



350051 Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Лузана, 14

Тел./ф: 8 (988) 248-2000

e-mail: bragin@sic-krr.ru

**«Жилой дом по ул. Валерия Гассия – ул. Автолюбителей
микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара.
Корректировка 2»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

0114/037-ГП

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	0114		04.14
6	0114		04.14

г. Краснодар

2014 г.



350051 Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Лузана, 14

Тел./ф: 8 (988) 248-2000

e-mail: bragin@sic-krr.ru

**«Жилой дом по ул. Валерия Гассия – ул. Автолюбителей
микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара.**

Корректировка 2»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

0114/037-ГП

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	0114		04.14
6	0114		04.14

Главный инженер проекта



Д.И. Брагин

г. Краснодар
2014 г.

Запроектированы гостевые автостоянки, автостоянки для работающих в офисах, в том числе и для маломобильных групп населения.

Согласно требований СНиП 2.07.01-89* на участке запроектированы физкультурные, детские, хозяйственные площадки и площадки отдыха взрослого населения. Предусматривается размещение малых архитектурных форм, спортивных снарядов и детского игрового оборудования. Хозяйственные площадки включают в себя: площадки для сушки белья, располагаемые на эксплуатируемой кровле; площадки для чистки ковров, площадки для мусороконтейнеров. Мусороудаление предусмотрено в систему мусоропровода с дальнейшим вывозом бытовых отходов в мусоконтейнеры.

Запроектированные физкультурные площадки предназначены для гимнастических упражнений, настольного тенниса. Проведение соревнований не предусматривается.

В зону проектирования не попадают объекты с санитарно-защитными зонами, за исключением проектируемой подземной КНС бытовых вод - санитарно-защитная зона 15м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п. 7.1.13, табл. 7.1.2), существующий газопровод высокого давления (давление составляет 0,59 кг/кв.см) – защитная зона 2 м (согласно «Правил охраны газораспределительных систем», п.7), санитарно-защитная зона артезианских водозабора «Восточный» - граница первого пояса 30 м (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», п. 2.2.1.1.).

5. Основные технико-экономические показатели по генеральному плану (с учетом суммирования)

Наименование	Ед. изм	Количество	Процент	Примечание
Площадь участка в границах отвода	м ²	21000.00		
I-й этап строительства				
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	11851	100	
Площадь застройки	м ²	2303,05	19,5	
Площадь твердых покрытий	м ²	8947,95	75,5	
Площадь озеленения	м ²	600	5	
II-й этап строительства				
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	17059,50	100	
Площадь застройки	м ²	3834,75	22,5	
Площадь твердых покрытий	м ²	12262,25	72	
Площадь озеленения	м ²	962,5	5,5	

							0114-037-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

III-й этап строительства

Площадь участка в границах благоустройства	м ²	21618.35	100	
Площадь застройки	м ²	4813,25	22	
Площадь твердых покрытий	м ²	15494	72	
Площадь озеленения	м ²	1311,10	6	

6. Обоснование 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

После окончания строительства, осваиваемый земельный участок и территория, прилегающая к нему, подлежат благоустройству в соответствии с проектом.

Земельный участок под строительство жилого дома располагается на территории, которая не подвергается опасным геологическим процессам и опасным воздействиям паводковых и грунтовых вод.

7. Организация рельефа земельного участка

Организация рельефа площадки решена с учетом существующего рельефа, оптимальных объемов земляных масс, обеспечения нормативных уклонов по автодорогам и площадкам.

Организация рельефа выполнена на всей территории отведенного участка. Отвод поверхностных вод осуществляется по автопроездам и площадкам с уклоном от 0,006 до 0,008 с последующим сбросом их в дождевую сеть ливневой канализации через дождеприемники.

Подсчет объемов земляных масс произведен методом квадратов. Баланс земляных масс получен с преобладанием насыпи.

8. Описание решений по благоустройству территории

Комплексное благоустройство осваиваемого земельного участка и прилегающей к нему территории предусматривает:

- систему мероприятий по созданию, сохранению зеленых насаждений (озеленение);
- устройство проездов, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- размещение малых архитектурных форм (скамейки, урны для мусора).

Благоустройство территории выполняется с учетом требований для мало-мобильных групп населения, запроектированы пандусы.

Благоустройство включает устройство твердых покрытий. Покрытие проездов выполняется из асфальтобетона, уложенного на слой щебня, покрытие тро-

										Лист
										5
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0114-037-ГП.ПЗ				

туаров предусматривается из асфальтобетона на основании из щебня, покрытие спортивных и игровых площадок предполагается из резинового покрытия Мастерфайбр, уложенного на основание из асфальтобетонного покрытия.

