

ООО "Инвестпроектстрой"

ОГРН 1209100017598, ИНН 9102269688
295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д.41, помещ.709, ком.1
+7 918 251 49 46 info@invps.ru

Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по
адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5

Рабочая документация

Генеральный план
Основной комплект рабочих чертежей
07-04/26-ГП

2026

ООО "Инвестпроектстрой"

ОГРН 1209100017598, ИНН 9102269688
295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д.41, помещ.709, ком.1
+7 918 251 49 46 info@invps.ru

Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по
адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5

Рабочая документация

Генеральный план
Основной комплект рабочих чертежей
07-04/26-ГП

Директор

Меновщиков А. И.

Главный инженер проекта

Чесноков В. Ю.

2026

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта 07-04/26-ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1:2000	
3	Схема генерального плана М 1:500	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План покрытий М 1:500	
7	Конструкции покрытий	
8	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	

Общие указания

1. Рабочая документация разработана на основании задания на проектирования, утвержденной проектной документации в соответствии с заданием на проектирование и требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

2. Перечень ссылочных нормативных документов:

- Федеральный закон от 22 июля 2008г N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 34.13330.2021 "СНиП 2.05.02-84* Автомобильные дороги";
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 45.13330.2017 "СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты;
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35.01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги;
- ГОСТ 22733-2016 Грунты. Метод лабораторного определения максимальной влажности"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

3. Система координат МСК-63; Система высот Балтийская.

4. Ведомость основных комплектов рабочих чертежей включена в 07-04/26-АР.

5. До начала производства работ уточнить расположение подземных инженерных коммуникаций попадающих в зону строительства.

6. План земляных масс не выполнялся, так как планировка территории выполнена в существующих отметках.

7. Работы по устройству земляного полотна и площадочных одежд вести в строгом соответствии СП 34.13330.2021"СНиП 2.05.02-84* Автомобильные дороги";

8. Отсыпку планировочной насыпи площадки производить послойно, с толщиной слоя не более 0,25 м. Грунт уплотнять до требуемой плотности, с коэффициентом уплотнения равным 0,98 от максимальной плотности определяемой по ГОСТ 22733-2016. Влажность грунта при уплотнении принять по табл.7.1 СП 45.13330.2017. Качество уплотнения проверять путем отбора проб из расчета одной пробы на 300 м³. уплотненного грунта. Работы по планировке и контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 45.13330.2012. Грунтовое основание дорожной одежды площадок уплотнять до требуемой плотности, с коэффициентом уплотнения равным 0,98 от максимальной плотности, определяемой по ГОСТ 22733-2016 "Грунты. Метод лабораторного определения максимальной влажности". Грунт при уплотнении должен иметь оптимальную влажность , определенную при максимальной плотности по ГОСТ 22733-2016. Контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 78.13330.2012.

9. Ширина твердого покрытия для проезда пожарной техники составляет 3.5м, что обеспечивает выполнение всех требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения пожарных автомобилей и средств пожаротушения. Минимальный внутренний радиус поворота проезда – 6м.

10. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом отметок окружающего рельефа и нормативных требований по допустимой крутизне поверхностей.

11. Все покрытия выполняются после укладки инженерных коммуникаций и строительства подземных частей сооружений.

12. В период строительства не допускается засорение окружающей территории строительным мусором.

13. После завершения строительных работ предусмотреть благоустройство и озеленение территории.

14. Посадочный материал из питомников должен отвечать требованиям по качеству и параметрам, установленным государственным стандартом (ГОСТ 24909-81. ГОСТ 25769-83, ГОСТ 26869-86). Требования не ниже 1 категории для массовой посадки.

15. Заказчик при закупке оборудования, строительных конструкций, и материалов обязан требовать от поставщиков копии действующих сертификатов (разрешительных документов), заверенные подписью и печатью изготовителя (поставщика) или нотариуса.

16. Перечень видов работ, для которых необходимо необходимо составить акты освидетельствования:

- земляные работы: подготовка грунтового основания, определение плотности грунта в слоях насыпи и выемке, уплотнение и планировка оснований. Земляные работы производить в присутствии представителей технадзора с соблюдением мер и правил по технике безопасности. Разработка грунта механизированным способом разрешается на расстоянии не менее 2м от боковой стенки и не менее 1 м над верхом трубы, кабелей всех напряжений;

- объемы грунта уточнить по факту выполненных работ;

- вынос осей проектируемого сооружения на местность;

- устройство щебеночного основания, устройство отмостки;

- устройство искусственных покрытий: устройство щебеночного основания, покрытия из тротуарной плитки и асфальтобетона.

- создание дернового покрова: предпосевная обработка почвы, высев трав.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			м2	%
1	Площадь участка в границах землеотвода кад.№ 90:25:040103:493	м2	105598.00	
2	Площадь участка в границах проектирования	м2	1099,72	100
3	Площадь застройки	м2	186,72	17
4	Площадь покрытий	м2	619,00	57
5	Площадь озеленения	м2	294,00	26
6	Коэффициент застройки		0.17	

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Разработал

Проверил

Н.контр.

ГИП

Попова

Меновщиков

Меновщиков

Чесноков

06.26

06.26

06.26

06.26

07-04/26-ГП

Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5

Генеральный план

Общие данные

Стадия

Лист

Листов

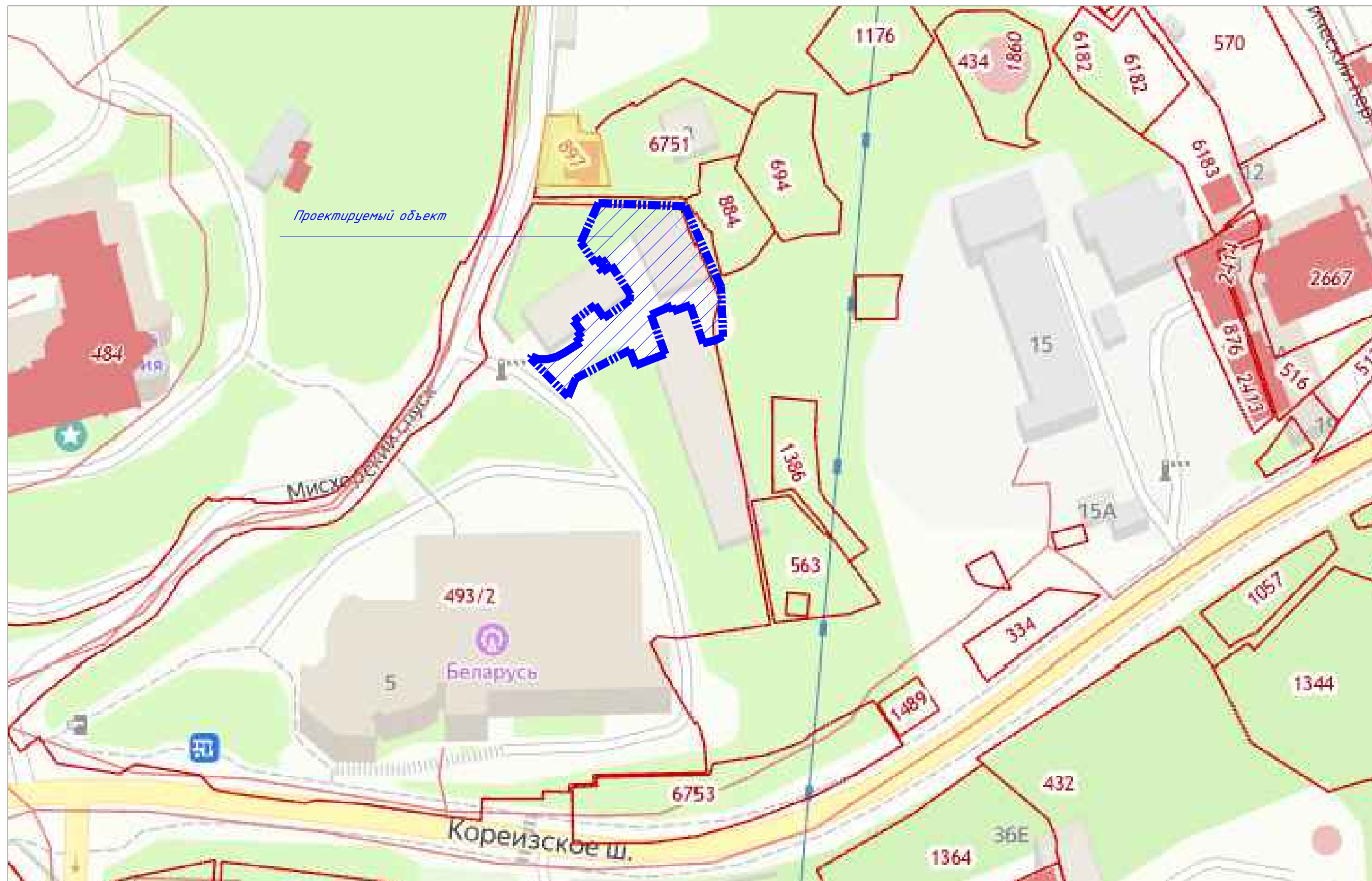
Р

1

10

ООО "Инвестпроектстрой"

