

ООО «Проектдевелопмент»

Зарегистрировано под № 204 в реестре СРО Ассоциация «Сфера проектировщиков»
СРО-П-215-18102019 от 04 февраля 2020 г.

Заказчик – ООО ПСК «Омега»

**«Реконструкция административного здания по
ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный
жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярска»**

Проектная документация

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

ПД84-20-ПЗУ

Том 2

Директор

А. М. Осадчий

Главный архитектор проекта

А. С. Акулич

2021

Согласовано:

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:
 «Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярска»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД 84-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	ПД 84-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД 84-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	ПД 84-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
-	ПД 84-20-КМ.1	Проект навесного вентилируемого фасада	ООО «КОМФАС» Дог. №21020303
-	ПД 84-20-КМ.2	«Устройство фасадных светопрозрачных конструкций системы «СИАЛ»	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ПД 84-20-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	ПД 84-20-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	ПД 84-20-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	ПД 84-20-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	ПД 84-20-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	ПД 84-20-ИОС6	Подраздел 6. Технологические решения	
6	ПД 84-20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	ПД 84-20-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	ПД 84-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	ПД 84-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	ПД 84-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	ПД 84-20-ЭЭ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	ПД 84-20-ТБЭ	Раздел 12 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12-2	ПД 84-20-СКР	Раздел 12-2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации	

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		А. С. Акулич			
Н.контр.		Н.Е. Ларичев			

ПД84-20-СП		
Состав проектной документации		
Стадия	Лист	Листов
П		1
 ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ		

Схема планировочной организации земельного участка.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок строительства расположен в климатическом подрайоне IV (СП 131.13330.2012). Расчетная температура наружного воздуха в холодный период года, принимаемая равной средней температуре наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 37°C.

Расчетное значение снегового покрова - 1,8 Кпа (180 кг/м²) III снеговой район (СП 20.13330.2011).

Сейсмичность района - 6 баллов (СП 14.10333.2014).

Земельный участок под строительство жилого комплекса расположен в Октябрьском районе г. Красноярска на пересечении ул. Высотная и пер. Телевизорный.

Площадь участка под реконструкцию многофункционального жилого комплекса согласно градостроительного плана земельного участка № RU 24308000-20297, составляет 0,5324 Га.

Участок имеет кадастровый номер 24:50:0100225:628, категорию "земли поселений (земли населенных пунктов)".

Объект не превышает значений предельных параметров разрешенного строительства.

Земельный участок по отношению к окружающей застройке расположен следующим образом:

- с северо-запада - пер. Телевизорный;
- с юго-запада - ул. Высотная;
- с юго-востока - здания прокуратуры и РОВД Октябрьского района.
- с северо-востока - здание ПС 110/10 кВ и частные гаражи.

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

Снос построек не требуется.

Участок граничит с территорией трансформаторной подстанции высокого напряжения, являющиеся источником негативного воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека.

Санитарно-защитная зона от здания трансформаторной подстанции №123 ПС 110/10 кВ по ул. Высотная, 2к, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, составляет 20м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПД84-20-ПЗУ

Лист
2

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)

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка. Участок расположен в территориальной зоне «Многофункциональная зона (МФ)».

Части комплекса относятся к следующим видам разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6
- Деловое управление – код 4.1
- Хранение автотранспорта – код 2.7.1

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
Согласно градостроительного плана земельного участка № RU 24308000-20297 составляет 0,5324 Га.

Баланс территорий в границах земельного участка

№ на плане	Наименование	Площадь, м2	%
1	Проектируемого участка	5324	100
2	Застройки	1157,61	21,74
3	Отмостки	24,5	0,46
4	Проездов	1443,45	27,11
5	Тротуаров и дорожек	844,87	15,87
6	Детских площадок	285,29	5,36
7	Площадок для отдыха взрослого населения	186,88	3,51
8	Хозяйственных площадок	44,7	0,84
9	Газонов (в т.ч. покрытие газонной решеткой)	1336,7	25,11

Согласно табл.1 п.9.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, при проектировании жилого дома (жилого комплекса) должна предусматриваться территория для озеленения площадью не менее 3 м²/чел (259*3=777 м²) По проекту площадь озеленения 1336,7 м², что соответствует нормативу.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ПД84-20-ПЗУ

капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

По природным условиям проектируемая территория под строительство жилого комплекса в целом пригодна для застройки, но предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих устойчивость и инженерную защиту территории и объектов капитального строительства:

Регулирование поверхностного стока (планировка поверхности склонов и откосов, устройство системы поверхностного водоотвода).

Устройство скрытой отмостки по периметру зданий.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектируемый участок расположен в северо-западной части Октябрьского района на относительно ровной поверхности.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к

рельефу местности. Проектируемая территория жилого дома лежит в пределах отметок 203,23 - 202,23 м Балтийской системы, т.е. перепад высот составляет 1 м. Рельеф участка имеет уклон на северо-запад с юго-западной части участка.

На территории имеется существующее одноэтажное здание административного назначения.

Вертикальная планировка разработана на топографической съемке 1:500, выполненной ООО «Геоглиф» по шифру 501219-ТП в январе 2020 г.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории с отводом поверхностных вод на пер. Телевизорный по рельефу.

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом с обеспечением нормального стока от здания по спланированной поверхности и лоткам проездов и с наименьшим вмешательством в существующий рельеф.

Для обеспечения безбарьерного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами, бортовой камень заглубляется в уровень с покрытием, продольные уклоны тротуаров и дорожек приняты в проекте до 50%.

С учетом существующего рельефа и окружающей застройки продольный уклон по проездам принят от 0.005 до 0.080; по площадкам, тротуарам и газонам от 0.005 до 0.050, что обеспечивает поверхностный водоотвод с территории и не противоречит требованиям СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Объемы земляных масс представлен насыпью и выемкой.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПД84-20-ПЗУ

Лист
4

В целях обеспечения безопасности движения МГН, в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью, предусмотрено применение тактильных наземных указателей. Полосы ТНУ шириной 0,6м располагаются за 0,8 м до объекта информации, выполняют предупреждающую функцию, выполняются из элементов, расположенных в два ряда, размерами 0,3 x 0,3 м, с усеченными конусами, расположенными линейными рядами.

ж) описание решений по благоустройству территории

Проезжая часть решена в бетонных бортах БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91, поперечный профиль принят городского типа односкатным с повышенными бортовыми камнями.

Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров и отмонок приняты с учетом движения транспорта и пешеходов, геологических условий в соответствии с нормами и ГОСТами.

Проект благоустройства территории предусматривает устройство покрытий следующих видов:

на проездах - двухслойное асфальтобетонное покрытие и брусчатое покрытие;

на тротуарах - брусчатое (плиточное) трех типов;

на детской и спортивной площадках - резиновое бесшовное покрытие двух цветов и песчаное покрытие.

Для организации внутри дворового пространства применены различные принципы планировки, позволяющие разделить автомобильные и пешеходные потоки.

Запроектированы площадки для отдыха и игр различных возрастных групп, оснащенных малыми архитектурными формами, запроектированы спортивные площадки и площадки для хозяйственных нужд.

Парковочные места предусмотрены в одноуровневой подземной автостоянке. Вместимость стоянки 24 машино-места. На территории в границах участка предусмотрены открытые, общедоступные площадки на 41 машино-место, в т. ч. 7 гостевых машино-мест. Размер площадок суммарно составляет 455м², что соответствует требованиям табл.12 региональных нормативов (259x0,8=207,2м²).

Общее количество парковочных мест составляет 65 машино-мест. 7 машино-мест (10% от общего числа) выделены для транспорта МГН, в т. ч. 4 специализированных расширенных места (5%) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Взам. инв. №
Инд. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПД84-20-ПЗУ

Потребность в парковках (расчетное количество автомобилей) определяется из расчета не менее одного машино-места на одну квартиру. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Красноярск на территории проектируемого земельного участка допускается размещать не менее 50% м/м от потребности, в условиях реконструкции существующей застройки – не менее 40% машино-мест от потребности, что составляет $143/100 \times 40 = 58$ машино-мест для жилой части.

Обеспеченность парковочных мест объектов общественного назначения принята в соответствии с п.11.21, приложение К СП42.13330.2011 - 15 м/м на 100 работающих. В соответствии с разделом ИОС6, в здании предусмотрено 47 рабочих мест. По расчету ($47/100 \times 15$) принята необходимая обеспеченность в 7 машино-мест.

Таким образом, проектное количество 65 машино-мест соответствует минимально допустимому количеству $58+7=65$ машино-мест.

При проектировании благоустройства жилого дома предусмотрено размещение площадок в соответствии с требованиями п. 7.5 СП 42.1330.2011 в соответствии со значениями, указанными в табл. 12 р. 2.7 Региональных нормативов (осн. Р. 2.1 Региональных нормативов):

Наименование	Всего по проекту	Норматив.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м ²	285,29	$0,7 \times 259 = 181,3$
Для отдыха взрослого населения, м ²	186,88	$0,2 \times 259 = 51,8$
Для занятий физкультурой, м ²	*	$2,0 \times 259 = 518$
Для хозяйственных целей, м ²	44,7	$0,3 \times 259 / 2 = 38,9^*$
Для хранения автомобилей жителей, м/м	58	58
Для хранения автомобилей офисных работников, м/м	7	7

Население принято в соответствии с табл. 5.1 СП 42.13330.2011 норма площади на 1 чел. = 35 м²; 259 жителей.

