

СРО-П-137-18022010 №130

Заказчик – ООО СЗ «Элемент-С»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

02-09-20 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	02-22		12.23

2023

СРО-П-137-18022010 №130

Заказчик – ООО СЗ «Элемент-С»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

02-09-20 - ПЗУ

Том 2

Главный инженер

С.В. Горбанев

Главный инженер проекта

С.В. Горбанев



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	02-22		12.23

2023

Разрешение		Обозначение	02-09-20-ПЗУ		
02-22		Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3б в г. Владивостоке		
Изм	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
3	3	Приведено обоснование изменения площади земельного участка		3	
3	2; 4	Устранена ошибка в площади земельного участка		4	
Графическая часть					

Согласовано
Н.контр

Изм. внёс	Горбанев		12.23	ООО АДК «АРЗИЗ»	Лист	Листов
Составил	Горбанев		12.23		1	1
ГИП	Горбанев		12.23			
Утвердил						

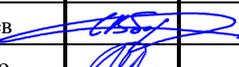
Обозначение	Наименование	Примечание
02-09-20 - ПЗУ-С	Содержание тома	2-3
02-09-20 - СП	Состав проектной документации	4-5
	Текстовая часть	6-12
02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	6
	2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)	7
	4 Техничко-экономические показатели земельного участка	8
	5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	7 Описание решений по благоустройству территории	10
	8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	12

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-09-20 - ПЗУ-С			
Разработал	Туленко					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
ГИП	Горбанев					Содержание тома	ООО АДК "АРЗИЗ"		
Н. контр.	Громыко								

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графическая часть	13-24
02-09-20 - ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:2000	13
лист 2	План демонтажа М 1:500	14
лист 3	Разбивочный план осей здания М 1:500	15
лист 4	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
лист 5	План земляных масс М 1:500	17
лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (начало)	18
лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)	19
лист 8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)	20
лист 9	План благоустройства М 1:500	21
лист 10	Разбивочный план подпорных стен М 1:500	22
лист 11	Разбивочный план благоустройства М 1:500	23
лист 12	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	24

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-09-20 - ПЗУ-С	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02-09-20 - СП

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

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

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

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

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

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

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

3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)

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

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-0202 от 12.03.2021 г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:000000:68131 и площадью 7225 кв.м расположен в территориальной общественно-жилой зоне (ОЖ 1). Площадь земельного участка изменена со значения 7225 м2 на значение 7227 м2 в результате исправления технической ошибки, выявленной Управлением Росреестра по Приморскому краю 30.06.2023 г. Отклонение значения площади составило 0,03%. Согласно п.11 ст. 57.3 ГрК РФ: «В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 настоящего Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.»

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист 3	
			3	-	Зам.	02-22			12.23
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.			Подп.

Одним из основных видов разрешенного использования земель территориальной зоны ОЖ 1 является многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Максимальный процент застройки территории – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, со стороны улично-дорожной сети – 5 м. Также согласно Градостроительному плану на земельном участке с кадастровым номером 25:28:000000:68131 вдоль восточной границы установлен публичный сервитут площадью 6 кв.м и 21 кв.м.

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-0203 от 12.03.2021 г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:020001:3 и площадью 488 кв.м, расположен в территориальной зоне ОЖ 1. Также согласно Градостроительному плану на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020001:3 вдоль восточной границы установлены публичный сервитут площадью 76 кв.м.

Красные линии установлены по восточным границам участков.

4 Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка в границах отвода	кв.м	7227
Площадь застройки	кв.м	3202,73
Площадь, занимаемая элементами благоустройства (подпорные стены, наружные лестницы, площадки под инженерное оборудование ТП)	кв.м	120,91
Площадь твердых покрытий	кв.м	2075,49
Площадь озеленения, в том числе:	кв.м	2170,4*
- озеленение на территории	кв.м	1825,87
- озеленение на эксплуатируемой кровле	кв.м	344,53*
Процент застройки в границах участка	%	44,3
Процент озеленения в границах участка	%	30*

* В баланс территории включено озеленение на эксплуатируемой кровле на основании Муниципального правового акта г. Владивостока от 22.06.2022г. №268-МПА.

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

2	-	Зам.	02-22		07-23	02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
3	-	Зам.	02-22		12-23		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом смежного земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3. Увязка планировочных отметок с прилегающей территорией выполнена при помощи подпорных стен, максимальная высота которых составляет 10 м.

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

7 Описание решений по благоустройству территории

Необходимые придомовые площадки размещены на участке на юге и на северо-востоке от проектируемого жилого дома. На юге расположена детская площадка для игр детей, на северо-востоке – детская физкультурная площадка, прилегающая к площадке для отдыха взрослого населения. Спортивная площадка для занятия физкультурой располагается на эксплуатируемой кровле жилого дома на отм. +54,400.

Покрытие детских площадок выполнено из резиновой крошки толщиной 1,5 см по бетонному основанию. Покрытие тротуаров и площадки отдыха выполнено из тротуарной плитки толщиной 6см. Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 12 см. Покрытие дорожек, площадки для мусоросборников и отмостки выполнено из бетона толщиной 10 см.

Проектом предусмотрены расстановка скамеек, урн, игрового и спортивного оборудования, наружное освещение территории. Озеленение в проекте выполнено при помощи устройства газона по растительному слою толщиной 15 см, бетонной газонной решетки с посевом трав по растительному слою толщиной 10 см, также предусмотрено озеленение на эксплуатируемой кровле.

Предусмотренные проектом решения по благоустройству, могут корректироваться в процессе производства работ.

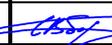
Расчет необходимых придомовых площадок (на 18062 кв.м общей площади квартир) выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020г. №61-пп об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.

