

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО АКАДЕМИК НИСТРАТОВ»
(ООО «АКБ-Нистратов»)

Малозэтажные жилые дома в районе ул. Бринера
в г. Владивостоке.
Этап 3 – жилые дома 1, 2, 3, 4.
Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного
участка"

15-04/19-3-ПЗУ

Том 2

Владивосток
2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО АКАДЕМИК НИСТРАТОВ»
(ООО «АКБ-Нистратов»)

Экз. № _____
Заказ № _____
Шифр _____

Заказчик: ООО «АРМГРУПП»

Малоэтажные жилые дома в районе ул. Бринера
в г. Владивостоке.
Этап 3 – жилые дома 1, 2, 3, 4.
Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

15-04/19-3-ПЗУ

Том 2



Директор

В.Е. Корнев

ГИП

А.А. Таскин

Владивосток
2020

Взам. инв. №

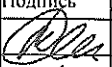

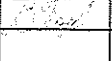
Подпись и дата

Имп. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
15-04/19-3-ПЗУС	Содержание	2
15-04/19-3-СП	Состав проектной документации	3
15-04/19-3-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	5
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	2.3 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)	
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.5 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	
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	
	Список литературы	
15-04/19-3-ПЗУ	Графическая часть	10
1	Ситуационный план М 1:5000	
2	Схема границ этапов строительства М 1:500	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
6	План благоустройства М 1:500	
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	

15-04/19-3-ПЗУС

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Сало			02.20
ГИП		Гаскин			
Н.контр.		Корнев			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «АКБ-Нистратов»
г. Владивосток

Ивв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	Должность	Фамилия	Подпись	Дата


Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15-04/19-3-ПЗ	Пояснительная записка	
2	15-04/19-3-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	15-04/19-3-АР	Архитектурные решения	
3.0	15-04/19-3-АР-0	Общие архитектурные решения	
3.0.2	15-04/19-3-АР-0.2	Секция тип 2	
3.1	15-04/19-3-АР-1	Жилой дом №1	
3.2	15-04/19-3-АР-2	Жилой дом №2	
3.3	15-04/19-3-АР-3	Жилой дом №3	
3.4	15-04/19-3-АР-4	Жилой дом №4	
	15-04/19-3-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
4.0	15-04/19-3-КР-0	Общие конструктивные решения	
4.0.2	15-04/19-3-КР-0.2	Секция тип 2	
4.1	15-04/19-3-КР-1	Жилой дом №1	
4.2	15-04/19-3-КР-2	Жилой дом №2	
4.3	15-04/19-3-КР-3	Жилой дом №3	
4.4	15-04/19-3-КР-4	Жилой дом №4	
4.С2	15-04/19-3-КР-С2	Подпорные стены	
	15-04/19-3-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, инженерных сетях, технологические решения	
	15-04/19-3-ИОС-1	Система электроснабжения	
5.1.1	15-04/19-3-ИОС-1.1	Общие технические решения, электрощитовые, электроосвещение и электрооборудование ниже отм. 0,000 жилых домов	
5.1.1.2	15-04/19-3-ИОС-1.1.2	Электроосвещение и электрооборудование секции тип 2	
5.1.2	15-04/19-3-ИОС-1.2	Сети электроснабжения, наружное электроосвещение	
	15-04/19-3-ИОС-2, ИОС-3	Системы водоснабжения и водоотведения	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15-04/19-3-СП		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
ГИП		Таскин А.А.			14.01.20	Малоэтажные жилые дома в районе ул. Бринера в г. Владивостоке. Этап 3 – жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка		
						ООО «АКБ-Нистратов» г. Владивосток		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2	15-04/19-3-ИОС-2	Общие технические решения, водомерные узлы и внутренние сети водоснабжения и водоотведения ниже отм. 0,000 жилых домов	
5.2.2	15-04/19-3-ИОС-2.2	Внутренние сети водоснабжения и водоотведения секции тип 2	
5.3	15-04/19-3-ИОС-3	Наружные сети водоснабжения и водоотведения	
	15-04/19-3-ИОС-4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	15-04/19-3-ИОС-4.1	Общие технические решения по отоплению и вентиляции, отопление и вентиляция ниже отм. 0,000 жилых домов	
5.4.1.2	15-04/19-3-ИОС-4.1.2	Отопление и вентиляция секции тип 2	
	15-04/19-3-ИОС-5	Сети связи	
5.5.1	15-04/19-3-ИОС-5.1	Системы связи	
5.5.3	15-04/19-3-ИОС-5.3	Пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре	
6	15-04/19-3-ПОС	Проект организации строительства	
8	15-04/19-3-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	15-04/19-3-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	15-04/19-3-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	15-04/19-3-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
13	15-04/19-3-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
14	15-04/19-3-КРБЭ	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ	
15	К-17.12.07-ИГИ ООО ДВ ПиК «Конус ДВ»	Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Малозэтажные жилые дома по ул. Бринера в г. Владивостоке»	2017
16	62/18 ООО «Дальгеосервис»	Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий «Малозэтажные жилые дома в районе ул. Бринера в г. Владивостоке»	2018

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

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Проект выполнен на топографической съёмке М 1:500, Система высот Балтийская 1977 года. Система координат местная.

Проектная документация разработана на основании задания заказчика и в соответствии со следующими документами:

- задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка;
- технических условий и договоров инженерного обеспечения;
- нормативной технической документации, приведенной ниже в списке литературы.

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта, находится в Приморском крае, городе Владивостоке, в районе улицы Бринера, 46. Участок неправильной геометрической формы. Максимальная протяженность участка с запада на восток — 332 м, а с юга на север — 442 м.

Рельеф участка спокойный, с плавным понижением с юго-запада на северо-восток. Максимальный перепад в границах участка – 28 м.

Проектируемая территория граничит с существующей застройкой с севера и юго-востока. Подъезд к территории осуществляется с улицы Старцева.

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

Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не предусмотрена.

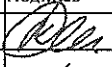
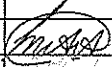
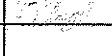
2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается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

Земельный участок площадью 68 445 м² с кадастровым номером 25:28:050021:1331, предоставленный для размещения малоэтажных жилых домов, относится к землям населенных пунктов. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU250304000-2112201700001236, выданному управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока 20.04.2018 г., предоставленный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2), одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Земельный участок площадью 2 169 м² с кадастровым номером 25:28:050021:242 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Согласно градостроительному плану земельного участка № RU250304000-2411201700001110, выданному управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока 24.11.2017 г., одним из основных видов разрешенного использования земельного участка являются стоянки автомобильного транспорта и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

По заданию Заказчика и в соответствии с п. 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ подготовку проектной документации планируется осуществлять с разделением строительства на три этапа. Возводимые в период этапа строительства объекты указаны в таблице 1.

15-04/19-3-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Сало			02.20
ГИП		Таскин			
Н.контр.		Корнев			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
ООО «АКБ-Нистратов» г. Владивосток		

Таблица 1 – Этапы строительства

№ этапа	Возводимые объекты				
	дома	сооружения	проезд	площадки	парковки
I	8, 9, 10	13, 14, 15, 17; ПС-10, ПС-11	40,00 – 34,15; 38,80 – 45,65	ДП.1, СП.1, ПО.1, Г1	П1÷П4; Р1÷Р6, Р25, Р26
II	5, 6, 7	16; ПС-12	34,15 – 53,75	СП.2, СП.3, ДП.3÷ДП.6, ПО.8, Т	П5÷П7; Р7÷Р13
III	1, 2, 3, 4	ПС-2	53,75 – 52,63	СП.4, СП.5, ДП.2, ПО.2÷ПО.7, Г2	Р14÷Р24

Жилые дома каждого этапа строительства обеспечены необходимыми нормированными площадками (приобъектными парковками, детскими площадками и площадками для отдыха), пожарным проездом, подключены к сетям водоснабжения, канализации и электроснабжения.

Для обеспечения домов этапа I пожарным проездом организуются две временные разворотные площадки размерами не менее 16,00×16,00 м: одна площадка включает в себя основной проезд в отм. 34,58–34,15 и расположенные напротив друг друга парковочные места парковок Р7 и Р8; вторая площадка включает в себя основной проезд в отм. 43,61–45,65 и укрепленные газоны напротив правой секции дома №9.

Для обеспечения домов этапа II пожарным проездом организуется временная разворотная площадка размерами не менее 16,00×16,00 м, включающая основной проезд в отм. 55,80–53,75, парковочные места парковки Р14 и расположенный напротив них укрепленный газон у левой секции дома №4.

Расчёт нормируемых элементов дворового благоустройства выполнен согласно табл. 6 п. 3.6.3 «Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае». Общая площадь квартир домов 22843,8 м², в том числе: I этап — 7018,5 м², II этап — 7629,5 м², III этап — 8195,8 м².

Таблица 2 – Площадки

Площадки	Показатель, кв. м на 100 м ² общей площади квартир	Нормативная площадь, м ²				Проектируемая площадь, м ²			
		I этап	II этап	III этап	Всего	I этап	II этап	III этап	Всего
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	173	188	202	563	200	165	370	735
Для отдыха взрослого населения	0,70	49	53	57	159	90	20	95	205
Для занятий физкультурой	2,60	182	198	213	593	250	160	322	732
Для хозяйственных целей	2,00	140	153	164	457	146	374	104	624

Расчёт парковочных мест выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утверждёнными распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 28.03.2018 г. № 14:

$22737,6 / 100 = 228$ машино-мест, где 22737,6 м² — общая площадь квартир;

$365 \times 0,70 = 256$ машино-мест, где 365 — количество квартир;

в том числе для этапа 3:

Взам.инв.№	Для хозяйственных целей	2,00	140	153	164	457	146	374	104	624
	<p>Расчёт парковочных мест выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утверждёнными распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 28.03.2018 г. № 14:</p> <p>$22737,6 / 100 = 228$ машино-мест, где 22737,6 м² — общая площадь квартир;</p> <p>$365 \times 0,70 = 256$ машино-мест, где 365 — количество квартир;</p> <p>в том числе для этапа 3:</p>									
Интв.№ подл.	15-04/19-3-ПЗУ.ПЗ									Лист
										2
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

$8088,4 / 100 = 81$ машино-место, где 8088,4 м² — общая площадь квартир этапа 3;

$120 \times 0,70 = 84$ машино-места, где 120 — количество квартир этапа 3.

Для торговых помещений площадью 67,00 м² в домах 2 и 3 необходимо 6 машино-мест (по 3 машино-места на каждый объект).

Для нежилых помещений в домах 1, 4 и 9 необходимо 3 машино-места (по 1 машино-месту на каждый объект).

Фактически на участке предусмотрено **381 машино-место**, в том числе:

Таблица 3 – Машино-места на парковках и в гаражах-стоянках

Наименование	Количество машино-мест			
	I этап	II этап	III этап	Всего
Гараж-стоянка	32	13	—	45
Автостоянка	62	82	94	238
Гостевая парковка	60	38	—	98
Итого:	154	133	94	381

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Техничко-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Количество	В том числе, по этапам		
			I этап	II этап	III этап
Площадь земельного участка в границах отвода	м ²	70614	—	—	—
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	50379,6	17181,6	16372,0	17278,0
Площадь застройки	м ²	8901,0	3245,9	2817,8	2837,3
Площадь твёрдых покрытий, в том числе:	м ²	21894	8403	7359	6149
- площадь покрытий из двухслойного асфальтобетона	м ²	13093	5730	4020	3343
- площадь покрытий из асфальтобетона	м ²	1853	1119	589	162
- площадь резинового покрытия	м ²	1951	450	481	1020
- площадь бетонного покрытия	м ²	4564	1104	2015	1445
- площадь песчано-гравийного покрытия	м ²	433	—	254	179
Площадь озеленения, в том числе	м ²	20523	6347	6393	8369
- проектируемое озеленение	м ²	17528	5756	3989	8369
- существующее озеленение	м ²	2995	591	2404	—

2.5 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

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока с территории. Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа. Проектом предусмотрено устройство спланированных подъездов к зданиям.

Взам.инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15-04/19-3-ПЗУ.ПЗ			

Организация стока поверхностных вод на проектируемом объекте осуществляется путем вертикальной планировки и водоотведения с устройством открытой и закрытой дождевой сети. Решения по трассировке ливневой канализации приняты в увязке с организацией рельефа.

Дождевые воды собираются по рельефу в пониженные места и далее через водоприемные решетки по трубопроводам отводятся на локальные очистные сооружения. Колодцы с решеткой запроектированы с отстойной частью для задержания крупных загрязнений.

В качестве очистного устройства основного количества стоков приняты локальные очистные сооружения компании «ЭКОЛОС» марки КПН-45, производительностью 45 л/с диаметром корпуса – 2,40 м, длиной – 11,90 м, подземного исполнения. Корпус выполнен из армированного стеклопластика.

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

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока.

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

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

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 7 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15. Тротуары и хозяйственные площадки выполнены из однослойного асфальтобетона толщиной 5 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8. Пешеходная зона, отсыпка и площадки для мусоросборных контейнеров выполнены из бетона. Для спортивных и детских площадок предусмотрено резиновое покрытие. Площадки для отдыха покрыты песчано-гравийной смесью. Озеленение газонными травами по растительному слою толщиной 15 см, устройство цветников. Также проектом предусмотрено наружное освещение.

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

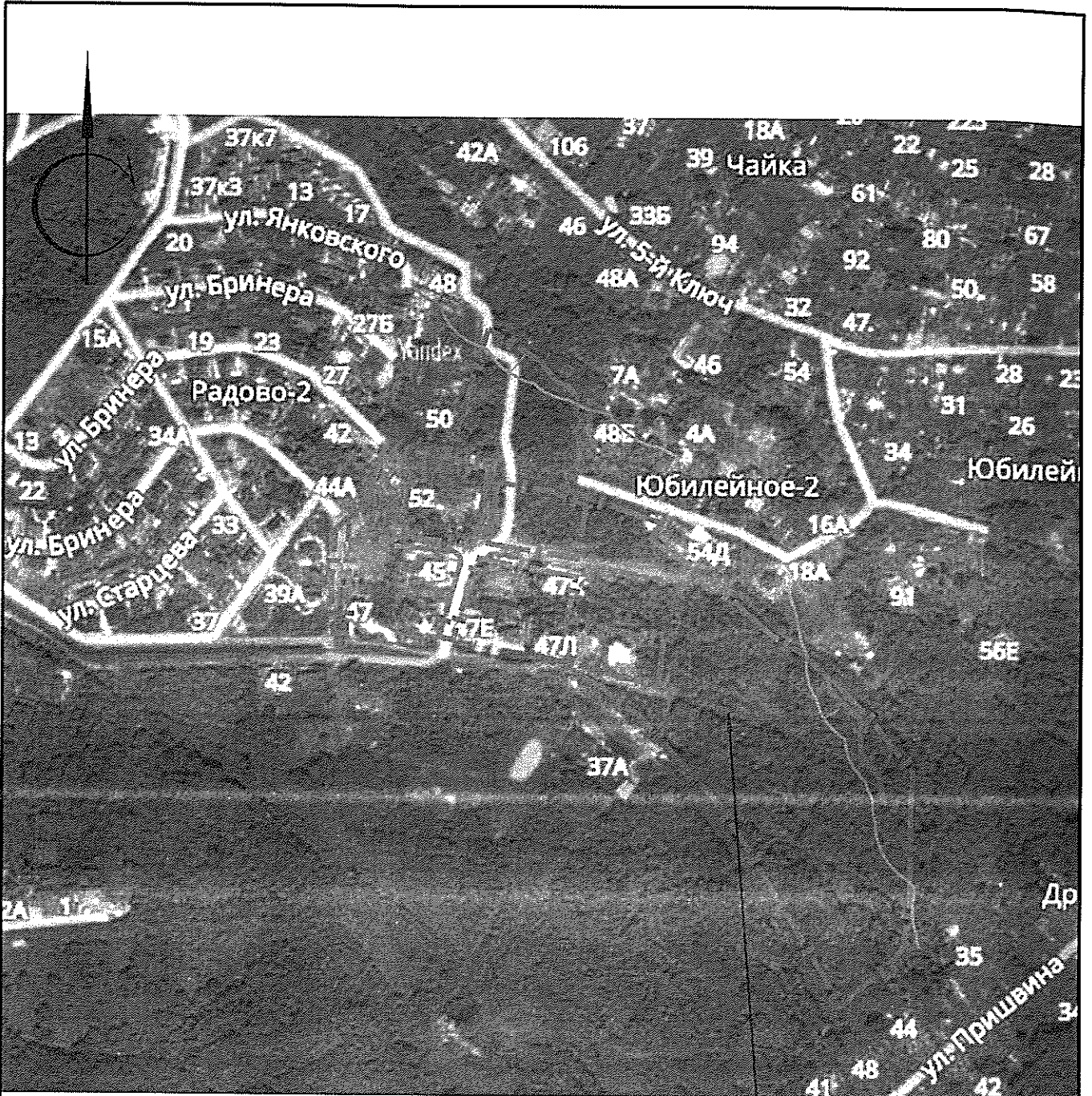
Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре. Движение автотранспорта и подъезд к объекту осуществляется с ул. Старцева. На участке обеспечен сквозной проезд пожарного автомобиля, а на период строительства этапов I и II — временные разворотные площадки размером 16×16 м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист
			15-04/19-3-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Список литературы:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае 2010, утвержденные Постановлением Администрации Приморского края от 21.05.2010 №185-па.
6. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
7. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».
8. Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (утвержден Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №1047-р).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			15-04/19-3-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Калуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

