



ООО "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0061.01-2015-9102064810-П-194 от 24.06.2015 г.

Выдано: саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Ассоциация "ПРОЕКТИРОВЩИКИ КРЫМА" 295034, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 29 оф.210, www.ap-krim.ru Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-194-14112014

***«Строительство гостиничного комплекса с апартаментами
по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул Парковая7,
в районе бывшего кафе "Фестивальное"»***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

15/08.18 – ПЗУ

ТОМ 2

*г. Симферополь
2018*



ООО "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0061.01-2015-9102064810-П-194 от 24.06.2015 г.

Выдано: саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Ассоциация "ПРОЕКТИРОВЩИКИ КРЫМА" 295034, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 29 оф.210, www.ap-krim.ru Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-194-14112014

Заказ: 15/08.18

Стадия: П

Заказчик: ООО «Кристалл»

**«Строительство гостиничного комплекса с апартаментами
по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул Парковая 7,
в районе бывшего кафе "Фестивальное"»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

15/08.18 – ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор
ООО "Индустрия Развития"

Кутуков Э. В.

Главный инженер проекта

Эмир-Али И. Э

Главный архитектор проекта

Котляр А. С.

г. Симферополь
2018

Обозначение	Наименование	Примечание
15/08.18-ПЗУ.С	Содержание	
	Состав проектной документации	
15/08.18-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	<u>Графическая часть:</u>	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.1	Ситуационный план	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.2	Схема планировочной организации земельного участка	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.3	План организации рельефа	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.4	План благоустройства	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.5	План земляных масс	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.7	План демонтируемых зданий, сооружений и инженерных сетей	
15/08.18-ПЗУ.ГЧ.8	Выкопировка из "Проект планировки и проект межевания территории с целью размещения гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: г. Алушта, ул. парковая, 7. Чертеж планировки территории м 1:1000"	
	Приложение №1. Перечётная ведомость зелёных насаждений №006 от 31.07.19.	


Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Клим				
Проверил	Котляр				
ГАП	Котляр				
ГИП	Эмир-Али				

15/08.18 – ПЗУ. С

Схема планировочной организации
земельного участка
Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проект: «Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу:
Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе
«Фестивальное».
(шифр объекта: 15/08.18)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15/08.18 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	15/08.18 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	15/08.18 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.1	15/08.18 – КР.1	Раздел 4.1 Конструктивные и объемно-планировочные решения гостиничного комплекса с апартаментами	
4.2	15/08.18 – КР.2	Раздел 4.2 Конструктивные и объемно-планировочные решения удерживающего сооружения	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	15/08.18 – ИОС1.1	Внутреннее электрооборудование и освещение	
5.1.2	15/08.18 – ИОС1.2	Наружное электроосвещение	
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	15/08.18 – ИОС2.1	Система водоснабжения здания	
5.2.2	15/08.18 – ИОС2.2	Система автоматического водяного пожаротушения	
5.2.3	15/08.18 – ИОС2.3	Наружные сети водоснабжения	
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	15/08.18 – ИОС3.1	Система водоотведения здания.	
5.3.2	15/08.18 – ИОС3.2	Наружные сети водоотведения	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	15/08.18 – ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование	
5.4.2	15/08.18 – ИОС4.2	Внутренние тепловые сети. Тепловой пункт.	
5.4.3	15/08.18 – ИОС4.3	Дымоудаления.	
5.4.4	15/08.18 – ИОС4.4	Модульная крышная котельная.	
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	15/08.18 – ИОС5.1	Сети связи (радио, телефон, интернет, телевидение)	
5.5.2	15/08.18 – ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
5.5.3	15/08.18 – ИОС5.3	Система диспетчеризации лифтов	

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

15/08.18 – СП

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Котляр				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Эмир-Али					П	3	
ГАП		Котляр							
ГИП		Эмир-Али							

5.5.4	15/08.18 – ИОС5.3	Система контроля управления доступа	
5.6	15/08.18 – ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	15/08.18 – ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	15/08.18 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	15/08.18 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	15/08.18 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	15/08.18 – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	15/08.18 – ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11(1)	15/08.18 – ТБЭ	Раздел 11(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11(2)	15/08.18 – НПКР	Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Инженерные изыскания

	1.2.550-18-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Для проекта строительства гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7 в районе бывшего кафе «Фестивальное»	ООО «ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ» 2018 год.
	2.550-18-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации. Для РП строительства гостиничного комплекса с апартаментами, находящегося по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7 в районе бывшего кафе «Фестивальное»	ООО «ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ» 2018 год.
	75-18-ГФИ	Отчет о геофизических исследованиях по уточнению приращения сейсмической интенсивности площадки строительства по грунтовым условиям. Инженерно-геофизические изыскания (СМР) для РП строительства гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»	ИП ШЧИМО В.П. г. Евпатория 2018 год.
	17.11-1/18-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «Крым Гео Инжиниринг» 2018 год.


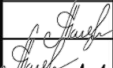
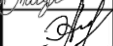


Технические решения, принятые в проектной документации, отвечают требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектом.

ГИП Эмир-Али И.Э.

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

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
5. 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.
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой
7. Описание решений по благоустройству территории
8. Подъезд к объекту капитального строительства
9. Перечень нормативно-технической документации и методических рекомендаций

Взам. инв. N		Подп. и дата		15/08.18 – ПЗУ. Т4						
Инв. N подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Клим				П	1	10
		Проверил		Котляр				Пояснительная записка		
		ГАП		Котляр						
		ГИП		Эмир-Али						
										

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок для строительства гостиничного комплекса с апартаментами расположен в центральной части города Алушты, перекрывается радиусами доступности объектов общегородского значения, объектов социально-бытового и культурного обслуживания и объектов коммерческого спроса. Примыкает к Приморскому парку и находится в непосредственной близости от побережья Черного моря.

Адрес участка строительства: Республика Крым, город Алушта, ул. Парковая, 7.

Участок расположен в зоне для размещения объектов оздоровительного назначения и туризма.

Площадь участка 1965м².

Чертежи разработаны, на топографической основе в масштабе 1:500 (1.157-19-ИГДИ, выполненной ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ" в 2019г. Топограф. съёмка выполнена в системе координат СК-63, балтийская система координат.

По климатическому районированию относится к IV климатическому району, подрайону IV-Б

Основные климатические характеристики площадки:

-снеговой район I, нормативное значение веса снегового покрова – 0,5 кН/м²;

-ветровой район III, нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа;

-минимальная температура воздуха – "-14°С";

-максимальная температура воздуха – "+34°С";

-средняя температура наружного воздуха за отопительный период - "+4,5°С" (Приказ Министерства ЖКХ РК №107А от 18.06.2015);

-расчётная температура воздуха для отопления - "-8°С" (Приказ Министерства ЖКХ РК №107А от 18.06.2015);

-расчётная температура воздуха для вентиляции - "+0,3°С" (Приказ Министерства ЖКХ РК №107А от 18.06.2015);

-продолжительность отопительного периода – 139 суток (Приказ Министерства ЖКХ РК №107А от 18.06.2015);

-расчётная сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (75.18-ГФИ, выполненной ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ" в 2018г)

Степень огнестойкости здания гостиничного комплекса с подземным паркингом- II.

За условную отметку 0,000 принят уровень пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 10,700

Рельеф примыкающей территории относительно сложный с уклоном к в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах исследуемой территории находятся в пределах от 12,2 до 7,0.

На участке будут демонтированы:

-демонтаж *существующего ограждения* за границами землеотвода на основании Постановления Администрации города Алушты №2216 от 07 08 2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное» см. Приложение №1;

- демонтаж *сети электроосвещения и опоры электроосвещения* за границами землеотвода на основании Постановления Администрации города Алушты №2216 от 07 08 2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное» см. Приложение №1;

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15/08.18-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

- демонтаж *асфальто-бетонного покрытия* за границами землеотвода на основании Постановления Администрации города Алушты №2216 от 07 08 2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное» см. Приложение №1;

-демонтаж *массивных подпорных стен из бутобетона* за границами землеотвода на основании Постановления Администрации города Алушты №2216 от 07 08 2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное» см. Приложение №1;

На территории объекта производится вырубка древесной растительности на основании. Перечётной ведомости зелёных насаждений №006 от 31.07.19, см. Приложение №2

На площадке участка на время проектирования выполнен котлован.

Территория участка граничит:

- с северной стороны - территория общего пользования (проезд к индивидуальным жилым домам);

- с восточной стороны - территория общего пользования, существующий внутриквартальный проезд, капитальный ремонт покрытия, вдоль границы Приморского парка (утверждённый в Проекте планировки и проекте межевания территории с целью размещения гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»);

- с южной стороны - территория общего пользования, внутриквартальный проезд, проектируемый (утверждённый в Проекте планировки и проекте межевания территории с целью размещения гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»);

- с западной стороны – участки под индивидуальной жилой застройку, с кадастровыми номерами 90:15:010103:645 и 90:15:010103:349.

