

ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

Саморегулируемая организация Союза проектных организаций «ПроЭК»

(Регистрационный номер СРО-П-185-16052013)

№ ПР-185/2017-9102020771/01.

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»

(Регистрационный номер СРО-И-035-26102012)

Свидетельство № МРИ-0366-2017-910202771-01

Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу:

Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

*Саморегулируемая организация Союза проектных организаций «ПроЭК»
(Регистрационный номер СРО-П-185-16052013)
№ ПР-185/2017-9102020771/01.*

*Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Регистрационный номер СРО-И-035-26102012)
Свидетельство № МРИ-0366-2017-910202771-01*

***Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Директор

А.И. Дьяков

Главный инженер проекта

А.А. Косоруков

2019 г.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1/ПД-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
1/ПД-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	
1/ПД-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1/ПД-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						1/ПД-ПЗУ.С			
						Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

AP-С

Содержание текстовой части раздела 2.

Планировочная организация земельного участка

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка
3. Планировочная организация земельного участка
4. Технико-экономические показатели земельного участка
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территорий, в том числе решений по инженерной защите территорий 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. Описание схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту

Согласовано:										
Взам. Инв. №										
Подп. и дата								1/ПД-ПЗУ.ТЧ		
							Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75			
Инв. № подл.										
К										
							Стадия	Лист	Листов	
							П	1	5	
Состав проекта							ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»			

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

Проектируемый участок размещается по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75. Занимает площадь 3,94 га. Проектируемый участок предусмотрен для размещения туристических и гостиничных объектов.

Кадастровый номер земельного участка: 90:23:010115:17.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона объектов отдыха и туризма (Р-4)». Установлен градостроительный регламент. Действуют правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым (решение 83 сессии Судакского городского совета I созыва от 28.03.2019 №906.

На территории располагаются 30 одноэтажных объектов капитального строительства (административный и спальные корпуса, коттеджи, летние домики, проходная, кинопроекторная). Существующие здания и сооружения, сети водоснабжения и канализации оснащающие существующие объекты на территории участка предусмотрены к демонтажу.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Форма участка трапециевидная (ориентировочный габарит 250м на 180м).

С северо-восточной стороны участка проходит ул. Юбилейная. Красная линия проходит по границе участка.

С восточной стороны участка проходит жилая улица (ул. Мусы Мамута). Вдоль улицы, за границами участка проходит транзитная канализационная сеть.

Вдоль северо-восточной и восточной границ участка проходит противоселевой ров. По нему установлена охранный зона.

С юго-западной стороны участок граничит с ул. Набережная. Вдоль границы размещены одноэтажные здания для сезонной торговли.

С северо-западной стороны участок граничит с территорией аквапарка. Вдоль границы, по территории проектируемого участка проходит водопровод.

Вдоль южной границы, по территории участка, проходит транзитная канализация.

Растительность на проектируемом участке представлена невысокими лиственными деревьями, кипарисами.

Рельеф участка спокоен. Уклон порядка 1%.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1/ПД-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Проектируемый участок по сложности инженерно-геологических условий относится к III категории сложности инженерно-геологических условий. Почвы в районе практически не промерзают (Глубина промерзания 0.3м). Из геологических и инженерно-геологических процессов и явлений на участке изысканий выделяются:

-высокая сейсмичность - 8 баллов;

-наличие специфических грунтов (насыпной (0,3-1,5м) и почвенно-растительный слой (0,2 - 0,3м);

-процессы подтопления (в районе участка изысканий обуславливаются уровнем грунтовых вод, который был зафиксирован на глубинах 3,50-5,00 м.)

Согласно полевым работам выделены: суглинок дресвяного коричневого цвета (насыпной), темно-коричневый (почвенно-растительный), суглинок легкий, твердый, среднедеформируемый, гравийный грунт маловлажный и водонасыщенный, глина коричневато-серая. Уровень грунтовых вод был зафиксирован на глубинах 3,50-5,00м в пределах абсолютных отметок. Подземные воды неагрессивные к шлакопортландцементом и сульфатостойким цементам. Грунты зоны аэрации из всех скважин имеют высокую степень коррозионной активности, по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

При принятии необходимых конструктивных решений для проектируемых сооружений, а также отсутствии чрезмерных нагрузок на грунтовое основание, отсутствие природных катаклизмов и техногенных аварий, существенного изменения инженерно-геологических условий участка проектируемого строительства не ожидается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На территории участка, в его южной части, на расстоянии 16м от границы проектируемого участка проходит граница прибрежно-защитной полосы Черного моря.

Вся территория участка размещается в водоохраной зоне Черного моря.

Вдоль северо-восточной и восточной границ участка на расстоянии 10 метров в глубину участка проходит граница охранной зоны противоселевого рва.

По участку проходят транзитные канализационные сети и сети водоснабжения. Охранная зона канализационных сетей 3 м от оси сети до фундаментов зданий, для сетей водоснабжения – 5м.

Проектируемые ЛОС ливневых стоков размещены на нормативном расстоянии от зданий, что составляет 10м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					1/ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3. Планировочная организация земельного участка

Проектные решения выполнены в соответствии с нормативными документами:

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2);

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

Градостроительный план земельного участка № RU933090000271. Проектное решение соответствует ПЗУ. Проектируемые здания и сооружения предполагается разместить в зоне допустимого размещения объектов капитального строительства. Планировка участка выполнена с учетом прибрежно-защитной полосы Черного моря и охранной зоны противоселевого рва. Посадка зданий на участке выполнена с учетом размещения зданий и сооружений на соседних участках.

Проектные (красные) отметки и транспортные связи выполнены в увязке с существующими проездами на въездах/входах на участок.

