

Российская Академия Наук
Головной проектный институт
ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН

690039, г. Владивосток,
ул. Русская, 19А.
Тел 231-78-25
www.gipronii-dv.ru
E-mail: office@gipronii-dv.ru



Свидетельство № П-013-2539004560-21042017-222 от 21 апреля 2017 г.
СРО Союз «ПРОЕКТЦЕНТР»

Заказ-1739

Заказчик: ООО «ДВ КОНСТРАКШЕН»

Объект: Жилой комплекс «Южный» в районе ул. Нейбута, 135 в г. Владивостоке.

Стадия: Проектная документация.

Том 2. Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка.

1739 – ПЗУ

Директор
ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН

Главный инженер проекта



Е.В. Ивочкин

В.В. Федоряк

г. Владивосток, 2018 г.

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| 1739-ПЗУ.СД | Содержание тома 2 | |
| 1739-СП | Состав проекта | |
| 1739-ПЗУ.ПЗ | Пояснительная записка (7 листов) | |
| | Чертежи марки ПЗУ | |
| 1739-ПЗУ | Ситуационный план М1:5000 | |
| 1739-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка М1:500 | |
| 1739-ПЗУ | План благоустройства. М1:500 | |
| 1739-ПЗУ | План организации рельефа. М1:500 | |
| 1739-ПЗУ | План земляных масс. М1:500 | |
| 1739-ПЗУ | Сводный план инженерных сетей. М1:500 | |
| | | |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|-------------|--------------|-------|-------|------|--|---|------|--------|
| Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№ | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | 1739 –ПЗУ.СД | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол. уч | Лист | Н,док | Подп. | Дата | | | | |
| | Разработал | Стррогий | | | | | Жилой комплекс "Южный" в районе ул.Нейбута,135 в гор. Владивостоке Содержание тома 2 | Стадия | Лист | Листов |
| | ГИП | Федоряк | | | | | | П | 1 | 1 |
| | Норм.контр. | Лисняк | | | | | | ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН г.Владивосток | | |
| | | | | | | | | | | |

Согласовано:

| | | |
|--|--|-----------|
| | | Дата |
| | | Подпись |
| | | Фамилия |
| | | Должность |

| | |
|--|----------------|
| | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| Том, книга | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|----------------|--|------------|
| Том 1 | 1739 – ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные. | |
| Том 2 | 1739 – ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. | |
| Том 3 | 1739-АР | Раздел 3. Архитектурные решения. | |
| Книга 3.1. | 1739-1,2,3-АР | - Западная строчка жилых блокированных домов. | |
| Книга 3.2. | 1739-4,5,6- АР | - Восточная строчка жилых блокированных домов. | |
| Книга 3.3. | 1739-7- АР | - Отдельно-стоящий жилой дом. | |
| Том 4 | 1739- КР | Раздел 4. Конструктивные и объемно – планировочные решения. | |
| Книга 4.1. | 1739-1- КР | - Западная строчка жилых блокированных домов. Блок-секция № 1. | |
| Книга 4.2. | 1739-2- КР | - Западная строчка жилых блокированных домов. Блок-секция № 2. | |
| Книга 4.3. | 1739-3- КР | - Западная строчка жилых блокированных домов. Блок-секция № 3. | |
| Книга 4.4. | 1739-4- КР | - Восточная строчка жилых блокированных домов. Блок-секция № 4. | |
| Книга 4.5. | 1739-5- КР | - Восточная строчка жилых блокированных домов. Блок-секция № 5. | |
| Книга 4.6. | 1739-6- КР | - Восточная строчка жилых блокированных домов. Блок-секция № 6. | |
| Книга 4.7. | 1739-7- КР | - Отдельно-стоящий жилой дом. Блок-секция №7. | |
| Книга 4.8. | 1739-1,2,3- КР | - Автомобильная парковка западной строчки жилых блокированных домов. | |
| Книга 4.9. | 1739-4,5,6- КР | - Автомобильная парковка восточной строчки жилых блокированных домов. | |
| Книга 4.10. | 1739- КР1 | - Подпорные стены. | |
| Том 5 | | Раздел 5. « Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений». | |

| | | | | | | | | |
|----------|---------|-------|--------|----------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 1739 - СП | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подпись. | Дата | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 3 |
| | | | | | | Жилой комплекс "Южный" в районе ул. Нейбута, 135в г. Владивостоке. Состав проекта. | | |
| | | | | | | ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН | | |
| И.контр. | Лисняк | | | | | | | |

| Том, книга | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|------------------|--|------------|
| Книга 5.1.1 | 1739-1,2,3-ЭМ,ЭО | <p>Подраздел 1. «Система электроснабжения» раздела 5. - Западная строчка жилых блокированных домов. Силовое электрооборудование. Электроосвещение.</p> <p>- Восточная строчка жилых блокированных домов. Силовое электрооборудование. Электроосвещение.</p> <p>- Отдельно-стоящий жилой дом. Силовое электрооборудование. Электроосвещение.</p> <p>- Внутриплощадочные сети электроснабжения. Электроосвещение.</p> | |
| Книга 5.1.2 | 1739-4,5,6-ЭМ,ЭО | | |
| Книга 5.1.3 | 1739-7-ЭМ, ЭО | | |
| Книга 5.1.4 | 1739-ЭС, ЭН | | |
| Книга 5.2.1 | 1739-1,2,3-В | <p>Подраздел 2 «Система водоснабжения» раздела 5. - Западная строчка жилых блокированных домов.</p> <p>- Восточная строчка жилых блокированных домов.</p> <p>- Отдельно-стоящий жилой дом.</p> <p>- Наружные системы водоснабжения.</p> | |
| Книга 5.2.2 | 1739-4,5,6-В | | |
| Книга 5.2.3 | 1739-7-В | | |
| Книга 5.2.4 | 1739-НВ | | |
| Книга 5.3.1 | 1739-1,2,3-К | <p>Подраздел 3 «Система водоотведения» раздела 5. - Западная строчка жилых блокированных домов.</p> <p>- Восточная строчка жилых блокированных домов.</p> <p>- Отдельно-стоящий жилой дом.</p> <p>- Наружные системы водоотведения и ливневой канализации.</p> | |
| Книга 5.3.2 | 1739-4,5,6-К | | |
| Книга 5.3.3 | 1739-7-К | | |
| Книга 5.3.4 | 1739-НК | | |
| Книга 5.4.1 | 1739 -1,2,3-ОВ | <p>Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети» Раздела 5. - Западная строчка жилых блокированных домов.</p> <p>- Восточная строчка жилых блокированных домов.</p> <p>- Отдельно-стоящий жилой дом.</p> <p>- Тепловые сети. Тепломеханические решения.</p> <p>- Автоматизация систем вентиляции.</p> <p>- Автоматизация тепломеханических решений.</p> | |
| Книга 5.4.2 | 1739-4,5,6-ОВ | | |
| Книга 5.4.3 | 1739-7-ОВ | | |
| Книга 5.4.4 | 1739-ТС, ТМ | | |
| Книга 5.4.5 | 1739-АОВ | | |
| Книга 5.4.6 | 1739 - АТМ | | |

| | | |
|-------------|----------------|------------|
| Инд.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|------------------|------|
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | 1739 - СП | Лист |
| | | | | | | | 2 |

| Том, книга | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|-------------|--|------------|
| Том 6 | 1739-ПОС | Раздел 6. «Проект организации строительства». | |
| Том 7 | 1739-ООС | Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». | |
| Том 8 | | Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». | |
| Книга 8.1 | 1739-ПБ.ПЗ | Текстовая часть. | |
| Книга 8.2 | 1739-ПБ | Графическая часть. | |
| Книга 8.3 | 1739-ПС | Пожарная сигнализация. | |
| Книга 8.4 | 1739-АПТ | Автоматизация систем пожаротушения. | |
| Книга 8.5 | 1739-АПД | Автоматизация систем противодымной вентиляции. | |
| Том 9 | 1739-ОДИ | Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». | |
| Том 10 | 1739-ЭЭ | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. | |
| Том 11 | 1739-ТБЭО | Раздел 10 (2). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. | |
| | | Прилагаемые документы. | |
| | | Инженерно-геологические изыскания. | |
| | | Инженерно-геодезические изыскания. | |

| | | |
|---------------|----------------|------------|
| Инвар.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

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

| | |
|------------------|--|
| 1739 - СП | |
|------------------|--|

| |
|------|
| Лист |
| 3 |

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

Земельный участок объекта – «Жилой комплекс "Южный" в районе ул. Нейбута, 135 в г. Владивостоке» расположен на восточном склоне г. Комарова. Растительный покров представлен редколесьем, травянистой и кустарниковой растительностью, естественный рельеф частично нарушен временными дорогами и просеками.

Рельеф участка сложный, общий уклон строительной площадки направлен на юг, юго-восток с крутизной склона 18-20°. Абсолютные отметки поверхности участка проектируемого строительства изменяются в пределах от 154 до 131 м.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для данного объекта не предусматривается.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Согласно град плана № RU 25304000-1402201700000104 категория земельного участка с кадастровым номером 25:28:010043:843 площадью 25706 кв.м определена как (Ж-3) территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Проектируемый объект является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Проект планировочной организации земельного участка разработан на топосъемке М 1:500 и выполнен в соответствии с заданием на проектирование, с требованиями СП 42.13330.2016, РНГП №953-па, постановление от 10 февраля 2011 года N 111, архитектурными, санитарными и противопожарными нормами.

| | | |
|--------------|----------------|------------|
| Инва.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
|--------------|----------------|------------|

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|--------------|------|
| | | | | | | 1739-ПЗУ. ПЗ | Лист |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| | Наименование показателя | Единица измерения | Численное значение |
|---|----------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Площадь земельного участка | м ² | 25706 |
| 2 | Площадь покрытий | м ² | 8589.52 |
| 3 | Площадь озеленения в т.ч.: | м ² | 7921.12 |
| 4 | На стилобате | м ² | 603.24 |
| 5 | Площадь застройки | м ² | 9798.59 |

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Предусмотрено регулирование стока поверхностных вод с отводом дождевых вод с проездов и пешеходных дорожек с последующим сбором в проектируемую ливневую канализацию с выпуском в ливневой коллектор. Проектируемые проезды и площадки имеют усовершенствованное твердое покрытие благоприятное для стока поверхностных вод.

Высотное положение зданий назначено из экономических соображений и условия максимального сохранения существующего рельефа, обеспечения транспортной связи с планируемым проездом на основе генерального плана застройки города Владивостока и увязкой с прилегающей территорией, в связи с чем запроектированы подпорные стенки.

Инженерно-геологические процессы на площадке отсутствуют. По критерию подтопваемости участок относится к району III-Б1, район III-Б1-1 (СП 11-105-97, часть 2, прил. И). По сейсмичности участок относится к категории опасных, по пучинистости – к умеренно опасным; по процессам выветривания – к категории умеренно опасных (СНиП 22-01-95, прил. Б).

| | | |
|--------------|----------------|------------|
| Индв.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|--------------|------|
| | | | | | | 1739-ПЗУ. ПЗ | Лист |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Принцип организации рельефа – Сплошная вертикальная планировка. На время строительства предполагается террасирование склона с образованием горизонтальных площадок под устройство фундаментов зданий с последующей засыпкой пазух до проектных отметок.

Сопряжение разных уровней осуществляется откосами. Заложение откосов назначено 1/1,5.

Плодородный слой грунта на площадках строительства снимается и временно складывается, после чего используется для благоустройства. Излишки грунта вывозятся в места, согласованные органами местного самоуправления.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории осуществляется:

- созданием оптимальных уклонов по проездам для отвода поверхностных стоков и доступности МГН;
- путем организованного водоотвода дождевых стоков с территории в проектируемую ливневую канализацию;
- озеленение посевом трав, посадкой деревьев и кустарника, устройством газонов и цветников;
- устройством прочных, устойчивых к атмосферным воздействиям покрытий проездов, площадок;
- организацией систематической санитарной уборки территории, устройством площадок для мусоросборных контейнеров в специально отведенных местах.

Для маломобильной части населения проектом предусматривается выполнение требований СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001"

На участке запланировано строительство двух 25-этажных, двух 18-этажных и трех 14-этажных блоксекций жилых домов с пристроенной двухуровневой автопарковкой с западной стороны (поз. по плану 1,2,3) и трехуровневой с восточной стороны (поз. по плану 4,5,6), подъездами и благоустройством прилегающей территории.

Основной проезд на придомовую территорию решен с западной от ул. Нейбута, а выезд с южной стороны так же на проезд к ул. Нейбута.

Въезды на парковки предусмотрены вдоль продольных фасадов по открытым пандусам с уклонами до 10% с мероприятиями, препятствующими обледенению и возникновению заторов на пути движения.

Кровля автопарковки эксплуатируемая, используется под пожарные проезды и автопарковки для МНГ.

| | | |
|-------------|----------------|------------|
| Изм.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
|-------------|----------------|------------|

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|--------------|------|
| | | | | | | 1739-ПЗУ. ПЗ | Лист |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |

На участке жилого комплекса расположены необходимые хозяйственные, спортивные, детские площадки, площадки для отдыха населения, а также имеется специально отведенные участки, с расположенными на ней вспомогательными зданиями и сооружениями (трансформаторная подстанция, дизельная электростанция, насосная станция, очистные сооружения ливневых вод).

К основным требованиям, предъявляемым к качеству дорожных одежд, относятся прочность, износостойчивость, возможность использования местных строительных материалов, длительность службы покрытия при эксплуатации. Дорожные одежды применены беспыльные, обладают небольшой шероховатостью.

Озеленение участка - проектируемое (газоны и откосы). Проект озеленения участка выполнен с учетом природных условий района. При подготовке посадочных мест грунт должен быть заменен растительной землей на 100%.

Откосы укрепляются посевом трав.

За всеми насаждениями в течении вегетационного периода ведется уход (прополка, полив, рыхление).

8. Зонирование территории земельного участка

Зонирование территории земельного участка не предусматривается для жилой застройки.

При определении минимальных расстояний от проектируемого объекта до проектируемого газопровода согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» в редакции Приказа Госстроя от 10.12.2012 № 81/ГС «Об утверждении изменения № 1 к СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы», охранная зона газопровода не затрагивает участок, отведенный под проектирование и строительство объекта «Жилой комплекс "Южный" в районе ул. Нейбута, 135 в г. Владивостоке».

| | | |
|--------------|----------------|------------|
| Инва.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|--------------|------|
| | | | | | | 1739-ПЗУ. ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Основные подъезды к объекту капитального строительства осуществляется от дороги общего пользования ул. Нейбута, в границах участка предусмотрены проезды для пожарной техники шириной 6 метров с двух продольных сторон на расстоянии 8-10м от здания, по всем проездам возможен круговой проезд
Конструкция дорожной одежды проездов, а также эксплуатируемая часть стилобата рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|------------|--------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ | | | | | | | Лист |
| | | | 1739-ПЗУ. ПЗ | | | | | | |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | | | |

10. Расчет количества парковочных мест

Согласно приложению, к постановлению главы города Владивостока от 10.02.2011 №111

п. 12.40 «Общая обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.»,

п.12.41 «Количество парковочных мест для многоквартирных домов следует определять по табл. 18»

Проверка площади участка по числу проживающих.

Из условия 23 м^2 на 1 (одного) проживающего $50280,3/23=2186,1$ чел.

Из условия $10,4\text{ м}^2$ территории на 1 (одного) проживающего $2186,1 * 10,4 = 22735,44\text{ м}^2$

$22\ 735,44\text{ м}^2 < 25\ 706\text{ м}^2$ (условие выполняется)

Количество парковочных мест по проекту

Количество парковочных мест на закрытой парковке - 405 м/м

Количество парковочных мест на открытых площадках – 128 м/м

Требуемое количество парковочных мест

-Для проживающих. Общая площадь квартир всех блок секций составляет $50280,3\text{ м}^2$ Из расчета на 100 м^2 - 1 (одно) м/м, $50280,3/100=503$ м/м

-Для шахматного клуба на 40 чел. Из расчета на 100 чел. - 30 м/м.
 $30/100 * 40 = 12$ м/м

-Для художественной школы на 40 чел. Из расчета 100 чел. – 15 м/м,
 $15/100 * 40 = 6$ м/м

-Для детского клуба на 80 чел. Из расчета 100 чел. – 15 м/м, $15/100 * 80 = 12$ м/м

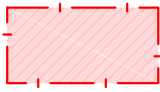
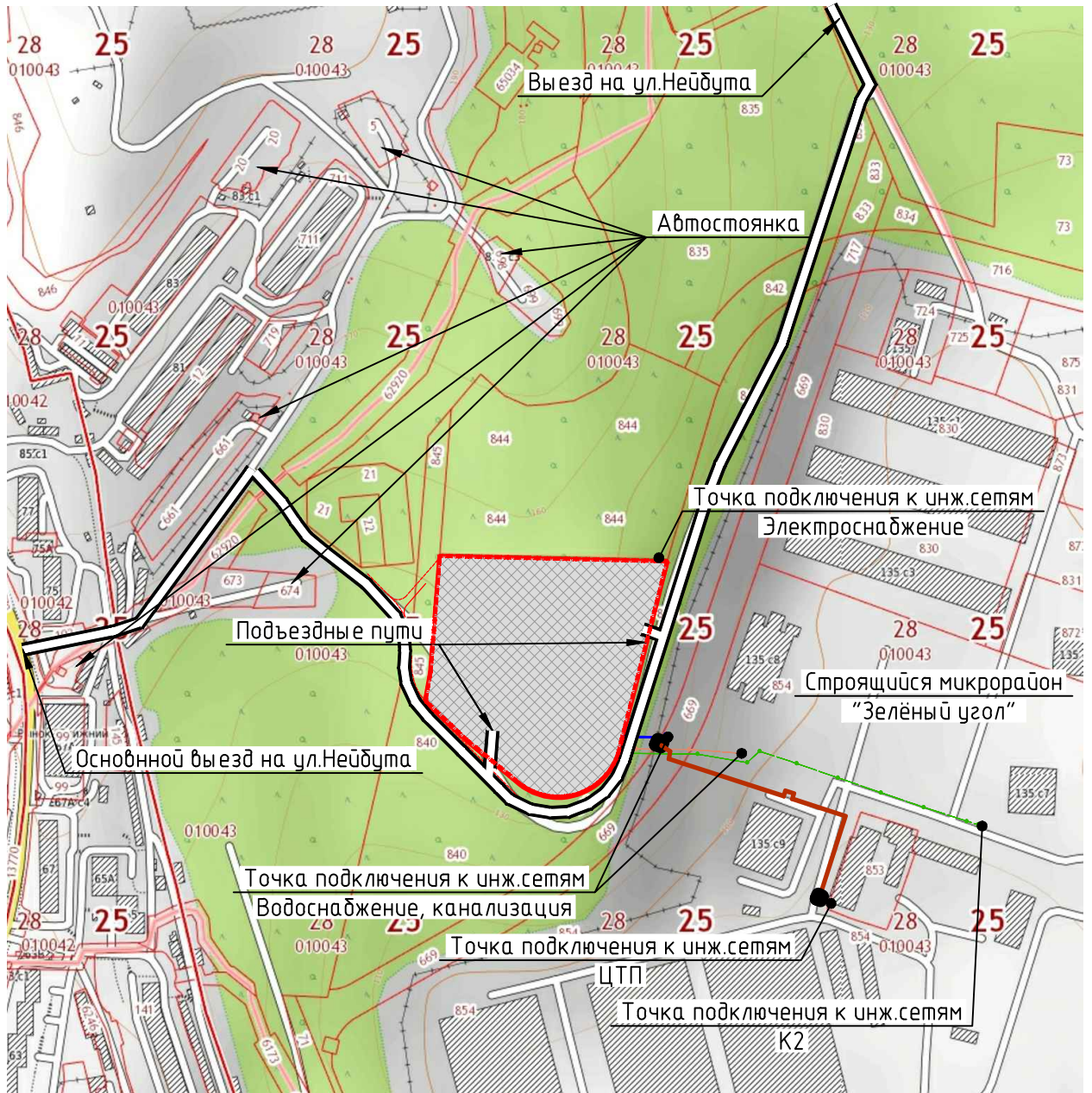
Итого требуемое количество парковочных мест составляет 533 м/м

По СП 59.13330.2016 для МГН следует выделять 10% парковочных мест: $533 * 10\% = 53,3\text{ м/м}$ из них габаритным размером 6 х 3.6 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

Получаем $(527-200) * 2\% = 6,66 = 7$ м/м габаритным размером 6 х 3.6

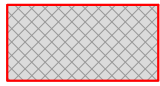
| | | |
|-------------|----------------|------------|
| Изм.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|--------------|------|
| | | | | | | 1739-ПЗУ. ПЗ | Лист |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |



Граница отведенного участка;

Автомодороги, проезды;



Зона допустимого размещения
ОКС;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1739-ПЗУ

Жилой комплекс "Южный"
в районе ул.Нейбута, 135 в гор. Владивостоке

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|----------|----------|---------|--------|-------|------|
| Разраб. | | Строгий | | | |
| ГИП | | Федоряк | | | |
| Проверил | | | | | |

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | |

Ситуационный план
М1:5000

ФГУП ГИПРОНИИ
ДВО РАН
г.Владивосток

Формат А4

| № п.п | Наименование | Примечание | |
|-------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| | | Очередь Проектирования | Этап Строительства |
| 1 | Блок-секция №1 (24 – этаж.) | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 2 | Блок-секция №2 (18 – этаж.) | 1-я очередь | 2-й Этап |
| 3 | Блок-секция №3 (14 – этаж.) | 1-я очередь | 3-й Этап |
| 4 | Блок-секция №4 (24 – этаж.) | 1-я очередь | 4-й Этап |
| 5 | Блок-секция №5 (18 – этаж.) | 1-я очередь | 5-й Этап |
| 6 | Блок-секция №6 (14 – этаж.) | 1-я очередь | 6-й Этап |
| 7 | Блок-секция №7 (14 – этаж.) | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 8.1 | ТБО | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 8.2 | ТБО | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 9.1 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.2 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.3 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 10.1 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 10.2 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 11 | Детская площадка | 1-я очередь | |
| 12 | Площадка для отдыха | 1-я очередь | |
| 13 | Площадка для занятий физкультурой | 1-я очередь | |
| 14 | Площадка для хозяйств | 1-я очередь | |
| 15 | Очистные ЭКО-Н | 1-я очередь | |
| 16 | Насосная станция | 1-я очередь | |

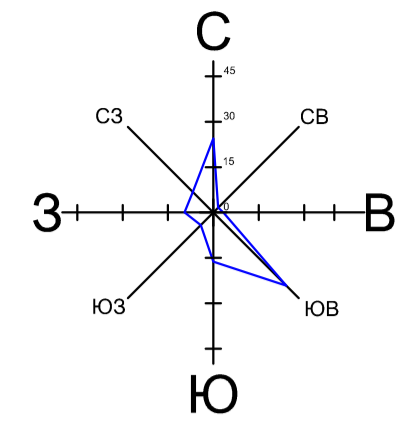
Основные технико-экономические показатели

| Наименование | Ед. изм. | Примечание | |
|----------------------------|----------------|------------|-------|
| | | Кол-во | % |
| Площадь участка | м ² | 25706 | 100 |
| Площадь покрытий | м ² | 8589.52 | 33.41 |
| Площадь озеленения в т.ч.: | м ² | 7921.12 | 30.81 |
| на стилобате | м ² | 603.24 | |
| Площадь застройки | м ² | 9798.59 | 38.12 |

Примечания:
 1. За отметку нуля зданий 1–6 принят верх перекартия стилобата;
 2. Площади застройки жилых блок-секций взяты согласно раздела АР, вспомогательных по плану;



- Условные обозначения:
- ограждение;
 - граница отвода участка;
 - ось проезда;
 - Проектируемое здание;
 - Площадки, проезды;
 - Тротуары;
 - Отмостка бетонная;
 - Элементы озеленения;
 - Укрепленный откос;
 - Спец. покрытия площадок;



| | |
|--------------|--------------|
| Согласовано | |
| Изм. № подл. | Подп. и дата |
| | Взам. инв. № |

| | | | | | | |
|----------|---------|----------|--------|---|------|--------|
| | | | | 1739-ПЗУ | | |
| | | | | Жилой комплекс "Южный" | | |
| | | | | в районе ул. Небутова, 135 в гор. Владивостоке | | |
| Изм. | Кол. ч. | Лист | № док. | Подвз. | Дата | Стадия |
| Разраб. | | Стройков | | Федоряк | | Лист |
| Проверил | | | | | | Листов |
| | | | | П 2 | | |
| | | | | Схема планировочной организации земельного участка М1:500 | | |
| | | | | ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН г. Владивосток | | |
| | | | | Формат А1 | | |

| № п.п. | Наименование | Примечание | |
|--------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| | | Очередь проектирования | Этап строительства |
| 1 | Блок-секция №1 (24 - этаж.) | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 2 | Блок-секция №2 (18 - этаж.) | 1-я очередь | 2-й Этап |
| 3 | Блок-секция №3 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 3-й Этап |
| 4 | Блок-секция №4 (24 - этаж.) | 1-я очередь | 4-й Этап |
| 5 | Блок-секция №5 (18 - этаж.) | 1-я очередь | 5-й Этап |
| 6 | Блок-секция №6 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 6-й Этап |
| 7 | Блок-секция №7 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 8.1 | ТБО | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 8.2 | ТБО | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 9.1 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.2 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.3 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 10.1 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 10.2 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 11 | Детская площадка | 1-я очередь | |
| 12 | Площадка для отдыха | 1-я очередь | |
| 13 | Площадка для занятий физкультурой | 1-я очередь | |
| 14 | Площадка для хозяйств | 1-я очередь | |
| 15 | Очистные ЭКО-Н | 1-я очередь | |
| 16 | Насосная станция | 1-я очередь | |

Ведомость автомобильных проездов, площадок, тротуаров

| Поз. | Наименование | Тип дорожной одежды | Площадь покрытия, м2 | Примечание |
|------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|------------|
| A1 | Проезды, асфальтобетон h=0.45м | Тип-1 | 5032.92 | |
| A2 | Проезды, БР.100.30.15, l = 1380 м | Тип-2 | 1661.00 | |
| B3 | Бетонное покрытие площадок | Тип-3 | 40.46 | |
| B4 | Бетонная отмостка | Тип-4 | 68.91 | |
| A5 | Покрытие площадок, асфальтобетон | Тип-5 | 1380.72 | |
| A6 | Спец. покрытие площадок | Тип-6 | 405.51 | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование | Единица измерения | Количество | Примечание |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|------------|------------|
| 1 | Газон | м2 | 7921.12 | |
| 2 | Цветник | м2 | -- | |
| Посадка деревьев с комом 0.5х0.5м: | | | | |
| 3 | Клен | шт. | 32 | |
| 4 | Иль мелколистный | шт. | 15 | |
| 5 | Посадка кустарников: | | | |
| 6 | Дерн (белый) рядовая посадка 3шт.м.п. | шт. | 525.87 | |

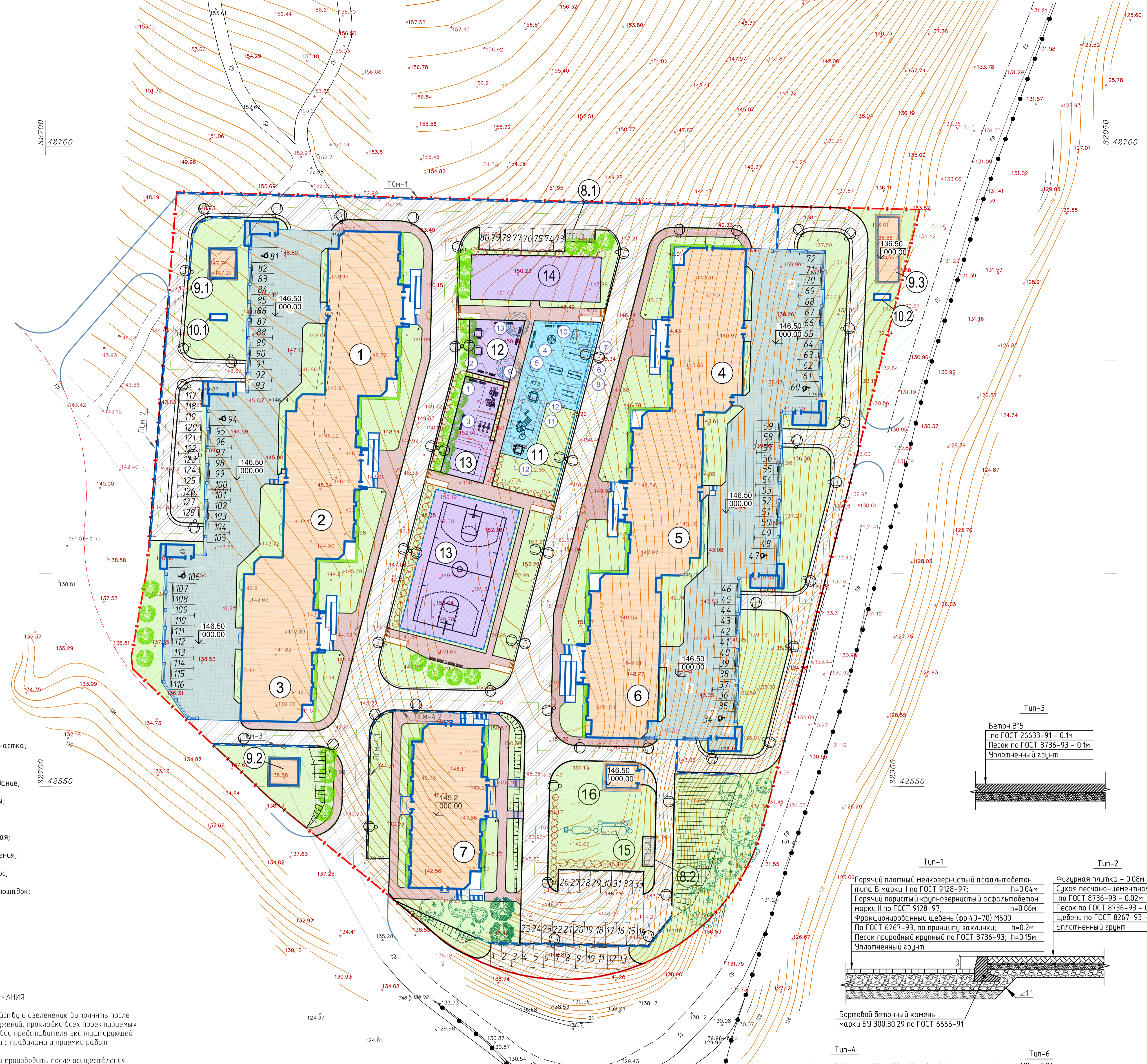
Ведомость малых архитектурных форм, переносных изделий

| Поз. | Наименование | Количество | Позиция по каталогу | Примечание |
|------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| 1 | Диван парковый | 18 | 000"акиба" | |
| 2 | Урна для мусора | 16 | 000"акиба" | |
| 3 | Комплексы ОПЕНСПОРТ Стандарт | 3 | 000"акиба" | |
| 4 | Карусель со штурвалом 2В | 1 | 000"акиба" | |
| 5 | Качели детские двойные до 6 лет | 1 | 000"акиба" | |
| 6 | Качели двойные до 14 лет | 1 | 000"акиба" | |
| 7 | Балансир детский одинарный | 1 | 000"акиба" | |
| 8 | Балансир детский двойной | 1 | 000"акиба" | |
| 9 | "Кораблик" песочница | 1 | 000"акиба" | |
| 10 | Песочный дворик | 1 | 000"акиба" | |
| 11 | Детский игровой комплекс типа КОМЕТА | 1 | 000"акиба" | |
| 12 | Стол детский квадратный со скамьями | 2 | 000"акиба" | |
| 13 | Стол со скамьями для взрослых | 2 | 000"акиба" | |

1739-ПЗУ

Жилой комплекс "Южный" в районе ул.Невбута, 135 в гор. Владивосток

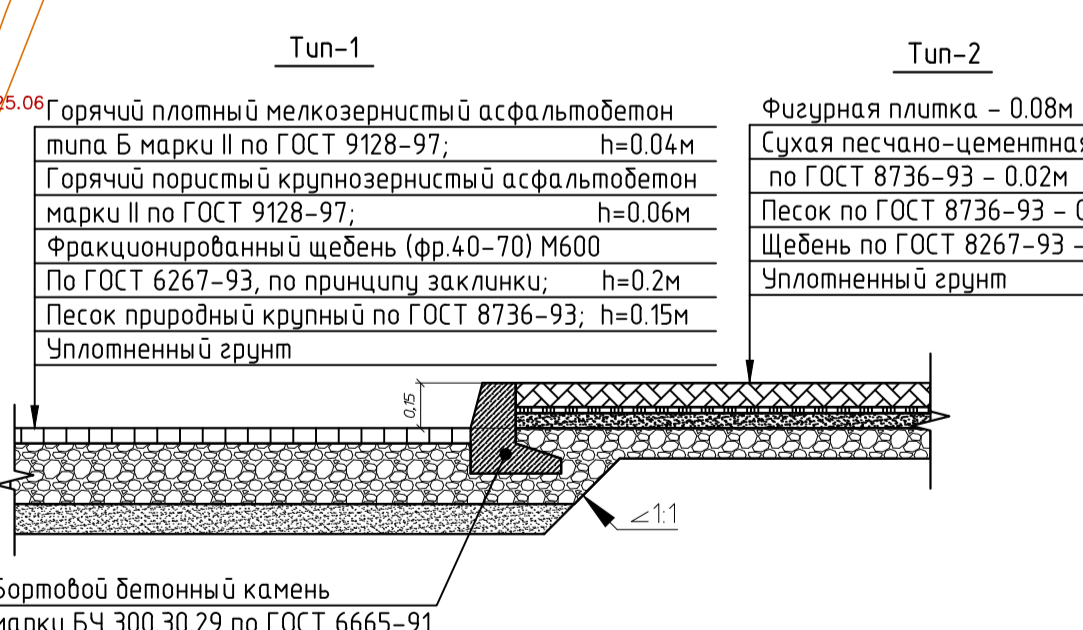
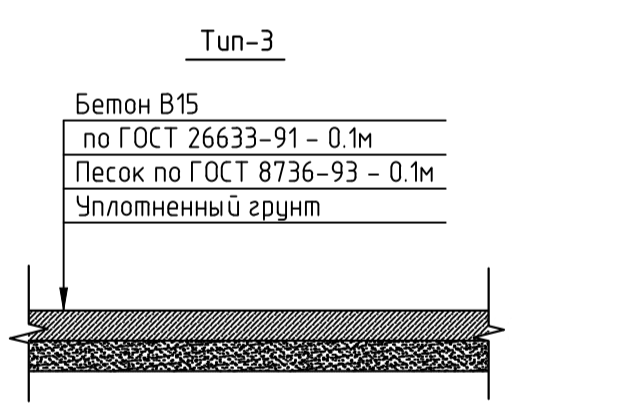
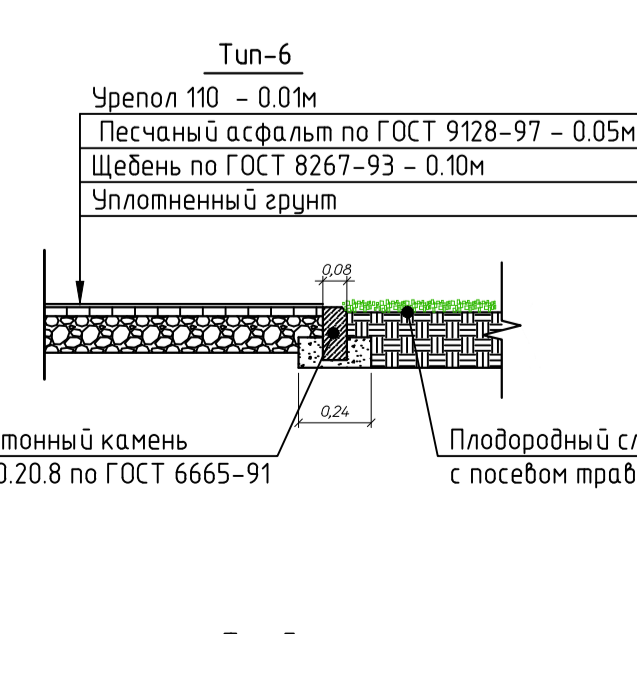
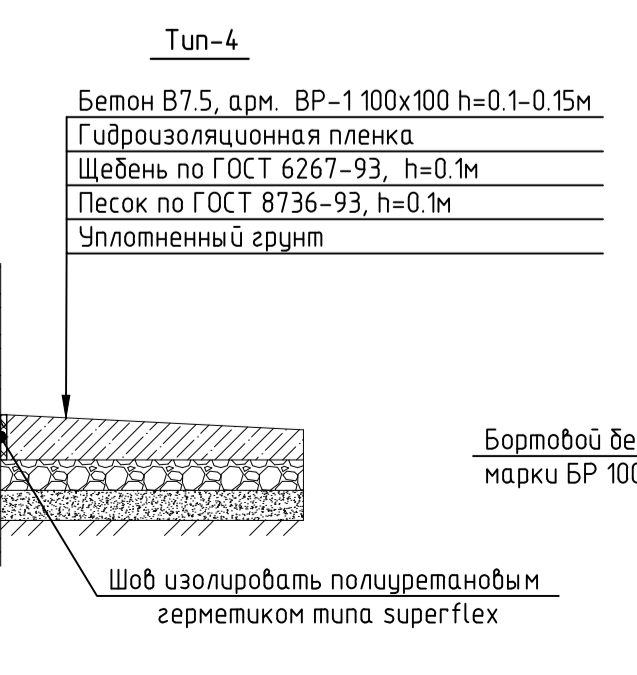
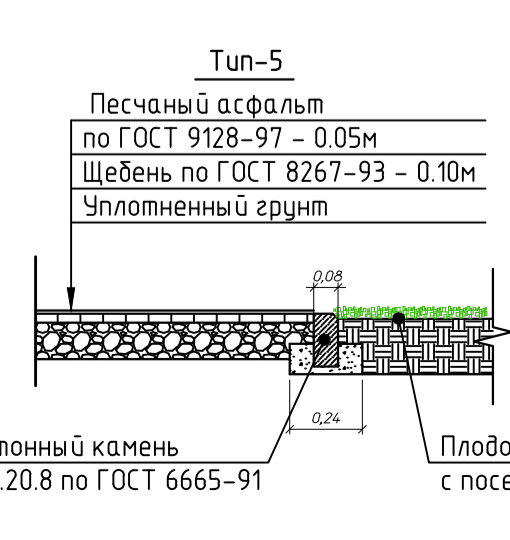
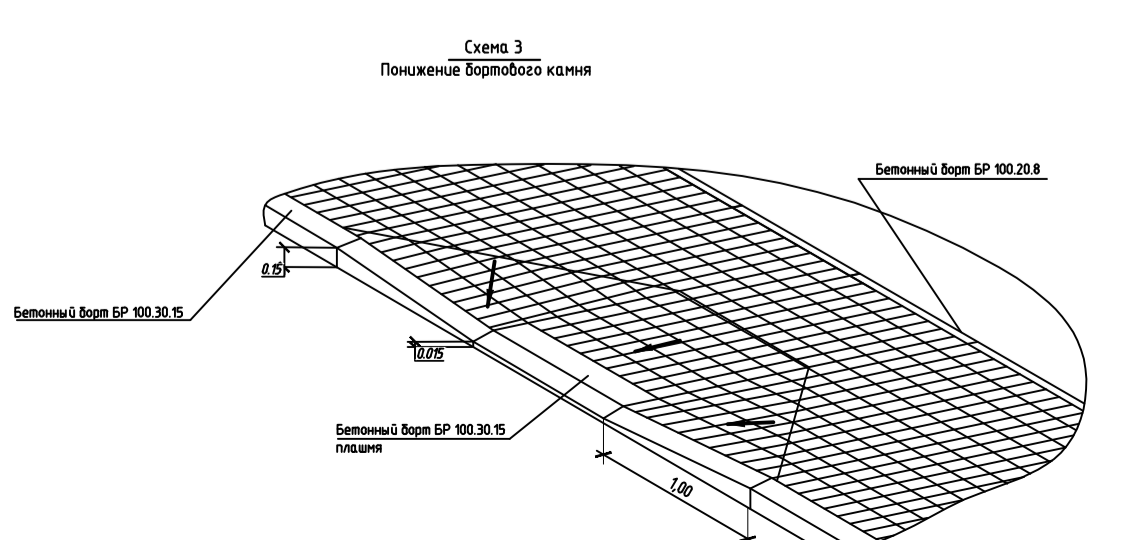
| | | | | | | |
|----------|---------|------|--------|--------|------|--|
| Изм. | Кол. ч. | Лист | № док. | Подпр. | Дата | Стадия Лист Листов П 3 ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН г.Владивосток План благоустройства территории М1:500 |
| Разраб. | Строий | | | | | |
| ГИП | Федоряк | | | | | |
| Проверил | | | | | | |



- Условные обозначения:
- ограждение;
 - граница отвода участка;
 - ось проезда;
 - Проектируемое здание;
 - Площадки, проезды;
 - Тротуары;
 - Отмостка бетонная;
 - Элементы озеленения;
 - Укрепленный откос;
 - Спец. покрытия площадок;

ПРИМЕЧАНИЯ

- ВНИМАНИЕ! Работы по благоустройству и озеленению выполнять после устройства проездов, площадок, сооружений, прокладки всех проектируемых подземных коммуникаций в присутствии представителя эксплуатирующей организации и в соответствии с правилами и приемы работ.
- Разработку планировки территории производить после осуществления вертикальной планировки в натуре и очистки территории от мусора.
- Для посева газона создается почвенный слой N(mп)=0,15м
- Деревья (кустарники), в соответствии с СНиП 2.07.01-89*, высаживаются на расстоянии:
 - от края тротуара и садовой дорожки - 0,7 (0,5);
 - от края проезжей части - 2,0 (1,0);
 - от газопровода и канализации - 1,5 (-);
 - от тепловой сети - 2,0 (1,0);
 - от водопровода - 2,0 (-);
 - от силового кабеля и кабеля связи - 2,0 (0,7).
- У каждого входа и выхода на примыкании тротуара к дороге предусмотрено местное понижение бортового камня согласно схеме 3

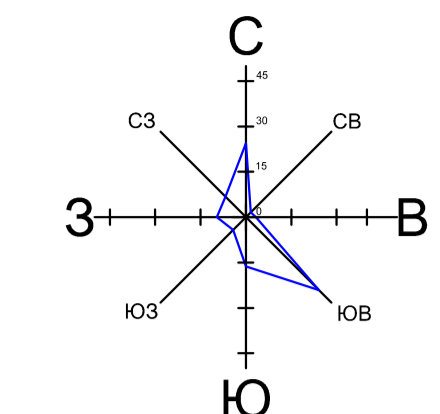


Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

| № п.п. | Наименование | Примечание | |
|--------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| | | Очередь проектирования | Этап строительства |
| 1 | Блок-секция №1 (24 - этаж.) | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 2 | Блок-секция №2 (18 - этаж.) | 1-я очередь | 2-й Этап |
| 3 | Блок-секция №3 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 3-й Этап |
| 4 | Блок-секция №4 (24 - этаж.) | 1-я очередь | 4-й Этап |
| 5 | Блок-секция №5 (18 - этаж.) | 1-я очередь | 5-й Этап |
| 6 | Блок-секция №6 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 6-й Этап |
| 7 | Блок-секция №7 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 8.1 | ТБО | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 8.2 | ТБО | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 9.1 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.2 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.3 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 10.1 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 10.2 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 11 | Детская площадка | 1-я очередь | |
| 12 | Площадка для отдыха | 1-я очередь | |
| 13 | Площадка для занятий физкультурой | 1-я очередь | |
| 14 | Площадка для хозяйственных нужд | 1-я очередь | |
| 15 | Очистные ЭКО-Н | 1-я очередь | |
| 16 | Насосная станция | 1-я очередь | |

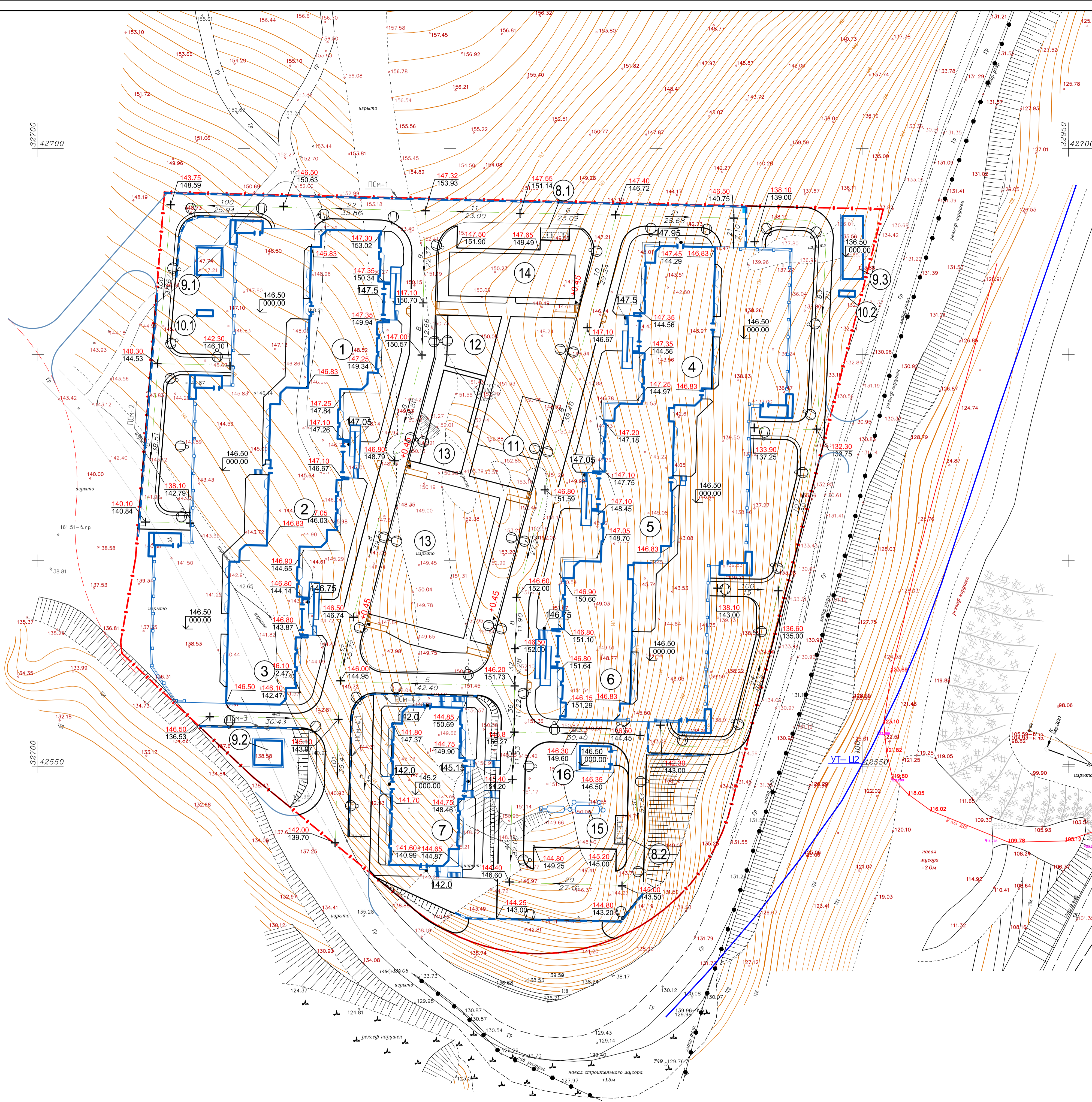
Примечания:
1. За отметку нуля зданий 1-6 принят верх перекрытия стилобата;

1.98 — Проектная отметка
1.73 — Натурная отметка
5/147 — Уклон в промилле
147 — Расстояние в метрах



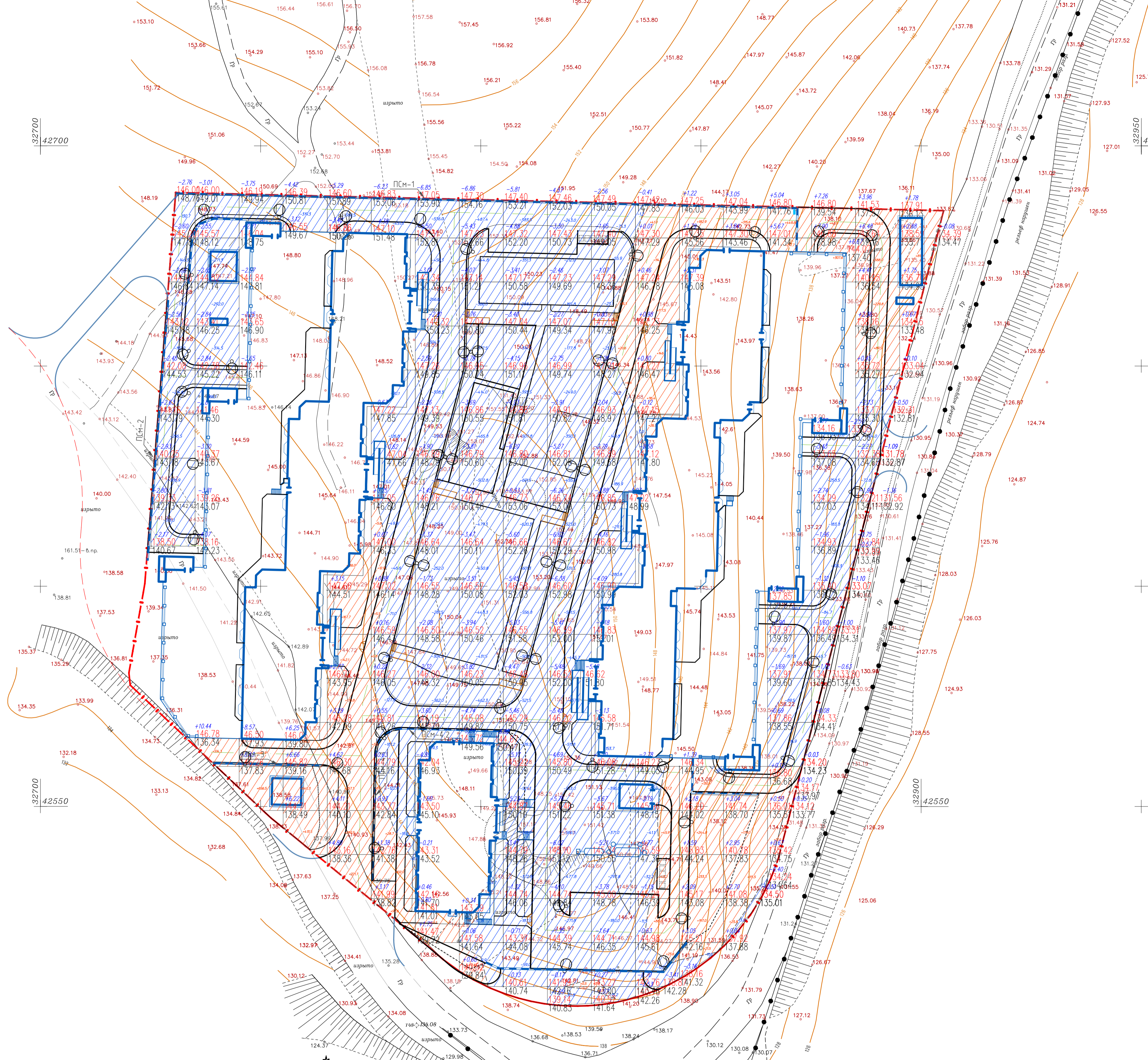
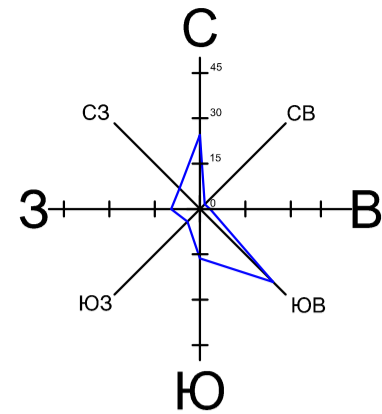
Условные обозначения:

- ограждение;
- граница отвода участка;
- ось проезда;
- проектируемое здание;
- Площадки, проезды;
- Тропушки;
- Отмостка бетонная;
- Элементы озеленения;
- Укрепленный откос;
- Спец. покрытие площадок;



| | |
|-------------|--------------|
| Согласовано | |
| Изм. № | Подп. и дата |
| Вариант | № |
| Имя | Подп. |

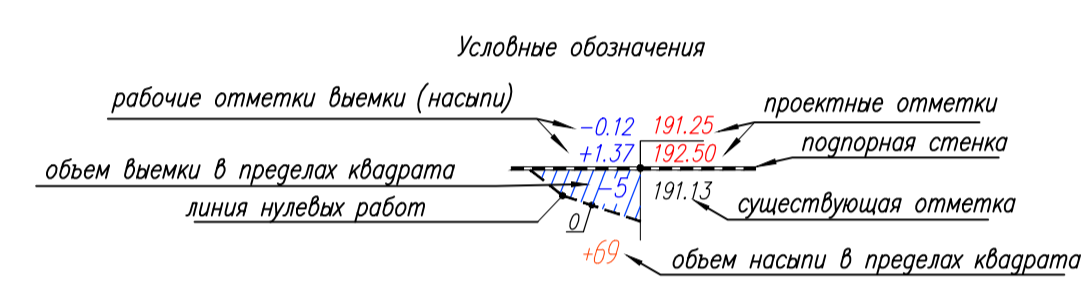
| | | | |
|----------------------------------|---------|--|--------|
| 1739-ПЗУ | | Жилой комплекс "Южный" | |
| | | в районе ул. Небутова, 135 в гор. Владивостоке | |
| Изм. | Кол. ч. | Лист | № док. |
| Разраб. | Строгий | Федоряк | Дата |
| Проверил | | | |
| | | Стадия | Лист |
| | | П | 4 |
| План организации рельефа М:1:500 | | ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН г. Владивосток | |
| | | Формат | A1 |



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м ³ | | Примечание |
|---|----------------------------|------------|-------------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 10172 | 34320 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 47189 | |
| а) подземные части зданий | | 43000 | КР(состб) |
| б) корыта под покрытия (дороги, тротуары, площадки) | | 2976,74 | |
| в) плодородной почвы на уч. озеленения | | 1188 | ПЗУ(З) |
| 3. Поправка на уплотнение и транспортировку | 1119 | -- | |
| Всего приездного (не плодородного) | 11290 | 81485 | |
| 4. Недостаток (избыток) природного грунта | 70194 | -- | |
| 5. Грунт, подлежащий замене | -- | -- | |
| 6. Плодородный грунт всего, в т.ч.: | | 5141 | Инж.-геол. изыск. |
| а. используемый для озеленения территории | 1188 | -- | |
| б. Недостаток (избыток) плодородного грунта | 3953 | -- | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 86626 | 86626 | |

1. Сетка квадратов для подсчета объема земляных масс разбита со сторонами 10м
2. Черные отметки приняты без учета снятия плодородного грунта h=20см
3. Проектные отметки приняты по верху покрытий проездов и площадок
4. Избыток плодородного грунта складывается на временной площадке для последующего использования



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| Итого: | Насыпь (+) | -- | +514,3 | +1117,4 | +1347,8 | +1603,4 | +267,0 | +45,1 | +9,2 | -- | +0,7 | +43,0 | +859,9 | +1172,1 | +631,9 | +690,4 | +738,7 | +955,5 | +175,1 | Всего: | +101715 |
| | Выемка (-) | -1731,0 | -1338,2 | -210,4 | -319,3 | -380,5 | -431,0 | -419,0 | -5739,1 | -17821,5 | -6765,0 | -2639,0 | -2715,0 | -12,4 | -4,5 | -394,3 | -848,8 | -222,5 | -- | | -34320,0 |

Создано: _____
 Проверено: _____
 Дата: _____

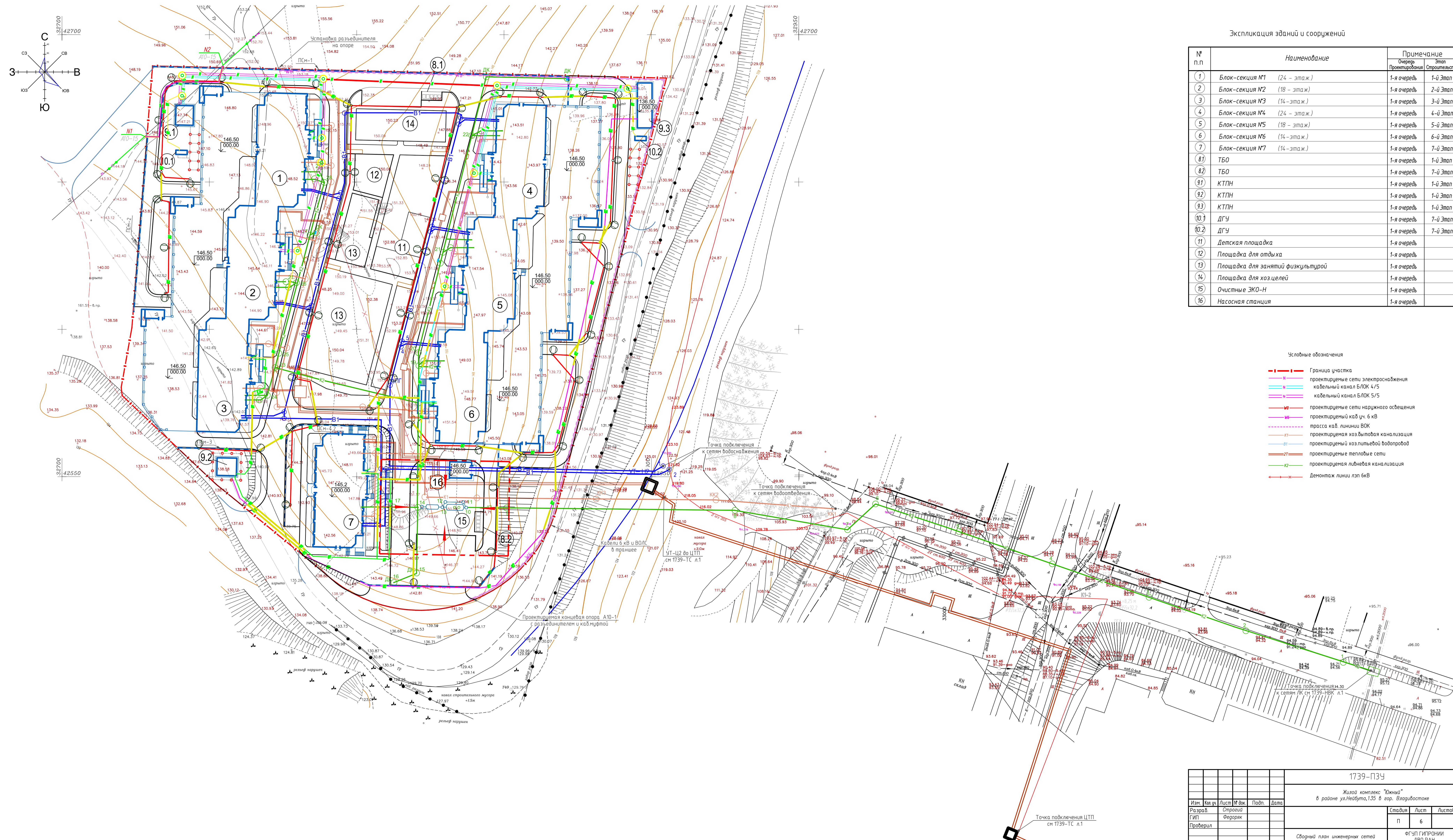
| 1739-ПЗУ | | | |
|--|---------|---------|---|
| Жилой комплекс "Южная" в районе ул. Неубуто, 135 в гор. Владивосток | | | |
| Изм. | Кол. ч. | Лист | № док. |
| Разраб. | Строгий | Федоряк | Дата |
| Проверил | | | |
| План земляных масс М1:500 | | | Стация Лист Листов П 5 |
| Формат А1 | | | ГП УП ГИПРОНИИ ДВО РАН г. Владивосток |

Экспликация зданий и сооружений

| № п.п. | Наименование | Примечание | |
|--------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| | | Очередь Проектирования | Этап Строительства |
| 1 | Блок-секция №1 (24 - этаж.) | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 2 | Блок-секция №2 (18 - этаж.) | 1-я очередь | 2-й Этап |
| 3 | Блок-секция №3 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 3-й Этап |
| 4 | Блок-секция №4 (24 - этаж.) | 1-я очередь | 4-й Этап |
| 5 | Блок-секция №5 (18 - этаж.) | 1-я очередь | 5-й Этап |
| 6 | Блок-секция №6 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 6-й Этап |
| 7 | Блок-секция №7 (14 - этаж.) | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 8.1 | ТБО | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 8.2 | ТБО | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.1 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.2 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 9.3 | КТПН | 1-я очередь | 1-й Этап |
| 10.1 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 10.2 | ДГУ | 1-я очередь | 7-й Этап |
| 11 | Детская площадка | 1-я очередь | |
| 12 | Площадка для отдыха | 1-я очередь | |
| 13 | Площадка для занятий физкультурой | 1-я очередь | |
| 14 | Площадка для хозяйств | 1-я очередь | |
| 15 | Очистные ЭКО-Н | 1-я очередь | |
| 16 | Насосная станция | 1-я очередь | |

Условные обозначения

- Граница участка
- проектируемые сети электроснабжения
- кабельный канал БЛОК 4/5
- кабельный канал БЛОК 5/5
- проектируемые сети наружного освещения
- проектируемый каб уч. 6 кВ
- трасса каб. линии ВОВ
- проектируемая хозяйственная канализация
- проектируемый хозяйственный водопровод
- проектируемые тепловые сети
- проектируемая лифтовая канализация
- Демонтаж линии ЛЭП 6кВ



| | | | | |
|--|---------|--------|-------------------------------------|-------|
| 1739-ПЗУ | | | | |
| Жилой комплекс "Южная" | | | | |
| в районе ул.Небутова, 135 в гор. Владивосток | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. |
| Разраб. | Стройил | № док. | Подп. | Дата |
| ГИП | Федорак | | | |
| Проверил | | | | |
| Свойный план инженерных сетей М1:500 | | | Стадия | Лист |
| | | | П | 6 |
| | | | ФГУП ГИПРОНИИ ДВО РАН е.Владивосток | |
| Формат А1 | | | | |

Создано в AutoCAD 2010