



**STUDIO-T.A.**  
TERRITORY OF ARCHITECTURE

Генеральный проектировщик: ООО «Студио-ТА»  
Выписка из реестра членов СРО № 1786  
СРО-П-003-18052009

Заказчик:  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»



## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3)  
со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой,  
расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке**

Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»

Книга 1

19-02-01 – СПОЗУ 1

г. Москва, 2019 г.



**STUDIO - T. A.**  
TERRITORY OF ARCHITECTURE

Генеральный проектировщик: ООО «Студио-ТА»  
Выписка из реестра членов СРО № 1786  
СРО-П-003-18052009

Заказчик:  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3)  
со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой,  
расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке**

Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»

Книга 1

19-02-01 – СПОЗУ 1

Генеральный директор

Т.А. Бадалян

Главный инженер проекта

Т.Л. Попова

Москва, 2019 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Страница
	Титульные листы	
19-02-01-СПОЗУ.С	Содержание	3-4
19-02-01-СП	Состав проекта	5-8
	Справка о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам	9
19-02-01-СПОЗУ.ТЧ	Текстовая часть	10-22
	1. Общие сведения	10-11
	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11-12
	б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	12
	в. Планировочная организация земельного участка	12-14
	г. Технико-экономические показатели земельного участка	14
	д. Решения по инженерной подготовке территории, решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, поверхностных и грунтовых вод.	15-16
	е. Организация рельефа вертикальной планировкой	16-17
	ж. Описание решений по благоустройству территории	17-19
	л. Обоснование схем транспортных коммуникаций	19-20
	2. Расчет потребности в местах хранения автомобилей	20
	3. Расчет накопления бытовых отходов	20-21
	4. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	21

Согласовано

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

19-02-01-СПОЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Локтионов			03.2020
ГИП		Попова Т.Л.			03.2020
Н.контроль		Сергеева			03.2020

Содержание.

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

STUDIO T.A.  
ARCHITECTURE

Обозначение	Наименование	Страница
19-02-01-СПОЗУ.ГЧ	Графическая часть	22-27
	1. Ситуационный план. М 1:2000	22
	2. Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема. М 1:500	23
	3. План организации рельефа. М 1:500	24
	4. План земляных масс. М 1:500	25
	5. План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	26
	6. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	27
Приложения		
19-02-01-СПОЗУ	Таблица регистрации изменений	28
	Свидетельство СРО	29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19-02-01-СПОЗУ.С

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ  
«Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-  
пристроенными помещениями и автостоянкой,  
расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке»**

№/пп	Обозначение	Наименование
1	19-02-01 - ПЗ	<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>		
2	19-02-01-СПОЗУ 1	Книга 1. «Схема планировочной организации земельного участка»
3	19-02-01 – СПОЗУ 2	Книга 2. «Устройство подпорных стен»
4	19-02-01 СПОЗУ 3	Книга 3. «Оценка воздействия на окружающую застройку»
5	19-02-01 - AP	<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>		
6	19-02-01 – КР1	Книга 1 Ограждающие конструкции котлована
7	19-02-01 – КР2	Книга 2 Конструктивные и объемно-планировочные решения стилобатной части здания
8	19-02-01 – КР3	Книга 3 Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 1
9	19-02-01 – КР4	Книга 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 2
10	19-02-01 – КР5	Книга 5 Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 3
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений».</b>		
<b>Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»</b>		
11	19-02-01-ИОС5.1.1.	Книга 5.1.1 «Силовое электрооборудование, электрическое освещение»
12	19-02-01-ИОС5.1.2.	Книга 5.1.2 «Наружное освещение»
13	19-02-01-ИОС5.1.3	Книга 5.1.3 «Электроснабжение. Трансформаторная подстанция»

Взам. инв. №	Подп. и дата	19-02-01-СП						Стадия	Лист	Листов
		19-02-01-СП								
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации		
		ГАП		Бадалян			11.19			
		ГИП		Попова			11.19			



**Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»**

14	19-02-01 - ИОС5.2.1	Книга 5.2.1 «Система внутреннего водоснабжения»
15	19-02-01 - ИОС5.2.2	Книга 5.2.2 «Система наружного водоснабжения»

**Подраздел 5.3 «Система водоотведения»**

16	19-02-01 - ИОС5.3.1	Книга 5.3.1 «Система внутреннего водоотведения»
17	19-02-01 - ИОС5.3.2	Книга 5.3.2 «Система наружного водоотведения»
18	20-07.01- ИОС3.4	Том 5.3.4 «Вынос сетей водоотведения»

**Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети»**

19	19-02-01 - ИОС5.4.1	Книга 5.4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»
20	19-02-01 - ИОС5.4.2	Книга 5.4.2. «Индивидуальный тепловой пункт»
21	19-02-01 - ИОС5.4.3	Книга 5.4.3. «Тепловые сети»

**Подраздел 5.5. «Сети связи»**

22	19-02-01 - ИОС5.5.1.1	Книга 5.5.1.1 Корпус 1«Телефонизация, сеть Интернет,телевидение, КСП»
23	19-02-01 - ИОС5.5.1.2	Книга 5.5.1.2 Корпус 1«Радиофикация»
24	19-02-01 - ИОС5.5.1.3	Книга 5.5.1.3 Корпус 1«Автоматизация и диспетчеризация»
25	19-02-01 - ИОС5.5.2.1	Книга 5.5.2.1 Корпус 2«Телефонизация, сеть Интернет,телевидение, КСП»
26	19-02-01 - ИОС5.5.2.2	Книга 5.5.2.2 Корпус 2 «Радиофикация»
27	19-02-01 - ИОС5.5.2.3	Книга 5.5.2.3 Корпус 2. «Автоматизация и диспетчеризация»
28	19-02-01 - ИОС5.5.3.1	Книга 5.5.3.1 Корпус 3«Телефонизация, сеть Интернет,телевидение, КСП»
29	19-02-01 - ИОС5.5.3.2	Книга 5.5.3.2 Корпус 3 «Радиофикация»
30	19-02-01 - ИОС5.5.3.3	Книга 5.5.3.3 Корпус 3 «Автоматизация и диспетчеризация»
31	19-02-01 - ИОС5.5.4.1	Книга 5.5.4.1 Нежилая часть: Офисы. Магазин. "СКС.ЛВС.Радиофикация"
32	19-02-01 - ИОС5.5.4.2	Книга 5.5.4.2 Нежилая часть. Офисы. Магазин. "АСУД"
33	19-02-01 - ИОС5.5.5.1	Книга 5.5.5.1 Подземная автопарковка. "СКС.ЛВС.Радиофикация"

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01-СП

Лист

2

34	19-02-01 - ИОС5.5.5.2	Книга 5.5.5.2 Подземная автопарковка ."АСУД"
35	19-02-01 - ИОС5.5.6	Книга 5.5.6 «Внутриплощадочные сети связи»
<b>Подраздел 5.7. «Технологические решения»</b>		
36	19-02-01 - ИОС5.7.1	Книга 5.7.1 «Технологические решения подземной автомобильной парковки, встроенно-пристроенных помещений, продовольственного магазина»
37	19-02-01 ИОС5.7.2	Книга 5.7.2 «Вертикальный транспорт»
38	19-02-01 - ПОС	<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>
39	19-02-01 - ПОД	<b>Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»</b>
40	19-02-01 - ООС	<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>		
41	19-02-01 - МОПБ	Книга 9.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
42	19-02-01 – АПС.1	Книга 9.2.1 Корпус 1«АПС.АПВ»
43	19-02-01 – АПС.2	Книга 9.2.2 Корпус 2«АПС.АПВ»
44	19-02-01 – АПС.3	Книга 9.2.3 Корпус 3«АПС.АПВ»
45	19-02-01 – АПС.4	Книга 9.2.4 Нежилая часть. Офисы. Магазины. «АПС.АПВ»
46	19-02-01 – АПС.5	Книга 9.2.5 Подземная автопарковка. «АПС.АПВ»
47	19-02-01 - АУПТ	Книга 9.3 «Автоматическая установка водяного пожаротушения»
48	19-02-01 – СОУЭ.1	Книга 9.4.1 Корпус 1«Система оповещения и управления эвакуацией»
49	19-02-01 – СОУЭ.2	Книга 9.4.2 Корпус 2«Система оповещения и управления эвакуацией»
50	19-02-01 – СОУЭ.3	Книга 9.4.3 Корпус 3«Система оповещения и управления эвакуацией»
51	19-02-01 – СОУЭ.4	Книга 9.4.4 Нежилая часть. Офисы. Магазины. «Система оповещения и управления эвакуацией»
52	19-02-01 – СОУЭ.5	Книга 9.4.5 Подземная автопарковка. «Система оповещения и управления эвакуацией»
53	19-02-01 - ОДИ	<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения»</b>
54	19-02-01 - ТБЭО	<b>Раздел 10-1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>
55	19-02-01 - ПКР	<b>Раздел 10-2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»</b>
<b>19-02-01-СП</b>		
		Лист
		3
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата

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



## Справка

о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам.

Технические решения, принятые в проекте строительства объекта: Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке выполнены согласно задания на проектирование, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта  
Декабрь 2019 г.

Т.Л. Попова

Согласовано

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

19-02-01-К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Локтионов			03.2020
ГИП		Попова Т.Л.			03.2020
Н.контроль		Сергеева			03.2020

Авторский коллектив.  
Справка о соответствии проектных решений  
действующим нормам и правилам

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



## 1. Общие сведения

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (далее СПОЗУ) разработан в составе проектной документации по строительству объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке.

1.2. Проектная документация разработана на основании:

- Задания на проектирование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке;
- Инженерно-топографического плана выполненного ЗАО «ПриморТИСИЗ» от 07.2019г., 1925-ИГДИ-Ч-2;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях выполненный выполненного ЗАО «ПриморТИСИЗ» от 08.2019г., 1925-ИГИ;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-25-2-04-0-00-2020-0188 от 25.08.2020г., выполненного на основании проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов;
- Постановление главы г. Владивостока от 10.02.2011 г. № 111 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»;
- Постановлением главы г. Владивостока от 24.03.2014 N 3650 «О внесении изменений в постановление главы города Владивостока от 10.02.2011 N 111 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»;
- Правила землепользования и застройки территории Владивостокского городского округа (№462 от 07.04.2010 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Владивостокского городского округа» с изменениями от 15.07.2019)

1.3. Проектная документация разработана в соответствии требованиями национальных стандартов и сводов правил, действующих на территории Российской Федерации:

- ПП-1521 от 26.12.2014 (с изменениями, согласно ПП-1033 от 01.03.2016) – «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 54.13330.2016 - Здания жилые многоквартирные;
- СП 113.13330.2016 - Стоянки автомобилей;
- СП 131.13330.2012 – Строительная климатология;
- Градостроительный кодекс РФ;
- ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности»;

Согласовано

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

19-02-01-СПОЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Локтионов			03.2020
ГИП		Попова Т.Л.			03.2020
Н.контроль		Сергеева			03.2020

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	10



- СП 35-101-2001 - Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения;
- СП 59.13330.2016 - Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 118.13330.2012 - Общественные здания и сооружения;
- СП 136.13330.2012 - Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения;
- №123-ФЗ - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 13 июля 2015;
- СН 541-82. Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов;
- СП 154.13130.2013 - Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности.

1.4. В качестве справочных материалов использовались:

- ГОСТ 6665-91. Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия;
- ГОСТ 6666-81. Камни бортовые из горных пород. Технические условия;
- ГОСТ 17608-91. Плиты бетонные тротуарные. Технические условия;
- ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования;
- ГОСТ Р 52875-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования; ГОСТ 9128-2009. Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия;
- ГОСТ Р 54401-2011. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Асфальтобетон дорожный литой горячий. Технические требования;
- ГОСТ 8736-93. Песок для строительных работ;
- ГОСТ 8267-93. Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ;
- ГОСТ 26633-2012. Бетоны тяжелые и мелкозернистые;
- ГОСТ 28013-98. Растворы строительные;
- ГОСТ 31357-2007. Смеси сухие строительные на цементном вяжущем;
- ГОСТ 9480-89. Плиты облицовочные пиленные из природного камня;
- ГОСТ 28329-89. Озеленение городов. Термины и определения

### **а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Проектируемый участок расположен в Центральном районе города Владивостока. Участок общей площадью 0,9868 га, относится к землям населенных пунктов и находится на территории общественно-жилой зоны (ОЖ 1), что позволяет строительство многоэтажной жилой застройки. Участок расположен по близости от территории бывшего Дальневосточного федерального университета и окружен в основном административной застройкой, а также жилым домом. С запада участок граничит с ул. Авроровской. На данный момент участок не благоустроен, на нем имеется незначительное количество зеленых насаждений.

Взам.инв.№						Лист
Подп. и дата						19-02-01-СПОЗУ.ТЧ
Инв.№ подл.						3
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	

В соответствии с п. 3.2. ГПЗУ на участке отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах ГПЗУ земельного участка по состоянию на момент проектирования присутствуют временные сооружения, гаражи и прочие нежилые и разрушенные сооружения, которые будут демонтированы. Согласно ГПЗУ в границах з/у имеются объекты капитального строения (гаражи и тепловые сети) предполагаемые к сносу.

Коммуникации на участке также подлежат выносу, и выполняются отдельным проектом. В составе данного проекта данный объем не предусмотрен.

В границах ГПЗУ отсутствуют строящиеся здания и сооружения.

В соответствии с заданием на проектирование строительство жилой многоквартирной застройки (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенной в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке, ведется в один этап.

Участок в границах ГПЗУ ограничен: - с северо-запада ул.Авроровская, по которой будет осуществляться подъезд к проектируемому объекту; - с севера расположена существующая застройка общественными и социальными объектами; - с востока располагается существующий Гидрометеорологический техникум и реконструируемая дорога, которая предполагается к использованию жителей комплекса; с юга – жилая застройка и гаражи.

На участке в границах проектирования незначительное количество зеленых насаждений. Они подлежат вырубке или пересадке при данной возможности.

Энергоснабжение жилого дома обеспечивается за счет встроенной трансформаторной подстанции запроектированной в составе стилобатной части объекта.

На участке имеется значительный уклон в направлении с юго-востока на северо-запад. Пешеходная и транспортная доступность обеспечивается устройством тротуаров и лестниц, в связи со сложным рельефом. Инфраструктура района хорошо развита.

## **б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Границы санитарно – защитных зон определены в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного регулирования согласованными в установленном порядке Правилами землепользования и застройки территории Владивостокского городского округа (№462 от 7.04.2010 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Владивостокского городского округа» с изменениями от 15.07.2019).

Для обеспечения соблюдения противопожарных требований предусмотрены специальные мероприятия, а именно, организован проезд пожарной техники и учтены места ее установки.

Охранная зона линии электропередач 110 кВ проходящая по северной части участка учтена при организации архитектурно-планировочных решений. Также в соответствии с письмом-согласование «О размещении объекта в охранной зоне ВЛ 110 кВ» АО «ДРСК»-«ПЭС» №01-133-08-673/6281 от 21.11.2019г.

## **в. Планировочная организация земельного участка**

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-25-2-04-0-00-2020-0188 от 25.08.2020г. установлены следующие градостроительные регламенты для

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	19-02-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист
							4
Взам.инв.№	Подп. и дата	Инва.№ подл.					



- Устройство детской площадки, совмещенной с площадкой для занятий спортом(малошумные)

- Устройство площадки для отдыха взрослых

- Устройство дополнительной площадки для занятий спортом

Въезды-выезды во внутри-дворовую территорию оснастить запрещающими проезд дорожными знаками - концепция «двор без машин». Организация парковочных мест для гостевого и личного автотранспорта предусмотрена в подземной автостоянке.

Устройство площадки ТБО не предусмотрено в составе благоустройства жилого комплекса, мусорокамера предусмотрена встроеного типа.

Улично-дорожная сеть территории представляет собой фрагмент общей планируемой дорожной сети и увязана с транспортной схемой проектируемого жилого дома. Расчет необходимого количества машиномест для обеспечения объекта приведен ниже при описании схем транспортных коммуникаций.

Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения свето-климатического режима.

Все пожарные проезды вокруг дома приняты в соответствии с противопожарными требованиями (в соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013). Внутридворовое пространство объекта используется только для пожарной техники по плиточному покрытию.

## 5. Технико-экономические показатели проектируемого земельного участка

№№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во в границах ГПЗУ
1	Площадь земельного участка	га	0,9868
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	4776,9
3	Плотность застройки	%	48,4
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.	м <sup>2</sup>	3923,6
	Площадь асфальто-бетонных покрытий		1032,4
	Площадь тротуаров и отмосток		2891,2
5	Площадь благоустройства и озеленения в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3792,2
	Площадь газонов		2809,4
	Площадь детских площадок		230,0
	Площадь спортивных площадок		699,2
	Площадь площадок для отдыха взрослых		53,5
6	Процент озеленения		38,4

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

19-02-01-СПОЗУ.ТЧ

Лист

6

## д. Решения по инженерной подготовке территории, решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, поверхностных и грунтовых вод

Вертикальная планировка выполнена с учетом технологических требований к проездам и архитектурно-строительным решениям зданий, а также с учетом существующего рельефа. В основном планировка выполнена в выемке, выемка грунта также производится из котлованов и из-под корыта дорожной одежды.

Как неблагоприятные факторы для проектируемого строительства необходимо отметить:

- наличие в разрезе толщи насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине;
- морозное пучение глинистых грунтов;
- близкое залегание уровня грунтовых вод к земной поверхности.

Категория сложности инженерно-геологических условий (согласно СП 47.13330.2016 (приложение Г) – III.

Учитывая нормальный уровень ответственности сооружения (КС-2) и III (сложную) категорию сложности инженерно-геологических условий геотехническая категория объекта – 3 (сложная), согласно СП 22.13330.2016 (таблица 4.1).

Учитывая существующее положение, природные условия и архитектурно-планировочное решение, проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- удаление насыпных грунтов в основании фундаментов при строительстве котлованов;
- под автомобильными проездами, пешеходными дорожками и общественными площадками, имеющими покрытия усовершенствованного типа, следует удалить насыпной грунт на всю глубину слоя до материкового грунта, с последующей засыпкой траншеи на всю глубину до низа дорожной одежды песчаным грунтом;
- отвод дождевых и талых вод с площадки строительства;
- организация рельефа вертикальной планировкой;
- организация поверхностного стока.

Под автомобильными проездами и пешеходными дорожками, а также под общественными площадками, имеющими покрытия усовершенствованного типа, следует удалить насыпной грунт на всю глубину слоя до материкового грунта, с последующей засыпкой траншеи на всю глубину до низа дорожной одежды песчаным грунтом. Засыпка должна производиться песчаными грунтами (преимущественно крупными и средней крупности) с послойным уплотнением. Степень уплотнения грунтов следует принимать не менее 0,95. На участках проектируемого озеленения удаление насыпного грунта следует произвести на глубину 0,2 м.

Для исключения загрязнения окружающей территории поверхностными стоками предусмотрены следующие мероприятия:

- установка дождеприемных решеток для сбора поверхностных стоков с проездов и площадок;
- устройство внутреннего водостока с кровель жилых зданий с подключением выпусками к закрытой системе ливневой канализации.

### Состояние участка, а также почв и грунтов до начала строительства

Объект Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположен на незалесенной, не застроенной,

Взам.инв.№					
	Подп. и дата				
Инв.№ подл.					
	19-02-01-СПОЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
					Лист
					7

отсыпанной насыпным грунтом территории. Поверхностный сток обеспечен. Прилегающая территория освоена и застроена. Рельеф участка имеет значительный уклон и существенные перепады высотных отметок, в направлении на северо-запад. Величина перепада рельефа – с 42,94 м до 22,43 м.

По совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических факторов, распространению специфических грунтов и геологических и инженерно-геологических процессов категорию сложности инженерно-геологических условий участка изысканий следует считать III (сложной) по СП 47.13330.2016 (приложение Г).

В геолого-литологическом строении участка принимают участие верхнепермские осадочные породы владивостокской свиты (P2v) и позднепермские интрузивные образования Муравьевского габбро-диабазового комплекса (vδP2m), перекрытые с поверхности современными техногенными (насыпными) грунтами (tQIV) и четвертичными элювиальными образованиями (eQ). Кровля песчаников зафиксирована на глубине 8,5-12,8 м (абсолютные отметки 17,99-26,54 м), габбро-диоритов - на глубине 1,5-11,6 м (абсолютные отметки 16,00-38,62 м).

Современные физико-геологические процессы, способные негативно повлиять на принятие проектных решений, на площадке работ не отмечены. Из опасных геологических процессов в период строительства и эксплуатации объекта могут оказать влияние выветривание, склоновые процессы, подтопление.

Сейсмичность района работ – 6 баллов (СП 14.133330.2011 и ОСП-97).

В геологическом строении участка до разведанной глубины 26,0 м (абсолютная высотная отметка 38,40 м) с поверхности залегает мощная толща насыпных грунтов (t-QIV) техногенного происхождения мощностью до 3,0 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются развитием подземных вод верхней трещиноватой зоны пермских коренных пород (P) и техногенных грунтов (tQ). Подземные воды в техногенных образованиях вскрыты на глубине 2,4-10,4 м (абсолютные отметки 21,60-30,19 м). Подземные воды верхней трещиноватой зоны пермских коренных пород (P) вскрыты на глубине 7,2-12,8 м (абсолютные отметки 17,99-23,34 м). Воды безнапорные или обладают напором высотой до 7,8 м. Уровни установились на глубине 5,5-10,0 м.

### е. Организация рельефа вертикальной планировкой

При расчёте схемы вертикальной планировки территории в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектные отметки поверхности земли назначены, исходя из требований обеспечения нормативной высоты зданий над поверхностью земли, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность активизации эрозии почвы, оптимального объёма земляных работ и в увязке с вертикальной планировкой окружающей, уже сложившейся, застройкой. Вертикальной планировкой предусматривается возможность для передвижения маломобильных групп населения по участку.

Схема вертикальной планировки обеспечивает:

- организацию стока поверхностных вод путем обеспечения стока с внутриквартальной территории на проезжую часть и по лоткам проезжей части проектными уклонами в систему закрытой дождевой канализации;
- удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам и тротуарам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Вертикальная планировка выполнена методом «проектных горизонталей» по осям проектируемых проездов с сечением 0.1м на инженерно-топографическом плане, выполненном в масштабе 1:500.

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						Лист
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	19-02-01-СПОЗУ.ТЧ
						8

Абсолютная отметка ноля (0.00) для проектируемого здания принята 34,00. Вход организован с отметки 33,985. Ступени и подъемное устройство проектом не предусматриваются. Проектом учтены существующие и проектируемые отметки сопредельных территорий, проектные отметки основного подъезда к жилому дому с обеспечением въезда/выезда на участок.

Входы в жилой дом имеют различное функциональное назначение и обозначены на листе СПОЗУ-2 данного раздела.

Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприемные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации с дальнейшим подключением к сети городской дождевой канализации в соответствии с ТУ №12451/20 от 31.07.2019 года, выданными Управлением дорог и благоустройства.

Продольные уклоны пешеходного движения, не превышают 5%, за исключением въездной ramпы имеющей уклон 10%, где предусмотрено устройство лестниц. Поперечные уклоны дорог и тротуаров приняты 20 промилле, для отмонок 30 промилле.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0.15 м. Сопряжение тротуаров с газонами решено с использованием бортового камня БР 100-20-8 (ГОСТ 6665-91) в одном уровне.

В покрытиях пешеходных дорожек не используются насыпные, крупно структурные материалы.

В части дорожных покрытий, тротуаров и участков озеленения необходимо выполнить корыто в соответствии с приведенными конструктивными разрезами на листе СПОЗУ-3 данного раздела.

При производстве земляных работ в пределах искусственных покрытий (дороги, тротуары) используется привозной грунт с требуемыми физико-механическими характеристиками. При устройстве дорожных одежд, допускается применение щебня и песка от переработки бетонных и железобетонных изделий, в т.ч. от разборки зданий, при обязательной проверке в лаборатории.

Грунт в насыпи и основании корыта искусственных покрытий послойно уплотняется: величина слоя отсыпки зависит от средств уплотнения, приводящих к плотности насыпаемого грунта 98% от оптимального значения в соответствии с СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Размещение, перемещение грунта и его вывоза определяется в соответствии с действующим порядком в г. Владивосток.

Вынимаемый грунт грузится в автосамосвалы КАМАЗ-55111 или любые другие с аналогичными характеристиками и вывозится за пределы площадки в места, указанные Заказчиком

### ж. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство всех зон предусматривает озеленение территории, мощение тротуарной плиткой, асфальтовое покрытие проездов, устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых и спортивных занятий, разбивку газонов, посадку кустарников и деревьев, при этом часть покрытий тротуаров выполнена с укреплением и пригодна для проезда пожарных машин с нагрузкой 16 тонн; освещение, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны, тренажеры, детское игровое и спортивное оборудование).

Въезды-выезды во внутри-дворовую территорию оснастить запрещающими проезд дорожными знаками - концепция «двор без машин». Также, для ограничения въезда на стилобатную часть, предусмотрен шлагбаум. Организация парковочных мест для гостевого и личного автотранспорта предусмотрена в подземной автостоянке.

Тротуары отделены от проезжей части бортовым камнем БР 100.30.15, газон, расположенный в пешеходных зонах, отделен от пешеходного покрытия бетонным

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	19-02-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист	9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	19-02-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист	9

бортовым камнем БР 100.20.8, уложенным заподлицо с тротуаром. В местах свободных от площадок и тротуаров предусматривается газон, цветники и невысокие кустарники.

Для маломобильного населения предусматриваются мероприятия в соответствии со сводом правил по проектированию и строительству СП 35-105-2002, СП 35-102-2001, СП 59.13330.2012. На гостевых стоянках (подземная автостоянка) предусмотрена парковка автомобилей для инвалидов. Покрытие тротуаров отличается от окружающих поверхностей цветом и фактурой. Края тротуаров выполняются из бортового камня высотой 15 см. В местах пересечения пешеходных маршрутов с проезжей частью предусматривается устройство пониженного бордюра в один уровень. (в этом случае бортовой камень устанавливается горизонтально). Съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10. Уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках, за исключением въездной ramпы, которая не предусматривает движение по ней МГН. Вдоль пешеходных дорожек благоустройством предусмотрены скамейки для отдыха, в том числе инвалидов. Ширина дорожек и тротуаров принята от 0,8 до 3,0м, при двустороннем движении принята не менее 2,0м. Пожарный проезд на стилобатной части также используется для движения пешеходов.

План покрытий учитывает нормативные требования пожарной безопасности в части проезда пожарной техники при проведении противопожарных мероприятий и эвакуации людей.

Запроектированы следующие дорожные и внутриплощадочные покрытия:

- наружные дороги и проезды: двухслойный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка I тип Б;

- внутриворонные пожарные проезды, отмостка, пешеходные дорожки и тротуары: вибропрессованная дорожная брусчатка;

- игровые и спортивные площадки: специальное цветное покрытие из каучуковой крошки производства TOPPLAY или аналог.

Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с рекомендациями альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект».

По классификации грунтов в зависимости от пучинистости, подстилающие грунты на территории объекта относятся к среднепучинистым. В качестве дренирующего слоя принят песок по ГОСТ 8736-93 с  $K_f=3\text{м/сут}$  мощностью слоя 0,45м. Все тротуары для пешеходов, а также отмостка выполняются тротуарной плиткой.

Объемы работ по устройству покрытий и элементов дорожного благоустройства приведены в ведомости проездов, тротуаров и площадок на чертеже «План благоустройства, озеленения и освещения территории» лист СПОЗУ-5. Конструкции устройства дорожных одежд смотри СПОЗУ-3.

Проектом предусмотрена организация детской игровой площадки, совмещенной со спортивной площадкой и площадки отдыха взрослых. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

На территории предлагается размещение значительного количества урн около каждого входа в здание, на площадках и на дворовой территории.

Территория проектируемого участка огорожена по всему периметру. Доступ на территорию осуществляется через запорные ворота и калитки с устройством видеосвязи с постом охраны, расположенным в корпусе 2.

Ограждения территории внутреннего двора приняты по периметру стилобатной части в соответствии с ТЗ Заказчика. Конструкции: монолитный ж/б парапет высотой 1.2 м, поверх парапета устройство ограждения из ДПК и алюминиевых профилей высотой 1.5 м общей высотой 2,7м. Общая протяженность ограждений составляет 434,5 п.м.

Площадки общего пользования запроектированы с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Согласно п 7.5 площадь территории, занимаемой площадками для игр

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

19-02-01-СПОЗУ.ТЧ

Лист

10

детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны.

Суммарная площадь жилой зоны проектируемого жилого дома в границах ГПЗУ составляет 0,9868 га,

общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – 982,7 м<sup>2</sup> (10% от общей площади жилой зоны).

При условии обеспечения 606 жителей, расчетная потребность в площадках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой составляет

### Потребность в площадках различного назначения

№ №	Кол-во жителей	Площадь детских площадок *0,7*0,5	Площадь площадок для отдыха взрослых *0,1*0,5	Площадь спортивных площадок *2*0,5	Площадь хозяйственных площадок *0,3*0,5
Расч.	606	212,1	30,3	606	90,9
Проект	606	230	53,5	699,2	0**

\*\* Хоз.площадки проектом не предусмотрены. Планировкой корпусов жилого дома предусмотрены мусорокамеры с вывозом мусора непосредственно из них.

### л. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на территорию застройки проектируемого жилого дома осуществляется с улицы районного значения Авроровская, которая проходит по северо-западной границе территории участка и обеспечивает выход на внешние транспортные связи. С восточной стороны участка, где располагается второй въезд/выезд на участок, планируется устройство дороги районного значения (Алеутская), на которую и будет в дальнейшем осуществляться выезд части транспорта жителей жилого дома, пожарной и спец.техники. Для возможности обеспечения передвижения техники по участку и увязки с планируемой восточным проездом в стесненных условиях сложившейся застройки, из-за особенностей сложного рельефа, по восточной границе участка устраивается подпорная стена.

Для обеспечения въезда на стилобат устраивается рампа с продольным уклоном 10%. Для увязки с существующим рельефом предусмотрено устройство дополнительной подпорной стены. Въезды на -3й и -2й уровень подземной парковки осуществляется с площадки въезда/выезда расположенной на севере участка. Дополнительный въезд на парковку, на -1й уровень, предусмотрен с проектируемой рампы.

Еще один дополнительный выход с рассматриваемой территории на автомобильный проезд предусматривается с западной границы участка для обслуживания встроенной трансформаторной подстанции жилого дома.

