



Общество с ограниченной ответственностью

«АРГУС-АРТ»

690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская, 5а; оф. 509; Тел.: 8 (423) 245-63-84, 8 (423) 244-63-02;
ИНН 2540010783, КПП 254001001, ОГРН 1022502268161
E-mail: argusart@mail.ru Сайт: www.argusart.ru

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № СРО-П-128-36

Заказчик – ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КЛУБНЫЙ»
В РАЙОНЕ УЛ. ГЛАВНАЯ, Д. 31 В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

978-2/21-ПЗУ

Том 2

2022



Общество с ограниченной ответственностью

«АРГУС-АРТ»

690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская, 5а; оф. 509; Тел.: 8 (423) 245-63-84, 8 (423) 244-63-02;
ИНН 2540010783, КПП 254001001, ОГРН 1022502268161
E-mail: argusart@mail.ru Сайт: www.argusart.ru

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № СРО-П-128-36

Заказчик – ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КЛУБНЫЙ»
В РАЙОНЕ УЛ. ГЛАВНАЯ, Д. 31 В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

978-2/21-ПЗУ

Том 2

Директор

(подпись)

Прокуров В.В.

Главный инженер
проекта

(подпись)

Гузареви́ч А.Л.

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
978-2/21-СП	Состав проектной документации	Стр. 3
978-2/21.-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть раздела	Стр. 5
978-2/21-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план	Стр. 17
978-2/21-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр. 18
978-2/21-ПЗУ Лист 3	План организации рельефа М 1:500. Конструкции покрытий.	Стр. 19
978-2/21-ПЗУ Лист 4	План благоустройства и озеленения М 1:500. Конструкции покрытий.	Стр. 20
978-2/21-ПЗУ Лист 5	План земляных масс М 1:500	Стр. 21
978-2/21-ПЗУ Лист 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Стр. 22
978-2/21-ПЗУ Лист 7	Схема движения транспортных средств по площадке М 1:500	Стр. 23
978-2/21-ПЗУ Лист 8	Схема движения строительной техники по площадке М 1:500	Стр. 24
	Прилагаемые документы	
Приложение 1	План срезки растительного грунта М 1:500	Стр. 25

Взам. инв. №						978-2/21-ПЗУ-С								
И Inv. № подл.	Подпись и дата					Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
												Содержание тома 2	ООО «Аргус-Арт» г. Владивосток	
Разработал		Сопова				П		1		1				
Н. контр.		Титова												

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	978-2/21—ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	978-2/21—ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3.1	978-2/21—АР1	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 1 «Жилые дома № 1, 2, 3, 5, 6»	
3.2	978-2/21—АР2	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 2 «Жилые дома № 4, 7, 8, 9, 10»	
3.3	978-2/21—АР3	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 3 «Автостоянки № 1, 2, 3. КПП»	
4.1.1	978-2/21—КР1.1	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 1 «Текстовая часть раздела. Графическая часть – Объемно-планировочные решения» Книга 1 «Жилые дома № 1, 2, 3, 5, 6»	
4.1.2	978-2/21—КР1.2	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 1 «Текстовая часть раздела. Графическая часть – Объемно-планировочные решения» Книга 2 «Жилые дома № 4, 7, 8, 9, 10»	
4.1.3	978-2/21—КР1.3	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 1 «Текстовая часть раздела. Графическая часть – Объемно-планировочные решения» Книга 3 «Автостоянки № 1, 2, 3»	
4.2.1	978-2/21—КР2.1	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2 «Графическая часть – Конструктивные решения» Книга 1 «Жилые дома № 1, 2, 3, 5, 6»	
4.2.2	978-2/21—КР2.2	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2 «Графическая часть – Конструктивные решения» Книга 2 «Жилые дома № 4, 7, 8, 9, 10»	
4.2.3	978-2/21—КР2.3	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2 «Графическая часть – Конструктивные решения» Книга 3 «Автостоянки № 1, 2, 3»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

978-2/21-СП

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал	Гузаревич				
Н. контр.	Титова				

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «Аргус-Арт» г. Владивосток		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.1	978-2/21—ИОС1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	978-2/21—ИОС2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	978-2/21—ИОС3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	978-2/21—ИОС4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5.1	978-2/21—ИОС5.1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Часть 1 «Текстовая часть раздела. Графическая часть - Жилые дома № 1, 2, 3, 5, 6. Наружные сети»	
5.5.2	978-2/21—ИОС5.2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Часть 2 «Графическая часть - Жилые дома № 4, 7, 8»	
5.5.2	978-2/21—ИОС5.3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Часть 3 «Графическая часть - Жилые дома № 9, 10. КПП»	
5.7	978-2/21—ИОС7	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 7 «Технологические решения»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

978-2/21-СП

Лист

2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
6	978-2/21—ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	978-2/21—ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
8	978-2/21—ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	978-2/21—ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	978-2/21—ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	978-2/21—ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12-3	978-2/21—ТБЭ	Раздел 12-3 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12-4	978-2/21—ПКР	Раздел 12-4 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта»	

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

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

978-2/21-СП

Лист

3

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования находится в Советском районе г. Владивостока,

Участок строительства расположен на территории Советского района г. Владивостока Владивостокского городского округа Приморского края. в районе ул. Главная, 31. Участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) (Ж-2). С северной части участок граничит с территорией специальной (коррекционной) общеобразовательной школой - интернатом VI вида. С южной стороны располагаются дома частного сектора и проезд по ул. Клинской. С запада участок ограничен прилегающей дорогой с наименованием ул. Главная. С восточной стороны - частный сектор и ж/д пути на расстоянии более 250 м. Участок проектирования неровный с общим перепадом высот 22,4 м и уклоном в юго-восточную сторону. В плане участок имеет неправильную форму, обусловленную существующей градостроительной ситуацией и утвержденными границами участка. Въезд/выезд на территорию участка осуществляется с западной стороны.

Владивостокский городской округ занимает территорию полуострова Муравьева-Амурского до п. Трудовое включительно, полуостров Песчаный, около 50 островов залива Петра Великого (среди которых только 6 имеют площадь свыше одного квадратного километра: Русский, Попова, Рейнеке, Рикорда, Шкота, Елены). Он протянулся на расстояние около 30 км с юга на север и почти 10 км с запада на восток (без полуострова Песчаного), омывается водами Амурского и Уссурийского заливов, входящих в акваторию залива Петра Великого Японского моря. В состав городского округа входит непосредственно город Владивосток, посёлок Трудовое, посёлки на островах Русский, Попова, Рейнеке и село Береговое на полуострове Песчаном.

Климат Владивостока умеренный муссонный. Для него характерна чётко выраженная контрастная смена сезонных воздушных масс.

Сведений об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства нет.

Земельный участок свободный от застройки. В пределах доступности находятся все требуемые объекты жизнеобеспечения. Рельеф участка не сложный.

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта, находится в г. Владивостоке в районе ул. Главной д.31 Участок неправильной формы.

Земельный участок по периметру граничит с территорией индивидуальных жилых домов.

Прочностные и деформационные характеристики грунта представлены в техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации.

Геолого-литологическое строение

Район исследований находится в южной части п-ова Муравьева-Амурского и охватывает его часть между бухтой Золотой Рог и Амурским заливом.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций природного характера в районе строительства в соответствии с определением СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» могут быть:

Землетрясения – категория «опасные». Землетрясения. Согласно п.1.3* СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» интенсивность сейсмических действий в баллах (сейсмичность) принимается на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015 (карты А, В и С) при средних по сейсмическим свойствам грунтах (II категории) согласно табл.1 СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах». Сейсмичность для объектов массового строительства по СП 14.13330.2018 и картам ОСР-2015 - 6 баллов.

Взам. инв. №

Полить и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

978-2/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

Строительные конструкции здания отвечают требованиям ГОСТ 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований», что предусматривает обеспечение достаточной надежности при возможных особых воздействиях (землетрясениях мощностью 6 баллов - базовая сейсмичность района строительства).

Ураганы, снегопады, тайфуны – категория «умеренно опасные».

Тайфуны, ураганы. Тайфуны обладают большой разрушительной силой, скорость ветра над территорией суши при тайфунах составляет от 20 до 35 м/сек, порывами более 40 м/сек. В 76% случаев тайфуны в летнее время вызывают сильные дожди, в зимнее время – снегопады. Сильные дожди приводят к переувлажнению почвы. Ураганы – скорость ветра атмосферных вихрей равна или превышает 32 м/сек.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на проектируемом объекте являются пожары и террористические акты. Наличие проводной телефонной связи обеспечивает техническую возможность при обнаружении подозрительных предметов экстренную передачу информации об угрозе возможного взрыва в органы управления ГОЧС и МВД, оповещение и эвакуация людей из здания.

Информация оповещения ГО предусматривается через проводную телефонную связь и по сетям вещания (радиовещания и телевидения), обеспечивающим одновременное речевое оповещение всех людей, находящихся в здании.

Информация по инженерно-геологическим условиям была получена из технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненными ООО «Восток ТИСИЗ», в 2021 году.

К неблагоприятным процессам, развитым на участке проектируемой застройки, следует отнести склоновые процессы, подтопление и пучинистые свойства грунтов в зоне промерзания.

В связи с размещением проектируемых объектов на склоне, в нагорной части сооружений возможно скопление поверхностного стока от дождевых осадков, что может вызвать затопление площадки; а инфильтрация атмосферных осадков привести к образованию верховодки в техногенных (насыпных) грунтах обратной засыпки, что способствует подтоплению.

