

Свидетельство СРО-П.037.25.6136.12.2014

Заказчик:

Казенное предприятие Приморского края  
«Единая дирекция по строительству объектов  
На территории Приморского края»  
(КППК «Приморкрайстрой»)

**Строительство жилых домов в г. Владивостоке.  
Жилой район «Снеговая падь». Комплекс «Д». Корректировка**

*Проектная документация*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**СЭБ-01.15 – ПЗУ**

**Том 2.1**

Свидетельство СРО-П.037.25.6136.12.2014

Заказчик:

Казенное предприятие Приморского края  
«Единая дирекция по строительству объектов  
На территории Приморского края»  
(КППК «Приморкрайстрой»)

**Строительство жилых домов в г. Владивостоке.  
Жилой район «Снеговая падь». Комплекс «Д». Корректировка**

*Проектная документация*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**СЭБ-01.15 – ПЗУ**

**Том 2.1**

Директор



Горбунова Т.Ю.

ГИП

Нижегородцева А.В.

Владивосток  
2016

Свидетельство СРО-П.037.25.6136.12.2014

Заказчик:

Казенное предприятие Приморского края  
«Единая дирекция по строительству объектов  
На территории Приморского края»  
(КППК «Приморкрайстрой»)

**Строительство жилых домов в г. Владивостоке.  
Жилой район «Снеговая падь». Комплекс «Д».  
Корректировка**

*Проектная документация*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**СЭБ-01.15 – ПЗУ**

**Том 2.1**

Свидетельство СРО-П.037.25.6136.12.2014

Заказчик:  
Казенное предприятие Приморского края  
«Единая дирекция по строительству объектов  
На территории Приморского края»  
(КППК «Приморкрайстрой»)

**Строительство жилых домов в г. Владивостоке.  
Жилой район «Снеговая падь». Комплекс «Д».  
Корректировка**

*Проектная документация*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**СЭБ-01.15 – ПЗУ**

**Том 2.1**

Директор

Горбунова Т.Ю.

ГИП

Нижегородцева А.В.

Владивосток  
2016



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-037-26102009

некоммерческое партнерство саморегулируемая организация

**"Объединение инженеров проектировщиков"**

107023, г. Москва, пл. Журавлёва, д. 2, стр. 2, этаж 5, пом. 1

[www.obeng-proekt.ru](http://www.obeng-proekt.ru)

г. Москва

09 декабря 2014 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ,  
КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ П.037.25.6136.12.2014

Выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Строительно-экспертное бюро"**

ОГРН 1122543003670, ИНН 2543003174  
690089, Приморский край, г. Владивосток, ул. Иртышская, д.23

Основание выдачи Свидетельства:  
протокол заседания Совета Партнерства от 09 декабря 2014 г. № 52029-12-2014/П

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 09 декабря 2014 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 24 сентября 2012 г.

№ П.037.25.6136.09.2012.

Заместитель Президента



В.А.Акопджанов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному  
виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов  
капитального строительства  
от « 9 » декабря 2014 г.  
№ П.037.25.6136.12.2014

ВИДЫ

работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального  
строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов  
использования атомной энергии) и о допуске к которым член  
Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации  
"Объединение инженеров проектировщиков"  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"Строительно-экспертное бюро"**  
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений



5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>Работы по подготовке технологических решений:</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	<b>Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка деклараций по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка деклараций безопасности гидротехнических сооружений
9.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>
10.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>
11.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>
12.	<b>Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений</b>
13.	<b>Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>

Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-экспертное бюро" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации, стоимость которых по одному договору не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Заместитель Президента



В.А.Акопджанов



Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
1	2	3
СЭБ-01.15-ПЗУ.С	Содержание	2 - 3
СЭБ-01.15-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
2.1	Исходная градостроительная документация	4
2.2	Схема генерального плана	4
2.3	Решения по организации рельефа жилой застройки	6
2.5	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №1	9
2.6	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №2	10
2.7	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №3	9
2.8	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №4	11
2.9	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №6	11
2.10	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №7	12
2.11	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №9	12
2.15	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №25	13
2.16	Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома №26	13

Имя, № подл.	Подпись и дата					СЭБ – 01.15 – ПЗУ.С	Стдия	Лист	Листов
	Взаимные №								
	Изм.	Коп. уч.	Лист	Ндрж	Подп.	Дата	ООО «СЭБ»		
	Разраб.		Подворняк			10.15			
	ГИП		Нижегородцева			10.15			
	Н.контр.		Фарафонова			10.15			



1	2	3
2.17	Благоустройство и озеленение	14
2.18	Решения по водоотводу	14
2.19	Пожарная безопасность	14
2.20	Мероприятия по охране окружающей среды	14-15
<b>СЭБ-01.15-ПЗУ</b>	<b>Графические материалы</b>	
лист 1	Ситуационный план	16
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	17
лист 3	План озеленения	18
лист 4	План покрытий	19
лист 5	План земляных масс	20
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	21

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СЭБ – 01.15 – ПЗУ.С						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 2. Генеральный план

### Архитектурно-планировочные решения

#### 2.1 Исходная градостроительная документация.

Генплан участка разработан на основании задания на проектирование  
 Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании ранее разработанной и утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы – «Проект детальной планировки жилого района «Северный» в г. Владивостоке», «Проект планировки жилого района Снеговая Падь в г. Владивостоке», ранее разработанного и утвержденного эскизного проекта жилого комплекса Д, 1 этап строительства.

При проектировании использовались топографические материалы М 1:1000, выполненные ООО «Геолайн» от августа 2015г.

#### 2.2 Схема генерального плана.

Участок, отведенный под строительство, расположен за границами санитарно-защитных зон мусоросжигательного завода и карьера. По данным ФГУ «Приморский территориальный фонд геологической информации от 08.01.2012 г., № 12-22-07, 13-8/4-3 разведанных полезных ископаемых на участке строительства не имеется. Необходимость в рекультивации земель будет определена по результатам инженерно-экологических изысканий.

Район, предлагаемый для строительства жилого комплекса Д, располагается в северо-восточной части города Владивостока в бассейне верхнего течения р. Вторая Речка, в восточной части Северного планировочного района, в жилом районе Снеговая Падь, севернее строящихся жилых комплексов Г-1, Г-2, В, согласно утвержденному проекту планировки.

Проектируемый жилой комплекс расположен между двумя жилыми улицами: с юга границей является существующая ул. Адмирала Горшкова, с севера, северо-запада проектируемая жилая улица (перспективное строительство). Участок ограничен:

- с запада, севера и востока ограничен залесенными склонами,
- с юга – существующей ул. Адмирала Горшкова.

