



**СТРОИТЕЛЬНО-
ЭКСПЕРТНОЕ
БЮРО**

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 «СЗ Ренессанс ЭСТЕЙТ»

Жилой комплекс по ул. Третьей дом 6 в г. Владивостоке

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СЭБ-73.19–ПЗУ

Том 2

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	12-РЭ		06.08.20

Владивосток
2020

Заказчик – ООО «СЗ Ренессанс ЭСТЕЙТ»

Жилой комплекс по ул. Третьей дом 6 в г. Владивостоке

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СЭБ-73.19–ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



Нижегородцева А.В.

Филатова А.Ю.

Владивосток
2020

Раздел, обозначение	Наименование	Примечание Стр.
1	2	3
СЭБ-74.19-СПД	Состав проектной документации	Отдельным томом
СЭБ-74.19-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть записка	
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства и существующих сооружений в пределах границ земельного участка.	4
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	5
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
2.5	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
2.6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	6
2.7	Описание решений по благоустройству территории.	6
2.8	Зонирование территории земельного участка	7
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций	7
2.10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	8
2.11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	8

Взам.инв.№						
	Подпись и дата					
Инв.№ подл.	СЭБ-73.19-ПЗУ. С					
	Изм.	Кол. уч	Лист	Н.док	Подп.	Дата
	Разработал	Нижегородцева			07.20	Содержание
	Н.контр.	Филатова			07.20	Стадия
						П
						Лист
						1
						Листов
						4
						ООО «СЭБ» г. Владивосток

1	2	3
СЭБ-73.19-ПЗУ	Графическая часть	9
Лист 1	Ситуационный план	10
Лист 2	План организации рельефа М1:500	11
Лист 3	План благоустройства и озеленения М1:500	12
Лист 4	План МАФ и переносных изделий. М 1:500	14
Лист 5	Конструкции покрытий	15
Лист 6	План земляных масс. М 1:500	16
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	17
Лист 8	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. М 1:500	18
Лист 9	Приложение 1. Схема инсоляции жилых домов. М 1:500	19

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист 2
			СЭБ-73.19-ПЗУ.С						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Генеральный план жилого комплекса с подземной автостоянкой 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» и СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Постановления №61-ПП от 30.01.2020 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа». Градостроительного плана земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2020-0067 от 10.07.2020.

Архитектурно-планировочное решение обусловлено рельефом местности.

Кроме жилого комплекса с подземной автостоянкой на проектируемой площадке предусмотрены сооружения инженерного обеспечения:

- Локальные очистные сооружения

Основная зона отдыха для взрослых и детей, предусматриваются в центральной части комплекса – на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, так же проектом предусмотрена организация спортивной и хозяйственной зеленой зоны в западной части участка.

Так как проектом не представляется возможным организовать открытую площадку для установки мусорных контейнеров на прилегающей территории с соблюдением всех норм, в подземной автостоянке выделено специальное помещение для сбора мусора – площадка ТКО и КГО, откуда каждый день отходы будут вывозиться спецтехникой для вывоза мусора (мусоровозом).

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 населения». Вход в здание оборудован пандусом для возможного входа в него инвалидов на креслах-колясках.

В соответствии с заданием на проектирование доступ инвалидов обеспечивается только к входным группам.

В качестве дополнительных мероприятий предусмотрено 9 расширенных машино-мест в подземной автостоянке для инвалидов на креслах-колясках. Доступ на придомовую территорию предусмотрен в пределах эксплуатируемой кровли подземной автостоянки.

Подъезд пожарных машин к жилым домам осуществляется по существующему проезду со стороны ул. Третьей. Основной въезд осуществляется с восточной части участка. Пожарный проезд к многоквартирным жилым домам обеспечивается с двух продольных сторон. Минимальная ширина проезда – 4.2 м, расположен на расстоянии 5 м от стен жилого дома. Придомовые площадки рассчитаны на установку и проезд пожарной техники.

Противопожарная охрана проектируемого жилого комплекса осуществляется:

- устройством пожарных гидрантов на водопроводной сети;
- возможность подъезда к двум продольным сторонам каждой из секций;
- пожарным депо г Владивостока;
- первичными средствами пожаротушения.

2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Площадь участка отвода – 14124 м².

Площадь застройки – 8421.07 м² (60%).

Площадь проездов – 3387 м². (из них 1235 м² – на эксплуатируемой кровле).

Площадь тротуаров, дорожек, площадок – 2486 м² (из них 1761 м² – на эксплуатируемой кровле)

Площадь озеленения – 2825 м² (20 %).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭБ-73.19-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По данным инженерно-геологических изысканий к поверхности площадки подходят водонасыщенные грунты, так же вертикальной планировкой предполагается осуществить насыпь всей территории (от 1 до 3 м) разборной скалой.

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.
- демонтаж расположенных на участке строительства существующих строений (городок строителей).
- Вынос инженерных сетей.
- Реконструкция сети водоотведения ливневых стоков.

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Абсолютные отметки полов определены в результате проработки плана организации рельефа с учётом отметок окружающей территории. Рельеф участка спокойный и имеет перепад отметок по границам около 2 м.

Вертикальная планировка выполняется на всей площади участка.

Вертикальная планировка принята сплошной, преимущественно в насыпи. Для предотвращения подтопления участка с южной стороны (со стороны пруда) проектом принято решение поднять существующий рельеф до отметки 6.0.

Так как согласно геологическому отчету на участке под строительство близко к поверхности проходят водонасыщенные грунты, вертикальной планировкой предполагается осуществить насыпь всей территории (от 1 до 3 м) разборной скалой. Отметки пола подземной автостоянки приняты с учетом уровня поднятия грунтовых вод.

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.

Баланс земляных масс см. СЭБ-73.19-ПЗУ Лист 4.

2.7. 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, рассчитанной на нагрузку от пожарной техники.

Проезды, тротуары и площадки отделяются от зелёных полос бортовым камнем вибропресованным соответствующего типа.

Покрытие хозяйственных площадок (для сушки белья) – газон, на площадках предусмотрены стойки для сушки белья. Так же хозяйственная площадка предусмотрена в помещении подземной автостоянки – там будут размещены площадка ТКО и КГО.