Решение о размещении объекта капитального строительства принято по результатам разработки и проведения публичных слушаний Проекта планировки и межевания территории с целью размещения гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное». Основано на расчёте параметров для зоны оздоровительного назначения и туризма квартала, где показатели коэффициентов застройки и плотности застройки установлены в пределах требований нормативных документов (Приложение Б, СП 4213330.2016).

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В пределах границ земельного участка не планируются объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду.

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

15/08.18-ПЗУ.ТЧ

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

Планируемое использование участка под строительство гостиничного комплекса соответствует требованиям градостроительного регламента (Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым). Участок расположен в зоне оздоровительного назначения и туризма. Наименование, описание и код вида разрешённого использования согласно классификатора – «Гостиничное обслуживание» (код - 4.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приняты

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства в условиях сложившейся застройки – не менее 3м.

2) коэффициент застройки – 1*

3) коэффициент плотности застройки – 9,16*

* Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приняты согласно утверждённого проекта планировки и проекта межевания территории,

с целью размещения гостиничного комплекса с апартаментами на земельных участках, по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе "Фестивальное"

с кадастровыми номерами 90:15:010103:6671 - площадью 1965 кв.м.,

90:15:010103:6707 - площадью 35 кв.м. (Постановление Администрации г. Алушты №2739, от 29 декабря 2018г).

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц.

На территории проектируемого квартала в г. Алушта зоны с особыми условиями использования территорий представлены:

– Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории в городском округе Алушта (Основание. Постановление № 454 от 2017-09-11). Проходит смежно с участком.

– Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Алушта). (Основание. Приказ № 1449 от 2015-12-23) - ширина зоны 500м;

– Санитарно-защитная зона трансформаторной подстанции на 400кВА – ширина зоны 10м;

– Санитарный разрыв от подземного гаража-стоянки– расстояние от въезда-выезда до жилой застройки не регламентируется.

Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданию спецтехники с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/08.18-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Генеральным планом предусматривается размещение проектируемого здания и благоустройство примыкающей территории общего пользования на основании Постановления Администрации города Алушты №2216 от 07 08 2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное» см. Приложение №1.

Характер рельефа и размеры площадки дают возможность осуществить функциональную организацию строительства гостиничного комплекса с минимальным ущербом окружающей среде.

Согласно проекта на участке размещено здание гостиничного комплекса, которое запроектировано по индивидуальному проекту, сложной формы в плане, габаритными размерами в крайних осях 43,2м x 32,1м. Посадка здания выполнена с учетом требований свето-климатического режима помещений и сложившейся градостроительной ситуации.

Решение генерального плана обеспечивает:

- эффективное использование отведённой территории
- высокий уровень благоустройства
- удобные места парковки автотранспорта в подземном паркинге

Главный вход в здание устраивается на восточном фасаде с минимальным перепадом от планировочной отметки примыкающей территории общего пользования.

Решения по мусороудалению с участка:

1. В качестве технических средств использовать передвижные пластиковые евро контейнеры для сбора твердых бытовых отходов объёмом 120л и 240л на двух колёсах.

2. Необходимое количество контейнеров при условии, что мусор вывозится ежедневно, всего 3 конт на 240 л и 2 конт. на 120л.

-для гостиничного комплекса на 209 мест и 10 сотрудников – 3 конт. на 240 л (Из расчёта 0,53 кг/чел, 3,1л/чел. Итого – 116,1 кг/679л)

-для ресторана на 50мест – 1 конт. на 120л (Из расчёта 0,84 кг/чел, 2 л/чел Итого – 42 кг/100л)

-для спортзала на 20 мест и для детской комнаты на 15 мест – 1 конт. на 120 л Из расчёта 0,53 кг/чел, 3,1л/чел

Итого – 21,2 кг/124 л)

(Расчёт произведён согласно Постановления Совета Министров РК №449, от 18 09 2018 «Об утверждении норм накопления твердых коммунальных отходов Республики Крым». Для расчёта приняты среднесуточная норма накопления отходов.)

3. Ввиду стеснённости площадки строительства принято решение сбор мусора осуществлять в помещении мусорокамеры.

4. Вместимость максимальная мусорокамеры: 4 контейнера на 240л и 2 контейнера на 120л.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			15/08.18-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	Благоустройство прилегающей территории
1	Площадь благоустройства	м ²		935
2	Площадь участка	м ²	1965	
3	Площадь застройки	м ²	1313	
4	Площадь покрытий	м ²	567	816
	-проезд	м ²		(816)
	-тротуар тип 2	м ²	(154)	
	-тротуар тип 3	м ²	(186)	
	-рампа	м ²	(227)	
5	Площадь озеленения	м ²	35	93
6	Элементы и сооружения планировочного рельефа (откосы, подпорные стенки, пандусы)	м ²	50	26

5. 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.

Инженерные решения по подготовке территории включают в себя следующие виды работ:

- освобождение территории от мусора, образовавшихся при разборке старых подпорных стен;
- вынос геодезического пункта;
- понижение уровня грунтовых вод в зоне застройки путем устройства закрытых осушительных пластовых дренажей под фундаментной плитой;
- устройство временного водопровода и канализации, электроснабжения на период строительства (по проекту);
- вырубка древесных растений;

За границами землеотвода выполняется:

- демонтаж существующего ограждения
- демонтаж сети электроосвещения и опоры электроосвещения
- демонтаж асфальто-бетонного покрытия
- демонтаж массивных подпорных стен из бутобетона.

Разрешительная документация см. глава 1.

В связи с тем, что условия строительства стесненные, а при вертикальной планировке и под котлован предусмотрена подрезка сложившегося рельефа на 5,3-11,4 м, возникла необходимость в устройстве удерживающего сооружения по периметру участка.

Осложняющими факторами являются стесненность условий строительства, повышенная сейсмичность.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/08.18-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Конструктивные решения удерживающего сооружения УПС, обеспечивающего устойчивость участка при выполнении подрезок грунта под котлован и при вертикальной планировке.

Значения нормативного коэффициента запаса устойчивости приняты согласно СП 116.13330.2012 (СНиП 22-02-2003) «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», как для сооружения нормального уровня ответственности, при первой группе предельного состояния, для основного и особого сочетаний нагрузок, а также строительного периода.

Конструкции удерживающего сооружения запроектированы с учетом СП 22.13330.2016 (СНиП 2.02.01-83*) «Основания зданий и сооружений», СП 24.13330.2011 (СНиП 2.02.03-85) «Свайные фундаменты», СП 63.13330.2012 (СНиП 52-01-2003) «Бетонные и железобетонные конструкции», СП 381.1325800.2018 «Сооружения подпорные». Расчёт удерживающего сооружения выполнен с использованием программных комплексов ПК «GeoStab 5.0», ПК «GeoWall 6.0», ПК «Fine GEO 5 «Уголковая стена» и ПК «Ли́ра-САПР».

Выполнена расчётная проверка устойчивости подрезок под котлован, активных давлений, несущей способности и прочности конструкций (свай, ростверков, подпорных стен, грунтовых анкеров), а также грунтов в основании сооружений.

Расчеты сооружения проведены для трёх случаев: 1-й случай – для периода строительства на подрезку под котлован на абсолютной отметке 1,80 м; 2-й случай – для периода эксплуатации на подпор под уровень верха фундамента на абсолютной отметке 5,00 м для основного и особого (с учётом сейсмики 8 баллов) сочетаний; 3-й случай – для периода эксплуатации на подпор стеновой части сооружения под планировку на абсолютных отметках 5,20-7,50 м для основного и особого (с учётом сейсмики 8 баллов) сочетаний.

В расчетах устойчивости применены методики Феллениуса В. (метод равновесия моментов) и Шахунянца Г.М. (метод равновесия сил).

Полученные результаты расчетов устойчивости при выполнении подрезки под проектируемое строительство по материалам представленных инженерно-геологических изысканий показали, что склон не обладает нормативной устойчивостью по СП 116.13330.2012 и требует выполнения защитного удерживающего сооружения.

Расчёты, обосновывающие конструкцию удерживающего сооружения, представлены в разделе 4.161-19-РР.

Работы по устройству инженерной защиты территории будут проводиться в границах территории участка строительства

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1м.

Опорными точками вертикальной планировки принята отметка пола 1 этажа проектируемого здания 0,00, что соответствует абсолютной отметки 10,70 и отметки верха проезжей части проектируемых внутриквартальных проездов.

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

15/08.18-ПЗУ.ТЧ

В планировке территории участка были приняты решения по обеспечению минимальной разницы отметок входа в здание и примыкающего внутриквартального проезда для беспрепятственного доступа к предприятиям общественного назначения расположенным на первом этаже. С этой целью было принято решение повысить отметку существующего внутриквартального проезда с учетом существующих подъездов и съездов.

Сопряжение проектного рельефа с существующим осуществляется постепенным приближением проектных отметок к существующим.

Участок имеет общий уклон в сторону внутриквартального проезда, что способствует беспрепятственному отводу грунтовых и поверхностных вод.

Проектом предусмотрены все меры по исключению подтопления территории:

- выполнена вертикальная планировка территории;
- организован сток поверхностных вод с территории на внутриквартальный проезд;
- по периметру здания в уровне проезда выполнен тротуар с уклоном от здания.

Вертикальная планировка проездов и тротуаров обеспечивает допустимые продольных и поперечные уклоны. Продольные уклоны находятся в пределах 6 ‰-80‰. Поперечные уклоны проезжей части и тротуаров приняты 20‰.

Уклон пандуса в паркинг на прямых участках принят 180‰, на радиальных - 130‰. Повышенный уклон пандуса принят с соблюдением требований устройства над пандусом навеса и нескользящего покрытия.

Вертикальная планировка решена с учетом максимально возможного сохранения существующего рельефа и сокращения объемов земляных работ

Водоотвод участка запроектирован поверхностным стоком в дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока, и сбросом в существующую сеть ливневой канализации. Дождеприёмники предусмотрены с классом нагрузки С250. Люки смотровых колодцев предусмотрены с классом нагрузки С250.

Водоотвод исключает попадание поверхностного стока на территорию Приморского парка.

7. Описание решений по благоустройству территории.

В границах благоустройства была включена территория общего пользования на основании

Постановления Администрации города Алушты №2216 от 07 08 2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное».

Работы по благоустройству территории включают:

- с восточной стороны с целью замены покрытия существующего внутриквартального проезда, реконструкции участков существующих подпорных стен;
- с южной стороны участка устраивается мощение из бетонной плитки с учётом возможности эпизодического проезда спецтехники с нагрузкой >16 тонн/ось
- с северной стороны размещение резервуаров запаса воды для нужд пожаротушения, реконструкция существующей подпорной стены.

Конструирование и расчёт дорожной одежды и земляного полотна разработаны согласно "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", Москва 1984г. для IV дорожно-климатической зоны и при глубоком залегании грунтовых вод

Покрытия для внутриквартального проезда, тип 1 (дорожное полотно) принято асфальтобетонное, конструкция дорожной одежды принята по табл. 87 "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", Москва 1984г.

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/08.18-ПЗУ.ТЧ

Покрытие тротуара вдоль главного фасада с восточной стороны принято из гранитной брусчатки, конструкция дорожной одежды принята по табл. 146 "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", Москва 1984г.

Участки тротуарных покрытий, примыкающих к западному и южному фасаду приняты из бетонной плитки, конструкция дорожной одежды принята по табл. 146 "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", Москва 1984г.

Покрытие пандуса в паркинг, вдоль северного фасада принята из гранитной брусчатки, конструкция дорожной одежды принята по табл. 142 "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", Москва 1984г.

Ввиду стеснённости условий. Пешеходные пути выполнены на одном уровне с проезжей частью, при соблюдении условий обеспечения безопасности дорожного движения за счёт разделения этих путей дорожной разметкой, а также применением разных по фактуре покрытий.

На территории гостиничного комплекса предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку, к доступному входу в здание, к местам отдыха, адаптированных к возможностям МГН, к местам хранения, для транспортных средств, управляемых МГН или перевозящих МГН. Также предусмотрены условия для непрерывной связи с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

По границе проезжей части и пешеходных путей (примыкание) устанавливается бортовой камень стыковочный КС 100.20.8. По границе проезжей части и зелёных насаждений устанавливается бортовой камень БР 100.30.15 с перепадом высот 0,15 м.

8. Подъезд к объекту капитального строительства.

Проезд к участку будет осуществляться с Ревкомовского переулка и по внутриквартальному проезду. Сеть внутриквартальных проездов будет одновременно являться и сетью пешеходных маршрутов. Участок внутриквартального проезда с восточной и с южной стороны планируется как пешеходный с возможностью проезда спецтранспорта. Движение пешеходов будет осуществляться по тротуарам и по проезжей части при соблюдении условий обеспечения безопасности дорожного движения за счёт разделения этих путей дорожной разметкой (СП 59.13330.2016, п.5.1.4)

Пешеходные пути, обеспечивающие доступ МГН в здания, стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями. На территории жилого здания обеспечены меры безопасности, доступности, информативности и комфортности инвалидов всех групп мобильности (М1-М3).

- тротуар имеет ширину не менее 2 м, с поперечным уклоном не более 2 %.
- путь движения по тротуарам освещен по одной стороне пешеходного пути.
- тактильные указатели сигнализирующие о начале изменения пути, переходе, повороте, препятствии расположены за 0,9-0,6 м от начала изменения пути.

- препятствия на тротуаре, примыкающие к полосе движения (уступы, ступени, деревья, осветительное оборудование), ограждены предупреждающими тактильными полосами, что обеспечивает безопасность движения слепого пешехода. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,35-0,5м.

Проектируемая территория имеет плотную застройку и ограниченные возможности по размещению открытых автостоянок. Было принято решение обеспечить расчетное количество машинно-мест для гостиницы, и для встроенных объектов общественного назначения в подземном паркинге на 49 машино-мест (согласно расчёта в табл. 1)

Ввиду стеснённых условий было принято решение разместить мусороконтейнеры для нужд гостиничного комплекса и встроенных объектов общественного назначения в мусорокамере, размещённой на первом этаже. Вход в мусорокамеру устроен снаружи. Ввиду невозможности обеспечить непосредственный подъезд к помещению мусорокамеры было

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

принято решение обеспечить перемещение мусороконтейнеров с помощью технических средств см. главу 3.

Въезд-выезд в паркинг будет осуществляться с внутриквартального проезда отдельно на каждый уровень:

на верхний уровень непосредственно с внутриквартального проезда, на восточном фасаде на нижний уровень по пандусу, на северном фасаде.

Дополнительный выезд (п.5.1.21, СП113.13330.2016) предусмотрен на каждом уровне паркинга:

на верхний уровень непосредственно с внутриквартального проезда, на южном фасаде на нижний уровень по пандусу, на северном фасаде.

Над пандусом устраивается навес над въездами-выездами – консоль балкона – 1,4м).

Пожарный проезд предусмотрен в соответствии с СП 4.13130.2013 шириной 4,2 метра (пожарно-техническая высота здания 41,1 м) с трёх сторон здания. Все противопожарные подъезды имеют покрытие, рассчитанное на нагрузку 16т на ось. Ввиду того, что проезд с северной стороны здания является тупиковым, площадку для разворота пожарной техники предлагается выполнить в виде Т-образного перекрёстка. Проезд с южной стороны здания также является тупиковым, и также предусмотрена площадка для разворота пожарной техники размером 15х15м.

Табл. 1. Расчёт автостоянок для гостиничного комплекса с апартаментами без категории

Наименование	Расчётная единица	Норматив	Расчёт	Количество маш/мест		
				рядовое м/м	МГН	Всего
Студии (длительное хранение)	121 номер	20% числа ном. для гостиниц категорий до "три звезды" (п. 5.15, СП 257.1325800.2016)	121x20%	21	4	25
Студии (кратковременное хранение)		не менее 1 маш/мест (п. 5.20, СП 257.1325800.2016)	-	1		1
Апарт-отель (персонал)	10 человек	10% от числа номеров (п. 5.15, СП 257.1325800.2016)	121x10%	2		2
Стоянка для экскурс. автобуса типа Mercedes «Vito»		(п. 5.2, СП 257.1325800.2016)		1		1
Ресторан (гости)	50 мест	1 маш/место на 4-5 посадочных мест (СП42.13330.2016, таблица Ж.1)	50/5	9	1	10
Детская игровая комната	15 чел	1 маш/место на 7 един. посет. (СП42.13330.2016, таб. Ж.1)	15/7	2		2
Спортивный зал	190 м2	1 маш/место на 25-40 м. кв (СП42.13330.2016, таб. Ж.1)	190/40	4	1	5

Итого: 46 маш/мест

Примечание

1 Расчёт производился согласно:

- СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Лист

15/08.18-ПЗУ.ТЧ

10

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

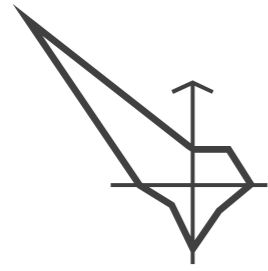
2. Согласно задания на проектирование гостиничному комплексу присваивается категория «без звезд» в соответствии с действующим порядком классификации по Добровольной системе сертификации (п.3.14, ГОСТ Р 51185-2014)

9. Перечень нормативно-технической документации и методических рекомендаций.







№ п/п	Обозначение	Наименование
1	№123-ФЗ от 22.07.2008 г.	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН РФ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ» (ред. от 23.06.2014)
2	N 384-ФЗ от 30.12.2009 г.	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН РФ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИИ И СООРУЖЕНИИ» (ред. от 02.07.2013)
3	N 190-ФЗ от 29.12.2004 г.	Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ 2015) (ред. от 01.04.2015)
4	ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 87 от 16.02.2008 г.	«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 08.09.2017)
5	СП 42.13330.2016	«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ»
6	СП 118.13330.2012*	Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2)
7	СП 257.1325800.2016	Здания гостиниц. Правила проектирования.
8	СП 59.13330.2012	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1)»
9	СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
10	ГОСТ Р 54257-2010	«Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования»
11	СНиП 21-01-97*	«ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»
12	ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные Технические условия.
13	ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия
14	ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ. Технические условия.
15	ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							Лист
									11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15/08.18-ПЗУ.ТЧ			

Ситуационный план. М12000



Условные обозначения

-  Граница участка проектирования
-  Граница благоустройства
-  12эт Проектируемый гостиничный комплекс
-  Граница зоны с особыми условиями использования территории в границах городского округа Алущта. Кадастровый номер 90.15.2.70. Основание: Постановление Совета министров Республики Крым № 454 от 2017-09-11
-  Расстояние от прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым
-  Расстояние до сети водоснабжения по ул. Перекопская

М12000
в 1 см 20метров



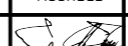


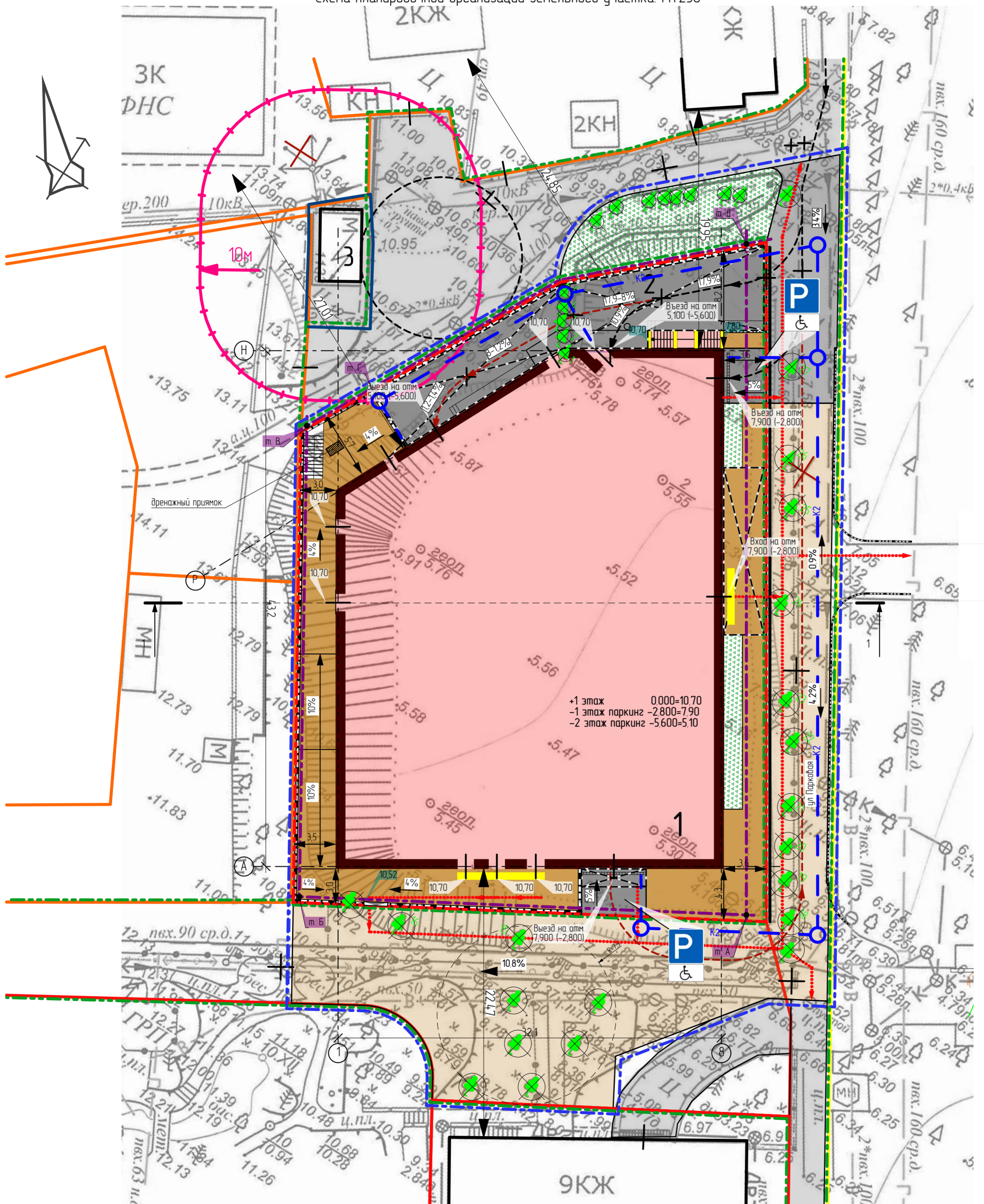
						15/08.18-ПЗУ		
						Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу Республика Крым г. Алущта ул Парковая7, в районе бывшего кафе "Фестивальное"		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Клим				П	1	
Проверил		Котляр						
ГАП		Котляр				Ситуационный план. М12000		



Схема планировочной организации земельного участка. М1:250



- Условные обозначения**
- Граница участка
 - Граница благоустройства см. Приложение №1 Постановление Администрации города Алшты №2216 от 07.08.2019 «О производстве работ по благоустройству территории, прилегающей к гостиничному комплексу с апарт-ментами по адресу: Республика Крым, г. Алшты, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»
 - Красная линия
 - Границы существующих участков под индивидуальную жилищную застройку
 - Границы существующих участков для размещения объектов оздоровительного назначения и туризма
 - Границы существующих участков для размещения объектов коммунальной инфраструктуры
 - Зона с особыми условиями использования территории в границах городского округа Алшты
 - Санитарно-защитная зона
 - Границы территории общего пользования (утвержденные в Проекте планировки и проекте межевания территории с целью размещения гостиничного комплекса с апарт-ментами, по адресу: Республика Крым, г. Алшты, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»)
 - Эвакуационный путь из паркинга
 - Пешеходные пути движения доступные для МГН
 - Рельефная полоса, контрастно окрашенная, нескользящая, стойкая к истиранию

- Проектируемый ОКС**
- 1 Крыльцо
 - Существующий ОКС
 - Деревянные насаждения подлежащие вырубке всего - 28шт. См. Приложение №2. Перечетная ведомость зеленых насаждений №006 от 31.07.19.
 - Набес над входом/въездом на высоте не менее 4,5м
 - Проектируемое тротуарное покрытие
 - Проектируемое дорожное покрытие (пантус)
 - Оси инженерной защиты территории. См.
 - Проектируемые подпорные стены
 - Существующие подпорные стены
 - Существующее дорожное покрытие (за границами проектирования)
- Существующие инженерные сети**
- Газопровод подземный
 - Хозяйственно-питьевая водопровод
 - Хозяйственно-бытовая канализация самотечная
 - Ливневая канализация самотечная
 - Электрокабели подземные высокого напряжения
 - Электрокабели подземные низкого напряжения
- Ведомость общественных зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	апартаментов	застройки	общая	
1	Гостиничный комплекс с подземным паркингом	12	1	121	1313	16808	73269,50
2	Рампа						
3	КТП на 400кВА (суш.)						
4	Площадка для сбора крупногабаритного мусора		1				

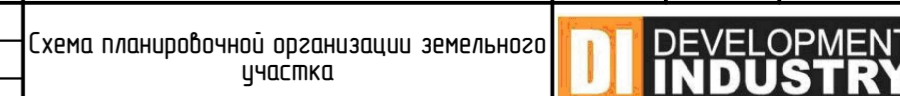
Техника-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	Количество	
			в границах участка	благоустройство прилегающей территории
1	Площадь благоустройства	м²		935
2	Площадь участка	м²	1965	
3	Площадь застройки	м²	1313	
4	Площадь покрытий	м²	567	816
	- проезд	м²		(816)
	- тротуар тип 2	м²	(154)	
	- тротуар тип 3	м²	(186)	
	- рампа	м²	(227)	
5	Площадь озеленения	м²	35	93
6	Элементы и сооруж. планировоч. рельефа (подпорн. стены)	м²	50	26

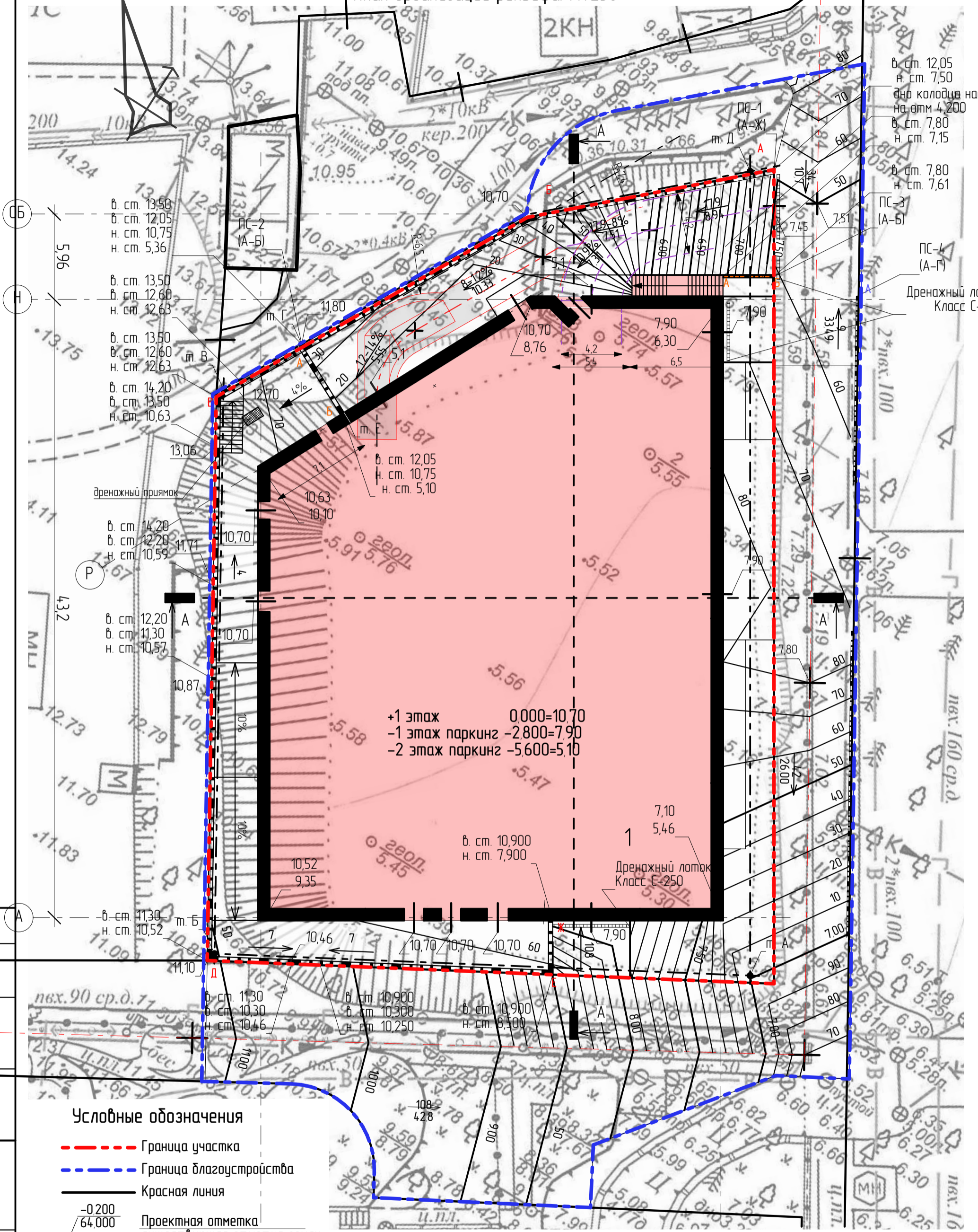
15/08.18-ПЗУ

Строительство гостиничного комплекса с апарт-ментами по адресу: Республика Крым, г. Алшты, ул. Парковая, 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стр.	Лист	Листов
Разработал	Клим					П	2	
Проверил	Котляр							
ГАП	Котляр							



План организации рельефа. М1250



+1 этаж 0,000=10,70
 -1 этаж паркинг -2,800=7,90
 -2 этаж паркинг -5,600=5,10

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Красная линия
- $\frac{-0,200}{64,000}$ Проектная отметка существующая отметка земли
- $\frac{10}{20}$ Уклон в % расстояние, м
- $\frac{64,4}{64,5}{64,6}$ Проектные горизонталы сечением через 0,1м

$\frac{1200}{-0,200}$ Подпорная стена

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Клим			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Котляр			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Котляр			<i>[Signature]</i>	

15/08.18-ПЗУ

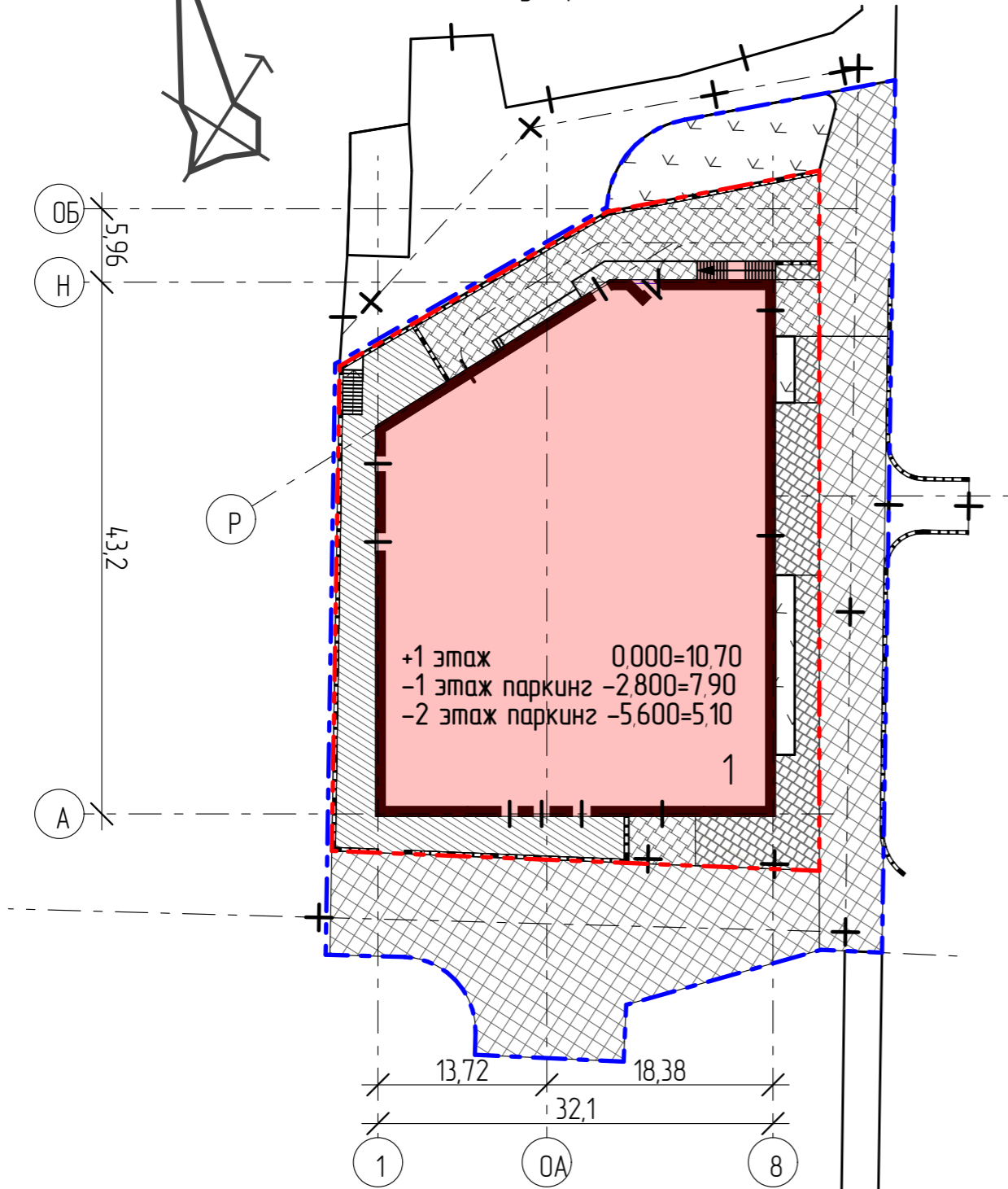
Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу Республика Крым г. Алушта ул Парковая 7, в районе бывшего кафе "Фестивальная"

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа



План благоустройства. М1:500

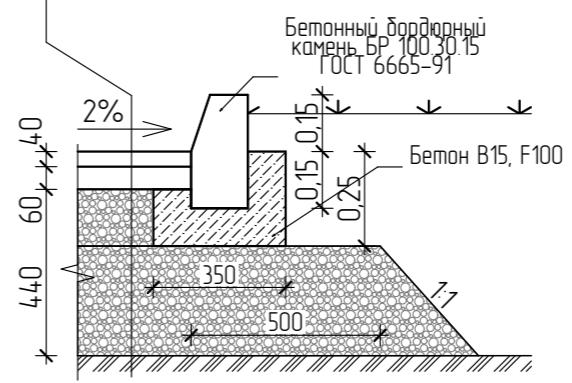


Ведомость тротуаров дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	
			в границах участка	благоустройство прилегающей территории
1	Дорожное покрытие/тротуар с возможн. проезда	1		816
2	Тротуар лицевой	2	154	
3	Тротуар дворовой	3	186	
4	Рампа	4	227	
5	Газон		35	93
6	Элементы и сооружения планировочного рельефа		50	26

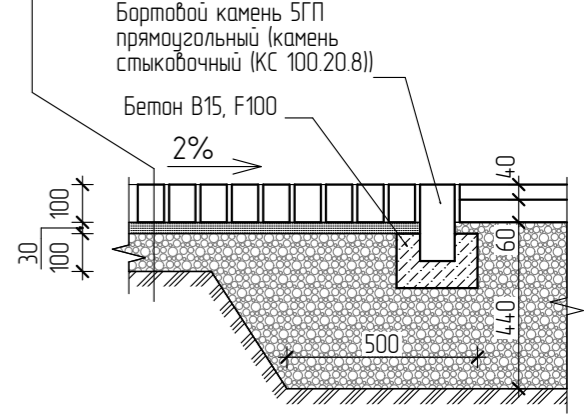
Тип 1. Проезды

1	мелкозернистый плотный асфальтобетон (марки II) по ГОСТ 9128-2013 из смеси типа "Б" - 4см
2	разлив битума в количестве 0.3 л/м ²
3	крупнозернистый пористый асфальтобетон (марки II) по ГОСТ 9128-2013 - 6см
4	разлив битума в количестве 0.8 л/м ²
5	щебень рядовой М600 кгс/см ² - 30см
6	уплотнённый грунт, Qуп=0,98



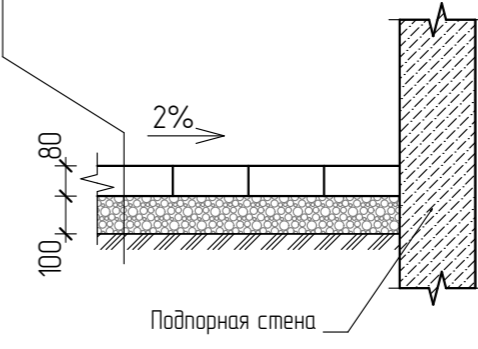
Тип 2. Тротуар лицевой

1	досчатка колотая габбро 10x10x10 см серого цвета - 10см
2	Песок, обработанный цементом, М 200, ГОСТ 23558 - 3см
3	Щебенитые смеси, фр. 5-20, ГОСТ 25607-94, 600кг/см ² - 10см
4	Спланированный и уплотнённый грунт



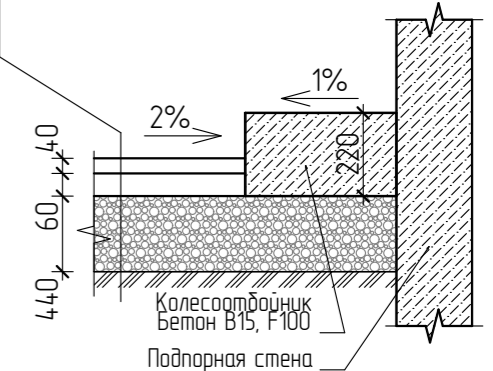
Тип 3. Тротуарное покрытие

1	плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-91 (средняя) - 8см
2	Песок, обработанный цементом, М 200, ГОСТ 23558 - 3см
3	Щебенитые смеси, фр. 5-20, ГОСТ 25607-94, 600кг/см ² - 20см
4	спланированный и уплотнённый грунт, Qуп=0,98



Тип 4. Рампа

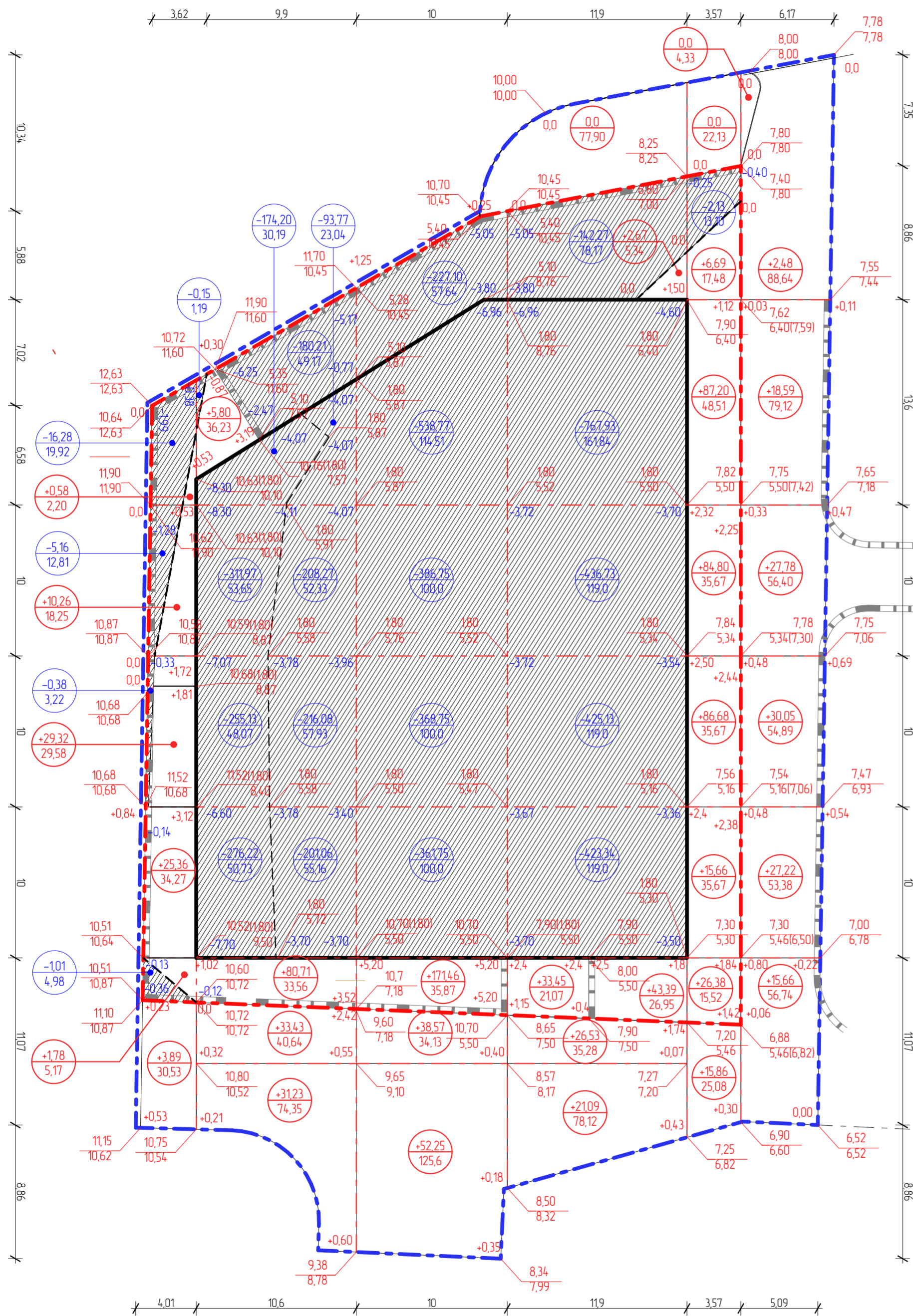
1	досчатка колотая габбро 10x10x10 см серого цвета - 10см
2	Песок, обработанный цементом, М 200, ГОСТ 23558 - 3см
3	Щебенитые смеси, фр. 5-20, ГОСТ 25607-94, 600кг/см ² - 20см
4	спланированный и уплотнённый грунт, Qуп=0,98



						15/08.18-ПЗУ		
						Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу Республика Крым г. Алущта ул Парковая7, в районе бывшего кафе "Фестивальная"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Клим		<i>[Signature]</i>		П	4	
Проверил		Котляр		<i>[Signature]</i>				
ГАП		Котляр		<i>[Signature]</i>		План благоустройства		



План земляных масс. М1:250



Баланс земляных масс

№ п/п	Наименование	Количество, м³		Прим
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Планировка территории	1125	5652	
2	Избыточный грунт от устройства фундаментов гостиничного комплекса с подземным паркингом			учтен в пункте №1
3	Избыточный грунт от устройства резервуара для пожарного запаса воды на 200м³, 2шт, от устройства насосной от устройства удерживающих сооружений		503,9 65,4 728,7	15/08-18-КР3 15/08-18-КР4 см.4.161-19-КР2
4	Избыточный грунт от устройства корыта под:		616	
	- дорожное покрытие			
	- тротуар с возможностью проезда пожарной машины)	h=0,54м	(441)	см. ПЗУ-6
	- тротуар лицевой	h=0,23м	(35)	см. ПЗУ-6
	- тротуар дворовой	h=0,21м	(39)	см. ПЗУ-6
	- рампа	h=0,43м	(75)	см. ПЗУ-6
	- устройство корыта под газоны	h=0,20м	(26)	см. ПЗУ-6
5	Плодородный грунт используемый для озеленения	26*		см прим
6	Поправка на уплотнение грунта 10%	112		
7	Всего пригодного грунта	1263	7566	
8	Избыток пригодного грунта	6303**		см прим
9	Грунт непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с заменой на пригодный грунт с территории: -грунт от разборки а/бетонного покрытия)	201***	201***	
10	Итого перерабатываемого грунта	7767	7767	

*-из грунта карьера
**-на полигон ТБО в г. Севастополь на расстоянии 40 км от территории проектируемого объекта
***-на полигон ТБО в г. Севастополь на расстоянии 40 км от территории проектируемого объекта

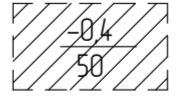
- Насыпь грунта для вертикальной планировки территории производить послойно толщиной 200...300мм с тщательным уплотнением. Завоз грунта производить из грунтового карьера.
- Плодородный грунт используемый для озеленения производить из грунтового карьера.
- Подсчет объемов земляных работ производится по способу квадратов. Баланс земляных масс произведен без учета излишков грунта от строительства подземных коммуникаций.
- Размеры даны в метрах.
- План земляных масс выполнен в масштабе 1:250
- Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-6.

Условные обозначения


+0,4 61,2 / 60,8 проектная планировочная отметка / существующая отметка земли

+0,4 Объем грунта насыпи

- - - - - Линия нулевых работ

 Объем грунта выемки / Площадь квартала

Насыпь (+), м³	71,19	151,17	262,28	127,13	189,96	323,27	1125,00
Выемка (-), м³	22,83	1917,06	1514,37	2195,4	2,13	0,00	5651,79

15/08.18-ПЗУ											
Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу Республика Крым г. Алустка ул. Парковая 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»											
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата						
Разработал	Клим										
Проверил	Котляр										
ГАП	Котляр										
План земляных масс					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стация</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Стация	Лист	Листов	П	5	
Стация	Лист	Листов									
П	5										
											

Условные обозначения

- Демонтируемые инженерные сети
 - Демонтаж сетей электроосвещения
 - Демонтаж опор электроосвещения
- Существующие инженерные сети
 - Газопровод подземный
 - Хозяйственно-питьевой водопровод
 - ПГ сущ
 - Пожарный гидрант
 - Хозяйственно-бытовая канализация самотечная
 - Сеть ливневой канализации
 - Электрокабели подземные высокого напряжения
 - Электрокабели подземные низкого напряжения
- Проектируемые инженерные сети
 - Газопровод подземный
 - Газопровод надземный
 - Сеть водоснабжения Ø100мм
 - ПГ1
 - Пожарный гидрант
 - Сеть водоотведения Ø150мм
 - Ливневая канализация самотечная проектируемая Ø200мм
 - Сеть водоотведения Ø100мм
 - КС
 - Колодец с сепаратором для сбора и очистки ливневых стоков
 - Сеть электроосвещения
 - Опора ОГК-7
 - Кабельный ПВХ канал 100х60мм по стене на высоте 3.0м от земли
 - ВОК
 - Волоконно-оптический кабель

Строительство наружных сетей водопровода До точки брезки в сущ. водопровод ф400 по пер.Ревкомовский будет выполнено по отдельному проекту (письма №39 от 18.12.2019 ООО "КРИСТАЛЛ")

ЩРП Шкаф распределительный газоры на вводе до 0,2 МПа см. ИОСБ

Газопровод низкого давления

Подключение к сети газопровода среднего давления на вводе до 0,2 МПа см. ИОСБ

ВВГнг-LS-4x6 в гибкой гофр. двустенной трубе ПНД/ПВД d=40мм в земле на глубине 0,7м от пов. земли

2ВБ5ШВ-1кВ-4x240 в земле в траншее на глубине 0,7м от пов. земли

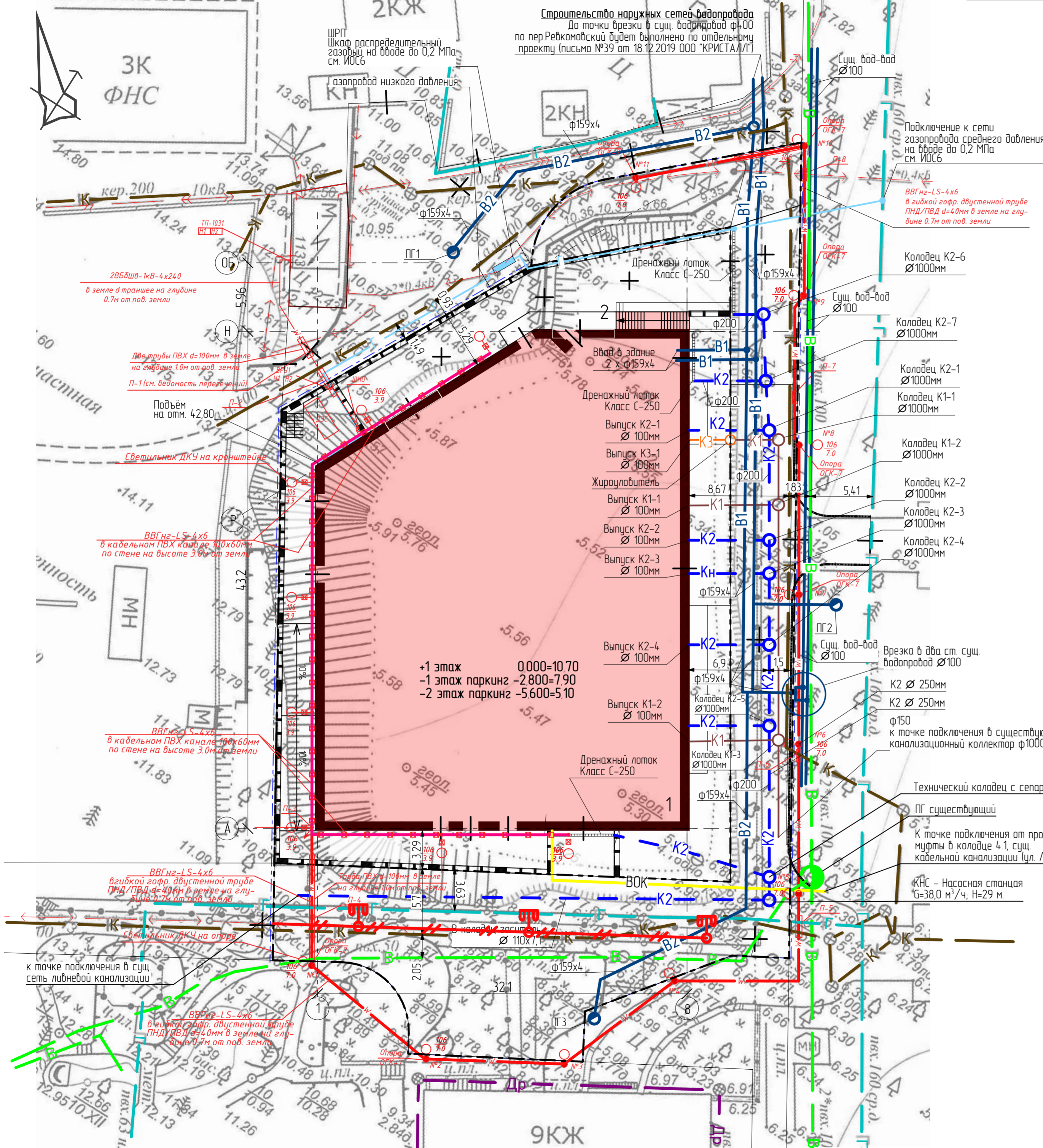
Две трубы ПВХ d=100мм в земле на глубине 1,0м от пов. земли П-1 см. ведомость переключений

ВВГнг-LS-4x6 в кабельном ПВХ канале 100х60мм по стене на высоте 3,0м от земли

ВВГнг-LS-4x6 в кабельном ПВХ канале 100х60мм по стене на высоте 3,0м от земли

ВВГнг-LS-4x6 в гибкой гофр. двустенной трубе ПНД/ПВД d=40мм в земле на глубине 0,7м от пов. земли

ВВГнг-LS-4x6 в гибкой гофр. двустенной трубе ПНД/ПВД d=40мм в земле на глубине 0,7м от пов. земли



+1 этаж 0,000=10.70
-1 этаж паркинг -2,800=7.90
-2 этаж паркинг -5,600=5.10

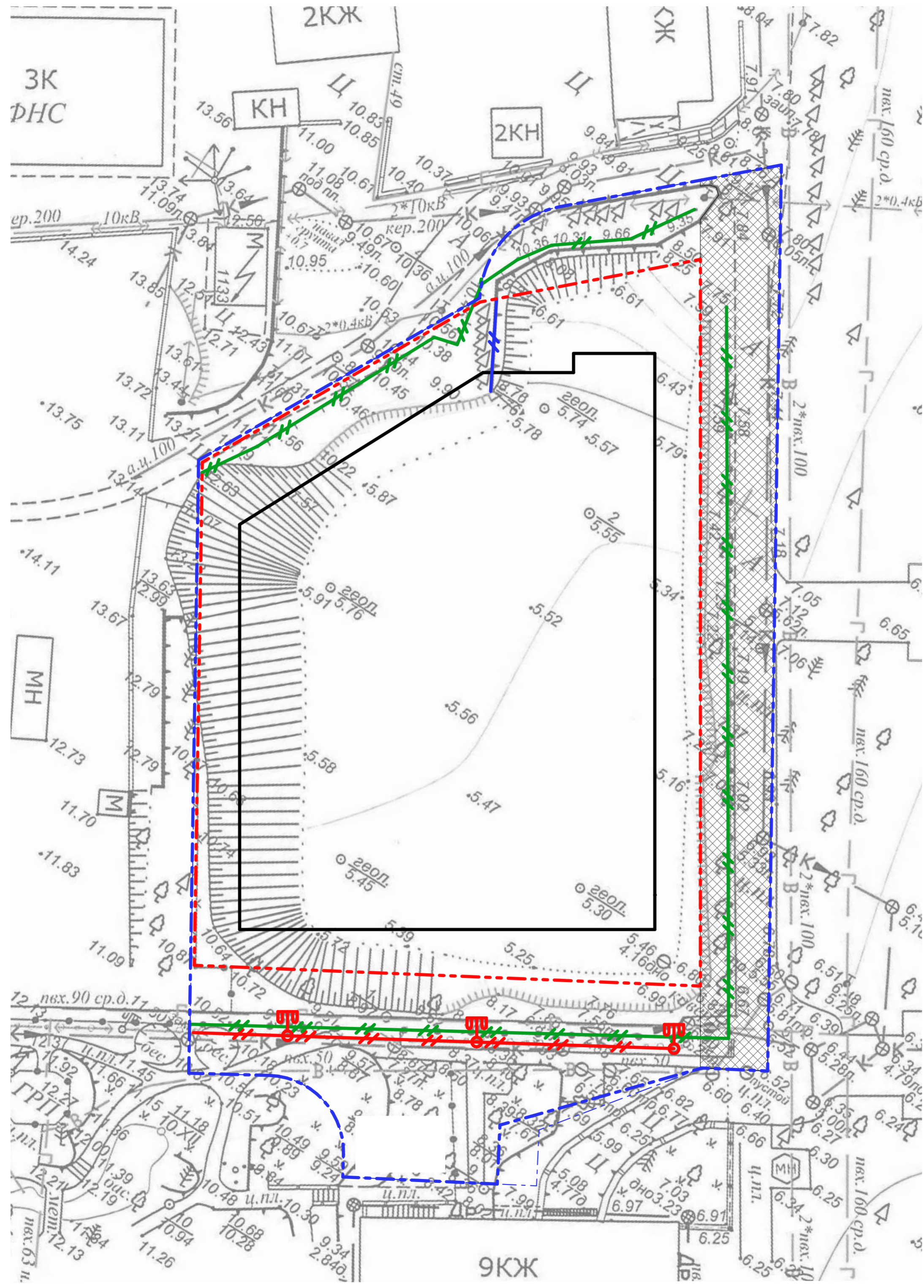
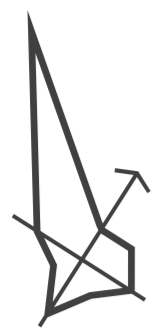
Врезка в два ст. сущ. водопровод Ø100
К2 Ø 250мм
К2 Ø 250мм
ф150 к точке подключения в существующий канализационный коллектор ф1000

Технический колодец с сепаратором
ПГ существующий
К точке подключения от проектируемой муфты в колодце 4.1, сущ. кабельной канализации (ул. Ленина, 20)

КНС - Насосная станция G=38,0 м³/ч, H=29 м.

Согласовано
Вариант
№
Полностью
и дата
Имя
№ подл.

15/08.18-ПЗУ				
Строительство гостиничного комплекса с квартирами по адресу Республика Крым г. Алупка ул. Парковая 7, в районе бывшего кафе "Фестивальное"				
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подпись
Разработал	Клим			
Проверил	Котляр			
ГАП	Котляр			
Станд.	Лист	Листов		
П	6			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения				
DI DEVELOPMENT INDUSTRY				



Условные обозначения

- - - Граница участка
- - - Граница благоустройства
- /— Демонтаж сетей электроосвещения
- /— Демонтаж опор электроосвещения
- /— Демонтаж существующего ограждения
- /— Демонтаж массивных подпорных стен из бутабетона
- Демонтаж а/бетонного покрытия

Ведомость демонтируемых зданий, сооружений и инженерных сетей

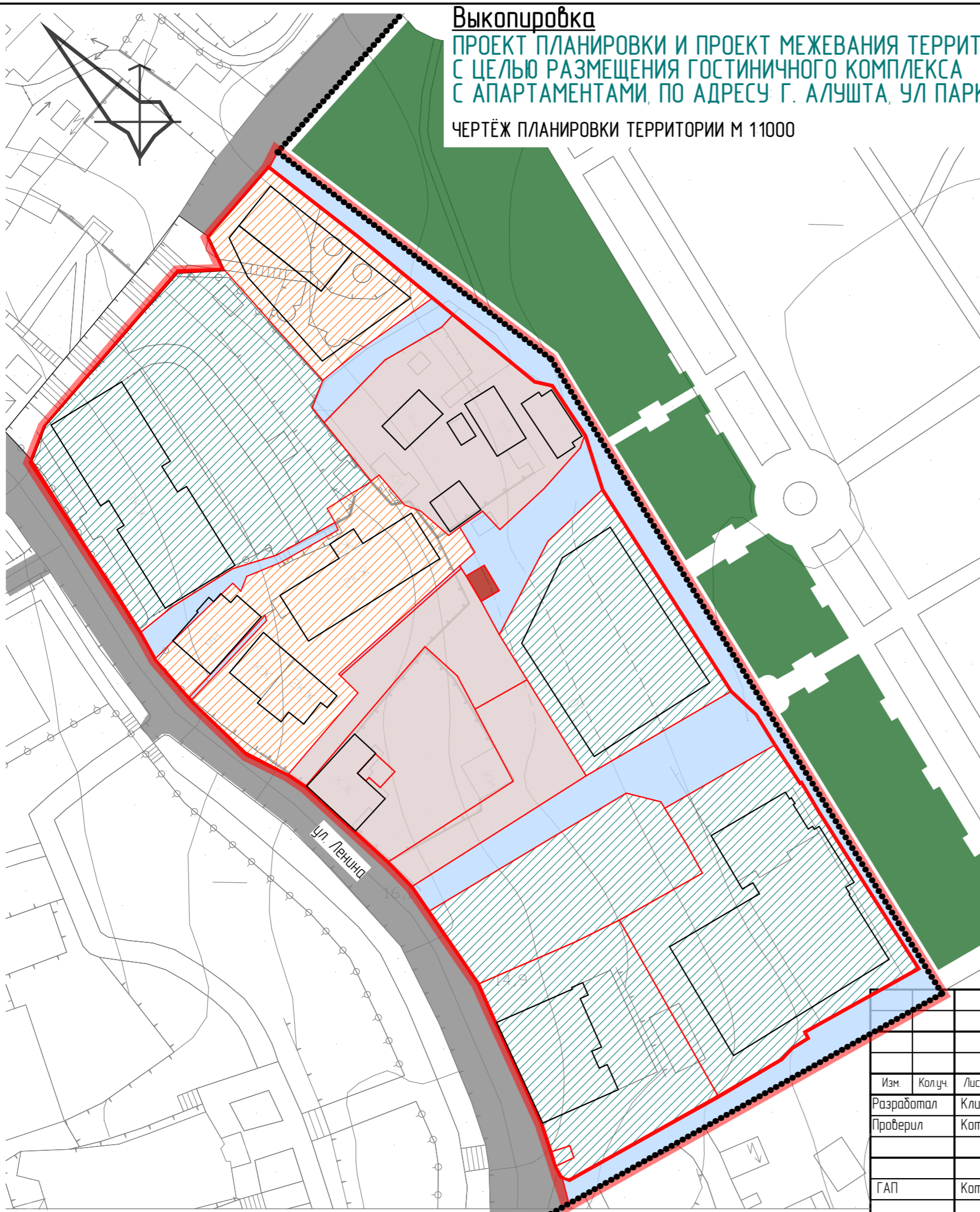
Поз	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Сети электроосвещения	пм	37,7	
2	Опора электроосвещения	шт	3	
3	Существующее ограждение	пм	14,241	
4	Асфальто-бетонное покрытие	м ²	372	
5	Демонтаж массивных подпорных стен из бутабетона	м	7,30	

41,56

Создано	
Вариант	№
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

15/08.18-ПЗУ					
Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу Республика Крым г. Алустга ул. Парковая 7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Клим				
Проверил	Котляр				
ГАП	Котляр				
			Стация	Лист	Листов
			П	7	
План демонтируемых зданий, сооружений и инженерных сетей					

Выкопировка
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА
С АПАРТАМЕНТАМИ, ПО АДРЕСУ: Г. АЛУШТА, УЛ ПАРКОВАЯ, 7
ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



Условные обозначения

- I Границы**
- Красная линия
 - Граница планируемой территории
 - Границы земельных участков
 - Граница зон регулирования застройки
 - Сносимые здания и сооружения
- II Границы зон планируемого размещения объектов**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона объектов оздоровительного назначения и туризма
 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры
 - Территории общего пользования
 - Зелёные насаждения общего пользования
- III Улично-дорожная сеть**
- Улицы, дороги и проезды

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Клим			
Проверил		Котляр			
ГАП		Котляр			

15/08.18-ПЗУ		
Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу Республика Крым г. Алушта ул Парковая 7, в районе бывшего кафе "Фестивальное"		
Стадия	Лист	Листов
П	8	