

ООО «ДВПИ»

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

Жилой дом №2

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

35 – 17 – 01.02 – ПЗУ

Том 2

Экз. № ____

Директор



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the director, A. A. Chernyakov.

А. А. Черняков

г. Хабаровск 2019 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
35 - 17 - 01.02 - ПЗУ - С	Содержание	стр.2
35 - 17 - 01.02 - СП	Состав проектной документации	стр.3-4
35 - 17 - 01.02 - ПЗУ. СП	Текстовая часть	стр.5-9
35 - 17 - 01.02 - ПЗУ	Графическая часть	
35 - 17 - 01.02 - ПЗУ	Общие данные	стр.10
	Ситуационный план	стр.11
	Схема планировочной организации земельного участка, М 1 : 500	стр.12
	Решения по планировке, М 1 : 500	стр.13
	План покрытий, М 1 : 500	стр.14
	План озеленения, М 1 : 500	стр.15
	План расстановки малых архитектурных форм, М 1 : 500	стр.16
	Сводный план инженерных сетей, М 1 : 500	стр.17
	План земляных масс, М 1 : 500	стр.18
	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	стр.19

						35 - 17 - 01.02 - ПЗУ			
						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства (жилой дом №2)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Распопов			05.19		П	1	1
Н.контр.		Черняков			05.19	СОДЕРЖАНИЕ	ООО "ДВПИ" г. Хабаровск, 2019г.		
ГИП		Черняков			05.19				

Номер тома, раздела	Обозначение	Наименование	Примечания
1	35-17-01.02-ПЗ	Пояснительная записка	
2	35-17-01.02-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	35-17-01.02-АР	Архитектурные решения	
4	35-17-01.02-КР	Конструктивные решения	
4.1	-01.02-КР1	Несущие конструкции	ООО «Т-Консульт»
4.2	-01.02-КР1.Р	Расчет несущих конструкций здания	ООО «Т-Консульт»
4.3	-01.02-КР2	Архитектурно-строительные решения	
5	35-17-01.02-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	35-17-01.02-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	35-17-01.02-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	35-17-01.02-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	35-17-01.02-ИОС4	Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха	
5.5	35-17-01.02-ИОС5	Сети связи	
6	35-17-01.02-ПОС	Проект организации строительства	
8	35-17-01.02-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	35-17-01.02-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	35-17-01.02-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	35-17-01.02-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12		Иная документация	
12.1	35-17-01.02-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
35-17-01.02-СП			
Изм. Копия Лист Недж Подпись Дата			
Разработал Самарская 05.19			
Н.контр. Черняков 05.19			
ГИП Черняков 05.19			
Состав проектной документации			
Стадия Лист Листов			
П 1 2			
ООО «ДВПИ»			

Номер тома, раздела	Обозначение	Наименование	Примечания
12.2	35-17-01.02-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	

Форм-

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

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

35-17-01.02-СП

Лист

2

форма

А). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок отведённый под строительство жилого здания расположен на территории населённого пункта посёлок Зима Южная Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, и в соответствии с пунктом 2, части 1, статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населённых пунктов». Площадь земельного участка, согласно градостроительного плана №RU2550000-05201900000001769 составляет 5145 кв.м. Участок имеет пологий плавный уклон в сторону юг, юго-восток. Ранее на этой территории располагалась воинская часть, от которой на данный момент времени сохранились полуразрушенные строения, площадки, деревья, кустарники и подземные недействующие коммуникации. Со всех сторон участок граничит с существующими транспортными грунтовыми проездами посёлка, за которыми располагаются участки частного сектора с малоэтажными строениями жилого и нежилого назначения или просто пустующие территории.

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.

Проектируемые санитарно-защитные зоны предусматриваются от площадки для сбора хозяйственно-бытового мусора в соответствие с СП42.13330.2016 и региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае от 21.12.2016г; кроме этого проектом предусматриваются разрывы от открытых автостоянок для хранения легкового автотранспорта в соответствие с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
« Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов ", п. 7.1.12, табл. 7.1.1.

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).

За основу проекта застройки участка взят проект планировки территории разработанный SPI Planning Group ООО «Оферта диалог» и градостроительный план земельного участка №RU2550000-05201900000001767, выданный администрацией Надеждинского муниципального района. Проектируемый жилой дом №2 входит в состав 1-го этапа строительства комплексной застройки жилого района в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Здание секционного типа. Согласно первоначального замысла, застройка земельного участка разбита на десять отдельных жилых кварталов и квартал с торговым центром и парковой зоной. В одном из кварталов размещены детский сад на 240 мест с площадками и школа на 450 мест с спортивной зоной. Представленный проект СПЗУ разработан на один жилой дом (№2 по генплану):

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

						35-17- 01.02 - ПЗ		
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Распопов			06.19	Пояснительная записка		
ГИП		Черняков			06.19	Стадия		
						Лист		
						Листов		
						П		
						1		
						5		
						ООО «ДВПИ»		
						Г.Хабаровск 2019г.		

- жилой дом №2, П-образной формы, размеры в плане по крайним строительным осям 58,27 х 55,34 м; площадь застройки жилого дома $S=1872,47$ кв.м., 3 надземных этажа, 6 секций, 43 квартиры, уровень 0,00 - 17,65м.;
- транспортно-пешеходные связи и площадки благоустройства;
- площадка для сбора хозяйственно-бытового мусора - 1 шт. с одним контейнером и местом для сбора крупноразмерного мусора;
- открытые автостоянки для временного и постоянного хранения транспорта жильцов на 48 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 полужамкнутых 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 5145 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

Взам. инв. №																		
Подп. и дата																		
Инв. № подл.																		
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Коп. у</td> <td>Лист</td> <td>№ дж</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Коп. у	Лист	№ дж	Подпись	Дата							35-17- 01.02 - ПЗ Лист 2
Изм.	Коп. у	Лист	№ дж	Подпись	Дата													

перемещаемых земляных масс и с учётом требований п. 13 СП 42.13330.2011. Согласно выполненным инженерно-геологическим изысканиям 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 ок. 0,55м, 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 1,1 м.;
- наибольшая рабочая отметка выемки - в среднем 0,65 м.;
- общая площадь выемки составляет - 790 м.кв.;
- общая площадь насыпи составляет - 4355 м.кв.;
- планировочный объём насыпи – 957 м.куб.;
- планировочный объём выемки - 1345 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 - 2 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 К2 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 1638,03кв.м, в том числе 53кв.м цветников в границах участка. Вертикальное

форма

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			35-17- 01.02 - ПЗ						3
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

форма

озеленение дворовых пространств предусматривается в виде посадки деревьев и кустарников. Ассортимент высаживаемых деревьев и кустарников представлен породами устойчивыми к климатическим показателям Приморского края с учётом задания заказчика и представлен следующими видами :

- деревья - клён остролистный (1шт), рябина (6шт), яблоня (1шт), сосна обыкновенная (2шт);
- кустарники - чубушник мелколистный (7шт), пузыреплодник (46шт), спирея (3шт), можжевельник (7шт), сирень (8шт), дерен (свидина, 13шт).

Высадка кустарников и деревьев будет производиться в виде групповых композиций и живых изгородей, на участках свободной от застройки и проектируемых инженерных сетей. На площадке строительства имеется существующий растительный грунт объёмом приблизительно 378куб.м. Рекомендуются сохранить существующий растительный грунт, для использования его в дальнейшем при устройств газонов.

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.

Для четырёх квартир располагающихся на первом этаже проектом предусматриваются индивидуальные площадки для отдыха взрослых с цветниками, малыми арх. формами и металлическими ограждениями высотой не менее 1,5м, в целях исключения попадания на эти площадки посторонних лиц; выход на площадки предусматривается непосредственно из квартир.

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

Подъезды к зданиям и на внутридворовые 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							35-17- 01.02 - ПЗ	Лист 4
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Показатели по генеральному плану.

Наименование		Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м ²	1872,47
2	Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	5 145
3	Процент застройки в пределах границ участка	%	36,39
4	Площадь проектируемых покрытий в границах участка	м ²	1634,5
5	Площадь озеленения территории в границах участка	м ²	1638,03
6	Количество расчётных мест для стоянки автомобилей / в т.ч. инвалидов	шт.	48 / 5

форма

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17- 01.02 - ПЗ			5

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 малых архитектурных форм, М 1 : 500	
8	Сводный план инженерных сетей, М 1 : 500	
9	План земляных масс, М 1 : 500	
10	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	

Общие указания

- 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
e-mail: office@spi-architects.ru
 - 1.4 отчета о состоянии существующий зелёных насаждений и травянистой растительности на участке подлежащем застройке.
- Вынос проектируемых сооружений 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 стенового репера с известным высотным положением .
- 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.
- После окончания производства земляных работ по выемке или насыпи грунта, при устройстве площадок и других плоскостных сооружений образовавшиеся откосы выровнять, спланировать и укрепить одерновкой.
- 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

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	

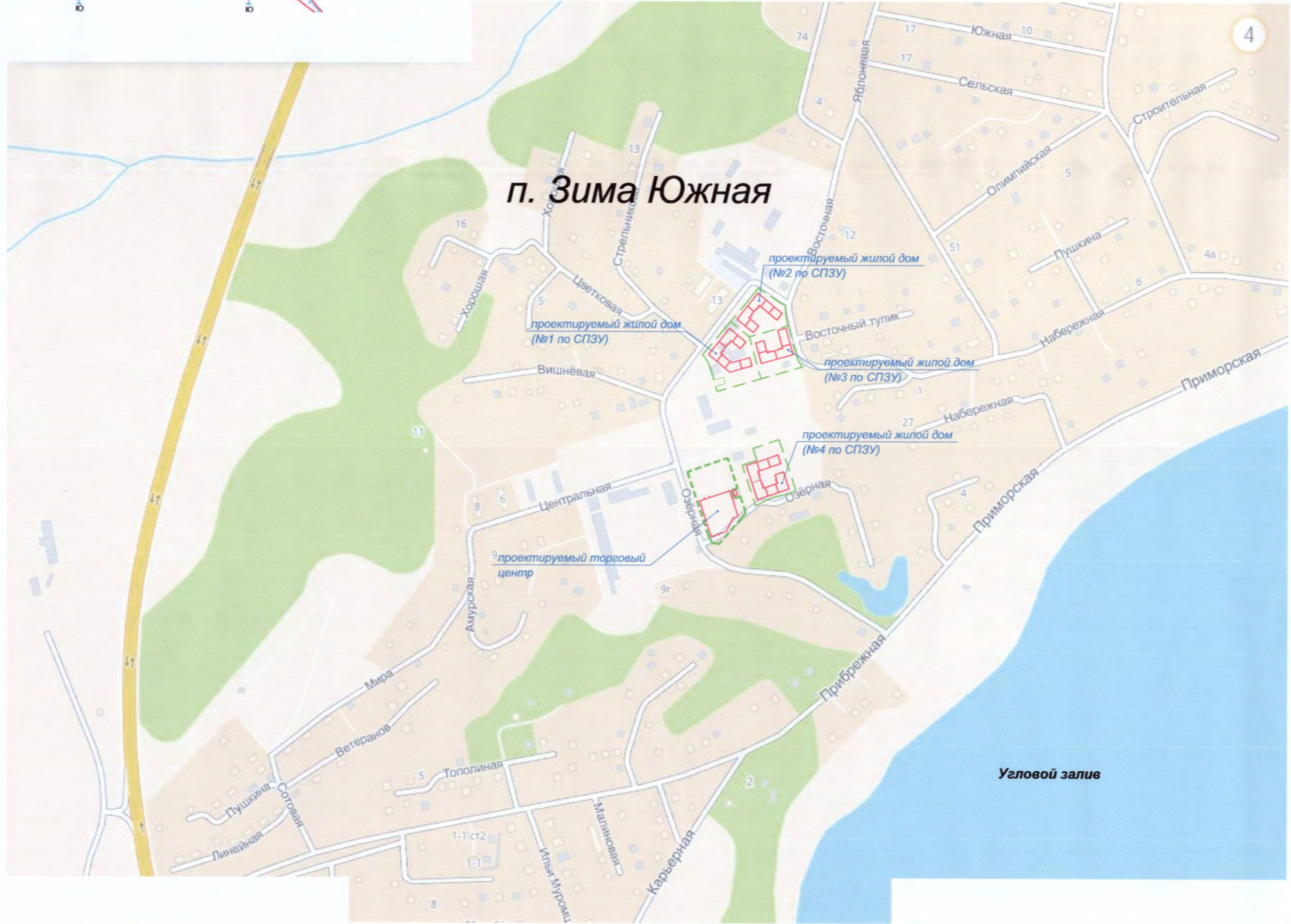
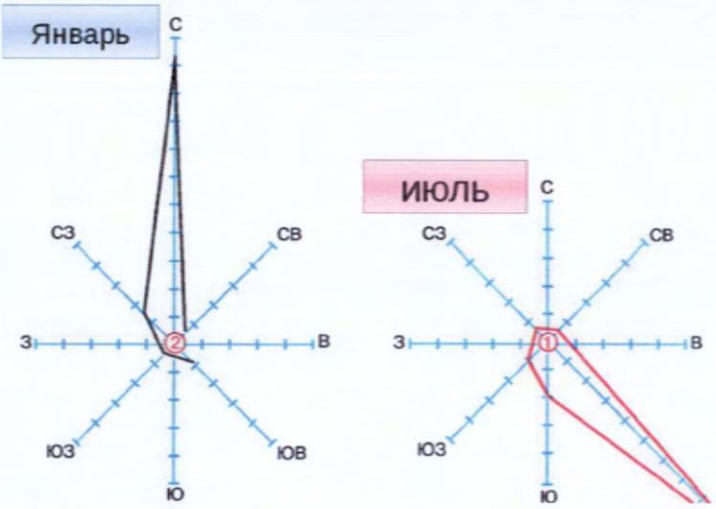
Общие указания
(окончание)

- Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе и по взрывопожаробезопасности.
- Наружное пожаротушение будет осуществляться от проектируемых пожарных гидрантов.
- 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.
- В местах залегания подземных электрических кабелей, земляные работы проводить вручную с выполнением требований по технике безопасности.
- 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.
- 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 - 01.02 - ПЗУ

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Надеждинского муниципального района Приморского края			
Разраб.		Распопов			05.19	I этап строительства (жилой дом №2)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Черняков			05.19		П	1	10
						Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
Н. контр.		Черняков			05.19				
ГИП		Черняков			05.19				
Общие данные									



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
2	Проектируемый жилой дом	2-3	1		43

						35 - 17 - 01.02 - ПЗУ		
						Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Распопов			05.19			
Проверил		Черняков			05.19	П	2	
						I этап строительства (жилой дом №2)		
						Схема планировочной организации земельного участка		
Н. контр.		Черняков			05.19	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
ГИП		Черняков			05.19			

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
			Здания (сооружений)	всего	Застройки	всего	Здания	всего
1	Проектируемый жилой дом	2-3	1	50	2 272.6	5 820.42		25 606.33
2	Проектируемый жилой дом	2-3	1	43	1 872.47	5 092.78		21 932.61
3	Проектируемый жилой дом	2-3	1	45	1 733.61	4 776.95		20 464.06
A.1	Проектируемая детская игровая площадка		1		214			
B*	Проектируемая площадка для занятий физкультурой		2		149			
B	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		2		174			
Г	Проектируемая площадка для сбора бытового мусора		1					
Д	Проектируемые открытые автостоянки на 48 мест		7					
B.2	Проектируемая лавочная площадка для отдыха взрослых		1		44			

* - детская площадка А.1, площадки Б и Г предусматриваются совместного использования жителями домов №2 и №3.