Детские придомовые игровые площадки - резиновое покрытие, рассчитанное на нагрузку от пожарной техники.

Озеленение участка выполняется посевом трав на газонах. Укрепление откосов - выполнить с применением технологий «Геомат».

Основное благоустройство (детские площадки, отдых взрослых, хозяйственные, освещение

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭБ-73.19-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

придомовой территории, озеленение) предусмотрены на эксплуатируемой кровле.

Отмостка вокруг зданий – бетонная.

Общая площадь квартир 10 жилых секций – 18663.66 м².

Расчет потребности в площадках выполнен согласно таб.1.6.4 Постановления № 61-пп от 30.01.2020 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа».

Расчёт потребности в площадках:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста по норме 2.47 м² на 100 м².
186.64 x 2.47 = 461 м² (по проекту – 461 м²)
- для отдыха взрослых по норме 0.7 м² на 100 м².
186.64 x 0.7 = 130,65 м² (по проекту 130,65 м²)
- для хозяйственных целей по норме 2 м² на 100 м².
186.64 x 2 = 373,28 м² (по проекту 373,28 м²)
- для занятий физкультурой по норме 2.6 м² на 100 м².
186.64 x 2,6 = 485,27 м² (по проекту 485,27 м²)

На спортивных площадках устанавливаются малые формы спортивного назначения (гимнастический городок, спортивная игровая установка, уличные тренажёры и т.д.).

Покрытие детских и спортивных площадок мягкое резиновое «Мастерфайбер» и газонное. Бетонный борт, отделяющий детские площадки со смежными покрытиями, должен быть высотой не более 5 см со скошенным бортом.

Детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых оборудованы малыми формами архитектуры «КСИЛ» или аналог. Площадки освещаются (высота опор согласно чертежам раздела ИОС1).

Расчёт потребности м/мест:

Для жилых зданий:

Проблема машино-мест для личного автотранспорта решается согласно градостроительному плану земельного участка: 1 м/место на 100м² жилой площади, но не менее 0.6м/мест на квартиру.

Общая площадь квартир 10-ти жилых секций – 18663.66 м², из них жилая площадь 9579,57м²
9579,57/100=96м/мест

Общее кол-во квартир 10-ти жилых секций – 291 шт.

291*0,6= 175 м/мест

Итого парковочных мест должно быть не менее 175 м/мест.

По проекту в подземной автостоянке размещаются 197 м/мест.

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 100 до 200 м/мест (общего количества машино- мест) – 5 м/мест + 3% от количества свыше 100.

Таким образом проектом предусмотрено общее количество м/мест для людей с инвалидностью – 20 м/мест, из них количество специализированных расширенных машино-мест (6х3.6м) - 8 для инвалидов-колясочников . Проектом предусмотрено 9 расширенных машино-мест.

2.8. Зонирование территории земельного участка.

Не требуется.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СЭБ-73.19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Не требуется.

2.10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

- Ширина проезжей части - 4,2 – 6,0 м;
- Максимальный продольный уклон проезжей части - 80 %;
- Радиус разворота - 6,0 – 8,0 м.

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.

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

Подъезд пожарных машин к жилым домам осуществляется по существующему проезду со стороны ул. Третьей. Основной въезд осуществляется с восточной части участка. Пожарный проезд к многоквартирным жилым домам обеспечивается с двух продольных сторон. Минимальная ширина проезда – 4.2 м, расположен на расстоянии 5 м от стен жилого дома. Придомовые площадки рассчитаны на установку и проезд пожарной техники. Вокруг подземной автостоянки образован круговой проезд для пожарных машин.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

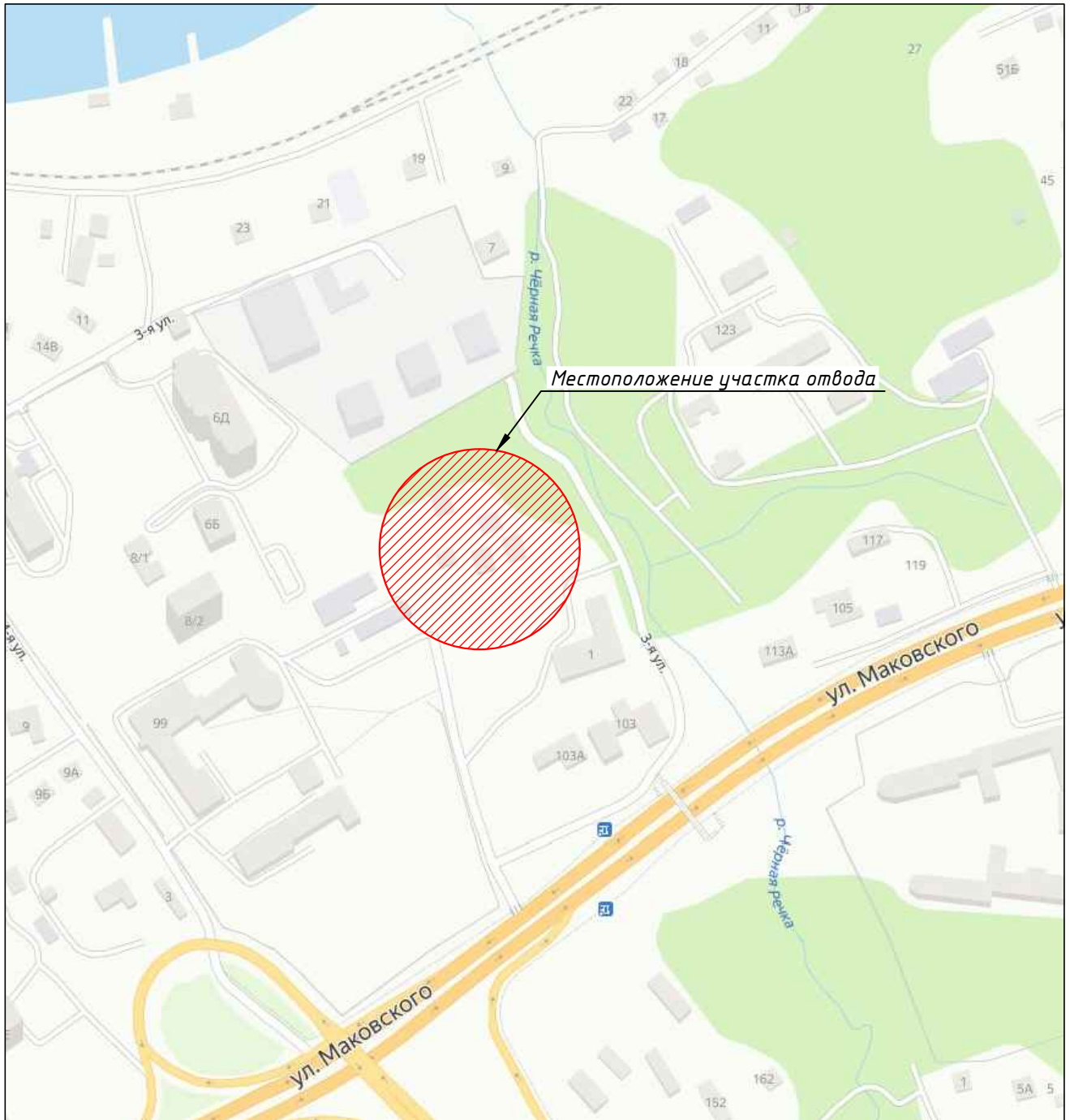
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

264/2019-ОИ-ПЗУ.ПЗ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

264/2019-ОИ-ПЗУ.ПЗ



Местоположение участка отвода

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СЭБ-73.19-ПЗУ

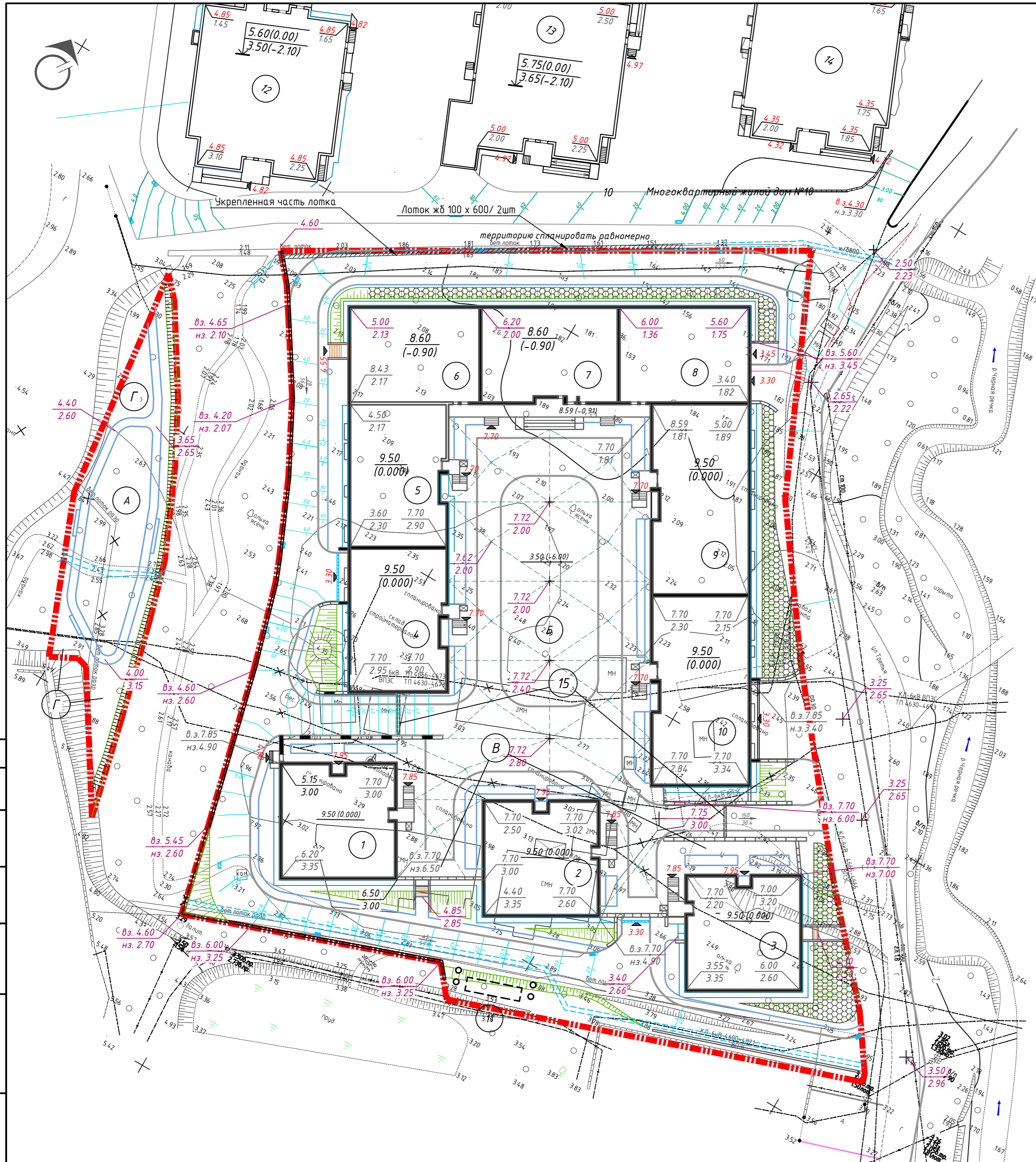
Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Нижегородцева			20.07.20
Н.контр		Филатова			20.07.20

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план.

ООО "СЭБ"
г.Владивосток



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ пп	Наименование	Примечание
<i>Проектируемые</i>		
1	Жилая секция №1	6-ти этажн.
2	Жилая секция №2	6-ти этажн.
3	Жилая секция №3	6-ти этажн.
4	Жилая секция №4	6-ти этажн.
5	Жилая секция №5	6-ти этажн.
6	Жилая секция №6	5-ти этажн.
7	Жилая секция №7	5-ти этажн.
8	Жилая секция №8	5-ти этажн.
9	Жилая секция №9	6-ти этажн.
10	Жилая секция №10	6-ти этажн.
11	ЛОС	Комплект.постав.
15	Подземная автостоянка на 197 м/мест	1- подземный этаж
<i>Строящиеся</i>		
12	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
13	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
14	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ пп	Наименование	Примечание
А	Универсальная спортивная площадка с газонным покрытием	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ:

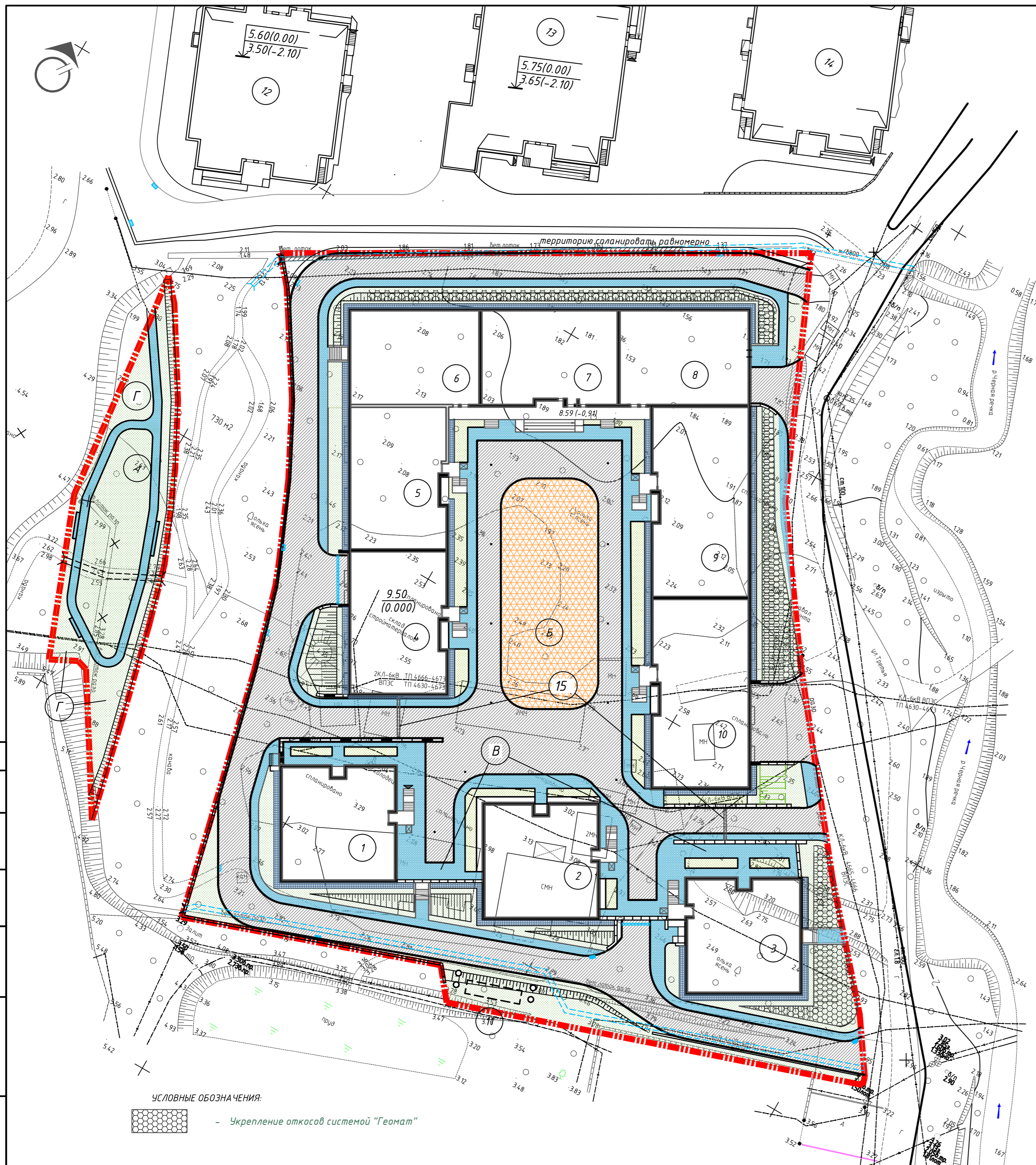
Площадь участка отвода - 14124 м²
 Площадь застройки - 8421.07 м² (60%)
 Площадь проездов - 3387 м² (из них 1235 м² - на эксплуатируемой кровле)
 Площадь тротуаров, площадок - 2486 м² (из них 1761 м² - на эксплуатируемой кровле)
 Площадь озеленения - 2825 м² (20%)

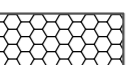
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка отвода
- Здания, сооружения, сети, подлежащие сносу/выносу
- Разуклонка эксплуатируемой кровли
- Дождеприемная решетка
- Укрепление откосов системой "Геомат"
- Лоток с решеткой

СЭБ-73.19-ПЗУ

Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.				
1	Зам	12-РЭ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Выполнил	Нижегородцева			20.07.20
И.контр	Филатова			20.07.20
План организации рельефа. М 1:500.				000 "СЭБ" г.Владивосток
Стандия		Лист		Листов
П		2		1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - Укрепление откосов системой "Геомат"





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ пп	Наименование	Примечание
<i>Проектируемые</i>		
1	Жилая секция №1	6-ти этажн.
2	Жилая секция №2	6-ти этажн.
3	Жилая секция №3	6-ти этажн.
4	Жилая секция №4	6-ти этажн.
5	Жилая секция №5	6-ти этажн.
6	Жилая секция №6	5-ти этажн.
7	Жилая секция №7	5-ти этажн.
8	Жилая секция №8	5-ти этажн.
9	Жилая секция №9	6-ти этажн.
10	Жилая секция №10	6-ти этажн.
11	ЛОС	Комплект.постав.
15	Подземная автостоянка на 197 м/мест	1- подземный этаж
<i>Строящиеся</i>		
12	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
13	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
14	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ пп	Наименование	Примечание
А	Универсальная спортивная площадка с газонным покрытием	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ (для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1352)

№	Наименование	Кол-во м2	Усл. обознач.
1	Проезд асфальтобетонный	3387*	
2	Плитка тротуарная нескользящая	1397**	
3	Резиновое покрытие детских/спортивных площадок	679	
4	Отмостка бетонная	410****	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1352)

№	Наименование	Возр раст лет	Кол-во	Примечание
1	Посев трав на газонах, м2		2825	
2	Посев трав на эксплуатируемой кровле, м2		356***	

* -из них на эксплуатируемой кровле 1235 м²

** -из них на эксплуатируемой кровле 848 м²

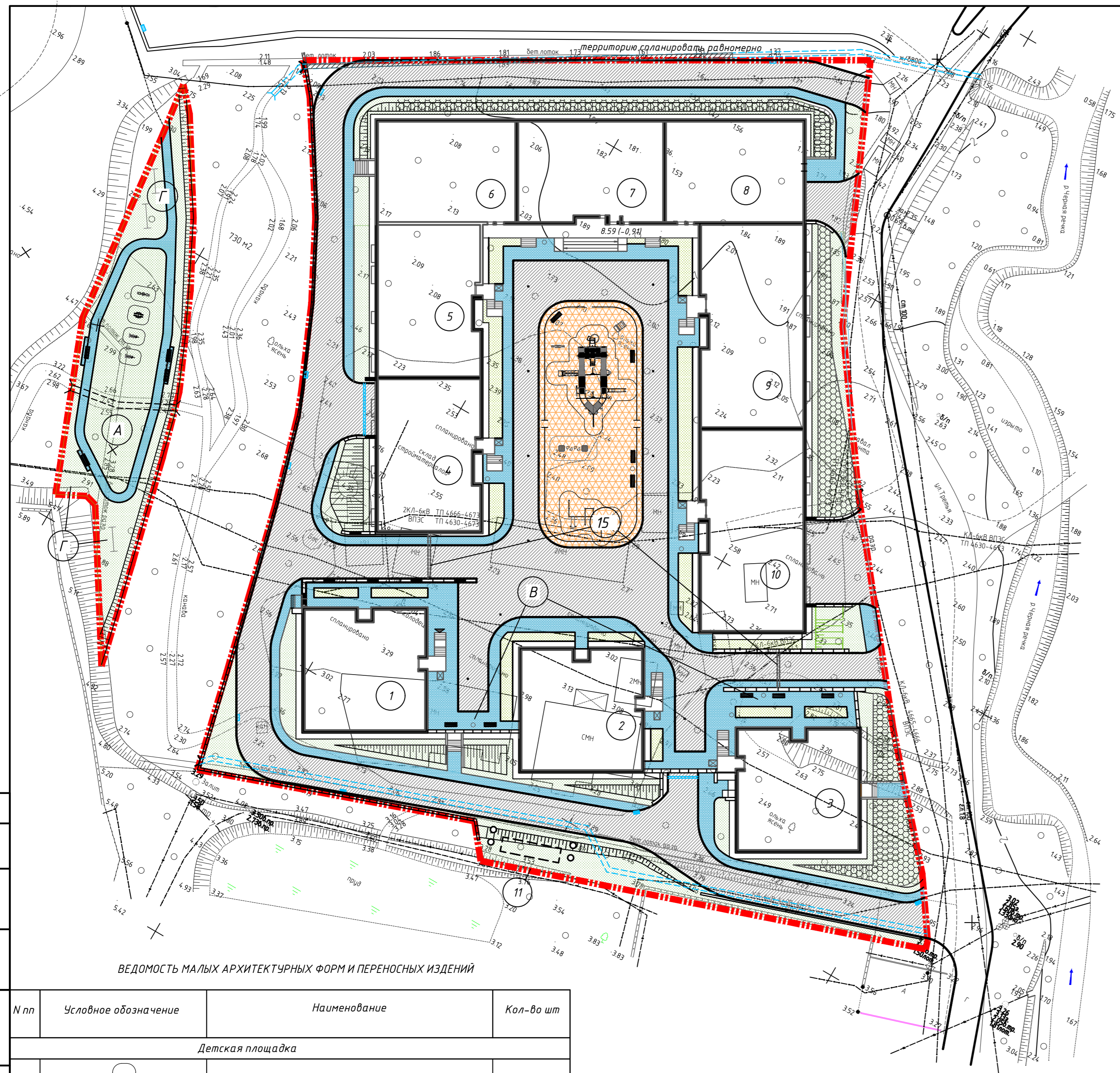
*** -не входят в общий подсчет площади озеленения

****-из них на эксплуатируемой кровле 234 м²

СЭБ-73.19-ПЗУ

Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.					
1	Зам	12-РЭ	06.08.20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Нижегородцева				20.07.20
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Н.контр.	Филатова		20.07.20	План благоустройства и озеленения. М 1:500.	
				ООО "СЭБ" г.Владивосток	

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N пп	Наименование	Примечание
<i>Проектируемые</i>		
1	Жилая секция №1	6-ти этаж.
2	Жилая секция №2	6-ти этаж.
3	Жилая секция №3	6-ти этаж.
4	Жилая секция №4	6-ти этаж.
5	Жилая секция №5	6-ти этаж.
6	Жилая секция №6	5-ти этаж.
7	Жилая секция №7	5-ти этаж.
8	Жилая секция №8	5-ти этаж.
9	Жилая секция №9	6-ти этаж.
10	Жилая секция №10	6-ти этаж.
11	ЛОС	Комплект.постав.
15	Подземная автостоянка на 197 м/мест	1- подземный этаж
<i>Строящиеся</i>		
12	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
13	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
14	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N пп	Наименование	Примечание
А	Универсальная спортивная площадка с газонным покрытием	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N пп	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт
<i>Спортивная площадка Work Out</i>			
		Спортивный комплекс КСИЛ арт.006315	1
		Тренажер "КСИЛ арт.007520	2
		Тренажер "КСИЛ арт.007521	1
		Тренажер "КСИЛ арт.007535	1
		Спортивный комплекс КСИЛ арт.006320	1
<i>Придомовые площадки</i>			
		Диван садово-парковый КСИЛ арт.002103/2307	9
		Урна КСИЛ арт.001312/1212	10
		Стойка для сушки белья "Акиба" или аналог	3 пары

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Взам. инв. №	N пп	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт
	<i>Детская площадка</i>			
	1		ДИК КСИЛ арт.005685	1
	2		Качалка-балансир КСИЛ арт.004102/004104	1
	3		Игровой домик "Машинка" КСИЛ арт.004412	1

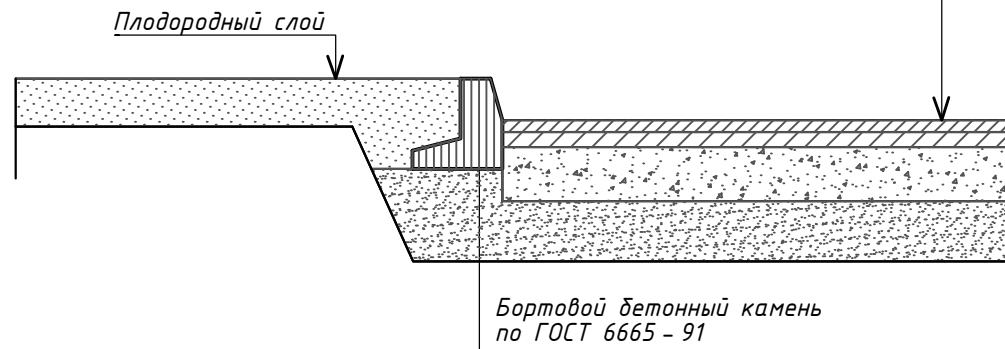
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



СЭБ-73.19-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.					
1	Зам	12-РЭ		06.08.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Нижегородцева				20.07.20
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
Н.контр.	Филатова		20.07.20	План МАФ и переносных изделий. М 1:500.	
				ООО "СЭБ" г.Владивосток	

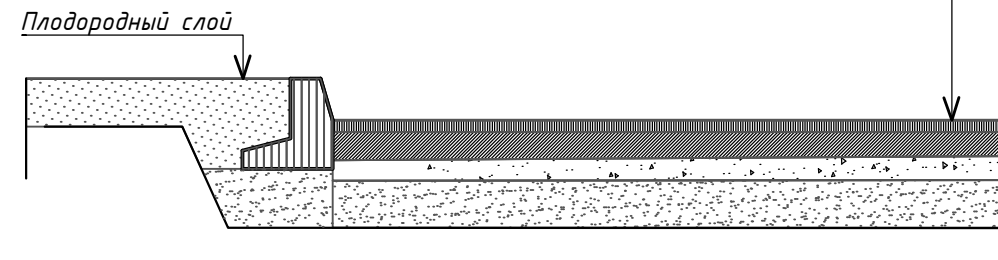
Проезды тип 1

- Мелкозернистый асф.бетон по ГОСТ9128-2013, H = 0.04 м
- Крупнозернистый асф.бетон по ГОСТ9128-2013, H = 0.06 м
- ЩПС С-11, H=0.3 м
- Уплотнённый грунт основания (скала)



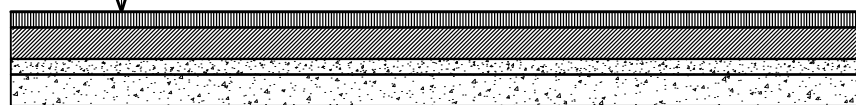
Тротуары, тип 2

- Брусчатка тротуарная нескользящая, H=0.06м
- Песок, H=0.05м
- ЩПС С-11, H=0.3 м
- Уплотнённый грунт основания (скала)

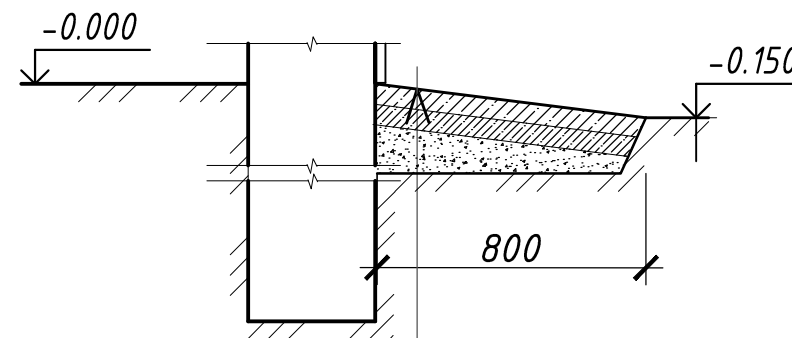


Резиновое покрытие детских и спортивных площадок, тип 3
(по бетонному основанию)

- Финишный слой - Покрытие на основе полиуретанового связующего и синтетического каучука - 5-10 мм
- Промежуточный слой - Покрытие на основе полиуретанового связующего и черной резиновой крошки - 5-15 мм
- Грунтоукрепительный праймер
- Дренажная мембрана PLANTER GEO
- Цементно-песчаная стяжка армированная сеткой Ф5 Вр1 шаг 50 x 50 - 50мм
- Разделительный слой - геотекстиль излопробивной термообработанный 300 гр/м²
- Гидроизоляция 2 слоя Техноэласт
- Праймер битумный Техноиколь №1
- Выравнивающая цем.-песчаная стяжка - 20мм
- Железобетонная плита - по проекту



Отмостка



- Бетон В 25, F100, W6 армированный сеткой С4 - 150 мм
- Подготовка из бетона В7.5, F100, W4 - 100 мм
- Щебень фр. 40-80мм, расклиненный фракцией 5-10 - 150 мм
- Уплотненный грунт основания (скала)

Согласовано

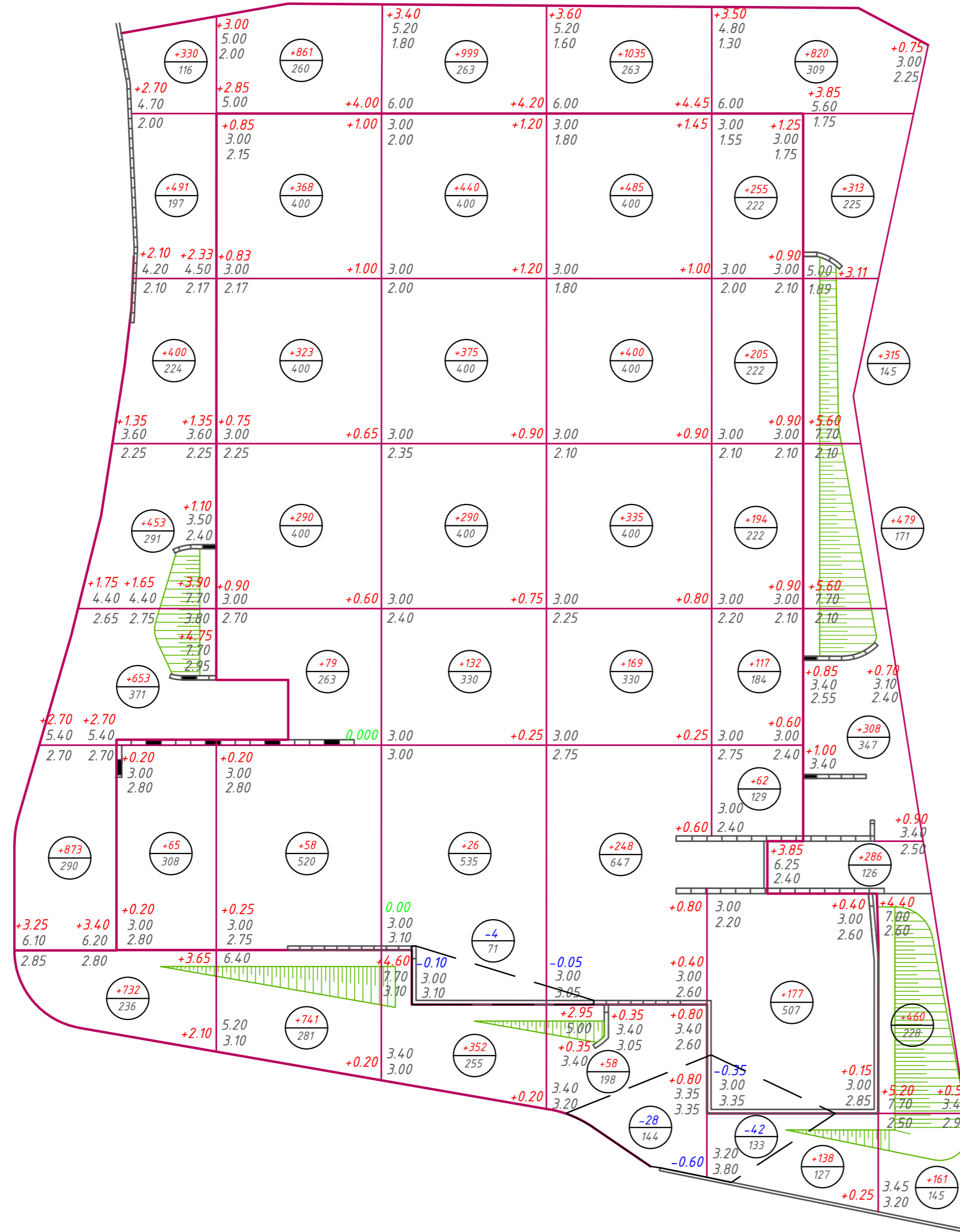
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						СЭБ-73.19-ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Нижегородцева			20.07.20			
						000 "СЭБ" г.Владивосток		
						Конструкции покрытий.		
Н.контр.		Филатова			20.07.20			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Лист	Наименование работ и объема грунта	Количество, м ² , м ³	
		Насыпь	Выемка
	1. Планировка территории	16289	74
	2. Срезка растительного грунта Н= 0.15 м	2008*	38*
	3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		
	а.) подземных частей зданий и сооружений		
	б.) автомобильных покрытий, тротуаров		1404
	в.) плодородной почвы на участках озеленения	423*	423*
	4. Поправка на уплотнение	1830	
	Всего пригодного грунта	20127	1440
	5. Недостаток пригодного грунта		18687
	6. Избыток плодородного грунта	1623*	1623*
	7. Итого перерабатываемого грунта	21750	21750



* Грунты, подлежащие замене и непригодные для устройства насыпи оснований зданий и сооружений

- План земляных масс посчитан по верху покрытий.

- При производстве работ необходимо откорректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием соответственно глубине корыта для каждого типа покрытия.

- Избыточный грунт от устройства фундаментов зданий и сооружений планом земляных масс не учтен.

- Отсыпку территории рекомендуется производить скальным грунтом (скала разборная, дробленая)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

+0.35 - рабочая отметка
70.80 - проектная отметка
72.45 - существующая отметка

— — — — — граница нулевых работ

+208 - объем грунта м³
890 - планировка квадрата м²

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

СЭБ-73.19-ПЗУ					
1	Зам	12-РЭ	06.08.20	Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Нижегородцева				20.07.20
				Стадия	Лист
				П	6
Н.контр.	Филатова		20.07.20	План земляных масс. М 1:500.	
				ООО "СЭБ" г.Владивосток	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N пп	Наименование	Примечание
<i>Проектируемые</i>		
1	Жилая секция №1	6-ти этажн.
2	Жилая секция №2	6-ти этажн.
3	Жилая секция №3	6-ти этажн.
4	Жилая секция №4	6-ти этажн.
5	Жилая секция №5	6-ти этажн.
6	Жилая секция №6	5-ти этажн.
7	Жилая секция №7	5-ти этажн.
8	Жилая секция №8	5-ти этажн.
9	Жилая секция №9	6-ти этажн.
10	Жилая секция №10	6-ти этажн.
11	ЛОС	Комплект.постав.
15	Подземная автостоянка на 197 м/мест	1- подземный этаж
<i>Строящиеся</i>		
12	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
13	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
14	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N пп	Наименование	Примечание
A	Универсальная спортивная площадка с газонным покрытием	Проектир.
B	Детская площадка	Проектир.
B	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница участка отвода
- X X X X - Здания, сооружения, сети, подлежащие сносу/выносу
- - Дождеприемная решетка
- - Волоконно-оптическая линия связи
- ⊕ - Кабельный колодец связи
- K1 - канализация хозяйственно-бытовая
- K2 - канализация ливневая
- B1 - водопровод хозяйственно-питьевой
- WO - сеть наружного освещения на стилобате
- WO - сеть наружного освещения
- ⊙ - светильник на опоре
- - система водоотведения ливневых стоков диаметром 600 мм (реконструируемая)

СЭБ-73.19-ПЗУ						
1	Зам	12-РЭ		06.08.20	Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата
	Выполнил	Нижегородцева			20.07.20	Стадия Лист Листов П 7
Н.контр.	Филатова			20.07.20	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	ООО "СЭБ" г.Владивосток



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ пп	Наименование	Примечание
<i>Проектируемые</i>		
1	Жилая секция №1	6-ти этаж.
2	Жилая секция №2	6-ти этаж.
3	Жилая секция №3	6-ти этаж.
4	Жилая секция №4	6-ти этаж.
5	Жилая секция №5	6-ти этаж.
6	Жилая секция №6	5-ти этаж.
7	Жилая секция №7	5-ти этаж.
8	Жилая секция №8	5-ти этаж.
9	Жилая секция №9	6-ти этаж.
10	Жилая секция №10	6-ти этаж.
11	ЛОС	Комплект.постав.
15	Подземная автостоянка на 197 м/мест	1- подземный этаж
<i>Строящиеся</i>		
12	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
13	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный
14	Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Третьей	25-ти этажный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

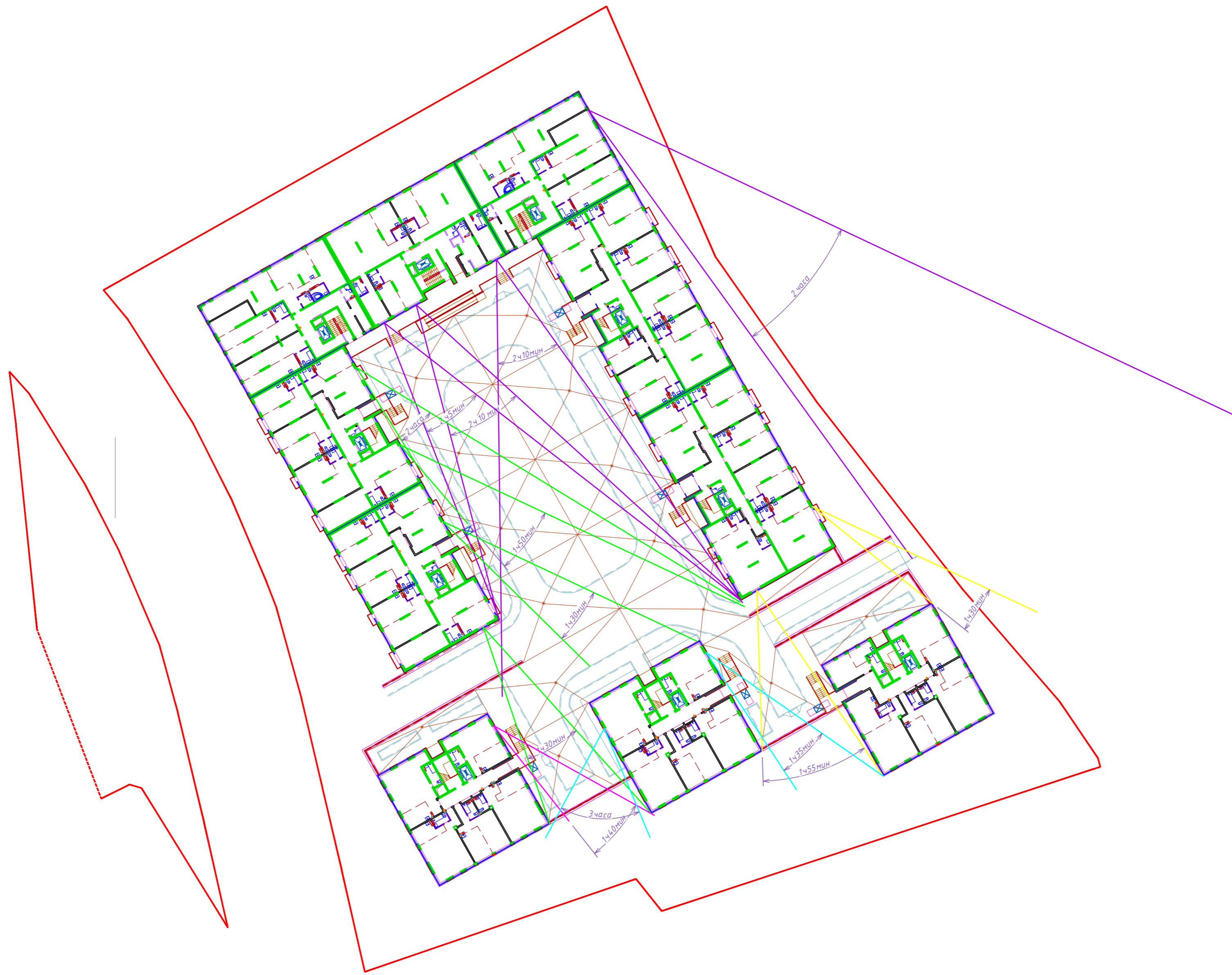
№ пп	Наименование	Примечание
А	Универсальная спортивная площадка с газонным покрытием	Проектир.
Б	Детская площадка	Проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектир.
Г	Хозяйственная площадка	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка отвода
- Здания, сооружения, сети, подлежащие сносу/выносу
- Разуклонка эксплуатируемой кровли
- Дождеприемная решетка
- Укрепление откосов системой "Геомат"
- Направление движения транспортных средств
- Въезд и выезд на территорию участка

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

СЭБ-73.19-ПЗУ						
1	Зам	12-РЭ	06.08.20	Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.		Дата	
Выполнил	Нижегородцева				20.07.20	
Н.контр.	Филатова		20.07.20	Стадия П	Лист 8	Листов 8
Схема движения транспортных средств по строительной площадке. М 1:500.					ООО "СЭБ" г.Владивосток	



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

СЭБ-73.19-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул.Третьей дом 6 в г.Владивостоке.					
1	Нов	12-РЭ		06.08.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Нижегородцева				20.07.20
Н.контр.	Филатова			20.07.20	
Схема инсоляции жилых домов. М 1:500.				Стадия	Лист
				П	9
				ООО "СЭБ" г.Владивосток	