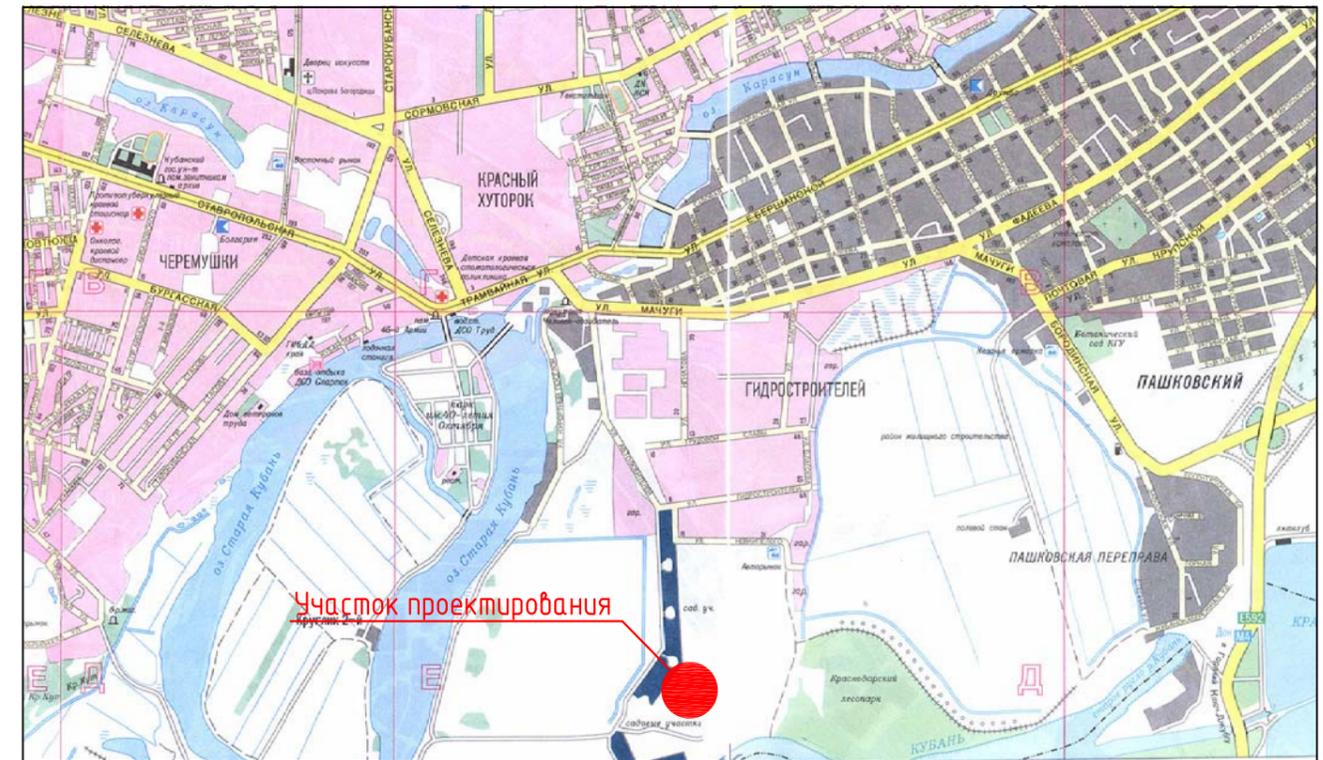
В местах свободных от покрытий запроектировано озеленение благоустраиваемой территории, устройство газонов и цветников.

						0114-037-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	Изм.1
2	Разбивочный план (1:500)	Изм.1
3	Разбивочный план благоустройства (1:500)	Изм.1
4	План организации рельефа (1:500)	Изм.1
5	План земляных масс (1:500)	
6	План благоустройства (1:500)	Изм.1
7	Сводный план инженерных сетей (1:500)	Изм.1
8	Схема деления на этапы строительства (1:500)	

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество					
		I-й этап	%	II-й этап	%	III-й этап	%
Площадь участка в границах отвода	м ²	21000					
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	11851	100	17059,50	100	21618,35	100
Площадь застройки	м ²	2303,05	19,5	3834,75	22,5	4813,25	22
Площадь твердых покрытий	м ²	8947,95	75,5	12262,25	72	15494	72
Площадь озеленения	м ²	600	5	962,5	5,5	1311,10	6

