

Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой,
расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а,
в г. Владивостоке, Приморский край

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

22-07.09-ПЗУ

Том 2

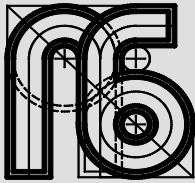
Изм.	№док.	Подп.	Дата
1			19.09.23

г. Владивосток, 2023 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивостоке, Приморский край

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

22-07.09-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1			19.09.23

Генеральный директор

Я.И.Жукова

г. Владивосток, 2023 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

[illegible]

Инв.№ подл.						Подпись и дата	Взам.инв.№	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	22-07.09-ПЗУ-С		Лист
								2

Максимальный процент застройки участка не более 70%, минимальный процент озеленения – не менее 20%, минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машиноместо на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,6 машиноместа на 1 квартиру.

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с Главой 5 Градостроительного плана № РФ–25-2-04-0-00-2023-0405-0 участок проектирования находится в нескольких зонах с особыми условиями использования территорий, а именно:

- Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий составляет 4842 кв.м;

- Земельный участок полностью расположен в охранной зоне памятников исторического центра г.Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 4842 кв.м.;

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Центрального района г.Владивостока», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 1508 кв.м;

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта «Пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды в районе ул.Светланская, д.54», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 634 кв.м.;

- Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Геодезический знак», 1864г., площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 311 кв.м (ЗР-1 Памятника).

- Земельный участок частично расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Здание Совнархоза», 1961г. и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913-1919 годах учился А.А.Фадеев, советский писатель» 1913г. (ЗР-1), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 4533 кв.м (ЗР-1 Памятника, Участок 3).

Проектирование объекта выполняется с учетом имеющихся ограничений по использованию земельного участка.

б) 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

Согласно санитарной классификации, приведенной в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается. Ввод проектируемого объекта в эксплуатацию не приведет к увеличению интенсивности воздействия на прилегающую территорию по сравнению с существующим положением.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		2
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка объекта решена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», инженерных изысканий.

Архитектурно-планировочные решения земельного участка разработаны с учетом:

- конфигурации отведенного под строительство земельного участка;
- существующего рельефа земельного участка и прилегающей к нему территории;
- действующих норм, определяющих технические характеристики проектируемого объекта в целях его удобного и безопасного использования.

Размещение проектируемого объекта на участке выполнено согласно требованиям ГПЗУ в части градостроительных отступов, площади застройки, высотности зданий. Принятые решения в части высот элементов благоустройства, соответствуют требованиям для зон с особыми условиями использования (ЗООУИТ).

Согласно п.5, п.8 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектируемые жилые дома относятся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3. Проезд к вышеуказанным зданиям должен быть обеспечен с двух продольных сторон.

В проекте обеспечен проезд вдоль зданий шириной 4,2 с одной продольной стороны (с возможностью расширения до 6,0 за счет примыкающих к проезду тротуаров).

Отступления от требований вышеуказанных норм, для возможности обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (в соответствии с п 8.1.3 СП 4.13130.2013) подтверждены документом предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разработанным и согласованным в установленном порядке. Данный документ приведен в разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей ПД.

Проектируемые проезды обеспечивают возможность передвижения пожарной техники. На площадку предусмотрен заезд, соединенный с существующей улично-дорожной сетью в районе ул. Суханова.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	кв.м.	4842
Площадь застройки	кв.м.	2965
Плотность застройки (не более 70%)	%	61
Площадь озеленения, в том числе:	кв.м	1383,6
- площадь озеленения на рельефе		847,6
- площадь озеленения на кровле стилобата		536
Процент озеленения (не менее 20%)	%	28,5

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		3
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

Площадь твердых покрытий	кв.м.	1017,2
Площадки для игр детей	кв.м.	214
Площадки для отдыха взрослого населения	кв.м.	75,4

д) 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

В соответствии с материалами инженерно-геологических изысканий опасные геологические и инженерно-геологические процессы на участке не зафиксированы. Из опасных геологических процессов и явлений в период строительства и эксплуатации объекта могут оказать влияние склоновые процессы и подтопление.

Участок изысканий ограничен откосами и уступами высотой до 10,0 м. Склоновые и гравитационные процессы не зафиксированы. В процессе строительства при демонтаже существующего здания и подрезке склонов возможно возникновение склоновых процессов.

В связи с размещением проектируемого объекта на склоне, в нагорной части сооружения возможно скопление поверхностного стока от дождевых осадков, что может вызвать затопление площадки; а инфильтрация атмосферных осадков привести к образованию верховодки в элювиальных образованиях и техногенных (насыпных) грунтах обратной засыпки, что способствует подтоплению.

На площадке проектируемого строительства подземные воды до глубины 20,0 м не встречены, исследуемая территория является неподтопляемой и относится к типу III-Б-1-1. Подтопление отсутствует и не прогнозируется до начала освоения территории.

На участке изысканий растворимые горные породы (известняки, доломиты, гипсы, ангидриты и др.) отсутствуют. Карстовые проявления не зафиксированы. Категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов – VI (СП 11-105-97, ч.II, тб. 5.1).

При разработке проектной документации учитывались данные инженерных изысканий и предусмотрены мероприятия по инженерной защите территории от опасных геологических процессов:

- мероприятия по устройству гидроизоляции стен подземной автостоянки;
- устройство пристенного дренажа;
- регуляция поверхностного стока с помощью устройств системы поверхностного водоотвода;
- в целях повышения устойчивости откосов, предусмотрено укрепление откосов (существующих и проектируемых) геотехническими материалами с засевом трав.