*- согласно примечания к п.7.5 СП 42.1330.2011 площадь хозяйственной площадки сокращена на 50%, при застройке зданиями 9 этажей и выше.

** - Проектом предполагается обеспечение населения в спортивных площадках за счет близлежащих спортивных объектов, а именно спортивные площадки по адресам: ул. Высотная ул., 2Л, стр. 1; ул. 1-я Хабаровская ул., 9, расстояние до которых - 500м.

Потребность в учреждениях обслуживания для жителей комплекса, в количестве 259 человек, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Красноярска, составляет:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ПД84-20-ПЗУ				
-------------	--	--	--	--

Лист 6

- в ДООУ - 12 мест (при норме 43 места на 1 тыс. человек)
- в школах - 32 места (при норме 123 места на 1 тыс. человек)
- в поликлиниках - 7 посещений в смену (при норме 26 посещений в смену на 1 тыс. человек по СНиП 2.07.01-89*, прил. 7)

В пешеходной доступности находятся следующие учреждения обслуживания:

- МБДОУ детский сад № 6 «Солнышко» по адресу: ул. Крупской, 2А, на расстоянии 317м.
- Общеобразовательная школа № 72 им. М. Н. Толстихина по адресу: ул. Курчатова, 7, на расстоянии 500м.
- Поликлиника - КГБУЗ Красноярская городская поликлиника № 4 по адресу: ул. Курчатова, 17, стр. 5, на расстоянии 920м.
- Аптека - аптека «Витамед» по адресу: ул. Высотная, 13

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

В соответствии с Решением Красноярского городского совета депутатов от 08.06.2017 г. № 18-223 О правилах землепользования и застройки г. Красноярска проектируемая территория относится многофункциональной зоне (МФ).

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

По генеральному плану г. Красноярска улица Высотная является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением транспорта.

Подъезд к проектируемой площадке предусмотрен с пер. Телевизорный. Основным видом общественного транспорта для обслуживания проектируемого участка планируется автобусное движение по ул. Высотная. Остановочные пункты общественного транспорта увязаны с существующей и проектируемой застройкой. Общественный транспорт представлен автобусами муниципальных и коммерческих маршрутов. Остановки общественного транспорта располагаются на основных пешеходных путях и вблизи объектов массового тяготения населения.

Изн. № подл.	Взам. инв. №	одпись и дата					ПД84-20-ПЗУ	Лист 7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Ведомость основного комплекта марки ПЗУ

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:250	
3	План организации рельефа. М1:250	
4	План земляных масс. М1:250	
5	Разбивочный план М 1:250	
6	План покрытий. М1:250	
7	План озеленения. М1:250	
8	План размещения оборудования и МАФ. М1:250	
9	Конструкции дорожных одежд. М 1:20	
10	Узлы сопряжения конструкций дорожных одежд. М 1:20	
11	Сводный план инженерных сетей.	

В проекте приняты конструкции, материалы, изделия по действующим типовым проектным решениям, типовым материалам для проектирования, сериям, ГОСТам, которые не требуют проверки на патентную чистоту и патентоспособность, так как включены в Федеральный фонд массового применения.

Данный комплект чертежей разработан на основании:

1. Технического задания на проектирование
2. Топографическая съемка земельного участка с подеревным сортовым обозначением в границах проектирования (в формате dwg).

Нормативные документы:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
 - СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги";
 - СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
 - СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения";
 - СП 45.13330.2012 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
 - СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"
- Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Благоустройство территории производить согласно СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий (акт. редакция СНиП III-10-75)

Система координат - МСК167. Система высот - Балтийская.

Коэффициент уплотнения к сыпучим материалам применить: щебень = К-1,26; ПГС = К-1,22; песок= К-1,1.

Климатические условия:

Территория благоустройства расположена в г. Красноярск Красноярского края.

- строительно-климатический подрайон 1В (СП 131.13330.2012);
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 37 С°;
- нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа (38 кгс/м²) - III ветровой район (СП 20.13330-2011);
- расчетное значение снегового покрова - 1,8 кПа (180кгс/м²) - III снеговой район (СП 20.13330-2011);
- сейсмичность площадки строительства 6 баллов.

При строительстве внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок должны соблюдаться требования СП78 «Автомобильные дороги», п.3.1 и предоставляться акты освидетельствования следующих типов работ:

- Результаты коэффициента уплотнения грунтов насыпи, п.1.13
- Результаты проверки уплотнения щебня и гравия в слое, п.3.5

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ Р 53225-2008	Материалы геотекстильные	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 26633-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 25100-2011	Грунты	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	
ГОСТ 8267-93	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 23735-2014	Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ Р 21.1101-2013	Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации	

-Результаты степени уплотнения щебеночного, гравийного и шлаковых оснований и покрытий, качество материалов, толщина слоев, п.3.9

-Результаты проверки при устройстве а/б покрытий: температуры смеси при укладке, уплотнения, ровности и толщины уложенного слоя, сопряжения кромок полос, проектных параметров, п.3.15

-Результаты толщины щебеночных, гравийных и песчаных подушек под фундаменты сооружений благоустройства, п.1.13

При приемке открытых плоскостных сооружений:


- Акты освидетельствования скрытых работ по подготовке поверхности подстилающего слоя или земляного полотна, устройство и уплотнение конструктивных слоев покрытия, выполнение дренажной системы в основании газонного покрытия, п.5.16.

- Результаты проверки на надежность и устойчивость элементов, нагружаемых динамическими воздействиями (качели, карусели, лестницы и т.д.), ГОСТ Р 52167-2012, п.5.17.

- Паспорта и карантинные свидетельства на посадочный материал, семена и цветочную рассаду, СНиП III-10-75, п. 6.28.

Технические решения принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных

и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

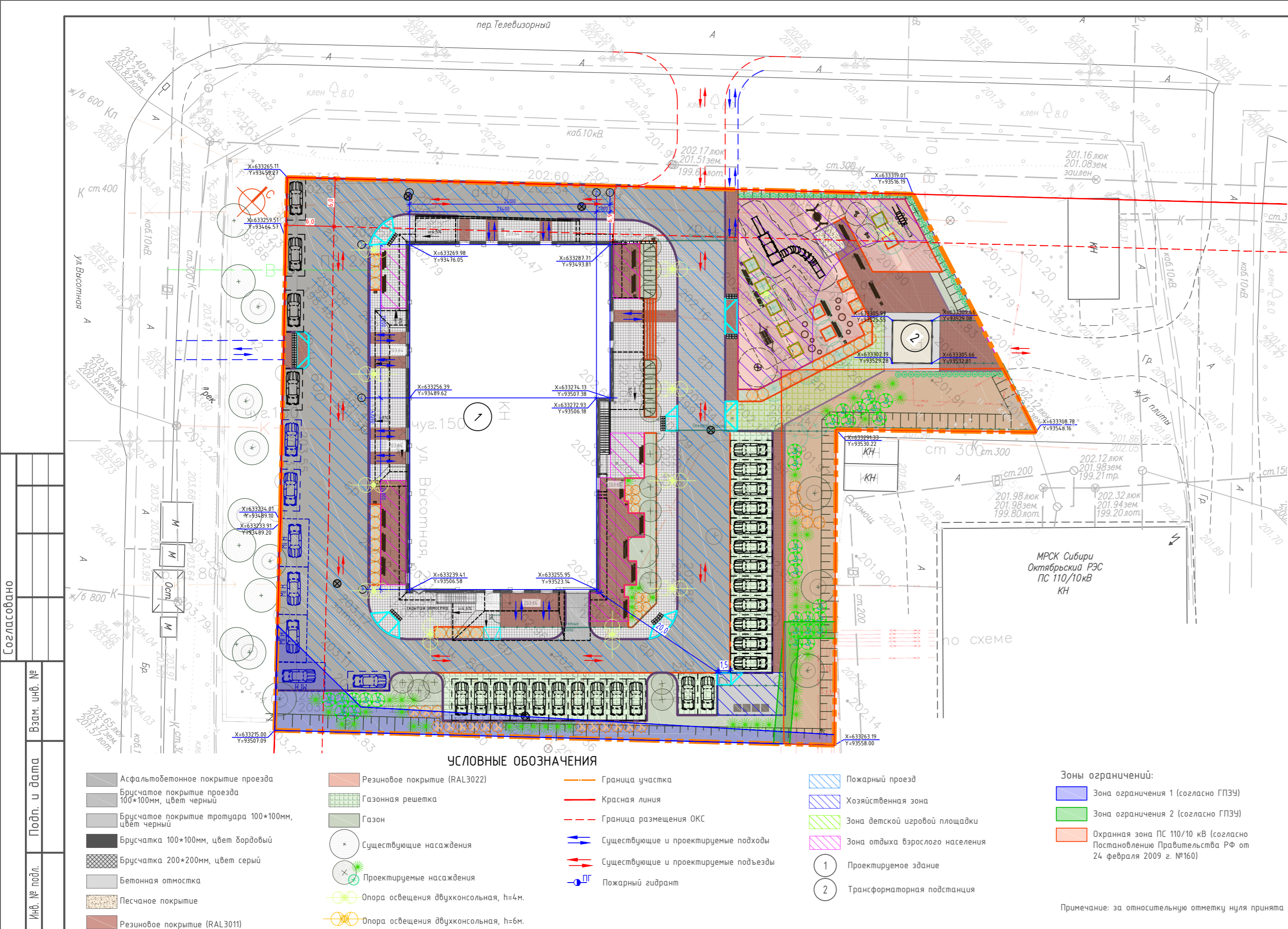
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПД84-20-ПЗУ		
						Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.		
Разработал	Макатьева					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Акулуч					П	1	11
						Общие данные		
								
