

Ассоциация «Саморегулируемая организация
«Международное объединение проектировщиков» рег. №271

Заказчик - ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»

«Жилой Комплекс Гринхилс, по адресу: г.Владивосток, ул. Нейбута, д. 137»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	ДС2		09.22
2	10-11/22		10.22
3	03-11/22		11.22

Ассоциация «Саморегулируемая организация
«Международное объединение проектировщиков» рег. №271

Заказчик - ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»

«Жилой Комплекс Гринхилс, по адресу: г.Владивосток, ул. Нейбута, д. 137»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	ДС2		09.22
2	10-11/22		10.22
3	03-11/2		11.22

Генеральный директор ООО "ПОРТНЕР"



С. Лукич

Главный инженер проекта



С.И.Демидов

2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ. С	Содержание Раздела 2	1 лист
33-21-В844-ЗАК-ЭПР - СП	Состав проектной документации	4 листа
	Текстовая часть	
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ. ПЗ	Пояснительная записка	Изм.3 (Зам.)
	Графическая часть	
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.01	Ситуационный план М1:5000	Изм.2(Зам.)
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.02	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм.2.(Зам.)
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.03	План организации рельефа М1:500	Изм.2.(Зам.)
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.04	План земляных масс	
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.05	Конструкции покрытий М1:200	
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.06	Узлы элементов покрытий М1:20	
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.07	Разрезы по подпорным стенкам ПС1, ПС2, ПС3	
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.08	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	Изм.2.(Зам.)
33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ.ГЧ.09	Схема пешеходного и транспортного движения на участке М1:500	Изм.2.(Зам.)
	Приложения	

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разраб.	Морозов			03.2022

33-21-В844-ЗАК-ЭПР -ПЗУ. С					
Содержание Раздел 2			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
					

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		канализация.		
	5.3.1.2	Книга 1.2. Корпус 2. Внутренние сети водоотведения. Бытовая и дождевая канализация.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС3.1.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.3.1.3	Книга 1.3. Корпус 3. Внутренние сети водоотведения. Бытовая и дождевая канализация.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС3.1.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.3.2	Книга 2 Наружные сети водоотведения. Система дренажа.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС3.2	ООО «ИНБИМ»
		Подраздел 4 Отопление, вентиляция, тепловые сети		
	5.4.1.1	Книга 1.1. Корпус 1. Система отопления и вентиляции.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.1.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.1.2	Книга 1.2. Корпус 2. Система отопления и вентиляции.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.1.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.1.3	Книга 1.3. Корпус 3. Система отопления и вентиляции.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.1.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.2.1	Книга 2.1. Корпус 1. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.2.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.2.2	Книга 2.2. Корпус 2. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.2.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.2.3	Книга 2.3. Корпус 3. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.2.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.3.1	Книга 3.1. Корпус 1. Система противодымной вентиляции.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.3.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.3.2	Книга 3.2. Корпус 2. Система противодымной вентиляции.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.3.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.3.3	Книга 3.3. Корпус 3. Система противодымной вентиляции.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.3.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.4	Книга 4 Наружные сети теплоснабжения	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС4.4	ООО «ИНБИМ»
		Подраздел 5 Сети связи		
	5.5.1.1	Книга 1.1. Корпус 1. Слаботочные системы (Внутренняя телефонная связь, Радиофикация, Система телеприема).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.1.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.1.2	Книга 1.2. Корпус 2. Слаботочные системы (Внутренняя телефонная связь, Радиофикация, Система телеприема).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.1.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.1.3	Книга 1.3. Корпус 3. Слаботочные системы (Внутренняя телефонная связь, Радиофикация, Система телеприема).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.1.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.2.1	Книга 2.1. Корпус 1. Системы безопасности (Видеодомофон и система контроля доступа, Охранная сигнализация технических помещений).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.2.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.2.2	Книга 2.2. Корпус 2. Системы безопасности (Видеодомофон и система контроля доступа, Охранная сигнализация технических помещений).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.2.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.2.3	Книга 2.3. Корпус 3. Системы безопасности (Видеодомофон и система контроля доступа, Охранная сигнализация технических помещений).	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.2.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.3.1	Книга 3.1. Корпус 1. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.3.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5.3.2	Книга 3.2. Корпус 2. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.3.2	ООО «ПОРТНЕР»

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

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-СП

Лист

2

		5.5.3.3	Книга 3.3. Корпус 3. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС5.3.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.6		Подраздел 6 Технологические решения	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ИОС 6	ООО «ПОРТНЕР»
6			Раздел 6 Проект организации строительства	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПОС	ООО «ПОРТНЕР»
8			Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ООС	ООО «РЦ «КОМСПАС»
9			Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
	9.1	9.1	Книга 1.1. Корпус 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ1.1	ООО «ПОРТНЕР»
		9.1.2	Книга 1.2. Корпус 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ1.2	ООО «ПОРТНЕР»
		9.1.3	Книга 1.3. Корпус 3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ1.3	ООО «ПОРТНЕР»
		9.2.1	Книга 2.1. Корпус 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ2.1	ООО «ПОРТНЕР»
		9.3.1	Книга 3.1. Корпус 1. Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система противодымной защиты.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ3.1	ООО «ПОРТНЕР»
		9.3.2	Книга 3.2. Корпус 2. Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система противодымной защиты.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ3.2	ООО «ПОРТНЕР»
		9.3.3	Книга 3.3. Корпус 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система противодымной защиты.	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПБ3.3	ООО «ПОРТНЕР»
	10			Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	33-21-В-ЗАК-ЭПР-ОДИ
11			Раздел 11 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
		11.1	Книга 1. Корпус.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ЭЭ1	ООО «РЦ «КОМСПАС»
		11.2	Книга 2. Корпус.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ЭЭ2	ООО «РЦ «КОМСПАС»
		11.3	Книга 3. Корпус.3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ЭЭ3	ООО «РЦ «КОМСПАС»

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	2
2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	4
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5
3.1 Климатические характеристики района строительства	5
3.2 Расположение объекта строительства	7
3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка	8
3.4 Расчет потребности в обеспеченности детскими площадками и контейнерами	9
3.5 Расчет парковочных мест	10
3.6 Мероприятия по обеспечению потребностей маломобильных групп населения	13
4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	14
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	14
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	15
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	15
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	15
9. 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	16
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	17

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	17
Пояснительная записка						PORTNER		
						Формат А4		

1. Общие данные

Объект капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:2909" архитектурные решения которого подготовлены ООО «ПОРТНЕР» в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации на участке застройки, в соответствии с соблюдением требований следующих нормативных документов (см. п. 2).

Жилой комплекс состоит из трех двухсекционных корпусов: Корпуса №1, Корпуса №2 и Корпуса 3. Посадка каждого корпуса определена с учётом перепадов уровня земли и ограничений по инсоляции от соседнего участка. Из-за значительного перепада уровня земли секции корпусов приняты разновысотными, но при этом верхняя отметка предусмотрена в одном уровне и как следствие каждая секция имеет независимую инженерную систему. Технический чердак не предусмотрен. Трёхуровневая подземная автостоянка предусмотрена как пристройка Корпуса №3.

Корпус №1 состоит из двух секций. Секция 1 корпуса имеет один подвальный этаж и 18 жилых надземных этажей. Первый этаж является частично заглубленным с отметкой входа в здание ниже отметки уровня пола. В подвальном этаже предусмотрены технические и кладовочные помещения. На первом этаже предусмотрены: нежилое помещение общественного назначения, помещения кладовок и квартиры.

Секция 2 имеет один подвальный этаж и 19 жилых надземных этажей. Первый этаж является частично заглубленным с отметкой входа в здание ниже отметки уровня пола. В подвальном этаже предусмотрены технические и кладовочные помещения. На первом этаже предусмотрены помещения кладовок и квартиры.

Корпус №2 состоит из двух секций. Секция 1 корпуса имеет один подвальный этаж и 20 жилых надземных этажей. Первый этаж является частично заглубленным с отметкой входа в здание ниже отметки уровня пола. В подвальном этаже предусмотрены технические и кладовочные помещения. На первом этаже предусмотрены помещения кладовок и квартиры. Нежилое помещение общественного назначения предусмотрено на 2-ом этаже, вход в которое предусмотрен с уровня земли из-за большого перепада участка.

Секция 2 имеет один подвальный этаж и 21 жилых надземных этажей. В подвальном этаже предусмотрены технические и кладовочные помещения. На первом этаже предусмотрены помещения кладовок и квартиры.

Корпус №3 состоит из двух секций и пристроенной подземной автостоянки. Секция 1 корпуса имеет один подвальный этаж и 22 жилых надземных этажей. В подвальном этаже предусмотрены технические и кладовочные помещения. На первом этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
22.11.2022	

						33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Секция 2 имеет один подвальный этаж и 23 жилых надземных этажей. На первом этаже предусмотрены технические и кладовочные помещения. На первом этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения.

В трёхуровневой подземной автостоянке, кроме парковочных мест и проездов, предусмотрены и технические и кладовочные помещения.

Идентификационные признаки объекта и сведения об участке и планировочных ограничениях и условиях строительства:

- Класс комфортности: эконом - комфорт.
- Уровень ответственности здания – нормальный.
- Степень огнестойкости здания – I.
- Класс конструктивной пожарной опасности С0.
- Срок службы - не менее 50 лет.
- Климатический район/подрайон –II-Г.
- Ветровой район IV.
- Снеговой район – II.
- Интенсивность сейсмических воздействий - 6 баллов.
- Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

22.11.2022	Подп. и дата	Взам. инв. №					33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

2. Нормативные ссылки

1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

2 СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные.

3 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

4 СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей.

5 СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

6 СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

7 СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

8 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

9 СП 154.13130.2013 Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности.

10 Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

11 Постановление от 5 июля 2022 г. N 459-пп Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе улиц Адмирала Юмашева, Нейбута в г. Владивостоке, "Форт им. Суворова", "Батарея К", "Батарея Л", "Батарея М", "Укрепление N 2", "Пороховой погреб ПЗ", "Саперный редут N 4 Владивостокской крепости", утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

12 Постановление от 30 января 2020 года N 61-пп Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.

13 Решение от 7 апреля 2010 года N 462 Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.

14 Градостроительный план земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2021-0164.

22.11.2022	Взам. инв. №
	Подп. и дата

							33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
								4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3. Характеристика земельного участка

3.1 Климатические характеристики района строительства

Местоположение объекта: РФ, Приморский край, г. Владивосток, Ленинский район, ул. Нейбута, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:3274.

Участок проектируемого строительства находится в черте городской застройки г.Владивостока, в районе автомобильного рынка «Зелёный Угол».

Территория площадью 3,8 га не застроена, залесена. Рельеф пересеченный.

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к склону южной, юго-восточной экспозиции уклоном 10-15о. Поверхность задернована, поросла лесом с густым подлеском. На поверхности повсеместно встречаются глыбы и щебень осадочных пород, глыбы размером до 0,5-0,8 м. Естественный рельеф местами нарушен, зафиксированы уступы высотой до 4-5 м, в юго-восточной части участок пересекает канава глубиной до 0,7 м.

Абсолютные отметки участка изменяются от 119 до 170 м. По участку строительства проходят сети инженерных коммуникаций (водоснабжения, КЛ и ВЛ электроснабжения, линия связи).

Непосредственно на участке проектирования водотоки не встречены. В 200 м восточнее по закрытому коллектору протекает река Объяснения.

Из опасных геологических процессов в период строительства и эксплуатации объекта могут оказать влияние выветривание, склоновые процессы, подтопление.

На участке строительства верхняя часть коренных пород разрушена до крупнообломочного материала (зона бесструктурного элювия). Вскрытая мощность коры выветривания изменяется от 0,8 до 3,6 м. Граница между элювиальными грунтами и подстилающей материнской породой ровная.

При строительстве в случае нарушения растительного покрова не исключена возможность развития склоновых процессов. На площадке проектируемого строительства сезонно действующие подземные воды (верховодка). Во время снеготаяния или периоды ливневых дождей появление локальной верховодки возможно и на других участках площадки в техногенных и элювиальных образованиях, что может вызвать подтопление.

Климатическая характеристика района работ приведена по СП 131-13330.2020 для пункта Владивосток.

Самым холодным месяцем является январь, средняя месячная температура по многолетним данным – минус 12,6°С, средняя суточная амплитуда температуры воздуха самого холодного месяца – минус 7,5°С, абсолютный минимум составляет минус 31°С.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
22.11.2022	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже нуля - 136 суток, продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 8,0°С (отопительный период) - 198 суток. Средняя температура наружного воздуха за отопительный период - минус 3,0°С.

Самый теплый месяц - август, средняя месячная температура воздуха плюс 19,6°С, абсолютный максимум плюс 34°С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца плюс 5,6°С.

Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 185 дней.

Первый мороз отмечается в октябре, последний приходится на середину – конец апреля.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) - 59%, наиболее теплого (августа) – 86%. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов наиболее холодного месяца – 52%, наиболее теплого месяца – 80%.

В течение года наблюдается весьма неравномерное распределение осадков: количество осадков за холодный период (ноябрь-март) составляет 89 мм, в тёплый период (апрель-октябрь) – 725 мм. Годовая сумма осадков составляет 814 мм. Суточный максимум осадков – 244 мм.

Преобладающее направление ветра в холодный период – северное, со средней скоростью ветра 5,2 м/с. В теплый период наибольшую повторяемость имеют южные ветры, средние скорости составляют 4,2 м/с.

Наибольшая высота снежного покрова по ст. Владивосток - 50 см.

Нормативная глубина промерзания грунтов на оголённой поверхности – 141 см.

По орографической схеме Приморского края район работ приурочен к южной окраине главной орографической системы Приморья горной страны Сихотэ-Алинь [26]. Южный Сихотэ-Алинь представляет собой среднегорный массив с различно ориентированными водораздельными хребтами, с абсолютными отметками от уровня моря до 1000 м и более. Горные хребты имеют преимущественно пологие, плоские вершины и гребни, переходящие в крутые (20-25о) и выпуклые склоны, падение которых к днищу долин достигают 30-40о. Склоны гор изрезаны многочисленными долинами рек и ручьев. Абсолютные превышения местности в среднем составляют 400-700 м.

Низкогорье распространяется в виде обрамления горных систем среднегорья, его гипсометрическое положение в полосе побережья соответствует высотным отметкам 300-500 м.

Мелкогорье охватывает в основном побережье моря и в гипсометрическом отношении соответствует высотным отметкам до 300 м. Вершины и склоны сопкок покрыты древесно-кустарниковой растительностью.

Район работ характеризуется мелкогорным (сопочным) рельефом, в котором по крутизне выделяются водораздельные выровненные (уплощенные) поверхности, склоны средней крутизны, умеренно-крутые склоны и слабонаклонные (прибрежные) поверхности. Пологонаклонные

22.11.2022	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

						33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

- шатровые водоразделы оконтурены большей частью прогрессивно-выпуклыми, умеренно-крутыми, осыпными, часто ступенчатыми склонами с хорошо выраженными террасовидными поверхностями, разделенными уступами. По мере снижения высоты водораздельных увалов уменьшается крутизна обрамляющих их склонов.

От центральной части г. Владивостока, непосредственно в широтном направлении вытянулся хребет, на котором несколько севернее бухты Золотой Рог и р. Объяснения с запада на восток возвышается ряд сопок: Орлиное гнездо, Исаевича, Буссе, Суворова и др. высотные отметки, которых превышают 200 м. Эти вершины, следуя непрерывно одна за другой, образуют единую горную цепь, являющуюся водоразделом между бухтой Золотой Рог, впадающей в неё р. Объяснения, на юге и бассейном р. Первой Речки на севере.

Южные склоны хребта круто обрываются к долине р. Объяснения, они слабо рассечены оврагами, местами почти лишены какой-либо растительности, изобилуют естественными выходами коренных пород на дневную поверхность. Северные склоны значительно спокойнее переходят в коренные левобережные склоны долины р. Первая Речка. Они расчленены глубокими оврагами и мелкими долинками, в которых протекают небольшие водотоки. В связи с массовой застройкой территории района зданиями и сооружениями различного назначения склоны благоустраиваются, покрываются травяной растительностью, деревьями и кустарником.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к склону южной, юго-восточной экспозиции уклоном 10-15о. Поверхность задернована, поросла дубом с густым подлеском. На поверхности повсеместно встречаются глыбы и щебень осадочных пород, глыбы размером до 0,5-0,8 м; наблюдаются свалки бытового мусора. Естественный рельеф местами нарушен. зафиксированы уступы высотой до 4-5 м, в юго-восточной части участок пересекает канава глубиной до 0,7 м.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 131 до 165 м (БС-77).

3.2 Расположение объекта строительства

Территория в границах проекта представляет собой участок, имеющий неправильную форму многоугольника.

Территория в границах проекта свободна от застройки.

С северной и южной сторон - свободная от застройки территория.

С западной стороны от участка проектирования расположены самостийные парковки и гаражные кооперативы.

В восточной части проектируемой территории расположена высотная жилая застройка.

Рельеф рассматриваемой территории имеет четко выраженный активный характер, с общим понижением с севера-запада на юго-восток. Абсолютные отметки меняются от 169,65 на севере до 125,59 на юге. Общий уклон территории 0,16 на юго-восток.

На участке с кадастровым номером 25:28:010043:3274 отсутствуют объекты культурного

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
22.11.2022	

						33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

наследия федерального, регионального и местного значения. В этой связи отсутствует необходимость в разработке Схемы границ территорий объектов культурного наследия из-за отсутствия таких объектов.

Согласно Постановлению Правительства приморского края от 5 июля 2022 года N459-пп, участок находится в охраняемых зонах Памятников. Участок находится в зонах:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 10 (ЗР уч. 10) – 5982,58 кв.м
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 2 (ЗР уч. 2) – 31 996,80 кв.м
- Охраняемая зона природного ландшафта участок 2 (ЗЛ уч. 2) - 56,97 кв.м

В Охраняемой зоне природного ландшафта участок 2 (ЗЛ уч.2) проектом не предусмотрены земельные работы.

3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Предлагаемое размещение жилых домов на участке обусловлено следующим факторами: организация комфортного внутреннего двора «без машин», сохранение нормируемой продолжительности инсоляции окружающей жилой застройки и ее обеспечение в проектируемом комплексе. Проектируемые дома состоят из двух жилых секций переменной этажности с заглубленными подземными этажами. На первом этаже располагаются помещения административно-делового назначения.

На придомовой территории предусмотрены открытые гостевые парковки (включающие машино-места для МГН), детские площадки, площадки для размещения мусорных контейнеров.

За отметку 0.000 жилого корпуса №1 принята отметка пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 147,10.

За отметку 0.000 жилого корпуса №2 принята отметка пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 141,10.

За отметку 0.000 жилого корпуса №3 принята отметка пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 135,10.

Внутреннее пространство двора исключает транзитный проезд автотранспорта (за исключением пожарной и специальной техники) съёмными стойками.

Входные группы предусмотрены с доступом МГН.

Мощение тротуаров, пешеходных зон, проездов для пожарной техники выполняется тротуарной плиткой. Проезды и открытые парковки выполнены из асфальтобетона.

По периметру комплекса на расстоянии 8-10м от здания организован круговой пожарный проезд шириной бм.

Конструкция проездов и тротуаров с возможностью проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

22.11.2022	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

						33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Контейнеры для сбора ТКО расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100м от наиболее удаленного подъезда.

3.4 Расчет потребности в обеспеченности детскими площадками, площадками для отдыха взрослых, спортивными площадками и контейнерами

Согласно Постановлению от 30 января 2020 года, N 61-пп Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа (с изменениями от 6 декабря 2021 г.) табл. 1.6.4:

Детские площадки. Площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из показателя, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир – 2,47. Размер одной площадки, не менее 12 м².

$$S_{дет.} = S_1 + S_2 + S_3$$

$$S_{дет.} = 2,47 * 16592,5 / 100 + 2,47 * 19786,9 / 100 + 2,47 * 20946,3 / 100 = 1416,1 \text{ м}^2$$

, где S1, S2, S3 – общая площадь квартир по жилым корпусам №1,2,3.

Площадки отдыха. Площадки для отдыха взрослого населения на территориях жилого назначения проектируются из показателя, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир – 0,7. Размер одной площадки, не менее 15 м².

$$S_{по.} = S_1 + S_2 + S_3$$

$$S_{по.} = 0,7 * 16592,5 / 100 + 0,7 * 19786,9 / 100 + 0,7 * 20946,3 / 100 = 401,3 \text{ м}^2$$

, где S1, S2, S3 – общая площадь квартир по жилым корпусам №1,2,3.

Озеленение. Озеленени на территориях жилого назначения проектируются из показателя, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир – 22.

$$S_{озел.} = S_1 + S_2 + S_3$$

$$S_{озел.} = 22 * 16592,5 / 100 + 22 * 19786,9 / 100 + 22 * 20946,3 / 100 = 12611,3 \text{ м}^2$$

, где S1, S2, S3 – общая площадь квартир по жилым корпусам №1,2,3.

В проекте предусмотрено устройство:

Детской площадки площадью 3004 м²

Площадки отдыха площадью 402 м²

Озеленение (с учетом экопарковок) площадью 13851,43 м²

Данные проектные решения удовлетворяют требованиям расчетов.

По расчету необходимое количество контейнеров составляет:

$$P_{сб} = (C \times T \times K_p) / (T_{год} \times V \times K_з), \text{ где}$$

T=1 - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

V=1,1 м³ - объем одного контейнера;

Tгод = 365 дней

22.11.2022	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

Годовая норма накопления ТКО для жилого дома №1

$$C = (P \times N), \text{ где}$$

$P = 21\,569,0$ – m^2 площадь многоквартирного дома

$N=0,04$ $m^3/\text{год}$ - годовая норма накопления ТКО на $1m^2$ площади.

$$C = 21\,569,0 \times 0,04 = 862,8 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$Псб^1 = 862,8 \times 1/365 \times 1,1 = 2,15 \text{ шт}$$

Годовая норма накопления ТКО для жилого дома №2

$$C = (P \times N), \text{ где}$$

$P = 25\,459,2$ – m^2 площадь многоквартирного дома

$N=0,04$ $m^3/\text{год}$ - годовая норма накопления ТКО на $1m^2$ площади.

$$C = 25\,459,2 \times 0,04 = 1018,4 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$Псб^2 = 1018,4 \times 1/365 \times 1,1 = 2,54 \text{ шт}$$

Годовая норма накопления ТКО для жилого дома №3

$$C = (P \times N), \text{ где}$$

$P = 26\,442,7$ – m^2 площадь многоквартирного дома

$N=0,04$ $m^3/\text{год}$ - годовая норма накопления ТКО на $1m^2$ площади.

$$C = 26\,442,7 \times 0,04 = 1057,7 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$Псб^3 = 1057,7 \times 1/365 \times 1,1 = 2,63 \text{ шт}$$

Вывод:

В проекте предусмотрена установка 3 площадок ТКО, на каждой из которых размещены 3 контейнера под бытовые отходы на придомовой территории дома.

3.5 Расчет парковочных мест

Расчет парковок выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования Владивостокского городского округа от 7 апреля 2010 г. (с изменениями на 12 июля 2021 г.).

Согласно Главе III п. 3.4 расчетное число мест хранения автомобилей в индивидуальной и многоэтажной (высотная застройка) жилой застройке должно составлять Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступ-

Взам. инв. №	Подп. и дата	22.11.2022					33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

ных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м

$$N_{м/м} = N_1 + N_2 + N_3$$

, где N_1, N_2, N_3 – расчетный показатель требуемого количества машино-мест для корпуса 1,2,3, которое составляет 0,5 машино-места на 1 квартиру в корпусе.

$$N_{м/м} = 460/0,5 + 516/0,5 + 515/0,5 = 746 \text{ м/м.}$$

На участке размещено 410 машиноместа. В подземной автостоянке размещено 355 машиноместа.

Согласно Постановлению от 30 января 2020 года, N 61-пп Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа требуемое количество парковочных мест для помещений общественного назначения составляют:

Корпус	Секция	№ в секции	Этаж	Площадь, кв.м.	Назначение помещения	Кол-во машино-мест	Обоснование
1	1	1	0	154,4	Центр самодетельного творчества для взрослых	1	0,15 м/м на 1 сотрудника. Численность персонала: до 6 человек (Руководитель, администратор, 2-4 преподавателя-инструктора)
2	3	1	1	125,8	Центр самодетельного творчества	1	0,15 м/м на 1 сотрудника. Численность персонала: до 6 человек (Руководитель, администратор, 2-4 преподавателя-инструктора)
3	5	1	0	109,7	Мебельный магазин	2	1,3 м/м на 100 кв.м. общей площади
3	5	2	0	110,7	Книжный магазин	2	1,3 м/м на 100 кв.м. общей площади
3	5	3	0	98,5	Магазин крупной бытовой техники	2	1,3 м/м на 100 кв.м. общей площади
3	5	4	0	123,6	Творческая студия	1	0,15 м/м на 1 сотрудника. Численность сотрудников не более 6 человек (Руководитель, администратор, 2-4 преподавателя-инструктора).
3	6	1	-1	130,5	Магазин мелкой бытовой техники	1	1,3 м/м на 100 кв.м. общей площади
3	6	2	-1	85,7	Мастерские по ремонту и обслуживанию бытовой техники	1	0,2 м/м на 1 сотрудника (численность до 5 чел: Руководитель, администратор, спе-

22.11.2022	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11

							специалисты по ремонту 2-3 чел.)
3	6	3	-1	100	Детский спортивный магазин	2	1,3 м/м на 100 кв.м. общей площади
3	6	4	-1	132,2	Спортивный магазин	2	1,3 м/м на 100 кв.м. общей площади

ИТОГО 15

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения «На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью»:

$$N_{\text{МГН}} = (N_{\text{М/М}} - N_{\text{Гар}}) * 10\%$$

, где $N_{\text{М/М}}$ – расчетный показатель по жилым домам 1,2,3 количества парковочных мест,

$N_{\text{Гар}}$ – количество индивидуальных парковочных мест в подземной автостоянке,

$N_{\text{МГН}}$ – расчетный показатель количества парковочных мест для МГН

$$N_{\text{МГН}} = 410 * 10\% = 41 \text{ машино-мест}$$

, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, что составляет 8 мест и дополнительно 2% - числа мест свыше 200.

В проекте принято 13 машино- места для маломобильных групп, размером парковочного места 3,6x6,0м.

Согласно Постановлению от 30 января 2020 года, N 61-пп Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, таблица 1.1.2. расчетные показатели уровня обеспеченности объектами для стоянок автомобилей (стоянка паркинг, парковка (парковочное место), гараж, гараж-стоянка) постоянного населения, расположенный вблизи от мест проживания (жилые дома), необходимо предусмотреть 1 машино-место на 50 кв.м жилой площади здания, но не менее 0.5 машино-места на одну квартиру.

На территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей. При этом количество мест в подземных стоянках должно составлять не более 90% от общего расчетного числа парковочных мест. В оставшиеся 10% включены места: для жителей, не имеющих в собственности мест в подземной парковке (которая является недоступной для всех, кроме индивидуальных владельцев), для гостевых стоянок, для сотрудников и клиентов коммерческих организаций, размещенных на первых этажах жилого здания.

22.11.2022	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12

Нобщ = 746 м/м втч: 15 м/м для коммерческих помещений, 75 м/м для временного хранения. 41 м/м для мГН(из которых 13 м/м увеличенного размера).

Вывод: Необходимое количество парковочных 746 парковочных мест. Проектом предусмотрено размещение 765 машино-мест для хранения автомобилей как для жилых, так и для общественных помещений.

Места располагаются:

- 355 машино-мест для постоянного хранения на проектируемых подземной стоянке под корпусом №3.

- 410 машино- мест для хранения на открытых парковочных площадках в границах выделенного земельного участка жилых домов, в т.ч. 13 машино-места для МГН (М4).

На территории 1 этапа строительства предусмотрено 237 машино-мест для корпуса 1.

3.6 Мероприятия по обеспечению потребностей маломобильных групп населения

С учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» по территории проектирования должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение инвалидов и других маломобильных групп населения как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м. Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1-2%. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

Проектными решениями предусматриваются мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020:

- ширина дверных проёмов для заезда инвалидных колясок не менее 1,2 м;
- наличие пандусов с уклоном 5% на входах в жилую часть здания и помещения общественного назначения;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
22.11.2022	

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13

- при невозможности расположения ко входам пандуса, проектом предусмотрена установка подъемника.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов, ровных, шероховатых, без зазоров, не создающих вибрацию при движении, а также предотвращающих скольжение.

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусматривается размером 6,0×3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м. Места автостоянок, предназначенных для машин, принадлежащих инвалидам, выделяются разметкой и обозначаются специальными символами (знак 8.17 по ГОСТ Р 52289-2004).

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

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для проектируемого объекта (Многоэтажная жилая застройка) установление санитарно-защитной зоны **НЕ требуется**.

5. Технико-экономические показатели земельного участка

№	Показатель	Площадь, м2 (этап1/этап2)	Площадь, % (этап1/этап2)
1	Площадь земельного участка 25:28:010043:3274	38 045,00 (14 480 / 23 565)	100 (38/62)
2	Площадь застройки, в т.ч. - жилой корпус №1 - жилой корпус №2 - жилой корпус №3 - ТП (поз. 4 по ПЗУ) - ТП (поз. 5 по ПЗУ) - подземная автостоянка - лестницы, пандусы и пр	5 339,9 (1 513,5 / 3826,4) (1 483,5) (1 483,5 / 0) (1605,5) (0 / 1 605,5) (1 448,5) (0 / 1 448,5) (30) (30 / 0) (30) (0 / 30) (623,9) (0 / 623,9) (118,5) (0/118,5)	14,04 (3,98 / 10,06) (3,90) (3,90 / 0) (4,22) (0 / 4,22) (3,81) (0 / 3,81) (0,08) (0,08 / 0) (0,08) (0 / 0,08) (1,64) (0 / 1,64) (0,31) (0/0,31)
3	Площадь твердых покрытий	17948,92 (7227,73/ 10721,19)	47,18 (19,00 / 28,18)
4	Площадь озеленения	13851,43 (5538,77/8312,66)	36,41 (14,56 / 21,85)
5	Не благоустраиваемая территория участка	904.75 (200 / 704,75)	2,38 (0,53 / 1,85)

22.11.2022	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							14

объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Земельный участок предназначен для строительства 3-х жилых корпусов многоквартирной многоэтажной застройки. Проектируемое здание представляет собой многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения.

Зона размещения жилых домов выполнена с учетом обеспечения необходимых проездов и подъездов.

Функциональное назначение и тип здания (жилые здания – Ж4) приняты в соответствии с условиями о разрешенном использовании земельного участка.

На участке предполагается разместить:

- 3-и многоэтажных многоквартирных 2-х секционных жилых здания;
- 2 ТП;
- площадка для сбора ТКО;
- парковочные места для хранения автомобилей, в т.ч. временные и для МГН;
- пешеходную зону;
- пожарные проезды;
- зону благоустройства и озеленения.

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

Схема подъездов к жилым домам запроектирована согласно ранее утверждённого проекта планировки территории.

По внутри дворовым проездам придомовой территории не допускается движение транзитного транспорта на основании п. 2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (в ред. Изменений и дополнений N1 от 27.10.2010г.N175).

Организация въезда-выезда на территорию жилых домов осуществляется с проектируемого магистрального проезда.

Сеть проездов для автомобильного транспорта устраивается с твёрдым покрытием.

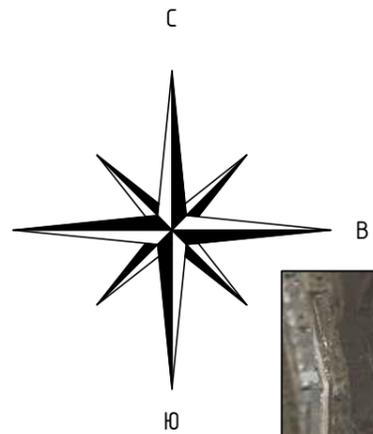
В зоне пожарных проездов размещение ограждений и рядовой посадки деревьев не предусмотрено.

Проезжая часть устраивается с бортовыми камнями для обеспечения организованного сбора дождевой воды.

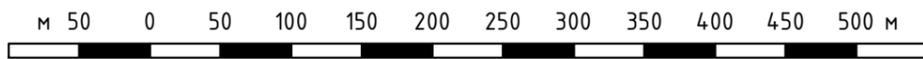
Пешеходная зона организована по средствам запроектированных пешеходных дорожек и тротуаров.

22.11.2022	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 17
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ

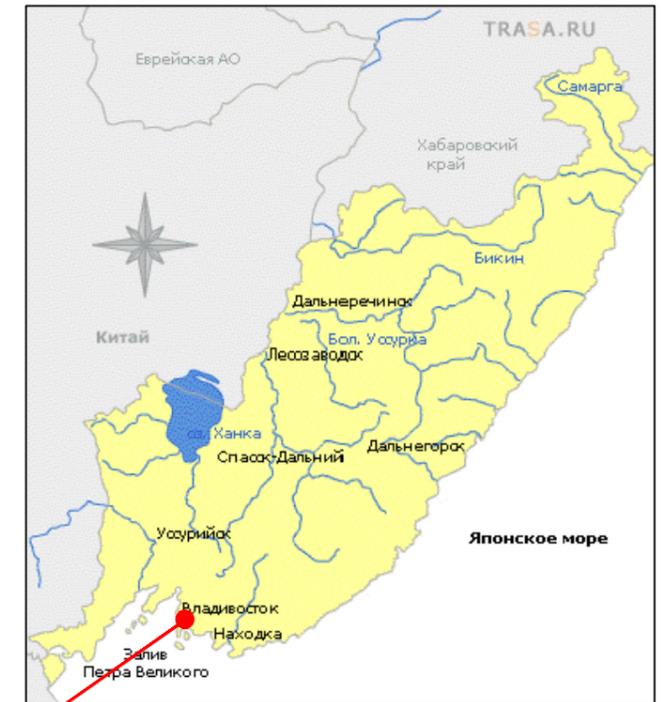


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



В одном сантиметре 50 метров

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НА КАРТЕ ПРИМОРСКОГО КРАЯ



Проектируемые объекты

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование							
	Граница земельного участка 25:28:010043:3274							
	Граница санитарного разрыва от запроектированной ТП							
	Штриховка объема проектируемого здания							
33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ								
Жилой комплекс по адресу: г. Владивосток, ул. Нефюта, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:3274								
2	Зам. 03-11/22	<i>Иванов</i>	11.2022	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов	
1	Зам. ДС2	<i>Иванов</i>	09.2022					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	2	8
Г А П	Босич				03.2022			
Нач.отд.								
Гл.спец.								
Нач.гр.								
Н.контр.	Вулич				03.2022	Ситуационный план М1:5000		
Инженер	Морозов			<i>МВ</i>	03.2022			

Сводный баланс участка в границах земельного участка

No п/п	Наименование	Количество в натуральн. показателях (м2). этап 1 / 2	Количество в относит. показателях (%). этап 1 / 2
1	Площадь земельного участка 25:28:010043:3274	38 045 (14 480/23 565)	100 (38/62)
2	Площадь проектируемой застройки	5 339,9 (1 513,5 / 3 826,4)	14,04 (3,98 / 10,06)
3	Площадь твердого покрытия	17 948,92 (7 227,73 / 10 721,19)	47,18 (19,00 / 28,18)
4	Площадь озеленения, в т.ч. экогазон	13 851,43 (5 538,77/8 312,66)	36,41 (14,56 / 21,85)
5	Неблагоустраиваемая территория участка	904,75 (200 / 704,75)	2,38 (0,53 / 1,85)

Копировал

Формат А3



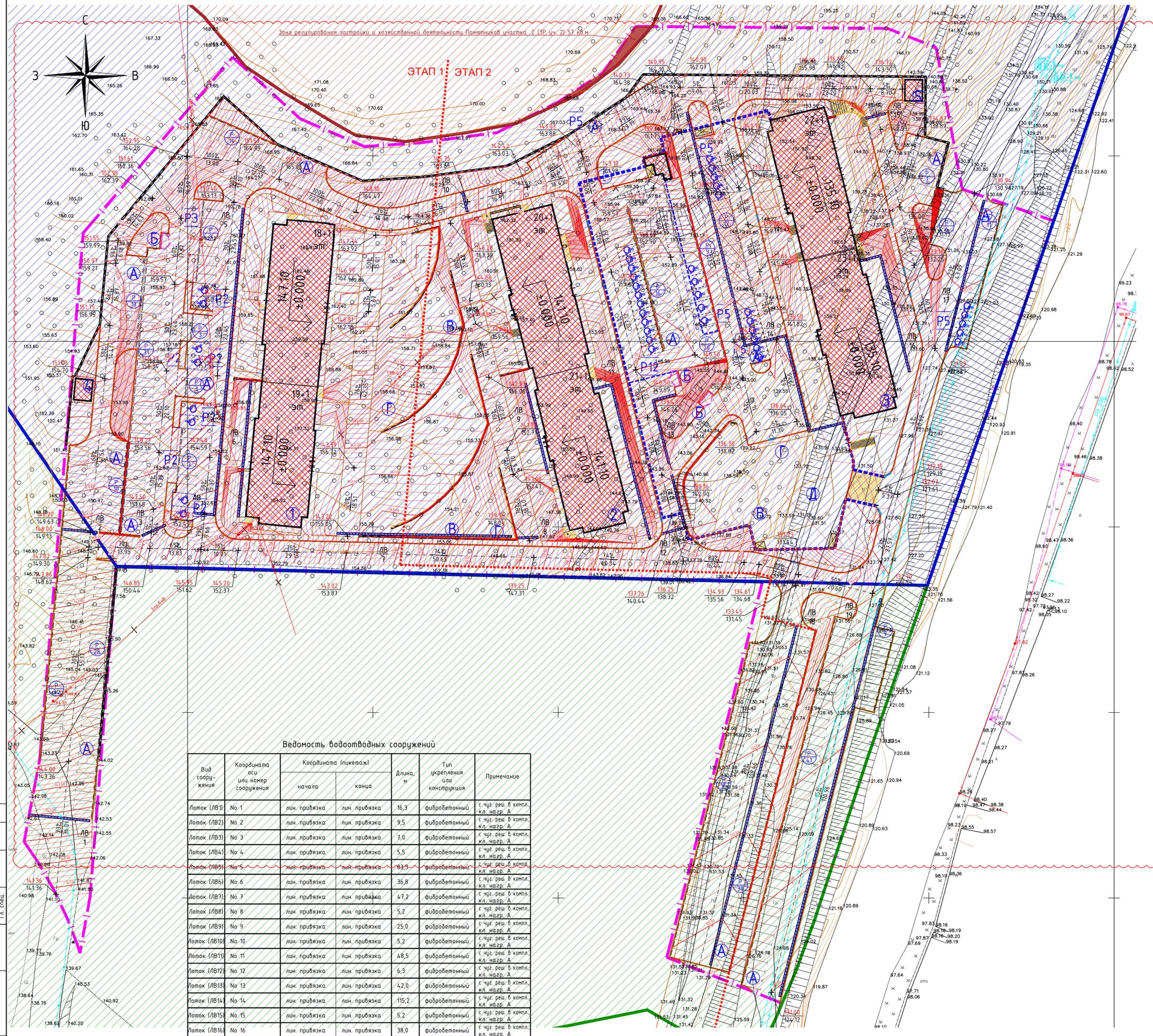
Согласовано

Г.л. спец.

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Жилой дом №3	
4	ТП	
5	ТП	
Проектируемые сооружения и площадки		
A	Стоянка для хранения автомобилей, в т.ч. для МГН	
Б	Площадка ТКО, в т.ч. и для сбора КГМ	
В	Площадка для игр детей младшего и среднего возраста	
Г	Площадка для игр детей среднего и старшего возраста	
Д	Площадка для отдыха взрослого населения	

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Граница земельного участка 25:28:01004:3:274
	Штриховка объема проектируемого здания
	Штриховка лестницы, крыльца или пандуса проектируемого здания
	Проектируемое подземное сооружение
	Номер по экспликации
	Отметка "чистого пола" проектируемого здания
	Камень бордюрный БР100.30.15
	Камень бордюрный БР100.20.8
	Пониженный бордюрный камень
	Борт металлический проектируемый
	Стоянка для хранения автомобилей с указанием количества машино-мест
	Стоянка для МГН (разметка по ГОСТ Р 51256-2011 1.24.3)
	Парковка для легковых и автомобилей средних габаритов
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Проектируемое ограждение
	Проектируемое ограждение площадки ТКО
	Проектируемый откос
	Проектируемая подпорная стенка в плане
	Проектируемый водоотводный лоток
	Уклон %
	Расстояние м
	Отметка входа/выезда/верха/низа
	Проектные горизонтали с сечением рельефа через 10 см. Поперечный уклон по проездам 2%
	Проектная отметка существующей отметки
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 10 (3Р уч. 10)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 2 (3Р уч. 2)
	Охраняемая зона природного ландшафта участок 2(3Л уч. 2)
	Граница этапов строительства

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток (ЛВ1)	№ 1	лин. привязка	лин. привязка	16,3	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ2)	№ 2	лин. привязка	лин. привязка	9,5	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ3)	№ 3	лин. привязка	лин. привязка	7,0	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ4)	№ 4	лин. привязка	лин. привязка	5,5	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ5)	№ 5	лин. привязка	лин. привязка	6,3	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ6)	№ 6	лин. привязка	лин. привязка	36,8	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ7)	№ 7	лин. привязка	лин. привязка	4,7,2	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ8)	№ 8	лин. привязка	лин. привязка	5,2	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ9)	№ 9	лин. привязка	лин. привязка	25,0	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ10)	№ 10	лин. привязка	лин. привязка	5,2	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ11)	№ 11	лин. привязка	лин. привязка	4,8,5	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ12)	№ 12	лин. привязка	лин. привязка	6,3	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ13)	№ 13	лин. привязка	лин. привязка	4,2,0	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ14)	№ 14	лин. привязка	лин. привязка	115,2	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ15)	№ 15	лин. привязка	лин. привязка	5,2	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ16)	№ 16	лин. привязка	лин. привязка	38,0	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ17)	№ 17	лин. привязка	лин. привязка	4,2,0	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ18)	№ 18	лин. привязка	лин. привязка	94,3	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А
Лоток (ЛВ19)	№ 19	лин. привязка	лин. привязка	110,6	фибробетонный	с чгг. реш. в компл. кл. нагр. А

Примечание

- Чертеж разработан на основании инженерно-геодезической съемки в масштабе М 1 : 500.
- Высотные привязки "нулевых" и угловых отметок зданий и сооружений и осей проездов даны в системе высот инженерно-геодезической съемки (Балтийская). Система координат - местная.
- Проектные отметки по углам здания относятся к вершине откоса.
- Конструктивные решения, в том числе габаритные сечения, по водоотводным сооружениям согласовать с проектной организацией после выбора конкретного поставщика - производителя элементов поверхностного водоотвода.
- Данный лист смотреть совместно с комплектом чертежей по наружной линейной канализации. Окончательное положение дождеприемных решеток уточнять по соответствующим комплектным чертежам по наружным сетям.
- Водоотводный лоток рассчитан на соответствующую месту прохождения нагрузку, решетка - ячеистая чушунная, оцинкованная.
- Проектные отметки покрытия и входов в здание уточнять по чертежам АР /КР.
- Разница отметок между отметками входов, выполняемых без ступеней, крылец и пандусов, и отметкой прилегающего тротуара не должна превышать 5 см.
- Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принимать не менее 0,05 м над уровнем газона во избежание попадания загрязненного грунта на тротуары.
- В местах пересечения пешеходных путей и проезжей части необходимо устройство понижения бортового камня (съезда) шириной не менее 2 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,004 м.
- Сплошные горизонтали построены через 0,5 м. Проектируемые горизонтали построены через 0,1 м.
- Поперечный профиль проектируемых проездов относительный с 20% уклоном.
- Задание откосов принять 1:1 и 1:0,5, выполнить по месту.

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ		Жилой комплекс по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбутова, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:01004:3:274.	
1	Зам.	Д02	09.2022
Изм.	Копч.	Лист	№ 4
Г А П	Босич	Подп.	Дата
Нач.отд.		03.2022	
Гл.спец.			
Нач.гр.			
Н.компр.	Вулч	03.2022	
Инженер	Морозов	03.2022	
Жилой комплекс		Стадия	Лист
		П	4
План организации рельефа		М 1 : 500	
Капуровал		Формат А1	
PORTNER			

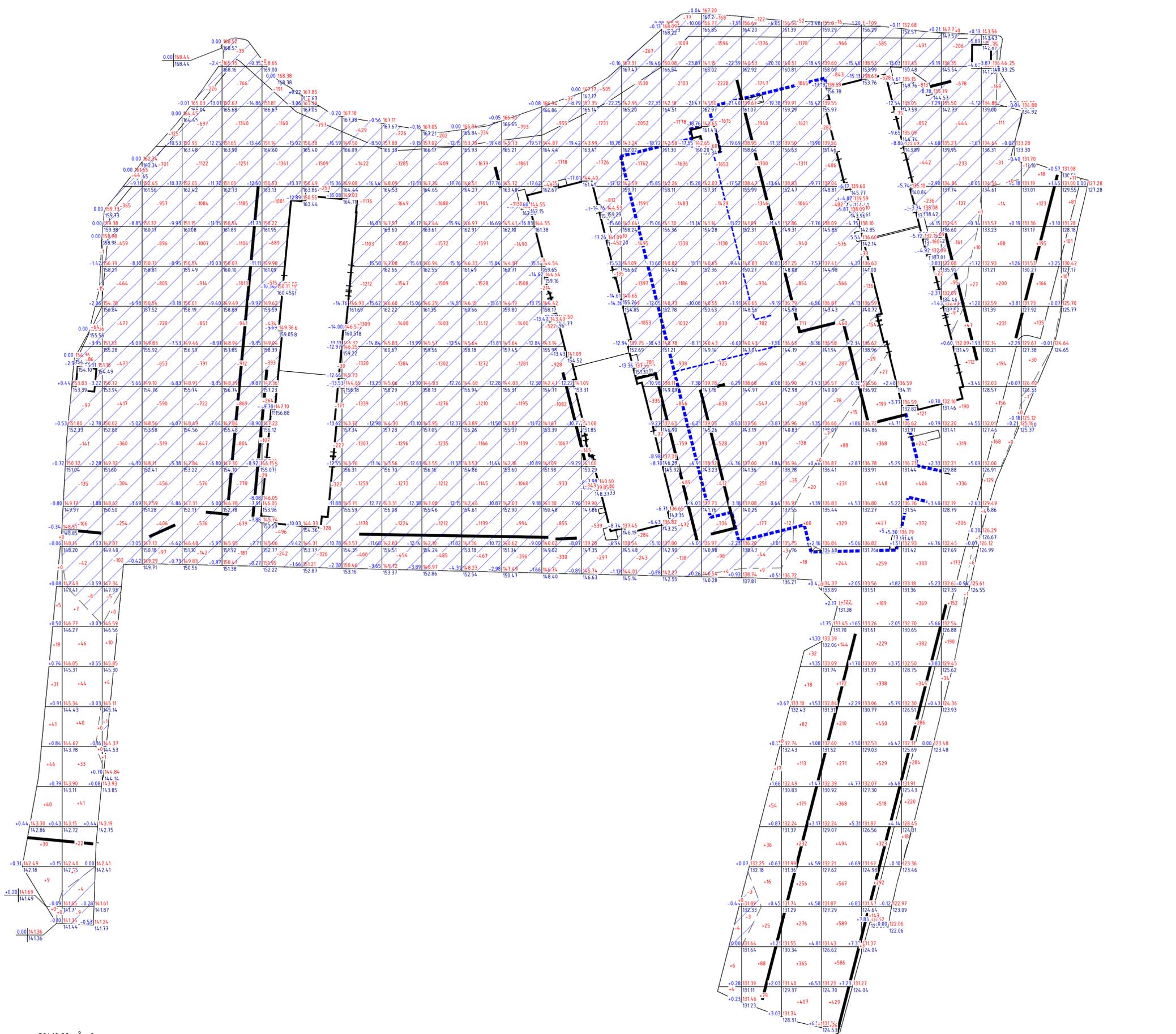
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Участок застройки		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
I Общая планировка территории согласно картограмме			
Планировка территории	27981	20904,7	
II Неучитываемый грунт планировки под застройкой			
Неучитываемый грунт под застройкой зданий и сооружений	0	0	
III Местный плодородный грунт			
III.1 Срезка плодородного грунта толщиной 15 см		5707	
III.2 Использование местного плодородного грунта на озеленение	0		
III.3 Вывоз или складирование в бурты избытка местного плодородного грунта	5707		
IV Местный грунт / грунт основания			
IV.1 Вытесненный грунт, всего:		24650	
в том числе:			
IV.1.1 Подземными частями зданий и сооружений с учетом пазух (10 %)		9750	
IV.1.2 Конструкциями покрытий и газонов		14875	
IV.1.3 Подземными инженерными коммуникациями		20	
IV.1.4 Водоотводными сооружениями		5	
IV.2 Обратная засыпка пазух котлована местным грунтом (20 %)		1950	
IV.3 Грунт на замену снятого местного плодородного грунта		5707	
IV.4 Местный грунт / грунт основания без учета поправок	27438	233697	
IV.5 Поправка на уплотнение при земляных работах (K=0,10)	2744		
IV.6 Поправка на разуплотнение при земляных работах (K=0,15)		35055	
IV.7 Местный грунт / грунт основания с учетом поправок	30182	268752	
IV.8 Использование местного грунта на планировку территории	30182		
IV.9 Вывоз избытка местного грунта	238570		
V Итоговые объемы грунтов			
V.1 Вывоз или складирование в бурты избытка местного плодородного грунта	5707		
V.2 Вывоз избытка местного грунта	238570		



	Проектируемое наземное здание, сооружение
	Проектируемое подземное сооружение
	Проектируемый откос
	Проектируемая подпорная стенка в плане
	Проектируемый водоотводный лоток

Примечание
 1. Чертеж разработан на основании инженерно-геодезической съемки в масштабе М 1 : 500.
 2. Сетка картограммы разбита на равные квадраты размером 10х10 м.
 3. Объем грунта в каждом квадрате вычислен методом призм.
 4. План земляных масс представляет наиболее полную картину об объемах земляных работ, но не отражает технологическую последовательность данных AutoCAD Civil 3D.
 5. План земляных масс выполнен в программе Autodesk AutoCAD Civil 3D.



Составлено: _____ Гл. спец. _____

Взам. инв. № _____

Инд. № подл. _____

Полн. и дата _____

Площадь картограммы - 30410,28 м², в том числе:
 Насыпь - 8468,75 м²
 Выемка - 21864,25 м²
 0 работы - 77,28 м²

№	Насыпь	+220,00	+234,00	+15,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+14,00	+324,00	+2119,00	+4885,00	+4742,00	+3378,00	+1796,00	+1184,00	+667,00	+203,00	Σ	+19781,00
Выемка	0,00	-708,00	-3725,00	-6925,00	-9316,00	-11864,00	-6882,00	-4378,00	-13454,00	-14726,00	-14497,00	-14647,00	-14247,00	-8698,00	-6690,00	-12867,00	-15284,00	-14380,00	-13103,00	-10721,00	-5049,00	-1541,00	-3016,00	-1971,00	-346,00	-2,00	0,00	Σ	-209037,00

Изм.	Кол.	Лист	И.Ф.О.	Подп.	Дата	Итого
Г.А.П.	Басич				03.2022	Жилой комплекс
Нач.отд.						Стация
Гл.спец.						Лист
Нач.гр.						5
Н.контр.	Вулч				03.2022	Листов
Инженер	Морозов				03.2022	8

33-21-ВВ44-ЗАК-ЭПР-ПЗУ
 Жилой комплекс по адресу:
 г. Владивосток, ул. Неудума, д. 137,
 на земельном участке с кадастровым номером 25:28:01004:3:3274

План земляных работ
 М 1 : 500

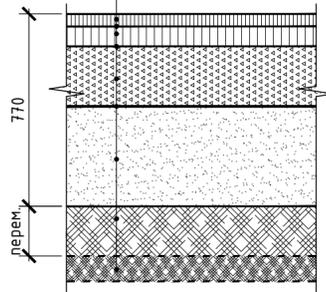
PORTNER
 Формат А1

Конструкция автомобильных проездов

с покрытием из асфальтобетона

(Тип 1)

1. Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2009 на вяжущем, ГОСТ 22245-90* h = 50 мм
2. Розлив вяжущего, ГОСТ 22245-90*, расход 0,8 л/м²
3. Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон, марка II, ГОСТ 9128-2009 на вяжущем, ГОСТ 22245-90* h = 80 мм
4. Розлив вяжущего, ГОСТ 22245-90*, расход 0,8 л/м²
5. Щебень М400-600 фракция 40-70 мм расклинцованный фр. 5-20 мм h = 240 мм
6. Геотекстиль ДОРНИТ 350
7. Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93* с Кф = 3 м/сут. h = 400 мм
8. Уплотненный местный грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована
9. Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)

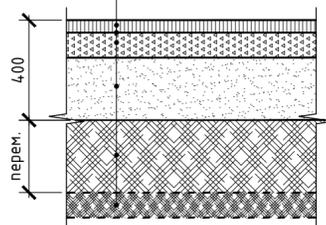


Конструкция откоски

с покрытием из асфальтобетона

(Тип 4)

1. Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, тип Д, h = 50 мм марка II, ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90, ГОСТ 22245-90*
2. Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90*, расход 0,8 л/м
3. Известняковый щебень, фракция 20-40, ГОСТ 8267-93* h = 100 мм
4. Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93* с Кф = 3 м/сут. h = 250 мм
5. Уплотненный привозной грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована*
6. Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)

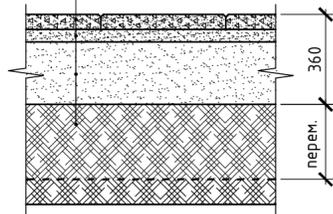


Проектируемые пешеходные дорожки

из тротуарной плитки

(Тип 2)

1. Плитка тротуарная бетонная h = 60 мм
2. Песок стабилизированный цементным раствором (10%) h = 50 мм
3. Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93* с Кф = 3 м/сут. h = 250 мм
4. Уплотненный местный грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована
5. Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)

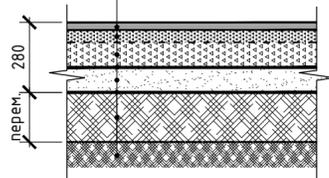


Конструкция детских площадок

из резиновой крошки

(Тип 5)

1. Резиновая крошка h = 30 мм
2. Щебень М400-600 фракция 20-40 мм уложенный методом заклинки, ГОСТ 8267-93* h = 50 мм
3. Щебень М400-600 фракция 40-70 мм расклинцованный фр. 5-20 мм h = 100 мм
4. Геотекстиль Лавсан Гео-150
5. Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93* с Кф = 3 м/сут. h = 100 мм
6. Геотекстиль Лавсан Гео-150
7. Уплотненный местный грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована
8. Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)

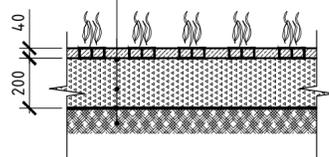


Конструкция автомобильных парковок

тип "экопарковка"

(Тип 6)

1. Газонный армирующий 3D-модуль Неосинт С25664 Б заполненная растительным грунтом h = 40 мм
2. Щебень М800 фр. 40-70 h = 200 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 25607-09
3. Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт ХУ2183
7. Уплотненный местный грунт



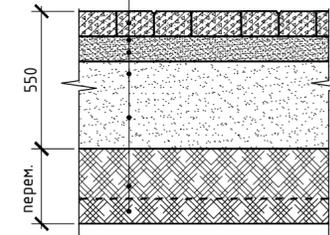
Конструкция пешеходных дорожек и тротуаров

с покрытием из бетонной тротуарной плитки

с возможностью проезда пожарной машины

(Тип 3)

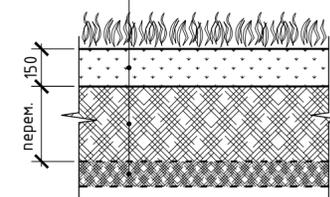
1. Плитка бетонная тротуарная фигурная, ГОСТ 17608-91, втапливанием h = 100 мм
2. Песко-цементная смесь М150, ГОСТ 31356-2007 h = 100 мм
3. Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93* с Кф = 3 м/сут. h = 350 мм
4. Уплотненный местный грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована
5. Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)



Конструкция обычных газонов

(Тип 7)

1. Местный плодородный грунт h = 150 мм
2. Уплотненный привозной грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована*
3. Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)



Примечание

1. Необходимость применения привозного грунта, а также толщину слоя, следует брать согласно л.5 33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.
2. Конструкции дорожных одежд разработаны в соответствии с типовыми конструкциями дорожных одежд. См. альбом "Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог" Приказ Мин. жил.комм.хоз. РСФСР № 210 от 15.04.1980 г., Москва, Стройиздат 1984
3. Материалы дорожных одежд должны соответствовать требованиям ГОСТ 9128-2013 "СМЕСИ АСФАЛЬТОБЕТОННЫЕ, ПОЛИМЕРАСФАЛЬТОБЕТОННЫЕ, АСФАЛЬТОБЕТОН, ПОЛИМЕРАСФАЛЬТОБЕТОН ДЛЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И АЭРОДРОМОВ"; ГОСТ 8267-93 "ЩЕБЕНЬ И ГРАВИЙ ИЗ ПЛОТНЫХ ГОРНЫХ ПОРОД ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ"; ГОСТ 8736-2014 "Песок для строительных работ"; ГОСТ 25607-2009 "Смеси щебеночно-гравийные-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов".
4. Изделия из железобетона должны отвечать требованиям: ГОСТ 6665-91 "Камни бортовые бетонные и железобетонные"; ГОСТ 32018-2012 "ИЗДЕЛИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ДОРОЖНЫЕ ИЗ ПРИРОДНОГО КАМНЯ".

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ

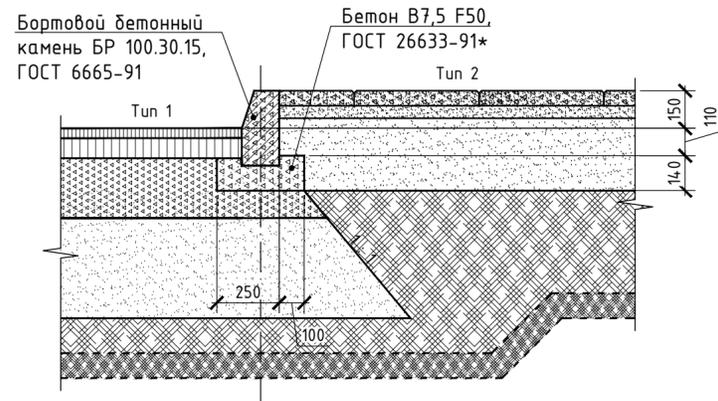
Жилой комплекс по адресу:
г. Владивосток, ул. Неудума, д. 137,
на земельном участке с кадастровым номером 25:28:01004:3:3274

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Г. А. П.	Босич				03.2022	Жилой комплекс	П	6.1
Нач.отд.								
Г.л.спец.						Конструкции покрытий.	П	8
Нач.гр.								
Н.контр.	Вцлч				03.2022			
Инженер	Морозов				03.2022	М 1 : 20		

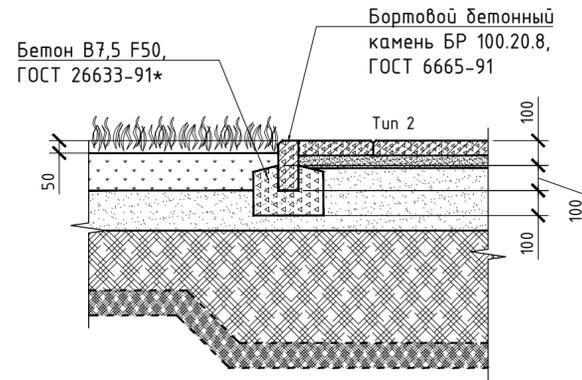


Согласовано			
Г.л. спец.			
Васм. инб. N			
Подл. и дата			
Инб. N подл.			

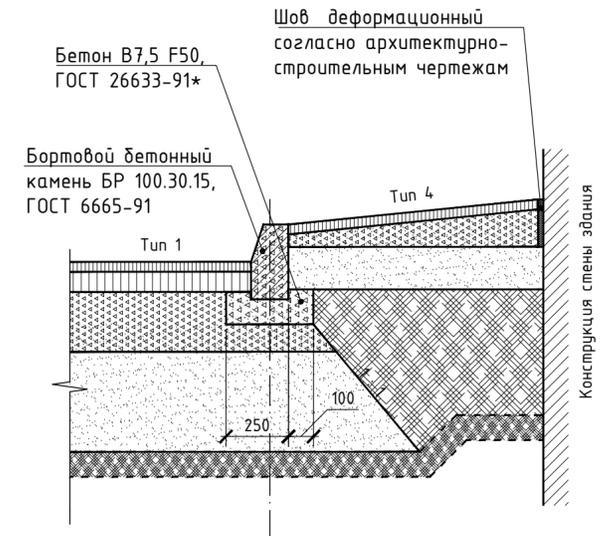
Узел сопряжения автомобильного проезда с пешеходной дорожкой из тротуарной плитки



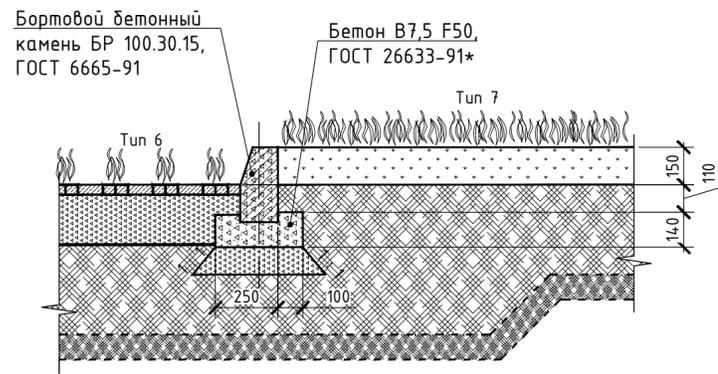
Узел сопряжения тротуара с покрытием из бетонной тротуарной плитки с газоном



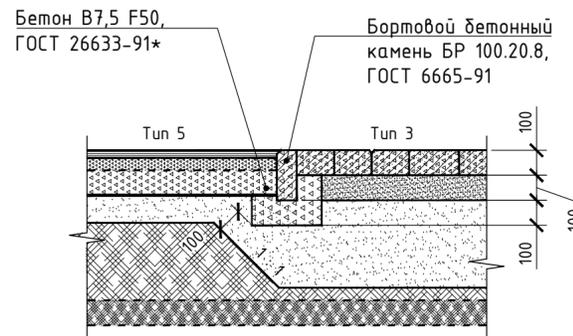
Узел устройства отмостки



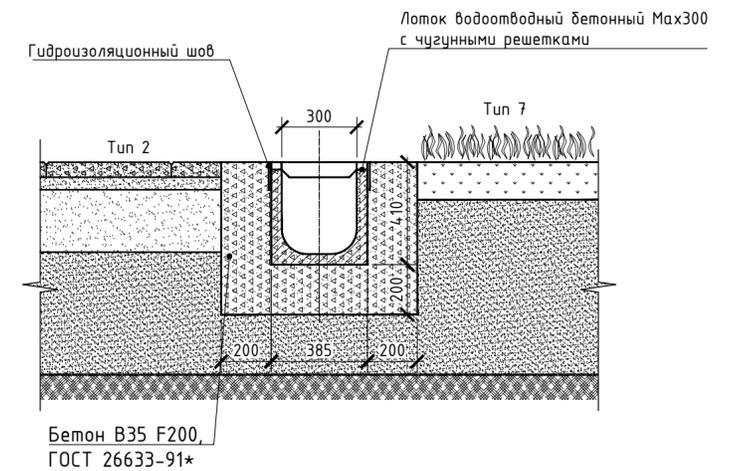
Узел сопряжения автомобильной парковки "экопарковка" с газоном



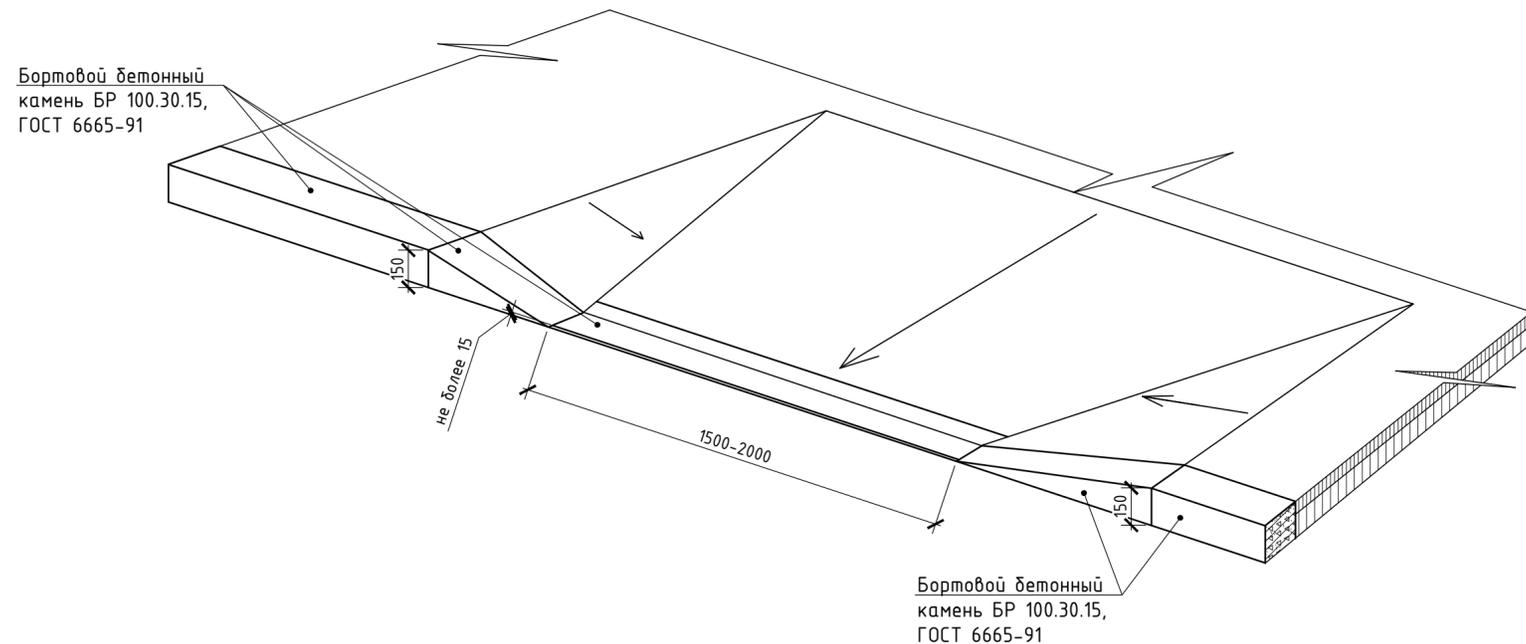
Узел сопряжения тротуара с возможностью проезда пожарной техники с покрытием из каучуковой крошки



Узел устройства водоотводного лотка



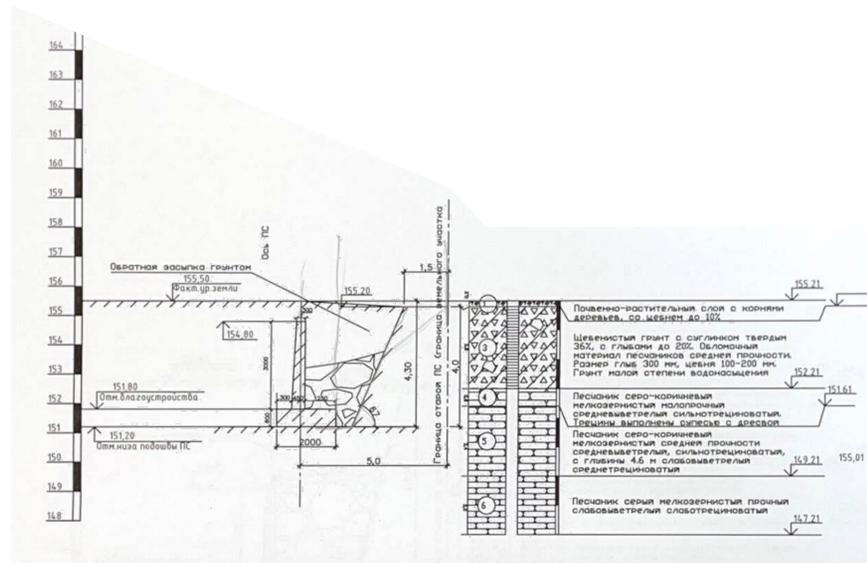
Конструкция пониженного бортового камня



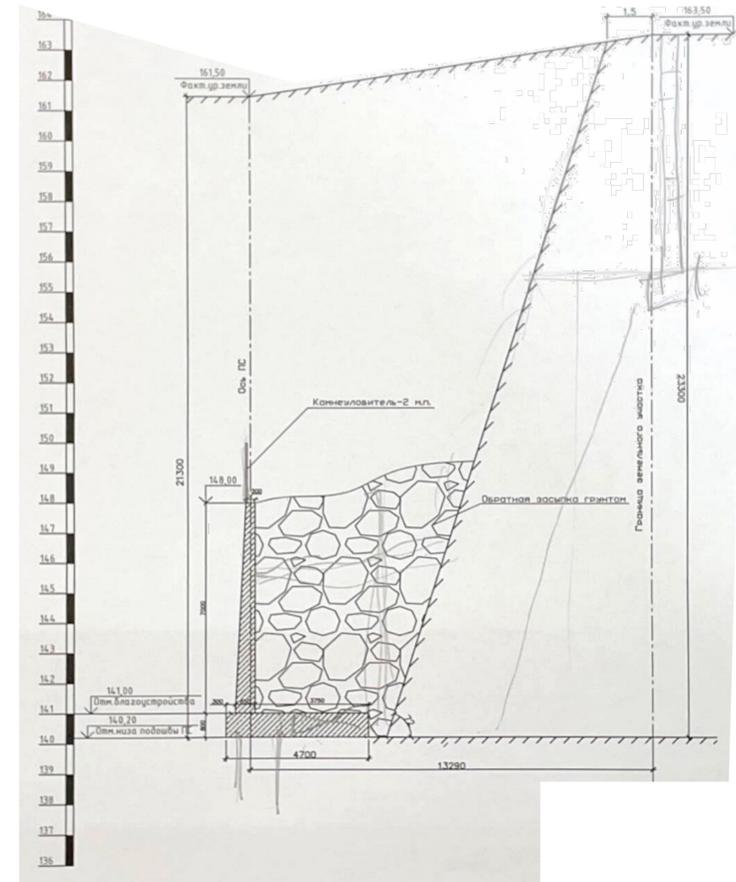
Согласовано	
Гл. спец.	
Васм. инф. N	
Подл. и дата	
Инф. N подл.	

33-21-В844-ЗАК-ЭПР-ПЗУ									
Жилой комплекс по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбума, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:3274									
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
Г. А. П.		Босич			03.2022				
Нач.отд.						Узлы элементов покрытий. М 1 : 20	PORTNER		
Гл. спец.									
Нач.гр.									
Н.контр.	Вцлч				03.2022				
Инженер	Морозов				03.2022				

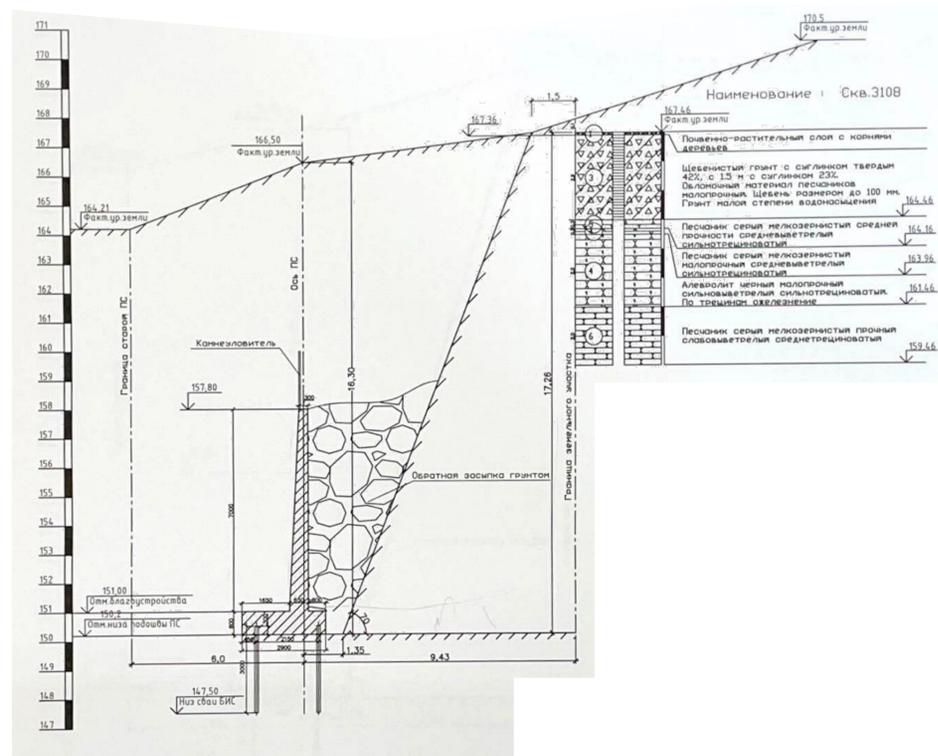
Разрез 1-1
по подпорной стенке ПС1



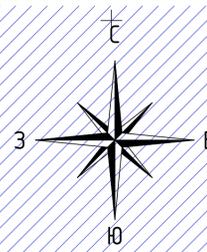
Разрез 3-3
по подпорной стенке ПС3



Разрез 2-2
по подпорной стенке ПС2



33-21-ВВ44-ЗАК-ЭПР-ПЗУ					
Жилой комплекс по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбутова, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:01004:3:3274					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Г. А. П.	Босич				03.2022
Нач.отд.					
Гл. спец.					
Нач.гр.					
Н.контр.	Вулч				03.2022
Инженер	Морозов				03.2022
Жилой комплекс			Стадия	Лист	Листов
			П	6.3	8
Разрезы по подпорным стенкам ПС1, ПС2, ПС3			PORTNER		
Копировал			Формат А2		



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 2 (ЗР уч. 2) 57 кв.м.

ЭТАП 1 ЭТАП 2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Жилой дом №3	
4	ТП	
5	ТП	
Проектируемые сооружения и площадки		
A	Стоянка для хранения автомобилей, в т.ч. для МГН	
Б	Площадка ТКО, в т.ч. и для сбора КГМ	
В	Площадка для игр детей младшего и среднего возраста	
Г	Площадка для игр детей среднего и старшего возраста	
Д	Площадка для отдыха взрослого населения	

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Граница земельного участка 25:28:01004:3:3274
	Граница санитарного разрыва от запроектированной ТП
	Штриховка объема проектируемого здания
	Штриховка лестницы, крыльца или пандуса проектируемого здания
	Проектируемое подземное сооружение
	Номер по экспликации
	Отметка "чистого пола" проектируемого здания
	Камень бордюрный БР100.30.15
	Камень бордюрный БР100.20.8
	Пониженный бордюрный камень
	Борт металлический проектируемый
	Стоянка для хранения автомобилей с указанием количества машино-мест
	Стоянка для МГН (разметка по ГОСТ Р 51256-2011 1.24.3)
	Парковка для легковых и автомобилей средних габаритов
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Проектируемое ограждение
	Проектируемое ограждение площадки ТКО
	Проектируемый откос
	Проектируемая подпорная стенка в плане
	Проектируемый водопроводный канал
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 10 (ЗР уч. 10)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников участка 2 (ЗР уч. 2)
	Ограниемая зона природного ландшафта участок 2 (ЗР уч. 2)
	Граница этапов строительства
	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО ДРСК воздушной электролинии 110кВ "ЗР-СИ-ВТЗЦ2"
	Зоны санитарной охраны водовода

Условные обозначения

- кабельная линия 0,4кВ в кабельном железобетонном лотке
- кабельная линия наружного освещения в кабельном железобетонном лотке
- кабельная линия наружного освещения в жесткой ПНД трубе 110 мм
- кабельная линия наружного освещения в гибкой ПНД трубе 75 мм
- светодиодный светильник наружного освещения
- теплотрасса Т1, Т2
- существующая сеть городского водопровода;
- проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод;
- существующий городской коллектор хозяйственно-бытовой канализации;
- проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации;
- существующий городской коллектор ливневой канализации;
- проектируемая сеть ливневой канализации.

Примечание
 1. Чертеж разработан на основании инженерно-геодезической съемки в масштабе М 1 : 500.
 2. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и зданий смежных отделов.
 3. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.

33-21-ВВ44-ЗАК-ЭПР-ПЗУ		Жилой комплекс по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 137, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:01004:3:3274	
Изм.	Корр.	Лист	№ Фак
Г. А. П.	Босич	Дата	03.2022
Нач. отд.		Жилой комплекс	Стадия Лист Листов
Гл. спец.			П 7 8
Нач. гр.		Свободный план сетей	
Н.контр.	Вульч	инженерно-технического обеспечения	
Инженер	Морозов	М 1 : 500	