Организация стока поверхностных и талых вод на участке осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, устройства твердых покрытий и водоотведения.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка проектируемого объекта выполнена с учетом:

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		4

- отметок существующего рельефа (перепад высот в южном направлении с 62,63 до 48,29 м);

- условий для создания комфортного передвижения по проектируемой территории и отвода поверхностных вод;

- условий обеспечения транспортной и пешеходной связи с прилегающей территорией с учетом функционального размещения объекта.

Организация рельефа осуществляется с учетом конфигурации и посадки объекта, путем устройства подпорных стен с юго-западной, северо-западной и северной стороны участка. Также проектом организации рельефа учтен существующий откос, проходящий преимущественно с северо-западной стороны участка.

Сопряжение разных уровней проектируемых сооружений, площадок между собой и с прилегающей территорией выполняется с устройством подпорных стен и откосов.

Средняя планировочная отметка для объекта принята 55,00 м, с учетом сложности рельефа, перепада отметок и архитектурно- планировочных решений проектируемого объекта.

ж) Описание решений по благоустройству территории

В проекте предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Проезды для автомобилей (вне границ кровли стилобата) проектируются из асфальтобетона. Проезды, совмещенные с пешеходной зоной, выполняются из тротуарной плитки на армированном бетонном основании. Покрытие проездов рассчитано на проезд от пожарной техники.

Тротуары проектируются из плитки тротуарной. Покрытие площадок для игр детей – покрытие из резиновой крошки на клеевом растворе по бетонному основанию (REGUPOL или аналог) Площадки для отдыха взрослого населения – тротуарная плитка или брусчатка.

Тротуары и площадки отделяются от газонов бетонными бортовыми камнями.

Проектом озеленения предусматривается устройство газонов, высадка отдельных элементов озеленения в кадучках (наружного исполнения), живая изгородь.

Размеры площадок (для игр детей и отдыха взрослого населения) приняты по расчету в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” и «Местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп».

Исходные данные для расчета потребности в площадках:

- общая площадь квартир в жилых домах составляет – 8635,6 м².

Расчет потребности в площадках.

а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, проживающих в проектируемых жилых домах, по норме 2,47 кв.м./100кв.м. общей площади квартир (согласно табл. 1.6.4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп). Допустимая минимальная площадь площадок составляет $8635,6 \text{ м}^2 \times 2,472 : 100 = 213,3 \text{ м}^2$.

В проекте предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 214 кв.м. Согласно табл. 6 п.3.6.3 Постановления №593-

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

па Региональных норм градостроительного проектирования Приморского края размер площадки для игр детей составляет не менее 12 кв.м.

Минимальное расстояние от окон жилых домов до границ площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принято не менее 10 м (согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

б) для отдыха взрослого населения по норме 0,7 кв.м./100кв.м. общей площади квартир (согласно табл. 1.6.4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп).

Расчетная площадь составляет $8635,6 \text{ м}^2 \times 0,7 \text{ м}^2 : 100 = 60,4 \text{ м}^2$.

В проекте предусмотрена площадка для отдыха взрослого населения площадью 75,4 кв.м. Минимальное расстояние от окон жилых домов до границ площадок для отдыха взрослого населения составляет не менее 8 м (согласно п.7.5 СП 42.13330.2016).

Расчет количества машино-мест для стоянки автомобилей.

Согласно Градплану минимальное количество машиномест для хранения автомобилей составляет 1 машиноместо на 100 кв.м. жилой площади квартир, но не менее 0,6 машиноместа на 1 квартиру.

Жилая площадь (Жилищный кодекс РФ) квартир составляет 8452,8 кв.м. Количество машиномест $8452,8 : 100 \text{ кв.м.} = 84,5$ (85) машиномест.

Количество квартир составляет 69 шт. $69 \text{ шт} \times 0,6 = 41,4$ (42) шт.

Таким образом, необходимое минимальное число парковочных мест составляет 42 шт.

Для обеспечения каждой квартиры машиноместом достаточно – 69 машиномест

Фактически на участке запроектировано 82 машиноместа, что удовлетворяет по требованиям ГПЗУ, при этом для обеспечения 85 машиномест, в соответствии с требованиями ГПЗУ в пешеходной доступности (не более 500м) от объекта располагается автостоянка, доступная неограниченному кругу лиц.

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрено выделение 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных машиномест для автотранспорта инвалидов на кресле - коляске. Для проектируемого объекта количество машиномест для инвалидов составляет $85 \times 0,1 = 8,5$ (9) машиномест. Фактически запроектировано 9 машиномест. Из них 2 специализированных машиномест размером 3,6 х 6 м.

Машиноместа для инвалидов размещены в подземной автостоянке (на расстоянии менее 50 м от входов в жилые дома). Парковочные места для маломобильных групп населения выделены разметкой на поверхности покрытия.

Норма накопления ТБО рассчитывается согласно документу «Нормативы накопления ТБО на территории Приморского края», утвержденному приказом №365 от 4.12.2017г. Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Приморского края.

Бытовые отходы.

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов, на территории Приморского края (приложение к приказу Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края от 12.05.2021 №37-01-09/63), норматив

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		6

образования бытовых отходов для жилого фонда составляет 2,0935 м3/год. Общая численность проживающих – 220 человек.

Расчетный объем образования бытовых отходов для проектируемого объекта определен по удельным показателям по формуле:

$$G_{жил} = g \times N, \text{ м3/год,}$$

$$G_{жил} = 2.0935 \times 220 = 460,57 \text{ м3/год.}$$

$$460,57 \text{ м3/год} : 365 = 1,26 \text{ м3/сут.}$$

Отходы из жилищ крупногабаритные.