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка по градостроительному плану №RU2550000-05201900000001769	кв.м	5 145	
2. Площадь застройки	кв.м	1 872.47	
3. Площадь проектируемых покрытий в границах участка	кв.м	1 634.5	
4. Площадь озеленения территории в границах участка	кв.м	1 638.03	
5. Процент застройки	%	36.39	

Условные обозначения и изображения

	Красные линии застройки
	Границы земельных участков
	Координата точки характерного элемента генерального плана
	Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
	Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
	Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
	Сносимые здания и сооружения
	Проектируемый дождеприемный колодец

35 - 17 - 01.02 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Распопов	05.19			
Проверш	Черняков	05.19			
I этап строительства (жилой дом №2)				Стадия	Лист
				П	3
Н. контр. Черняков				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	
ГИП Черняков					

Копировал

A3x3

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 квартала:

- 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 квартала - 3 791.15 м.кв.
Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 3 791.15 x 2.47 / 100 = 93.6 = 94 м.кв;
- для отдыха взрослого населения - 3 791.15 x 0.7 / 100 = 26.5 = 27 м.кв;
- для занятий физкультурой - 3 791.15 x 2.6 / 100 = 98.5 = 99 м.кв;
- для хозяйственных целей - 3 791.15 x 2 / 100 = 75.8 = 76 м.кв;
- для дворового озеленения - 3 791.15 x 22 / 100 = 834 м.кв;

Площадь площадок благоустройства для проектируемого жилого дома №2, по проекту, составляет:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 214 кв.м;
- для отдыха взрослого населения - 174 кв.м;
- для занятий физкультурой - 149 кв.м;
- для дворового озеленения - кв.м;
- лавочные площадки для отдыха взрослых - 4 ед. x 44 кв.м = 176 кв.м;
- площадки А.1 для отдыха и игр детей совместного использования жителями домов №2 и №3 - 214 кв.м.

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 квартал для среднеэтажной застройки на уклонах проектируемого рельефа не более 1% - 30 м.кв.

Общая площадь квартал - 3 791.15 м.кв.
Итого общая площадь стоянок для автомобилей по расчёту составляет: 3 791.15 x 30 / 100 = 1 137.35 м.кв;
Количество автомобилей на стоянках: 1 137.35 / 25 = 45.5 = 46 ед.
где 25 м.кв - площадь одного стояночного места для легкового автомобиля;
По проекту предусматривается 48 ед. открытых мест для стоянки автомобилей, в том числе 5 мест для инвалидов (10 % от расчётного общего количества парковок);
1 место для инвалида на коляске.

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

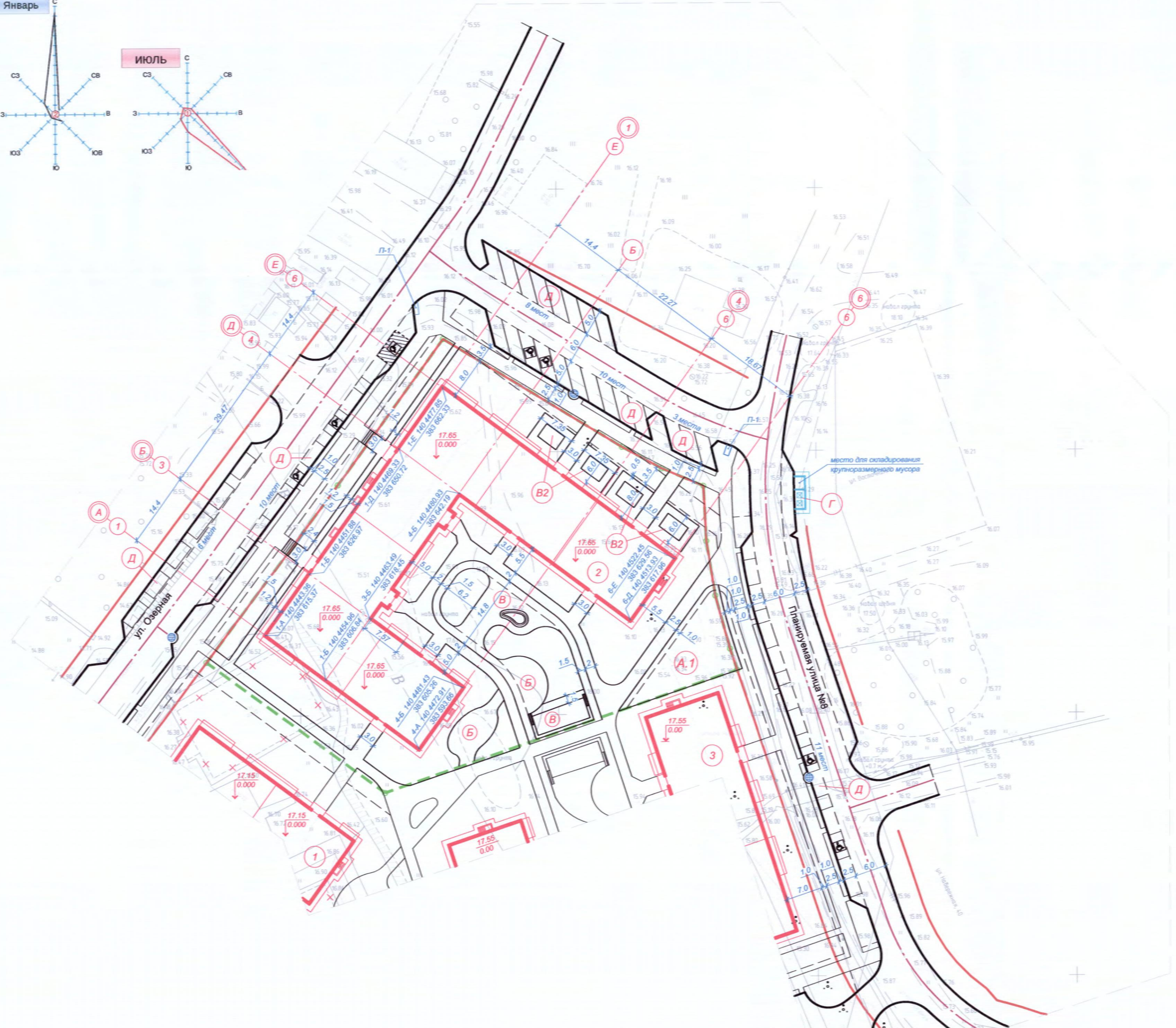
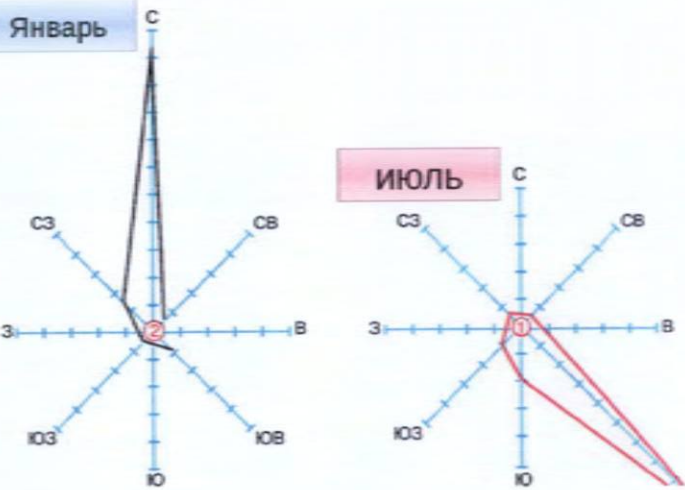
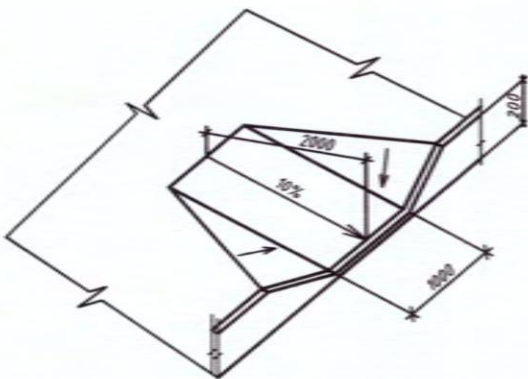
Количество образующих бытовых отходов определено в разделе 35-17-01.00-ПЗ.ОС и составляет 9.4 т/год:
Объём образующих бытовых отходов в сутки составит: 9.4 / 365 = 0.026 т/сут. / 0.25 т/м.куб = 0.1 м.куб;
где 0.25 т/м.куб - средний объёмный вес насытого бытового мусора.
Необходимое количество контейнеров для суточного объёма отходов: 0.1 / 0.75 = 0.13 = 1 шт.
где 0.75 м.куб - объём одного контейнера.

