



ООО Проектная фирма "Арх-идея"

353440, г.Анапа, ул.Краснодарская 66 В, 2 эт., оф. 36

E-mail:arch-idea.proekt@yandex.ru

www.arch-idea.pro

Тел. +7 (918) 455-40-48; (918) 322-58-80

ОГРН 1132301003262; ИНН 2301083830; КПП 230101001

**Жилой комплекс «Высокий берег» в г. Анапа. 1-я очередь
строительства. Жилые дома Литер 1,2,3.
Корректировка**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

09043-ПЗУ

ТОМ 2



ООО Проектная фирма "Арх-идея"
353440, г.Анапа, ул.Краснодарская, 66В, 2эт, оф.36
E-mail:arch-idea.proekt@yandex.ru
www.arch-idea.pro
Тел. +7 (918) 455-40-48; (918) 322-58-80
ОГРН 1132301003262; ИНН 2301083830; КПП 2301001001

**Жилой комплекс «Высокий берег» в г. Анапа. 1-я очередь
строительства. Жилые дома Литер 1,2,3.
Корректировка**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

09043-ПЗУ

ТОМ 2

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Директор

 Шипулина К.И

ГИП
проекта

 Шипулина К.И

2021

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

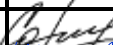

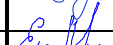
Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
09043-ПЗУ.С	Содержание тома	2
09043-СП	Состав проектной документации	3-4
09043-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-14
09043-ПЗУ	Графическая часть	15-22

№Взам. Инв. №

дата

№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09043-ПЗУ.С			
Разработал	Соляник				08.12.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шипулина				08.12.21		П	1	1
Н. контр.	Алипова				08.12.21		ООО ПФ «Арх-идея»		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	09043-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	корректировка
2.	09043-1,2,3-ПЗУ	Раздел 2. Генеральный план	корректировка
3.	09043-1,2,3-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	корректировка
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	09043-1,2,3-КЖ	Книга 1. «Конструкции железобетонные»	корректировка
4.2	09043-1,2,3-ОПР	Книга 2. «Объемно-планировочные решения»	аннулирован
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	09043-1,2,3-ЭМ	Книга 1 «Электроснабжение и электрооборудование»	корректировка
5.1.2	09043-1,2,3-НЭЛ	Книга 2 «Наружное электроснабжение»	корректировка
		Подраздел 2 Система водоснабжения и водоотведения.	
5.2.1	09043-1,2,3-ВК	Книга 1 «Водоснабжение и водоотведение»	корректировка
5.2.2	09043-1,2,3-НВК	Книга 2 «Наружные сети водопровода и канализации»	корректировка
		Подраздел 3 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	
5.3.1	09043-1,2,3-ОВ	Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	корректировка
5.3.2	09043-1,2,3-ТС	Книга 2 «Тепловые сети»	корректировка
		Подраздел 4. Сети связи.	

09043-СП

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Шипулина				08.12.21
ГИП	Шипулина				08.12.21
Н. контр.	Алипова				08.12.21

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО ПФ «Арх-идея»		

Согласовано/Согласовано

Взам. Инв.

Подп. и дата/Подп. и

Инв. № подл./Инв.

5.4.1	09043-1,2,3-СС	Книга 1 «Слаботочные сети связи»	корректировка
5.4.2	09043-1,2,3-НСС	Книга 2 «Наружные сети связи»	корректировка
5.4.3	09043-1,2,3-АВК	Книга 3 «Автоматизация системы водоснабжения и водоотведения»	корректировка
5.4.4.	09043-1,2,3-АТМ	Книга 4 «Автоматизация тепломеханической части»	корректировка
6	09043-1,2,3-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	корректировка
8	09043-1,2,3-ОСС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	09043-1,2,3-ПМ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	корректировка
10	09043-1,2,3-МДМ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	корректировка
12.1	09043-1,2,3-ЭЭФ	Раздел 12 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	корректировка

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09043-СП

Лист

2

Корректирующая записка

ООО Проектная фирма «Арх-идея» на основании задания на корректировку проекта (Приложение 1 к договору №016-2021 от 23 августа 2021г) выполнила корректировку объекта: «Жилой комплекс «Высокий берег в г. Анапа. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3» на основании проекта стадии П, разработанного ООО «Деволупмент-проект» в 2010 г и получившего положительное заключение №23-1-4-0322-10 от 28.05.2010 г, выданное Управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов ГАУ КЖ «Краснодаркрайгосэкспертиза».

Согласно задания на проектирование на корректировку проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с действующими правоустанавливающими документами, нормами и правилами предусмотрены следующие изменения:

- добавлена пояснительная записка

В графической части тома 2 (09043-ПЗУ)

- заменена топографическая съемка;
- изменилось месторасположение трансформаторной подстанции.
- крыльца на входах в здания откорректированы, удлинился пандус;
- парковочные места для МГН приведены к нормируемым размерам;
- откорректированы расстояния до 10 м в соответствии с СП 4.13130.2013 п. 6.11.2 от парковочных мест до зданий. Тротуары, проходящие вдоль парковочных мест, передвинуты;
- откорректировано условное обозначение пандусов в соответствии с ГОСТ 21.201-2011 п.4.6
- на листе 1 пересчитан ТЭП;
- на листе 2 добавлен ситуационный план;
- на листе 3 откорректированы уклоны по пешеходной части до 5% в соответствии с СП 59.13330.2020;
- на листе 4 заменено покрытие детских и спортивных площадок с песчано-гравийной смеси на резино-каучуковое покрытие в соответствии с ГОСТ Р 59010-2020 п.4.2.2. Пересчитаны площади твердых покрытий
- на листе 5 откорректированы трассировки сетей;
- на листе 7 откорректированы места деревьев и кустарников, попадающие на инженерные сети в соответствии с СП 42.13330.2016 п.9.6. Пересчитана площадь озеленения
- на листе 8 откорректированы места размещения малых форм, попадающие на зеленые насаждения. Добавлены места размещения шлагбаумов.

Главный инженер проекта ООО ПФ «Арх-идея»  Шипулина К.И

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

09043-ПЗУ.ТЧ

Лист

1

а. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Согласно климатическому районированию для строительства (СП131.13330.2018) территория относится к подрайону ШБ со следующими характеристиками участка:

- рельеф – спокойный, слабонаклонный по направлению с запада на восток.
- сейсмичность площадки строительства – 8 баллов;
- Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² - 1,0 кПа. (табл. 10.1 СП 20.13330.2016). Район– II (карта 1).
- Нормативное значение ветрового давления – 0,6 кПа (табл. 11.1 СП 20.13330.2016). Район– V (карта 2г).
- Толщина стенки гололеда – 10,0 мм. (табл. 12.1 СП 20.13330.2016). Район– III (карта 3а). Район работ находится в нормальной зоне влажности (приложение В СП 50.13330.2012).
- Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет 1,8°С, самого тёплого месяца июля 23,4 °С;
- Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 38,2°С;
- относительная влажность воздуха зимой – 83 %, летом – 64 %
- глубина промерзания – 0,8 м;

Земельный участок 23:37:0101054:104, расположен на территории Российской Федерации, Краснодарского края, г. Анапа, ул. Крылова, 13, в южной части города.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).
Использование земли постоянное.

Площадь земельного участка 23:37:0101054:104, согласно Градостроительному плану, составляет – 205 263 м².

Земельный участок граничит:

- с севера – земельные участки с капитальными строениями в зоне застройки многоэтажными жилыми домами;
- с востока – участки, расположенные в зоне озелененных пространств рекреационного назначения;
- с запада - земельные участки с капитальными строениями в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами;
- с юга – земельные участки с капитальными строениями в зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключение к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб г-к. Анапа.

