



Общество с ограниченной ответственностью «МАХАОН»

Свидетельство № СРО-П-104-2466107899-020-4 от 25 сентября 2015г.

Многоэтажный жилой дом со встроенными  
нежилыми помещениями, подземной автостоянкой  
и комплексным благоустройством по улице Гусарова  
в Октябрьском районе города Красноярска

1 этап строительства.  
Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

472-2020-1-ПЗУ



Общество с ограниченной ответственностью «МАХАОН»

Свидетельство № СРО-П-104-2466107899-020-4 от 25 сентября 2015г.

Многоэтажный жилой дом со встроенными  
нежилыми помещениями, подземной автостоянкой  
и комплексным благоустройством по улице Гусарова  
в Октябрьском районе города Красноярск

1 этап строительства.  
Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

472-2020-1-ПЗУ

*Главный инженер проекта*

*В.Г.Анохин*


Красноярск 2021

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

### Содержание Раздела

### Содержание Пояснительной записки

№ пп	Наименование	Лист
2.1	2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	1
2.2	2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	2
2.3	2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами	3
2.4	2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка	5
2.5	2.5. 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	6
2.6	2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
2.7	2.7. Описание решений по благоустройству территории	7
2.8	2.8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	11
2.9	2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	11
2.10	2.10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	12
2.11	2.11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	12

					472-2020-1- ПЗУ.С		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
ГИП		Анохин			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бальцер			П	1	2
Н. Контроль		Моисеева					

## Содержание Графической части

Лист	Наименование	Прим.
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
7	План благоустройства. Расчет инсоляции дворовой территории М 1:500	
8	Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500	
9	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	
10	План озеленения М 1:500	
11	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
12	Конструкции дорожных одежд М 1:20	

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.


Главный инженер проекта

Анохин В.Г.

					472-2020-1-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		2

Состав проекта (1 этап строительства. Секции в осях I – VIII, с подземной автостоянкой)

Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 1 472-2020-1-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 472-2020-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 472-2020-1-АР	Архитектурные решения	
Раздел 3. Приложение 1 472-2020-1-КЕО	Расчет коэффициента естественного освещения	
Раздел 3. Приложение 2 472-2020-1-ШУМ	Защита от шума	
Раздел 4 472-2020-1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
Подраздел 1 472-2020-1-ИОС1.1	Система электроснабжения	
Подраздел 1 472-2020-1-ИОС1.2	Сети электроснабжения	
Подраздел 2,3 472-2020-1-ИОС2,3.1	Система водоснабжения. Система водоотведения	
Подраздел 2,3 472-2020-1-ИОС2,3.2	Сети водоснабжения. Сети водоотведения	
Подраздел 4 472-2020-1-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
Подраздел 4 472-2020-1-ИОС4.2	Тепловые сети	
Подраздел 5 472-2020-1-ИОС5.1.1	Сети связи. Встроенные помещения	
Подраздел 5 472-2020-1-ИОС5.1.2	Сети связи. Жилые помещения	
Подраздел 5 472-2020-1-ИОС5.2	Наружные сети связи	
Подраздел 7 472-2020-1-ИОС7	Технологические решения	
Раздел 6 472-2020-1-ПОС	Проект организации строительства	

					472-2020-1-СП		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
ГИП	Анохин				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бальцер				П	1	2
Н. Контроль	Моисеева						

<b>Раздел 8 472-2020-1-ООС</b>	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
<b>Раздел 9 472-2020-1-ПБ</b>	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
<b>Раздел 9. Приложение 1 472-2020-1-ПС1</b>	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация. Встроенные помещения	
<b>Раздел 9. Приложение 1 472-2020-1-ПС2</b>	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация. Жилые помещения	
<b>Раздел 10 472-2020-1-ОДИ</b>	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 10 (1) 472-2020-1-ЭЭ</b>	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
<b>Раздел 12 (1) 472-2020-1-ТБЭ</b>	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	
<b>Раздел 12 (2) 472-2020-1-12(2)</b>	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	

					472-2020-1-СП	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		2

## Пояснительная записка

### 2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый участок (кадастровый номер 24:50:0100455:433) расположен в Октябрьском районе города Красноярска по ул. Гусарова.

На участке, площадью 8725 м<sup>2</sup>, предусмотрено проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в два этапа:

1 этап строительства - секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой, площадь участка в границах этапа 5531 м<sup>2</sup>;

2 этап строительства - секции в осях IX-XII, площадь участка в границах этапа 3194 м<sup>2</sup>.

В данном проекте рассматривается 1 этап строительства.

Участок расположен в пределах городской застройки. Рельеф частично нарушен, в центре площадки проходит грунтовая дорога. Поверхность площадки повсеместно покрыта почвенно-растительным слоем, травянистой растительностью, березами и соснами.

Земельный участок ограничен:

- с севера проходит грунтовый проезд;
- с запада, в радиусе 100, м, территория свободная от застройки, покрытая посадками берез и сосен;
- с востока, на расстоянии в среднем 5,0 м, расположены частные жилые дома снт «Шафран»;
- с юга, на расстоянии 28,5 м проходит автодорога по ул. Гусарова, далее, на расстоянии 59,5 м расположены 5-ти этажные жилые дома по ул. Гусарова.

Участок расположен на местности между ручьями Серебряный (правый приток р. Бугач), протекающий юго-восточнее, на расстоянии примерно 1,3 км; и ручьем Бугачевским, протекающим северо-западнее, на расстоянии примерно 1,2 км.

Территория для 1 этапа строительства занимает южную часть участка проектирования.

На момент проектирования площадка свободна от застройки.


Сейсмичность района 6 баллов.

Климатический район I, подрайон -IV.

Климат резко континентальный. Зима холодная и продолжительная. Лето короткое и жаркое.

Климатическая характеристика района:

- абсолютный минимум - 53 °С;

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
ГИП		Анохин			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бальцер			П	1	12
Н. Контроль		Моисеева					

- абсолютный максимум 36 °С;
- преобладающее направление ветра юго-западное;
- средняя дата образования устойчивого снежного покрова 4 ноября;
- средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 4 апреля;

Глубина сезонного промерзания для суглинков – 1,52 м, для супесей – 1,85 м, для крупнообломочных грунтов – 2,25м.

Абсолютные отметки в пределах площадки 244,00-251,00 м.

Грунтовые условия по просадочности II типа.

Сейсмичность района 6 баллов.

Грунтовые воды встречены на глубине 13,0-23,0 м.

## **2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Участок расположен в пределах городской застройки.

На участке предусмотрено проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, жилые дома не относятся к объектам, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны.

На участке расположены следующие объекты, подлежащие санитарной классификации:

- подземная автостоянка на 69 мест – 1 этап строительства;
- гостевая открытая наземная стоянка на 39 мест – 1 этап строительства;
- гостевая открытая наземная стоянка на 17 мест – 1 этап строительства;
- гостевая открытая наземная стоянка на 5 мест – 2 этап строительства.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, часть 7.1.12, табл. 7.1.1, прим., для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Для подземных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров. Ближайшим объектом, расположенным на расстоянии 20,11 м от въезда/выезда в подземную автостоянку является угол жилого дома в осях I-VIII.

Вентиляционная шахта из подземной автостоянки организована на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части жилого дома в осях I-VIII, и расположена на расстоянии 15,0 м от угла жилого дома в осях IX-XII.

Нормируемые расстояния указаны в графической части на листе 7.

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, зоны санитарной охраны водоисточников, санитарно-защитные полосы водоводов, другие санитарные охраняемые территории и пригоден для строительства.

### **2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами**

На участке, площадью 8725 м<sup>2</sup>, предусмотрено проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в два этапа:

1 этап строительства - секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой;

2 этап строительства - секции в осях IX-XII.

Проект выполнен на основании:

- градостроительного плана № RU24308000-19852 от 23.09.2019 на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100455:433;
- договора аренды земельного участка №60 от 18.02.2020;
- выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100455:433 от 28.02.2020;
- постановления администрации города Красноярск №1042 от 28.12.2020 «О предоставлении ООО «СК «СибЛидер» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой документация по планировке территории не утверждена.

Согласно "Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск", утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов № В-122 от 07,07,2015г., с изменениями, участок расположен в «Многофункциональной зоне (МФ)».

К основным видам разрешенного использования в данной зоне относится многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код- 2.6).

Данный вид разрешенного использования включает в себя:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
- размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Проектом предусмотрено строительство на участке многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и комплексным благоустройством.

Среднее количество этажей проектируемого жилого дома:

$$N_{ср.} = 13345,7 / ((1607,0/7) + (1845,1/8) + (2178,3/9) + (4193,6/13) + (3521,7/15)) = 10,6.$$

Общая площадь секций в осях I-VIII выше отметки 0,00 составляет 7266,6 м<sup>2</sup>, площадь встроенных нежилых помещений – 651,6 м<sup>2</sup>, что составляет 9 % от общей площади данных секций; общая площадь секций в осях IX-XII выше отметки 0,00 составляет 10960,6 м<sup>2</sup>, площадь встроенных нежилых помещений – 125,6 м<sup>2</sup>, что составляет 1,1% от общей площади данной секции.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны (МФ) рассмотрены для 2-х этапов строительства совместно, на участок площадью 8725 м<sup>2</sup>:

- 1) минимальный размер земельного участка - 0,5 га, максимальный для комплекса жилых домов - 5 га, в проекте площадь участка - 0,8725 га;
- 2) максимальный процент застройки - не более 40%; проектом предусмотрено - 24,9% в границах отвода земельного участка и 21,6% в условных границах 1 этапа строительства;
- 3) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,9. Коэффициент интенсивности жилой застройки – величина, определяемая как отношение суммы общей площади всех жилых помещений (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов и лоджий) во всех зданиях, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений секций в осях I-VIII составляет 5561,4 м<sup>2</sup>, секций в осях IX-XII – 7636,7 м<sup>2</sup>, площадь участка – 8725 м<sup>2</sup>. Коэффициент интенсивности по проекту – 1,5.
- 4) отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений при осуществлении строительства - не менее 6,0 м. Постановлением администрации города Красноярска, №1042 от 28.12.2020, ООО «СК «СибЛидер» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части отступа от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - без отступа (при нормативном не менее 6 м) на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100455:433, учитывая положительные результаты публичных слушаний. В проекте отступ от красной линии отсутствует.

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

На момент проектирования площадка свободна от застройки.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют. Информация подтверждена ответом Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края №102-4852 от 14.09.2020.

Участок не находится в границах зон с особыми условиями использования территории и вне границ особо охраняемых природных территорий местного значения. Информация подтверждена ответом Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края №77-011830 от 30.09.2020.

Согласно письму Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края №77-011830 от 30.09.2020, участок проектирования находится вне границ действующих особо охраняемых природных территорий местного значения.

#### 2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка

На участке предусмотрено проектирование и строительство многоэтажного жилого дома в два этапа:

1 этап строительства - секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой, площадь участка в границах этапа 5531 м<sup>2</sup>;

2 этап строительства - секции в осях IX-XII, площадь участка в границах этапа 3194 м<sup>2</sup>.

В данном проекте рассматривается 1 этап строительства.

Таблица 2.1

№ п/п	Площадь участка	Кол.	%
1	Площадь участка согласно градостроительному плану № RU 24308000-19852, в том числе:	8725,0	100
2	Площадь застройки, в том числе: - секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой - секции в осях IX-XII	2174,1 1193,0 981,1	24,9
3	Площадь асфальтовых проездов и стоянок	1581,0	18,1
4	Площадь брусчатых проездов, тротуаров и дорожек	2430,0	27,9
5	Площадь гравийных дорожек	33,0	0,4
6	Площадь бетонной отмостки	177,0	2,0
7	Площадь детских площадок	327,0	3,7
8	Площадь площадок отдыха	46,0	0,5
9	Площадь спортивных площадок	520,0	6,0

10	Площадь асфальтовых дорожек	25,0	0,3
11	Площадь озеленения	1326,9	15,2
12	Площадь противоскользящего резинового покрытия у входов в жилые помещения	85,0	1,0

Таблица 2.2

№ п/п	Площадь участка	Кол.	%
1	Площадь участка в условных границах 1 этапа строительства, в том числе:	5531,0	100
2	Площадь застройки, в том числе: - секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1193,0 1193,0	21,6
3	Площадь асфальтовых проездов и стоянок	1160,0	21,0
4	Площадь брусчатых проездов, тротуаров и дорожек	1819,0	32,9
5	Площадь гравийных дорожек	25,0	0,5
6	Площадь бетонной отмостки	102,0	1,8
7	Площадь детских площадок	144,0	2,6
8	Площадь площадок отдыха	19,0	0,3
9	Площадь спортивных площадок	263,0	4,8
10	Площадь асфальтовых дорожек	25,0	0,4
11	Площадь озеленения	729,0	13,2
12	Площадь противоскользящего резинового покрытия у входов в жилые помещения	52,0	0,9

## 2.5. 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

Инженерная защита территорий, зданий и сооружений это комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

Форм рельефа, способствующих тому или иному инженерно-геологическому процессу (провалов и воронок, проседания поверхности, эрозионных врезов и размывов, следов смещения грунтовых масс) в пределах площадки не установлено.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненному ООО «Горизонт» в 2021 году, для данного объекта неблагоприятных физико-геологических процессов в пределах площадки нет.

При нарушении поверхностного стока возможно образование эрозионных промоин и размывов потоками дождевых и талых вод. Для предотвращения данного явления на площадке выполнена вертикальная планировка.

Согласно протоколам испытаний, выполненным ФГБУ «Красноярский референтный центр Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору» от 21.10.2020, по микробиологическим, санитарно-паразитологическим и химико-токсикологическим показателям почва относится к категории «чистая» (в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03) и может быть использована без ограничений.

С поверхности площадки распространен почвенно-растительный слой мощностью 0,3-0,2 м. В связи с тем, что в процессе подготовки площадки для строительства будет произведена вырубка деревьев, почвенно-растительный слой будет нарушен. Поэтому его рекультивация не предусмотрена проектом.

Других мероприятий по инженерной подготовке проектом не предусмотрено.

## **2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка выполнена на топографической съемке М 1:500. Система координат - МСК 167, система высот - Балтийская.

Рельеф площадки частично нарушен, в центре площадки проходит грунтовая дорога. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 244,00 до 251,00 м, с уклоном в юго-восточном направлении.

Сброс поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности в систему ливневой канализации, разработанную на участке проектирования, с последующим подключением к системе городской ливневой организации. Сеть городской ливневой канализации, d 500-600, расположена вдоль проезжей частью ул. Гусарова.

Проезды выполнены с допустимым продольным уклоном 4-35 ‰, обеспечивающим наружный водосток.

Поперечный профиль проездов принят преимущественно односкатным с возвышенным и утопленным бордюром.

Поперечный профиль проездов и тротуаров – 20 ‰, отмостки - 30‰.

## **2.7. Описание решений по благоустройству территории**

На участке предусмотрено проектирование и строительство многоэтажного жилого дома в два этапа.

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

В данном проекте рассматривается 1 этап строительства - секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой на 69 мест.

Расположение проектируемого жилого дома позволяет выполнить требования к инсоляции жилых зданий и территории (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01). Все квартиры проектируемого жилого дома имеют комнаты с непрерывной инсоляцией не менее 2-х часов; территория детских игровых, спортивных и площадок отдыха инсолируется более 2,5 часов в день, на 50% территории.

Жилой дом запроектирован как жилье эконом-класса с нормой площади квартир 30 м<sup>2</sup> на одного человека (СП 42.13330.2016, табл. 2). Количество квартир 228; количество жителей 441 человек.

В секциях в осях I-VIII количество квартир - 90, количество жителей – 186 человек.

Согласно СП 42.13330.2016, п. 7.5, состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 %. В проекте предусмотрено 10,2% для всего участка проектирования.

Условная граница этапов строительства была проведена исходя из условий обеспеченности жителей площадками различного назначения и автопарковками для 1 этапа строительства.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, табл. 12, минимальные расчетные размеры площадок общего пользования различного назначения следует принимать:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- для занятий физкультурой – 2,0 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Для проектируемого жилого дома в секциях в осях I-VIII необходимо:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $(0,7*186) = 130,2$  м<sup>2</sup>, проектом предусмотрено 144 м<sup>2</sup>;

- площадки для отдыха взрослого населения  $(0,1*186) = 18,6$  м<sup>2</sup>, проектом предусмотрено 19 м<sup>2</sup>;

- площадки для занятий физкультурой  $(2,0*186) = 372$  м<sup>2</sup>, с учетом уменьшения размеров площадок на 50%, необходимый размер спортивных площадок составит 186 м<sup>2</sup>, проектом предусмотрено 263 м<sup>2</sup>.

Система внутриворового отдыха включает в себя детские, спортивные и площадки для отдыха.

На дворовых площадках расположены различные игровые, спортивные и элементы для отдыха, выпускаемые компанией «ECOPLAY». Игровые элементы выполнены из современных материалов и создают такую площадку, где дети могут реализовать свою фантазию, развить

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

физические навыки и умения. Оборудование на площадках расположено с учетом необходимого пространства для его использования.

Для избежания травматизма покрытие детских и спортивных площадок выполнено резиновым и в виде газона, устойчивого к вытаптыванию.

Проезды – асфальтобетонные, шириной от 4,2 до 6,0 метров; тротуары - брусчатые, шириной 2,0 метра, дорожки на внутриворотовой территории -брусчатые и гравийные.

Тупиковый проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон секций I-VIII жилого дома и заканчивается во дворе разворотной площадкой размером 15\*15 метров.

В соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» (далее по тексту «Местные нормативы»), табл.1, п.9.2, минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями на участке проектируемого жилого дома должен быть не менее 3 м<sup>2</sup> на 1 человека. Необходимая площадь озеленения для участка проектирования должна быть не менее 1323 м<sup>2</sup>, проектом предусмотрено 1326,9 м<sup>2</sup> (с учетом укрепленной полосы для проезда пожарных машин).

В границах 1 этапа строительства необходимая площадь озеленения должна составлять 558 м<sup>2</sup>, в проекте предусмотрено 729 м<sup>2</sup>.

Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, посевом трав.

Отходы (мусор) из офисов, подобные коммунальным, несортированные, исключая крупногабаритные, выносятся в контейнеры для сбора мусора, размещенные в мусорокамерах проектируемого жилого дома.

Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен в соответствии с п. 3.1 основной части Местных нормативов.

Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для размещения индивидуальных легковых автомобилей на территории земельного участка проектируемых жилых домов составляет не менее 50% от потребности. Количество квартир в проектируемом жилом доме - 228. Потребность в парковках для жителей – 114 мест.

В проектируемом жилом доме размещены офисы общей площадью 777,2 м<sup>2</sup>. Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для офисных зданий — 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади. Требуемое количество парковочных мест для офисов составит 16 мест.

Общее число необходимых мест для парковки автомобилей для проектируемого жилого дома со встроенными помещениями составит 130 мест.

Проектом предусмотрена подземная автостоянка для жителей на 69 мест и три открытых автостоянки общим количеством 61 место.

Итого, в границах проектируемого участка, предусмотрены наземные и подземная автостоянка на 130 мест.

Количество парковочных мест для транспорта инвалидов на участке принято не менее 10 % от общего числа автостоянок (СП 59.13330.2016, п. 5.2.1):

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- 7 мест в подземной автостоянке и 6 мест на открытых стоянках, итого 13 мест.

В границах 1 этапа строительства размещено 90 квартир и офисы общей площадью 651,6 м<sup>2</sup>.

Потребность в автостоянках в границах 1 этапа строительства составит 58 мест, в том числе:

- 45 мест для жителей;
- 13 мест для встроенных помещений.

Проектом в границах 1 этапа строительства предусмотрена подземная автостоянка на 69 мест и две открытых автостоянки на 56 мест.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности детскими садами, школами, организациями дополнительного образования детей, помещениями для физкультурных занятий и тренировок, плавательными бассейнами, библиотеками выполнен по п.п. 4-6 основной части Местных нормативов.

Дошкольные образовательные организации. При норме 43 места на 1000 жителей, и обеспеченности 82%, потребность в детских садах общего типа составит 16 мест. В радиусе 300 метровой пешеходной доступности от проектируемых жилых домов расположен частный детский сад «Ветлужанка» по ул. Чернышева, 4. В радиусе 600,0 м расположены:

- детский сад №4 по ул. Словцова, 16 а;
- МБДОУ №312 по ул. Гусарова, 47.

Общеобразовательные организации. При норме не менее 123 мест на 1000 жителей потребность в общеобразовательных школах составит 54 места.

В радиусе 400 метровой пешеходной доступности от проектируемых жилых домов школ нет. Ближайшая общеобразовательная организация расположена в радиусе 500,0 м:

- лицей №1 по ул. Гусарова, 56г.

Организации дополнительного образования детей. При норме не менее 12 мест на 1000 жителей потребность в данных организациях составит 5 мест. В радиусе 800 метровой пешеходной доступности от проектируемых жилых домов расположены:

- детский центр «Calligraphi» по ул. Мирошниченко, 5;
- музыкальная школа №12 по Словцова, 11;
- языковая школа «Happy English» по Словцова, 12;
- учебный центр с языковой школой «Oxbridge» по ул. Чернышева, 4.

Помещения для физкультурных занятий и тренировок. В радиусе 1300 метровой пешеходной доступности от проектируемого жилого дома расположены:

- детская футбольная школа «Олимпик» по ул. Гусарова, 47;

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



- футбольная академия «Я ЧЕМПИОН», по ул. Ботаническая, 22а;
- академия футбола «Форвард» по ул. Гусарова, 43;
- международная детская школа «Счастливая Гимнастика» по ул. Ботанический бульвар, 17д;
- футбольная школа «Юниор», по ул. Гусарова, 24;
- Сибирская федерация ушу по ул. Словцова, 14;
- спортивный клуб Красноярской краевой федерации Тхэквондо, по Гусарова, 56;
- детско-юношеский спортивный клуб «Движение» по ул. Гусарова, 56;
- МБУ СШОР по конькобежному спорту, по ул. Гусарова, 56а;
- детский танцевальный спортивный клуб «Latina», по ул. Словцова, 5.

Плавательные бассейны. В радиусе 1500 метровой пешеходной доступности от проектируемых жилых домов расположен детский бассейн «Я САМ», по ул. Елены Стасовой, 24.

Плоскостные сооружения. В радиусе 1500 метровой пешеходной доступности от проектируемых жилых домов расположены:

- учебно-спортивный комплекс коневодства Красноярского ГАУ, по ул. Елены Стасовой, 48/2;
- футбольные поля и волейбольная площадка (возможность аренды) по ул. Ботаническая, 22а.

Библиотеки. В радиусе 3000 метровой пешеходной доступности от проектируемых жилых домов расположены:

- библиотека им. А.С. Серафимовича по ул. Гусарова, 27а;
- библиотека им. Ф. М. Достоевского, по ул. Высотная 25.

**2.8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

Зонирование территории земельного участка не предусмотрено.

**2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки**

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не выполняется, так как проектируемый административно-деловой комплекс не является объектом производственного назначения.

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 2.10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данных коммуникаций на объекте нет.

## 2.11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Основной подъезд к участку предусмотрен с автодороги по ул. Гусарова.

Проезд к жилому дому проходит по кровле проектируемой автостоянки и внутридворовым проездам, въезд в подземную автостоянку – непосредственно с ул. Гусарова.

Проезд пожарной техники возможен со всех сторон проектируемого здания по кровле автостоянки, проектируемым проездам, тротуарам и укрепленному газону.

Основное пассажирское транспортное обслуживание посетителей и жителей комплекса, в радиусе территориальной доступности не более 500 метров от остановок городского общественного транспорта, предусмотрено с ул. Гусарова (остановка «Детский сад (ул. Гусарова)») и ул. Чернышева (остановка «5-й микрорайон (ж/м Ветлужанка)»).

					472-2020-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс в границах 1 этапа строительства М 1:500	
6	План земляных масс согласно градостроительному плану RU24308000-19852 М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	План благоустройства. Расчет инсоляции дворовой территории М 1:500	
9	Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500	
10	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	
11	План озеленения М 1:500	
12	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
13	Конструкции дорожных одежд М 1:20	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СОГЛАСНО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ № RU24308000-19852

N п/п	Площадь	м <sup>2</sup>	%
1	Участка	8725,0	100
2	Застройки, в том числе:	2174,1	24,9
	- секций в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1193,0	
	- секций в осях IX-XII	981,1	
3	Асфальтовых проездов и стоянок	1581,0	18,1
4	Брусчатых проездов, тротуаров и дорожек	2430,0	27,9
5	Гравийных дорожек	33,0	0,4
6	Бетонной отмостки	177,0	2,0
7	Детских площадок	327,0	3,7
8	Площадок отдыха	46,0	0,5
9	Спортивных площадок	520,0	6,0
10	Асфальтовых дорожек	25,0	0,3
11	Озеленения	1326,9	15,2
12	Противоскользящего резинового покрытия у входов в жилые помещения	85,0	1,0


Согласовано

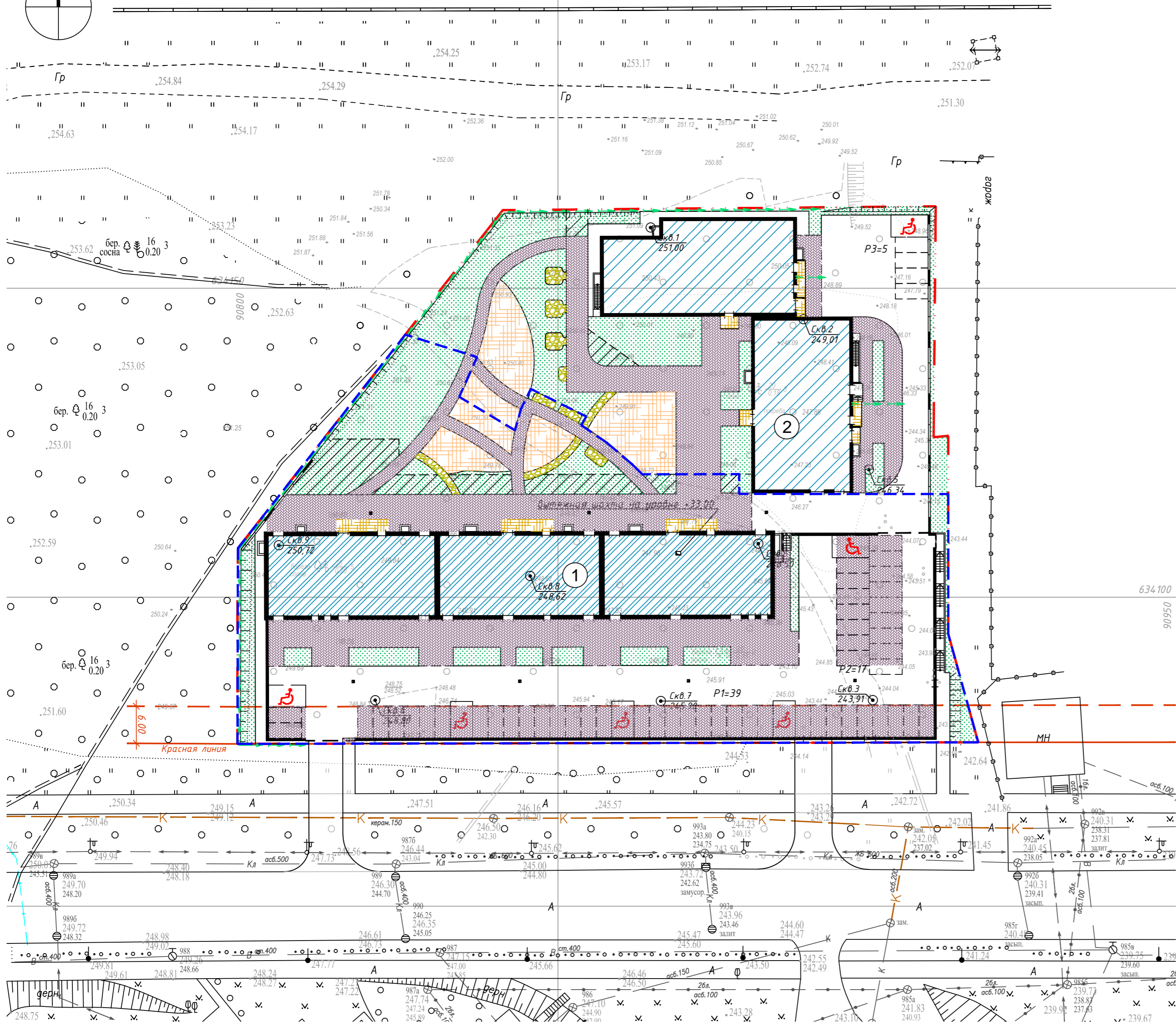
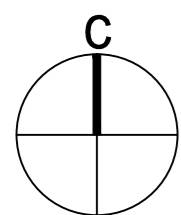
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Гл. инженер проекта Анохин В. Г.

Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома предусмотрено в два этапа на участке с кадастровым номером 24:50:0100455:433, согласно градостроительному плану RU24308000-19852, площадью 8725 м<sup>2</sup>.  
Площадь участка в границах 1 этапа- 5531 м<sup>2</sup>, в границах 2 этапа- 3194 м<sup>2</sup>.  
В данном проекте рассматривается 1 этап строительства: секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой.

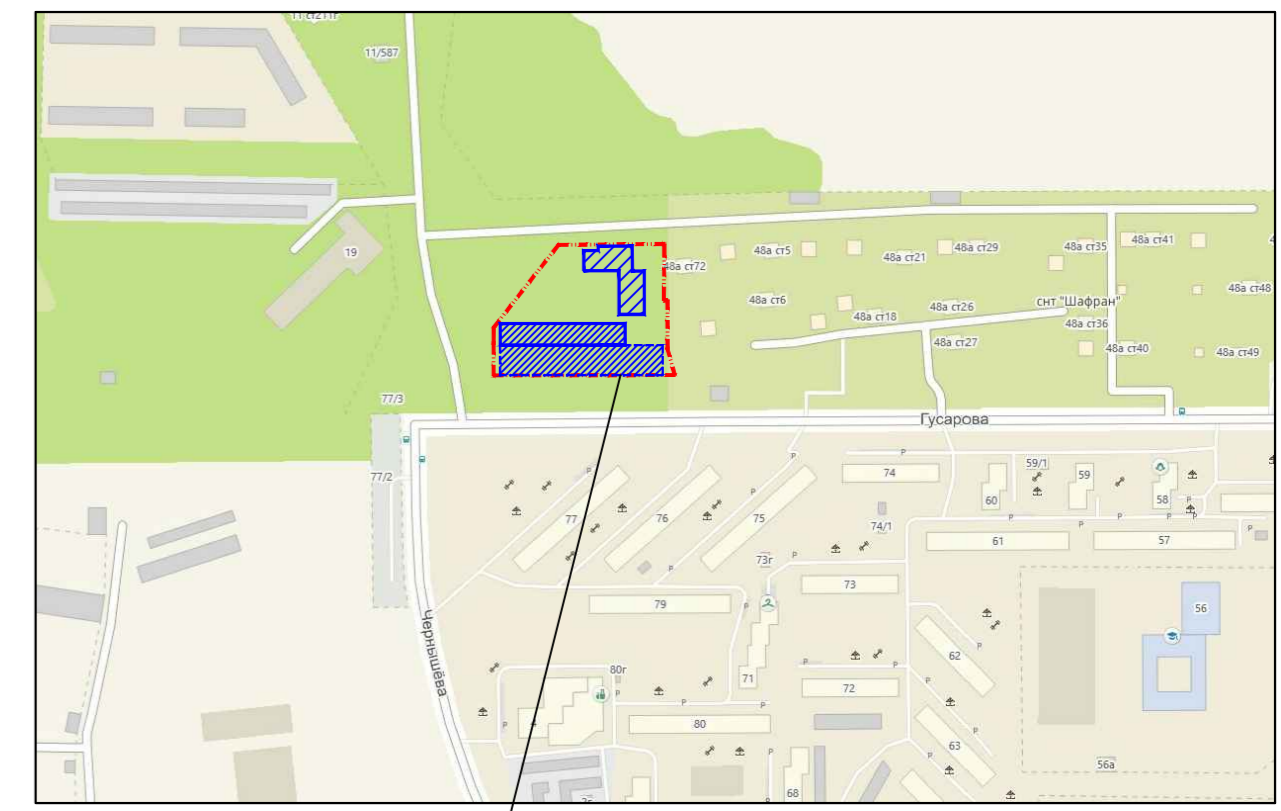
						4-72-2020-1-ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1 этап строительства.	Стадия	Лист	Листов
						Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	П	1	13
						Общие данные			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - - Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24308000-19852
- - - Условная граница 1 этапа строительства
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары и дорожки с брусчатым покрытием
- Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием
- Гравийные дорожки и площадки
- Газоны
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-13)
- Лоток водоотводный

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000**



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			этажей	зданий	квартир	застройки		общая площадь помещений подземной автост.	здания	всего		
						здания	всего					
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	7/9	8/10	1	90	1193,0	1193,0	5561,4	651,6	2003,7	35989,6	35989,6
2	Секции в осях IX-XII	13/15	14/16	1	138	981,1	981,1	7636,7	125,6	-	43269,6	43269,6

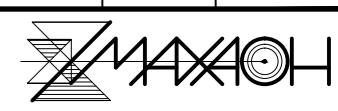
**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В УСЛОВНЫХ ГРАНИЦАХ 1 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА**

N п/п	Площадь	м <sup>2</sup>	%
1	Участка	5531,0	100
2	Застройки, в том числе:	1193,0	21,6
	- секций в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1193,0	
3	Асфальтовых проездов и стоянок	1160,0	21,0
4	Брусчатых проездов, тротуаров и дорожек	1819,0	32,9
5	Гравийных дорожек	25,0	0,5
6	Бетонной отмостки	102,0	1,8
7	Детских площадок	144,0	2,6
8	Площадок отдыха	19,0	0,3
9	Спортивных площадок	263,0	4,8
10	Асфальтовых дорожек	25,0	0,4
11	Озеленения	729,0	13,2
12	Противоскользящего резинового покрытия у входов в жилые помещения	52,0	0,9

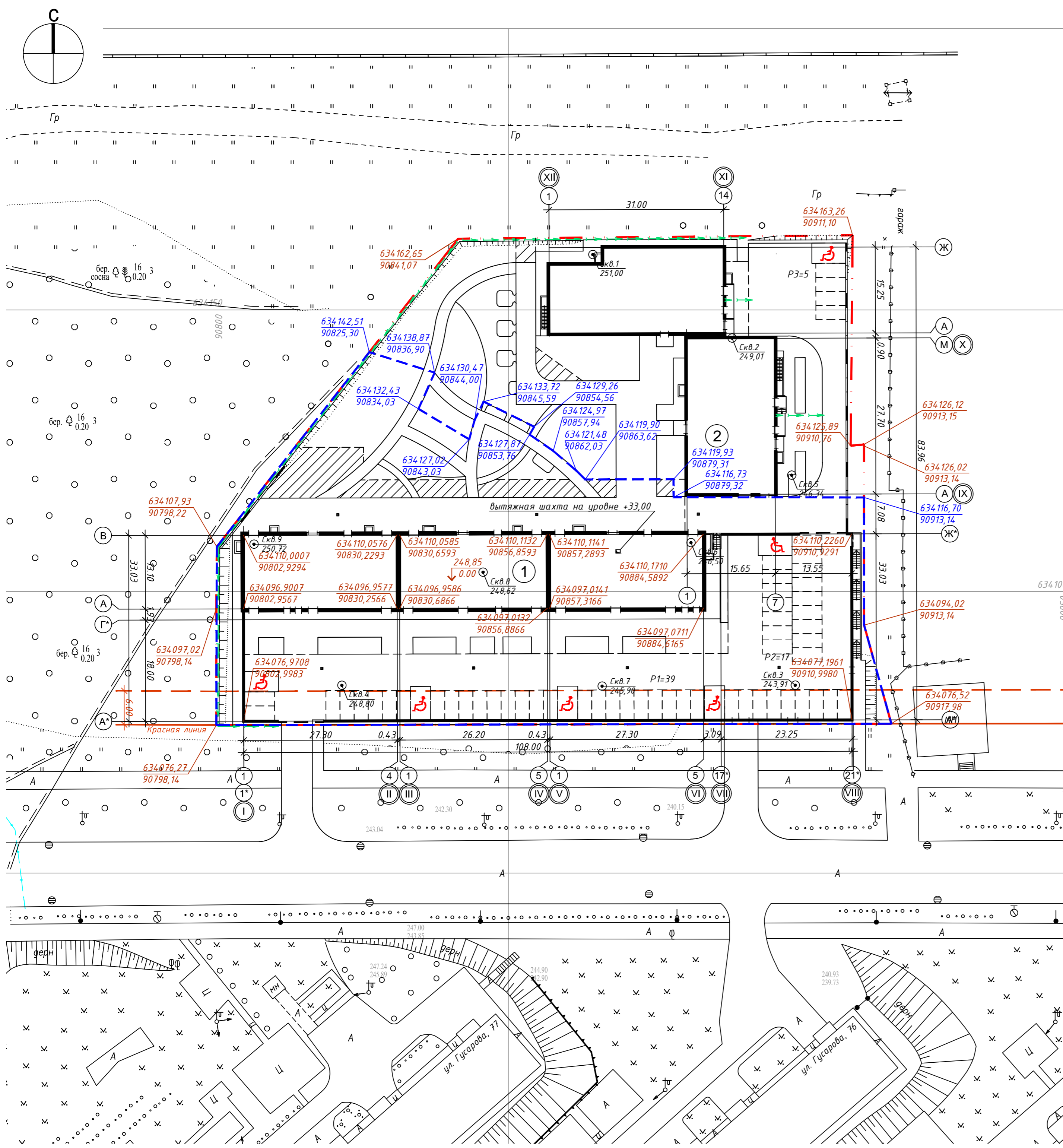
1. Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома предусмотрено в два этапа на участке с кадастровым номером 24-50:0100455:433, согласно градостроительному плану RU24308000-19852, площадью 8725 м<sup>2</sup>.  
 Площадь участка в границах 1 этапа - 5531 м<sup>2</sup>, в границах 2 этапа - 3194 м<sup>2</sup>.  
 В данном проекте рассматривается 1 этап строительства: секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой.  
 2. Экспликация дворовых площадок и автостоянок приведена на листе ПЗУ-7.

