для занятий физкультурой						441			
С	для сушки белья						39			
М	контейнерная площадка для твердых бытовых отходов						8			
Автостоянки (1-ый этап строительства):							по проекту		по нормам	
А	механическая парковочная система (МПС) типа «TOWER»						168 маш/м		386 маш/м	
Е	механическая парковочная система (МПС) типа «TOWER»						72 маш/м			
К	открытая автостоянка						7 маш/м			
И	автостоянка для парковки инвалидов						5 маш/м		5 маш/м	
Автостоянки (2-ой этап строительства):										
Б	механическая парковочная система (МПС) типа «TOWER»						120 маш/м			
Г	открытая автостоянка						19 маш/м			
Всего							391 маш/м		391 маш/м	

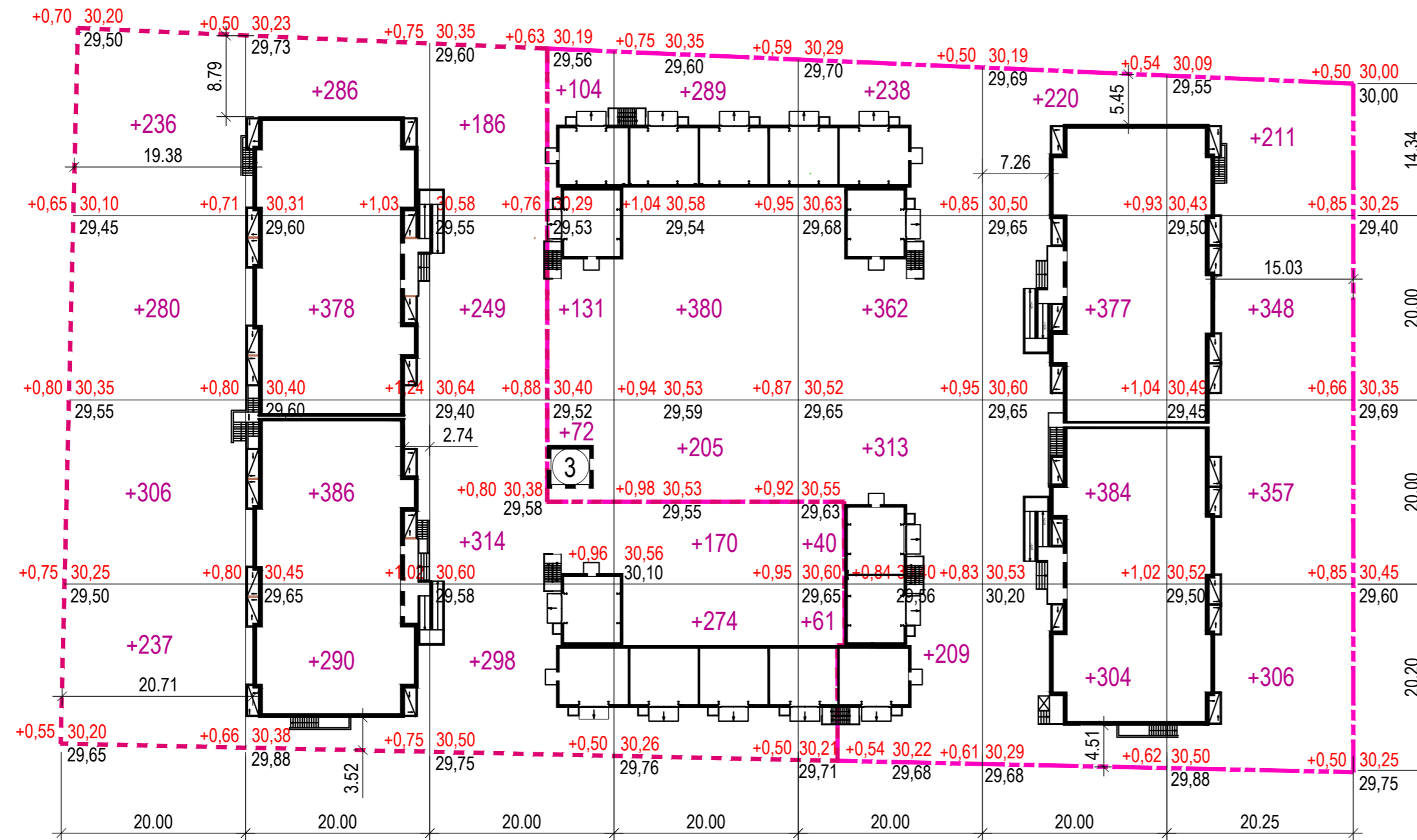
1. Система координат местная, система высот Балтийская.
2. Проект разработан на материалах топосъемки и инженерно- геологических изысканий, выданных заказчиком.
3. Условные обозначения см. лист 1.
4. Механические парковочные системы типа «TOWER» устанавливаются на площадке по мере поступления коммерческих предложений от жильцов проектируемого жилого дома.

Иные подл. Подпись и дата. Взаимный.

Ж/2-14-ПЗУ					
Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45					
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП	Алферов				11.14
ГАП	Зурадзе				11.14
Разраб.	Чурсина				11.14
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема генерального плана и организации движения транспорта М 1:500				П	2
				ООО "АрКонПроект"	



1-ый этап строительства							
Насыпь (+)	+307	+874	+1122	+1285	+1222	Всего	+4810
Выемка (-)	-	-	-	-	-		-



2-ой этап строительства							
Насыпь (+)	+1059	+1340	+1047	+444	+101	Всего	+3991
Выемка (-)	-	-	-	-	-		-

Ведомость объемов земляных масс (1-ый этап строительства)

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	4810	-	
2. Вытесненный грунт, всего		6664	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий		(5000)	
б) автодорожных покрытий		(1351)	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения		(313)	
4. Поправка на уплотнение 10% (остаточное разрыхление)	481		
Всего	5291	6664	
5. Избыток грунта	1373		
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.		2846	см. примеч. 7
а) используемый для газонов	313		см. примеч. 5
б) избыток плодородного грунта	2533		
7. Итого перерабатываемого грунта	9510	9510	