Согласовано

Взам. Инв. №

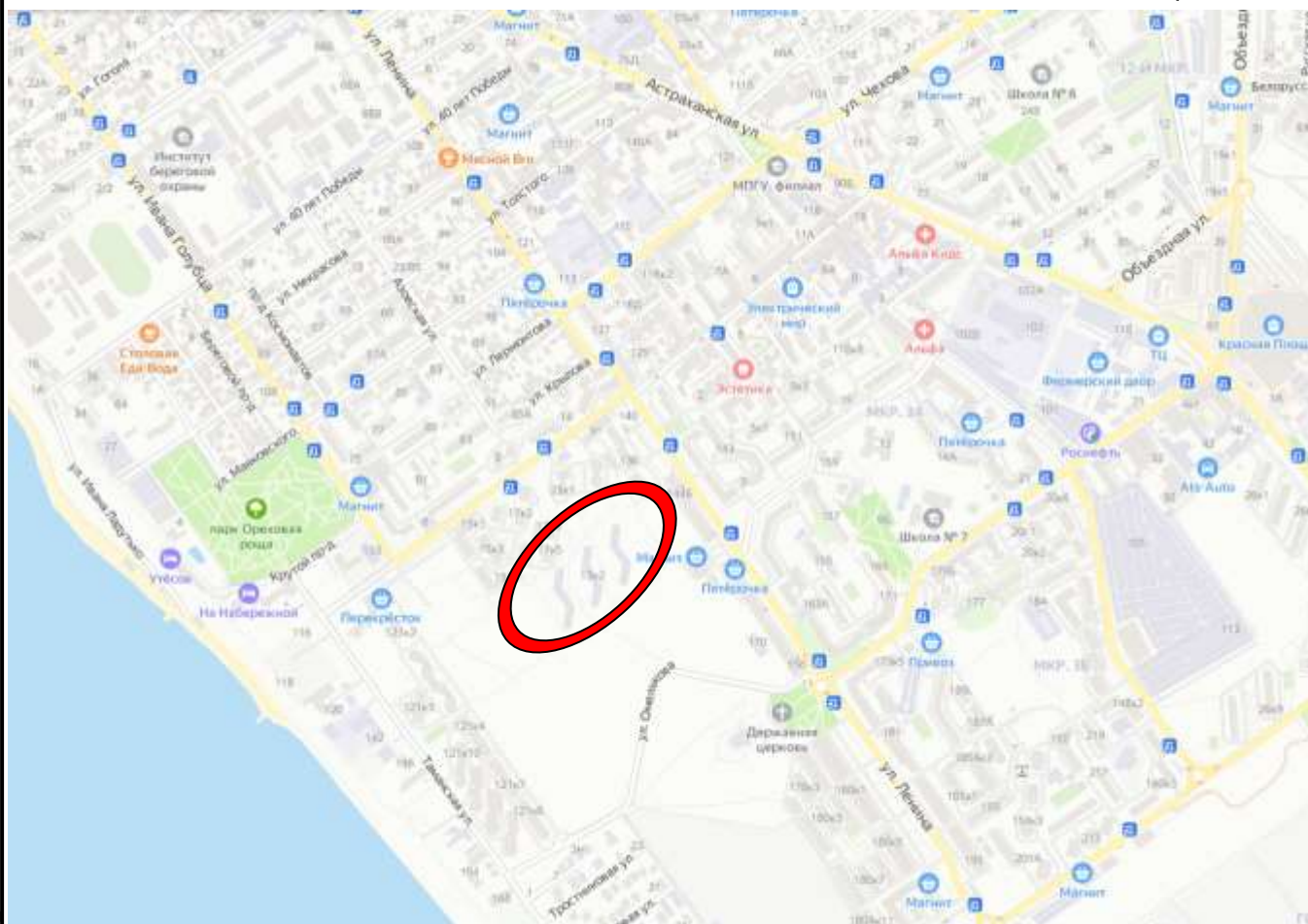
Подп. и дата

Инв. № подл.

09043-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал		Соляник			08.12.21	Жилой комплекс «Высокий берег» в г. Анапа. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Шипулина			08.12.21		П	2	9
Н. контр.		Алипова			08.12.21	Текстовая часть	ООО ПФ «Арх-идея»		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ



- Расположение объекта в структуре города

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09043-ПЗУ.ТЧ

б. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», территория проектируемого объекта не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека и в требования санитарных правил не входит.

Земельный участок полностью расположен:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;
- в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево);
- в границах водоохраной зоны (частично);
- в границах ограничения жилой застройки (500 метров) (частично).

В соответствии с выданным Градостроительным планом земельного участка, на проектируемый участок обременения по СЗЗ не наложены.

в. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектная документация для строительства объекта «Жилой комплекс «Высокий берег в г. Анапа. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка», на земельном участке кадастровый номер 23:37:0101054:104, выполнена в соответствии со следующей исходно-разрешительной документацией:

- Задание на проектирование – Приложение №1 к Договору № 016-2021 от 23 августа 2021г.
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «Центр качества строительства» в 2010 году;
- Технические отчеты «Заключение о техническом состоянии строительных конструкций» на Литер 1, 2, 3, выполненные ИП Мурзенко Д.А «Центр строительной экспертизы»;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 19.02.2021 г., кадастровый номер 23:37:0101054:104.
- Градостроительный план земельного участка, с кадастровым номером 23:37:0101054:104 №РФ-23-2-01-0-00-2021-1073 от 26.06.2021 г.
- Разрешение на строительство №RU 23301000-264 от 18.01.2112г с приложением к разрешению о продлении до 31. 21.2018г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

- ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);
- ТОД-2 (зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов);
- Ж-ММ (для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения);

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

09043-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

- Р-О (зона озелененных пространств рекреационного назначения);
- УЛ (зона улично-дорожной сети).

Размещение жилого комплекса выполнено в территориальной зоне Ж-ММ. Основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне Ж-ММ: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6 с максимальной высотой зданий – 48 м и застройкой участка – 50%).

Жилой комплекс "Высокий берег" проектируются в составе 1-й очереди строительства жилого массива в районе "Высокий берег" в г. Анапа. Участок строительства расположен вблизи улиц Крылова и Ленина и на основании генерального плана города относится к селитебным территориям. Жилой район застраивается многоквартирными жилыми домами различной этажности. Расположение и конфигурация проектируемых зданий обусловлены сложившейся планировочной структурой микрорайона и отвечают требованиям участка строительства.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к секциям жилого комплекса с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию и выданным техническим условиям на инженерное обеспечение проектируемого объекта, на участке предусматривается один этап строительства и размещение жилого комплекса. Проектируемый жилой комплекс "Высокий берег" образован тремя многоквартирными 9-этажными жилыми домами литер 1, 2, 3. Здания предназначены для постоянного проживания людей. Каждый литер состоит из трех блок-секций и включает в себя:

- подвальный этаж (техническое подполье);
- жилые этажи (1-й ... 9-й этажи).

Каждый литер – это самостоятельный конструктивный объем, с индивидуальным инженерным обеспечением.

Все параметры рассматриваемых зданий и сооружений, находятся в допустимых пределах, установленных градостроительным планом земельного участка.

Перепад рельефа по длине домов составляет 1,5-2,0 м, что обусловило сдвигку блок-секций по вертикали на 0,8 м относительно друг друга для каждого литеры.

Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной в 2021г.

На момент корректировки на участке размещаются строящиеся здания.

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

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

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09043-ПЗУ.ТЧ

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.

Данная территория не требует дополнительных мероприятий по инженерной подготовке.

е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Проектом выполняется вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемых зданий, а также с участка, путем создания минимально допустимых уклонов к водоотводным лоткам и далее к колодцам закрытой ливневой сети.

Вертикальная планировка исключает заболачивание местности, затопление соседних участков и попадание воды в здания и сооружения.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании схемы планировочной организации и топографического плана методом проектных горизонталей. Вертикальная планировка решена с учетом существующих отметок рельефа.

Продольный уклон пешеходных тротуаров не превышает 0,5%, что не создает сложности при движении инвалидов. В местах стыковки с проезжей частью предусмотрены пандусы.

ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Схемой предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством пешеходных тротуаров, проходящих по основным пешеходным движениям.

Пожаротушение проектируемых объектов, предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на нормативном удалении от здания.

Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из двухслойного асфальтобетона по щебеночному основанию, в обрамлении бортовым камнем.

Парковочные места для жильцов размещены на парковках во внутривдворовом пространстве.

Покрытия тротуаров, площадок выполнены из тротуарной плитки (фигурного элемента мощения по сухой цементно-песчаной смеси).

Освещение территории происходит путем установки светильников.

Территория оборудована малыми архитектурными формами, сведенными в ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Организация сбора мусора предусматривается в мусороконтейнеры, расположенные на отведенном участке с нормативным удалением от зданий, согласно СП 4.13130.2013, п.4.16. На участке предусмотрено три площадки, на которых размещаются 5, 5 и 2 контейнеров с крышкой.

Проезды и тротуары обеспечивают нормальное транспортное обслуживание и пешеходную доступность проектируемого объекта. Вдоль фасадов зданий

Изн. № подл. Подп. и дата Взам. Изн. №

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

предусмотрены противопожарные проезды, шириной 4,5 м (СП 4.13130.2013, разд.8, п.8.6) с нормативным удалением от зданий.

На территории, прилегающей к объекту, предусмотрено проведение планировочных мероприятий для беспрепятственного пути движения до входа в здание:

- высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0,2 м, в связи с этим проектом предусмотрены спуски для колясок по всем направлениям с уклоном 8% (без бортового камня в местах стыка проезжей части с пандусом);
- покрытие пешеходных дорожек твердое - не допускающее скольжения при намокании, толщина швов между плитами не более 0,015м. Все благоустройство увязано с окружающей территорией.

Л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок расположен в районе, имеющий развитую транспортную инфраструктуру. Транспортная связь участка увязана с существующими автодорогами. Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Крылова.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- в качестве покрытия тротуаров, площадок заложен фигурный элемент мощения на жестком основании. Покрытия данного вида не канцерогенны, менее пылящие и легко убираются;
- выполняется озеленение участка и прилегающей территории хвойными породами кустарников;
- после окончания строительных работ прилегающая территория очищается от строительного мусора, благоустраивается и восстанавливается существующий газон;
- все строительные материалы должны пройти радиометрический контроль;
- по основным направлениям движения пешеходов для сбора мелкого мусора расставлены урны.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №					09043-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	8

Приложение 1. Перечень нормативной документации, применяемой в проекте и обеспечивающей соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений

Обязательного применения	Добровольного применения
<p>Федеральный закон от 03.05.2012 N 46-ФЗ "О ратификации Конвенции о правах инвалидов"; «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года) Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния". Разделы 1, 6 (пункты 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, 6.4.18, 6.4.19, 6.4.20), приложения Б, В, К, Л. ГОСТ 21.1101 - 2013 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации" Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г (с изменениями 9 апреля 2021 года) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»</p> <p><i>СВОДЫ ПРАВИЛ (актуализированные редакции СНиП)</i></p> <p><u>СП 1.13130-2020</u> «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» <u>СП 2.13130-2020</u> «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» <u>СП 3.13130.2009</u> «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности» <u>СП 4.13130.2013</u> «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» <u>СП 8.13130.2020</u> «Системы противопожарной защиты Наружное противопожарное водоснабжение» <u>СП 31.13330.2012</u> «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» <u>СП 32.13330.2018</u> "СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения" <u>СП 14.13330.2018</u> "СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах". <u>СП 42.13330.2016</u> "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". <u>СП 51.13330.2011</u> "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума". <u>СП 52.13330.2016</u> "СНиП 23-05-95* "Естественное и</p>	<p><u>ГОСТ 21.501-93</u> Система проектной документации для строительства. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей. <u>ГОСТ 21.508-2020</u> Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов. <u>ГОСТ Р 21.1001-2009</u> Система проектной документации для строительства. Общие положения. <u>ГОСТ Р 21.1002-2008</u> Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации. <u>СП 35-102-2001</u> "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам". <u>СП 35-105-2002</u> "Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения".</p>

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09043-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

искусственное освещение".

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»

СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность

зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения".

СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009

"Общественные здания и сооружения".

СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".

СП 132.13330.2011 "Обеспечение

антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования".

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09043-ПЗУ.ТЧ



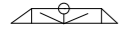
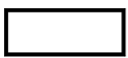


Лист

10

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

лист	наименование чертежей	примечание
1	Общие данные.	
2	Схема генерального плана. М 1:500.	
3	План организации рельефа. М 1:500.	
4	План покрытий. Конструкции дорожных одежд.	
5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	
6	План земляных масс. М 1:500.	
7	План озеленения и освещения территории. М 1:500.	
8	План благоустройства. М 1:500	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Граница отвода жилого комплекса.	
	Граница благоустройства участка.	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Строящиеся здания и сооружения.	
	Автостоянка для маломобильных групп населения	
	Граница строительства	

ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Количество квартир	Население	Количество, м	
				Норма по СНиП	Запроектировано:
Площадки для:					
А	автостоянки	594	1663	67 м/м	69 м/м
Д	игр детей			1330	1722
Ф	занятий физкультурой			3326	3668
В	отдыха взрослых			166	188
М	мусороконтейнеров (12шт.);			500	45
Ч	чистки домашних вещей;				38
С	сушки белья.	428			

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ	ПРИМЕЧАНИЕ
Площадь отведенного участка для жилого массива	м ²	265265.00		
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	30802.00	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	14017.00	45.5	
Площадь застройки	м ²	5733.00	18.5	
Площадь озеленения	м ²	10897.00	35.5	
Площадь существующего покрытия	м ²	155.00	0.5	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование (Приложение №1 к Договору № 016-2021 от 23 августа 2021г.).
- Проект разработан на топографической съемке М 1 : 500, выполненной в 2021 г.
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 38.20, 39.00, 39.20 по топографической съемке, соответственно для лит.1,2,3.
- Система координат МСК 23. Система высот Балтийская.

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.


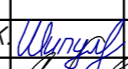
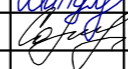
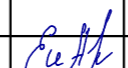
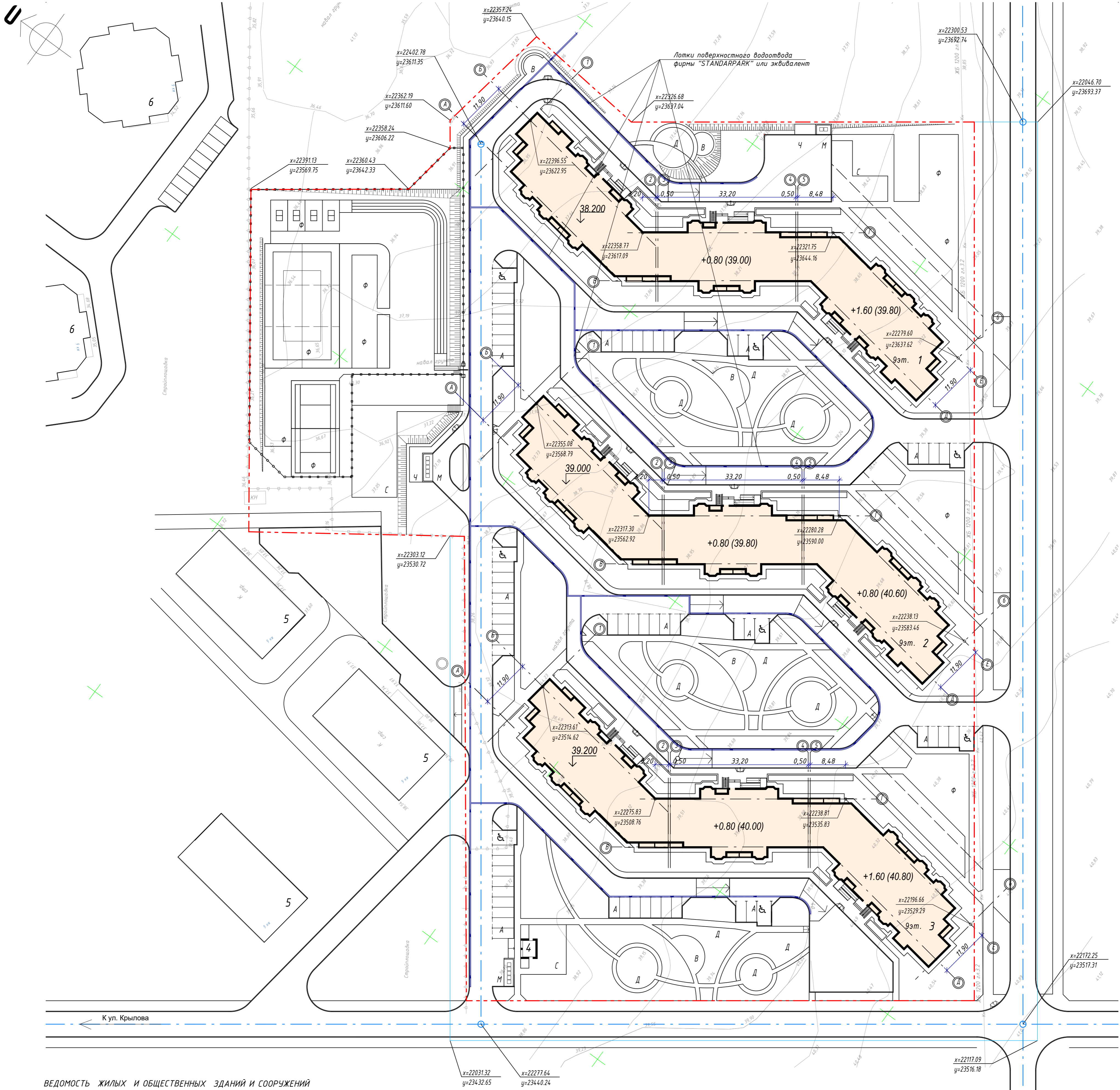
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						09043-1,2,3-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8	
						Общие данные			
									
ГИП		Шипулина К.			11.2021				
Инженер		Соляник Е.			11.2021				
Н. контр.		Алипова Е.			11.2021				

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. М 1:500.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

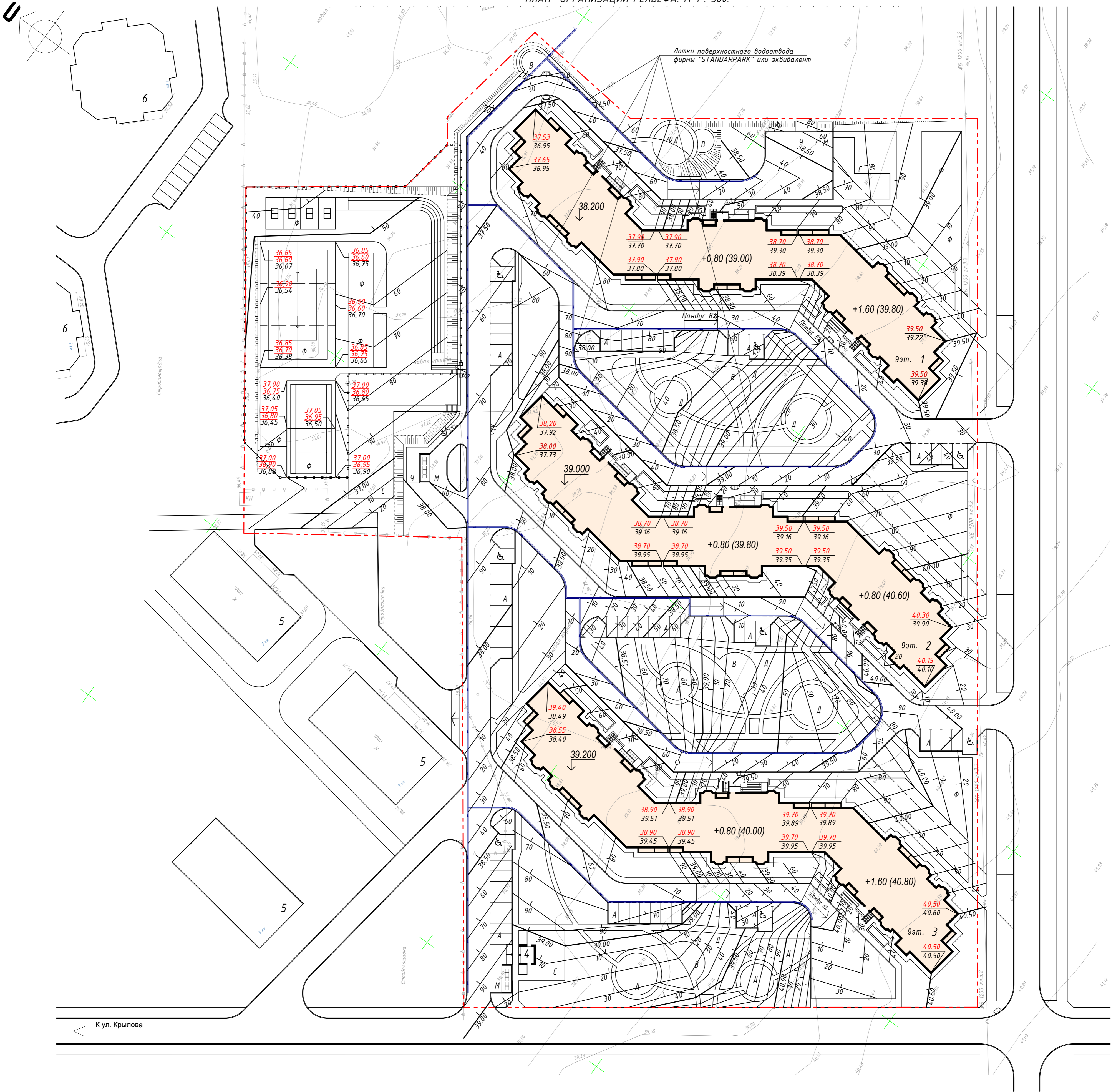
Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м ³	
			Секция	квартир	застройки	общая квартир	здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения:								
1	Жилой дом (индивид. проект)	9	3	198	1911.00	11433.00	49392.00	
2	Жилой дом (индивид. проект)	9	3	198	1911.00	11433.00	49392.00	
3	Жилой дом (индивид. проект)	9	3	198	1911.00	11433.00	49392.00	
4	Трансформаторная подстанция							
Строящиеся:								
5	Жилой дом (индивид. проект)	9	1					
6	Жилой дом (индивид. проект)	9	2					
Проектируемые площадки для:								
A	автомобильных стоянок;				902			
B	отдыха взрослых;				188			
D	детские с велодорожкой;				1722			
F	спортивных занятий;				3668			
M	мусороконтейнеров;				45			
Ч	чистки домашних вещей;				38			
С	сушки белья.				428			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:10000.



09043-1,2,3-ПЗУ					
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка					
Изм	Кол	Лист	Издк	Подпись	Дата
ГИП	Шипулина К.	11/2021			
Инженер	Соляник Е.	11/2021			
Н. контр.	Алипова Е.	11/2021			
Схема планировочной организации земельного участка					Стadia
Схема генерального плана. М 1:500.					Лист
					Листов
					2
					Арх-идея

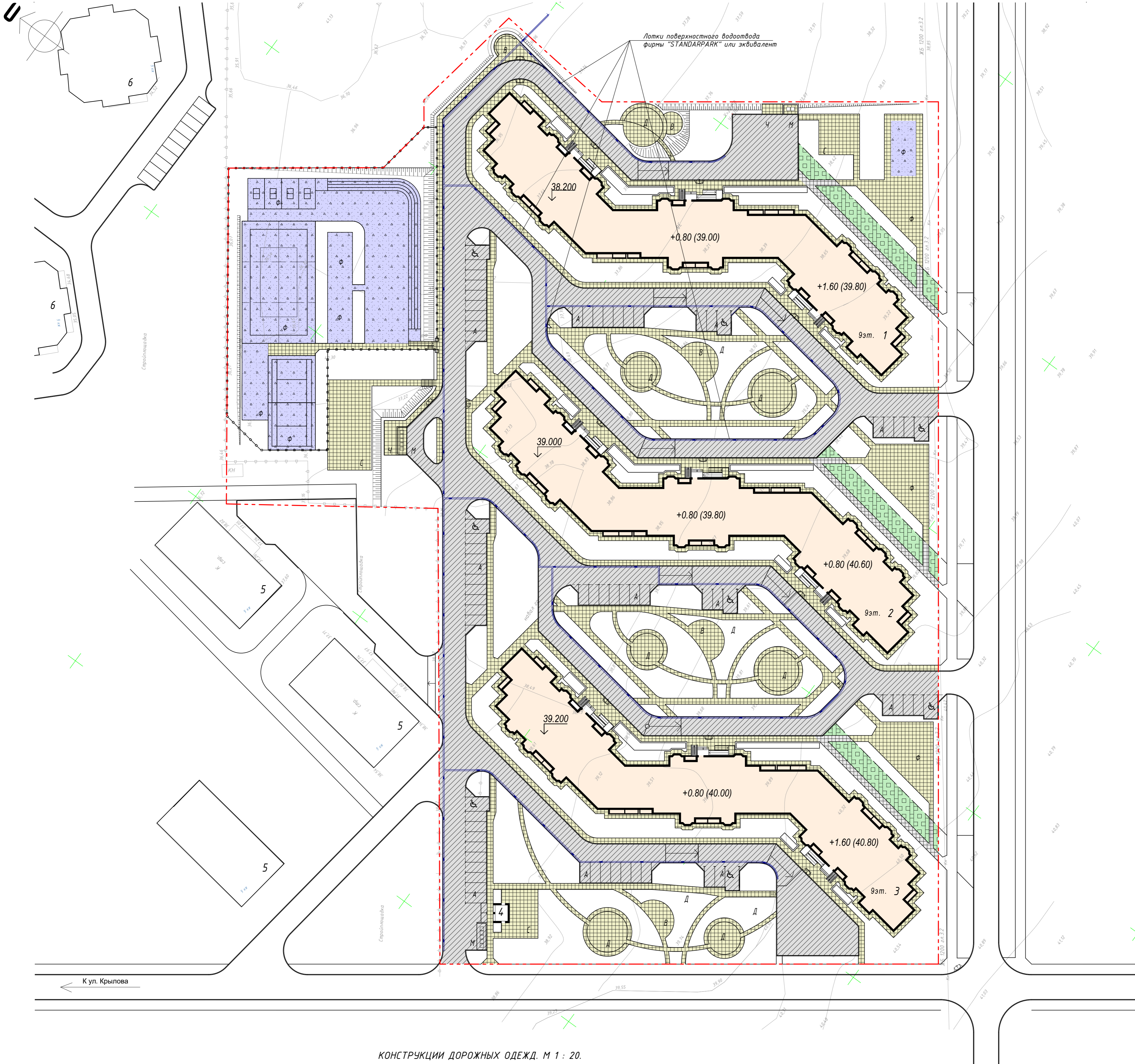
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1 : 500.



Изд. N подл.
Подпись и дата
Взвешен инф. N

09043-1,2,3-ПЗУ					
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка					
Изм	Кол	Лист	И№рек	Подпись	Дата
ГИП		Шипулина К.		<i>Шипулина К.</i>	11.2021
Инженер		Соляник Е.		<i>Соляник Е.</i>	11.2021
Н. контр.		Алипова Е.		<i>Алипова Е.</i>	11.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План организации рельефа. М 1:500.				П	3

ПЛАН ПОВЕРХНОСТИ. М 1 : 500.

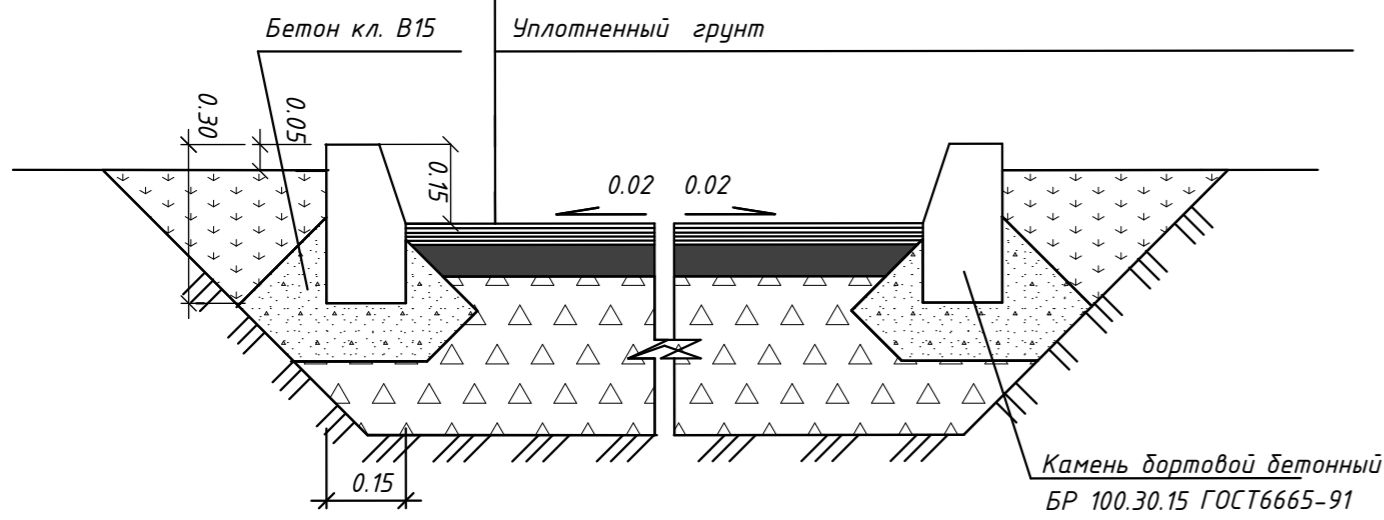


КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД. М 1 : 20.

Тип 1



Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки 11, ГОСТ 9128-2013 h=0.05м
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-2013 h=0.05м
 Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м
 Уплотненный грунт

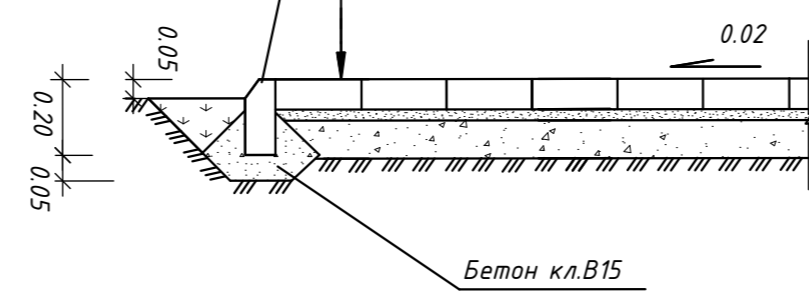


Тип 3

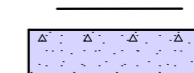


Камень бортовой бетонный БР100.20.8 ГОСТ 6665-91

Цементно-песчаная плита ГОСТ 9128-2013 h=0.07м
 Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0.05м
 Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м
 Уплотненный грунт

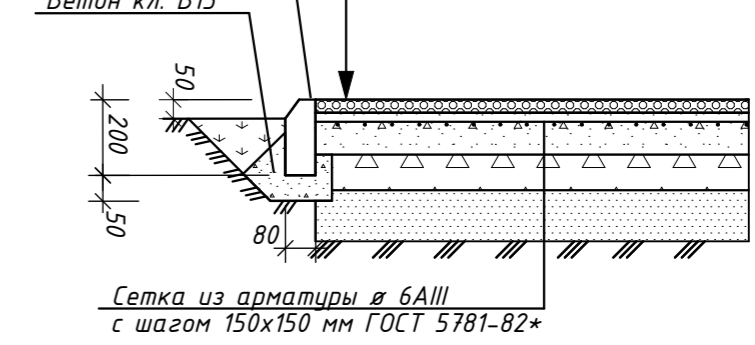


Тип 4



Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

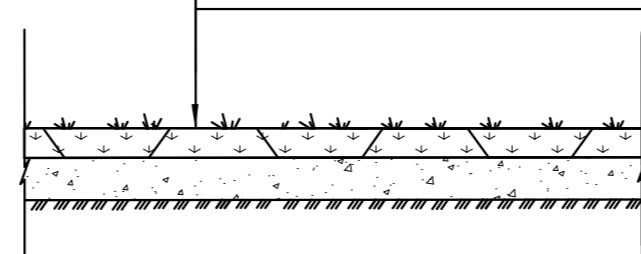
Резино-каучуковое покрытие - 0,01м
 Бетон В15 - 0,12м
 Щебень М600 ГОСТ 8267-93 - 0,10м
 Геотекстильное полотно плотностью 100 г/м²
 Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,12м
 Уплотненный местный грунт K_{ср}=0,95



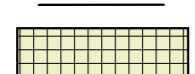
Тип 5



Сотовый элемент Ондулин (Floridan) или эквивалент засыпанный растительным грунтом h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009 h=0.15-0.20м
 Уплотненный грунт

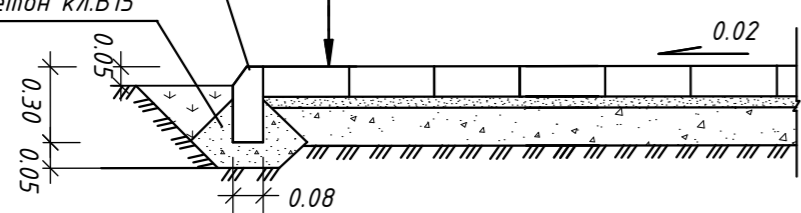


Тип 2



Камень бортовой бетонный БР100.20.8 ГОСТ 6665-91

Цементно-песчаная плита ГОСТ 9128-2013 h=0.07м
 Песок стабилизированный цементом (1/5) h=0.05м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.15м
 Уплотненный грунт



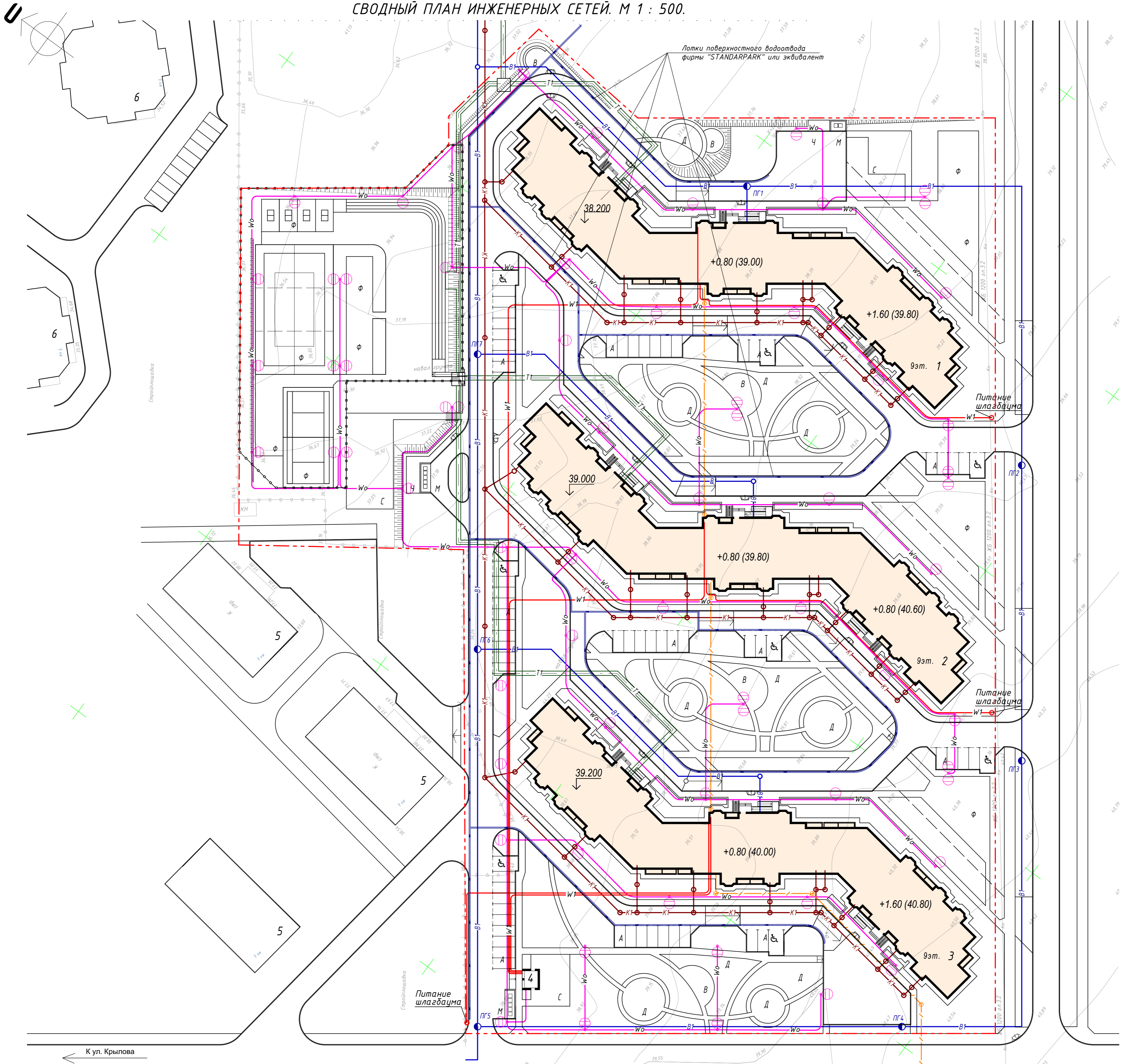
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Схема движения техники на площадке

09043-1,2,3-ПЗУ					
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома литер 1,2,3. Корректировка					
Изм.	Кол.	Лист	№Фак	Подпись	Дата
ГИП		Шипулина К.И.			11.2021
Инженер		Соляник Е.			11.2021
Н. контр.		Алипова Е.			11.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
План покрытия. Конструкции дорожных одежд				П	4

Имя и фамилия
 Подпись и дата
 Владелец листа, М

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1 : 500.



Лотки поверхностного водоотвода
фирмы "STANDARPARK" или эквивалент

Питание слаботочна

Питание слаботочна

Питание слаботочна

К ул. Крылова

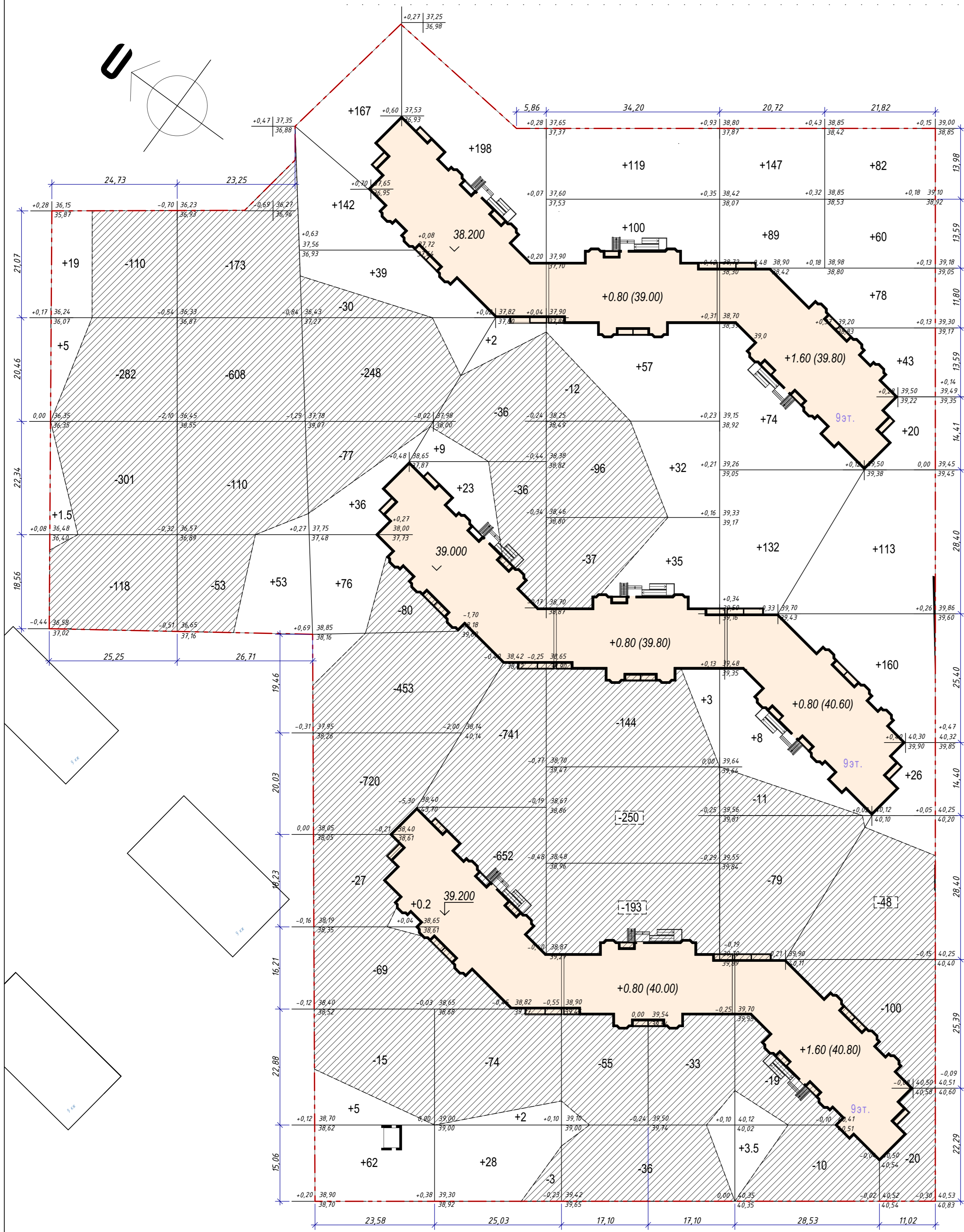
к точке подключения
на опоре согласно ТУ
002/21 от 09.09.21
ПАО "Мобильные
ТелеСистемы"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Внутриплощадочный водопровод
	Внутриплощадочный канализация
	Сети электроосвещения;
	Сети электроснабжения 0,4 кВ;
	Внутриплощадочные сети теплоснабжения
	Водоотводные лотки
	Сети связи;

09043-1,2,3-ПЗУ					
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка					
Изм	Кол	Лист	Издок	Подпись	Дата
ГИП		Шипулина К			11.2021
Инженер		Соляник Е.			11.2021
Н. контр.		Алипова Е.			11.2021
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.					Лист
Архэ Идея проектная фирма					Листов

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1 : 500.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И ОБЪЕМОВ ГРУНТА	КОЛИЧЕСТВО, М ³				ПРИМЕЧАНИЕ
	Территория в границах благоустройства				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2241	6159			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий (сооружений)		см. смету			
б) покрытий проездов, тротуаров, площадок		4829			
в) жд. путей					
г) подземных сетей		см. смету			
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		3269			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства земляного полотна жд. путей					
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений		см. смету			
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)					
7. Недосток (избыток) пригодного грунта	2241	14257			
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории					
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта		3269			
10. Итого перерабатываемого грунта	17526	17526			

* - с учетом предварительной срезы плодородного грунта
 ** - в карьере
 *** - в отвале

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-2, 3.
 2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.

Насыпь (+)	Всего:	+25.5	+53	+789	+346	+1027.5	Итого:	+2241
Выемка (-)		- 811	- 944	- 3261	- 856	- 287		- 6159

Изд. N подл.
 Подпись и дата
 Взамен инв. N

09043-1,2,3-ПЗУ

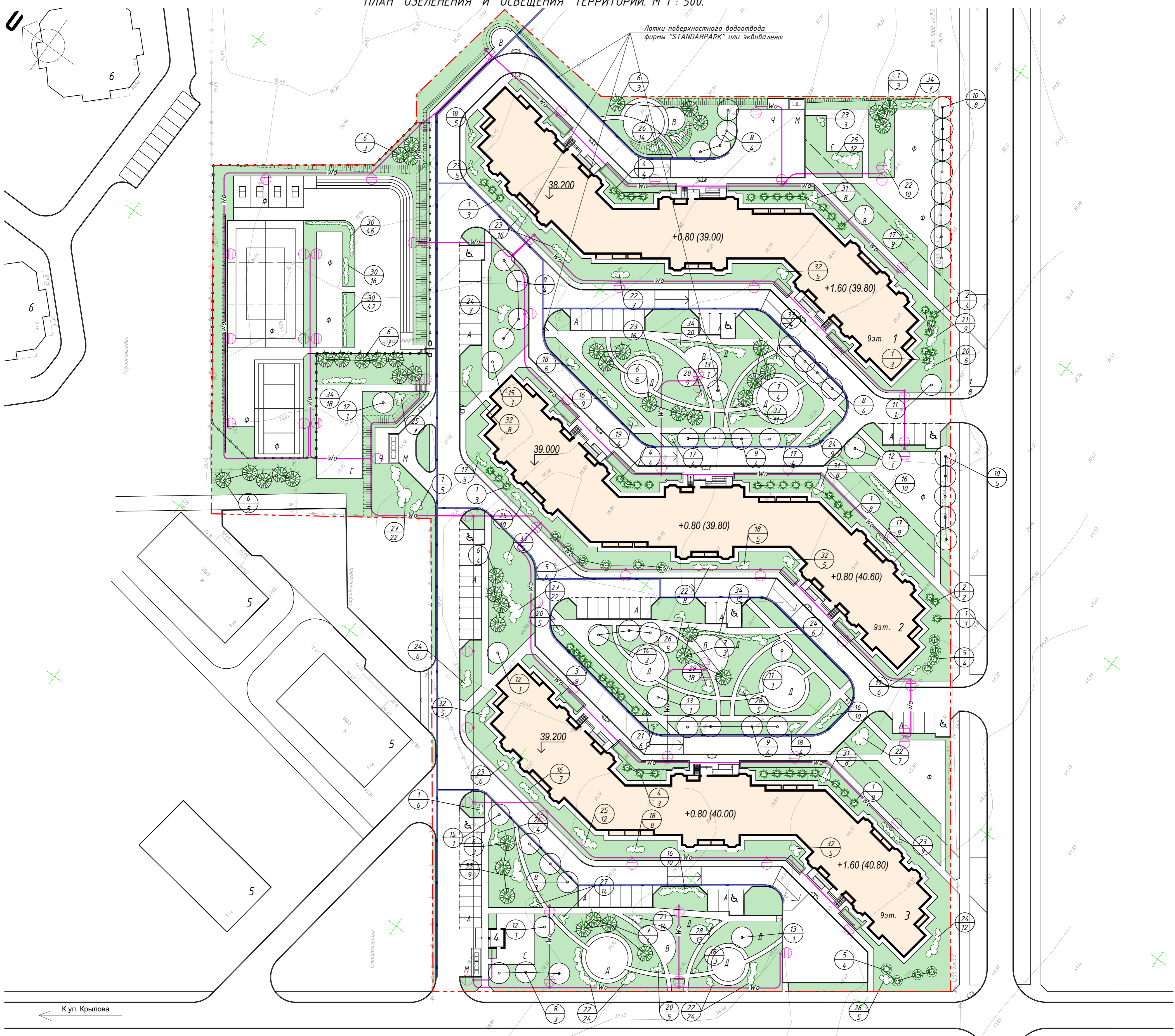
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка

Изм	Кол	Лист	Имярек	Подпись	Дата
ГИП		Шипулина К.			11.2021
Инженер		Соляник Е.			11.2021
Н. контр.		Алипова Е.			11.2021

Схема планировочной организации земельного участка

План земляных масс. М 1:500.

