

Общество с ограниченной ответственностью

АТЭК

Свидетельство № П-039-Н0192-13062017

**Многоэтажная жилая застройка на земельном участке
площадью 5,31 га в г. Новороссийске.
1, 2 этапы строительства. Корректировка 2.**

Заказчик – ООО «СЗ«Семья-Новороссийск»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Схема планировочной организации земельного
участка. Литеры 1, 1/1, 2, 3, 3/1, 4, 5, 5/1.**

18018 – ПЗУ

Том 2

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.А. Тавакалян

Краснодар, 2018 г.

1. Текстовая часть.

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

Участок для строительства многоэтажной жилой застройки на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске (1, 2 этапы строительства) корректировка 2, расположен в новом, динамично развивающемся жилом микрорайоне в южной части города Новороссийска.

По состоянию на начало 2018 года участок, отведенный под застройку свободен от застройки, коммуникаций и ценных зеленых насаждений.

С южной стороны участок примыкает к улице Катанова, магистральной улицы городского значения, за которой располагается малоэтажная индивидуальная жилая застройка.

С восточной, северной и западной сторон участок обрамляет пустая территория, занятая травянистой растительность и виноградниками, и согласно материалов генерального плана города Новороссийск, планируется под многоэтажное жилищное строительство. В 300 м к востоку от участка расположена многоэтажная застройка.

В 70 м севернее исследуемого участка с запада на восток шириной 10 м проходит лесополоса. По центру данной посадки на всем ее протяжении организован искусственный овраг глубиной 1,5-2,0 м, целью которого является разгрузка подземных вод первого от поверхности земли водоносного горизонта.

Рельеф участка не спокойный. Общий уклон рельефа составляет $\approx 2-3\%$ в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах контуров проектируемых объектов изменяются от 50,5 до 57,5 м в Балтийской системе.

Категория сложности природных условий по характеру гидрогеологических условий в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой оценивается как сложная (п. 5.2 СП 115.13330.2011).

Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

Геологическое строение рассматриваемого участка, гидрологические условия и коррозионная агрессивность, представлены в томе ИГ-010/18-ИГИ-1 «ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ», выполненного ООО «Центр Инженерных Изысканий» г. Краснодар в 2018 году.

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

Рассматриваемая территория не имеет санитарно-защитных зон. В юго-восточной части участка располагается объект культурного наследия –

					18018 – ПЗ.ПЗУ					
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата						
ГАП		Порчелли Е		05.18	Пояснительная записка					
								Лист	Лист	Листов
								П	1	7
								ООО «АТЭК»		

грунтовый некрополь «Аэропорт», I в. до н.э. - III в. н.э., зоны которого не мешают строительству, что отражено в градостроительном плане земельного участка.

Вдоль улицы Катанова, расположена охранная зона инженерных коммуникаций, с нормативным отступом от зданий и строений до сети водоснабжения 5,0 метров от оси трубы в обе стороны.

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

Согласно ПЗЗ городского округа МО город Новороссийск, утвержденные решением городской Думы от 23.12.2014 № 439 (с внесением изменений от 19.12.2017 № 258), участок расположен в зоне Ж4 – застройки многоэтажными жилыми домами.

Категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов.

1.4. технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка для размещения проектируемой многоэтажной жилой застройки 23:47:0118055:7540, общей площадью 22642 кв.м. Также благоустройство проектируемых литеров частично предусмотрено на земельных участках к.н. 23:47:0118055:7460 и к.н. 23:47:0118055:7462, включая размещение гостевых автостоянок.

1.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.

На проекте вертикальной планировки указывают проектные отметки характерных точек: по углам и входам зданий, в местах изменения продольного уклона и на пересечениях проездами красных линий улиц, в лотках улиц стрелками указывают направления и значения продольных уклонов (в процентах). В этих направлениях будет происходить сток поверхностных вод.

В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18018 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						2

3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Для удобства отвода дождевых вод устраивают следующие поперечные уклоны с площадок:

- спортивные – 0,5%
- детские – 0,4.....1,5 %
- хозяйственные – 0,5.....3,0 %
- зеленые дорожки – 0,5.....8,0 %
- дорожки – 0,5 8,0%

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

В особо сложных местах проектом выполнены откосы и подпорные стенки. Подпорные стенки приняты вертикальными. Чтобы грунт вышележащей террасы не размывался, в верхней террасе предусматривают дренажную систему и перехватывающие дождевые потоки лотки. Подпорные стенки декорируют камнем, рустовкой и другими видами отделки.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

1.6. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками. Входы-выходы с территории на прилегающую территорию улично-дорожной сети предусмотрены с нескользким покрытием при намокании и замерзании.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2016. Перепад высот между нижней

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

гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Деревья и кустарники размещаются живописными группами и одиночными экземплярами.

Рациональным размещением насаждений, формированием их оптимальной структуры и подбором их видового состава решаются следующие задачи:

- установление визуальных и композиционных связей с застройкой, направление движения пешеходов и автотранспорта; защита площадок от шума, проникновения пыли;
- обеспечение оптимума освещенности участков, их проветриваемости;
- обеспечение выразительности среды и ее комфортности.

Деревья в придомовых полосах предполагается размещаться не ближе 5 м. от отмостки здания и кустарники - не ближе 1.5 м.

Размещение растительности (например, посадка деревьев и кустарников в виде живой изгороди) вокруг детских площадок для дошкольников проводится с учетом обеспечения их достаточной освещенности и прогреваемости солнцем, проветриваемости и устранения явлений застоя воздуха, защиту от пыли со стороны проездов. Для изоляции детских площадок со стороны проезда автотранспорта предусматривается линейный тип - полоса газона, шириной не менее 3 м. с размещением регулярной живой изгороди из кустарников. По периметру детской площадки рекомендуется размещать группы деревьев и кустарников. С юга и юго-запада следует предусмотреть частичную защиту от солнечных лучей в жаркое время с помощью растений с плотной кроной (липа, клен, каштан) в сочетании с растениями с ажурной кроной (береза, ясень). С востока территория детской площадки должна затеняться, с тем, чтобы утренние лучи солнца богатые ультрафиолетом, убивающим болезнетворные бактерии, свободно проникали на площадку и прогревали ее поверхность. Поэтому, здесь уместно размещение низких форм кустарников в сочетании с единичными деревьями второй величины (рябина, яблоня, черемуха) с разрывами газона. При размещении деревьев и кустарников вблизи площадок необходимо соблюдать определенные расстояния от границы участка до ствола дерева, ветвей надземной части кустарника в соответствии с общими правилами ландшафтного дизайна. Сами площадки с целью защиты насаждений рекомендуется огораживать; ограждениями могут служить легкие конструкции из металла и бетона (высотой 0.3- 0.4 м) с установкой скамеек и трельяжей для ограничения проникновения на озелененные участки.

Расположение площадок выполнено с учетом продолжительности инсоляции не менее 3 ч на 50 % площади участка.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18018 – ПЗ.ПЗУ

Лист
4

1.7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Раздел не разрабатывался, проектируемые здания не являются объектом производственного назначения.

1.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Рассматриваемый участок примыкает к улице Катанова, магистральной улицы городского значения, а так же перспективной магистральной улице, примыкающей к рассматриваемой территории с востока в соответствии с разработанной документацией по планировке территории.

Въезд на территорию осуществляется с этих магистралей.

Ввиду сложности участка в подземном пространстве квартала многоэтажной жилой застройки предусмотрено размещение трех 2-х уровневых автостоянок (литер 1/1, литер 3/1 и литер 5/1), общей вместимостью 485 машиномест. Также на проектируемых участках предусмотрено устройство плоскостных открытых автостоянок общей вместимостью 122 машиноместа, из них 86 машиномест – в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540; 16 машиномест – в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7460; 20 машиномест - в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7462.

Расчет потребности в автостоянках. 1-й этап строительства.

а) Стоянки постоянного хранения автомобилей жителей многоквартирных жилых домов.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей на территории многоквартирных жилых домов принимается из расчета 1.27 машиномест на 100 кв.м жилой площади (п. 5.4.23 Нормативов градостроительного проектирования МО г.Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2016г.). При жилой площади квартир литера 1 = 6423,73 кв.м и литера 2 = 3825,14 кв.м, нормативная потребность обеспеченности 1-го этапа строительства машиноместами составляет:

$$(6423,73 + 3825,14) * 1,27 / 100 \approx 130 \text{ м/мест}$$

Согласно указаний заказчика, проектная обеспеченность автостоянками постоянного хранения принята из увеличенного расчета 0.75 машино-мест на 1 квартиру, что составляет при количестве квартир литера 1 - 226 и литера 2 - 128 квартир:

$$(226 + 128) * 0,75 \approx 266 \text{ м/мест,}$$

что не противоречит нормативным требованиям и превышает расчетные нормативные показатели обеспеченности машиноместами по табл.39 п. 5.2.5. и

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18018 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						5

п. 5.4.23 Нормативов градостроительного проектирования МО г. Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2016г.

б) Гостевые стоянки автомобилей многоквартирных жилых домов.