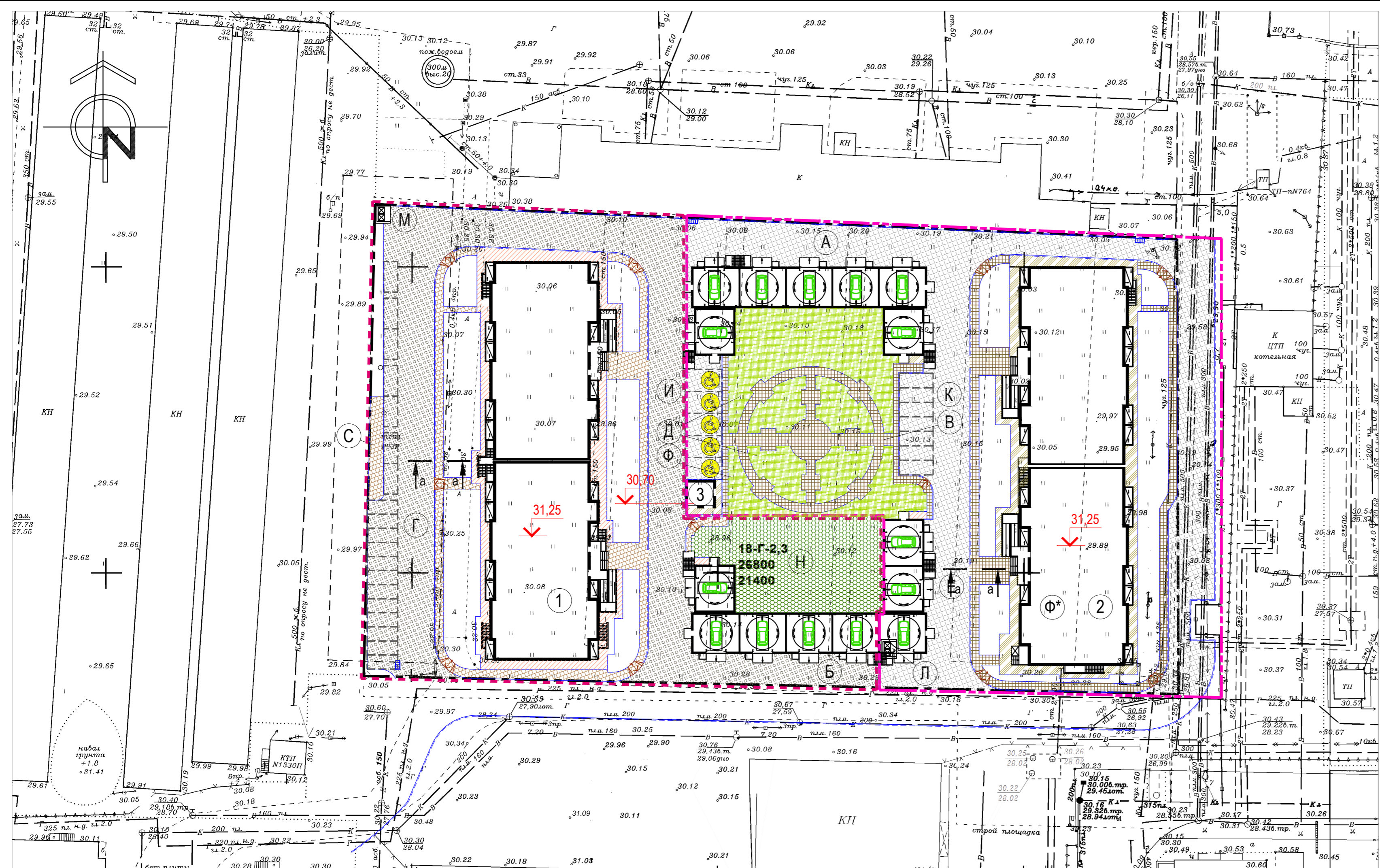
Ведомость объемов земляных масс (2-ой этап строительства)

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	3991	-	
2. Вытесненный грунт, всего		6445	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий		(5000)	
б) автодорожных покрытий		(1194)	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения		(251)	
4. Поправка на уплотнение 10% (остаточное разрыхление)	399		
Всего	4390	6445	
5. Избыток грунта	2055	6445	
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.		2414	см. примеч. 7
а) используемый для газонов	215		см. примеч. 5
б) избыток плодородного грунта	2199		
7. Итого перерабатываемого грунта	8859	8859	

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист 2.
2. На площадке намечена сетка квадратов 20,0 м x 20,0 м.
3. Объемы земляных работ подсчитаны в пределах осваиваемой по проекту площадки.
4. На площадке намечена сетка квадратов привязанная к стенам зданий.
5. Верхний слой насыпи на участках озеленения подлежит отсыпке растительным грунтом: на газонах- 0,30 м, на спортивных газонах- 0,15 м.
6. В ведомости объемов земляных масс не учтен вытесненный грунт от прокладки подземных инженерных сетей.
7. Черные отметки даны с учетом срезки плодородного грунта толщиной 0,50 м.

Ж/2-14-ПЗУ					
Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45					
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Алферов		<i>[Signature]</i>	11.14
ГАП		Зурадзе		<i>[Signature]</i>	11.14
Разраб.		Чурсина		<i>[Signature]</i>	11.14
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План земляных масс М 1:500				ООО "АрКонПроект"	

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взаминв.№

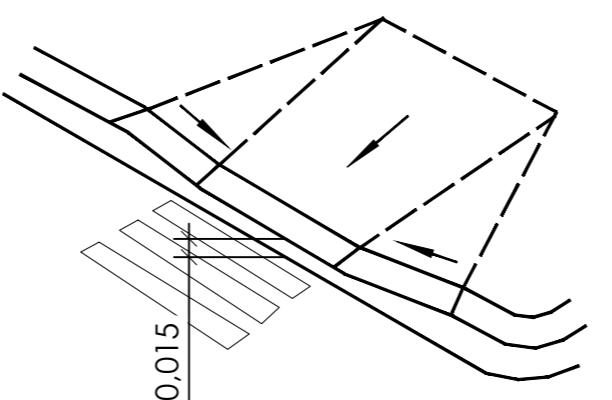
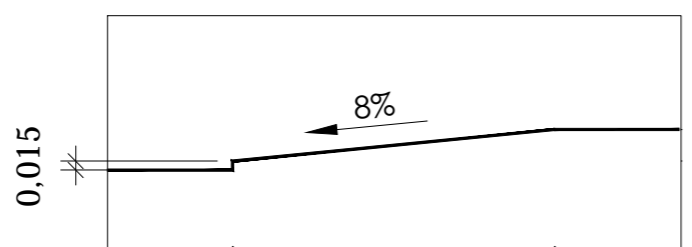


Ведомость покрытий					
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня	
				тип	кол-во, м
1-ый этап строительства					
[Symbol]	Проезды, автостоянки	1	1588	БР-100.30.15	430
[Symbol]	Тротуары, площадки	2	570	БР-100.20.8	720
[Symbol]	Спортивный газон	3	692	БР-100.20.8	
[Symbol]	Отмостка	4	247	БР-100.20.8	
2-ой этап строительства					
[Symbol]	Проезды, автостоянки	1	1551	БР-100.30.15	355
[Symbol]	Тротуары, площадки	2	436	БР-100.20.8	385
[Symbol]	Спортивный газон	3	412	БР-100.20.8	
[Symbol]	Отмостка	4	233	БР-100.20.8	

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист 2.
2. Проект разработан на материалах топосъемки и инженерно-геологических изысканий, выданных заказчиком.
3. Система координат местная, система высот Балтийская.
4. Условные обозначения см. лист 1.
5. Конструкции покрытий см. лист 5.
6. В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.
7. Сечение а-а показывает устройство пандусов на тротуаре для проезда детских колясок и колясок для инвалидов.
8. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12 (СП 59.13330.2012), что предусматривается конструкцией дорожной одежды, организацией водоотвода и вертикальной планировкой.
9. Высоту бордюров в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнить высотой не более 0,025 м.