Н.Контр.	Ларичев							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

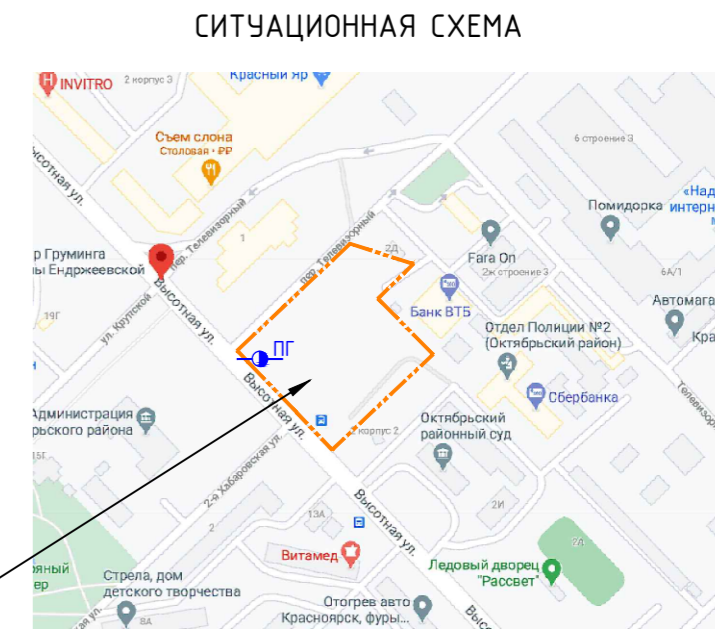


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Реконструкция административного здания по ул. Высотная – пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.	Индивидуальный
1	Многоквартирный жилой дом	
2	Трансформаторная подстанция	

Баланс территорий в границах земельного участка

№ на плане	Наименование	Площадь, м2	%
1	Проектируемого участка	5324	100
2	Застройки, в т.ч.	1157,61	21,74
	многоквартирного жилого дома	1131,25	
	трансформаторной подстанции	26,36	
3	Отмостки	24,5	0,46
4	Проездов	1443,45	27,11
5	Тротуаров и дорожек	844,87	15,87
6	Детских площадок	285,29	5,36
7	Площадок для отдыха взрослого населения	186,88	3,51
8	Хозяйственных площадок	44,7	0,84
9	Газонов (в т.ч. покрытие газонной решеткой)	1336,7	25,11



Проектируемый участок

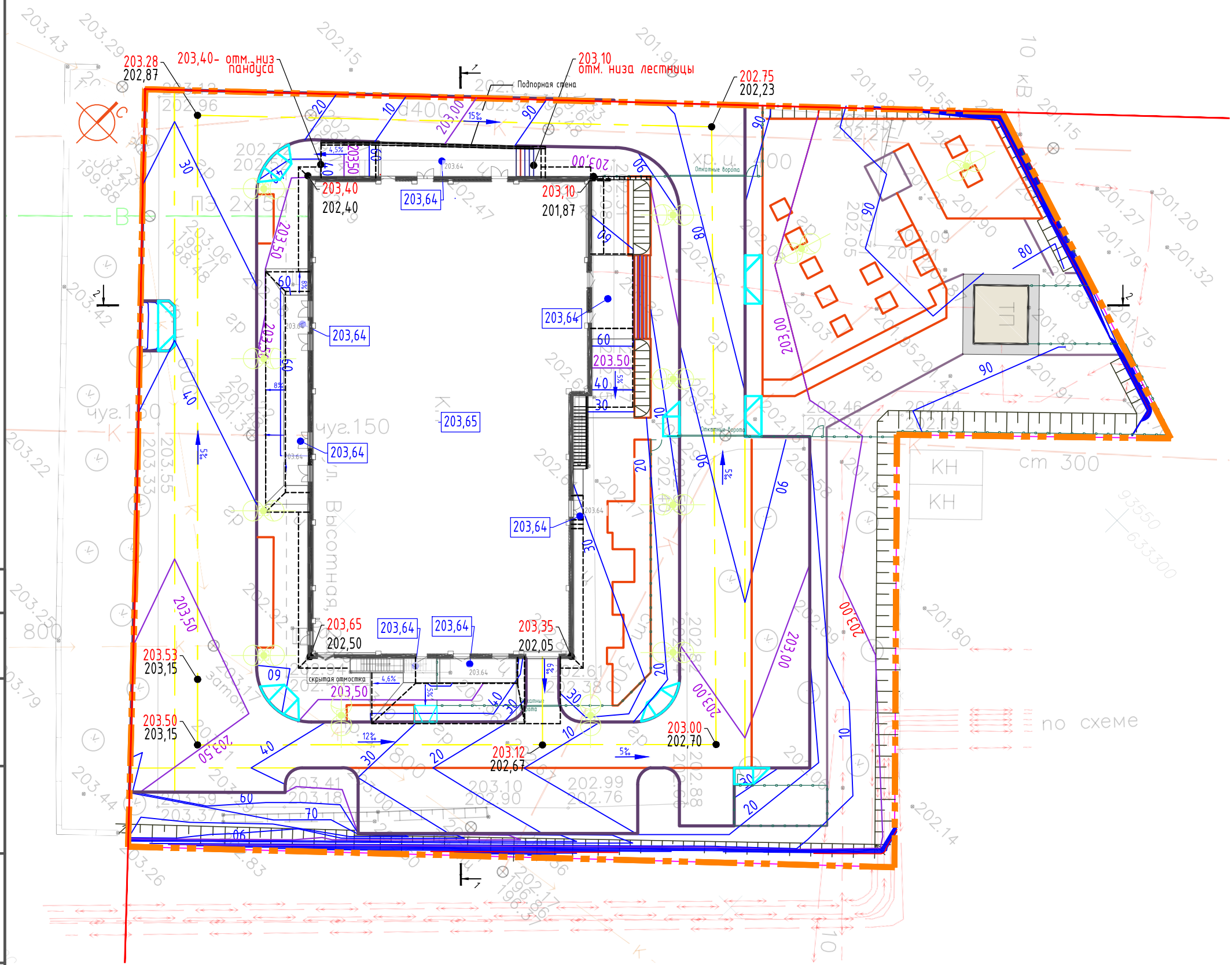
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Асфальтобетонное покрытие проезда Брусчатое покрытие проезда 100*100мм, цвет черный Брусчатое покрытие тротуара 100*100мм, цвет черный Брусчатка 100*100мм, цвет бордовый Брусчатка 200*200мм, цвет серый Бетонная отмостка Песчаное покрытие Резиновое покрытие (RAL3011) | <ul style="list-style-type: none"> Резиновое покрытие (RAL3022) Газонная решетка Газон Существующие насаждения Проектируемые насаждения Опора освещения двухконсольная, h=4м. Опора освещения двухконсольная, h=6м. | <ul style="list-style-type: none"> Граница участка Красная линия Граница размещения ОКС Существующие и проектируемые подходы Существующие и проектируемые подъезды Пожарный гидрант | <ul style="list-style-type: none"> Пожарный проезд Хозяйственная зона Зона детской игровой площадки Зона отдыха взрослого населения Проектируемое здание Трансформаторная подстанция |
|---|---|---|--|

- Зоны ограничений:**
- Зона ограничения 1 (согласно ГПЗУ)
 - Зона ограничения 2 (согласно ГПЗУ)
 - Охранная зона ПС 110/10 кВ (согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160)

Примечание: за относительную отметку нуля принята 203,64

Изм.						ПД84-20-ПЗУ		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Реконструкция административного здания по ул. Высотная – пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.		
Разработал	Макальева					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Акулич					П	2	
Н.Контр.								