Согласно приложению К, табл.К.1, СП42.13330.2016, объём смёта с территории составляет 8л. с 1 м.кв. покрытий.
Суммарная площадь проектируемых покрытий и газонов составляет: 3 272.53 кв.м.
Итого объём смёта составит: 8 x 3 272.53 = 26 180.24 = 26 180 т/год; 26 180 / 365 = 71.7 = 72 т/сут;
72 / 1000 = 0.072 м.куб/сут.

Суточный объём отходов с территории: составляет: 0.1 + 0.072 = 0.172 м.куб; (1 контейнер на 0.75 м.куб).

П-1

Пандус для съезда инвалидной коляски с тротуара на проезжую часть дороги

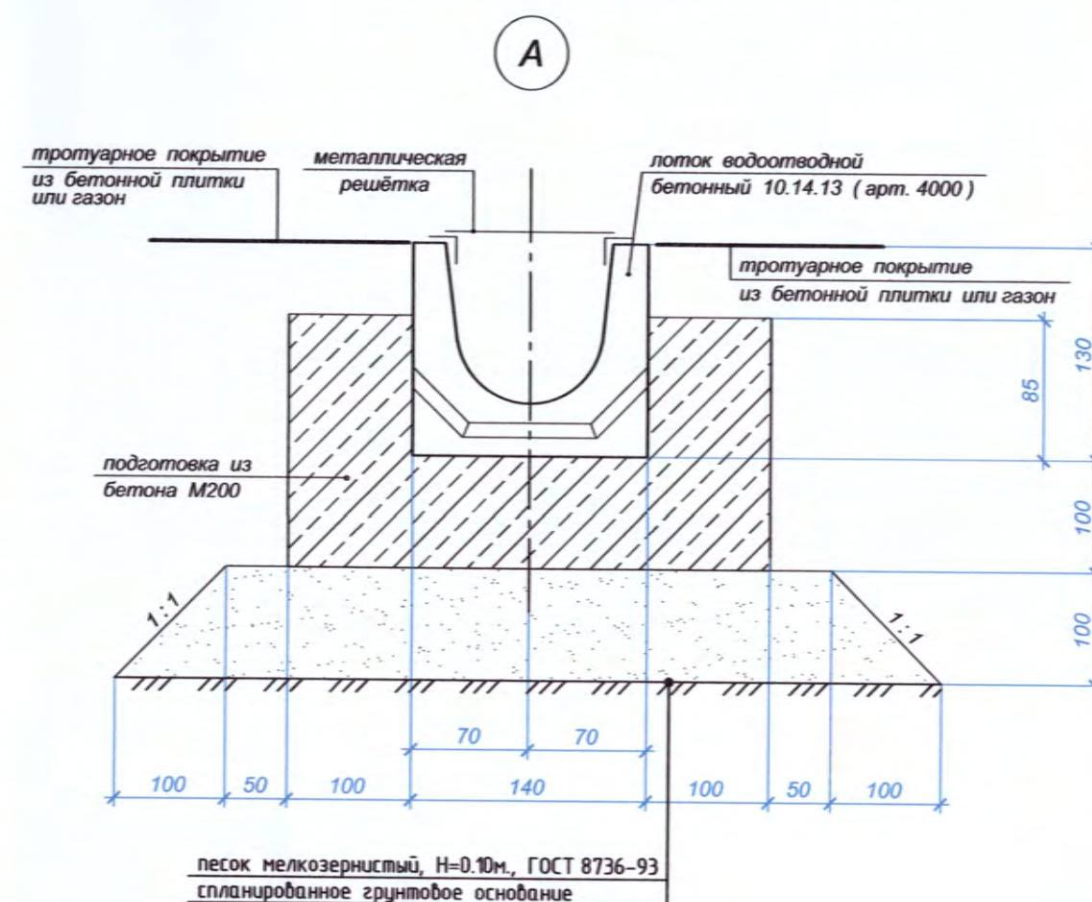
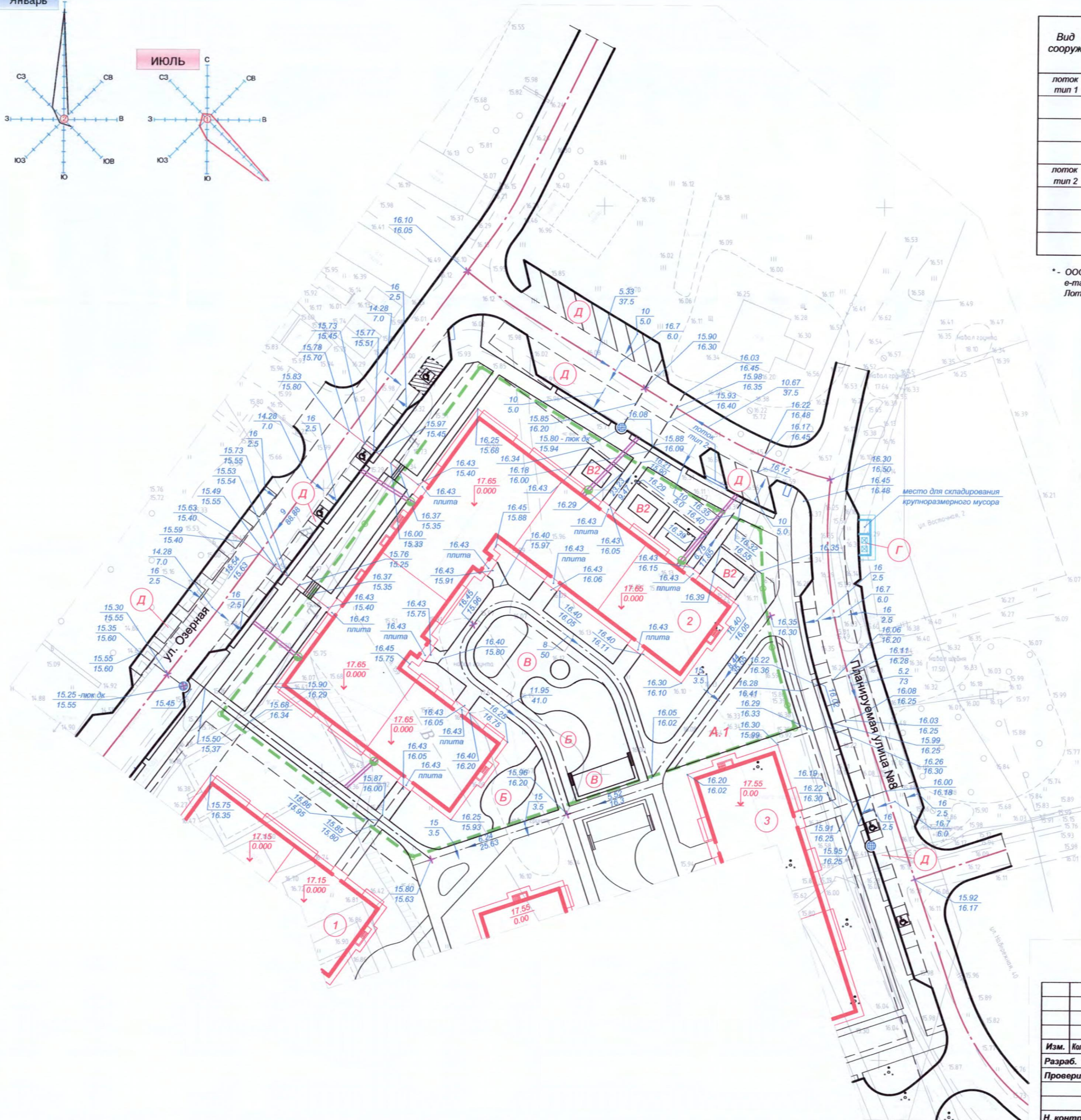
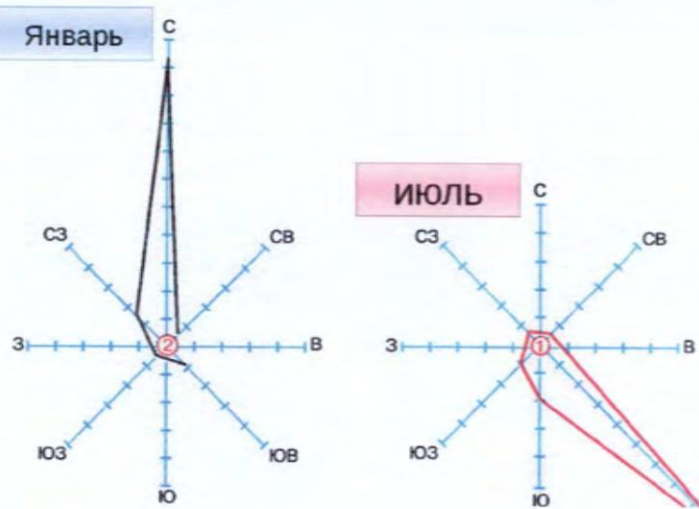


Согласовано	
Имя, № подл.	Взам. ина. №
Подпись и дата	

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 *	60.5 / 61	на песчаном основании, Н=0.10м.	вес 22 кг. - 1 ед.
		пог.м / шт		с армированием стыков цементным раствором М200	от водосточных труб здания см. узел А
лоток тип 2		лоток водоотводной Сопро Max Drive ЛВ-20.26.26-П полимербетонный с решёткой щелевой чугунной ВЧ кл.Д, (комплект) 075571334 *, пог.м / шт	4.35 / 5	на песчаном основании, Н=0.10м.	вес - 39.99 кг.
				с армированием стыков цементным раствором М200	размер лотка 1000 x 260 x 260 мм.

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



Условные обозначения и изображения

- Границы земельных участков
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
- 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), величиной уклона в промилле (числитель) и расстоянием действия уклона, м. (знаменатель)
- Проектируемая водоотводная, дождевая труба с крыш зданий

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

35 - 17 - 01.02 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Распопов	16	05.19		
Проверил	Черняков	05.19			
I этап строительства (жилой дом №2)					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Решения по планировке, М 1:500				П	4
Н. контр. Черняков 05.19				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 500х500х60 мм, Н=0.46м, кв.м	1	785.5	
	проектируемая асфальтобетонная отсыпка, Н=0.25м, кв.м	3	267	
	проектируемое покрытие площадок отдыха из крупнозернистого песка, Н=0.3м, кв.м	5	359	
	проектируемая полоса для проезда пожарной техники, Н=0.4м, м.кв	6	177	
	каменный ковер (серый), Н=0.25м, м.кв	7	223	
бортовые камни и поребрики				
	камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт / пог.м		29 / 29	планировочные лестничные марши
	камень бортовой бетонный БР 100.20.8, шт / пог.м		961 / 960.5	
	бордюр тротуарный, пластиковый "New Fix PRO" *, пог.м		186	
	плёнка из плотного полиэтилена для укладки под бетонную тротуарную плитку в местах примыкания покрытия к зданиям и крыльцам, кв.м / пог.м		27 / 27	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

- Границы земельных участков
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках
- Проектируемый дождеприемный колодец

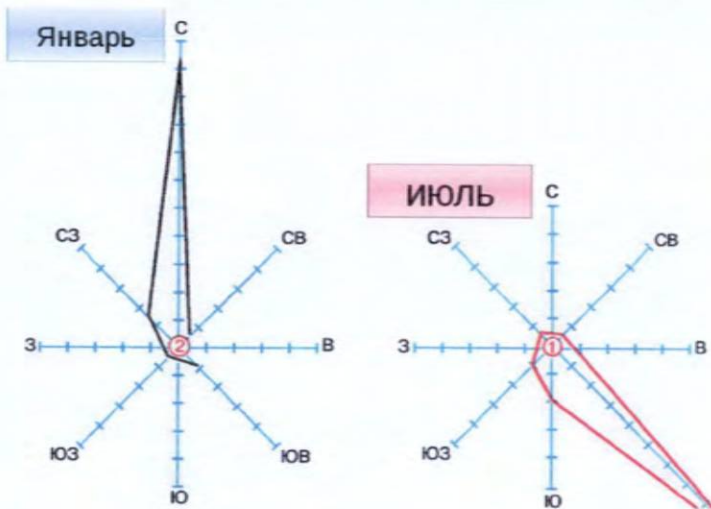
35 - 17 - 01.02 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Распопов				05.19
Проверил	Черняков				05.19
I этап строительства (жилой дом №2)					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План покрытий, М 1:500				П	5
ООО "ДВПИ"				г.Хабаровск 2019г.	
ГИП				Черняков	

Копировал

А3х3

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





Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр., лет	Количество	Примечание
		Газон из многолетних морозостойчивых трав, кв.м	-	1 585.03	по слою растительного грунта, Н=0.20 м
		Цветник, кв.м	-	53	по слою растительного грунта, Н=0.20 м
Деревья					
1		Клен остролистый Emerald queen, шт	12-15	1	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м
2		Рябина, шт	12-15	6	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м
3		Яблоня, шт	12-15	1	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м
4		Сосна обыкновенная, шт	12-15	2	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м
Кустарники					
5		Спирея, шт	3-5	3	групповая посадка кустарника
6		Пузыреплодник, шт	3-5	46	рядовая посадка кустарника
7		Дерен(свидина), шт	3-5	13	групповая посадка кустарника
8		Можжевельник Green carpet, шт	3-5	7	групповая посадка кустарника
9		Чубушник, шт	3-5	7	групповая посадка кустарника
10		Сирень, шт	3-5	8	одиночная посадка кустарника
Итого деревьев высаживаемых по проекту, шт				10	
Итого кустарников высаживаемых по проекту, шт				84	
Существующая травянистая растительность естественного происхождения, кв.м/куб.м				3 782 / 378	Н = 0.1м

Условные обозначения и изображения

	Границы земельных участков
	Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
	Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
	Проектируемый дождеприемный колодец

35 - 17 - 01.02 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Распопов				05.19
Проверил	Черняков				05.19
I этап строительства (жилой дом №2)					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План озеленения, М 1:500				П	6
ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.					

Копировал

A2

Создано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Ина. № подл.

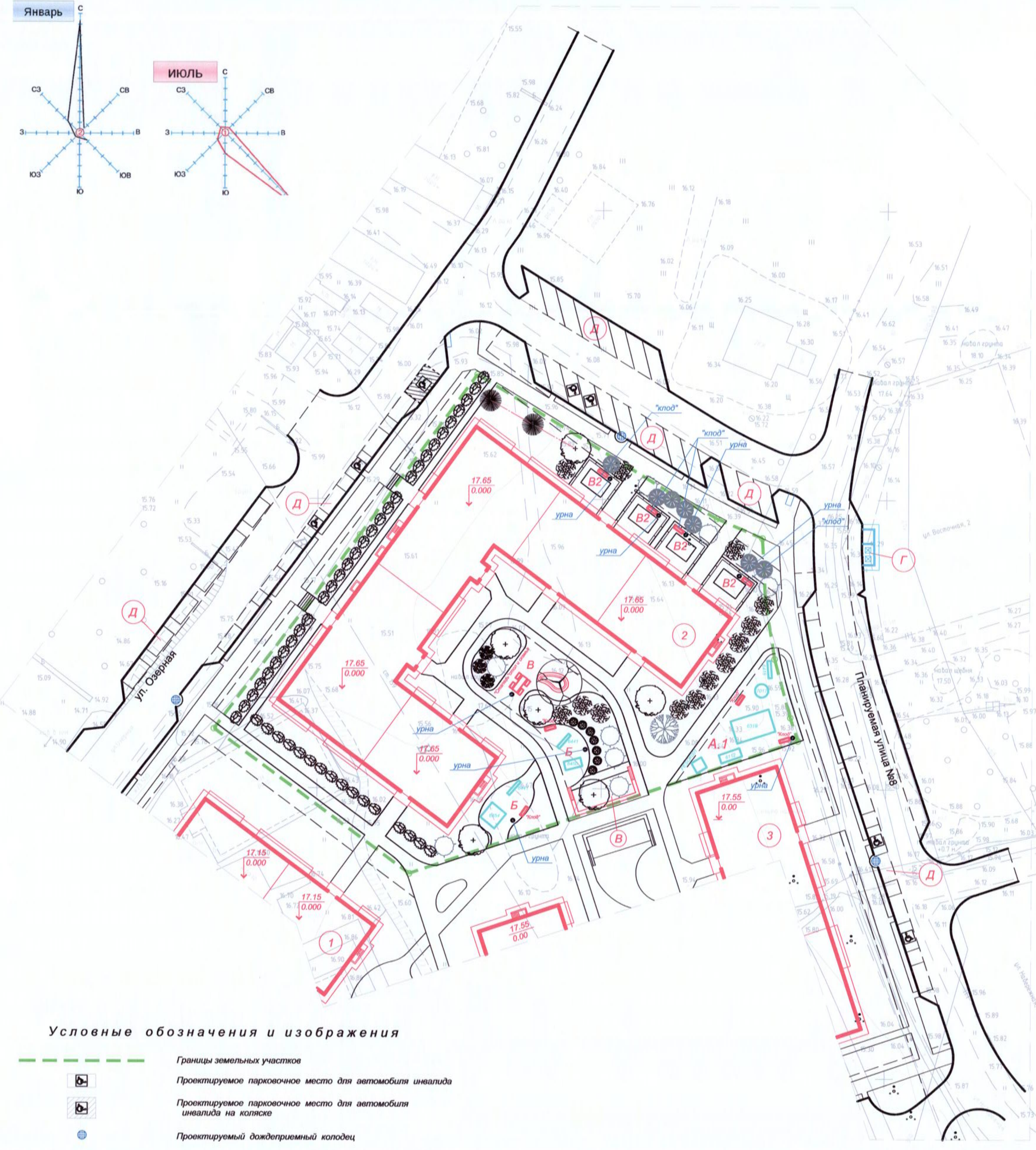
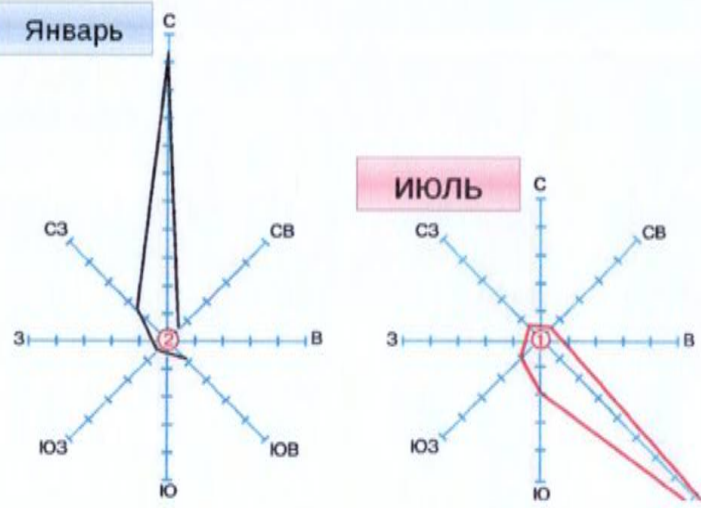
Внешний вид Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Позиция (примечания)
	Скамья "ЖЛОД" **	12	
	Стол "СТАПЕЛЬ" **	1	
	Сетка с вращением ** **	1	арт. 7017
	Детский спортивный комплекс **	1	арт. 6418
	Гимнастический городок / полоса препятствий ** **	1	арт. 6318
	Детский спортивный комплекс **	1	арт. 6112
	Песочница с крышкой https://www.biprost.ru/vladivostok/home/izvestiya/resheniya-s-kryshkoy-chesha-63381477.html	1	PESCK001
	Комплекс из 2-х турников и скамьи для пресса ** **	1	арт. 6450
	Турник двойной ** **	2	арт. 6441
	Комплекс из 3-х турников, шведской стенки, скамьи для пресса и турника для отжиманий ** **	1	арт. 6454
	Скамья бетонная с деревянным обрамлением верха	1	инд. проект
	Скамья бетонная с деревянным обрамлением верха	2	инд. проект
	Урна "ТРАш и улар 2" **	8	
	Ограждение металлическое декоративное "Дюко Клевер" *, пог.м	83.5	площадки B2

* - ЗАО "ТОРТ", г. Хабаровск, проспект 60 лет Октября, 109/Б
т. (4162) 502-379

** - 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@ksip.ru
<http://www.ksip.ru/>

** - ООО «Конкрет Джангл» (Concrete Jungle Co., Ltd)
Проектно-производственная мастерская «Конкрет Джангл»
690105, г. Владивосток, ул. Давыдова, 330
+7 (902) 525-34-40, +7 (902) 488-82-96

35 - 17 - 01.02 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. ук.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Располов	05.19			
Проверил	Черняков	05.19			
I этап строительства (жилой дом №2)					Стадия
Схема планировочной организации земельного участка					Лист
План расстановки малых архитектурных форм, М 1:500					Листов
ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.					
Копировал					A2



Условные обозначения и изображения

- Границы земельных участков
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Проектируемый дождеприемный колодец

Согласовано
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взам. инж. №

Ведомость проектируемых инженерных сетей

Условное обозначение	Наименование
— В1 —	проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод Ø 250мм
— К1 —	проектируемая хозяйственно-бытовая канализация Ø 160, 110мм
— К2 —	проектируемая дождевая канализация
— W0 —	проектируемый кабель электроснабжения 0.4кВ линии наружного освещения (подземно)

Условные обозначения и изображения

- Границы земельных участков
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Демонтируемый существующий водопровод

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

35 - 17 - 01.02 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Распопов				05.19
Проверил	Черняков				05.19
I этап строительства (жилой дом №2)				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	8
Н. контр.	Черняков				05.19
ГИП	Черняков				05.19
Сводный план инженерных сетей , М 1:500				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	

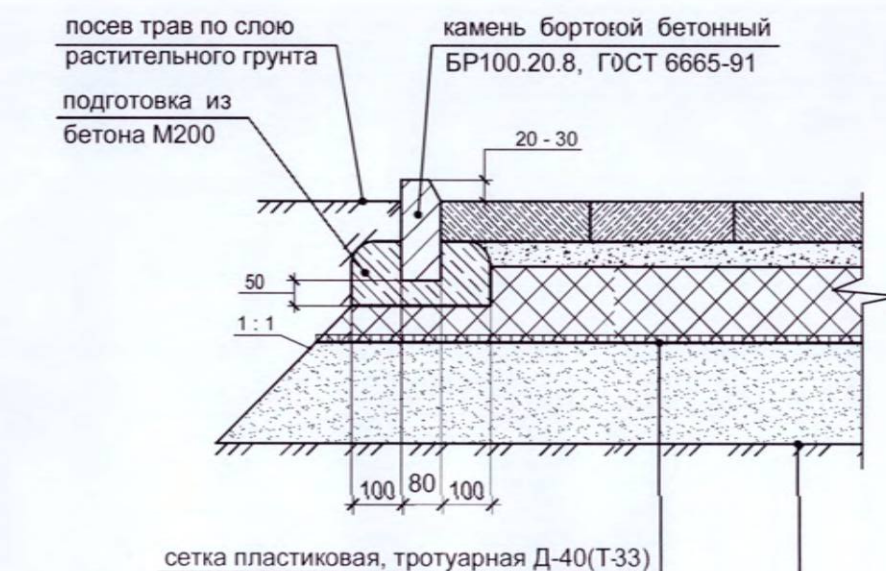
* - в ведомости не учтен грунт выемки от устройства котлованов под подземные конструкции зданий и сооружений

Условные обозначения и изображения

Границы земельных участков	
Проектируемый дождеприемный колодец	
Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки, м.	16.42
Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа, м.	16.05
Разность между проектируемым уровнем планировки и уровнем существующего рельефа, м.	+0.37
Граница нулевых работ (переход из выемки в насыль)	
Участок территории где производится выемка грунта	

						35 - 17 - 01.02 - ПЗУ		
						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Навешинского муниципального района Приморского края		
Изм.	Вкл. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.					05.19	П	9	
Проверил		Черныков			05.19			
						1 этап строительства (жилой дом №2)		
						Схема планировочной организации земельного участка		
Н. контр.		Черныков			05.19	ООО «ДВГП» г.Хабаровск 2019г.		
ГИП		Черныков			05.19			

Тротуарное покрытие из бетонной плитки (тип 1)



плиты тротуарные бетонные, вибропрессованные 300x500мм., (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

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

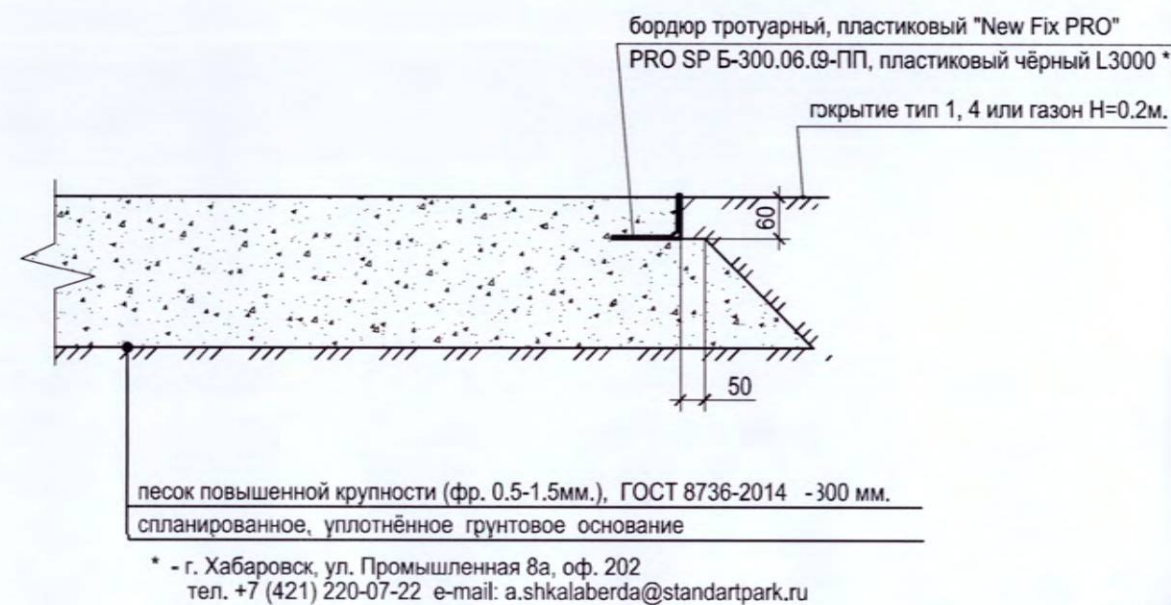


плиты тротуарные бетонные, вибропрессованные 500x500мм., (цвет-серый) - 60мм.
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом М300 (8% по весу) - 50 мм.
щебень фракционированный М1200, фр. 10...20, ГОСТ 8267-93 - 150 мм.
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 8736-93 - 200 мм.
уплотненный грунт

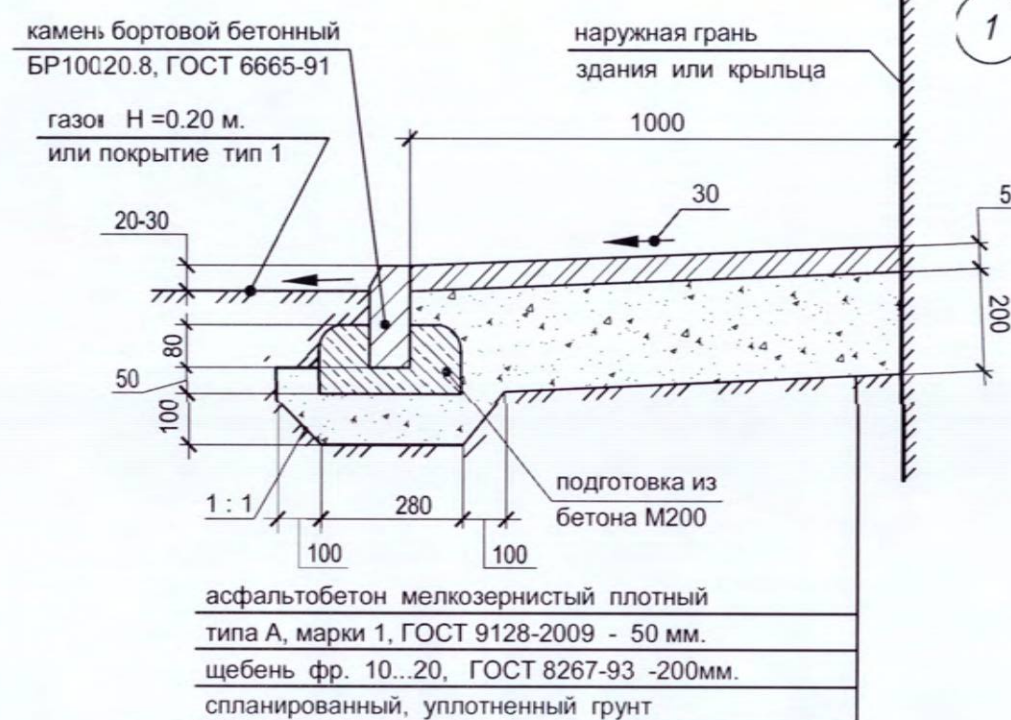
Примечание

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

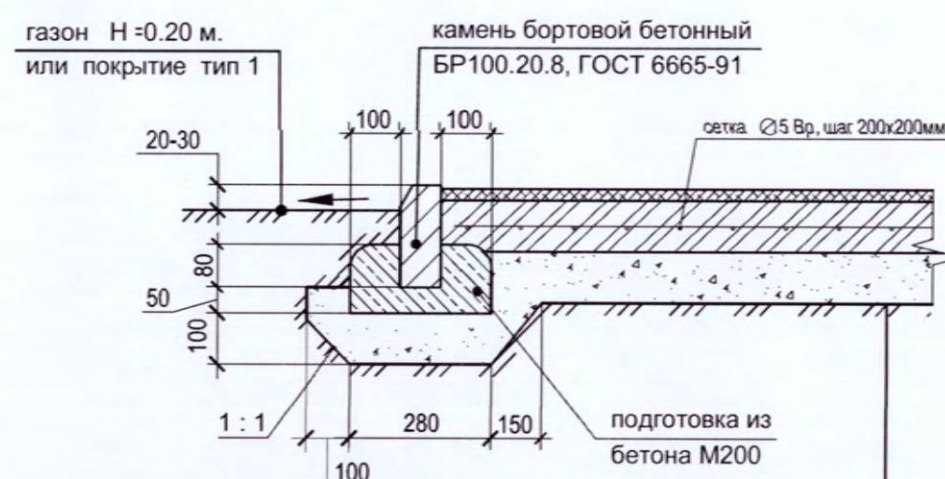
Покрытие площадок для отдыха и занятий физкультурой (тип 5)



Конструкция отмостки (тип 3)

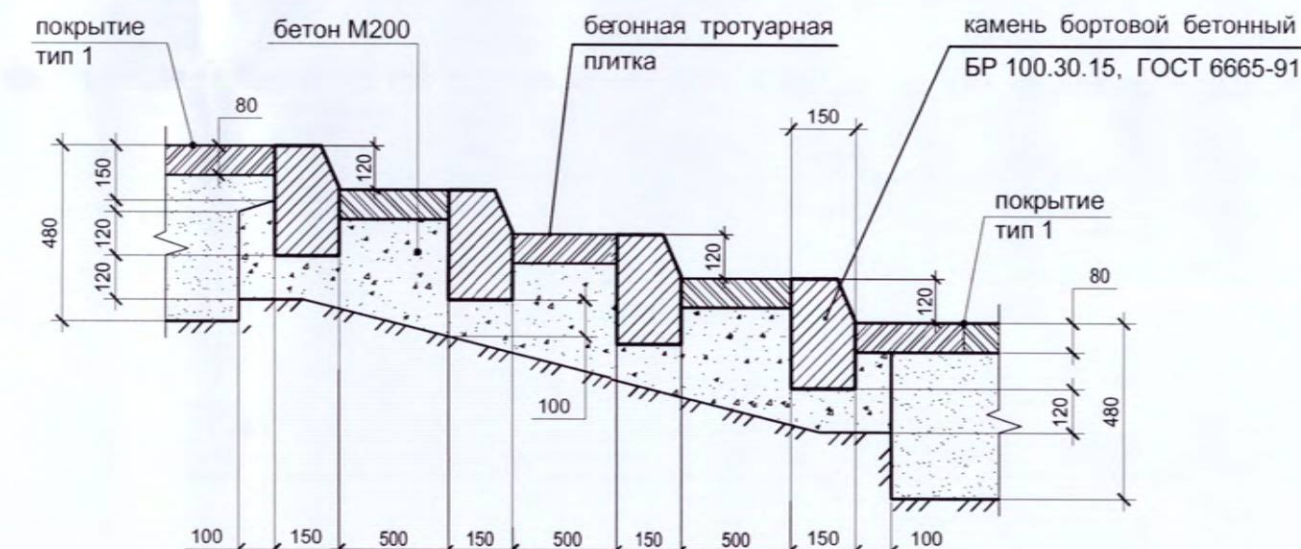


Конструкция покрытия "Каменный ковер" (тип 7)



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, уплотненный грунт

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



Покрытие в полосе для проезда пожарной машины, тип 6



газонная решётка Ecoraster E50 *
почвенно-растительный грунт
щебень фракционированный М1200, фр. 40...60
ГОСТ 8267-93 - 400 мм.
местный уплотненный грунт

* - ООО "Аргоон"
198255, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 75/1
Телефон: (812) 920-77-75
Факс: (812) 300-78-39
http://argoon.ru/ecoraster-e50

						35 - 17 - 01.02 - ПЗУ			
						Жилой комплекс "Зима Южная" в п.Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Располов				05.19		П	10	
						I этап строительства (жилой дом №2)			
Н. контр.	Черняков				05.19	Схема планировочной организации земельного участка Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
ГИП	Черняков				05.19				

Копировал

A2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.