АрхИдея проектная фирма



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

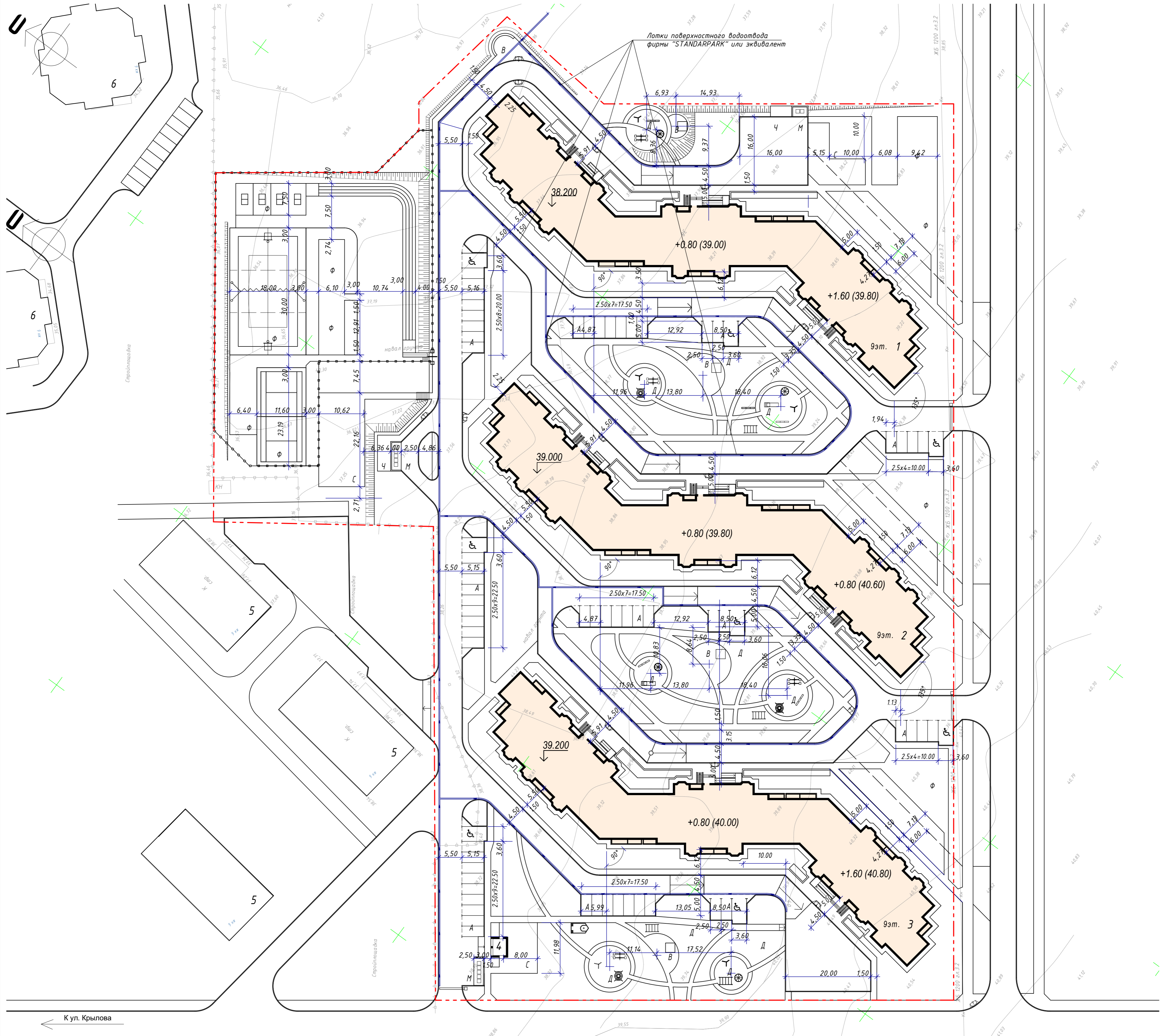
Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	ВОЗРАСТ лет	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Кипарисовик Лосона "Fletcher"	3-4	28	ком 0,3*0,3
2	Кипарисовик Лосона "Minima Aurea"	3-4	6	ком 0,3*0,3
3	Можжевельник обыкновенный "Depressa Aurea"	3-4	9	ком 0,3*0,3
4	Туя восточная	3-4	11	ком 0,3*0,3
5	Ель колючая "Koster"	4-5	14	ком 0,4*0,5
6	Сосна обыкновенная	4-5	31	ком 0,4*0,5
7	Сосна черная	4-5	11	ком 0,4*0,5
8	Липа войлочная	8	14	
9	Клен остролистный	6-7	12	
10	Клен серебристый	6-7	13	
11	Рябина обыкновенная	6-7	2	
12	Ива вавилонская	3-4	4	
13	Магнолия кобус	6-7	3	
14	Дуб красный	6-7	3	
15	Слива Лиссарди	6-7	2	
16	Гибискус сирийский	2	46	
17	Гортензия крупнолистная	2	31	
18	Дейция розовая	2	31	
19	Хеномелис	2	10	
20	Барбарис Тунберга	2	16	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	ВОЗРАСТ лет	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
21	Барбарис беленский	2	29	
22	Спирея Вангутта	2	76	
23	Спирея японская	2	55	
24	Спирея Дугласа	2	44	
25	Спирея эверовелистроя	2	41	
26	Кизильник горизонтальный	2	24	
27	Береклет Форчуна	2	58	
28	Чубушник согонегийс Аугеус	2	27	
29	Зверобой Мозера "Tricolor"	-	18	черенками
30	Самшит вечнозеленый	2	104	
31	Аукуба японская	2	24	
32	Кизильник блестящий	2	28	
33	Форзиция подислая	2	29	
34	Бирючина блестящая			

Имя, И. Фамилия, Подпись и дата, Владелец или И.

09043-1,2,3-ПЗУ					
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка					
Изм	Кол	Лист	Издк	Подпись	Дата
ГИП	Шипулина К.	Шипулина К.			11.2021
Инженер	Соляник Е.	Соляник Е.			11.2021
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова Е.			11.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
План озеленения и освещения территории. М 1:500.				П	7
Арх-идея				ПРОЕКТИРУЮЩАЯ ФИРМА	



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ - ВО
	Качалка	4
	Карусель	4
	Песочница	3
	"Крuze" - рукоход	3
	Стенка-турник	5
	"Баскетбольный щит универсальный"	2
	Рукоход "Волна"	5
	"Водоросль" - лаз	2
	Качели одинарные	6
	Урна	50
	Скамья	50
	Горка 1,0м	2
	Стойки для сушки белья	2
	Стойки для чистки ковров	2
	"Лабиринт"	2
	"Скалолаз"	5
	"Спортивный комплекс"	5
	Ограждение с калиткой, м.	250
	Шлагбаум	3

09043-1,2,3-ПЗУ					
Жилой комплекс "Высокий берег" в г. Анапе. 1-я очередь строительства. Жилые дома Литер 1,2,3. Корректировка					
Изм	Кол	Лист	Издк	Подпись	Дата
ГИП		Шипулина К.			11.2021
Инженер		Соляник Е.			11.2021
Н. контр.		Алипова Е.			11.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8
План Благоустройства. М 1:500					

Имя, И. подл. Подпись и дата. Владелец или И.