Формат А3



Граница проектирования

						07-04/26-ГП					
						Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Попова				06.26				Р	2	
Проверил	Меновщиков				06.26						
Н.контр.	Меновщиков				06.26						
ГИП	Чесноков				06.26	Ситуационный план М 1:2000			ООО "Инвестпроектстрой"		

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

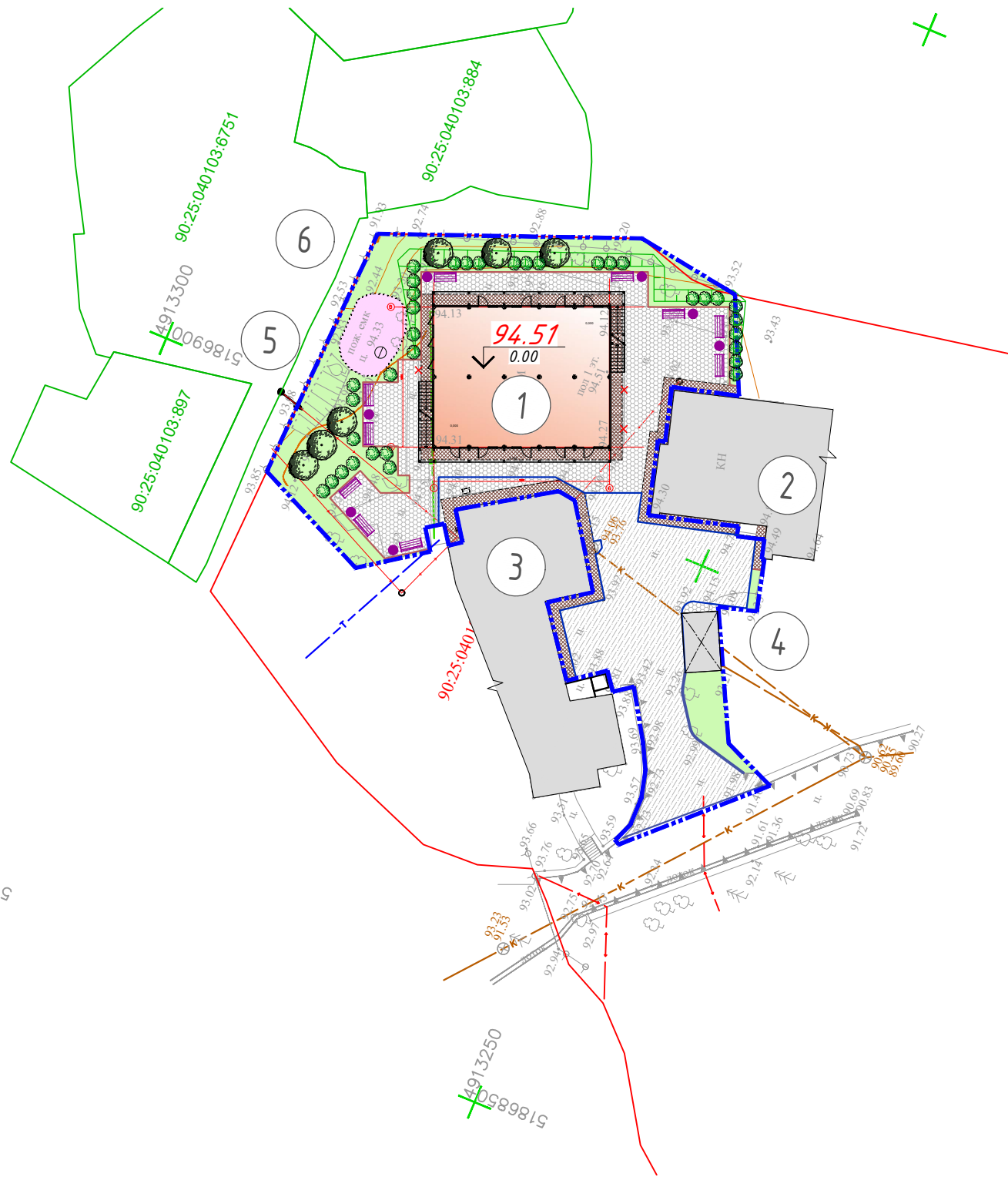


Схема генерального плана выполнена на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система координат - СК-63.
Система высот - Балтийская.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Общежитие	186,72	Кап.ремонт
2	Здание		Сущ.
3	Здание		Сущ.
4	Навес		Сущ.
5	Пожарная емкость		Сущ.
6	Ограждение		Сущ.

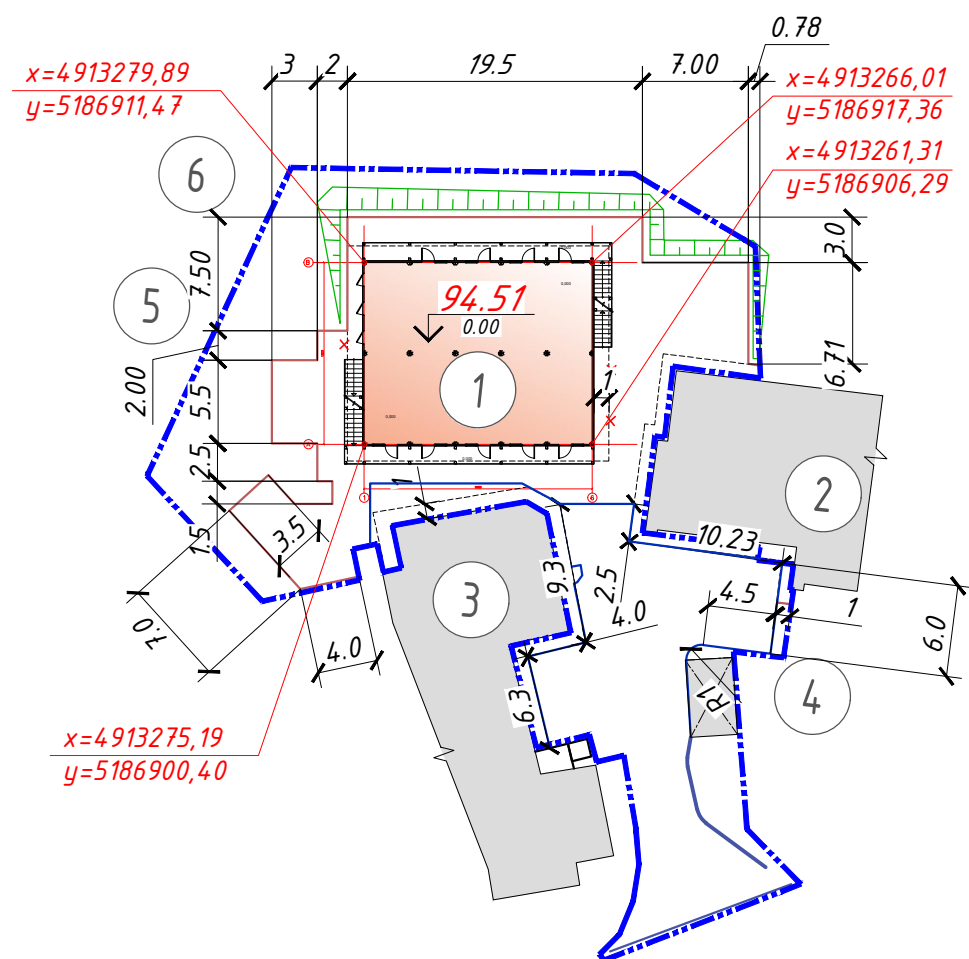
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые пож.проезды (асфальтобетон)
- Проектируемые тротуары (плитка)
- Проектируемые отмостки (плитка)
- Проектируемые газоны
- Проектируемый БР 100.30.15
- Проектируемый БР 100.20.8

07-04/26-ГП

Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план		
Разработал	Попова				06.26			
Проверил	Меновщиков				06.26	Схема генерального плана М 1:500	Р	З
Н.контр.	Меновщиков				06.26			
ГИП	Чесноков				06.26			
						ООО "Инвестпроектстрой"		



<i>№ на плане</i>	<i>Наименование и обозначение</i>	<i>Площадь застройки,м2</i>	<i>Примечание</i>
<i>1</i>	<i>Общежитие</i>	<i>186,72</i>	<i>Кап.ремонт</i>
<i>2</i>	<i>Здание</i>		<i>Сущ.</i>
<i>3</i>	<i>Здание</i>		<i>Сущ.</i>
<i>4</i>	<i>Навес</i>		<i>Сущ.</i>
<i>5</i>	<i>Пожарная емкость</i>		<i>Сущ.</i>
<i>6</i>	<i>Ограждение</i>		<i>Сущ.</i>

 Граница земельного участка
 Граница проектирования
 Проектируемые здания и сооружения

						07-04/26-ГП Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Попова				06.26	Генеральный план		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Меновщиков				06.26			Р	4	
Н.контр.	Меновщиков				06.26					
ГИП	Чесноков				06.26	Разбивочный план М 1:500		ООО "Инвестпроектстрой"		

