Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурное бюро «Остоженка»

Член СРО «Гильдия архитекторов и инженеров»
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО -П-003-18052009
Свидетельство № 1084-2016-7704026068-П-3 от 29.11.2016 г.

Заказчик: ООО СЗ «РОЯЛТА»

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова , 5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

468-21-ПЗУк

2022

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурное бюро «Остоженка»

Член СРО «Гильдия архитекторов и инженеров»
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-003-18052009
Свидетельство № 1084-2016-7704026068-П-3 от 29.11.2016 г.

Заказчик: ООО СЗ «РОЯЛТА»

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова , 5.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

468-21-ПЗУк

Директор Д.Ю. Гуреев

Главный инженер бюро А.А. Конарев

Главный архитектор проекта М.Ю. Митерев

2022

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурное бюро «Остоженка»

Член СРО «Гильдия архитекторов и инженеров»
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО -П-003-18052009
Свидетельство № 1084-2016-7704026068-П-3 от 29.11.2016 г.

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова , 5.

Авторский коллектив:

Руководитель авторского коллектива	Р. Баишев
Главный инженер бюро	А. Конарев
Главный архитектор проекта	М. Митерев
Главный специалист архитектор	Е. Алексеенко

Архитекторы:

Е. Кестер

К. Щербакова

При участии:

Главный специалист архитектор	М. Копылов
Ведущий архитектор	Е. Королёв
Архитектор	А. Портнов
Архитектор	Е. Шаламова
Архитектор	А. Трибельская

СПРАВКА

Проектная документация на строительство **Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5.**, разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрыво-пожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер Конарев А. А.

Состав Раздела 2.

Планировочная организация земельного участка.

Номер листа	Номер подраздела	Наименование	Стр.	Примечания (Перечень изменений в разделе)
		Титульный лист	1	
		Справка о соответствии нормам и правилам	3	
		Состав раздела	4	
		Пояснительная записка (на 7-ми листах)	5	Без изменений по отношению к проекту, получившему Положительное заключение экспертизы ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ» №91-2-1-2-060003-2022 от 22.08.2022 г.
1		Ситуационный план	12	На ситуационном плане отображены сохраняемые строения.
2		Схема планировочной организации земельного участка	13	Чертежи выполнены на инженерно-топографическом плане №2904-1, выполненном ООО "ГЕОВЕКТОР". Отображены сохраняемые строения.
3		План организации рельефа	14	
4		План земляных масс	15	
5		План покрытий	16	
6		План благоустройства и озеленения. Схема освещения территории.	17	
7		Сводный план проектируемых инженерных сетей на участке	18	
8		Типы эксплуатируемых покрытий	19	Без изменений по отношению к проекту, получившему Положительное заключение экспертизы ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ» №91-2-1-2-060003-2022 от 22.08.2022 г.
9		Типы эксплуатируемых покрытий	20	
10		Конструкции дорожных одежд	21	

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук. проекта		Баишев			09.2022
ГАП		Митерев			09.2022
Гл. инж. бюро		Конарев			09.2022
Н. контр.		Малушкова			09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Содержание раздела

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

Формат А4

Текстовая часть.

а) Характеристика земельного участка.

Участок, выделенный под строительство проектируемого объекта "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения", занимает 21748 м2 и расположен по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5.

Проект комплекса многоэтажных жилых домов разработан на основании следующих документов:

- Градостроительного плана земельного участка № RU357290007-01.2.10.01353 (далее ГПЗУ) на земельный участок с кадастровым номером 90:25:010109:684
- Задания на проектирование

Отведенный участок под строительство расположен на Севере центра города Ялта в створе центральных улиц Киевская и Московская, а также вблизи Южнобережного шоссе; в 2 километрах от набережной.

Территория предполагаемого строительства представляет собой участок неправильной формы, по пропорциям близкий к квадрату, ограниченный:

- с северной и северо-восточной стороны Южнобережным шоссе;
- с юго-западной стороны частными домовладениями и общественными зданиями, расположенными вдоль улицы Кривошты;
- с юго-восточной стороны улицей Спендиарова, а также тупиковым проездом к частным домовладениям.

Рельеф участка характеризуется значительным уклоном с Севера на Юг. Разница отметок, окружающих комплекс, составляет ~ 23,5 м. (44.000 - 67.500).

б) 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.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 расстояние от подземного встроенного паркинга не регламентируется; расстояние от открытых парковок до фасадов домов предусмотрено не менее 10м. Согласно СанПин 2.1.3684-21 расстояние от мусорных контейнеров до жилых зданий - не менее 20м.

Земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым - 90.25.2.91.

Земельный участок частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) водного объекта, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 9440 м^2.

В границах данной зоны не осуществляется:

- сброс сточных и дренажных вод.
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

В границах данной зоны запроектированы централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения.

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук. проекта		Баишев			09.2022
ГАП		Митерев			09.2022
Гл. инж. бюро		Конарев			09.2022
Н. контр.		Малушкова			09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5.
Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Пояснительная записка

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

Формат А4

Земельный участок частично расположен в границах Прибрежной защитной полосы (ПЗП) водного объекта, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9440 м^2.

В границах данной зоны не осуществляется:

- сброс сточных и дренажных вод;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

В границах данной зоны запроектированы централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения.

Земельный участок частично расположен в границах иной зоны с особыми условиями использования территории (Береговая полоса - 20 метров), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1020 м^2.

Земельный участок частично расположен в границах санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11435 м^2.

В границах данной зоны предусмотрено использование планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны автовокзала, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16061 м^2.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению №82.01.01.000.Т.000681.10.21 от 05.10.2021 г., для проекта санитарно-защитной зоны для автовокзала г. Ялты, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 8, кадастровый номер земельного участка 90:20:010103:1333, установлено отсутствие формирования за контуром объекта химического, физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Согласно п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации №222 от 03.03.2018 г., санитарно-защитная зона для указанного объекта не устанавливается.

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны АЗС, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1827 м^2.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению №82.01.01.000.Т.000679.10.21 от 05.10.2021 г., для проекта санитарно-защитной зоны для АЗС, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Ялта, Южнобережное шоссе, 29, кадастровый номер земельного участка 90:25:060401:390, установлено отсутствие формирования за контуром объекта химического, физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Согласно п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации №222 от 03.03.2018 г., санитарно-защитная зона для указанного объекта не устанавливается.

в) 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).

Застройка представляет собой единый комплекс, состоящий из 7 (семи) жилых корпусов разной этажности, расположенных на едином стилобатном объёме подземной автостоянки.

Комплекс состоит из подземной части, включающей в себя технические помещения, кладовые для жильцов Комплекса, а также парковочные места для хранения автомобилей и наземной части, состоящей из жилых корпусов разной этажности. Посредством размещения жилых корпусов на территории участка формируется внутренний приватный двор для жителей Комплекса.

За отм. ±0,000 = 46,200 принята отметка чистого пола 1 этажа. Перепад отметок рельефа участка и вдоль местного проезда позволяет устроить въезды и входы в подземную часть комплекса, а также во двор со стороны проезда на разных уровнях.

Дворовое пространство не предназначено для проезда транспорта, кроме спецтехники, благоустраивается в качестве пешеходного четырёхступенчатого террасного двора-сада с площадками отдыха, спорта и детских игр среди искусственных озелененных холмов геопластики, кустарников и цветников.

Проектом предусмотрен подъезд пожарной техники ко всем жилым корпусам.

Размещение комплекса выполнено с соблюдением установленных градостроительных регламентов, установленным для данного участка и изложенным в ГПЗУ.

- основной вид разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)";
- максимальное количество этажей - не выше 9 надземных этажей.

г) Технико-экономические показатели земельного участка

Баланс территории		
Наименование показателя	**Площадь м2**	**%**
Основные технические показатели земельного участка		
Площадь участка по ГПЗУ	**21 748,0 м2**	**100,0%**
Площадь участка в границах проектирования	21 748,0 м2	
Площадь застройки подземной части (Хранение автотранспорта)	12 534,6 м2	
Площадь застройки надземной части. (По Г.7 СП 118.13330.2012) (Многоэтажная жилая застройка)	5 634,7 м2	
Площадь пятна застройки по контуру первого этажа (включая бассейн №2, подъемники МГН и ТП)	**4 171,4 м2**	**19,2%**
Площадь озеленения	**7 854,6 м2**	**36,1%**
в т.ч.		
в границах земельного участка проектирования по грунту	5 355,5 м2	
на стилобате	2 499,1 м2	
Площадь покрытий	**9 722,0 м2**	**44,7%**
в т.ч.		
в границах земельного участка проектирования по грунту	3 060,2 м2	
на стилобате	6 030,4 м2	
Площадь подпорных стен, лестниц	631,4 м2	

д) 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.