Оборудование пешеходного перехода для инвалидов

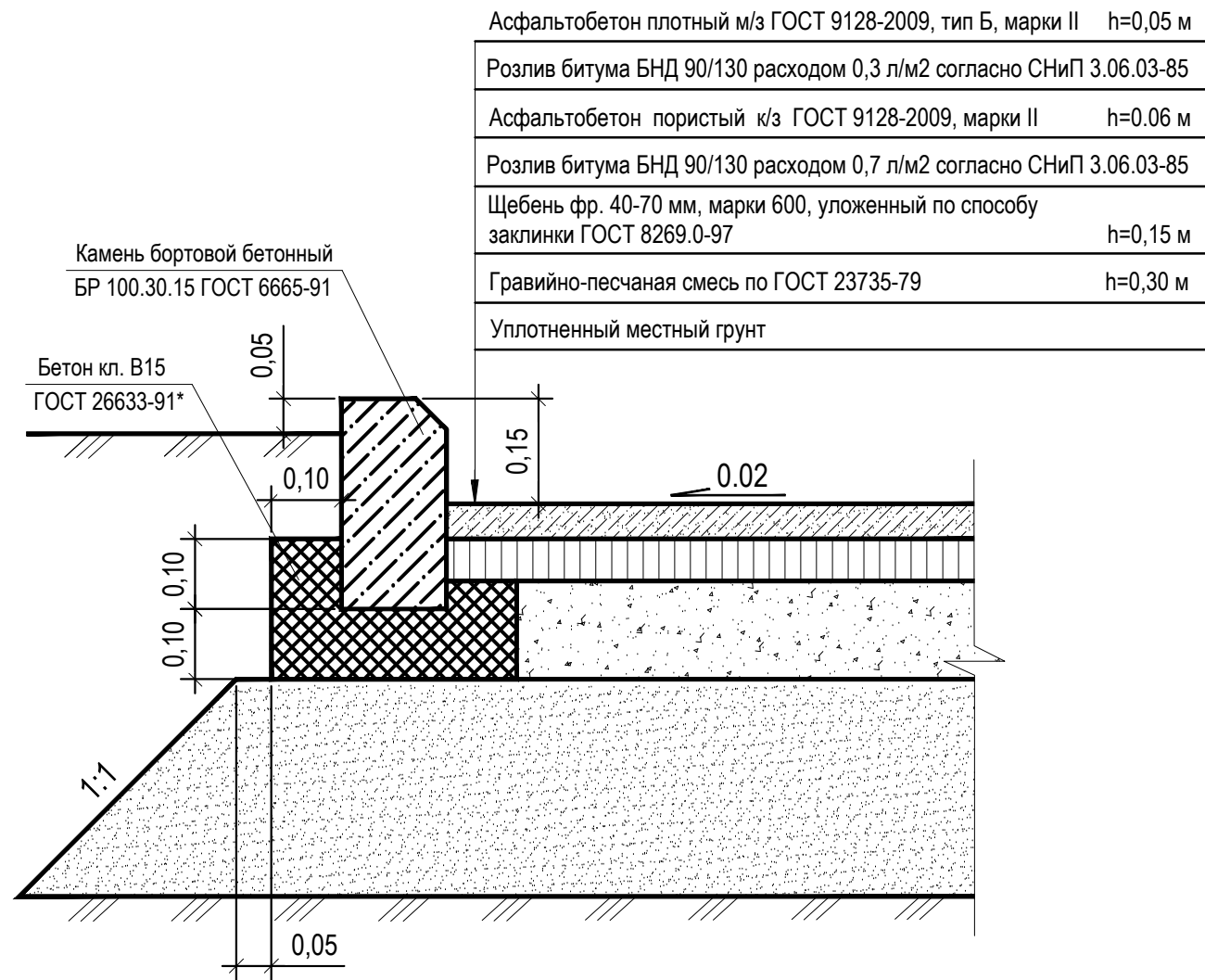
Разрез по пандусу а - а



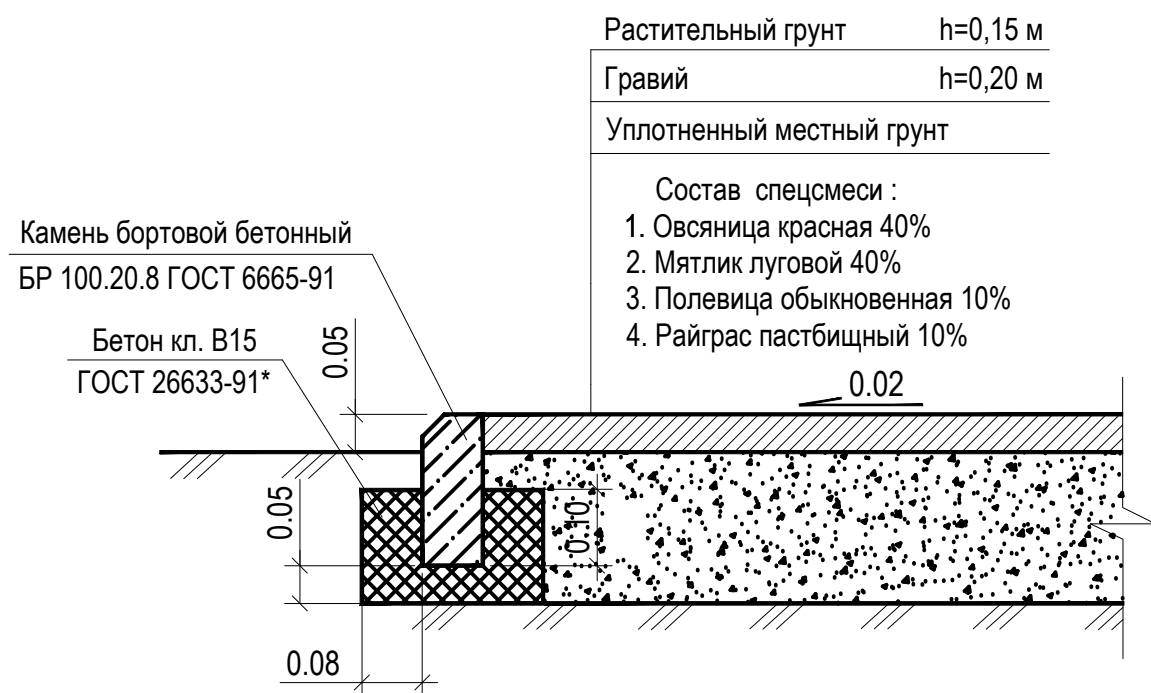
Инв.№ подл. Подпись и дата. Взаминв.№

Ж/2-14-ПЗУ					
Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Алферов			[Signature]	11.14
ГАП	Зурадзе			[Signature]	11.14
Разраб.	Чурсина			[Signature]	11.14
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План покрытий М 1:500				П	4
				ООО "АрКонПроект"	

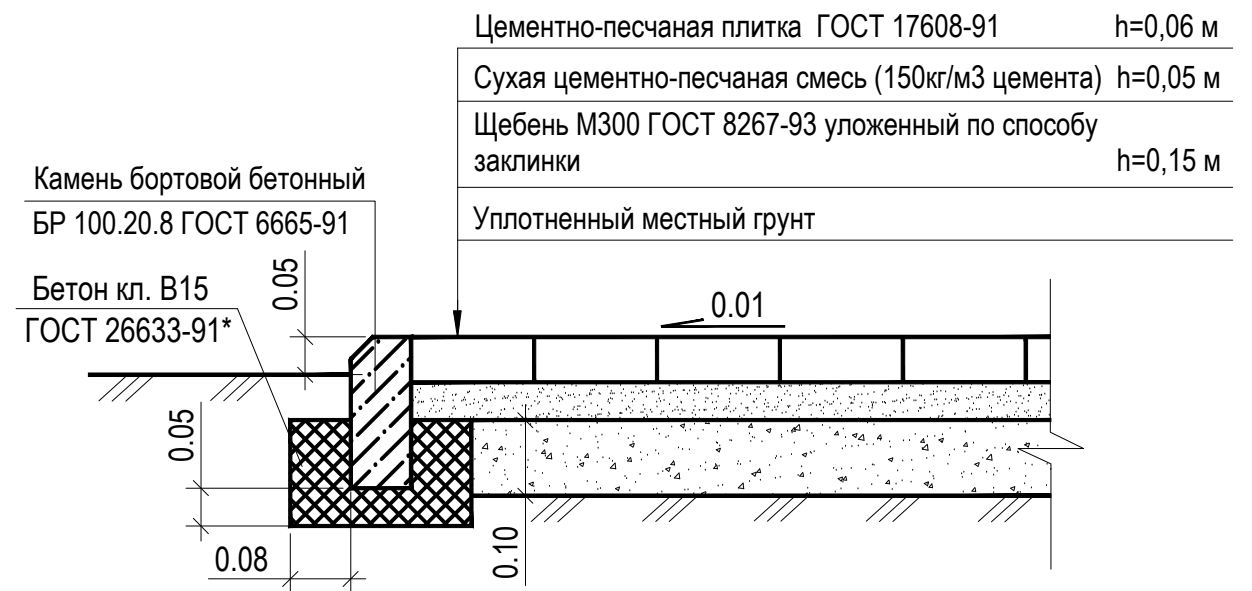
### Тип 1 (проезды, автостоянки)