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

План организации рельефа выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система координат - СК-63.
Система высот - Балтийская.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки,м2	Примечание
1	Общежитие	186,72	Кап.ремонт
2	Здание		Сущ.
3	Здание		Сущ.
4	Навес		Сущ.
5	Пожарная емкость		Сущ.
6	Ограждение		Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- 94,30

94,30

+

94,30

94,30

проектная отметка рельефа
существующая отметка рельефа
Проектная отметка рельефа в точке
- 8

32,00

↗

Уклоноуказатель

уклон в промиллях
расстояние в метрах
- Проектные горизонталы

						07-04/26-ГП			
						Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Разработал Проверил Н.контр. ГИП	Стадия	Лист	Листов
		Фамилия			06.26		Р	5	
		Меновщиков			06.26				
		Меновщиков			06.26				
		Чесноков			06.26	План организации рельефа М 1:500	ООО "Инвестпроектстрой"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Общежитие	186,72	Кап.ремонт
2	Здание		Сущ.
3	Здание		Сущ.
4	Навес		Сущ.
5	Пожарная емкость		Сущ.
6	Ограждение		Сущ.

Ведомость покрытий

№ п/п	Условное обозначение	Тип покрытия	Площадь покрытия, м²	Примечания
1		1 проезды	234	асфальтобетон
2		2 отмостка	119	ФЭМ
3		3 тротуары	266	ФЭМ
4	БР 100.30.15		82 п.м	
5	БР 100.20.8		86 п.м	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

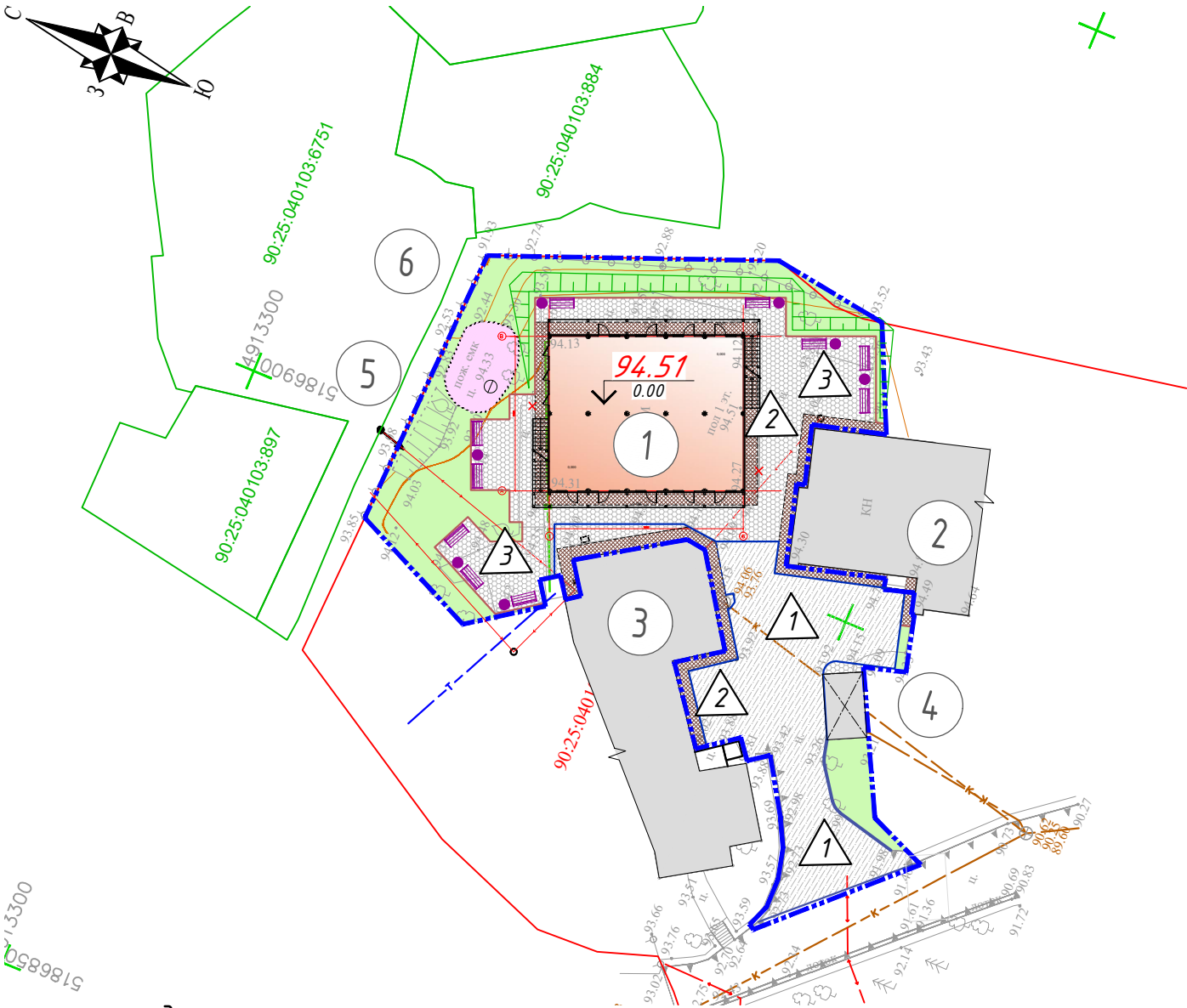
- Граница земельного участка
- Граница проектирования
- Проектируемые здания и сооружения

План покрытий выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система координат - СК-63.
Система высот - Балтийская.

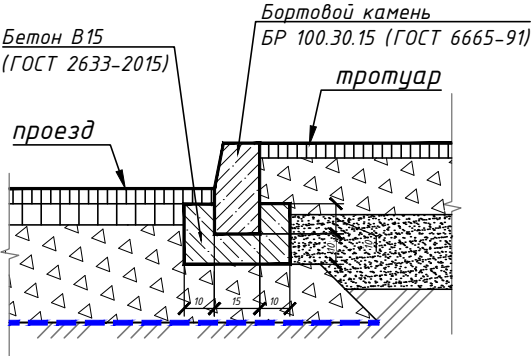
07-04/26-ГП

Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5

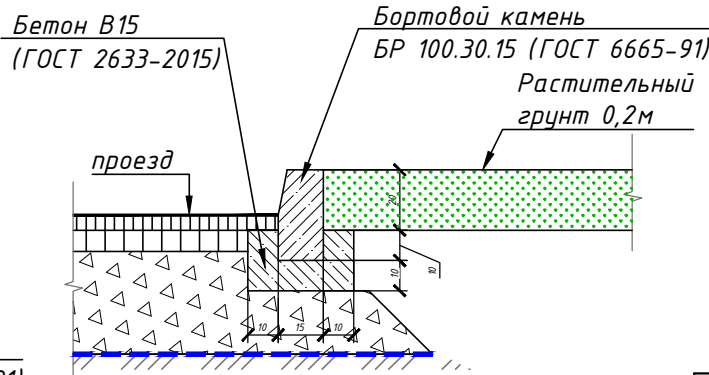
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план			
Разработал	Попова				06.26				
Проверил	Меновщиков				06.26				
Н.контр.	Меновщиков				06.26				
ГИП	Чесноков				06.26	План покрытий М 1:500			
							ООО "Инвестпроектстрой"		



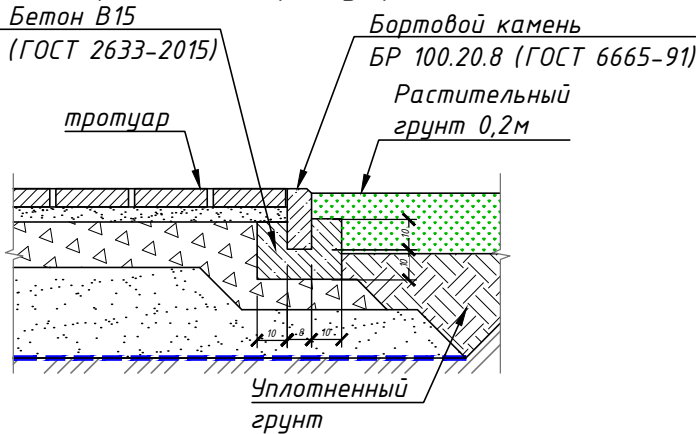
Сопряжение дорожного покрытия и тротуара



Сопряжение дорожного покрытия с газоном



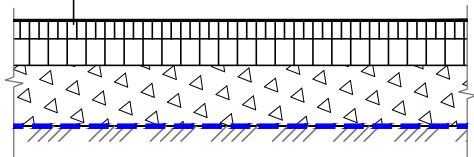
Сопряжение тротуара с газоном



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

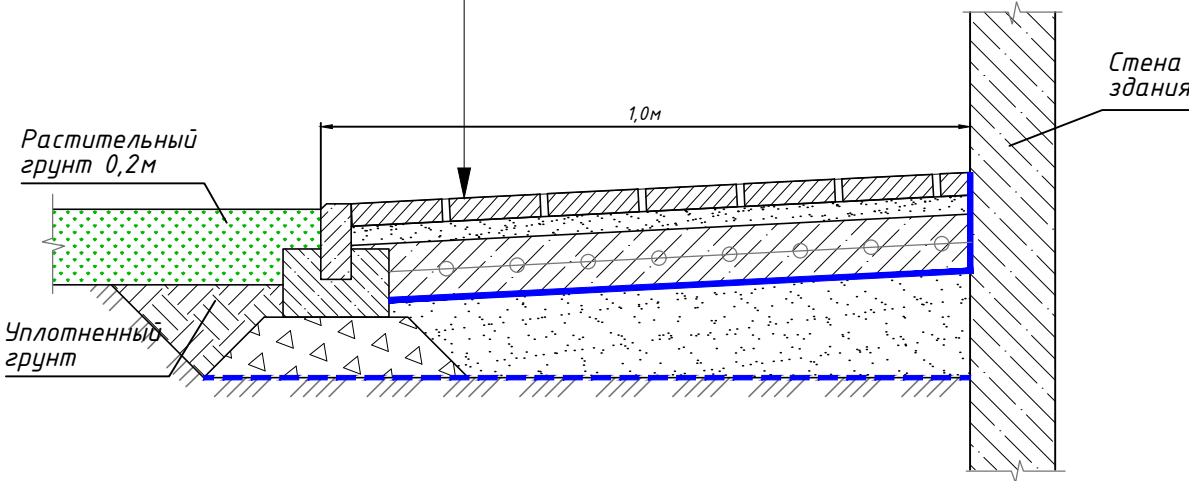
Тип 1
Покрытие проездов

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	0,05 м
Розлив вяжущего (битумная эмульсия ЭБДК Б) 0.3л/м2	
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	0,07 м
Розлив вяжущего (битумная эмульсия ЭБДК Б) 0.8л/м2	
Щебеночно-песчаная смесь С-4 фр.0-80мм на основе щебня марки М600 по ГОСТ 25607-2009	0,20 м
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный местный грунт (Купл - 0,95)	



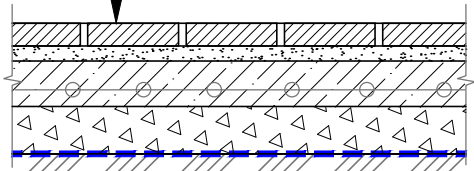
Тип 2
Бетонная отмостка с покрытием из бетонной тротуарной плитки

Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-2017	0,06 м
Выравнивающий слой (сухая пескоцементная смесь М75)	0,04м
Бетон В15 F150 армированный сеткой 4С 5В500-150/5В500-150 по ГОСТ 23279-2012	0,15 м
Полиэтиленовая пленка 200 мкм Геотекс или аналог	
Щебеночно-песчанная смесь С-5 фр.0-40 на основе щебня М600 по ГОСТ 25607-2009	0,10 м
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный местный грунт (Купл - 0,95)	



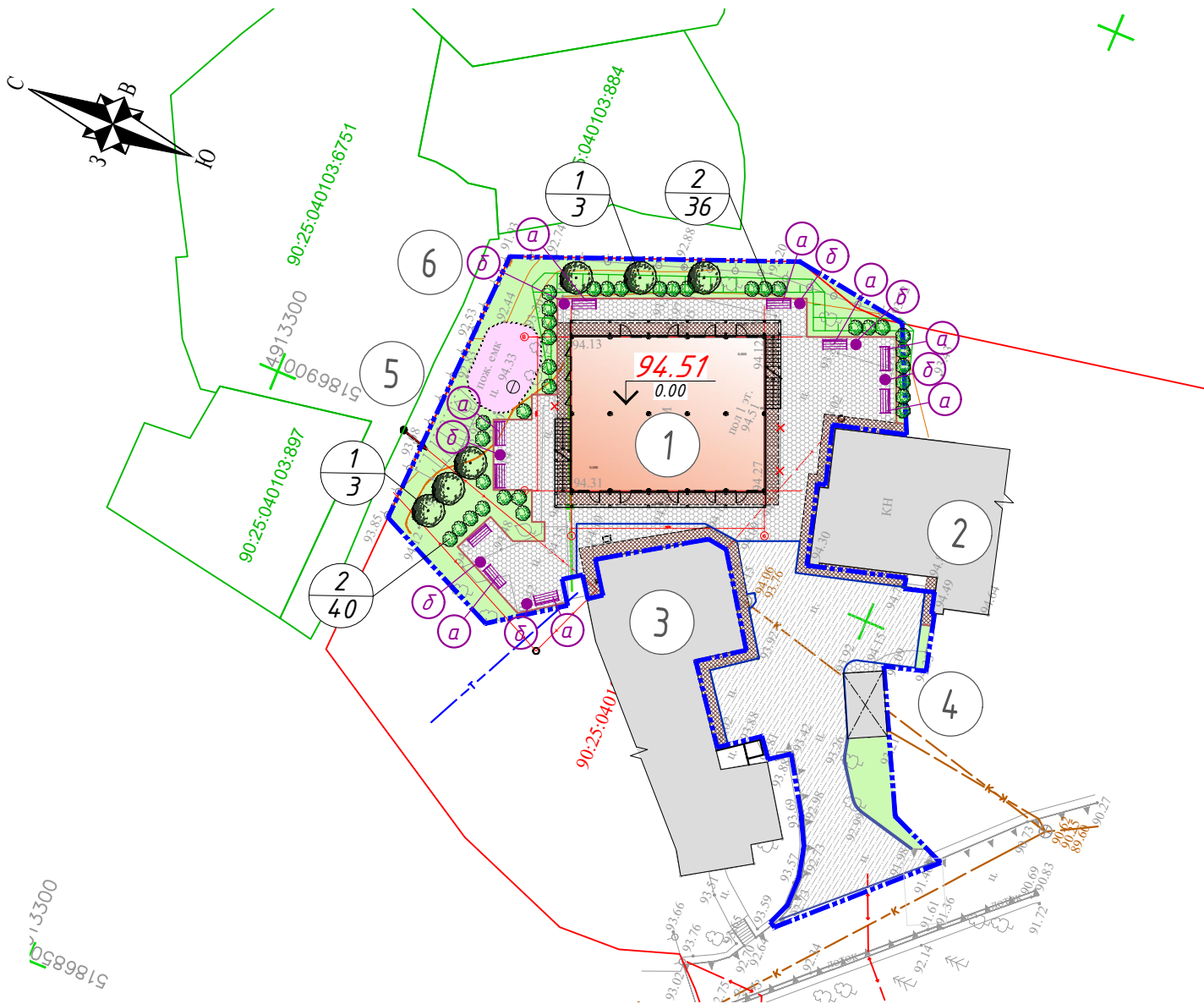
Тип 3
Покрытие тротуаров

Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-2017	0,06 м
Выравнивающий слой (сухая пескоцементная смесь М75)	0,04м
Бетон В15 F150 армированный сеткой 4С 5В500-150/5В500-150 по ГОСТ 23279-2012	0,15 м
Щебеночно-песчанная смесь С-5 фр.0-40 на основе щебня М600 по ГОСТ 25607-2009	0,15 м
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный местный грунт (Купл - 0,95)	



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Попова				06.26
Проверил	Меновщиков				06.26
Н.контр.	Меновщиков				06.26
ГИП	Чесноков				06.26

07-04/26-ГП					
Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Попова				06.26
Проверил	Меновщиков				06.26
Н.контр.	Меновщиков				06.26
ГИП	Чесноков				06.26
Генеральный план				Стадия	Лист
Конструкции покрытий				Р	7
				ООО "Инвестпроектстрой"	



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, см	Кол-во, шт.	Примечание
1	Туя Брабант	100-150	6	ком Н=60 D=80 по ГОСТ 28055-89 посадочная яма размером Д=1,5 Н=0,85 с добавлением растительной земли до 100 %
2	Спирея Вангутта (рядовая посадка)	60-40	76	норма посадки - 2шт. на 1п.м посадочная яма размером 0.5х0.5х1.0м с добавлением растительного грунта до 100 %
3	Газон, м ²		294	с внесением растительного грунта слоем 20 см

План благоустройства выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система координат - СК-63.
Система высот - Балтийская.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Общежитие	186,72	Кап.ремонт
2	Здание		Сущ.
3	Здание		Сущ.
4	Навес		Сущ.
5	Пожарная емкость		Сущ.
6	Ограждение		Сущ.

Ведомость малых архитектурных форм

№ на гп	Обоз. на плане	Производитель	Наименование	Количество	Примечание
а		Армаф	Скамья Курсо	10	тип 581
б		Армаф	Урна Клен	7	тип 610

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые пож.проезды (асфальтобетон)
- Проектируемые тротуары (плитка)
- Проектируемые отмостки (плитка)
- Проектируемые газоны
- Проектируемые посадки деревьев
- Проектируемые посадки кустарников

07-04/26-ГП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5			
Разработал	Попова				06.26	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Меновщиков				06.26		Р	8	
Н.контр.	Меновщиков				06.26				
ГИП	Чесноков				06.26				
						План благоустройства и озеленения территории М 1:500	ООО "Инвестпроектстрой"		