В пределах границ земельного участка, отведенного под строительство, производятся мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки территории, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод.
Планировочные работы применяются ко всей территории строительства. Планировочные отметки назначены из оптимальных условий обеспечения баланса земляных масс. При этом, обеспечены необходимые уклоны планируемой поверхности в западном направлении.
Система отвода поверхностных вод осуществляется в пределах участка строительства со сбросом в пониженную часть в уличные дождеприемники и через них - в общую систему дождевой канализации с соблюдением «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами».
Для обеспечения противопожарных требований к зданиям предусмотрена возможность проезда пожарных машин по дорогам с покрытием из асфальтобетона шириной 6м.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке отображены на листе 13 «План организации рельефа». Проект разработан на основании инженерно-топографического плана участка №2904-1, выполненного ООО "ГЕОВЕКТОР" в 2022 году, система высот – Балтийская.
Рельеф участка проектирования сложный (горный) с понижением с Северо-запада на Юго-восток, абсолютные отметки колеблются от 67,5 до 44.50.
Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м. Проектные решения принимались с учетом:

• архитектурно-планировочного задания;
• существующего рельефа и окружающей застройки;
• отметок существующего проезда на Востоке участка (проектом предусмотрено сохранение отметок с изменением поперечного профиля в целях организации по центру условного лотка для стока вод и установки в нем решёток);
• удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов;
• отвода поверхностных вод (ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в проектируемые дождеприемные лотки и решётки и далее в сеть существующей закрытой ливневой канализации УДС);
• обеспечения оптимальной высотной посадки зданий.

Абсолютная отметка «±0,000» здания принята равной 46.20.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством утопленного бетонного тротуарного бортового камня.
В местах сопряжения существующего рельефа и спланированных участков, где перепад отметок менее 50 см, предусмотрена планировочная полоса; в местах большего перепада запроектированы откосы заложением 1:1,5, либо 1:1 с посевом газонных трав. На стесненных участках для сопряжения проектируемого и существующего рельефа запроектированы подпорные стены высотой от 0,2 до 3,6 метра.

Поперечные профили проектируемых тротуаров с возможностью проезда для пожарной техники выполнены односкатными.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН), для этого проектом предусмотрена установка уличных подъёмников.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства и озеленения выполнен на основании действующих планировочных норм: СП 42.13330.2016.

На территории участка на уровне земли твердые покрытия на благоустраиваемой территории выполнены нескольких типов:

- асфальтобетонное покрытие для проезда автотранспорта с юго-западной и юго-восточной сторон;
- пешеходные зоны - из тротуарной бетонной плитки трех типов.
- зоны площадок - из натуральной щепы, резиновой крошки и газона.

Разные уровни террас двора объединены лестницами, связывающими уровни между собой. На каждом из уровней размещается уникальное пространство для отдыха жителей Комплекса: озеленённые холмы (геопластика), площадки и бассейн. Лестницы взаимосвязаны с геопластикой и используются в качестве территории для отдыха жителей Комплекса.

В конструкции покрытия стилобатной части применены "заглубления" для заполнения их грунтом с последующей высадкой полноразмерных деревьев во дворе.

В центральной части двора расположен бассейн с одной панорамной стеной. В качестве основного материала элементов благоустройства двора применяется камень, тротуарная плитка, дерево.

Также на рассматриваемых территориях проектом предусмотрено размещение скамей, урн, устройство газонов, высадка кустарников и деревьев, расстановка светильников, покрытие функциональных площадок и оборудование их малыми архитектурными формами, устройство теневых навесов.

Размещаемое на проектируемой территории игровое оборудование, а также малые архитектурные формы сертифицированы и устанавливаются с привлечением фирмы-производителя. Расстановку оборудования территории см. в ведомости малых форм на листе «План благоустройства и озеленения. Схема освещения территории».

На территории участка проектом предусмотрено размещение функциональных наружных светильников: светильников-опор различной высоты, светильников торшерного типа на уровне земли и на уровне кровли стилобата, а также светильников над входами в жилые вестибюли. По внешнему периметру застройки фасадными светильниками подсвечиваются входы в нежилые помещения. Расстановку наружного освещения см. в Ведомости наружного освещения на листе "План благоустройства и озеленения. Схема освещения территории".

Газоны формируются на слое растительного грунта (толщина на уровне земли минимум 20 см) с добавлением суперкомпоста «Пикса» (или аналога).

Озеленение территории осуществляется высадкой кустарников и деревьев, а также устройством газонов и цветников. Зеленые насаждения, высаживаемые у детских площадок, не имеют ядовитых плодов и колючек.

Рекомендуемые места посадки зеленых насаждений определены с учетом трассировки подземных коммуникаций и требований таблицы 15 СП 42.13330.2016. Породный и количественный состав зеленых насаждений приведен на листе 17 ПЗУ.

С целью максимального сохранения существующих зелёных насаждений на участке проектом предусмотрено размещение части детских площадок в виде подвесных сетчатых конструкций, установленных в группах деревьев. Данное решение позволяет минимизировать воздействие на существующее озеленение, а также обеспечить требуемый уровень безопасности при дальнейшей эксплуатации.

Детские площадки, размещенные во дворе, частично оборудованы озелененными холмами (геопластикой) с интегрированным в них игровым оборудованием. В качестве покрытия детских площадок частично используется песочная отсыпка.

Бассейн №1, размещенный в центральной части дворового пространства, используется в качестве спортивной взрослой площадки.

Также, в юго-западной части участка размещён бассейн №2, предназначенный для жильцов комплекса.

В местах проезда и разворота спецтехники, при наличии в таких местах озеленения, применяется усиленное покрытие из газона.

Вокруг не менее 50% детских, взрослых и спортивных площадок предусмотрено устройство озелененных элементов благоустройства в виде кадок.

Пункты з), и), к) для объектов производственного назначения.
и). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Основной доступ к участку осуществляется посредством заезда с улицы Спендиарова, а также с тупикового местного проезда, являющимся ответвлением от улицы Спендиарова.

С данного местного проезда осуществляется въезд автомобилей жителей Комплекса в подземную автостоянку, а также осуществляется подъезд пожарной техники к юго-восточной границе участка.
(вдоль Корпуса 1). Двор комплекса не предназначен для проезда автомобилей, кроме спецтранспорта. Въезд и выезд во двор осуществляется под арками в Корпусе 1. Во встроенные помещения общественного назначения входы предусмотрены с наружного периметра, вдоль тупикового проезда и Корпуса 1, без пересечений с путями движения жильцов комплекса.

Автомобили для постоянного хранения размещаются в подземной автостоянке. Автомобили для временного хранения размещаются в отдельной изолированной подземной автостоянке на отметках -4.100 и ±0.000, где выделяются машиноместа для транспорта инвалидов всех групп инвалидности, прибывающих в автомобиле. На первом подземном уровне автостоянки, на отметке ±0.000 запроектировано 5 м/м для групп мобильности М4 и 4 м/м для групп мобильности М1-М3. На территории участка, вдоль юго - западной границы участка и ул. Кривошты, размещено 19 гостевых приобъектных машиномест для помещений общественного назначения, в том числе 2 мест для групп мобильности М4 и 2 м/м для групп мобильности М1-М3.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения автотранспорта и количества временно проживающих.

Жилая часть.
Расчётная площадь здания (согласно п. 2 РНГП №729 от 26 ноября 2020 года): 12 088,98 м2.

Согласно п. 4.1.5 РНГП №729 от 26 ноября 2020 года нормативная площадь, необходимая для организации машино-мест, определяется по следующей формуле:
12 088,98 * 0.35 = 4 231,14 м2.

Требуемое количество машино-мест определяется по следующей формуле:
4 231,14 м2 / 30 м2 = 141 м/места.

Для временного хранения количество м/м принято – 25% от количества м/м для постоянного хранения:
141 м/м х 25% = 36 м/м.

Итого: расчётная потребность составляет 141 + 36 = 177 м/места.

Проектом предусмотрено:
Фактическое количество м/мест для постоянного хранения - 356 м/места.
Фактическое количество м/мест для временного хранения - 84 м/мест.

Итого: фактическая обеспеченность составляет 356 + 84 = 440 м/мест.

Помещения общественного назначения.
Согласно МНГП г. Ялта Республики Крым от 13 июля 2018 г., №4, табл. 11.2, для помещений общественного назначения комплекса (без конкретной технологии) принята классификация "Офисы и административные здания" - 1 м/место на 70 м^2 общей площади помещений.
Общая площадь помещений общественного назначения составляет 2 168,45 м^2.
Следовательно,
2 168,45 / 70 = 31 м/м – требуемое количество приобъектных м/мест.
Фактическое количество приобъектных м/мест для помещений общественного назначения составляет: 19 + 13 = 31 м/место.

Расчёт количества машиномест для МГН.

В соответствии с п. 4.2.1 СП 59.13330.2020 «На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

до 100 включительно	5%, но не менее одного места;
от 101 до 200	5 мест и дополнительно 3%;
от 201 до 1000	8 мест и дополнительно 2%;
1001 место и более	24 места плюс не менее 1% на каждые 100 мест свыше».

Расчётное количество м/мест для временного хранения - 26 м/м, при этом количество м/мест для МГН составит: 36 * 10% = 4 м/мест (всего), проектом предусмотрено 9 м/мест,
в т.ч. 36 * 5% = 2 м/места (группа М4), проектом предусмотрено 4 м/места.

Расчётное количество м/мест для приобъектного хранения - 31 м/м, при этом количество м/мест для МГН составит: 31 * 10% = 4 м/мест (всего), в т.ч. 31 * 5% = 2 м/места (группа М4).

Таким образом, общее количество МГН м/мест для временного хранения составит 13 единиц, в т. ч.: 6 м/мест для инвалидов-колясочников с размерами машино-места 3,6 х 6 м и 7 м/мест с рядовым размером м/места 2,5 х 5,3 м для инвалидов других групп мобильности.

Расчёт площади детских и взрослых, спортивных и игровых площадок.

Согласно ГПЗУ № RU357290007-01.2.10.01353 и РНГП Республики Крым № 729,
расчётные коэффициенты обеспеченности площадками:

$К_{дет.пл.}$ - расчётный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчётной площади здания - 4,5 %.

