



Strategy
Planning
Innovation

ООО «Оферта Диалог»

Россия, 690003, Владивосток,
улица 1-я Морская, 9, офис 311
Тел. +7 (423) 261 – 03 – 77
Email: office@spi-architects.ru
www.spi-architects.ru

ИНН 2540167463
КПП 254001001
ОГРН 1102540008592
ОКПО 68542037

Заказчик: ООО «Проектная мастерская «Новация»

«Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ



Strategy
Planning
Innovation

ООО «Оферта Диалог»

Россия, 690003, Владивосток,
улица 1-я Морская, 9, офис 311
Тел. +7 (423) 261 – 03 – 77
Email: office@spi-architects.ru
www.spi-architects.ru

ИНН 2540167463
КПП 254001001
ОГРН 1102540008592
ОКПО 68542037

Экз. № _____
Заказ № _____
Шифр _____

Заказчик: ООО «Проектная мастерская «Новация»

«Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ

Директор

ГИП



Л.Б. Ососова

К.Ю. Солгалов

Владивосток
2022

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ-С	Содержание	
25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ.ПЗ	Схема планировочной организации земельного участка	
	2.1 Характеристика земельного участка	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка	
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке	
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	
25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ	Графическая часть	
1	Ситуационный план М 1:2000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План земляных масс М 1:500	
4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
5	План благоустройства М 1:500	
6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	

Взам. инв. №	4						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500												
	5						План благоустройства М 1:500												
	6						Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500												
Подпись и дата																			
							25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ-С												
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома												
Разработал		Сало				07.22													
Н. контр.																			
Инв. № подл.													Стадия	Лист		Листов			
													П	1		2			
													ООО «Оферта-Диалог» г. Владивосток						

1. Характеристика земельного участка

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500. Система высот Балтийская 1977 года. Система координат – местная.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка № РФ 25-2-04-0-00-2022-1322;
- технических условий и договоров инженерного обеспечения;
- нормативной технической документации, приведенной ниже в списке литературы.

Земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, находится в районе ул.2-я Поселковая в г. Владивостоке.

С севера и востока участок граничит с застроенной территорией; с запада – с многоквартирной жилой застройкой; с юга – с проездом и неосвоенной территорией.

Участок неправильной формы. Максимальная протяженность участка с северо-запада на юго-восток составляет 196 м, с юго-запада на северо-восток – 293 м.

Рельеф участка сложный. Естественный рельеф участка нарушен, почвенно-растительный слой отсутствует. Максимальная отметка на участке составляет – 111,57 м, минимальная – 90,51 м. Таким образом, перепад высот составляет на участке проектирования 21,06 м.

На участке отсутствуют здания и сооружения, подлежащие сносу.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарная защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Земельный участок площадью **26 787** кв. м, предоставленный для размещения проектируемого жилого комплекса, относится к землям населенных пунктов.

Согласно правилам землепользования и застройки Владивостокского городского округа утвержденным Распоряжением министерства строительства Приморского края от 31.03.2022 № 31-ра, предоставленный земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4).

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и проект межевания территории. Документация по планировке территории утверждена Постановлением администрации города Владивостока от 20.04.2022 № 863 "О внесении изменений в постановление администрации города Владивостока от 21.06.2021 № 2443 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Каштановая в городе Владивостоке»".

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок многоэтажной жилой застройки (высотной застройки):

предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей;

предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;
 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;
 размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%;
 максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5;
 минимальный процент озеленения – 30%;
 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.

Проект жилого комплекса выполнен в соответствии с установленными предельными параметрами разрешенного строительства.

На земельном участке планируется строительство жилого дома в два этапа строительства.

Первый этап – строительство секций №1-3, подземной автостоянки, устройство площадок дворового благоустройства, устройство стоянок автомобилей Р.1-Р.19.

Второй этап – строительство секции №4 и стоянок автомобилей Р.20-Р.24.

Общая площадь квартир* – **42 412,0 м²**.

Расчет нормируемых элементов дворового благоустройства выполнен согласно местным нормативам градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, утвержденным постановлением правительства Приморского края от 30.01.2020 г. № 61-пп.

Площадки	Показатель, кв. м на 100 м² общей площади квартир*	Нормативная площадь, кв.м**	Нормативная площадь, с уменьшением на 50%, кв.м**	Проектируемая площадь, кв.м**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	1048	524	537
Для отдыха взрослого населения	0,7	297	148,5	155
Для занятий физкультурой	2,6	1103	551,5	553
Для хозяйственных целей	2	848	-	856

*Согласно п. 1.6 примечания № 3 к табл. 1.6.4 Местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, утвержденных постановлением 61-пп от 30.01.2020 г.: общая площадь квартиры состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, *за исключением балконов, лоджий, веранд и террас*.

** Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» допускается уменьшать, но не более чем на 50 % размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше.

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа и градостроительным планом

Взам. инв. №	Интв. № подл.	Подпись и дата				25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

земельного участка.

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.

$19\,541,5 : 100 = 196$ мест, где - **19 541,5** - жилая площадь квартир,
 $776 \times 0,5 = 388$ места, где **776** – количество квартир.

Итого необходимо: 388 парковочных мест.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов.

$388 \times 10\% = 39$ мест для стоянки транспортных средств инвалидов.

Число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определяется расчетом, при числе мест от общего числа:

- от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200.

$8 + (388 - 200) \times 2\% = 12$ расширенных мест (размером 6,0 x 3,6 м).

