



*Общество с ограниченной ответственностью  
"КБС-Проект"*

*Свидетельство N0497-2011-2461002003-П-9 от 30 сентября 2011г*

*.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский.  
Жилой дом N 1. Строения NN 1-4.  
Инженерное обеспечение.  
Строение 2.*

*Проектная документация*

*Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка*

*447-00-17/2-ПЗУ*

*Том 2*

*2017*



*Общество с ограниченной ответственностью  
"КБС-Проект"*

*Свидетельство N0497-2011-2461002003-П-9 от 30 сентября 2011г*

*г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский.  
Жилой дом N 1. Строения NN 1-4.  
Инженерное обеспечение.  
Строение 2*

*Проектная документация*

*Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка*

*447-10-17/2-ПЗУ*

*Том 2*

*Главный инженер:*

*Д.С. Канышев*

*Главный инженер проекта:*

*А.Г. Мосолов*

*2017*

## Содержание

3

Обозначение	Наименование	Примечание
447-10-17-ПЗУ-С	Содержание	
447-10-17-СП	Состав проектной документации	
447-10-17-ПЗУ ПЗ	Текстовая часть	
447-10-17-ПЗУ л.1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план М:10000	
447-10-17-ПЗУ л.2	План организации рельефа. М 1:500	
447-10-17-ПЗУ л.3	План земляных масс. М1:500	
447-10-17-ПЗУ л.4	Разбивочный план. М1:500	
447-10-17-ПЗУ л.5	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. План озеленения М 1:500	
447-10-17-ПЗУ л.6	План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	
447-10-17-ПЗУ л.7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
447-10-17-ПЗУ л.8	Конструкции дорожной одежды	

### Прилагаемые документы

Обозначение	Наименование	Примечание
ООО Фирма «Культбытстрой»	Лоток водоотводной ЛВ1-1, ЛВ1	привязан
ООО Фирма «Культбытстрой»	Лоток водоотводной ЛВ1-1*	привязан
437-30-15-ГП, л.14	Раскладка тактильных плит на тротуарах	привязан

447-10-17-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Статейнова			11.17
Проверил		Коннова И.И.			11.17
Н. контр.		Черных Л.С.			11.17
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			П		
ООО «КБС-Проект»					

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	447 – 00 – 17/2 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	447 – 00 – 17/2 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	447 – 00 – 17/2- АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно – планировочные решения			
4	447 – 00 – 17/2 – КР1	Часть 1. Конструктивные и объемно – планировочные решения	
5	447 – 00 – 17/2 – КР2	Часть 2. Светопрозрачные конструкции балконов и лоджий.	
6	447 – 00 – 17/2– КР3	Часть 3. Металлоконструкции входных групп	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
7	447 – 00 – 17/2 – ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
8	447 – 00 – 17/2 – ИОС2	Подраздел 5.2. Системы водоснабжения и водоотведения	
9	447 – 00 – 17/2 – ИОС3	Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
10	447 – 00 – 17/2 – ИОС4	Подраздел 5.4. Сети связи	
11	447 – 00 – 17/2 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
12	447 – 00 – 17/2 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
13	447 – 00 – 17/2– ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
14	447 – 00 – 17/2 – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
15	447 – 00 – 17/2 – ТБЭ	Раздел 10(1). Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
16	447 – 00 – 17/2 – ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
17	447 – 00 – 17/2 –СКР	Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

447 - 00 – 17/2 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
		Мосолов			05.18

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «КБС-Проект»		

Прилагаемые документы

	447 – 00 – 17/2 – КР2.Р	Статический расчет светопрозрачных конструкции балконов и лоджий	
	447– 00 – 17/2 – КР1.Р	Расчет свай	
	447 – 00 – 17/2 – КЕО	Расчеты КЕО	
	447 – 00 – 17/2 - Ш	Расчет уровней шума	
	447 – 00 -17/2 – ПЗУ.Р	Расчет продолжительности инсоляции	
	447 –00 – 17/2 – ЭЭ.П	Энергетический паспорт	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

447 - 00 - 17/1 - СП

### а) Характеристика земельного участка.

Участок под строительство квартала жилых домов в административном отношении расположен в Советском районе г. Красноярск по адресу пер. Светлогорский.

Для проектирования квартала жилых домов заказчиком, ООО «ЭкономЖилСтрой», предоставлен земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400056:302 площадью 14576 м<sup>2</sup>.

В соответствии с градостроительными планами проектируемые участки расположены в зоне жилой многоэтажной застройки (Ж.4). Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На момент проектирования с северной стороны расположена территория свободная от застройки, далее на расстоянии более 250 метров от проектируемого участка железная дорога; с юго-западной – территория свободная от застройки и далее улица Авиаторов; с северо-восточной – гаражный массив; с южной стороны – территория свободная от застройки, далее проезжая часть пер. Светлогорский; с юго-восточной – существующая жилая застройка.

В границах проектируемого участка объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и особо охраняемые природные территории, отсутствуют.

Объекты капитального строительства отсутствуют. На месте размещения жилого дома находится площадка с цементным покрытием непонятного назначения.

Зеленые насаждения отсутствуют.

За границей проектируемого участка с юго-восточной стороны параллельно пер. Светлогорский на расстоянии около 150 метров от площадки строительства пролегают существующие подземные сети электроснабжения и водоснабжения.

Рельеф площадки практически ровный, нарушен в результате техногенной деятельности. Направление поверхностного стока - на юго-

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ			
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Статейнова				11.17		П	1	15
Проверил	Коннова И.И.				11.17				
Н. контр.	КонноваИ.И				11.17				
							ООО «КБС-Проект»		

восток, абсолютные отметки поверхности в пределах площадки составляют 200,49-205,82 м.

На предоставленном земельном участке планируется разместить многоэтажный жилой дом, который состоит из четырех строений. Согласно генеральному плану земельного участка указанные дома образуют квартал жилых домов с организацией единой придомовой территории внутри него. Настоящий проект - это проект второго строения 17-тиэтажного многоквартирного жилого дома № 1 (жилой дом №1.2). Ранее на земельном участке было запроектировано первое строение жилого дома №1 (ш.п. 447-00-17/1-ПЗУ).

Проект жилого дома выполнен на основании следующих документов:

- градостроительного плана № RU24308000-149879 земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400056:302 площадью 14576 м<sup>2</sup>, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2016;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «СибГеоКом» в 2017г.;
- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Вектор плюс" в 2017г., №1701-17/ДСП;
- технических условий на подключение к инженерным сетям энергоснабжающих организаций.

Природно-климатические условия:

Участок строительства расположен в 1В климатическом подрайоне.

Климат резко континентальный, характеризуется резкими перепадами температур, как в течение суток, так и в течение года, а так же продолжительной холодной зимой и коротким довольно жарким летом.

Основные климатические характеристики в соответствии с СП 131.13330.2012 приведены в таблице.1

Геологические условия площадки строительства.

Инженерно-геологические условия площадки – см. отдельный том.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

Таблица 1. Ведомость климатических характеристик г. Красноярск

№ п.п.	Характеристика		Значение	
1	Температура воздуха наиболее холодных суток, С, обеспеченностью	0,98	-42	
		0,92	-39	
2	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, С, обеспеченностью	0,98	-40	
		0,92	-37	
3	Температура воздуха, С, обеспеченностью	0,94	-20	
4	Абсолютная минимальная температура воздуха, С		-48	
5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, С		8,4	
6	Продолжительность, сут., и средняя температура воздуха, С, периода со средней суточной температурой воздуха	$\leq 0$ С	продолжит.	171
			сред. темп.	-10,7
		$\leq 8$ С	продолжит.	233
			сред. темп.	-6,7
		$\leq 10$ С	продолжит.	250
			сред. темп.	-5,7
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %		78	
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %		75	
9	Количество осадков за ноябрь-март, мм		104	
10	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль		3	
11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с		4,3	
12	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8$ С		2,6	
13	Барометрическое давление, гПа		980	
14	Температура воздуха, С, обеспеченностью 0,95		23	
15	Температура воздуха, С, обеспеченностью 0,98		27	
16	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, С		25,8	
17	Абсолютная максимальная температура воздуха, С		37	
18	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, С		12,0	
19	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %		70	
20	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %		55	
21	Количество осадков за апрель-октябрь, мм		367	
22	Суточный максимум осадков, мм		97	
23	Преобладающее направление ветра за июнь-август		3	
24	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с		0	



**б) Санитарно-защитные зоны.**

На расстоянии более 100 м к северо-востоку от земельного участка расположен гаражный массив, в соответствии с табл. 7.1.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового транспорта при количестве свыше 300 машино-мест до объектов застройки составляет 50 м.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

### в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Как отмечалось выше, настоящий проект - это проект строения №2 17-тиэтажного жилого дома № 1. Схема планировочной организации земельного участка на жилой дом № 1.2 разработана с учетом размещения всех строений жилого дома № 1, с общей организацией всех проездов и придомовых площадок.