$К_{взр.пл.}$ - расчётный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчётной площади здания - 4,5 %.

Расчётная площадь здания составляет 12 088,98 м^2.
Требуемая площадь обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками составляет:
12 088,98 * 4,5% = 544 м^2.
Фактическая площадь детских (спортивных и игровых) площадок, составляет: 774,72 м^2.

Требуемая площадь обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) составляет:
12 088,98 * 4,5% = 544 м^2.
Фактическая площадь спортивных (взрослых спортивных и игровых) площадок, составляет: 764,41 м^2.

Итого, общая площадь площадок составляет: 1 539,19 м^2.

Требуемая площадь обеспеченности озеленения территории:
21 748 * 25% = 5 437 м^2.
Фактическая площадь обеспеченности озеленения территории: 7 854,6 м^2.

Описание технологии мусороудаления.

Мусоропровод не предусмотрен. Предусмотрена технология сбора бытовых отходов в специализированные помещения, расположенных в подземном уровне стилобата.

Под Корпусом 1 предусмотрено расположение двух мусорокамер, в которые осуществляется вывоз мусора из помещений для временного хранения бытовых отходов, расположены в объёме автостоянки под Корпусами 3, 5, 6, 7 службой эксплуатации комплекса, а из Корпусов 2 и 4 - жителями самостоятельно.

Вывоз мусора из проектируемого комплекса осуществляется централизованным способом специализированным транспортом при подъезде вдоль юго-восточной границы участка, без необходимости заезда спецтехники на уровень двора и в уровень подземной автостоянки.

Также, в южном углу участка предусмотрено размещение площадки для крупногабаритных отходов, к которой обеспечен непосредственный доступ и подъезд со стороны улицы Спендиарова.

Описание решений по освещению территории.

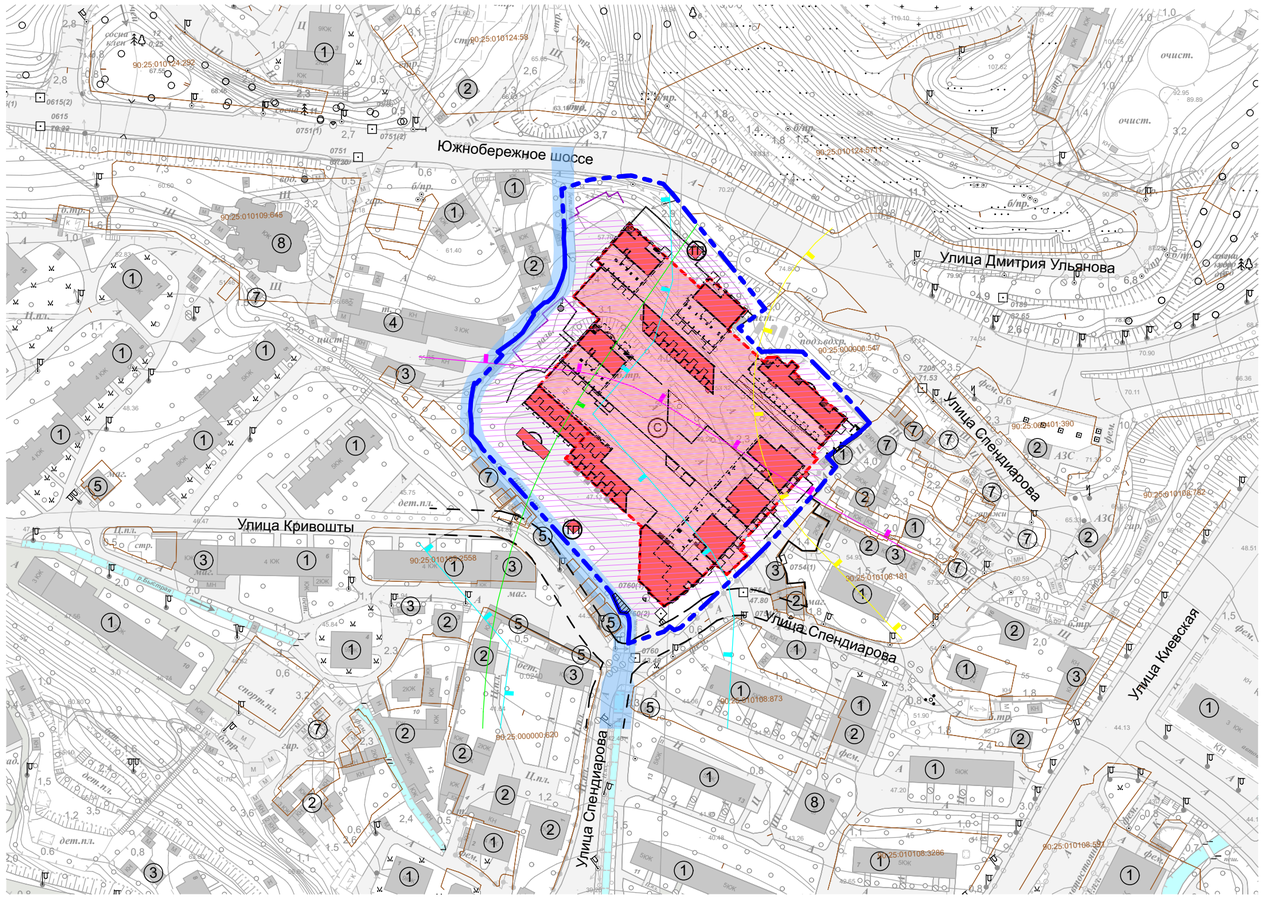
Проектом предусматривается освещение внутренней территории участка, а также сопредельных с границей участка зон, использующихся для проезда автотранспорта и прохода людей.

Освещение придомовой территории комплекса основано на разделении дворового и уличного пространства, а также на выделении нескольких типов зон с различными видами активности, и применением соответствующего типа уличного и дворового освещения, и моделей светильников.

С

Схема расположения территории в структуре муниципального образования городской округ Ялта

Ситуационный план М1:2000



Земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организации территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым

Земельный участок частично расположен в границах санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения)

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны.

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны.

Земельный участок частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) водного объекта.

Земельный участок частично расположен в границах Прибрежной защитной полосы (ПЗП) водного объекта

Земельный участок части расположен в границах иной зоны с особыми условиями использования территории (Береговая полоса - 20 метров)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГПЗУ № RU35729000 7-01.2.10.01353 от 20.05.2021 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 90:25:010109:684
	ГРАНИЦЫ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
	ГРАНИЦЫ СТОРОННИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ (ПО ДАННЫМ РОСРЕЕСТРА)
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
	НАВИСАЮЩИЕ ЧАСТИ ЗДАНИЯ
	ГРАНИЦА ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ
	СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ОБЪЕКТ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ"
	ИНАЯ ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА - 20 МЕТРОВ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА (АЗС)
	ВОДОХРАННАЯ ЗОНА (ВОЗ) ВОДНОГО ОБЪЕКТА ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА (ПВЗ) ВОДНОГО ОБЪЕКТА
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА (АВТОВОКЗАЛ)
	САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ. САНИТАРНАЯ ПОЛОСА ОТЧУЖДЕНИЯ. ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ ШОССЕ

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ:

1. СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
2. ЧАСТНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
3. НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ
4. КОТЕЛЬНАЯ
5. МАГАЗИН
6. РЫНОК
7. ГАРАЖИ
8. МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

- С СТИЛОБАТ ПРОЕКТИРУЕМОГО КОМПЛЕКСА
- К1 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 1
- К2 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 2
- К3 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 3
- К4 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 4
- К5 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 5
- К6 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 6
- К7 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОМПЛЕКС. КОРПУС 7
- Б БАССЕЙН
- ТП ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ 10/0.4

±0.000 = 46.200

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук. проекта		Баишев			09.2022
ГАП		Митерев			09.2022
Гл. инж. бюро		Конарев			09.2022
Н. контр.		Малушкова			09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	7
Ситуационный план. М 1:2000	АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА		

Согласовано

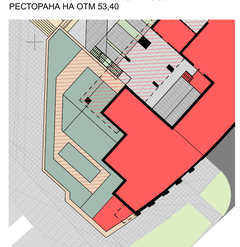
Инв. № подл. | Подп. и дата | В зам. инв. №