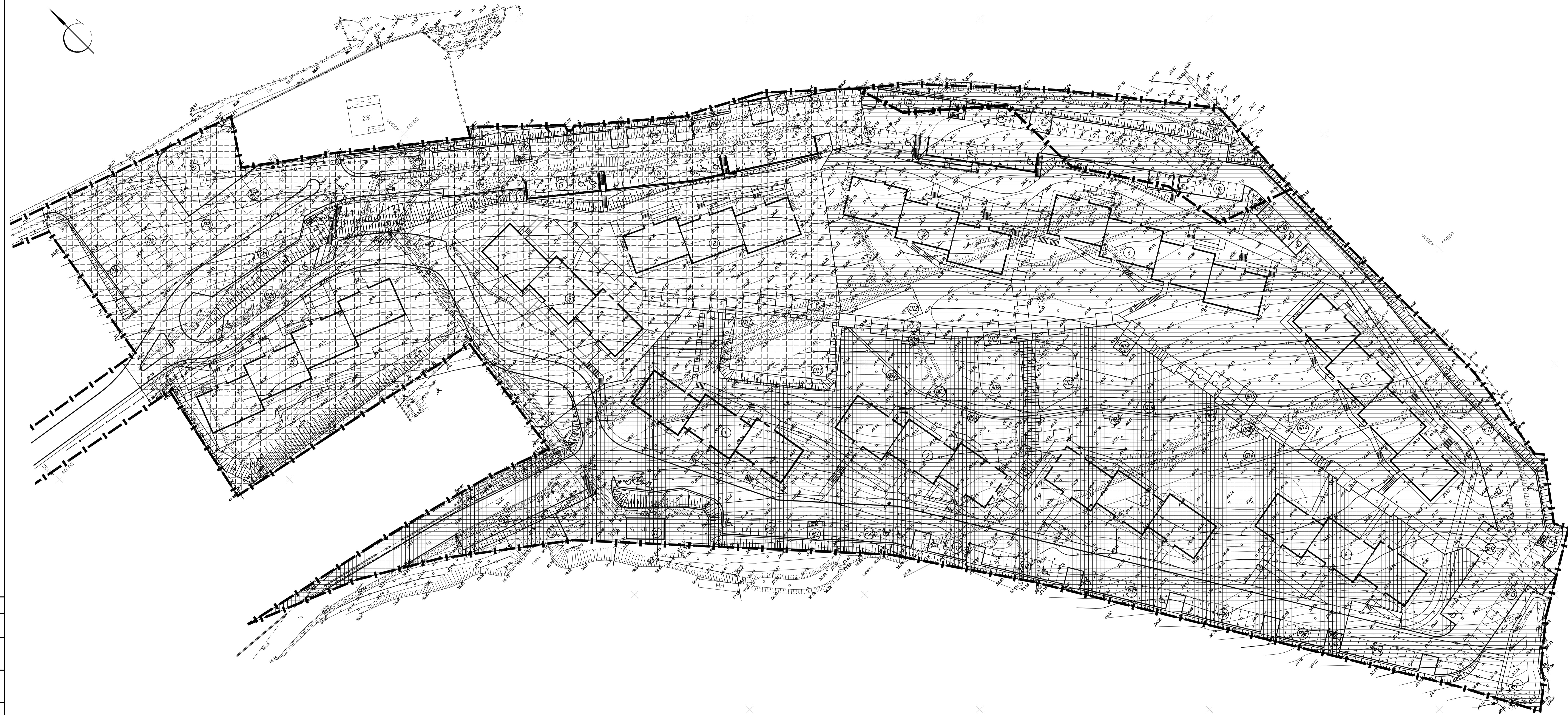


Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - граница водоохранной зоны

Место расположения
объекта

Инв. № подл.	Изм.	Кол. у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15-04/19-3-ПЗУ			
							Малозэтажные жилые дома в районе ул. Бринера в г. Владивостоке. Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка			
Взам. инв. №	Подп. и дата	Разработал Сало					02.20	Стадия	Лист	Листов
								П	1	7
ГИП Таскин							Ситуационный план М 1:5000			
Н. контр. Корнев							ООО "АКБ-Нистратов" г. Владивосток			



Экспликация зданий и площадок

Номер по плану	Наименование	Примечания
1-10	Жилой дом	проектируемый
11	Трансформаторная подстанция	существующая
12	Существующее сооружение	существующее
13	Гараж-стоянка на 8 машино-мест	проектируемая
14	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
15	Гараж-стоянка на 11 машино-мест	проектируемая
16	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
17	КТП М2	проектируемая
ДП1-ДП6	Площадка для игр дошкольников и младших школьников	проектируемая
П01-П07	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
СП1-СП5	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
Г1-Г2	Площадка для сушки белья	проектируемая
М1-М7	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
Р-1	Автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
Р-2	Автостоянка на 4 машино-места	проектируемая
Р-3	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-4	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-5	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-6	Автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
Р-7	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-8	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-9	Автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
Р-10	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-11	Автостоянка на 7 машино-мест	проектируемая
Р-12	Автостоянка на 21 машино-места	проектируемая
Р-13	Автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
Р-14	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-15	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-16	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-17	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-18	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-19	Автостоянка на 4 машино-места	проектируемая
Р-20	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-21	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-22	Автостоянка на 2 машино-места	проектируемая
Р-23	Автостоянка на 17 машино-мест	проектируемая
Р-24	Автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
Р-25	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-26	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
П-1	Гостевая автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
П-2	Гостевая автостоянка на 25 машино-мест	проектируемая
П-3	Гостевая автостоянка на 13 машино-мест	проектируемая
П-4	Гостевая автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
П-5	Гостевая автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
П-6	Гостевая автостоянка на 11 машино-мест	проектируемая
П-7	Гостевая автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
Т	Площадка для выгула собак	проектируемая

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- ⊗ I этап строительства
- ⊗ II этап строительства
- ⊗ III этап строительства

Изм. №						15-04/19-3-П3У					
Малозэтажные жилые дома в районе ул. Бринера в г. Владивостоке. Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка											
Изм.	№	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Сало	Алла	02.20			П	2				
Ген. инж.	Таскин	Корнеб							ООО "АКБ-Истрапол" г. Владивосток		
Схема границ этапов строительства №1500											

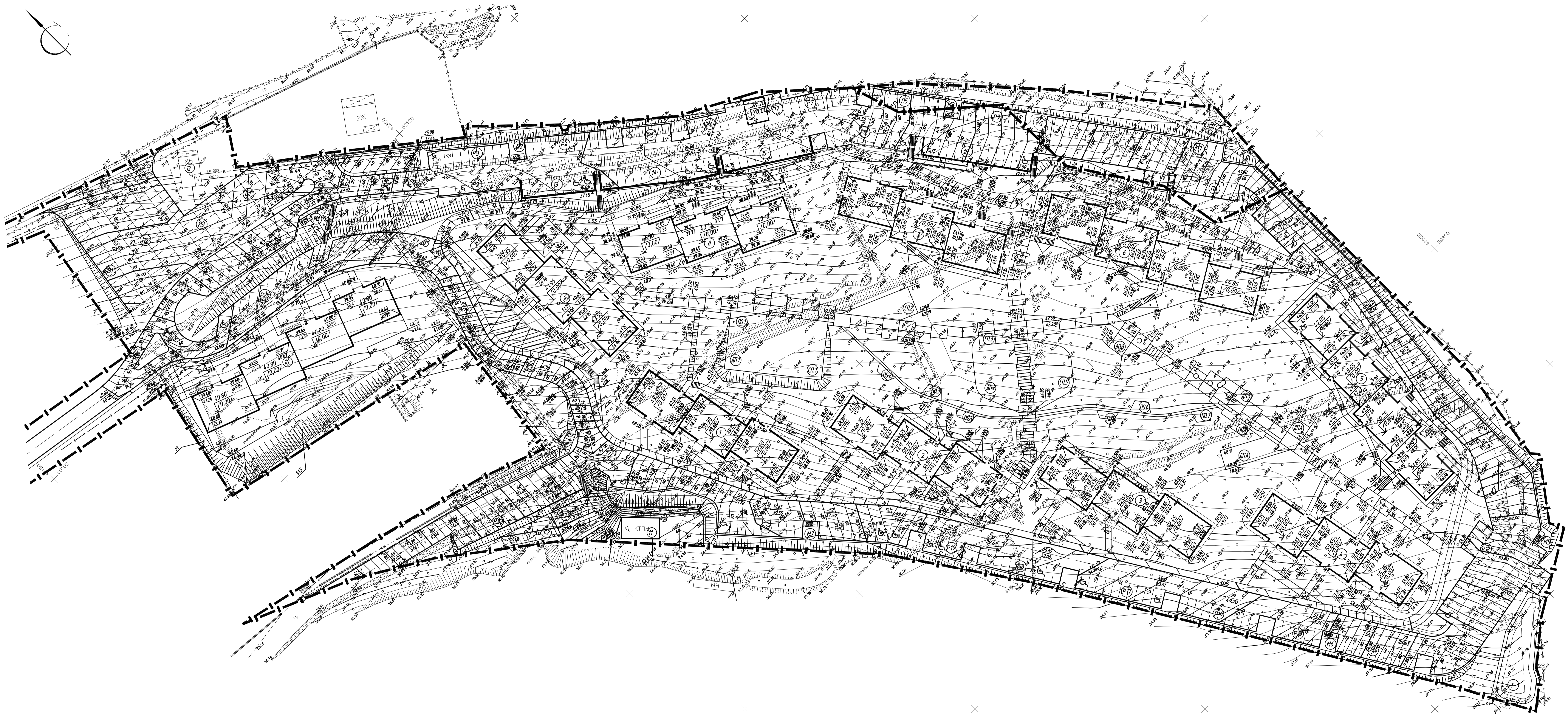
И.И. Корнеб
 Т.И. Таскин
 А.А. Сало

Экспликация зданий и площадок

Номер по плану	Наименование	Примечания
1-10	Жилой дом	проектируемый
11	Трансформаторная подстанция	существующая
12	Существующее сооружение	существующее
13	Гараж-стоянка на 8 машино-мест	проектируемая
14	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
15	Гараж-стоянка на 11 машино-мест	проектируемая
16	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
17	КТП М2	проектируемая
ВП1-ВП6	Площадка для игр дошкольников и младших школьников	проектируемая
П01-П07	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
П1-П15	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
Г1-Г2	Площадка для сушки белья	проектируемая
М1-М7	Площадка для мусоровазрных контейнеров	проектируемая
Р-1	Автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
Р-2	Автостоянка на 4 машино-места	проектируемая
Р-3	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-4	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-5	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-6	Автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
Р-7	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-8	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-9	Автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
Р-10	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-11	Автостоянка на 7 машино-мест	проектируемая
Р-12	Автостоянка на 21 машино-места	проектируемая
Р-13	Автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
Р-14	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-15	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-16	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-17	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-18	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-19	Автостоянка на 4 машино-места	проектируемая
Р-20	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-21	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-22	Автостоянка на 2 машино-места	проектируемая
Р-23	Автостоянка на 17 машино-мест	проектируемая
Р-24	Автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
Р-25	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-26	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
П-1	Гостевая автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
П-2	Гостевая автостоянка на 25 машино-мест	проектируемая
П-3	Гостевая автостоянка на 13 машино-мест	проектируемая
П-4	Гостевая автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
П-5	Гостевая автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
П-6	Гостевая автостоянка на 11 машино-мест	проектируемая
П-7	Гостевая автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
Т	Площадка для выгула собак	проектируемая

Условные обозначения

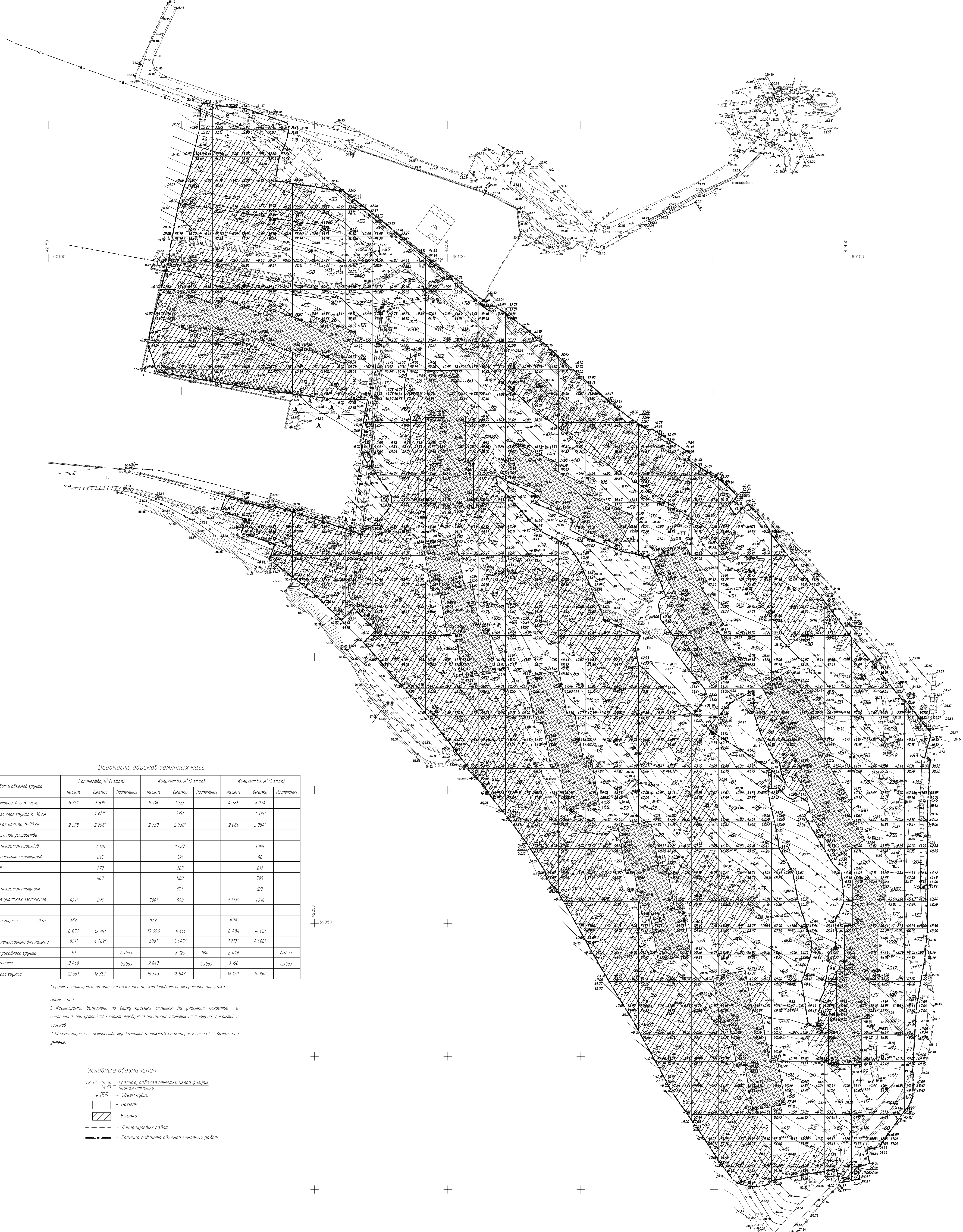
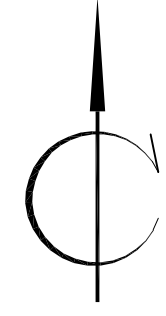
	— граница земельного участка
	— уклон в промилле
	— расстояние в метрах
	— проектная отметка
	— существующая отметка



