



Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительно-экспертное бюро» (ООО «СЭБ»)  
690089 г. Владивосток, ул. Океанский проспект, 135  
тел. 8 (423) 24-69-699, e-mail: ctr-byro@mail.ru

Заказчик:  
ООО "Восточный Луч"

**«Комплекс жилых домов в районе Снеговая Падь, в г.  
Владивостоке, 1-9 этапы строительства»**

***Проектная документация***

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

**СЭБ-19.18 – ПЗУ**

**Том 2.1**

Владивосток  
2018



Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительно-экспертное бюро» (ООО «СЭБ»)  
690089 г. Владивосток, ул. Океанский проспект, 135  
тел. 8 (423) 24-69-699, e-mail: ctr-byro@mail.ru

Заказчик:  
ООО "Восточный Луч"

**«Комплекс жилых домов в районе Снеговая Падь, в г.  
Владивостоке, 1-9 этапы строительства»**

*Проектная документация*

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

**СЭБ-19.18 – ПЗУ**

**Том 2.1**

Директор

Нижегородцева А.В.

ГИП

Фарафонова А.Ю.

Владивосток  
2018



690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская 5а оф.508. Тел/факс (423) 245-09-15, 245-16-75  
сайт: www.sroppk.ru (сroppk.рф) e-mail: info@sroppk.ru

Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-128-27012010  
Расчетный счет: 40703810350260042546; Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск;  
Кор/счёт 30101810600000000608, БИК 040813608, ОГРН 1082500002320, ИНН 2540148541,  
КПП 254001001, ОКПО 88242018

ФОРМА ВЫПИСКИ УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 16 февраля 2017 г. N 58

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

09.04.2018г.

(дата)

82/18

(номер)

Ассоциация Саморегулируемая организация «Проектировщики Приморского края»  
(полное наименование саморегулируемой организации)

690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская 5а оф.508.,  
сайт: www.sroppk.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети  
"Интернет")

СРО-П-128-27012010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 2543003174 Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-экспертное бюро" (ООО "СЭБ") 690089, Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 135, к. 3. Регистрационный № СРО-П-128-170 в реестре членов саморегулируемой организации. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации 04.04.2018г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Ассоциации СРО «ППК» № 241 от 04.04.2018г. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации

3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	05.04.2018г. Сведений не имеется
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно осуществлять подготовку проектной документации, по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии.	Член саморегулируемой организации ООО "Строительно-экспертное бюро" имеет право соответственно осуществлять подготовку проектной документации, по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:  в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда соответствует первому уровню ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств соответствует первому уровню ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
7	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	Сведений не имеется

Исполнительный директор  
Ассоциации СРО «ППК»

(должность уполномоченного лица)



(подпись)

С.В. Лёгкий

(инициалы, фамилия)

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
СЭБ-19.18-ПЗУ.С	Содержание тома	
СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
2.А	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
2.Б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства и существующих сооружений в пределах границ земельного участка.	
2.В	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	
2.Г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.	
2.Д	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
2.Е	Описание решений по инженерной подготовке территории	
2.Ж	Описание решений по благоустройству территории	
2.З	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
2.И	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
2.К	Перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите	

Взам. инв. №							<b>СЭБ-19.18-ПЗУ</b>			
Инв. № подл.	Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата						<b>Содержание тома</b>	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Сопова			06.18	П		1	2	
	ГИП					<b>ООО «СЭБ»</b>				
	Н.контр.									

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>СЭБ-19.18-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема этапов строительства	
Лист 3	Генплан. План организации рельефа	
Лист 4	План благоустройства и озеленения	
Лист 5	План земляных масс	
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

**СЭБ-19.18-ПЗУ**

Лист

2

## 2. Схема планировочной организации земельного участка.

### 2.А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для строительства комплекса жилых домов находится в Первореченском районе города Владивостоке, в районе Снеговая падь. В настоящее время на участке отсутствуют капитальные здания и сооружения, подлежащие сносу; участок не благоустроен.

Границами участка являются свободные от застройки территории. Рельеф на участке относительно сложный – перепад высот по границе участка составляет 33 м, с отметки 140 до отметки 107 м. Форма участка неправильная, участок разбит водоохраной зоной ручья на три части, протяженность участка составляет: с севера на юг 198.6 м, а с запада на восток – 900.5 м. Подеревная съемка отсутствует.

В настоящее время на участке расположены сети инженерного обеспечения, которые до начала строительства подлежат сносу. Деревья и кустарники, попадающие в зону строительства, подлежат вырубке. Леса особой категории защитности на участке строительства отсутствуют. Крупные массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют. Ботанические памятники природы и заказники отсутствуют.

Сети, пересекающие участок строительства, подлежат выносу.

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-4). Максимальный процент застройки, согласно градостроительному плану, должен составлять – 60%, минимальный процент озеленения – 30 %

Участок находится вне зоны разведанных месторождений полезных ископаемых, объекты культурного наследия регионального значения (памятники истории и культуры), принятые под государственную охрану не зарегистрированы

Общая площадь участка составляет 108161 м<sup>2</sup>.

Строительство на участке будет осуществляться этапами.

Площадь участка первого этапа строительства - 6086 м<sup>2</sup>.

Площадь участка второго этапа строительства – 5409 м<sup>2</sup>.

Площадь участка третьего этапа строительства – 7167 м<sup>2</sup>.

Площадь участка четвертого этапа строительства – 9517 м<sup>2</sup>.