Согласно п.5.4.24 ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, что составляет при количестве жителей 1-го этапа строительства 686 человек:

$$684 \cdot 40 / 1000 \approx 27 \text{ м/мест}$$

в) Стоянки встроенно-пристроенных помещений.

Согласно п.5.4.26, табл. 57 ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, расчетное количество машиномест для административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений, составляет 34 машиноместа на 100 работающих, что составляет при количестве работающих во встроенно-пристроенных помещениях 1-го этапа строительства 30 человек:

$$30 \cdot 34 / 100 \approx 10 \text{ м/мест.}$$

Проектом предусмотрено устройство 11 машиномест стоянок встроенно-пристроенных помещений 1-го этапа строительства.

Итого, согласно проектным решениям, 1-й этап строительства обеспечивается автостоянками общей вместимостью 304 машиноместа.

Автостоянки 1-го этапа строительства размещены в количестве:

- 266 м.мест постоянного хранения, 25 м/мест гостевых, 1 м/место для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:**7540**;

- 2 м/места гостевых, 10 м/мест для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:**7460**.

Расчет потребности в автостоянках. 2-й этап строительства.

а) Стоянки постоянного хранения автомобилей жителей многоквартирных жилых домов.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей на территории многоквартирных жилых домов принимается из расчета 1.27 машиномест на 100 кв.м жилой площади (п. 5.4.23 Нормативов градостроительного проектирования МО г.Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2016г.). При жилой площади квартир литера 3 = 6423,73 кв.м и литера 4 = 3825,14 кв.м, нормативная потребность обеспеченности 2-го этапа строительства машиноместами составляет:

$$(6423,73 + 3825,14) \cdot 1,27 / 100 \approx 130 \text{ м/мест}$$

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

Согласно указаний заказчика, проектная обеспеченность автостоянками постоянного хранения принята из увеличенного расчета 0.75 машино-мест на 1 квартиру, что составляет при количестве квартир литера 3 - 226 и литера 4 - 128 квартир:

$$(226+128)*0,75 \approx 266 \text{ м/мест,}$$

что не противоречит нормативным требованиям и превышает расчетные нормативные показатели обеспеченности машиноместами по табл.39 п. 5.2.5. и п. 5.4.23 Нормативов градостроительного проектирования МО г.Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2016г.

б) Гостевые стоянки автомобилей многоквартирных жилых домов.

Согласно п.5.4.24 ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, что составляет при количестве жителей 2-го этапа строительства 686 человек:

$$684*40/1000 \approx 27 \text{ м/мест}$$

в) Стоянки встроенно-пристроенных помещений.

Согласно п.5.4.26, табл. 57 ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, расчетное количество машиномест для административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений, составляет 34 машиноместа на 100 работающих, что составляет при количестве работающих во встроенно-пристроенных помещениях 2-го этапа строительства 25 человек:

$$25*34/100 \approx 9 \text{ м/мест}$$

Проектом предусмотрено устройство 10 машиномест стоянок встроенно-пристроенных помещений 2-го этапа строительства.

Итого, согласно проектным решениям, 2-й этап строительства обеспечивается автостоянками общей вместимостью 303 машиноместа.

Автостоянки 2-го этапа строительства размещены в количестве:

- 266 м.мест постоянного хранения (из них 140 м/мест - в границах 1-го этапа), 11 м/мест гостевых, 2 м/места (в границах 1-го этапа) для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540;
- 16 м/мест гостевых, 4 м/места для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7462;
- 4 м/места для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7460 (в границах 1-го этапа).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18018 – ПЗ.ПЗУ	Лист
													7

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ» ширина проездов для пожарной техники при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно - 4,2 метра, при высоте здания более 46м – 6,0 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения принято: для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров; для зданий высотой более 28 метров - 8 - 10 метров.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	18018 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.9. Основные показатели по застройке.

	Наименование	Показатели	
		Площадь, м2	%
	Площадь отвода земельного участка № 23:47:0118055:7540	22642	
	Площадь отвода земельного участка № 23:47:0118055:7460	1581	
	Площадь отвода земельного участка № 23:47:0118055:7462	1234	
Показатели в границах первого этапа строительства			
1	Площадь 1-го этапа строительства, в том числе:	15835,00	100
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	14254,00	
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	1581,00	
2	Площадь застройки в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	2818,15	18
3	Площадь покрытий, в том числе:	7888,49	50
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	6994,14	
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	894,35	
4	Площадь озеленения участка	5128,36	32
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	4441,71	
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	686,65	
Показатели в границах второго этапа строительства			
1	Площадь 2-го этапа строительства, в том числе:	9622,00	100
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	8388,00	
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	1234,00	
2	Площадь застройки в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	2423,90	25
3	Площадь покрытий, в том числе:	5035,55	52
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	4148,38	
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	887,17	
4	Площадь озеленения участка	2162,55	23
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	1815,72	
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	346,83	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
7. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительства от 16.04.2015 № 78 (в редакции приказа от 13.03.2017 № 73).
8. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, утвержденные решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 22 ноября 2016г. № 119.
9. Закон Краснодарского края от 27 апреля 2007 года N 1229-КЗ «ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОГО ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРАЖДАН К ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ».

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата	18018 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства территории М 1:500	
6	План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500	
7	Конструкции покрытий	
8	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500	
9	Схема инсолирования помещений и площадок. М 1:500	
10	Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500	
11	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ	

Основные показатели по застройке. 1-й этап строительства				
Обозначение границы на плане	Наименование	Кол-во, м2	%	Примечание
	Площадь земельного участка к.н. 23:47:0118055:7540	22642		
	Площадь доп. объемов работ по благоустройству, в том числе земельного участка с к.н. 23:47:0118055:7460	1581		
	Площадь 1-го этапа строительства, в том числе:	15835.00	100	
	- в границах отвода земельного участка к.н.23:47:0118055:7540	14254.00		
	- за границами отвода земельного участка к.н.23:47:0118055:7540	1581.00		
	Площадь застройки в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	2818.15	18	
	Площадь покрытия, в том числе:	7888.49	50	
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	6994.14		
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	894.35		
	Площадь озеленения, в том числе:	5128.36	32	
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	4441.71		
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	686.65		

Общие указания

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, договор № 18018 от 16.03.2018г. «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства.

2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке литер 1 и литер 1/1 - 51.95, литер 2 - 56.75, литер 3 и литер 3/1 - 51.95, литер 4 - 56.25, литер 5 - 56.20 по топографической съемке.

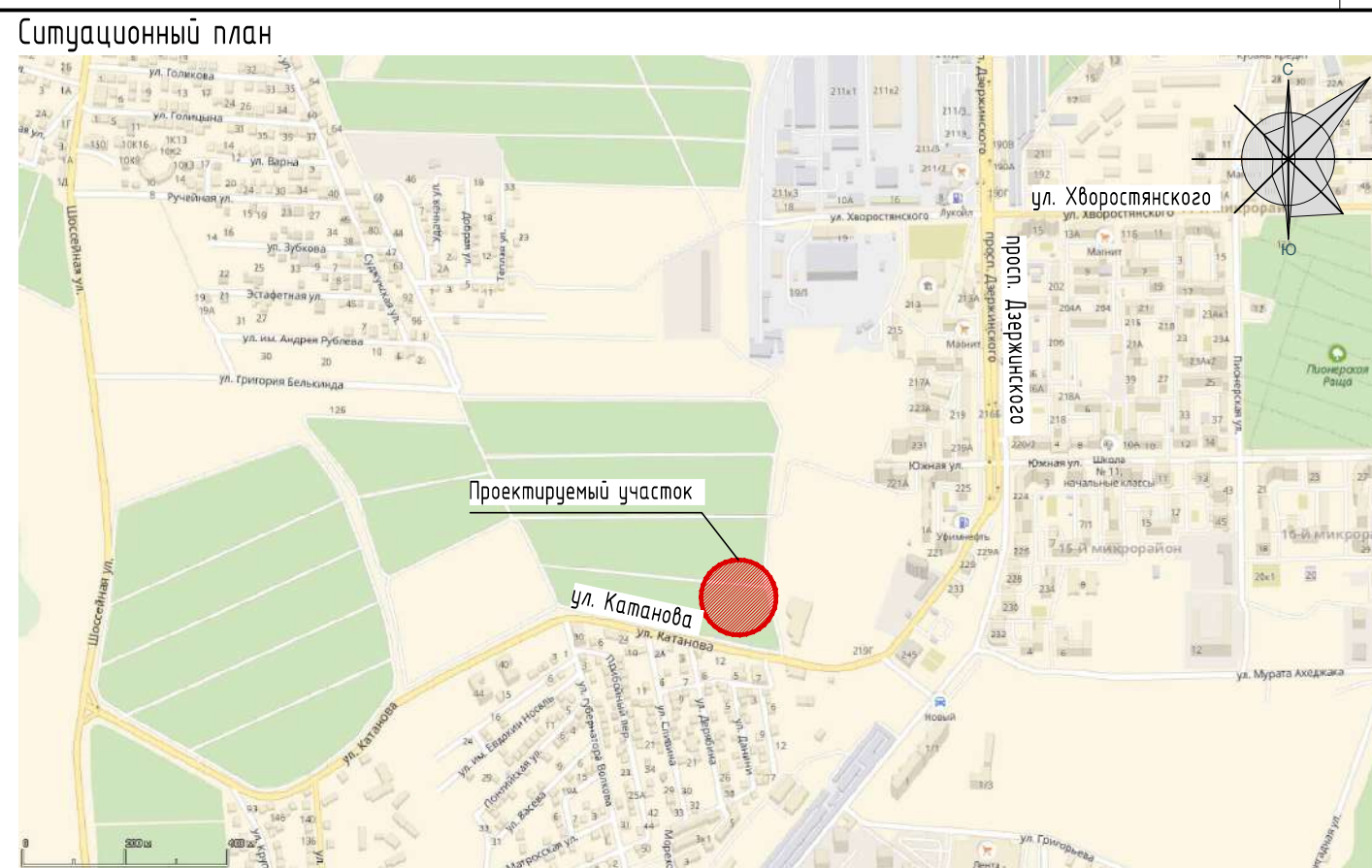
3. Проект разработан на топографической съемке М 1:500.