Формат А2

С

ФРАГМЕНТ
ГОСТЕВОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ СТОЯНКИ

ФРАГМЕНТ ЭКСПЛУАТИРУМОЙ КРОВЛИ
РЕСТОРАНА НА ОТМ 53,40



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	X	Y	N	X	Y
1	4922553,12	5194199,90	31	4922733,94	5194170,64
2	4922560,92	5194200,55	32	4922739,96	5194170,17
3	4922564,50	5194200,29	33	4922744,83	5194170,42
4	4922566,97	5194199,26	34	4922762,67	5194169,15
5	4922567,36	5194196,20	35	4922767,02	5194182,19
6	4922576,29	5194192,14	36	4922768,64	5194197,66
7	4922590,12	5194180,21	37	4922768,94	5194201,24
8	4922642,95	5194132,58	38	4922765,06	5194216,08
9	4922645,30	5194131,16	39	4922760,34	5194220,51
10	4922649,31	5194127,59	40	4922751,00	5194228,02
11	4922654,58	5194127,64	41	4922707,43	5194263,04
12	4922660,20	5194127,05	42	4922698,56	5194250,88
13	4922665,13	5194127,39	43	4922687,68	5194261,31
14	4922671,06	5194128,36	44	4922687,92	5194270,25
15	4922673,20	5194128,96	45	4922687,68	5194280,30
16	4922672,92	5194129,77	46	4922671,18	5194296,63
17	4922684,46	5194140,46	47	4922654,80	5194311,21
18	4922685,96	5194141,73	48	4922650,57	5194306,67
19	4922687,65	5194139,75	49	4922648,93	5194304,56
20	4922693,29	5194147,63	50	4922646,65	5194301,19
21	4922696,49	5194151,17	51	4922639,21	5194291,63
22	4922704,68	5194156,34	52	4922634,65	5194295,74
23	4922705,65	5194156,11	53	4922625,18	5194288,37
24	4922706,58	5194157,02	54	4922597,74	5194263,42
25	4922710,29	5194161,16	55	4922590,83	5194256,48
26	4922710,65	5194162,75	56	4922585,15	5194250,30
27	4922712,99	5194165,28	57	4922560,39	5194224,05
28	4922715,97	5194167,06	58	4922559,26	5194221,17
29	4922721,71	5194169,47	59	4922560,83	5194219,04
30	4922726,49	5194170,73	60	4922558,53	5194216,43

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ:

- (П1) ПАВИЛЬОН ВЫХОДА ЭВАКУАЦИОННОЙ ЛЕСТНИЧНОЙ КЛЕТКИ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ
- (П2) ПАВИЛЬОН ЛИФТА И ЭВАКУАЦИОННОЙ ЛЕСТНИЧНОЙ КЛЕТКИ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ
- (П3) ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ПОДЪЕМНИК МГН
- (К1) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 1
- (К2) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 2
- (К3) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 3
- (К4) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 4
- (К5) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 5
- (К6) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 6
- (К7) ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. КОРПУС 7
- (Б1) БАССЕЙН № 1 (НА СТИЛОБАТЕ)
- (Б2) БАССЕЙН №2 (ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЙ)
- (ТП) ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ 10/0.4

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- 1 — ПЛОЩАДКА ТКО
- 2.1 2.2 — ПОДВЕСНАЯ СЕТЧАТАЯ ПЛОЩАДКА ИГР ДЕТЕЙ МЕЖДУ СВОЛОВ ДЕРЕВЬЕВ (ПАНДА-ПАРК)
- 2.3 — ПЛОЩАДКА ИГР ДЕТЕЙ ГРУППА ОТ 3-7 ЛЕТ С ПЕСКОМ
- 2.4 — ПЛОЩАДКА ИГР ДЕТЕЙ ГРУППА ОТ 3-7 ЛЕТ С РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 2.5 — ПЛОЩАДКА ИГР ДЕТЕЙ ГРУППА ОТ 7-12 ЛЕТ С РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 2.6 2.7 — ПЛОЩАДКА ИГР ДЕТЕЙ ГРУППА ОТ 7-12 С ОЗЕЛЕНЕННЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 2.8 ...2.11 — ПЛОЩАДКА ИГР ДЕТЕЙ ГРУППА ОТ 12 ЛЕТ С РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 3.1 ...3.7 — ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ С РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 4.1 ...4.3 — ПЛОЩАДКА ОТДЫХА
- 5.1 5.2 — ПЛОЩАДКА (СОЛЯРИЙ) У БАССЕЙНА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГПЗУ № RU35729000-01.2.10.01353 от 20.05.2021 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 90:25:010109:684
	ГРАНИЦЫ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
	ГРАНИЦЫ СТОРОННИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ (ПО ДАННЫМ РОСРЕЕСТРА)
	ГРАНИЦА ВОСТАНОВЛЕНИЯ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА ГПЗУ (ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ БЛАГОУСТОЙСТВО ПО УЛ. СПЕНДИАРОВА)
	СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
	НАВИСАЮЩИЕ ЧАСТИ ЗДАНИЯ
	ГРАНИЦА ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПОДПОРНЫЕ СТЕНЫ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПОДПОРНЫЕ СТЕНЫ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПОДПОРНЫЕ СТЕНЫ НИЖЕ УРОВНЯ ПОКРЫТИЯ
	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ОТКРЫТЫЕ УЧАСТКИ КАНАЛА РЕКИ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОТКРЫТЫЕ БАССЕЙНЫ
	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ (СОХРАНЯЕМОЕ) ОЗЕЛЕНЕНИЕ В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ
	УСИЛЕННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ (ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА)
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ПЛОЩАДКИ ИГР ДЕТЕЙ
	МОЩЕНИЕ БЕТОННОЙ ПЛИТКОЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРЕДНАЗНАЧЕННОЕ ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ (С РАСЧЕТОМ 16 ТОНН/ОСЬ)
	ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА
	ПОНИЖЕННЫЙ БОРТ
	НЫРЯЮЩИЙ БОРТ
	ВХОДЫ НА ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСА
	ВЪЕЗДЫ НА ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСА
	ВХОДЫ В ЖИЛУЮ ЧАСТЬ
	ЭВАКУАЦИЯ ИЗ ЖИЛОЙ ЧАСТИ
	ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ (СТИЛОБАТНУЮ) АВСТОСТОЯНКУ
	ВХОД В НЕЖИЛУЮ ЧАСТЬ
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВХОДЫ/ЭВАКУАЦИЯ ИЗ НЕЖИЛОЙ
	ВОРОТА И ДВЕРИ В ТП
	ПУТИ ДВИЖЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОЙ АВАРИЙНО-СПАСАТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ
	ПУТИ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА ЖИТЕЛЕЙ
	ПУТИ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА ГОСТЕЙ
Р-4	ГОСТЕВАЯ ОТКРЫТАЯ ПЛОСКОСТНАЯ СТОЯНКА АВТОМОБИЛЕЙ

ВЕДОМОСТЬ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

№ элемента	Наименование	Условное обозначение	Площадь, м2
2.1	Площадка детская. Подвесной верёвочный парк "Панда-парк" Группа от 7-12 (школьники)		61,90
2.10	Площадка детская. Группа от 12 лет (подростки)		41,62
2.11	Площадка детская. Группа от 12 лет (подростки)		80,59
2.2	Площадка детская. Подвесной верёвочный парк "Панда-парк" Группа от 7-12 (школьники)		65,25
2.3	Площадка детская. Группа от 3-7 лет (дошкольники)		23,17
2.4	Площадка детская. Группа от 3-7 лет (дошкольники)		17,15
2.5	Площадка детская. Группа от 7-12 (школьники)		221,79
2.6	Площадка детская. Группа от 7-12 (школьники)		136,37
2.7	Площадка детская. Группа от 7-12 (школьники)		84,03
2.8	Площадка детская. Группа от 12 лет (подростки)		16,80
2.9	Площадка детская. Группа от 12 лет (подростки)		26,05
3.1	Площадка для взрослых. Спортивные занятия: тренажеры		33,15
3.2	Площадка для взрослых. Спортивные занятия: тренажеры		86,16
3.3	Площадка для взрослых. Спортивные занятия: тренажеры		80,06
3.4	Площадка для взрослых. Спортивные занятия: тренажеры		104,87
3.5	Площадка для взрослых. Спортивные занятия: тренажеры		113,15
3.6	Площадка для взрослых. Игровые занятия: настольный теннис		119,55
3.7	Площадка для взрослых. Спортивные занятия: йога		44,43
Б1	Площадка для взрослых. Бассейн		183,04
Общая площадь детских площадок			**774,72**
Общая площадь взрослых площадок			**764,41**
Общая площадь всех площадок			**1 539,13**

Баланс территории

Наименование показателя	Площадь м2	%
Основные технические показатели земельного участка		
Площадь участка по ГПЗУ	**21 748,0 м2**	**100,0%**
Площадь участка в границах проектирования	21 748,0 м2	
Площадь застройки подземной части (Хранение автотранспорта)	12 534,6 м2	
Площадь застройки надземной части, (По Г 7 СП 118.13330.2012) (Многоэтажная жилая застройка)	5 634,7 м2	
Площадь пятна застройки по контуру первого этажа (включая бассейн №2, подъемники МГН и ТП)	**4 171,4 м2**	**19,2%**
Площадь озеленения	**7 856,6 м2**	**36,1%**
в т.ч.		
в границах земельного участка проектирования по грунту	5 355,5 м2	
на стилобате	2 499,1 м2	
Площадь покрытий	**9 722,0 м2**	**44,7%**
в т.ч.		
в границах земельного участка проектирования по грунту	3 060,2 м2	
на стилобате	6 030,4 м2	
Площадь подпорных стен, лестниц	631,4 м2	

±0.000 = 46.200

Примечания:
1. Система координат: СК-63.
2. Система высот: балтийская система высот 1977 г.
3. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метров

Условные обозначения инженерных коммуникаций
- теплотрасса
- водопровод
- газопровод
- канал. ливневая
- канализация
- электрокабель
- связь

Изм.	Кол.уч	Изм.	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Семенюк А.А.			