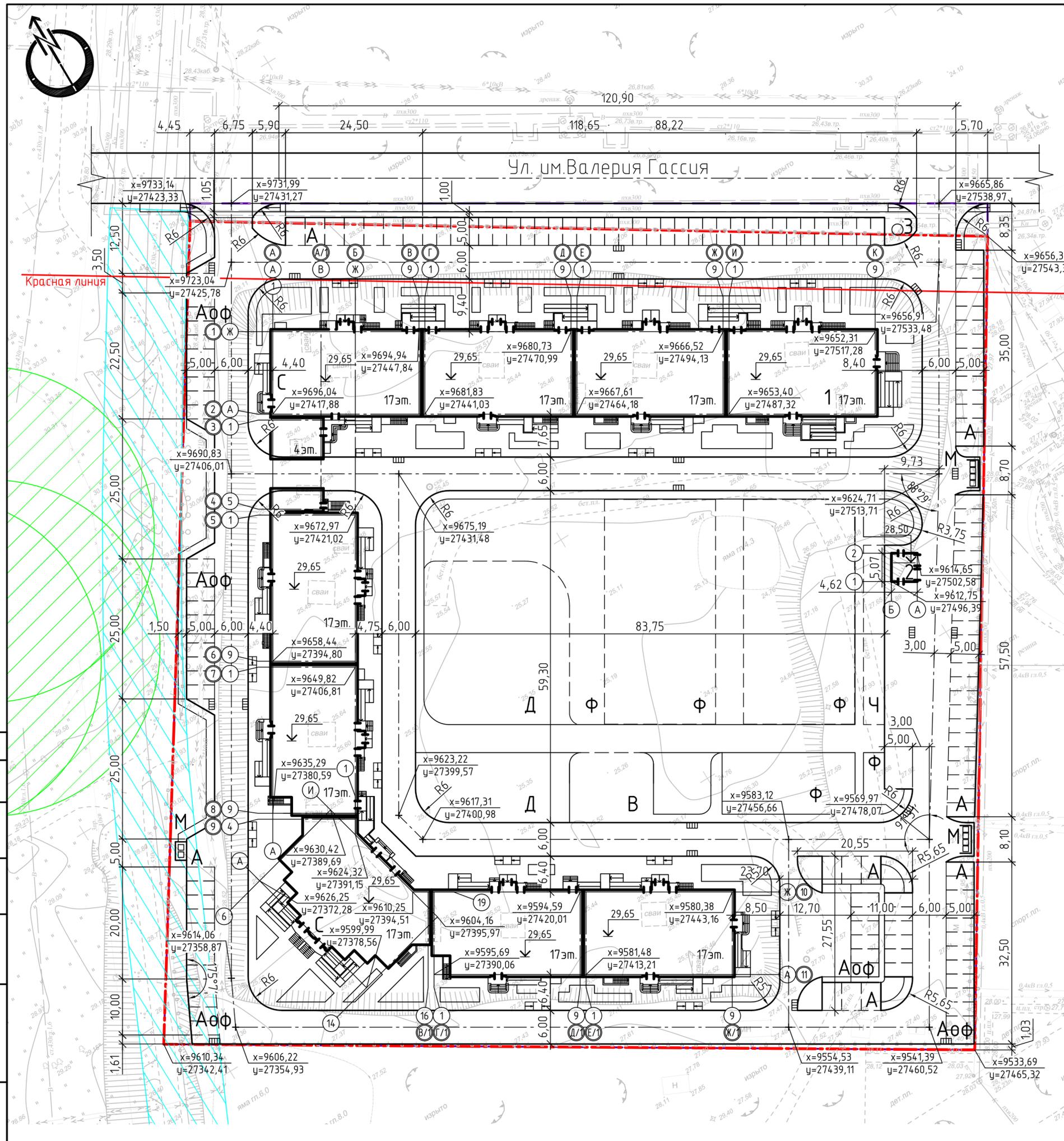
1.1

Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование;
- Система координат – местная, система высот – Балтийская;
- За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа литера 1, что соответствует абсолютной отметке 29,65 м БС;
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - разбивка осей зданий и сооружений;
 - устройство оснований для стационарных малых форм;
 - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
 - укладка растительного слоя грунта;
- Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
- Комплект разработан на топооснове, выполненной ООО "Корпорация МИРА" в октябре 2012 г.

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

0114/037-ГП					
Жилой дом по ул. Валерия Гассия – ул. Автолюбителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка 2					
1	1	-	0114		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Брагина				
Проверил	Мудрак				
ГИП	Брагин				
Н.контр.	Павлинова				
Генеральный план				Стадия	Лист
Общие данные Ситуационный план				П	1
				Листов	8
				ООО "Центр поддержки в строительстве"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			секции	квартир	застройки	общая	здания	всего
Жилые и общественные здания								
1	10-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями	4-17	10	708	4788	63626,5	209070,3	
2	БКТП				20,25			
3	КНС бытовых вод (подз.)		1.1		5,00			
Сооружения и площадки								
A	Гостевая автостоянка на 96 маш-мест.							
Аоф	Автостоянка для офисов на 44 маш-места.							
B	Площадка для отдыха взрослых				182			
D	Площадка для игр детей				1070			
Ч	Площадка для чистки				116			
M	Площадка под мусоросборники				40			
C	Площадка для сушки белья				237			
Ф	Площадка для занятий физкультурой				2643			

- #### Условные обозначения
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Зона санитарной охраны скважин
 - Охранная зона газопровода в.д.

Привязан без изм. 0114-037-ГП			
ГИП	Брагин	<i>Брагин</i>	04.14
Разраб.	Брагина	<i>Брагина</i>	04.14
Н. контр.	Вишневецкий	<i>Вишневецкий</i>	04.14
Инв. №			

- Вынос здания в натуру вести в системе городских координат совместно с чертежами марки "АР" и "КЖ".
- Все размеры даны в осях и указаны в метрах.

				0612/001-ГП		
				Жилой дом по ул. Валерия Гассия – ул. Автолюбителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка		
1	1	-	0114	<i>Брагин</i>		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Брагина					
Проверил	Мудрак					
ГИП	Брагин	<i>Брагин</i>				
Н.контр.	Павлинова					
				Генеральный план		
				Разбивочный план (1:500)		
				000 "Центр поддержки в строительстве"		

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			секций	квартир	застройки	общая	здания	Всего
Жилые и общественные здания								
1	10-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями	4-17	10	708	4788	63626,5	209070,3	
2	БКТП				20,25			
3	КНС бытовых вод (подз.)				5,00			
Сооружения и площадки								
A	Гостевая автостоянка на 96 маш-мест.							
Аоф	Автостоянка для офисов на 44 маш-места.							
B	Площадка для отдыха взрослых				182			
D	Площадка для игр детей				1070			
Ч	Площадка для чистки				116			
M	Площадка под мусоросборники				40			
C	Площадка для сушки белья				237			
Ф	Площадка для занятий физкультурой				2643			

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства

Привязан без изм. 0114-037-ГП			
ГИП	Брагин		04.14
Разраб.	Брагина		04.14
Н. контр.	Вишневецкий		04.14
Инв. №			

- Все размеры даны в осях и указаны в метрах.
- Запроектированные физкультурные площадки предназначены для гимнастических упражнений, настольного тенниса, проведение соревнований не предусматривается.