Площадь участка пятого этапа строительства – 13800 м<sup>2</sup>.

Площадь участка шестого этапа строительства – 11330 м<sup>2</sup>.

Площадь участка седьмого этапа строительства – 8625 м<sup>2</sup>.

Площадь участка восьмого этапа строительства – 7818 м<sup>2</sup>.

Площадь участка девятого этапа строительства – 6870 м<sup>2</sup>.

В западной части участка, за ручьем, расположена зеленая зона, которая полностью сохраняется.

Участки 1-5 этапов строительства расположены в центральной части участка, между двумя ручьями.

Участки 6-9 этапов строительства расположены в восточной части участка, ограничены с западной стороны ручьем, с восточной проектируемым микрорайоном.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ

## **2.Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства и существующих сооружений в пределах границ земельного участка.**

Санитарно-защитные зоны определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (новая редакция). Объект выполнен с учетом всех действующих санитарных норм.

## **2.В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.**

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка, установленным в составе правил землепользования и застройки, утверждённого управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока от 27.10. 2016 г. № 936.

Генеральный план многоквартирных жилых выполнен на топографической съёмке М 1:500 и решён в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Архитектурно-планировочное решение обусловлено рельефом местности.

Кроме трех многоквартирных жилых домов на проектируемой площадке предусмотрены сооружения инженерного обеспечения:

- ТП
- Локальные очистные сооружения

На территории запроектированы площадки для парковки автомобилей жителей, гостей и инвалидов. Площадки для парковки автомобилей запроектированы в одном уровне с жилыми домами. На въезде к первому этапу строительства, проектом предполагается организация большой открытой автопарковки для жителей микрорайона. Парковка организована с учетом всех санитарных и противопожарных разрывов.

Основная зона для детей, спортивная, хозяйственная (бельевая) площадки, площадки для отдыха взрослых предусматриваются на придомовой территории жилых домов в одном уровне с ними. Проектом так же предусмотрена организация большой спортивной площадки для взрослых и детей в южной части участка.

Строительство будет осуществляться отдельными этапами.

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учётом требований СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ
------------------

Лист
------



населения». Входы в здание оборудованы пандусами для возможного входа в него инвалидов на креслах-колясках. Для инвалидов на креслах-колясках возле каждого жилого дома предусмотрено необходимое количество парковочных мест (согласно норм проектирования), так же им обеспечивается доступ на придомовую территорию (площадки для отдыха населения).

Подъезд пожарных машин к многоквартирным жилым домам осуществляется по проектируемому проезду. Основной въезд расположен в северной и восточной частях участка.

Подъезд к 1-5 этапам строительства будет осуществляться с северной стороны с проектируемой дороги (см. проект).

Подъезд к 6-9 этапам строительства осуществляется с восточной стороны, так же со стороны проектируемой дороги(см. проект).

Пожарный проезд к многоквартирным жилым домам обеспечивается со всех сторон. Минимальная ширина проезда - 6м, расположен на расстоянии 8-10 м от стен жилого дома.

Противопожарная охрана проектируемых многоквартирных жилых домов осуществляется:

- тупиковыми проездами с разворотными площадками;
- устройством пожарных гидрантов на водопроводной сети;
- возможность подъезда ко всем сторонам здания;
- пожарным депо г Владивостока;
- первичными средствами пожаротушения.

## **2.Г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Площадь участка первого этапа строительства - 6086 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка второго этапа строительства – 5409 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка третьего этапа строительства – 7167 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка четвертого этапа строительства – 9517 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка пятого этапа строительства – 13800 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка шестого этапа строительства – 11330 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка седьмого этапа строительства – 8625 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка восьмого этапа строительства – 7818 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка девятого этапа строительства – 6870 м<sup>2</sup>.

Общая площадь участка отвода составляет 108161 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки – 10337.68 м<sup>2</sup> (10%)  
 Из них под жилые дома – 10187.28 м<sup>2</sup>  
 Площадь проездов – 33525 м<sup>2</sup>.  
 Площадь тротуаров, дорожек, площадок – 12412 м<sup>2</sup>.  
 Площадь озеленения – 51886,32 м<sup>2</sup> (48% - от площади всего участка).

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ**

Лист

## 2.Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Абсолютные отметки полов определены в результате проработки плана организации рельефа с учётом отметок окружающей территории. Рельеф участка сложный и имеет перепад отметок по границам участка до 33 м.

Вертикальная планировка выполняется на всей площади участка. Участок под строительство предполагается разбить на 6 шесть площадок, на которых будут выделены 9 этапов строительства. Первая- самая высокая я по планировочным отметкам площадка, предполагается для организации открытой автопарковки, расположена в северной части участка, с нее будет организован съезд к 5-9 этапам строительства. Вертикальная планировка выполняется частично в выемке, частично в насыпи. На более низких планировочных отметках расположены 1-4 этапы строительства, въезд к которым осуществляется с восточной части участка.

Водоотвод с площадки запроектирован открытой и закрытой системой ливневой канализации. Уклоны планируемой территории обеспечивают сброс дождевых вод в дождеприёмные решётки, лотки ливневой канализации с последующим выпуском в проектируемые очистные сооружения. Сопряжение планируемой территории с естественным рельефом осуществляется откосами, частично подпорными стенками.

Баланс земляных масс см. СЭБ-19.18-07-ПЗУ Лист 5.

## 2.Ж. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

По данным инженерно-геологических изысканий, на участке строительства отсутствуют опасные геологические процессы.