2904-1

Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова 5

Топографо-геодезические работы для создания плана для масштаба 1:500	Стадия	Номер	Листов
	РП	1	1
Инженерно-топографический план М 1:500 Высота сечения рельефа 0.5 м	ООО "ГЕОВЕКТОР"		

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Рук. проекта	Баишев				09.2022
ГАП	Митерев				09.2022
Гл. инж. бюро	Конарев				09.2022
Н. контр.	Малушкова				09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

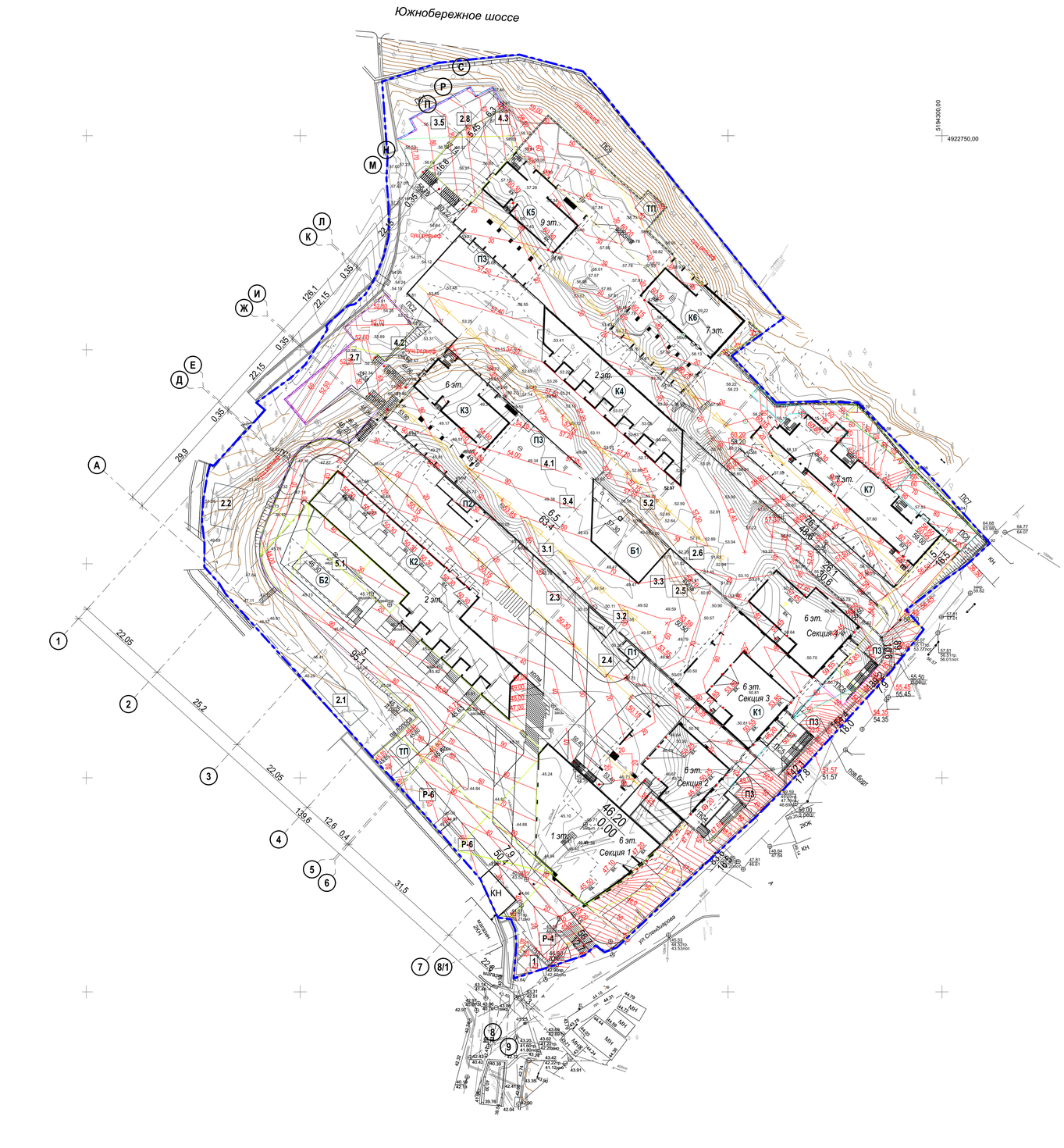
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

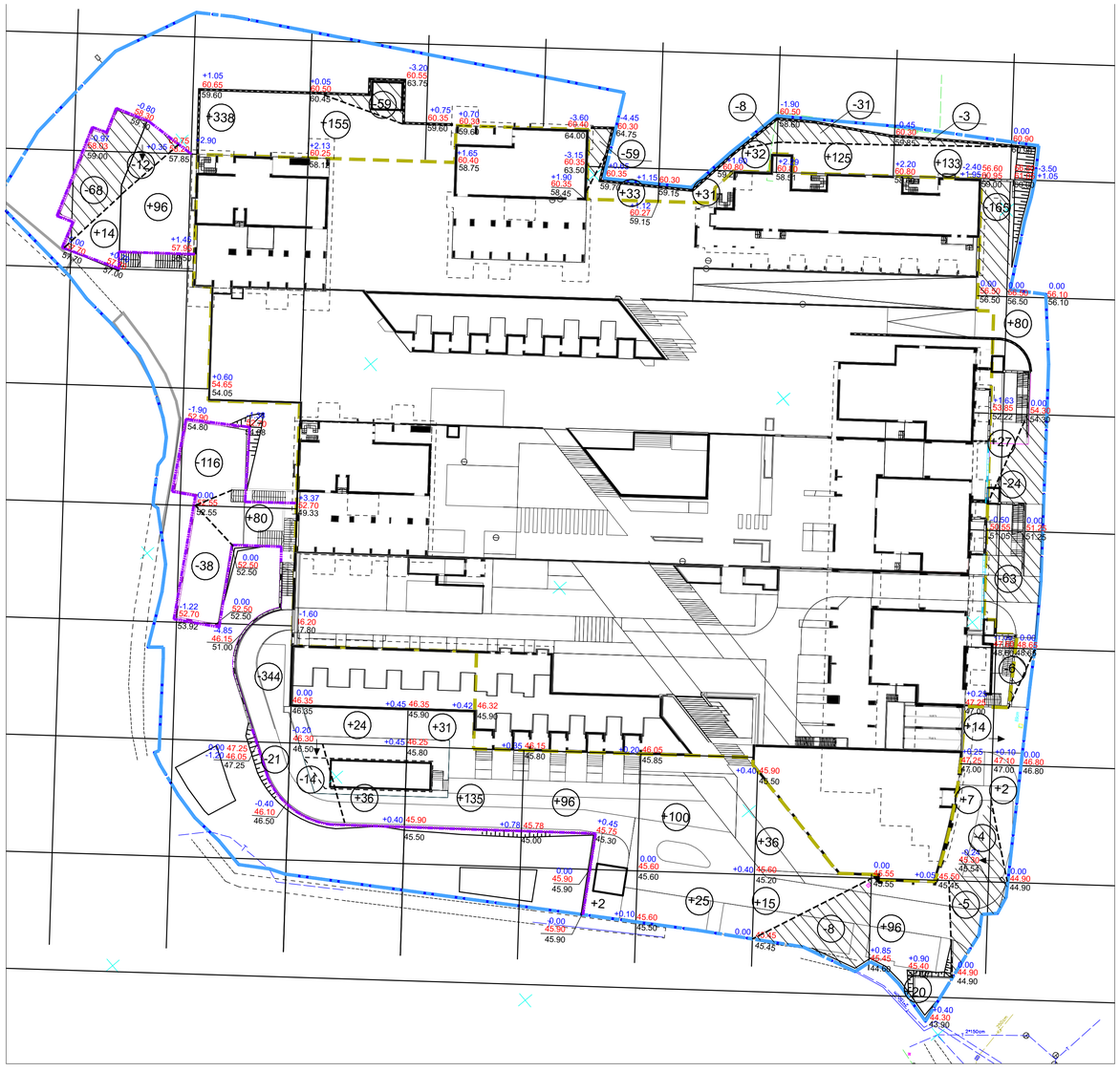
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

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

Формат А1

С


Южнобережное шоссе
514К300,00
4922750,00
ул.Спендиарова
пер.Боат
ул.Спендиарова
Подпорная стена ПС1
Подпорная стена ПС2
Подпорная стена ПС3
Подпорная стена ПС4
Подпорная стена ПС5
Подпорная стена ПС6
Подпорная стена ПС7
Подпорная стена ПС8
Подпорная стена ПС9
Существующий
Существующий радиус
Существующий подпорная стена
Существующий ограждение
Существующий ограждение
Существующий ограждение



В границе ГПЗУ

Насыпь, м³	110	418	215	166	131	188	176	379	-	ИТОГО:	+1783
Выемка, м³	-80	-519	-73	-	-59	-8	-39	-240	-		-1018

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунтов	В границе ГПЗУ		В границе благо-ва	
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории	1783	1018	-	-
2. Избыточный грунт от устройства покрытий	-	1193	-	542
3. Избыточный грунт от устройства сетей	-	19958	-	-
4. Избыточный грунт от подземной части	-	87170[1]		-
5. Замена грунта для устр. газона** h=0.25м	3258**	3258	4**	4
6. Поправка на уплотнение грунта k=1.1	178	-	1	-
Итого:	1961	112597	1	546
7. Недостаток плодородной почвы	-	3626**	-	4**
8. Избыток грунта	110636	-	535	
9. Перерабатываемый грунт	112597	112597	546	546

* - срезка плодородного грунта не проводилась, согласно отчету по иженерно-экологическим изысканиям
** - плодородный грунт
[1]- см. раздел 468-21-КР

Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ
- граница благоустройства
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- рабочая отметка земли
- объем грунта
- участки выемки
- линия нулевых работ

ПРИМЕЧАНИЕ:
1.Картограмма посчитана по сетке квадратов 20х20м
2.Для большей точности отметки взяты по верху бортового камня, лишний объем учтен в выемке из-под проездов.
3.Картограмма посчитана без учета выемки из-под инженерных сетей.