Подъезд автомобилей к объекту осуществляется с северо-западной стороны с существующей улицы (Авроровская). По устройству примыкания к данной дороге и к

Взам.инв.№					
Подп. и дата					
Инв.№ подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
19-02-01-СПОЗУ.ТЧ					Лист
					11



«Нормы накопления бытовых отходов», где от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом количество бытовых отходов составляет 900-1000 л в год на 1 чел.

Количество накапливаемого мусора в год составляет:  
606чел. x 1 куб.м на 1 чел. в год = 606 куб. м мусора в год  
Количество накапливаемого мусора за 1 день составляет:  
606 куб.м / 365 дней = 1,66 куб.м

Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков по СП 42.13330.2011 составляет 8-20 л в год на 1 человека. Площадь твердых покрытий на весь комплекс составляет 4736,6 кв.м.

Количество накапливаемого мусора в год составляет:  
4662,4 кв.м. x 0,02 куб.м =93,2 куб. м мусора в год  
Количество накапливаемого мусора за 1 день составляет:  
93,2 куб.м / 365 дней = 0,26 куб.м

Всего накапливается мусора в день на весь жилой дом составляет:  
1,7 куб. м + 0,26 куб. м = 1,92 куб.м

Проектом предусмотрены мусорокамеры в составе жилого дома с ежедневным вывозом мусора.

#### 4. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В соответствии с техническим заданием на проектирование необходимо обеспечить решения МГН ко всем зданиям и помещениям объекта. Предусматривается передвижение маломобильных групп населения по проектируемой территории.

Благоустройство территории запроектировано с учетом комфортной доступности населения жилищного комплекса.

Передвижение МГН по территории участка осуществляется по пешеходным тротуарам, ширина которых не менее 1.5 м (п.4.1.7 СП 59.13330.2012). а покрытие запроектировано из бетонной тротуарной плитки с шероховатой фактурой поверхности и пригнанными швами, не препятствующей передвижению на кресло-колясках или с костылями.

В зоне пешеходного перехода въезд/выезд на городскую транспортную дорожную сеть через транспортный проезд предусматриваются тактильные средства информации для инвалидов по зрению, размещаемые не менее, чем за 0,8 м до объекта информации (препятствия, начала опасного участка, изменения направления движения). Ширина тактильной полосы принята 600 мм, длина соответствует ширине тротуара (п.4.1.10 СП 59.13330.2012).

Зона подхода к переходу выделена тактильной поверхностью направленного рисунка в соответствии с ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению».

Съезды с тротуаров на проезжую часть оборудованы пандусами с уклоном 1:20 (5%), а зона подхода к пандусу выделена тактильной поверхностью.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуара с проезжей частью (пониженный борт) составляет 15 мм (п.4.1.8 СП 13330.2012).

Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 0.05м, а перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного передвижения, не превышает 0.025м (п.4.1.9 СП 13330.2012).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	19-02-01-СПОЗУ.ТЧ

Согласовано:

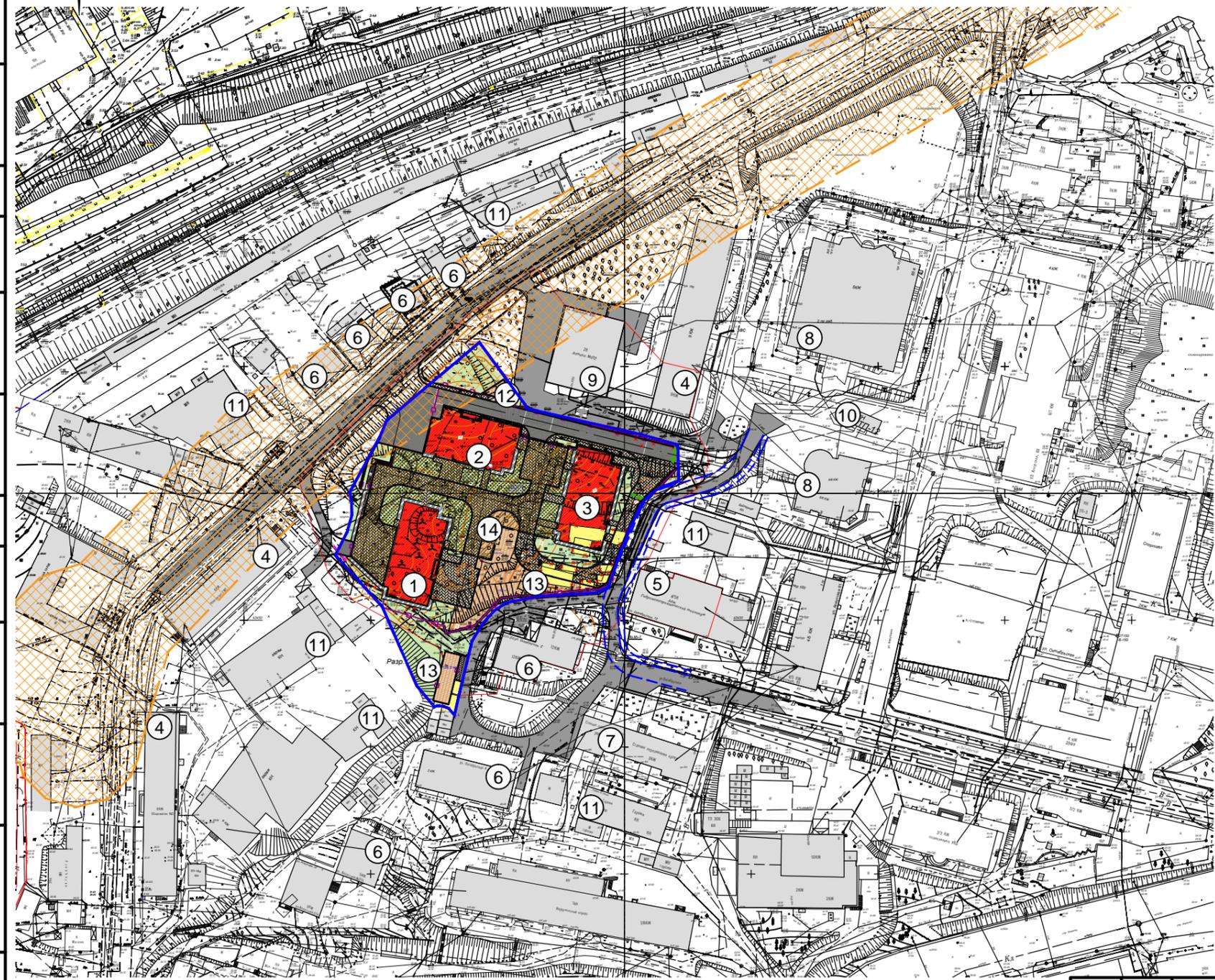
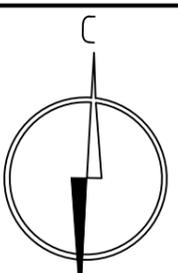
Согласовано:

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



### Экспликация зданий и сооружений

#### Проектируемые здания и сооружения

- 1 1-й корпус жилого дома
- 2 2-й корпус жилого дома
- 3 3-й корпус жилого дома

#### Существующие здания и сооружения

- 4 Общежитие
- 5 Гидрометеорологический техникум
- 6 Жилой дом
- 7 Станция переливания крови
- 8 Библиотека ДВГУ
- 9 Магазин / Аптека
- 10 РТП 12
- 11 Гаражи

#### Площадные сооружения

- 12 Площадка для отдыха взрослых
- 13 Площадка для занятий спортом
- 14 Площадка для игр детей

#### Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Ограждение территории
- Планируемая УДС смежных территорий
- Охранная зона ЛЭП
- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проезды и стоянки автомобилей

#### Примечания

- 1. Граница благоустройства совпадает с границей ГПЗУ.

19-02-01- СПОЗУ

Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Локтионов		<i>Blons</i>	06.20
Проверил		Попова Т.Л.			06.20
Н. контр.		Сергеева			06.20
ГИП		Попова Т.Л.			06.20

Схема планировочной организации земельного участка

Ситуационный план  
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	

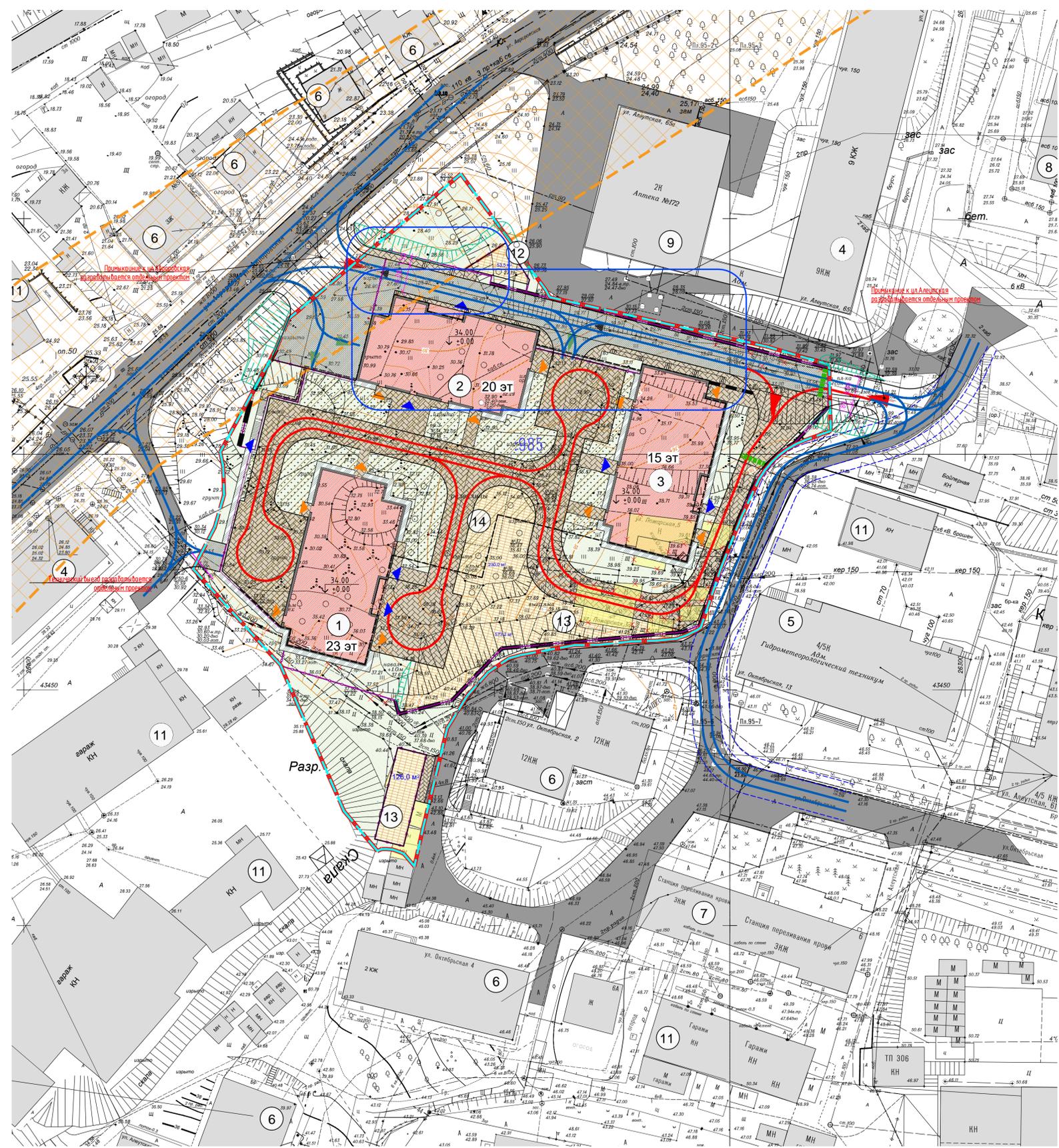




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
<b>Проектируемые здания и соор.</b>									
1	Жилой дом с подземной автостоянкой	15-23	1	364	364	4776,9	4776,9	47380,1	195385,6
2	2-й корпус жилого дома	20	1						
3	3-й корпус жилого дома	15	1						
<b>Существующие здания и соор.</b>									
4	Общеклпные	6-9	3						
5	Гидрометеорологический техникум	4-5	1						
6	Жилой дом	1-12	7						
7	Станция переливания крови	3	1						
8	Библиотека ДВГУ	1	8						
9	Магазин/ Аптека	2	1						
10	РТП 12	14	1						
11	Гаражи								
<b>Плоскостные сооружения</b>									
12	Площадка для отдыха взрослых								53,5
13	Площадка для занятий спортом								699,2
14	Площадка для игр детей								230,0

- Условные обозначения
- - Граница участка по ГПЗУ
  - - Граница участка под благоустройство
  - - Проектируемые ограждения
  - Подпорная стенка проектируемая
  - Проектируемый жилой дом
  - Контур подземной части проектир. объекта
  - Существующие здания и сооружения
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Проезды и стоянки автомобилей
  - Тропулары и пожарные проезды
  - Детские и спортивные площадки
  - Отмостка
  - Проектируемый газон
  - Абсолютная отметка здания
  - Шлагбаум
  - Дождеприемный колодец
  - - Водосборный лоток
  - - Пути движения жителей и посетителей
  - - Пути движения пожарной техники
  - ▶ - Входы в общественную часть
  - ▶ - Входы в жилую часть
  - ▶ - Въезд в подземную парковку



Основные показатели по генеральному плану

№№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во по ГПЗУ	Примечание
1	Площадь земельного участка	га	0,9868	
2	Площадь застройки, в т.ч.	м <sup>2</sup>	4776,9	
3	Плотность застройки	%	48,4	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м <sup>2</sup>	3923,6	
5	Площадь проездов (асфальто-бетон)	м <sup>2</sup>	1032,4	
	Площадь тротуаров и отмосток	м <sup>2</sup>	2891,2	
	Площадь благоустройства и озеленения в т.ч.	м <sup>2</sup>	3792,2	
	Площадь газонов	м <sup>2</sup>	2809,4	
	Детские игровые площадки	м <sup>2</sup>	230,0	
6	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	53,5	
	Площадь площадки для занятий спортом	м <sup>2</sup>	699,2	
6	Процент озеленения	%	38,4	

Примечания:

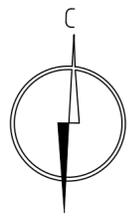
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
- Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу демонтировать до начала производства работ.
- В местах пересечения пешеходных потоков с проездами автомобилей необходимо устройство понижения бортового канна до высоты не более 15 см с устройством тактильных указателей.
- Дождеприемные решетки и воронки запроектированы из условий планировки.
- Данный лист совмещен с транспортной схемой.
- Детализацию конструктивных решений по устройству подпорных стен смотри раздел ДИС-19-181-ПС-П.
- Схему расстановки пожарной техники смотри раздел 19-02-01-МОПБ.

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Система координат - местная, принятая для г. Владивостока;
  - Система высот - Балтийская, 1977 г.;
  - Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м.

1925-ИГДИ-4-2					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Смирнова И.В.				07.19
Проверил	Русаков В.В.				07.19
Разработ.	Смирнова И.В.				07.19
Инженерно-геодезические изыскания				Стадия	Лист
Топографический план Масштаб 1:500				ПД	1
ЗАО "ПриморТИСИЗ"					
19-02-01-СПОЗУ					
Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Лактионов				06.20
Проверил	Попова Т.Л.				06.20
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				П	2
Н. контр.	Сергеева				06.20
ГИП	Попова Т.Л.				06.20







Общая площадь насыпи = 740 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 3801 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 1 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 4543 м<sup>2</sup>

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	487	11357	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		52161	
а) подземных частей здания		(49202)	
б) автомобильных покрытий		(898)	
в) тротуаров		(1589)	
г) площадок различного назначения		(472)	
д) подземных сетей		(0)	
3. Поправка на уплотнение 10%	49		
Всего пригодного грунта	536	63518	
4. Избыток пригодного грунта	62982 <sup>x</sup>		
5. Плодородный грунт, всего		592	
а) используемый для озеленения территории	611		
б) недостаток плодородного грунта		19	
6. Итого перерабатываемого грунта	64129	64129	

Условные обозначения

- Выемка
- Насыпь
- проектная отметка, м  
черная отметка, м  
рабочая отметка, м
- частный объем насыпи, м
- частный объем выемки, м
- линия нулевых работ
- граница участка под благоустройство

Примечания:

1. Сетка для расчета объемов земляных масс разбита со сторонами 20х20 м
2. На участках с покрытием проектные отметки даны по верху покрытия. Рабочие отметки следует корректировать с учетом корыта под покрытие
3. В ведомости земляных масс учтены объемы грунта только в пределах осваиваемой по проекту площадки
4. Насыпь вертикальной планировки уплотнить с коэффициентом Купл=0,95
5. Насыпь земляного полотна автомобильных дорог уплотнить с коэффициентом Купл=0,98
6. Техничко-экономические показатели смотри л. СПОЗУ-2

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+105	+105	+195	+5	+11	+48	+18	Всего, м <sup>3</sup>	+487
	Выемка (-)	-311	-1494	-2041	-1830	-2764	-2391	-526		-11357

19-02-01- СПОЗУ				
Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Локтионов	Б.Л.		06.20
Проверил	Попова Т.Л.			06.20
Схема планировочной организации земельного участка				
План земляных масс. М 1:500				
Н. контр.	Сергеева			06.20
ГИП	Попова Т.Л.			06.20
			Стадия	Лист
			П	4



- Условные обозначения**
- - Граница участка по ГПЗУ
  - - Граница участка под благоустройство
  - - Проектируемые ограждения
  - Подпорная стенка проектируемая
  - Проектируемый жилой дом
  - Контур подземной части проектир. объекта
  - Существующие здания и сооружения
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Проезды и стоянки автомобилей
  - Тропуцары и пожарные проезды
  - Детские и спортивные площадки
  - Отмостка
  - Проектируемый газон
  - Абсолютная отметка здания
  - Шлазбаум
  - Дождеприемный колодец
  - Водостворный лоток
  - ♀♂ - Проектируемая опора наружного освещения
  - - Проектируемый кабель освещения
  - - Деревья, Кустарники проектируемые
  - - Проектируемые деревья
  - - Проектируемые кустарники

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
<b>Проектируемые здания и соор.</b>								
	Жилой дом с подземной автостоянкой	15-23	1	364	364	4776,9	4776,9	47380,1
1	1-й корпус жилого дома	23	1					
2	2-й корпус жилого дома	20	1					
3	3-й корпус жилого дома	15	1					
<b>Существующие здания и соор.</b>								
4	Общитие	6-9	3					
5	Гидрометеорологический техникум	4-5	1					
6	Жилой дом	1-12	7					
7	Станция переключения крофи	3	1					
8	Библиотека ДВГУ	1	8					
9	Магазин/ Аптека	2	1					
10	РТП 12	14	1					
11	Гаражи							
<b>Плоскостные сооружения</b>								
12	Площадка для отдыха взрослых							53,5
13	Площадка для занятий спортом							699,2
14	Площадка для игр детей							230,0

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1				
2		Скамья со спинкой	24	КОМПАН или аналог
3		Мусорный ящик, 60 л	24	КОМПАН или аналог
4		Корабль пиратский фрегат	1	КОМПАН или аналог
5		Качели-балансир, Трилистник	1	КОМПАН или аналог
6		Качели «НЕЗДО»	1	КОМПАН или аналог
7		Пружинная качалка «Пума-попрыгунчик»	1	КОМПАН или аналог
8		Музыкальная игровая панель	1	КОМПАН или аналог
9		Песочный экскаватор	1	КОМПАН или аналог
10		Подвижный гамак	1	КОМПАН или аналог
11		Стол для пикника	1	КОМПАН или аналог
12		Батут 95x95см	2	КОМПАН или аналог
13		Тренажер с подвесами/ручьями/колоколами	1	КОМПАН или аналог
14		Тренажер бегожок	1	КОМПАН или аналог
15		Тренажер лавка-велосипед	1	КОМПАН или аналог
16		Прислонный тренажер скалолаза	1	
		Ограждения ДПК 1,5м, на ж/б парапете 1,2м	410,5	

**Ведомость проездов, тротуаров, площадок**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Асфальто-бетонное покрытие	I	1032,4	
2	Мошечные плитки(тротуары и пожарные проезды)	II	2678,6	
3	Резиновые (детские и спортивные площадки)	III	982,7	
4	Отмостка	IV	212,6	

**Ведомость элементов озеленения**

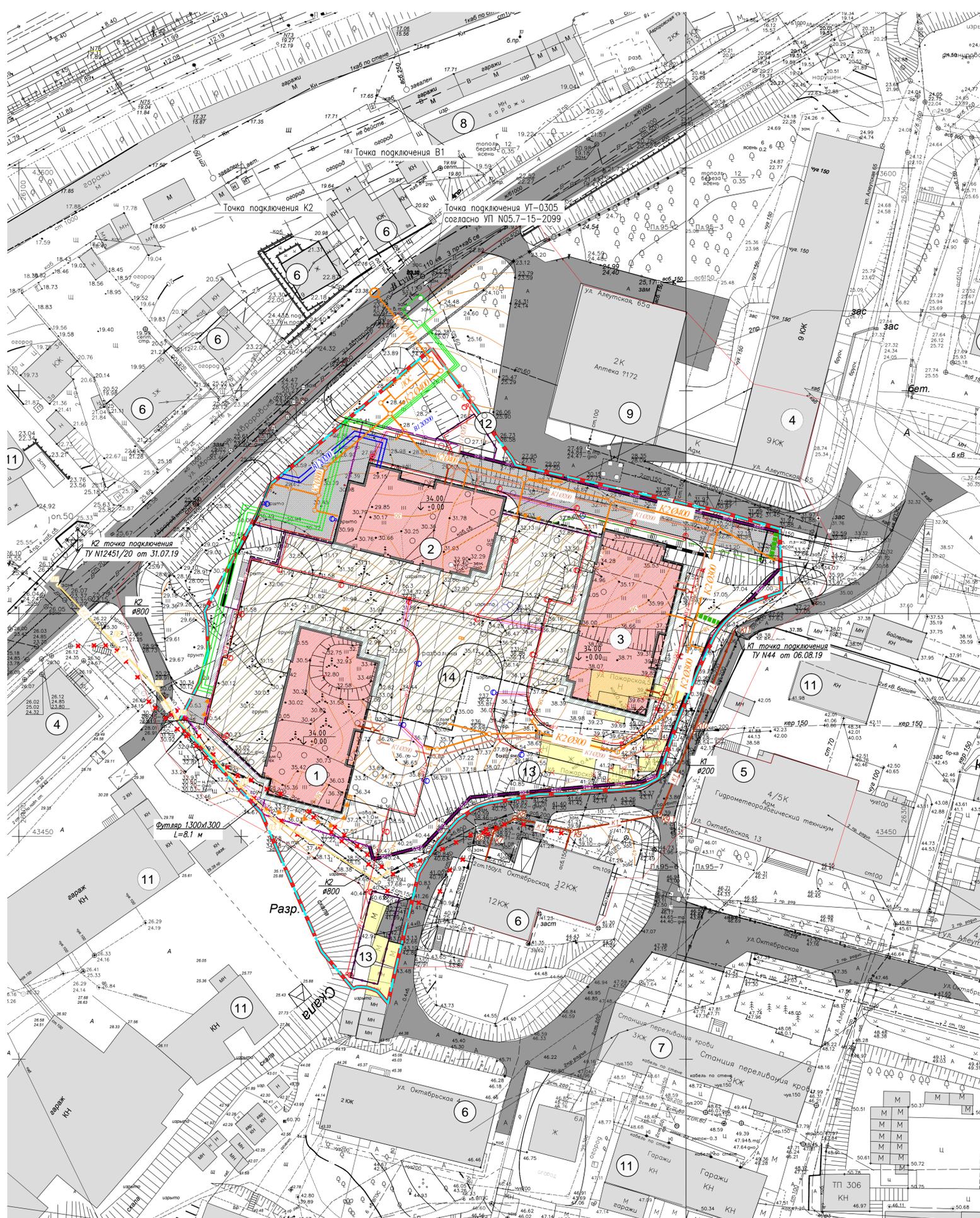
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
<b>I Деревья лиственные</b>				
1	Липа войлочная	4 группа	7	
2	Клен остролистный (Клен красный)	4 группа	4	
3	Катальпа	4 группа	1	
4	Груша шиблистная (Груша лохлистная)	4 группа	3	
5	Магнолия	4 группа	3	
6	Тис остроколючный	4 группа	3	
7	Вишня сахалинская	4 группа	4	
<b>II Деревья хвойные</b>				
8	Пихта цельнолиственная	4 группа	3	
9	Сосна кедровая и густоцветковая	4 группа	3	
<b>III Кустарники лиственные</b>				
10	Форзиция	3-5	24	
11	Рододендрон(азалия)	3-5	29	
12	Ирга канадская	3-5	51	
13	Сирень сетчатая амурская	3-5	6	
14	Амурский виноград	3-5	24	
<b>IV Кустарники хвойные</b>				
15	Можжевельник обыкновенный "Hibernica"	3-5	20	
16	Можжевельник даурский	3-5	26	
<b>V Газон обыкновенный</b>				
			2809,4	

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1. Система координат - местная, принятая для г. Владивостока;  
 2. Система высот - Балтийская, 1977 г.;  
 3. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м.

- Примечания:**
- Конструкции дорожных одежд смотри лист СП039-3.
  - Дождеприемные решетки запроектированы из условной планировки.
  - До начала земляных работ необходимо произвести демонтаж всех наземных и подземных инженерных сетей.
  - Данный лист читать совместно с листами СП039-6.
  - Демонтажные конструктивные решения по устройству подпорных стен смотри раздел ДИС-19-181.П.С.П.
  - Для посева газона создается почвенный слой толщиной Н=0,2м
  - Укрепление откосов производится посевом трав.
  - Деревья (кустарники), в соответствии с СП 42.13330-2016, высаживаются на расстоянии:
    - от края тротуара и садовой дорожки 0,7 (0,5);
    - от края проезжей части 2,0 (1,0);
    - от газопровода и канализации 1,5 (-);
    - от тепловых сети 2,0 (1,0);
    - от водопровода 2,0 (-);
    - от силового кабеля и кабеля связи 2,0 (-).
  - Вдоль проездов (с 2-х сторон) выложен бордюрный камень марки БР 100.30.15.
  - В местах сопряжения тротуаров, газонов, отмосток и площадок выложен бордюрный камень марки БР 100.20.8.

- Общие указания по озеленению:**
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. Участок подбоячей озеленение переукладывать на глубину 0,15-0,20м
  - Расстояние между декоративными деревьями принимать - 3,0-10,0м, в групповой посадке кустарника 0,5-1,0м.
  - Площадь между деревьями и кустарниками засеивать газонными травами.
  - Расстояние от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных сетей принимать в соответствии со СП 42.13330-2016 табл.15.
  - 5 Газоны засеивать травосмесью составом:
    - районы пастбищный - 30%;
    - обсеица красная - 30%;
    - мятлик луговой - 40%.
 Норма высева семян - 15-20,20 на 1м2

1925-ИГДИ-4-2					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лактионов	№ док.	Ручкин В.В.		07.19
Проверил	Попова Т.Л.	№ док.	Ручкин В.В.		07.19
Н. контр.	Сергеева	№ док.	Ручкин В.В.		06.20
ГИП	Попова Т.Л.	№ док.	Ручкин В.В.		06.20
Инженерно-геодезические изыскания					
Топографический план Масштаб 1:500					
19-02-01-СП039					
Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке					
Схема планировочной организации земельного участка					
План благоустройства и озеленения. М 1:500					
Изд.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лактионов	№ док.	Ручкин В.В.		06.20
Проверил	Попова Т.Л.	№ док.	Ручкин В.В.		06.20
Н. контр.	Сергеева	№ док.	Ручкин В.В.		06.20
ГИП	Попова Т.Л.	№ док.	Ручкин В.В.		06.20



Условные обозначения

- - Граница участка по ГПЗУ
- - Граница участка под благоустройство
- - Проектируемые ограждения
- Подпорная стенка проектируемая
- Проектируемый жилой дом
- Контуры подземной части проектир. объекта
- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проезды и стоянки автомобилей
- Дождеприемный колодец
- Водосборный лоток
- - Проектируемая опора наружного освещения
- - Проектируемая кабель освещения
- - Проектируемая хоз бытовая канализация
- - Проектируемая хоз бытовая канализация(вынос)
- - Проектируемая лифтовая канализация
- - Проектируемая лифтовая канализация(вынос)
- - Проектируемая теплосеть
- - Проектируемая кабельная канализация связи
- - Проектируемый водопровод

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Помер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая
<b>Проектируемые здания и соор.</b>							
1	Жилой дом с подземной автостоянкой	15-23	1	364	364	4776,9	4776,9
2	1-й корпус жилого дома	23	1			47380,1	47380,1
3	2-й корпус жилого дома	20	1			195385,6	195385,6
4	3-й корпус жилого дома	15	1				
<b>Существующие здания и соор.</b>							
4	Общешитие	6-9	3				
5	Гидрометеорологический техникум	4-5	1				
6	Жилой дом	1-12	7				
8	Библиотека ДВГУ	1	8				
9	Магазин/ Аптека	2	1				
10	РТП 12	14	1				
11	Гаражи						
<b>Плоскостные сооружения</b>							
12	Площадка для отдыха взрослых						53,5
13	Площадка для занятий спортом						699,2
14	Площадка для игр детей						230,0

Примечания:

- До начала земляных работ необходимо произвести демонтаж всех наземных и подземных инженерных сетей.
- Дождеприемные решетки запроектированы из условной планировки.
- При устройстве настилов следует руководствоваться СП 42.13330.2012.
- Данный лист читать совместно с листами СП03У-2 и СП03У-3.
- Детализация конструктивных решений по устройству подпорных стен Туп1, Туп3 и Туп4 смотри раздел 982-0100-Р-0-КЖ.0 лист 2.

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Система координат - местная, принятая для г. Владивостока;
- Система высот - Балтийская, 1977 г.;
- Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м.

1925-ИГДИ-4-2					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Смирнова И.В.	07.19			
Провер.	Ручнев В.В.	07.19			
Исполн.	Смирнова И.В.	07.19			
Инженерно-геодезические изыскания					Стандия
Топографический план Масштаб 1:500					Лист
					Листов
					1
ЗАО "ПриморТИСИЗ"					
19-02-01-СП03У					
Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лактионов	06.20			
Провер.	Попова Т.Л.	06.20			
Схема планировочной организации земельного участка					Стандия
Свободный план инженерных сетей М 1:500					Лист
					Листов
					6
Н. контр.	Сергеева	06.20			
ГИП	Попова Т.Л.	06.20			
STUDIO.T.A.					