Условные графические обозначения

- 35.89 Черная отметка поверхности
- 35.89 Красная отметка поверхности
- Оси пешеходных дорожек
- Граница участка
- Второстепенные проектные горизонталы
- Основные проектные горизонталы

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

Примечание: за относительную отметку 0,000 (ур.ч.п. 1-го этажа) принята отм. 203.65

						ПД84-20-ПЗУ					
						Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Макатьева					П	3				
ГАП	Акулич										
Н.Контр.	Ларичев					План организации рельефа. М1:250					
						ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ					

Ведомость земляных масс



Наименование грунта	Количество м3/		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2709,85	2,07	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	
б) покрытий (см. л. 6; л.11)	-	901,16	
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	134,77	
3. Поправка на уплотнение грунта	271,00	-	
Всего пригодного грунта	2980,85	1038,0	
4. Избыток пригодного грунта			
5. Недостаток пригодного грунта		1942,85	Доставка
6. Плодородный грунт, всего:	145,29		
а) используемый для озеленения территории(газон, при h=0,15)	134,77	-	
б) используемый для озеленения территории(газонная решетка из расчета 0,024м³/м²)	10,52		
в) недостаток плодородного грунта	145,29	-	Доставка
г) избыток плодородного грунта			
7. грунт, непригодный для планировки территории (торф, глина, ПРС), п.2б x коэф. 0,1		103,6	Вывоз
8. Итого перерабатываемого грунта	2980,85	2980,85	

Итого, м³	Насыпь											Всего, м³
	Насыпь	+27.41	+319.07	+278.33	+122.05	+201.07	+491.93	+465.66	+565.24	+189.32	+49.77	
	Выемка	0.00	0.00	0.00	-0.83	-1.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.07

Площадь картограммы - 3994.27 м², в том числе:
 Насыпь - 3979.98 м²
 Выемка - 14.30 м²

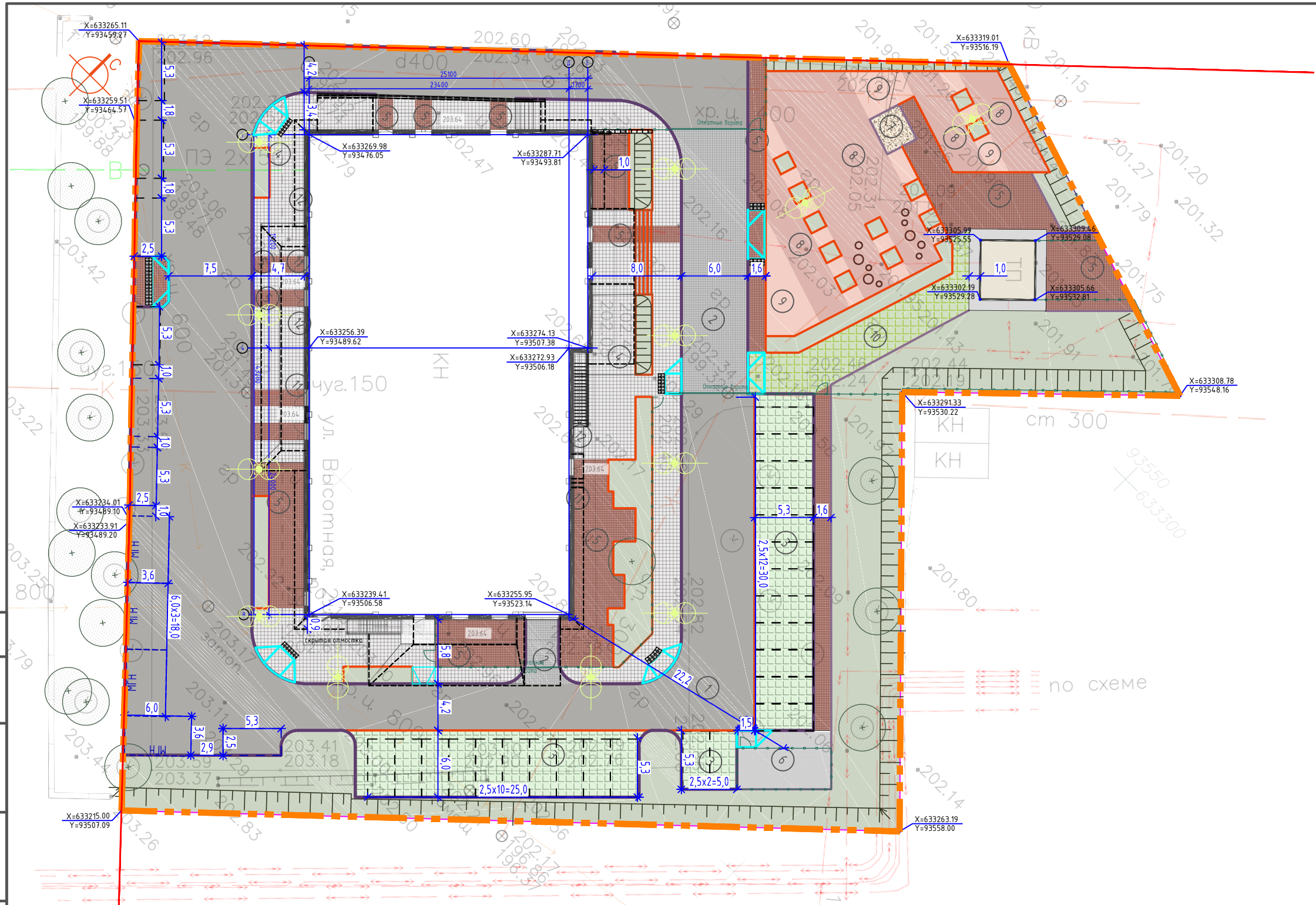
Согласовано


Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

ПД84-20-ПЗУ					
Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярска.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Макатьева				
ГАП	Акулич				
План земляных масс. М1:250			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Н.Контр. Ларичев					

Согласовано

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



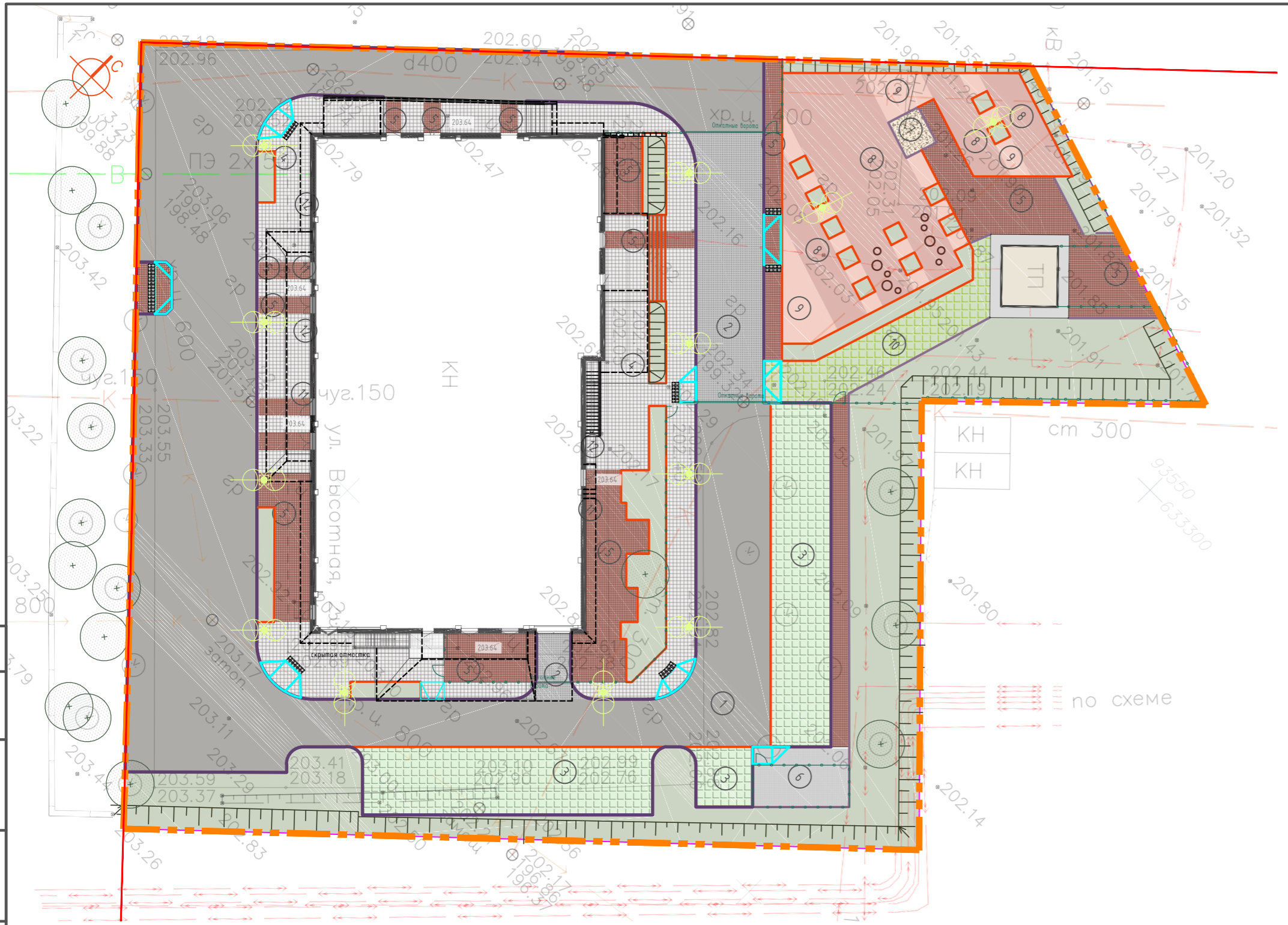
						ПД84-20-ПЗУ		
						Реконструкция административного здания по ул. Высокая - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макатьева					П	5	
ГАП	Акулич							
Н.Контр.	Ларичев					Разбивочный план. М1:250		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- - - Граница участка
- Красная линия
- × Существующие насаждения

Ведомость покрытий








Обозн.	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
	Устройство брусчатого покрытия тротуара 200x200x60 "Ла-Линия", цвет - серый	4	529,4м ²	
	Устройство брусчатого покрытия тротуара 100x100x60 "Ла-Линия", цвет - черный	6	43,23м ²	
	Устройство брусчатого покрытия тротуара 100x100x60 "Ла-Линия", цвет - бордовый	5	442,37м ²	
	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда	1	1280,7 м ²	
	Устройство брусчатого покрытия проезда 100x100x80 "Ла-Линия", цвет - черный	2	164,64м ²	
	Устройство покрытия проезда из газонной решетки - Б.1.ГР.8 Стандарт Белый, Выбор- Сибирь, 597x397x80мм, Выбор- Сибирь, 597x397x80мм. Расход плодородного грунта на 0,024м ³ /1м ²	3	335,32 м ²	
	Устройство резинового покрытия детской площадки RAL 3011	8	258,84 м ²	
	Устройство резинового покрытия детской площадки RAL 3022	9	84,94 м ²	
	Устройство песчаного покрытия детской площадки	7	10,45 м ²	
	Устройство покрытия тротуара из газонной решетки - Б.1.ГР.8 Стандарт Белый, Выбор- Сибирь, 597x397x80мм. Расход плодородного грунта на 0,024м ³ /1м ²	10	102,93 м ²	
	-Бортовой камень БР100.30.15 вибропрессованный, В=30 (М-300) F=300 по ГОСТ 6665-91, V щебня для устройства подушки под БР 100.30.15 = 0,0629м ³ /мп		455,46 м.п. 28,65 м ³	
	Бортовой камень БР100.20.8 вибропрессованный, В=30 (М-300) F=300 по ГОСТ 6665-91		540,5 м.п.	
	Бордюр PRO SP Б-300.06.09-ПП черный, Standartpark		89,65 мп.	
	Забор индивидуального изготовления, 000 "ЗАБОР-МОДЕРН РУ"		204 м.п.	
	Ворота откатные в=7м.		2 шт.	
	Ворота откатные в=3,7м.		1 шт.	
	Понижение бортового камня (уточнить по месту)		12 шт.	подробнее см. л.12
	Тактильная плитка 300x300x60, Выбор - Сибирь 1.КТ.6, цвет серый		122 шт.	

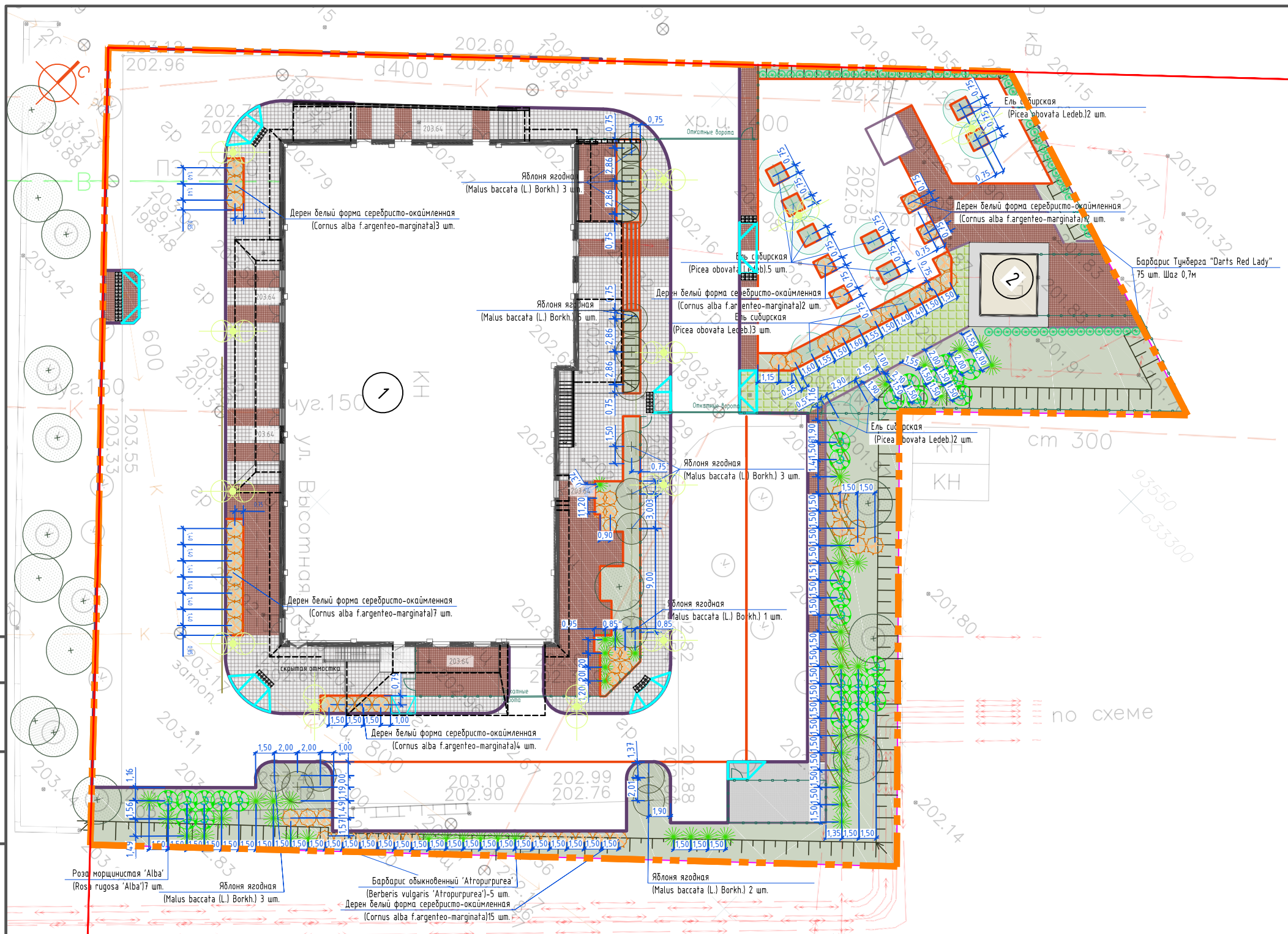
Ведомость освещения

Условное обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
	-Светильник светодиодный "Высота-1-1" двухконсольный 80 Вт на опоре 4,0м, Alfresco - Закладная деталь фундамента	12 шт.	см. НЭС








ПД84-20-ПЗУ					
Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Макатьева				
ГАП	Акулч				
План покрытий. М1:250					


Условные обозначения

-  Существующие насаждения
-  Граница участка
-  Красная линия
-  Проектируемое здание
-  Трансформаторная подстанция
-  Опора освещения двухконсольная, h=4м.
-  Опора освещения двухконсольная, h=6м.