4. Система координат МСК. Система высот Балтийская.

5. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

- разбивка осей зданий и сооружений;
- устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
- устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
- укладка растительного грунта.

6. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.



Основные показатели по застройке. 2-й этап строительства				
Обозначение границы на плане	Наименование	Кол-во, м2	%	Примечание
	Площадь земельного участка к.н. 23:47:0118055:7540	22642		
	Площадь земельного участка к.н. 23:47:0118055:7462	1234		
	Площадь 2-го этапа строительства, в том числе:	9622.00	100	
	- в границах отвода земельного участка к.н.23:47:0118055:7540	8388.00		
	- за границами отвода земельного участка к.н.23:47:0118055:7540	1234.00		
	Площадь застройки в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	2423.90	25	
	Площадь покрытия, в том числе:	5035.55	52	
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	4148.38		
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	887.17		
	Площадь озеленения, в том числе:	2162.55	23	
	- в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	1815.72		
	- за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	346.83		

18018-ПЗУ					
«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП	Тавакалян	1			05.18
ГАП	Порчелли Е	1			05.18
Архитектор	Хуснутдинова	1			05.18
				Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4. Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1. Офисное здание литер 5	
				Стадия	Лист
				П	1
				Общие данные. Ситуационный план.	
				ООО АТЭК г. Краснодар	

Взам. инв. №

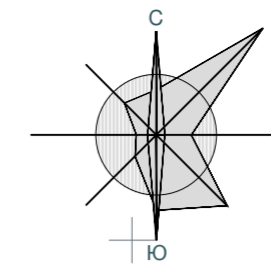
Подпись и дата

Инв. № док.



Условные обозначения

- Кадастровые границы земельного участка для строительства проектируемых жилых домов по градостроительному плану - з.у.к. 23.47.0118055-7461
- Кадастровые границы земельного участка к.н. 23.47.0118055-7460 (участок дополнительного благоустройства 1-го этапа строительства)
- Кадастровые границы земельного участка к.н. 23.47.0118055-7462 (участок дополнительного благоустройства 2-го этапа строительства)
- Границы деления з.у.к. на этапы строительства
- Участок 1-го этапа строительства
- Участок 2-го этапа строительства
- Участок дополнительного благоустройства 1-го этапа строительства
- Участок дополнительного благоустройства 2-го этапа строительства



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 1-й этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			секций	квартир	здания	всего	квартир	офисов		здания
1	Многоэтажный жилой дом	9-18	3	226	1358.16	12065.61	504.69	20175.40	61578.43	11025.96
1/1	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 151 м/мест	19	1	128	1071.31	8518.26	832.94	13794.38	46851.35	1827.37
2	Многоэтажный жилой дом	19	1	128	1071.31	8518.26	832.94	13794.38	46851.35	1827.37
5	Офисное здание	2	1	-	363.68	-	547.00	5896.98	21499.55	19014.84
5/1	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 211 м/мест	1	1	-	25.00	-	-	-	-	-
6	ТП	1	1	-	25.00	-	-	-	-	-

Расчет площадок 1-го этапа строительства

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Количество, м2		Примечание
			Норма по СНиП	Принято проектом	
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	686	240	411	
В	Для отдыха взрослого населения		34	170	
Ф	Для занятий физкультурой		686	1039	
С/М	Для хозяйственных целей: сушилки белья/установки мусорных контейнеров		103	144	

Расчет автостоянок 1-го этапа строительства

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Количество, м2	Примечание
А	Гостевые стоянки автомашин многоквартирного жилого дома	686жит.	27	40 м.мест на 1000 жителей
П	Стоянки автомашин многоквартирного жилого дома	10248.87кв.м	130	127 м.мест на 100 кв.м жилой площади
Аоф	Стоянки встроенно-пристроенных помещений	30сотр.	10	34 м.мест на 100 сотрудников

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 2-й этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			секций	квартир	здания	всего	квартир	офисов		здания	
3	Многоэтажный жилой дом	9-18	3	226	1358.16	12065.61	536.90	19004.94	59335.69	9790.27	
3/1	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 123 м/мест	19	1	128	1065.74	2423.90	8518.26	832.94	13794.38	46851.35	1827.37
4	Многоэтажный жилой дом	19	1	128	1065.74	8518.26	832.94	13794.38	46851.35	1827.37	

Расчет площадок 2-го этапа строительства

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Количество, м2		Примечание
			Норма по СНиП	Принято проектом	
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	686	240	368	
В	Для отдыха взрослого населения		34	128	
Ф	Для занятий физкультурой		686	743	
С/М	Для хозяйственных целей: сушилки белья/установки мусорных контейнеров		103	103	

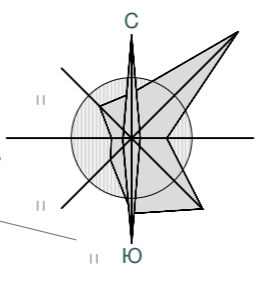
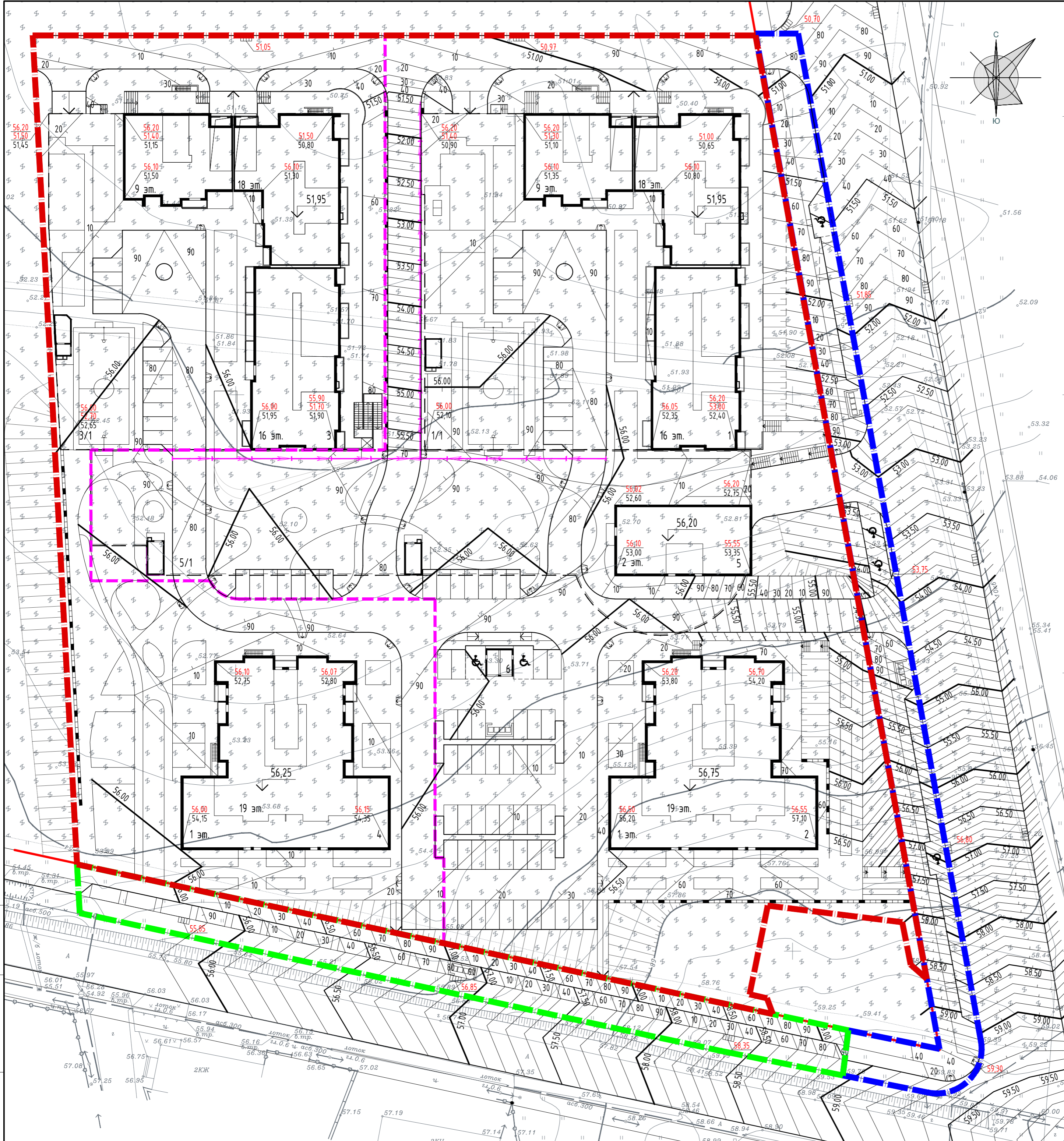
Расчет автостоянок 2-го этапа строительства

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Количество, м2	Примечание
А	Гостевые стоянки автомашин многоквартирного жилого дома	686жит.	27	40 м.мест на 1000 жителей
П	Стоянки автомашин многоквартирного жилого дома	10248.87кв.м	130	127 м.мест на 100 кв.м жилой площади
Аоф	Стоянки встроенно-пристроенных помещений	25сотр.	9	34 м.мест на 100 сотрудников

- Примечания:
- Согласно табл. 2 п.5.6 СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция, количество населения принято из расчета 30м2 общей площади жилого дома на одного человека.
 - В ведомости жилых и общественных зданий и сооружений этажность литеров указана без учета чердака, подвала.
 - Согласно примечаниям к табл. 13 п.2.1.12. ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, допускается уменьшать, но не более чем на 50%:
 - удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;
 - удельные размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.
 - Расчетные показатели машиномест для парковки легковых автомобилей приняты:
 - для постоянного хранения автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов - согласно п. 5.4.23 Нормативов градостроительного проектирования МО г.Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2016г.;
 - для гостевого хранения автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов - согласно п.5.4.24 ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края;
 - для административно-общественных и проч. учреждений - согласно табл. 57, п.5.4.26. ч.1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.
 - Согласно указанию заказчика, проектная обеспеченность автостоянками постоянного хранения принята из увеличенного расчета 0.75 машино-мест на 1 квартиру, что не противоречит нормативным требованиям и превышает расчетные нормативные показатели обеспеченности машиноместами по табл.39 п. 5.2.5. и п. 5.4.23 Нормативов градостроительного проектирования МО г.Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2016г.
 - Автостоянки 1-го этапа строительства размещены в количестве:
 - 266 мест постоянного хранения, 25 м/мест гостевых, 1 м/место для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к. 23.47.0118055-7461;
 - 2 м/места гостевых, 10 м/мест для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к. 23.47.0118055-7460.
 - Автостоянки 2-го этапа строительства размещены в количестве:
 - 266 мест постоянного хранения (из них 140 м/мест - в границах 1-го этапа), 11 м/мест гостевых, 2 м/места (в границах 1-го этапа) для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к. 23.47.0118055-7461;
 - 16 м/мест гостевых, 4 м/места для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к. 23.47.0118055-7462;
 - 4 м/места для сотрудников встроенно-пристроенных помещений в границах з.у.к. 23.47.0118055-7460 (в границах 1-го этапа).

Инв. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №

					18018-ПЗУ			
					«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2			
Изм.	Колуч.	Лист	Нвк.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
ГИП	Тавокалян			<i>Тавокалян</i>	05.18	П	2	
ГАП	Порчелли Е			<i>Порчелли Е</i>	05.18			
Архитектор	Хуситдинова			<i>Хуситдинова</i>	05.18			
					Разбивочный план. М 1:500			
					ООО АТЭК г. Краснодар			

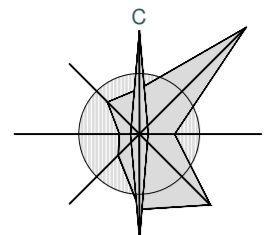


Словные обозначения и изображения

- 111.10 Проектная отметка
- 111.10 Существующая отметка
- 54.90 Абсолютная отметка 0.000 зданий
- 111.10 Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой
- Лоток водоотводной

Инд. и дата
Подпись и дата
Взам. инд. Н

18018-ПЗУ										
«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2										
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата						
ГИП	Тавакалян		<i>Тавакалян</i>	05.18						
ГАП	Порчелли Е		<i>Порчелли Е</i>	05.18						
Архитектор	Хуснутдинова		<i>Хуснутдинова</i>	05.18						
Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4. Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1. Офисное здание литер 5				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	□	3	
Стадия	Лист	Листов								
□	3									
План организации рельефа. М 1:500				ООО АТЭК г. Краснодар						



Насыпь	Итого	221	180	293	2598	2074	1149	1439	315	Всего	8269
Выемка	Итого	-	-	-	-	-	8	28	185	Всего	221



Насыпь	Итого	2825	3161	3354	1410	78	4	-	Всего	10832
Выемка	Итого	25	-	-	-	2	39	103	Всего	169

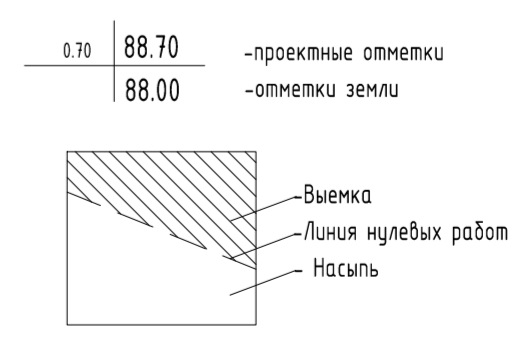
Ведомость объемов земляных масс. 2-й этап строительства

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	10832	169
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	13269	
а) подземных частей зданий (сооружений)	11618	
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок	1339	
в) плодородной почвы на участках озеленения	313	
3. Снятие плодородного слоя почвы h=0.3м		
4. Замена плодородного слоя почвы		
5. Поправка на уплотнение 5%	542	
Всего грунта	11374	13438
6. Недостаток (избыток) перерабатываемого грунта	2065	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	620	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	620	
Итого перерабатываемого грунта	14058	14058

Ведомость объемов земляных масс. 1-й этап строительства

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	8269	221
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	34467	
а) подземных частей зданий (сооружений)	31868	
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок	2042	
в) плодородной почвы на участках озеленения	557	
3. Снятие плодородного слоя почвы h=0.3м		
4. Замена плодородного слоя почвы		
5. Поправка на уплотнение 5%	413	
Всего грунта	8682	34688
6. Недостаток (избыток) перерабатываемого грунта	26006	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	1396	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	1396	
Итого перерабатываемого грунта	36085	36085

Условные обозначения



					18018-ПЗУ				
					«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссииске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Колуч.	Лист	Вдох.	Подпись	Дата	Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4. Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1. Офисное здание литер 5	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
					План земляных масс. М 1:500			ООО АТЭК г. Краснодар	

Изм. в док. Подпись и дата. Взам. инв. N



Ведомость малых архитектурных форм. 1-й этап строительства				
Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	•	Урна металлическая	19	
2	▬	Скамья	19	
3	□	Песочница	1	
4.1	⊕	Детский игровой комплекс. Тип 1	1	
4.2	⊕	Детский игровой комплекс. Тип 2	1	
5	⊕	Качели двойные	2	
6	□	Тренажер уличный	12	
7	▬▬	Спортивный комплекс	-	
8	□	Теннисный стол	1	
9	⊗	Беседка	1	
10	⊕	Универсальная спортивная площадка с сопутствующим оборудованием	1	
11	▬▬	Оборудование площадки для сушки белья	9	
12	•	Ограничитель автомобильного движения	6	
13	▬▬▬	Парковка велосипедная "Дуэ"	4	

Ведомость элементов озеленения. 1-й этап строительства				
Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во	Примечание
1	○	Дерево лиственное. Тип 1.	38	Посадка в грунт
2	○	Дерево лиственное. Тип 2	16	Посадка в грунт
3	○	Дерево лиственное. Тип 3	10	Контейнерная посадка
4	○	Дерево хвойное	1	Посадка в грунт
5	⊕	Кустарник. Тип 1. Живая изгородь	51	
6	⊕	Кустарник. Тип 2	93	
7	⊕	Кустарник. Тип 3	14	

Ведомость потребности в газонных травах. 1-й этап строительства			
Наименование	Расход, кг/га	Общий расход	
Раграс пастбищный	85	5	
Овсяница красная	70	4	
Мятлик луговой	45	3	
Итого, в смеси:		200	11

Ведомость малых архитектурных форм. 1-й этап строительства				
Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	•	Урна металлическая	14	
2	▬	Скамья	14	
3	□	Песочница	1	
4.1	⊕	Детский игровой комплекс. Тип 1	-	
4.2	⊕	Детский игровой комплекс. Тип 2	-	
5	⊕	Качели двойные	3	
6	□	Тренажер уличный	7	
7	▬▬	Спортивный комплекс	1	
8	□	Теннисный стол	-	
9	⊗	Беседка	1	
10	⊕	Универсальная спортивная площадка с сопутствующим оборудованием	1	
11	▬▬	Оборудование площадки для сушки белья	9	
12	•	Ограничитель автомобильного движения	6	
13	▬▬▬	Парковка велосипедная "Дуэ"	4	

Ведомость элементов озеленения. 1-й этап строительства				
Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во	Примечание
1	○	Дерево лиственное. Тип 1.	2	Посадка в грунт
2	○	Дерево лиственное. Тип 2	17	Посадка в грунт
3	○	Дерево лиственное. Тип 3	8	Контейнерная посадка
4	○	Дерево хвойное	5	Посадка в грунт
5	⊕	Кустарник. Тип 1. Живая изгородь	27	
6	⊕	Кустарник. Тип 2	57	
7	⊕	Кустарник. Тип 3	17	

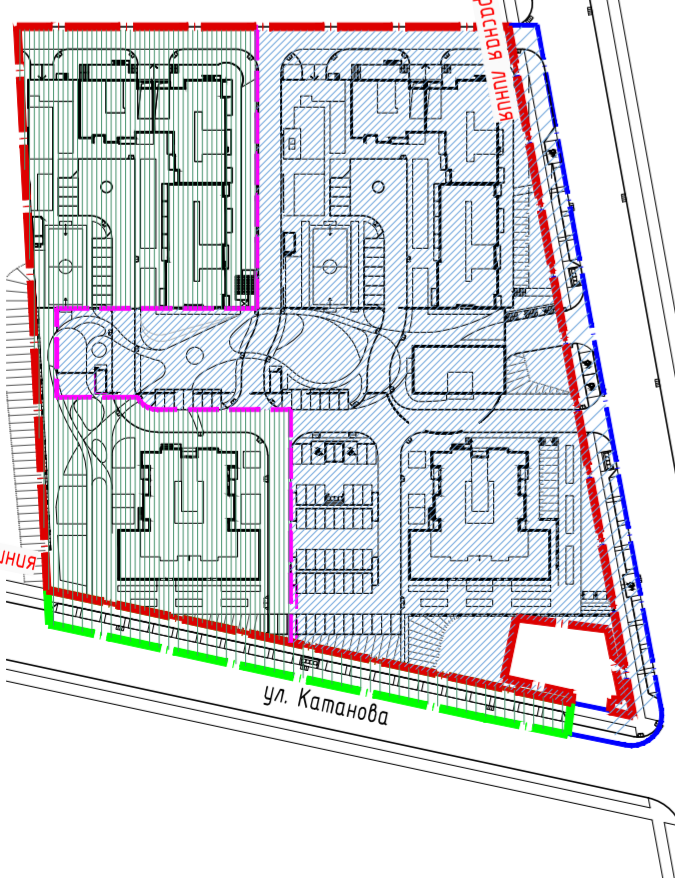
Ведомость потребности в газонных травах. 1-й этап строительства			
Наименование	Расход, кг/га	Общий расход	
Раграс пастбищный	85	5	
Овсяница красная	70	4	
Мятлик луговой	45	3	
Итого, в смеси:		200	11

				18018-ПЗУ				
				«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новосибирске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Тавалаян		<i>Тавалаян</i>	05.18	П	5	1
	ГАП	Порцелли Е		<i>Порцелли Е</i>	05.18			
	Архитектор	Хусьмидинова		<i>Хусьмидинова</i>	05.18			
План благоустройства территории. М 1:500							ООО АТЭК г. Красноярск	

Схема деления участка на этапы строительства

Условные обозначения

- Кадастровые границы земельного участка для строительства проектируемых жилых домов по градостроительному плану - з.у.к. 23:47:0118055:7461
- Кадастровые границы земельного участка к.н. 23:47:0118055:7460 (участок дополнительного благоустройства 1-го этапа строительства)
- Кадастровые границы земельного участка к.н. 23:47:0118055:7462 (участок дополнительного благоустройства 2-го этапа строительства)
- Границы деления з.у.к. на этапы строительства
- Участок 1-го этапа строительства
- Участок 2-го этапа строительства
- Участок дополнительного благоустройства 1-го этапа строительства
- Участок дополнительного благоустройства 2-го этапа строительства



Примечания:
 1. Монтаж малых архитектурных форм осуществить с учетом действующих норм по обеспечению зон безопасности спортивно-игровой оборудования придомовых площадок и сопроводительной документации поставщика данного оборудования.
 2. При озеленении проектируемой территории учесть фактическую прокладку инженерных сетей и требования по обеспечению расстояний от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников, представленные в Табл.9.1 СП42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Инв. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №

Схема деления участка на этапы строительства



Условные обозначения

- Кадастровые границы земельного участка для строительства проектируемых жилых домов по градостроительному плану - з.у.к. 23:47:0118055:7461
- Кадастровые границы земельного участка к.н. 23:47:0118055:7460 (участок дополнительного благоустройства 1-го этапа строительства)
- Кадастровые границы земельного участка к.н. 23:47:0118055:7462 (участок дополнительного благоустройства 2-го этапа строительства)
- Границы деления з.у.к. на этапы строительства
- Участок 1-го этапа строительства
- Участок 2-го этапа строительства
- Участок дополнительного благоустройства 1-го этапа строительства
- Участок дополнительного благоустройства 2-го этапа строительства



Ведомость тротуаров, проездов, площадок. 1-й этап строительства

Тип	Наименование группы	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м ²		Бордюр	
			В границах з.у.к. 23:47:0118055:7461	В границах з.у.к. 23:47:0118055:7460	Тип	Кол-во, м
1	Проезды		1424.90	288.97	Из бортового камня БР-100.30.15	1370
2	Проезды по подземной автостоянке		854.85	-		
3	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин		990.38	167.77		
4	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин по подземной автостоянке		54.25	-		
5	Тротуары		1326.87	437.61		
6	Тротуары по подземной автостоянке		1415.30	-		
7	Площадки		49.16	-		
8	Площадки по подземной автостоянке		878.43	-		
Итого, твердых покрытий			6994.14	894.35		
			7888.49			
9	Автостоянки, площадки на натуральном газоне		1123.09	307.01	Из бортового камня БР-100.20.8	2275
10	Автостоянки, площадки на натуральном газоне по подземной автостоянке		241.76	-		
11	Газон с возможностью проезда пожарных машин		242.52	132.02		
Итого, твердых покрытий на натуральном газоне			1607.37	439.03		
			2046.40			
12	Скрытая оплотка		122.79	-		
13	Газоны по подземной автостоянке		1103.01	-		
14	Газоны		1608.54	247.62		
Итого, озеленения			2834.34	247.62		
			3081.96			

Ведомость тротуаров, проездов, площадок. 2-й этап строительства

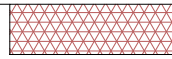
Тип	Наименование группы	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м ²		Бордюр	
			В границах з.у.к. 23:47:0118055:7461	В границах з.у.к. 23:47:0118055:7462	Тип	Кол-во, м
1	Проезды		705.41	470.97	Из бортового камня БР-100.30.15	480
2	Проезды по подземной автостоянке		372.74	-		
3	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин		790.56	36.73		
4	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин по подземной автостоянке		-	-		
5	Тротуары		1179.80	379.47		
6	Тротуары по подземной автостоянке		500.42	-		
7	Площадки		224.36	-		
8	Площадки по подземной автостоянке		375.09	-		
Итого, твердых покрытий			4148.38	887.17		
			5035.55			
9	Автостоянки, площадки на натуральном газоне		40.14	341.18	Из бортового камня БР-100.20.8	897
10	Автостоянки, площадки на натуральном газоне по подземной автостоянке		205.60	-		
11	Газон с возможностью проезда пожарных машин		180.18	-		
Итого, твердых покрытий на натуральном газоне			425.92	341.18		
			767.10			
12	Скрытая оплотка		16.34	-		
13	Газоны по подземной автостоянке		336.27	-		
14	Газоны		1037.19	5.65		
Итого, озеленения			1389.80	5.65		
			1395.45			

Инв. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N

					18018-ПЗУ				
					«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новосибирске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4. Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1. Офисное здание литер 5	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Тавкалян		<i>Тавкалян</i>	05.18		П	6	
	Архитектор	Хуснидинова		<i>Хуснидинова</i>	05.18				
					Разбивочный план. М 1:500			ООО АТЭК г. Красноярск	

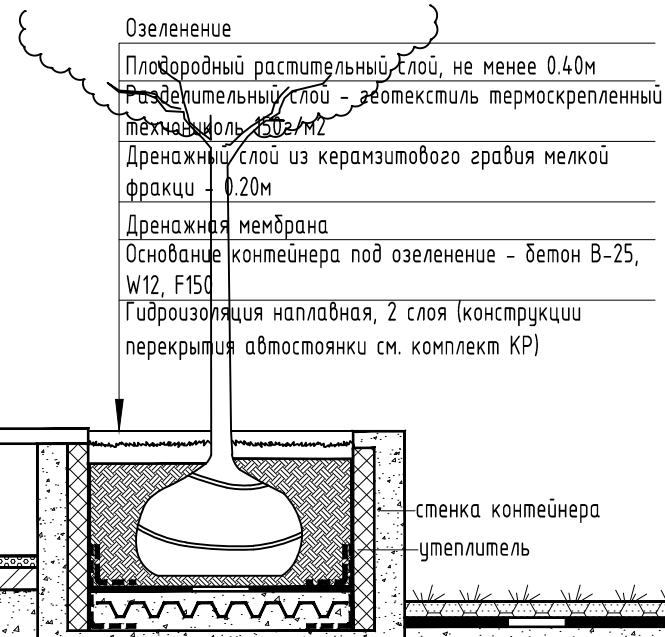
ПЛОЩАДКИ ПО ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ

тип 8



Резиновое покрытие 15-20мм
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)

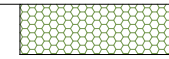
СХЕМА СТАЦИОНАРНОГО КОНТЕЙНЕРНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ



Озеленение
 Плодородный растительный слой, не менее 0.40м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный технониколь 150г/м2
 Дренажный слой из керамзитового гравия мелкой фракции - 0.20м
 Дренажная мембрана
 Основание контейнера под озеленение - бетон В-25, W12, F150
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)

АВТОСТОЯНКИ, ПЛОЩАДКИ НА НАТУРАЛЬНОМ ГАЗОНЕ ПО ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ

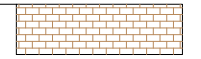
тип 10



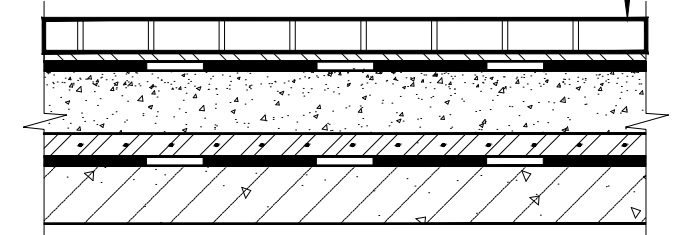
Плодородный растительный слой
 Бетонная газонная решетка h=0.08м
 Керамзитовый гравий мелк. фракции h=0,06м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный технониколь 150г/м2
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)

ТРОТУАРЫ ПО ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ

тип 6

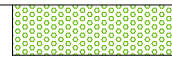


Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.05м
 Сухая цементно-песчаная смесь(1/10) h=0.03м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный, 150г/м2
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)

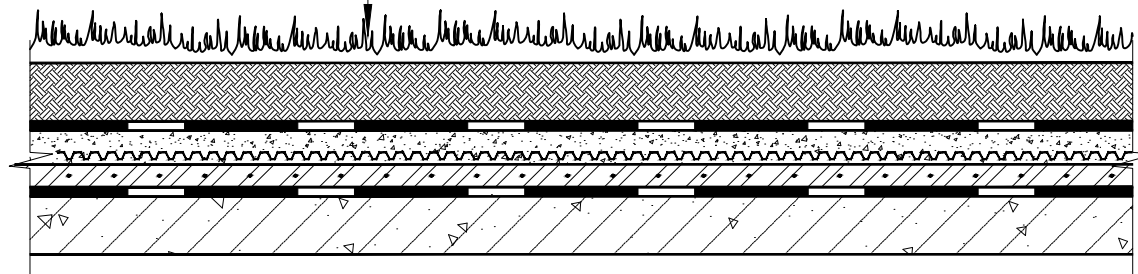


СКРЫТАЯ ОТМОСТКА

тип 12

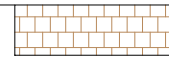


Озеленение
 Плодородный растительный слой, не менее 0.05м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный технониколь 150г/м2
 Дренажный слой из гравийного щебня мелкой фракции - 0.20м
 Дренажная мембрана
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)



ТРОТУАРЫ

тип 5

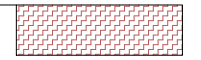


Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.05м
 Сухая цементно-песчаная смесь(1/10) h=0.03м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.15м
 Уплотненный грунт

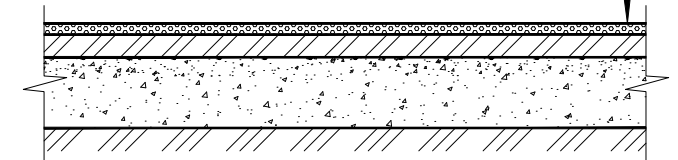


ПЛОЩАДКИ

тип 7



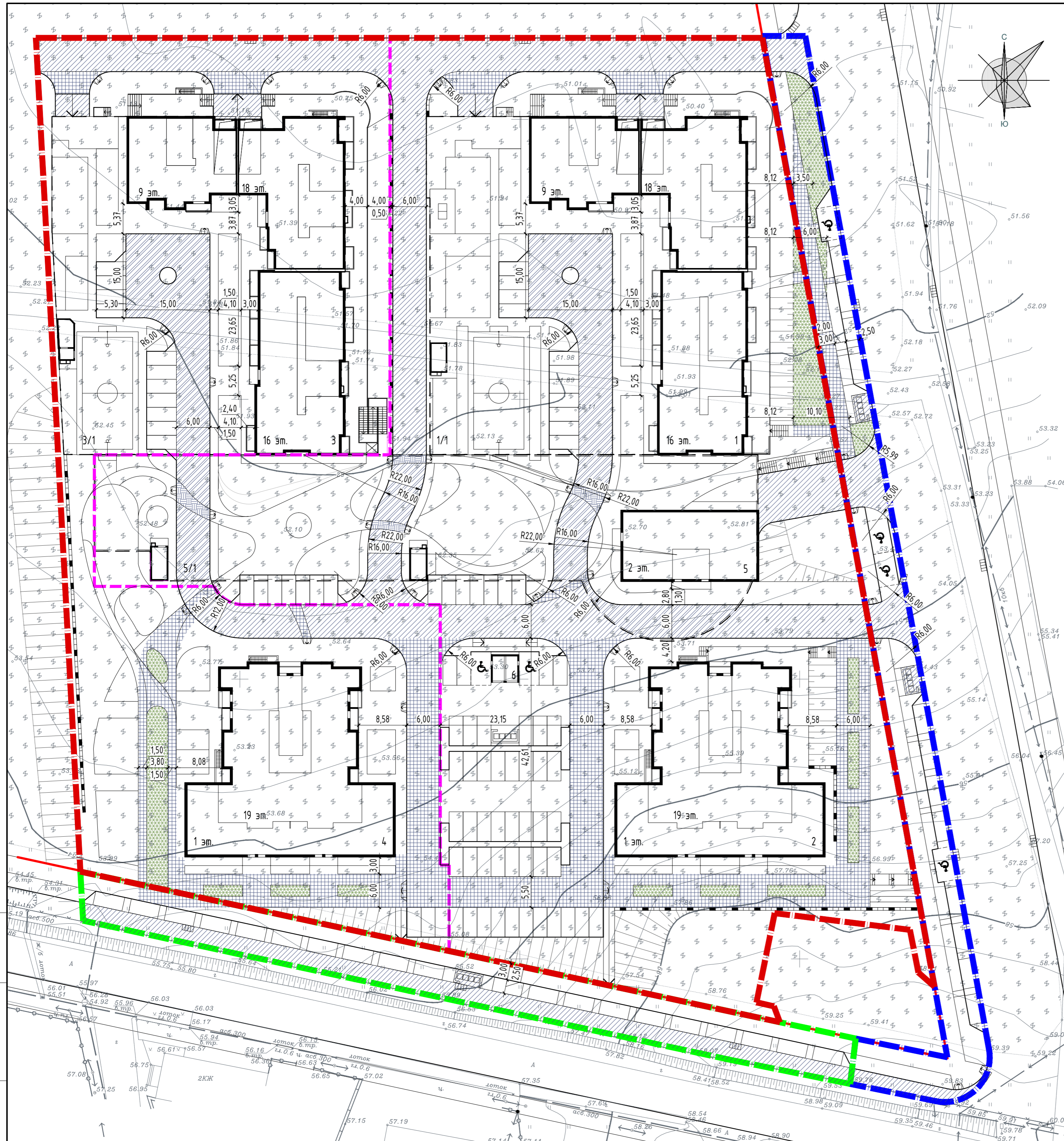
Резиновое покрытие -20мм
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Уплотненный грунт



Инв. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян		<i>[Signature]</i>	05.18
ГАП		Порцелли Е		<i>[Signature]</i>	05.18
Архитектор		Хуснутдинова		<i>[Signature]</i>	05.18

18018-ПЗУ		
«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2		
Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4.	Стадия	Лист
Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1.	П	7
Офисное здание литер 5		
Конструкции покрытий		ООО АТЭК г. Краснодар



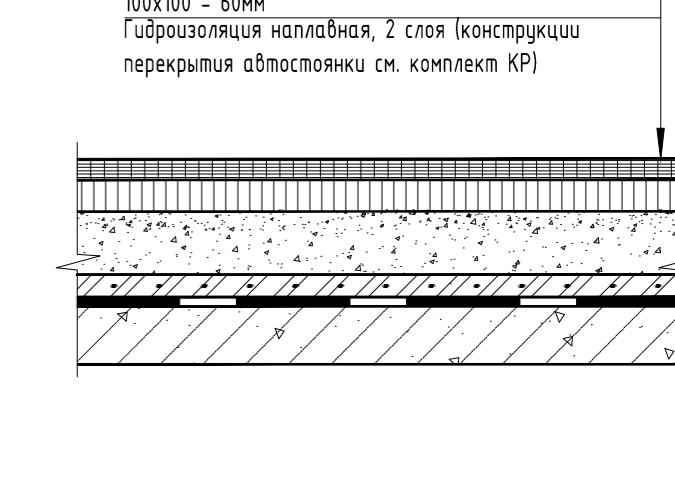
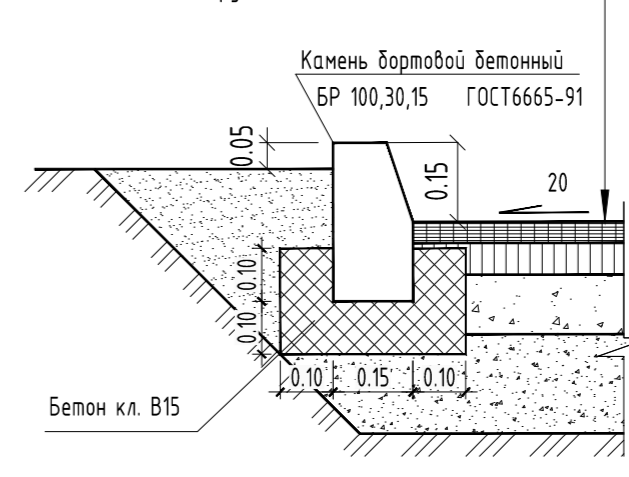
ПРОЕЗДЫ

тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I1, ГОСТ9128-97 h=0.05м
 Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу закладки ГОСТ8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.20м
 Уплотненный грунт

тип 2

Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I1, ГОСТ9128-97 h=0.05м
 Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу закладки ГОСТ8267-93
 толщина от 150мм до проектной отметки
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)



ТРОТУАРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ПОЖАРНЫХ МАШИН

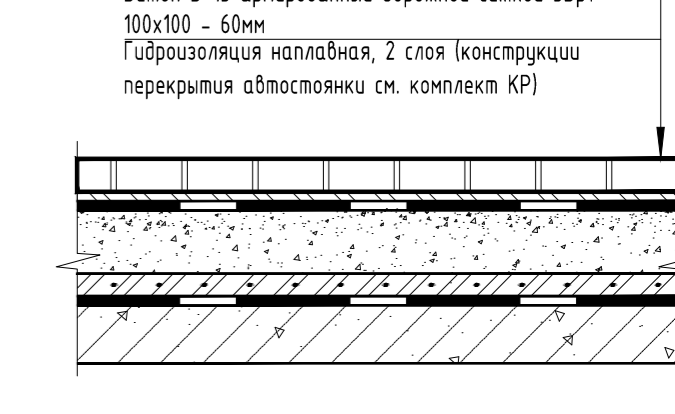
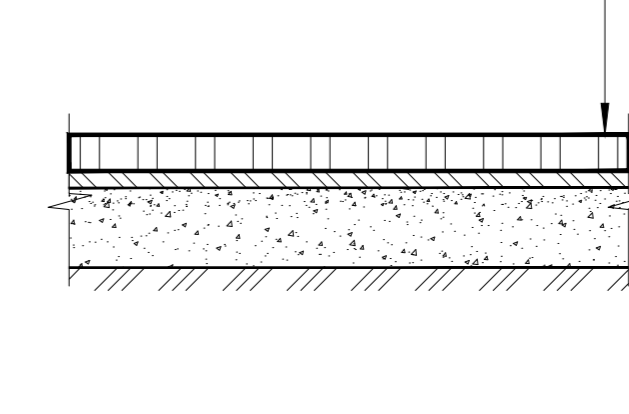
тип 3

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.10м
 Сухая цементно-песчаная смесь(1/10) h=0.05м
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Уплотненный грунт

ТРОТУАРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ПОЖАРНЫХ МАШИН ПО ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ

тип 4

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.10м
 Сухая цементно-песчаная смесь(1/10) h=0.05м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный, 150г/м2
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Бетон В-15 армированный дорожной сеткой 5Вр1 100х100 - 60мм
 Гидроизоляция наплавная, 2 слоя (конструкции перекрытия автостоянки см. комплект КР)



АВТОСТОЯНКИ, ПЛОЩАДКИ НА НАТУРАЛЬНОМ ГАЗОНЕ

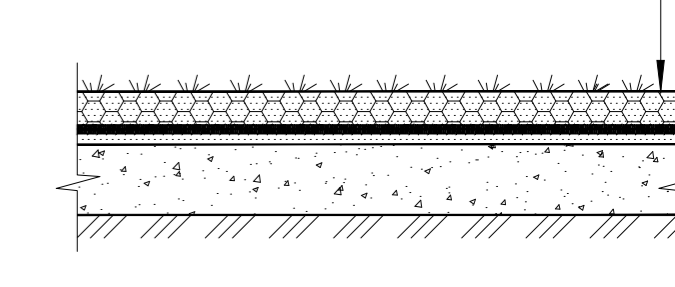
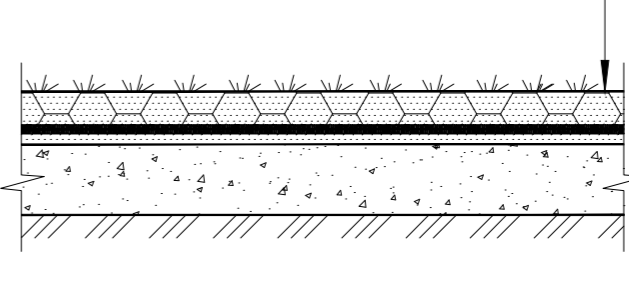
тип 9

Плодородный растительный слой
 Бетонная газонная решетка h=0.08м
 Керамзитовый гравий мелк. фракции h=0.06м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный техниколь 150г/м2
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Уплотненный грунт

ГАЗОН С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ПОЖАРНЫХ МАШИН

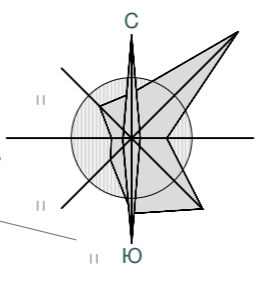
тип 11

Плодородный растительный слой
 Пластиковая газонная решетка h=0.08м
 Керамзитовый гравий мелк. фракции h=0.06м
 Разделительный слой - геотекстиль термоскрепленный техниколь 150г/м2
 Уклонообразующий слой из гравийного щебня фр.20-40 толщина от 150мм до проектной отметки
 Уплотненный грунт



18018-ПЗУ				
«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Дата
ГИП	Тавакалян			05.18
ГАП	Порчелли Е			05.18
Архитектор	Хуснутдинова			05.18
Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4. Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1. Офисное здание литер 5			Стадия	Лист
Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500			□	8
			ООО АТЭК г. Краснодар	

И.Н. Н. Док. Подпись и дата. Взам. инв. N

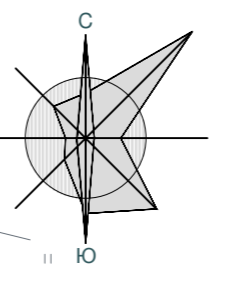
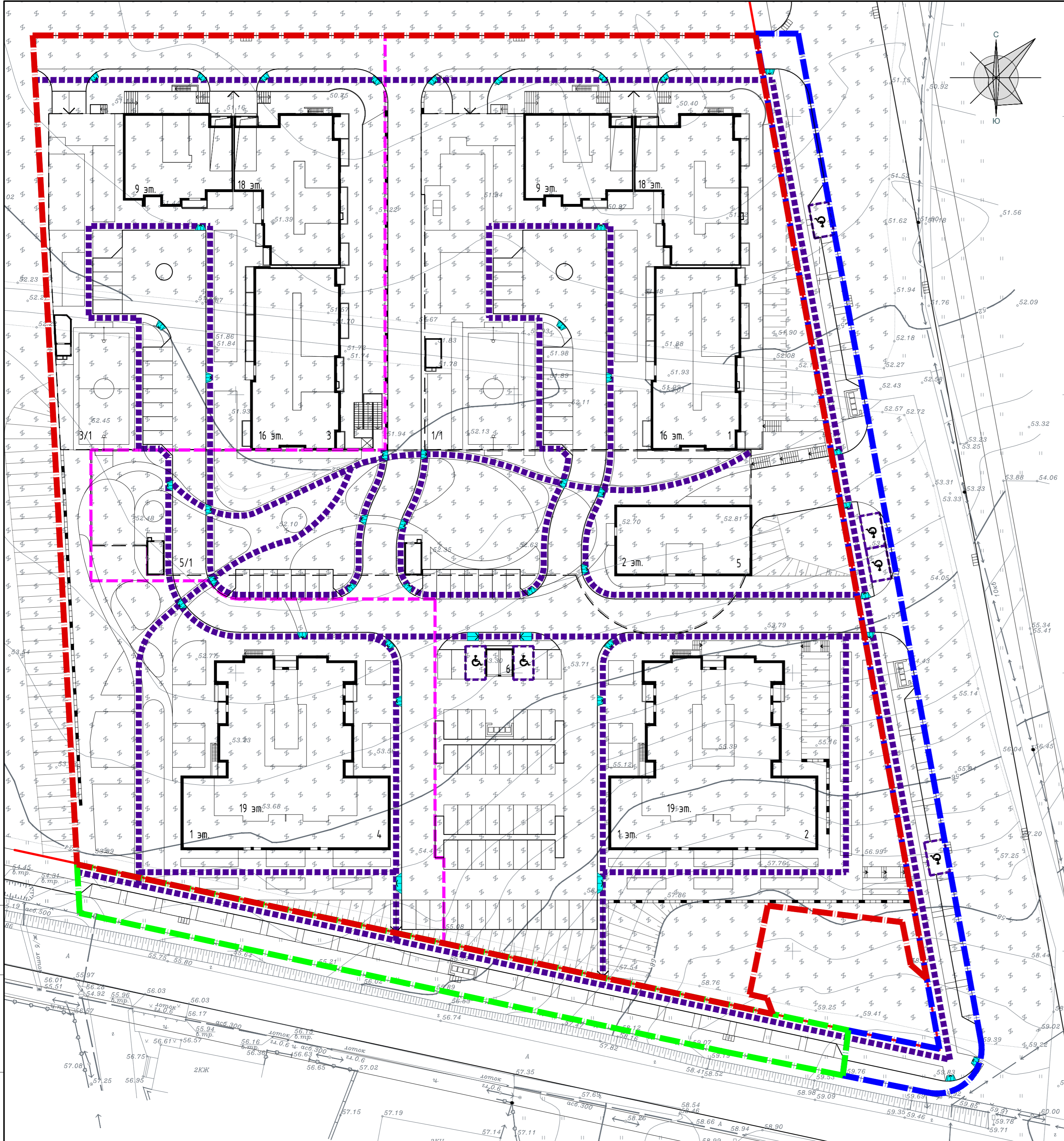


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка
-  Инсоляция 90 минут
-  1-а комнатная квартира
-  2-х комнатная квартира
-  3-х комнатная квартира

Инв. № док. Подпись и дата Взам. инв. №

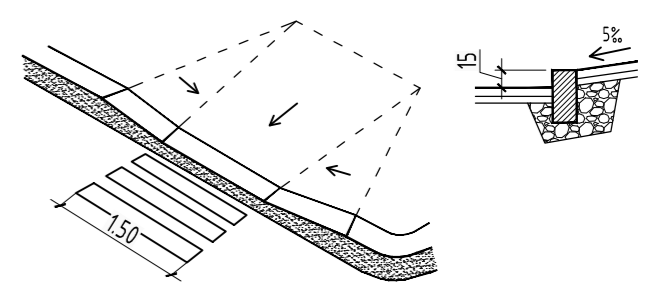
					18018-ПЗУ				
					«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тавакалян		<i>[Signature]</i>	05.18	Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1.	□	9	
ГАП		Порчелли Е		<i>[Signature]</i>	05.18	Офисное здание литер 5			
Архитектор		Хуснудинова		<i>[Signature]</i>	05.18				
Схема инсолирования помещений и площадок. М 1:500							ООО АТЭК г. Краснодар		



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути перемещения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения	

Устройство пандуса для инвалидов

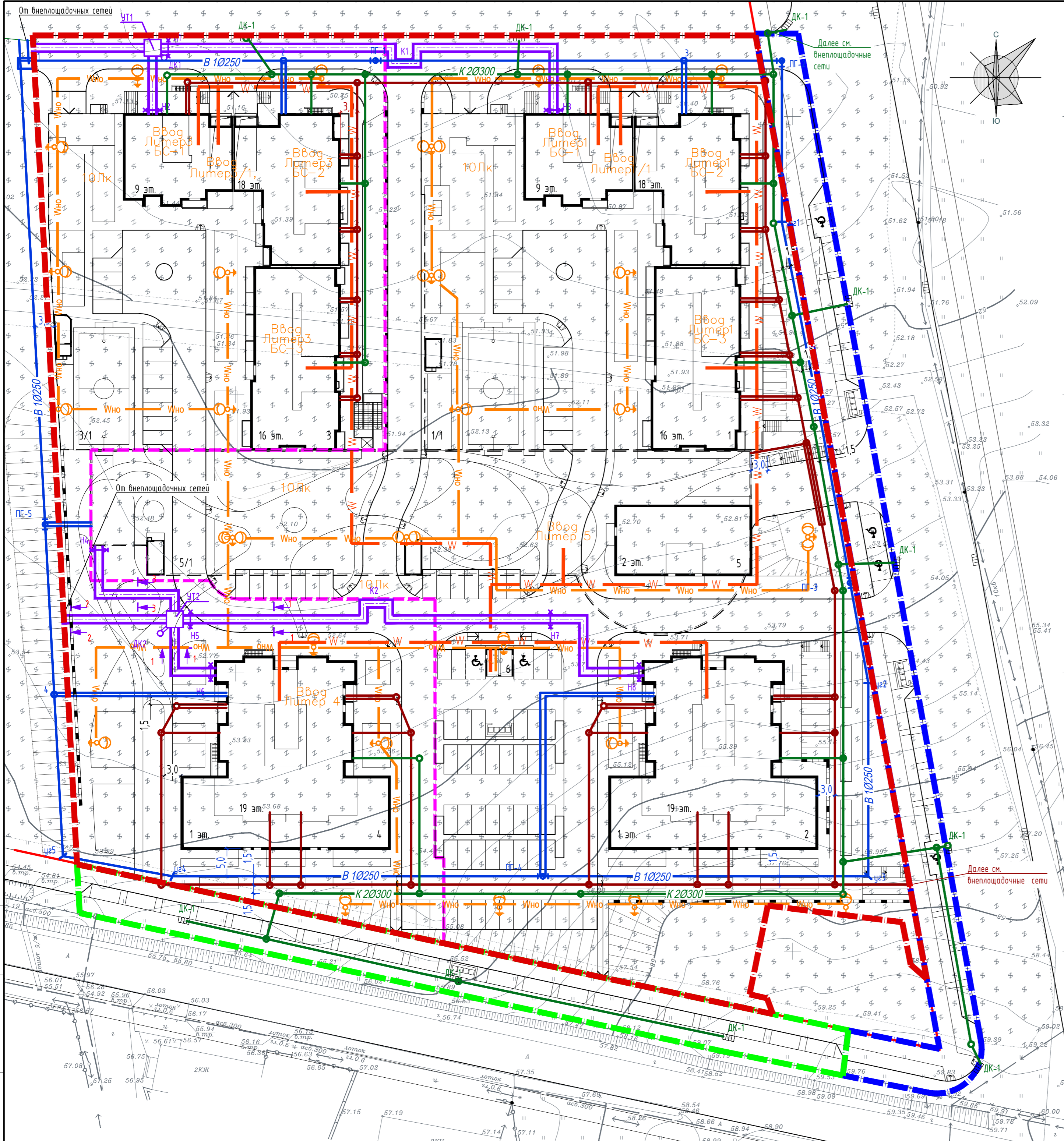


Примечания:

- Настоящий проект разработан на основании:
 - Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями от 29.07.2017г);
 - задания на проектирование.
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям СП 35-101-2001, СП 59.13330.2016 по доступности помещений здания для маломобильных групп населения.
- Ширину пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках предусмотреть не менее 1,8 м. Продольный уклон пути движения не должен превышать 5%.
- Высоту бордюров в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнить высотой не более 0,015 м.
- В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.

И.Н. Док. Подпись и дата. Взам. инв. Н

					18018-ПЗУ				
					«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тавакалян			05.18	Подземные автостоянки литер 1/1, 3/1, 5/1.	<input type="checkbox"/>	10	
ГАП		Порчелли Е			05.18	Офисное здание литер 5			
Архитектор		Хуснутдинова			05.18	Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500			ООО АТЭК г. Краснодар



Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Водопроводные сети	
	Пожарный гидрант	
	Канализация бытовая	
	Канализация ливневая	
	Сети электроснабжения	
	Сети наружного освещения	
	Светильник консольный	
	Тепловые сети	

Инд. и дата
Подпись и дата
Взам. инд. Н

18018-ПЗУ				
«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» 1, 2 этапы строительства. Корректировка 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата
ГИП	Тавакалян			05.18
ГАП	Порчелли Е			05.18
Архитектор	Хуснудинова			05.18
			Стадия	Лист
			□	11
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				000 АТЭК г. Краснодар