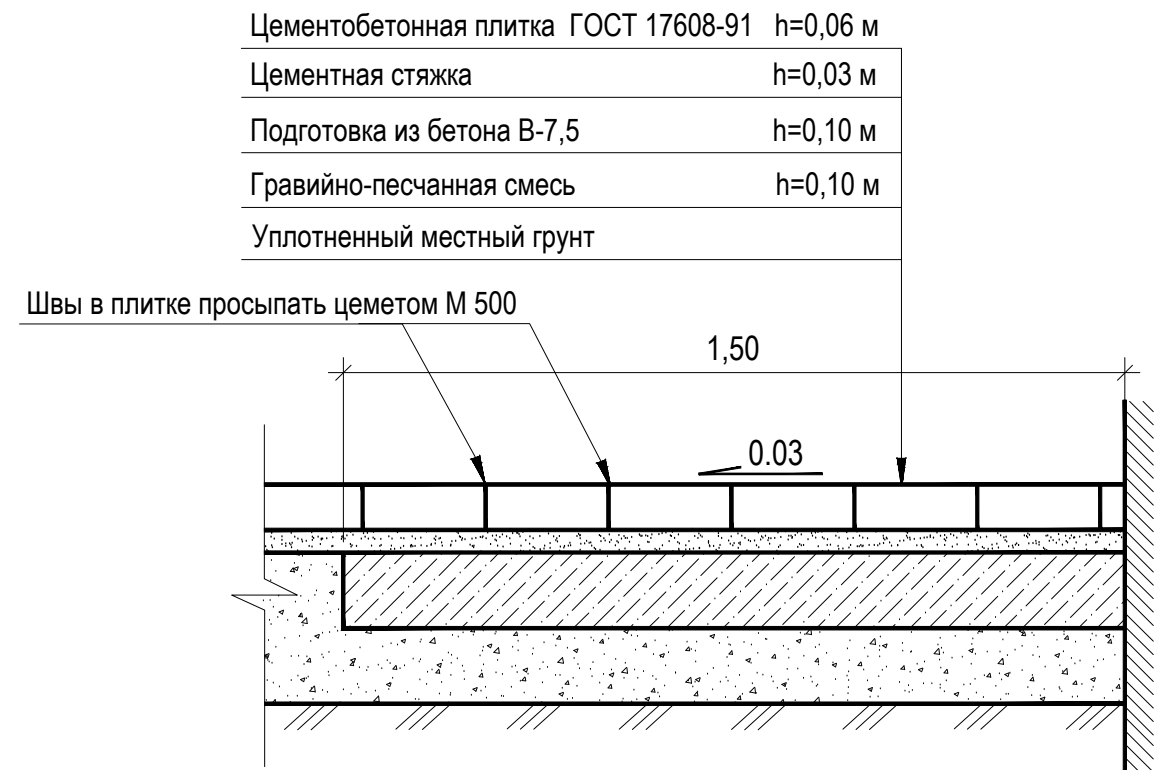
### Тип 3 (спортивный газон)



### Тип 2 (тротуары, площадки)

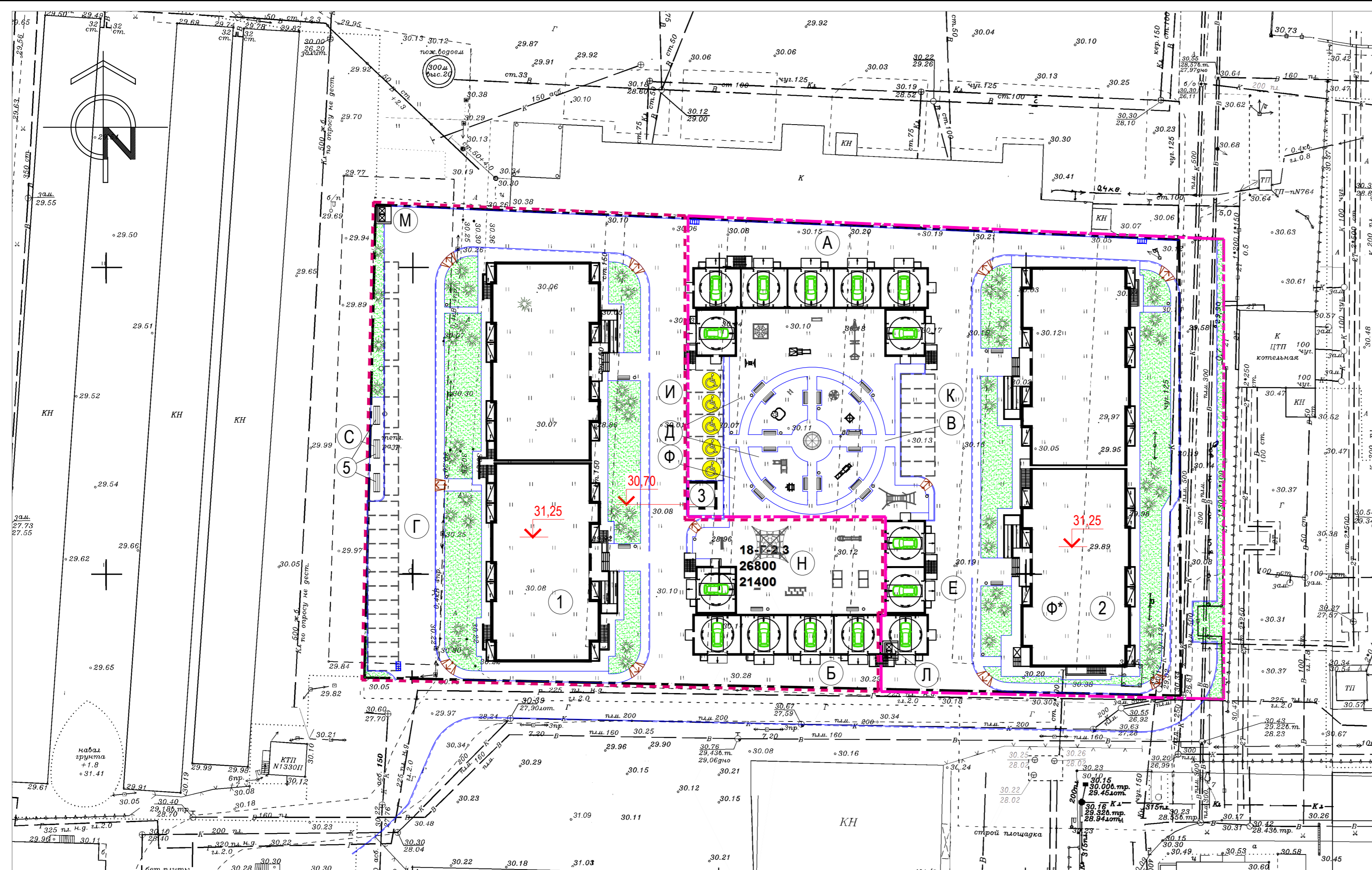


### Тип 4 (отмостка)



1. Данный лист см. совместно с листом 4.

						Ж/2-14-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45			
Изм.	Колич	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП		Алферов		<i>Алферов</i>	11.14		Конструкции покрытий	ООО "АрКонПроект"	
ГАП		Зурадзе		<i>Зурадзе</i>	11.14				
Разраб.		Чурсина		<i>Чурсина</i>	11.14				



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (1-ый этап строительства)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	т.п. 310-5-4	Площадка для сбора мусора тип I (временная)	1	шт.
2	"MGB-CRAEMER"	Мусорный контейнер MGB (временный)	2	
3	"КСИЛ"	Урна металлическая, код 1212	14	
4	"КСИЛ"	Скамья, код 2103	18	
6	"КСИЛ"	Песочница "Ромашка", код 4250	1	
7	"КСИЛ"	Качалка -на пружине "Петушек", код 4116	1	
8	"КСИЛ"	Качели средние, код 4153	1	
9	"КСИЛ"	Карусель, код 4192	1	
11	"КСИЛ"	Детский спортивный комплекс, код 6313	1	
12	"КСИЛ"	Самосвал с горкой, код 4419	1	
13	"КСИЛ"	Домик "Коралл", код 4314	1	
14	"КСИЛ"	Диван-качель, код 2607	1	
15	"Романа Юг"	Беседка МФ-1.1.02.00	1	
16	"КСИЛ"	Качалка -на пружине "Джип", код 4128		
17	"КСИЛ"	Паровозик, код 4420	1	
18	"КСИЛ"	Рукоход с брусьями, код 6705	1	
19	"КСИЛ"	Игровая установка, код 6301	1	
20	"КСИЛ"	Горка "Мини", код 4201	1	
24	"КСИЛ"	Гимнастический комплекс "Каскад", код 6400	1	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (2-ой этап строительства)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	т.п. 310-5-4	Площадка для сбора мусора тип I (разборка и монтаж на новом месте)	1	шт.
2	"MGB-CRAEMER"	Мусорный контейнер MGB (разборка и монтаж на новом месте)	2	
3	"КСИЛ"	Урна металлическая, код 1212	7	
4	"КСИЛ"	Скамья, код 2103	4	
5	310-5-4	Стойка для сушки белья	3	
10	"СПОРТоборудование"	Стол для настольного тенниса антивандальный (сталь) стационарный	2	компл.
21	"КСИЛ"	Сетка пирамида, код 7001	1	шт.
22	"Вера Групп"	Лабиринт, код ФК021	1	
23	"Вера Групп"	Турник со шведской стенкой, код ФК012	1	
25	"Вера Групп"	Турник разноросный высокий, код ФК001	1	

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист 2.
2. Конструкции покрытий см. лист 5.
3. Устройство озеленения производить по насыпке растительного грунта слоем 0,30 м.
4. Условные обозначения см. лист 1.

Ведомость элементов озеленения

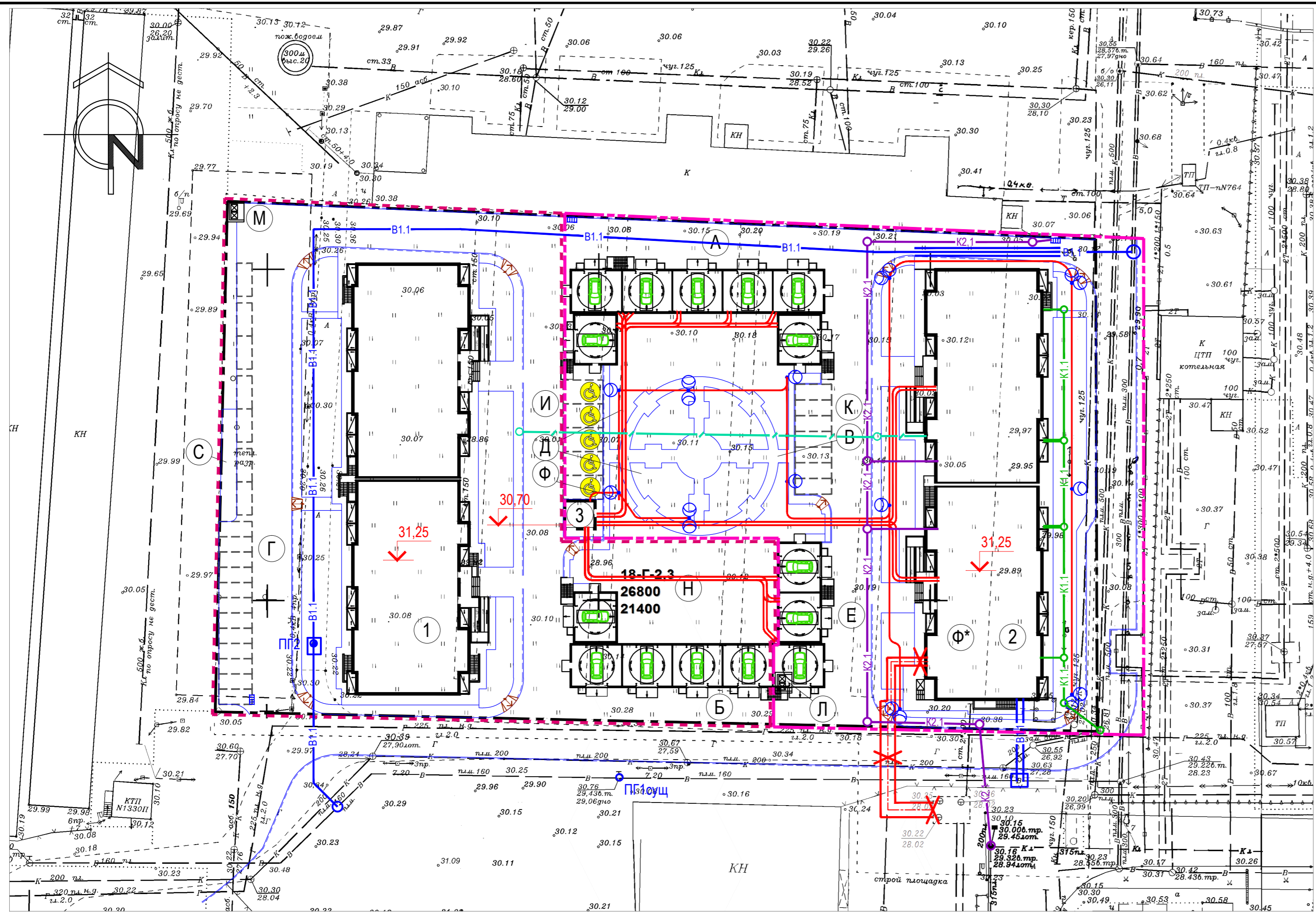
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество		Примечание
			1-ый этап строит.-ва	2-ой этап строит.-ва	
1	Кустарники	2-6	26	32	
2	Засев газонов многолетними газонными травами с внесением торфяных удобрений, м2 состав трав : овсяница красная -35%, полевика волосовидная -20 %, мятлик луговой -20%, овсяница луговая -25%		697,00	631,00	см. примечание 3; расход семян 4 кг/100 м2; расход удобрений 250 кг/100 м2

Инв. подл. Подпись и дата. Взаминв.п.

Ж/2-14-ПЗУ					
Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Алферов			<i>[Подпись]</i>	11.14
ГАП	Зурадзе			<i>[Подпись]</i>	11.14
Разраб.	Чурсина			<i>[Подпись]</i>	11.14
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План благоустройства М 1:500				ООО "АрКонПроект"	



Инв.Н подл. Подпись и дата Взам.инв.Н

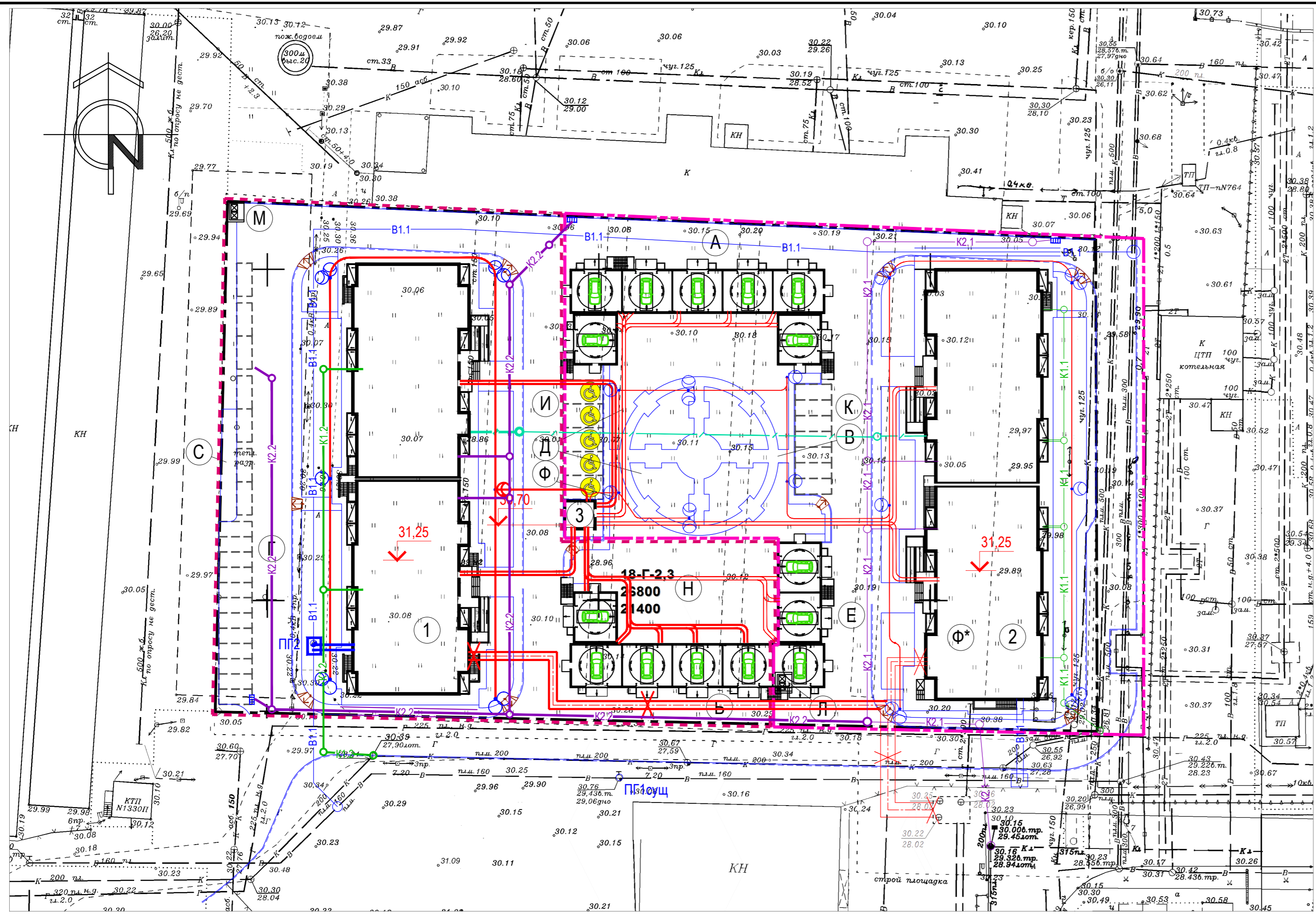


Условные обозначения

- В1 — проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — проектируемая канализация хоз.-бытовая
- К2 — проектируемая ливневая канализация
- X — проектируемая теплотрасса
- проектируемый электрический кабель
- проектируемая внутриплощадочная сеть связи

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист 2.
2. На данном чертеже в пределах территории проектируемого участка представлено положение инженерных сетей и коммуникаций, нанесенных по материалам соответствующих разделов проекта.
3. Сводный план инженерных сетей не является основанием для их проложения.
4. Элементы озеленения выполнять после прокладки всех подземных инженерных сетей.

Ж/2-14-ПЗУ					
1	-	нов.	7-45	<i>Сурсина</i>	12.14
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Алферов	12.14	Схема планировочной организации земельного участка Стадия Лист Листов П 7		
ГАП	Зурадзе	12.14			
Разраб.	Чурсина	12.14	Сводный план инженерных сетей М 1:500 (1-ый этап строительства) ООО "АрКонПроект"		



Условные обозначения

- В1 — проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — проектируемая канализация хоз.-бытовая
- К2 — проектируемая ливневая канализация
- X — проектируемая теплотрасса
- — проектируемый электрический кабель
- / — проектируемая внутриплощадочная сеть связи

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист 2.
2. На данном чертеже в пределах территории проектируемого участка представлено положение инженерных сетей и коммуникаций, нанесенных по материалам соответствующих разделов проекта.
3. Сводный план инженерных сетей не является основанием для их проложения.
4. Элементы озеленения выполнять после прокладки всех подземных инженерных сетей.

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам.инв.Н

Ж/2-14-ПЗУ					
1	-	нов.	7-45	<i>Сурдза</i>	12.14
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Алферов	12.14	Схема планировочной организации земельного участка Стадия Лист Листов П 8		
ГАП	Зурадза	12.14			
Разраб.	Чурсина	12.14	Сводный план инженерных сетей М 1:500 (2-ой этап строительства) ООО "АрКонПрект"		

# Генеральный план

## 1. Общая часть

Настоящий проект «Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45» выполнен на основании:

- а) письма- заказа;
- б) задания на проектирование;
- в) топосъемки, предоставленной заказчиком.

Основные решения принимаются в соответствии:

- а) СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- б) «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (в ред. от 28.03.2013 № 46 п.9);
- в) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
- г) СП 59.13330.2012 (СНиП 35-01-2001 актуализированная редакция) "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- д) СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения";
- е) Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Алферов			11.14
ГАП.		Рудь			11.14
Разраб.		Чурсина			11.14
Н.контр.					

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	11

ж) СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

и) СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

к) СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

л) СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

## 2. Характеристика участка застройки и архитектурно- планировочное решение.

Участок изысканий расположен в Краснодарском крае, в п. Березовом, 7/45 г. Краснодара.

С западной и северной сторон площадка проектирования ограничена сельскохозяйственной территорией, на которой находятся одноэтажные не эксплуатируемые в данное время постройки, находящиеся в заброшенном состоянии; с востока к участку проектирования примыкает территория с ЦТП, с южной стороны участок ограничен существующим проездом.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к третьей надпойменной террасе р. Кубань.

Рельеф исследуемого участка ровный, территория задернована травянистой растительностью.

Абсолютные отметки поверхности земли исследуемого участка, на момент изысканий, колеблются в пределах от 29,58 м до 30,38 м.

Площадка изысканий расположена на пустыре и в настоящее время в хозяйственном отношении не используется; на участке имеются инженерные сооружения, охранная зона которых учтена в процессе проектирования.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 (Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*) г. Краснодар относится к району III и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- среднемесячная температура воздуха в январе, °С: от -5 до +2
- среднемесячная температура воздуха в июле, °С: от +21 до +25
- годовая температура воздуха, °С: 11,8

Среднегодовая сумма осадков в г. Краснодаре составляет 725 мм. Распределение осадков в разрезе года – неравномерное. Количество осадков год от года может заметно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Режим выпадения летних осадков часто ливневый.

В период предзимья, вследствие частой смены температуры воздуха, происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега.

Снежный покров бывает ежегодно, но он неустойчив. Число дней со снежным покровом 38. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см, максимальная -54 см.

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелью – 2, наибольшее – 13 дней. Период, в который бывают метели ноябрь-март.

Туманы возможны в любое время года, максимум их бывает в период с октября по март. Среднее число дней в году с туманами – 27. Туманы большей частью непродолжительные и образуются в утренние часы.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра (2.5м/с). В течение всего года господствуют ветры восточного и западного направления (30%), северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число с сильным ветром (>15м/с) составляет -39.

Согласно СНКК 23-302-2002 продолжительность отопительного периода для жилых зданий в г. Краснодар составляет 149 суток.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена в пределах надпойменной террасы реки Кубань.

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

						<b>Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненном ООО «Инженерные изыскания» участок изысканий относится к потенциально подтопляемому.

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.

Грунтовые воды на период изысканий (сентябрь 2014 года) зафиксированы во всех скважинах на глубине 6,7 – 7,2 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 22,95 – 23,50 м.

Источником питания данного водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод непостоянен. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов и воздействий техногенного характера.

В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков и таяния снегов, а также после освоения территории (строительства зданий и сооружений с комплексом водонесущих коммуникаций и асфальтирования прилегающей территории), возможен подъем уровня грунтовых вод до глубины 5,0 – 5,3 м от поверхности земли, что соответствует абсолютной отметке 25,0 м.

Фоновая сейсмичность района работ по карте ОСР-97-А составляет 7 баллов. Категория грунтов площадки строительства по сейсмическим свойствам – вторая. Сейсмичность площад- ки строительства – 7 баллов.

Геолого-литологический разрез площадки разведан горными выработками до глубины 20,0 – 25,0 м и представлен сверху - вниз следующими разностями:

**Слой 1 (tQIV)** – техногенный насыпной слой – суглинок темно-коричневого цвета, полутвердой консистенции, с включениями строительного мусора до 15%.

Вскрыт в скважинах №№1 – 3, 5 – 12, 14, 15 с поверхности земли до глубины до 0,1 – 0,5 м.

Мощность слоя изменяется от 0,1 до 0,5 м.

**Слой 2 (adQIV)** – почва суглинистая, темно-коричневого цвета, тяжелая, полутвердой консистенции, с остатками корневой системы растений.

Вскрыт в скважинах №№ 4, 13 с поверхности земли, скважинах №№1 – 3, 5 – 12, 14, 15 с глубины 0,1 – 0,5 м до глубины до 0,6 – 2,0 м.

Мощность слоя изменяется от 0,6 до 1,7 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

**Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ**

Лист

4

**Слой 3 (adQIV)** – суглинок коричневого цвета, тяжелый песчанистый, полутвердой консистенции, с включениями карбонатов до 10%.

Вскрыт повсеместно с глубины 0,6 – 2,0 м до 5,8 – 6,2 м.

Мощность слоя изменяется от 3,9 до 5,5 м.

**Слой 4 (adQIV)** – суглинок коричневато-бурого цвета, легкий песчанистый, тугопластичной консистенции, с включениями карбонатов до 10%, с Fe-Mn промазками.

Вскрыт повсеместно с глубины 5,8 – 6,2 м до 11,7 – 12,6 м.

Мощность слоя изменяется от 5,9 до 6,5 м.

**Слой 5 (adQIII-IV)** – супесь серовато-бурого цвета, песчанистая, пластичной консистенции.

Вскрыт повсеместно с глубины 11,7 – 12,6 м до 13,2 – 15,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,5 до 2,5 м.

**Слой 6 (adQIII-IV)** – суглинок серовато-бурого цвета, тяжелый песчанистый, полутвердой консистенции, с затеками супеси пластичной.

Вскрыт повсеместно с глубины 13,2 – 15,0 м до 16,3 – 17,6 м.

Мощность слоя изменяется от 2,5 до 3,3 м.

**Слой 7 (adQIII-IV)** – супесь серовато-бурого цвета, песчанистая, пластичной консистенции.

Вскрыт в скважинах №№3 – 5, 7 – 10, 13 – 15 с глубины 16,3 – 17,6 м до 17,3 – 24,3 м.

Мощность слоя изменяется от 0,3 до 6,7 м.

**Слой 8 (aQIII)** – глина серого цвета, легкая песчанистая, тугопластичной консистенции, с линзами до 50 см песка мелкого, насыщенного водой.

Вскрыт в скважинах №№1, 2, 4 – 6, 8 – 13 с глубины 16,3 – 23,1 м до 19,5 – 23,9 м.

Мощность слоя изменяется от 0,4 до 3,7 м.

**Слой 9 (aQIII)** – песок серого цвета, мелкий, плотный, водонасыщенный. Вскрыт в скважинах №№1 – 4, 6, 8, 10 – 15 с глубины 19,5 – 24,3 м до разведанных 25,0 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ**

Лист

5

В пределах площадки предполагаемого строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность и потенциальное подтопление.

### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Генеральный план участка разработан на основании архитектурно-планировочного задания, в соответствии с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами.

Проектом предусмотрено строительство двух 17-этажных многоквартирных жилых домов (литер 1 и 2) и здания 2БКТП (литер 3).

Строительство комплекса планируется вести в два этапа. В 1-ом этапе- жилой дом литер 2 и 2БКТП, во 2-ом этапе- жилой дом литер 1. Часть благоустройства территории и часть автостоянок также будут выполнены в каждом этапе строительства (см. лист ПЗУ-2). В 1-ом этапе строительства будет выполнена временная площадка для удаления мусора. Во время выполнения 2-го этапа площадка будет перенесена на место своего постоянного прибывания в северо-западной части участка.

Расположение и ориентация зданий на участке выполнены с соблюдением требований СНиП 2.07.01-89\* к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Отведенная площадка обеспечивается инженерными сетями и подъездными дорогами.

Транспортная инфраструктура жилого комплекса предусматривает:

- строительство подъездов к жилым домам, 2БКТП и площадке с установленными на ней контейнерами для мусороудаления;
- устройство пожарных проездов, автостоянок, формируемых вдоль проезжей части.

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

						<b>Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6



Подъезд на территорию комплекса предусмотрен со стороны существующего проезда, проходящего вдоль южной стороны участка.

Проезды к проектируемому жилому дому предусмотрены городского типа с асфальтобетонным покрытием обрамленные бортовым камнем. Продольные уклоны находятся в пределах норм, поперечный профиль принят односкатный с уклоном 20 ‰.

Тротуары для движения пешеходов предусмотрены вдоль проектируемых проездов.

Конструкции дорожной одежды см. лист ПЗУ- 5.

Для жилого комплекса, согласно *СНиП 2.07.01-89\**, на участке предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственных целей.

Население проектируемого жилого комплекса составляет 817 человек. Количество населения принято из расчета 30 м<sup>2</sup> общей площади жилого дома на одного человека.

Расчет площадок, выполнен согласно рекомендуемым нормам п.2.2.35 «Нормы градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденные постановлением ЗСК N1381-П от 24.06.2009 г.

Таблица 1.

Наименование площадок	Предусмотрено проектом	Норма по СНиП
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	571 м <sup>2</sup>	571 м <sup>2</sup>
Для отдыха взрослого населения	82 м <sup>2</sup>	82 м <sup>2</sup>
Для занятия физкультурой*	1634 м <sup>2</sup>	1634 м <sup>2</sup>
Для хозяйственных целей	47 м <sup>2</sup>	123 м <sup>2</sup>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

\* часть площадок для занятий физкультурой в количестве 838.80 м2 предусмотрены в помещениях, расположенных в подвальном этаже 2-го ли-тера (см. лист ПЗУ-2 и раздел АР.)

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легко-вых автомобилей см. таблицу 2.

Таблица 2.