Фактически на проектируемом объекте предусмотрено **389** парковочных мест, из них 181 место в подземной автостоянке и 208 мест на открытых парковках. В том числе 39 мест для людей с инвалидностью, из них – 12 специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Также предусмотрены гостевые парковки на 8 мест, которые не учитываются в расчете необходимого количества парковочных мест.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во	В том числе по этапам	
			I этап	II этап
Общая площадь земельного участка в границах отвода	кв.м	26 787	-	-
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв.м	26 787	21 105	5 681
Площадь застройки, в том числе:	кв.м	5 761,5	4 992,1	769,4
- секция 1	кв.м	810,9	810,9	-
- секция 2	кв.м	813,0	813,0	-
- секция 3, в том числе:	кв.м	920,4	920,4	-
- канал для сетей	кв.м	132,5	132,5	-
- секция 4	кв.м	769,4	-	769,4
- подземная автостоянка	кв.м	2 447,8	2 447,8	-
Площадь застройки без учета нависающих и подземных частей	кв.м	5 334	4 587	747

Взам. инв. №	Подпись и дата	- секция 1	КВ.М	810,9	810,9	-	
		- секция 2	КВ.М	813,0	813,0	-	
		- секция 3, в том числе:	КВ.М	920,4	920,4	-	
		- канал для сетей	КВ.М	132,5	132,5	-	
		- секция 4	КВ.М	769,4	-	769,4	
		- подземная автостоянка	КВ.М	2 447,8	2 447,8	-	
		Площадь застройки без учета нависающих и подземных частей	КВ.М	5 334	4 587	747	
		Инв. № подл.		25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ.ПЗ			
4							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во	В том числе по этапам	
			I этап	II этап
Площадь твердых покрытий	кв.м	13 046	9 969	3 077
Площадь лестниц, подпорных стен	кв.м	383	337	-
Площадь озеленения	кв.м	8 069	6 212	1 857
Процент застройки	%	21	-	-
Процент озеленения	%	30	-	-

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Во избежание подтопления зданий ливневыми водами проектом предполагается вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод по уклонам от здания в пониженные места, устройством дождеприёмных устройств и выпуск в существующие сети ливневой канализации после очистки.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом вертикальной планировки предусмотрены мероприятия по организации поверхностного стока.

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа. Проектом предусмотрено устройство спланированных подъездов к зданию.

Замена нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на площадках и озеленение участков, не занятых сооружениями.

В проекте предусмотрено сопряжение с прилегающей территорией с помощью подпорных стен и укрепленных откосов заложением 1:1.

7. Описание решений по благоустройству территории

Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 15 см с обрамлением бордюрным камнем. Пешеходная зона выполнена из брусчатки толщиной 6 см с обрамлением бордюрным камнем. Покрытие площадок выполнено из растительного грунта с посевом трав, устойчивых к вытаптыванию, толщиной 15 см. Площадки для мусоросборников и складирования КГО выполнены из бетона толщиной 10 см. Состав покрытий может быть уточнен в стадии Рабочая документация. Озеленение газонными травами по растительному слою толщиной 15 см. Установка малых архитектурных форм будет разработана в стадии Рабочая документация. Проектом предусмотрено освещение территории.

В зимнее время возможно невыполнение финишных покрытий и озеленения с переносом сроков выполнения этих работ по ближайший весенне-летний период.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
7. Описание решений по благоустройству территории Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 15 см с обрамлением бордюрным камнем. Пешеходная зона выполнена из брусчатки толщиной 6 см с обрамлением бордюрным камнем. Покрытие площадок выполнено из растительного грунта с посевом трав, устойчивых к вытаптыванию, толщиной 15 см. Площадки для мусоросборников и складирования КГО выполнены из бетона толщиной 10 см. Состав покрытий может быть уточнен в стадии Рабочая документация. Озеленение газонными травами по растительному слою толщиной 15 см. Установка малых архитектурных форм будет разработана в стадии Рабочая документация. Проектом предусмотрено освещение территории. В зимнее время возможно невыполнение финишных покрытий и озеленения с переносом сроков выполнения этих работ по ближайший весенне-летний период.						
						25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5

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

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре. Движение автотранспорта и подъезд к проектируемому объекту осуществляется с ул. Поселковой.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон. Ширина пожарного проезда составляет 6 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ.ПЗ			6

Список литературы:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, утвержденные постановлением правительства Приморского края от 30.01.2020 г. №61-пп.
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
7. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ.ПЗ

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Но- мер. док.	Подп.	Дата
	изменен- ных	заменен- ных	но- вых	аннулирован- ных				

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

Согласовано

Взам. инв. №

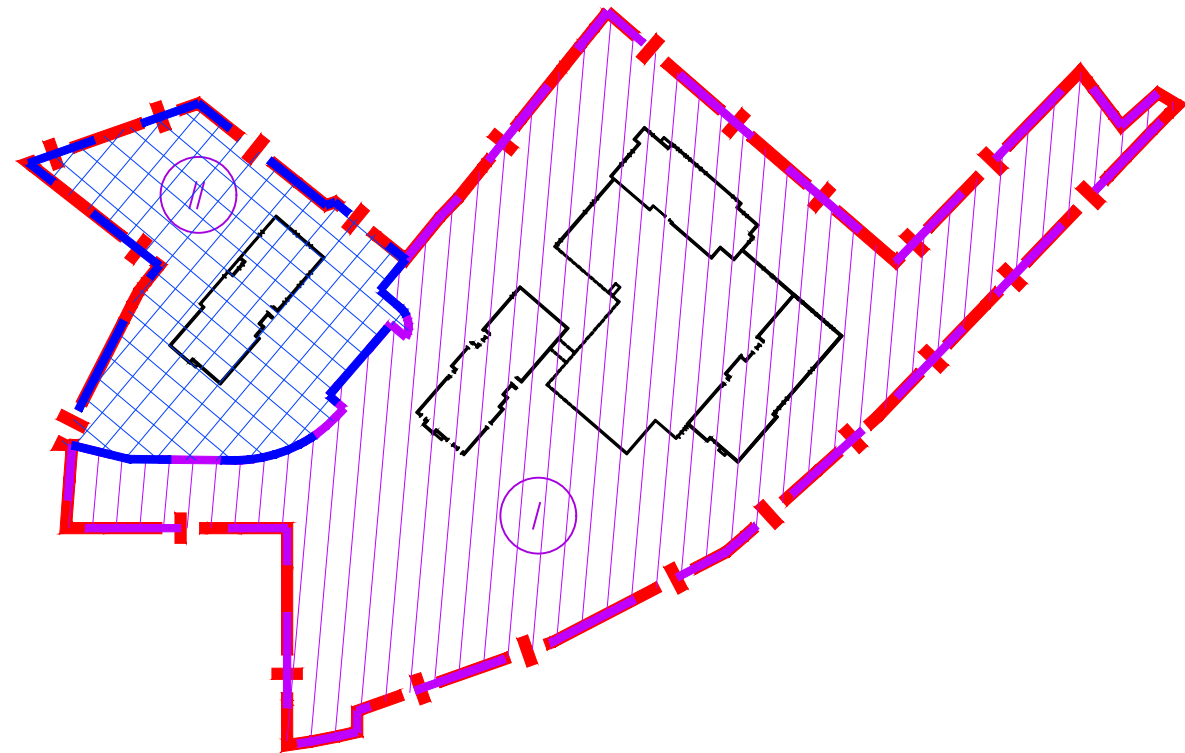
Подп. и дата

Инв. № подл.



Место расположения
объекта

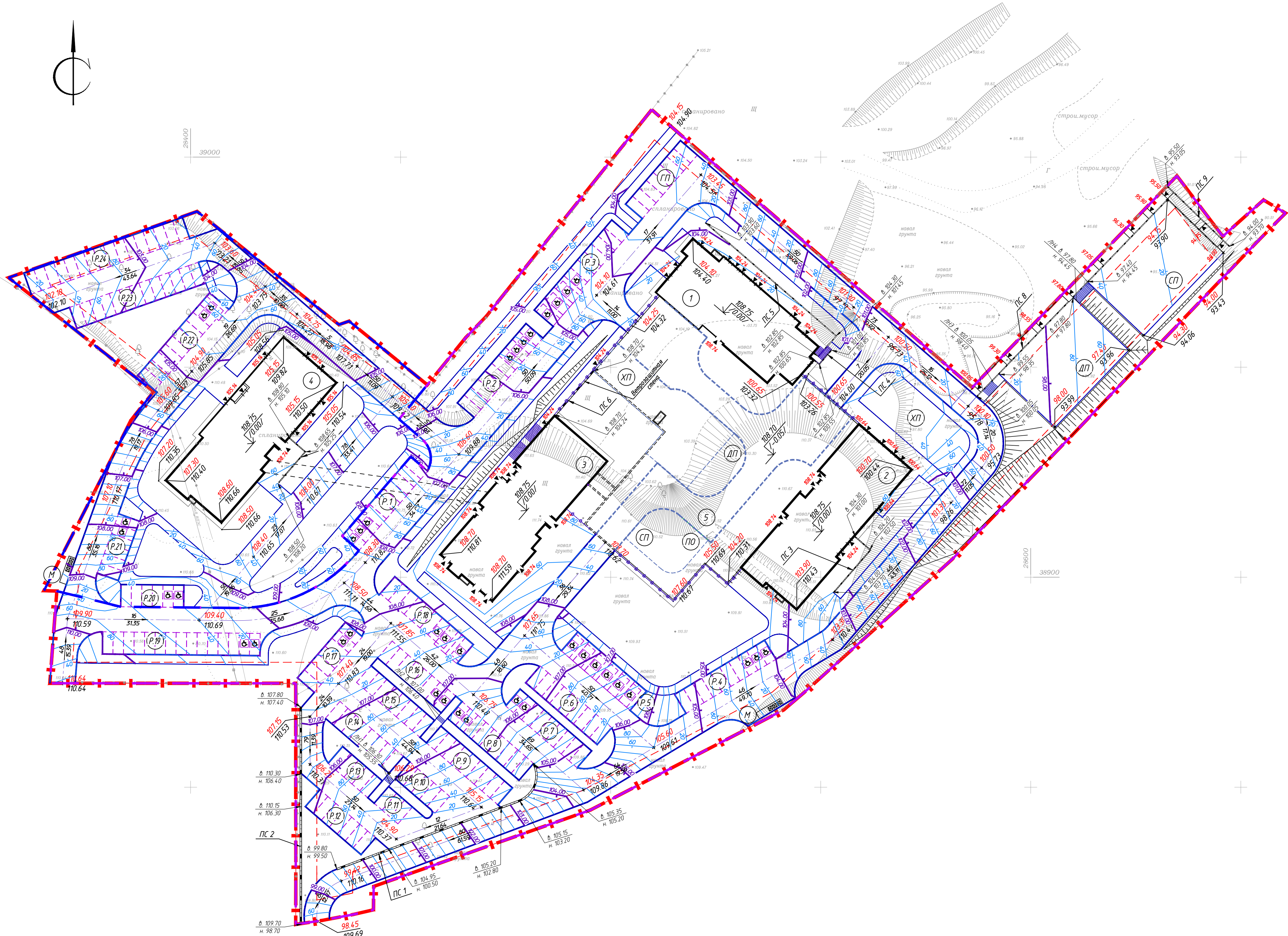
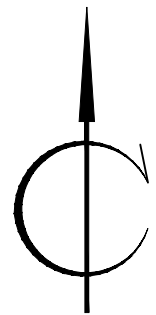
Схема этапов строительства



Условные обозначения

- — — — — граница земельного участка
- — — — — граница I этапа
- — — — — граница II этапа

						25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Сало		М	07.22		П	1
Проверил						Ситуационный план М 1:2000		6
ГИП					07.22		ООО "Оферта-Диалог" г. Владивосток	
Н.контр.					07.22			



Экспликация зданий и площадок

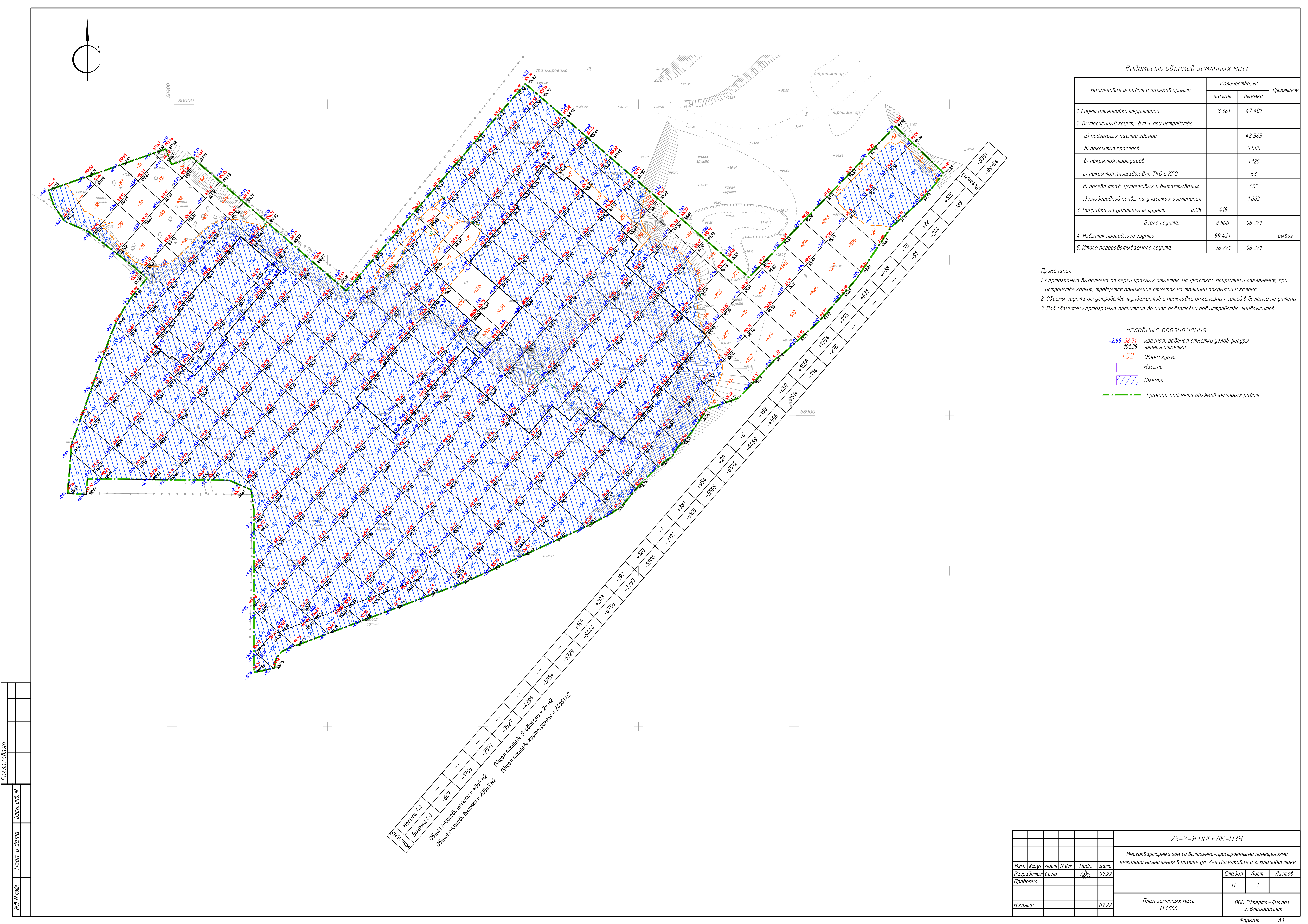
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом №1	проектируемый
2	Жилой дом №2	проектируемый
3	Жилой дом №3	проектируемый
4	Жилой дом №4	проектируемый
5	Встроенный паркинг	проектируемый
ДП	Детская площадка	проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и складирования КГО	проектируемая
P.1-P.4	Стоянка автомобилей на 10 мест	проектируемая
P.5	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
P.6-P.9	Стоянка автомобилей на 9 мест	проектируемая
P.10	Стоянка автомобилей на 5 мест	проектируемая
P.11	Стоянка автомобилей на 3 места	проектируемая
P.12	Стоянка автомобилей на 7 мест	проектируемая
P.13	Стоянка автомобилей на 5 мест	проектируемая
P.14-P.16	Стоянка автомобилей на 8 мест	проектируемая
P.17	Стоянка автомобилей на 7 мест	проектируемая
P.18	Стоянка автомобилей на 9 мест	проектируемая
P.19	Стоянка автомобилей на 15 мест	проектируемая
P.20	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
P.21	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
P.22	Стоянка автомобилей на 10 мест	проектируемая
P.23	Стоянка автомобилей на 13 мест	проектируемая
P.24	Стоянка автомобилей на 16 мест	проектируемая
ГП	Гостевая стоянка автомобилей на 8 мест	проектируемая

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница I этапа
- граница II этапа
- уклон в промилле
расстояние в метрах
- проектная отметка
существующая отметка
- ограждение

Примечание – Гостевая автопарковка на 8 мест не учитывается при расчете необходимого количества парковочных мест.

						25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Сало				07.22		П	2
Проверил								
Н.контр.					07.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "Оферта-Диалог" г. Владивосток



Ведомость объемов земляных масс			
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечания
	насыпь	выемка	
1 Грунт планировки территории	8 381	47 401	
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий		42 583	
б) покрытия проездов		5 580	
в) покрытия тротуаров		1 120	
г) покрытия площадок для ТКО и КГО		53	
д) посева трав, устойчивых к вытаптыванию		482	
е) плодородной почвы на участках озеленения		1 002	
3 Поправка на уплотнение грунта 0,05	419		
Всего грунта.	8 800	98 221	
4 Избыток пригодного грунта	89 421		вывоз
5 Итого перерабатываемого грунта	98 221	98 221	

Примечания

1 Картограмма выполнена по верху красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газона.

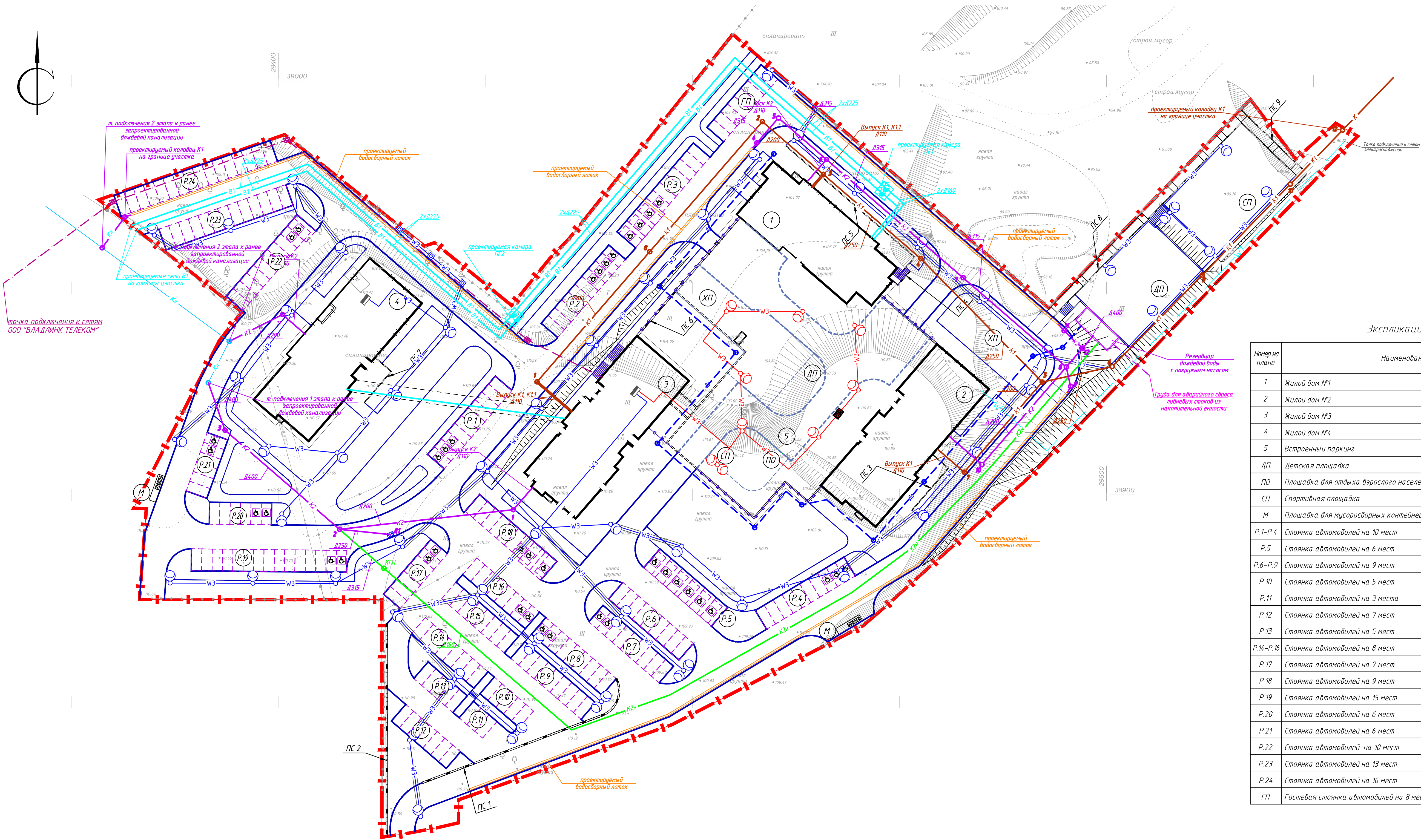
2 Объемы грунта от устройства фундаментов и прокладки инженерных сетей в балансе не учтены.

3 Под зданиями картограмма посчитана до низа подготовки под устройство фундаментов.

- Условные обозначения
- 2,68 98,71 красная, рабочая отметки углов фигуры
 - 101,39 черная отметка
 - +52 Объем куб.м.
 - Насыпь
 - Выемка
 - Граница подсчета объемов земляных работ

Согласовано					
Изм. №	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сало	Виз	07.22		
Проверил					
Н.контр.			07.22		

						25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Сало	Виз	07.22				П	3
Проверил								
Н.контр.			07.22			План земляных масс М 1:500		ООО "Оферта-Диалог" г. Владивосток
						Формат А1		



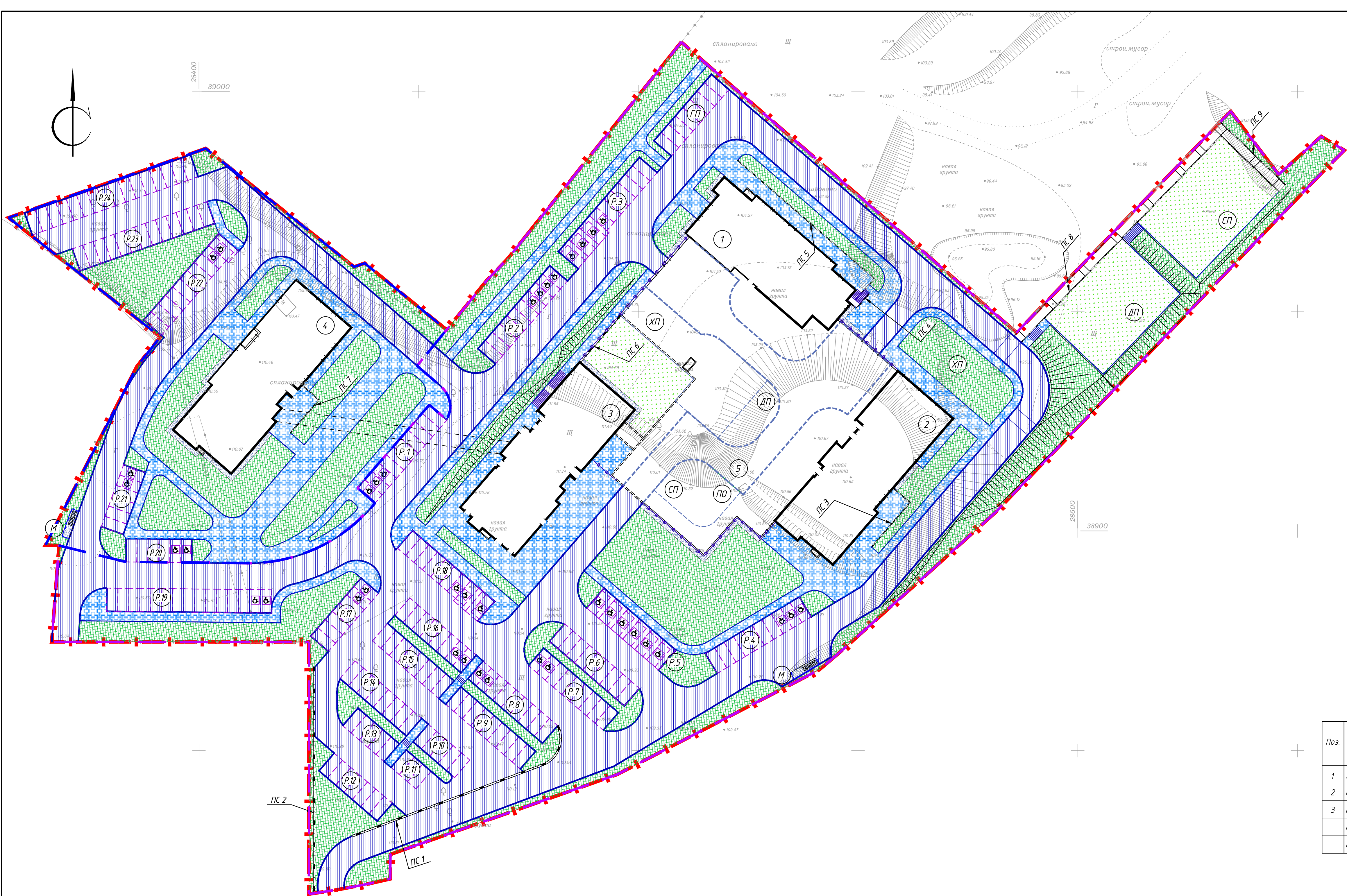
Условные обозначения

- граница земельного участка
- К1 Проектируемая хоз-бытовая канализация (ПМ "Новация")
- К Проектируемая хоз-бытовая канализация (Водоканал)
- К2 Проектируемая дождевая канализация (ПМ "Новация")
- К2н Проектируемая дождевая канализация напорная (ПМ "Новация")
- В1 Водопровод
- V1 Телефонизация. Кабельная канализация одноотверстная
- ☐ Устанавливаемый колодец кабельной канализации
- W3 Кабель АВВГ 5х10 в траншее Т-2
- W3 Кабель АВВГ 5х10 в траншее Т-10
- W3 Кабель АВВГ 5х10 в газоне поверх ж/б основания*
- W1 Сети электрооснаждения 6 кВ

Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом №1	проектируемый
2	Жилой дом №2	проектируемый
3	Жилой дом №3	проектируемый
4	Жилой дом №4	проектируемый
5	Встроенный паркинг	проектируемый
ДП	Детская площадка	проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и складирования КГО	проектируемая
P.1-P.4	Стоянка автомобилей на 10 мест	проектируемая
P.5	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
P.6-P.9	Стоянка автомобилей на 9 мест	проектируемая
P.10	Стоянка автомобилей на 5 мест	проектируемая
P.11	Стоянка автомобилей на 3 места	проектируемая
P.12	Стоянка автомобилей на 7 мест	проектируемая
P.13	Стоянка автомобилей на 5 мест	проектируемая
P.14-P.16	Стоянка автомобилей на 8 мест	проектируемая
P.17	Стоянка автомобилей на 7 мест	проектируемая
P.18	Стоянка автомобилей на 9 мест	проектируемая
P.19	Стоянка автомобилей на 15 мест	проектируемая
P.20	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
P.21	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
P.22	Стоянка автомобилей на 10 мест	проектируемая
P.23	Стоянка автомобилей на 13 мест	проектируемая
P.24	Стоянка автомобилей на 16 мест	проектируемая
ГП	Гостевая стоянка автомобилей на 8 мест	проектируемая

						25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Сало			И	07.22		П	4
Проверил								
Н.контр.					07.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500	ООО "Оферта-Диалог" г. Владивосток	
						Формат	А1	



Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом №1	проектируемый
2	Жилой дом №2	проектируемый
3	Жилой дом №3	проектируемый
4	Жилой дом №4	проектируемый
5	Встроенный паркинг	проектируемый
ДП	Детская площадка	проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и складирования КГО	проектируемая
Р.1-Р.4	Стоянка автомобилей на 10 мест	проектируемая
Р.5	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
Р.6-Р.9	Стоянка автомобилей на 9 мест	проектируемая
Р.10	Стоянка автомобилей на 5 мест	проектируемая
Р.11	Стоянка автомобилей на 3 места	проектируемая
Р.12	Стоянка автомобилей на 7 мест	проектируемая
Р.13	Стоянка автомобилей на 5 мест	проектируемая
Р.14-Р.16	Стоянка автомобилей на 8 мест	проектируемая
Р.17	Стоянка автомобилей на 7 мест	проектируемая
Р.18	Стоянка автомобилей на 9 мест	проектируемая
Р.19	Стоянка автомобилей на 15 мест	проектируемая
Р.20	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
Р.21	Стоянка автомобилей на 6 мест	проектируемая
Р.22	Стоянка автомобилей на 10 мест	проектируемая
Р.23	Стоянка автомобилей на 13 мест	проектируемая
Р.24	Стоянка автомобилей на 16 мест	проектируемая
ГП	Гостевая стоянка автомобилей на 8 мест	проектируемая

Условные обозначения

- — — — — граница земельного участка
— — — — — граница I этапа
— — — — — граница II этапа
— — — — — ограждение

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

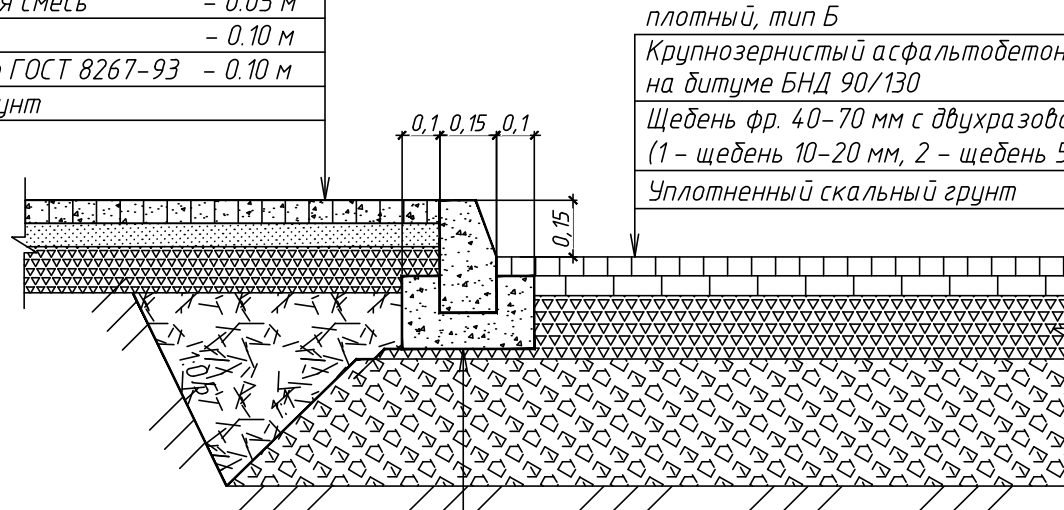
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2 I этап	Площадь покрытия, м2 II этап	Примечания
1	Двухслойное асфальтобетонное покрытие по проездам	1	7 439	1 859	
2	Покрытие из тротуарной плитки	2	2 421	1 151	
3	Бетонное покрытие	3	109	67	
дордер БР 100.30.15		м.п.	1573	691	
дордер БР 100.20.8		м.п.	957	454	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол., I этап	Кол., II этап	Примечания
	Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли (h=0,15 м), в том числе		4 945	1857	
	Грунт с посевом трав на площадках		1 267	--	

Тип 2
Конструкция дорожных одежд тротуаров

Тротуарная плитка — 0,06 м
Цементно-песчаная сухая смесь — 0,05 м
Песок ГОСТ 8736-2014 — 0,10 м
Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 — 0,10 м
Уплотненный местный грунт



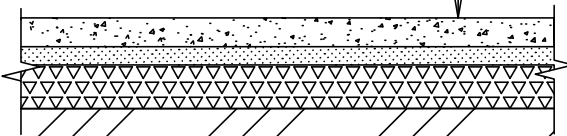
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015
Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

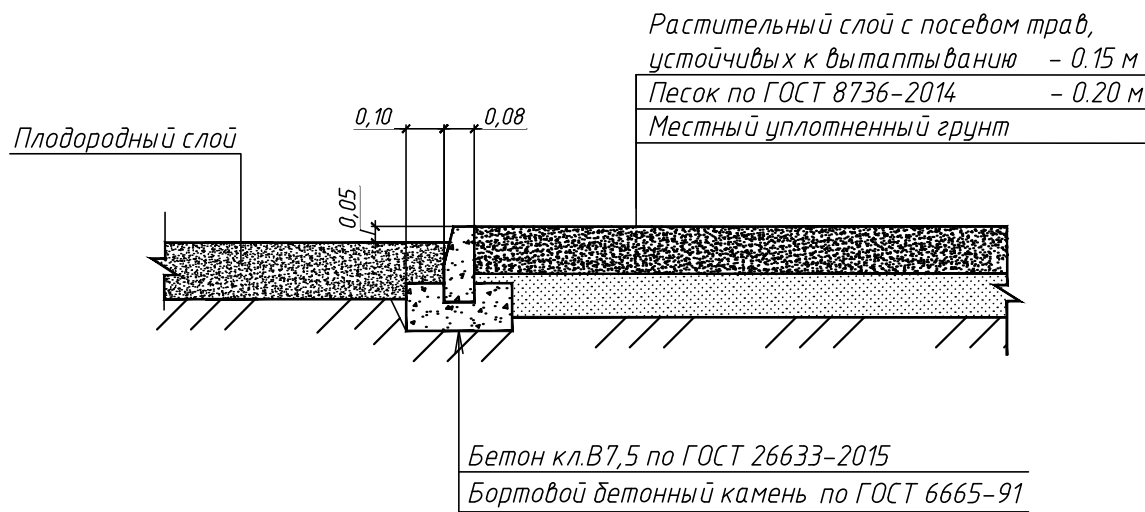
Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип Б — 0,05 м
Крупнозернистый асфальтобетон горячий, на битуме БНД 90/130 — 0,10 м
Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклиновкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) — 0,15 м
Уплотненный скальный грунт — 0,30 м

Тип 3
Конструкция одежд площадок и отмостки

Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 — 0,10 м
Пленка — 0,05 м
Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 — 0,05 м
Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 — 0,15 м
Местный уплотненный грунт



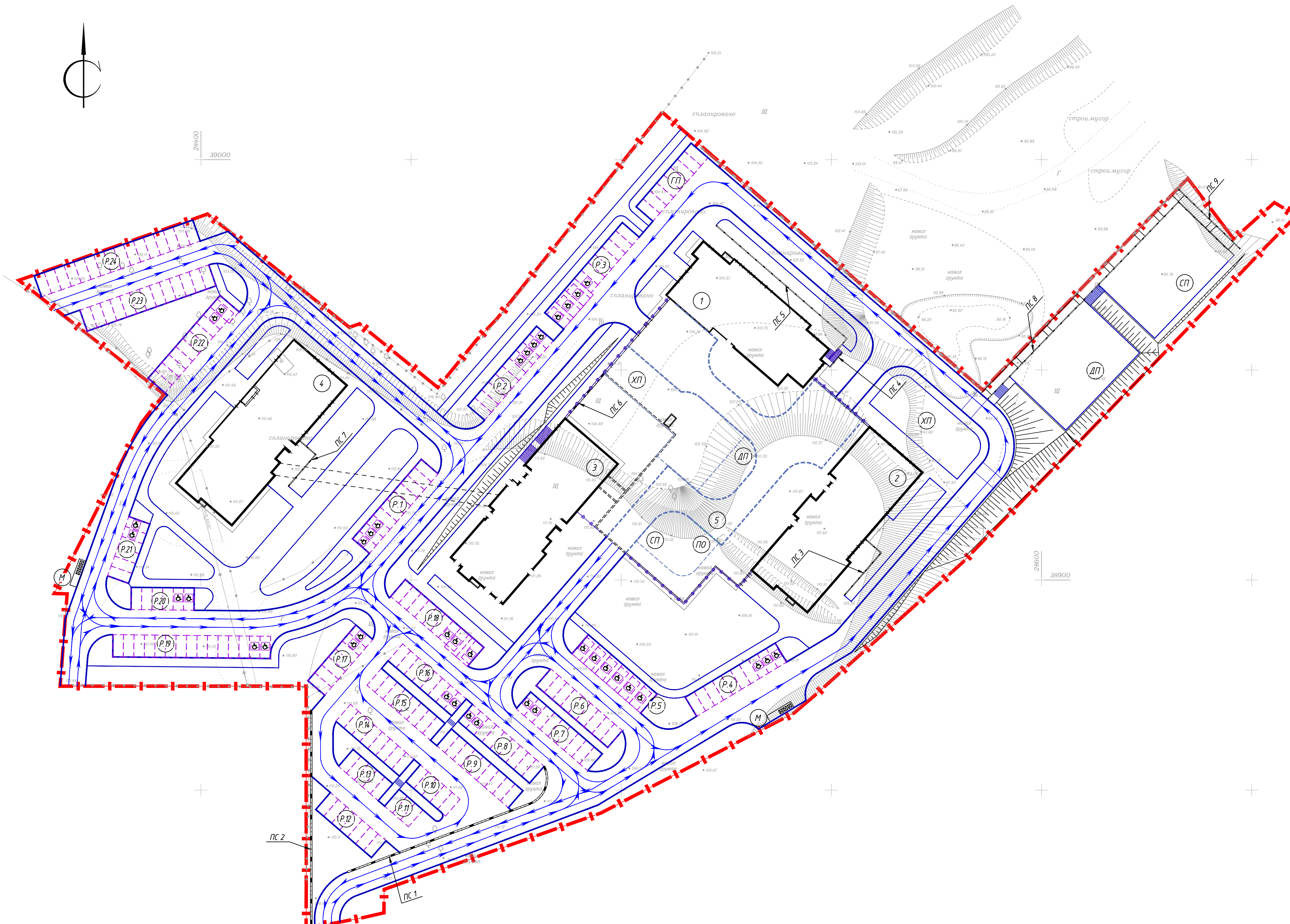
Тип 4
Конструкция дорожных одежд площадок



Примечания

- Ограждение площадок мусоросборников выполнять из профилированного листа С21-1000-0,6 (площадь листа 36,0 м²), по металлическим столбам (труба квадрат 50х50х3 h=1,8 м - 10 шт.) и уголку (50х50х5) - 60 м (все объемы уточняются на стадии Рабочая документация).
- В зимнее время возможно невыполнение финишных покрытий и озеленения с переносом сроков выполнения этих работ на ближайший весенне-летний период.
- Марка бетонного камня и его количество, а также толщины слоев покрытий уточняются на стадии Рабочая документация.
- Металлическое ограждение территории с воротами и калиткой - длина 113 м (уточняется на стадии Рабочая документация).

						25-2-Я ПОСЕЛК-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивосток		
Изм.	Кол. из.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Сапо			Или	07.22		П	5
Проектировщик								
Н.контр.					07.22	План благоустройства М 1:500		ООО "Оферта-Диалог" г. Владивосток



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом №1	проектируемый
2	Жилой дом №2	проектируемый
3	Жилой дом №3	проектируемый
4	Жилой дом №4	проектируемый
5	Встроенный паркинг	проектируемый
ДП	Детская площадка	проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и складирования КГО	проектируемая
Р.1-Р.4	Стойка автомобилей на 10 мест	проектируемая
Р.5	Стойка автомобилей на 6 мест	
Р.6-Р.9	Стойка автомобилей на 9 мест	проектируемая
Р.10	Стойка автомобилей на 5 мест	проектируемая
Р.11	Стойка автомобилей на 3 места	проектируемая
Р.12	Стойка автомобилей на 7 мест	проектируемая
Р.13	Стойка автомобилей на 5 мест	проектируемая
Р.14-Р.16	Стойка автомобилей на 8 мест	проектируемая
Р.17	Стойка автомобилей на 7 мест	проектируемая
Р.18	Стойка автомобилей на 9 мест	проектируемая
Р.19	Стойка автомобилей на 15 мест	проектируемая
Р.20	Стойка автомобилей на 6 мест	проектируемая
Р.21	Стойка автомобилей на 6 мест	проектируемая
Р.22	Стойка автомобилей на 10 мест	проектируемая
Р.23	Стойка автомобилей на 13 мест	проектируемая
Р.24	Стойка автомобилей на 16 мест	проектируемая
ГП	Гостевая стойка автомобилей на 8 мест	проектируемая

- - граница земельного участка
- - направление движения транспорта
- - граница I этапа
- - граница II этапа
- - ограждение

						25-2-Я ПОСЕЛ/К-ПЗУ		
						Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в районе ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке		
Изм.	Км.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стadia	Лист
Разработал	Сало				07.22		П	6
Проверил								
Н.контр.					07.22	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	000 "Оферта-Диалог" г. Владивосток	