Территория имеет сложный рельеф с существующим перепадом отметок с юга на север около 73 метров. Склон южной экспозиции.

На проектируемой территории жилого комплекса Д к привязке приняты проекты жилых десятиэтажных блок-секций разработанных на основе 83 серии, девятиэтажных жилых домов на основе 121 серии, индивидуальные точечные жилые дома

Изм № подл.	Подпись и Дата		Взам инв №		СЭБ-01.15-ПЗУ.ПЗ							
	Изм	Кол.уч	Лист	Н док		Подп.	Дата					
	разраб	Подворняк										
	Проверил	Подворняк										
	ГИП	Нижегородцев										
	Н. контр	Фарафонова										
Пояснительная записка						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Студия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> </table>	Студия	Лист	Листов	П	1	
Студия	Лист	Листов										
П	1											
						ООО «СЭБ»						

повышенной этажности и индивидуальные монолитные 17-ти этажные жилые дома.

Планировочная структура комплекса сформирована из участков жилой застройки, инженерных сооружений и зеленых насаждений. Жилая застройка расположена по периметру отведенного участка.

В связи со сложностью существующего рельефа на всей проектируемой территории предусмотрена сплошная вертикальная планировка с террасированием склона.

Композиционно-пространственное решение застройки, размещение зданий продиктовано особенностями существующего рельефа.

Группа из двух жилых домов повышенной этажности расположена на пересечении жилых улиц в восточной части проектируемого участка и является доминантой в композиции района. Из-за сложности рельефа дома предлагается расположить на разных планировочных террасах с набором необходимых площадок. К привязке приняты индивидуальные проекты монолитных жилых домов. Проезды к данной группе осуществляются : с существующей ул. адмирала Горшкова.

В западной части участка два дома повышенной этажности поддерживают высотную композицию микрорайона, один 17-тиэтажный дом расположенный поперек рельефа завершает основную пространственную композицию района. Они так же расположены на разных планировочных террасах с необходимым набором придомовых площадок. К привязке приняты индивидуальные проекты монолитных жилых домов. Проезд к ним осуществляется с существующей ул. Адмирала Горшкова. Кроме того, в перспективе намечена возможность выезда на проектируемую жилую улицу в верхнем северо-западном углу участка.

Остальная застройка представлена 9-10-тиэтажными жилыми домами на базе изделий КПД с индивидуальными поворотными вставками. Они образуют фронтальную линию жилой застройки улицы Адмирала Горшкова. Проезды к этим проектируемым домам осуществляются с улицы Адмирала Горшкова. Крайние дома этой группы имеют Г-образную форму. Это делает рисунок проектируемого жилого комплекса созвучным со строящимися жилыми комплексами Г-1, Г-2, В и дает возможность решить дворовые пространства более удобными и камерными.

Внутри проектируемой жилой застройки – перспективное строительство - схемой генерального плана предусмотрено размещение двух детских садов. Их размещение продиктовано минимизацией радиусов доступности этих объектов и удобством их обслуживания и эксплуатации.

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения запроектированы на первых этажах жилых домов.

Жилая застройка комплекса объединена пешеходными аллеями с объектами обслуживания населения и остановками общественного транспорта.

Пространственное и высотное положение зданий назначено с учетом оптимального сохранения существующего рельефа, удобства эксплуатации объектов, обеспечения требуемого времени инсоляции помещений в зданиях и

Изм № подл.	Подпись и Дата	Взам инв №

Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

площадок на прилегающих территориях, необходимых радиусов доступности населения и пожарных разрывов между сооружениями.

В проекте предусмотрено благоустройство всей планируемой под строительство жилых домов территории.

Проезды, тротуары и площадки имеют асфальтобетонное покрытие. Проезды запроектированы шириной 5.5 и 6 м с бортовым камнем ВУ 300.30.29. Вдоль проезжей части и по территории жилого комплекса проходят тротуары шириной 1,5м. На детских игровых площадках применено покрытие спецсмесью. Все площадки и тротуары запроектированы с бортовым камнем БР 100.20.8.

Площадки для контейнеров с мусором имеет бетонное покрытие, на них установлены специальные контейнеры.

В пределах площадок и тротуаров предусмотрена установка малых архитектурных форм.

### 2.3. Решения по организации рельефа жилой застройки

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование. Чертеж проекта схема организации рельефа жилого комплекса Д в районе Снеговая падь выполнен на генеральном плане данного комплекса с использованием топографических изысканий.

Проектируемая территория расположена в южной части полуострова Муравьева- Амурского, где преобладает низкогорный, сильно расчлененный рельеф.

Участок, предназначенный для размещения жилого района «Снеговая Падь», расположен в долине реки Вторая Речка, ближе к ее верховью, а также на склоне сопки, являющейся водоразделом между двумя притоками реки.

Рельеф на участке – предгорный, с углами наклона земной поверхности более 6°. Основное направление склона – южное. На участке проектирование склон с заложением от 1:8 до 1:2.

Учитывая рельеф местности, основной принцип организации рельефа – террасирование склона.

Запроектировано несколько террас, на которых расположены здания и сооружения. Протяженные дома (№1 -№4) выполнены с перепадами по блок-секциям.

Посадка домов выполнена из условия максимального приближения к существующему рельефу местности и рационального решения фундаментов и возможности решения подъездов к ним. Исключение составляет жилой дом №3, расположенный на месте складирования излишнего грунта при строительстве жилых комплексов Г-1, Г-2 и В. По территории дома необходимо убрать насыпной грунт высотой 6-8 м.

Проект организации рельефа выполнен с учетом ранее разработанных проектов Приморгражданпроектом по «улице от ул. Русской до жилого комплекса В жилого района «Снеговая Падь» к и продолжением ее - «улице в жилой застройке от жилого комплекса «Снеговая Падь» до магистральной автомобильной дороги Седанка бухта Патрокл». Данные улицы расположены с

Изм № подл.	Подпись и Дата	Взам инв №						Лист
Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ		

южной стороны жилого комплекса Д района Снеговая падь. Планировка проездов запроектирована в соответствии со СНИП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Минимальные уклоны по проездам приняты не менее 0,5% из условия водоотведения ливневых вод.

Поперечный уклон по проездам принят 2%. На площадках уклон не превышает 5%.

Террасы сопрягаются между собой и прилегающими улицами и рельефом откосами с заложением 1:1,5 1:1. Там где невозможно развитие откоса запроектированы подпорные стенки. Для пешеходной связи между террасами укладываются лестницы с проложением откосов в местах устройства лестниц -1:2.

При разработке схемы организации рельефа и плана земляных масс были использованы программы AutoCAD.

План земляных масс посчитан от планировочных отметок до отметок земли.

Максимальная выемка в районе гаражей достигает 14-ти метров.

По плану земляных масс объем насыпи составляет 156167 м<sup>3</sup>.

Объем выемки без учета устройства корыт под покрытия и озеленение 293543м<sup>3</sup>

Изм № подл.	Подпись и Дата	Езам лив №							Лист
Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ			

**Количество квартир различных типов и численность населения в  
жилом комплексе Д.**

Наименование	Жилые дома										итого
	N1	N2	N3	N4	N6	N7	N9	N25	N26	N1	
Кол-во квартир	278	144	144	260	230	240	200	230	240	1966	
однокомнатные	96	48	48	87	138	144	130	138	144	973	
двухкомнатные	65	32	32	61	46	50	70	46	50	452	
трехкомнатные	117	64	64	112	46	46	-	46	46	541	
площадь жилья	15722.87	8211.84	8211.84	14732.23	11032.05	11492.83	9275.42	11032.05	11492.83	100903,96	
площадь застройки	2558.48	1607.72	1607.72	2825.29	938.79	913.97	1009.74	938.79	913.97	13314,47	
строительный объем	69798.26	38848.02	38848.02	69798.26	53274.67	53274.68	41330,08	53274.67	53274,68	471721,34	
численность проживающих (28 м <sup>2</sup> /чел)	564	296	296	530	395	412	331	385	412	3631	
площадь рецидивно-эксп. жилищ - экста. организаций	-	-	227,77	178,37	-	-	-	-	-	406,14	
объекты культуры и искусства связанные с проживанием населения	-	946,9	-	761,78	217,34	-	-	-	-	1926,02	
объекты социально обеспечения	-	-	719,13	-	-	-	-	-	-	719,13	
объекты торговли (шопинг)	-	-	-	-	319,5	-	-	540,13	-	859,63	

Расчет машиномест произведен согласно постановления главы  
г.Владивостока №111 от 10.02.2011г

Количество машиномест по нормативному расчету- 1097м/м

Кличество машиномест по проекту - 1104м/м

В т.ч. многоуровневые парковки - 419 штук

Имя № подл.	Подпись и Дата	Взам лив №

Изм	Кол.	Лист	Ндоп	Подп.	Дата

СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ

Лист

Расчет парковочных мест

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ АВТОПАРКОВКАМИ

ген-плану	Количество, шт.					Итого
	для жилья	для ремонтно-экспл. жилищ.-экспл. организаций	для культуры и искусства, связанные с проживанием населения	для объектов социального обеспечения	для объектов торговли (шоурум)	
1	157	-	-	-	-	157
2	82	-	9	-	-	91
3	82	4	-	11	-	97
4	147	3	7	-	-	157
6	110	-	4	-	15	129
7	115	-	-	-	-	115
9	92	-	-	-	-	92
25	110	-	-	-	34	144
26	115	-	-	-	-	115
Всего	1010	7	22	11	49	1097

На участке жилого комплекса запроектировано 1104 м/м

**Расчетная нормативная доля для жилого комплекса Д составит – 0.637**

**2.5. Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 1**

Общая площадь жил. Дома N 1=14 142.0 м<sup>2</sup>

Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $14\ 142.0 \times 0.637 = 9008.5$  м<sup>2</sup> (0.9 га.)

Расчет площадок выполнен на 556 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 1**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	166.8	169.2
2	Детские игровые	М2	389.2	394.8
4	Спортивные площадки	М2	1112	1128.0
5	Площадки для	М2	55.6	56.4

Изм № подл.  
Подпись и Дата  
Взам лив №

Изм	Кол.	Лист	Ндоп	Подп.	Дата
-----	------	------	------	-------	------

СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ

Лист

отдыха			
--------	--	--	--

**2.6. Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 2**

Общая площадь жил. Дома N 2 =12290.8 м2

Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $12290.8 \times 0.637 = 7829.23$  м2 (0.78 га.)

Расчет площадок выполнен на 288 человека.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 2**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	86.4	88.8
2	Детские игровые	М2	201.6	207.2
4	Спортивные площадки	М2	576.0	592.0
5	Площадки для отдыха	М2	28.8	29.2

**2.7. Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 3**

Общая площадь жил. Дома N 3 =12290.8 м2

Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $12290.8 \times 0.637 = 7829.23$  м2 (0.78 га.)

Расчет площадок выполнен на 288 человека.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 3**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	86.4	88.8
2	Детские игровые	М2	201.6	207.2
4	Спортивные площадки	М2	576.	592.0
5	Площадки для отдыха	М2	28.8	29.5

Изм № подл. Подпись и Дата. Езам инв №

Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
-----	------	------	------	-------	------

СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ

Лист



**2.8. Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 4**

Общая площадь жил. Дома N 4=19974.81 м<sup>2</sup>  
 Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $19974.81 \times 0.637 = 12723.95$  м<sup>2</sup> (1.27 га.)

Расчет площадок выполнен на 520 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 4**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	156.0	159.0
2	Детские игровые	М2	364.0	371.0
4	Спортивные площадки	М2	1040	1060
5	Площадки для отдыха	М2	52	159.0

**2.10 Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 6**

Общая площадь жил. Дома N 6=17238.56 м<sup>2</sup>  
 Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $17238.56 \times 0.637 = 10980.96$  м<sup>2</sup> (1.098 га.)

Расчет площадок выполнен на 460 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 6**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	138.0	118.5
2	Детские игровые	М2	322.0	276.5

Имя № подл.	Подпись и Дата	Взам инв №

Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ	Лист

4	Спортивные площадки	М2	920.0	790.0
5	Площадки для отдыха	М2	46.0	39.5

**2.11 Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 7**

Общая площадь жил. Дома N 7=17238.56 м2

Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $17238.56 \times 0.637 = 10980.96$  м2 (1.098 га.)

Расчет площадок выполнен на 480 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 7**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	144.0	123.6
2	Детские игровые	М2	336.0	288.4
4	Спортивные площадки	М2	960.0	824.0
5	Площадки для отдыха	М2	48.0	41.2

**2.13 Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 9**

Общая площадь жил. Дома N 9=12962.56 м2

Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $12962.56 \times 0.637 = 8257.15$  м2 (0.82 га.)

Расчет площадок выполнен на 260 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 9**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	78.0	99.3
2	Детские игровые	М2	182.0	231.7
4	Спортивные площадки	М2	520	662.0

Изм № подл.	Подпись и Дата	Езам инв №

5	Площадки для отдыха	М2	26	33.1
---	---------------------	----	----	------

**2.15. Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N25**

Общая площадь жил. Дома N 25 =17238.56 м2  
 Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $17238.56 \times 0.637 = 10980.96$  м2 (1.98 га.)  
 Расчет площадок выполнен на 460 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N25**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	121.8	118.5
2	Детские игровые	М2	322.0	276.5
4	Спортивные площадки	М2	920.0	790.0
5	Площадки для отдыха	М2	46.0	39.5

**2.16 Расчет нормативного размера земельного участка для жилого дома N 26**

Общая площадь жил. Дома N 26 =17238.56 м2  
 Расчетная площадь земельного участка для проектируемого жилого дома составит  $17238.56 \times 0.637 = 10980.96$  м2 (1.098га.)  
 Расчет площадок выполнен на 480 человек.

**Расчет удельных размеров площадок для жилого дома N 26**

N	Наименование	Ед. изм.	Показатели согласно СП 42.13330.2011	По проекту
1	Хоз. площадки	М2	144.0	123.6
2	Детские игровые	М2	336.0	288.4
4	Спортивные площадки	М2	960.0	824.0
5	Площадки для отдыха	М2	48	41.2

Изм № подл. Подпись и дата. Езам инв №

Изм	Кол.	Лист	Ндоп.	Подп.	Дата
-----	------	------	-------	-------	------

На территории комплекса для занятий физкультурой запроектирована спортивная зона, включающая в себя площадки: баскетбольную, волейбольную, настольный теннис, комплексную – с уличными тренажерами.

В районе дома №7 запроектированы волейбольные площадки, что позволяет полностью решить нормативную потребность в физкультурных площадках.

### 2.17 Благоустройство и озеленение

На территории проектируемого комплекса предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству: устройство проездов, тротуаров, и площадок. Покрытие проездов принято из асфальтобетона, а покрытие тротуаров - тротуарные плитки. Проезды, тротуары и площадки отделяются от газонов бетонными бортовыми камнями.

Размеры площадок приняты по расчету, который приведен выше. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями. Спецификация малых форм архитектуры для благоустройства площадок отдыха и детских игровых площадок прилагается.

Для обеспечения необходимых санитарно-гигиенических условий на участке жилого комплекса предусмотрены следующие мероприятия по озеленению:

посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарников, посевом газонов и цветников. Для посадки деревьев принят стандартный материал: саженцы 5-7 летнего возраста. Для кустарников - саженцы 3х лет.

За всеми насаждениями в течение вегетационного периода необходимо осуществлять уход (прополку, полив, рыхление). Ассортимент посадочного материала определяется заказчиком.

### 2.18.Решения по водоотводу.

Проектом предусмотрена организация поверхностного стока: поверхностные вод по лоткам и проездам отводятся в пониженную часть и через дождеприемные колодцы попадают в запроектированную ливневую канализацию, разработанную ОАО «Приморгражданпроект» и получившую положительное заключение государственной экспертизы №25-1-5-0045-15.

### 2.19. Пожарная безопасность.

Противопожарные расстояния между проектируемыми жилыми домами, домами и существующей застройкой приняты не менее указанных в табл. 1\* СНиП 2.07.01-89\*. Для проезда пожарных машин запроектирован проезд с разворотной площадкой на расстоянии 5-10 м от стен жилого дома. Покрытие проездов принято из асфальтобетона. Ширина проезда и продольный уклон соответствует строительным нормам.

Изм № подл.	Подпись и Дата	Взам инв №

Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

СЭБ-01.15-ПЗУ.ПЗ

Лист

## 2.20. Мероприятия по охране окружающей среды.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории направлен на преобразование природных условий и создание благоприятной окружающей среды. Решения по вертикальной планировке разработаны с учетом максимального сохранения естественного рельефа.

В целях защиты нарушенных поверхностей и обеспечения эстетических и санитарно-гигиенических норм городской жизни решения по благоустройству участка предусматривают замощение и озеленение территорий. На крутых откосах 1:1 предусмотрено креплением георешеткой с армированием и с последующим заполнением ячеек растительным грунтом и посевом газонных трав.

Для предотвращения размыва откосов и обеспечения их устойчивости проектируется крепление поверхности откосов посевом газонных трав, посадкой деревьев и кустарников. В целях защиты почвы, водоемов и атмосферного воздуха от загрязнения в зоне строительства объектов бытового назначения проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- санитарные разрывы до очистных сооружений и наружных сантехнических сетей приняты в соответствии с действующими нормативными документами;

Проект инженерной подготовки территории включает решения по организации поверхностного стока ливневых вод.

Сводный план инженерных сетей не разрабатывался, так как в процессе корректировки объекта наружные инженерные сети не были затронуты. А ранее запроектированные инженерные сети ОАО «Приморгражданпроект» объект государственной экспертизы «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Приморского края. Жилой район «Снеговая падь». Жилой комплекс «Д». Инженерно-транспортное обеспечение жилого комплекса «Д». II этап строительства» получил положительное заключение государственной экспертизы №25-1-5-0045-15

Изм № подл.	Подпись и Дата	Езам лив №								Лист
			Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

### Разработка грунта под фундаменты

№ дома	Общий объем разработки котлована, м <sup>3</sup>	Объем обр.засыпки фундамента, м <sup>3</sup>	Объем обр.засыпки дренажа, м <sup>3</sup>	Объем выемки грунта под фундаменты, м <sup>3</sup>
№1	12581,1	2825,9	2626,1	-
№2	6996	1365,7	2428,8	-
№3	6961,9	1366,2	2283,1	354,15
№4	8172,5	2420,4	2015,3	-
№6	3257,1	1872,5	804,8	1021,4
№7	3756,7	2157,1	1009,7	822,1
№9	5642,5		1348,4	-
№25	3320,7	308	697,5	200,99
№26	3584,3		656,2	-