Площадки	Показатель, кв. м на 100 кв.м общей площади квартир	Потребность	Фактически
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	446,13	408,3*
Для отдыха взрослого населения	0,7	126,43	87,28*
Для занятия физкультурой	2,6	469,61	327,18*
Для хозяйственных целей и выгула собак	2	361,24	24*

* Параметры площадок сокращены согласно Примечанию 2 п.7.5 СП 42.13330.2016, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше.

Также сокращение площадок выполнено согласно п.2.2.4 Правил благоустройства территории Владивостокского городского округа, установленных Решением Думы города Владивостока N 45-МПА от 15 августа 2018 г. – на

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

2	-	Зам.	02-22		07.23
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-09-20 - ПЗУ.ПЗ

Лист

7

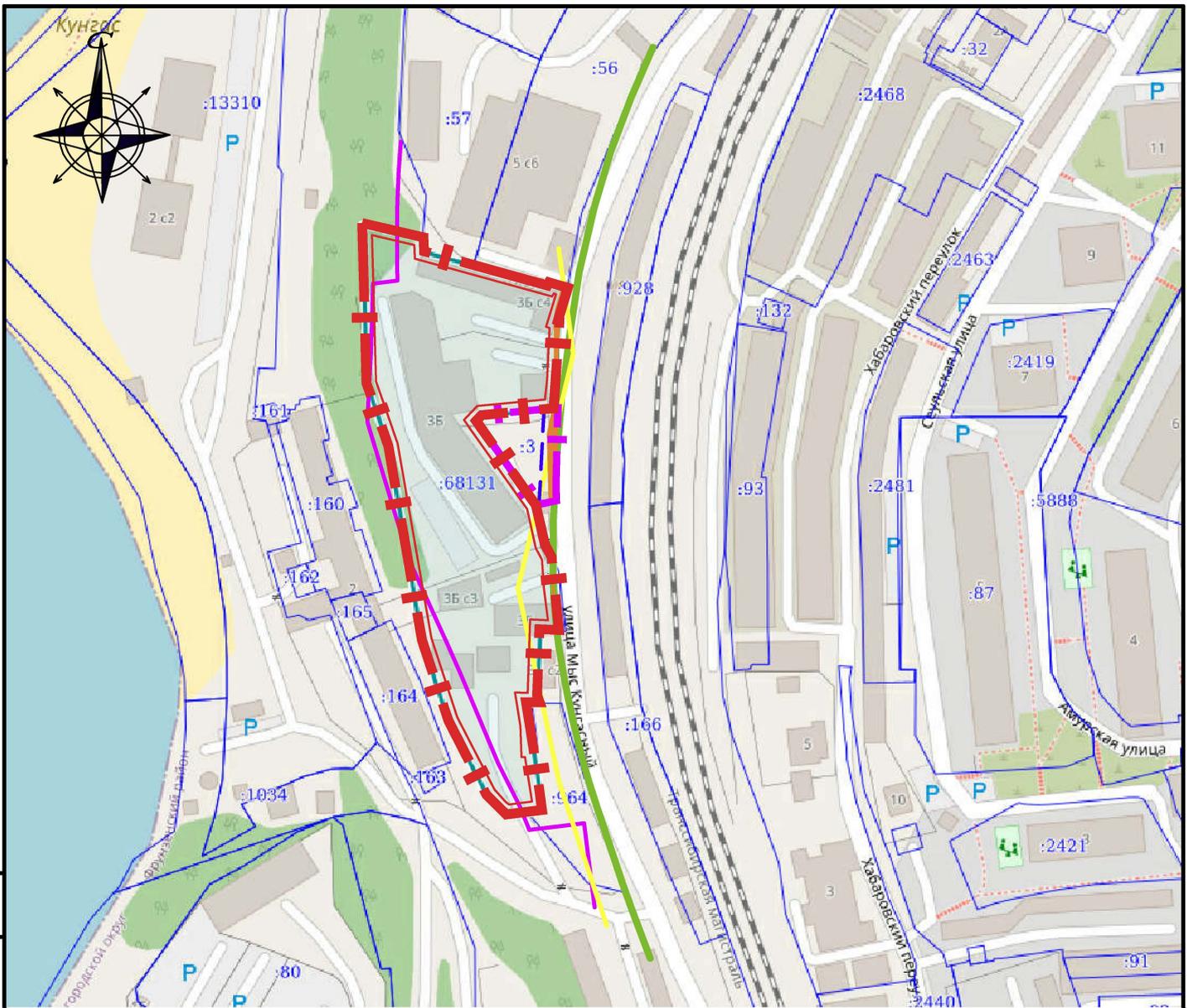
Ширина проектируемых тротуаров 1,5-2 м. Дополнительный (технический) проезд шириной 3,5 м предусмотрен с юга.

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

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

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

							02-09-20 - ПЗУ.ПЗ	Лист 9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Условные обозначения