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала ЗАО "Центр - Инвест", выданного по заказу 4381-ИГДИ-Г.3 от 3.08.2021г. в 1-х части.

Главный инженер Сочнева

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс.

Разработал	Залесова		09.2022
ГИП	Сочнева		09.2022
Проверил	Фурман		09.2022
Н.контр.	Мамаев		09.2022

ООО "СтройПроектГрупп" г. Москва, 2-я Рощинская ул., 4, оф.221. Тел.(495)6330883

С
А
Б
В
Г
Д
Е
Ж
И
К
Л
М
Н
П
Р
С
1
2
3
4
5
6
7
8/1
9
F1
КН
22,05
25,2
22,05
19,8
12,6
0,4
31,5
22,8
3
28,9
1,5
0,35
22,15
0,35
22,15
0,35
18,1
0,35
16,6
5,45
6,2
1,5
1,5
1,5

F1
Фрагмент 1 на отметке +7.200

Каталог озеленения								
№ Элемента	Тип насаждения	Название насаждения	Группа	Ком (М)	Высота	Диаметр кроны	Условное обозначение	Кол-во
1	Кустарник хвойный	Можжевельник скальный "Скайрокет" (Juniperus scopulorum "Skyrocket")	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	0,8	4,0		8
2	Кустарник хвойный	Можжевельник обыкновенный "Репанда" (Juniperus communis "Repand")	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	0,5	1,5		5
3	Кустарник хвойный	Сосна Горная "Монс" (Pinus mugo "Mops")	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	1,5	1,5		21
4	Кустарник лиственный	Азалия японская Kermesina (Azalea japonica Kermesina)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	0,8	1		1
5	Кустарник лиственный	Кольквиция прелестная (Kolkwitzia amabilis)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	3-4	4		10
6	Кустарник лиственный	Самшит (Вечнозеленый) (Buxus sempervirens)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	2-3	3		3
7	Кустарник лиственный	Дейция великолепная (Déutzia magnifica)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	3-4	2-3		24
8	Кустарник лиственный	Пузыреплодник калинолистный "Диабло" (Physocarpus opulifolius "Diabolo")	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	3,0	2,5		11
9	Кустарник лиственный	Бирючтна овалолистная (Ligustrum ovalifolium)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	3	2		14
10	Кустарник лиственный	Гибискус сирийский (Hibiscus syriacus)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	1,5-2	1-2		11
11	Кустарник лиственный	Рододендрон якушиманский Зильбервольке (Rhododéndron yakushimanum Silberwolke)	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	0,8-1,2	1,5-2		13
12	Кустарник лиственный	Барбарис Тунберга "Атропурпуреа Нана" (Berberis Thunbergii "Atropurpurea Nana")	1 сорт высок. росл. (ГОСТ 26869-86)	без кома	0,8	0,8		3
13	Дерево хвойное	Пихта Нордмана (Abies nordmanniana)	IV группа (ГОСТ 25769-83)	1,3х1,3х0,6	25-30	7-9		1
14	Дерево хвойное	Ель колючая "Глаука" (Picea pungens "Glauca")	IV группа (ГОСТ 25769-83)	1,3х1,3х0,6	15-20	5-7		1
15	Дерево лиственное	Клен Ложнозибольдов (Acer pseudosieboldianum)	IV группа (ГОСТ 25909-81)	1,3х1,3х0,6	8	5		1
16	Дерево лиственное	Магнолия суланжа (Magnolia soulangeana)	IV группа (ГОСТ 25909-81)	1,3х1,3х0,6	4-6	4-6		2
17	Дерево лиственное	Робиния, лжеакация «Умбракулифера» (Robínia pseudoacácia)	IV группа (ГОСТ 25909-81)	1,3х1,3х0,6	5-6	4		2
18	Дерево лиственное	Клен красный «Армстронг» Acer rubrum «Armstrong»	IV группа (ГОСТ 24909-81)	1,3х1,3х0,6	10-12	7		2
Всего деревьев:								**9**
Всего кустарников:								**124**
Всего озеленения по стилобату:								**2499,1 м²**
в т.ч. озеленение на кровле:								**252,25 м²**
в т.ч. цветники								**98,21 м²**
в т.ч. мульча								**362,88 м²**
в т.ч. озеленение в кадках								**191,23 м²**
в т.ч. посевной газон								**1594,53 м²**

Каталог оборудования			
№ Элемента	Наименование	Условное обозначение	Кол-во
1	Тоннель с наклонными выходами ИК 0318Н-22, Игратекс		2
2	Столб с канатом на склон ИО 0906Т-8, Игратекс		2
3	Сетка лазательная ИО 0910Т-1, Игратекс		2
5	Эллиптический ARMS060, Arms		3
6	Вертикальная тяга ARMS0520, Arms		3
7	Ковбой ARMS0571, Arms		3
8	Воркаут-комплекс. Рукоход, шведская стенка и 5 турников. К-027, Игратекс		1
9	Качели Straight seat 9001		3
10	Переправа ИК 0208Т-1		2
11	Punto Fit - рама 2 m КРОС2000		3
12	Качели - гамак ИО 0109Т		2
13	1Теннисный стол KENGURU PRO TS-001		1
16	Батут круглый 1,6 м Т 100R, произв Играте		2
17	Игровой комплекс Тайга ИК 0213Т-2, Игратекс		1
18	Игровой комплекс Тайга ИК 0213Т-1б Игратекс		1
19	Игровой комплекс Тайга мини, ИК 0210Т-1, Игратекс		1
20	Шаговый ARMS041, Arms		2
21	Качалка балансир тайга ИО 0408Т-2, Игратекс		1
22	Birdnest seat 9004, Игратекс		1
23	Набор полусфер Set 5HS Set 5HS		1
25	Качалка на пружине ИО 0323Т-2, Игратекс		5
26	Парковочный столбик		20
27	Съемный парковочный столбик		21
			83

Каталог освещения				
№ Элемента	Тип светильника	Высота	Условное обозначение	Кол-во
1	Vitrulux ST-PH-50 3000K 50W	5000 мм		10
2	Vitrulux ST-PH-50 3000K 50W	7000 мм		22
3	Vitrulux ST-PH-50 3000K 50W	5000 мм		5
4	Deca LED 4 3000K	63 мм		39
5	Ledvisor LV-WALLMOUNT	225 мм		35
6	DOMO LED 23 MS 3000K	140 мм		17
7	Ledvisor LV-FESTOON	98 мм		8
8	IMG WATERMARK 8W 3000K IP68 12V D25	100 мм		36
9	Прожектор подводного освещения, встраиваемый, 5Вт			10
				182

Каталог ограждений			
Условное обозначение	Наименование	Длина, м	Кол-во
	Ограждение	473,9	1
	Ворота	4	4
	Шлагбаум	7,3	1
	Раздвижные ворота	4,7	1
	Калитка	1	4

Примечание:

Предложенное проектом оборудование благоустройства, (озеленение, освещение, тренажёры и пр.) может быть заменено на аналогичное по свойствам и характеристикам на дальнейших стадиях проектирования.

±0.000 = 46.200

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук. проекта	Банцев				09.2022
ГАП	Митерев				09.2022
Гл. инж. бюро	Кочарев				09.2022
Н. контр.	Малушкова				09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения. Схема освещения территории. М 1500