### Разработка грунта под сети

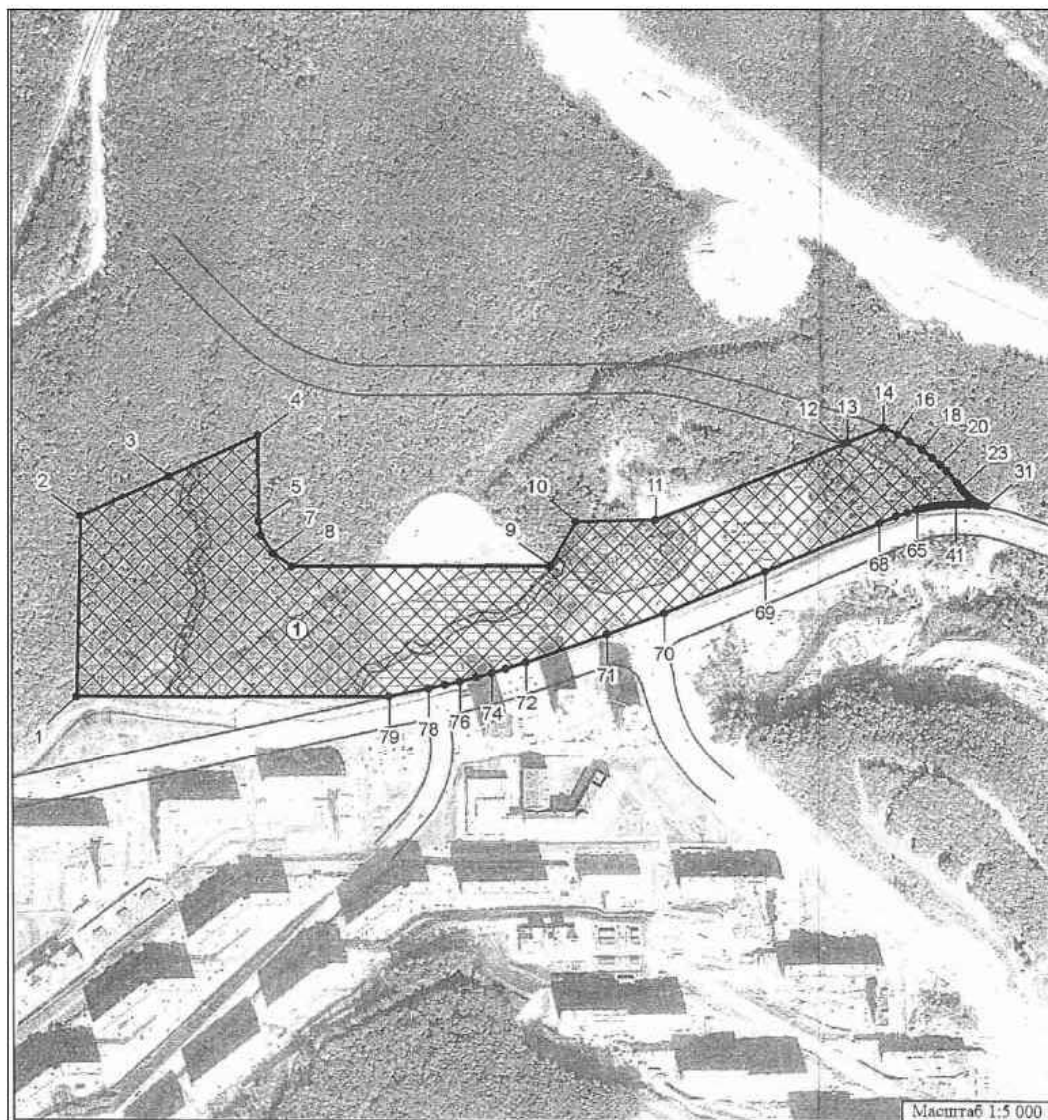
Тип сети	Объем обратной засыпки грунта, м <sup>3</sup>	Объем вытесненного грунта, м <sup>3</sup>	Общий объем разработки траншеи, м <sup>3</sup>	Категория разраб. грунта, м <sup>3</sup>
ЛК	1213,67	4003,33	16136,0	6 кат.-10% 5 кат.-5% 3 кат.-85%
НБК	20899,8	1988,2	22888	
ОЛК	49,93	250,17	300,10	
ТС	20031,06	2528,94	22560	
ЭН	4210,89	1485,27	5536,8	
ЭС	9218,1	1425,9	10644	

Изм № подл.	Подпись и Дата	Взам лив №

Изм	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

СЭБ-01.15-ПЗУ .ПЗ

Лист



Условные обозначения



Проектируемый участок

Согласовано


Инв. № подл. Подпись и дата

Возмен инв. №

СЭБ-01.15-ПЗУ					
Строительство жилых домов в г. Владивостоке, Жилой район "Снеговая Падь". Жилой комплекс "Д"					
Корректировка					
Имя	Калуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Подворняк			<i>[Signature]</i>	12.15
Проверил	Нижегородцева			<i>[Signature]</i>	12.15
ГИП	Нижегородцева			<i>[Signature]</i>	12.15
Н.контр.	Фарафанова			<i>[Signature]</i>	12.15
Ситуационный план М1:1000				Стадия	Лист
				П	1
				000 "СЭБ" г. Владивосток	

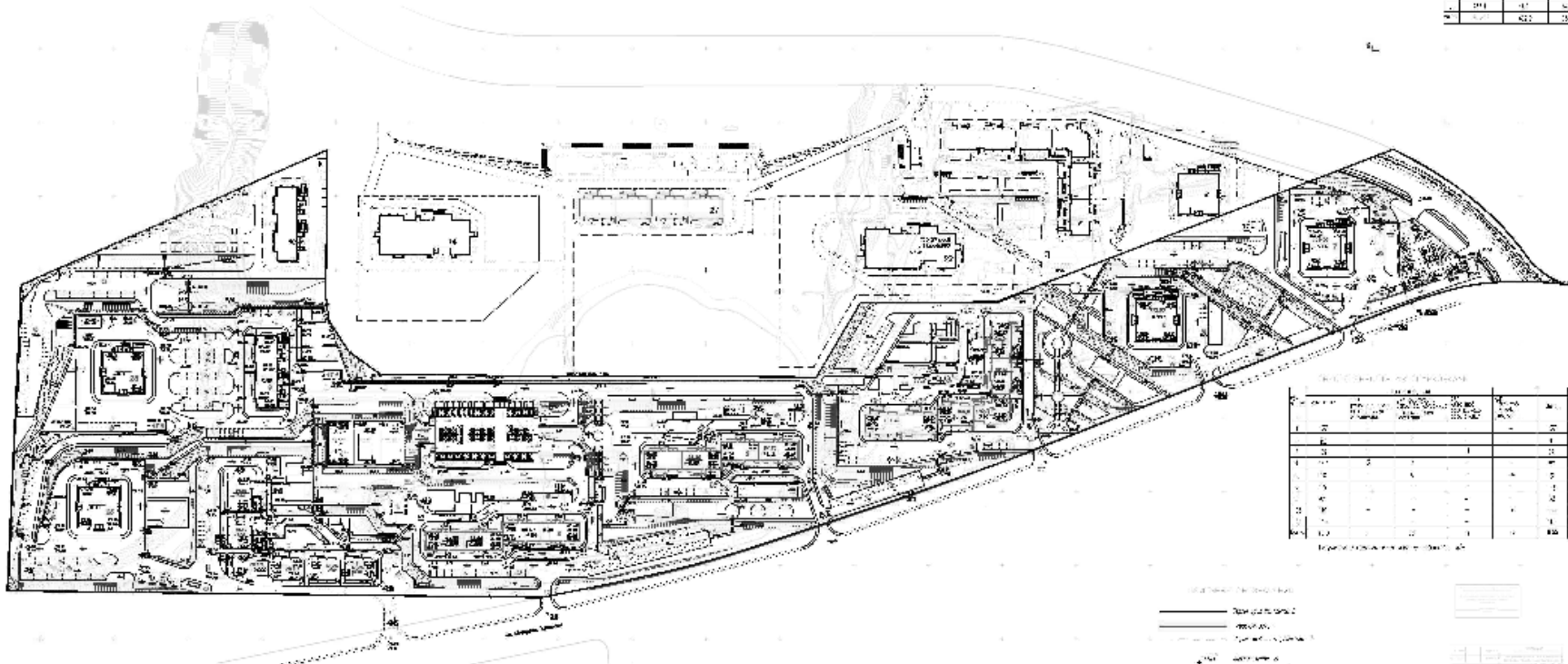


TABLE 1: AREA OF CONSTRUCTION

No.	Object	Area, m²	Volume, m³
1	1	100	1000
2	2	200	2000
3	3	300	3000
4	4	400	4000
5	5	500	5000
6	6	600	6000
7	7	700	7000
8	8	800	8000
9	9	900	9000
10	10	1000	10000
11	11	1100	11000
12	12	1200	12000
13	13	1300	13000
14	14	1400	14000
15	15	1500	15000
16	16	1600	16000
17	17	1700	17000
18	18	1800	18000
19	19	1900	19000
20	20	2000	20000

TABLE 2: ESTIMATION OF CONSTRUCTION COSTS

No.	Object	Estimated cost, million rubles
1	1	1000
2	2	2000
3	3	3000
4	4	4000
5	5	5000
6	6	6000
7	7	7000
8	8	8000
9	9	9000
10	10	10000
11	11	11000
12	12	12000
13	13	13000
14	14	14000
15	15	15000
16	16	16000
17	17	17000
18	18	18000
19	19	19000
20	20	20000

TABLE 3: SUMMARY OF CONSTRUCTION COSTS

No.	Object	Area, m²	Volume, m³	Estimated cost, million rubles
1	1	100	1000	1000
2	2	200	2000	2000
3	3	300	3000	3000
4	4	400	4000	4000
5	5	500	5000	5000
6	6	600	6000	6000
7	7	700	7000	7000
8	8	800	8000	8000
9	9	900	9000	9000
10	10	1000	10000	10000
11	11	1100	11000	11000
12	12	1200	12000	12000
13	13	1300	13000	13000
14	14	1400	14000	14000
15	15	1500	15000	15000
16	16	1600	16000	16000
17	17	1700	17000	17000
18	18	1800	18000	18000
19	19	1900	19000	19000
20	20	2000	20000	20000

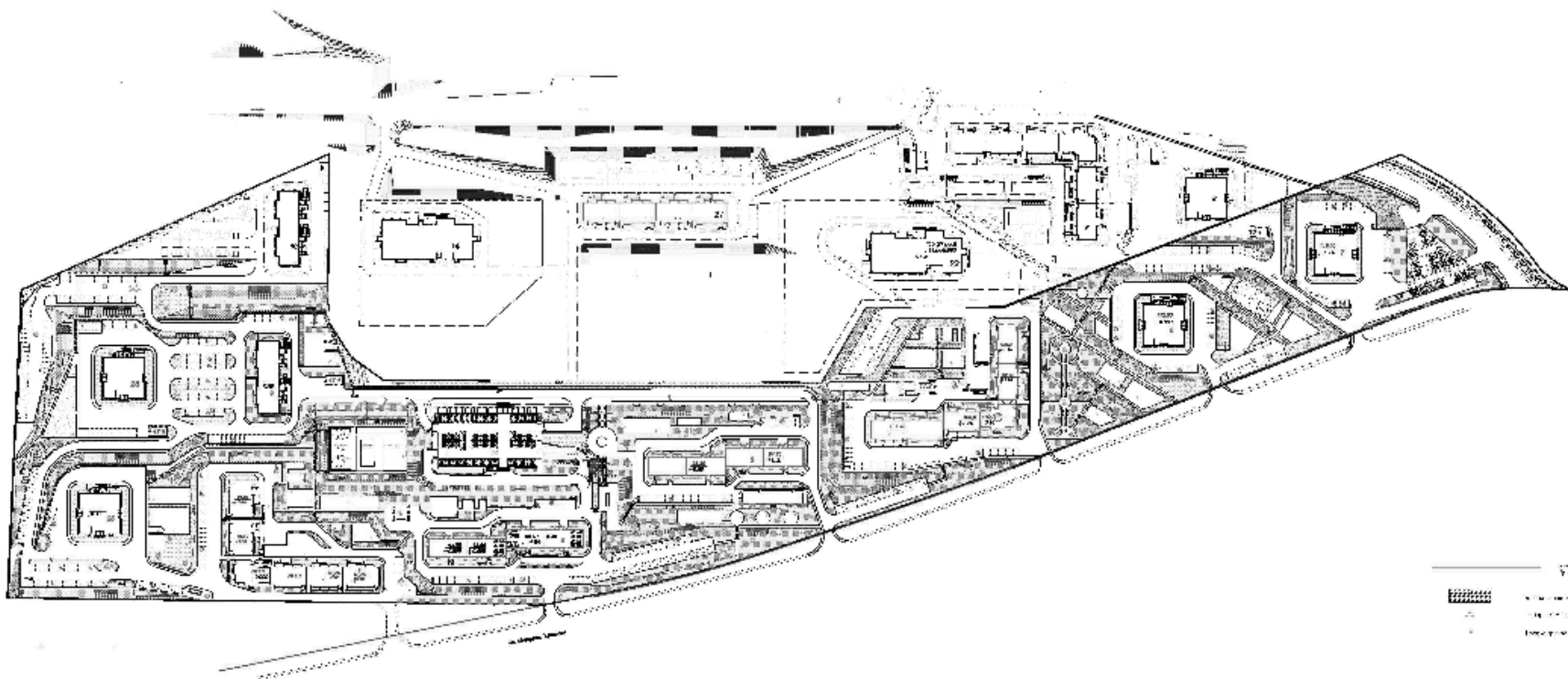
TABLE 4: SUMMARY OF CONSTRUCTION COSTS

No.	Object	Area, m²	Volume, m³	Estimated cost, million rubles
1	1	100	1000	1000
2	2	200	2000	2000
3	3	300	3000	3000
4	4	400	4000	4000
5	5	500	5000	5000
6	6	600	6000	6000
7	7	700	7000	7000
8	8	800	8000	8000
9	9	900	9000	9000
10	10	1000	10000	10000
11	11	1100	11000	11000
12	12	1200	12000	12000
13	13	1300	13000	13000
14	14	1400	14000	14000
15	15	1500	15000	15000
16	16	1600	16000	16000
17	17	1700	17000	17000
18	18	1800	18000	18000
19	19	1900	19000	19000
20	20	2000	20000	20000

TABLE 5: SUMMARY OF CONSTRUCTION COSTS

No.	Object	Area, m²	Volume, m³	Estimated cost, million rubles
1	1	100	1000	1000
2	2	200	2000	2000
3	3	300	3000	3000
4	4	400	4000	4000
5	5	500	5000	5000
6	6	600	6000	6000
7	7	700	7000	7000
8	8	800	8000	8000
9	9	900	9000	9000
10	10	1000	10000	10000
11	11	1100	11000	11000
12	12	1200	12000	12000
13	13	1300	13000	13000
14	14	1400	14000	14000
15	15	1500	15000	15000
16	16	1600	16000	16000
17	17	1700	17000	17000
18	18	1800	18000	18000
19	19	1900	19000	19000
20	20	2000	20000	20000





**REKAMBUK DAN DAFTAR BANGUNAN**

No	Bangunan	Luas (m <sup>2</sup> )	Tipe Bangunan
1	Bangunan A	10000	Industri
2	Bangunan B	5000	Industri
3	Bangunan C	3000	Industri
4	Bangunan D	2000	Industri
5	Bangunan E	1500	Industri
6	Bangunan F	1000	Industri
7	Bangunan G	800	Industri
8	Bangunan H	600	Industri
9	Bangunan I	400	Industri
10	Bangunan J	300	Industri
11	Bangunan K	200	Industri
12	Bangunan L	150	Industri
13	Bangunan M	100	Industri
14	Bangunan N	80	Industri
15	Bangunan O	60	Industri
16	Bangunan P	40	Industri
17	Bangunan Q	30	Industri
18	Bangunan R	20	Industri
19	Bangunan S	15	Industri
20	Bangunan T	10	Industri

**REKAMBUK DAN DAFTAR BANGUNAN (Lanjutan)**

No	Bangunan	Luas (m <sup>2</sup> )	Tipe Bangunan
21	Bangunan U	8	Industri
22	Bangunan V	6	Industri
23	Bangunan W	4	Industri
24	Bangunan X	3	Industri
25	Bangunan Y	2	Industri
26	Bangunan Z	1	Industri
27	Bangunan AA	1	Industri
28	Bangunan AB	1	Industri
29	Bangunan AC	1	Industri
30	Bangunan AD	1	Industri

1. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 2. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 3. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 4. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 5. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 6. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 7. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 8. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 9. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 10. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 11. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 12. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 13. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 14. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 15. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 16. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 17. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 18. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 19. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 20. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 21. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 22. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 23. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 24. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 25. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 26. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 27. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 28. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 29. Bangunan ini adalah bangunan industri.  
 30. Bangunan ini adalah bangunan industri.

**LEGENDA**

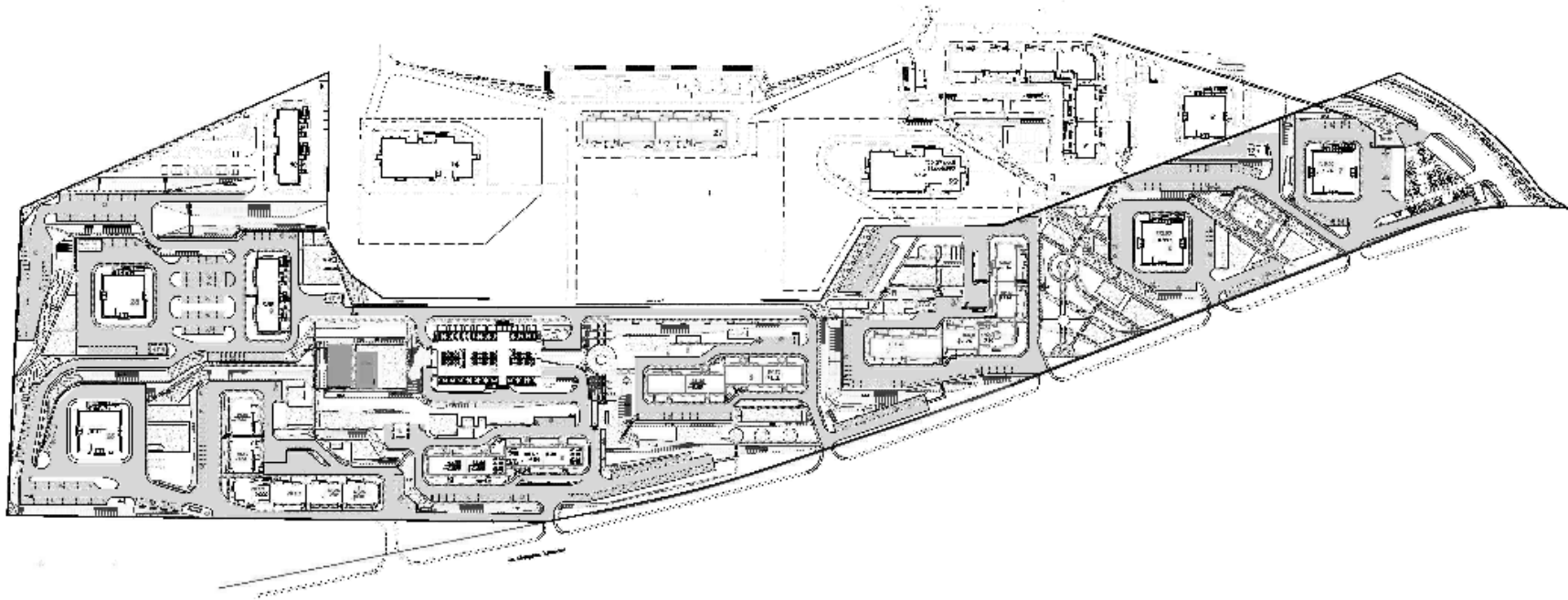
Klasifikasi tanah  

 Tipe bangunan  

 Jalan

**REKAMBUK DAN DAFTAR BANGUNAN (Lanjutan)**

No	Bangunan	Luas (m <sup>2</sup> )	Tipe Bangunan
31	Bangunan AE	1	Industri
32	Bangunan AF	1	Industri
33	Bangunan AG	1	Industri
34	Bangunan AH	1	Industri
35	Bangunan AI	1	Industri
36	Bangunan AJ	1	Industri
37	Bangunan AK	1	Industri
38	Bangunan AL	1	Industri
39	Bangunan AM	1	Industri
40	Bangunan AN	1	Industri



CONTINUED FROM PREVIOUS PAGE

No.	Description	Approx. Area (sq. ft.)	Remarks
1	Exterior	2,000,000	Site work, paving, etc.
2	Structure	1,500,000	Foundation, walls, etc.
3	Mechanical	500,000	Heating, ventilation, etc.
4	Electrical	300,000	Wiring, lighting, etc.
5	Interior	1,000,000	Floors, walls, ceilings, etc.
6	Furniture	200,000	Tables, chairs, etc.
7	Professional fees	100,000	Architectural, engineering, etc.
8	Contingency	200,000	Unforeseen expenses
9	Subtotal	5,700,000	
10	Professional fees	100,000	
11	Contingency	200,000	
12	Subtotal	6,000,000	
13	Professional fees	100,000	
14	Contingency	200,000	
15	Subtotal	6,300,000	
16	Professional fees	100,000	
17	Contingency	200,000	
18	Subtotal	6,600,000	
19	Professional fees	100,000	
20	Contingency	200,000	
21	Subtotal	6,900,000	

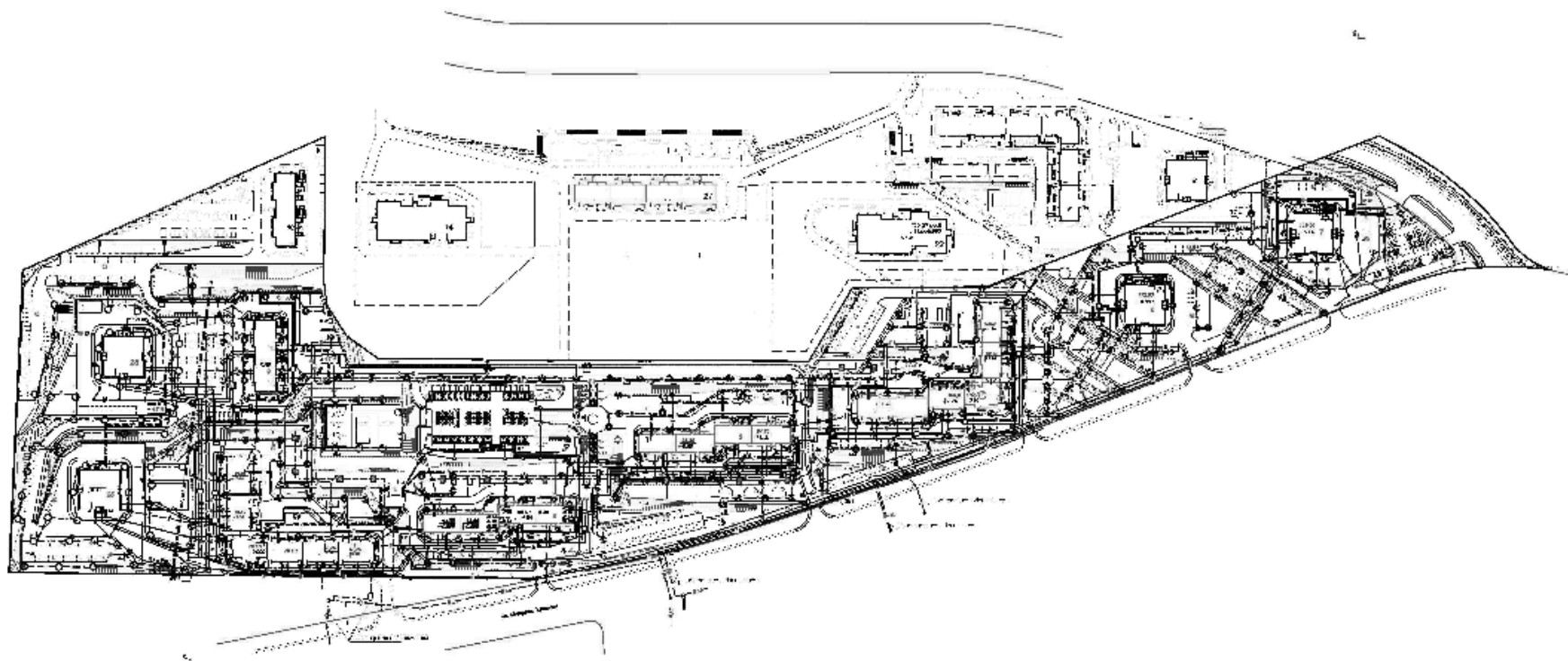
DETAILS

No.	Description	Area (sq. ft.)	Remarks
1	Office	100	
2	Conference room	200	
3	Library	500	
4	Study	100	
5	Classroom	300	
6	Lecture hall	1000	
7	Auditorium	2000	
8	Exterior	10000	
9	Structure	10000	
10	Mechanical	1000	
11	Electrical	500	
12	Interior	10000	
13	Furniture	500	
14	Professional fees	100	
15	Contingency	200	
16	Subtotal	24000	

INDEX

No.	Description	Page
1	Office	10
2	Conference room	20
3	Library	30
4	Study	40
5	Classroom	50
6	Lecture hall	60
7	Auditorium	70
8	Exterior	80
9	Structure	90
10	Mechanical	100
11	Electrical	110
12	Interior	120
13	Furniture	130
14	Professional fees	140
15	Contingency	150





СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ И КОМПОНЕНТАХ

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	№ п/п
1	Здание №1	15000	1
2	Здание №2	12000	2
3	Здание №3	10000	3
4	Здание №4	8000	4
5	Здание №5	6000	5
6	Здание №6	4000	6
7	Здание №7	3000	7
8	Здание №8	2000	8
9	Здание №9	1500	9
10	Здание №10	1000	10
11	Здание №11	800	11
12	Здание №12	600	12
13	Здание №13	400	13
14	Здание №14	300	14
15	Здание №15	200	15
16	Здание №16	150	16
17	Здание №17	100	17
18	Здание №18	80	18
19	Здание №19	60	19
20	Здание №20	40	20

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ

1	Участок №1	15000	1
2	Участок №2	12000	2
3	Участок №3	10000	3
4	Участок №4	8000	4
5	Участок №5	6000	5
6	Участок №6	4000	6
7	Участок №7	3000	7
8	Участок №8	2000	8
9	Участок №9	1500	9
10	Участок №10	1000	10
11	Участок №11	800	11
12	Участок №12	600	12
13	Участок №13	400	13
14	Участок №14	300	14
15	Участок №15	200	15
16	Участок №16	150	16
17	Участок №17	100	17
18	Участок №18	80	18
19	Участок №19	60	19
20	Участок №20	40	20

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРЕ

№ п/п	Имя	Фамилия	Отчество	Подпись	Дата
1					
2					
3					
4					
5					