Земельные участки, предоставленные для проектирования, расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), основной вид разрешенного использования - жилые дома высотой девять этажей и более, код - 2.6.

Основными факторами, определяющими местоположение всех домов квартала являются:

- обеспечение инсоляции всех помещений в соответствии с нормативными требованиями;
- возможность организации придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, мест для хранения автомобилей, зеленых насаждений;
- соответствие требованиям, предъявленным к содержанию биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, вибрация, инфразвук, электромагнитные поля);
- технические условия инженерно-технического обеспечения.

Проект генерального плана жилого дома разработан в соответствии с действующими нормами и правилами, с соблюдением противопожарных и санитарных разрывов.

Подъезд к жилому дому № 1.2 предусмотрен с юго-западной стороны - с ул. Авиаторов вдоль ранее запроектированного строения жилого дома № 1 и жилого дома №2, расположенного на смежном участке, принадлежащем тому же застройщику.

Ориентация жилого дома №1.2 обеспечивает необходимую в соответствии с нормами инсоляцию квартир и дворовой территории. Расчет

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		5

инсоляции жилых помещений см. 447-10-17/2-ПЗУ.Р, расчет инсоляции дворовой территории см. лист ПЗУ-6.

В соответствии с требованиями табл.12, п.2.8 гл. III Региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденных Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014г. №631-П (далее – Региональные нормативы) в кварталах жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения. В соответствии с заданием на проектирование формула заселения жилого дома: в 1-комнатной квартире – 1 человек, в 2-хкомнатной – 1 человек, в 3-хкомнатной – 2 человека. Таким образом, расчетное количество жителей проектируемого жилого дома №2 – 169 человек. Расчет количества площадок приведен в табл.2

Таблица 2.

Наименование площадок	Удельн. норм., м.кв./чел	Требуемая площадь в соотв. с норм., м <sup>2</sup>		Фактическая площадь по проекту, м <sup>2</sup>	
		ж.д. 1.1	ж.д. 1.2	ж.д. 1.1	ж.д. 1.2
		169 чел.	169 чел.	169 чел.	169 чел.
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	118	118	118	118
для отдыха взрослого населения	0,1	17	17	17	17
для занятий физкультурой	1*	169	169	169	169
для хозяйственных целей	0,15*	25	25	25	25

\* В соответствии с примечаниями к п.7.5 СП 42.13330.2011 допускается уменьшать на 50 % удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше и удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.

Поскольку в Советском районе действует физкультурно-оздоровительный комплекс «Ледовый дворец «Арена-Север», расположенный в пределах нормируемого радиуса обслуживания, удельный размер спортивных площадок уменьшен на 50%.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		6

Уровень автомобилизации для г. Красноярска (в соответствии с Региональными нормативами) составляет 450 легковых автомобилей на 1000 человек, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля. При определении общей потребности в местах для хранения также учитываются мотоциклы и мотороллеры без колясок с приведением к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением коэффициента 0,25.

Расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей для жилого дома № 1.2 составляет:

$(450 - 4(\text{такси}) - 3(\text{вед.авто}) + 20(\text{мотоциклы}) * 0,25) * 169/1000 = 76$  автомобилей.

В соответствии с п.17.13 гл. III Региональных нормативов «открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: жилые районы – 35%», что составляет:

$76 * 0,35 \approx 27$  машино-мест.

В составе автопарковок необходимо предусматривать места для маломобильных групп населения из расчета 10% от общего количества машино-мест, проектом предусмотрено 3 машино-места для маломобильных групп населения жилого дома №1.2.

Всего проектом предусмотрено 27 мест для хранения автомобилей. Демонстрационный материал о расположении парковок и данных по их вместимости представлен в графической части проекта 447-10-17/2-ПЗУ лист 6. Парковочные места, предназначенные для маломобильных групп населения, расположены в непосредственной близости от входов.

Расчет обеспеченности жителей, проектируемого многоэтажного жилого дома местами в детских дошкольных учреждениях, и в общеобразовательных школах.

На основании статистических данных Всероссийской переписи населения (справка прилагается см. лист ПЗУ.ПЗ-9) по состоянию на 01.01.17 численность городского населения Красноярского края составляет 2220078 чел., из них детей в возрасте 1-6 лет – 179365 чел., в возрасте 7-17 лет – 250411 чел.

Следовательно, на 1000 жителей г. Красноярска приходится:

- детей в возрасте 1-6 лет:

$179365 * 1000 / 2220078 = 80,79$  чел.

- детей школьного возраста:

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

$250411 \times 1000 / 2220078 = 112,79$  чел.

В соответствии с СП 42.13330.2011 расчетный уровень обеспеченности местами в дошкольном учреждении принимается в пределах 85%.

Требуемое количество мест в ДОО на 1000 жителей составит:

$80,79 \times 0,85 = 68,67 \approx 69$  мест.

Для жителей проектируемого жилого дома № 1.2 (расчетное количество 169 чел.) требуется:

$169 \times 69 / 1000 = 11,7 \approx 12$  мест в ДОО.

В соответствии с СП 42.13330.2011 расчетный уровень обеспеченности местами в общеобразовательных школах принимается равным 100%.

Требуемое количество мест в общеобразовательных школах – 113 мест на 1000 жителей.

Для жителей проектируемого жилого дома № 1.2 (расчетное количество 169 чел.) требуется:

$169 \times 113 / 1000 = 19,1 \approx 19$  мест в общеобразовательных школах.

Всего для жилого дома № 1.2 требуемое количество мест в ДОО – 12, в общеобразовательных школах – 19 места.

Расчетное количество мест обеспечивается:

- существующими ДООУ №39 по ул. 9 мая, д. 64, расположенным на юге; ДООУ №30 по ул. Светлогорский переулок, д. 15а, расположенным на юго-востоке; ДООУ №277 по ул. Водопьянова, д.9а и ДООУ № 74 по ул. 9 мая, д. 40г, расположенными на востоке и т.д.;

- существующими общеобразовательными учреждениями: СОШ №24 по ул. Светлогорский переулок, д.15а и СШ №151 по ул. Алексева, д.22д, расположенными на юго-востоке и т.д.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		8

**Численность постоянного населения по  
возрасту на 1 января, человек,  
Красноярский край,  
городское население,  
на 1 января**

	<b>2017</b>
<b>Всего</b>	<b>2220078</b>
<b>0</b>	<b>31037</b>
<b>1</b>	<b>32118</b>
<b>2</b>	<b>30788</b>
<b>3</b>	<b>30483</b>
<b>4</b>	<b>30333</b>
<b>5</b>	<b>28061</b>
<b>6</b>	<b>27582</b>
<b>7</b>	<b>27230</b>
<b>8</b>	<b>26198</b>
<b>9</b>	<b>24110</b>
<b>10-14.</b>	<b>111490</b>
<b>15</b>	<b>20341</b>
<b>16</b>	<b>20529</b>
<b>17</b>	<b>20513</b>
<b>Всего в трудоспособном возрасте (16-59 для мужчин), (16-54 для женщин)</b>	<b>1320035</b>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

447-10-17/2-ПЗУ ПЗ

Лист

9

## г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 3. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь, м2			%
		ж.д.1.1	ж.д.1.2	Всего	
<b>1</b>	<b>Площадь земельного участка в соответствии с градостроительным планом, в т.ч.:</b>			<b>14576</b>	100
	Площадь земельного участка в условных границах	4011	3960,1	7971,10	
<b>2</b>	<b>Площадь застройки</b>	<b>789,45</b>	<b>748,45</b>	<b>1537,90</b>	10,6
<b>3</b>	<b>Покрытый, в т.ч.:</b>	<b>2578</b>	<b>2755</b>	<b>5333</b>	
	проездов и стоянок тип 1	1563	1725		
	отмостки тип 8	178	160		
	площадок, отмостки с покрытием тип 3	30	50		
	тротуаров, площадок с покрытием тип 4	520	610		
	площадок с покрытием тип 5	118	0		
	площадок с покрытием тип 9	169	210		
<b>4</b>	<b>Озеленения, в т.ч.:</b>	<b>643,55</b>	<b>456,55</b>	<b>1100,1</b>	
	газон обыкновенный, цветник	643,55	456,55		
	газон на откосе	0	0		
<b>5</b>	<b>Восстановление нарушенного благоустройства</b>	<b>458</b>	<b>246</b>	<b>704</b>	
	<b>Покрытый, в т.ч.:</b>	<b>176</b>	<b>0</b>	<b>176</b>	
	проездов тип 1	176	0		
<b>528</b>	<b>Озеленения, в т.ч.:</b>	<b>282</b>	<b>246</b>	<b>528</b>	
	газон на откосе	282	246		
<b>6</b>	<b>Коэффициент интенсивности жилой застройки*</b>			<b>1,08</b>	
* - площадь квартир (без балконов) на один жилой дом - 7903,60м2					

**д) Инженерная подготовка территории.**

На территории проектного участка отсутствуют такие опасные геологические явления как селевые потоки, оползни, обвалы, снежные лавины, подтопление и затопление территории, инженерная подготовка территории не требуется.

На территории находится площадка с цементобетонным покрытием, которое перед началом строительных работ необходимо демонтировать, отходы вывезти на спецполигон.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		11



### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа на проектируемом участке решена с учетом вертикальной планировки прилегающих земельных участков.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка, решенная в насыпи. С западной стороны жилого дома № 1.2, в центре земельного участка, предоставленного для проектирования, с помощью подпорных стен из габионов (высотой 0,45 м) выделены зона игровых площадок, которые возвышаются над общей планировкой участка. Зону игровых площадок с севера на юг пересекает пешеходный бульвар, на котором расположены площадки для отдыха взрослого населения. Сопряжение игровых площадок с бульваром и прилегающей поверхностью решено откосами и подпорными стенками, пешеходная доступность площадок разных уровней обеспечивается тротуарами с устройством лестниц и пандусов. Заложение откосов - 1:1,5; 1:2.

Вертикальная планировка площадки предусматривает поверхностный отвод ливневых и талых вод по спланированной поверхности на проектируемые проезды и затем по бордюрным лоткам проектируемого проезда на проезжую часть ул. Авиаторов и пер. Светлогорский.

Продольные уклоны на твердых покрытиях (тротуары, подъезды) составляет 0,5-0,6%. Поперечный профиль проездов принят бордюрным с односкатным профилем, поперечный уклон – 2%. Поперечный уклон тротуаров, а также отмостки, совмещенной с тротуаром – 2%.

Возвышение тротуара над проезжей частью – 0,10 м. В местах пересечения тротуара с проезжей частью в целях обеспечения возможности проезда механических инвалидных колясок бортовой камень устанавливается «втопленным»: превышение бортового камня над проезжей частью не превышает 0,015 м.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		12

### ж) Описание решений по благоустройству территории.

Как отмечалось выше, в соответствии с нормативными требованиями в проекте предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей, площадки для занятий физкультурой и площадки для хозяйственных целей (сушки белья), размещены места для стоянки легковых автомобилей.

На площадках для игр детей проектом предусмотрено зонирование территории: зона для спокойных игр детей младшего возраста и зона для подвижных игр детей среднего возраста с установкой соответствующего оборудования. На площадке для занятий физкультурой предусмотрена комплексная спортивная площадка для занятий различными игровыми видами спорта (мини-футбол, волейбол, баскетбол и т.п.).

Проект благоустройства территории предусматривает устройство покрытий следующих видов:

- на проездах и парковках – двухслойное асфальтобетонное на основании из щебня с устройством подстилающего слоя из ПГС;
- на площадках для игр детей, для занятий физкультурой – травмобезопасное резиновое покрытие типа «Мастерфайбр» по слою песчаного асфальтобетона;
- на тротуарах, в зоне отдыха взрослых, на хозяйственной площадке для сушки белья – брусчатое, асфальтобетонное.

Конструкция и толщина асфальтобетонного покрытия принята в соответствии с серией 3.503-71/88 «Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования».

Для устройства покрытия из брусчатки необходимо использовать несколько ее видов.

В соответствии с п.5.1 СанПиН 2.2.31384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства...» для устройства дорожных одежд необходимо использовать строительные материалы, имеющие санитарно-эпидемиологическое заключение и сертификат безопасности.

Проект озеленения предусматривает устройство газона обыкновенного на всей территории, свободной от покрытия и застройки. Газон устраивается способом посева газонных трав, устойчивых к вытаптыванию. В озеленении используется посадка кустарника.

Площадки детские, спортивные и для отдыха взрослых обеспечиваются малыми архитектурными формами производства

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

АО «Фирма «Культбытстрой», ООО «Мастер» и ООО «ЮМАГС» (урны, скамьи, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок). Ведомость малых архитектурных форм представлена на листе ПЗУ-6.

Заказчик вправе приобрести малые формы аналогичного назначения другого производителя при обязательном соответствии их требованиям ГОСТ Р 52169-2012 и ГОСТ Р 52301-2013.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