Наличие на площадке строительства деревьев и кустарников, наличие растительного грунта потребовали проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Расчистка от деревьев и кустарников с корчёвкой пней.
- Срезка растительного грунта.
- Земляные работы, связанные с перемещением масс грунта, заменой грунта, устройством насыпи и выемки.
- Вынос инженерных сетей.

## 2.3. Описание решений по благоустройству территории.

На участке проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению.

Покрытие проездов, принято асфальтобетонное. Тротуары, рекреации перед основными входами в жилые дома, дорожки приняты из плитки тротуарной нескользящей. Проезды, тротуары и площадки отделяются от зелёных полос бортовым камнем вибропресованным соответствующего типа. Площадки для отдыха взрослых – плитка бетонная тротуарная с просевом трав. Покрытие хозяйственных площадок (для сушки белья) – газон. Детские и спортивные придомовые игровые площадки - резиновое покрытие.

Озеленение участка выполняется посевом трав на газонах.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Отмостка вокруг зданий – бетонная, армированная сеткой.

Общее количество проживающих в девяти жилых домах - 2822 человека.

Расчёт потребности в площадках:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста по норме 0.7 м<sup>2</sup>/чел.

$$2822 \times 0.7 = 1975 \text{ м}^2 \text{ (по проекту – 1975 м}^2\text{)}$$

- для отдыха взрослых по норме 0.1 м<sup>2</sup>/чел.

$$2822 \times 0.1 = 282.2 \text{ м}^2 \text{ (по проекту 283 м}^2\text{)}$$

- для хозяйственных целей по норме 0.3 м<sup>2</sup>/чел

$$993 \times 0.3 = 423 \text{ м}^2 \text{ * (по проекту 423 м}^2\text{)}$$

- для занятий физкультурой по норме 2 м<sup>2</sup>/чел

$$2822 \times 2 = 5644 \text{ м}^2 \text{ (по проекту 5644 м}^2\text{)}$$

\* Согласно постановления №111 Главы г. Владивостока пункт 7.14 допускается уменьшать на 50% размеры площадок:

- для хозяйственных целей при застройки жилыми зданиями выше 9 этажей.

Так как строительство на площадке будет осуществляться отдельными этапами, на первом этапе строительства будут возведены и благоустроены детская и спортивная площадки на весь жилой комплекс.

Расчёт потребности м/мест:

Проблема парковочных мест для личного автотранспорта решается согласно Правил землепользования и застройки ВГО в редакции от 28.03.2018 и определена на 100м<sup>2</sup> общей площади 1 м/место, но не менее 0,5 маш/мест на 1 квартиру.

Общая жилая площадь на 9 домов = 73347,10 м<sup>2</sup>. Количество квартир – 1624 шт.

$$73347.10 : 100 = 734 \text{ м/мест.}$$

$$1624 * 0,5 = 812 \text{ м/мест}$$

Количество работающих в нежилых помещениях объектов обслуживания жилой застройки первого этажа жилого дома №4 согласно альбома СЭБ-19.18-ИОС6 – 42 человека. Согласно Правил землепользования и застройки ВГО в редакции от 28.03.2018 на 100 работающий необходимо 15 маш/мест, но не менее 2 маш/мест на 1 объект.

$$42 * 15 : 100 = 6,3 \text{ маш/места.}$$

Берем по 2 маш/места на каждую блок-секцию жилого дома = 8 маш/мест

Итого 812+8=820 м/мест необходимо на весь комплекс.

На придомовой территории расположены 886 м/мест, из которых для людей с инвалидностью – 89 м/мест, из них количество специализированных расширенных машино-мест (6х3.6м) - 23 для инвалидов-колясочников.

Расчёт потребности м/мест для инвалидов:

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 следует выделять 10% м/мест (от общего количества) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест (6х3.6м) для инвалидов-колясочников, которое следует определять расчетом: от 500 м/мест (общего количества парковочных мест) – 14 м/мест + 1% от общего количества.

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ**

Лист

Таким образом проектом предусмотрено общее количество м/мест для людей с инвалидностью – 89 м/мест, из них количество специализированных расширенных машино-мест (6х3.6м) - 14 для инвалидов-колясочников – 14+ 9=23 м/мест.

## **2.И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Принятые ширина дорог и радиусы поворота обеспечивают проезд автомобилей и пожарных машин. Продольные уклоны имеют твёрдое покрытие благоприятное для стока поверхностных вод к дождеприёмным лоткам и решёткам.

## **2.К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.**

Ширина проезжей части к домам	- 6.0 м
Максимальный продольный уклон проезжей части	- 8 %
Радиус разворота	- 6– 10 м.

## **2.Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.**

Подъезд пожарных машин к многоквартирным жилым домам осуществляется по проектируемым проездам. Основной въезд в северной и восточной частях участка.

Пожарный проезд к многоквартирным жилым домам обеспечивается со всех сторон. Минимальная ширина проезда - 6м, расположен на расстоянии 8-10 м от стен жилого дома.