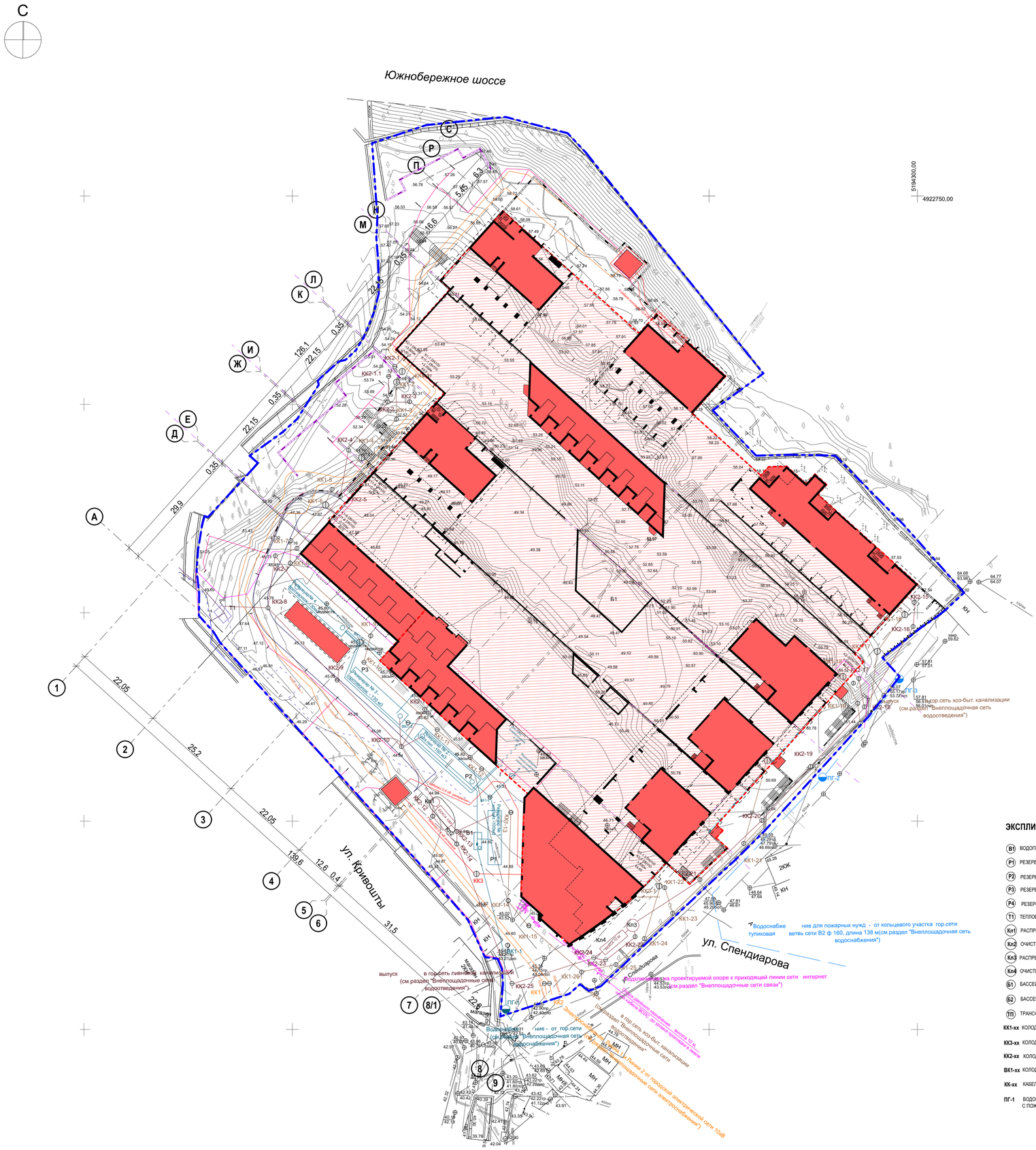
Стадия	Лист	Листов
П	6	

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

Формат А1 (удл)

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

Согласовано



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГПЗУ № RU35729007-01.2.10.01353 от 20.05.2021 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 90:25:010109:684
	ГРАНИЦЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СТОРОННИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ , СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ, ГРАНИЦЫ ДОРОГ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
	НАВИСАЮЩИЕ ЧАСТИ ЗДАНИЯ
	ГРАНИЦА ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ
	ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПРОЕЗДОВ, РАЗВОРОТНЫХ ПЛОЩАДОК
	ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ВНУТРИ УЧАСТКА- ДЕМОНТИРУЮТСЯ)
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СООРУЖЕНИЯ СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ТЕПЛОВАЯ КАМЕРА)
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В1 И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СООРУЖЕНИЯ СЕТИ (ПОДЗЕМНЫЕ РЕЗЕРВУАРЫ, ВОДОПРОВОДНАЯ КАМЕРА
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ 10кВ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ 0,4кВ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ К1
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ К2 И СООРУЖЕНИЯ СЕТИ (ОЧИСТНЫЕ УСТАНОВКИ ЛИВНЕВЫХ СТОЧНЫХ ВОД - ВЕКСА М С РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫМИ КАМЕРАМИ)
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННАЯ СЕТЬ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ СЕТЬ НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ (ПОД КРОВЛЕЙ СТИЛОБАТНОЙ ЧАСТИ УСЛОВНО НЕ ПОКАЗАНА)
	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЛИЧНЫЙ СВЕТИЛЬНИК НА ОПОРЕ ОСВЕЩЕНИЯ ТИП 1
	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЛИЧНЫЙ СВЕТИЛЬНИК НА ОПОРЕ ИЛИ РОЖКЕ ОСВЕЩЕНИЯ ТИП 2, 6
	ВНЕПЛОЩАДОЧНАЯ СЕТЬ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (не входит в объем данного проекта- см.раздел "Внеплощадочные сети теплоснабжения")
	СУЩЕСТВУЮЩАЯ СЕТЬ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (см.раздел "Внеплощадочные сети теплоснабжения")
	СЕТЬ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В2 - для пожарных нужд (в объем данного проекта не входит - изображена схематично, подробнее - см.раздел "Внеплощадочные сети водоснабжения")

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ СЕТЕЙ:

- **В1** ВОДОПРОВОДНАЯ КАМЕРА ПОДЗЕМНАЯ С УЗЛОМ УЧЕТА
- **Р1** РЕЗЕРВУАРЫ1 ПОДЗЕМНЫЙ ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ НА 100 М3
- **Р2** РЕЗЕРВУАРЫ2 ПОДЗЕМНЫЙ ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ НА 150 М3
- **Р3** РЕЗЕРВУАРЫ3 ПОДЗЕМНЫЙ ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ НА 130 М3
- **Р4** РЕЗЕРВУАРЫ4 ПОДЗЕМНЫЙ ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ НА 130 М3
- **Т1** ТЕПЛОВАЯ КАМЕРА
- **Кп1** РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ КАМЕРА ОЧИСТНОЙ УСТАНОВКИ ЛИВНЕВЫХ СТОЧНЫХ ВОД 1
- **Кп2** ОЧИСТНАЯ УСТАНОВКА ЛИВНЕВЫХ СТОЧНЫХ ВОД ВЕКСА 10 М - 10 Л/СЕК
- **Кп3** РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ КАМЕРА ОЧИСТНОЙ УСТАНОВКИ ЛИВНЕВЫХ СТОЧНЫХ ВОД 2
- **Кп4** ОЧИСТНАЯ УСТАНОВКА ЛИВНЕВЫХ СТОЧНЫХ ВОД ВЕКСА 15 М - 15 Л/СЕК
- **Б1** БАССЕЙН № 1 (НА СТИЛОБАТЕ)
- **Б2** БАССЕЙН №2 (ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЙ)
- **ТП** ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ 10/0.4
- **КК1-хх** КОЛОДЦЫ СЕТИ К1 (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВЫЕ СТОКИ) Ф1000- 1500 ММ
- **КК3-хх** КОЛОДЦЫ СЕТИ К3 (СТОКИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ КАНАЛИЗАЦИИ КАФЕ И РЕСТОРАНА)
- **КК2-хх** КОЛОДЦЫ СЕТИ К2 (ЛИВНЕВЫЕ СТОКИ) Ф1000- 1500 ММ
- **ВК1-хх** КОЛОДЦЫ СЕТИ В1 (ВОДОСНАБЖЕНИЕ) Ф1000-2000 ММ
- **КК-хх** КАБЕЛЬНЫЕ КОЛОДЦЫ Ф1000 ММ (ДЛЯ СЕТЕЙ 10 кВ и 0,4кВ)
- **ПГ-1** ВОДОПРОВОДНЫЙ КОЛОДЕЦ Ф2000 ММ (ДЛЯ СЕТИ В-1) С ПОЖАРНЫМ ГИДРАНТОМ ДЛЯ НАРУЖНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ

ПРИМЕЧАНИЕ

Сети показаны условно, задвижки, футляры, обоймы, лотки на данном плане не отражены - см. специализированные разделы.

Примечания:
1. Система координат: СК-63.
2. Система высот: Балтийская система высот 1977 г.
3. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метров

Условные обозначения инженерных коммуникаций
- теплотрасса
- водопровод
- газопровод
- канал. ливневая
- канализация
- электрокабель
- связь

±0.000 = 46.200

						2904-1	
						Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова 5	
Изм.	Кол.уч.	Изм.	№ док	Подпись	Дата		
Выполнил		Семенюк А.А.				Топографо-геодезические работы для создания плана для масштаба 1:500	Стадия: РП; Номер: 1; Листов: 1
						Инженерно-топографический план М 1:500 Высота сечения рельефа 0.5 м	ООО "ГЕОВЕКТОР"

						ООО СЗ "Роялта"	468-21-ПЗУк
						Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
Руководитель		Добров В.В.			09.2022	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
ГИП		Лихачева О.Ф.			09.2022		
Н. контр.		Добров В.В.			09.2022		
						Сводный план проектируемых инженерных сетей на участке. М 1:500	ООО "ГК Универсал"

Согласовано

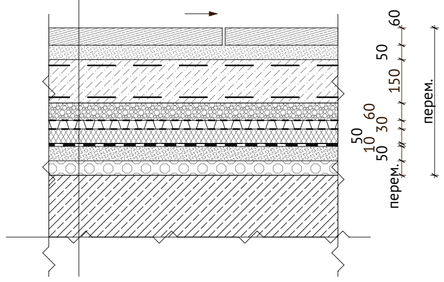
Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Формат А1

КЭ1

покрытие стилобата - тротуар
с возможностью проезда пожарных машин (16 т на ось)

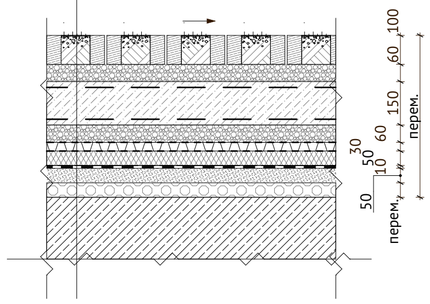
тротуарная плитка (брусчатка) 600x200x60	60 мм
цементно-песчаная смесь	50 мм
железобетонная плита картами 3х3м из бетона класса В15 F150 ГОСТ 26633-91 армированного сеткой D5 Вр-I 100х100	150 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистирол	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ2