472-2020-1-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексное благоустройство по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись Дата
	ГАП	Бальцер	
	ГИП	Анохин	
	Н. контроль	Моисеева	
	Разработал	Бальцер	
1 этап строительства. Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой			Стадия Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М1:500			П 2



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

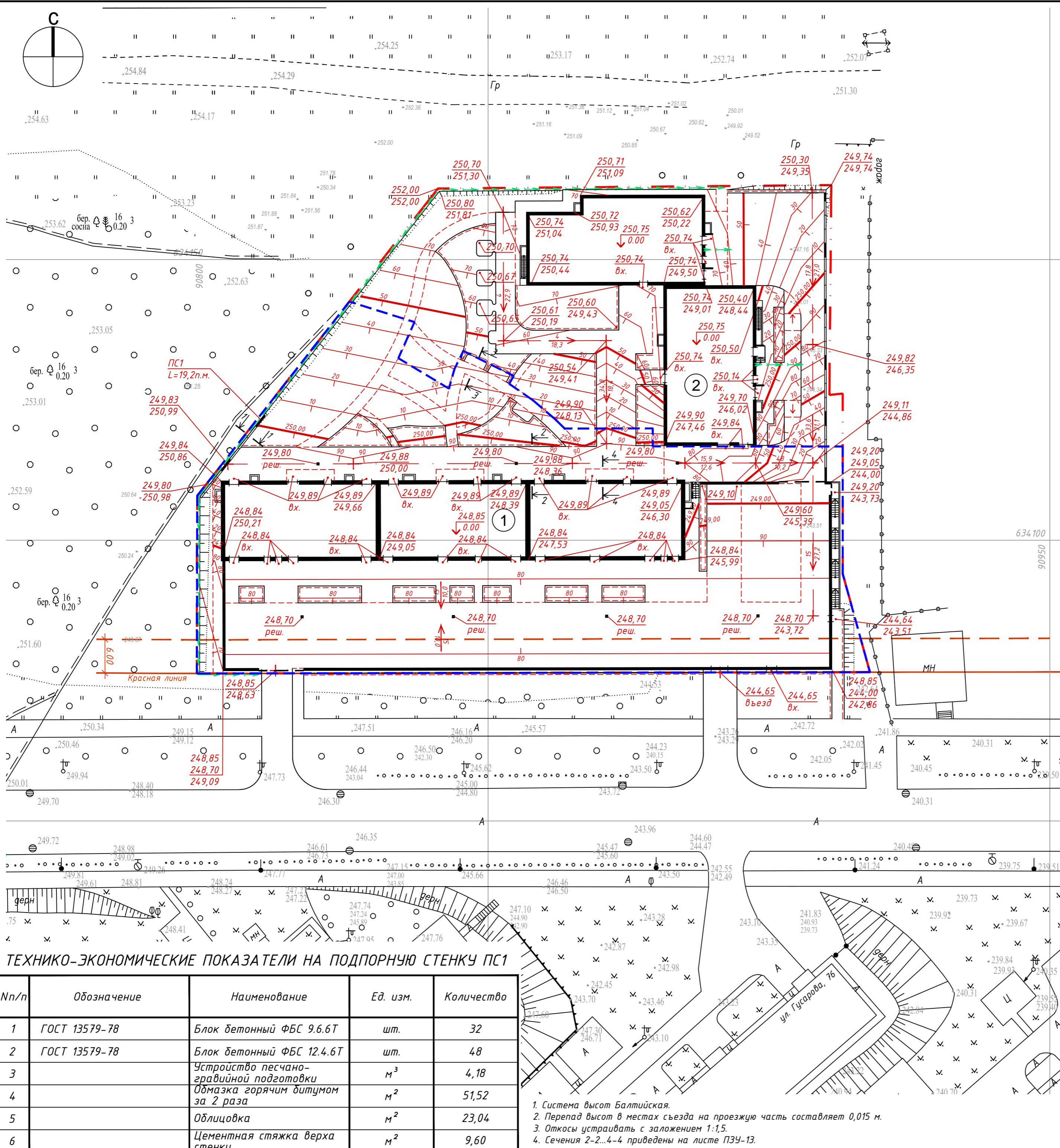


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24.308000-19852
- - - Условная граница 1 этапа строительства
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-13)
- Лоток водоотводный

1. Привязка границы отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24.308000-19852, условной границы 1 этапа строительства и осей проектируемого здания произведена координатно в системе координат МСК 167.  
 Система высот Балтийская.  
 2. Размеры даны в метрах.  
 3. Расстояния от въезда-выезда в подземную автостоянку и от вытяжной шахты до нормируемых объектов указаны на листе ПЗУ-8.

		472-2020-1-ПЗУ		
		Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
	ГАП	Бальцер		
	ГИП	Анохин		
	Н. контроль	Моисеева		
	Разработал	Бальцер		
		1 этап строительства. Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой		Стадия
				Лист
				Листов
				П
				3
		Разбивочный план М1:500		

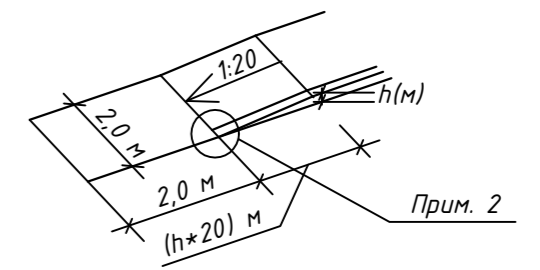


Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

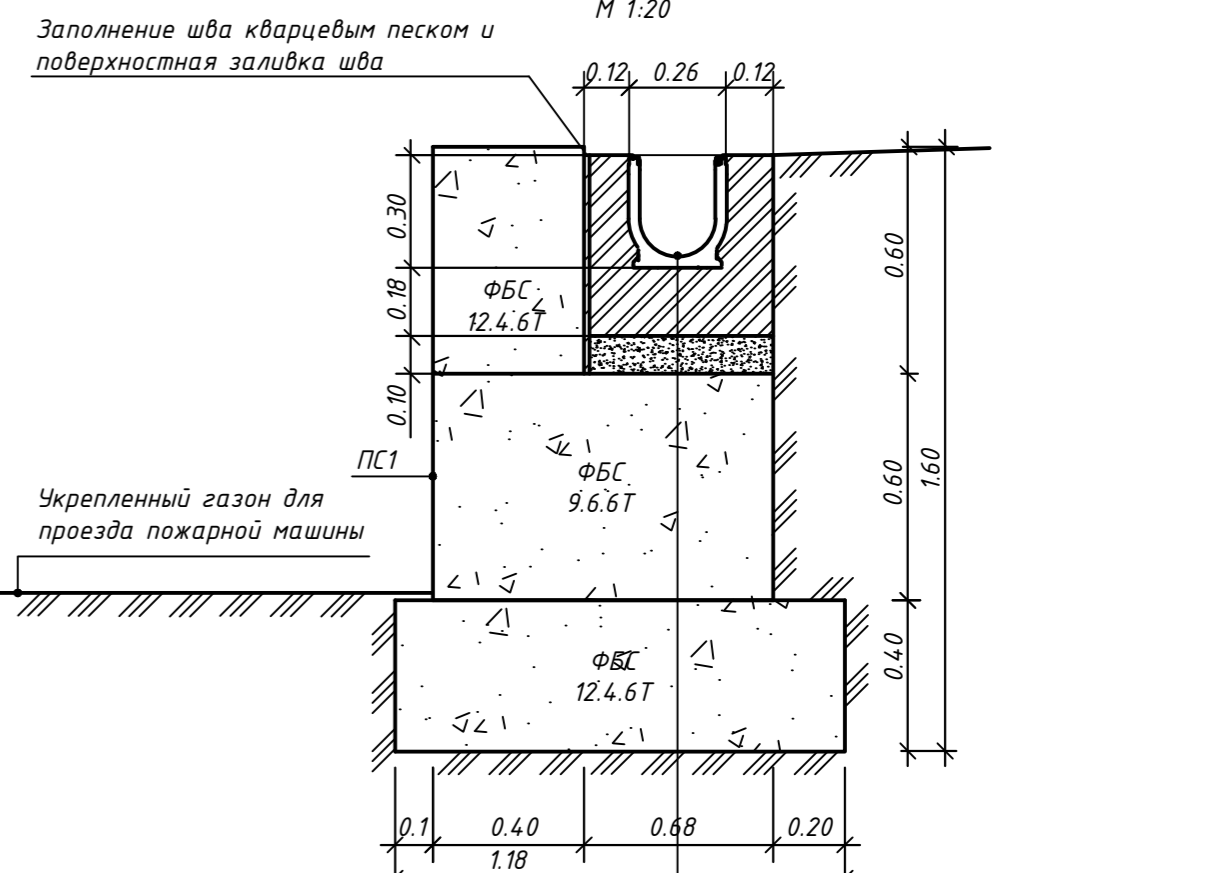
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24308000-19852
- Условная граница 1 этапа строительства
- Сопряжение проездов, тротуаров и отмостки (бортовой бетонный камень БР 100.30.15, см. сечения 5-5, лист ПЗУ-13)
- Сопряжение проездов, газонов, тротуаров и отмостки (бортовой бетонный камень БР 100.20.8, см. сечения 2-2, 3-3, 4-4 лист ПЗУ-13)
- Сопряжение тротуаров, площадок и газонов (бортовой бетонный камень БР 100.20.8, см. сечения 3-3, 4-4 лист ПЗУ-13)
- Места съездов с тротуаров на проезжую часть
- Лоток водоотводный

СХЕМА СЪЕЗДА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ УЛИЦЫ



СЕЧЕНИЕ 1-1  
М 1:20



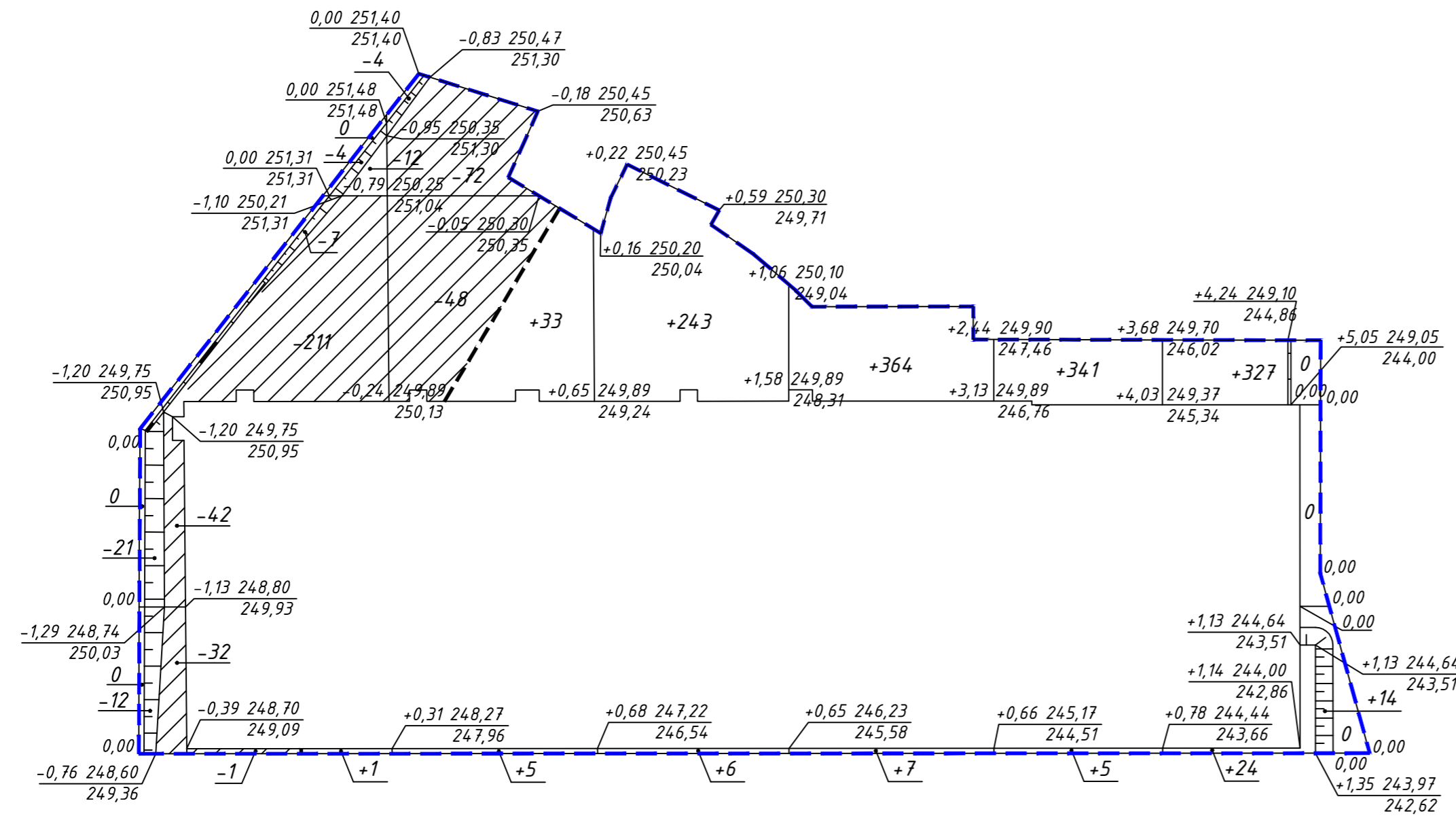
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОДПОРНУЮ СТЕНКУ ПС1

№п/п	Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	ГОСТ 13579-78	Блок бетонный ФБС 9.6.6Т	шт.	32
2	ГОСТ 13579-78	Блок бетонный ФБС 12.4.6Т	шт.	48
3		Устройство песчано-гравийной подготовки	м <sup>3</sup>	4,18
4		Обмазка горячим битумом за 2 раза	м <sup>2</sup>	51,52
5		Облицовка	м <sup>2</sup>	23,04
6		Цементная стяжка верха стенки	м <sup>2</sup>	9,60

1. Система высот Балтийская.
2. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет 0,015 м.
3. Откосы устраивать с заложением 1:1,5.
4. Сечения 2-2...4-4 приведены на листе ПЗУ-13.

