

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательская мастерская»

Свидетельство о допуске к проектным работам № П-039-Н0047-02072012 от 2 июля 2012г.

Свидетельство на виды работ по инженерным изысканиям № 019.03-2010 от 25 декабря 2012г.

Жилой комплекс
"ЖК Курортный"
по ул. Ленина
в Адлерском районе г. Сочи

Проектная документация

Раздел «Проект организации строительства»

5/1-15-ПМ

Директор мастерской

Главный архитектор проекта

Главный специалист конструктор



А.М.
Константин
ов

А. П. Мотриченко

А.М. Трегубский

2016

1 (а). Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.

Участок общей площадью 12,7169 га под размещение жилого комплекса «Курортный» административно расположен по ул. Ленина Адлерского района г.Сочи.

Площадь участка в условных границах I очереди строительства составляет 4,9963 га.

Площадь участка в условных границах II очереди строительства составляет 7,7206 га.

На участке строительства проектируется жилой комплекс «Курортный», состоящий из 63-х жилых домов и 2-х уровневой площадки 1.14, причем дома 1-12 с пристроенными помещениями (1.1-1.12) и техпомещением (1.13).

В I очередь строительства включаются 22-а жилых дома (1-22) и 2-х уровневая площадка 1.14, причем жилые дома 1-12 с пристроенными помещениями (1.1-1.12) и техпомещением (1.13), а также выполнение работ по наружным инженерным сетям (в условных границах I очереди строительства) и благоустройство и озеленение (в условных границах I очереди строительства).

Во II очередь строительства включаются 41-ин жилой дом (23-63), а также выполнение работ по наружным инженерным сетям (в условных границах II очереди строительства) и благоустройство и озеленение (в условных границах II очереди строительства).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проезд к объекту планируется с ул. Ленина.

Площадка планируемого объекта располагается в застроенном микрорайоне с соответствующей инфраструктурой.

С юго-западной и восточной стороны участок изысканий граничит с жилой застройкой, с северо-западной стороны участок примыкает к улице Ленина (автомагистраль), а с других сторон – к участкам примыкает пустыри (участки для застройки микрорайона «Кудепста-3»).

Местоположение, рельеф, геоморфология

В геоморфологическом отношении участок изысканий располагается на приморском склоне в междуречье Кудепста-Мзымта и приурочен, в основном, к правому борту балки Школьной. Южная часть участка располагается на межбалочном гребне в левом борту балки Курортной. С западной стороны участок изысканий граничит с существующей коттеджной застройкой.

Уклон поверхности в пределах северной части площади участка до 12-15°, южный склон межбалочного гребня более крутой, до 25°, что связано с консеквентным залеганием пластов коренных пород. Абсолютные отметки участка изысканий изменяются от 50,00 м до 122,00 м. Перепад высот составляет 72м.

На момент изысканий (март-апрель 2016 года) первоначальный рельеф участка значительно изменён. Поверхность участка террасирована в прежние годы с подрезками склона высотой от 2-3 м до 6-8 м.

Климат

Климат рассматриваемой территории относится к субтропическому и характеризуется преобладанием суммы осадков над испарением.

В климатическом отношении район участка изысканий относится:

- по схематической карте климатического районирования для строительства - к климатическому подрайону IVБ;
- по схематической карте зон влажности – к влажной зоне;

- по схематической карте распределения среднего за год числа дней с переходом температуры воздуха через 0 °С - менее 60.

Годовое количество осадков по г. Сочи составляет 1554 мм, из них на теплый период приходится 768 мм, остальные 786 - на период с ноября по март.

Согласно СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85*), приложение 5, для г. Сочи по:

карте 3 – ветровой район – III;

карте 4 – толщина стенки гололеда – IV район;

карте 5 – среднемесячная температура воздуха, °С в январе – +5°С;

карте 6 – среднемесячная температура воздуха, °С в июле – +25°С;

карте 7 – температура воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры, °С в январе – -5°С.

Согласно СНКК 20-303-2002, для г. Сочи:

расчетное значение ветрового давления – 0,53 кПа, ветровой район III;

расчетное значение веса снегового покрова земли – 0,75 кПа, снеговой район I.