покрытие стилобата - тротуар (бетонная газонная решетка) с возможностью проезда пожарных машин (16 т на ось)

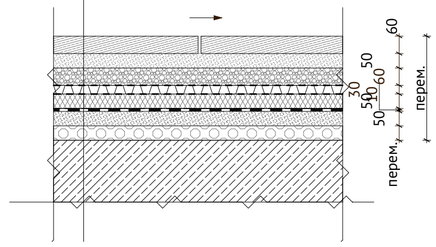
газонная решетка бетонная 600x400x100 плодородный слой земли, газон	100 мм
песчано-гравийное основание	60 мм
железобетонная плита картами 3х3м из бетона класса В15 F150 ГОСТ 26633-91 армированного сеткой D5 Вр-I 100х100	150 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистирол	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ3

покрытие стилобата - тротуар

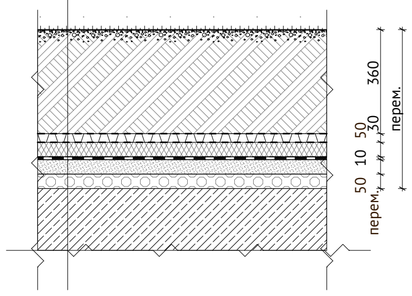
тротуарная плитка (брусчатка) 600x200x60	60 мм
цементно-песчаная смесь	50 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистирол	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ4

покрытие стилобата - газон

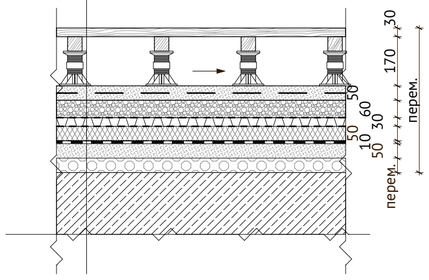
растительный слой	
почвенный субстрат	360 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистерол	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
выравнивающая цементно-песчаная стяжка М 150	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ5

покрытие стилобата - зона бассейнов, площадки для отдыха

доска террасная на лагах и регулируемых опорах	200 мм
армированная цементно-песчаная стяжка	50 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистирол	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



±0.000 = 46.200

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук. проекта		Баишев			09.2022
ГАП		Митерев			09.2022
Гл. инж. бюро		Конарев			09.2022
Н. контр.		Малушкова			09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Типы эксплуатируемых покрытий. М 1:15

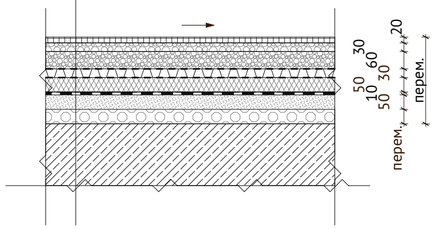
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

Формат А2

КЭ6

покрытие стилобата - детские и спортивные площадки

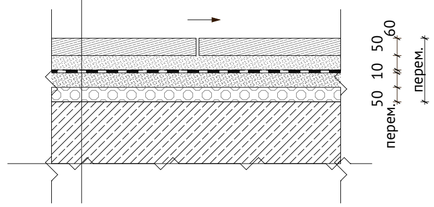
EPDM - гранулят фр. 3мм	20 мм
полиуретановый клей, спрей-компанент для напыления	
крупная резиновая крошка, полиуретановый клей	30 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистирол	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ7

покрытие стилобата - открытые автостоянки

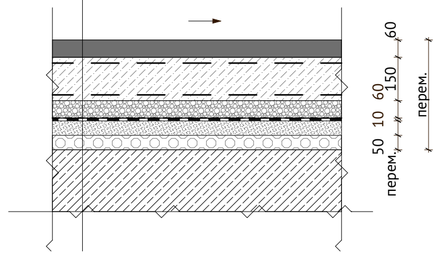
тротуарная плитка (брусчатка) 600х200х60	60 мм
цементно-песчаная смесь	50 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷100 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ8

мостики - въезд на стилобат
с возможностью проезда пожарных машин (16 т на ось)

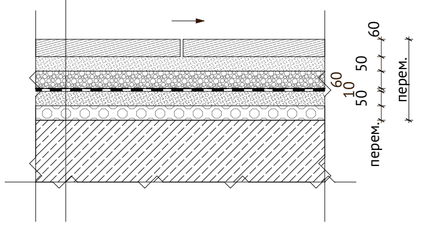
мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип Б, М II, ГОСТ 9128-2013	60 мм
разлив битума БНД 90/130 расходом 0,8 л/м2 согласно СНиП 3.06.03-85	
железобетонная плита картами 3х3м из бетона класса В15 F150 ГОСТ 26633-91 армированного сеткой Д5 Вр-I 100х100	150 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ8.1

мостики - тротуар

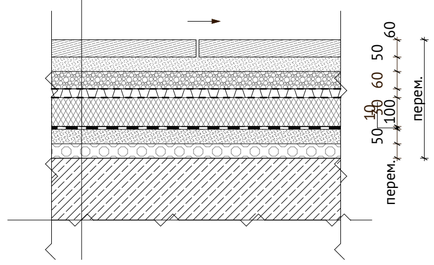
тротуарная плитка (брусчатка) 600х200х60	60 мм
цементно-песчаная смесь	50 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ3.1

покрытие над помещением БКТ - тротуар

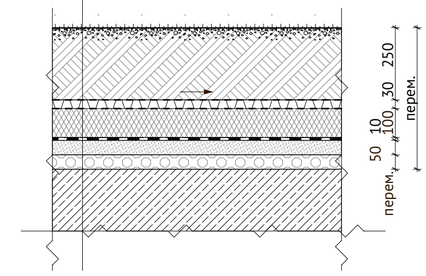
тротуарная плитка (брусчатка) 600х200х60	60 мм
цементно-песчаная смесь	50 мм
утрамбованный щебень М1200 фракции 20-40мм	0-60 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистирол	100 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
цементно-песчаная стяжка М 200	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



КЭ4.1

покрытие над помещением БКТ - газон

растительный слой	
почвенный субстрат	250 мм
разделительный слой - геотекстиль	
дренажный элемент - профилированная мембрана	30 мм
утеплитель - экструдированный пенополистерол	100 мм
антипробойное защитное покрытие -термоскрепленный геотекстиль 500гр/м2 в 1 слой	
гидроизоляция ТПО-мембрана Sarnafil TG66-15 (или аналог)	10 мм
выравнивающая цементно-песчаная стяжка М 150	50 мм
керамзитобетон с уклоном i=1-2%	50÷200 мм
монолитная ж/б плита перекрытия	см. КЖ



±0.000 = 46.200

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук. проекта		Баишев			09.2022
ГАП		Митерев			09.2022
Гл. инж. бюро		Конарев			09.2022
Н. контр.		Малушкова			09.2022

ООО СЗ "Роялта" 468-21-ПЗУк

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Спендиарова, 5. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

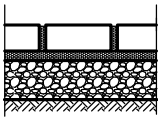
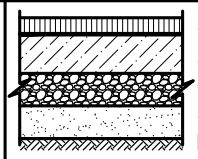
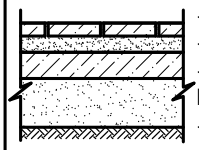
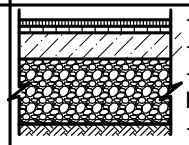
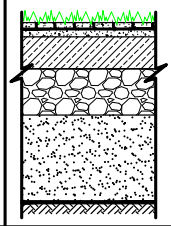
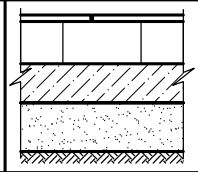
Стадия	Лист	Листов
П	9	

Типы эксплуатируемых покрытий. М 1:15

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

Формат А2

Конструкции дорожных одежд

Наименование	Тип кон-ции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Тротуары с возможностью проезда из бетонной плитки по грунту	1	 - бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - щебень фракций 20-40мм,марки 300,по способу заклинки ГОСТ 8267-93 - уплотненный грунт	8 7 30
Проезды из а/б по грунту	2	 - м/з асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II,тип Б - розлив битума БНД $\frac{90}{130}$ расходом 0,8л/м.кв.согласно СНиП3.06.03-85 - монолитный цементобетон М200 (армирование сеткой ВР-4,150х150) - щебень фракций 20-40мм,марки 300,по способу заклинки ГОСТ 8267-93 -гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - уплотненный грунт	5 - 12 10 10
Тротуары и дорожки пешеходные из плитки по грунту	3	 - бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - монолитный цементобетон М200 (армирование сеткой ВР-4,150х150) - гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - уплотненный грунт	4 5 8 15
Площадки с резиновым покрытием по грунту	4	 -EPDM гранулят фр.3мм - крупная резиновая крошка,полиуретановый клей -монолитный цементобетон М200 (армирование сеткой ВР-4,150х150) - щебень фракций 20-40мм,марки 300,по способу заклинки ГОСТ 8267-93 - уплотненный грунт	1 2 8 20
Георешетка с газоном под пожарный проезд	5	 - георешетка ECORASTER E50 с плодородным грунтом с посевом трав - щебеночная смесь фр.5-10 ГОСТ 25607-2009, смешанная с растит. грунтом 50/50 - щебень фракций 20-60мм ГОСТ 8267-93 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 Кф≥3 м/сут - геотекстиль 350 г/м^2 - уплотненный грунт	5 20 25 35 слой
Террасная доска	6	 - декинг доска - лаги - бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2012 - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 -уплотненный грунт	2 13 12 15

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата