

СРО-П-137-18022010 №130

Заказчик – ООО СЗ «Элемент-С»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В РАЙОНЕ УЛ. МЫС
КУНГАСНЫЙ, 3-Б В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

02-09-20 - ПЗУ

Том 2

2021

СРО-П-137-18022010 №130

Заказчик – ООО СЗ «Элемент-С»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В РАЙОНЕ УЛ. МЫС
КУНГАСНЫЙ, 3-Б В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

02-09-20 - ПЗУ

Том 2

Главный инженер

А.В. Цыганков

Главный инженер проекта

С.В. Горбанев

2021

Обозначение	Наименование	Примечание				
02-09-20 - ПЗУ-С	Содержание тома	2-3				
02-09-20 - СП	Состав проектной документации	4-5				
	Текстовая часть	6-12				
02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка					
	1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	6				
	2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7				
	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 него не устанавливается градостроительный регламент)	7				
	4 Техничко-экономические показатели земельного участка	8				
	5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8				
	6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10				
	7 Описание решений по благоустройству территории	10				
	8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	12				
02-09-20 - ПЗУ-С						
Изм. Кол. уч Лист № док. Подп. Дата						
Инв. № подл.	Разработал	Туленко	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Горбанев		П	1	2
	Н. контр.	Громыко		ООО АДК "АРЗИЗ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графическая часть	13-21
02-09-20 - ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:2000	13
лист 2	План демонтажа М 1:500	14
лист 3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	15
лист 4	План земляных масс М 1:500	16
лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (начало)	17
лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)	18
лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)	19
лист 8	План благоустройства М 1:500	20
лист 9	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	21

Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
		02-09-20 - ПЗУ-С						
годл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-09-20 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	02-09-20 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02-09-20- АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	02-09-20- КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	02-09-20- ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	02-09-20 - ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2(3)	02-09-20 - ИОС 2(3)	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения	
5.4	02-09-20 - ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	02-09-20 - ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи	
5.7	02-09-20 - ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	02-09-20 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	02-09-20 - ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	02-09-20 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	02-09-20 - МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	02-09-20 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	02-09-20 - ТБЭ	Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02-09-20 - СП

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Туленко							
ГИП	Горбанев							
Н. контр.	Громыко							
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО АДК "АРЗИЗ"		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12.1	02-09-20 - ЭЭ	Раздел 12.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.2	02-09-20 - НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации, об объеме и о составе указанных работ	
Расчеты, хранящиеся в архиве проектной организации			
12	02-09-20 - КР. Р	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты	
13	02-09-20 - ООС. Р	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Расчеты	
14	02-09-20 - ИР	Инсоляционный расчет	

Подл. и дата							02-09-20 - СП	Лист 2
	Взам. инв. №							
подл.	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- технического задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка;
- технических условий и договоров инженерного обеспечения.

Раздел 2 разработан в объеме Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500, система высот Балтийская 1977 года, система координат местная.

Земельный участок с кадастровым номером 25:28:000000:68131 и площадью 7225 кв.м, предоставленный для проектирования и строительства жилого дома, принадлежит ООО СЗ «Элемент-С» на правах собственности и расположен во Фрунзенском районе г. Владивостока. В административном отношении участок находится в промышленно освоенном районе, с хорошо развитой инфраструктурой. Предоставленный земельный участок имеет вытянутую, неправильную в плане форму. Естественный рельеф нарушен при планировке территории под размещение существующих зданий и сооружений. Перепад отметок по участку составляет 12,3 м с уклоном в южном направлении. Максимальная протяженность участка с запада на восток составляет 64 м, с севера на юг – 193 м. Подъезд к земельному участку осуществляется с автомобильной дороги по ул. Мыс Кунгасный, которая проходит вдоль восточной границы земельного участка.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 25:28:020001:3 и площадью 488 кв.м имеет форму, близкую к треугольнику и прилегает двумя сторонами с востока к участку многоквартирного жилого дома. Участок принадлежит ООО СЗ «Элемент-С» на правах аренды согласно Договору №25-28-020001-Ю-Р-НР-00474 от 22 октября 2020г. и необходим для использования на период строительства многоквартирного жилого дома и организации пожарного проезда.

На земельных участках расположены здания и сооружения, подлежащие сносу, а также сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, подлежащие демонтажу. Также необходим перенос ТП №156 и вынос сети электроснабжения (перечень сносимых зданий и сооружений и методы демонтажа см. в графической части на л. ПЗУ-2 и в разделе 02-09-20-ПОД).

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
							02-09-20 - ПЗУ.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Туленко					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Горбанев						П	2	8
	Н. контр.	Громыко						ООО АДК "АРЗИЗ"		

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарная защитная зона (СЗЗ) для проектируемого жилого дома не устанавливается, для проектируемой КНС производительностью 68,8 куб.м/сут. СЗЗ составляет 15 м.

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-0202 от 12.03.2021г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:000000:68131 полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря, частично (833 кв.м) расположен в охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Центрального района г. Владивостока».

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-0203 от 12.03.2021г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:020001:3 полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря.

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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-0202 от 12.03.2021г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:000000:68131 и площадью 7225 кв.м расположен в территориальной общественно-жилой зоне (ОЖ 1). Одним из основных видов разрешенного использования земель данной зоны является многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Максимальный процент застройки территории – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, со стороны улично-дорожной сети – 5 м. Также согласно Градостроительному плану на земельном участке с кадастровым номером 25:28:000000:68131 вдоль восточной границы установлен публичный сервитут площадью 6 кв.м и 21 кв.м.

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-0203 от 12.03.2021г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:020001:3 и площадью 488 кв.м, расположен в

Взам. инв. №							02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист 3
	Подп. и дата							
подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

территориальной зоне ОЖ 1. Также согласно Градостроительному плану на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020001:3 вдоль восточной границы установлены публичный сервитут площадью 76 кв.м.

Красные линии установлены по восточным границам участков.

4 Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка в границах отвода	кв.м	7225
Площадь застройки	кв.м	3202,73
Площадь, занимаемая элементами благоустройства и пр.:	кв.м	128,52
- подпорные стены, лестницы	кв.м	82,12
- площадки под установку инженерного оборудования (КТПН, ДГУ)	кв.м	46,4
Площадь твердых покрытий	кв.м	1669,23
Площадь озеленения, в том числе:	кв.м	2224,52
- устройство газона	кв.м	1141,68
- устройство газонной решетки с посевом трав	кв.м	1082,84
Процент застройки в границах участка	%	44,3
Процент озеленения в границах участка	%	30,7

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

Согласно Техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, современные инженерно-геологические процессы на исследуемой территории развиты незначительно. Наиболее распространенными процессами являются: плоскостная эрозия, процессы выветривания и техногенного литогенеза.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
годл.							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

В настоящее время на территории интенсивно протекает плоскостная эрозия. Во время летне-осенних паводков поверхностные воды из-за отсутствия дренажа и почвенного слоя, подмывают склоны и проезды. Для стабилизации эрозионных процессов применяются различные технические средства, но наиболее надежным и дружественным к окружающей среде остается метод создания устойчивого дернового слоя и озеленение поверхности.

Насыпные грунты имеют неоднородный состав (глинистые, крупнообломочные, бытовой и строительный мусор), и характеризуются различной фильтрационной способностью. Насыпные грунты создают условия для формирования техногенного водоносного горизонта и развития процесса подтопления нижележащих территорий.

Также в периоды снеготаяния и ливневых дождей вероятно появление подземных вод типа «верховодки» и вод техногенного происхождения в насыпных грунтах, в глинистых грунтах с большим содержанием крупнообломочного материала, в грунтах обратной засыпки пазух строительного котлована.

На период изысканий (сентябрь 2018г., сентябрь 2020г.), встречены подземные воды, которые по условиям питания, формирования, залегания и режиму относятся к грунтовым, постоянно действующим верхней трещиноватой зоны скальных (полускальных) грунтов. Встречены воды на глубинах 11,7-17,0м (на отметках 6,8-12,7 м). Уровни установления зафиксированы на глубинах 8,0-17,0 м (в абс. отм. 6,8-16,5 м). Воды безнапорные, реже обладают слабым напором до 3,8 м.

Рекомендуемые принципиальные направления инженерной защиты территории:

- мероприятия по устройству гидроизоляции;
- мероприятия по устройству дренажа;
- сбор и отвод поверхностных вод;
- изменение рельефа в целях повышения устойчивости откосов, устройство удерживающих сооружений и конструкций (подпорных стен);
- создания устойчивого дернового слоя и озеленение поверхности.

Организация стока поверхностных и талых вод на участке осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, водоотведения и замощения территории. Во избежание подтопления здания ливневыми водами, выполнена вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод на проезды, с устройством в пониженных местах водоотводных лотков и дождеприемников с дальнейшим подключением к проектируемой сети ливневой канализации. Для защиты фундаментов запроектирован дренаж.

Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
		02-09-20 - ПЗУ.ПЗ						
годл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом особенностей архитектуры здания, рельефа земельного участка и сложившейся градостроительной ситуации. По степени преобразования рельефа на участке выполнена сплошная вертикальная планировка. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 24,50.

Плановое положение жилого дома решено в проекте с соблюдением санитарных норм по размещению жилых зданий, а также в увязке с существующей застройкой. Нормативная продолжительность инсоляции в квартирах - не менее 1.5 часов в день, в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и(или) безвредности для человека факторов среды обитания». Пожарные разрывы от зданий на прилегающих участках выдержаны (данная информация содержится в разделе 02-09-20-МПБ, текстовая часть, п.б).

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока с территории жилого дома. Вертикальная планировка земельного участка выполнена с отводом ливневых вод на проезды, с устройством в пониженных местах водоотводных лотков и дождеприемников, перекрытых чугунными решетками на проезжей части, с дальнейшим подключением к проектируемой сети ливневой канализации и с устройством очистных сооружений. В качестве очистных сооружений принимается фильтрующий патрон диаметром 1920 мм производства компании НПП «Полихим» производительностью 53 куб.м/сут.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом смежного земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3. Увязка планировочных отметок с прилегающей территорией выполнена при помощи подпорных стен, высота которых составляет от 0,5 до 10 м. Проектируемый откос имеет крутизну 1:1,5.

Защита нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на площадках и проездах, а также озеленение участков, не занятых сооружениями.

7 Описание решений по благоустройству территории

Необходимые придомовые площадки размещены на участке на юге и на северо-востоке от проектируемого жилого дома. На юге расположена детская площадка для игр детей, на северо-востоке – детская физкультурная площадка, прилегающая к площадке для отдыха взрослого

Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
		02-09-20 - ПЗУ.ПЗ						
подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

осуществляется размещение спортивных площадок и площадок для игр детей школьного возраста, площадок для выгула домашних животных.

Для встроенной дошкольной образовательной организации (ДОО), размещенной в проектируемой жилой доме, предусмотрен доступ на детскую физкультурную площадку, расположенную на территории жилого дома (согласно п.6.1.13 СП 252.1325800.2016 для встроенных, встроенно-пристроенных ДОО и ДОО типа "семейный детский сад" допускается использование оборудованных физкультурных площадок, расположенных вне участка ДОО при условии их шаговой доступности и обеспечении безопасности маршрута "детский сад – физкультурная площадка).

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа и Градостроительным планом земельного участка. Минимальное количество мест для хранения автомобилей в зоне ОЖ 1 – 1 машино-место на 100 кв.м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Согласно Градостроительному плану и Постановлению Правительства Приморского края от 30.01.2020г. №61-пп парковочные места для ДОО не требуются.

Требуемое расчетное количество машино-мест для жителей составляет:

$18062 / 100 = 181 \text{ м/м}$, где 18062 кв.м – жилая площадь;

$351 \times 0,5 = 176 \text{ м/м}$, где 351 кв. – общее количество квартир.

Итого для жителей требуется **181 машино-мест**.

Проектом предусмотрено **199 машино-мест**, размещенных во встроенной автостоянке. В том числе 20 машино-мест (10%) для парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II, III групп (из них 1 специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске). Схема размещения парковочных мест для маломобильных групп населения отображена в разделе 02-09-20-ОДИ.

8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре микрорайона. Движение автотранспорта и основной подъезд к жилому дому осуществляется с южной стороны по проектируемому проезду шириной 4,2-6 м, примыкающему к ул. Мыс Кунгасный. Ширина проектируемых тротуаров 1,5-2 м.

Проектом предусмотрен подъезд пожарной техники к жилому дому с одной продольной стороны. Ширина пожарного проезда 6 м с разворотной площадкой 15 x 15 м.

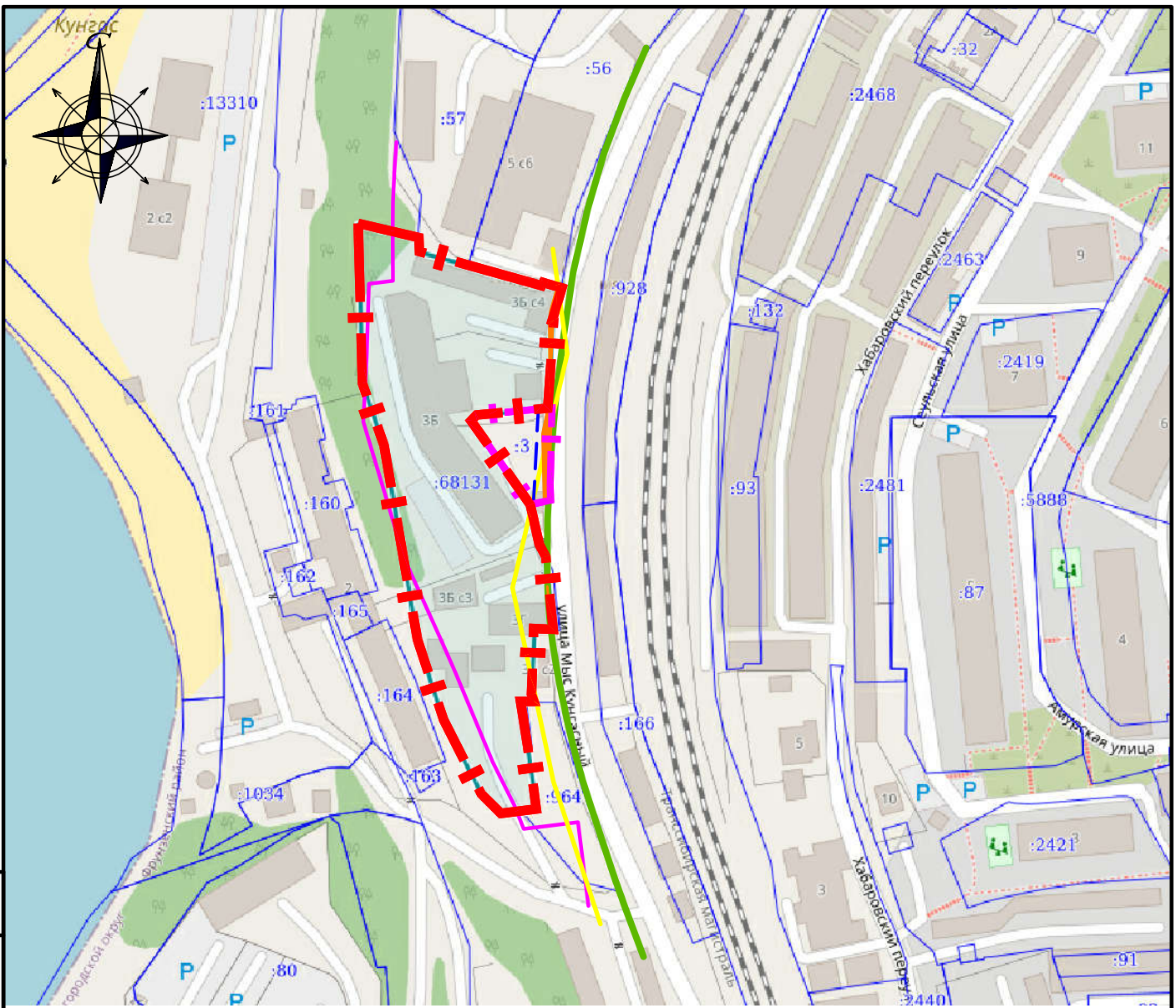
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
подп.	

							02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8








Из-за невозможности осуществить подъезд пожарной техники с двух продольных сторон к объекту защиты Филиалом Фонда пожарной безопасности по Приморскому краю был выполнен план тушения пожара и аварийно-спасательных работ. План тушения пожара (раздел 279-1821-ПБ-ППДПП) выполнен отдельным томом и приложен к проектной документации.

Подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

						02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		






Условные обозначения

-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3
-  - Охранная зона железной дороги
-  - Охранная зона коммунальных тепловых сетей
-  - Охранная зона ЛЭП 6кВ
-  - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
-  - Публичный сервитут

02-09-20 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе
ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Туленко			
ГИП		Горбанев			
Н. контр.		Громыко			

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план М 1:2000

ООО АДК "АРЗИЗ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

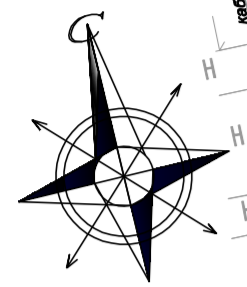
Инв. № подл.

Экспликация демонтируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Нежилое здание, гараж, кадастровый номер 25:28:020009:206	Технический паспорт Лит. А
2	Нежилое здание, здание мастерской, кадастровый номер 25:28:000000:23260	Технический паспорт Лит. Б
3	Нежилое здание, склад, столярная мастерская, кадастровый номер 25:28:020009:208	Технический паспорт Лит. В
4	Нежилое здание, растворный узел, кадастровый номер 25:28:020009:209	Технический паспорт Лит. Д
5	Нежилое здание, металлическое, разборное	демонтируется и вывозится собственником строения
6	Нежилое здание (незаконное строение)	сносено на момент проектирования
7	Нежилое здание (незаконное строение)	сносено на момент проектирования
8	Нежилое здание, металлическое, разборное	демонтируется и вывозится собственником строения
9	Нежилое здание (незаконное строение)	сносено на момент проектирования
10	Металлический контейнер	демонтируется и вывозится собственником строения
11	Металлическая эстакада	
12	Здание КПП, модульное	
13	Кран козловой	перенос
14	Здание ТП №156	

Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Подготовительные работы				
1	Демонтаж существующего металлического ограждения из профлиста	п.м	260	—○—○—○—
2	Демонтаж существующей бетонной наружной лестницы	м ²	3,92	
3	Демонтаж существующего покрытия из досчатки	м ²	633	▨
4	Демонтаж существующего покрытия из цемента	м ²	1861	▨
5	Демонтаж сетей теплоснабжения	п.м	50	—○—○—○—
6	Демонтаж сетей водоснабжения	п.м	15	—○—○—○—
7	Демонтаж сетей бытовой канализации	п.м	8	—○—○—○—
8	Демонтаж сетей электроснабжения	п.м	115	—○—○—○—
9	Вывоз сетей электроснабжения	п.м	263	—○—○—○—



Условные обозначения

- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3












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

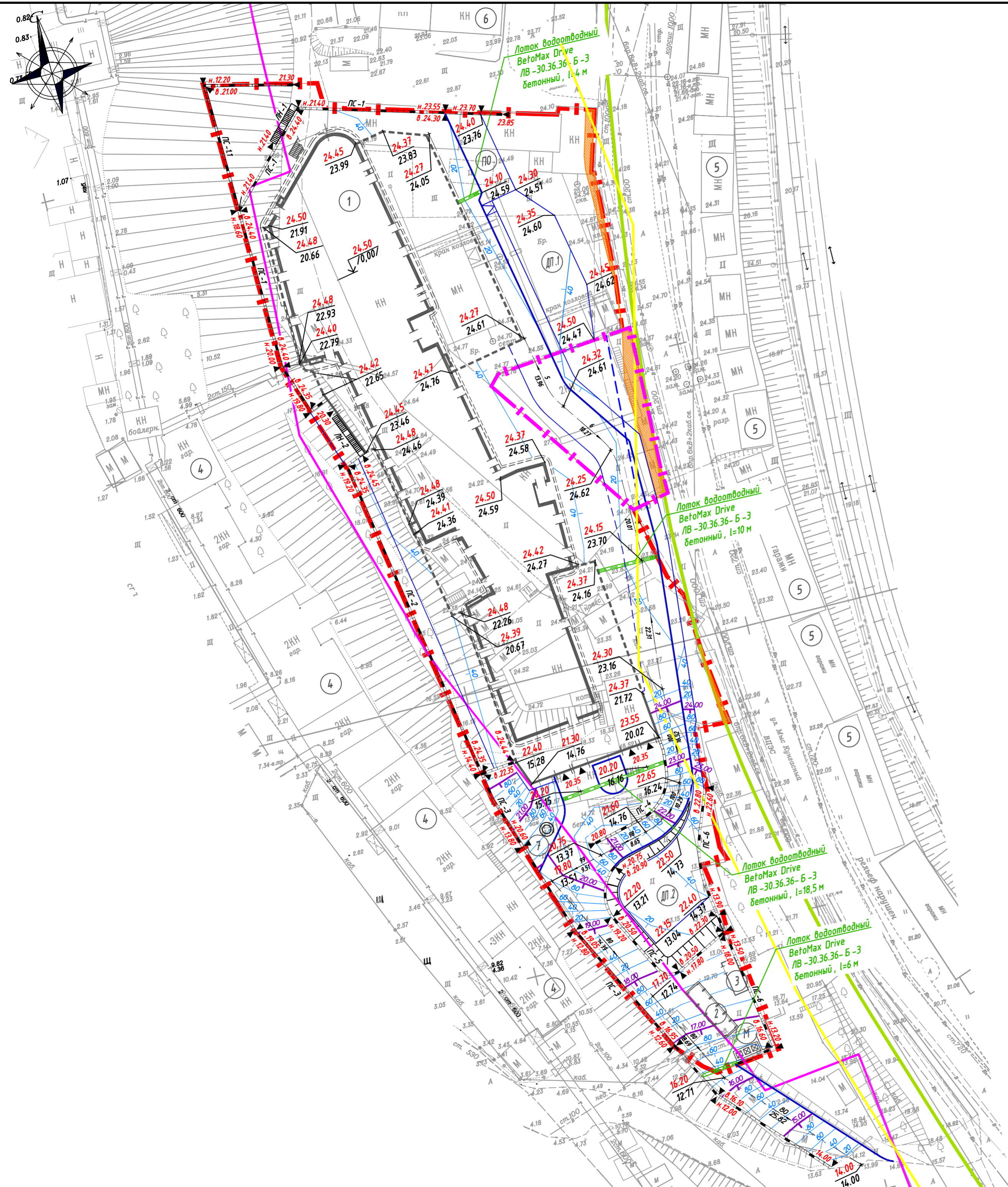
02-09-20 - ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			
			Стадия	Лист
			П	2
			Листов	
			000 АДК "АРЗИЗ"	
Н. контр.	Громько			
План демонтажа М 1:500			000 АДК "АРЗИЗ"	



Экспликация зданий и сооружений

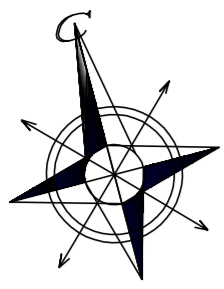
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	проектируемый
2	КТПН	проектируемая
3	ДГУ	проектируемая
ДП.1	Детская физкультурная площадка	проектируемая
ДП.2	Детская площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
М	Площадка для мусоросборников	проектируемая
4	Гаражи	существующие
5	Гаражи металлические	существующие
6	Административное здание	существующее
7	Канализационная насосная станция	проектируемая

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3
-  - Охранная зона железной дороги
-  - Охранная зона коммунальных тепловых сетей
-  - Охранная зона ЛЭП 6кВ
-  - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
-  - Публичный сервитут
-  - Подпорная стена (элемент благоустройства)
-  $\frac{6}{10.27}$ - уклон в промиле
-  $\frac{24.50}{23.67}$ - проектная отметка
-  - Устройство съездов для МГН на пешеходных путях



02-09-20 - ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			
Н. контр.	Громько			
Стадия			Лист	Листов
П			3	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО АДК "АРЗИЗ"

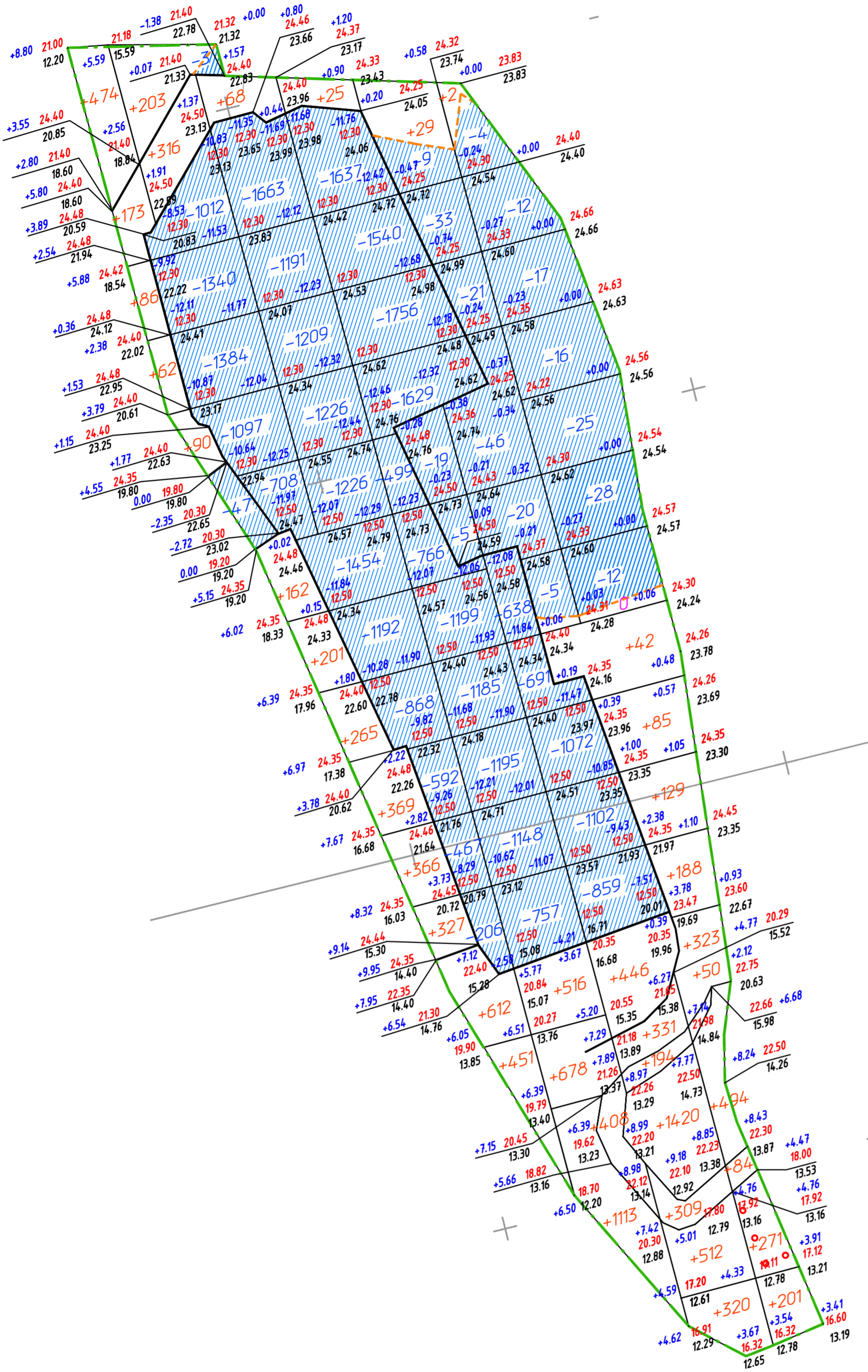


Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³		Примечания
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	12395	322	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		36295	
а) асфальтобетонного покрытия		813	
б) покрытия из газонной решетки		616	
в) резинового покрытия		152	
г) бетонного покрытия		12	
д) плодородной почвы на участках озеленения		194	
е) подземных частей здания		34508	
3. Поправка на уплотнение грунта	0,05	620	
Всего грунта	13015	36617	
4. Избыток грунта	23322		вывоз
5. Итого перерабатываемого грунта	36617	36617	

Условные обозначения

- +0.83 Рабочая отметка углов фигуры
- +188 Объем куб.м.
- Насыпь
- Выемка
- Линия нулевых работ
- Граница подсчета объемов земляных работ



Насыпь (+)	+2032	+2193	+2740	+3561	+1869	Всего м ³	+12395
Выемка (-)	-5588	-11297	-13335	-4496	-114		-34830

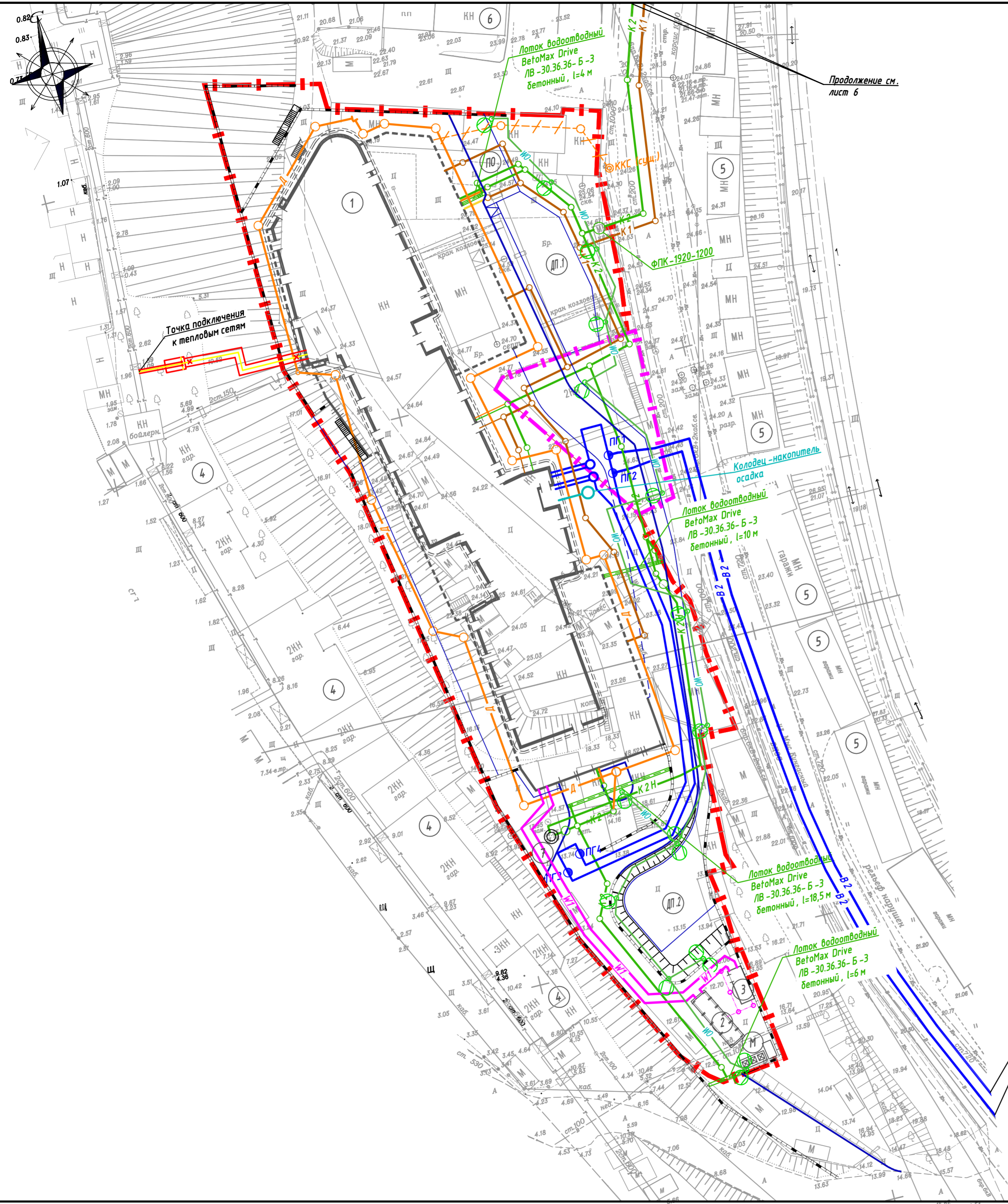
Примечание

- Картограмма выполнена по верху красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газона.
- Объемы грунта от прокладки инженерных сетей в балансе не учтены.
- Картограмма посчитана с учетом устройства фундаментных плит (до абс. отм. 12.30)

02-09-20 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			<i>Туленко</i>	
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
Н. контр.	Громыко			<i>Громыко</i>	
				План земляных масс М 1:500	ООО АДК "АРЗИЗ"

Согласовано

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	проектируемый
2	КТПН	проектируемая
3	ДГУ	проектируемая
ДП.1	Детская физкультурная площадка	проектируемая
ДП.2	Детская площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
М	Площадка для мусоросборников	проектируемая
4	Гаражи	существующие
5	Гаражи металлические	существующие
6	Административное здание	существующее
7	Канализационная насосная станция	проектируемая

Условные обозначения

- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3

Проектируемые сети

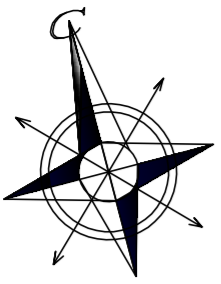
- В 2 — Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К 1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К 1о — Хозяйственно-бытовая канализация (общественная)
- К 2 — Дождевая канализация
- К 3 — Производственная канализация
- Д — Дренажная канализация
- Д 1 — Дождеприемный колодец
- Водоотводный лоток, перекрытый чугунной щелевой решеткой
- - - - - Кабельная канализация связи
- WI — Каб. линия 0,4 кВ в лотке
- W0 — Каб. линия наружного освещения
- — Контур заземления (глубина заложения мин.0,5м)
- Сеть теплоснабжения в лотке

Продолжение см. лист 6

Продолжение см. лист 7

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

02-09-20 - ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			
Н. контр.	Гронько			
			Стадия	Лист
			П	5
			Листов	
			000 АДК "АРЗИЗ"	
			Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (начало)	

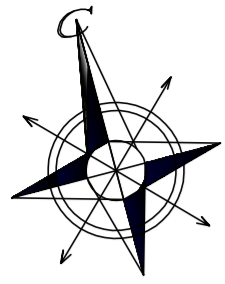


Начало см. лист 5

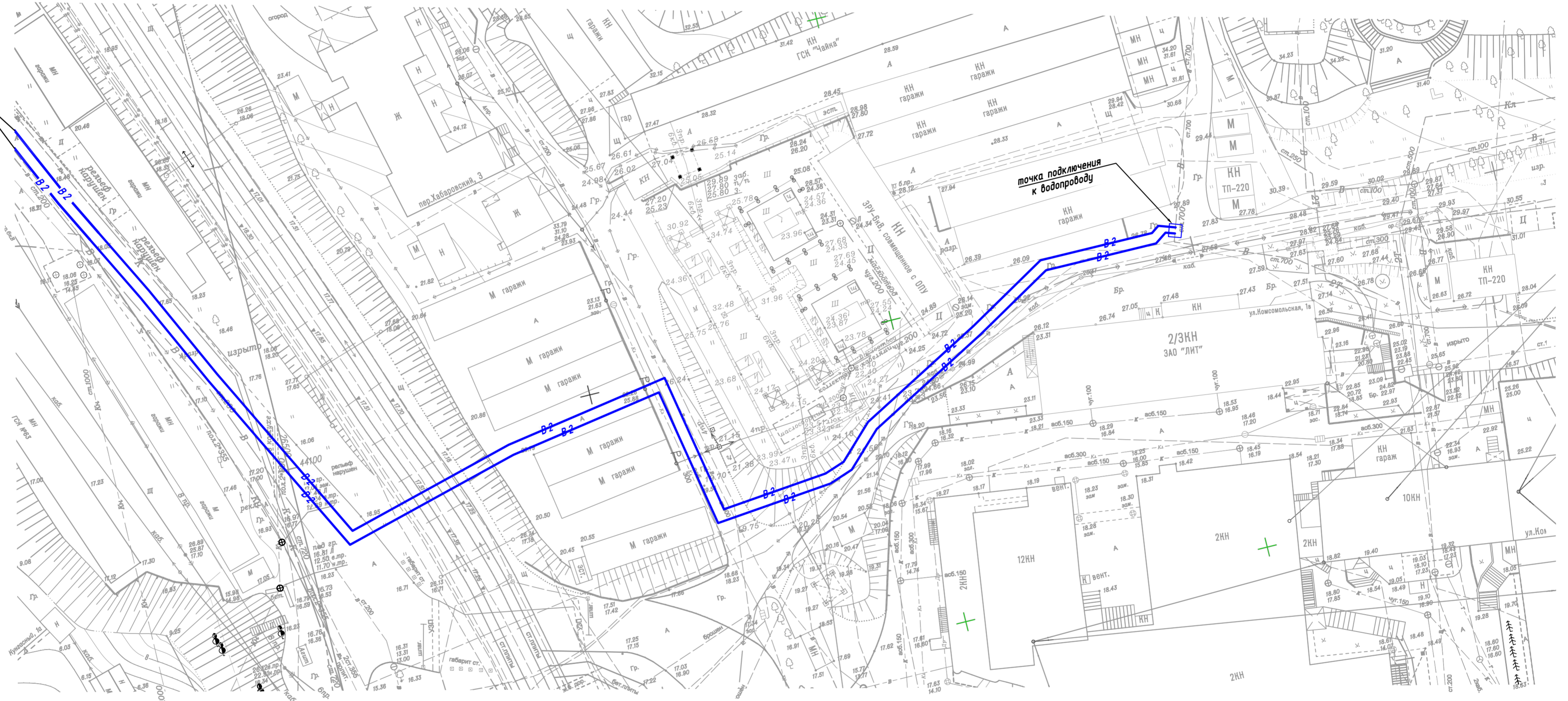
Инв. № подл.	Подп. и дата	Васм. инв. №

02-09-20 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 35 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			<i>Туленко</i>	
Н. контр.	Громыко			<i>Громыко</i>	
				Стадия	Лист
				П	6
				ООО АДК "АРЗИЗ"	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)



Начало см. лист 5



точка подключения к водопроводу

2/3КН ЗАО "ЛИТ"

2КН

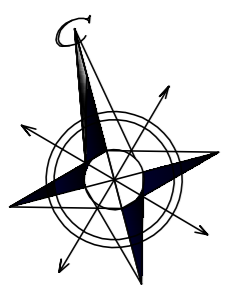
2КН

02-09-20 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунасный, 3Б в г. Владивостоке

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Туленко						
Н. контр.	Громько				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)		
					ООО АДК "АРЗИЗ"		

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



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	1151,1	
2	Бетонная газонная решетка с посевом трав по тротуарам и площадкам	2	1082,84	
3	Резиновое покрытие площадок	3	395,48	
4	Бетонное покрытие площадки и отмостки	4	122,65	
5	Резиновое покрытие площадки на экспл. кровле*	5	327,18	
6	Покрытие из тротуарной плитки на экспл. кровле*	6	44,8	
	бордюр БР 100.30.15, м п.		162	
	бордюр БР 100.20.8, м п.		348	

* Покрытие Тип 5 и 6 см. в разделе АР.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество, м ²	Примечания
1	Газон из многолетних трав по раст. слою земли, h=0,15 м	-	1141,68	
2	Газонная решетка с посевом трав по раст. слою земли	-	см. покрытие Тип 2	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

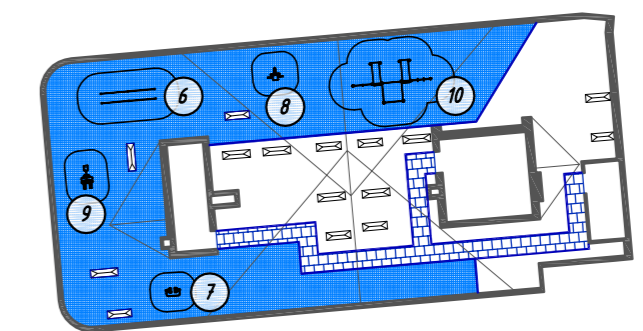
Поз.	Обозначения	Наименования	Кол-во	Примечание
1		Качалка-балансир большая	1	"КСИЛ", код - 004101
2		Детский игровой комплекс	1	"КСИЛ", код - 005122
3		Качели на деревянных стойках, двойные	1	"КСИЛ", код - 004142
		Сиденье для качелей резиновое с подвеской	2	"КСИЛ", код - 004968
4		Рукоход двойной, двухуровневый, с 5 турниками и шведской стенкой	1	"КСИЛ", код - 006463
5		Детский спортивный комплекс	1	"КСИЛ", код - 006304
6		Брусья двойные, разноуровневые	1	"КСИЛ", код - 006443
7		Тренажер	1	"КСИЛ", код - 007513
8		Тренажер	1	"КСИЛ", код - 007532
9		Тренажер	1	"КСИЛ", код - 007526
10		Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец	1	"КСИЛ", код - 006453
11		Диван садово-парковый на ж/б ножках	6	"КСИЛ", код - 002105
12		Урна деревянная на ж/б основании	4	"КСИЛ", код - 001311
13		Мусоросборный контейнер	3	
14		Бункер-накопитель	1	
15		Металлическое ограждение площадки для мусоросборников	14 м.п.	h = 1,8 м
16		Металлическое сетчатое ограждение площадки	61	h = 1,8 м



Условные обозначения

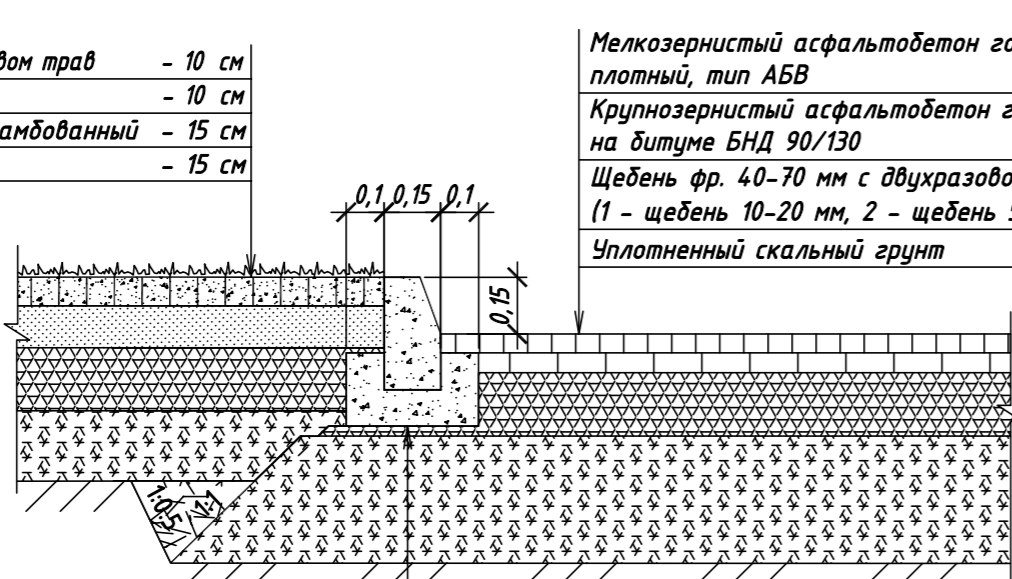
- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3

План благоустройства спортивной площадки на эксплуатируемой кровле (отм. +54,400)



Узел А
Тип 2
Конструкция дорожных одежд тротуаров

- Бетонная газонная решетка / растительный слой земли с посевом трав - 10 см
- Песок трамбованный - 10 см
- Щебень фракции 20-40 мм трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



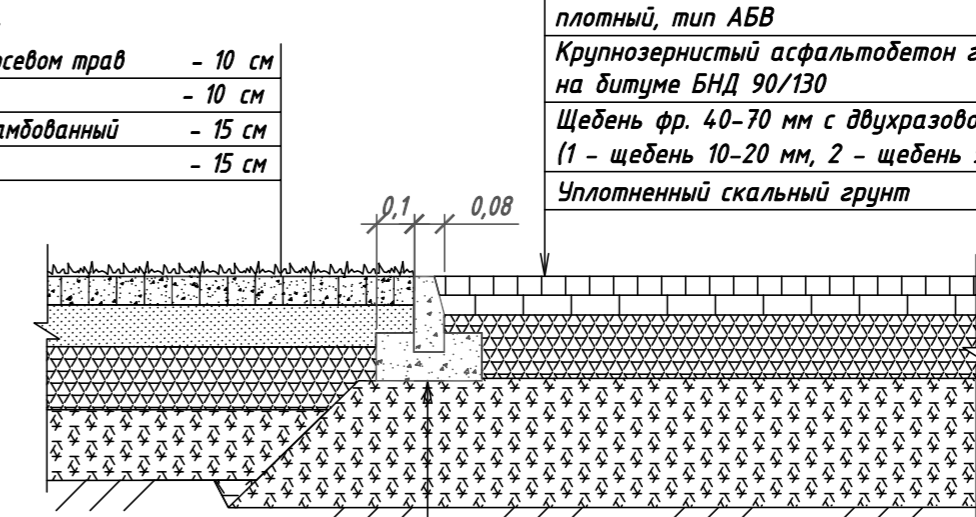
- Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015
- Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Узел А
Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

- Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип АБВ - 5 см
- Крупнозернистый асфальтобетон горячий, на битуме БНД 90/130 - 7 см
- Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклинцовкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 30 см

Узел Б
Тип 2
Конструкция дорожных одежд тротуаров

- Бетонная газонная решетка / растительный слой земли с посевом трав - 10 см
- Песок трамбованный - 10 см
- Щебень фракции 20-40 мм трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



