



690091, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 11, оф. 805/2
Телефон: (423) 2-520-412 факс 2-520-413,
e-mail: proektstroy@bk.ru

Инвестиционно-строительная инжиниринговая компания ООО «ПроектСтрой»

Регистрационный номер записи в государственном реестре
самоуправляемых организаций СРО-П-097-23122009

Заказчик-застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик "УНР 2020"

*"Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке.
Жилой комплекс Восточный.
Жилой дом № 103. Корректировка"*

Проектная документация

*Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка*

1213к-ПЗУ

Том 2

2021



ПРОЕКТСТРОЙ
Инжиниринговая компания

690091, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 11, оф. 805/2
Телефон: (423) 2-520-412 факс 2-520-413,
e-mail: proektstroy@bk.ru

Инвестиционно-строительная инжиниринговая компания ООО «ПроектСтрой»

Регистрационный номер записи в государственном реестре
самоуправляемых организаций СРО-П-097-23122009

Заказчик-застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик "УНР 2020"

***"Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке.
Жилой комплекс Восточный.
Жилой дом № 103. Корректировка"***

Проектная документация

***Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка***

1213к-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

В.А. Распопов

Главный инженер проекта

И.В. Москаленко



2021

Содержание


Обозначение, раздел	Наименование	Примечание, с.
1	2	3
1213к-ПЗУ.С	Содержание	2-3
1213к-СП	Состав проектной документации	4-6
	Проект полосы отвода	
1213к-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
1	Общая часть	
1	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
2	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	8
3	3. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
5	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
6	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов	12

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подп.	Дата	1213к-ПЗУ.С			
Разраб.		Тищенко				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Москаленко					П	1	2
Н.контр.		Тищенко					ООО «ПроектСтрой»		

	капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
6	6. Решения по организация рельефа вертикальной планировкой	12
7	7. Решения по благоустройству территории	13
8	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	14
8	9. Мероприятия по охране окружающей среды	15
	Таблица регистрации изменений	16
Графическая часть		
лист 1	Ситуационный план М 1:4000	17
лист 2	Схема генерального плана М 1:500	18
лист 3	Схема организации рельефа М 1:500	19
лист 4	План земляных масс М 1:500	20
лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	21
лист 6	Конструкции покрытий. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий	22
лист 7	Схема организации движения М 1:500	23
лист 8	План озеленения М 1:500	24

Инв.№ подл.						Взам.инв.№	
							Подпись и дата
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	1213к-ПЗУ. С	Лист 2

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	1213к-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1213к-ПЗУ	Раздел 2. Планировочная организация земельного участка	
3	1213к-103-АР	Раздел 3. Жилой дом №103. Архитектурные решения	
4	1213к-103-КР	Раздел 4. Жилой дом №103. Конструктивные и объемно-планировочные решения	

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	1213к – ИОС1.1 - ЭС	Сети электроснабжения	
5.1.2	1213к –103 – ИОС1.2-ЭМ	Жилой дом № 103. Система электроснабжения	
5.1.3	1213к–103А-ИОС 1.3 -ЭМ	Индивидуальный тепловой пункт. Система электроснабжения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1213к-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Москаленко				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
ГИП		Москаленко					ООО «ПроектСтрой»		
Н.контроль		Фурсова							

		Подраздел 2, 3 Системы водоснабжения и водоотведения	
5.2,3.1	1213к – ИОС2,3.1 – СВК	Книга 1.Сети водоснабжения и водоотведения	
5.2,3.2	1213к –103 – ИОС2,3.2 – СВК	Жилой дом № 103. Книга 2. Системы водоснабжения и водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	1213к – ИОС 4.1 – ТС	Книга 1. Тепловые сети	
5.4.2	1213к –103 – ИОС 4.2 – ОВ	Жилой дом № 103. Книга 2. Отопление и вентиляция	
5.4.3	1213к –103А– ИОС4.3 – ТМ	Индивидуальный тепловой пункт Книга 3. Тепломеханические решения	
5.4.4	1213к –103А– ИОС 4.4 – АТМ	Индивидуальный тепловой пункт Книга 4. Автоматизация тепломеханических решений	
		Подраздел 5. Системы связи	
5.5.1	1213к – 103 – ИОС 5.1– ПС, СС	Жилой дом № 103. Книга 1. Пожарная сигнализация. Системы связи	
6	1213к – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	1213к – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	1213к – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	1213к – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
		Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
10(1)1	1213к – 103 – ЭЭ	Часть 1. Энергоэффективность	

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

1213к-СП

Лист

2

Раздел 12. Иная документация, установленная законодательными актами РФ

12.1	1213к – БЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	1213к – 103– НКПР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта	
Расчеты			
1	1214 – 102 – АР. РР	Теплотехнический расчет	
2	1212 – 104 – КР. РР1	Статический расчет здания	
3	1214– 102 – КР. РР1	Расчеты фундаментов	
4	1213к – 103 – ИОС 2,3. – ВК. РР	Расчет расходов водоснабжения и водоотведения	
Инженерные изыскания			
1	Инженерно-геодезические изыскания	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. 5-2021-ИГДИ по объекту «Микрорайон б. Патрокл в г.Владивостоке. Жилой комплекс Восточный. Жилые дома 109, 110»	АО «Приморграждан-проект»
2	Инженерно-геологические изыскания	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. 5-2021-ИГИ по объекту «Микрорайон б. Патрокл в г.Владивостоке. Жилой комплекс Восточный. Жилые дома № 102, 103, 106, 108, 109, 110»	АО «Приморграждан-проект»
3	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	Технический отчет по результатам инженерно- гидрометеорологических изысканий. 5-2021-ИГМИ по объекту «Микрорайон б. Патрокл в г.Владивостоке. Жилой комплекс Восточный. Жилые дома № 102, 103, 106, 108, 109, 110»	АО «Приморграждан-проект»
4	Инженерно-экологические изыскания	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. 5-2021-ИЭИ по объекту «Микрорайон б. Патрокл в г.Владивостоке. Жилой комплекс Восточный. Жилые дома № 102, 103, 106, 108, 109, 110»	АО «Приморграждан-проект»
5	Техническое обследование строительных конструкций существующего здания	Заключение о техническом состоянии строительных конструкций и возможности дальнейшей безопасной эксплуатации. 19116НД по оъекту «Жилой дом №103, расположенный в г.Владивостоке, микрорайон «Бухта Патрокл» »	ООО НИЦ «Сейсмозащита»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1213к-СП

Лист

3

Изм. Кол. Лист Ндок Подп. Дата

Общая часть

Генплан жилого дома №103 в бухте Патрокл разработан на основании технического задания на проектирование утвержденного Заказчиком.

Генплан участка разработан по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным АО «Приморгражданпроект» в 2021 году, на топографической съемке М 1:500.

Корректировка схемы генерального плана выполнена на основе ранее разработанной и утвержденной проектной документации ОАО «Приморгражданпроект» раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» по заказу 1213-ПЗУ выполненной в 2012 году.

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемая территория расположена в южной части полуострова Муравьева - Амурского г. Владивостока, в микрорайоне бухты Патрокл.

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-25-2-04-0-00-2021-0180, земельный участок отведенный под строительство жилых домов № 103 и № 106 с кадастровым номером 25:28:030014:1342 площадью 13104 кв.м. расположен в общественно-жилой зоне (ОЖ-1). В том числе площадь участка, отведенного под благоустройство жилого дома №103, составляет 7180 кв.м.

Границами участка к дому № 103, взятыми по кадастровому плану благоустройства, служат:

с запада, юга и юго-запада граница к дому № 103 совпадает с границей к построенной в настоящий момент трансформаторной подстанции № 119.1, расположенной между домами №103 и № 106. Площадь земельного участка под благоустройство трансформаторной подстанции составляет 1223 кв.м. По этому земельному участку проходит проезд к трансформаторной подстанции с ул. Североморская. Данный проезд является частью кругового проезда к дому № 103;

с юго-востока – красная линия внутриквартального проезда по ул. Североморская;

с северной и с северо-восточной сторон – верх планируемого откоса.

Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	1213к-ПЗУ.ПЗ								
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Тищенко				П	1	10
			Москаленк		Москаленко			Пояснительная записка	ОАО «Приморгражданпроект» КПМ 1		
			Н.контр.		Москаленко						

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемые жилые дома в микрорайоне не являются источником воздействия на среду обитания и здоровья человека и не оказывает отрицательного влияния на загрязнение атмосферы.

Зона влияния выбросов проектируемого объекта капитального строительства на загрязнение приземного слоя атмосферы ограничивается границей его территории.

Согласно СанПиН42-128-4690-88, пункт 2.2.3 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

По плану площадка для мусорных контейнеров находится на расстоянии 20м от угла здания.

Расстояние до детских площадок от мусорных контейнеров более допустимых (20м).

По нормам СанПиНа минимальное расстояние от парковок вместимостью до 10 машин до площадок расстояние не должно быть менее 25м. В нашем случае от парковок до подошвы откоса террасы менее 25 метров, то есть нормативно на территории невозможно запроектировать площадки для отдыха и спорта. По проекту проектируемые площадки отделены от парковок зеленой полосой 9,5 и 11 метров. Площадки расположены на террасе выше парковок на 1,2м.

Расчет количество контейнеров для мусороудаления

На территории проектируемого жилого дома № 103 одна хозяйственная площадка для мусорных контейнеров. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

По пункту 5.3.4 СанПиНа 42-128-4690-88 при определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.

Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края приказом от 04.12.2017 N 365 утвердил нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории региона. (с изменениями в приказ на 17 декабря 2020 года) (в ред. Приказа министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края от 17.12.2020 N 37-01-09/210). Согласно таблицы нормативов накоплений ТБО для физических лиц (индивидуальные и многоквартирные жилые дома) на 1 проживающего в год приходится 2,0935кубометров отходов.

Для жилого дома с расчетным количеством 288 человек объем накоплений ТБО в год составит: $2,0935 \times 288 = 602,928 \text{ м}^3$

В день: $602,928 / 365 = 1,65 \text{ м}^3$

А за 3 дня: $1,65 \times 3 = 4,95 \text{ м}^3$

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			1213к-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Количество контейнеров принято 5, вместимостью 0,75м3.

Площадка под контейнеры выполняется из бетонного покрытия. Мусорная площадка выполняется со сплошным ограждением высотой не менее 1,5м с трех сторон и на ее территории есть место для временного хранения крупногабаритных отходов.

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 его не устанавливается градостроительный регламент)

Корректировка генерального плана размещения жилого дома №103 разработана на основе ранее выданной проектной документации по заказу 1213 – ПЗУ в границах участка с кадастровым номером 25:28:030014:1342 и площадью 7180 кв.м. Благоустройство так же предусмотрено на земельном участке для трансформаторной подстанции площадью 1223 кв.м

Для осуществления проезда пожарных машин вокруг проектируемого здания предусмотрен круговой проезд шириной 6 метров. Таким образом, осуществляется пожаротушение любой части проектируемого дома. Вдоль проезда предусмотрено устройство тротуара, шириной 1.5 м. Круговой проезд вокруг дома выходит на внутриквартальную жилую улицу Североморская, расположенную с юго-восточной стороны границы участка.

Кроме того, со стороны торцов жилого дома и фасада здания со стороны входов, предусмотрено устройство полосы шириной 5,5м с асфальтобетонным покрытием для возможности размещения на этом участке парковок для автомобилей в один ряд.

Рядом с построенной трансформаторной подстанцией № 119.1 запроектирована установка комплектной трансформаторной подстанции № 119а. Установка временная, так как существующая ТП не взята на баланс. На площадке с ТП запроектирована двух рядная парковка машин.

Расчет количество машина - мест на парковках

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-25-2-04-0-00-2021-0180, земельный участок с кадастровым номером 25:28:030014:1342 расположен в общественно-жилой зоне ОЖ-1.

Расчет машино-мест принят по “Приложению к распоряжению управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока” от 30.04.2019 № 603.

Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

$6039,66 \text{ м.кв} / 100\text{м.кв} = 60,40 \text{ м/м.}$

$108 \text{ квартир} \times 0,5 = 54 \text{ м/м.}$

По плану размещено 60 машино-мест к жилому дому №103.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Генеральным планом соблюдены пожарные разрывы до соседних строений.

Со стороны входов в подъезды, в северо-восточной части участка генеральным планом предусмотрено размещение хозяйственных, площадок отдыха и детских, а так же площадки для занятия спортом. Все площадки расположены на вышележащей террасе на 1,2м относительно планировки дома.

Размещение проектируемого здания обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в проектируемом доме и площадок проектируемого здания. Площадки не затеняются более 3 часов, согласно норм инсоляции.

Таблица 3.1. Расчет потребности площадок для проектирования жилого дома №102 б. Патрокл на расчетное количество жителей 288человек.

Поз.	Наименование	Удельн. разм. кв.м./чел	Ед.изм.	Количество, кв.м.		
				Расчет.	Мин. допустим.	Фактич.
1	Площадка для игр дошкольников и младших школьников	0,7	кв.м.	201,6	100,8	160,0
2	Площадка для отдыха взрослых	0,1	кв.м.	28,8	14,4	35,0
3	Площадка для занятий физкультурой	2,0	кв.м.	576,0	288,0	241,0
4	Площадка для хозяйственных целей	0,3	кв.м.	86,4	86,4	94,0
5	Площадка для мусоросборников	0,03	кв.м.	8,7	8,7	19,5

Согласно СП 42.13330.2016 пункта7.5, примечания 2 "допускается уменьшать, но не более 50% удельных размеров площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой". Учитывая, что на детской площадке расположены не только игровые, но и спортивные сооружения, размер всех площадок соответствует нормативным с условием разрешенного допуска уменьшения.

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

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 4.1. Техничко-экономические показатели земельного участка жилого дома №102

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах дома № 103 участка 25:2:030014:1342	В границах участка ТП № 119.1
1.1	Площадь в границах ЗУ	кв.м.	7180	1223
2	Площадь застройки	кв.м.	1 239,0*	74
	- жилые дома	кв.м.	1 239,0*	-
	- технические сооружения	кв.м.	-	74
3	Процент застройки	%	17,3	6,1
4	Общая площадь квартир	кв.м.	6039,66/6450,8***	-
5	Количество квартир	шт.	108	-
6	Расчетная численность населения	чел.	288**	-
7	Общая площадь асф.-бет. покрытий	кв.м.	2 228,0	876,5
8	Площадь тротуаров из брусчатки	кв.м.	524,0	5
9	Площадь площадок спортивных, детских и отдыха	кв.м.	436,0	-
9	Площадь бетонной площадки для контейнеров	кв.м.	19,5	-
9	Площадь озеленения	кв.м.	2 733,5	267,5
10	Процент озеленения	%	38,1	21,9

1 239* - площадь с учетом площади балконов=45кв.м.
 288** - расчетная численность населения посчитана из условия количество проживающих в квартире пропорционально количеству жилых комнат+1

6039,66/6450,8*** - общая площадь квартир без лоджий и балконов / общая площадь квартир с балконами и лоджиями.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			1213к-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

По данным изысканий следующая характеристика проектируемого объекта:

- Вид строительства - Новое строительство;
- По классификации Постановления «О составе проектной документации и требования к их содержанию» объект относится к группе объектов непроизводственного значения - многоквартирные жилые дома.
- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность – нет.
- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, и эксплуатация жилых домов - нет
- Принадлежность к опасным производственным объектам – нет.
- Сейсмическую опасность оценивать по карте А (ОСР-2015) массовое строительство.
- Уровень ответственности – II нормальный.

Для исследуемой территории катастрофических, гидрометеорологических процессов и явлений не наблюдается.

6. Решения по организация рельефа вертикальной планировкой

Схема планировочной организации земельного участка жилого дома № 103 жилого комплекса “Восточный” разработана на основании задания на проектирование. Чертеж проекта схема организации рельефа жилого дома № 103 выполнен на генеральном плане с использованием топографических изысканий выполненных АО “Приморгражданпроект” в 2021 году.

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

Участок проектируемого строительства представлял собой южный склон с заложением 1:6,7. В настоящее время на участке уже велись земляные работы по подготовке территории для начала строительства жилого дома.

Учитывая первоначальный рельеф местности, основной принцип организации рельефа – террасирование склона. На частично спланированной террасе уже начато строительство дома №103.

Плановое положение жилого дома совпадает с ранее запроектированным по заказу 1213 - ПЗУ. Высотное положение дома назначено по ранее разработанному проекту по заказу 1213 - ПЗУ. Отметка ноля принята 37,00.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Планировка проездов запроектирована в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89*.

Продольный уклон по проездам вдоль дома 0,5%, и вдоль торца дома продольный уклон по проезду - 2% с западной стороны и 3,37% с восточной стороны. Поперечные уклоны по проездам приняты 2%. На площадках уклон 1,95- 2,2%.

Террасы сопрягаются между собой откосами с заложением 1:1,5. Для пешеходной связи между террасами укладываются лестницы. Заложение откосов в местах устройства лестниц принято 1:2.

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

План земляных масс посчитан от планировочных отметок до отметок земли.

Максимальная подсыпка по территории жилого дома № 103 в районе котлована под дом доходит до 0,8 метра.

Максимальная выемка в северной части участка в районе подошвы откоса террасы около 1 метра.

План земляных масс посчитан от планировочных отметок верха покрытий и озеленения до существующих отметок рельефа местности. По плану земляных масс объем насыпи по жилому дому № 103 составляет 2 310 м³. Объем выемки - 242м³.

С учетом корыт под покрытия и озеленение

-в насыпи 390м³;

-в выемке 402м³.

Получен излишек грунта при планировке равный 12м³.

По земельному участку трансформаторной подстанции объем насыпи составляет 422 м³. Объем выемки - 2м³.

С учетом корыт под покрытия и озеленение

-в насыпи - 0м³;

-в выемке - 141м³.

Получен излишек грунта при планировке равный 141м³.

7. Решения по благоустройству территории

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

Проезды и площадки для гостевых авто-парковок имеют асфальтобетонное покрытие. Проезды запроектированы с бортовым камнем БР 100.30.15. Все пешеходные дорожки и тротуары запроектированы из брусчатки с бортовым камнем БР 100.20.8. На площадках отдыха, спортивных и детских устраивается покрытие из щебеночно – песчаной смеси С10.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			1213к-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Для удобства передвижения пешеходов и маломобильных групп населения по тротуарам запроектированы пандусы в местах перехода через проезды. Для маломобильной группы населения запроектирована берма шириной 3м с тротуаром соединяющая территорию возле дома с террасой с площадками.

Конструкция покрытий дана на листе 6.

Наружные лестницы, запроектированные по откосу выполняются из монолитного железобетона (бетон В25, F150, W8) с рабочей арматурой класса ВрI по слою щебня толщиной 150мм. По лестницам с одной стороны предусмотрены поручни.

В пределах площадок и тротуаров предусмотрена установка малых архитектурных форм, выполненных ЗАО” КСИЛ” (ООО” ОРАНЖ”).

Мусорная площадка частично огорожена и на ее территории есть место для временного хранения крупногабаритных отходов.

Проект озеленения выполняется с учетом природных условий района, а также с учетом существующих и проектируемых сетей.

Озеленение на данных участках выполнено посевом газонных трав, посадкой деревьев, кустарников и цветников. Для посадки деревьев принят стандартный материал: саженцы 5 летнего возраста. Для кустарников - саженцы 3^х лет. Откосы необходимо укрепить посевом газонных трав.

За всеми насаждениями в течение вегетационного периода необходимо осуществлять уход (прополку, полив, рыхление).

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к жилому дому №103 возможен с двух сторон города.

Один подъезд существующей по магистральной ул. Басаргина, расположенной с южной стороны микрорайона “Восточный” б. Патрокл. По ул Басаргина, через транспортную развязку с ул. Борисенко попадаем на проезд параллельный ул. Басаргина и движемся в западном направлении до ул. Сочинская, которая примыкает с западной стороны к микрорайону “Восточный”. Сворачиваем влево на первом примыкании и попадаем на ул.Североморская, где с северо – западной стороны расположен строящийся дом.

Второй заезд – с ул. Борисенко по ул. Архангельской, примыкающей к северной границе микрорайона “Восточный”. На первом примыкании в южном направлении попадаем на ул. Сочинская, спускаемся по ней вниз до примыкания с ул. Североморская.

Круговой заезд вокруг жилого дома №103 выходит на ул. Северомормкая.

9. Мероприятия по охране окружающей среды.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории направлен на преобразование природных условий и создание благоприятной окружающей

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			1213к-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

среды. Решения по вертикальной планировке разработаны с учетом максимального сохранения естественного рельефа.

В целях защиты нарушенных поверхностей и обеспечения эстетических и санитарно-гигиенических норм городской жизни решения по благоустройству участка предусматривают замощение и озеленение территорий.

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

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

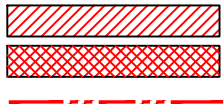
Проект инженерной подготовки территории включает решения по организации поверхностного стока ливневых вод с последующей их очисткой через установку фильтр - патронов в ливнеприемные колодцы.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			1213к-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				



л. спец. инст.	л. спец. инст.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N



Территория в границах отвода дома N103
 Территория за границей отвода дома N103
 Граница отвода

1213 к – ПЗУ						
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный						
Жилой дом N 103. Корректировка						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Тищенко					
Проверил	Москаленко					
Н. контр	Тищенко					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	8
Ситуационный план М 1:4 000				000 ПроектСтрой		

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь
	Площадка для игр детей	м2	160,0
	Площадка для отдыха	м2	35,0
	Спортивные площадки	м2	241,0
	Площадка для хозяйственных целей	м2	94,0
	Площадка для мусоросборников	шт	1
	Парковки для автомобилей	м/м	60

Экспликация зданий и сооружений

N пп	Наименование объекта	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир	Типовой (индивидуальный) проект	Кол-во этажей (жилье)
1	2	3	4	5	6
Проектируемые здания и сооружения					
103	Жилой дом N103	108	6 450,8	Индивидуальный	9
119.а	Комплектная трансформаторная подстанция				
Строющиеся здания					
102	Жилой дом N102	108		Индивидуальный	9
106	Жилой дом N106			Индивидуальный	17
Существующие здания и сооружения					
119.1	Трансформаторная подстанция			407-3-518.88 ПК	1

Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Показатели		Примечания
		в границах дома N103 участка 25:28:030014:1342	в границах участка ТП N119.1	
Площадь участка в границах благоустройства	га	0.7180	0.1223	
Площадь застройки	м²	1 239,0	74,0	в т.ч S балконов по дому N103 45 м²
Площадь асфальтобетонных покрытий	м²	2 228,0	876,5	
Площадь покрытий из брусчатки	м²	524,0	5	
Площадь площадок детских и отдыха	м²	195,0	-	
Площадь спортивных площадок	м²	241,0	-	
Площадь бетонной площадки для контейнеров	м²	19,5	-	
Площадь озеленения	м²	2 733,5	267,5	
Процент озеленения	%	38,1	21,9	

Условные обозначения

- Граница участка
- Санитарная зона
- Проектируемое здание
- Проектируемый асфальтобетонный площадки
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Проектируемый тротуар из брусчатки
- Проектируемая асфальтобетонная отмостка
- Проектируемое бетонное покрытие под мусорные контейнеры
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые площадки
- P Парковочное место для а/м мало-мобильных групп населения
- ① Нумерация малых архитектурных форм

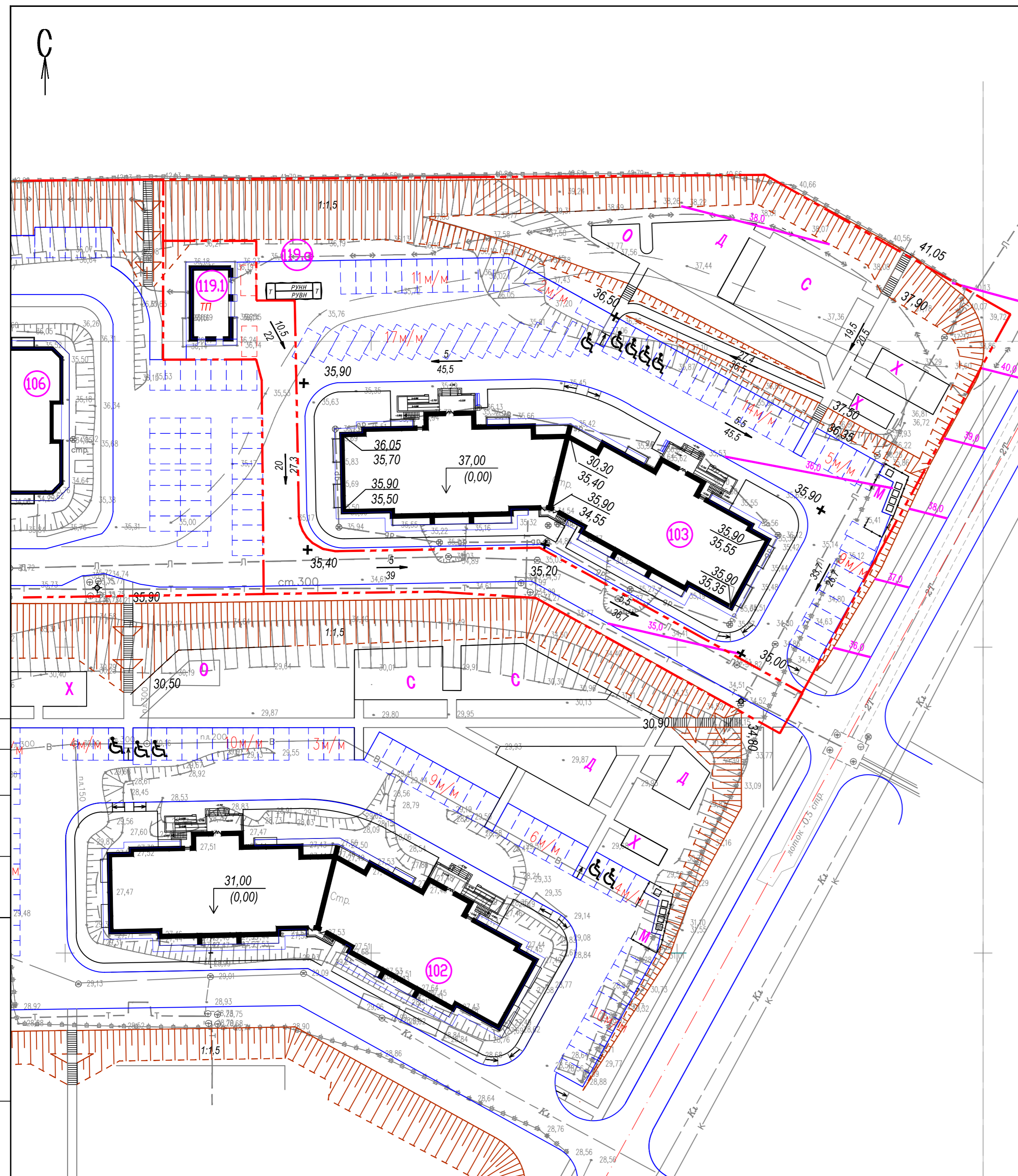


Согласовано
 Л. спец. инст.
 Л. спец. инст.
 Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

1213к - ПЗУ					
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный					
Жилой дом N 103. Корректировка					
Изм.	Кодч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Тищенко			
Проверил		Москаленко			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	2
Н. контр. Тищенко				Схема генерального плана М 1:500	
				000 ПроектСтрой	

Экспликация зданий и сооружений

N пп	Наименование объекта	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир	Типовой (индивидуальный) проект	Кол-во этажей (жилая)
1	2	3	4	5	6
Проектируемые здания и сооружения					
103	Жилой дом N103	108	6 450,8	Индивидуальный	9
119.а	Комплектная трансформаторная подстанция				
Строющиеся здания и сооружения					
102	Жилой дом N102	108		Индивидуальный	9
106	Жилой дом N106			Индивидуальный	17
Существующие здания					
119.1	Трансформаторная подстанция			407-3-518.88 ПК	1



Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N
 д. спец. инст.
 д. спец. инст.
 Согласовано

1213к - ПЗУ					
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный					
Жилой дом N 103. Корректировка					
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тищенко				
Проверил	Москаленко				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Н. контр. Тищенко				Схема организации рельефа М 1:500	
				ООО ПроектСтрой	

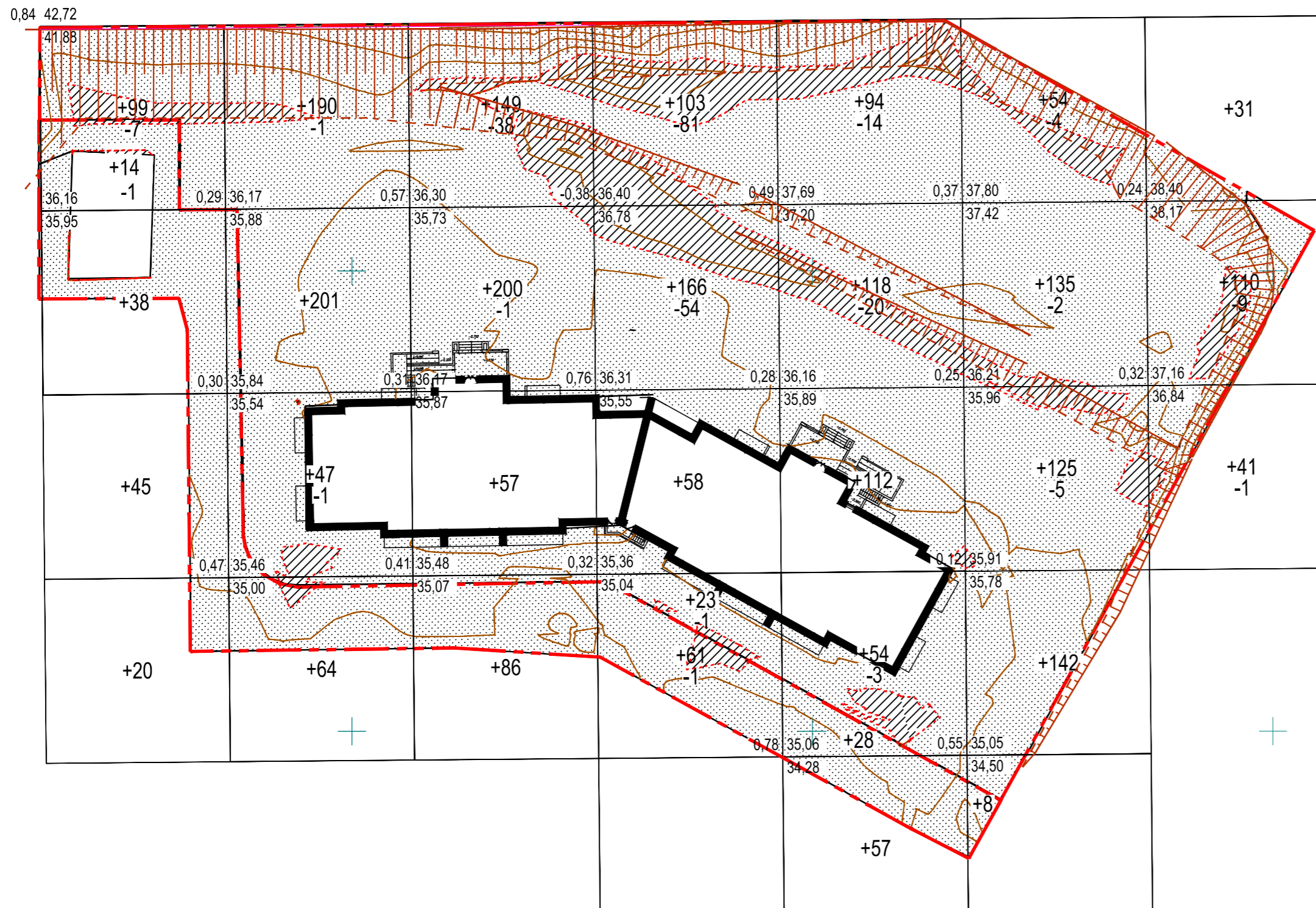
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Единица измерения	Количество				Примечания
		в границах дома N103 участка 25:28:030014:1342		в границах участка ТП N119.1		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории,	м ³	+2 310	-242	+422	-2	
2. Снятие растительного грунта,	м ³	-	-	-	-	
3. Корыто под покрытия,	м ³	1 412	120	373	134	
4. Корыто под озеленение,	м ³	508	40	49	5	
Всего грунта:	м ³	390	402	0	141	
Излишек грунта:	м ³	12		141		
5. Планировка территории,	м ²	5 290	800	1 070	30	
в т.ч. откосов	м ²	1,2 x 1055	1,2 x 255	1,2 x 20	-	

Соотношение типов грунтов

№ по геологии	Наименование грунтов	Количество, м ³					
		в границах дома N103 участка 25:28:030014:1342			в границах участка ТП N119.1		
		по картограмме	корыто покрытий	корыто озеленения	по картограмме	корыто покрытий	корыто озеленения
1	Насыпной грунт: щебень, супесь	242	120	40	2	134	5

План земляных масс посчитан в программе CREDO от планировочных отметок до отметок существующего рельефа местности на основании топографии выполненной в 2021 году.
Сечение изолиний дано через 1 метр.
Разбивка по грунтам сделана по геологическим изысканиям ОАО Приморгражданпроект, выполненным в 2012 году.



в границах дома N103 участка 25:28:030014:1342

Итого, м ³	Насыпь	+99	+438	+406	+350	+378	+457	+182	Всего, м ³	+2310
	Выемка	-7	-3	-39	-135	-37	-11	-10		-242

в границах участка ТП N119.1

Итого, м ³	Насыпь	+117	+82	+86	+61	+85	+8	Всего, м ³	+422
	Выемка	-1	-0	-0	-1	-0	-0		-2

Согласовано

Л. спец. инст. Л. спец. инст.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

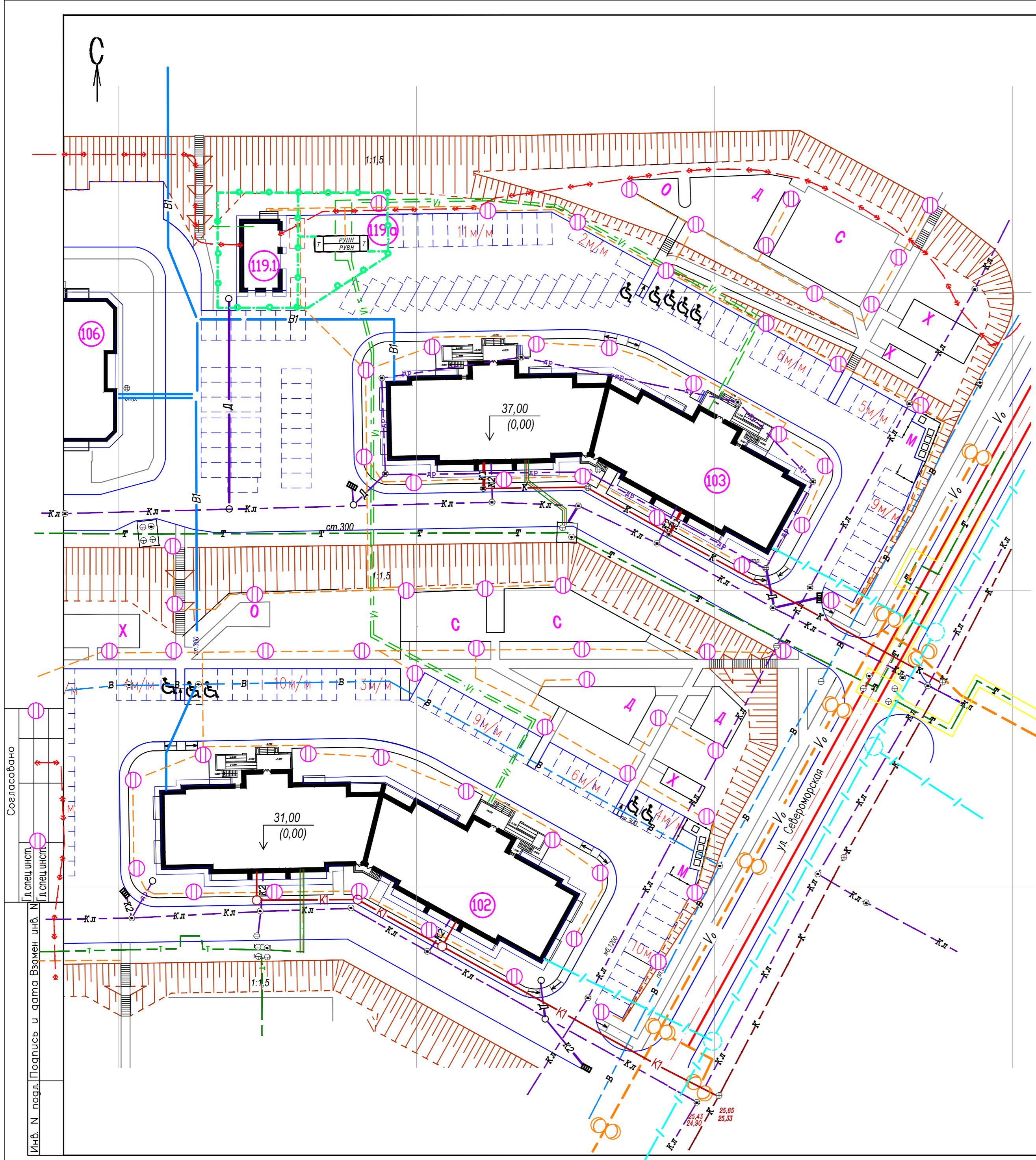
1213к - ПЗУ					
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный					
Жилой дом N 103. Корректировка					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тищенко				
Проверил	Москаленко				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс				000 ПроектСтрой	
М 1:500					
Н. контр.	Тищенко				

Экспликация зданий и сооружений

N пп	Наименование объекта	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир	Типовой (индивидуальный) проект	Кол-во этажей (жилых)
Проектируемые здания и сооружения					
103	Жилой дом N103	108	6 450,8	Индивидуальный	9
119.а	Комплектная трансформаторная подстанция				
Строющиеся здания и сооружения					
102	Жилой дом N102	108		Индивидуальный	9
106	Жилой дом N106			Индивидуальный	17
Существующие здания					
119.1	Трансформаторная подстанция			407-3-518.88 ПК	1

Обозначение		Наименование сетей
Существующие сети	Проектируемые сети	
		Водопровод
		Канализация
		Тепловая сеть
		Ливневая канализация
		Дренаж
		Кабель 6 кв
		Кабель освещения
		Кабель связи
		Заземление

					1213к - ПЗУ				
					Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный				
					Жилой дом N 103. Корректировка				
Изм.	Код уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Н. контр.	Тищенко					Сводный план инженерных сетей М 1:500	000 ПроектСтрой		

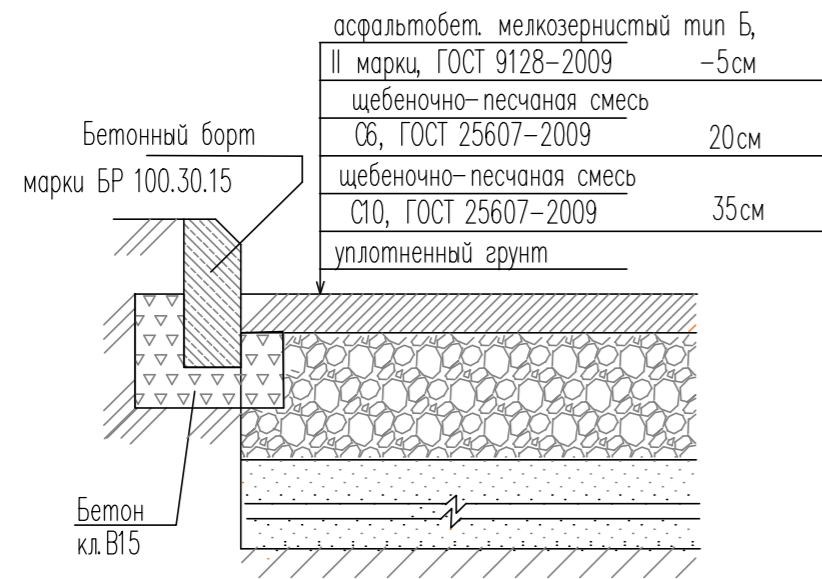


Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N подл. спец. инст. д. спец. инст.

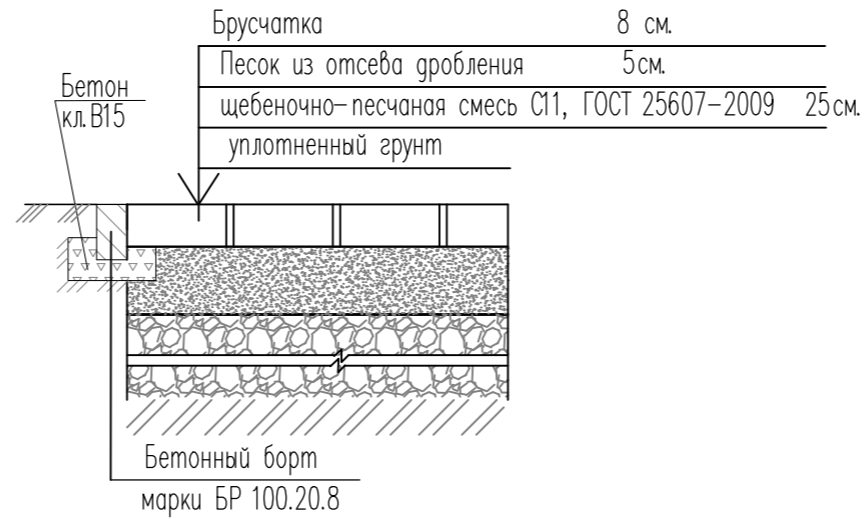
Согласовано

Конструкции покрытий.

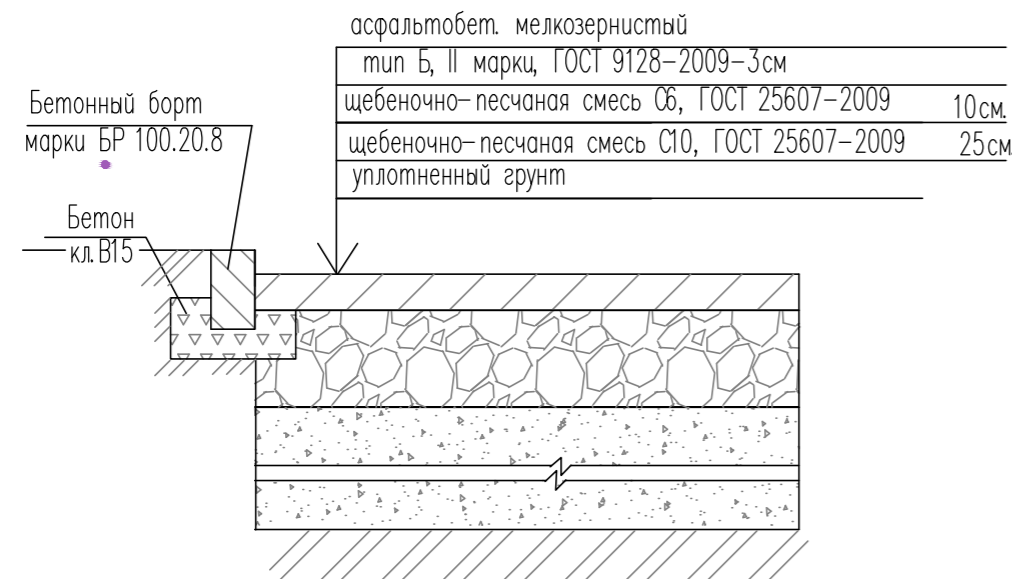
Проезды (тип 1)



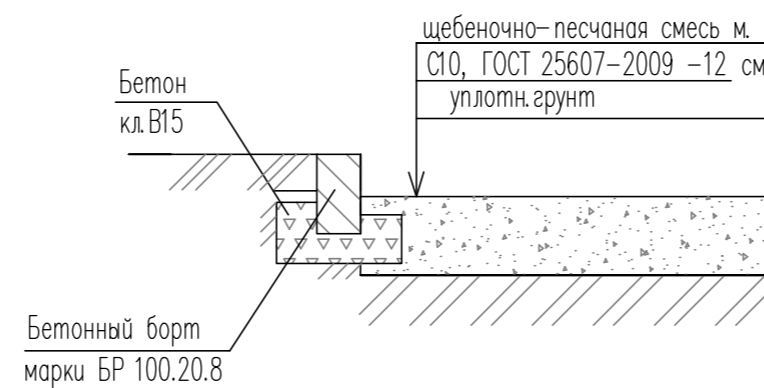
Покрытие тротуара (тип 4)



Покрытие хозяйственных площадок (тип 2)



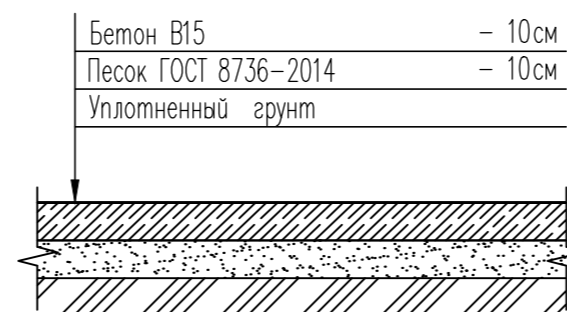
Покрытие детских площадок (тип 5)



Отмостка (тип 3)



Покрытие площадки для мусоросборников (тип 6)



Ведомость объемов работ по покрытиям

Поз	Наименование	Туп	Показатели			
			В границах отвода дома N 103		За границей отвода (сущ. ТП)	
			S покрытия кв.м	Бортовой камень п.м	S покрытия кв.м	Бортовой камень п.м
1	Проезды и площадки с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	1 980	397	838	93
2	Хозяйственные площадки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	94	54	-	-
3	Отмостка с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	4	154	161	30,5	36
4	Тротуары из брусчатки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	5	524	415	5	7
5	Детские игровые площадки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3	160	49	-	-
6	Площадки для отдыха с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	35	24	-	-
7	Площадки для занятий физкультурой с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3	241	42	-	-
8	Площадка для мусоросборников с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	6	19,5	12	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
А-1	АС-50	Стойка для сушки белья	4	Типовой проект 310-5-4; ал. III;
А-2	АС-51	Стойка для сушки белья	2	
Б	4153	Качели на металлических стойках средние	1	ЗАО "КСИП" г. Санкт-Петербург каталог 2015г.
В	4125	Качалка на пружине "Вертолетик"	1	
Г	4194	Карусель	1	
Н	5278	Детский игровой комплекс	1	
Е	4237	Песочница с крышкой	1	
З-2	6107	Детский спортивный комплекс	1	
Л	6730	Лиана средняя		
И	7503	Тренажер	1	
К	7526	Тренажер	1	
Л	7542	Тренажер	1	
Р	6455	Комплекс из двух турников, шведской стенки, турников для отжимания, брусьев и скамьи для пресса	1	
О	2205	Диван на металлических ножках	13	
М		Контейнер ТДО 0,75 куб. м	5	

Согласовано





Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

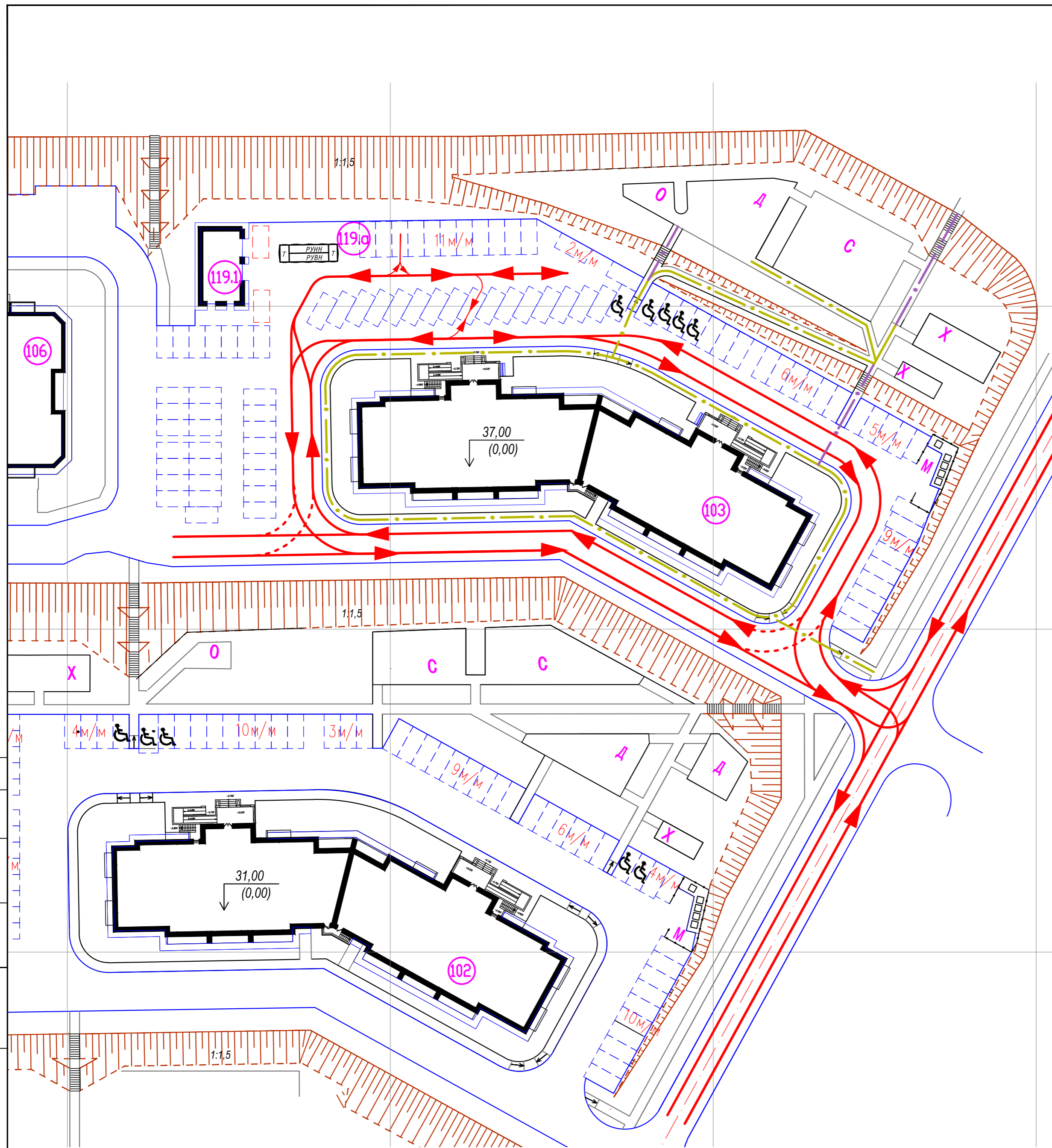
1213к - ПЗУ					
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный					
Жилой дом N 103. Корректировка					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Тищенко			
Проверил		Москаленко			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
Н. контр. Тищенко				ООО ПроектСтрой	

Экспликация зданий и сооружений

N пп	Наименование объекта	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир	Типовой (индивидуальный) проект	Кол-во этажей (жилых)
Проектируемые здания и сооружения					
103	Жилой дом N103	108	6 450,8	Индивидуальный	9
119.а	Комплектная трансформаторная подстанция				
Строющиеся здания и сооружения					
102	Жилой дом N102	108	6 450,8	Индивидуальный	9
106	Жилой дом N106			Индивидуальный	17
Существующие здания					
119.1	Трансформаторная подстанция			407-3-518.88 ПК	1

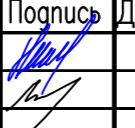
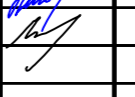
Условные обозначения

-  Основное движение транспорта
-  Возможное движение транспорта при необходимости
-  Движение пешеходов (в т.ч. маломобильной группы населения)
-  Движение пешеходов (без учета маломобильной группы населения)



Согласовано

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

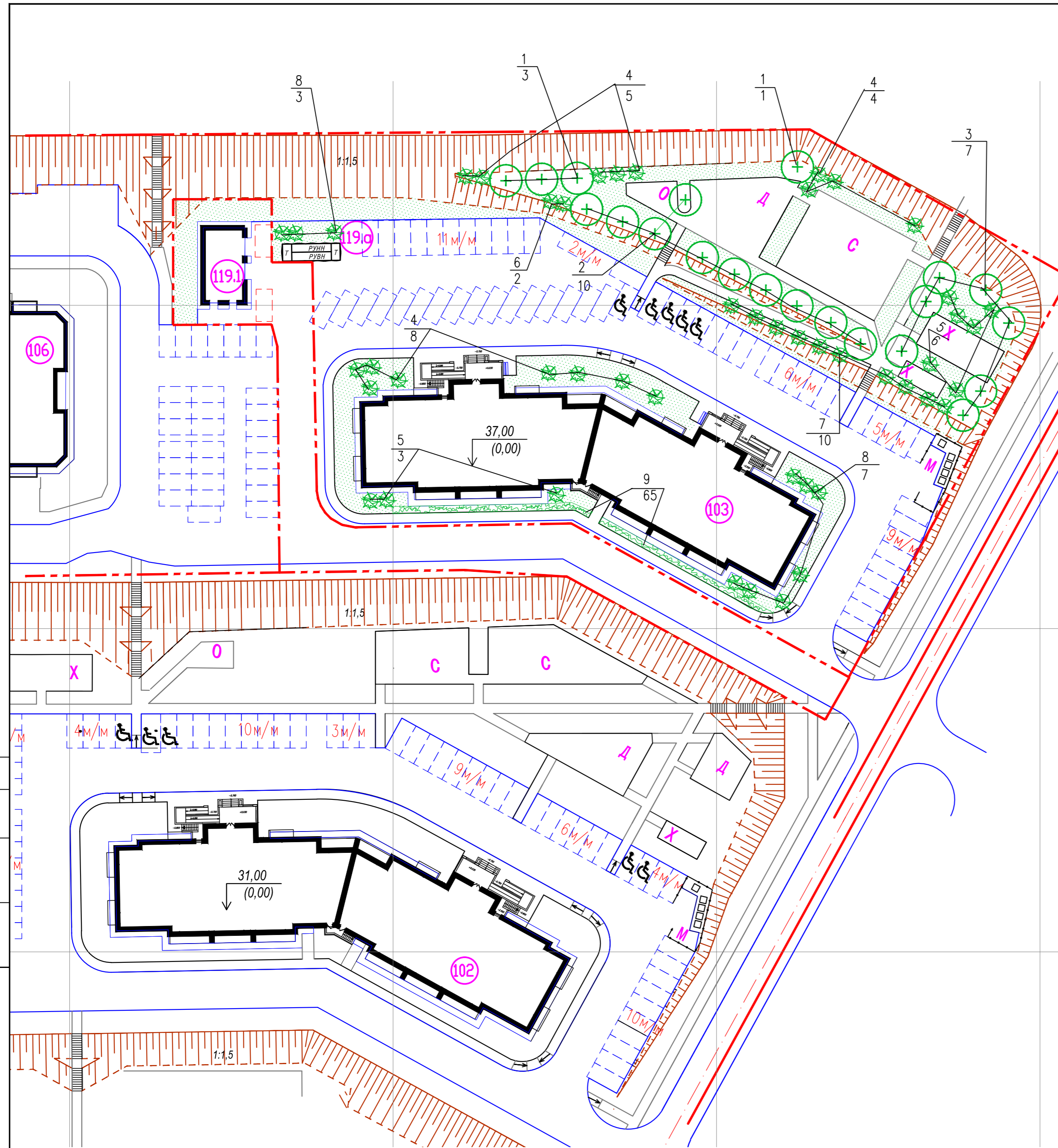
1213к - ПЗУ					
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный					
Жилой дом N 103. Корректировка					
Изм.	Код уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработал	Тищенко				
Проверил	Москаленко				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Схема организации движения				000 ПроектСтрой	
М 1:500					
Н. контр.	Тищенко				

Экспликация зданий и сооружений

N пп	Наименование объекта	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир	Типовой (индивидуальный) проект	Кол-во этажей (жилых)
Проектируемые здания и сооружения					
103	Жилой дом N103	108	6 450,8	Индивидуальный	9
119.а	Комплектная трансформаторная подстанция				
Строющиеся здания и сооружения					
102	Жилой дом N102	108	6 450,8	Индивидуальный	9
106	Жилой дом N106			Индивидуальный	17
Существующие здания					
119.1	Трансформаторная подстанция			407-3-518.88 ПК	1

Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Количество		Примечание
			Дом-103	ТП-119.1	
Деревья					
1	Клен ясенелистный	5	4		с комом 0,5 x 0,5 - 50%
2	Береза маньчжурская	5	10		саженцы -50%
3	Робиния лжеакация	5	7		
Итого деревьев с учетом 10% отпада:			23		
Кустарники					
4	Чубушник	3	17		
5	Барбарис амурский	3	9		с комом 0,3 x 0,3 - 50%
6	Форзиция	3	2		саженцы -50%
7	Дерен белый	3	10		
8	Пузыреплодник калинолистный	3	10		
Итого кустарников с учетом 10% отпада:			53		
9	Цветники	м ²	65		
Площадь озеленения		м ²	2 733,5	267,5	
Устройство газона		м ²	1 253,5	247,5	
Укрепление откосов посевом трав		м ²	1,2 x 1310	1,2 x 20	



Согласовано

д. спец. инст. д. спец. инст.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

1213к - ПЗУ					
Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Жилой комплекс Восточный					
Жилой дом N 103. Корректировка					
Изм.	Кодч.	Лист	Нгод.	Подпись	Дата
Разработал	Добровольская				
Проверил	Тищенко				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8
Н. контр. Тищенко				План озеленения М 1:500	
				000 ПроектСтрой	