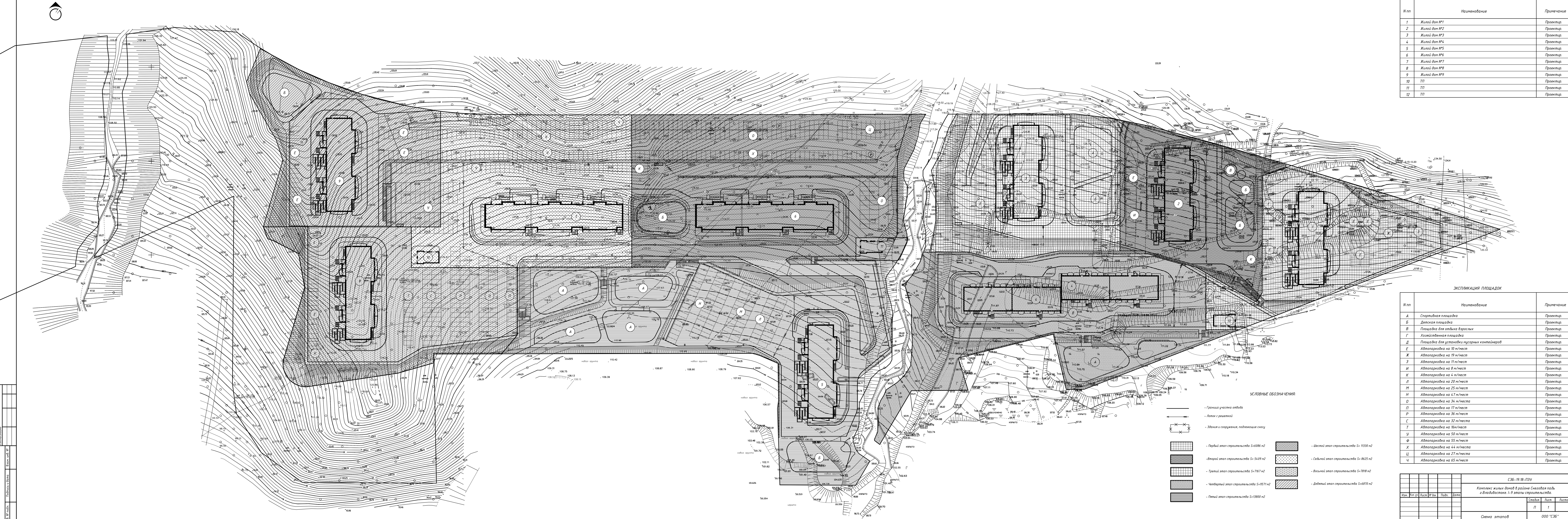
Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						<b>СЭБ-19.18-ПЗУ.ПЗ</b>	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

						<i>СЭБ-19.18-ПЗУ</i>			
						<i>Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь г.Владивостоке. 1-9 этапы строительства.</i>			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Сопова А.Б.					П	1	6
						<i>Ситуационный план.</i>	<i>ООО "СЭБ" г.Владивосток.</i>		

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектир.
2	Жилой дом №2	Проектир.
3	Жилой дом №3	Проектир.
4	Жилой дом №4	Проектир.
5	Жилой дом №5	Проектир.
6	Жилой дом №6	Проектир.
7	Жилой дом №7	Проектир.
8	Жилой дом №8	Проектир.
9	Жилой дом №9	Проектир.
10	ТП	Проектир.
11	ТП	Проектир.
12	ТП	Проектир.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Примечание
А	Спортивная площадка	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.
Д	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектир.
Е	Автостоянка на 10 мест	Проектир.
Ж	Автостоянка на 19 мест	Проектир.
З	Автостоянка на 11 мест	Проектир.
И	Автостоянка на 8 мест	Проектир.
К	Автостоянка на 4 мест	Проектир.
Л	Автостоянка на 25 мест	Проектир.
М	Автостоянка на 25 мест	Проектир.
Н	Автостоянка на 47 мест	Проектир.
О	Автостоянка на 34 места	Проектир.
П	Автостоянка на 17 мест	Проектир.
Р	Автостоянка на 36 мест	Проектир.
С	Автостоянка на 32 места	Проектир.
Т	Автостоянка на 16 мест	Проектир.
У	Автостоянка на 50 мест	Проектир.
Ф	Автостоянка на 35 мест	Проектир.
Х	Автостоянка на 44 места	Проектир.
Ц	Автостоянка на 27 мест	Проектир.
Ч	Автостоянка на 65 мест	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

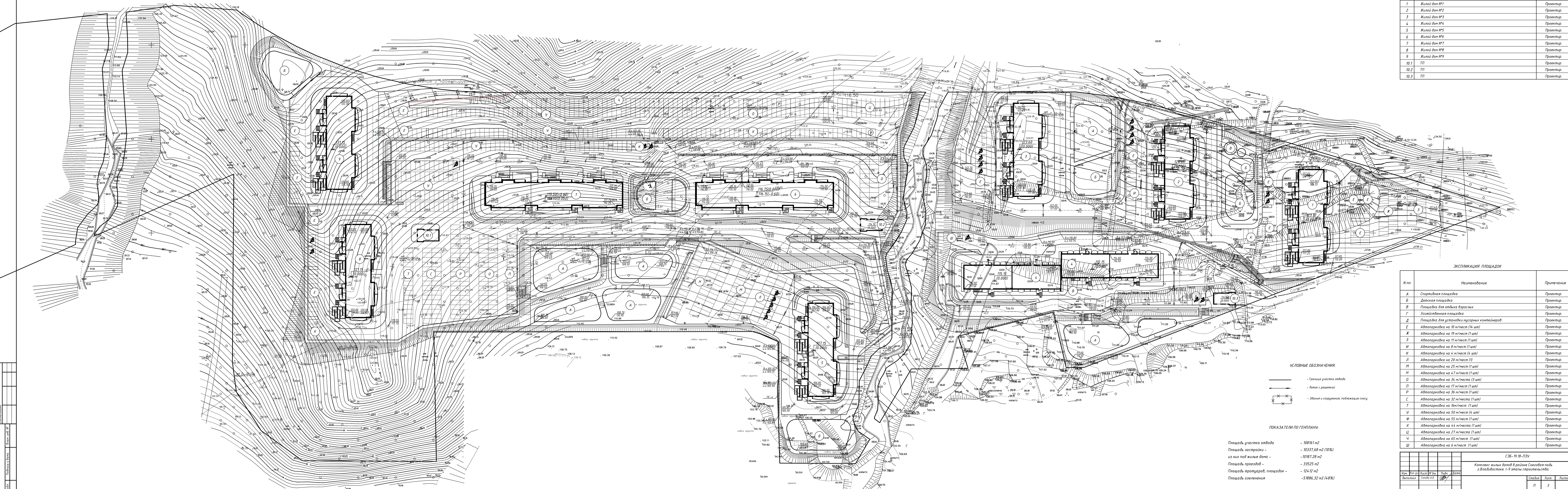
- Граница участка ограда
- Лоток с решеткой
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Первый этап строительства S=6086 м<sup>2</sup>
- Второй этап строительства S=5409 м<sup>2</sup>
- Третий этап строительства S=7167 м<sup>2</sup>
- Четвертый этап строительства S=9577 м<sup>2</sup>
- Пятый этап строительства S=13800 м<sup>2</sup>
- Шестой этап строительства S=11330 м<sup>2</sup>
- Седьмой этап строительства S=8625 м<sup>2</sup>
- Восьмой этап строительства S=7818 м<sup>2</sup>
- Девятый этап строительства S=6870 м<sup>2</sup>

СЗБ-19.18-ПЗУ				
Комплекс жилых домов в районе Снеговой падь г. Владивостока. 1-9 этапы строительства				
Изм.	Кол. в лист	Лист	Всего листов	Дата
		П	1	
Схема этапов строительства. М 1:500				ООО "СЗБ" г. Владивосток.
				Формат А1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

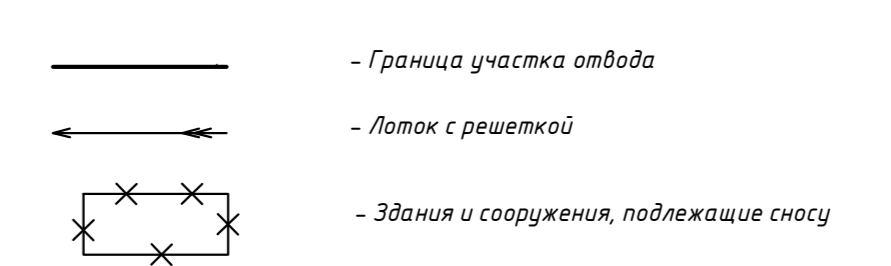
№ пп	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектир.
2	Жилой дом №2	Проектир.
3	Жилой дом №3	Проектир.
4	Жилой дом №4	Проектир.
5	Жилой дом №5	Проектир.
6	Жилой дом №6	Проектир.
7	Жилой дом №7	Проектир.
8	Жилой дом №8	Проектир.
9	Жилой дом №9	Проектир.
10.1	ТП	Проектир.
10.2	ТП	Проектир.
10.3	ТП	Проектир.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ пп	Наименование	Примечание
А	Спортивная площадка	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.
Д	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектир.
Е	Автостоянка на 10 м/мест (14 шт)	Проектир.
Ж	Автостоянка на 19 м/мест (1 шт)	Проектир.
З	Автостоянка на 11 м/мест (1 шт)	Проектир.
И	Автостоянка на 9 м/мест (1 шт)	Проектир.
К	Автостоянка на 4 м/мест (4 шт)	Проектир.
Л	Автостоянка на 20 м/мест (1)	Проектир.
М	Автостоянка на 25 м/мест (1 шт)	Проектир.
Н	Автостоянка на 47 м/мест (1 шт)	Проектир.
О	Автостоянка на 34 м/мест (3 шт)	Проектир.
П	Автостоянка на 17 м/мест (1 шт)	Проектир.
Р	Автостоянка на 36 м/мест (1 шт)	Проектир.
С	Автостоянка на 32 м/мест (1 шт)	Проектир.
Т	Автостоянка на 16 м/мест (1 шт)	Проектир.
У	Автостоянка на 50 м/мест (4 шт)	Проектир.
Ф	Автостоянка на 55 м/мест (1 шт)	Проектир.
Х	Автостоянка на 44 м/мест (1 шт)	Проектир.
Ц	Автостоянка на 27 м/мест (1 шт)	Проектир.
Ч	Автостоянка на 65 м/мест (1 шт)	Проектир.
Ш	Автостоянка на 6 м/мест (1 шт)	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Площадь участка отвода	- 108161 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	- 10337,68 м <sup>2</sup> (10%)
из них под жилые дома	- 10187,28 м <sup>2</sup>
Площадь проездов	- 3325 м <sup>2</sup>
Площадь тротуаров, площадок	- 124,12 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	- 51886,32 м <sup>2</sup> (48%)

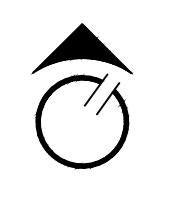
СЗБ-19.18-ПЗУ

Комплекс жилых домов в районе Свиговайя падь в.Владивостоке. 1-9 этапы строительства.

Изм.	№	Дата	Лист	Всего

Генплан. План организации рельефа. М 1:500

Формат А1



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование	Возр. раст. лет	Кол-во шт	Примечание
1	Посев трав на газонах/лужайках		1374,3	
2	Существующее озеленение		38143,32	
Итого			51886,32	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

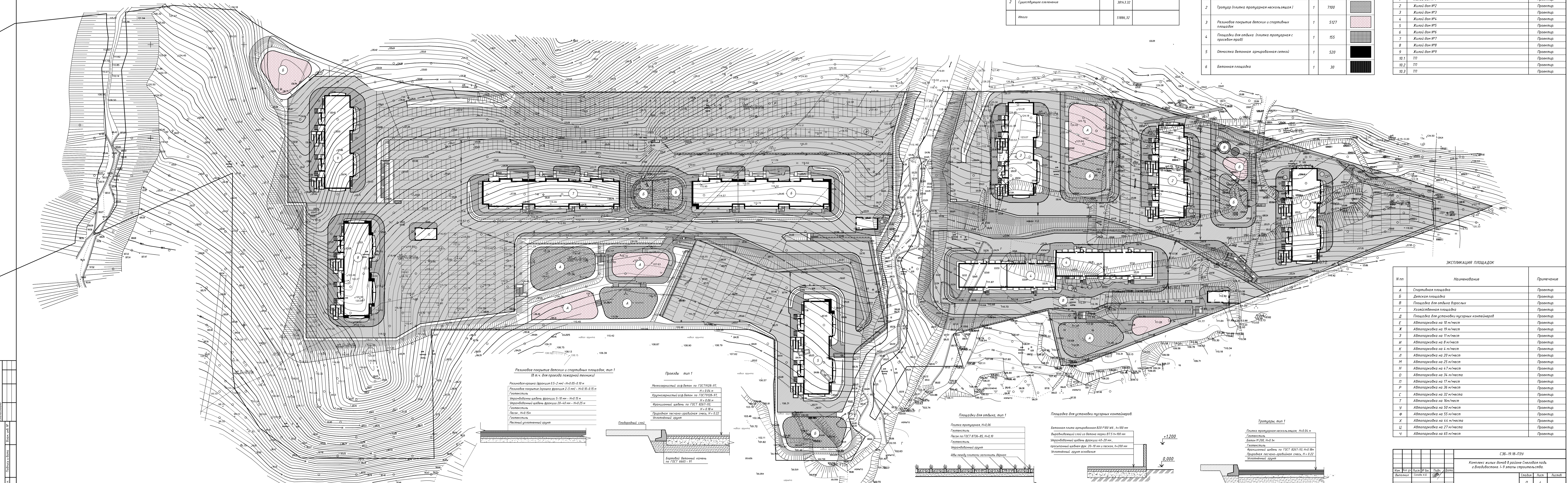
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром	1	33525	
2	Тротуар (плитка тротуарная нескользящая)	1	7100	
3	Резиновое покрытие детских и спортивных площадок	1	5127	
4	Площадки для отдыха (плитка тротуарная с просевом трав)	1	155	
5	Отсыпка бетонная армированная сеткой	1	520	
6	Бетонная площадка	1	30	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ пп	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектир.
2	Жилой дом №2	Проектир.
3	Жилой дом №3	Проектир.
4	Жилой дом №4	Проектир.
5	Жилой дом №5	Проектир.
6	Жилой дом №6	Проектир.
7	Жилой дом №7	Проектир.
8	Жилой дом №8	Проектир.
9	Жилой дом №9	Проектир.
10.1	ТП	Проектир.
10.2	ТП	Проектир.
10.3	ТП	Проектир.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ пп	Наименование	Примечание
A	Спортивная площадка	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.
Д	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектир.
Е	Автомобильная на 10 мест	Проектир.
Ж	Автомобильная на 19 мест	Проектир.
З	Автомобильная на 11 мест	Проектир.
И	Автомобильная на 4 мест	Проектир.
К	Автомобильная на 4 мест	Проектир.
Л	Автомобильная на 20 мест	Проектир.
М	Автомобильная на 25 мест	Проектир.
Н	Автомобильная на 47 мест	Проектир.
О	Автомобильная на 17 мест	Проектир.
П	Автомобильная на 36 мест	Проектир.
Р	Автомобильная на 32 мест	Проектир.
С	Автомобильная на 16 мест	Проектир.
Т	Автомобильная на 50 мест	Проектир.
У	Автомобильная на 44 мест	Проектир.
Ф	Автомобильная на 55 мест	Проектир.
Х	Автомобильная на 44 мест	Проектир.
Ц	Автомобильная на 27 мест	Проектир.
Ч	Автомобильная на 65 мест	Проектир.