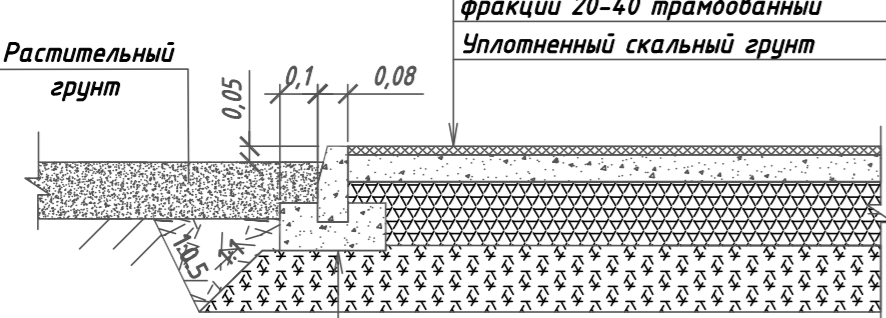
- Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Узел Б
Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

- Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип АБВ - 5 см
- Крупнозернистый асфальтобетон горячий, на битуме БНД 90/130 - 7 см
- Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклинцовкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 30 см

Тип 3
Конструкция дорожных одежд площадок

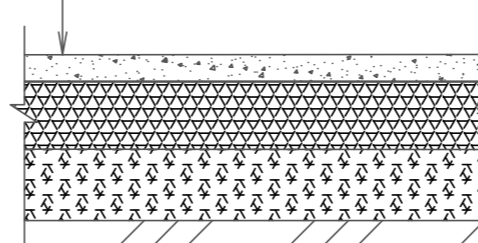
- Резиновое покрытие "Мастерфайбр Спорт" - 15 см
- Бетон В15 армированный сеткой Ø10 с ячейкой 100x100 - 7 см
- Полиэтиленовая пленка фракции 20-40 мм трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



- Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Тип 4
Конструкция дорожных одежд площадок

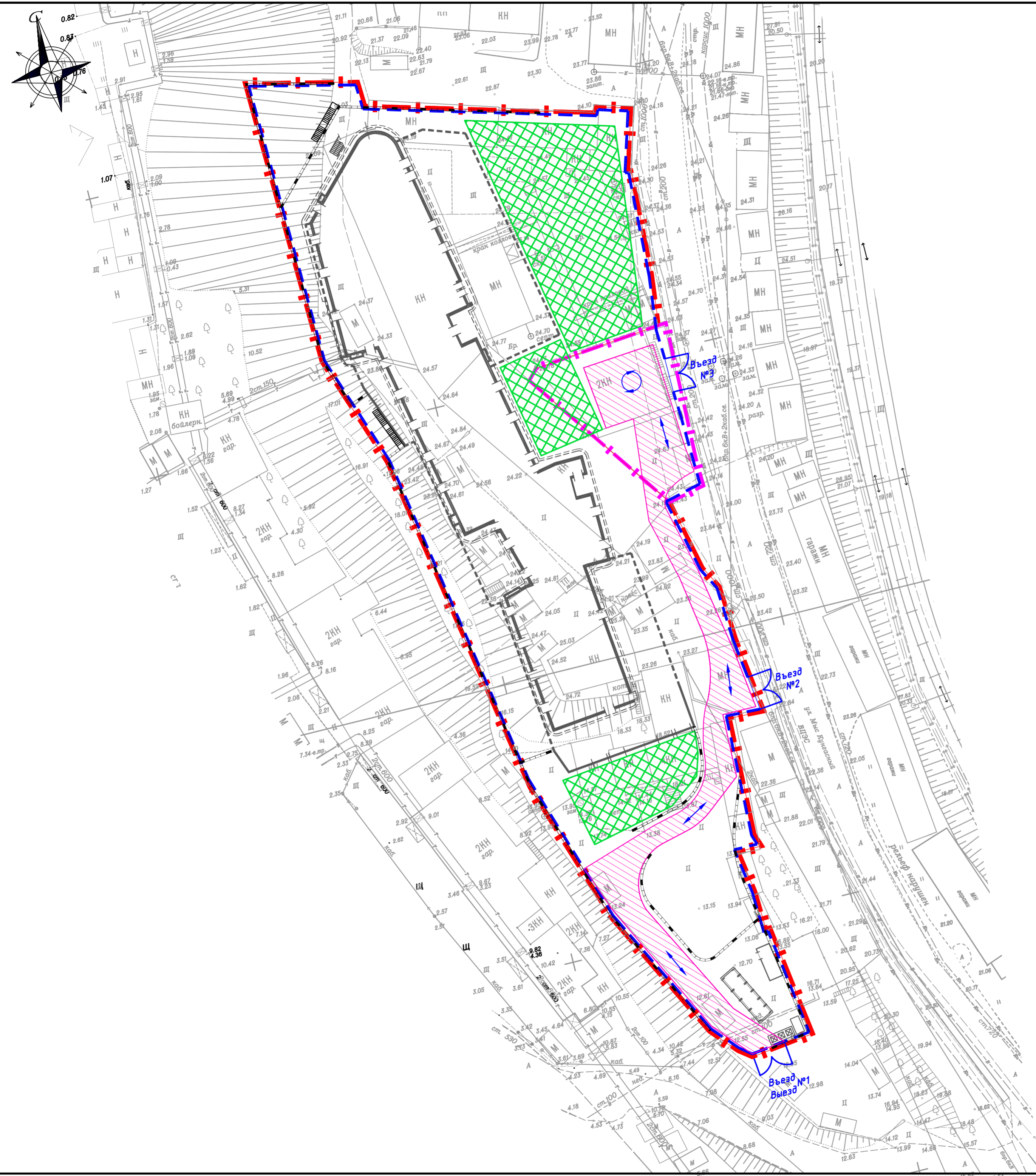
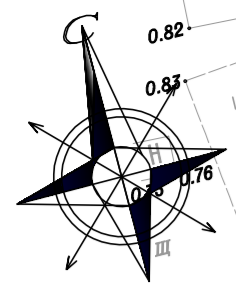
- Бетон В15 - 10 см
- Полиэтиленовая пленка - 10 см
- Щебень фракции 20-40 мм трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



02-09-20 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	8	
Н. контр.	Гранько				План благоустройства М 1:500		000 АДК "АРЗИЗ"



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28-000000:68131
- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28-020001:3
- Временное ограждение строительной площадки
- Зона складирования материалов
- Временная дорога (по трассе постоянной)

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

02-09-20 - ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленько			
			Стадия	Лист
			П	7
Н. контр.	Громько			
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500				ООО АДК "АРЗИЗ"
				Формат А2