На участке проектом предусмотрено разместить шесть восьмизэтажных корпусов и шесть трехэтажных корпусов, а также бытовые сооружения: два пропускных пункта, трансформаторную подстанцию, подземные резервуары противопожарного запаса воды и подземную насосную. Основной восьмизэтажный корпус, корпус А имеет категорию «четыре звезды», включает в себя номерной фонд в 308 номеров, спа-комплекс с бассейном, тренажерный зал, ресторан и другие обслуживающие, административные и бытовые помещения. Восьмизэтажные корпуса Б (5 корпусов) включают в себя номерной фонд в 95 номеров каждый, категории не имеют. В трехэтажных корпусах В всего номерной фонд составляет 48 номеров, категории не имеют.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					1/ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5	

Территория ограждена, имеет два въезда и два входа. Основной въезд и вход на участок организован с северной стороны по существующему проезду. Так же с улицы Мусы Ма-мута предусмотрен служебный проезд, второй вход/выход на участок организован с ул. Набе-режная.

Основной корпус А размещен вдоль улицы Юбилейная. Трехэтажные корпуса В сме-щены ближе к морю, сориентированы на море. Восьмизэтажные корпуса Б сориентированы на юго-запад и северо-восток, занимают пространство в центре участка и формируют открытое про-странство, где предполагается основная рекреационная инфраструктура апарта-отеля. Здесь организован комплекс бассейнов с террасой отдыха, детская площадка, пространство для от-дыха. Через открытое пространство предусмотрены связи между корпусами.

По периметру участка располагаются парковочные места. На участке предусмот-рена место остановки для экскурсионных автобусов. При основном входе/ въезде организовано место для остановки машин для пропускного контроля.

При въезд на участок организована хозяйственная площадка.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/ПД-ПЗУ.ТЧ

4. Технико-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование	Единица	Площадь			
			1 очередь	2 очередь	3 очередь	Всего
1	Площадь участка	га	1,7	1,06	1,18	3,94
2	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м ²	2951	4182,9	3488,0	10621,9
3	Площадь застройки зданиями и сооружениями без учета консольно выступающих частей здания*	м ²	2769,42	4043,33	3241,5	10054,25
4	Площадь застройки подземными зданиями и сооружениями**	м ²	234,12	-	-	234,12
5	Зона бассейна и инфраструктуры	м ²	-	2165,27	-	2165,27
6	Устройство укрепленного противоселевого рва	м ²	1299,98	-	-	1299,98
7	Процент застройки в границах участка	%	-	-	-	26
8	Площадь проездов, дорожек и площадок с твердым покрытием	м ²	6993,5	3702,2	4495,2	15190,9
	Площадь проездов	м ²	3172,6	1923	2302,8	7398,4
	Основные пешеходные дорожки	м ²	2060,4	1200,7	1001,9	4263
	Пешеходные дорожки	м ²	1411,5	485	815,5	2712
	Отмостка	м ²	349	93,5	375	817,5
9	Детская площадка	м ²	318	-	-	318
10	Площадь озеленения	м ²	6156,6	889,2	3325,8	10371,6
	Газон и ландшафтные группы	м ²	5336,6	889,2	3055,8	9281,6
	Укрепленный газон	м ²	820	-	270	1090
11	Процент озеленения в границах участка	%	-	-	-	26

*- площадь застройки зданиями (без учета консольно выступающих элементов зданий) и сооружениями на участке; учитывается при подсчете суммарной площади участка (очереди);

** - не учитывается при подсчете суммарной площади участка (очереди)

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

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

1/ПД-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территорий, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Из геологических и инженерно-геологических процессов и явлений на участке выделяются:

-высокая сейсмичность – 8 баллов;

-наличие специфических грунтов;

-процессы подтопления в районе участка изысканий обуславливаются уровнем грунтовых вод, который был зафиксирован на глубинах 3,50–5,00м.

Специфические грунты (насыпные грунты, грунты почвенно-растительного слоя) не принимаются в качестве основания и удаляются из-под фундаментов проектируемых сооружений. Снятие плодородного грунта выполняется по всему участку, с последующим насыщением и засыпается в качестве плодородного грунта на проектируемые озеленённые участки.

Подтопление и затопление. Проектируемые элементы благоустройства предусмотрены к размещению на более высоких абсолютных отметках относительно существующего рельефа (подсыпка грунта от 0,5м до 1,5м). Со стороны селевого потока организовывается укрепленный противоселевой ров и со стороны проектируемого участка выполняется борт на 500 мм выше планировочной поверхности.

Проектом предусмотрено благоустройство существующего противоселевого рва.

Поверхностные сточные воды с территории застройки подвергаются предварительной локальной очистке от загрязняющих веществ (предусмотрена установка сепаратора нефти с пескоуловкой) с дальнейшим вывозом и утилизацией. Отведение поверхностных вод на сепаратор осуществляется в самотечном режиме.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/ПД-ПЗУ.ТЧ

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планировочная организация земельного участка разработана на основании топографической съемки М 1:500.

Организация рельефа осуществляется по всему участку и по всей территории благоустройства.

Вертикальная планировка решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом оптимальной высоты привязки здания и обеспечения организованного отвода дождевых вод.

Проектные планировочные отметки на въездах и входах на участок (выезд к автостоянке, выезд на улицу Мусы Мамута, выход на ул. Набережная) выполнены в увязке с существующими отметками.

Организация рельефа на проектируемом участке выполнена с учетом формирования оптимальных уклонов проездов (6,7, 9-12 промилле). Площадки и дорожки на участке выполнены в увязке с проездами. Уклоны дорожек не превышают 50 промилле, вся территория участка пригодна для передвижения МГН.

Проектируемый перепад рельефа по участку составляет 4 метра. Дождевые воды отводятся от зданий и сооружений.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1/ПД-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

7. Описание решений по благоустройству территории

Ко входам в проектируемые здания организованы дорожки, перед основными входными группами предусмотрено свободное пространство. Связи по участку разделены на основные (4,2м) и дополнительные (около 2м).

На территории организованы свободные пространства отдыха и места отдыха, насыщенные развлекательной и рекреационной инфраструктурой. Организован комплекс бассейнов, объединенный между собой террасой отдыха. Предусмотрена детская площадка, с выделением зоны отдыха для тихого и активного отдыха. Организованы многофункциональные пространства: газоны в зависимости от сезона и спроса, на которых выносятся различная уличная мебель для насыщения пространства притягательными элементами.