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02-09-20-ПЗУ

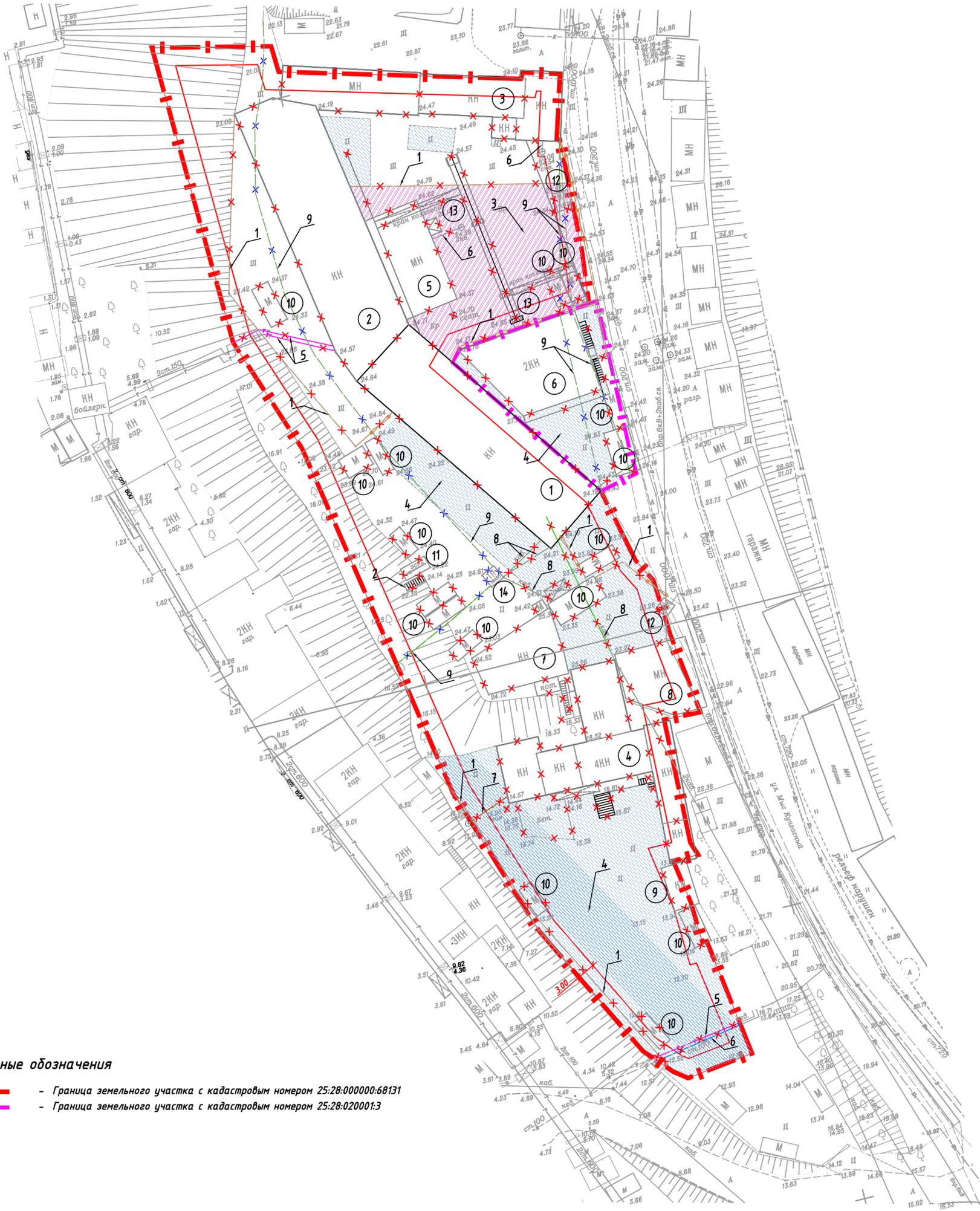
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, ЭБ в г. Владивостоке

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Туленко			12.23
		Громько			12.23

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

Ситуационный план М 1:2000

ООО АДК "АРЗИЗ"