Наименование	Норма проектирова-ния	Требуется	Запроектиро-вано маш/мест	Примечание
Автостоянки для жителей	0,75 (норма на 1 квартиру)	479 кв. х 0,75 = 359 маш/мест	359 маш/мест	Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (в ред. от 28.03.2013 № 46 п.9)
Автостоянки гостевые	40 м/мест на 1000 жите-лей	817 чел. х 0,04= 32 маш/мест	32 маш/мест	Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (в ред. от 28.03.2013 № 46 п.9)
Автостоянки для инвалидов	10 % м/мест	(817 чел. х 0,8 =653,6/12.65= 52 маш/места= 5 маш/мест (10%)	5 маш/мест	СНиП 2.07.01-89* «Градостроитель-ство. Планировка и застройка городских и сельских поселе-ний»; СП 59.13330.2012 (СНиП 35-01-2001 актуализированная редакция) "Доступ-ность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Итого нормативное кол-во парковочных мест по проектируемому микрорайону составит: 391 маш/места:

- наземные механические парковочные системы типа «PUZZLE»- 360 маш/мест;

- открытые наземные парковки для жильцов дома и гостевые автостоянки- 31 м/мест (в том числе 5 м/мест для парковки инвалидов).

Механические парковочные системы типа «PUZZLE» устанавливаются на площадке по мере поступления коммерческих предложений от жильцов проектируемых жилых домов.

### **Расчет количества контейнеров бытовых отходов.**

Расчет количество бытовых отходов литера проводится согласно Приложению 11 СНиП 2.07.01-89\* .

По таблице «Нормы бытовых отходов» получается, что норма на одного человека в год 900-1000 л. При количестве жильцов 817 человек на жилой комплекс выходит:

$$817 \times 950 = 776150 \text{ л/год.}$$

Смёт с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год. Площадь твердых покрытий равна 4909 м2, таким образом смёт получается:

$$4625 \times 8 = 37000 \text{ л/год.}$$

Согласно п.2 Для городов III и IV климатических районов норму накопления бытовых отходов в год следует увеличивать на 10 %:

$$(776150+37000) \times 1.1 = 894465 \text{ л/год.}$$

Таким образом ежедневное накопление составляет:

$$894465 / 365 = 2450 \text{ л/день}$$

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера 1000 л получается, что нам необходимо:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

2450 / 1000 = 2 контейнера.

Таким образом, согласно расчета, необходимо 2 контейнера бытовых отходов при вывозе мусора раз в день, которые будут установлены на проектируемой площадке, расположенной с северо-западной стороны участка, в пределах нормативного радиуса доступности.

#### 4. Организация рельефа

Схема организации рельефа территории решена в соответствии со строительными нормами и правилами, в увязке с прилегающей территорией. Для осуществления этого необходимо выполнить засыпку понижений рельефа и планировку территории участка.

В основе проектного решения схемы организации рельефа лежит принцип максимального сохранения существующего природного ландшафта. Для этого вертикальная планировка выполнена с максимальным приближением к черным отметкам рельефа.

Вертикальная планировка разработана в соответствии с принятыми Заказчиком планировочными решениями по группам объектов проектируемого комплекса зданий и сооружений, с учетом особенностей существующего рельефа местности, сложившейся застройкой прилегающих территорий, в увязке с отметками проезжих частей существующих и проектируемых проездов и дорожных покрытий.

Отвод ливневых вод решен закрытой системой по лоткам автопроездов в проектируемые дождеприемники с дальнейшим выпуском в ливневую канализацию и городские очистные сооружения. Организация поверхностного стока, способствует уменьшению инфильтрации воды в грунт.

Грунт пригодный для насыпи от устройства фундаментов здания, корыта под дорожную одежду проездов и траншей коммуникаций перемещается в насыпь площадки.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Проектом предусмотрено снятие плодородного грунта толщиной 50 см. После устройства газонов избыток грунта вывозится на рекультивацию.

Вертикальная планировка выполнена с указателями направления стоков и уклонов. Показаны существующие и проектные отметки по осям проезжей частей в местах пересечения проездов и в местах перелома продольного профиля.

Проектные уклоны колеблются в пределах 0,02-0,005.

## 5. Благоустройство и озеленение

Проектом предусмотрено в соответствии с действующими нормами и правилами застройки благоустройство территории жилой застройки площадками для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, стоянками автотранспорта, подъездами и озеленением. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами в необходимом количестве. Запроектированные подъезды к зданиям обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых зданий, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

Проектом предусмотрено озеленение территории: устройство газонов, посадка кустарников местных и декоративных пород.

Посадку кустарников производить после выполнения мероприятий по организации рельефа и подготовки территории для работ по озеленению с учетом разрывов от зданий и подземных коммуникаций согласно табл. 4 СНиП 2.07.01-89\*.

Перед посевом семян поверхность участка выравнивают до проектных отметок, очищают от мусора, структура верхнего почвенного слоя должна быть мелкокомковатой, для этой цели поверхность почвы обрабатывают железными граблями. Для выравнивания и уплотнения основания газона грунт увлажняют, прикатывают шероховатой поверхностью катка массой до 500 кг. После распределения семян по поверхности участка осуществляют их укрытие (заделку) путем

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

нанесения на поверхность тонкого слоя мульчи толщиной 1,5-2 см, состоящего из растительной земли и песка, или с помощью грабель.

В целях охраны окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- а) применение беспыльного покрытия;
- б) расстановка урн для сбора мусора.
- в) посадка кустарников;
- г) газоны засеваются многолетними травами.

Верхний слой насыпи на участках озеленения подлежит отсыпке растительным грунтом: на газонах- 0,30 м, на спортивных газонах- 0,15 м (см. листы ПЗУ-3 и 6).

Покрытие спортивных площадок предусмотрено травяным с утрамбованным грунтом, беспыльное.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бортовой камень БР 100.30.15, вдоль пешеходных дорожек, заподлицо с покрытием - бортовой камень БР 100.20.8.

В ходе строительства не допускается засорение окружающего рельефа строительным мусором.

## **6. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения**

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2012.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из цементно-песчаной плитки.

Уклон пешеходного тротуара, которым могут пользоваться инвалиды на креслах- колясках, составляют:

- продольный- 8%,
- поперечный- 2%.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ**

Лист

12

Места автостоянок рассчитаны исходя из возможностей размещения на них личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянок автотранспортных средств инвалидов необходимо выделить разметкой и обозначить специальными символами.

В местах пересечения различных покрытий необходимо выполнить укладку утопленного бортового камня для безопасного движения инвалидов. Высота бортового камня не должна превышать 0,015 м.

### 7. Основные технико-экономические показатели:

Таблица

3.

Наименование	Ед. Изм.	Количество		
		1-ый этап строительства	2-ой этап строительства	Всего
Площадь участка по градостроительному плану	м2	-	-	10000,00
Площадь участка в границах объемов работ	м2	5691,00	4827,00	10518,00
Площадь застройки в т.ч. жилые дома 2БКТП механическая парковочная система (МПС) типа «TOWER»	м2	1897,00	1564,00	3461,00
		1252,70	1257,10	2509,80
		23,20		23,20
		621,10	306,90	928,00
Коэффициент застройки	-			0,35
Площадь покрытий	м2	2405,00	2220,00	4625,00

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Наименование	Ед. Изм.	Количество		
		1-ый этап строительства	2-ой этап строительства	Всего
Площадь озеленения в т.ч. спортивный газон с засевом трав	м2	1389,00 692,00	1043,00 412,00	2432,00 1104,00

## 8. Инженерные сети и коммуникации

Сеть инженерных коммуникаций запроектирована в соответствии с общим решением генплана, согласно техническим условиям по инженерному оборудованию и СНиП соответствующих разделов проекта.

Разрывы между сетями, а также между сетями и зданиями, приняты минимальными.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Ж/2-14-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подпись