Геологическое строение

В геологическом строении исследуемого участка до разведанной глубины принимают участие коренные породы кудепстинской свиты олигоцена (P33с), перекрытые с поверхности насыпными (tQ4), делювиально-оползневыми (d-dpQ4), и элювиальными (e Q4) грунтами.

На участке изысканий выделяются 5 геолого-литологических слоёв:

Слой-1 (tQ4). Техногенные несслежавшиеся перемещённые грунты – глина жёлто-бурая, полутвёрдой и тугопластичной консистенции, комковатая, с включениями щебня аргиллита и песчаника до 25%, с примесью строительного мусора. Мощность слоя от 1,5 м до 4,0 м.

Слой-2 (d-dpQ4). Делювиально-оползневые грунты: глина жёлто-бурая, комковатой структуры, слабовлажная, полутвёрдой консистенции, с включениями дресвы, щебня аргиллита, песчаника до 20-25%. Мощность слоя в пределах участка строительства от 0,5 до 4,5 м.

Слой-3 (eQ42). Элювиальные грунты подзоны полной дезинтеграции (бесструктурный элювий): аргиллит бурый, выветрелый до щебня, дресвы, глины полутвёрдой консистенции, с прослоями песчаника бурого, выветрелого, рыхлого, сильно трещиноватого. Мощность слоя в пределах участка строительства от 0,6-1,5 м до 3,5 м.

Слой-4 (eQ41). Слоистый элювий подзоны с нарушенной структурой: аргиллит буро-серый, выветрелый, сохранивший слоистость, сильно трещиноватый, с выраженными формами отдельности, слабой плотности, очень низкой прочности, с тонкими прослоями бурого мелкозернистого песчаника, выветрелого, трещиноватого. Мощность слоя в пределах участка строительства от 0,5-1,0 м до 3,0 м.

Слой-5 (P33с). Коренные породы кудепстинской свиты олигоцена: аргиллит серый, слоистый, на глинисто-карбонатном цементе, тонкоплитчатый, трещиноватый в кровле, размягчаемый в воде, низкой прочности, с тонкими прослойками (от 3-5 до 10 см) песчаника светло-серого, тонкозернистого. В пределах участка проектируемого строительства коренные породы залегают на глубинах от 3-5 м до 8-9 м от дневной поверхности. В тыловых частях полог, образованных при проведении в прежние годы планировочных работ с подрезками склона, коренные породы обнажаются практически с поверхности. Здесь чехол рыхлых четвертичных грунтов срезан при проведении земляных работ.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка изысканий тесно взаимосвязаны с его геологическим строением, особенностями рельефа, климата, с литологическим составом грунтов, условиями их залегания и характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к элювиальным грунтам и верхней трещиноватой зоне коренных пород. Воды имеют спорадическое распространение, обладают местным напором. Величина напора до 1,5-3,4м.

Гидрогеологические условия территории по данным результатов исследования и архивных материалов характеризуются распространением подземных вод типа: «верховодки», вод, приуроченных к аллювиальным отложениям и трещиноватой зоне коренных пород.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Из опасных экзогенных геологических процессов на исследованной территории наибольшее развитие получил оползневой процесс, в меньшей степени струйчатая эрозия временных водотоков и осыпи на участках крутых обнаженных уступов в тыловых частях техногенных террас, врезанных в коренной массив склона.

Более углубленные данные смотреть в разделе «Инженерно-геологические изыскания».

2 (б). Оценка развитости транспортной инфраструктуры.

1. Строительство планируется в Адлерском районе г. Сочи с развитой строительной индустрией и разветвленной транспортной сетью. Основная транспортная магистраль – существующие улицы, проходящие по территории г.Сочи, благодаря которым с любой точки города имеется возможность проезда к территории, проектируемой жилой застройкой.
2. Для выполнения автомобильных грузоперевозок необходимо привлекать специализированные транспортные организации.
3. Для обеспечения автоперевозок и проезда пожарных машин к объекту строительства генпланом предусмотрены существующие автомобильные дороги.
4. Движение автомобилей должно регулироваться дорожными знаками. Скорость и порядок движения автомашин должна быть установлена эксплуатирующей организацией.
5. Подъезд пожарных машин к проектируемому объекту обеспечивается со стороны ул. Ленина по существующей автодороге.
6. Ширина существующей автодороги составляет от 6,0 м и более.