		472-2020-1-ПЗУ	
		Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись
	ГАП	Бальцер	
	ГИП	Анохин	
	Н. контроль	Моисеева	
	Разработал	Бальцер	
		1 этап строительства.	Стадия
		Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	Лист
			Листов
		П	4
		План организации рельефа М1:500	

Наименование грунта	Количество ,м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1370	466	
2. Вытесненный грунт			
в т. ч. при устройстве :			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	+13210	
б) обратная засыпка котлованов	+1479	-	
в) автодорожных покрытий, лотков	-431	+216	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-50	+66	
3. Всего перерабатываемого грунта	2368	13958	
4. Разработка котлованов и планировочных выемок с погрузкой и вывозкой автосамосвалами			13958 м <sup>3</sup>
5. Привоз непучинистого грунта для обратной засыпки котлованов и устройства планировочной насыпи, с учетом коэффициента относительного уплотнения 1,2			2842 м <sup>3</sup>
6. Планировка площади насыпи/выемки			1231/818



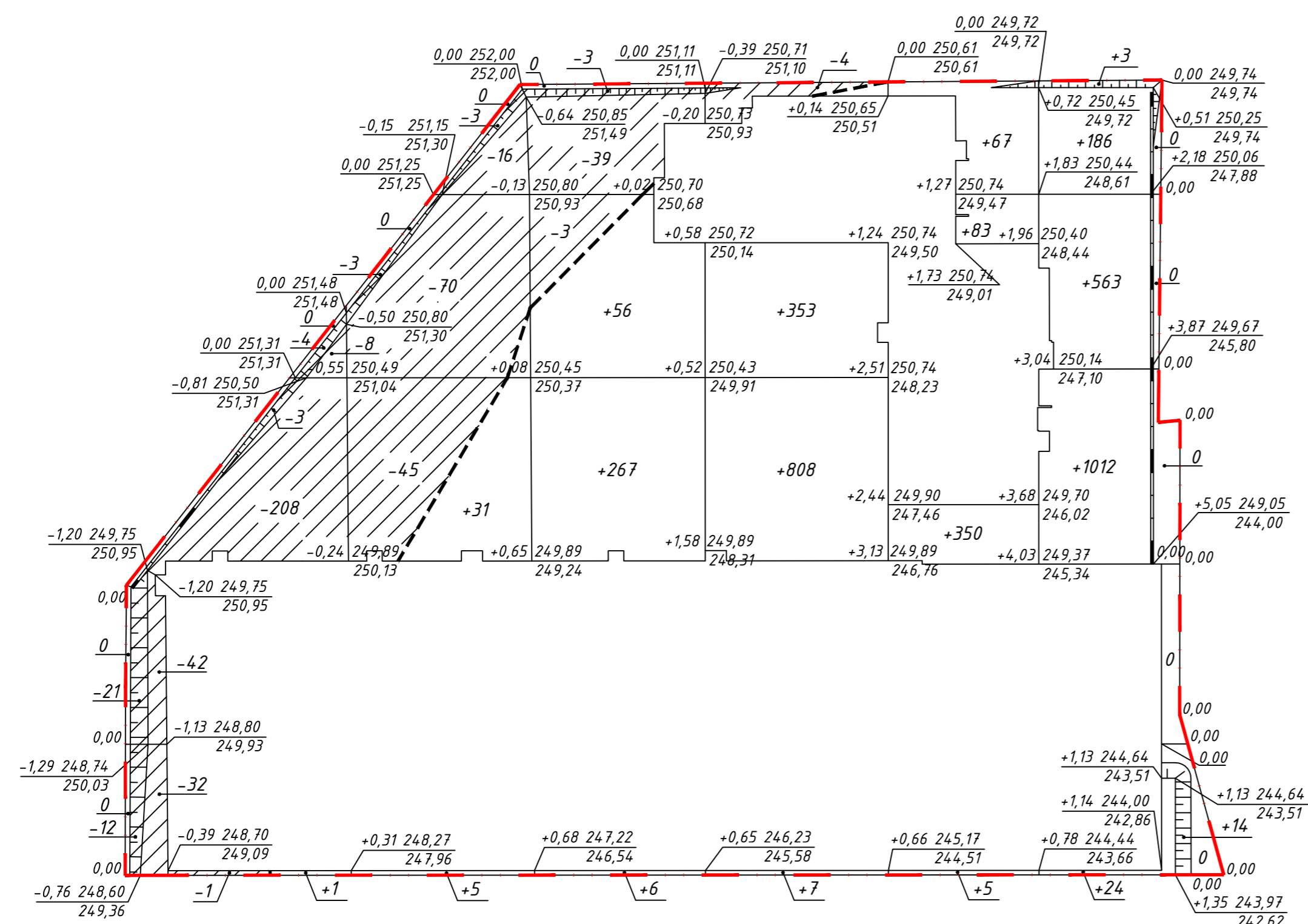
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- условная граница 1 этапа строительства

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь							Всего, м <sup>3</sup>						
	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь							
	+1	-342	+38	-124	+249	-	+371	-	+346	-	+365	-	+1370	-466

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

				472-2020-1-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярска		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата		
			ГАП Бальцер			
			ГИП Анохин			
			Н. контроль Моисеева			
			Разработал Бальцер			
					1 этап строительства.	Стадия
					Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	Лист
					п	5
					Листов	
					План земляных масс в границах 1 этапа строительства М 1:500	



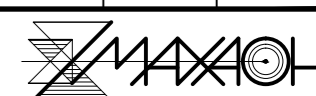
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	3841	517	
2. Вытесненный грунт			
в т. ч. при устройстве :			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	+184,34	
б) обратная засыпка котлованов	+3096	-	
в) автодорожных покрытий, лотков	-1059	+260	
г) подземных сетей	см. смету		
д) плодородной почвы на участках озеленения	-81	+93	
3. Всего пригодного грунта	5797	19304	
(в том числе непригодного грунта, h=1,07м)		(19304)	
4. Разработка котлованов и планировочных выемок с погрузкой и вывозкой автосамосвалами			19304 м³
5. Привоз непучинистого грунта для обратной засыпки котлованов и устройства планировочной насыпи, с учетом коэффициента относительного уплотнения 1,2			6956 м³

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24308000-19852

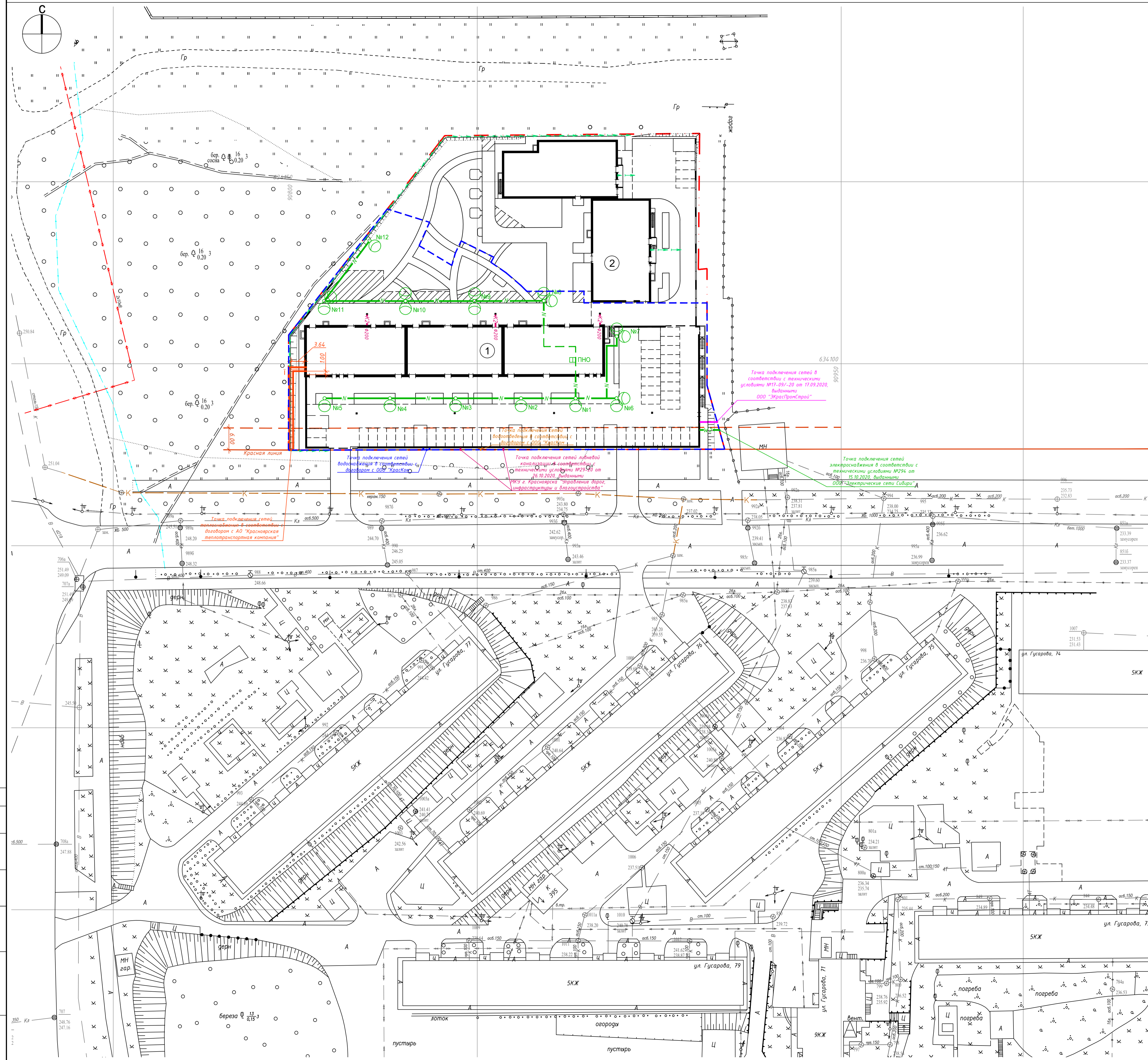
Итого, м³	Насыпь	Выемка	Итого
	+1	-331	
	+36	-137	
	+329	-45	
	+1168	-4	
	+505	-	
	+1802	-	
<b>Всего, м³</b>	<b>+3841</b>	<b>-517</b>	

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

				472-2020-1-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	1 этап строительства.	Стадия
					Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	Лист
						Листов
						П
						6
					План земляных масс согласно градостроительному плану RU24308000-19852 М 1:500	
						



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства



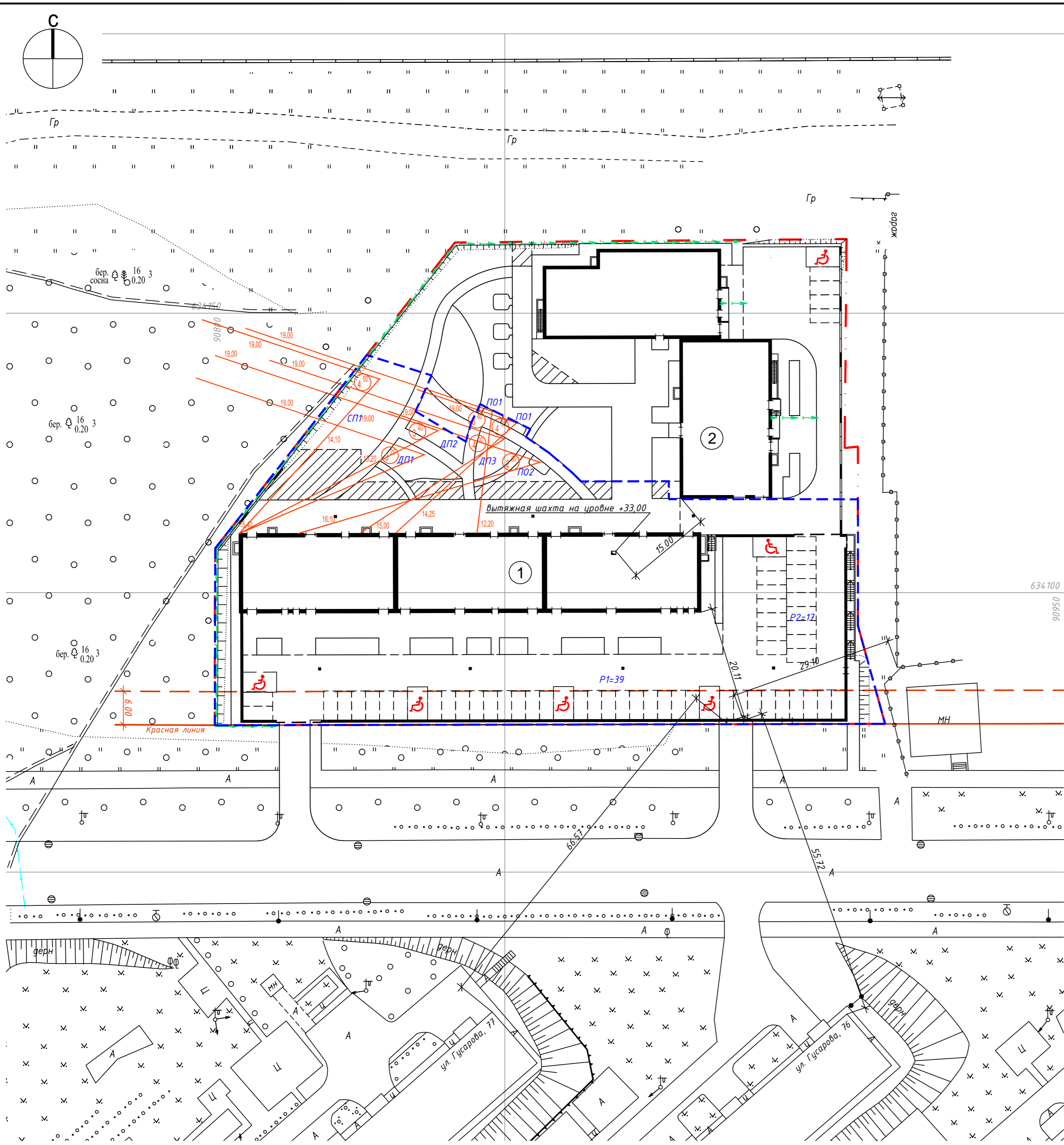
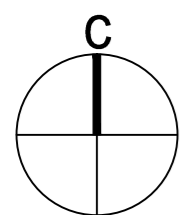
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24.308000-19852
- Условная граница 1 этапа строительства
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-12)
- Лоток водоотводный
- Сети хозяйственно-питьевого холодного водоснабжения
- Сети хозяйственно-бытовой канализации
- Сети ливневой канализации
- Сети теплоснабжения
- W2 Кабельная линия электроснабжения 10кВ
- W1 Кабельная линия электроснабжения 0,4кВ
- N Кабельная линия 0,4 кВ, кабельная линия сети наружного освещения
- Фонари наружного освещения

Согласовано  
 Подп. и дата  
 Вид № табл.

		472-2020-1-ПЗУ	
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись
ГАП	Бальцер		
ГИП	Анохин		
Н. контроль	Моисеева		
Разработал	Бальцер		
		1 этап строительства. Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	Стадия
			Лист
			Листов
		Сводный план инженерных сетей М1:500	П 6





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УСЛОВНЫХ ГРАНИЦАХ 1 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
ДП1	Индивидуальная	Детская площадка	1	площ.-58,0 м <sup>2</sup>
ДП2	Индивидуальная	Детская площадка	1	площ.-38,0 м <sup>2</sup>
ДП3	Индивидуальная	Детская площадка	1	площ.-48,0 м <sup>2</sup>
ПО1	Индивидуальная	Площадка для отдыха	2	площ.-6,0 м <sup>2</sup>
ПО2	Индивидуальная	Площадка для отдыха	1	площ.-7,0 м <sup>2</sup>
СП1	Индивидуальная	Спортивная площадка	1	площ.-263,0 м <sup>2</sup>
Р1	Гостевая автостоянка на 39 мест			
Р2	Гостевая автостоянка на 17 мест			

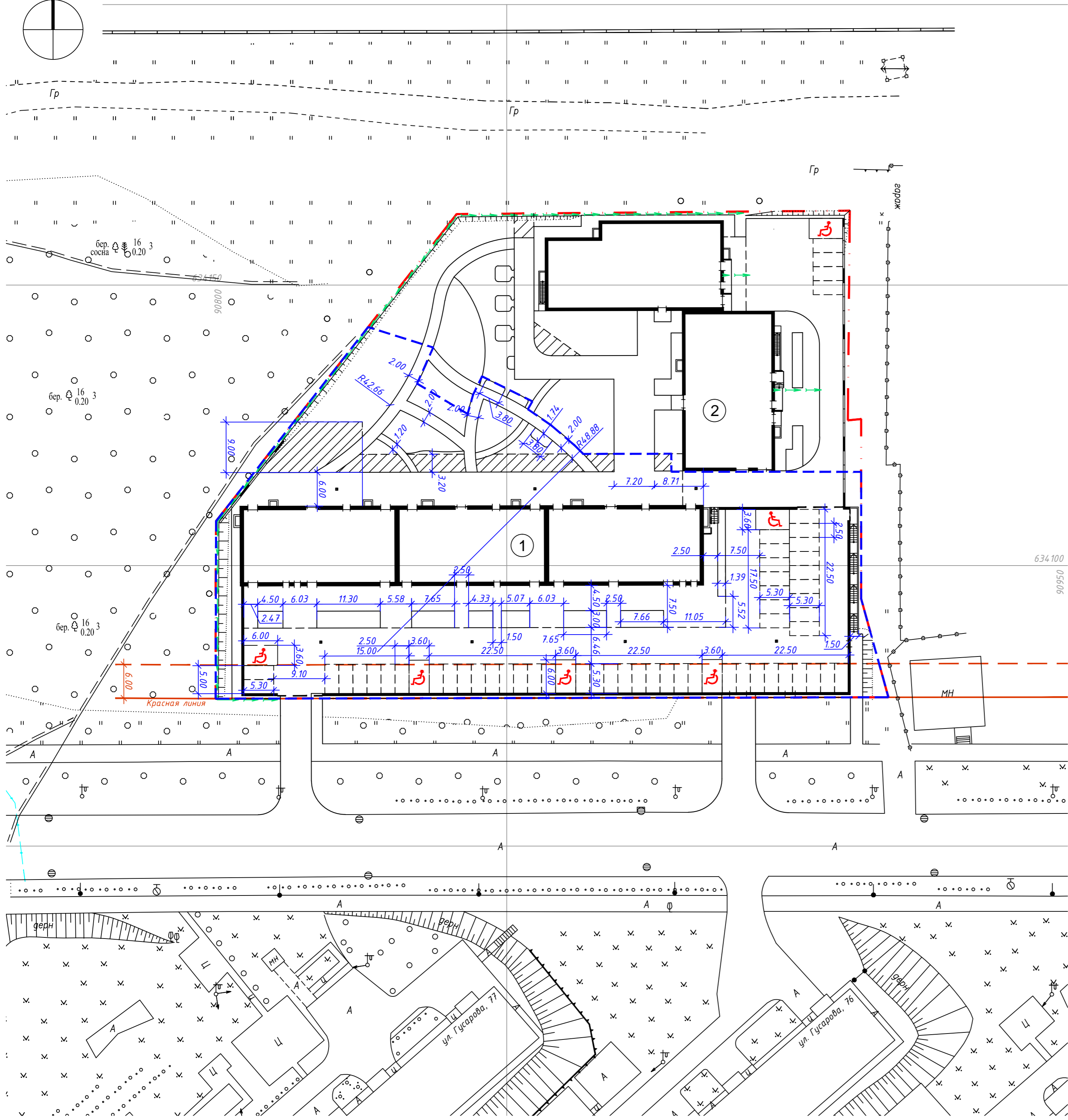
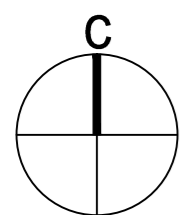
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24.308000-19852
- Условная граница 1 этапа строительства
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-13)
- Лоток водоотводный

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1076-01 (с изм. №1 от 10.04.2017), - п. 5.1 территория детских игровых, спортивных и площадок для отдыха инсолируется не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.  
 2. Расчет инсоляции выполнен по инсоляционному графику на 22 апреля (22 августа), выполненному для г. Красноярка в соответствии с СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1076-01 (с изм. №1 от 10.04.2017).

				472-2020-1-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярка		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	1 этап строительства.	Стадия
					Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	Лист
						Листов
						П
						8
				План благоустройства. Расчет инсоляции дворовой территории М 1500		

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24.308000-19852
- - - Условная граница 1 этапа строительства
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-13)
- → Лоток водоотводный

1. Привязка элементов благоустройства произведена линейно от наружных стен проектируемых зданий.
2. Размеры даны в метрах.
3. Более детальная разбивка дворового пространства будет выполнена на стадии рабочего проектирования.

472-2020-1-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярска

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
	ГАП	Бальцер		
	ГИП	Анохин		
	Н. контроль	Моисеева		
	Разработал	Бальцер		

1 этап строительства.  
Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой

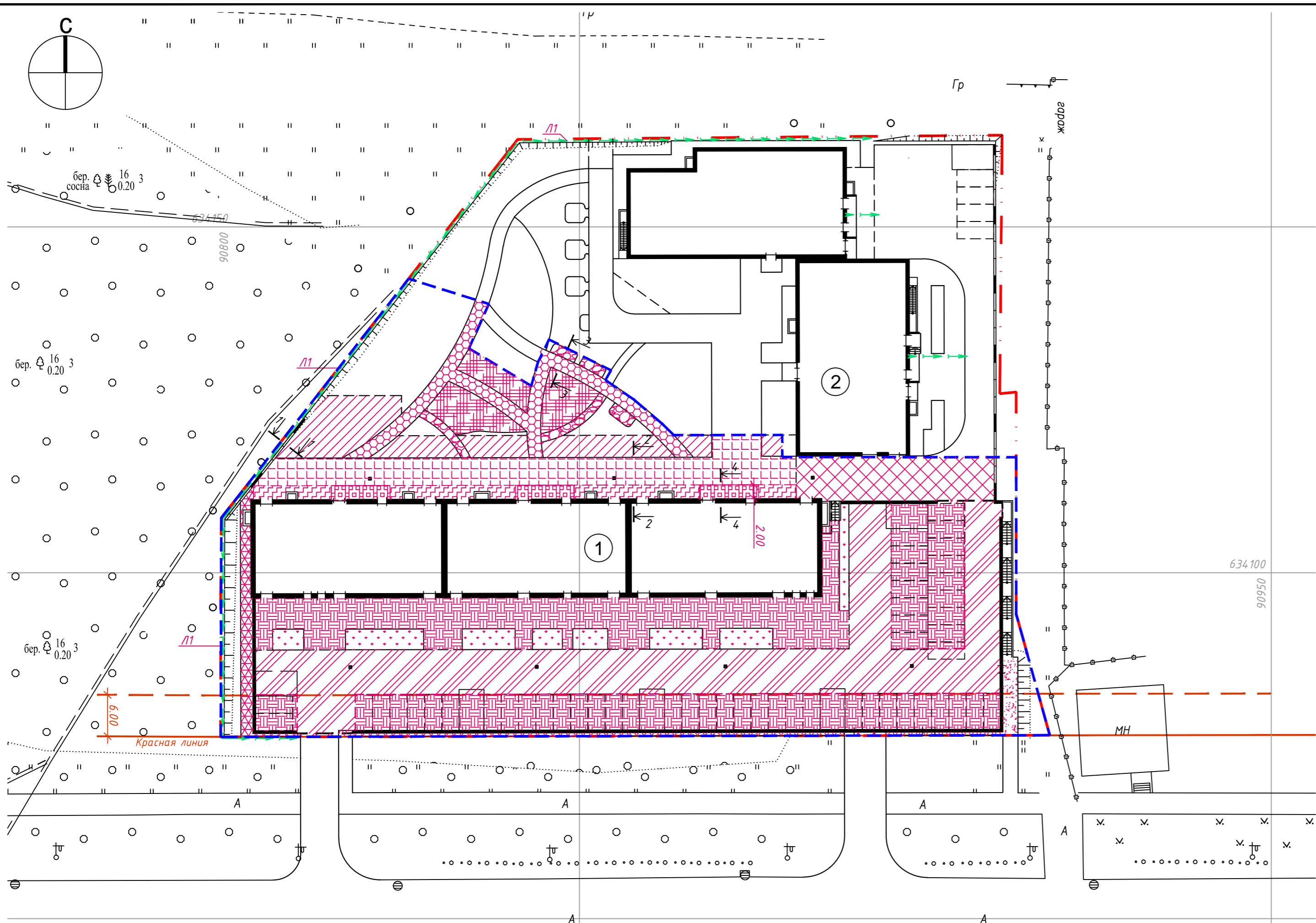
Стадия	Лист	Листов
П	9	

Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500



Согласовано

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

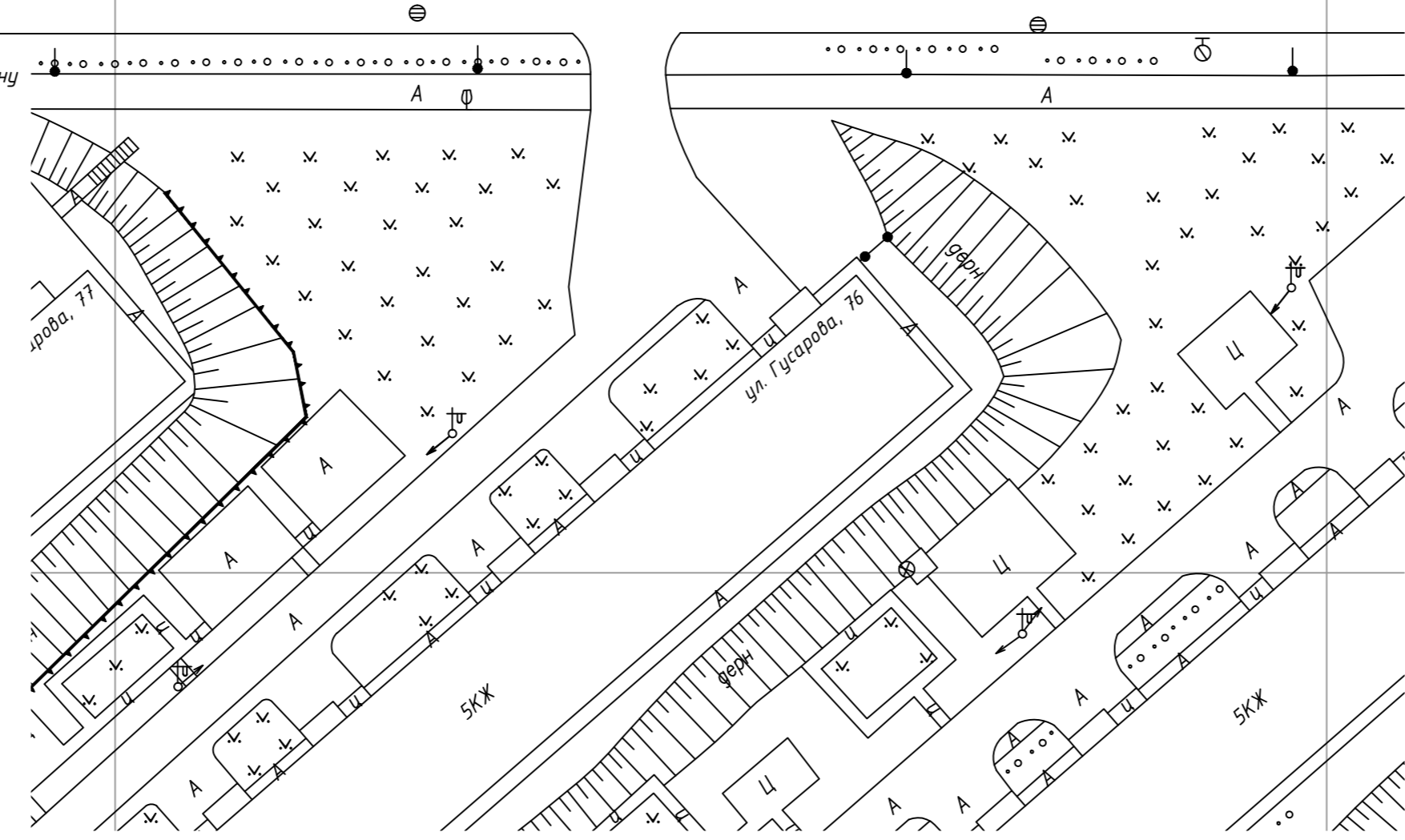


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК В УСЛОВНЫХ ГРАНИЦАХ 1 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