№ подл. / Подп. и дата / Взам. инв. №

					0612/001-ГП			
					Жилой дом по ул. Валерия Гассия - ул. Автолудителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка			
1	1	-	0114		Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брагина					п	3	
Проверил	Мудрак							
ГИП	Брагин							
Н.контр.	Павлинова							
Разбивочный план благоустройства (1:500)						000 "Центр поддержки в строительстве"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			секций	квартир	застройки	общая	здания	Всего
Жилые и общественные здания								
1	10-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями	4-17	10	708	4788	63626,5		209070,3
2	БКТП				20,25			
3	КНС бытовых вод (подз.)				5,00			
Сооружения и площадки								
A	Гостевая автостоянка на 96 маш-мест.							
Аоф	Автостоянка для офисов на 44 маш-места.							
B	Площадка для отдыха взрослых				182			
D	Площадка для игр детей				1070			
Ч	Площадка для чистки				116			
M	Площадка под мусоросборники				40			
C	Площадка для сушки белья				237			
Ф	Площадка для занятий физкультурой				2643			

Условные обозначения

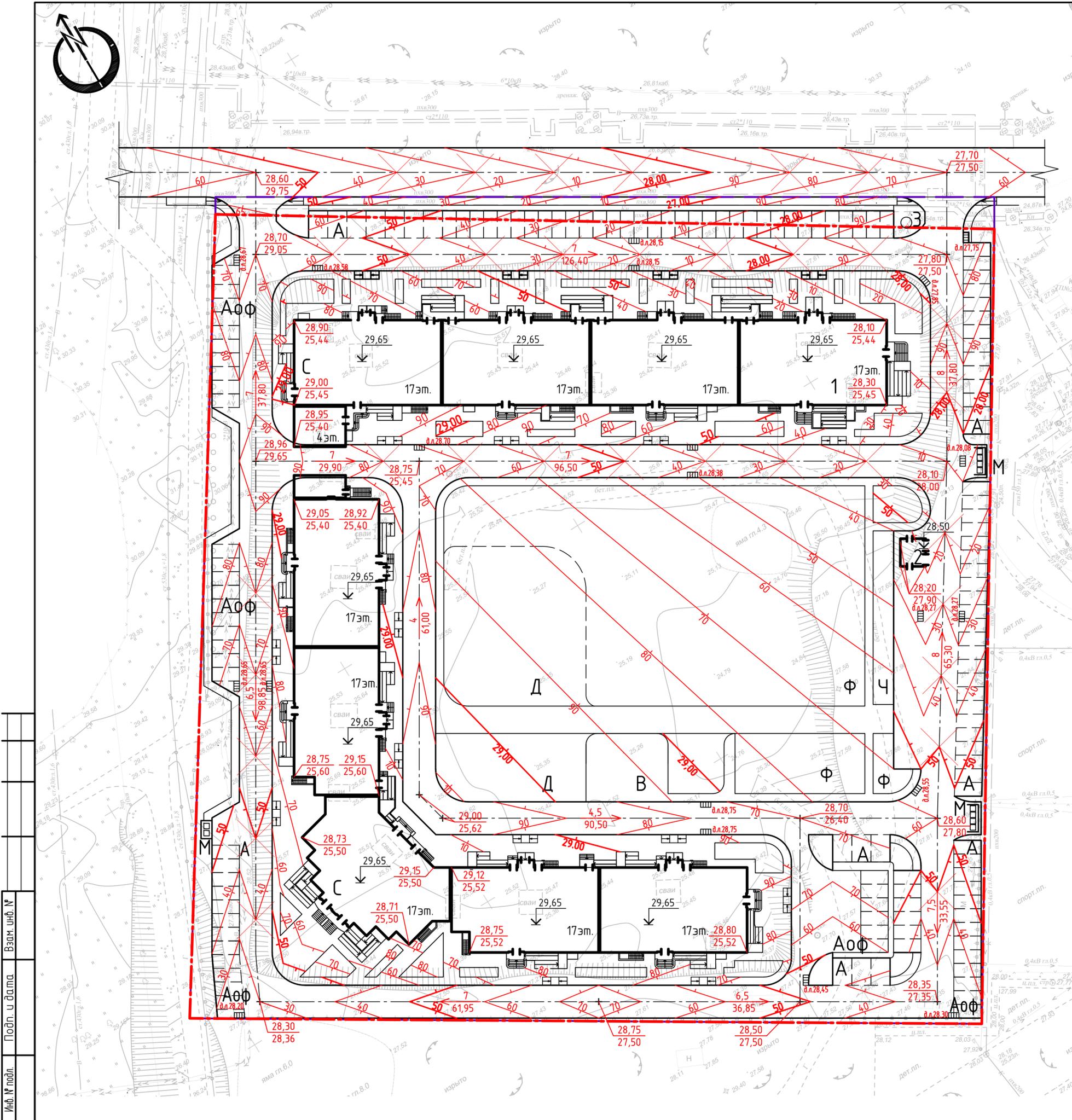
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства

Привязан без изм. 0114-037-ГП			
ГИП	Брагин		04.14
Разраб.	Брагина		04.14
Н. контр.	Вишневецкий		04.14
Инв. №			

1. Запроектированные физкультурные площадки предназначены для гимнастических упражнений, настольного тенниса, проведение соревнований не предусматривается.