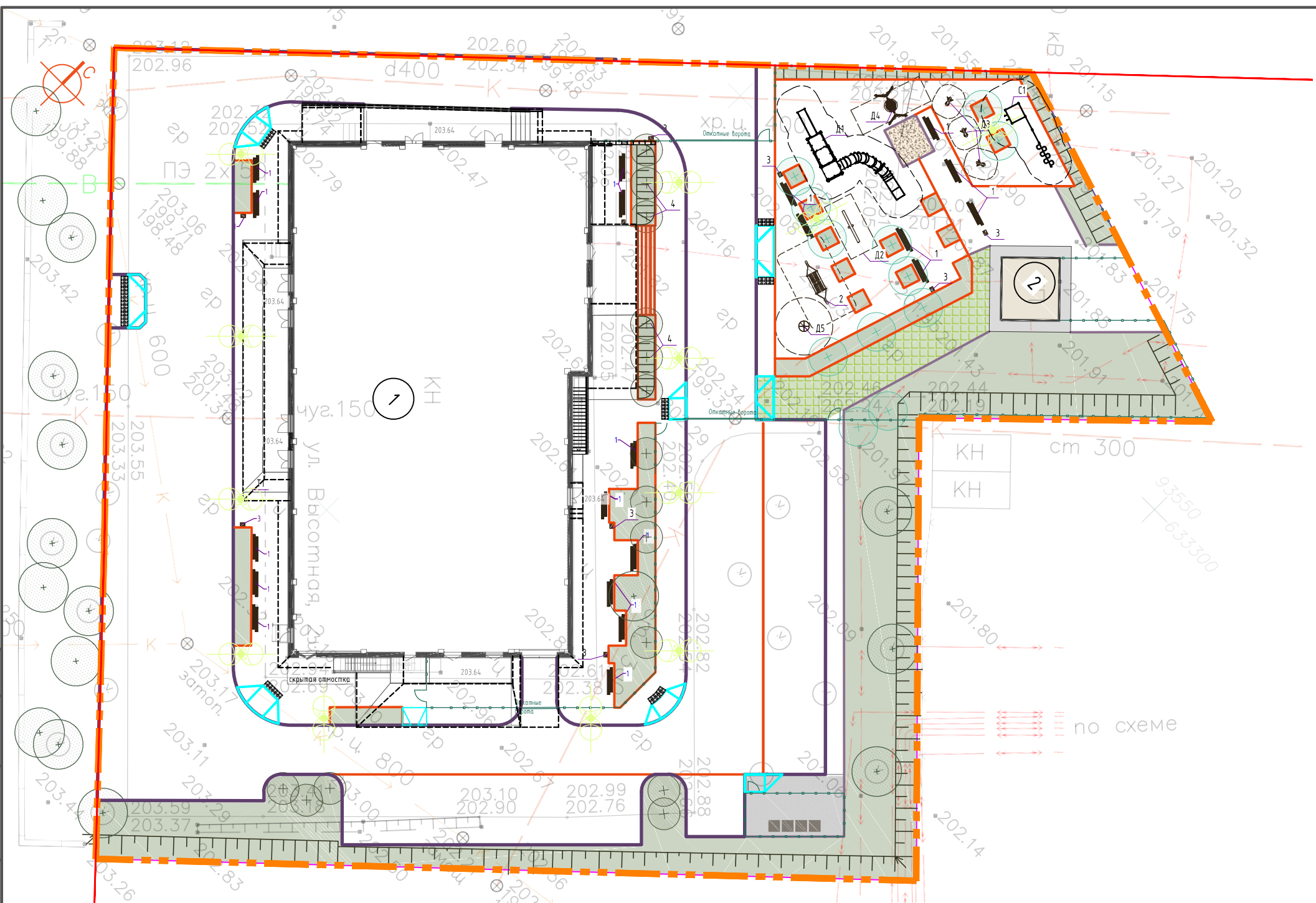
Согласовано

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Наименование	Количество	Единица измерения
			 Газон. h=0,15 м	898,45	м ²
			 Яблоня ягодная (Malus baccata (L.) Borkh.)	15	шт.
			 Ель сибирская (Picea obovata Ledeb.)	12	шт.
			 Барбарис Тунберга "Darts Red Lady" (Berberis thunbergii "Darts Red Lady")	64	шт.
			 Роза морщинистая 'Alba' (Rosa rugosa 'Alba')	29	шт.
			 Дерен белый форма серебристо-окаймленная (Cornus alba f. argenteo-marginata)	59	шт.
			 Барбарис обыкновенный 'Atropurpurea' (Berberis vulgaris 'Atropurpurea')	49	шт.

						ПД84-20-ПЗУ		
						Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макатьева					П	7	
ГАП	Акулич							
Н.Контр.	Ларичев					План озеленения. М1:250		


Условные обозначения

-  Существующие насаждения
-  Граница участка
-  Красная линия
-  Проектируемое здание
-  Трансформаторная подстанция



Ведомость малых архитектурных форм

Условное обознач.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Скамья Рабе, URFO	20 шт.	
2	Гамак деревянный уличный Е6306, Наш Двор	1 шт.	
Д1	Детский игровой комплекс SL3201, Наш Двор	1 шт.	
Д2	Качеля-балансир детской игровой площадки Е6201, Наш Двор	1 шт.	
Д3	Качалка детской игровой площадки Е6102, Наш Двор	3 шт.	
Д4	Качеля детской игровой площадки Гнездо 6315, Наш Двор	1 шт.	
Д5	Карусель детской игровой площадки Е6507, Наш Двор	1 шт.	
С1	Спортивный комплекс WL0015, Наш Двор	1 шт.	
3	Урна Рип, URFO	10 шт.	
4	Элемент защиты ствола дерева	4 шт.	см.л.

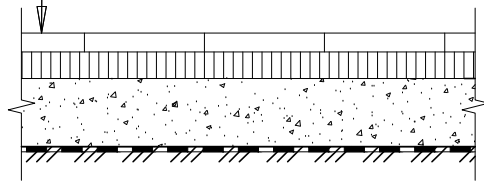
						ПД84-20-ПЗУ					
						Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макатьева								П	8	
ГАП	Акулич										
						План расстановки оборудования и МАФ. М1:250					
Н.Контр.	Ларичев										

Согласовано

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

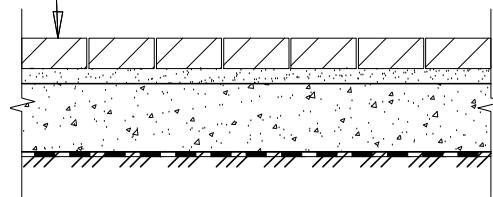
Тип 1. Конструкция асфальтобетонного проезда(с устройством основания)

Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД 90/130, Тип Б, Марка II по ГОСТ 9128-2013.h=0.05м	
Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД 90/130, Крупнозернистый, Марка II по ГОСТ 9128-2013	h=0.07м
Щебень фракционированный 40-80 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10, 10-20 по ГОСТ 25607-2009	h=20мм
Георешетка TriAx TX160	
Уплотненный грунт основания (суглинок тяжелый)	Ky=0.98



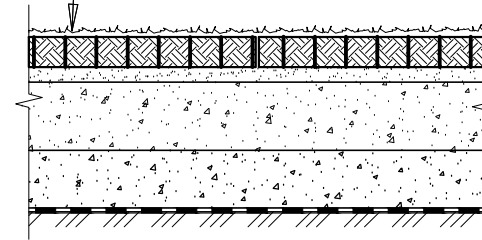
Тип 2. Конструкция брусчатого проезда (с устройством основания)

Плитка тротуарная "Ла-Линия" 100x100x80мм, цвет черный	h=0.06м
Щебеночная смесь непрерывной гранулометрии для покрытий при максимальном размере зерен С2 - 20 мм ГОСТ 25607-2009	h=0.04м
Щебень фракционированный 40-80 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10, 10-20 по ГОСТ 25607-2009	h=0.26м
Георешетка TriAx TX160	
Уплотненный грунт основания(суглинок тяжелый) Ky=0.98	



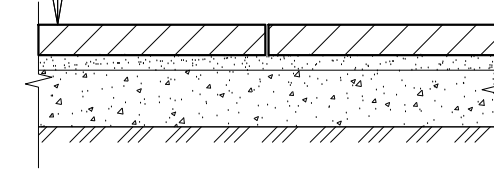
Тип 3. Конструкция укрепленного газона (парковка)

Плодородный грунт/Газон обыкновенный	
Бетонная газфонная решетка (600x400)	h=0.08 м
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04м
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв	
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10	h=0.20м
Георешетка TriAx TX160	
Уплотненный грунт основания (Суглинок тяжелый) Ky=0.98	



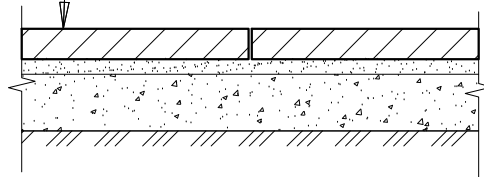
Тип 4. Конструкция брусчатого тротуара (с устройством основания)

Плитка тротуарная "Ла-Линия" 200x200x60мм, цвет серый по ГОСТ 17608-2017	h=0.06м
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04м
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв	
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм	h=0.15м
Уплотненный грунт основания	Ky=0.98



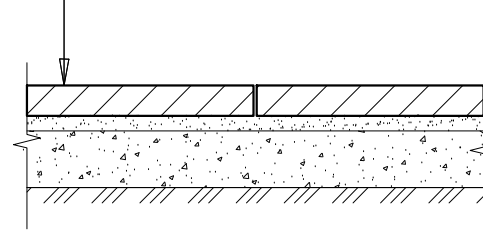
Тип 5. Конструкция брусчатого тротуара (с устройством основания)

Плитка тротуарная "Ла-Линия" 100x100x60мм, цвет бордовый по ГОСТ 17608-2017	h=0.06м
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04м
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв	
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм	h=0.15м
Уплотненный грунт основания	Ky=0.98



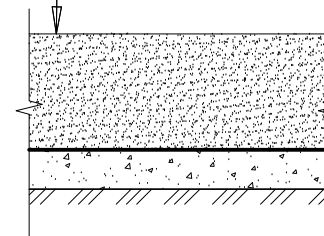
Тип 6. Конструкция брусчатого тротуара (с устройством основания)

Плитка тротуарная "Ла-Линия" 100x100x60мм, цвет черный,	h=0.06м
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04м
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв	
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм	h=0.15м
Уплотненный грунт основания	Ky=0.98



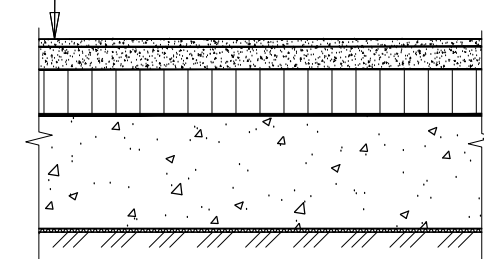
Тип 7. Конструкция песчаного покрытия детской площадки (с устройством основания)

Песок мелкий* по ГОСТ 8736-2014, h =0,30 м	
Геотекстиль** по ГОСТ Р 53225-2008 нетканый излопробивной, плотность 120-150 гр/м2	
Щебень М-600 кгс/см2, фракция 20-40 мм с заклинкой фр.5-10мм по ГОСТ 8267-93*, h =0,15 м	
Уплотненный грунт основания	



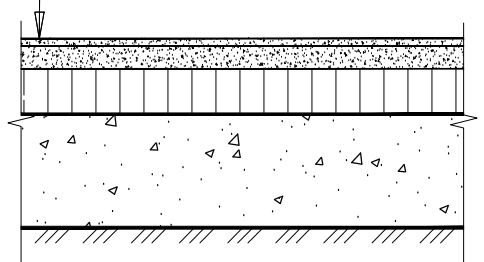
Тип 8. Конструкция резинового покрытия(с устройством основания)

Резиновая крошка, фракция 2-4 мм, RAL 3011	h = 0.01м
Праймер - грунтовка	
Резиновая крошка, фракция 4-10 мм , Ral 3011	h = 0.03м
Праймер - грунтовка	
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки 90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.06м
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм	h=0.15м
Уплотненный грунт основания	Ky=0.98



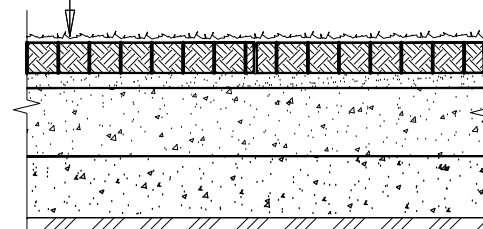
Тип 9. Конструкция резинового покрытия (с устройством основания)

Резиновая крошка, фракция 2-4 мм, RAL 3022	h = 0.01м
Праймер - грунтовка	
Резиновая крошка, фракция 4-10 мм , Ral 3022	h = 0.03м
Праймер - грунтовка	
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки 90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.06м
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм	h=0.15м
Уплотненный грунт основания	Ky=0.98



Тип 10. Конструкция укрепленного газона(тротуар)

Плодородный грунт/Газон обыкновенный	
Бетонная газонная решетка (600x400)	h=0.08м
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04м
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв	
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм	h=0.18м
Уплотненный грунт основания	Ky=0.98



Примечание:

- 1) В конструктивах дорожных одежд использовать щебень из изверженных пород
- 2) Смесь щебеночная С5 и щебень М-600 кгс/см² фр. 20-40 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм являются взаимозаменяемыми

						ПД84-20-ПЗУ		
						Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макатьева					П	9	
ГАП	Акулич							
						Конструкции дорожных одежд. М 1:20		
Н.Контр.						Ларичев		

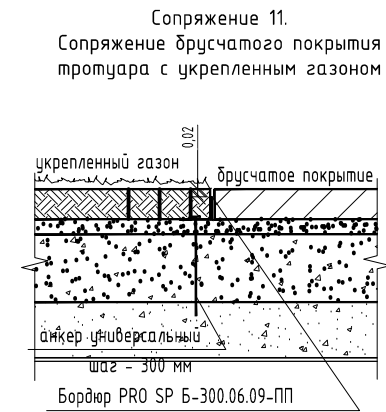
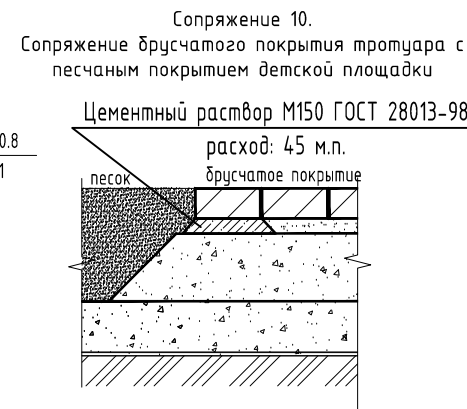
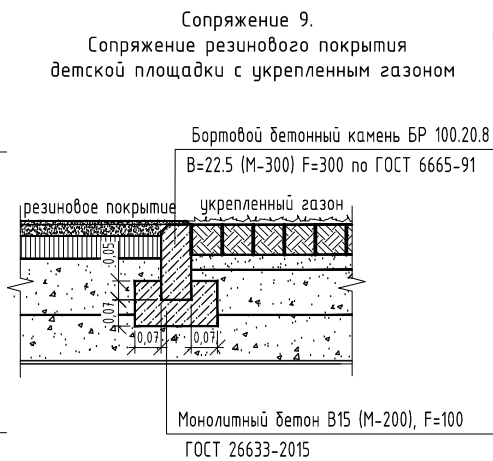
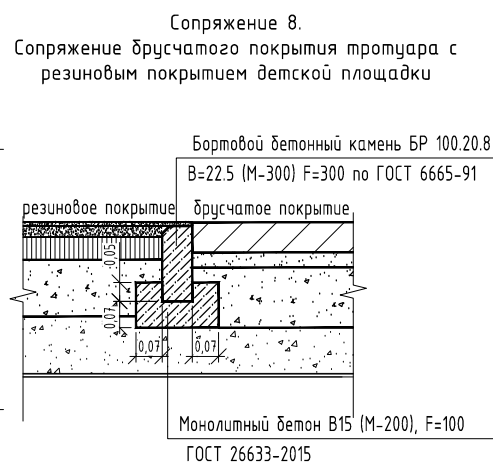
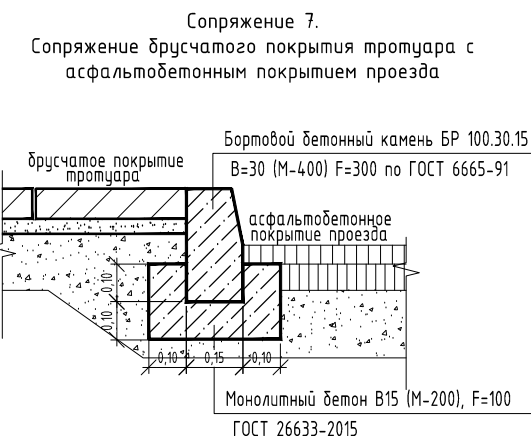
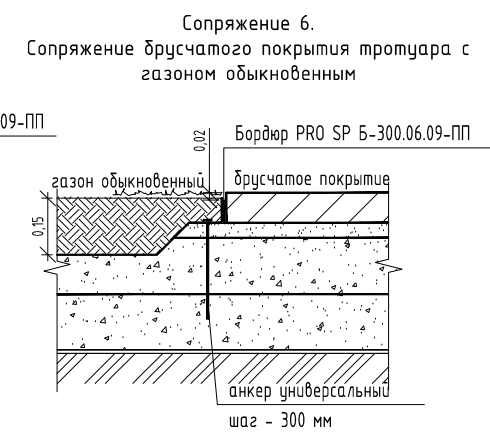
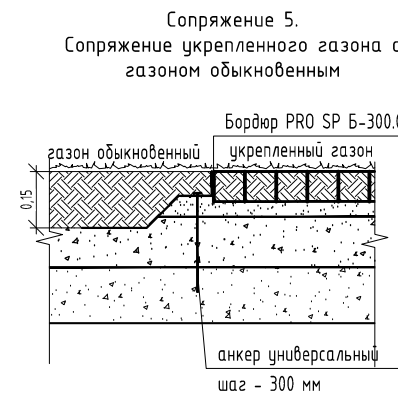
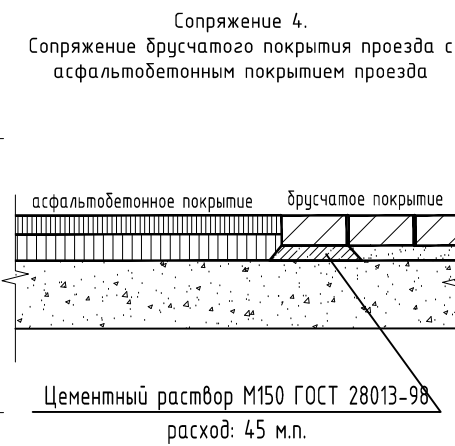
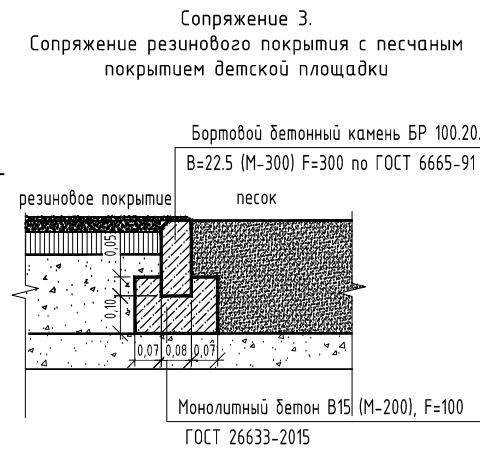
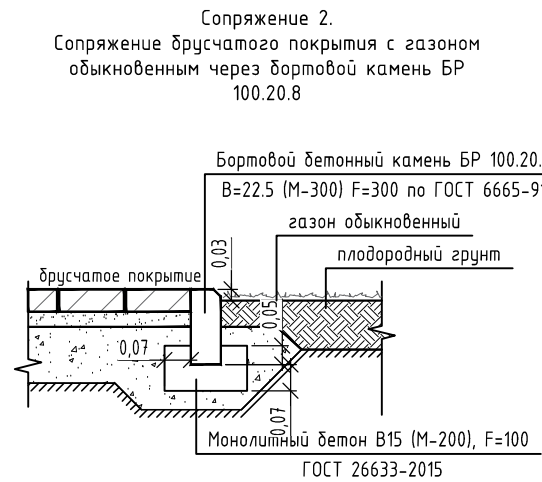
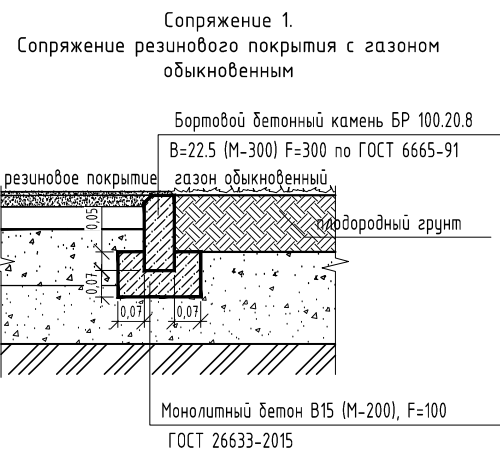


Согласовано

Взам. инв. №

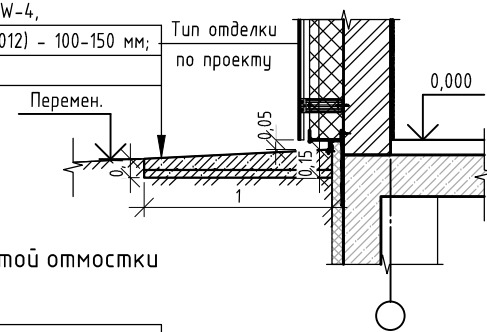
Подп. и дата

Инв. № подл.