15-04/19-3-П3У

Малозэтажные жилые дома в районе ул. Бринера в г. Владивостоке. Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка				
Изм.	Или уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Сдел	Илл	02.20	
ГМП	Таскин	Корнеев		
Н.компр.				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Лист	Листов
			П	Э
			ООО "АКБ-Истратов" г. Владивосток	

Илл. № 1/2024
 15-04/19-3-П3У
 Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³ (1 этап)			Количество, м³ (2 этап)			Количество, м³ (3 этап)		
	насыль	выемка	Примечания	насыль	выемка	Примечания	насыль	выемка	Примечания
1. Грунт планировки территории, в том числе:	5 351	5 619		9 716	1 725		4 786	8 074	
срезка растительного слоя грунта h=30 см		1 971*			715*			2 316*	
2. Замена почвы на участках насыли, h=30 см	2 298	2 298*		2 730	2 730*		2 084	2 084*	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:									
а) асфальтобетонного покрытия проездов	2 120			1 487				1 189	
б) асфальтобетонного покрытия площадок	615			374				80	
в) резинового покрытия	270			289				612	
г) бетонного покрытия	607			1 108				795	
д) песчано-гравийного покрытия площадок				52				107	
е) плодородной почвы на участках озеленения	821*	821		598*	598		1 210*	1 210	
4. Поправка на уплотнение грунта	0,05	382		652				404	
Всего грунта:	8 852	12 351		13 696	8 414		8 484	14 150	
в том числе, грунт, непригодный для насыли	821*	4 269*		598*	3 445*		1 210*	4 400*	
5. Избыток (недостаток) плодородного грунта	51		вывоз	8 129		вывоз	2 476		вывоз
6. Избыток непродуктивного грунта	3 448		вывоз	2 847		вывоз	3 190		вывоз
7. Итого переварачиваемого грунта	12 351	12 351		16 543	16 543		14 150	14 150	

* Грунт, изъятый на участках озеленения, складировать на территории площадки.

Примечания
1. Картограмма выполнена по факру красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве картов, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газонов.
2. Объемы грунта от устройства фундаментов и прокладки инженерных сетей в балансе не учтены.

Условные обозначения

- +2.37 26.50 - красная рабочая отметка углов фасады
- 24.13 - черная отметка
- +15.5 - Объем кубик
- - Насыль
- - Выемка
- - Линия нулевых работ
- - Граница подсчета объемов земляных работ

Насыль (+)	+6	+28	+29	+37	+86	+139	+348	+675	+958	+702	+496	+430	+504	+596	+569	+468	+430	+331	+333	+164	+270	+471	+610	+634	+1060	+1024	+2996	+1496	+17479	
Выемка (-)	-421	-691	-746	-767	-684	-566	-400	-301	-585	-732	-472	-541	-849	-865	-714	-619	-699	-602	-556	-1027	-955	-557	-279	-258	-803	-95	-13	-2	-6	-1505
Общая площадь насыли = 21515 м²																														
Общая площадь выемки = 18833 м²																														

Имя	Колонт.	Лист	Масштаб	Дата	Лист	Листов
Разработчик	Соло	02.20			1	4
Генеральный директор	Таскин					
Инженер	Кариев					

15-04/19-3-ПЗУ

Малая жемчужина жилая зона в районе ул. Бичера в г. Владивосток.
Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Картограмма

Лист	Листов
1	4

План земляных масс М 1500

ООО "АКБ-Историк" г. Владивосток



- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - Проектируемые сети
 - M1 — канализация хозяйственно-бытовая
 - K2 — канализация дождевая
 - B1 — водопровод хозяйственно-питьевой
 - водопровод ливневый, перекрытый решеткой
 - W1 — кабельная линия сети 0,4кВ
 - W0 — кабельная линия сети наружного освещения

Экспликация зданий и площадок

Номер по плану	Назначение	Примечания
1-10	Жилой дом	проектируемый
11	Трансформаторная подстанция	существующая
12	Существующее сооружение	существующее
13	Гараж-стоянка на 8 машино-мест	проектируемая
14	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
15	Гараж-стоянка на 11 машино-мест	проектируемая
16	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
17	КТП M2	проектируемая
ДП1-ДП6	Площадка для игр дошкольников и младших школьников	проектируемая
ПО1-ПО7	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
СП1-СП5	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
Г1-Г2	Площадка для сушки белья	проектируемая
M1-M7	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
P-1	Автомобильная стоянка на 8 машино-мест	проектируемая
P-2	Автомобильная стоянка на 4 машино-места	проектируемая
P-3	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-4	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-5	Автомобильная стоянка на 6 машино-мест	проектируемая
P-6	Автомобильная стоянка на 5 машино-мест	проектируемая
P-7	Автомобильная стоянка на 9 машино-мест	проектируемая
P-8	Автомобильная стоянка на 9 машино-мест	проектируемая
P-9	Автомобильная стоянка на 8 машино-мест	проектируемая
P-10	Автомобильная стоянка на 6 машино-мест	проектируемая
P-11	Автомобильная стоянка на 7 машино-мест	проектируемая
P-12	Автомобильная стоянка на 21 машино-места	проектируемая
P-13	Автомобильная стоянка на 22 машино-места	проектируемая
P-14	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-15	Автомобильная стоянка на 6 машино-мест	проектируемая
P-16	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-17	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-18	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-19	Автомобильная стоянка на 4 машино-места	проектируемая
P-20	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-21	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
P-22	Автомобильная стоянка на 2 машино-места	проектируемая
P-23	Автомобильная стоянка на 17 машино-мест	проектируемая
P-24	Автомобильная стоянка на 5 машино-мест	проектируемая
P-25	Автомобильная стоянка на 9 машино-мест	проектируемая
P-26	Автомобильная стоянка на 10 машино-мест	проектируемая
П-1	Гостевая автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
П-2	Гостевая автостоянка на 25 машино-мест	проектируемая
П-3	Гостевая автостоянка на 13 машино-мест	проектируемая
П-4	Гостевая автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
П-5	Гостевая автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
П-6	Гостевая автостоянка на 11 машино-мест	проектируемая
П-7	Гостевая автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
T	Площадка для выгула собак	проектируемая

И.И. Иванова
 Л.Л. Петрова
 М.М. Сидорова
 Дата: 02.20

Изм.		Лист		Дата	
1	1	1	1	1	1
15-04/19-3-П3У					
Малоэтажные жилые дома в районе ул. Бринева в г. Владивостоке. Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка					
Исполнитель		Лист		Листов	
П		5			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					
ООО "АКБ-Истрава" г. Владивосток					

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²			Примечания
			1 этап	2 этап	3 этап	
1	Двухслойное асфальтобетонное покрытие	1	5 762	4 020	3 360	
2	Асфальтобетонное покрытие	2	1 119	589	145	
3	Резиновое покрытие	3	450	481	1 020	
4	Бетонное покрытие	4	1 104	2 015	1 445	
5	Песчано-гравийное покрытие	5	-	254	179	
	Дорожки к покрытию тип 1 БР 100.30.15	н.п.	1 023	737	748	
	Дорожки к покрытию тип 2 БР 100.20.8	н.п.	512	542	530	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество			Примечания
			1 этап	2 этап	3 этап	
	Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли (h=0,15 м), в том числе	кв.м	5 443	3 989	8 369	
	Укрепление газона георешеткой ESCORASTER E50	кв.м	313	-	667	
	Существующее озеленение	кв.м	591	2 404	-	

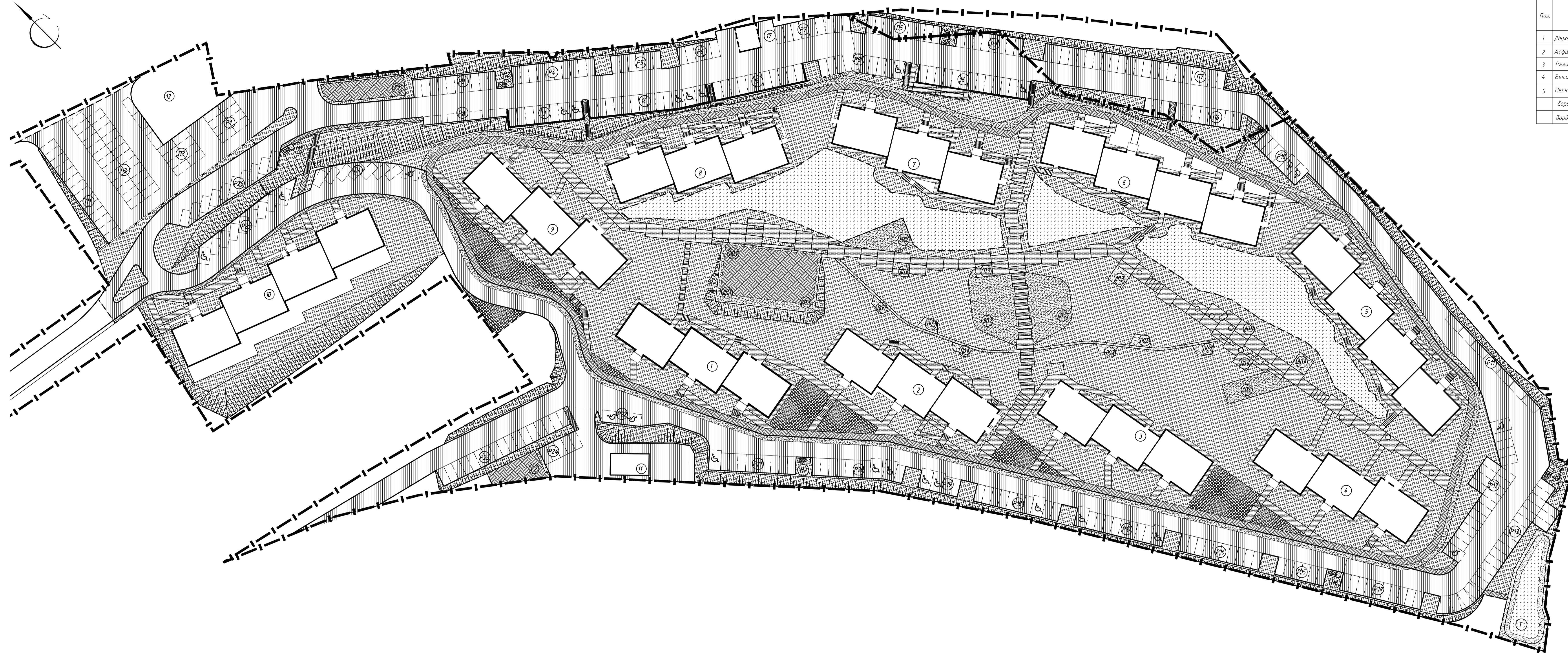
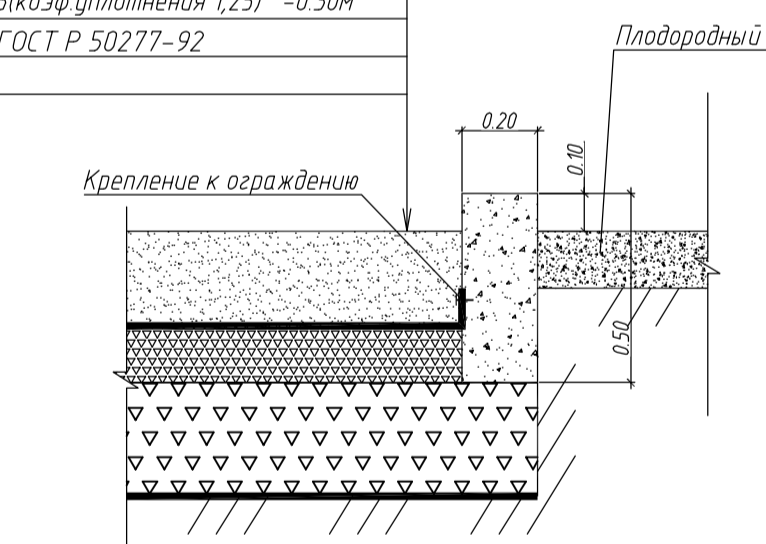
Условные обозначения

- граница благоустройства
- граница земельного участка

Тип 5

Конструкция дорожных одежд площадок

- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2016 -0,25м
- Геотекстиль Дорнит 250 г/м² по ГОСТ Р 50277-92
- Щебень фракции 5-20 мм по ГОСТ 8267-93 -0,15м
- Щебень фр. 70-120 мм по ГОСТ 8267-93(коэф.уплотнения 1,25) -0,30м
- Геотекстиль Дорнит 250 г/м² по ГОСТ Р 50277-92
- Уплотненный грунт

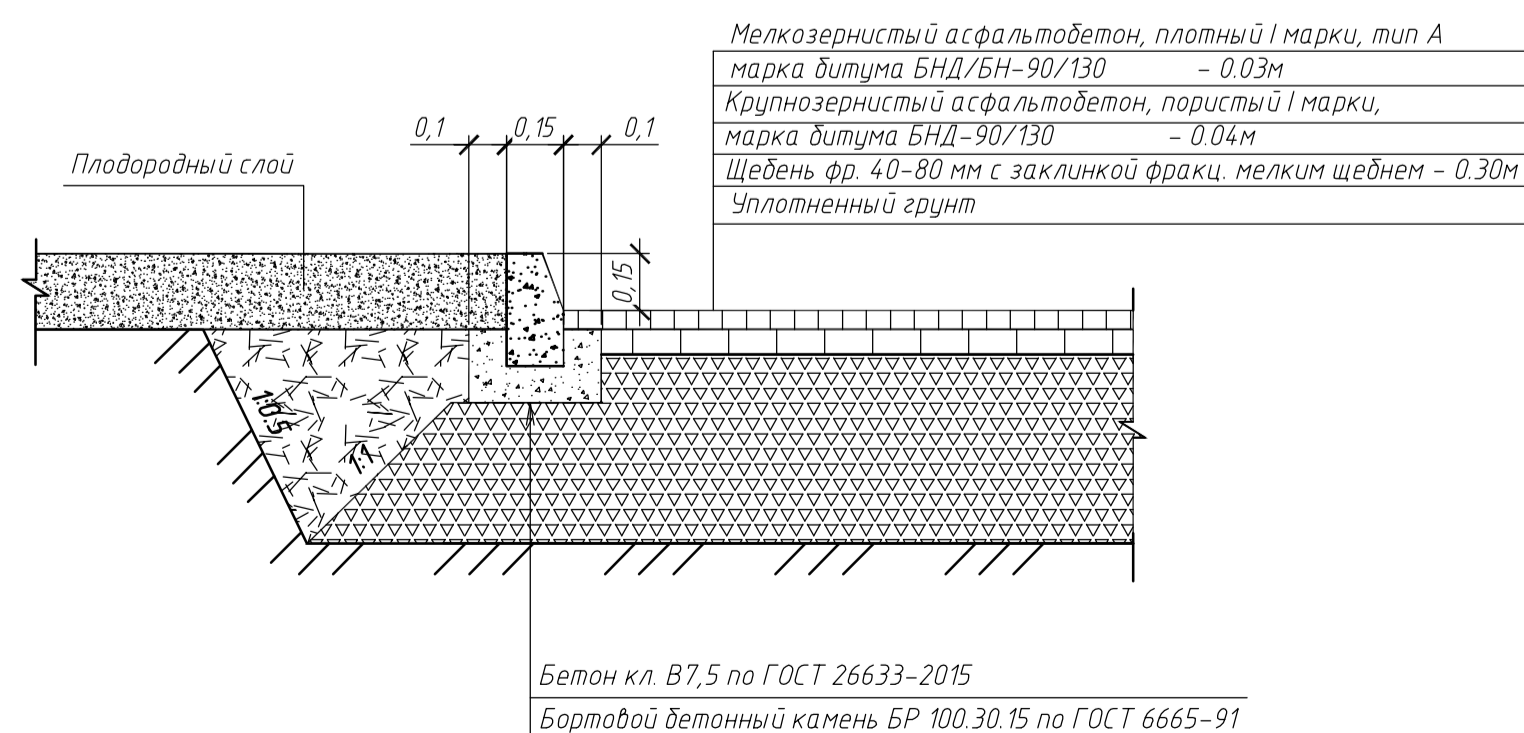


Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

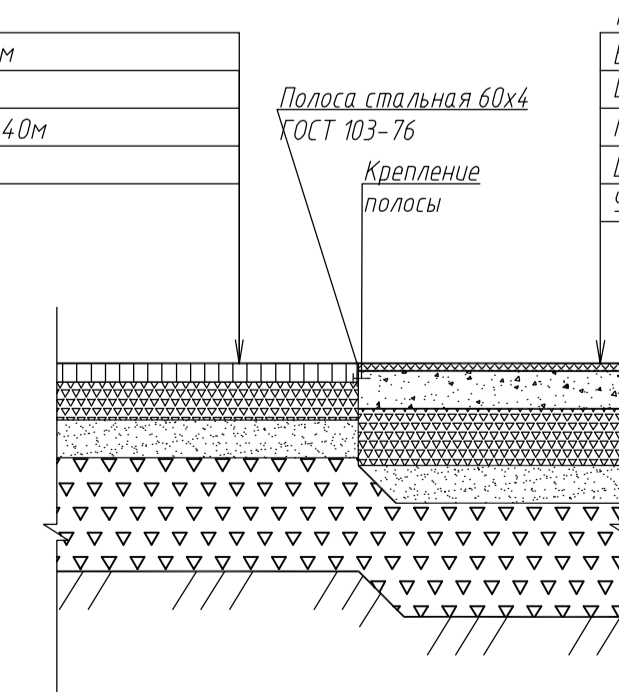
Тип 2
Конструкция дорожных одежд площадок

Тип 3
Конструкция дорожных одежд площадок

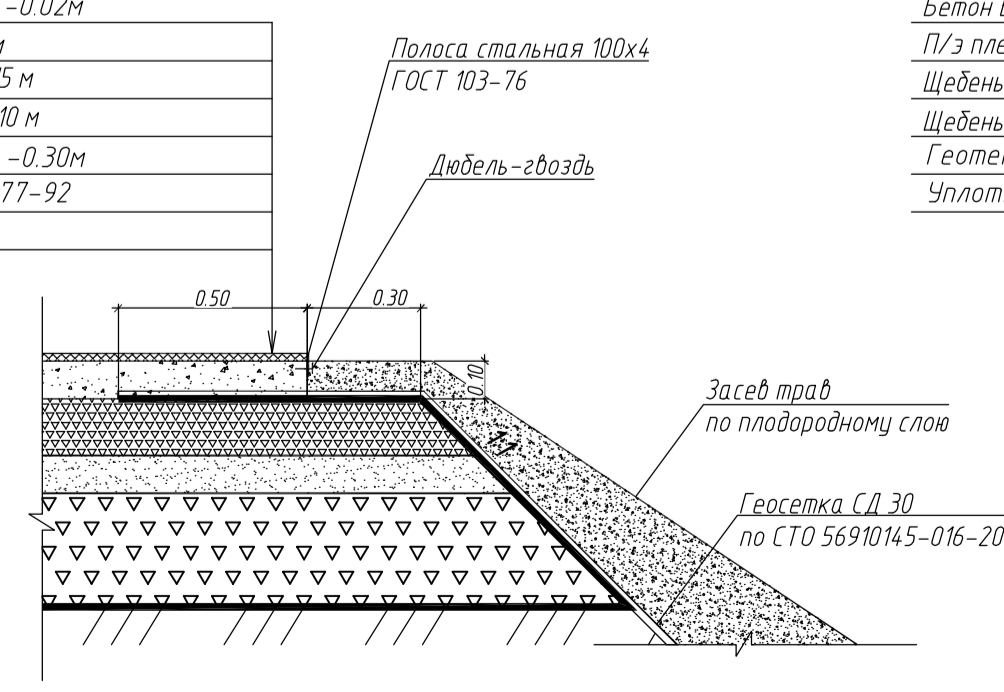
Тип 4
Конструкция дорожных одежд площадок



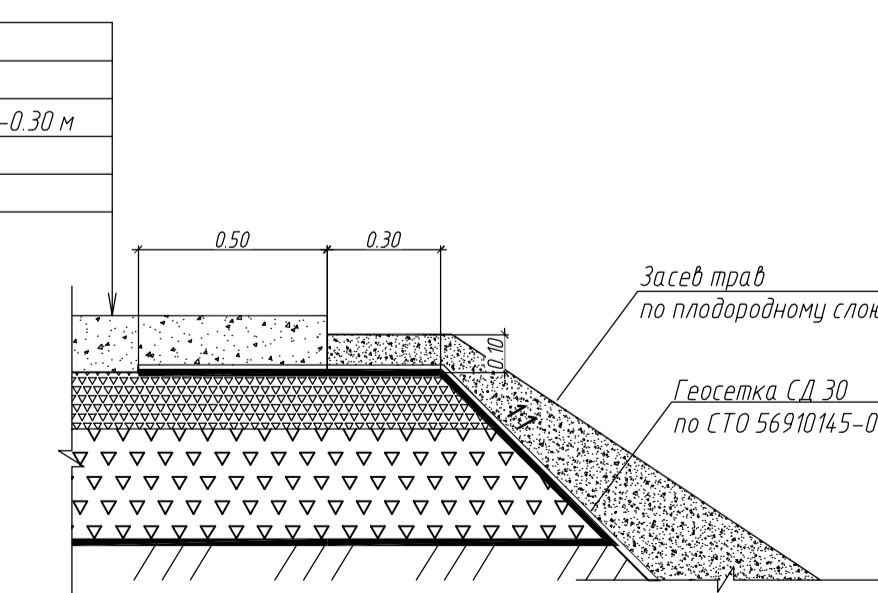
- Мелкозернистый асфальтобетон горячий плотный тип А, марка БНД-907/130 -0,03м
- Крупнозернистый асфальтобетон, пористый I марки, марка БНД-907/130 -0,04м
- Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 -0,10м
- Песок по ГОСТ 8736-2016 -0,10м
- Щебень фр. 70-120 мм (коэф.уплотнения 1,25) -0,40м
- Уплотненный грунт



- Резиновое покрытие "Мастерфлекс Спорт" -0,02м
- Бетон В15 (М200) по ГОСТ 26633-2015 -0,10 м
- Щебень фракции 5-20 мм по ГОСТ 8267-93 -0,15 м
- Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2016 -0,10 м
- Щебень фр. 70-120 мм (коэф.уплотнения 1,25) -0,30м
- Геотекстиль Дорнит 250 г/м² по ГОСТ Р 50277-92
- Уплотненный грунт



- Бетон В15 (М200) по ГОСТ 26633-2015 -0,10 м
- П/з пленка 200 мкм по ГОСТ 10354-82
- Щебень фракции 5-20 мм по ГОСТ 8267-93 -0,15 м
- Щебень фр. 70-120 мм по ГОСТ 8267-93 (коэф.уплотнения 1,25) -0,30 м
- Геотекстиль Дорнит 250 г/м² по ГОСТ Р 50277-92
- Уплотненный грунт





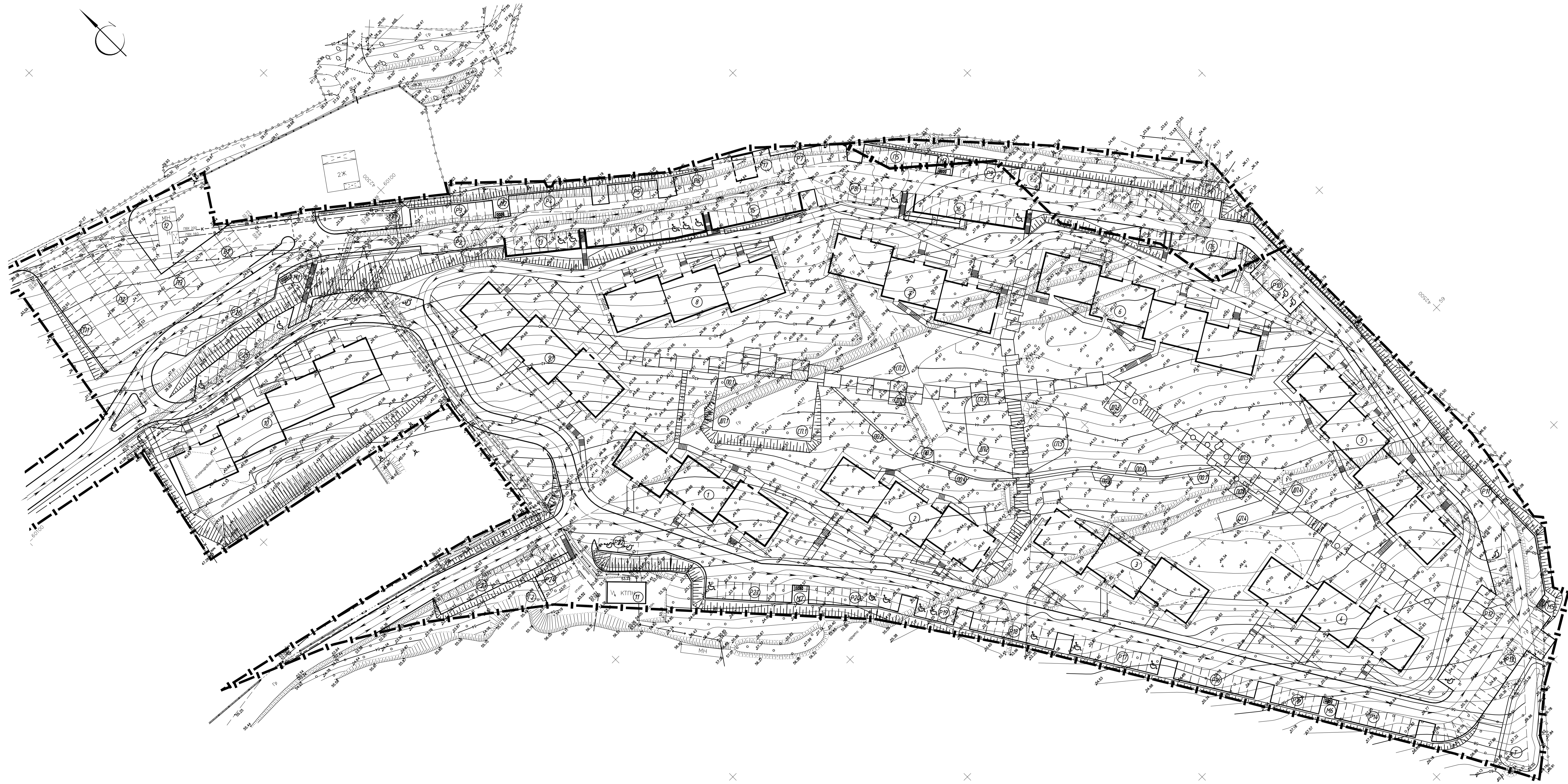
15-04/19-3-ПЗУ					
Малоэтажные жилые дома в районе ул. Брнчера в г. Владивостоке. Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка					
Изм.	Кв. кв.	Лист	К. в. кв.	Подп.	Дата
		Сало			02.20
Разработал					Стадия
					Лист
					Листов
Г/пр.	Тех. эк.	[Signature]			
Н. контр.	Корнев				
План благоустройства М 1:500					ООО "АКБ-Инстратоб" г. Владивосток

Экспликация зданий и площадок

Номер по плану	Наименование	Примечания
1-10	Жилый дом	проектируемый
11	Трансформаторная подстанция	существующая
12	Существующее сооружение	существующее
13	Гараж-стоянка на 8 машино-мест	проектируемая
14	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
15	Гараж-стоянка на 11 машино-мест	проектируемая
16	Гараж-стоянка на 13 машино-мест	проектируемая
17	КТП №2	проектируемая
ДП-ДП6	Площадка для игр дошкольников и младших школьников	проектируемая
П01-П07	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
СП-СП5	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
Г1-Г2	Площадка для сушки дров	проектируемая
М1-М7	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
Р-1	Автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
Р-2	Автостоянка на 4 машино-места	проектируемая
Р-3	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-4	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-5	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-6	Автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
Р-7	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-8	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-9	Автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
Р-10	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-11	Автостоянка на 7 машино-мест	проектируемая
Р-12	Автостоянка на 21 машино-место	проектируемая
Р-13	Автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
Р-14	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-15	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
Р-16	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-17	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-18	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-19	Автостоянка на 4 машино-места	проектируемая
Р-20	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-21	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
Р-22	Автостоянка на 2 машино-места	проектируемая
Р-23	Автостоянка на 17 машино-мест	проектируемая
Р-24	Автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
Р-25	Автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
Р-26	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
П-1	Гостевая автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
П-2	Гостевая автостоянка на 25 машино-мест	проектируемая
П-3	Гостевая автостоянка на 13 машино-мест	проектируемая
П-4	Гостевая автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
П-5	Гостевая автостоянка на 9 машино-мест	проектируемая
П-6	Гостевая автостоянка на 11 машино-мест	проектируемая
П-7	Гостевая автостоянка на 22 машино-места	проектируемая
Т	Площадка для выгула собак	проектируемая

Условные обозначения

-  граница земельного участка
-  направление движения транспорта



15-04/19-3-ПЗУ					
Малоэтажные жилые дома в районе ул. Брынера в г. Владивосток. Этап 3 - жилые дома 1, 2, 3, 4. Корректировка					
Изм.	Кол. изм.	Лист	М. дат.	Подп.	Дата
Разработал	Соло	1/1	02.20		
				Этап	Лист
				п	7
Г.И.П.	Таскин	1/1		Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1500	
И. контр.	Карнев	1/1		ООО "АКБ-Истрат" г. Владивосток	

Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Лист, Всего листов