№ п/п, дата, подпись, наименование

					0612/001-ГП			
					Жилой дом по ул. Валерия Гассия - ул. Автолюбителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка			
1	1	-	0114			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брагина					п	4	
Проверил	Мудрак							
ГИП	Брагин							
Н.контр.	Павлинова					000 "Центр поддержки в строительстве"		

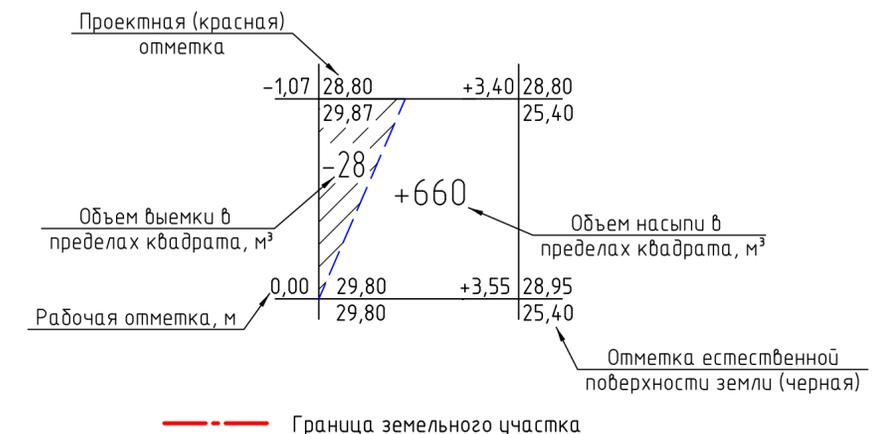


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	49383	161	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		19517	
а) подземных частей зданий (сооружений)		11881	
б) покрытий проездов, тротуаров, площадок		6404	
в) подземных сетей		1100	
г) водоотводных сооружений		-	
д) плодородной почвы на участках озеленения		132	
3. Грунт для устройства земляного полотна			
а) автодорог		-	
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений		-	
5. Поправка на уплотнение	4940		
Всего пригодного грунта	54323	19678	
6. Недостаток пригодного грунта		34645	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	132		
б) недостаток плодородного грунта		132	
9. Итого перерабатываемого грунта	54455	54455	

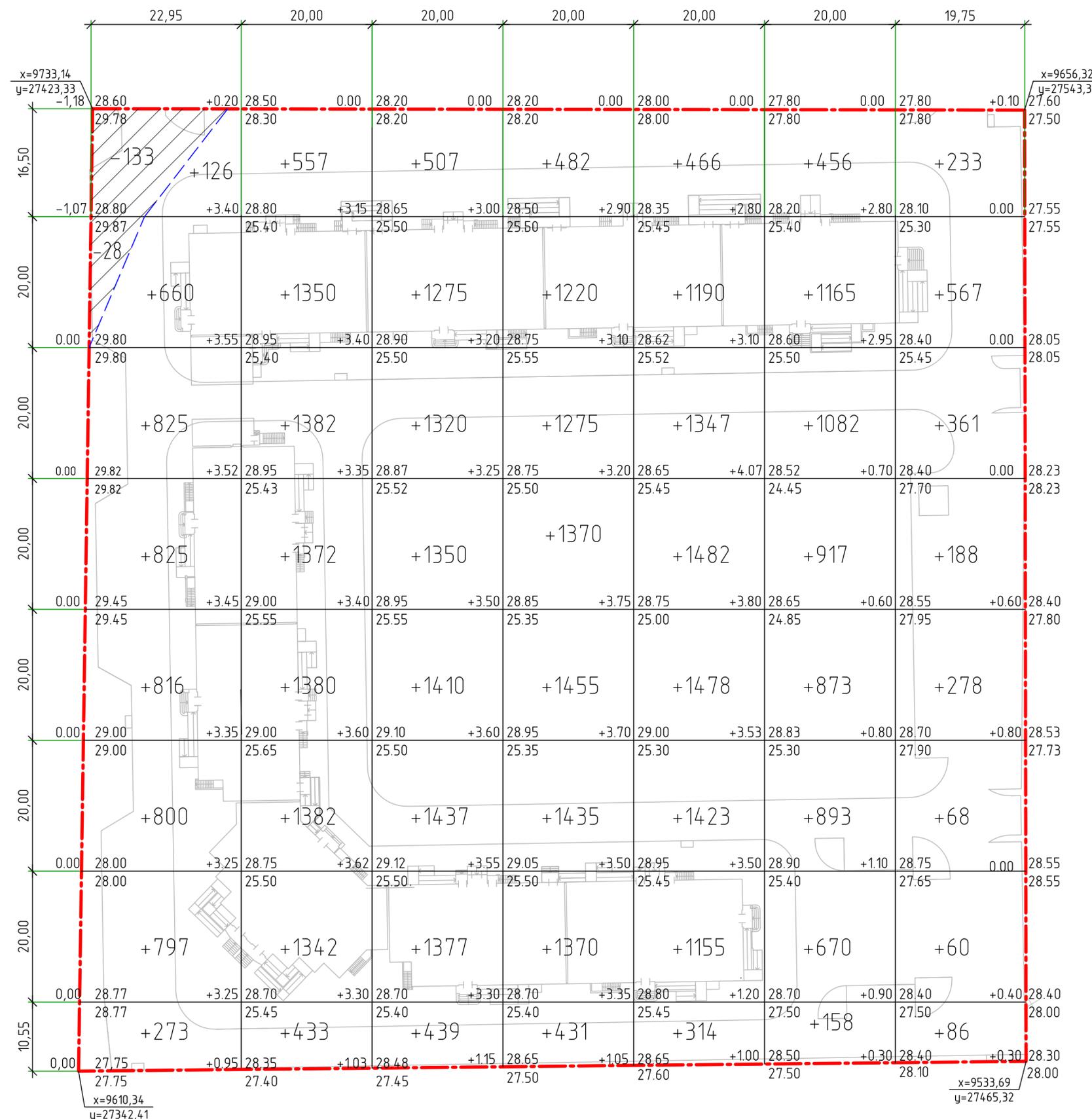
Привязан без изм. 0114-037-ГП			
ГИП	Брагин		04.14
Разраб.	Брагина		04.14
Н. контр.	Вишневецкий		04.14
Инв. №			

Условные обозначения



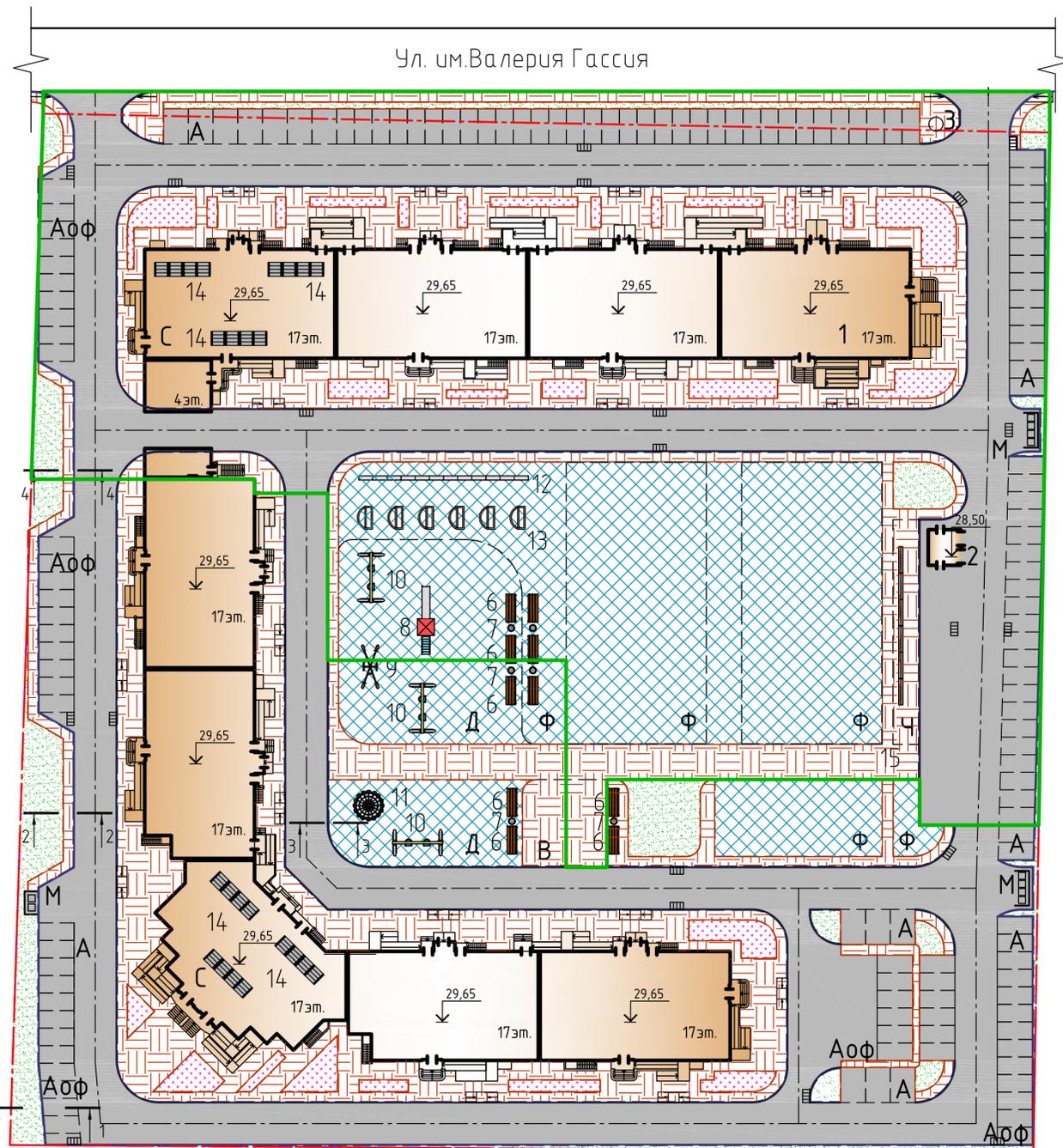
- План земляных масс разработан на основании плана организации рельефа, см. 0612/001-ГП, лист 4;
- Отметки на плане даны по верху проездов и тротуаров и спланированной поверхности;
- Конструкции покрытий см. лист 6 настоящего комплекта.

0612/001-ГП					
Жилой дом по ул. Валерия Гассия - ул. Автолюбителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Брагина				
Проверил	Мудрак				
ГИП	Брагин				
Н.контр.	Павлинова				
Генеральный план				Стация	Лист
План земляных масс (1:500)				п	5
000 "Центр поддержки в строительстве"					



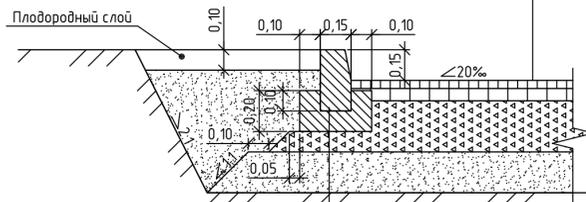
Итого, м³	Насыпь(+)	5122	9198	9115	9038	8855	6214	1841	49383
	Выемка(-)	161	-	-	-	-	-	-	161

Взам. инв. № _____
 Подп. и дата _____
 Инв. № подл. _____



1-1 (Туп 3)

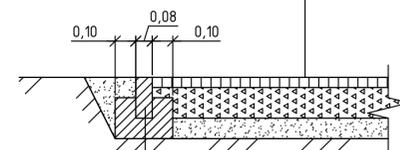
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2009 -0,04
 Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, марка II, ГОСТ 9128-2009 -0,06
 Щебень М 600-800 уложенный по принципу заклинки, ГОСТ 8267-93 -0,25
 Песок средний, ГОСТ 8736-93 -0,20
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень
 БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-82

2-2 (Туп 4)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2009 -0,05
 Щебень М 600-800 уложенный по принципу заклинки, ГОСТ 8267-93 -0,15
 Песок средний, ГОСТ 8736-93 -0,10
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень
 БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-82

Ведомость элементов озеленения

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
	Газон, м2	1	801,10	
	Цветник, м2	2	510	

Ведомость проездов

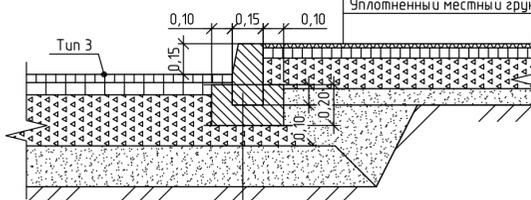
Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м ²	Примечание
	Основной проезд и автостоянки (асфальтобетонное покрытие)	3	7460	
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91, м		1650	248м ² -площадь поверхности, занимаемой бортовым камнем
	Покрытие отмосток, тротуаров, площадок (асфальтобетонное покрытие)	4	3960	
	Покрытие площадок (покрытие Мастерфайбр)	5	3710	
	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, м		1442	116м ² -площадь поверхности, занимаемой бортовым камнем

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
6	320-55 Скамья тип 1	10	
7	320-55 Урна тип III	6	
8	- Горка мши	1	
9	- Качалка - балансир	1	
10	- Качели на мет. стойках	3	
11	- "Ромашка" -рукоход	1	
12	- Стенка-турник	4	
13	- "Скалолаз"	6	
14	- Стойка для сушки белья	24	
15	- Стойка для чистки ковров	6	

3-3 (Туп 5)

Мастерфайбр -0,02
 Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2009 -0,03
 Щебень М 600-800 уложенный по принципу заклинки, ГОСТ 8267-93 -0,15
 Песок средний, ГОСТ 8736-93 -0,10
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень
 БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-82

Привязан без изм. 0114-037-ГП

ГИП	Брагин	04.14
Разраб.	Брагина	04.14
Н. контр.	Вишневецкий	04.14
Инв. №		

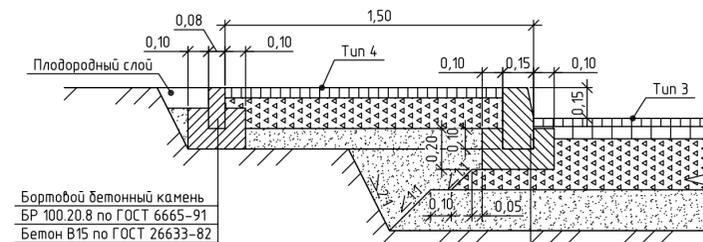
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	всего
Жилые и общественные здания								
1	10-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями	4-17	10	708	4788	63626,5		209070,3
2	БКТП				20,25			
3	КНС бытовых вод (подз.)				5,00			
Сооружения и площадки								
A	Гостевая автостоянка на 96 маш-мест.							
Aoф	Автостоянка для офисов на 44 маш-места.							
B	Площадка для отдыха взрослых				182			
D	Площадка для игр детей				1070			
Ч	Площадка для чистки				116			
M	Площадка под мусоросборники				40			
C	Площадка для сушки белья				237			
Ф	Площадка для занятий физкультурой				2643			

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства

4-4

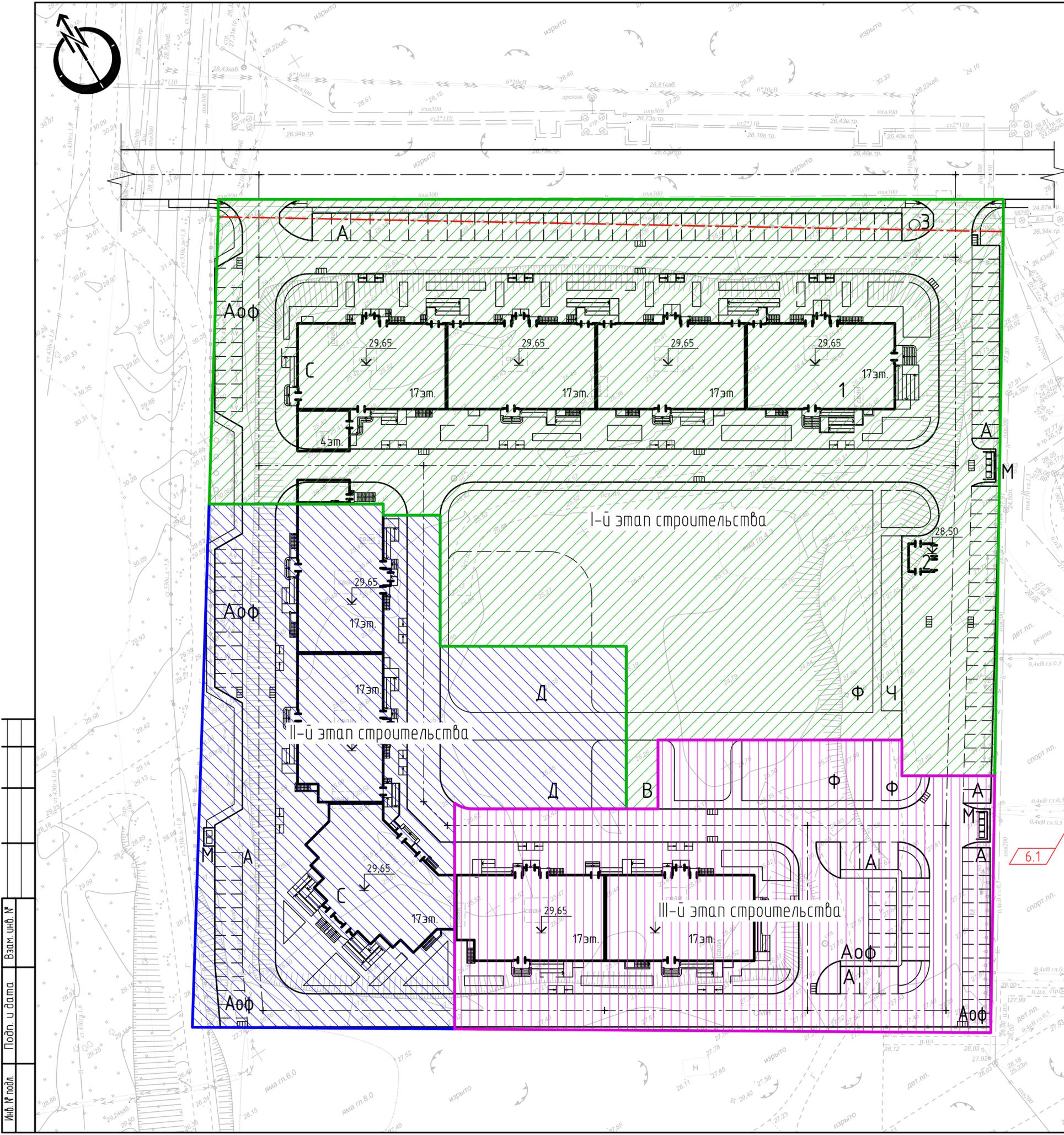


Бортовой бетонный камень
 БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-82

Бортовой бетонный камень
 БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-82

0612/001-ГП

Жилой дом по ул. Валерия Гассия - ул. Автолюбителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка			
1	2	-	0114
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разработал	Брагина	Стадия	Лист
Проверил	Мудрак	п	6
ГИП	Брагин	Генеральный план	
Н.контр.	Павлинова	План благоустройства (1:500)	
			000 "Центр поддержки в строительстве"



Ведомость расчета площадок I-й этап строительства

На плане	Наименование Площадки для:	Жилая площадь	Население	Количество м ²	
				По нормам СНиП	Принято в проекте
A	Гостевых автостоянок	17617,38	587	470	2125 (85 м/м)
B	Для отдыха взрослых			59	72
D	Для игр детей			411	432
Ф	Для занятий физкультурой			1174	2278,5
М	Под мусоросборники			176	260,5
С	Для сушки белья				
Ч	Для чистки				

II-й этап строительства

На плане	Наименование Площадки для:	Жилая площадь	Население	Количество м ²	
				По нормам СНиП	Принято в проекте
A	Гостевых автостоянок	13125,51	438	450	550 (25 м/м)
B	Для отдыха взрослых			54	75
D	Для игр детей			306	638
Ф	Для занятий физкультурой			876	74
М	Под мусоросборники			131	132,5
С	Для сушки белья				
Ч	Для чистки				

III-й этап строительства

На плане	Наименование Площадки для:	Жилая площадь	Население	Количество м ²	
				По нормам СНиП	Принято в проекте
A	Гостевых автостоянок	8636,67	288	231	825 (33 м/м)
B	Для отдыха взрослых			29	182
D	Для игр детей			203	0
Ф	Для занятий физкультурой			576	290,5
М	Под мусоросборники			87	0
С	Для сушки белья				
Ч	Для чистки				

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

0114/037-ГП					
Жилой дом по ул. Валерия Гассия - ул. Автолюбителей микрорайона №6 в Почтовом жилом районе г. Краснодара. Корректировка 2					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
6	1	-	0114	<i>Сайт</i>	04.14
Разработал	Брагина				
Проверил	Мудрак				
ГИП	Брагин <i>Сайт</i>				
Н.контр.	Павлинова				
Генеральный план				Стация	Лист
Схема деления на этапы строительства (1:500)				п	8
				000 "Центр поддержки в строительстве"	