### и) Обоснование схем транспортных коммуникаций.

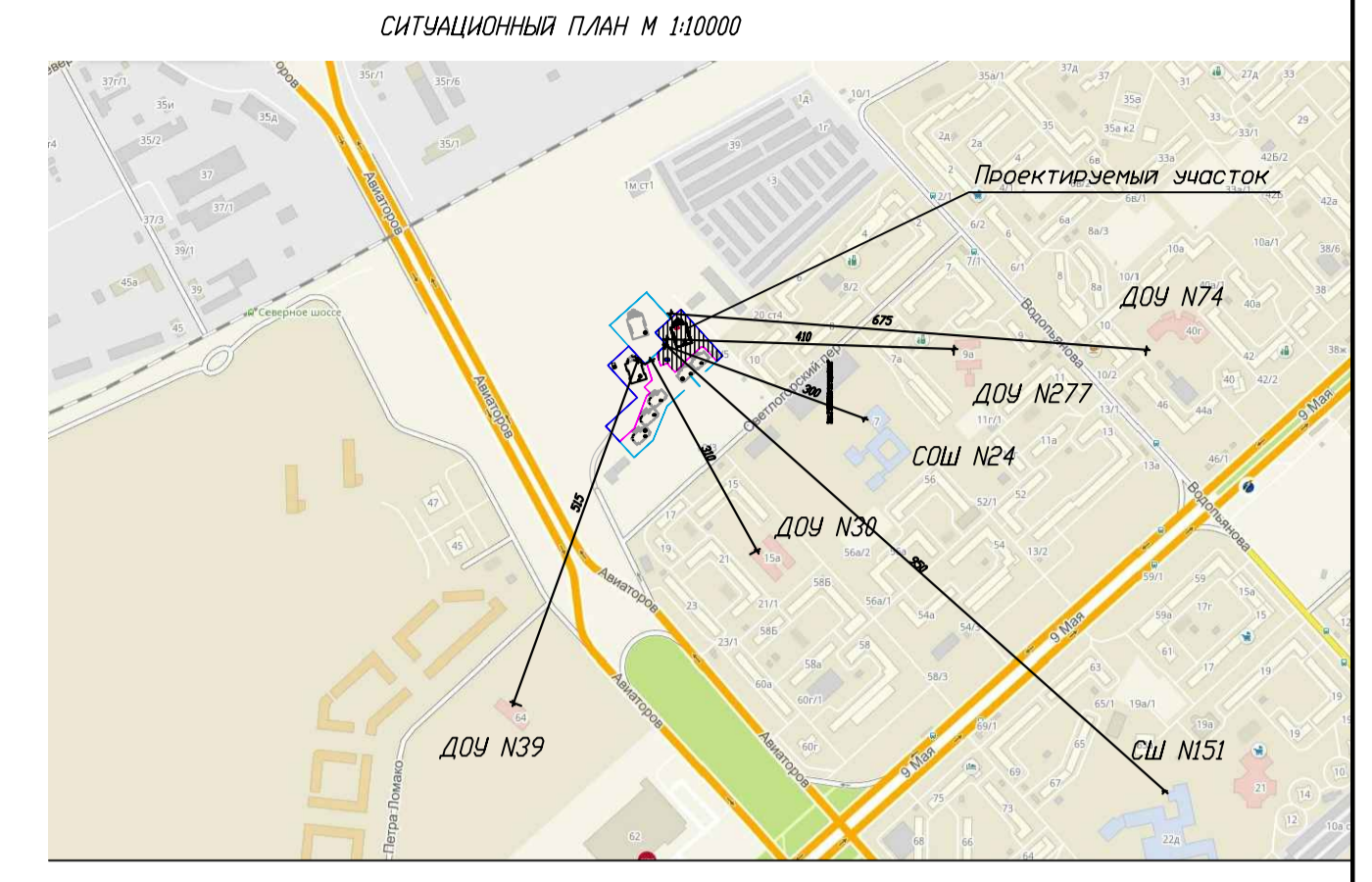
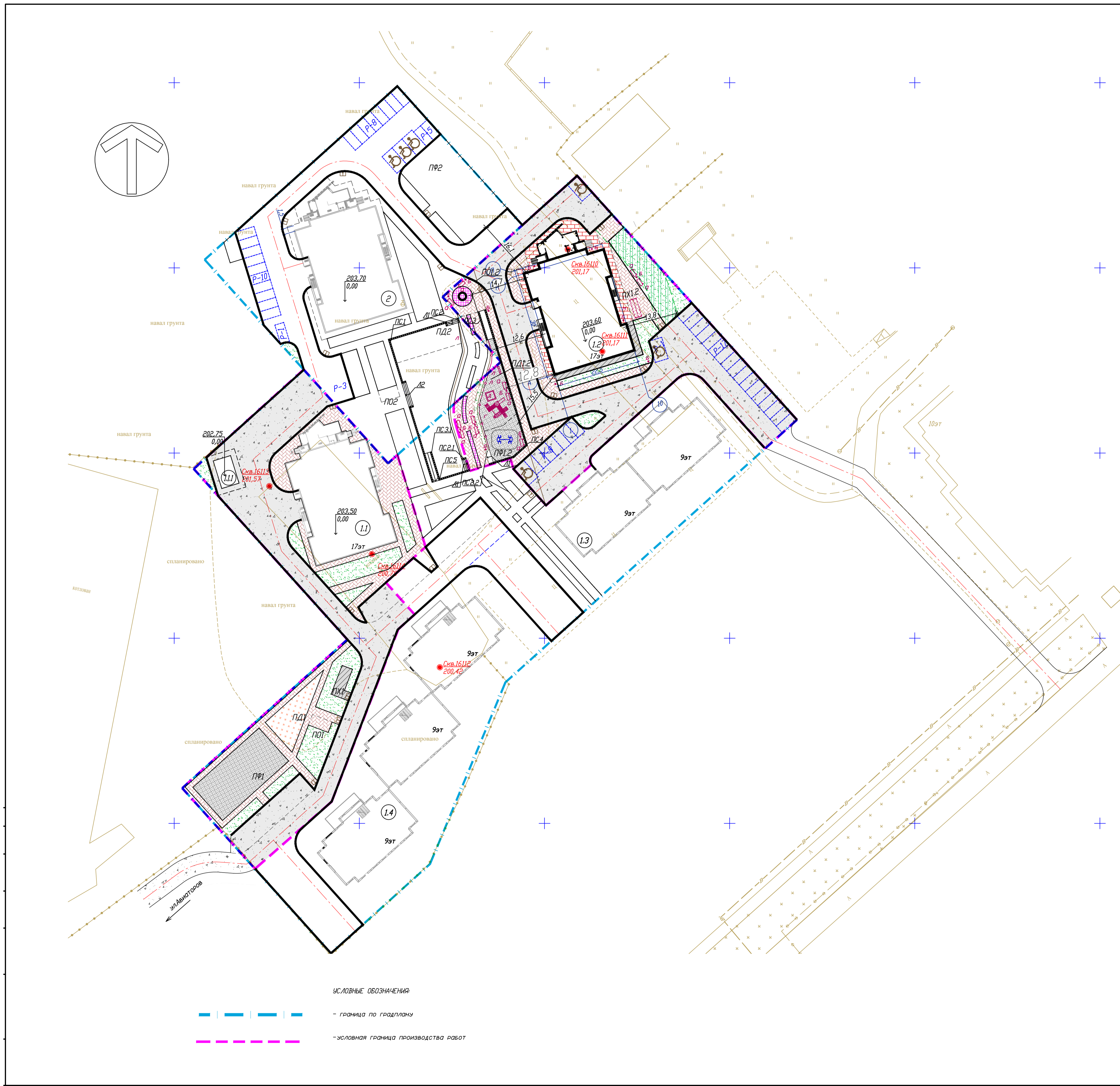
Транспортная и пешеходная связь организована с учетом существующих улиц и объектов.

Проезд к жилому дому № 1.2 организован с ул. Авиаторов, через дворовое пространство жилого дома №1.1, и пер. Светлогорский вдоль существующего жилого дома по пер. Светлогорский, 10. Проектом предусмотрено устройство проездов с покрытием из асфальтобетона с трех сторон от проектируемого жилого дома № 1.2 с возможностью подъезда спецавтотехники к мусорокамерам и проезда автомашин к подъездам жилого дома. Вдоль восточного фасада запроектировано устройство укрепленной полосы, пригодной для проезда пожарных машин, что обеспечивает возможность доступа пожарных в каждое жилое помещение здания. Проезд к жилому дому № 1.2 - транзитный, через него обеспечивается подъезд к жилому дому № 2, расположенному на смежном земельном участке

Поскольку проектируемые проезды обеспечивают подъезд к зданиям, расположенным внутри квартала, то в соответствии с СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» они относятся к категории «проезды». Высокая (17) этажность зданий и необходимость проезда пожарных машин определила проектную ширину проездов - 5,5 м, ширина проездов в местах устройства парковочных мест, перпендикулярных проезду, – 6,1 м.

Тротуары запроектированы шириной 1,5 и 2,25 м, отмостка – 1,5 м. Местоположение тротуаров определено исходя из направления основных пешеходных потоков: вдоль проездов в сторону ул. Авиаторов и пер. Светлогорский и в направлении к внутриворовым площадкам.

						447-10-17/2-ПЗУ ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>			
				квартир		общая нормируемая		здания	всего		
				здания	все го	здания	всего				
2	Жилой дом 2	17	1	м.447-10-17							
1.1	Жилой дом 1 строение 1	17	1	118	118	748,50	748,50	8149,70	8149,70	34360,2	34360,20
1.1.1	ПП	1	1	-	-	40,95	40,95	37,24	37,24	139,20	139,20
1.2	Жилой дом 1 строение 2	17	1	118	118	748,50	748,50	8149,70	8149,70	34360,20	34360,20
1.3	Жилой дом 1 строение 3	9	1	перспективный							
1.4	Жилой дом 1 строение 4	9	1	перспективный							

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
ПД1	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м <sup>2</sup>
ПФ1	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м <sup>2</sup>
ПО1	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м <sup>2</sup>
ПХ1	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 3)	Площ.-25м <sup>2</sup>
ПД1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м <sup>2</sup>
ПФ1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-169м <sup>2</sup>
ПО1.2	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м <sup>2</sup>
ПХ1.2	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 4)	Площ.-25м <sup>2</sup>

**ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ**

Основанием для разработки проектной документации является: градостроительный план земельного участка N RU24308000-14879, утвержденный распоряжением администрации г.Красноярска N63-арх. от 23.05.2016 г.;

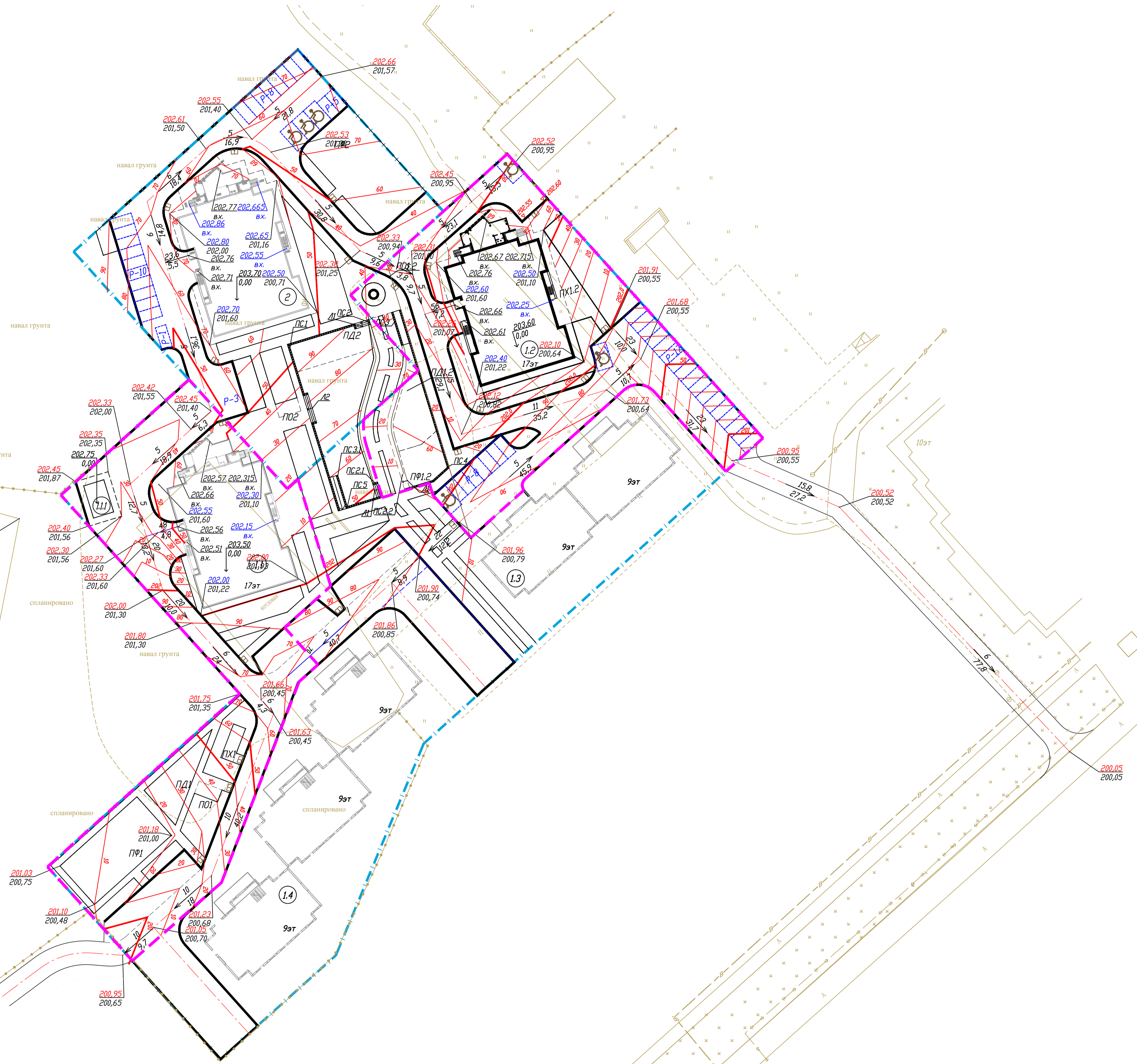
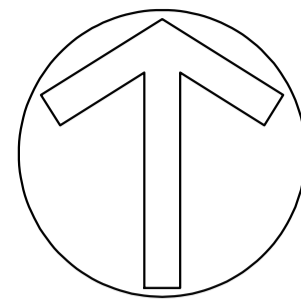
Система высот Балтийская 1977г.  
Система координат - местная г.Красноярская.  
Все проектные решения работоспособны в реальных условиях строительства и эксплуатации объектов.  
Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

--- граница по градплану

--- условная граница производства работ

										447-00-17/2-ПЗУ	
										г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский. Жилой дом N 1, Строения NN 1-4. Инженерное обследование	
Изм.	Калуч	Лист	М.доп.	Подпись	Дата					Строение 2	
Выполнил	Каннова				05.18					Стр.	Лист
Проверил	Жикова Е.А.				05.18					п	1
Утвердил	Каннова				05.18					000 "КБС-Проект"	
Нач.пр.	Каннова				05.18					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:10000	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
2	Жилая дом	ш.п.447-10-17-ПЗУ
1.1	Жилая дом	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.1.1	ТП	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.2	Жилая дом	проект
1.3	Жилая дом	перспективный
1.4	Жилая дом	перспективный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
ПД1	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1	Площадка для хозяйственных целей (сборки белья) (тип 3)	Площ.-25м2
ПД1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2

- ПРИМЕЧАНИЯ
- Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах, указанных на чертеже, установить "всплывающие бордюры". Между бортовыми камнями ВР 100.30.15 в местах примыкания тротуара к проезжей части через расстояние в 3,0 м оставлять швы шириной 10,0 мм, для решения водоотвода с поверхности тротуара, швы заполнять бетоном кл. В 15 F30 по ГОСТ 26633-91 до уровня пешеходного пути.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проезды в бортовых камнях ВР100.30.15
- тротуары, отмостки, газоны в бортовых камнях ВР100.20.8
- бордюрная пандус тип 1
- бордюрная пандус тип 2
- место парковки автотранспорта для маломобильных групп населения, обозначенное знаками, принятыми в международной практике

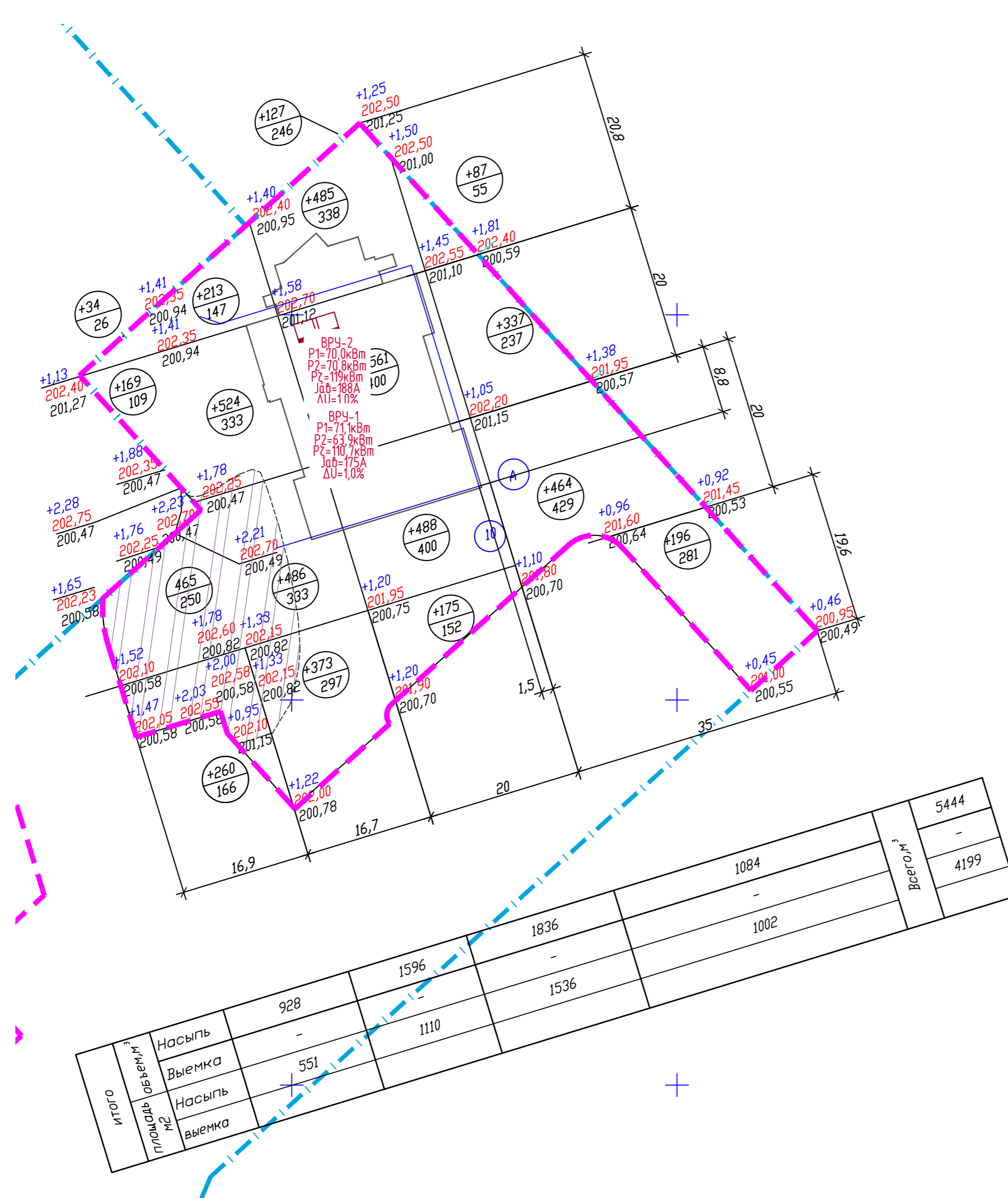
Создано в AutoCAD 2010

					447-00-17/2-ПЗУ			
					г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский, Жилая дом №1, Строения №1-4, Инженерное обеспечение			
Изм.	Колуч.	Лист	М.дек.	Подпись	Дата	Стр.	Лист	Листов
Выполнил	Коннова				05.18	Строение 2	п	2
Глав.инж.	Жикова Е.А.				05.18			
Проверил	Коннова				05.18	План организации рельефа М 1:500	п	2
Инж.пр.	Коннова				05.18			
						ООО "КБС-Проект"		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м.кв.		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5444	0	
1.1 Навал грунта (S=630м <sup>2</sup> , h <sub>ср</sub> =3,5м)		2205	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			
а) подземных частей здания (сооружения)		501	
б) автомобильных покрытий		1142	
в) плодородной почвы на участках озеленения		77	
3. Грунт для устройства высоких полов здания	0		
Итого	5444	3925	
4. Поправка на уплотнение (5%) и потери при транспортировке (1%)	327		
Всего пригодного грунта	5771	3925	
Избыток / недостаток пригодного грунта	0	1846	
5. Плодородный грунт всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	114		
б) недостаток плодородного грунта		114	
Итого перерабатываемого грунта	5885	5885	
Планировка площади насыпи / выемки, м.кв.	3451	0,00	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху асфальтобетонного покрытия проездов и растительного слоя на газонах. При производстве работ учесть толщину дорожной одежды и корыта под растительный грунт на участках озеленения.
- Объемы земляных работ подсчитаны методом квадратов без учета снятия плодородного слоя грунта (отсутствует). Разбивку квадратов осуществлять от наружных стен проектируемого здания.
- Земляные работы производить в соответствии с СП 45.13330.2012.

447-00-17/2-ПЗУ					
г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский. Жилой дом N 1. Строения NN 1-4. Инженерное обеспечение					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Коннова				05.18
Глав. спец.	Жукова Е.А.				05.18
Проверил	Коннова				05.18
Н.контр.	Коннова				05.18
Строение 2				Стая	Лист
				п	3
План земляных масс М 1:500				ООО "КБС-Проект"	

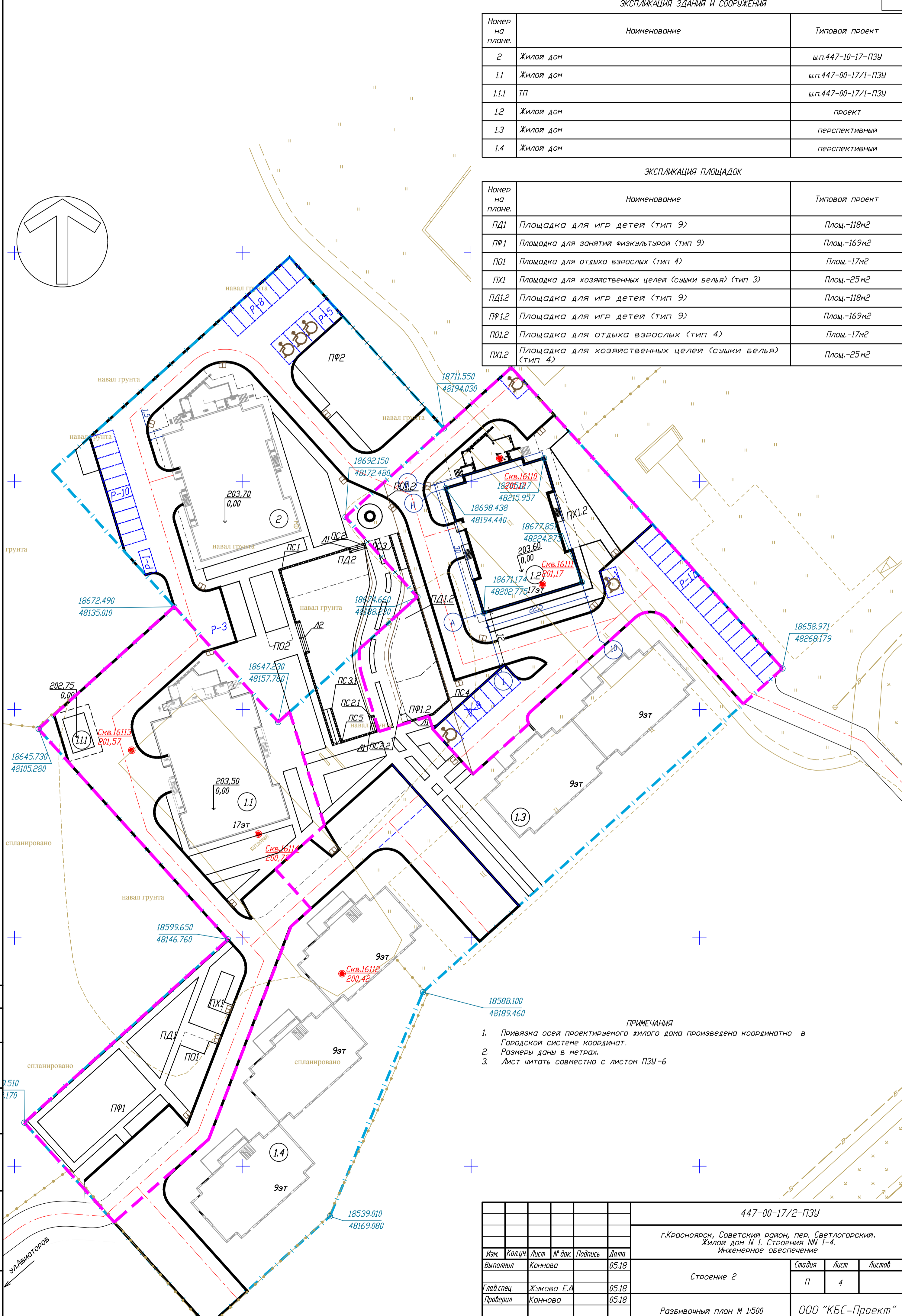
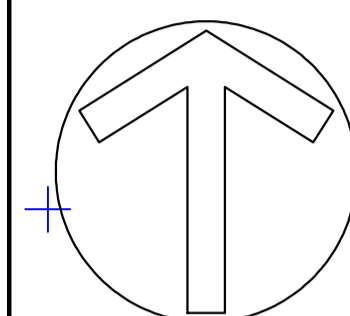
Инв. № подл. Дата вв. в зам. инв. №

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
2	Жилой дом	ш.п.447-10-17-ПЗУ
1.1	Жилой дом	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.1.1	ТП	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.2	Жилой дом	проект
1.3	Жилой дом	перспективный
1.4	Жилой дом	перспективный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД1	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 3)	Площ.-25м2
ПД1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1.2	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1.2	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 4)	Площ.-25м2



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Привязка осей проектируемого жилого дома произведена координатно в Городской системе координат.
2. Размеры даны в метрах.
3. Лист читать совместно с листом ПЗУ-6

447-00-17/2-ПЗУ					
г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский. Жилой дом №1. Строения №№ 1-4. Инженерное обеспечение					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Коннова				05.18
Глав. спец.	Жукова Е.А.				05.18
Проверил	Коннова				05.18
Н.контр.	Коннова				05.18
Строение 2				Стадия	Лист
				П	4
Разбивочный план М 1:500				ООО "КБС-Проект"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
2	Жилой дом	ш.п.447-10-17-ПЗУ
1.1	Жилой дом	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.1.1	ТП	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.2	Жилой дом	проект
1.3	Жилой дом	перспективный
1.4	Жилой дом	перспективный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД1	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м <sup>2</sup>
ПФ1	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м <sup>2</sup>
ПО1	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м <sup>2</sup>
ПХ1	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 3)	Площ.-25 м <sup>2</sup>
ПД1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м <sup>2</sup>
ПФ1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-169м <sup>2</sup>
ПО1.2	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м <sup>2</sup>
ПХ1.2	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 4)	Площ.-25 м <sup>2</sup>



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м.кв.	Примечания
1	Устройство асфальтобетонного проезда	1	1725	см. ПЗУ-8
3	Устройство асфальтобетонного покрытия откоски, тротуара, площадок	3	50	см. ПЗУ-8
8	Устройство брусчатого покрытия откоски	8	160	см. ПЗУ-8
4	Устройство брусчатого покрытия тротуара, площадок	4	610	см. ПЗУ-8
6	Устройство укрепленной полосы для проезда пожарных машин	6	165	см. ПЗУ-8
9	Устройство тренобезопасного резинового покрытия площадок	9	210	см. ПЗУ-8

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, в т.ч.:		400	м.кв.
2	Укрепление откоса травосмесью		246	м.кв.
3	Цветник		56.550000	м.кв.

ПРИМЕЧАНИЯ

- В проекте предусмотрена установка водоотводных лотков производства ЗАО "Фирма "Культбестрой". На усмотрение Заказчика возможна установка аналогичных лотков другого изготовителя.
- Газон устраивать на предварительно спланированном грунте с подсыпкой растительной земли 0.15 м.
- Расход семян при устройстве газона - 36 г/м<sup>2</sup>

447-00-17/2-ПЗУ

г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский.  
Жилой дом №1. Строения №№ 1-4.  
Инженерное обеспечение

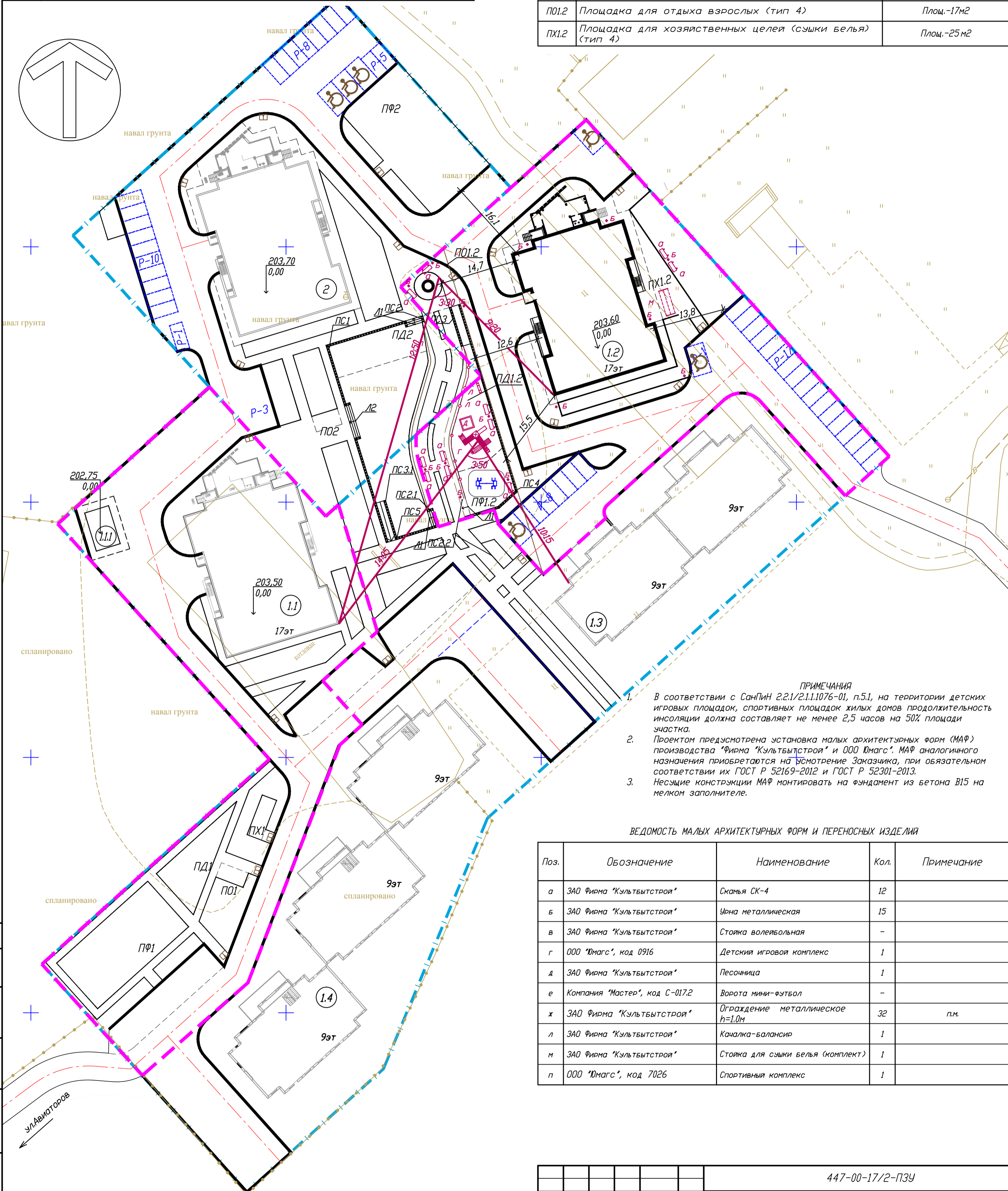
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стadia	Лист	Листов
Выполнил	Коннова				05.18	Строение 2	П	5
Глав. спец.	Жукова Е.А.				05.18			
Проверил	Коннова				05.18	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. План озеленения М 1:500	000 "КБС-Проект"	
Н.контр.	Коннова				05.18			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
2	Жилой дом	ш.п.447-10-17-ПЗУ
1.1	Жилой дом	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.1.1	ПП	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.2	Жилой дом	проект
1.3	Жилой дом	перспективный
1.4	Жилой дом	перспективный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД1	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 3)	Площ.-25м2
ПД1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1.2	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1.2	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 4)	Площ.-25м2



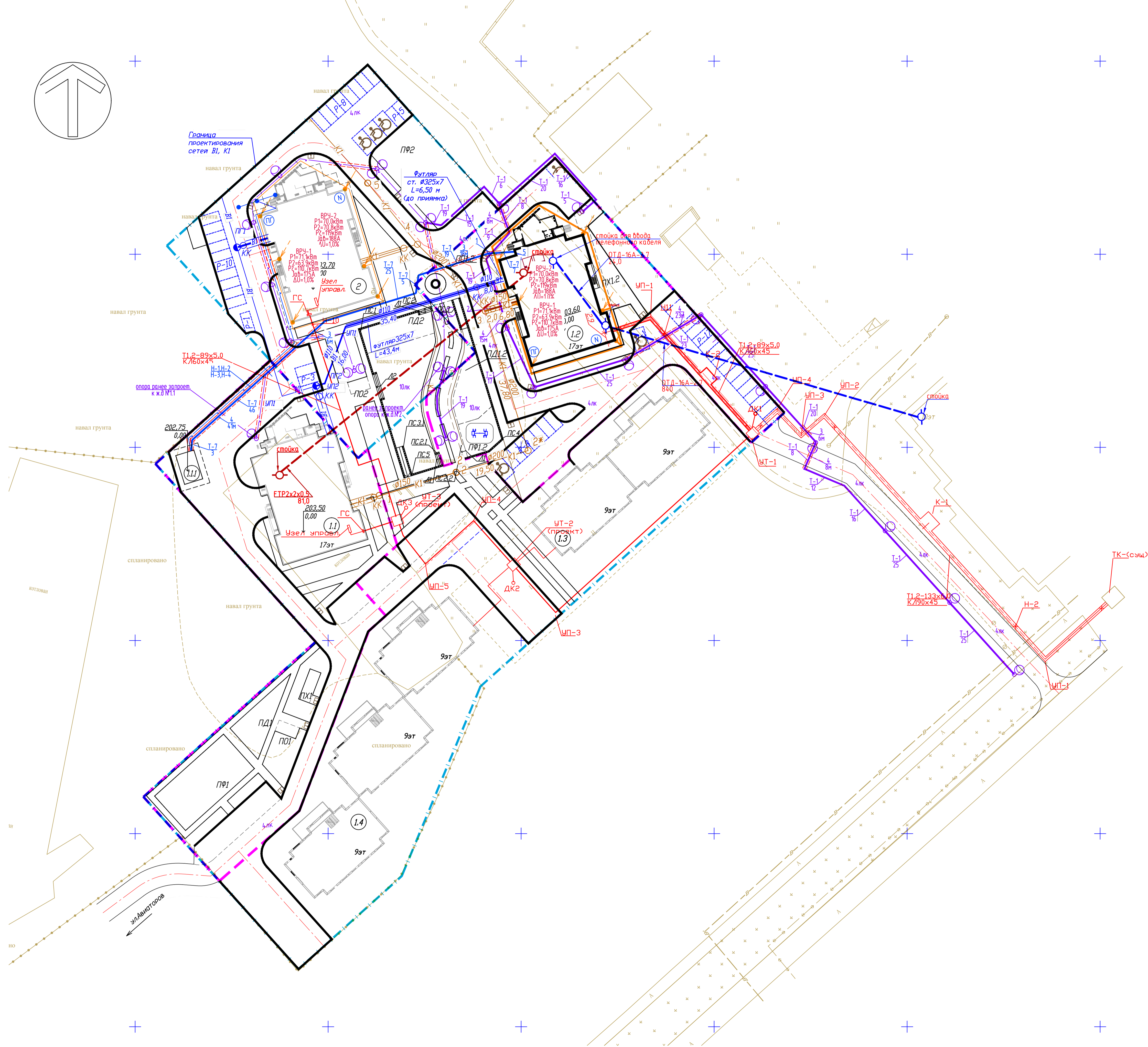
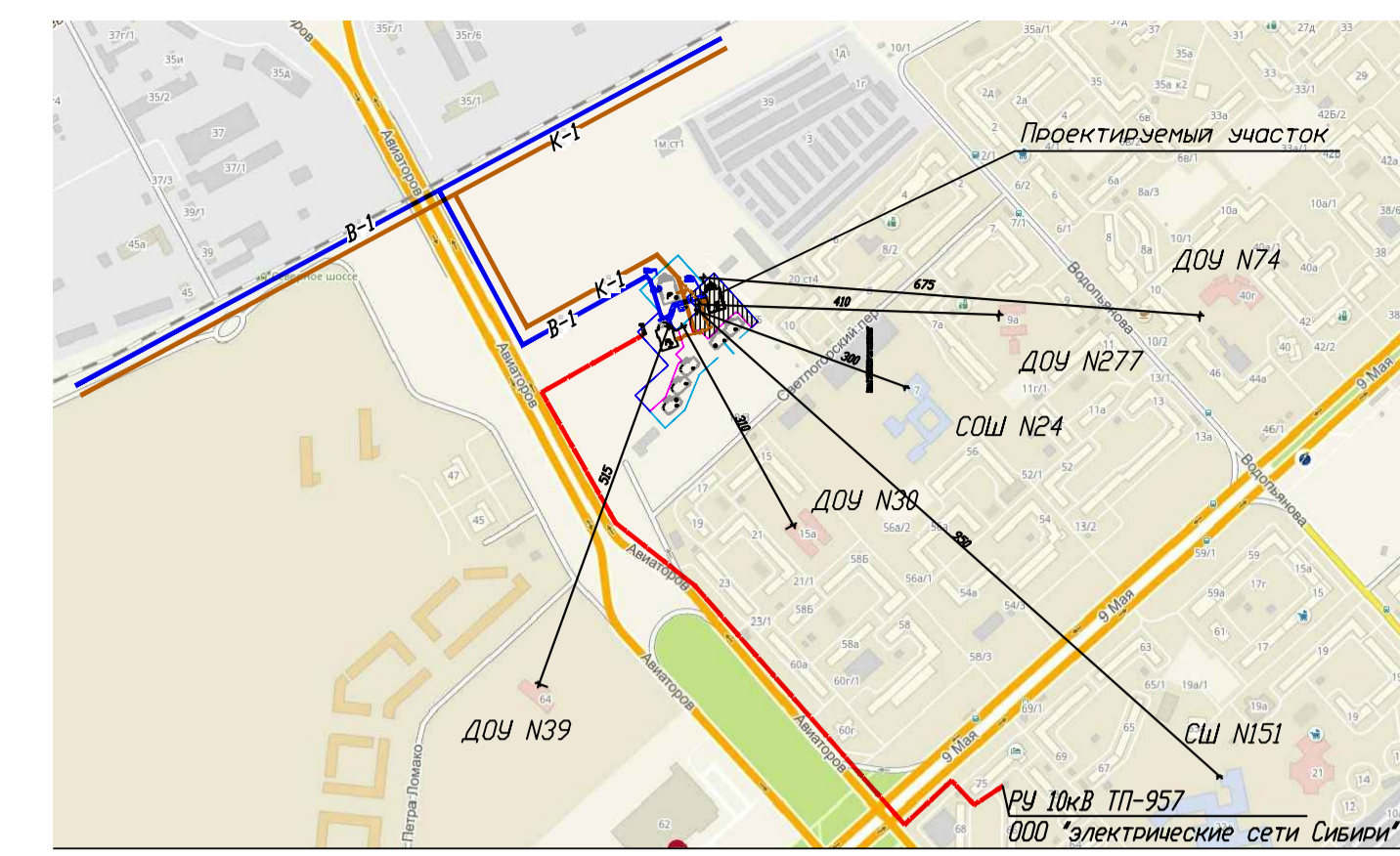
- ПРИМЕЧАНИЯ**
- В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01, п.5.1, на территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов на 50% площади участка.
  - Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм (МАФ) производства "Фирма "Культытстрой" и ООО Юмагс". МАФ аналогичного назначения приобретаются на усмотрение Заказчика, при обязательном соответствии их ГОСТ Р 52169-2012 и ГОСТ Р 52301-2013.
  - Несущие конструкции МАФ монтировать на фундамент из бетона В15 на мелком заполнителе.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Скамья СК-4	12	
б	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Урна металлическая	15	
в	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Стойка волейбольная	-	
г	ООО "Юмагс", код 0916	Детский игровой комплекс	1	
д	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Песочница	1	
е	Компания "Мастер", код С-017.2	Ворота мини-футбол	-	
ж	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Ограждение металлическое h=1.0м	32	п.м.
л	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Качалка-балансир	1	
м	ЗАО Фирма "Культытстрой"	Стойка для сушки белья (комплект)	1	
п	ООО "Юмагс", код 7026	Спортивный комплекс	1	

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

447-00-17/2-ПЗУ					
г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский. Жилой дом N 1. Строения NN 1-4. Инженерное обеспечение					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Коннова				05.18
Глав. спец.	Жукова Е.А.				05.18
Проверил	Коннова				05.18
Н.контр.	Коннова				05.18
Строение 2				Стadia	Лист
План расположения малых архитектурных форм М 1:500				п	6
				ООО "КБС-Проект"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
2	Жилой дом	ш.п.447-10-17-ПЗУ
1.1	Жилой дом	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.1.1	ТП	ш.п.447-00-17/1-ПЗУ
1.2	Жилой дом	проект
1.3	Жилой дом	перспективный
1.4	Жилой дом	перспективный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД1	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 3)	Площ.-25м2
ПД1.2	Площадка для игр детей (тип 9)	Площ.-118м2
ПФ1.2	Площадка для занятия физкультурой (тип 9)	Площ.-169м2
ПО1.2	Площадка для отдыха взрослых (тип 4)	Площ.-17м2
ПХ1.2	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья) (тип 4)	Площ.-25м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ══ - тепловые сети
- - сети связи
- - наружные сети водоотведения
- - наружные сети водоснабжения
- - сети диспетчеризации
- - молниезащита
- - сети наружного освещения
- - сети 0,4 кВ
- - сети 6 кВ

Создано: 05.18  
Выполнил: Каннова  
Глав. спец.: Жижова Е.А.  
Проверил: Каннова  
Инж. Каннова

					447-00-17/2-ПЗУ			
					г.Красноярск, Советский район, пер. Светлогорский. Жилой дом №1. Строения №1-4. Инженерное обеспечение			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строение 2		
Выполнил	Каннова				05.18			
Глав. спец.	Жижова Е.А.				05.18	Стр.	Лист	Листов
Проверил	Каннова				05.18	П	7	
Инж.	Каннова				05.18	Сводный план инженерных сетей М 1:500		ООО "КБС-Проект"
					Масштаб 1:1	Копиробал		Формат А1

