

СРО-П-137-18021010№153

ООО «СЗ «ПАСИФИКБЭЙ»

**«Многоквартирные жилые дома в районе
ул.Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

15-07-20- ПЗУ

Том 2

2021

СРО-П-137-18021010 №153

ООО «СЗ «ПАСИФИКБЭЙ»

**«Многоквартирные жилые дома в районе
ул.Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

15-07-20- ПЗУ

Том 2



Директор



Зайцев Д.В.

Главный инженер проекта





Зайцев В.В.

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
15-07-20-ПЗУ-С	Содержание тома	2-3
	Текстовая часть	
15-07-20-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	4-16
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)	
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	

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

						15-07-20- ПЗУ -С			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зайцев						П	1	2
							ООО «АДС Групп»		
ГИП	Зайцев								

Обозначение	Наименование	Примечание
	2.8Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
15-07-20-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	17
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	18
Лист 3	Схема организации рельефа	19
Лист 4	План покрытий и благоустройства	20
Лист 5	План земляных масс	21
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	22
Лист 7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	23

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ-С

Лист

2

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Участок проектирования объекта «**Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке**», находится в Первореченском районе города Владивостока. Согласно правоустанавливающим документам, на земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:5731 общей площадью 26 477 кв.м., по выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельный участок на котором будет расположены объекты капитального строительства, относится к категории земель - «земли населенных пунктов».



Согласно градостроительному плану, № RU 25304000-2401201900000009 с кадастровым номером земельного участка 25:28:040014:5731, от 24.01.2019, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9этажей и более). К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся: многоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, бытовое обслуживание, амбулаторно-политехническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка, обслуживание автотранспорта, коммунальное обслуживание, историко-культурная деятельность, земельные участки общего пользования.

Проектом предполагается использование основных видов разрешенного использования для зданий (объектов капитального строительства), это многоэтажная жилая застройка и обслуживание автотранспорта. В первых этажах жилых домов размещены помещения с видами использования: магазины, дошкольное, начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, коммунальное обслуживание, а также вспомогательных видов использования – коммунальное обслуживание.

Участок с кадастровым номером 25:28:040014:5731 общей площадью 26 477 кв.м., имеет сложный рельеф, с перепадом высот 32,51 м с юго-востока на северо-запад. Ландшафт нарушен, территория частично изрыта и спланирована. Инженерные коммуникации на участке отсутствуют. Часть земельного участка, площадью 208,94 м² в соответствии с градостроительным планом, расположена в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе водного объекта. Часть земельного участка, площадью 4531,16 м², находится в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения "Пороховой погреб №7" В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Защитными зонами объектов культурного наследия являются

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

15-07-20- ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Зайцев				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	13
Н. контр.		Зайцев					ООО "АДС Групп"		
ГИП		Зайцев							

территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. В границах защитной зоны объектов культурного наследия, проектом, объекты капитального строительства не размещаются, размещаются только элементы благоустройства.

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

Объекты, проектируемые в границах отвода земельного участка, такие как многоквартирные жилые дома и наземные закрытые автостоянки, не включены в санитарную классификацию СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. на 25.04.2014) для определения санитарно-защитной зоны.

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

Согласно градостроительному плану, № RU 25304000-2401201900000009 с кадастровым номером земельного участка 25:28:040014:5731, от 24.01.2019, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9этажей и более). К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся: многоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, бытовое обслуживание, амбулаторно-политехническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка, обслуживание автотранспорта, коммунальное обслуживание, историко-культурная деятельность, земельные участки общего пользования.

Проектом предполагается использование основных видов разрешенного использования для зданий (объектов капитального строительства), это многоэтажная жилая застройка и обслуживание автотранспорта. На первом этаже жилых домов запроектированы помещения с видами использования: магазины, дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные кружки), бытовое обслуживание (фитнес-комплекс), коммунальное обслуживание (помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ-ПЗ

Лист

2

Также, на территории планируется разместить объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства по вспомогательному виду – коммунальное обслуживание.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка, приведены в Таблице 2.3.1 в виде сравнения с проектными показателями.

Таблица 2.3.1 Показатели видов и параметров разрешенного использования земельного участка.

№ п/п	Наименование	Нормативные параметры	Проектный показатель
1	Площадь земельного участка, м ² Для вида – многоэтажная застройка	Минимальный размер земельного участка - не менее 2 500 м ²	26 477м ²
1.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для: 1) многоэтажной жилой застройки; 2) обслуживания автотранспорта	1) 60% (15 886.2 м ²) 2) 75% (19 857,75м ²)	Общий проектный показатель: 23.53% (6 231,19 м ²)
1.2	В защитной зоне объекта культурного наследия, м ²	-	0 м ² размещение объектов капитального строительства в данной зоне, проектом не предусмотрено.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка

2	Многоэтажная жилая застройка		
2.1	Описание вида использования	Высотная застройка. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	Многоквартирные жилые дома. На первом этаже домов размещены нежилые помещения, соответствующие основным видам использования. Общая площадь помещений не жилого назначения на первых этажах жилых домов составляет до 600 м ² в каждом доме и составляет при общей

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ-ПЗ

Лист

3

		пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных его помещениях, если их площадь не более 15% от общей площади дома.	площади жилого дома 18476,3м ² =3,24% от общей площади дома.
2.2	Предельное минимальное/максимальное количество надземных этажей	9/30	26
2.3	Минимальные отступы от границ земельного участка	-3м; - 0м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.	более 5 м
2.4	Размер земельного участка, м ²	не менее 2500м ²	26 477м ²
2.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта	60% (15 886.2 м ²)	10.04% (2 657.29 м ²)
2.6	Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами	2,5	Общая площадь одного жилого дома -18 936,1м ² трех домов составит -56808,3м ² . Коэффициент составит 2,14
2.7	Минимальный процент озеленения	30% (7943,1 м ²)	30,02% (7948,06м ²)
2.8	Минимальное количество мест для хранения автомобилей:	По расчету, расчет см. п.2.3.2. минимально требуемое количество - 387 мест.	387мест.
3	Обслуживание автотранспорта		
3.1	Описание вида использования	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов	Автомобильная стоянка.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ-ПЗ

Лист

4

		разрешенного использования земельных участков	
3.2	Предельное максимальное количество этажей	10 надземных этажей	3 этажа с эксплуатируемой кровлей
3.3	Минимальные отступы от границ земельного участка	для многоярусных объектов – 3 м	Более 3 м
3.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта	75% (19857,75 м ²)	Для двух автостоянок: 12.91% (3 417,08 м ²)
Вспомогательные виды использования			
4.	Коммунальное обслуживание		
4.1	Описание вида	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	РТП-пристроенное здание. Площадь застройки 156,82 м ² , КТПН-3шт, ливневые очистные сооружения подземного исполнения, КНС-хозяйственно бытовых стоков-подземного исполнения, сети инженерно-технического обеспечения.
4.2	Предельное максимальное количество этажей	2 наземных этажа	1эт
4.3	Минимальные отступы от границ земельного участка	0.5м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	Более 0.5м.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	сложившейся линией застройки или по красной линии.	
--	--	--

2.3.2. Расчет количества мест хранения автомобилей:

Жилой дом №1

- Количество квартир - 220 квартир. Минимальное количество мест для хранения автомобилей не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, $220 \times 0,5 = 110$ мест.
- Жилая площадь* – 11831,03 м². (*Здесь и далее -Под термином «жилая площадь» использован термин в соответствии с п. А.2.3. Приложения А, СП 54.13330 - «Общая площадь квартир»). Минимальное количество мест для хранения автомобилей не менее 1 машино-места на 100 кв.м. жилой площади*, $11831,03 / 100 \times 1 = 118,3$ Принято с округлением по наибольшему расчету **119 мест**.
- Нежилые помещения 1-го этажа:
- Вид использования - дошкольное, начальное и среднее общее образование - тип: образовательные кружки (кружок творчества). Минимальное количество мест для хранения автомобилей градостроительными регламентами и предельными параметрами не установлены.
- Вид использования - магазины. Торговая площадь магазина - до 200 м². Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - **3места**.

Итого для дома №1 минимальное количество мест для хранения автомобилей – 122мест.

Жилой дом №2

- Количество квартир - 220 квартир. Минимальное количество мест для хранения автомобилей не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, $220 \times 0,5 = 110$ мест.
- Жилая площадь* – 11831,03 м². Минимальное количество мест для хранения автомобилей не менее 1 машино-места на 100 кв.м. жилой площади*, $11831,03 / 100 \times 1 = 118,3$ Принято с округлением по наибольшему расчету **119 мест**.
- Нежилые помещения 1-го этажа:
- Вид использования - дошкольное, начальное и среднее общее образование - тип: образовательная организация (кружок творчества) - минимальное количество мест для хранения автомобилей градостроительными регламентами и предельными параметрами не установлены.
- Вид использования - коммунальное обслуживание (помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - тип: управляющая компания по предоставлению коммунальных услуг.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ–ПЗ

Лист

6

том числе специализированных расширенных), расположенных в соответствии с п.5.2.2СП 59.13330.2016 не далее 100 метров от жилых зданий.

При общем количестве мест хранения автомобилей 387, в соответствии с п.5.2.1 СП59.13330, специализированных расширенных мест габаритами бх3.6 составляет 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 (387-200=187, 2% от 187=3.7 –округляем до 4 мест. Итого -12 мест габаритами бх3.6.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 2.4.1 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	м ²	26 477
2	Площадь застройки. В т.ч.:	м ²	6231,19
2.1	Жилой дом № 1	м ²	879,41
2.2	Жилой дом № 2	м ²	899,23
2.3	Жилой дом № 3	м ²	878,65
2.4	Автостоянка №1	м ²	1869,14
2.5	Автостоянка №2	м ²	1547,94
2.6	РТП –объект вспомогательного использования	м ²	156,82
3	Процент застройки	%	23,53
4	Общее количество мест для хранения автомобилей	мест	390
5	Процент озеленения	%	30,02% (7948,06 м ²)
6	Площадь покрытий	м ²	12297,75

2.4.1. Обоснование обеспеченности площадками придомового благоустройства

Нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, утвержденные Постановлением №111 от 10.02.2011 которые определяли в п.7.13, табл.4. параметры расчета придомовых площадок на территории Владивостокского городского округа, и которые отображались в градостроительном плане, утратили силу и является не действующим.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ–ПЗ

Лист

8

Документами, определяющими параметры расчета придомовых площадок для жилой застройки объектов регионального и местного значения являются нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа утвержденные постановлением Правительства Приморского края №61 от 30 января 2020 года, и региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском края, утвержденные постановлением администрации Приморского края № 593-па от 21 декабря 2016г. В соответствии с п.26 ст.1 Градостроительного Кодекса РФ - *нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.* Область применения данных документов ограничивается разработкой иных документов, не относящейся к архитектурно-строительному проектированию и используется в том числе для проектирования объектов регионального и местного значения. В соответствии с п. 18 и п.20 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, проектируемый объект «**Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке**», не относится к объектам регионального либо местного значения. Параметры площадок придомового благоустройства разработаны на основании параметров технического задания на проектирования и отображены в таб. 2.4.2.

Таблица 2.4.2 Характеристики обеспеченности площадками придомового благоустройства

№ п/п	Наименование	Показатель, м ² на 100 м ² общей площади квартир	Ед. изм.	Расчетные показатели по техническому заданию	Проектные показатели
Общая площадь квартир (трех домов)			м ²	35 493,09	
1	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	2	м ²	709,9	920,26
2	Площадка для отдыха взрослого населения	0,7	м ²	248,5	302,43
3	Площадка для занятий физкультурой	2	м ²	709,9	1445,06
4	Площадка для хозяйственных целей	0,15	м ²	53,2	276,93

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

Комплекс проектных решений по инженерной подготовке территории направлен на защиту от внешних природных и техногенных факторов разрушительного характера.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ-ПЗ

Лист

9

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома №1 принята абсолютная отметка земли 130,73;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома №2 принята абсолютная отметка земли 129,13;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома №3 принята абсолютная отметка земли 126,43;

За относительную отметку 0,000 автостоянки №1 принята абсолютная отметка земли 119,25;

За относительную отметку 0,000 автостоянки №2 принята абсолютная отметка земли 119,25.

Входы в жилые дома для жильцов ориентированы на северный фасад. Входы на первый этаж в помещения общественного назначения (фитнес-комплекс, магазин т.д.), ориентированы на восточный и западный фасады.

Въезды-выезды и входы в здания автостоянок запроектированы на каждый уровень отдельно. На кровлях автостоянок размещаются места хранения личного транспорта жильцов. Въезд на кровлю осуществляется с территории. Пешеходная связь осуществляется по лестничным клеткам автостоянок и по лестницам прилегающей территории.

Площадки для отдыха, детские, спортивные и хозяйственные расположены в южной и западной частях участка на разных террасах. Перепад террас выполнен в откосах заложением 1:1 с укреплением георешеткой и засыпкой ячеек растительным грунтом с посевом трав, и в подпорных стенках, высотой 1,5 метра. Пешеходная связь между террасами осуществляется по лестницам.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории отражены на Схеме генерального плана (см. Лист 2 графической части). Покрытия по проездам, примыкающим к границе участка – асфальтобетон. Тротуары и пешеходные дорожки, а также площадки для отдыха, предполагается выполнить в брусчатке. На детских и спортивных площадках, необходимо предусмотреть травмобезопасное покрытие из резиновой крошки, фракции 0,5-2мм. Площадки для мусоросборников запроектированы по типовому проекту ХГП 30-АС-1.06 (2). Размещение площадок обусловлено санитарно-бытовыми разрывами до окон жилого дома и площадок отдыха, а также максимальным расстоянием до удаленного входа в жилой дом -50 м (т.к. мусоропровод отсутствует).

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-07-20- ПЗУ–ПЗ

Лист

11




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



Проектируемый участок расположен вблизи улицы Адмирала Горшкова, 40. Основным подъездом на территорию, будет являться съезды с улицы Адмирала Горшкова. На данный момент транспортная связь с участком организована в виде грунтового проезда, который соединяет земельный участок с существующей улично-дорожной сетью города. Проектируемый проезд предусмотрен шириной 6 м на всём протяжении.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №								15-07-20- ПЗУ–ПЗ	Лист	
												12
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Граница допустимого размещения зданий и сооружений
-  Проектируемые здания и сооружения

-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Граница водоохранной зоны

						15-07-20-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зайцев			<i>З</i>	02.21	П	1	12
Проверил	Зайцев			<i>З</i>	02.21			
Н.контроль	Зайцев			<i>З</i>	02.21	Ситуационный план		ООО "АДС Групп" ADC

№ на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Жилой дом N1	
2	Жилой дом N2	
3	Жилой дом N3	
4	Автостоянка N1	
5	Автостоянка N2	
6	РТП	
7	КТПН	
8	КТПН	
9	ЛОС	
10	КНС хозяйственно-бытовых стоков	
11	Парковка на 11 парковочных мест	
12	Парковка на 6 парковочных мест. В т.ч. 5 для МГН	
13	Парковка на 3 парковочных мест. В т.ч. 1 для МГН	
14	Парковка на 11 парковочных мест для МГН	
15	Разворотная площадка	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорные стенки
- Проезд
- Тротуар
- Озеленение
- Придомовые площадки
- Д Детские игровые площадки
- В Площадки для отдыха взрослого населения
- Ф Физкультурные площадки
- Х Хозяйственные площадки
- М Мусоросборочная площадка
- ДГУ Дизель-генераторная установка



15-07-20-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке				
Изм.	Кол.	Лист	Игол.	Погр.
Разработал	Зайцев			02.21
Проверил	Зайцев			02.21
Н.контроль	Зайцев			02.21
Планировочная организация земельного участка			ООО "АДС Групп"	ADC
Стадия	Лист	Листов		
П	2			

№ на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Жилой дом N1	
2	Жилой дом N2	
3	Жилой дом N3	
4	Автостоянка N1	
5	Автостоянка N2	
6	РТП	
7	КТПН	
8	КТПН	
9	ЛЮС	
10	КНС хозяйственно-бытовых стоков	
11	Парковка на 11 парковочных мест	
12	Парковка на 6 парковочных мест. В т.ч. 5 для МГН	
13	Парковка на 3 парковочных мест. В т.ч. 1 для МГН	
14	Парковка на 11 парковочных мест для МГН	
15	Разворотная площадка	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорные стенки
- Д Детские игровые площадки
- В Площадки для отдыха взрослого населения
- Ф Физкультурные площадки
- Х Хозяйственные площадки
- М Мусоросборочная площадка
- + 141.37 Планировочная отметка
- + 141.07 Существующая отметка
- 13% Уклон
- 30.00 Пролонгение



15-07-20-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол.	Лист	Игол.	Подп.	Дата
Разработал	Зайцев				02.21
Проверил	Зайцев				02.21
Н.контроль	Зайцев				02.21
План организации рельефа				Стадия	Лист
				П	3
				ООО "АДС Групп" ADC	

№ на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Жилой дом N1	
2	Жилой дом N2	
3	Жилой дом N3	
4	Автостоянка N1	
5	Автостоянка N2	
6	РТП	
7	КТПН	
8	КТПН	
9	ЛОС	
10	КНС хозяйственно-бытовых стоков	
11	Парковка на 11 парковочных мест	
12	Парковка на 6 парковочных мест. В т.ч. 5 для МГН	
13	Парковка на 3 парковочных мест. В т.ч. 1 для МГН	
14	Парковка на 11 парковочных мест для МГН	
15	Разворотная площадка	

- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Подпорные стенки
 - Проезд
 - Тротуар
 - Площадки из тротуарной плитки
 - Озеленение
 - Придомовые площадки
 - Д Детские игровые площадки
 - В Площадки для отдыха взрослого населения
 - Ф Физкультурные площадки
 - Х Хозяйственные площадки
 - М Мусоросборочная площадка

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Альбом ЗАО КСИП	Детский игровой комплекс "Меуза", код 005446	1	Комплектная поставка
2	Альбом ЗАО КСИП	Детский игровой комплекса, код 005145	5	Комплектная поставка
3	Альбом ЗАО КСИП	Спортивный тренажер, код 007540	9	Комплектная поставка
4	Альбом ЗАО КСИП	Спортивный тренажер, код 007513	21	Комплектная поставка
5	Альбом ЗАО КСИП	Спортивный тренажер, код 007503	13	Комплектная поставка
6	Альбом ЗАО КСИП	Спортивный тренажер, код 007526	20	Комплектная поставка
7	Альбом ЗАО КСИП	Диван садово-парковый на металлических ножках, код 002205	57	Комплектная поставка
8	Альбом ЗАО КСИП	Урна деревянная на ж/б основании, код 001312	38	Комплектная поставка

Ведомость покрытий

Номер позиции	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Устройство асфальтобетонного покрытия	1	6329.79 м ²	
2	Устройство тротуара из тротуарной плитки	2	3861.79 м ²	
3	Устройство площадок из тротуарной плитки	3	450.60 м ²	
4	Травобезопасное покрытие площадок	4	1655.57 м ²	
5	Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91*	-	-	
6	Бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91*	-	-	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, м ²	Примечание
1	Газон обыкновенный (смесь многолетних трав по слою растительной земли), h=0,2 м	-	5562.44	
2	Покрытие откосов с использованием объемной георешетки с газонами (высадка многолетних трав по слою растительной земли), h=0,20 м	-	2385.62	

15-07-20-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке

Изм.	Кол. упр.	Лист	Исполн.	Прогр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Зайцев	02.21			7	4
			Зайцев	02.21				
			Зайцев	02.21				

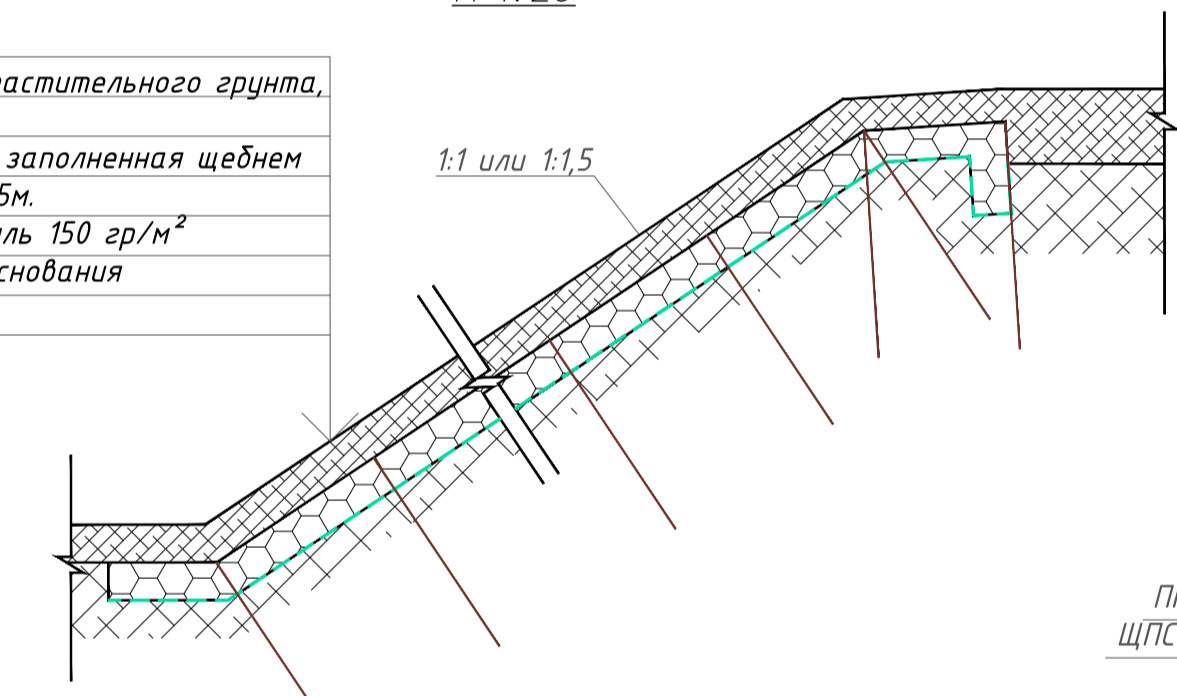
План покрытий и благоустройства

ООО "АДС Групп" **ADC**



Конструкция укрепления откосов георешеткой с заполнением щебнем с засевом трав по растительному грунту
М 1:20

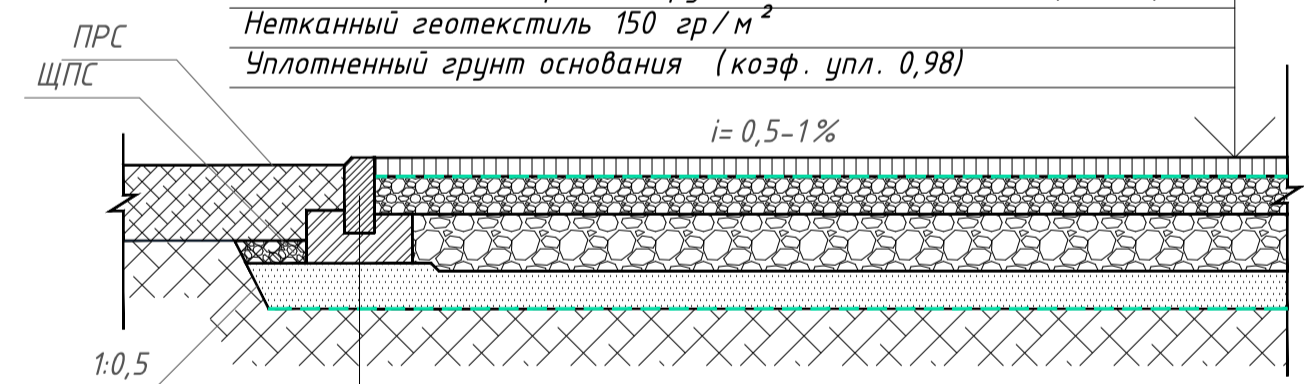
Засев трав по слою растительного грунта, h=0,15м.
Георешетка, h=0,10м, заполненная щебнем фракции 20-40, h=0,05м.
Нетканый геотекстиль 150 гр/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



Анкер стальной, арматура А-1 (А240) d12мм, L=600

Конструкция покрытия спортивной площадки (тип 4)
М 1:20

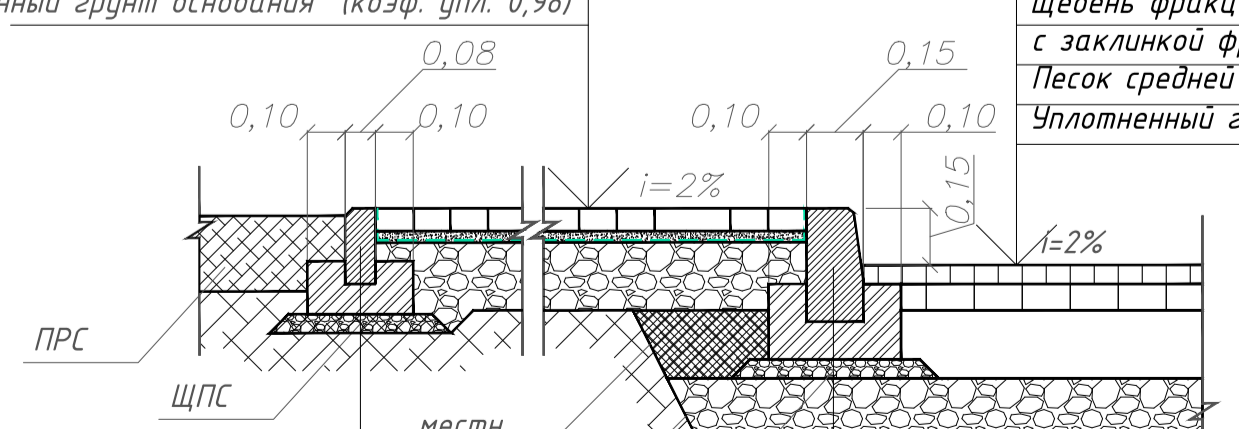
Резиновая крошка фракции 0,5-2 мм, h=0,05 м.
Нетканый геотекстиль 150 гр/м²
Щебень фракционированный 5-10 мм легкоуплотняемый, h=0,1 м.
Щебень фракционированный 10-20 мм легкоуплотняемый, h=0,15 м.
Уплотненный песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,10 м.
Нетканый геотекстиль 150 гр/м²
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015

Конструкция асфальтобетонного покрытия проездов и площадок
Конструкция тротуаров с использованием тротуарной плитки
(тип 1, тип 2, тип 3).
М 1:20

Тротуарная плитка, h=0,06м
Цементно-песчаная смесь 1:4, h=0,03м
Нетканый геотекстиль 150 гр/м²
Щебеночно-песчаная смесь С5, h=0,18 м
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)

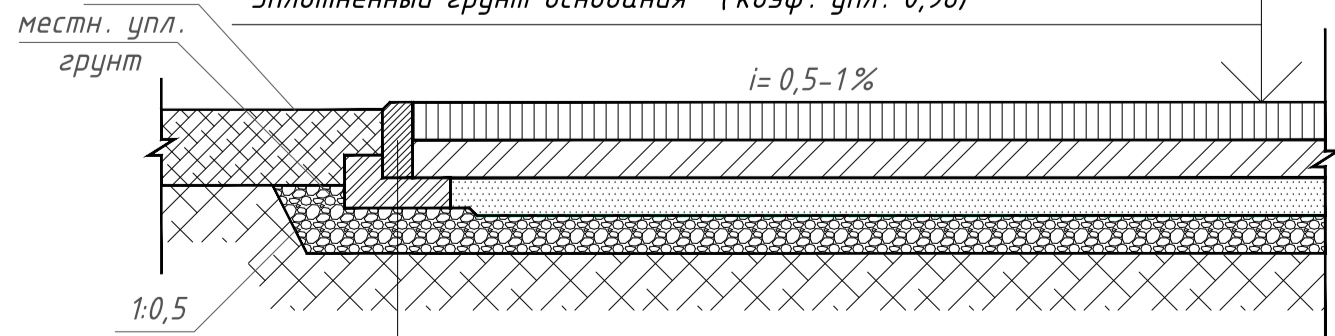


Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015

Бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015

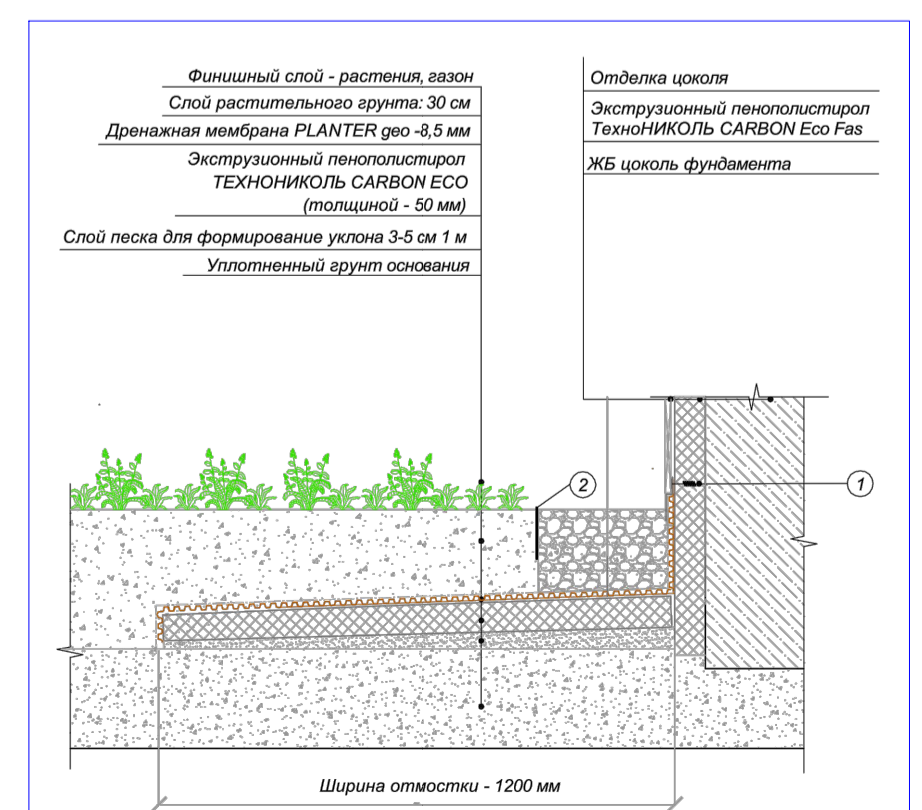
Конструкция резинового покрытия детских площадок (тип 4)
М 1:20

Резиновая крошка фракции 0,5-2 мм, h=0,1 м.
Бетонное основание, армированное сеткой 100x100x5 мм, h=0,1 м.
Уплотненный песок средней крупности по ГОСТ 8736-93, h=0,1 м.
Нетканый геотекстиль 150 гр/м²
Щебень фракционированный 10-20 мм легкоуплотняемый, h=0,1 м.
Уплотненный грунт основания (коэф. упл. 0,98)



Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015

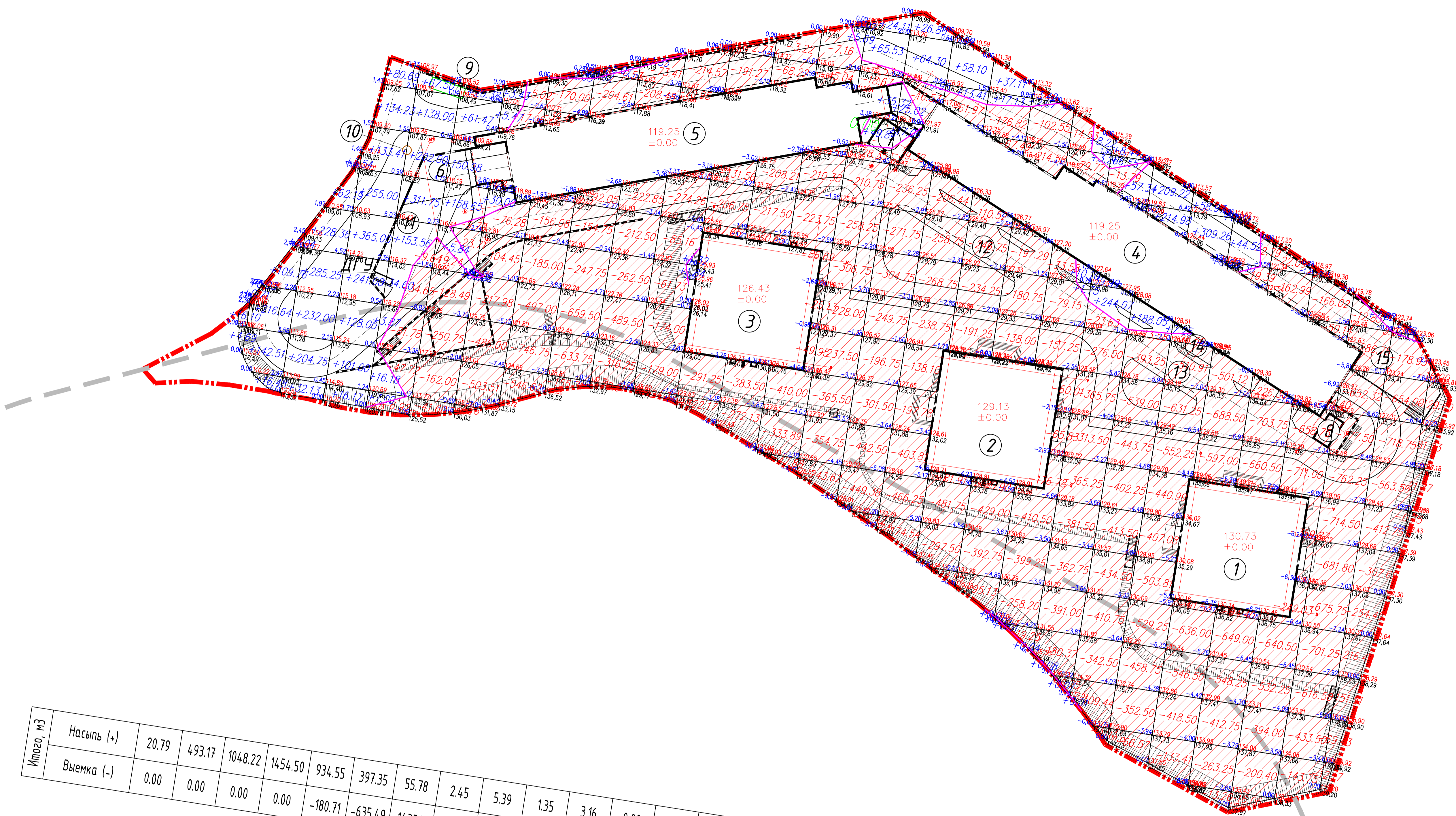
Конструкция мягкой отмостки
М 1:20



№ на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Жилой дом N1	
2	Жилой дом N2	
3	Жилой дом N3	
4	Автостоянка N1	
5	Автостоянка N2	
6	РТП	
7	КТПН	
8	КТПН	
9	ЛОС	
10	КНС хозяйственно-бытовых стоков	
11	Парковка на 11 парковочных мест	
12	Парковка на 6 парковочных мест. В т.ч. 5 для МГН	
13	Парковка на 3 парковочных мест. В т.ч. 1 для МГН	
14	Парковка на 11 парковочных мест для МГН	
15	Разворотная площадка	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемые здания и сооружения
- Отсыпка
- Проезд
- Тропуар
- Озеленение
- Ограждение



Итого, м3	Насыпь (+)	20.79	493.17	1048.22	1454.50	934.55	397.35	55.78	2.45	5.39	1.35	3.16	0.00	0.00	6.66	174.80	134.13	72.50	54.24	5.50	23.40	368.47	612.26	376.16	52.14	0.00	0.00	7.82	6.75	0.00	Всего, м3	6311.54
	Выемка (-)	0.00	0.00	0.00	0.00	-180.71	-635.49	-1435.36	-2355.01	-2154.65	-1804.10	-1112.78	-936.38	-1183.43	-1455.38	-2255.67	-2541.09	-2416.72	-1905.49	-1844.23	-1754.10	-2680.29	-3505.55	-4481.86	-3661.18	-3787.89	-4033.02	-64566.7	-3539.67	-250.15 <td>-58722.85</td>	-58722.85	

15-07-20-ПЗУ			
Мультиквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
Разработал	Зайцев	02.21	
Проверил	Зайцев	02.21	
Н.контроль	Зайцев	02.21	
План земельных масс			000 "АДС Групп" ADC

№ на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Жилой дом N1	
2	Жилой дом N2	
3	Жилой дом N3	
4	Автостоянка N1	
5	Автостоянка N2	
6	РТП	
7	КТПН	
8	КТПН	
9	ЛОС	
10	КНС хозяйственно-бытовых стоков	
11	Парковка на 11 парковочных мест	
12	Парковка на 6 парковочных мест. В т.ч. 5 для МГН	
13	Парковка на 3 парковочных мест. В т.ч. 1 для МГН	
14	Парковка на 11 парковочных мест для МГН	
15	Разворотная площадка	

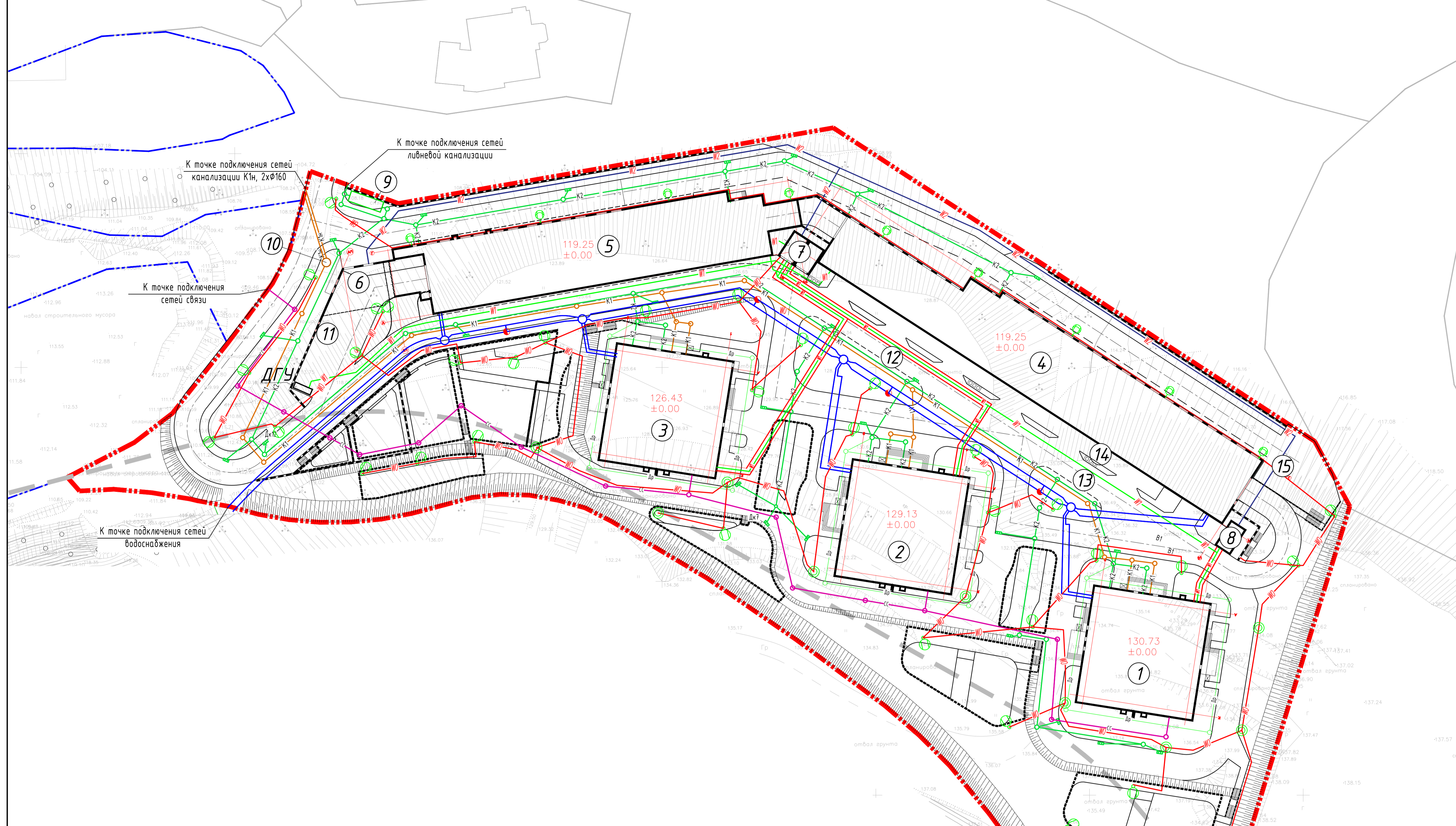
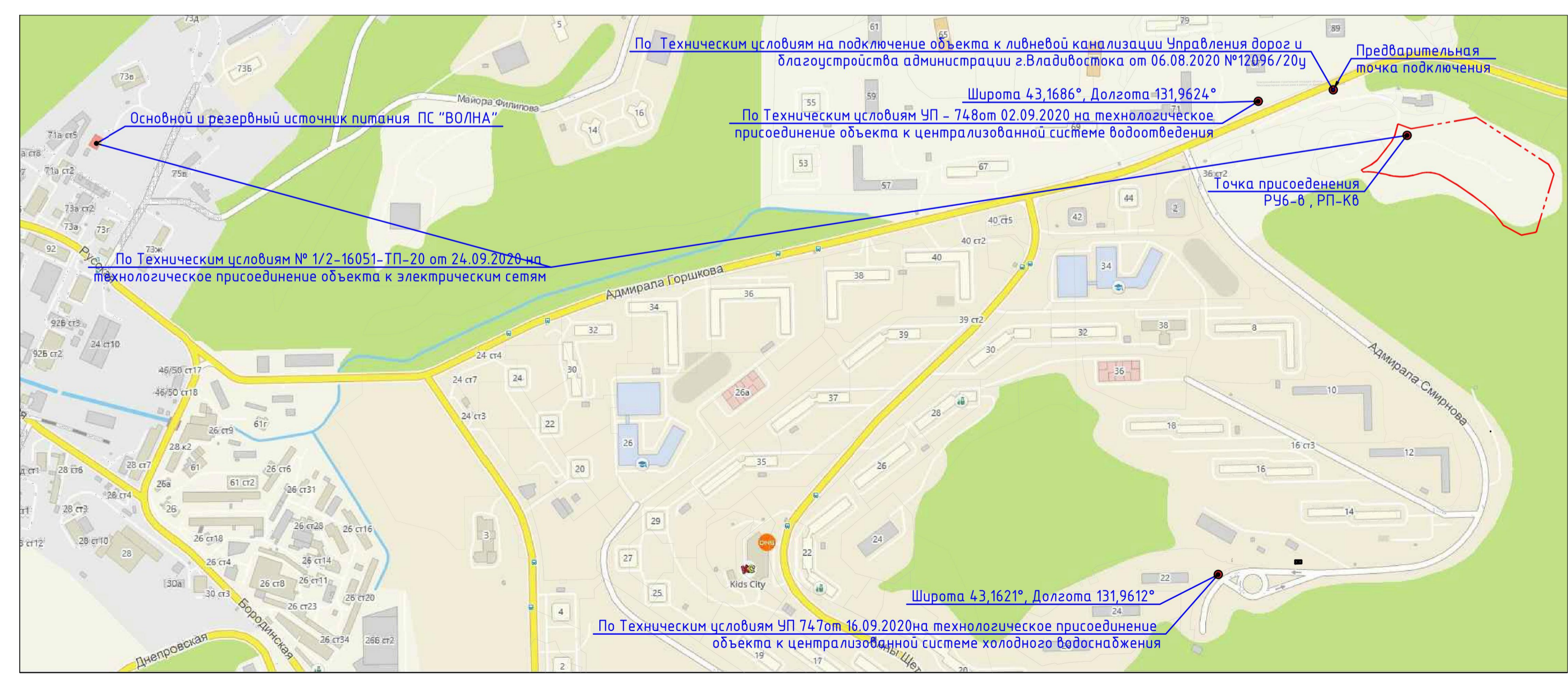


Схема мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - В1 Сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения
 - К1 Проектируемая система хозяйственно-бытовой канализации
 - К2 Проектируемая система ливневой канализации
 - Др Пристенный дренаж
 - W2 Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ в траншее
 - W1 Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ в траншее
 - W0 Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ для наружного освещения
 - Гидрант пожарный, подземное исполнение
 - СС Проектируемая сеть связи и электроснабжения

15-07-20-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке				
Изм.	Кол. у.	Лист	Игол.	Погр.
Разработал	Зайцев			02.21
Проверил	Зайцев			02.21
Н.контроль	Зайцев			02.21
Сводный план инженерных сетей				ООО "АДС Групп" ADC

№ на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Жилой дом N1	
2	Жилой дом N2	
3	Жилой дом N3	
4	Автостоянка N1	
5	Автостоянка N2	
6	РТП	
7	КТПН	
8	КТПН	
9	ЛОС	
10	КНС хозяйственно-бытовых стоков	
11	Парковка на 11 парковочных мест	
12	Парковка на 6 парковочных мест. В т.ч. 5 для МГН	
13	Парковка на 3 парковочных мест. В т.ч. 1 для МГН	
14	Парковка на 11 парковочных мест для МГН	
15	Разворотная площадка	

Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка
- · - · - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорные стенки
- Проезд
- Тротуар
- Озеленение
- Придомовые площадки
- Д Детские игровые площадки
- В Площадки для отдыха взрослого населения
- Ф Физкультурные площадки
- Х Хозяйственные площадки
- М Мусоросборочная площадка
- - - Граница земельного участка
- - - Пути движения транспорта по строительной площадке



15-07-20-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол.	Лист	Игол.	Погр.	Дата
Разработал	Зайцев				02.21
Проверил	Зайцев				02.21
Н.контроль	Зайцев				02.21
				Стадия	Лист
				П	7
				ООО "АДС Групп" ADC	

Схема движения транспорта по строительной площадке