Повсеместное распространение глинистых грунтов создает благоприятные условия для развития морозного пучения. В результате процессов промерзания-оттаивания глин в период отрицательных температур возможно выпучивание опор и развитие деформаций инженерных сооружений.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий шифр 11-21-ИГИ, выполненному ООО «Восток ТИСИЗ» в 2021 году, площадка строительства сложена следующими слоями грунтов:

Техногенные насыпные грунты слежавшиеся (ИГЭ1). Насыпные грунты прорезаются фундаментами и не нормируются.

Элювиальные глинистые грунты (суглинки, глины, супеси) твёрдые, пылеватые, с дресвой 21,4% (ИГЭ2). Нормативные характеристики: $\gamma = 2,04$ т/м³, $\phi = 19,0$, $c = 62,0$ кПа, $E = 19,6$ МПа;

Элювиальные щебенистые грунты с заполнителем в виде суглинка, супеси 27,9% (ИГЭ3). Нормативные характеристики: $\gamma = 2,2$ т/м³, $\phi = 33,0$, $c = 16,0$ кПа, $E = 42,1$ МПа;

Полускальные осадочные грунты (песчаники, алевролиты) очень низкой прочности, размягчаемые, средневыветрелые, сильнотрещиноватые (ИГЭ4). Нормативные характеристики: $\gamma = 2,28$ т/м³. Предел прочности на одноосное сжатие $R = 0,61$ МПа;

Полускальные осадочные грунты (песчаники) низкой прочности, размягчаемые, средневыветрелые, сильнотрещиноватые (ИГЭ5). Нормативные характеристики: $\gamma = 2,4$ т/м³. Предел прочности на одноосное сжатие $R = 2,0$ МПа;

Полускальные осадочные грунты (песчаники) пониженной прочности, размягчаемые, средневыветрелые, сильнотрещиноватые (ИГЭ6). Нормативные характеристики: $\gamma = 2,39$ т/м³. Предел прочности на одноосное сжатие $R = 3,8$ МПа;

Скальные осадочные грунты (песчаники, алевролиты) малопрочные, размягчаемые, средневыветрелые, слабовыветрелые, сильнотрещиноватые (ИГЭ7). Нормативные характе-

ристики: $\gamma=2,45$ т/м³. Предел прочности на одноосное сжатие $R=8,6$ Мпа;

Скальные осадочные грунты (песчаники, алевролиты) средней прочности, размягчаемые, слабыветрелые, сильнотрещиноватые, среднетрещиноватые (ИГЭ8). Нормативные характеристики: $\gamma=2,5$ т/м³. Предел прочности на одноосное сжатие $R=26,6$ Мпа;

Разрабатываемый грунт относится к 2-3 группе по трудности механизированной разработки с учетом предварительного рыхления в соответствии с ГЭСН 81-02-01-2020.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения отвода атмосферных вод и оптимальной привязки зданий и сооружений. Высотное положение зданий и сооружений назначено из условий комплексного решения застройки и вертикальной планировки территории с увязкой в единое целое планировочных решений.

Гидрогеологические условия исследуемой площади благоприятные, грунтовые воды на изученную глубину не вскрыты.

По результатам полевых работ на период производства изысканий (март-май 2021 года) подземные воды скважинами не вскрыты.

Во время снеготаяния или в периоды ливневых дождей возможно появление локальной верховодки в техногенных (насыпных) грунтах, элювиальных крупнообломочных грунтах и глинистых грунтах с включениями обломочного материала, что может вызвать подтопление.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ)

Обоснование объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка приводится при необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации (СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и др.), наличии санитарно-защитных зон на прилегающих участках.

Основными планировочными ограничениями по размещению проектируемого объекта являются противопожарные разрывы, объекты, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, а также санитарные разрывы от проектируемых автостоянок тип 1, тип 2, тип 3.

Устанавливается санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений 20 м в соответствии с требованиями табл. 7.1.2 Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Жилые дома, площадки (детские, спортивные и отдыха) размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений составляют:

- для площадок под размещение мусорных контейнеров – не менее 20 метров

в) 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)

При проектировании жилого комплекса максимально учтены особенности ландшафта, сложившаяся градостроительная ситуация и нормативные санитарно-защитные расстояния между строительными объектами. Факторы ближайшего окружения, оказывающие негативное влияние на жилой комплекс, отсутствуют.

Конфигурация, пространственный образ и выбранное положение на площадке проектируемых объектов жилого комплекса продиктована санитарными, противопожарными, природоохранными нормативными требованиями, формой земельного участка, перепадами естественных отметок рельефа, отводом атмосферных вод, рациональными людскими и транспортными потоками с учетом существующей планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц.

Жилой комплекс «Клубный» в районе ул. Главная, д.31 проектируется как некая выделенная территория, со своей инженерной инфраструктурой и благоустройством. Общественные пространства формируются общими проездами, и техническим обеспечением, в виде организации ливневых стоков, наружного освещения, подпорных стенок, при организации планировочного благоустройства.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов. На участок размещения жилого комплекса «Клубный» распространяются градостроительные регламенты. Участок располагается в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80. (по проекту 29,15)

- Минимальный процент озеленения – 15 (по проекту 33,7)

- Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.

Границы отводимого участка приняты на основании - ГПЗУ №РФ-25-2-04-0-00-2020-0444, и земельного участка с кадастровым номером 25:28:050027:1598;

На рассматриваемом участке представлено 10 жилых домов. Пять жилых домов запроектированы с количеством квартир на этаже – 14 квартир (по генплану № 1, 2, 3, 5, 6). Другие пять домов запроектированы с количеством квартир на этаже – 12 квартир (по генплану № 4, 7, 8, 9, 10).

В пределах всего участка предусматривается организация автомобильных стоянок. Весь личный автотранспорт жильцов и гостевые стоянки автомобилей проектом предлагается разместить в трех надземных открытых гаражах - стоянках, а также на открытых автостоянках, расположенных вдоль границ участка.

Учтены проектом и требования по доступности маломобильных групп населения. Для личного транспорта инвалидов предусмотрены парковочные места, которые максимально приближены ко входам в здания. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалидами не менее 3,5 м. Так же предусмотрены пандусы для беспрепятственной доступности от парковочных мест до дверей здания.

Подъездные пути к жилым домам организованы со стороны центрального проезда, который условно делит жилой комплекс на две части, и весь участок застройки не является сквозным для проезда. Дополнительно вокруг всех зданий предусмотрены проезды для пожарных машин в случае возникновения пожара.

Для хранения жителями личного автотранспорта предусмотрены 3 двухуровневые неотапливаемые автостоянки открытого типа в соответствии с СП 113.13330.2016 п.3.6.

При въезде на территорию жилого комплекса, с западной стороны расположен контрольно-пропускной пункт (по генплану № 14) и автостоянка № 3 на 98 автомобилей (по генплану № 13). На противоположной стороне участка, с восточной стороны располагаются автостоянка № 2 на 88 автомобилей (по генплану № 12) и автостоянка № 1

на 98 автомобилей (по генплану № 11).

Весь личный автотранспорт жильцов и гостевые стоянки автомобилей проектом предлагается разместить в 3-х надземных неотапливаемых автостоянках открытого типа (по генплану №11, 12, 13), а также на парковочных площадках, расположенных вдоль границ участка. Учтены проектом и требования по доступности маломобильных групп населения. Для личного транспорта инвалидов предусмотрены парковочные места, которые максимально приближены ко входам в здания.

При разработке объемно-планировочного решения учтены следующие основные задачи:

- максимальное использование площади отведенного для строительства участка;
- удобство хранения автомобилей;
- безопасность, удобство и минимальный расход времени на перемещение автомобиля внутри автостоянки;
- минимальные затраты на эксплуатацию;
- минимальный удельный показатель, характеризующий отношением общей площади парковки к ее вместимости.

Запроектированные на участке автостоянки, предусмотренные для жителей комплекса, представляют собой двухуровневые не отапливаемые сооружения открытого типа. Каждый уровень стоянки автомобилей изолирован друг от друга и имеет один самостоятельный въезд/выезд. Нижний уровень выполнен в капитальных железобетонных конструкциях, наружные стены которых более чем на 50% состоят из проемов. Проемы в стенах заполняются сеткой рабица. Верхний уровень представляет собой эксплуатируемую кровлю, предназначенную для парковки автомобилей.

Строительство вышеуказанных объектов будет выполняться одновременно, без разделения на этапы.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства приводятся в форме таблицы.

Таблица 1- Техничко-экономические показатели земельного участка в границах ЗУ с кадастровым номером 25:28:050027:1598:

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь земельного участка в границах отвода	га	3,9121
2	Площадь застройки	м ²	11400,83
3	Площадь твердых покрытий	м ²	14755,07
4	Площадь озелененных территорий (по СНиП 2.07.01-89*, п.2.11)	м ²	12997,9
	В том числе над подземными сооружениями	м ²	32.8*
5	Коэффициент застройки земельного участка 0,29		
	Коэффициент озеленения 0,33		

*- данный показатель является площадью застройки ЛОС и так же входит в показатель «Площадь застройки»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

978-2/21-ПЗУ-ТЧ

6

Изм. Кол. уч Лист № док. Подп. Дата

Таблица 2 Техничко-экономические показатели земельного участка в границах дополнительного благоустройства:

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,008768
2	Площадь застройки	м ²	-
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	87,68
4	Площадь озелененных территорий	м ²	-

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

По данным инженерно-геологических изысканий, на площадке для строительства в результате процессов промерзания-оттаивания глин в период отрицательных температур возможно выпучивание опор и развитие деформаций инженерных сооружений; так-же установлено, что на инженерно-геологические условия строительства проектируемых объектов существенное влияние могут оказать склоновые процессы, подтопление

К опасным геологическим процессам и явлениям относятся землетрясения любого генезиса. В соответствии с СП 14.13330.2018 (СНиП II-7-81*) сейсмичность района (Владивосток) равна 6 баллов для массового строительства (карта А).

Согласно рекомендациям, приведенным в инженерно-геологических изысканиях проектными решениями приняты принципиальные направления инженерной защиты территории: мероприятия по устройству гидроизоляции, дренажа, сбор и отвод поверхностных вод, изменение рельефа в целях повышения устойчивости откосов, устройство удерживающих сооружений и конструкций.

В границах земляных работ участок подлежат расчистке от кустарников и мелколесья, плодородный слой на площадке снимается, вывозится самосвалами в отвал на хранение в валах для последующего использования в озеленении избыточный грунт вывоз за границы участка.

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку всей площадки с внутриплощадочными земляными работами и устройством откосов, организацию поверхностного водоотвода. Далее производятся земляные работы по устройству котлованов, выемок и тп. для устройства фундаментов здания, устройство спланированных площадок и проездов.

Организация стока поверхностных вод на участках осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, замощения территории и водоотведения со сбросом в водный объект после предварительной очистки их на комбинированном песко-нефтеуловителе с сорбционным блоком ЛОС-КПН-47С/2,4-14,0/2,0 производительностью Q = 47,6 л/с Проектом предполагается вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод по уклонам от здания в пониженные места, устройством дождеприёмных колодцев и водоотводных лотков.

В условиях сложившегося рельефа производится выборка земли с устройством откосов нескольких площадок под посадку зданий и сооружений, а также предусмотренных проектом вспомогательных площадок, зданий и сооружений, дорог и проездов.

Взам. инв. №

Изм. № подл.

Подпись и дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

978-2/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

7

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа. Проектом предусмотрено устройство спланированных подъездов к зданию.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,2м, с учетом водоотвода дождевых и поверхностных запроектированы с односкатным поперечным профилем. Поперечный уклон принят 20‰. Поперечный уклон тротуаров -переменный, от 5‰ до 20‰. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 5‰ до 120‰. Проезды с уклоном более 80 ‰ выполнены из бетона с фрезерованием и антискользким покрытием.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

Приводится описание решений по благоустройству территории и ее озеленению, в том числе:

- устройство дорог, тротуаров, стоянок и площадок с твердым покрытием;
 - посадка деревьев и кустарников;
 - устройство газонов и цветников;
 - укрепление откосов крутизной более 1:1.5 георешеткой;
 - устройство мест кратковременного отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами (разрабатывается отдельным проектом);
 - устройство спортивных площадок;
 - устройство искусственного освещения;
 - организация зон для расположения различных видов наглядной информации.
- Проектные решения схемы планировочной организации земельного участка:
- обеспечивают безопасность путей движения и доступность здания для МГН,
 - обеспечивают своевременное получение информации, позволяющей ориентироваться в пространстве,

-не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения,

-обеспечивают эффективность эксплуатации зданий.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- проезды с асфальтобетонным покрытием;
- тротуары и пешеходные дорожки из тротуарной плитки.
- автостоянки открытого типа с покрытием из асфальтобетона;
- площадки для занятия спортом (из газонов, резиновой крошки);
- площадки для игр детей из резиновой крошки;
- площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки;
- газонная решетка с заполнением ячеек почвенно-растительным слоем с высадкой многолетних трав, с возможностью проезда пожарной машины;
- георешетка для укрепления откосов.

Конструкции дорожной одежды приняты в соответствии с

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» по аналогии с изданием "Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог"(приложение "Промышленные и складские дороги"), разработанный Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР Ордена Трудового Красного Знамени Академии коммунального хозяйства им. К.Д.Памфилова и ут-

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

						978-2/21-ПЗУ-ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

вержденный приказом Министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР №210 от 15 апреля 1980 года.

В дворовой территории выделена зона размещения детских игровых, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений. Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства (по отдельному проекту). Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для сбора ТКО, КГМ; площадки для сушки белья.

Для разделения потоков пешеходов и автотранспорта, внутри дворовая территория предусмотрена пешеходной.

Площадки оснащены детскими игровыми сооружениями и инвентарем (по отдельному проекту). Все применяемое оборудование детских площадок сертифицировано и имеет сертификаты соответствия. Оборудование будет подбираться с учетом роста-возрастных особенностей различных групп детей.

Проектом предусматривается устройство газонов, посадка кустарников и деревьев. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей. Ассортимент деревьев и кустарников подобран с учётом их декоративных, биологических и санитарных характеристик.

- з) 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)**

Рассматриваемый жилой комплекс не относится к производственным объектам. Данный пункт не разрабатывается.

- и) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) (для объектов производственного назначения)**

Рассматриваемый жилой комплекс не относится к производственным объектам. Данный пункт не разрабатывается.

- к) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту (для объектов непроизводственного назначения)**

Район строительства обладает развитой дорожной сетью. Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре. Движение автотранспорта и подъезд к объекту осуществляется с ул. Главной. На участке обеспечен проезд пожарного автомобиля по периметру всего участка. Ширина проезжей части в пределах площадки строительства – 5,5 м.

Габариты существующих дорог и радиусы поворота обеспечивают проезд автомобилей и пожарных машин. Продольные уклоны имеют твёрдое покрытие благоприятное для стока поверхностных вод. Радиус разворота - 6 м.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей:

						978-2/21-ПЗУ-ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласно Правилам землепользования и застройки, на территории Владивостокского городского округа (с учетом внесенных изменений от 28.04.2018г.) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки необходимо обеспечить:

- минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 м/место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 м/мест на 1 квартиру.

Общая площадь квартир 10 жилых домов составляет 19729,46 м²;
Общая количество квартир в 10 жилых домах составляет 518 шт.

Расчет по жилой площади:
 $19729,46/100 = 197$ м/мест

Расчет по количеству квартир:
 $518 \cdot 0,7 = 363$ м/мест

Всего в границах земельного участка проектом предусмотрено размещение 379 м/мест, из которых 284 м/места расположены в двухуровневых автостоянках № 1, № 2 и № 3 (№ 11, 12, 13 по экспликации), и 95 м/мест - на открытых плоскостных автостоянках, из которых 19 м/мест-гостевые.

Расчет количества парковочных мест для МГН:

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 следует выделять 10% м/мест (от общего количества) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных м/мест (6х3.6м) для инвалидов-колясочников, которое следует определять расчетом: от 200 до 500 м/мест (общего количества парковочных мест) – 8 м/мест + 2% от количества свыше 200.

Таким образом проектом предусмотрено общее количество м/мест для людей с инвалидностью – 38 м/мест, из них количество специализированных расширенных м/мест размерами 6 х 3.6 м- 12 для инвалидов-колясочников.

Расчёт потребности в площадках:

Согласно Постановления Администрации города Владивостока № 61-пп от 30.01.2020 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста по норме 2.47 м² на 100 м² - $197.29 \times 2.47 = 487.31$ м² (490.0 м²-по проекту);

- для отдыха взрослых по норме 0.7 м² на 100 м². - $197.29 \times 0.7 = 138.10$ м² (138.10 м² по проекту);

- для хозяйственных целей по норме 2 м² на 100 м². - $197.29 \times 2 = 394.58$ м² (400.0 м² по проекту);

- для занятий физкультурой по норме 2.6 м² на 100 м². - $197.29 \times 2.6 = 512.95$ м² (513.0 м² по проекту).

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

978-2/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

10

Ссылочные нормативные документы

Обозначение документа	Наименование документа
	Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
СП 42.13330.2016	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СП 4.13130.2013	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
СП 59.13330.2016	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
СП 113.13330.2016	Актуализированная редакция «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей»
	ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с поправкой 117 ФЗ)
ПЗЗ ВГО	Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденными решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462
РНГП	Постановление Администрации Приморского края № 593-па от 21.12.2016 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»
МНГП ВГО	Постановление Администрации города Владивостока № 61-пп от 30.01.2020 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»

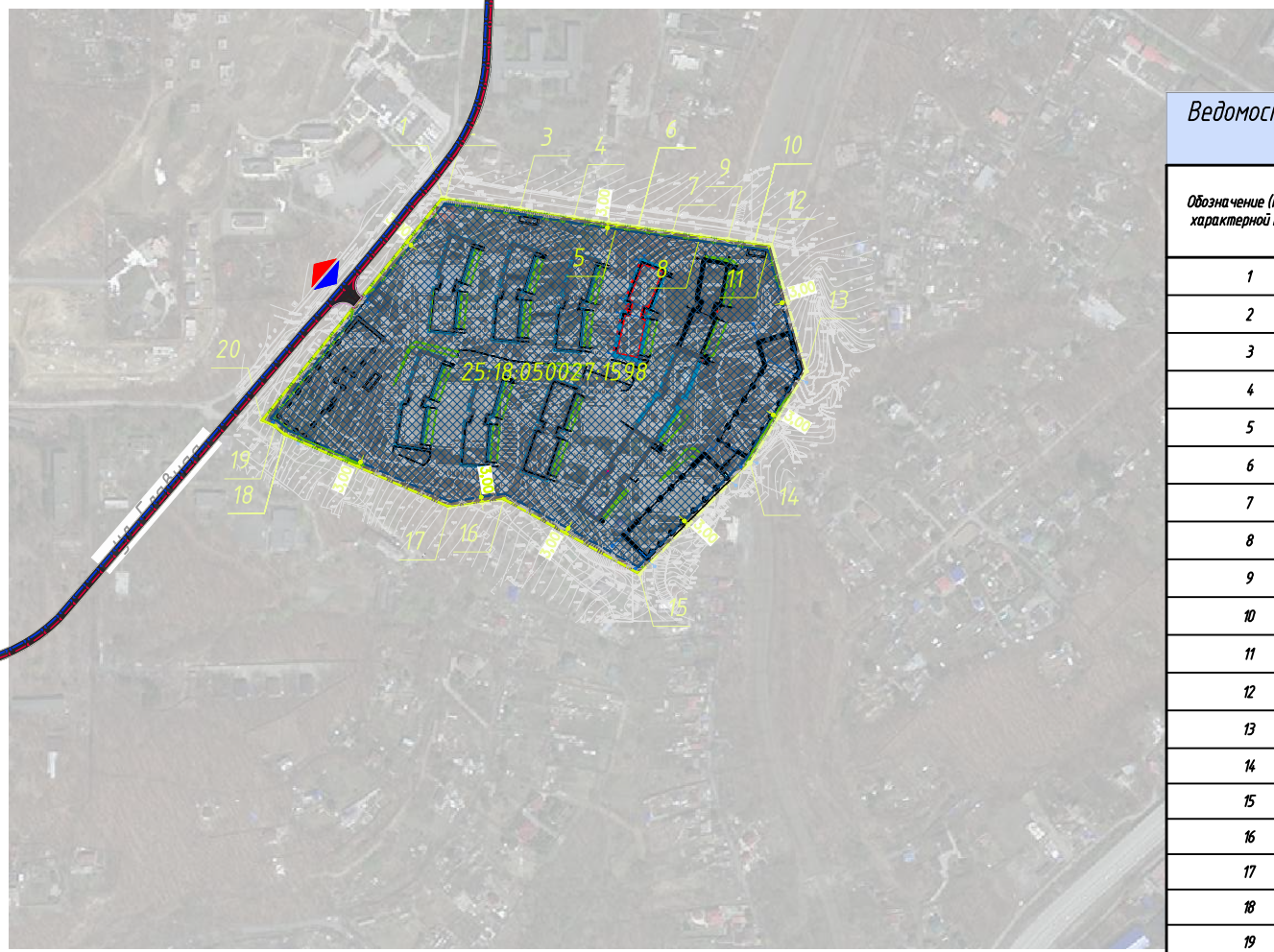
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

978-2/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

11



Ведомость координат характерных точек границы участка с кадастровым номером 25:28:050027:1598

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	375239.05	1406863.49
2	375239.00	1406865.36
3	375233.36	1406906.42
4	375228.50	1406936.03
5	375224.86	1406959.97
6	375223.21	1406971.48
7	375220.66	1406990.67
8	375218.45	1407005.63
9	375216.29	1407020.96
10	375214.43	1407035.34
11	375213.22	1407044.01
12	375213.03	1407045.22
13	375143.61	1407064.18
14	375093.15	1407033.13
15	375031.90	1406972.09
16	375072.94	1406897.43
17	375068.60	1406867.45
18	375108.46	1406777.04
19	375113.25	1406771.36
20	375116.43	1406764.15

Условные обозначения	
	Граница земельного участка по ГТЗУ №: РФ-25-2-04-0-00-2020
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
	Въезд/Выезд на участок
	Поворотные точки грани земельного участка по ГТЗУ №: РФ-25-2-04-0-00-2020

						978-2/21-ПЗУ				
						Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д.316 г. Владивосток				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сопоба					П	1		8	
						Ситуационный план		ООО "Арест-Арт" г.Владивосток		
Н.контр.	Т.става									
ГИП	Г.изаревич									

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N
 Согласовано:

Экспликация зданий и сооружений

Поз. на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом N1 (4-х этаж.)	Проект.
2	Жилой дом N2 (4-х этаж.)	Проект.
3	Жилой дом N3 (4-х этаж.)	Проект.
4	Жилой дом N4 (4-х этаж.)	Проект.
5	Жилой дом N5 (4-х этаж.)	Проект.
6	Жилой дом N6 (4-х этаж.)	Проект.
7	Жилой дом N7 (4-х этаж.)	Проект.
8	Жилой дом N8 (4-х этаж.)	Проект.
9	Жилой дом N9 (4-х этаж.)	Проект.
10	Жилой дом N10 (4-х этаж.)	Проект.

Станции автотранспорта		
11	Автостоянка N1 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 46 м/мест)	Проект.
111	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
112	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
12	Автостоянка N2 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 39 м/мест)	Проект.
12.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 25 м/мест	
12.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 24 м/мест	
13	Автостоянка N3 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 44 м/мест)	Проект.
13.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
13.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры		
14	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	Проект.
15	КТПН N1	Проект.
16	КТПН N2	Проект.
17	КТПН N3	Проект.
18	Локальные очистные сооружения	Проект.

Существующие здания и сооружения		
С2	Нежилое здание, здание – административно-приёмный корпус, 2 этажа, 632,9 кв.м	Суш.
С3	Нежилое здание, здание – котельная, 1 этаж, 515 кв.м	Суш.
С4	Нежилое здание, здание – клуб-столовая, 2 этажа, 1717, 6 кв.м	Суш.
С5	Здание, жилой дом, 3 этажа, 928,9 кв.м	Суш.
С6	Нежилое здание, здание – жилой корпус, 4 этажа, в том числе подземных 1 этаж 1063,8 кв.м	Суш.

Экспликация открытых плоскостных автостоянок

Поз. на плане	Наименование	Примечание
П1	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П2	Автостоянка на 3 м/места	Проект.
П3	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П4	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П5	Автостоянка на 9 м/мест (гостевая)	Проект.
П6	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П7	Автостоянка на 6 м/мест	Проект.
П8	Автостоянка на 10 м/мест (гостевая)	Проект.
П9	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П10	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П11	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П12	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П13	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П14	Автостоянка на 4 м/места	Проект.

Экспликация площадок

№ по эп	Наименование	Площадь
Д	Детские площадки	490,0
Ф	Площадки для занятий физическими видами спорта	511,0
Ф*	Площадки для занятий на тренажерах	4,00
Х	Хозяйственные площадки	138,0

978-2/21-ПЗУ			
Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д. 31В г. Владивостоке.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Сопров.	Подп.	Дата
Н.контр	Титова	План организации рельефа М 1:500. Конструкции покрытий	
ГИП	Гузаревич	000 "Аргус-Арт" г. Владивосток.	
		Стадия	Лист
		П	3



Узел сопряжения тротуарной плитки с возвышением площадки покрываемой тротуаром из резиновой крошки

Тротуарные плиты вибропрессованные по ГОСТ 17608-2017 200х300 мм. h=0,08м
 Цементосанная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
 Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматуры #5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключ стержней сетки обхват не менее 200 мм. Защ. слой арм. обхват на раст. 50 мм в нижн. зоне плиты. h=0,16м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,40м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

Узел сопряжения тротуарной плитки с покрытием проездов из асфальтобетона

Асфальтобетон горячей укладки плотной 1 марки из щебеночно-гравийной смеси тип А, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,05м
 Асфальтобетон горячей укладки пористой из крупнозернистой гравийной смеси, марка битума БНД/БН-90/130, h=0,07м
 Щебень фракционированный 40-80 мм песчанокаменный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10м
 Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
 Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. не менее 0,98)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница участка отвода
 - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
 - Решетка водоотводная
 - Проектная отметка
 - Натурная отметка (естественного рельефа)
 - Гостиные автостоянки
 - Лоток водоотводной

Георешетка ECORASTER E50 (или аналог) с заполнением ячеек плодородным грунтом с высадкой многолетних трав ТУ 2291-001-92456452-2012 h=0,05м
Цементосанная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматуры #5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключ стержней сетки обхват не менее 200 мм. Защ. слой арм. обхват на раст. 50 мм в нижн. зоне плиты. h=0,16м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,40м
Нетканый геотекстиль 300 гр/м²
Уплотненный грунт основания. (коэф. усл. 0,98)



Экспликация зданий и сооружений

Поз на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом №1 (4-х этаж.)	Проект
2	Жилой дом №2 (4-х этаж.)	Проект
3	Жилой дом №3 (4-х этаж.)	Проект
4	Жилой дом №4 (4-х этаж.)	Проект
5	Жилой дом №5 (4-х этаж.)	Проект
6	Жилой дом №6 (4-х этаж.)	Проект
7	Жилой дом №7 (4-х этаж.)	Проект
8	Жилой дом №8 (4-х этаж.)	Проект
9	Жилой дом №9 (4-х этаж.)	Проект
10	Жилой дом №10 (4-х этаж.)	Проект
Станция автотранспорта		
11	Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, тип 1 на 46 м/мест	Проект
11.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
11.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
12	Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, тип 2 на 39 м/мест	Проект
12.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 25 м/мест	
12.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 24 м/мест	
13	Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, тип 3 на 44 м/места	Проект
13.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
13.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры		
14	КТП	Проект
15	КТПН М1	Проект
16	КТПН М2	Проект
17	КТПН М3	Проект
18	Локальные очистные сооружения	Проект
Существующие здания и сооружения		
С2	Нежилое здание, здание – административно-приёмный корпус, 2 этажа, 632,9 кв.м	Сущ.
С3	Нежилое здание, здание – котельная, 1 этаж, 51,5 кв.м	Сущ.
С4	Нежилое здание, здание – клуб-столовая, 2 этажа, 1717, 6 кв.м	Сущ.
С5	Здание, жилой дом, 3 этажа, 928,9 кв.м	Сущ.
С6	Нежилое здание, здание – жилой корпус, 4 этажа, в том числе подземный 1 этаж 1063,6 кв.м	Сущ.

Экспликация открытых плоскостных автостоянок

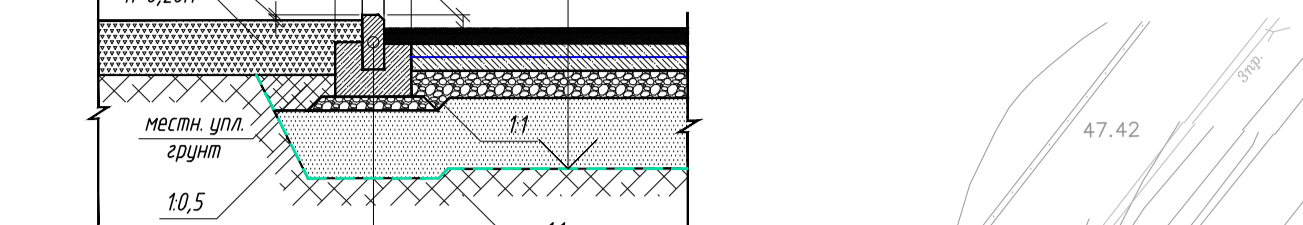
Поз на плане	Наименование	Примечание
П1	Автостоянка на 10 м/мест	Проект
П2	Автостоянка на 3 м/места	Проект
П3	Автостоянка на 10 м/мест	Проект
П4	Автостоянка на 4 м/места	Проект
П5	Автостоянка на 9 м/мест (гостевая)	Проект
П6	Автостоянка на 4 м/места	Проект
П7	Автостоянка на 6 м/мест	Проект
П8	Автостоянка на 10 м/мест (гостевая)	Проект
П9	Автостоянка на 10 м/мест	Проект
П10	Автостоянка на 10 м/мест	Проект
П11	Автостоянка на 5 м/мест	Проект
П12	Автостоянка на 5 м/мест	Проект
П13	Автостоянка на 5 м/мест	Проект
П14	Автостоянка на 4 м/места	Проект

Экспликация площадок

№ по эп	Наименование	Площадь
Д	Детские площадки	490,0
Ф	Площадки для занятий такими видами спорта	5110
Ф*	Площадки для занятий на тренажерах	400
Х	Хозяйственные площадки	138,0
Х	Площадки для отдыха взрослых	

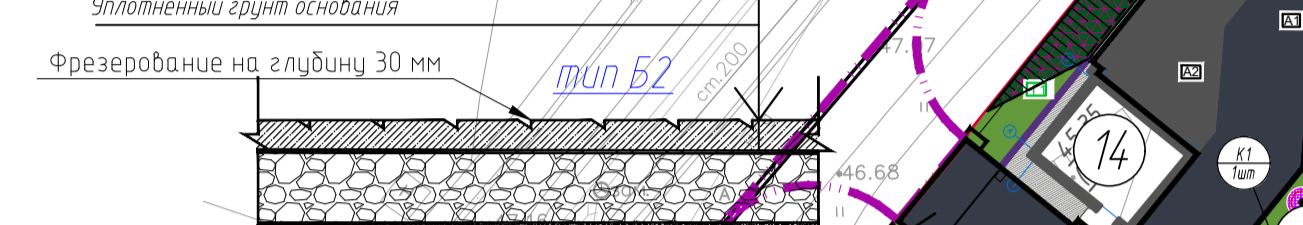
978-2/21-ПЗУ			
1	ЭМ	2022.12	Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д.31В г. Владивостоке.
Изм.	Кол. эч.	Лист	
Разработал	Савва	Подп.	Дата
Стадия	Лист	Листов	
П	4		
План благоустройства и озеленения М 1:500. Конструкции покрытий.			ООО "Аргус-Арт" г. Владивосток.
Н. контр	Титова	2022.10	
ГИП	Гузуревич	2022.10	

Покрывание из резиновой крошки по ГОСТ Р EN 1177-2013 h=0,015м
Основание из резиновой крошки по ГОСТ Р EN 1177-2013 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015 армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,30м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)

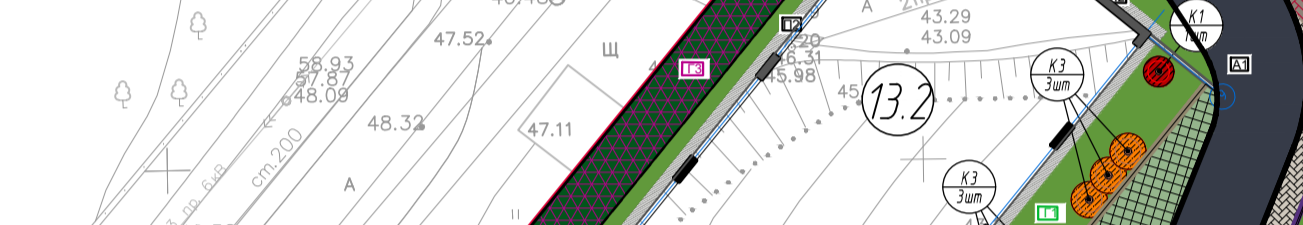


Бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В35 F200 W6 по ГОСТ 26633-2015 h=0,10 м
Щебень-песчаная смесь С5 h=0,05 м

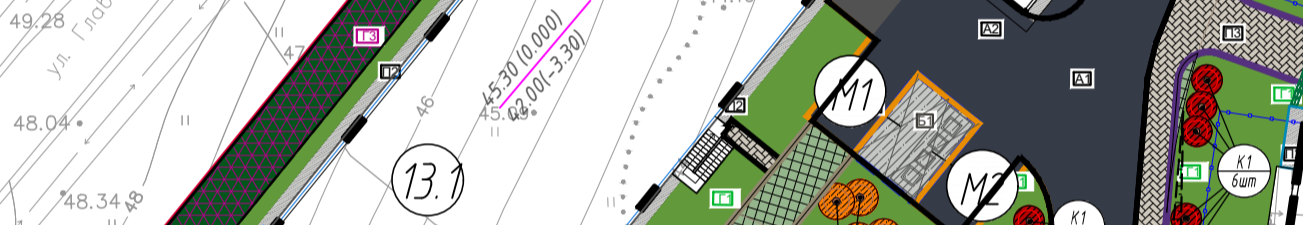
Проезды из бетона с фрезерованием и антискользящим покрытием (Б2)
 Антискоррозийная пенетрирующая грунтовка с цветным пигментом и крупным песком - 2 слоя
Бетон В 25 армированный сеткой #12 с шагом 200 x 200, h=0,2м
ЩПС, h=0,4м
Георешетка
Песок, h=0,10 м
Геотекстиль/Пергамин
Уплотненный грунт основания
Фрезерование на глубину 30 мм



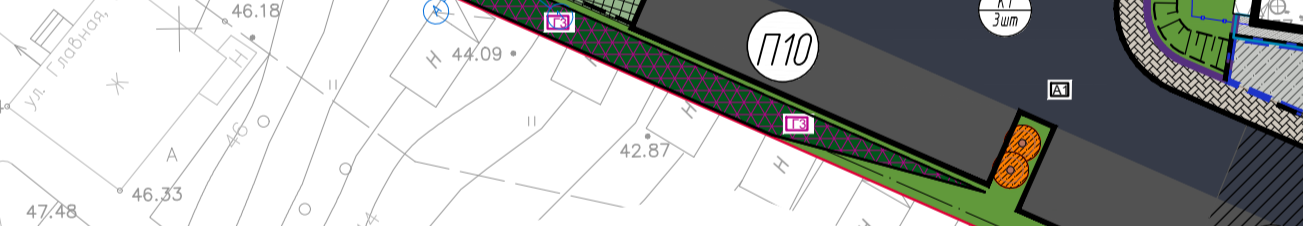
Конструкция укрепления откосов георешеткой с засевами трав по растительности группы М 120



Засев трав по слое растительности группы М 120
Объемная георешетка
Заполненная плодородным грунтом
Нижний слой геотекстиль 150 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. не менее 0,95)



Анкер стальной, арматура А-(А240) d12мм, L=3000 мм



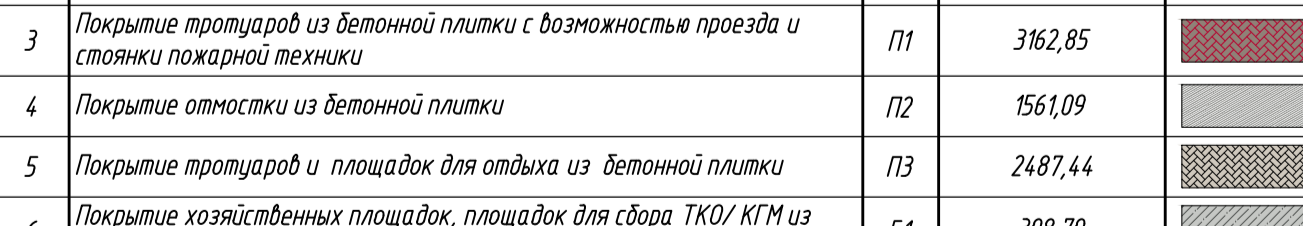
Ведомость покрытий тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Покрывание проездов из асфальтобетона с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	A1	3997,84	
2	Покрывание парковок из асфальтобетона	A2	1081,17	
3	Покрывание тротуаров из бетонной плитки с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	П1	3162,85	
4	Покрывание отмостки из бетонной плитки	П2	1561,09	
5	Покрывание тротуаров и площадок для отдыха из бетонной плитки	П3	2487,44	
6	Покрывание хозяйственных площадок, площадок для сбора ТКФ/КГМ из монолитного железобетона	Б1	398,79	
7	Покрывание детских и спортивных площадок из резиновой крошки	Р1	881,89	
8	Покрывание проездов с фрезерованием и антискользящим покрытием (из бетона)	Б2	1184	
Итого:			14755,07	

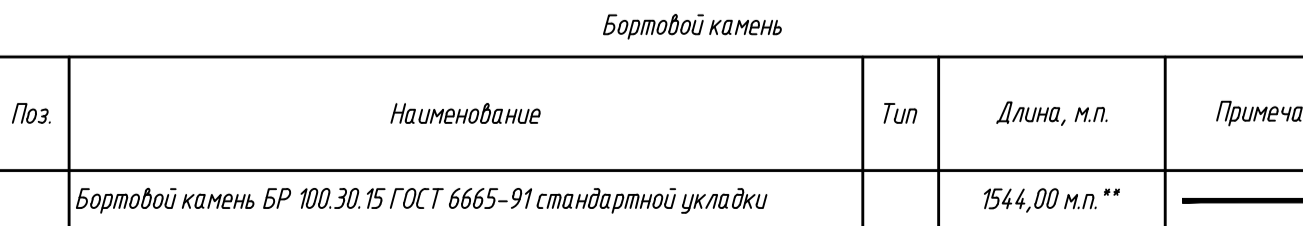
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
Г1	Газон севый (смесь многолетних трав по слою растительной земли), h=0,20 м	-	8665 13	
Г2	Газон севый (смесь многолетних трав по слою растительной земли) в георешетке, h=0,05 м	-	1644,26	
Г3	Газон севый (смесь многолетних трав по слою растительной земли) в покрытии усиленной георешеткой откосов, h=0,15 м	-	2688 51	
Итого:			12997,9	
Кустарники				
К1	Плузырплодный калинолистный (Diablo), саженцы, hmax=0,5м	3	102	
К2	Сирень обыкновенная, саженцы, hmax=0,5м	3	125	
К3	Миндаль трехлопастный (Луизания), саженцы, hmax=0,5м	3	85	
Деревья				
Д1	Клен остролистный, саженцы	3-5	4	
Д2	Клен красный, саженцы	3-5	10	

Узел сопряжения тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники с покрытием из газонной решетки



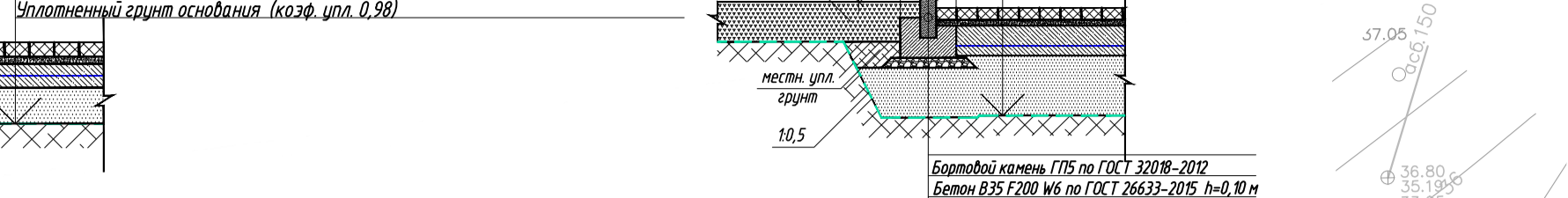
Узел сопряжения тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники с покрытием из газонной решетки



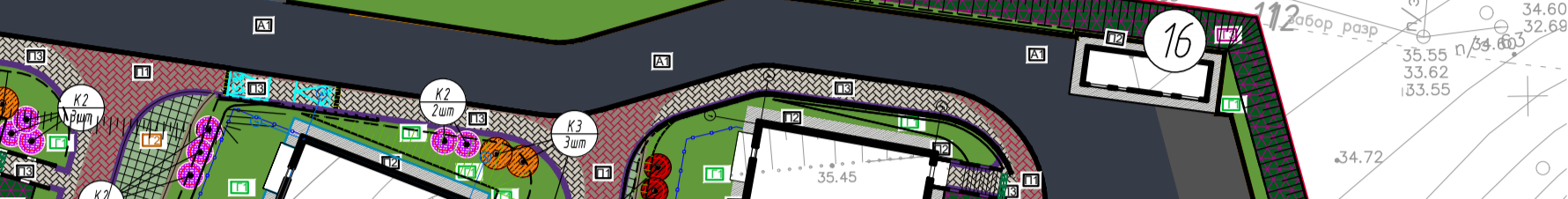
Бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В35 F200 W6 по ГОСТ 26633-2015 h=0,10 м
Щебень-песчаная смесь С5 h=0,05 м

Узел конструкции отмостки из тротуарной плитки

Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



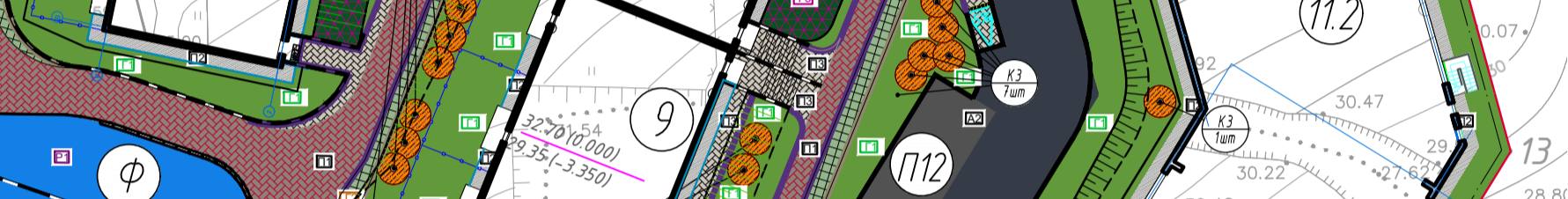
Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



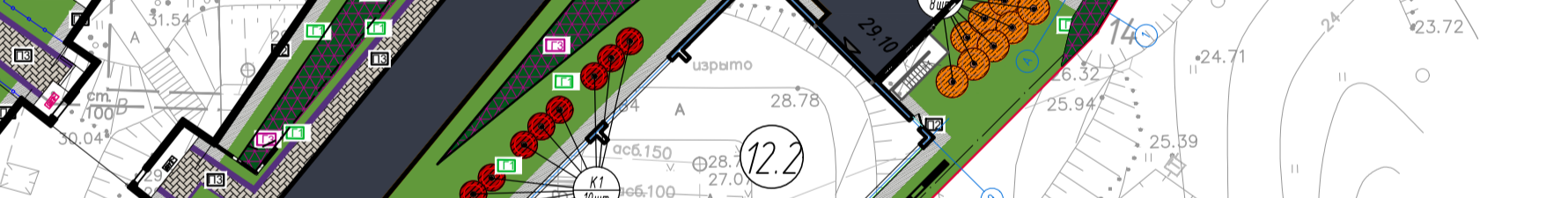
Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



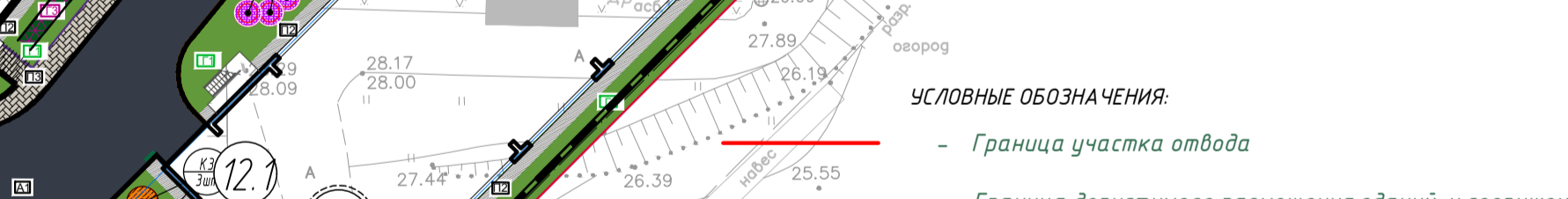
Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



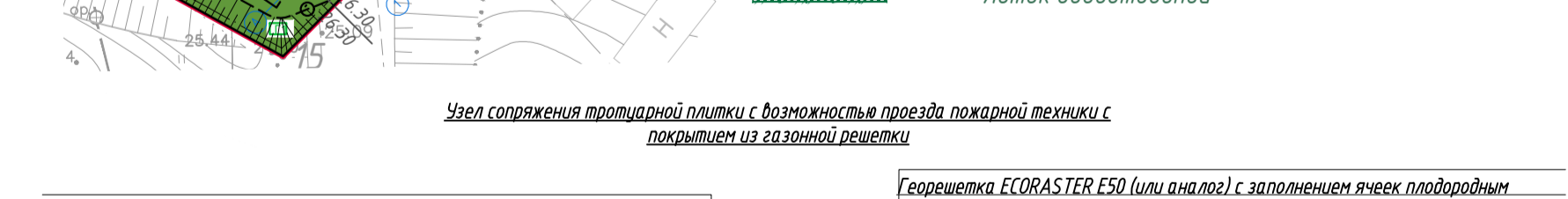
Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



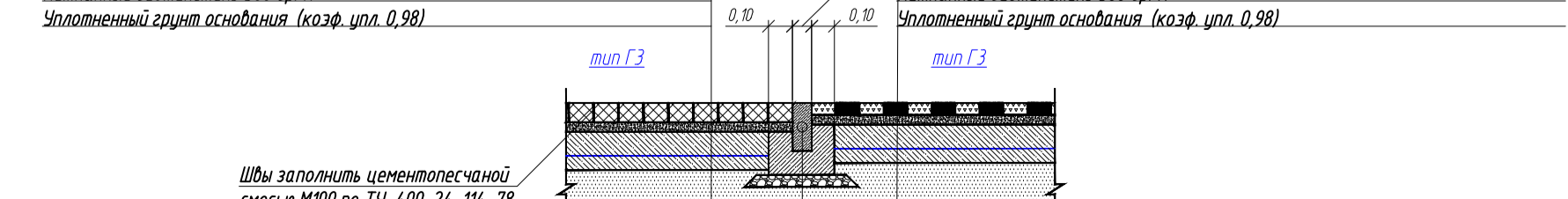
Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



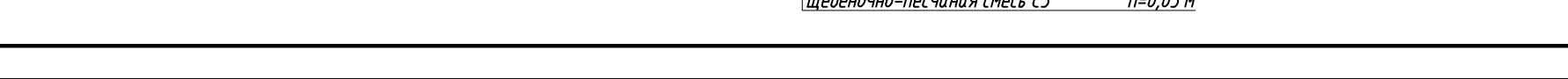
Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



Тротуарные плитки вибропрессованные по ГОСТ 17608-2012 200х100 мм h=0,08м
Цементно-песчаная смесь М100 по ТУ 400-24-114-78 h=0,04м
Монолитный железобетон В25 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой арматурой 5 мм. Вр-I, шагом ячейки 100х100 мм по ГОСТ 6727-80, переключатель стержней сетки обесн. не менее 200 мм h=0,10м
Щебень фракционированный 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
Нижний слой геотекстиль 300 г/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)

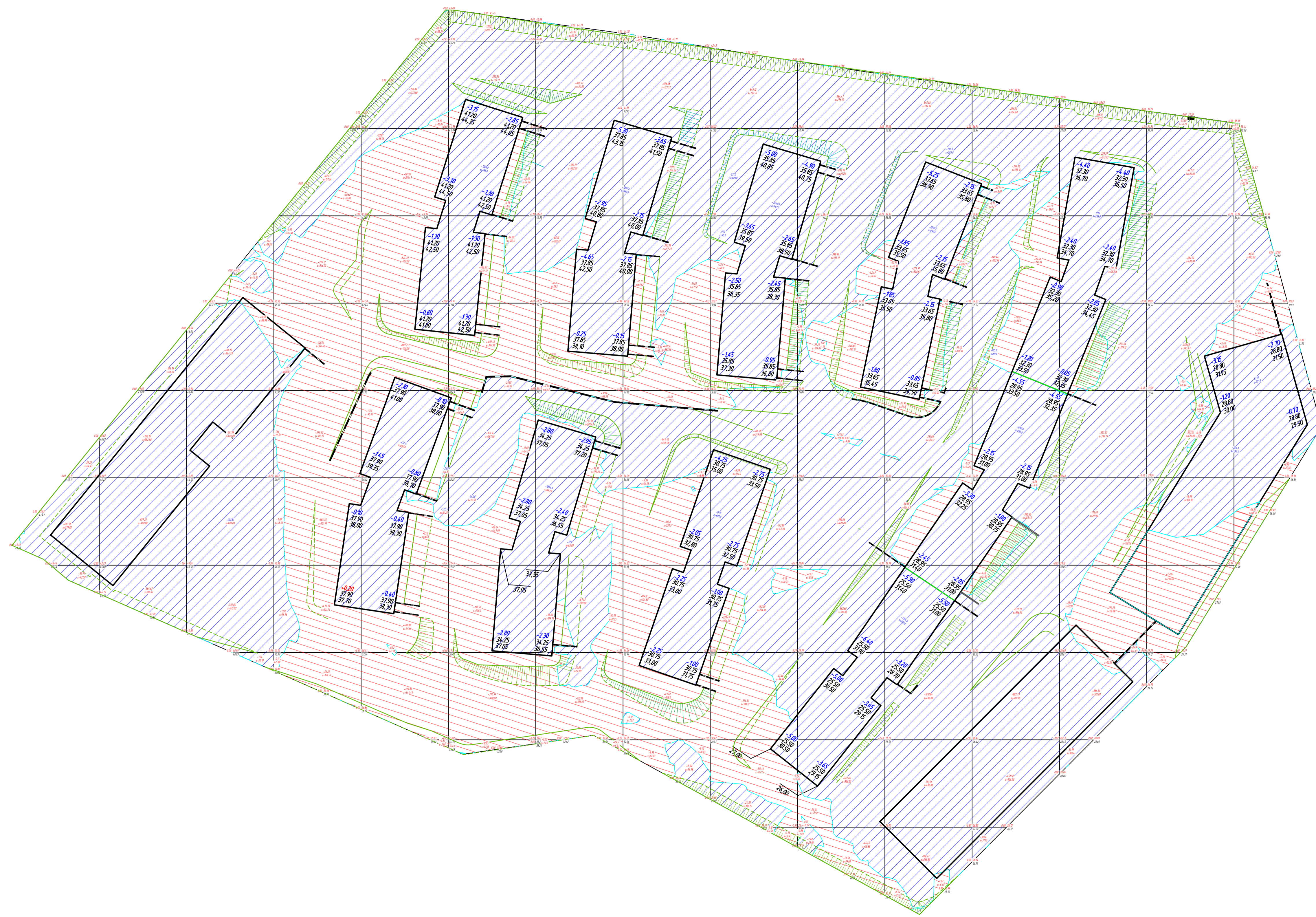


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - Граница участка отвода
 - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
 - Решетка водоотводная
 - Гостевые автостоянки
 - Лоток водоотводной

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

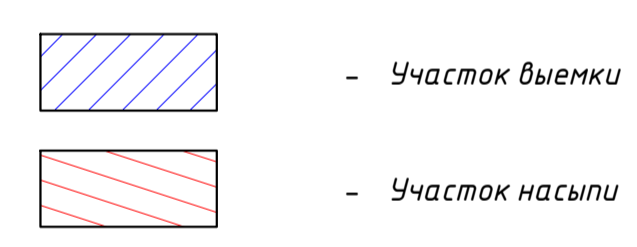
Лист	Наименование работ и объема грунта	Количество, м2, м3	
		Насыпь	Выемка
1	Грунт планировки территории	10483,72	46407,46
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		6710
а)	автостоянок покрытий, тротуаров		1940*
б)	плодородных почв на участках озеленения		1268,36
3	Поправка на уплотнение		1175,21
	Всего пригодного грунта	12927,29	5285,22
4	Избыток пригодного грунта	39237,93	
5	Плодородный грунт, всего:		2220,6*
а)	используемый для озеленения		1940*
б)	Избыток плодородного грунта		280,6
7	Итого перерабатываемого грунта	54385,82	54385,82

- * Грунты, подлежащие замене и непригодные для устройства насыпи оснований зданий и сооружений
- План земляных масс посчитан по верху покрытий.
- При производстве работ необходимо откорректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием соответственно глубине корыта для каждого типа покрытия.
- Избыточный грунт от устройства фундаментов зданий и сооружений планом земляных масс не учтен.
- Отсыпку территории рекомендуется производить скальным грунтом (скала разборная, дробленая)
- Объем грунта под зданиями подсчитан до отметки низа конструкции пола цокольного этажа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- +0,35 - рабочая отметка
- 70,80 - проектная отметка
- 72,45 - существующая отметка
- +208 - объем грунта м3
- 455 - планировка квадрата м2



Насыпь (+)	0,00	0,00	17,90	114,97	2865,95	2640,00	405,48	2781,94	394,97	431,35	438,42	429,47	78,24	73,12	10483,72
Выемка (-)	2917,5	2160,76	164,315	512,93	2270,92	2881,68	3458,50	3172,18	7125,49	6633,50	4408,96	4800,52	2208,32	2413,05	46407,460

Площадь картограммы: 39213,76м²
 В том числе:
 насыпь: 19513,26м²
 выемка: 29700,5м²

				978-2/21-ПЗУ		
				Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д. 31 в г. Владивостоке.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Сопова					
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
Н. контр.	Тимова	План земляных масс М 1:500.				ООО "Аргус-Арт" г. Владивосток.
ГИП	Гузаревич					Формат А1



Поз. на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом N1 (4-х этаж.)	Проект.
2	Жилой дом N2 (4-х этаж.)	Проект.
3	Жилой дом N3 (4-х этаж.)	Проект.
4	Жилой дом N4 (4-х этаж.)	Проект.
5	Жилой дом N5 (4-х этаж.)	Проект.
6	Жилой дом N6 (4-х этаж.)	Проект.
7	Жилой дом N7 (4-х этаж.)	Проект.
8	Жилой дом N8 (4-х этаж.)	Проект.
9	Жилой дом N9 (4-х этаж.)	Проект.
10	Жилой дом N10 (4-х этаж.)	Проект.

Станки автотранспорта		
11	Автостоянка N1 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 46 м/мест)	Проект.
11.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
11.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
12	Автостоянка N2 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 39 м/мест)	Проект.
12.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 25 м/мест	
12.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 24 м/мест	
13	Автостоянка N3 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 44 м/места)	Проект.
13.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
13.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры		
14	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	Проект.
15	КТПН N1	Проект.
16	КТПН N2	Проект.
17	КТПН N3	Проект.
18	Локальные очистные сооружения	Проект.

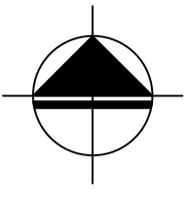
Существующие здания и сооружения		
C2	Нежилое здание, здание - административно-приемный корпус, 2 этажа, 632,9 кв.м	Суш.
C3	Нежилое здание, здание - котельная, 1 этаж, 51,5 кв.м	Суш.
C4	Нежилое здание, здание - клуб-столовая, 2 этажа, 1717, 6 кв.м	Суш.
C5	Здание, жилой дом, 3 этажа, 928,9 кв.м	Суш.
C6	Нежилое здание, здание - жилой корпус, 4 этажа, в том числе подземных 1 этаж 1063,8 кв.м	Суш.

Экспликация открытых плоскостных автостоянок

Поз. на плане	Наименование	Примечание
П1	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П2	Автостоянка на 3 м/места	Проект.
П3	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П4	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П5	Автостоянка на 9 м/мест (гостевая)	Проект.
П6	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П7	Автостоянка на 6 м/мест	Проект.
П8	Автостоянка на 10 м/мест (гостевая)	Проект.
П9	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П10	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П11	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П12	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П13	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П14	Автостоянка на 4 м/места	Проект.

Экспликация площадок		
№ по еп	Наименование	Площадь
Д	Детские площадки	490,0
Ф	Площадки для занятий тихими видами спорта	511,0
Ф*	Площадки для занятий на тренажерах	
Х	Хозяйственные площадки	400
Х	Площадки для отдыха взрослых	138,0

				978-2/21-ПЗУ		
				Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д. 31В г. Владивосток.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Сопров.					
				Стандия	Лист	Листов
				П	6	
Н.контр	Титова	Сводный план инженерных сетей. М 1:500				000 "Аргус-Арт" г. Владивосток.
ГИП	Гузевич					Формат А1



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Места проезда пожарной техники с усиленным покрытием ДО
 - Проектируемые парковочные места для ММГН
 - Проезд из фактурного печатного бетона
 - Георешетка с просевом трав (рассчитанная на нагрузку от пожарной техники)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница участка отвода
 - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
 - Решетка водоотводная
 - Гостевые автостоянки
 - Лоток водоотводной
 - Ограждение территории, h=1,2м
 - Въезд/выезд на участок

Экспликация площадок

№ по эп	Наименование	Площадь
Д	Детские площадки	490,0
Ф	Площадки для занятий тихими видами спорта	511,0
Ф*	Площадки для занятий на тренажерах	
Х	Хозяйственные площадки	400
Х	Площадки для отдыха взрослых	138,0

Поз. на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом №1 (4-х этаж.)	Проект.
2	Жилой дом №2 (4-х этаж.)	Проект.
3	Жилой дом №3 (4-х этаж.)	Проект.
4	Жилой дом №4 (4-х этаж.)	Проект.
5	Жилой дом №5 (4-х этаж.)	Проект.
6	Жилой дом №6 (4-х этаж.)	Проект.
7	Жилой дом №7 (4-х этаж.)	Проект.
8	Жилой дом №8 (4-х этаж.)	Проект.
9	Жилой дом №9 (4-х этаж.)	Проект.
10	Жилой дом №10 (4-х этаж.)	Проект.

Станки автотранспорта		
11	Автостоянка № 1 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 46 м/мест)	Проект.
11.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
11.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
12	Автостоянка № 2 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 39 м/мест)	Проект.
12.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 25 м/мест	
12.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 24 м/мест	
13	Автостоянка № 3 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 44 м/места)	Проект.
13.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
13.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	

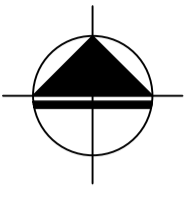
Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры		
14	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	Проект.
15	КТПН №1	Проект.
16	КТПН №2	Проект.
17	КТПН №3	Проект.
18	Локальные очистные сооружения	Проект.

Существующие здания и сооружения		
С2	Нежилое здание, здание – административно-приемный корпус, 2 этажа, 632,9 кв.м	Суш.
С3	Нежилое здание, здание – котельная, 1 этаж, 51,5 кв.м	Суш.
С4	Нежилое здание, здание – клуб-столовая, 2 этажа, 1717, 6 кв.м	Суш.
С5	Здание, жилой дом, 3 этажа, 928,9 кв.м	Суш.
С6	Нежилое здание, здание – жилой корпус, 4 этажа, в том числе подземных 1 этаж 1063,8 кв.м	Суш.

Экспликация открытых плоскостных автостоянок

Поз. на плане	Наименование	Примечание
П1	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П2	Автостоянка на 3 м/места	Проект.
П3	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П4	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П5	Автостоянка на 9 м/мест (гостевая)	Проект.
П6	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П7	Автостоянка на 6 м/мест	Проект.
П8	Автостоянка на 10 м/мест (гостевая)	Проект.
П9	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П10	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П11	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П12	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П13	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П14	Автостоянка на 4 м/места	Проект.

				978-2/21-ПЗУ		
				Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д. 31В г. Владивосток.		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Сопров.					Страница Лист Листов
						7 7
Н.контр	Титова	Схема движения транспортных средств по площадке. М 1:500				ООО "Аргус-Арт" г. Владивосток.
ГИП	Гузаревич					Формат А1



Поз. на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом №1 (4-х этаж.)	Проект.
2	Жилой дом №2 (4-х этаж.)	Проект.
3	Жилой дом №3 (4-х этаж.)	Проект.
4	Жилой дом №4 (4-х этаж.)	Проект.
5	Жилой дом №5 (4-х этаж.)	Проект.
6	Жилой дом №6 (4-х этаж.)	Проект.
7	Жилой дом №7 (4-х этаж.)	Проект.
8	Жилой дом №8 (4-х этаж.)	Проект.
9	Жилой дом №9 (4-х этаж.)	Проект.
10	Жилой дом №10 (4-х этаж.)	Проект.
Станки автотранспорта		
11	Автостоянка № 1 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 46 м/мест)	Проект.
11.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
11.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 26 м/мест	
12	Автостоянка № 2 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 39 м/мест)	Проект.
12.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 25 м/мест	
12.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 24 м/мест	
13	Автостоянка № 3 (Одноэтажная автостоянка с эксплуатируемой кровлей, на 44 м/места)	Проект.
13.1	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
13.2	Автостоянка на эксплуатируемой кровле на 27 м/мест	
Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры		
14	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	Проект.
15	КТПН №1	Проект.
16	КТПН №2	Проект.
17	КТПН №3	Проект.
18	Локальные очистные сооружения	Проект.
Существующие здания и сооружения		
С2	Нежилое здание, здание – административно-приемный корпус, 2 этажа, 632,9 кв.м	Суш.
С3	Нежилое здание, здание – котельная, 1 этаж, 515 кв.м	Суш.
С4	Нежилое здание, здание – клуб-столовая, 2 этажа, 1717, 6 кв.м	Суш.
С5	Здание, жилой дом, 3 этажа, 928,9 кв.м	Суш.
С6	Нежилое здание, здание – жилой корпус, 4 этажа, в том числе подземных 1 этаж 1063,8 кв.м	Суш.

Экспликация открытых плоскостных автостоянок

Поз. на плане	Наименование	Примечание
П1	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П2	Автостоянка на 3 м/места	Проект.
П3	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П4	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П5	Автостоянка на 9 м/мест (гостевая)	Проект.
П6	Автостоянка на 4 м/места	Проект.
П7	Автостоянка на 6 м/мест	Проект.
П8	Автостоянка на 10 м/мест (гостевая)	Проект.
П9	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П10	Автостоянка на 10 м/мест	Проект.
П11	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П12	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П13	Автостоянка на 5 м/мест	Проект.
П14	Автостоянка на 4 м/места	Проект.

Экспликация площадок

№ по эп	Наименование	Площадь
Д	Детские площадки	490,0
Ф	Площадки для занятий тихими видами спорта	511,0
Ф*	Площадки для занятий на тренажерах	4,0
Х	Хозяйственные площадки	400
Х	Площадки для отдыха взрослых	138,0

978-2/21-ПЗУ			
Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д. 31 в г. Владивостоке.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Сопров.	Подп.	Дата
Н.контр. Типова			Стандия Лист Листов
ГИП Гузаревич			П 8 8
Схема движения строительной техники по площадке. М 1:500			ООО "Аргус-Арт" г. Владивосток.
			Формат А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Направление движения транспорта
- Станка крана / прочей строительной техники
- Опасная зона работы крана
- Монтажная зона работы крана
- Схема движения строительной техники (кран, бетононасос и проч.)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Проектируемые парковочные места для ММГП
 - Проезд из фактурного печатного бетона
 - Герметизация с просевом трава (рассчитанная на нагрузку от пожарной техники)
 - Граница участка отвода
 - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
 - Решетка водоотводная
 - Гостевые автостоянки
 - Въезд/выезд на участок



				978-2/21-ПЗУ		
				Жилой комплекс "Клубный" в районе ул. Главная, д.31б г. Владивостоке.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Сорова					
				Приложение 1		Страница
				П		Листов
				П		Листов
Н.контр.	Титова	План срезки растительного грунта М 1:500.				ООО "Аргус-Арт" г. Владивосток.
ГИП	Гузаревич					Формат А1