Экспликация демонтируемых зданий и сооружений

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

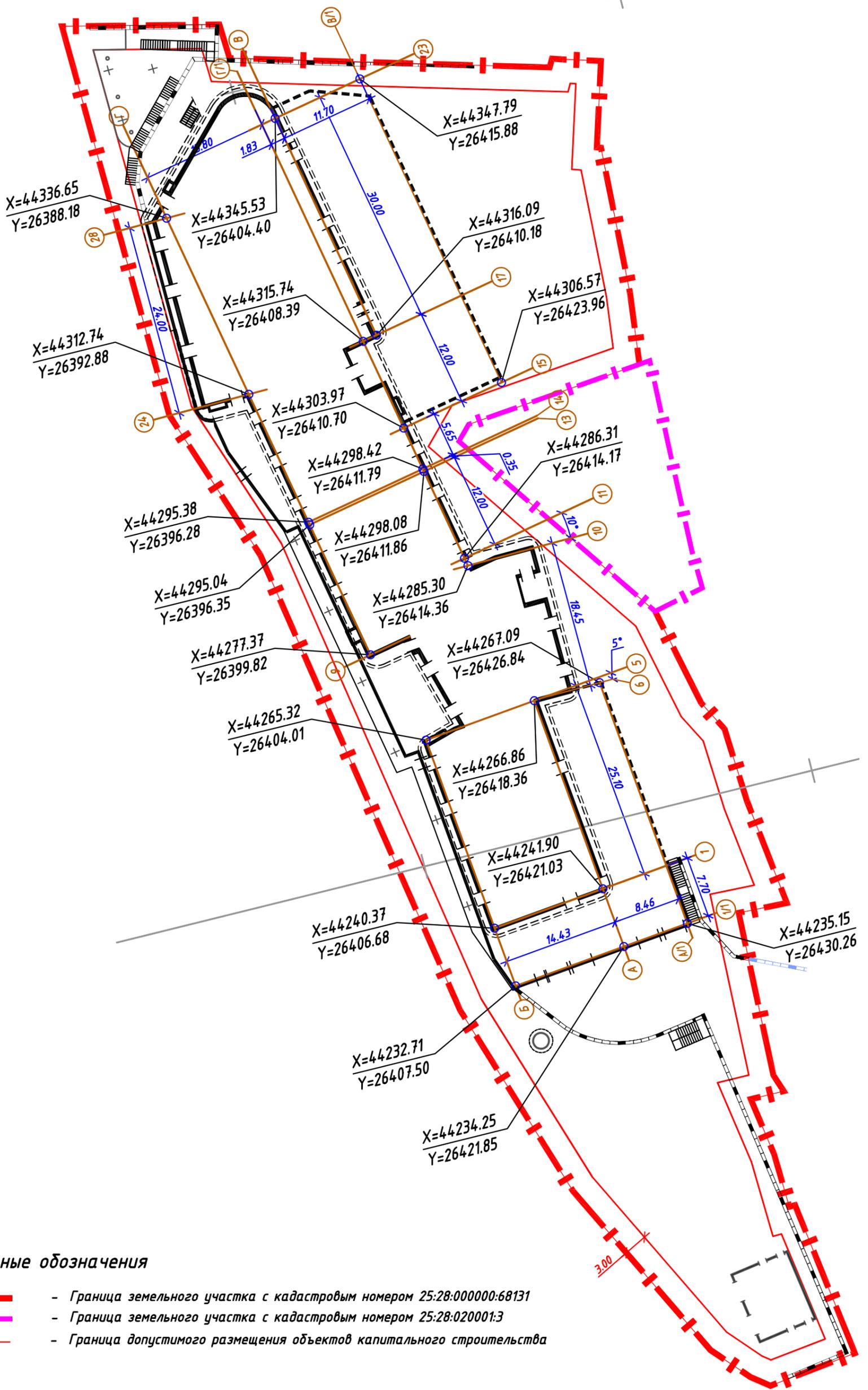
Ведомость объемов работ

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

Условные обозначения

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

02-09-20-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			12.23
				Стадия
				Лист
				Листов
Н. контр.	Громько			12.23
План демонтажа М 1:500				ООО АДК "АРЗИЗ"



Условные обозначения

- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3
- - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

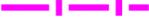
Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

					02-09-20- ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке		
2	-	Зам.	02-22				
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпр.</i>	<i>Дата</i>		
Разработал	Туленко			<i>[Signature]</i>	12.23		
						Стадия	Лист
						П	3
							Листов
<i>Н. контр.</i>	Громько			<i>[Signature]</i>	12.23	Разбивочный план осей здания М 1:500	
						ООО АДК "АРЗИЗ"	

Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3
-  - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
-  - Охранная зона железной дороги
-  - Охранная зона коммунальных тепловых сетей
-  - Охранная зона ЛЭП бкВ
-  - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
-  - Публичный сервитут
-  - Подпорная стена (элемент благоустройства)
-  - Водоотводный лоток, перекрытый чугунной щелевой решеткой
-  $\frac{6}{10.27}$ - уклон в промилле
расстояние в метрах
-  $\frac{24.50}{23.67}$ - проектная отметка
существующая отметка
-  - Устройство съездов для МГН на пешеходных путях

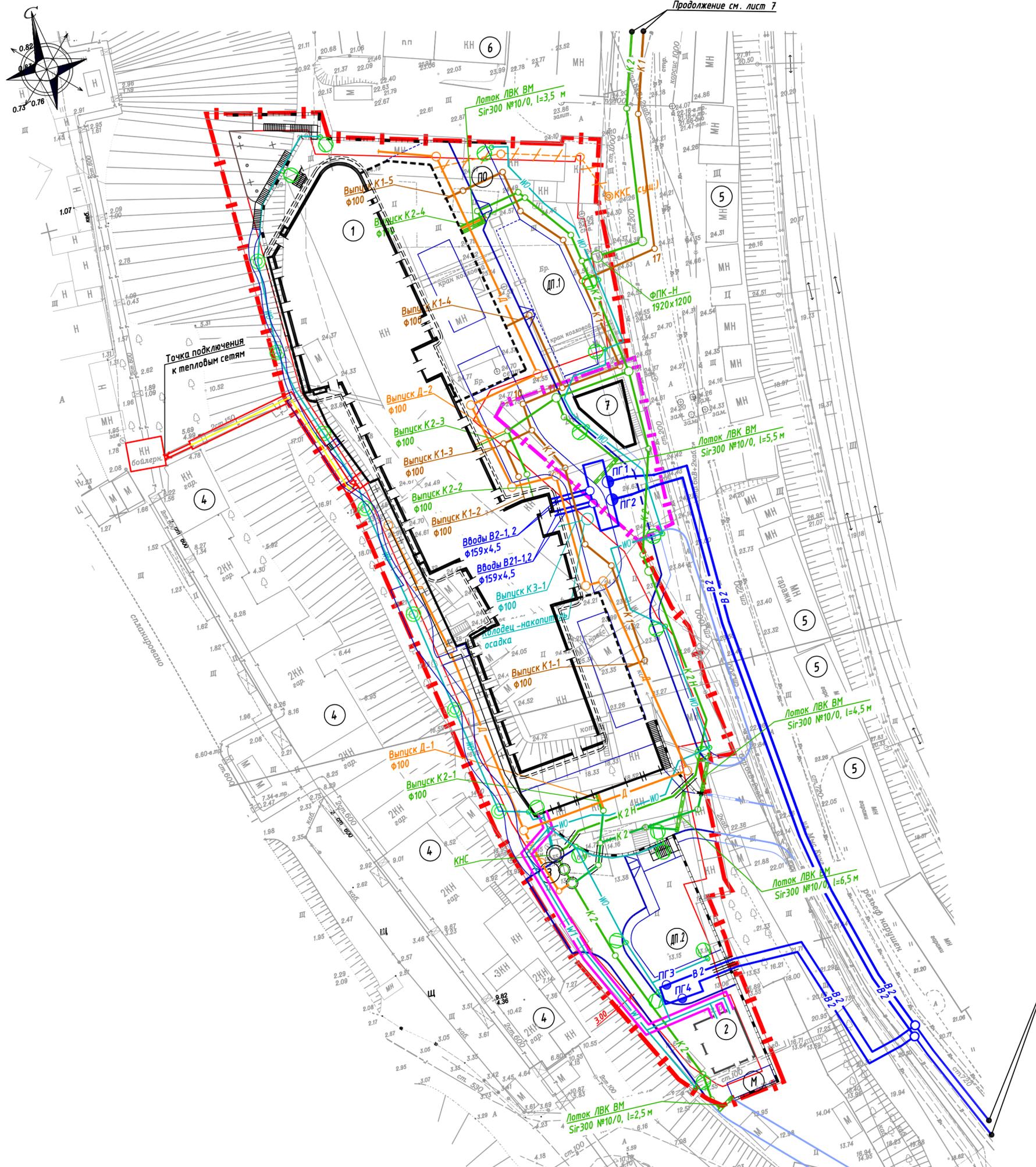


02-09-20-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Туленко		12.23
Н. контр.	Гронько		12.23
Стадия	Лист	Листов	
П	4		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ООО АДК "АРЗИЗ"