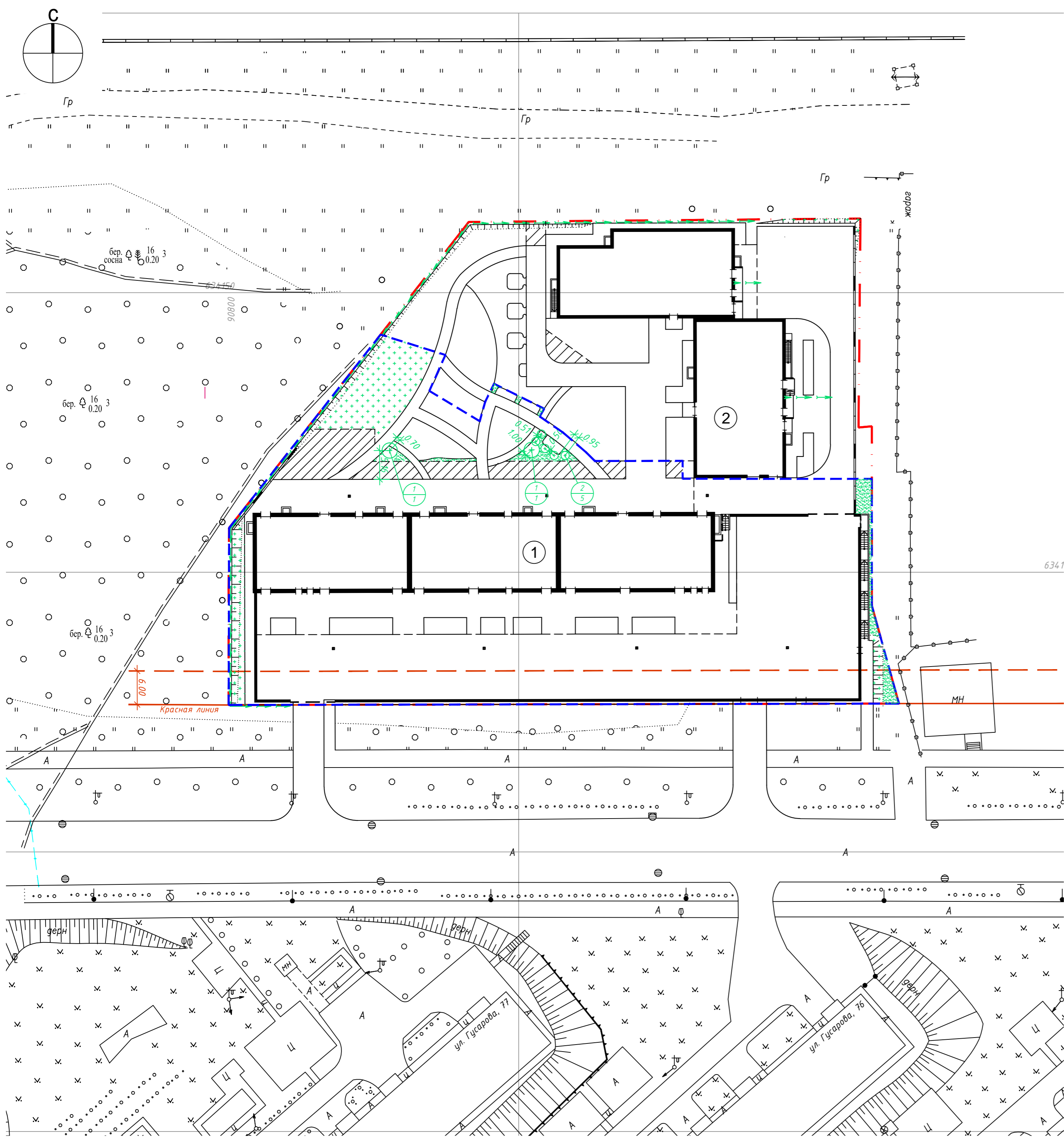
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечания
1	Устройство асфальтобетонных проездов на кровле подземной автостоянки	1	978	см. КР
2	Устройство брусчатого покрытия на кровле подземной автостоянки	2	1230	см. КР
3	Устройство газонов на кровле подземной автостоянки	3	195	см. КР
4	Устройство асфальтобетонного проезда	4	182	см. ПЗУ-13
5	Устройство брусчатых проездов	5	329	см. ПЗУ-13, сечение 2-2, 4-4
6	Устройство брусчатых тротуаров	6	165	см. ПЗУ-13, сечения 3-3
7	Устройство брусчатой отмостки	7	95	см. ПЗУ-13, сечение 2-2
8	Устройство бетонной отмостки	8	102	см. ПЗУ-13
9	Устройство гравийных дорожек и площадок	9	44	см. ПЗУ-13, сечение 3-3
10	Устройство асфальтобетонного тротуара	10	25	см. ПЗУ-13
11	Устройство резинового покрытия детских и спортивных площадок	11	144	см. ПЗУ-13, сечение 3-3
12	Устройство укрепленного газона для проезда пожарной машины	12	246	см. ПЗУ-13, сечение 2-2
13	Устройство противоскользящего резинового покрытия у входов в жилые помещения	13	52	см. ПЗУ-13, сечение 4-4
14	Укладка бортового бетонного камня БР 100.20.8		674 п.м.	ГОСТ 6665-91
15	Устройство лотка водоотводного пластикового PolyMax Basic ЛВ-20.26.63-ПП, арт. 8560	Л1	87 п.м.	Торгово-производственная компания "Стандартпарк", см. ПЗУ-4, сечение 1-1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24308000-19852
  - Условная граница 1 этапа строительства
  - Асфальтобетонные проезды на кровле подземной автостоянки тип 1
  - Брусчатое покрытие на кровле подземной автостоянки тип 2
  - Газон на кровле подземной автостоянки тип 3
  - Асфальтобетонный проезд тип 4
  - Брусчатый проезд тип 5
  - Брусчатый тротуар тип 6
  - Брусчатая отмостка тип 7
  - Бетонная отмостка тип 8
  - Гравийные дорожки и площадки тип 9
  - Асфальтобетонный тротуар тип 10
  - Резинового покрытие детских и спортивных площадок тип 11
  - Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины тип 12
  - Резиновое покрытие у входов в жилые помещения тип 13
  - Лоток водоотводный



1. Сечение 1-1 приведено на листе ПЗУ-4.

				472-2020-1-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	1 этап строительства.	Стадия
	ГАП	Бальцер			Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	Лист
	ГИП	Анохин				Листов
	Н. контроль	Моисеева				П
	Разработал	Бальцер				10
				План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

ОБЪЕМ РАБОТ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Береза повислая	1-2	2 шт.	
2	Кизильник блестящий	1	5 шт.	
3	Газон укрепленный в составе: -райграс пастбищный 30% -овсяница красная 20% -мятлик луговой 30% -полевица белая 15% -клевер белый 5%	-	324 м <sup>2</sup>	
4	Газон обыкновенный	-	341 м <sup>2</sup>	без учета площади пристольных лунок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24308000-19852
- Условная граница 1 этапа строительства
- Газон обыкновенный
- Газон укрепленный из травсмеси
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-13)
- Лоток водоотводный

1. Газон обыкновенный устраивать на предварительно спланированной земле с подсыпкой растительной земли h=0,15 м, газон укрепленный- 0,20 м.  
Деревья в ряду сажать через 5,0 м, кустарники через 2,0 м.

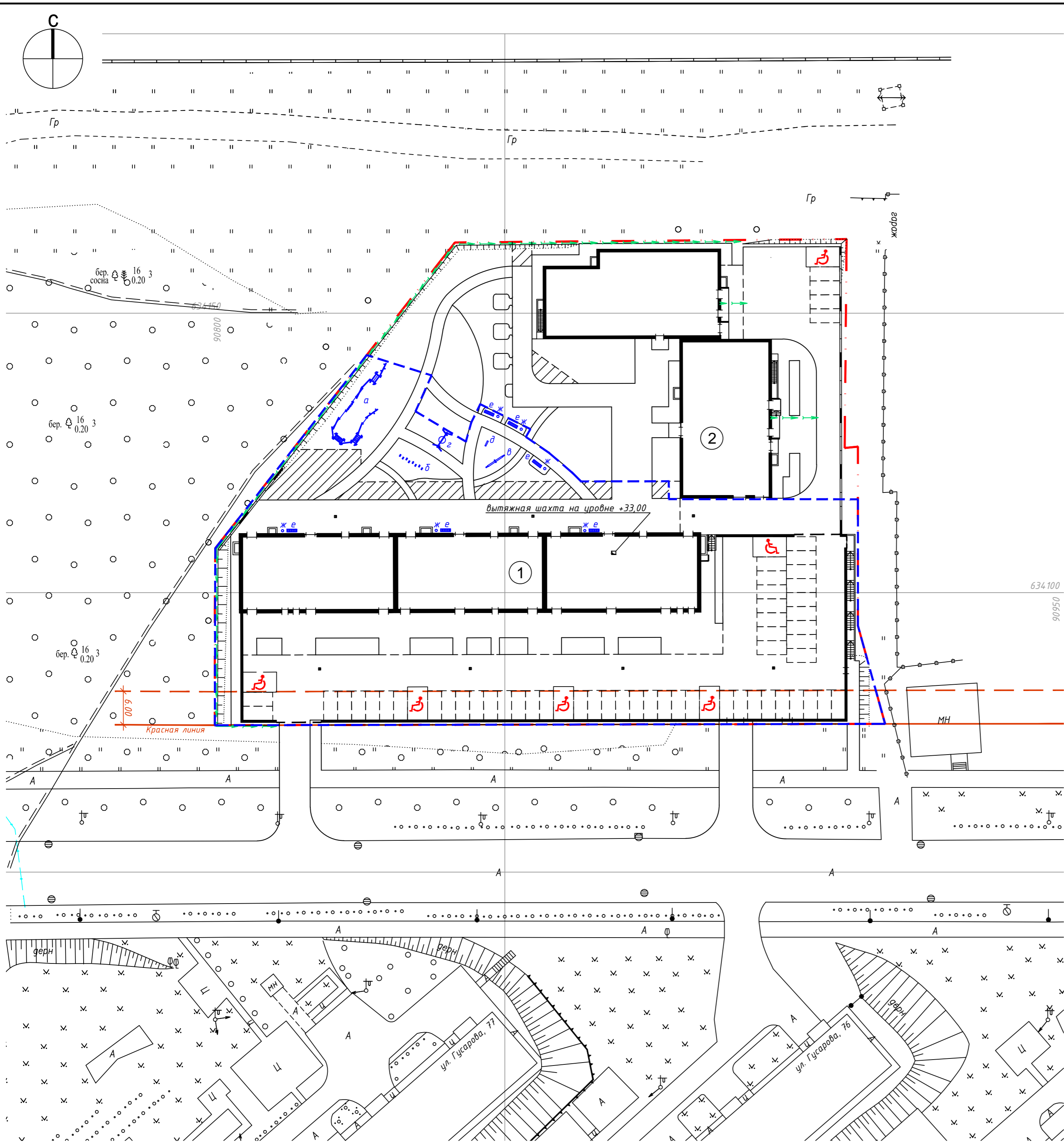
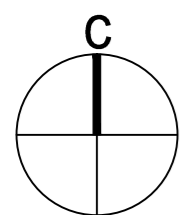
472-2020-1-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Бальцер			1 этап строительства.	П	11
	ГИП	Анохин			Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой		
	Н. контроль	Моисеева					
	Разработал	Бальцер					

План озеленения М 1:500





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	1 этап строительства
2	Секции в осях IX-XII	2 этап строительства

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ В УСЛОВНЫХ ГРАНИЦАХ 1 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	Компания "ЕСОPLAY"	Спортивный комплекс 2.10	1	
б	Компания "ЕСОPLAY"	Спортивный комплекс 2.17	1	
в	Компания "ЕСОPLAY"	Качалка-балансир 3.1	1	
г	Компания "ЕСОPLAY"	Качели "Гнездо" 3.6	1	
д	Компания "ЕСОPLAY"	Балансир на пружине 3.10	1	
е	Компания "ЕСОPLAY"	Скамья 4.11	6	
ж	Предприятие КСИЛ	Урна 1311	6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану № RU 24.308000-19852
- - - Условная граница 1 этапа строительства
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной машины (см. ПЗУ-13)
- - - Лоток водоотводный

472-2020-1-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Бальцер			1 этап строительства. Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой	П	12
	ГИП	Анохин					
	Н. контроль	Моисеева			План расположения малых архитектурных форм и озеленения М 1:500		
	Разработал	Бальцер					

КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОЙ ОТМОСТКИ  
ТИП 7  
М 1:20

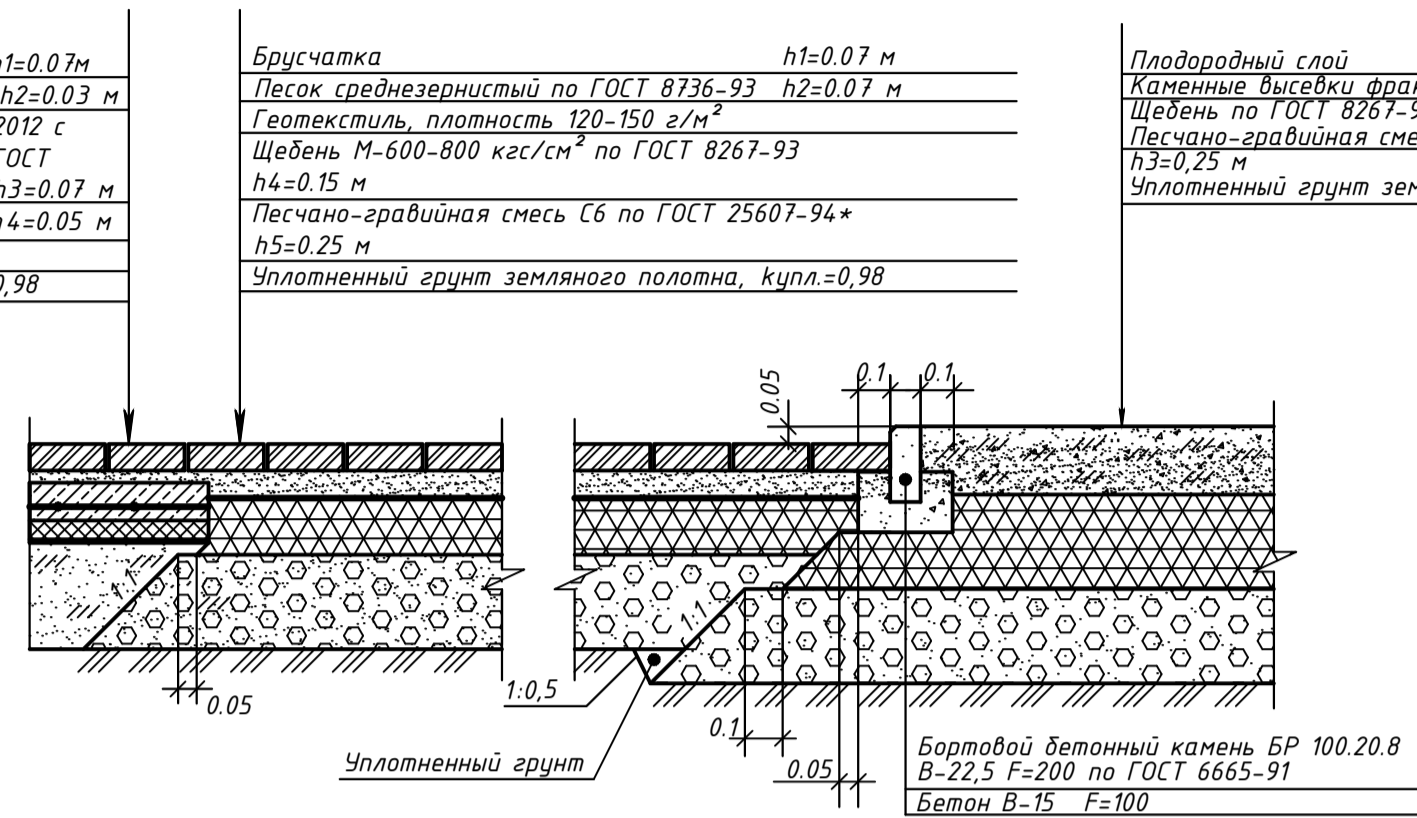
Брусчатка  $h_1=0,07$  м  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93  $h_2=0,03$  м  
Монолитный бетон В-15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2012 с арматурной сеткой Ф5-A240-100/Ф5-A240-100 по ГОСТ 23279-2012  $h_3=0,07$  м  
Теплоизоляция THERMIT XPS  $h_4=0,05$  м  
Гидроизоляция Техноласт ЭПП по праймеру  
Грунт обратной засыпки пазух котлована,  $k_{упл}=0,98$

КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ПРОЕЗДА  
ТИП 5  
М 1:20

Брусчатка  $h_1=0,07$  м  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93  $h_2=0,07$  м  
Геотекстиль, плотность 120-150 г/м<sup>2</sup>  
Щебень М-600-800 кгс/см<sup>3</sup> по ГОСТ 8267-93  $h_3=0,15$  м  
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-94\*  $h_4=0,25$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$

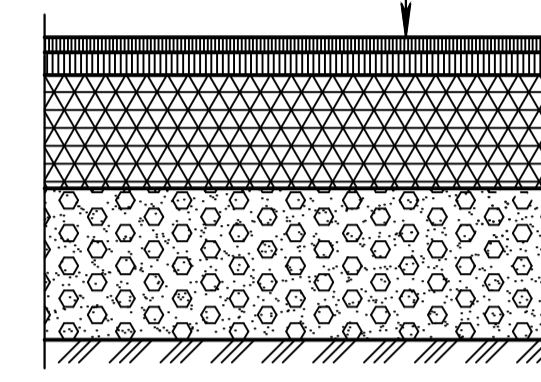
КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОГО ГАЗОНА ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ  
ТИП 12  
М 1:20

Плодородный слой  
Каменные выскочки фракции 2-5мм  $h_1=0,18$   
Щебень по ГОСТ 8267-93\*  $h_2=0,15$   
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-94\*  $h_3=0,25$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$



КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА  
ТИП 4  
М 1:20

Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-97  $h_1=0,04$  м  
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-97  $h_2=0,06$  м  
Щебень М-600-800 кгс/см<sup>3</sup> по ГОСТ 8267-93  $h_3=0,30$  м  
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-94\*  $h_4=0,4$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$



КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК  
ТИП 11  
М 1:20

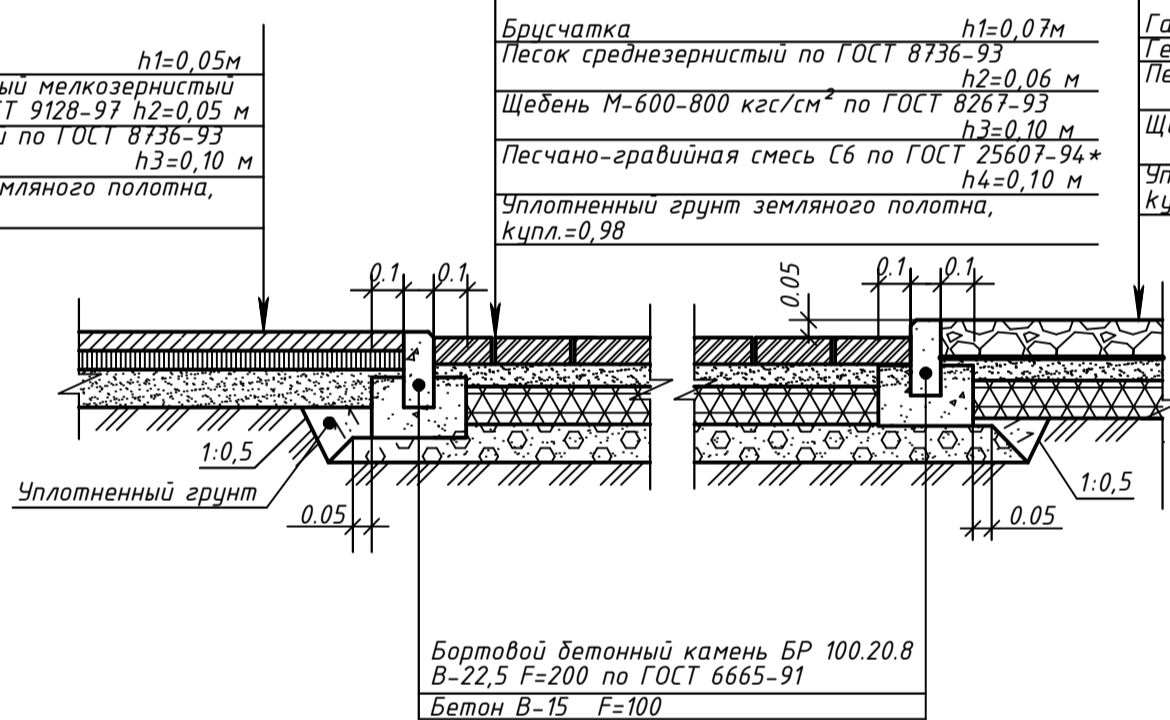
Резиновое покрытие  $h_1=0,05$  м  
Асфальтобетон плотный мелкозернистый тип Г марки III по ГОСТ 9128-97  $h_2=0,05$  м  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93  $h_3=0,10$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$

КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА  
ТИП 6  
М 1:20

Брусчатка  $h_1=0,07$  м  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93  $h_2=0,06$  м  
Щебень М-600-800 кгс/см<sup>3</sup> по ГОСТ 8267-93  $h_3=0,10$  м  
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-94\*  $h_4=0,10$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$

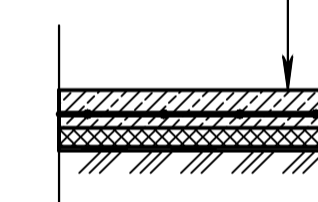
КОНСТРУКЦИЯ ГРАВИЙНЫХ ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК  
ТИП 9  
М 1:20

Галька  $h_1=0,10$  м  
Геотекстиль  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93  $h_2=0,06$  м  
Щебень М-600-800 кгс/см<sup>3</sup> по ГОСТ 8267-93  $h_3=0,10$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$



КОНСТРУКЦИЯ БЕТОННОЙ ОТМОСТКИ  
ТИП 8  
М 1:20

Монолитный бетон В-15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2012 с арматурной сеткой Ф5-A240-100/Ф5-A240-100 по ГОСТ 23279-2012  $h_1=0,07$  м  
Теплоизоляция THERMIT XPS  $h_2=0,05$  м  
Гидроизоляция Техноласт ЭПП по праймеру  
Грунт обратной засыпки пазух котлована,  $k_{упл}=0,98$

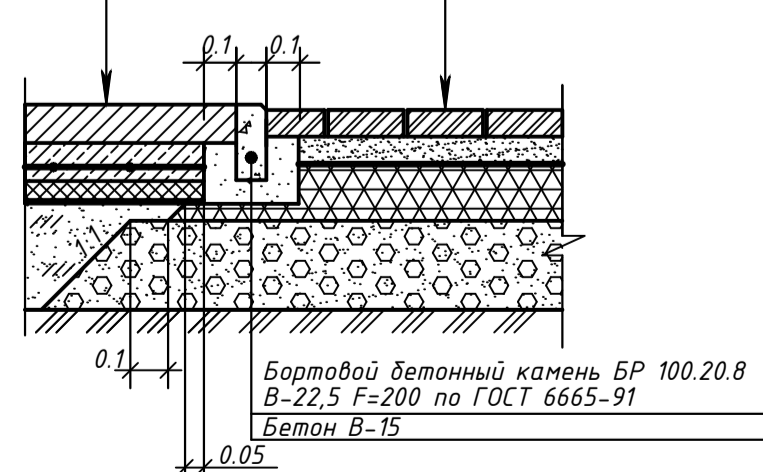


КОНСТРУКЦИЯ ПРОТИВОСКОЛЬЗЯЩЕГО РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ У ВХОДОВ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
ТИП 13  
М 1:20

Резиновый ковер "EcoStep"  $h_1=0,10$  м  
Монолитный бетон В-15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2012 с арматурной сеткой Ф5-A240-100/Ф5-A240-100 по ГОСТ 23279-2012  $h_2=0,07$  м  
Теплоизоляция THERMIT XPS  $h_3=0,05$  м  
Гидроизоляция Техноласт ЭПП по праймеру  
Грунт обратной засыпки пазух котлована,  $k_{упл}=0,98$

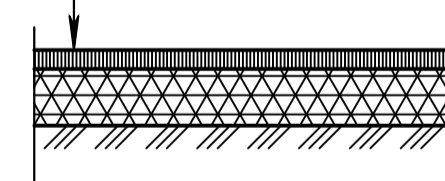
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ПРОЕЗДА  
ТИП 5  
М 1:20

Брусчатка  $h_1=0,07$  м  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93  $h_2=0,07$  м  
Геотекстиль, плотность 120-150 г/м<sup>2</sup>  
Щебень М-600-800 кгс/см<sup>3</sup> по ГОСТ 8267-93  $h_3=0,15$  м  
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-94\*  $h_4=0,25$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$



КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ТРОТУАРА  
ТИП 10  
М 1:20

Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-97  $h_1=0,05$  м  
Щебень М-600-800 кгс/см<sup>3</sup> по ГОСТ 8267-93  $h_2=0,15$  м  
Уплотненный грунт земляного полотна,  $k_{упл}=0,98$



Составлено  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инд. № подл.

				472-2020-1-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и комплексным благоустройством по улице Гусарова в Октябрьском районе города Красноярск		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
	ГАП		Бальцер			
	ГИП		Анохин			
	И контроль		Моисеева			
	Разработал		Бальцер			
				1 этап строительства. Секции в осях I-VIII, с подземной автостоянкой		
				П 13		
				Конструкции дорожных одежд М 1:20		