В соответствии с Удельными нормативами образования отходов производства и потребления норматив образования бытовых отходов крупногабаритных для населения города составляет 0.15 м3/год, (0.075 т/год на человека). Общая численность проживающих - 220 человек.

Расчетный объем образования бытовых отходов для жилых домов предлагается определить по удельным показателям по формуле:

$$G_{кр} = g \times N, \text{ м3/год,}$$

$$G_{кр} = 0.15 \times 220 = 33 \text{ м3/год.}$$

$$33 \text{ м3/год} : 365 = 0,09 \text{ м3/сут.}$$

Таким образом, суточное накопление ТБО для проектируемого объекта составит:
 $1,26 \text{ м3/сут} + 0,09 \text{ м3/сут} = 1,35 \text{ м3/сут.}$

Согласно ОСТ 1643-85 «Мусоросборники и контейнеры металлические для бытового мусора и пищевых отходов. Общие технические условия» вместимость одного контейнера составляет 0,75 куб.м. Опорожнение контейнера осуществляется ежедневно, заполнение допускается на 2\3 его объема. Таким образом, необходимое количество мусорных контейнеров составляет не менее $1,359 \text{ м3/сут} : 0,75 \text{ куб.м} : 0,66 = 3$ шт. В проекте предусмотрена установка контейнеров внутри мусорокамеры, размещенной в подземной автостоянке. Помещение мусорокамеры имеет непосредственный выход наружу для возможности подъезда и сбора отходов специализированным транспортом.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Транспортная схема объекта привязана к сложившейся инфраструктуре района.

На площадку предусмотрен проезд, выходящий (примыкающий) к существующей улично-дорожной сети г. Владивостока, в районе ул.Суханова.

Заезд на площадку предусмотрен с северо-восточной стороны.

По всей длине проектируемого проезда обеспечивается возможность передвижения пожарной техники.

Согласно п.8.1 п.п а) СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проезд к проектируемым жилым домам должен быть обеспечен с двух продольных сторон. В проекте обеспечен проезд вдоль одной продольной стороны зданий.

Согласно п.8.6 при высоте проектируемых зданий от 13 до 46 м ширина проездов составляет не менее 4,2 м. Ширина проезда принята 4,2 метра. Также проектом предусмотрено устройство пешеходных дорожек, примыкающих к проезду, для

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		7
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

возможности расширения проезда до 6,0 м.

Согласно п.8.8 расстояние от проектируемого здания высотой до 28 м до края проектируемой проезжей части должно составлять 5-8 м. В проекте расстояния от проектируемых зданий до края проезжей части составляют 2,0-5,6 м.

В соответствии с п 8.1.3 (СП 4.13130.2013) при невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

Проектом предусматривается разработка и согласование вышеуказанных документов. Материалы приложены к тому «Пояснительная записка» (шифр 22-07.09-ПЗ).

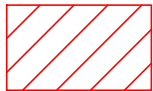
Для Корпуса №1 (категория функциональной пожарной опасности Ф1.4) предусматривается подъезд по пер.Почтовый, в соответствии с требованиями п .8.1.15 СП4.13130.2013 на расстоянии не более 50 м.

						22-07.09-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.			09.23		
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		8

[illegible]



Согласовано					
Взам. инв. N°					
Подпись и дата					
Инв. N° подл.					



Участок проектирования.
С кадастровым номером 25:28:010007:1959
располагается в центральной части г. Владивосток, пер. Почтовый, 9.

						22–07.09–ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (корпус 1–3) со встроенно–пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивосток, Приморский край			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванов			09.23		П	1	
Провер.		Иванов			09.23				
						Ситуационный план		ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры"	г. Владивосток
Н. контр.		Кириллова			09.23				

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Жилой Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой Корпус 2	Проектируемый
3	Жилой Корпус 3	Проектируемый
3.1	Подземная автостоянка	
4.1–4.4	Площадки для игр детей	Проектируемый
5	Площадка для отдыха взрослого населения (в т.ч МГН)	Проектируемый
6	Площадка для разворота пожарной техники (15х15м)	Проектируемый

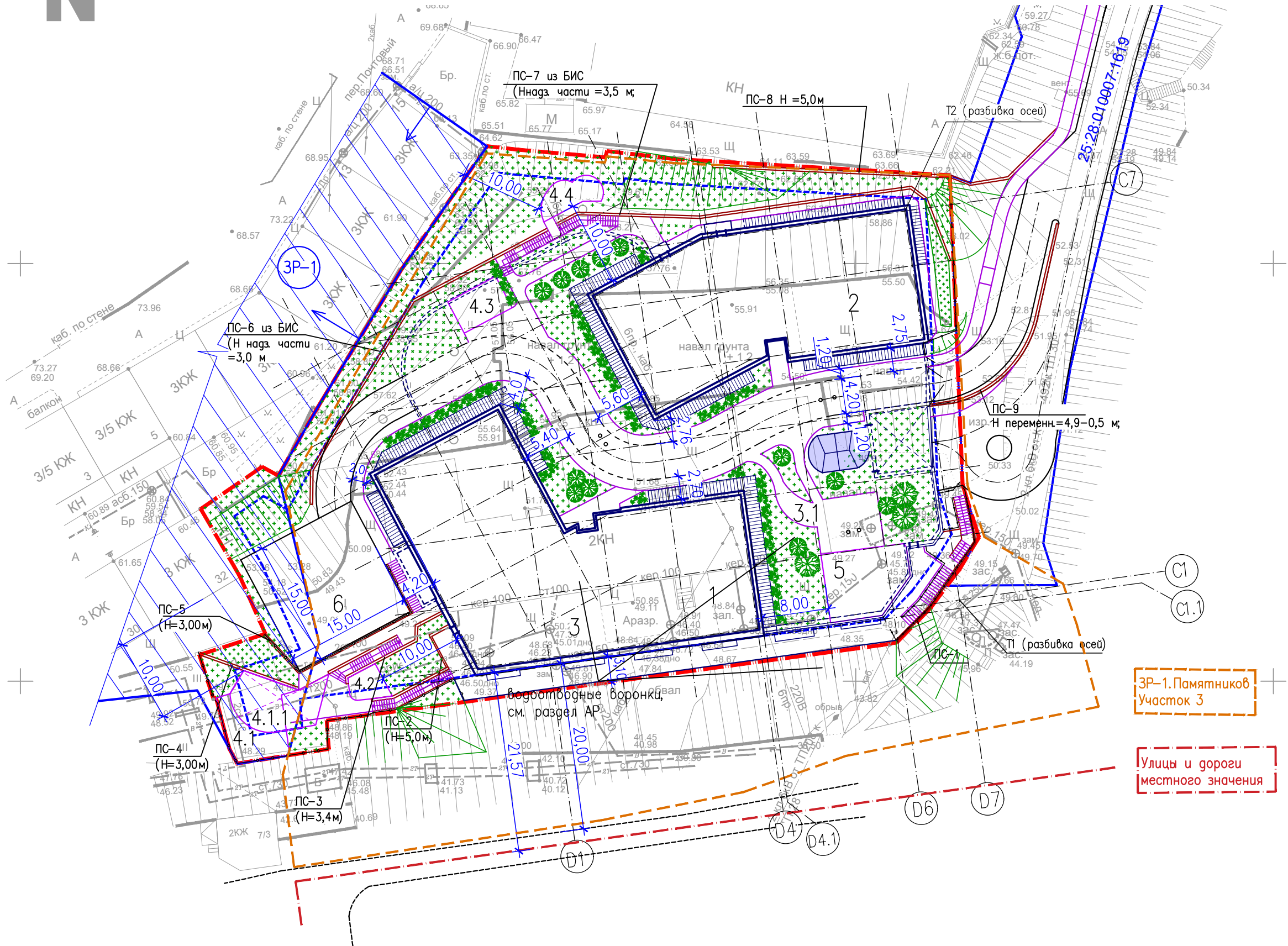
Основные показатели по ПЗУ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол–во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	4842	по ГПЗУ
2	Площадь застройки	м²	2965	
3	Плотность застройки	%	61	не более 70% по ГПЗУ
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м²	1017,2	
4.1	Площадь проездов за пределами стилобата	м²	300	
4.2	Площадь проездов на стилобате	м²	296	
4.3	Площадь пешеходных дорожек	м²	462,2	267,5 м² на участке
5	Площадь озеленения в т.ч.	м²	1383,6	
5.1	Площадь озеленения на рельефе	м²	847,6	
5.2	Площадь озеленения на кровле стилобата	м²	536	
6	Процент озеленения	%	28,5	не менее 20% по ГПЗУ
7	Детские игровые площадки	м²	214	Площадка 4.1.1 (59 м²) консоль в балансе площадей по ЗУ не учитывается
8	Площадка для отдыха взрослого населения	м²	75,4	Размещается на кровле стилобата, в балансе площадей по ЗУ не учитывается
9	Площадь отмостки (в т.ч. в зоне перед таунхаусами)	м²	351,9	

- Граница земельного участка
- Отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов (по ГПЗУ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Геодезический знак", 1864г. (ЗР-1)

1. Данный чертеж разработан на основании задания на проектирование с учетом требований градостроительного плана земельного участка №РФ–25–2–04–0–00–2023–0405–0, выданного 20.04.2023г.
2. В качестве топографической основы приняты материалы геодезического отчета (шифр 20/2022/1–ИГДИ), выполненного ООО АПК "Идеальный город" в 2022г.
3. Система высот, Балтийская, 1977г. Система координат местная, для г.Владивостока.

							22–07.09–ПЗУ
1		зам.			09.23	Многоквартирный жилой дом (корпус 1–3) со встроенно–пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивостоке, Приморский край	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.	Иванов			09.23	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой	Стадия	Лист
Провер.	Иванов			09.23		П	2
Н.контр.	Кириллова			09.23	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток	



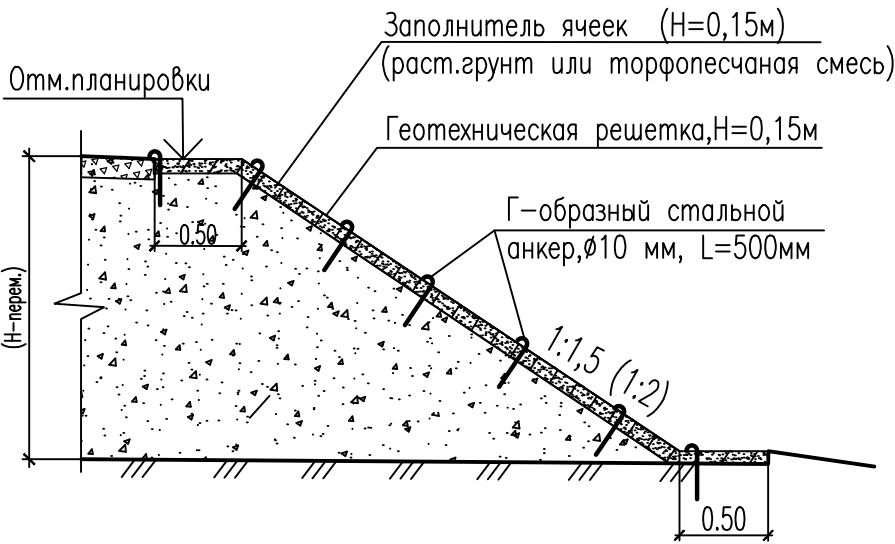
Координаты точек пересечения осей проектируемых зданий

Наименование	Координаты	
	Местная система	МСК–25
T.1 Оси С1–D7	x=42409,72 y=26912,42	x=359737,53 y=1395612,22
T.2 Оси С7–D7	x=42456,26 y=26905,88	x=359783,98 y=1395605,09

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

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Жилой Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой Корпус 2	Проектируемый
3	Жилой Корпус 3	Проектируемый
3.1	Подземная автостоянка	
4.1–4.4	Площадки для игр детей	Проектируемый
5	Площадка для отдыха взрослого населения (в т.ч МГН)	Проектируемый
6	Площадка для разворота пожарной техники (15х15м)	Проектируемый

Конструкция укрепления откоса



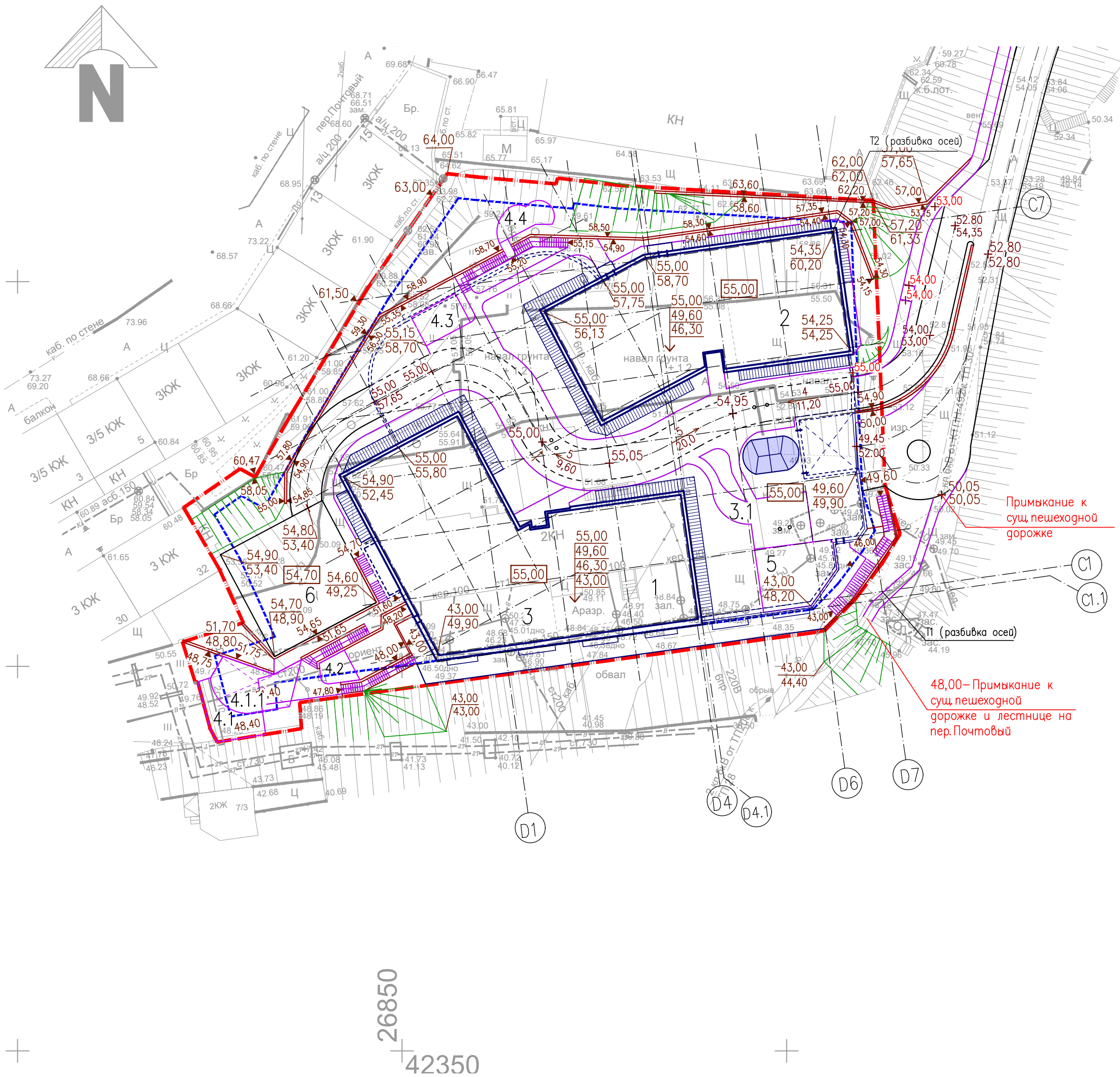
—Граница земельного участка

55,00 —Отметка земли "красная" планировочная
56,13 "черная" сущ. рельефа

- Данный чертеж разработан на основании задания на проектирование с учетом требований градостроительного плана земельного участка №РФ-25-2-04-0-00-2023-0405-0, выданного 20.04.2023г.
- В качестве топографической основы приняты материалы геодезического отчета (шифр 20/2022/1-ИГДИ), выполненного ООО АПК "Идеальный город" в 2022г.
- Система высот, Балтийская, 1977г. Система координат местная, для г.Владивостока.
- Отметки вертикально планировки даны по верху покрытий (благоустройства).

						22-07.09-ПЗУ				
1		зам.			09.23	Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивостоке, Приморский край				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разраб.	Иванов				09.23	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой		Стадия	Лист	Листов
Провер.	Иванов				09.23			П	3	
						План организации рельефа		 ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток		
Н. контр.	Кириллова				09.23					

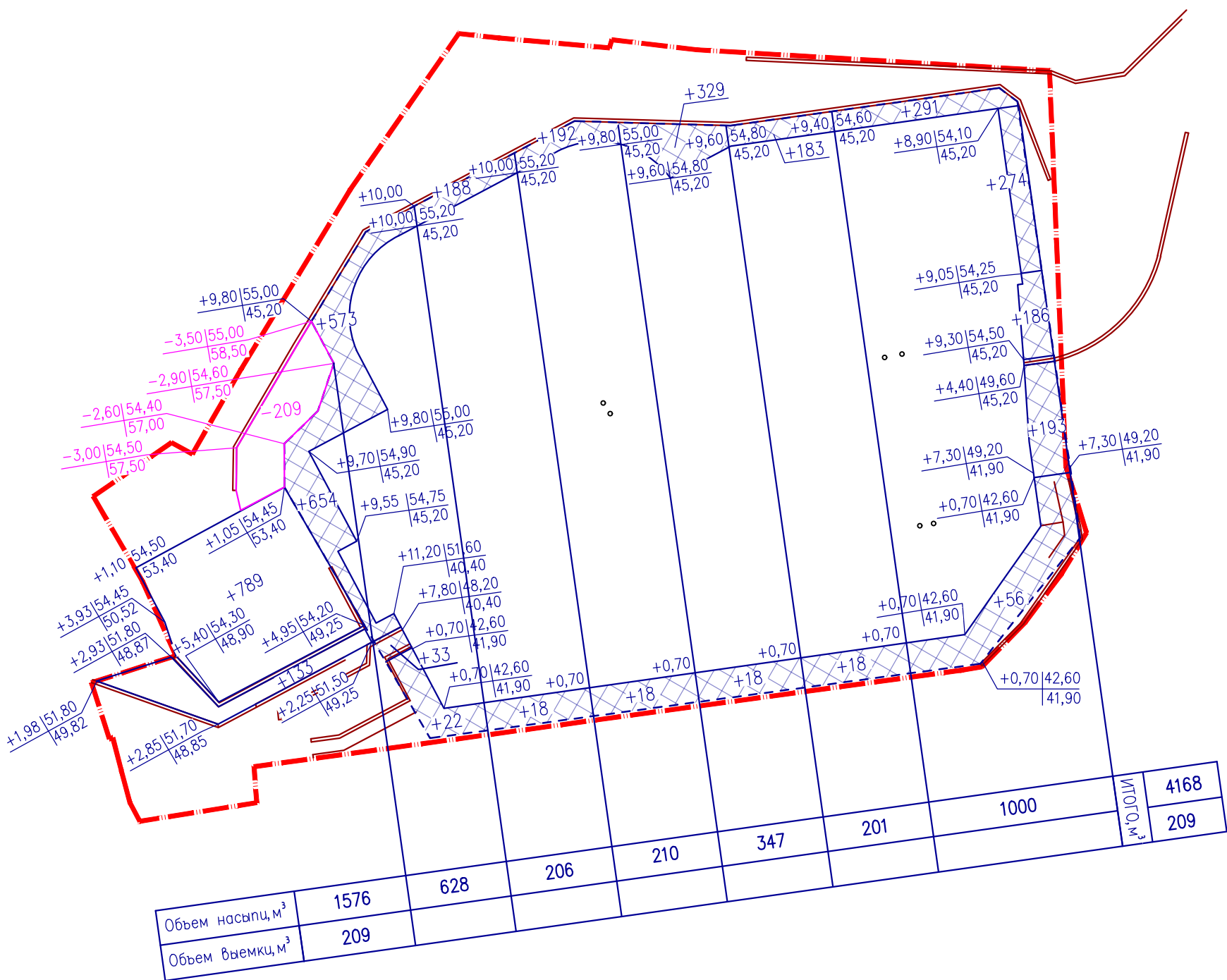
Согласовано				
Инв. № подл.				
Получить и дата				
Взам. инв. №				



План земляных масс – выемка под котлован



План земляных масс – планировка



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количества, м³	
	насыпь (+)	выемка (-)
1.Грунт планировки территории:		
1.1.Грунт для засыпки пазух котлована (непучинистый)	3246	
1.2. Грунт для планировки территории	922	
2.Поправка на уплотнение грунта 9% (п.1.1+п.1.2)*0,09	375,12	
3.Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		
3.1. Подземной части зданий (котлован)		29151
3.2. Планировки территории		209
4. Итого:	4543,12	29360

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- абрис проектируемого здания в уровне стилобата
- условная граница котловна/выемка грунта
- условная граница обратной засыпки пазух/насыпь до планировочных отметок
- | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|-------------------------|---|---------|---|-------------------------|--|---|--------------------|
| $\frac{-12,0}{55,00}$ | – | отметки | <table><tr><td>рабочая</td><td>–</td><td>”красная” планировочная</td></tr><tr><td></td><td>–</td><td>”черная” рельефная</td></tr></table> | рабочая | – | ”красная” планировочная | | – | ”черная” рельефная |
| рабочая | – | ”красная” планировочная | | | | | | | |
| | – | ”черная” рельефная | | | | | | | |
- | | | |
|-----------------------|---|---|
| $\frac{-8,90}{41,90}$ | – | отметки, принимаемые для выемки, с отметкой гна котлована 41,90 (под таунхаусы) |
|-----------------------|---|---|
- | | | |
|-----------------------|---|--|
| $\frac{-8,40}{48,80}$ | – | отметки, принимаемые для выемки, с отметкой гна котлована 40,40 (под тех пространство) |
|-----------------------|---|--|
- | | | |
|-----------------------|---|--|
| $\frac{-3,60}{48,80}$ | – | отметки, принимаемые для выемки, с отметкой гна котлована 45,20 (под стилобат) |
|-----------------------|---|--|

- План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа.
- С учетом особенности посадки здания на рельефе план земляных масс выполнен с учетом необходимости устройства котлована (основная выемка грунта). При этом при подсчете объема грунта, вынимаемого из котлована, приняты вертикальные стенки.
- Отсыпка участков насыпи а также засыпка пазух котлована после устройства подземной части, производится преимущественно непучинистым грунтом (приблизным скальным, ПГС, отсев в перемешку с местным грунтом). Отсыпка участков насыпи производится послойно слоями толщиной 20–30 см с уплотнением каждого слоя пневмомеханизмами до достижения коэффициента уплотнения 0,98.
- Отметки на плане земляных масс под покрытиями проездов приняты до низа корыта под конструкции покрытия.
- При производстве земляных работ рабочие отметки (насыпи/выемки) уточнять с учетом толщины покрытия с подстилающими слоями.
- Под зданием план земляных масс подсчитан до отметки гна котлована, с учетом толщины фундаментной плиты и толщины подсыпки. Контур здания указан в цокольной части.
- Также при подсчете выемки грунта в котловане, учитывалась отметка низа основания, существующего здания, после демонтажа которого на площадке останется котлован с отметкой 48,80.
- Перед началом производства СМР объем земляных масс, указанный в настоящем чертеже, в обязательном порядке подлежит уточнению, с учетом проекта производства работ (ППР), разрабатываемого Подрядной организацией.

						22–07.09–ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (корпус 1–3) со встроенно–пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивостоке, Приморский край			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Иванов				09.23		П	4	
Провер.	Иванов				09.23				
						План земляных масс. М 1:500		ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры"	
Н. контр.	Кириллова				09.23			г. Владивосток	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Жилой Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой Корпус 2	Проектируемый
3	Жилой Корпус 3	Проектируемый
3.1	Подземная автостоянка	
4.1–4.4	Площадки для игр детей	Проектируемый
5	Площадка для отдыха взрослого населения (в т.ч МГН)	Проектируемый
6	Площадка для разворота пожарной техники (15х15м)	Проектируемый

- В1

К1

К2

Т1

С1
- Водоснабжение (см. том ИОС 2.1)
- Канализация хоз–бытовая (см. том ИОС 3.1)
- Ливневая канализация
- Тепловая сеть (см. том ИОС 4.3)
- Сети связи (см. том ИОС 5.1)

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

1. Данный чертеж разработан на основании заданий от смежных разделов (ИОС 1, ИОС2,3, ИОС4, ИОС5).

						22–07.09–ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (корпус 1–3) со встроенно–пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивостоке, Приморский край			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Иванов				09.23		П	5	
Провер.	Иванов				09.23				
						Сводный план инженерных сетей. М 1:500		ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры"	
Н. контр.	Кириллова				09.23			г. Владивосток	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Жилой Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой Корпус 2	Проектируемый
3	Жилой Корпус 3	Проектируемый
3.1	Подземная автостоянка	
4.1–4.4	Площадки для игр детей	Проектируемый
5	Площадка для отдыха взрослого населения (в т.ч МГН)	Проектируемый
6	Площадка для разворота пожарной техники (15х15м)	Проектируемый

Ведомость покрытий

Тип	Условные обозначение на плане	Площадь, м2
I	Проезды	596,0
II	Пешеходные дорожки (плитка тротуарн. брусчатка)	462,2
III	Газон	1383,6
IV	Детские площадки (пок. из рез. крошки)	212,0

Ведомость водостводных сооружений

Вид сооружения	Коорг. оси или начала сооруже- ния	Координаты (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Водоотводной лоток Л-1	по оси	x=42444,90 y=26846,13		30,0	Лоток PolyMax Basic ЛВ-20.26.20-ПП со стальной решеткой Basic РВ,Класс нагрузки А15	
Водоотводной лоток Л-2	по оси	x=42419,01 y=26835,48		5,0	Лоток PolyMax Drive ЛВ-20.26.20-ПП с чугунной решеткой щель В4, кл.Д. Класс нагрузки D-400	
Водоотводной лоток Л-3	по оси	x=42421,12 y=26839,50		26,0	Лоток PolyMax Drive ЛВ-20.26.20-ПП с чугунной решеткой щель В4, кл.С. Класс нагрузки С-250	
Водоотводной лоток Л-4	по оси	x=42447,87 y=26850,46		78,0	Лоток PolyMax Basic ЛВ-20.26.20-ПП со стальной решеткой Basic РВ,Класс нагрузки А15	
Водоотводной лоток Л-5	по оси	x=42445,26 y=26875,55		50,0	Лоток PolyMax Basic ЛВ-20.26.20-ПП со стальной решеткой Basic РВ,Класс нагрузки А15	
Д-1,Д-2,Д-3					Дождеприемник-пескоуловитель 400х400 PolyMax Basic ДПП-40.40-ПП с чугунной решеткой Basic РВ-39.39, Класс нагрузки С-250	

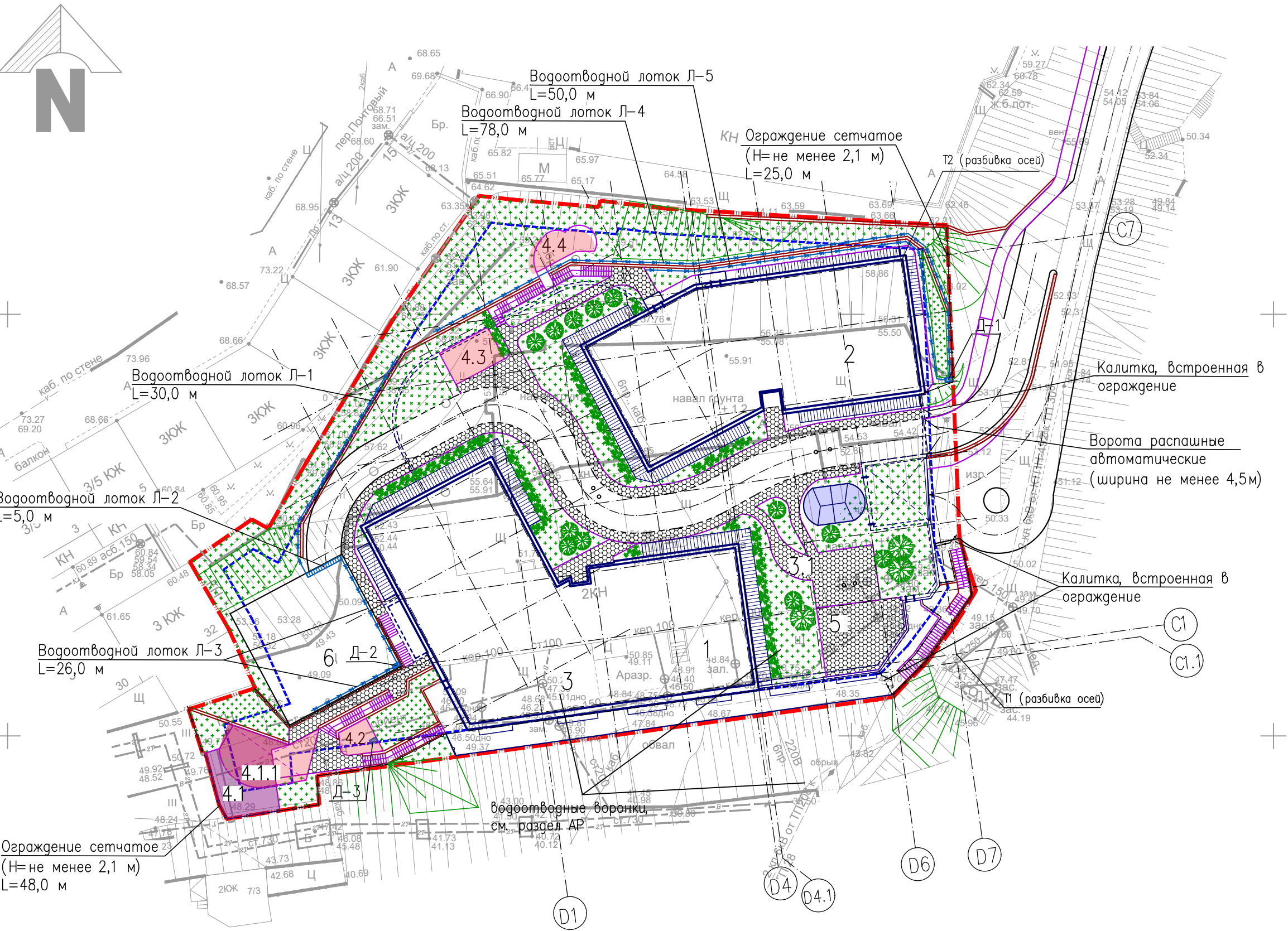
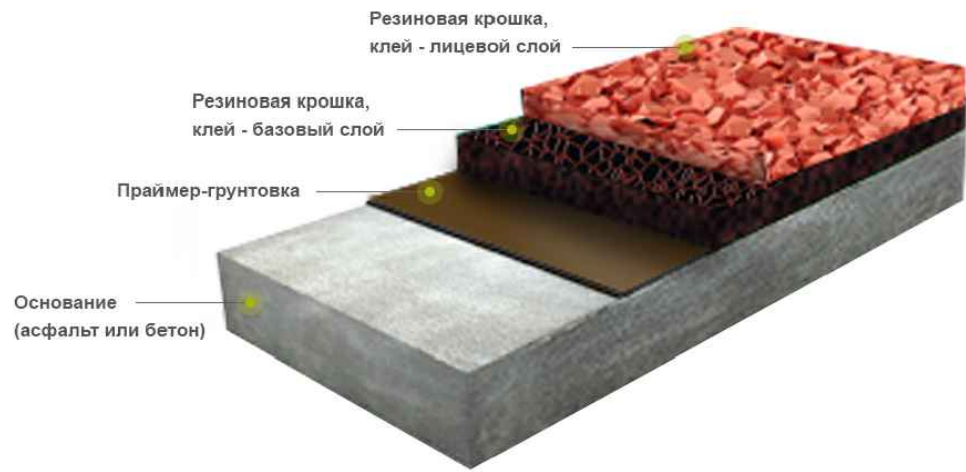


Схема устройства покрытия детских (игровых) площадок



1. Данный чертеж разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка.
2. Указанные на данном чертеже параметры ливнеотоков (протяженность, координаты привязки осей и прочее) подлежат обязательному уточнению при разработке рабочей документации и раздела Благоустройство.
3. Указанные материалы и изделия в данной документации могут быть заменены на аналогичные, по согласованию с разработчиком документации, без внесения корректировок в проектную документацию, если это не влияет на изменение технических решений и безопасную эксплуатацию объекта.

						22-07.09-ПЗУ			
1		зам.			09.23	Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный в районе пер. Почтовый, д. 9а, в г. Владивостоке, Приморский край			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№'гок	Подпись	Дата				
Разраб.	Иванов				09.23	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Иванов				09.23		П	6	
Н.контр.	Кириллова				09.23	План благоустройства. М 1:500		ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток	