

ООО «ДВПИ»

**«Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная
Надеждинского муниципального района Приморского края»**

Жилой дом №4

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

35 – 17 – 01.04 – ПЗУ

Том 2

Экз. № ____

Директор

А. А. Черняков

Содержание										2	
Обозначение						Наименование				Примечание	
35 - 17 - 01.04 - ПЗУ - С						Содержание				стр.2	
35 - 17 - 01.04 - СП						Состав проектной документации				стр.3-4	
35 - 17 - 01.04 - ПЗУ. СП						Текстовая часть				стр.5-8	
35 - 17 - 01.04 - ПЗУ						Графическая часть					
35 - 17 - 01.04 - ПЗУ						Общие данные				стр.9	
						Ситуационный план				стр.10	
						Схема планировочной организации земельного участка, М 1 : 500				стр.11	
						Решения по планировке, М 1 : 500				стр.12	
						План покрытий, М 1 : 500				стр.13	
						План озеленения, М 1 : 500				стр.14	
						План расстановки МАФ, М 1 : 500				стр.15	
						Сводный план инженерных сетей, М 1 : 500				стр.16	
						План земляных масс, М 1 : 500				стр.17	
						Конструкции дорожных и тротуарных покрытий				стр.18	
</											

														3	
		Номер тома, раздела		Обозначение				Наименование						Примечания	
		1		35-17-01.04-ПЗ				Пояснительная записка							
		2		35-17-01.04-ПЗУ				Схема планировочной организации земельного участка							
		3		35-17-01.04-АР				Архитектурные решения							
		4		35-17-01.04-КР				Конструктивные решения							
		4.1		-01.04-КР1				Несущие конструкции						ООО «Т-Консульт»	
		4.2		-01.04-КР1.Р				Расчет несущих конструкций здания						ООО «Т-Консульт»	
		4.3		-01.04-КР2				Архитектурно-строительные решения							
		5		35-17-01.04-ИОС				Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений							
		5.1		35-17-01.04-ИОС1				Система электроснабжения							
		5.2		35-17-01.04-ИОС2				Система водоснабжения							
		5.3		35-17-01.04-ИОС3				Система водоотведения							
		5.4		35-17-01.04-ИОС4				Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха							
		5.5		35-17-01.04-ИОС5				Сети связи							
		6		35-17-01.04-ПОС				Проект организации строительства							
		8		35-17-01.04-ООС				Перечень мероприятий по охране окружающей среды							
		9		35-17-01.04-ПБ				Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности							
		10		35-17-01.04-ОДИ				Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов							
		10(1)		35-17-01.04-ЭЭ				Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов							
		12						Иная документация							
		12.1		35-17-01.04-ТБЭ				Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства							
								35-17-01.04-СП							

										4	
Номер тома, раздела		Обозначение			Наименование				Примечания		
12.2		35-17-01.04-СКР			Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
Изм.			Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17-01.04-СП			Лист
											2

Форм-

форма

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.

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

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

						35-17- 01.00 - ПЗ			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Распопов			06.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
							ООО «ДВПИ» Г.Хабаровск 2018г.		
ГИП		Черняков			06.18				

- жилой дом №4, П-образной формы, размеры в плане по крайним строительным осям 55,34 x 58,27 м; площадь застройки жилого дома S=2 359,46 кв.м., 4 надземных этажа, 6 секций, 66 квартир, уровень 0,00 - 15,25м.;
- транспортно-пешеходные связи и площадки благоустройства ;
- площадка для сбора хозяйственно-бытового мусора - 1 шт. с одним контейнером;
- открытые автостоянки для временного и постоянного хранения транспорта жильцов на 78 ед;
- подземные инженерно-технические коммуникации.

Двор жилого здания организован по принципу «двор без машин». Все парковочные места вынесены на периметр застройки и размещены вдоль дорог и проездов. Двухсторонние проезды между кварталами приняты шириной 6,0м. От расположенных вдоль проездов парковочных мест до зданий расстояние принято не менее 10,0м. Расположение мест для стоянки автомобилей за границами земельного участка соответствует п.2.4 градостроительного плана и региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, п. 3.6.3, а так же проекта планировки территории. Жилые дома обеспечены пожарными проездами по наружному периметру (совмещены с тротуаром) и внутри полузамкнутых дворов. Ширина пожарных проездов 3,5м. Размещаются пожарные проезды на расстоянии от 5 до 8 м от фасадов зданий.

Расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения рассчитаны по РНГП Приморского края, таблица 6, п.3.6.3. Красные линии застройки располагаются вдоль проектируемых и существующих транспортных коммуникаций и по границам участков (см. лист 3 ПЗУ) .

Размещение проектируемых сооружений на участке было выполнено с учётом характера сложившейся застройки, красных линий, существующих проездов и площадок, других сооружений, а так же исходя из норм инсоляции, санитарных, градостроительных и других действующих нормативных требований в области регулирования нового строительства.

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

Площадь участка предусматриваемого для строительства дома составляет 5840 кв.м. Количество существующих, сносимых зелёных насаждений для первого этапа строительства – 2 009 деревьев без учёта кустарников. На земельном участке в настоящее время, располагаются полуразрушенные строения бывшей воинской части общим строительным объёмом 46 507,4 м.куб., все эти строения в процессе строительства будут снесены инженерные сети частично демонтированы или вынесены за периметр застройки.

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.

До начала основных работ по строительству зданий необходимо выполнить инженерную подготовку территории застройки. В состав работ по инженерной подготовке территории входят: расчистка и планировка территории; отвод поверхностных и грунтовых вод; подготовка площадки к строительству и обустройство ее с устройством временных дорог, сооружений и прокладкой временных инженерных сетей.

Проектируемое высотное расположение зданий и плоскостных сооружений во многом диктовалось существующим рельефом, минимальными объемами перемещаемых земляных масс и с учётом требований п. 13 СП 42.13330.2011. Согласно

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	35-17- 01.00 - ПЗ

выполненных инженерно-геологических изысканий опасных геологических процессов на площадке строительства не выявлено.

Е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Площадка строительства жилого здания имеет перепад в абсолютных отметках существующего рельефа, который составляет 3,2м, в направлении северо-запад – юго-восток.

При проектировании высотного расположения здания на рельеф основное внимание было уделено минимально возможным планировочным, земляным работам по территории и оптимальное вписывание застройки в существующий рельеф, а так же обеспечением нормативных продольных и поперечных уклонов по транспортно-пешеходным коммуникациям.

Земляные, планировочные работы по площадкам в основном решены в выемках. Планировочные земляные работы характеризуются показателями :

- наибольшая рабочая отметка насыпи – в среднем 1,5 м.;
- наибольшая рабочая отметка выемки - в среднем 0,85 м.;
- общая площадь выемки составляет - 2 597 м.кв.;
- общая площадь насыпи составляет - 2 821 м.кв.;
- планировочный объём насыпи – 1 375 м.куб.;
- планировочный объём выемки - 2 399 м.куб.

Расчёт объёмов земляных работ производился без учёта грунта, образовавшегося от устройства котлованов под подземные конструкции зданий и сооружений.

Система поверхностного водоотвода принята комбинированного типа, в основном открытая, по лоткам проездов и тротуаров в проектируемые дождеприемные колодцы и далее в проектируемые сети дождевой канализации с выпуском собранной и очищенной, на локальных очистных сооружениях, воды в существующий водоём. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет - 5 шт; расположение колодцев выполнено в специальных карманах или углах площадок, в целях исключения создания помех для проезда автомобилей. Проектом исключается подтопление поверхностными водами существующих зданий, сооружений и территорий. Отвод дождевой и талой воды с кровли здания обеспечивается системой внутреннего водостока через проектируемые водосточные воронки с электроподогревом Ø=100 мм, фирмы HL62.1 (или аналог). Отвод сточных вод ливневой канализации предусматривается системой внутреннего водостока с выпуском на отмостку и далее лотками в систему ливневой канализации. В зимний период организован перепуск системы K2 в систему бытовой канализации.

Ж). Описание решений по благоустройству территории.

Покрытия всех вновь проектируемых проездов и площадок для автомобилей предусматриваются из двухслойного асфальтобетона, тротуаров - из бетонной плитки размерами 500 x 500 x 60мм, кроме этого в пешеходных зонах отдыха предусматриваются покрытия из крупнозернистого песка и каменный ковёр. Все проектируемые покрытия приняты с окантовкой бортовыми бетонными камнями. Площадки благоустройства предназначенные для отдыха взрослых и детей оборудуются малыми архитектурными формами, спортивным оборудованием и игровыми городками. Выбор малых архитектурных форм выполнен согласно заданию заказчика и, по каталогам фирм и предприятий находящихся в г.Владивостоке. Для сбора бытового мусора предусматривается организация площадки с установкой одного стандартного металлического контейнера.

В качестве площадочного озеленения предусматривается устройство газона, общей площадью 1972.54 кв.м в границах участка. Вертикальное озеленение дворовых пространств предусматривается в виде посадки деревьев и кустарников. Ассортимент

форма

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17- 01.00 - ПЗ			

высаживаемых деревьев и кустарников представлен породами устойчивыми к климатическим показателям Дальнего востока с учётом задания заказчика и представлен следующими видами :

- деревья - клён остролистный (6шт), рябина (3шт);
- кустарники - спирея (26шт), пузыреплодник (39шт), дерен (27шт), фаларис (41шт), можжевельник (19шт).

Высадка кустарников и деревьев будет производиться в виде групповых композиций и живых изгородей, на участках свободной от застройки и проектируемых инженерных сетей. Предусматривается устройство декоративных композиций из валунного природного камня в сочетании с окружающим озеленением.

В местах возможного передвижения маломобильных групп населения проектом предлагается устройство тротуарных пандусов П-1 и установка дорожных бортовых камней вровень с окружающим покрытием.

Пожаротушение здания будет осуществляться от пожарных гидрантов предусматриваемых на проектируемых сетях водопровода. Доступ пожарных подразделений и спец. техники к проектируемому жилому зданию и возможен ко всем продольным фасадным сторонам и в дворовые пространства, в соответствии с требованиями СП4.13130.2013. Проектные решения обеспечивают беспрепятственный проезд пожарной техники. В местах где движение пожарных машин осуществляется по газонам предусмотрено местное укрепление поверхности грунта газонными решётками.

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

Подъезды к зданиям и на внутриворовые территории (для специального и технологического транспорта) запроектированы со стороны проектируемых и существующих транспортных коммуникаций поселка; доступ людей к зданию возможен, в целом, только по проектируемым пешеходным связям, так как существующих тротуаров к участку проектирования не имеется. Для временного хранения автомобилей проживающих и их гостей проектом предусматривается организация открытых автостоянок в соответствии с местными нормативными требованиями. Расчёт мест на проектируемых автостоянках произведён согласно РНГП Приморского края, таблица 6, п.3.6.3. Основные габариты по ширине пешеходных тротуаров 2.0м, 2,5м, 1.0м и 1.5 м; ширина полос для проездов пожарной техники – 3,5 м.

Показатели по генеральному плану.

Наименование		Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м ²	2 359,46
2	Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	5 840
3	Процент застройки в пределах границ участка	%	40,4
4	Площадь проектируемых покрытий в границах участка	м ²	1 508
7	Площадь озеленения территории в границах участка	м ²	1 972,54
8	Количество расчётных мест для стоянки автомобилей / в т.ч. инвалидов	шт.	78 / 4

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17- 01.00 - ПЗ						

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план расположения объекта строительства	
3	Схема планировочной организации земельного участка, М 1 : 500	
4	Решения по планировке, М 1 :500	
5	План покрытий, М 1 :500	
6	План озеленения, М 1 :500	
7	План расстановки МАФ, М 1 :500	
8	Сводный план инженерных сетей, М 1 :500	
9	План земляных масс, М 1 :500	
10	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. ТУ	
ГОСТ 8736 - 2014	Песок для строительных работ. ТУ	
ГОСТ 25 607 - 2009	Смеси щебёночно-гравийно-песчаные для покрытий	
	и оснований автомобильных дорог и аэродромов.	
ГОСТ 9128 - 2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные	
	и асфальтобетон. ТУ	

Общие указания

1. Проект схемы планировочной организации земельного участка для жилого здания выполнен на основании :
1.1 задания заказчика ;
1.2 топографического плана участка в масштабе М 1 :500, выполненном ООО "Арт ГЕО-ДВ" в декабре 2017г. ;
1.3 проекта планировки территории, разработанном в 2018г. SPI Planning Group
ООО "Оферта диалог"
690003, Владивосток, ул. 1-я Морская 9, офис 311
тел./факс +7(423) 261-03-77
е-mail: office@spi-architects.ru
- 1.4 отчета о состоянии существующий зелёных насаждений и травянистой растительности на участке подлежащем застройке.
2. Вынос проектируемых сооружения на местности осуществлять :
2.1 в плановом отношении - от линий координатной сети ;
2.2 в высотном отношении вынос проектируемых сооружений на местности выполнить от ближайшего стенного репера с известным высотным положением .
3. Перед началом производства строительно - монтажных работ по сооружению проектируемых объектов проверить на местности точное расположение существующих инженерных сетей, в том числе и не обозначенных на топографическом плане, и обеспечить их сохранность или перенос в соответствии с требованиями сетедержателей. В местах залегания высоковольтных и низковольтных электрических сетей, земляные работы проводить в соответствии с требованиями инструкции по технике безопасности и технических условий владельцев этих сетей.
4. После окончания производства земляных работ по выемке или насыпи грунта, при устройстве площадок и других плоскостных сооружений образовавшиеся откосы выровнять, спланировать и укрепить одерновкой.
5. По завершению строительства вывезти строительный мусор и произвести рекультивацию растительного грунта в местах устройства газонов.

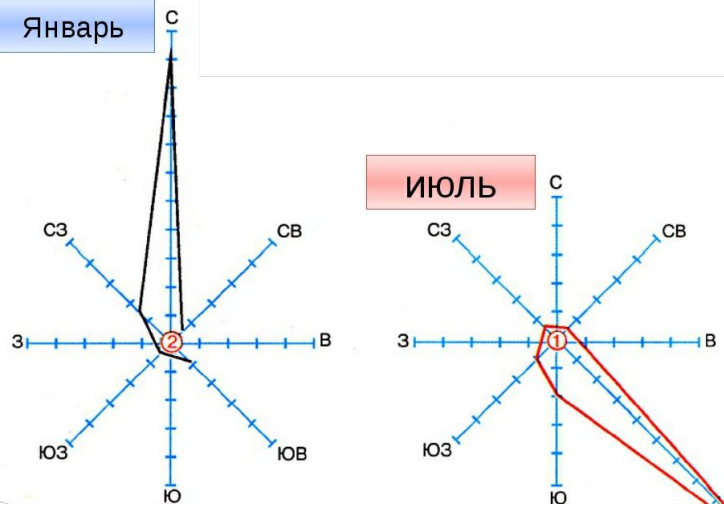
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, требованиями Федерального закона от 30.12.2000 (№ 384-ФЗ "Технический регламент безопасности зданий и сооружений") и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта А.А.Черняков

Общие указания
(окончание)

6. Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе и по врывопожаробезопасности.
7. Наружное пожаротушение будет осуществляться от проектируемых пожарных гидрантов.
8. В местах возможного передвижения инвалидов на колясках выполнить установку дорожных бордюров в одном уровне с примыкающими покрытиями. Ширину участка понижения бордюров принять 1.0 м. Места расположения тротуарных пандусов П-1 смотри на листах 3, 4.
9. В местах залегания подземных электрических кабелей, земляные работы проводить вручную с выполнением требований по технике безопасности.
10. Существующие деревья и кустарники, не попадающие под штампы проектируемых объёмных и плоскостных сооружений необходимо, по возможности, сохранить. Выполнить декоративную обрезку кроны сохраняемых деревьев, повреждённых в процессе строительства.
11. По завершению строительства собрать и вывезти образовавшийся строительный мусор с прилегающей к площадке строительства территории. Выполнить планировку нарушенной строительством территории. Грунт площадки строительства залитый ГСМ и другими химическими веществами собрать и вывезти на утилизацию.

						35 - 17 - 01.04 - ПЗУ			
						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №4)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Распопов			05.19		П	1	10
Проверил					05.19				
						Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
Н. контр.	Черняков			05.19					
ГИП	Черняков			05.19					



Примечание

На чертеже показаны проектируемые жилые здания №1, 2, 3, 4 и здание торгового центра относящиеся к I этапу строительства.

Условные обозначения и изображения

Граница земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Количество		
			Зданий (сооружений)	Квартир	
				здания	всего
4	Проектируемый жилой дом	3-4	1		66

35 - 17 - 01.04 - ПЗУ

Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная
Надеждинского муниципального района Приморского края

Разраб.	Располов		05.19	I этап строительства (жилой дом №4)	Стадия	Лист	Листов
					П	2	
Н. контр.	Черняков		05.19	Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
	ГИП Черняков		05.19				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			Зданий (сооружений)	Квартир		Застройки		Общая		Здания
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	
4	Проектируемый жилой дом	3-4	1		66		2 359.46		7 156.84	27 330.3
A.4	Проектируемая детская игровая площадка		1				76.5			
Г.4	Проектируемая площадка для сбора бытового мусора на один контейнер		1							
Е.4	Проектируемая площадка для занятий спортом		1				45			
Ж.4	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения		1				53			
З.4	Проектируемая хозяйственная площадка (велопарковка)		3							
Д	Проектируемые площадки для стоянки автомобилей на 78 ед.		8							
Б.4	Проектируемая совмещенная площадка для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой		1				1 160			

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка по градостроительному плану №RU2550000-05201900000001768	кв.м	5 840	
3. Площадь застройки	кв.м	2 359.46	
4. Площадь проектируемых покрытий в границах участка	кв.м	1 508	
5. Площадь озеленения территории в границах участка	кв.м	1 972.54	
6. Процент застройки	%	40.4	

Расчетная потребность мест на проектируемых автостоянках.

Расчётный, нормативный показатель принят согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, п. 3.6.3, табл. 6 и составляет на 100 кв.м общей площади квартир для среднеэтажной застройки на уклонах проектируемого рельефа от 1% до 2.5% - 16 м.кв.

Жилой дом № 4.
Общая площадь квартир - 5 519.86 м.кв.
Итого общая площадь стоянок для автомобилей по расчёту составляет :
5 519.86 х 16 / 100 = 883.18 м.кв ;
Количество автомобилей на стоянках :
883.18 / 25 = 35.3 ≈ 35 ед.
где 25 м.кв - площадь одного стояночного места для легкового автомобиля ;
в том числе 4 мест для инвалидов (10 % от расчётного общего количества парковок) ;
1 место для инвалида на коляске.
Количество проектируемых мест для стоянки автомобилей - 78ед.

Расчёт автостоянок выполнен с учётом требований :
СП 59.13330.2016 "ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ ", п. 5.2.1.

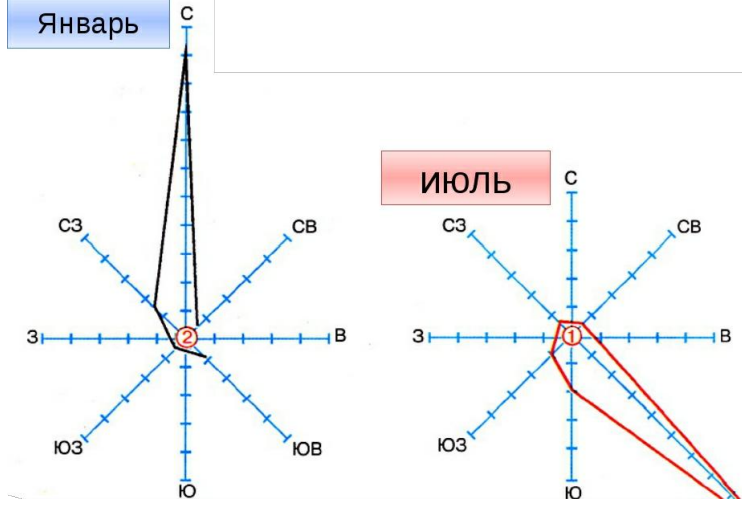
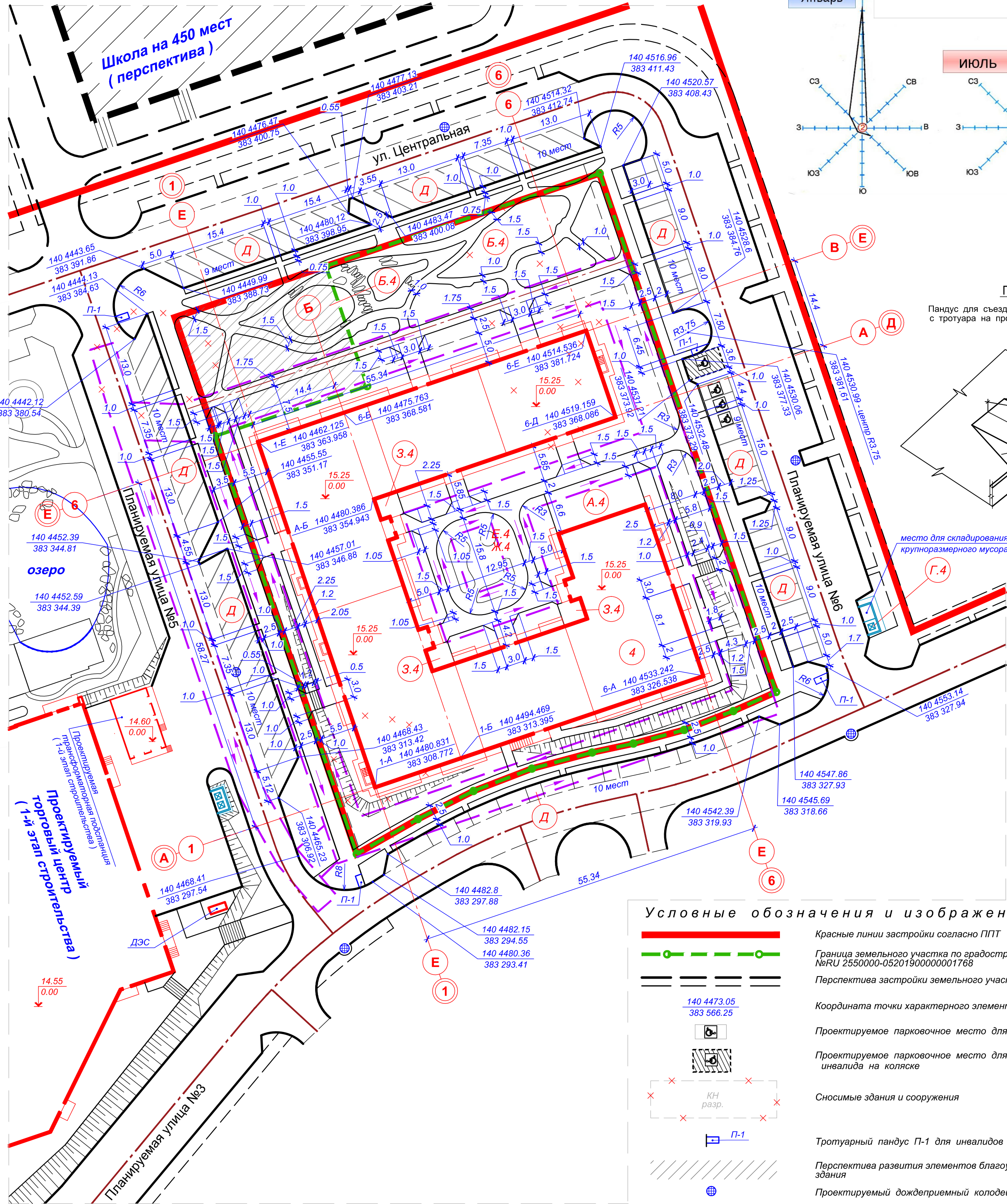
Расчет количества мусорных контейнеров

Количество образующих бытовых отходов определено в разделе 35-17-01.00-ПЗ.ООС и составляет :
- жилой дом №4 - 14.9 т/год ;
Объём образующих бытовых отходов в сутки составляет :
14.9 / 365 = 0.041 т/сут. / 0.25 т/м.куб = 0.16 м.куб ;
где 0.25 т/м.куб - средний объёмный вес насыпного бытового мусора.
Необходимое количество контейнеров для суточного объёма отходов :
0.16 / 0.75 = 0.21 ≈ 1 шт.
где 0.75 м.куб - объём одного контейнера.
Согласно приложению К, табл.К.1, СП42.13330.2016, объём счёта с территории составляет дл. с 1 м.кв покрытий.
Суммарная площадь проектируемых покрытий и газонов составляет : 3 999.54 м.кв.
Итого объём счёта составляет :
8 х 3 999.54 = 31 996.32 т/год ; 31 996.32 / 365 = 87.7 л/сут. ;
87.7 / 1000 = 0.09 м.куб/сут.
Суточный объём отходов с территории проектируемой застройки составляет : 0.21 + 0.09 = 0.3 м.куб ; (1 контейнер на 0.75 м.куб).

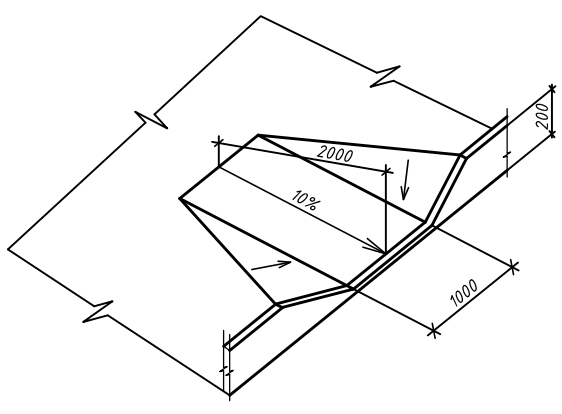
35 - 17 - 01.04 - ПЗУ

Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная
Надеждинского муниципального района Приморского края

Разраб.	Располов		05.19	I этап строительства (жилой дом №4)	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Черняков		05.19		П	3	
Н. контр.	Черняков		05.19	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
	ГИП Черняков		05.19				



П-1
Пандус для съезда инвалидной коляски с тротуара на проезжую часть дороги



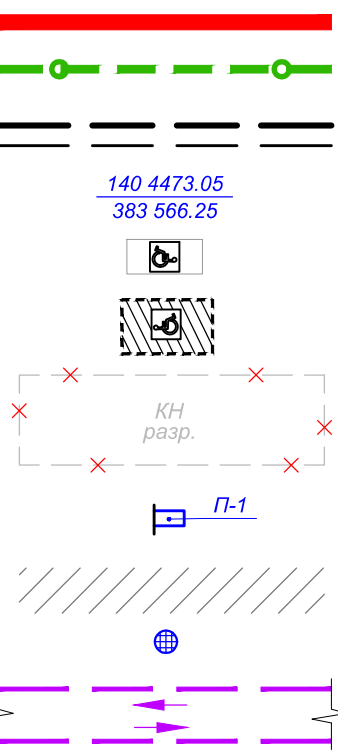
Расчет площадей площадок благоустройства.

Расчётные, нормативные показатели приняты согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, п. 3.6.3, табл. 6 и составляют на 100 кв.м общей площади квартир :
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2.47 м.кв ;
- для отдыха взрослого населения - 0.7 м.кв ;
- для занятий физкультурой - 2.6 м.кв ;
- для хозяйственных целей - 2 м.кв ;
- для дворового озеленения - 22 м.кв.

Общая площадь квартир - 5 519.86 м.кв.
Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит :
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 5 519.86 х 2.47 / 100 = 136.3 ≈ 136 м.кв ;
- для отдыха взрослого населения - 5 519.86 х 0.7 / 100 = 38.6 ≈ 39 м.кв ;
- для занятий физкультурой - 5 519.86 х 2.6 / 100 = 143.5 ≈ 144 м.кв ;
- для хозяйственных целей - 5 519.86 х 2 / 100 = 110.4 ≈ 111 м.кв ;
- для дворового озеленения - 5 519.86 х 22 / 100 = 1 214.4 ≈ 1 214 м.кв ;

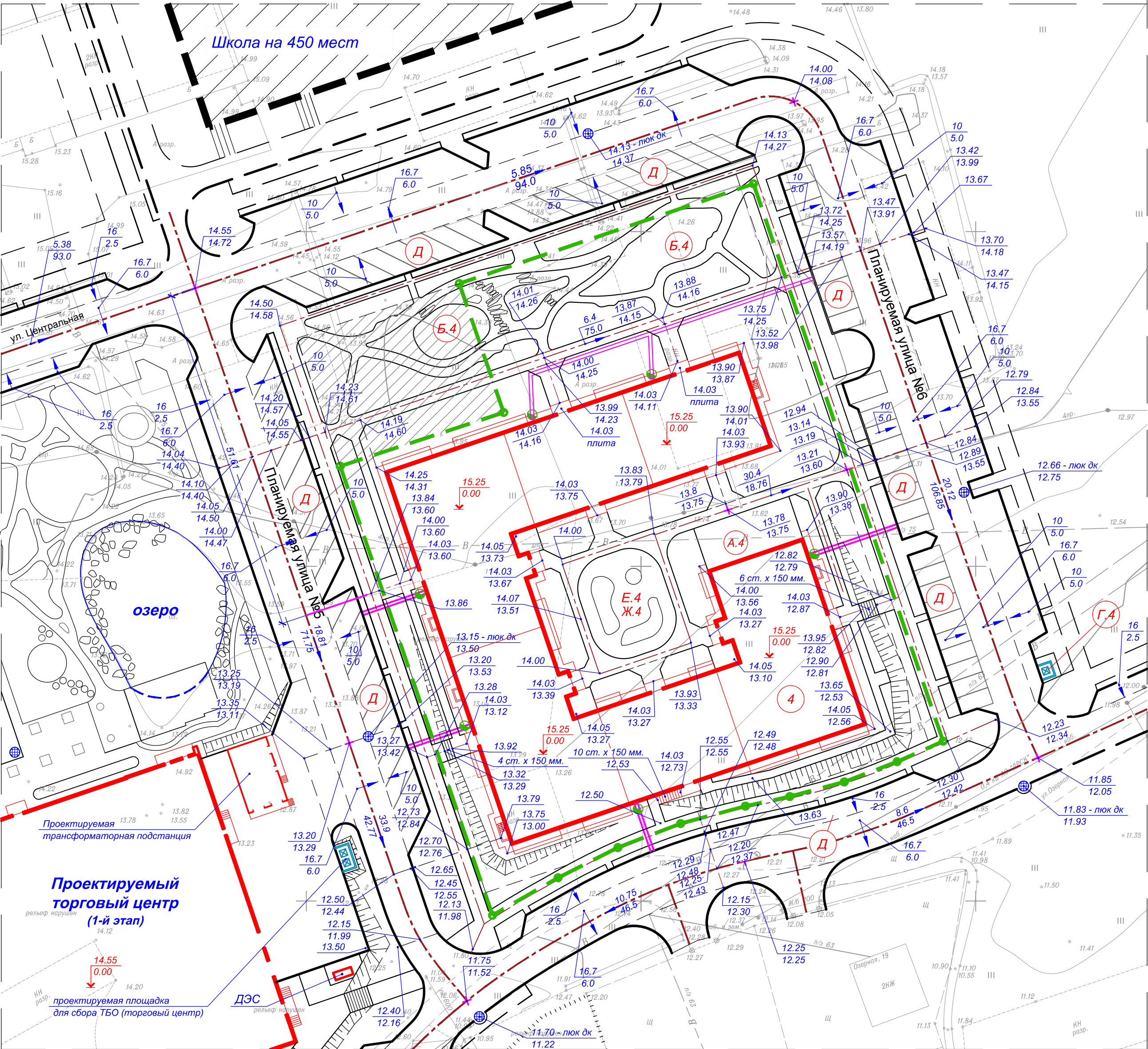
Площадь площадок благоустройства для проектируемого жилого дома № 1, по проекту, составляет :
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 76.5 м.кв ;
- для отдыха взрослого населения - 53.0 м.кв ;
- для занятий физкультурой - 45 м.кв ;
- для дворового озеленения - 1 972.54 м.кв.
Проектируемая совмещенная площадка (Б.4 по генплану) для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой - 1 160 м.кв.

Условные обозначения и изображения



Красные линии застройки согласно ППТ
Граница земельного участка по градостроительному плану №RU 2550000-05201900000001768
Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях
Координата точки характерного элемента генерального плана
Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
Сносимые здания и сооружения
Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
Перспектива развития элементов благоустройства проектируемого здания
Проектируемый дождеприемный колодезь
Границы технологических проездов на период строительства проектируемого объекта, с направлениями движения строительных машин

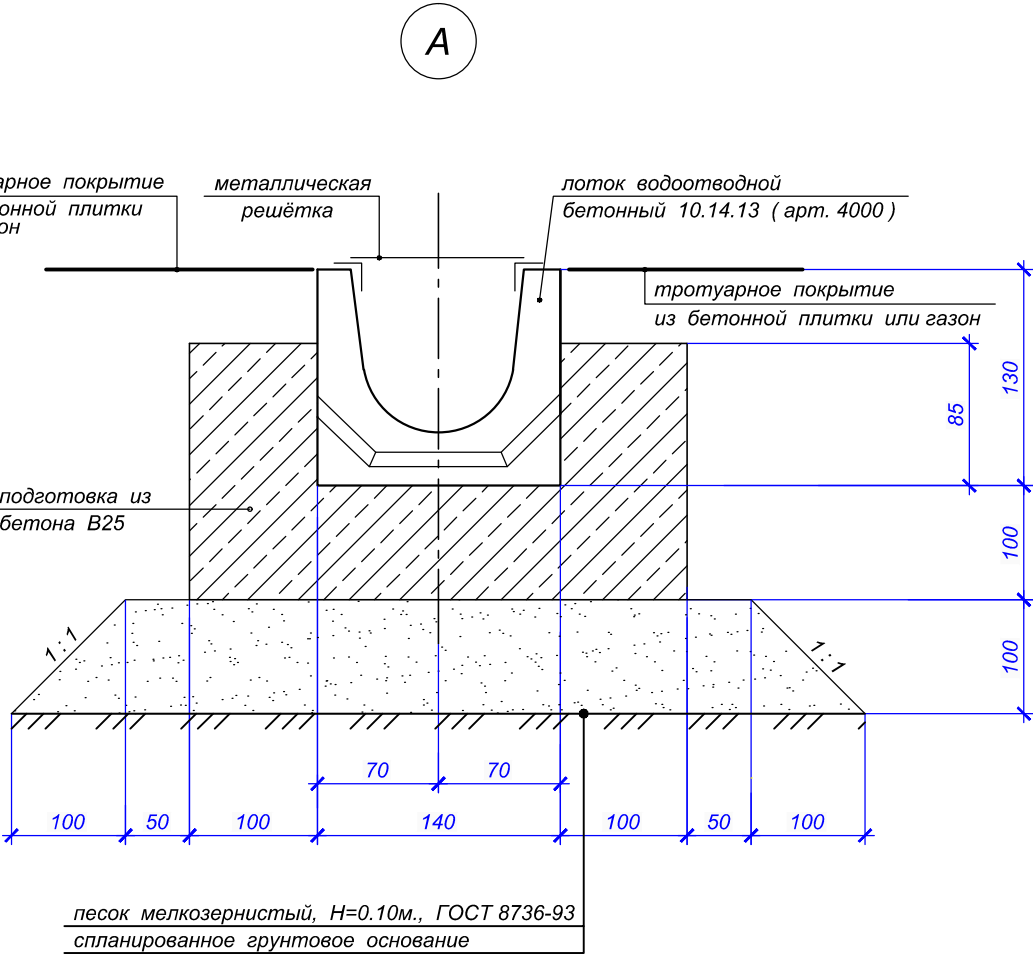
Согласовано	
Взам. ине. №	
Дата	
Подпись	
Име. № подл.	



Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооруж.	Условное обозначение	Наименование	Кол.-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
лоток тип 1		лоток водоотводной, бетонный ЛВ 10.14.13, артикул 4000, с металлич. ячеистой, оцинкованной решёткой 10.13.7.50-ВЧ-50, кл. С, артикул 204 036 *, поз.м / шт.	100 / 100	на песчаном основании, Н=0,10м. с монопличиванием стыков цементным раствором В25	вес 22 кг. - 1 ед. 100 лотков от водосточных труб здания см. узел А

* - ООО "Стандартпарк Сибирь", 630033, г. Новосибирск, ул. Мира 62, ИНН / КПП 5403204687 / 540301001
e-mail: khb@standartpark.ru
Лотки смонтировать в соответствии с технологией фирмы разработчика.

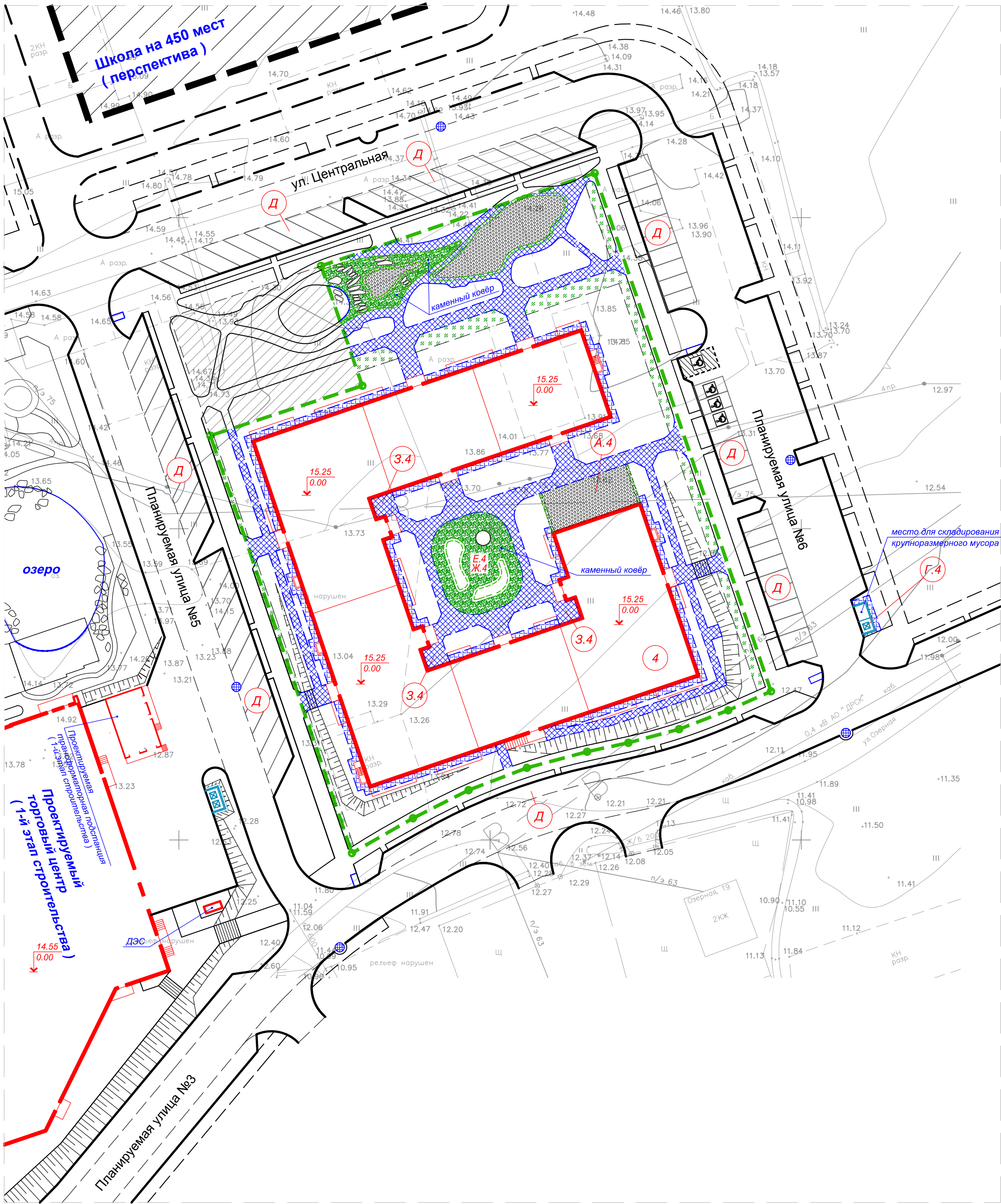


Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану №RU 2550000-05201900000001768
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки, м.
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа, м.
- Уклоноуказатель, с обозначением направления падения проектируемого уровня планировки (стрелка), величины уклона в промилле (числитель) и расстоянием действия уклона, м. (знаменатель)
- Проектируемая водоотводная, дождевая труба с крыши здания
- Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях
- Границы соседних земельных участков
- Перспектива развития элементов благоустройства проектируемого здания

Согласовано	
Взам. ине. №	
Подпись и дата	
Ине. № подл.	

						35 - 17 - 01.04 - ПЗУ			
						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №4)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Располов			05.19		П	4	
Проверил		Черняков			05.19				
Н. контр.		Черняков			05.19	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
ГИП		Черняков			05.19				



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условн. обозн.	Наименование	Тип	Кол - во	Примечание
	тротуарное покрытие из бетонной плитки серая 500 х 500мм., кв.м	1	747	
	тротуарное покрытие из бетонных фигурных плит индивидуального изготовления в виде поштучной укладки, шт./ кв.м	9	25 / 17.5	
	проектируемая асфальтобетонная отмостка, кв.м	3	265.5	
	проектируемая полоса для проезда пожарной техники, кв.м	6	261.5	
	каменный ковер (речная галька), кв.м	7	227	
	проектируемое покрытие из крупнозернистого песка фр.0.5...1.5, Н=0.3м, кв.м	8	251	
бортовые камни и поребрики				
	камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт. / м.пог		37 / 36.5	устр. планировочных лестничных маршей
	камень бортовой бетонный БР 100.20.8, шт. / м.пог		925 / 925	
	бордюр тротуарный, пластиковый "New Fix PRO" *, пог.м		183	
	плёнка из плотного полиэтилена для укладки под бетонную тротуарную плитку в местах примыкания покрытия к зданиям и крыльцам, м.кв / м. пог		67 / 67	ширина плёнки -1.0 м

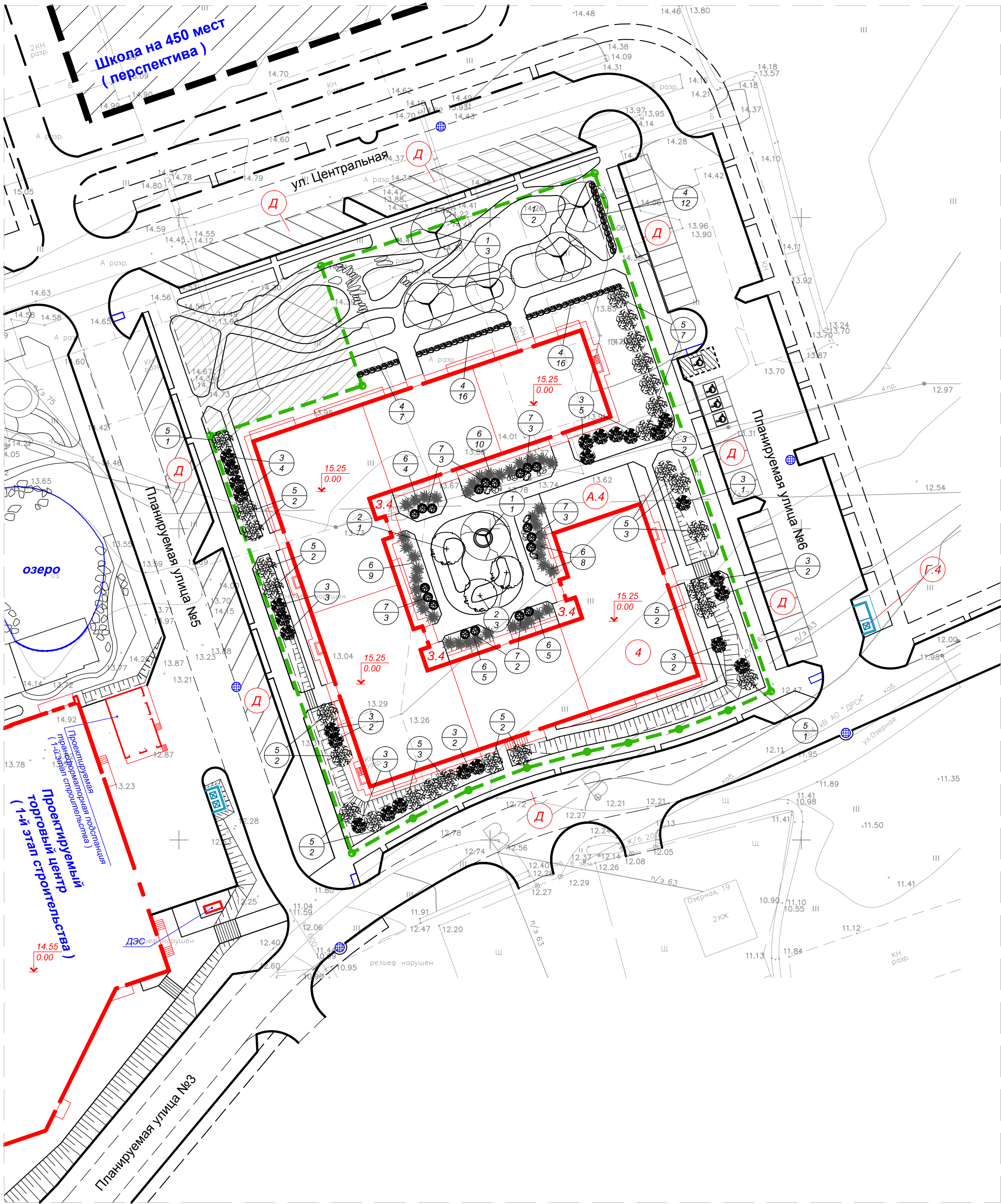
* - г. Хабаровск, ул. Промышленная 8а, оф. 202
тел. +7 (421) 220-07-22 e-mail: a.shkalaberda@standartpark.ru

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану №RU 2550000-05201900000001768
- Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
- Перспектива развития элементов благоустройства проектируемого здания
- Проектируемый дождеприемный колодец

Согласовано			
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №	

35 - 17 - 01.04 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.					05.19
Проверил					05.19
I этап строительства (жилой дом №4)				Стадия	Лист
				П	5
Схема планировочной организации земельного участка				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	
Н. контр.	Черняков		05.19		
ГИП	Черняков		05.19	План покрытий, М 1:500	



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Количество	Примечание
		Газон из многолетних морозостойчивых трав, м. кв	-	1 972.54	по слою растительного грунта, Н=0.20 м.
		Декоративные камни, куб.м		6	
Деревья					
1		Клен остролистый Emerald queen, шт.	12-15	6	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м.
2		Рябина, шт.	12-15	3	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м.
Кустарники					
3		Спирея, шт.	3 - 5	26	групповая посадка кустарника
4		Пузыреплодник, шт.	3 - 5	39	рядовая посадка кустарника расстояние между саженцами - 1 м
5		Дерен (свидина), шт.	3 - 5	27	групповая посадка кустарника
6		Фаларис, шт.	3 - 5	41	групповая посадка кустарника
7		Можжевельник Green carpet, шт.	3 - 5	19	групповая посадка кустарника
Итого деревьев высаживаемых по проекту, шт.				9	
Итого кустарников высаживаемых по проекту, шт.				152	

Условные обозначения и изображения

	Граница земельного участка по градостроительному плану №RU 2550000-05201900000001768
	Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях
	Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
	Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
	Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
	Перспектива развития элементов благоустройства проектируемого здания
	Проектируемый дождеприемный колодец

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

35 - 17 - 01.04 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.					05.19
Проверил					05.19
I этап строительства (жилой дом №4)				Стадия	Лист
				П	6
Схема планировочной организации земельного участка				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	
Н. контр.	Черняков		05.19		
ГИП	Черняков		05.19	План озеленения, М 1:500	

Ведомость малых архитектурных форм и оборудования

Внешний вид Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Позиция (примечание)
	Скамья "КЛОД" **	8	
	Детский спортивный комплекс***	1	арт. 6105
	Сетка с вращением ** **	1	арт. 7016
	Качели "Конго" https://www.farpost.ru/vladivostok/home/fazenda/kacheli-kongo-63379512.html	1	
	Бум "Бревно" https://www.farpost.ru/vladivostok/sport/sport/training-simulator/bum-bревно-2-6-m-g723211772.html	1	
	Турник двойной ** **	1	арт. 6441
	Комплекс из 3-х турников, 2-х скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец ** **	1	арт. 6453
	Скамья бетонная с деревянным обрамлением верха	1	инд. проект
	Песочница с крышкой https://www.farpost.ru/vladivostok/home/fazenda/pesochnica-s-kryshkoj-arena-63381477.html	1	PESOK001
	Декоративное ограждение "КРЕПОСТЬ" ** **, пог.м	17.6	арт.00 4298

** - ООО «Конкрет Джангл» (Concrete Jungle Co., Ltd)
Проектно-производственная мастерская «Конкрет Джангл»
690105, г. Владивосток, ул. Давыдова, 33д.
+7 (902) 525-34-40, +7 (902) 488-82-96

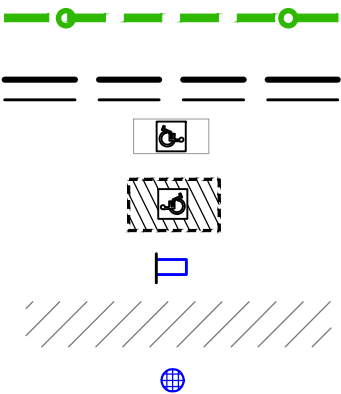
*** - КСИП. Детские площадки. 680003, г. Хабаровск, ул. Фурманова, д.2А
контакты: (4212) 47-82-58;
(4212) 47-82-59;
8 914 548-53-94
khabarovsk@ksil.ru
<http://www.ksil.ru/>

Примечание.

- Расстановка малых архитектурных форм на площадках отдыха выполнена с учётом зон безопасности от игрового и спортивного оборудования.
- Площадку для сбора бытового мусора (Г.4 по генплану) выполнить с металлическим ограждением из профлиста. Сбор мусора осуществляется в стандартный металлический контейнер объёмом 0.75 куб.м.; выполнить с одной стороны от места установки контейнера огороженный профлистом карман размером не менее 2.5 x 1.5 м для сбора крупноразмерного мусора.
- Допускается применение малых архитектурных форм, ограждений и бетонной тротуарной плитки, как иных производителей, так и индивидуального изготовления при условии наличия документов (сертификатов) подтверждающих безопасность их эксплуатации.

35 - 17 - 01.04 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.					05.19
Проверил					05.19
I этап строительства (жилой дом №4)					
Схема планировочной организации земельного участка					
Н. контр.	Черняков				05.19
ГИП	Черняков				05.19
План расстановки МАФ, М 1:500				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2018г.	

Условные обозначения и изображения



Граница земельного участка по градостроительному плану
№RU 2550000-05201900000001768

Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях

Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида

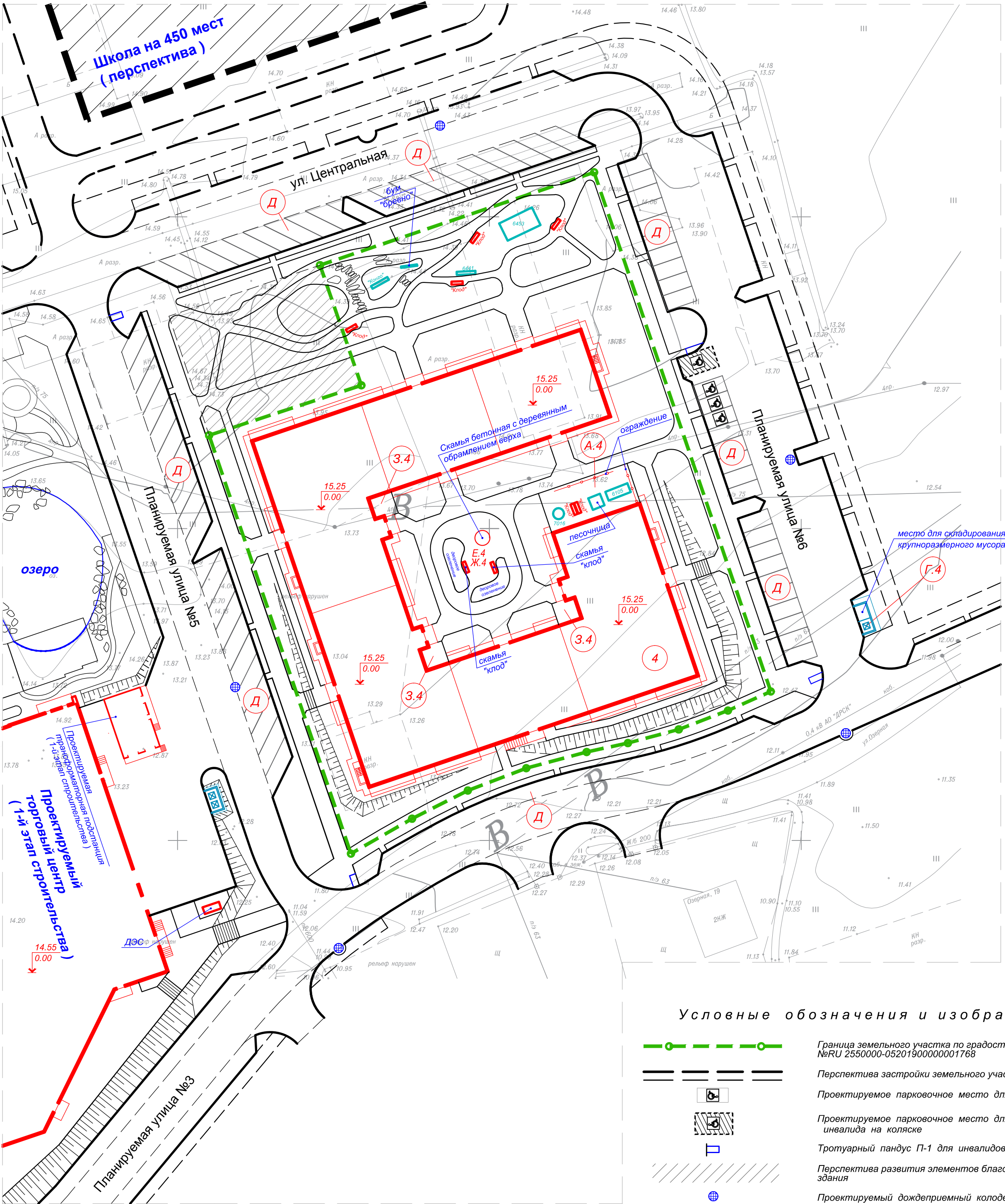
Проектируемое парковочное место для автомобиля
инвалида на коляске

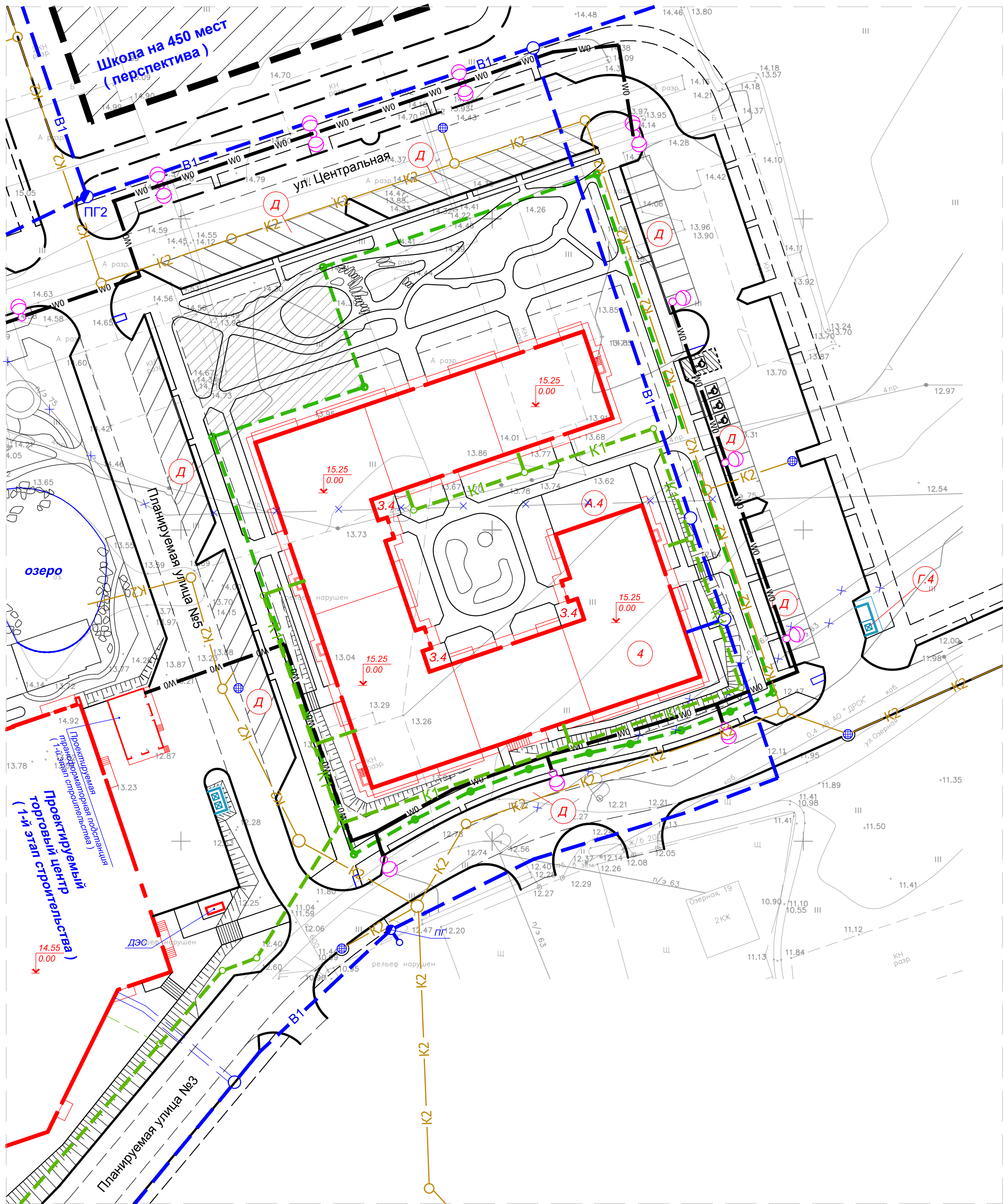
Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках

Перспектива развития элементов благоустройства проектируемого
здания

Проектируемый дождеприёмный колодец

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





Ведомость проектируемых инженерных сетей

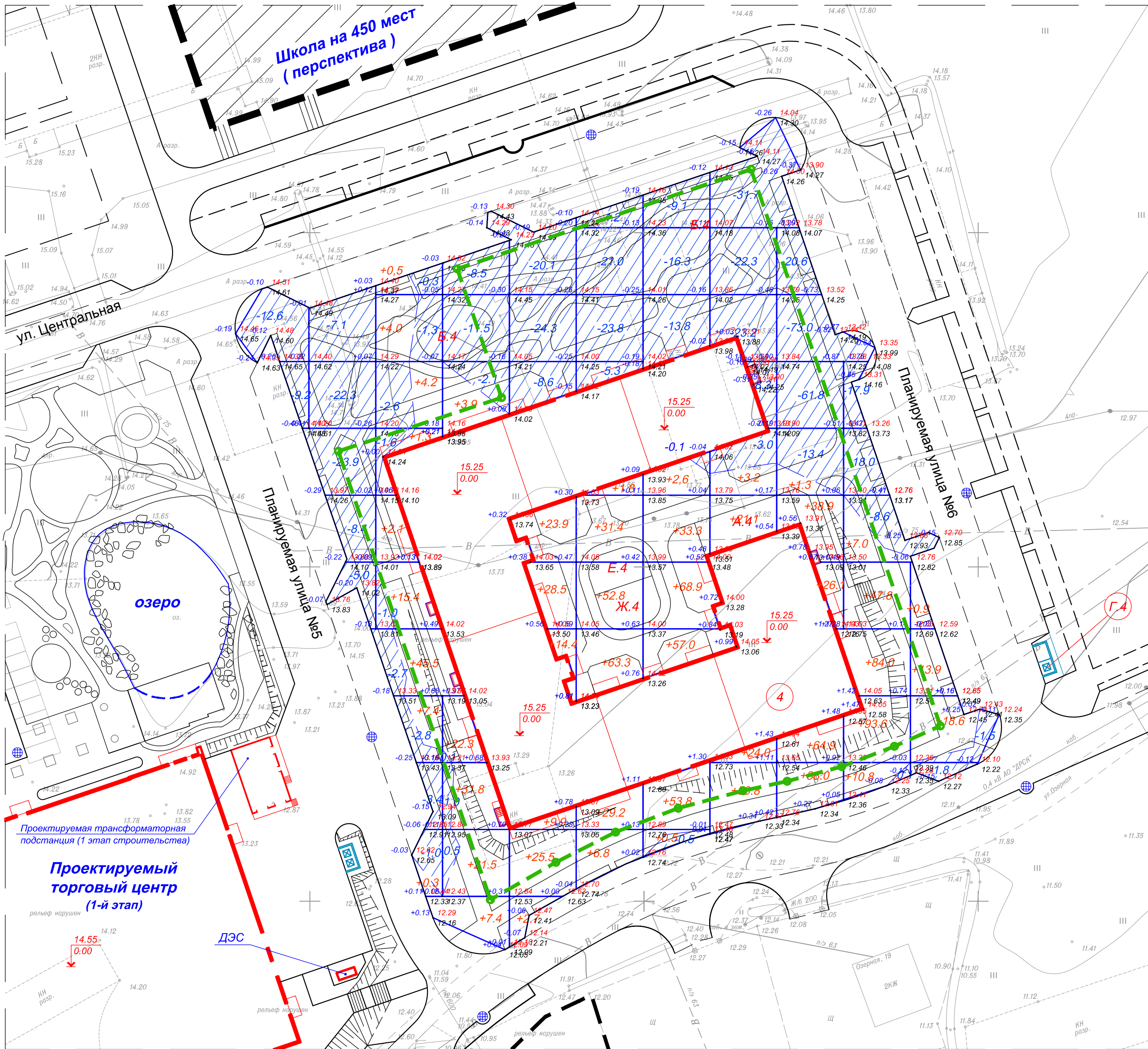
Условное обозначение	Наименование
— В1 —	проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
— К1 —	проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
— К2 —	проектируемая дождевая канализация
— W0 —	проектируемая кабель электропитания 0,4кВ линии наружного освещения (подземно)

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану №RU 2550000-05201900000001768
- Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
- Перспектива развития элементов благоустройства проектируемого здания
- Проектируемый дождеприемный колодец

Согласовано	
Взам. ине. №	
Подпись и дата	
Ине. № подл.	

35 - 17 - 01.04 - ПЗУ						
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №4)
Разраб.		Располов			05.19	
Проверил		Черняков			05.19	
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.
Н. контр.	Черняков			05.19		
ГИП	Черняков			05.19		Сводный план инженерных сетей, М 1:500



Ведомость объемов земляных масс*

Наименование грунта	Количество, м.куб		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1 228	582	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
2.1 автодорожных и тротуарных покрытий		1 326	
2.2 водоотводных сооружений		21	
2.3 плодородной почвы		213	
Итого:	1 228	2 142	
3. Поправка на уплотнение	147	257	
(остаточное разрыхление -1.12)	1 375	2 399	
4. Избыток грунта	1 024		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований, сооружений и подлежащий удалению с территории		-	
6. Плодородный грунт, всего:			
а). существующий (снимаемый), H=0.1 м.		609	
б). используемый для озеленения территории		213	
в). избыток плодородного грунта		396	

* - в ведомости не учтен грунт выемки от устройства котлованов под подземные конструкции зданий и сооружений

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану №RU 2550000-05201900000001768
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки, м.
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа, м.
- Разность между проектируемым уровнем планировки и уровнем существующего рельефа, м.
- Граница нулевых работ (переход из выемки в насыпь)
- Участок территории где производится выемка грунта
- Проектируемый дождеприемный колодец

Итого, м3	Насыпь (+)	--	+45.5	+42.6	+79.5	+104.9	+185.3	+216.1	+108.1	+253.2	+159.2	+33.4	--	Всего, м3	+1 227.8
	Выемка (-)	-12.6	-78.6	-14.0	-43.8	-32.9	-54.3	-39.8	-88.5	-168.8	-44.6	-3.3	--		-581.2

Общая площадь насыпи = 2820.8 м2
Общая площадь выемки = 2597.0 м2
Общая площадь 0-области = 87.1 м2
Общая площадь картограммы = 5504.9 м2

35 - 17 - 01.04 - ПЗУ						
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №4)
Разраб.	Располов				05.19	
Проверил	Черняков				05.19	Схема планировочной организации земельного участка
Н. контр.	Черняков				05.19	
ГИП	Черняков				05.19	План земляных масс, М 1:500
					Стадия	Лист
					П	9
					ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	

Согласовано

Взам. ине. №

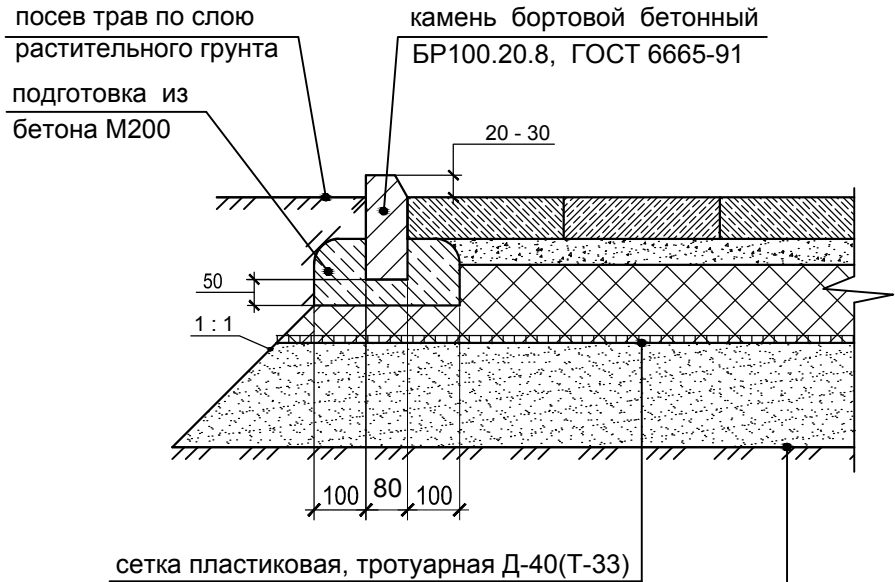
Подпись и дата

Ине. № подл.

Тротуарное покрытие из бетонной плитки (тип 1)

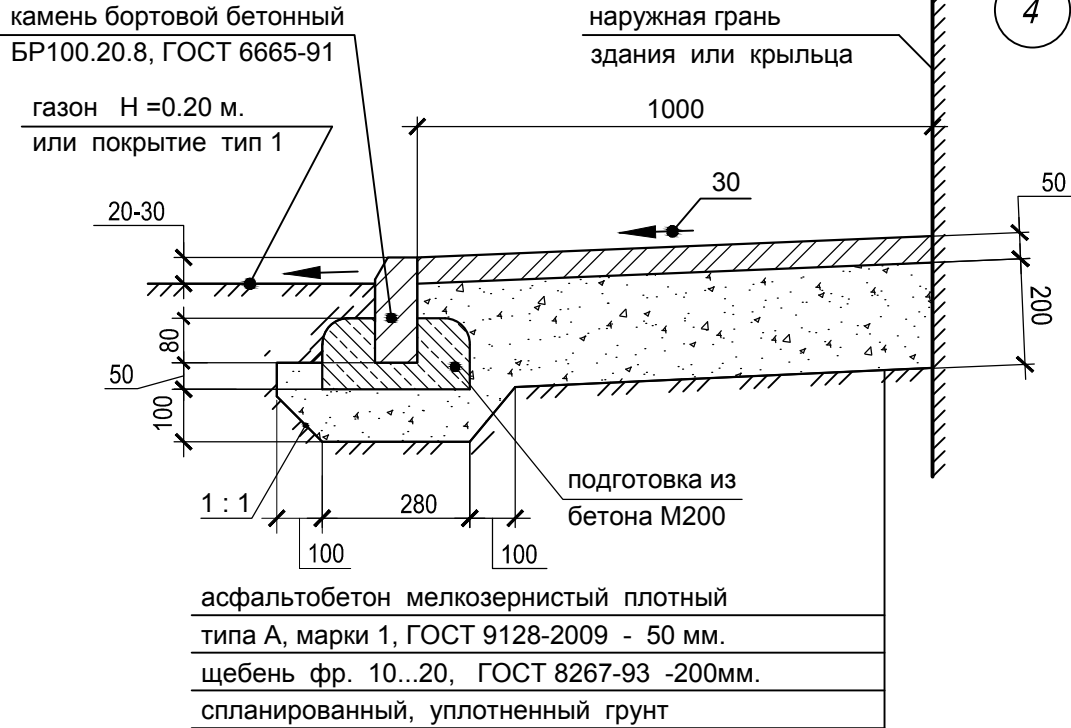
Покрытие площадок отдыха (тип 8)

Покрытие в полосе для
проезда пожарной машины, тип 6

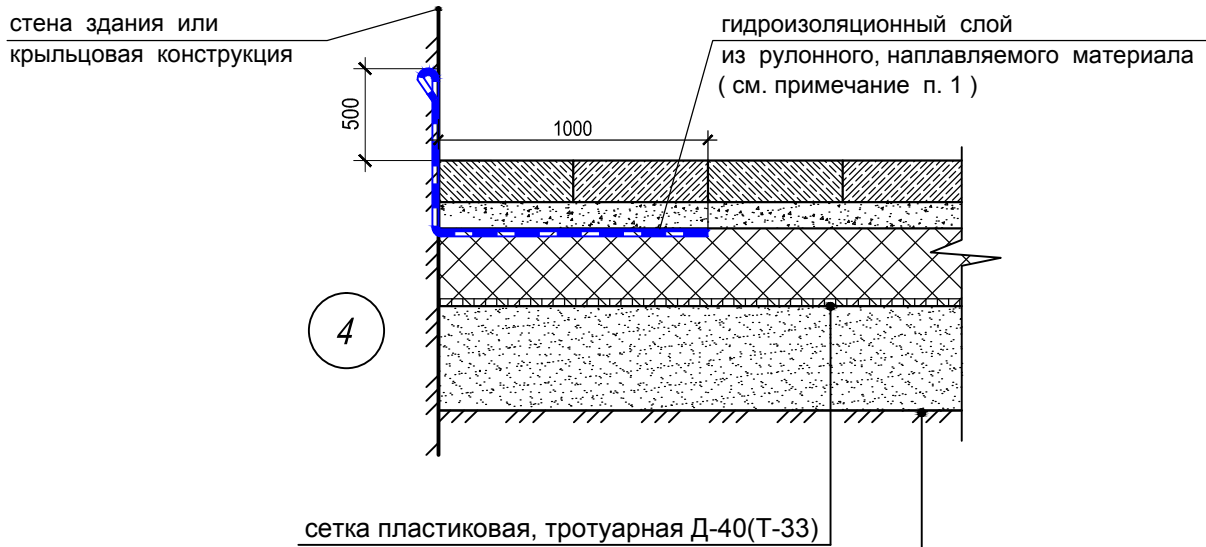


плиты тротуарные бетонные, вибропрессованные 500х500мм.,
(цвет-серый) - 60мм.
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом
М300 (8% по весу) - 50мм.
щебень фракционированный М1200, фр. 10...20,
ГОСТ 8267-93 - 150мм.
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 8736-93 - 200мм.
уплотненный грунт

Конструкция отмотки (тип 3)

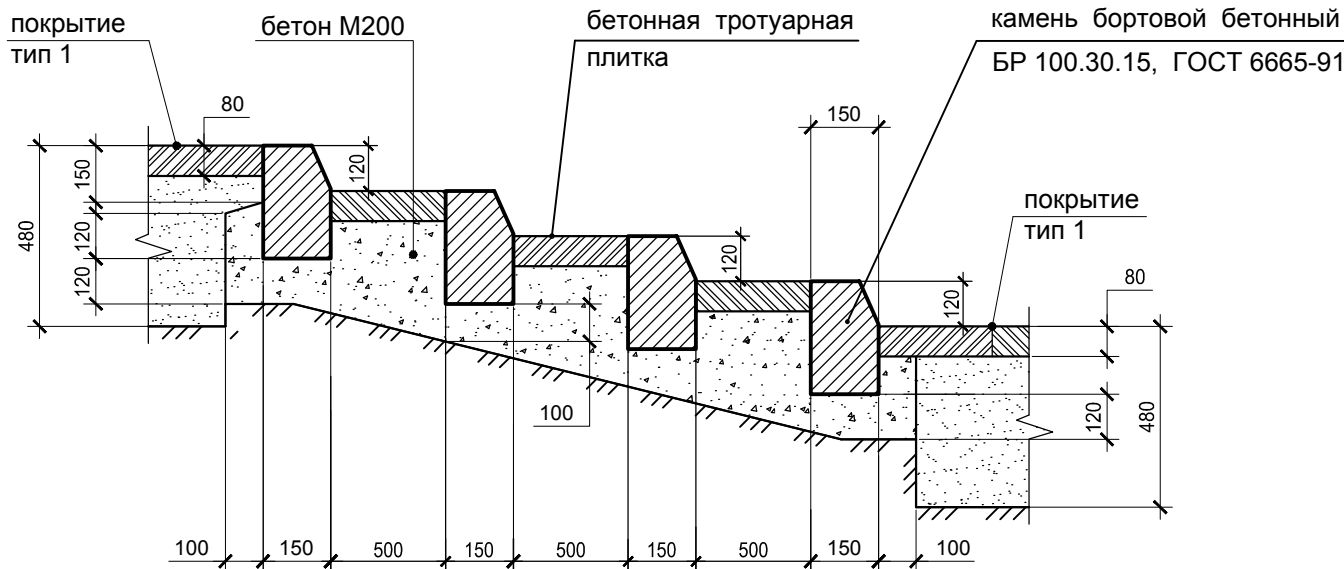


Покрытие из бетонной плитки в местах
примыкания к стенам зданий или сооружений
(тип 1)

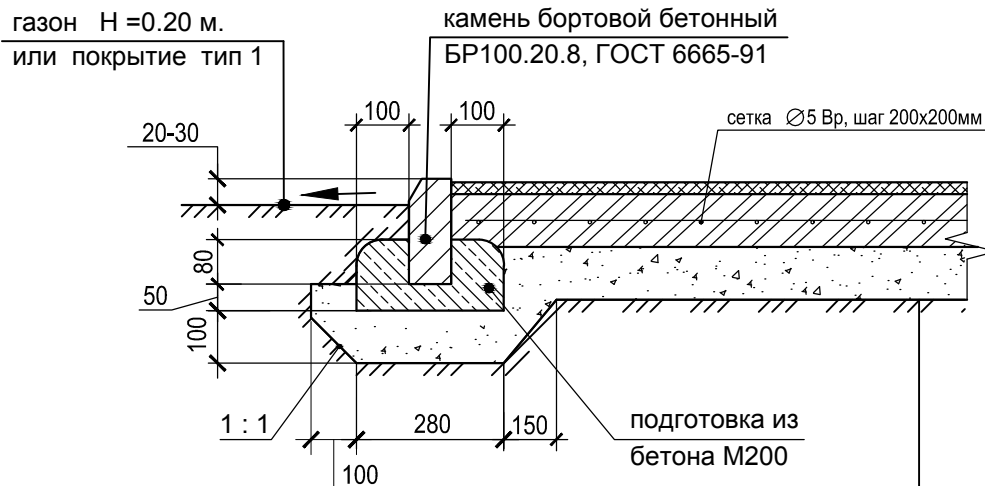


плиты тротуарные бетонные, вибропрессованные 500х500мм.,
(цвет-серый) - 60мм.
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом
М300 (8% по весу) - 50 мм.
щебень фракционированный М1200, фр. 10...20,
ГОСТ 8267-93 - 150 м.
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 8736-93 - 200 мм.
уплотненный грунт

Конструкция планировочного лестничного марша
из бортовых камней БР 100.30.15, М 1 : 20



Конструкция покрытия "Каменный ковер" (тип 7)



двухкомпонентный полиуретановый лак
крошка из декоративного камня - 10мм
полимерное связующее
двухкомпонентная грунтовка на основе эпоксидных смол
бетон монолитный М200 - 120мм. армированный
песок, ГОСТ 8736-93 - 120 мм
спланированный, уплотнённый грунт

Примечание

- Наплавляемую гидроизоляцию укладывать под бетонную плитку только в местах примыкания покрытия к конструкциям зданий, и крыльцам.
- Перед укладкой наплавляемого, рулонного материала, рекомендуется обработать вертикальную поверхность очищенного цоколя битумным праймером для обеспечения качественного приклеивания гидроизоляционного материала к поверхности стены.
- Полотна рулонных материалов наклеивать внахлст на 10 см., по продольным сторонам.
- Расход битумного праймера составляет 250 - 350 мл./м.кв.
- В местах устройства тротуарных пандусов бортовые дорожные камни установить в одном уровне с примыкающими покрытиями.

						35 - 17 - 01.04 - ПЗУ			
						Жилой комплекс "Зима Южная" в п.Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №4)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Распопов			05.19		П	10	
						Схема планировочной организации земельного участка Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
Н. контр.		Черняков			05.19				
ГИП		Черняков			05.19				



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



**УПРАВЛЕНИЕ
МОРСКОЙ АВИАЦИИ
ТИХООКЕАНСКОГО ФЛОТА**

г. Владивосток-39 690039
«28» мая 2019г. №45/63/34

ООО «ДНС ДОМ»
Директору А.Н. Голутвину

На Ваше обращение от 24 мая 2019 года №№ 19-109,19-110, сообщаю:
морская авиация ТОФ не возражает против строительства в пределах
приаэродромной территории аэродрома Кневичи Западные:

1. Объектов: ЖК-1,2,3,4, торговый центр, ТП, ВНС кадастрового
квартала 25:10:27000, находящегося в третьей подзоне приаэродромной
территории аэродрома Кневичи Западные.

2. Объектов: индивидуальной жилищной застройки кадастрового
квартала 25:10:011601, находящегося в третьей подзоне приаэродромной
территории аэродрома Кневичи Западные.

ВрИО начальника морской авиации ТОФ
ПОЛКОВНИК

О. Романенко

Исполнитель:
п/полковник Терещенко В. В.
Тел. 232-37-30