Покрытие основных дорожек – тротуарная плитка.

Покрытие дополнительных дорожек и проходов – тротуарная брусчатка.

Покрытие проездов и площадок для стоянки автомобилей – асфальтобетон.

Вся свободная территория участка озеленена. Растительность представлена островными посадками по периметру участка и линейными посадками вдоль дорожек внутри участка (пространство, сформированное проектируемыми корпусами).

Предусмотрены к посадке формованные катальпы, ели и сосны, туи, кипарисы, пальмы. По участку организованы ландшафтные группы – альпийские горки, которые чередуются с открытым пространством газонов.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1/ПД-ПЗУ.ТЧ

8. Описание схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту

Въезд на участок организован с северной стороны по существующему проезду. При въезде на участок организован пропускной пункт, рядом с ним предусмотрено место для остановки пяти машины для осуществления пропускного контроля. Въезд регулируется шлагбаумом.

Перед основным входом в проектируемый корпус А организована парковка, машины отделены от основного потока посетителей-пешеходов.

На участке предусмотрена место остановки для экскурсионного автобуса. Площадка размещается недалеко от въезда на участок, в видимости от террасы ресторана.

Движение автомобилей посетителей предусмотрено кольцевым образом слева направо по всему участку. В западной части разрешено двухстороннее движение до парковки машин посетителей, где предусмотрена возможность поворота машин. Экскурсионный автобус въезжает на территорию апартаментов со стороны пропускного пункта, затем следует к своей остановке.

Согласно СП 257.1325800.2016 необходимо предусмотреть 20% машиномест от числа номеров для гостиниц категорий до "три звезды" (п.5.15) + 10% машиномест от числа работающих для легковых автомобилей обслуживающего персонала.

Общее количество номеров в апартаментов - 831 шт.

Общее количество парковочных мест - 174 шт.

Количество обслуживающего персонала - 70 чел.

Для МГН должно быть оборудовано - минимум 10 машино/мест.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	1-ая очередь	2-ая очередь	3-ая очередь	Всего на объект
1	Количество номеров	номеров	217	308	306	831
2	Количество обслуживающего персонала	чел.	10	50	10	70
3	Всего требуемое количество парковочных мест, из них:	м/м	$217 \cdot 0,2 + 10 \cdot 0,1 =$ 45	$308 \cdot 0,2 + 50 \cdot 0,1 =$ 67	$306 \cdot 0,2 + 10 \cdot 0,1 =$ 62	$831 \cdot 0,2 + 70 \cdot 0,1 =$ 174
3.1	- гостевых парковочных мест, в том числе	м/м	$217 \cdot 0,2 =$ 44	$308 \cdot 0,2 =$ 62	$306 \cdot 0,2 =$ 61	$831 \cdot 0,2 =$ 167
3.1.1.	- для инвалидов	м/м	$45 \cdot 0,1 =$ 5	$67 \cdot 0,1 =$ 7	$62 \cdot 0,1 =$ 6	$174 \cdot 0,1 =$ 18

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

3.2	- парковочных мест для персонала	м/м	10*0,1= 1	50*0,1= 5	10*0,1= 1	70*0,1= 7
4	Проектное количество парковочных мест	м/м	45	67	62	174

На парковках предусмотрены места для машин различного типа. Для малых машин предусмотрено парковочное место 2,5мх4,4м (3,7м – длина машины, 0,7– расстояние между передней стороной автомобиля и стеной). Для средних машин – 2,5мх5м.

Парковки рассредоточены по периметру участка, дабы организовать размещение машин клиентов недалеко от места их проживания. Парковки представляют собой небольшие парковочные пятна: в основном около 10 м/м.

Одна из парковок, которая организована в центральной части участка выполнена на экологическом покрытии – укрепленный газон, используется сезонно. При меньшем количестве требуемых мест (неполной загрузке) данное пространство может использоваться для проведения массовых мероприятий или развлекательных и спортивных занятий.

В качестве пожарных проездов на участке предусмотрены: проезд кольцевой асфальтобетонный, укрепленные пешеходные дорожки из тротуарной плитки и тротуарной брусчатки и проезды, выполненные как укрепленный газон.

Проезды организованы с двух продольных сторон восьмизэтажных корпусов и с одной продольной стороны трехэтажных корпусов на расстоянии от 5 до 8 метров от стен здания. Вокруг корпуса А и комплекса бассейнов выполнен кольцевой проезд.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Технико-экономические показатели генплана

№ п/п	Наименование	Единица	Площадь			
			1 очередь	2 очередь	3 очередь	Всего
1	Площадь участка	га	1,7	1,08	1,18	3,94
2	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м ²	2951	4182,9	3488	10621,9
3	Площадь застройки зданиями и сооружениями без учета консольно выступающих частей здания	м ²	2769,42	4043,33	3241,5	10054,25
4	Площадь застройки подземными зданиями и сооружениями**	м ²	234,12	-	-	234,12
5	Зона бассейна и инфраструктуры	м ²	-	2165,27	-	2165,27
6	Устройство укрепленного противоселевого рва	м ²	1299,98	-	-	1299,98
7	Процент застройки	%	-	-	-	26
8	Площадь проездов, дорожек и площадок с твердым покрытием	м ²	6993,5	3702,2	4495,2	15190,9
	Площадь проездов	м ²	3172,6	1923	2302,8	7398,4
	Основные пешеходные дорожки	м ²	2060,4	1200,7	1001,9	4263
	Пешеходные дорожки	м ²	1411,5	485	815,5	2712
	Отмостка	м ²	349	93,5	375	817,5
9	Детская площадка		318	-	-	318
10	Площадь озеленения	м ²	6156,6	889,2	3325,8	10371,6
	Газон и ландшафтные группы	м ²	5336,6	889,2	3055,8	9281,6
	Укрепленный газон	м ²	820	-	270	1090
11	Процент озеленения в границах участка	%	-	-	-	26

Ведомость чертежей комплекта 1/ПД-7-ПЗУ.ГЧ Графическая часть.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Ситуационный план	
6	Примеры решения наружного освещения	
7	Сводный план инженерных сетей	

- Примечание:
- * - площадь застройки зданиями (без учета консольно выступающих элементов зданий) и сооружениями на участке; учитывается при подсчете суммарной площади участка (очереди);
 - ** - не учитывается при подсчете суммарной площади участка (очереди)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/ПД-ПЗУ.ГЧ		
						Строительство апартаментов, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Общие данные		ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ",

Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	зданий всего	застройки	общая	здания	всего
1 очередь строительства								
1	Проектируемый корпус Б1. Номерной фонд - 95 номер.	8	1		850,8	6659,6	23757,65	
2	Проектируемый корпус Б2. Номерной фонд - 95 номер.	8	1		850,8	6704,3	23978,23	
3	Проектируемый корпус В1. Номерной фонд - 6 номер.	3	1		293,8	829,63	2342,06	
5	Проектируемый корпус В2. Номерной фонд - 12 номер.	3	1		486,9	1588,27	4677,48	
6	Проектируемый корпус В3. Номерной фонд - 9 номер.	3	1		411,2	1244,97	3553,28	
7	Пропускной пункт	1	1		15			
9	Пропускной пункт	1	1		15			
10	Насосная*	1	1		30			
11	Пожарный резервуар*	-	3		68,04	204,12		
2 очередь строительства								
12	Проектируемый корпус А. Номерной фонд 308 номер. Спа комплекс. Ресторан.	8	1		3727,1	26668,93	96988,29	
13	Автоматическая парковка	-	1		228,8			
14	Терраса корпуса А	-	1		227			
15	Чаша бассейна	-	1		-			
16	Чаша бассейна	-	1		-			
17	Чаша бассейна	-	1		-			
18	Чаша бассейна	-	1		-			
3 очередь строительства								
19	Проектируемый корпус Б3. Номерной фонд - 95 номер.	8	1		840,4	6659,6	23757,65	
20	Проектируемый корпус Б4. Номерной фонд - 95 номер.	8	1		840,4	6704,3	23978,23	
21	Проектируемый корпус Б5. Номерной фонд - 95 номер.	8	1		834,4	6659,6	23978,23	
22	Проектируемый корпус В4. Номерной фонд - 6 номер.	3	1		287,3	829,63	2342,06	
24	Проектируемый корпус В5. Номерной фонд - 9 номер.	3	1		408,7	1242,35	3553,28	
25	Проектируемый корпус В6. Номерной фонд - 6 номер.	3	1		276,8	829,63	2342,06	

Ведомость площадок

Поз.	Наименование
1 очередь строительства	
1	Место для временной стоянки гостевых машин, 5 м/м
2	Площадка для установки подземных мусорных баков
3	Служебная парковка на 9 м/м
4	Остановочная экскурсионного автобуса
5	Парковка на 15 м/м
6	Парковка на 5 м/м (4 для МГН)
7	Парковка на 11 м/м (2 для МГН)
8	Парковка на 28 м/м (3 для МГН)
9	Парковка на 3 м/м
10	Место отдыха
11	Детская площадка
12	Площадка ресторана
2 очередь строительства	
13	Терраса бассейна
14	Парковка служебных машин на 11 м/м (4 для МГН)
15	Парковка на 20 м/м
16	Парковка на 10 м/м
3 очередь строительства?	
17	Парковка на 4 м/м (2 для МГН)
18	Парковка на 3 м/м (2 для МГН)
19	Парковка на 2 м/м (1 для МГН)
20	Место отдыха
21	Парковка на 5 м/м (2 для МГН)
22	Дополнительная (сезонная) парковка на 10 м/м или свободное пространство с переносной мебелью
23	Дополнительная (сезонная) парковка на 6 м/м или свободное пространство с переносной мебелью
24	Дополнительная (сезонная) парковка на 6 м/м или свободное пространство с переносной мебелью
25	Парковка на 7 м/м
26	Парковка на 7 м/м
27	Парковка на 7 м/м

- Условные обозначения**
- Граница участка
 - Граница очереди строительства
 - Охранная зона противоселевого рва
 - Прибрежно защитная полоса черного моря
 - Охранная зона канализации, 5м
 - Охранная зона водопровода, 5м
- Проектируемые элементы благоустройства**
- Основные пешеходные дорожки, тротуарная плитка, 1=60мм, (нагрузка 16т/ос), тип покрытия 1
 - Подъезды, проезды и парковки (асфальтобетон), тип покрытия 2
 - Отсыпка, тип покрытия 3
 - Дорожки из тротуарной плитки "старый город", 1=60мм, (нагрузка 16т/ос), тип покрытия 4
 - Дорожки из тротуарной плитки "старый город", 1=40мм, тип покрытия 5
 - Терраса около бассейна: террасная доска или террасный камень, тип покрытия 6
 - Терраса - террасный камень, тип покрытия 7
 - Детская площадка: резиновое покрытие, тротуарная плитка, песок (тип покрытия 8, 9, 10)
 - Рекреация
 - Места отдыха: ландшафтное благоустройство+ беседки и перголы
- Озеленение**
- Укрепленный газон для проезда пожарной машины, тип покрытия 11
 - Газон
 - Клумба: альпийские группы, оформление диким камнем



- Элементы озеленения**
- Катальпа бигониевидная
 - Магнолия Суланжа
 - Липа мелколистная Грин Глод, формованная, d=2м
 - Катальпа бигониевидная "Нана", формованная
 - Ель голубая колечая
 - Ель колечая "Glauca Globosa" (до 3 м высоты)
 - Туя западная Смарагд, колоновидная
 - Кипарис
 - Пальма финиковая
 - Дуб черешчатый
 - Неформованная живая изгородь: барбарис, шиповник и чубушник
 - Устройство клумб

- Фонари наружного освещения**
- Фонарь уличный, h=4,2м, тип 1
 - Газоный фонарь, h=800мм, тип 2
 - Светодиодный уличный фонарь, h=2,5м, тип 3
 - Фонарь яркого света на консольной опоре, h=5м, тип 4
 - Ландшафтный светодиодный грунтовой светильник, d=190мм, тип 5

Примечание:

- Эскизы фонарей уличного освещения см. лист ПЗУ - 6;
- h=25,2м - высота пожарно-техническая;
- * - подземные сооружения;
- Проектом предусмотрено благоустройство существующего противоселевого рва.
- Расстояние до парковок вычислено с учетом метода интерполяции. На парковочное место сверх 10 машин/мест приходится 0,12м расстояния. Парковка на 28 машин/мест - расстояние 12,16м. На 15 машин/мест - 10,6м.

Схема планировочной организации земельного участка. м 1500

1/ПД-ПЗУ.Г.Ч

Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75

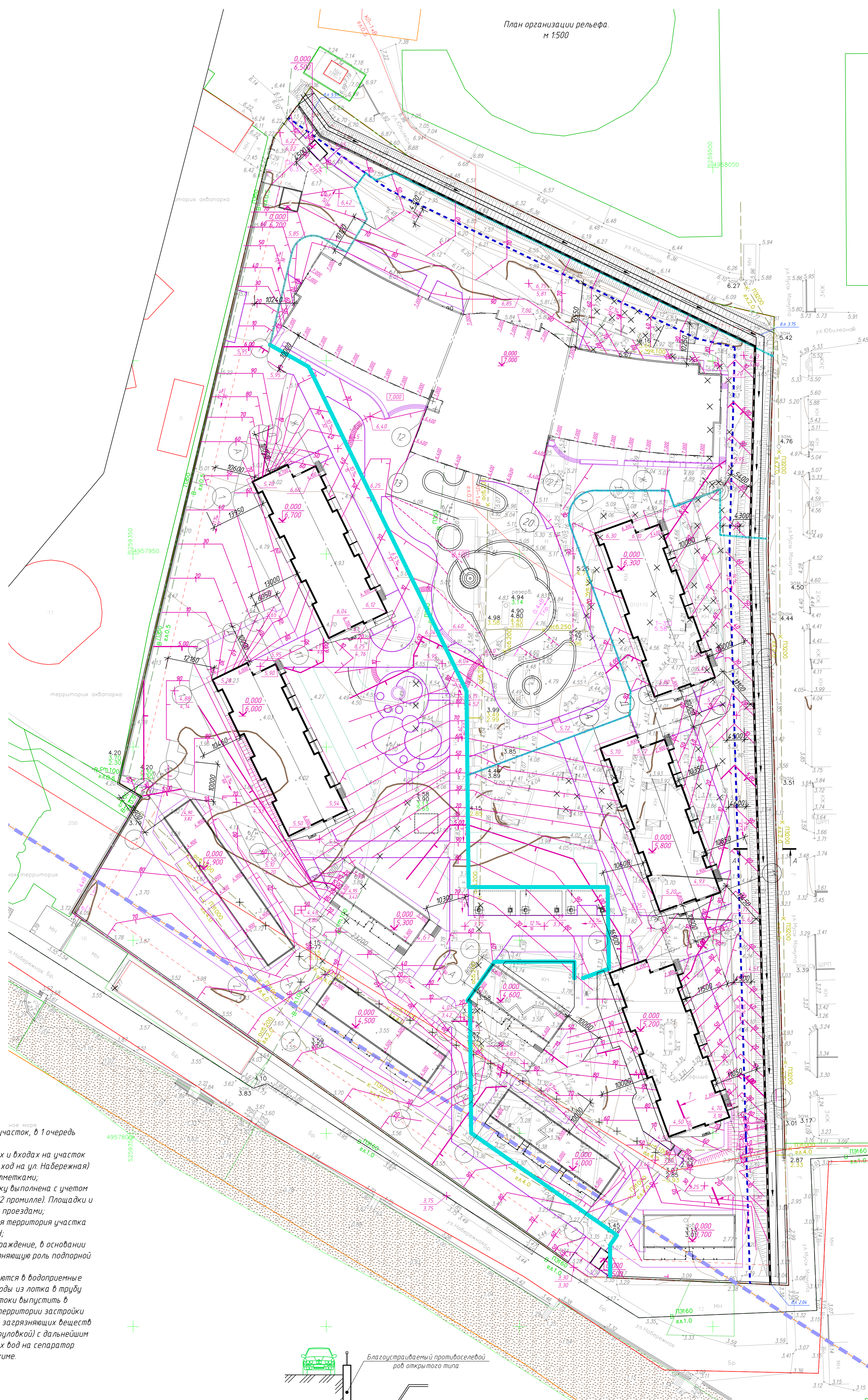
Изм.	Кол.ч.	Лист	К.в.к.	Подп.	Дата
Директор	Дьяков				
ГИП	Касарюк				
Разработа	Бузаевский				

Страница	Лист	Листов
п	2	

Схема планировочной организации земельного участка

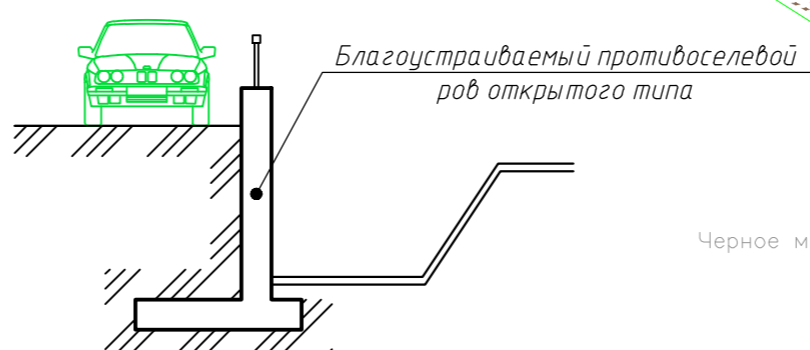
ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ"