Резиновое покрытие детских и спортивных площадок, тип 1 (в т.ч. для проезда пожарной техники)

- Резиновая крошка фракция 0,5-2 мм - Н=0,05-0,10 м
- Резиновое покрытие крошка фракция 2-5 мм - Н=0,10-0,15 м
- Геотекстиль
- Упругодеформируемый щебень фракция 5-10 мм - Н=0,15 м
- Упругодеформируемый щебень фракция 20-40 мм - Н=0,25 м
- Геотекстиль
- Песок, Н=0,15 м
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт

Проезды тип 1

- Мембранный асф. бетон по ГОСТ 9128-97, Н=0,06 м
- Крупнозернистый асф. бетон по ГОСТ 9128-97, Н=0,06 м
- Фракционный щебень по ГОСТ 8267-93, Н=0,10 м
- Природная песчано-равнинная смесь, Н=0,22 м
- Уплотненный грунт

Подпорный ступень



Барьерный бетонный бордюр по ГОСТ 6655-91

Площадки для отдыха, тип 1

- Плитка тротуарная, Н=0,06 м
- Геотекстиль
- Песок по ГОСТ 8738-85, Н=0,10 м
- Геотекстиль
- Упругодеформируемый щебень фракция 4,0-20 мм, Н=0,20 м
- Уплотненный грунт
- Щели между плитками засыпать вермикулитом

Площадка для установки мусорных контейнеров

- Бетонная плита армированная В20 F100 W6, Н=0,10 м
- Выравнивающий слой из бетона марки В7,5 Н=100 мм
- Упругодеформируемый щебень фракция 4,0-20 мм, Н=0,20 м
- природный щебень фрак. 20-10 мм и песок, Н=200 мм
- Уплотненный грунт

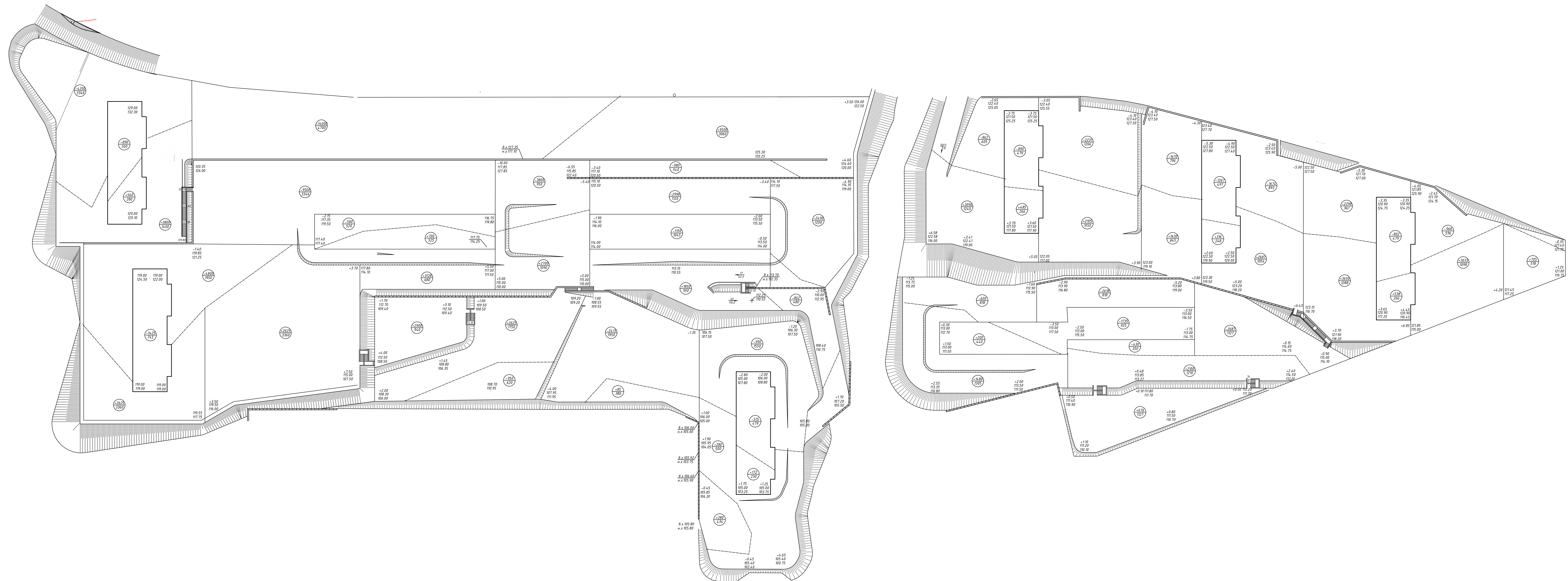
Тротуары, тип 1

- Плитка тротуарная нескользящая, Н=0,06 м
- Геотекстиль
- Бетон Н 200, Н=0,10 м
- Геотекстиль
- Фракционный щебень по ГОСТ 8267-93, Н=0,10 м
- Природная песчано-равнинная смесь, Н=0,22 м
- Уплотненный грунт

Лист № 01  
 План благоустройства и озеленения  
 М 1:500

СЗБ-19-18-ПЗУ  
 Комплекс жилых домов в районе Снеговая гора  
 г. Владивосток. 1-9 этапы строительства.  
 План благоустройства и озеленения.  
 М 1:500  
 000 "СЗБ"  
 г. Владивосток.  
 Формат А1



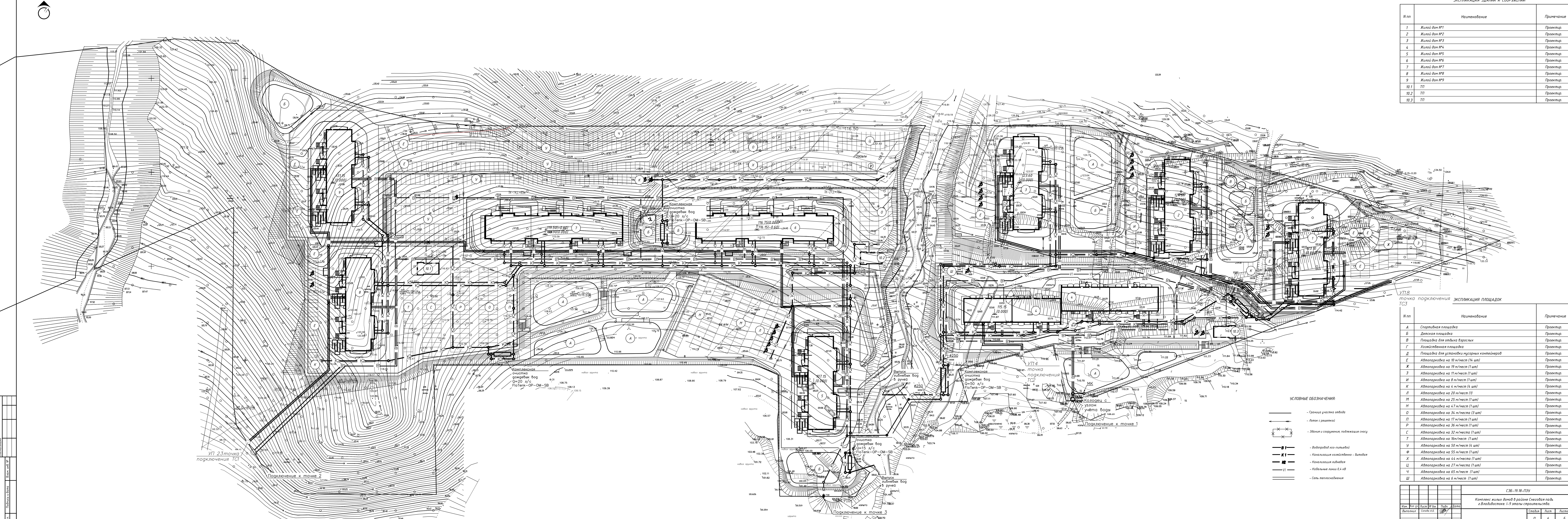


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС			
Лист	Наименование работ и объема грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
		Пасыль	Выемка
1.	Планировка территории	54195	68567
2.	Витесненный грунт, в т.ч. при устройстве		23100
	а) подземных частей зданий и сооружений		-
	б) автодорожных покрытий, тротуаров		31726
	в) плодородной почвы на участках озеленения		1374
3.	Поправка на уплотнение		3000
	всего привозного грунта	57195	91667
4.	Избыток привозного грунта		34472
5.	Грунт, подлежащий удалению		
6.	Недостаток плодородного грунта	1374	1374
7.	Итого перерабатываемого грунта	91667	91667

- Грунты, подлежащие замене и непригодные для устройства насыпи оснований зданий и сооружений
- План земляных масс посчитан по берку покрытия.
- При производстве работ необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, кортов под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием соответственно глубине кортов для каждого
- Избыточный грунт от устройства фундаментов зданий и сооружений, инженерных сетей планом земляных масс не учтен.

СЗБ-19-18-ПЗУ			
Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь г. Владивосток. 1-9 этапы строительства.			
Изм.	Лист	№ док.	Дата
Выполнил	Гонимы А.В.		
Составил			
Лист	5		
План земляных масс. М 1:500			ООО "СЗБ" г. Владивосток.

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектир.
2	Жилой дом №2	Проектир.
3	Жилой дом №3	Проектир.
4	Жилой дом №4	Проектир.
5	Жилой дом №5	Проектир.
6	Жилой дом №6	Проектир.
7	Жилой дом №7	Проектир.
8	Жилой дом №8	Проектир.
9	Жилой дом №9	Проектир.
10.1	ТП	Проектир.
10.2	ТП	Проектир.
10.3	ТП	Проектир.



УП 18 точка подключения ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ТС2

№ п/п	Наименование	Примечание
A	Спортивная площадка	Проектир.
B	Детская площадка	Проектир.
B	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.
Д	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектир.
Е	Автопарковка на 10 мест (1 шт)	Проектир.
Ж	Автопарковка на 19 мест (1 шт)	Проектир.
З	Автопарковка на 11 мест (1 шт)	Проектир.
И	Автопарковка на 9 мест (1 шт)	Проектир.
К	Автопарковка на 4 мест (4 шт)	Проектир.
Л	Автопарковка на 20 мест (1)	Проектир.
М	Автопарковка на 25 мест (1 шт)	Проектир.
Н	Автопарковка на 47 мест (1 шт)	Проектир.
О	Автопарковка на 17 мест (3 шт)	Проектир.
Р	Автопарковка на 36 мест (1 шт)	Проектир.
С	Автопарковка на 32 мест (1 шт)	Проектир.
Т	Автопарковка на 16 мест (1 шт)	Проектир.
У	Автопарковка на 50 мест (4 шт)	Проектир.
Ф	Автопарковка на 44 мест (1 шт)	Проектир.
Х	Автопарковка на 27 мест (1 шт)	Проектир.
Ц	Автопарковка на 65 мест (1 шт)	Проектир.
Ч	Автопарковка на 6 мест (1 шт)	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка заезда
- Лоток с решеткой
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Водопроток из-под земли
- Канализация хозяйственно- бытовая
- Канализация ливневая
- Кабельные линии 0,4 кВ
- Сеть теплоснабжения

СЗБ-19-18-ПЗУ

Комплекс жилых домов в районе Снеговой гави в Владивостоке 1-9 этапы строительства.

Изм.	№	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Свободный план инженерных сетей. М 1:500