Продолжение см. лист 7

Экспликация зданий и сооружений

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



Проектируемые сети

- В 2 — Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К 1о — Хозяйственно-бытовая канализация (общественная)
- К 1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К 2 — Дождевая канализация
- К 3 — Производственная канализация
- Д — Дренажная канализация
- Д 1 — Дождеприемный колодец
- Водоотводной лоток, перекрытый чугунной щелевой решеткой
- Кабельная канализация связи
- W1 — Каб. линия 0,4 кВ в лотке
- W0 — Каб. линия наружного освещения
- Сеть теплоснабжения в лотке

Продолжение см. лист 8

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

02-09-20-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разработал	Туленко			12.23	Стадия
					Лист
					Листов
Н. контр.	Гронько			12.23	ООО АДК "АРЗИЗ"
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (начало)					Формат А2



Проектируемые сети

- К1 — **Хозяйственно-бытовая канализация**
- К2 — **Дождевая канализация**

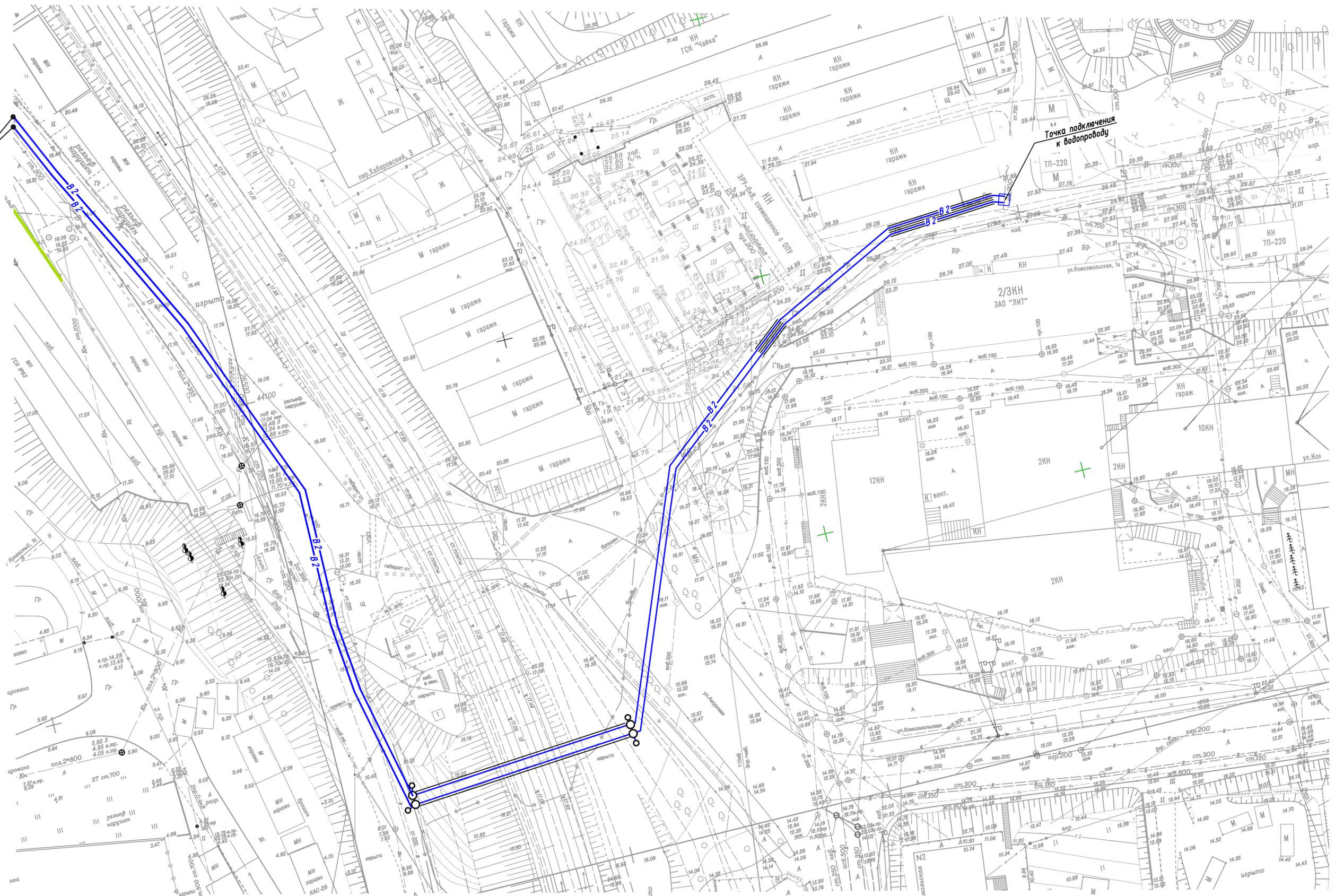
Начало см. лист 6

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

02-09-20 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 35 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>[Signature]</i>	12.23
Разработал	Туленко				
Н. контр.	Громько			<i>[Signature]</i>	12.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)					ООО АДК "АРЗИЗ"
		Стадия	Лист	Листов	
		П	7		



Начало см. лист 6



Точка подключения к водопроводу

Проектируемые сети

— В2 — Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод

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

02-09-20 - ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Туленко		12.23
Н. контр.	Громько		
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)			ООО АДК "АРЗИЗ"
Стадия	Лист	Листов	
П	8		

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	1106,72	
2	Покрытие из тротуарной плитки по тротуарам и площадкам	2	232,87	
3	Бетонная газонная решетка с посевом трав по площадкам	3	130,47	
4	Резиновое покрытие площадок	4	408,3	
5	Бетонное покрытие площадок и дорожек	5	327,6	
6	Асфальтобетонное покрытие на экспл. кровле*	6	454,33	
7	Резиновое покрытие площадки на экспл. кровле*	7	327,18	
8	Покрытие из тротуарной плитки на экспл. кровле*	8	44,8	
	дверь БР 100.30.15, м.п.		242	
	дверь БР 100.20.8, м.п.		658	

* Покрытие Тип 6-Тип 8 см. в разделе АР

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество, м ²	Примечания
1	Газон из многолетних трав по раст. слою земли, h=0,15 м	-	1695,4	
2	Бетонная газонная решетка с посевом трав	-	см. покрытие Тип 3	
3	Озеленение (газон) на экспл. кровле	-	344,53	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

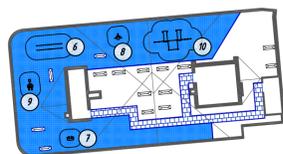
Поз.	Обозначения	Наименования	Кол-во	Примечание
1		Качалка-балансир большая	1	"КСИЛ", код - 004101
2		Детский игровой комплекс	1	"КСИЛ", код - 005122
3		Качели на деревянных стойках, двойные	1	"КСИЛ", код - 004142
		Сиденье для качелей резиновое с подвеской	2	"КСИЛ", код - 004968
4		Рукоход двойной,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

Примечание

Состав и комплектация оборудования может быть изменена застройщиком.
Предусмотренные проектом решения по благоустройству, могут корректироваться в процессе производства работ.



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

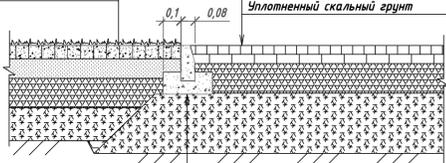


Условные обозначения

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

Тип 3
Конструкция дорожных одежд площадок

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



Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

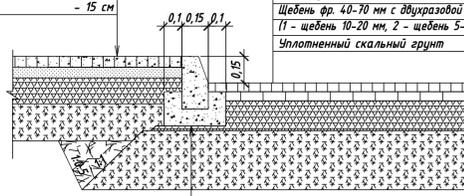
- Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип АБВ - 5 см
- Крупнозернистый асфальтобетон горячий, на битуме БНД 90/130 - 7 см
- Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклинцовкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 30 см



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

Тип 2
Конструкция дорожных одежд тротуаров и площадок

- Тротуарная плитка - 6 см
- Песок трамбованный - 5 см
- Щебень фракции 20-40 мм трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



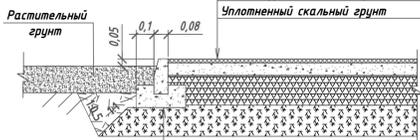
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015
Бартовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

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

Тип 4
Конструкция дорожных одежд площадок

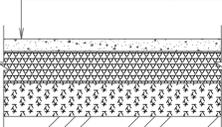
- Резиновое покрытие "Мастерфайбр Спорт" - 1,5 см
- Бетон В15 армированный сеткой Ø10 с ячейкой 100x100 - 7 см
- Полэтиленовая пленка - 15 см
- Щебень фракции 20-40 мм трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



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

Тип 5
Конструкция дорожных одежд площадок

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



02-09-20-ПЗУ

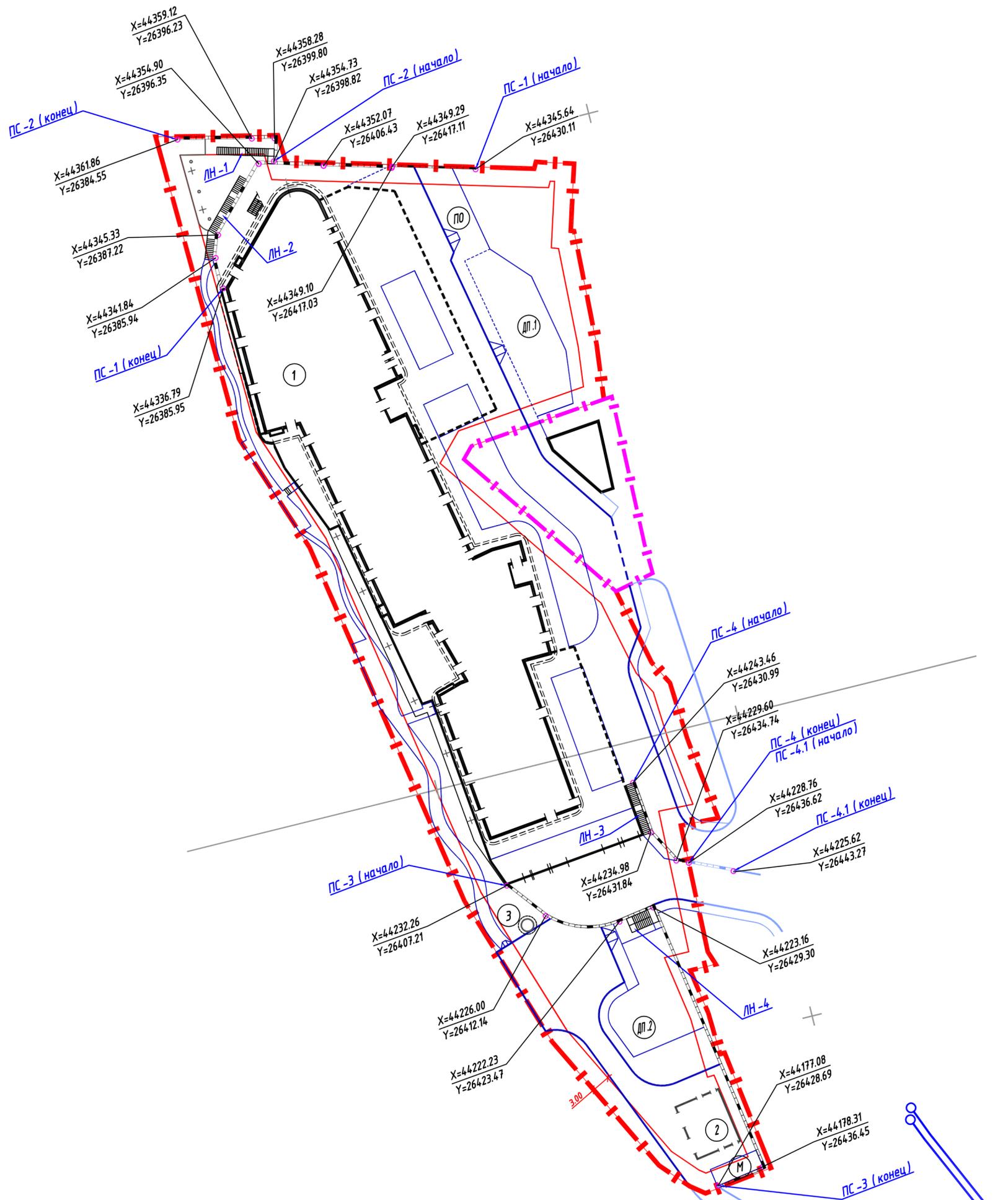
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке

Стадия Лист Листов

П 9

План благоустройства М 1:500 ООО АДК "АРЗИЗ"

Создано: []
Взам. инв. № []
Лист № []
Масштаб []



Экспликация зданий и сооружений

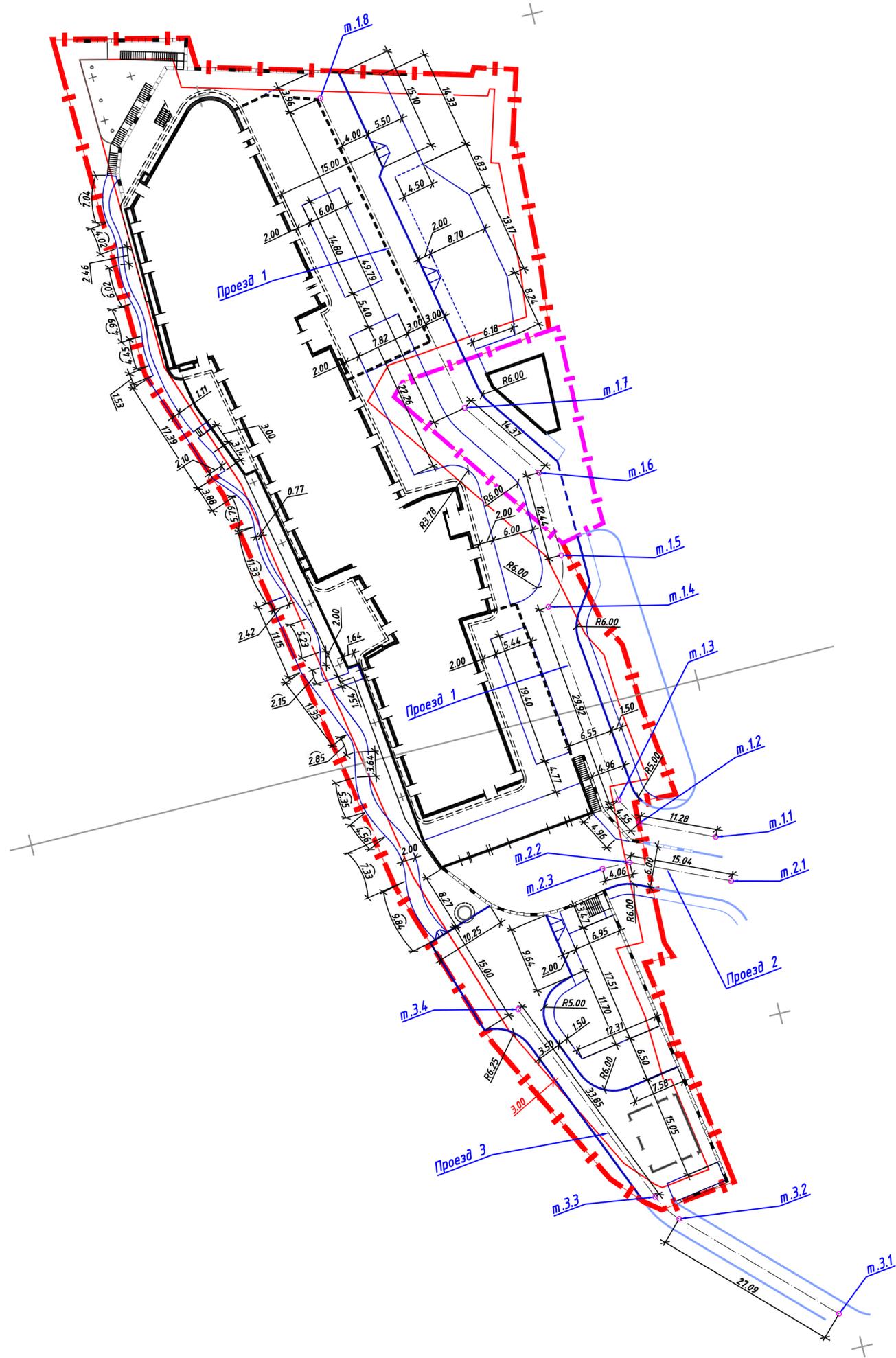
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	проектируемый
2	КТПН	проектируемая
ДП.1	Детская физкультурная площадка	проектируемая
ДП.2	Детская площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
М	Площадка для мусоросборников	проектируемая
3	Канализационная насосная станция	проектируемая

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

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

02-09-20- ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			02.23
			Стадия	Лист
			П	10
			Листов	
Н. контр.	Громько			
Разбивочный план подпорных стен М 1:500				ООО АДК "АРЗИЗ"



Ведомость координат проездов

Наименование	Номер точки	Координаты точки	Длина, м	Тип дорожной одежды	Тип покрытия проездов
Проезд 1	т.1.1	x=44227.20 y=26447.11	130,42	1	односкатн.
	т.1.2	x=44231.84 y=26436.83			
	т.1.3	x=44235.84 y=26434.67			
	т.1.4	x=44265.60 y=26431.53			
	т.1.5	x=44272.44 y=26435.12			
	т.1.6	x=44284.88 y=26434.89			
	т.1.7	x=44296.64 y=26426.64			
	т.1.8	x=44345.50 y=26417.04			
Проезд 2	т.2.1	x=44220.44 y=26447.76	19,1	1	двухскатн.
	т.2.2	x=44226.62 y=26434.04			
	т.2.3	x=44226.66 y=26429.99			
Проезд 3	т.3.1	x=44155.46 y=26447.87	65,69	1	односкатн.
	т.3.2	x=44174.49 y=26428.59			
	т.3.3	x=44178.40 y=26425.96			
	т.3.4	x=44209.74 y=26413.15			

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

02-09-20- ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал		Туленко	<i>[Signature]</i>	
Н. контр.	Громько	<i>[Signature]</i>		
Разбивочный план благоустройства М 1:500			Стадия	Лист
			П	11
			Листов	
			ООО АДК "АРЗИЗ"	

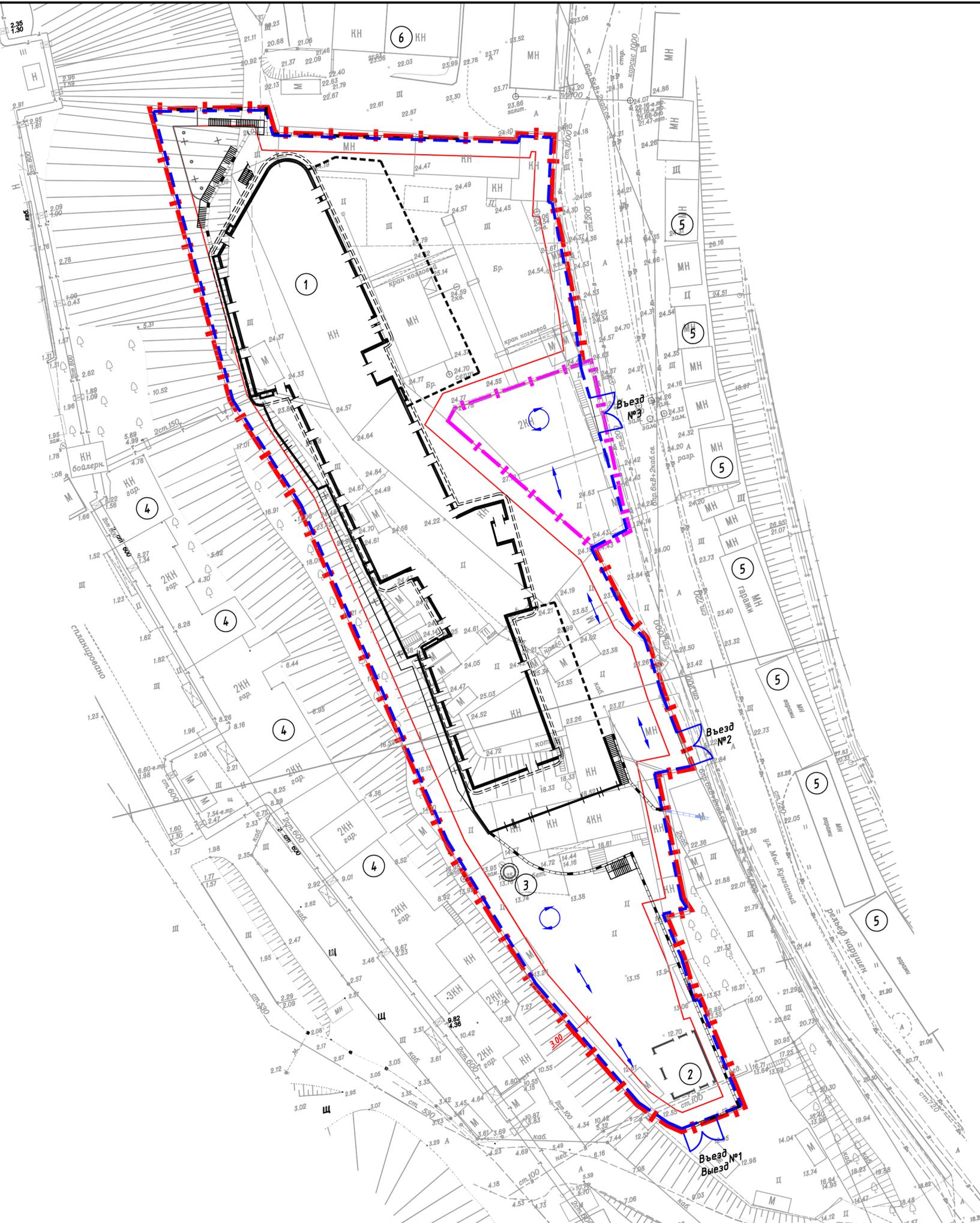


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	проектируемый
2	КТПН	проектируемая
3	Канализационная насосная станция	проектируемая
4	Гаражи	существующие
5	Гаражи металлические	существующие
6	Административное здание	существующее

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:000000:68131
- Граница земельного участка с кадастровым номером 25:28:020001:3
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Ограждение стройплощадки
- Ворота
- Направление движения транспорта



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

02-09-20-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в районе ул. Мыс Кунгасный, 3Б в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Туленко			
			Стадия	Лист
			П	12
			Листов	
			000 АДК "АРЗИЗ"	
Н. контр.	Громько			
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500				