- Условные обозначения
- Граница участка
 - Граница очереди строительства
 - Проектируемые подпорные стены
 - Проектируемые здания
 - Противоселевой роб открытого типа
 - ↘ Уклоноуказатель — Уклон
 - ↘ Длина участка
 - ↘ Проектная отметка рельефа
 - ↘ Натурная отметка рельефа

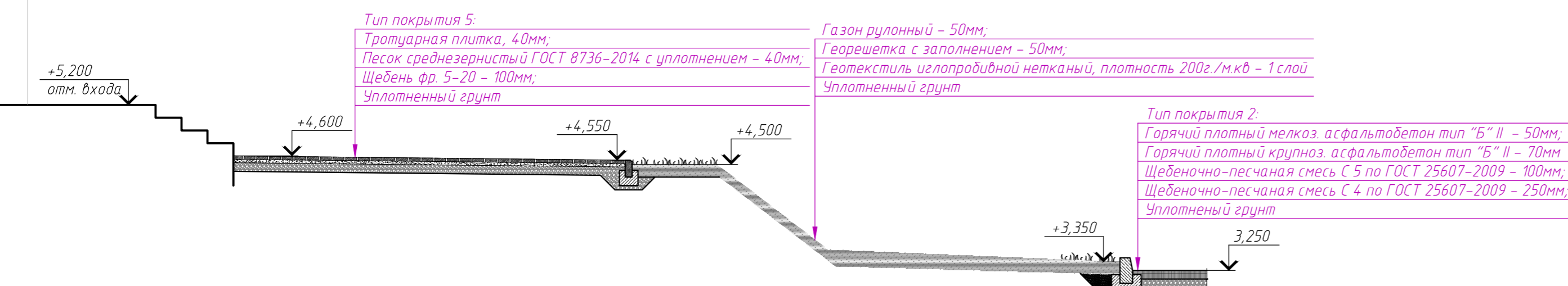


Примечание:

1. Планировку территории проводить на весь участок, в 1 очередь строительства.
2. Проектные планировочные отметки на въездах и входах на участок (въезд к аквапарку, въезд на улицы Мусы Магута, выход на ул. Набережная) выполнены в увязке с существующими отметками;
3. Организация рельефа на проектируемом участке выполнена с учетом формирования оптимальных уклонов проездов (6, 7, 9-12 промилле). Площадки и дорожки на участке выполнены в увязке с проездами;
4. Уклоны дорожек не превышают 50 промилле, вся территория участка пригодна для передвижения МГН;
5. По периметру участка будет сформировано ограждение, в основании имеющее парапетную часть, при необходимости выполняющую роль подпорной стены;
6. Ливневые стоки с проездов и парковок собираются в водопримные лотки и дождеприемные решетки. Перед выпуском воды из лотка в трубу установить пескоуловитель, затем дождевые стоки выпустить в проектируемую ЛК. Поверхностные сточные воды с территории застройки подвергаются предварительной локальной очистке от загрязняющих веществ (предусмотрена установка сепаратора нефти с пескоуловкой) с дальнейшим вывозом и утилизацией. Отведение поверхностных вод на сепаратор осуществляется в самотечном режиме.

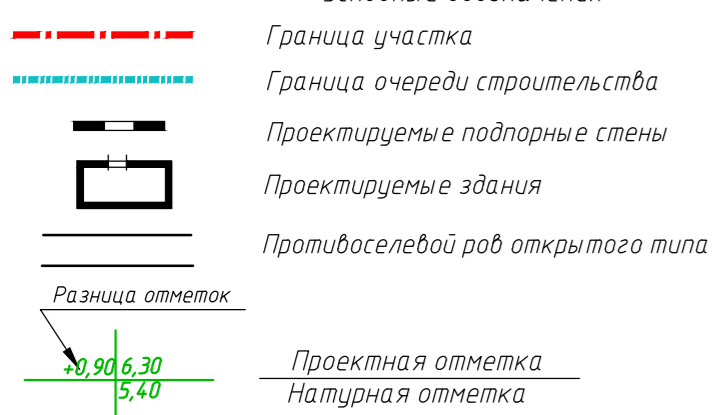


Сечение 1-1,
м 150



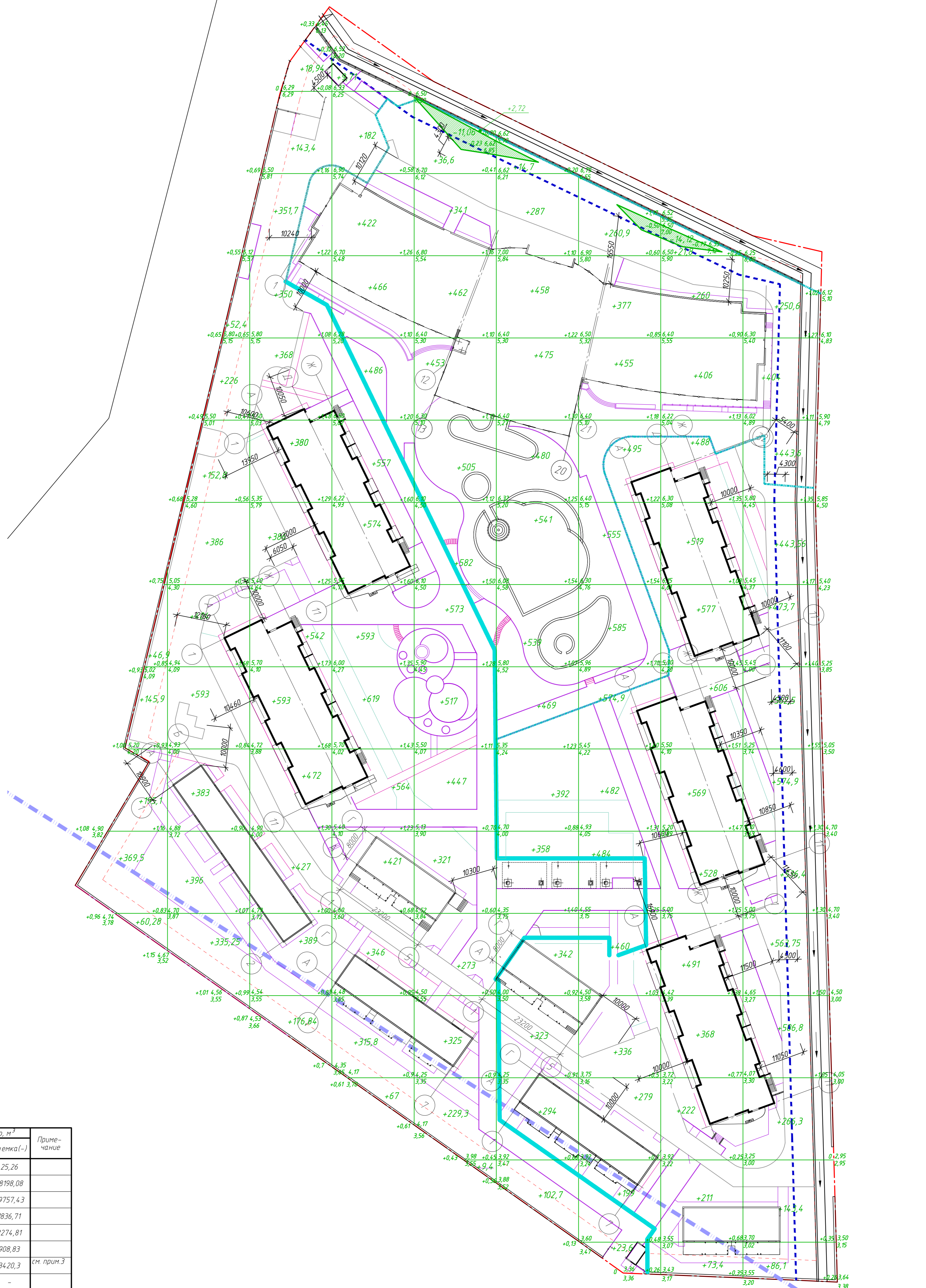
					1/ПД-ПЗУГЧ			
					Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75			
Изм.	Кол. вч.	Лист	К. вкл.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
						п	3	
					План организации рельефа			
					ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ"			

Условные обозначения



План земляных масс,
м 1:500

Насыпь	+817,68	+2928,45	+4597,88	+5622,51	5077,02	5075,4	5566,4	5340,2	5255,61	40281,15
Выемка	0	0	0	0	11,06	0	14,20	0	0	25,26



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1 Грунт планировки территории	36722,95*	25,26	
3 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	-	38198,08	
а) подземных частей зданий	-	29757,43	
б) подземных сооружений	-	1836,71	
в) автодорожных покрытий	-	2274,81	
г) других покрытий	-	908,83	
д) устройство озеленения	-	3420,3	см. прим.3
4 Грунт обратной засыпки	4693,61	-	
а) подземных частей зданий	2060,74	-	
б) подземных сооружений	639,7	-	
в) противоселевого рва	1993,17	-	
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление - 9%)	3727,49	-	
4. Всего грунта	45144,05	38223,34	
6. Недостаток пригодного грунта	-	6920,71**	
7 Плодородный грунт, всего,	-	3558,2	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	3420,3	-	
б) избыток плодородного грунта	137,9***	-	
8 Итого перерабатываемого грунта	48702,25	48702,25	

Примечание:

- * - Грунт планировки территории с учетом предварительной срежки плодородного слоя грунта со свободной от застройки и благоустройства участка, мощность слоя 200мм - 3558,20м³. Объем грунта: 40281,15 - 3558,20 = 36722,95м³;
- ** - из карьера;
3. Устройство озеленения: устройство газонов и клумб - 3225,3м³; посадка деревьев - 195 м³;
4. *** - в отвал

					1/ПД-ПЗУГЧ		
					Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75		
Изм.	Лист	Кварт.	Подп.	Дата	Ставля	Лист	Листов
Директор	Льваков				п	4	
ГИП	Касарков						
Разработал	Булавский				План земляных масс		ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ"

Ситуационная схема,
м 1:2000

Территория аквапарка

Зона размещения гостиниц



Набережная и пляжная зона

Территория проектируемого участка

						1/ПД-ПЗУ.ГЧ			
						Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							п	5	
Директор		Дьяков							
ГИП		Косоруков							
Разработал		Бугаевский							
						Ситуационная схема			ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ",

Примеры решения наружного освещения (может быть аналогичное)

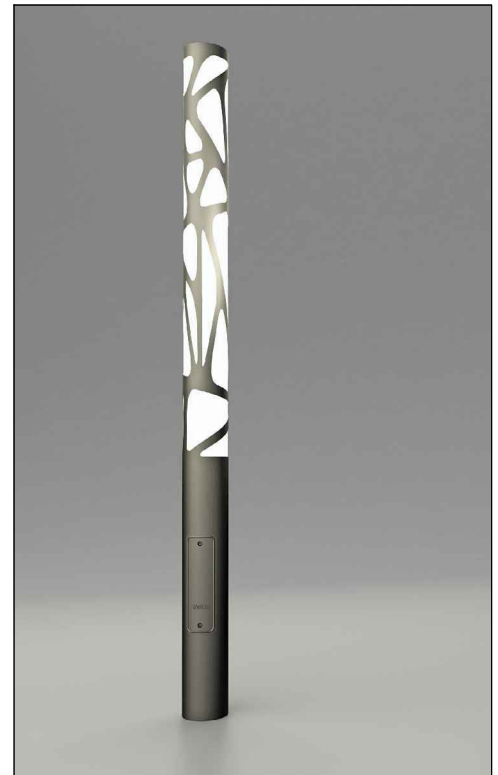
Тип 1: Светодиодная уличная металлическая система освещения Онега LED, h=4,2м



Тип 2: Уличный светодиодный декоративный торшер Луга К, h=800мм



Тип 3: Уличный декоративный фонарь Вологда, h=2,5м

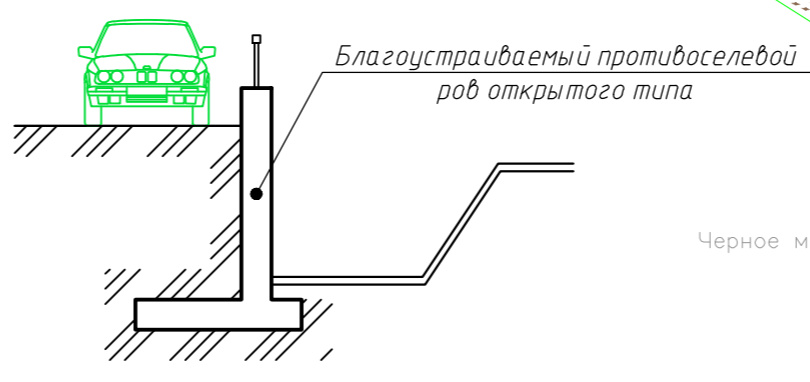
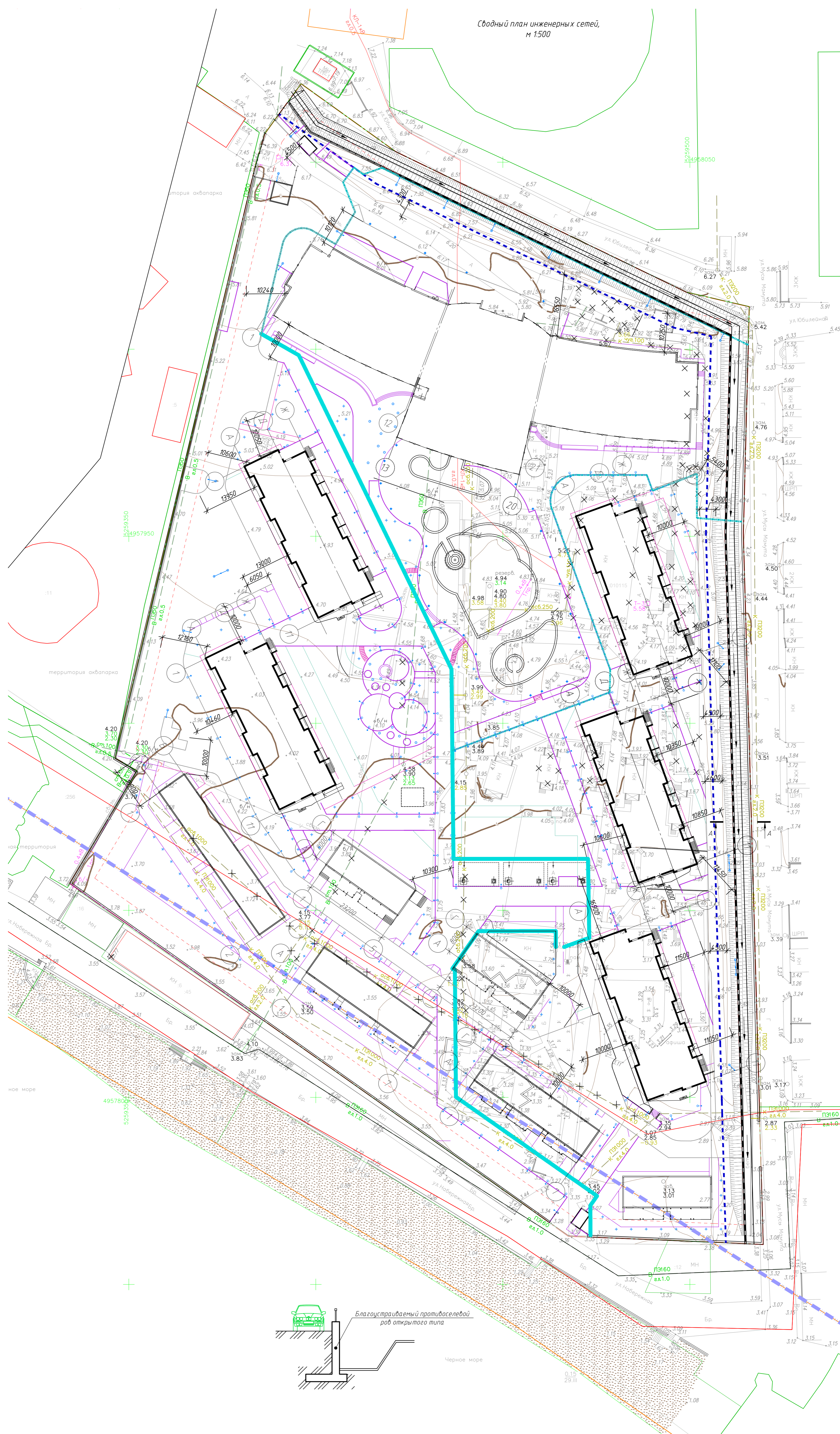


Тип 4: Светильник уличный светодиодный Луга, на кронштейне, h=5м



						1/ПД-ПЗУ.ГЧ		
						Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
							Стадия	Лист
Директор	Дьяков						П	6
ГИП	Косоруков							
Разработал	Бугаевский							
						Примеры решения наружного освещения		ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ",

Сводный план инженерных сетей,
м 1500



						1/ПД-ПЗУГЧ		
						Строительство апарт-отеля, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, дом 75		
Изм.	Кол.ч.	Лист	К.в.ж.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Директор		Дьяков				п	7	
ГИП		Касарук						
Разработчик		Бузаевский						
						Сводный план инженерных сетей		
						ООО "ГРАНДКОНСТРУКТИВ"		