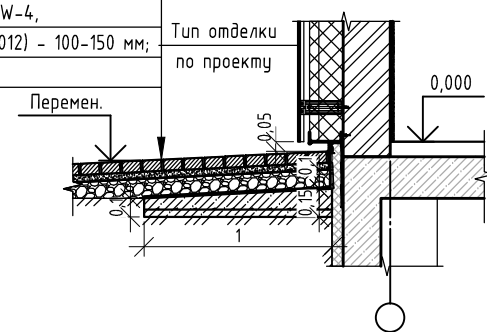
Узел бетонной отмостки

Отмостка из монолитного железобетона М250, В20, F-200, W-4, армированная сеткой 4С 5Вр-I-100/5Вр-I-100 (ГОСТ 23279-2012) - 100-150 мм; Уплотненный грунт основания.



Узел скрытой отмостки

Брусчатое покрытие - 60 мм;
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009 - 40 мм;
Геотекстиль изглопробивной 150 г/м²;
Щебень М-600 кгс/см² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009 с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм - 100-150 мм;
Профилированная мембрана PLANTER geo
Отмостка из монолитного железобетона М250, В20, F-200, W-4, армированная сеткой 4С 5Вр-I-100/5Вр-I-100 (ГОСТ 23279-2012) - 100-150 мм; Уплотненный грунт основания.



Примечание:

1. В конструктивах дорожных одежд использовать щебень из изверженных пород
2. Смесь щебеночная С5 и щебень М-600 кгс/см² фр. 20-40 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм являются взаимозаменяемыми
3. Размеры даны в метрах.
4. Бортовые камни приняты по ГОСТ 6665-91; ГОСТ 32018-2012.
5. Щебень принят по ГОСТ 25607-2009*. Щебеночные смеси С2 и С5 приняты по ГОСТ 25607-2009 *.
6. Перед устройством основания проектируемого газона произвести тщательную очистку участка от мусора
7. После устройства бетонного покрытия тротуара и снятия опалубки необходимо зачистить все доковые и верхние грани, зашлифовать и обеспылить эмалью (применяемой для наружных работ) по слою грунтотки.
8. Выполнить уплотнение щебня катком 4 т. за 5 проходов., при толщ. слоя 25см. Коэффициент уплотнения 0.85, коэффициент расхода материалов к=1.26.

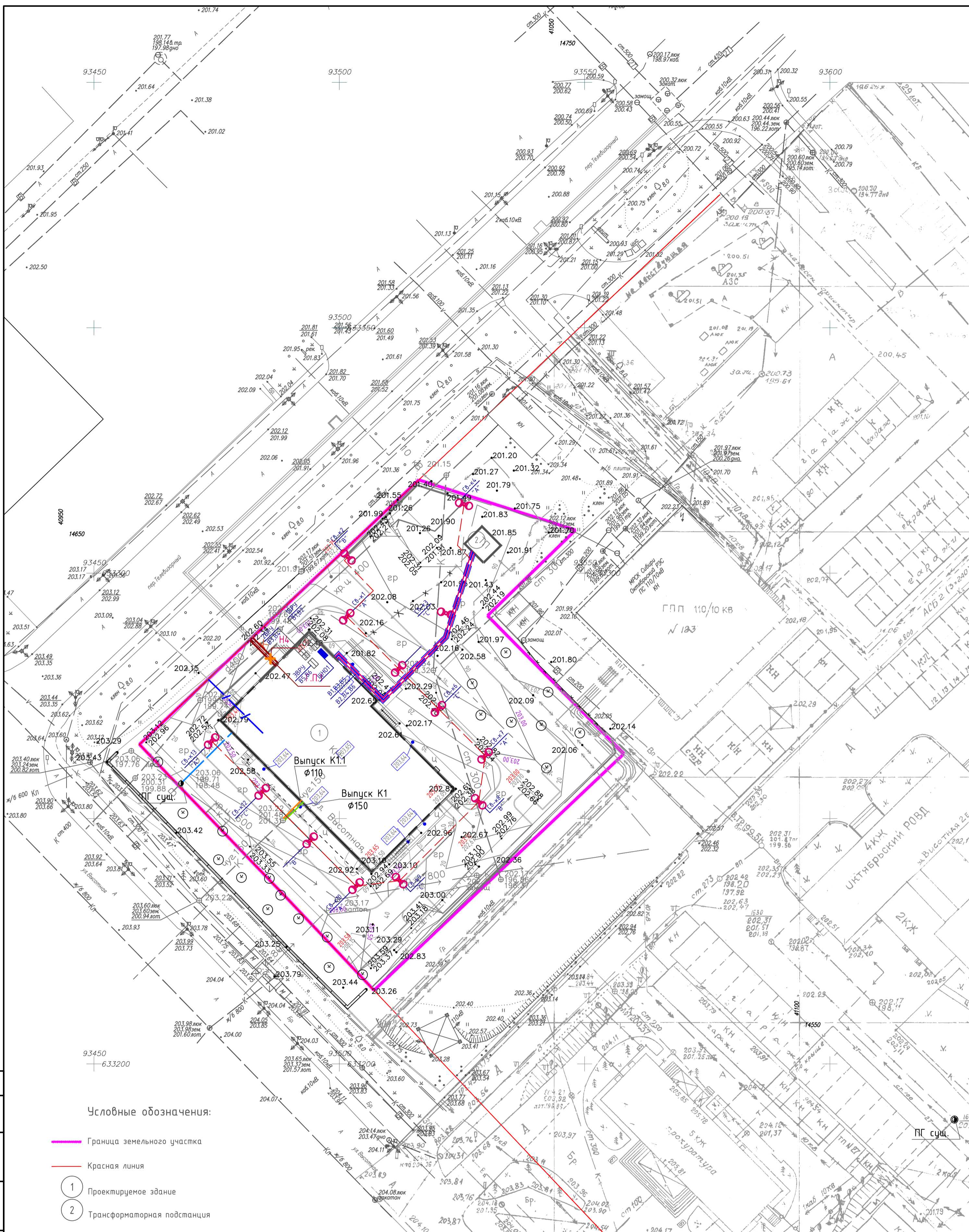
						ПД84-20-ПЗУ		
						Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизорный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Макатьева				П	10	
ГАП		Акулич						
						Узлы сопряжения конструкций дорожных одежд. М 1:20		
Н.Контр.		Ларичев						

Согласовано

Взам. инв. №

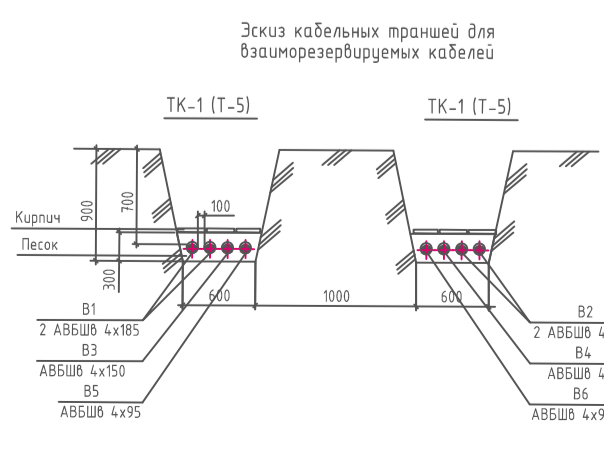
Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Красная линия
- ① Проектируемое здание
- ② Трансформаторная подстанция
- В — Проектируемые наружные сети водоснабжения
- — Проектируемые наружные сети канализации
- — Проектируемые тепловые сети
- — Проектируемые сети электроснабжения
- — Проектируемые сети освещения
- СБ-к1 — Светильник на опоре, номер по плану
- — Проектируемые сети связи
- Сети, разрабатываемые в рамках отдельных проектных решений в соответствии с Техническими условиями



ПД84-20-ПЗУ					
Реконструкция административного здания по ул. Высотная - пер. Телевизионный под многоквартирный жилой дом в Октябрьском районе г. Красноярск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Макатьева	ГАП	Акулич		
Н. контроль	Ларичев				
Сводный план сетей			Стадия	Лист	Листов
			П	11	
ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ					

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