

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
ГРАЖДАНСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ"

ИНН 2463253179

Заказчик: АО "УСК"НовыйГород"

Жилой дом № 5, инженерное обеспечение, комплекса  
многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

АП 20-18- ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
01	101-22		02.23
02	14-23		03.23

2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
ГРАЖДАНСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ"

ИНН 2463253179

Заказчик: АО "УСК"НовыйГород"

Жилой дом № 5, инженерное обеспечение, комплекса  
многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка .

АП 20-18- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Ю.А. Сырокваш

2023

Разрешение		Обозначения		АП 20-18-ПЗЧ	
01-22		Наименование объекта строительства		Жилой дом № 5, инженерное обеспечение, комплекс многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск	
Изм	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
01	всг	<p>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</p> <p>Внесены изменения в связи с заменой компоновки дома с изменением этажности.</p>		В	

Согласовано			
П. К. КОНТРОЛЬ			

Изм. внес	Газендуш	02.23
Составил	Цибковский	02.23
ИП	Сырокбац	02.23
Утвердил	Сырокбац	02.23



Лист	Листов
	1

Разрешение		Обозначение		АП 20-18-ПЗУ	
14-23		Наименование объекта строительства		Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
02	Все	1. Текстовая часть выполнена в соответствии с Постановлением от 16 февраля 2008г. №87 (с изм. до 01.09.2022)		4	
		Графическая часть			
02	1-3, 5-8	1. На въездах во двор указаны ворота.		4	

Согласовано			
Н. контроль			

Изм. внес	Газенбуш		03.23
Составил	Газенбуш		03.23
ГИП	Сырокваш		03.23
Утв.	Сырокваш		03.23




Лист	Листов
1	1

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

### Содержание Раздела

#### Содержание Текстовой части

№ пп	Наименование	Лист
2.а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	1
2.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	2
2.в	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии 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)	3
2.г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
2.д	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
2.е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
2.ж	Описание решений по благоустройству территории	9
2.з	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 – для объектов производственного назначения	11
2.и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
2.к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	11
2.л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	12

					АП 20-18-ПЗУ.С		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
ГИП		Сыровкаш			Стадия	Листа	Листов
Разработал		Газенбуш			П	1	2
Н. Контроль		Цивковский					

## Содержание графической части

Лист	Наименование	Прим.
1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:5000	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
6	Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500	
7	План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	
9	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

Сырокваш Ю. А.

## Текстовая часть

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

В административном отношении площадка для проектирования жилого дома расположена в Октябрьском районе г. Красноярска, по ул. Академгородок, на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0000000:343220. Жилой дом №5 является частью нового жилого комплекса «Академгородок», состоящего из восьми жилых домов.

Земельный участок под строительство жилого дома расположен в Октябрьском районе г. Красноярска на реконструированной территории, с которой был осуществлен перенос антенного поля.

На участке предусмотрено строительство 8-ми секционного жилого дома переменной этажности (8, 14, 15, 16 этажей) и двух одноэтажных элементов блокировки, объединенных 1-м уровнем подземной автостоянки. На первом этаже проектируемого объекта расположены нежилые коммерческие помещения магазинов и офисов. В подвальном этаже здания запроектирована подземная автостоянка для жителей дома на 163 машино-места.

Территория расположена в пределах городской застройки, и является частью комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке (северная часть территории комплекса).

Земельный участок расположен следующим образом:

- с севера, на расстоянии 30,0 м, расположены нежилые сооружения;
- с юга примыкает участок строящегося жилого дома № 6;
- с запада примыкает участок перспективного строительства жилого дома №3,
- с востока примыкает участок строящегося жилого дома №8 и жилого дома №7 (перспектива).

Рельеф участка относительно ровный, с общим уклоном на юго-восток. Площадка свободна от застройки, спланирована. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 245,20 до 249,50 м (БС).

Климатический район участка проектирования - I, подрайон -IV.

Климатическая характеристика приведена по данным наблюдений Красноярской гидрометеорологической обсерватории и СП 131.13330.2020.

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

Климатическая характеристика района:

- абсолютный минимум - 48 °С;
- абсолютный максимум 37 °С;
- преобладающее направление ветра западное и юго-западное;

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
ГИП		Сыроковаш				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Газенбуш				П	1	12
Н. Контроль		Цивковский						

– средняя дата образования устойчивого снежного покрова 4 ноября;

– средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 4 апреля.

На момент проектирования грунтовые воды не встречены.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для супесей и суглинков принята – 2,58 м, расчетная глубина промерзания – 2,84 м.

Грунтовые условия по просадочности I типа.

Сейсмичность района 6 баллов.

## **2.6.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**

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

В соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222, жилые дома и офисы не относятся к объектам, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны.

На участке расположены следующие объекты, подлежащие санитарной классификации:

–открытые наземные гостевые стоянки;

–подземная автостоянка.

В соответствии с п.7.1.12 (прим.) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

–для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются;

–для подземных гаражей-стоянок регламентируется 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.

В проекте данные требования соблюдены.

Расстояния от въезда-выезда в подземную автостоянку указаны в графической части на листе 2.

Вентиляционные шахты подземной автостоянки расположены на кровле проектируемого жилого дома, относительные отметки верха шахт +35,80 м и +56,90 м.

Таким образом, размещение проектируемого жилого дома не противоречит требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		2



**2.в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии 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)**

Проект выполнен на основании:

–выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0000000:343220 от 23.09.2022 г.;

–градостроительного плана земельного участка № [РФ-24-2-08-0-00-2023-0168](#) от [09.02.2023г.](#)

Земельный участок, площадью 14031 м<sup>2</sup>, расположен в границах территории, в отношении которой утвержден Проект межевания территории Центральной левобережной части города Красноярск и района «Удачный», утвержденный Постановлением администрации города Красноярск № 1005 от 15.12.2020 «Об утверждении проекта межевания территории центральной левобережной части города Красноярск и района «Удачный» и направлении на доработку проекта планировки территории центральной левобережной части города Красноярск и района «Удачный» (с изменениями).

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 территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)».

К основным видам разрешенного использования данной территории относится многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код- 2.6), в части размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройства и озеленения придомовых территорий; обустройства спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещения подземных гаражей и автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.

На участке предусмотрено размещение 8-ми секционного жилого дома переменной этажности (8, 14, 15, 16 этажей) и двух одноэтажных элементов блокировки, объединенных 1-м уровнем подземной автостоянки. На первом этаже проектируемого объекта расположены нежилые коммерческие помещения магазинов и офисов. В подвальном этаже здания запроектирована подземная автостоянка для жителей дома на 163 машино-места и помещения для размещения инженерного оборудования. Территория благоустроена.

Отношение площадей встроенно-пристроенных нежилых помещений к площадям зданий (без учета подземной автостоянки) составляют:

- площадь нежилых коммерческих помещений (магазинов и офисов) – 2216,46 м<sup>2</sup>;
- площадь здания 40567,74 м<sup>2</sup>.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Площадь встроенных помещений составит 5,5 % от общей площади дома.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны (Ж-4):

– предельный размер земельного участка от 0,5 га до 2,5 га; в проекте 1,4031 га;

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – без ограничений;

– предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – без ограничений;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60 %; площадь застройки на земельном участке (без учета подземных частей зданий и сооружений) 4283,7 м<sup>2</sup>; процент застройки – 30,5 %;

– коэффициент интенсивности жилой застройки в условиях реконструкции - не более 1,9; в проекте  $(24123,92/14031)=1,72$ .

–отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м; участок проектирования не ограничен красными линиями.

Участок свободен от застройки и подземных инженерных сетей.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Согласно сведениям из ЕГРН, на земельном участке имеются ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Границы второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)». Площадь участка, покрываемая зоной 14031 м<sup>2</sup>.

Акт об установлении ограничений: Приказ министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края № 77-2074-од от 23.11.2020г.

Ограничения использования земельного участка: *Мероприятия по второму и третьему поясам:*

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора:

- благоустройство с твердым покрытием проездов, тротуаров с установкой бортового камня;

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- движение и стоянка транспортных средств, в специально оборудованных местах;

- поверхностный водоотвод с территории обеспечивается общей организацией рельефа, через проектируемую сеть ливневой канализации, состоящую из дождеприемных колодцев и локальных очистных сооружений ливневой канализации, разработанных по шифру АП 02-18/К, получившей положительное заключение экспертизы № 24-2-1-3-011028-2021 от 12.03.21г., с последующей откачкой и вывозом ливневых сточных вод;

- отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен канализационной сетью с использованием герметичных трубопроводов в канализационный водонепроницаемый септик, в том числе в период строительства;

- вертикальная планировка дорожных покрытий исключает попадание загрязненных талых и ливневых вод в почву;

- организация регулярной уборки территории, проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;

- организация уборки и утилизации снега;

На период строительства объекта индивидуального жилищного строительства:

- предусмотрено твердое покрытие временных проездов и стоянки строительной техники;

- накопление хозяйственно-бытовых стоков в водонепроницаемой емкости мобильной туалетной кабины, сбор и вывоз на городские очистные сооружения;

- складирование отходов в металлических контейнерах, установленных на площадке с твердым покрытием;

- заправка техники топливом, ее ремонт и обслуживание производится исключительно в специализированных местах;

- недопущение засорения территории участка работ мусором;

- присыпка опилками или песком для адсорбирования случайно попавших на грунт нефтепродуктов, сбор и вывоз их на полигон ТБО;

- запрещение работы на неисправной технике, имеющей утечки масел и топлива.

В случае выявления иных объектов, загрязняющих источники водоснабжения, не описанные в данном пункте, необходимо дополнительно разработать мероприятия для их устранения.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения:

- с учетом указанных в п. 1 проектных мероприятий территория нового строительства объекта исключает повышение степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. На территории проектируемого объекта хозяйственная деятельность, кроме основной деятельности, не предусматривается.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод:

- предусматривается недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при осуществлении гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора:

- работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО отсутствуют. Отсутствует отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации:

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов не предусмотрено.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов:

- принадлежность объекта к судоходству отсутствует.

7) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод:

- размещение данных объектов на участке не предусматривается.

*Дополнительные мероприятия по второму поясу:*

1) Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.):

- водоотвод поверхностных вод с территории обеспечивается общей организацией рельефа, через проектируемую сеть ливневой канализации, состоящую из дождеприемных колодцев (септиков), с последующей откачкой и вывозом ливневых сточных вод;

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

- отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен канализационной сетью с использованием герметичных трубопроводов в канализационный водонепроницаемый септик, в том числе в период строительства;

- вертикальная планировка дорожных покрытий исключает попадание загрязненных талых и ливневых вод в почву;

3) Не производится рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса:

- на земельном участке рубки леса главного пользования и реконструкции, рубки ухода и санитарные рубки леса не предусмотрены, закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования отсутствует;

4) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения:

- расположение стойбищ, выпас скота и иное использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы не предусмотрено;

5) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов:

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли при строительстве, эксплуатации объекта капитального строительства не предусмотрено;

6) В границах второго пояса зон санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микробов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды:

- сброс указанных сточных вод исключен при выполнении мероприятий согласно п. 2;

7) Границы второго пояса ЗСО при пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками. 2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

- на земельном участке отсутствует пересечение дорог, пешеходных троп.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**2.г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Техничко-экономические показатели в границах земельного участка согласно градостроительному плану № РФ-24-2-08-0-00-2022-0985

Таблица 2.1

№ п/п	Площадь участка	Кол.
1	Площадь участка, в том числе:	14031,0
2	Площадь застройки (надземная часть)	4283,7
3	Площадь асфальтовых проездов и стоянок	4782,0
4	Площадь брусчатых тротуаров	2179,0
5	Площадь брусчатой отмостки	188,0
6	Площадь детских площадок	435,0
7	Площадь площадок отдыха	48,0
8	Площадь спортивных площадок	300,0
9	Площадь озеленения	1815,3

**2.д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

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

Согласно Техническому отчету по инженерным изысканиям по объекту, выполненному ООО «КРАСГЕОИЗЫСКАНИЯ» в 2022г., проявления современных негативных инженерно-геологических процессов не выявлено. Форм рельефа, соответствующих проявлению того или иного инженерно-геологического процесса (провалов и воронок проседания поверхности, эрозионных врезов и размывов, следов смещения грунтовых масс) в пределах площадки не установлено.

В пределах площадки с поверхности распространены грунты, обладающие специфическими свойствами, а именно: насыпные грунты, глинистые просадочные грунты, элювиальные

отложения. Данные грунты не используются в качестве несущих и для устройства планировочных насыпей.

Система инженерной защиты включает в себя:

- гидроизоляцию подземных частей зданий и сооружений;
- вертикальную планировку с организацией поверхностного стока;
- устройство по периметру здания отмостки с водонепроницаемым основанием шириной 1,5 м;
- уплотнение грунта при производстве земляных работ.

Других мероприятий по инженерной подготовке проектом не предусмотрено.

## **2.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

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

Рельеф участка относительно ровный (с общим уклоном на юго-восток). Абсолютные отметки поверхности изменяются от 245,20 до 249,50 м (БС).

Планировка территории выполнена с учетом высотной привязки планируемой территории к отметкам ранее запроектированных проездов.

Поверхностный водоотвод с территории обеспечивается общей организацией рельефа, через проектируемую сеть ливневой канализации, состоящую из дождеприемных колодцев и локальных очистных сооружений ливневой канализации, разработанных по шифру АП 02-18/К, получившей положительное заключение экспертизы № 24-2-1-3-011028-2021 от 12.03.21г., с последующей откачкой и вывозом ливневых сточных вод.

Проезды выполнены с допустимым продольным уклоном 5-50 ‰, обеспечивающим наружный водосток.

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

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

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей предусмотрены бордюрные пандусы в виде трех или двух наклонных плоскостей. Центральная плоскость выполнена шириной 2,0 м, с продольным уклоном не более 8%. Сопряжение бордюрного пандуса и проезжей части выполнены в одном уровне.

## **2.ж. Описание решений по благоустройству территории**

На участке предусмотрено размещение 8-ми секционного жилого дома переменной этажности (8, 14, 15, 16 этажей) и двух одноэтажных элементов блокировки, объединенных 1-м уровнем подземной автостоянки с благоустройством территории. На первом этаже проектируемого объекта расположены нежилые коммерческие помещения магазинов и офисов. В

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

подвальном этаже здания запроектирована подземная автостоянка для жителей дома на 163 машино-места.

Градостроительное решение проектируемого участка решено в комплексе с общим архитектурно - планировочным решением жилого комплекса "Академгородок".

На внутриквартальных проездах запроектированы наземные парковки для жителей домов и встроенных помещений общественного назначения, в том числе предусмотрены парковочные места для маломобильных групп населения.

Расположение проектируемого жилого дома позволяет выполнить требования к инсоляции жилых зданий и территории (согласно СанПиН 1.2.3685-21). 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, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% территории.

Жилой дом запроектирован как жилье бизнес-класса с нормой площади квартир 40 м<sup>2</sup> на одного человека (СП 42.13330.2016, табл. 2). Количество квартир 420; количество жителей 604 человека.

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

На дворовых площадках расположены различные игровые, спортивные и элементы для отдыха, выпускаемые компаниями «Красивый город». Игровые элементы выполнены из современных материалов и создают такую площадку, где дети могут реализовать свою фантазию, развить физические навыки и умения. Оборудование на площадках расположено с учетом необходимого пространства для его использования.

Для избежания травматизма покрытие детской и спортивной площадки выполнено резиновым.

Проезды – асфальтобетонные, шириной 3,5-6,0 метров; тротуары - брусчатые, шириной от 2,0 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 1812 м<sup>2</sup>, проектом предусмотрено 1815,3 м<sup>2</sup>.

Территория озеленяется посевом трав.

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 в условиях реконструкции составляет не менее 40% от потребности. Количество квартир в проектируемом жилом доме - 420. Потребность в парковках для жителей – 168 мест.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



На первом этаже проектируемого объекта расположены нежилые коммерческие помещения магазинов и офисов.

Площадь нежилых коммерческих помещений (магазинов и офисов) 2216,46 м<sup>2</sup>, в том числе:

– магазины 1188,28 м<sup>2</sup>;

– офисы 1028,18 м<sup>2</sup>.

Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для магазинов по продаже товаров периодического спроса — 1 машино-место на 60 м<sup>2</sup> общей площади. Требуемое количество парковочных мест для магазинов составит 20 мест.

Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для офисов — 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади. Требуемое количество парковочных мест для офисов составит 21 место.

Общее число необходимых мест для парковки автомобилей для проектируемого жилого дома со встроенными помещениями составит 209 мест.

Проектом предусмотрена подземная автостоянка для жителей на 163 места и три открытых автостоянки общим количеством 47 мест.

Итого, в границах проектируемого участка, предусмотрены наземные и подземная автостоянка общим количеством 210 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).

**2.з. 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 – для объектов производственного назначения**

Зонирование территории земельного участка не предусмотрено.

**2.и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

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

**2.к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения**

Данных коммуникаций на объекте нет.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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

Въезд на территорию жилого комплекса предусмотрен с западной стороны, с ул. Академгородок.

Подъезд к участку жилого дома №5 осуществляется с западной стороны, по ранее запроектированному проезду, проходящему вдоль северной границы жилого комплекса, со стороны жилого дома №3.

Въезды на уровень автостоянки предусматриваются по двум закрытым однопутным рампам. Данные въезды расположены в центральной части южного фасада, со стороны ранее запроектированного проезда между жилыми домами №5 и №6.

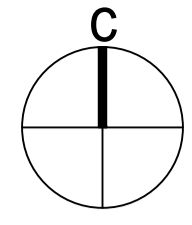
Въезд на территорию двора осуществляется через две арки.

Для проезда пожарной техники, по периметру внутреннего и внешнего фасадов жилого дома, запроектированы асфальтобетонные проезды.

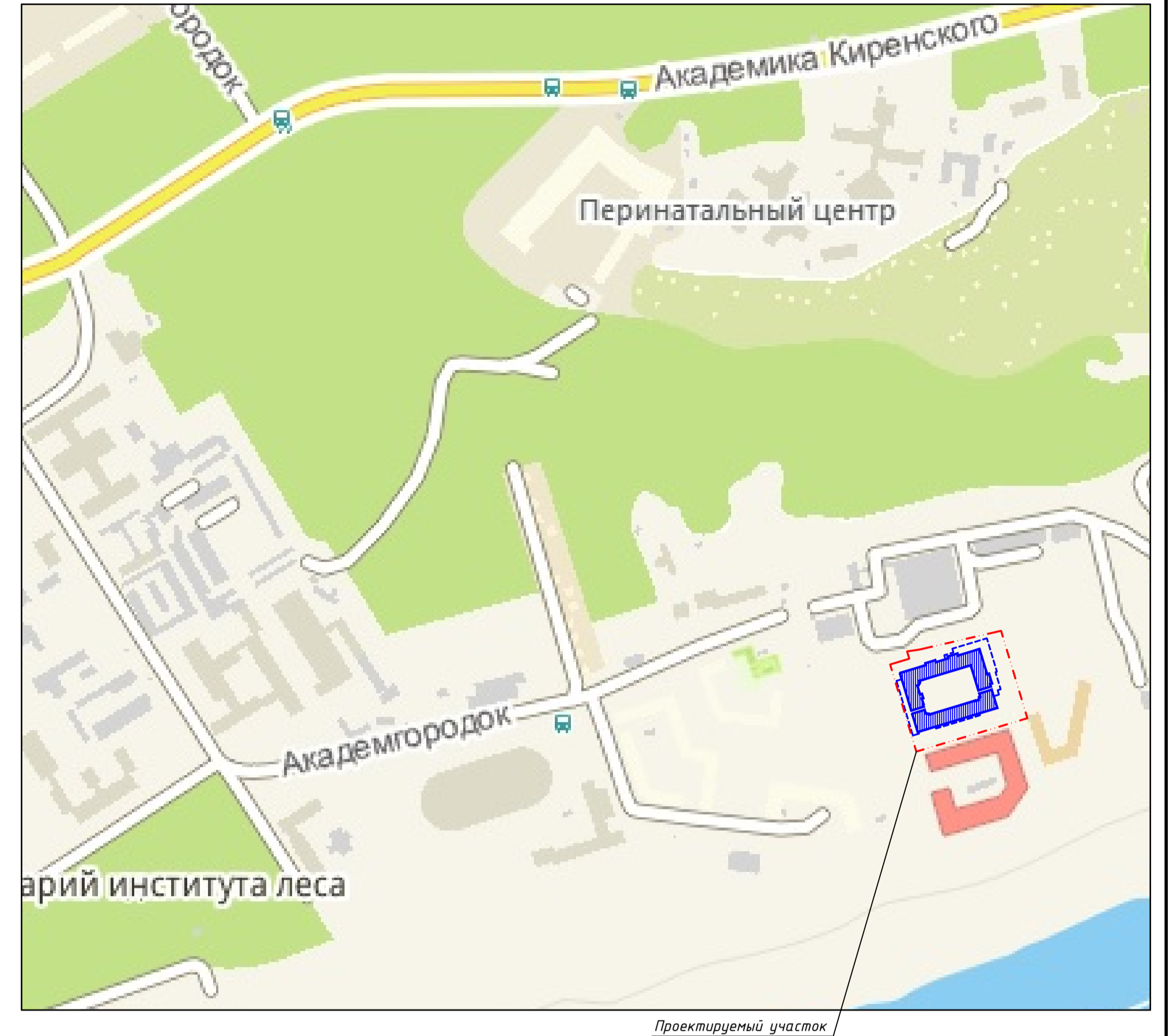
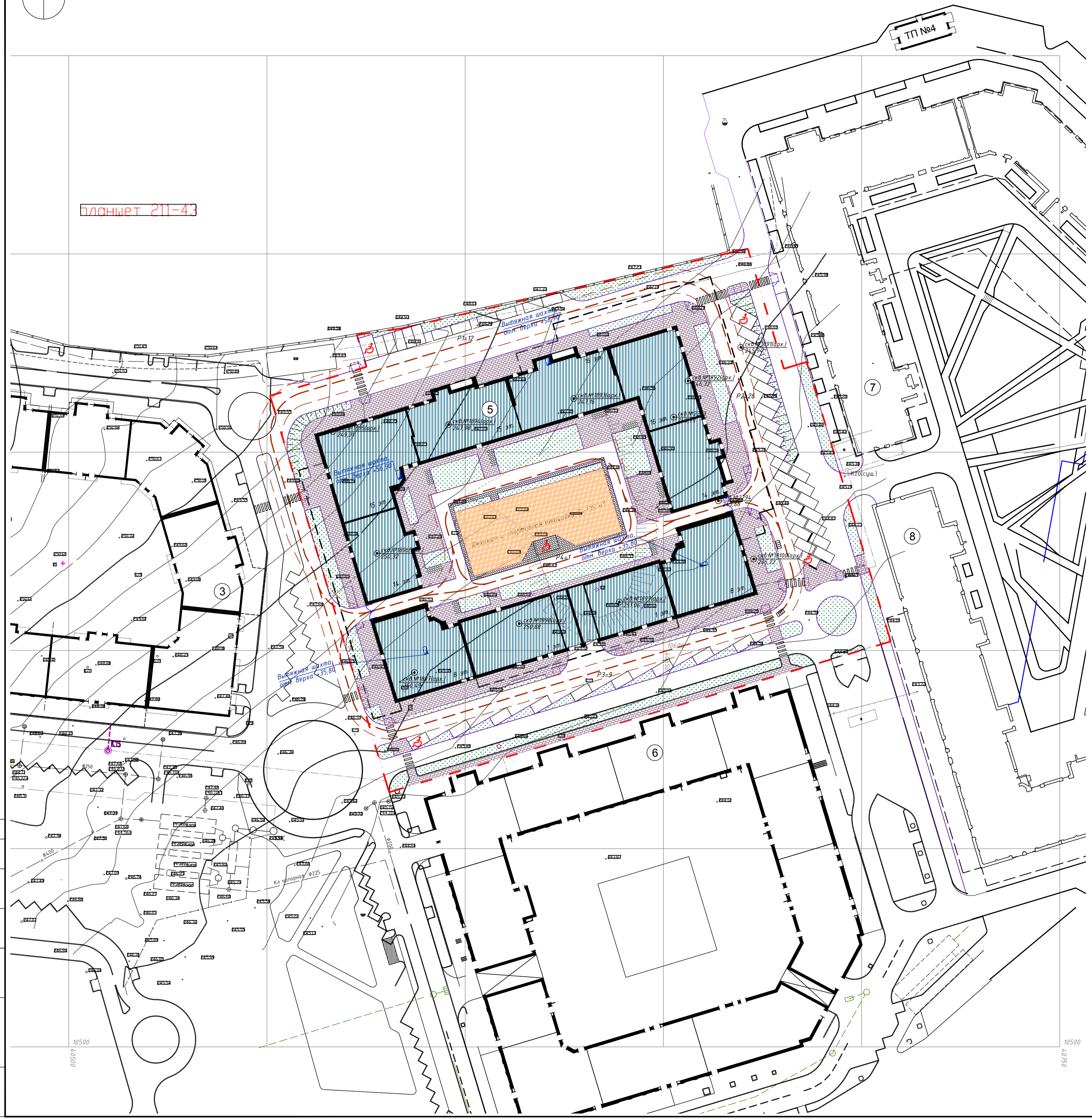
Ширина основных проездов по территории 3,5-6,0 метров.

Основное пассажирское обслуживание жителей и посетителей возможно с ул. Академгородок, пешеходная доступность до остановки городского общественного транспорта не более 500,0 м.

					АП 20-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12



ПЛАН №Т-43



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		зданий	всего		
						надз. часть	всего				
5	Жилой дом №5	1;8;14;15;16	2;9;15;16;17	1	4,20	4283,70	8380,90	24123,92	2216,46	175031,25	175031,25
3	Жилой дом №3						перспектива				
6	Жилой дом №6						строящийся				
7	Жилой дом №7						перспектива				
8	Жилой дом №8						строящийся				

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СОГЛАСНО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ № РФ-24-2-08-0-00-2022-0985

N п/п	Площадь	м <sup>2</sup>	%
1	Участка согласно градостроительному плану № РФ-24-2-08-0-00-2022-0985	14031,0	100
2	Застройки (надземная часть)	4283,7	30,5
3	Асфальтобетонных проездов и стоянок	4782,0	34,1
4	Брусчатых тротуаров	2179,0	15,5
5	Брусчатой отмостки	188,0	1,3
6	Детских площадок	435,0	3,1
7	Площадок отдыха	48,0	0,3
8	Спортивных площадок	300,0	2,2
9	Озеленения	1815,3	13,0

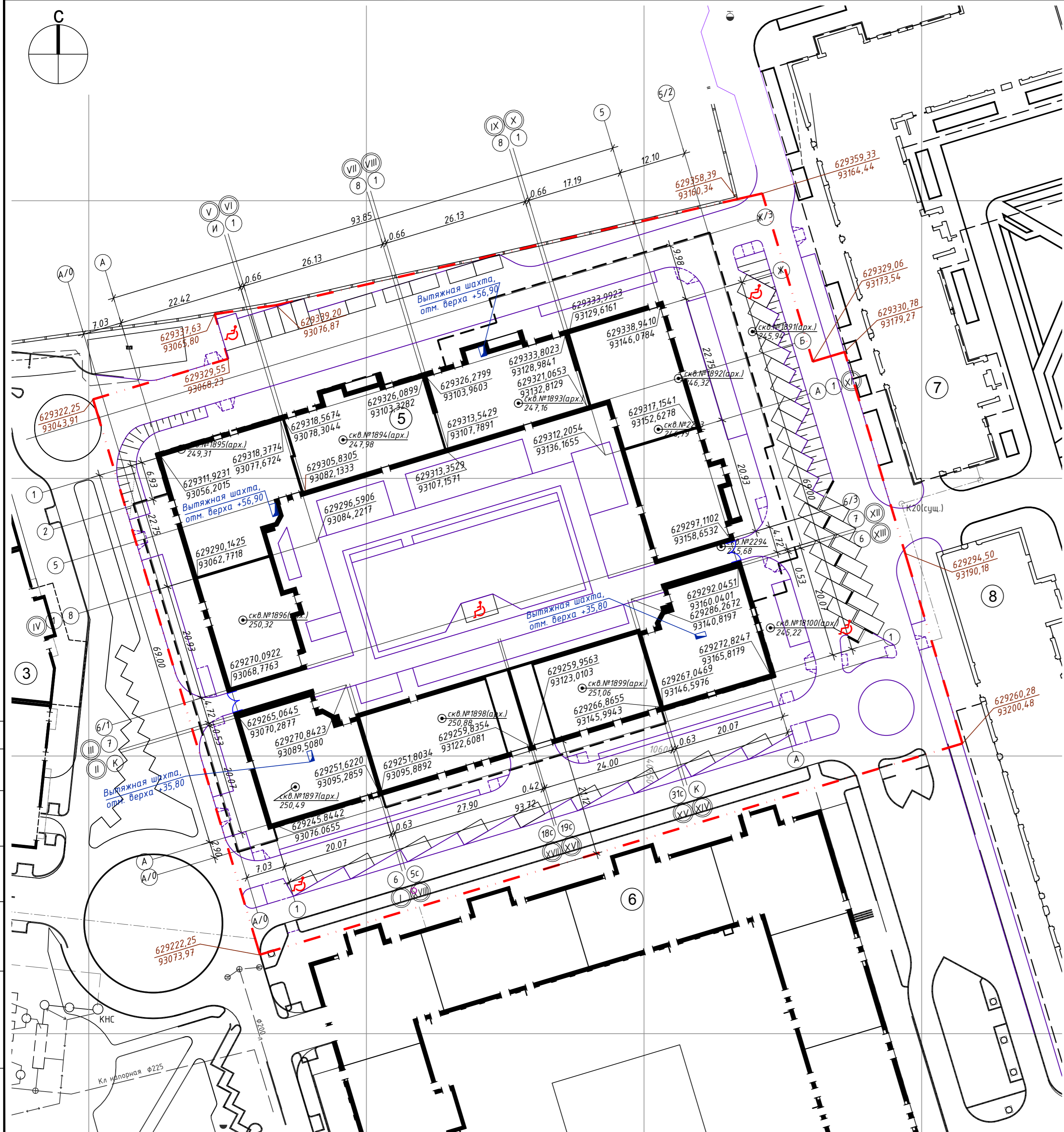
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2022-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
- Стенка габионного типа
- Проектируемые здания и сооружения
- Площадки, тротуары и дорожки с брусчатым покрытием
- Площадки с резиновым покрытием
- Газоны
- Пути движения пожарной техники
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов

АП 20-18-ПЗУ			
02	-	Зам.	14-23
Изм.	Контр.	Лист № док.	Подпись Дата
ГИП	Сыроваш		
Разработал	Газендуш		
Н. контроль	Цивковский		
Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоквартирных жилых домов в Академгородке г. Красноярск			Страницы Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:5000			П 1



Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Жилой дом №5	Индивидуальный
3	Жилой дом №3	Перспектива
6	Жилой дом №6	Строящийся
7	Жилой дом №7	Перспектива
8	Жилой дом №8	Строящийся



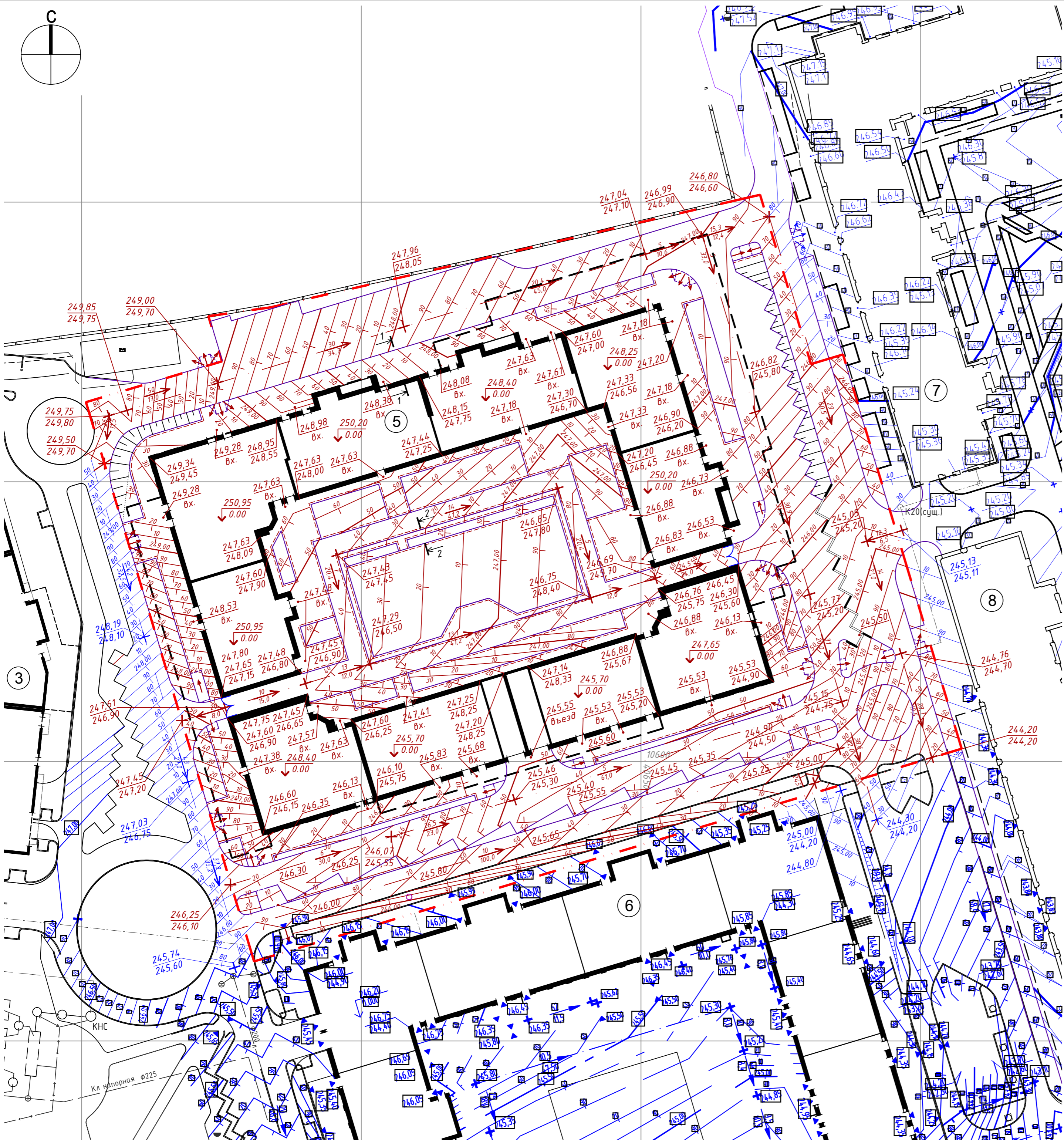
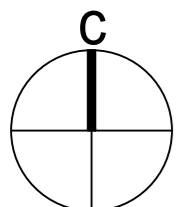
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
- Стенка габионного типа
- Места для стоянки транспортных средств инвалидов

1. Привязка границы отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2022-0985 и осей проектируемого здания произведена координатно в системе координат МСК 167.
2. Система высот Балтийская.
3. Размеры даны в метрах.
4. Привязка элементов благоустройства выполнена на листе ПЗУ-6.

				АП 20-18-ПЗУ		
				Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата		
					Стадия	Лист
					П	2
				Разбивочный план М 1:500		

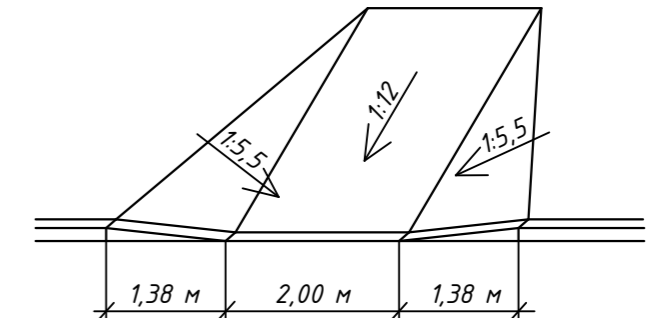
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Жилой дом №5	Индивидуальный
3	Жилой дом №3	Перспектива
6	Жилой дом №6	Строящийся
7	Жилой дом №7	Перспектива
8	Жилой дом №8	Строящийся

СХЕМА УСТРОЙСТВА БОРДЮРНОГО ПАНДУСА (см. прим. 2)



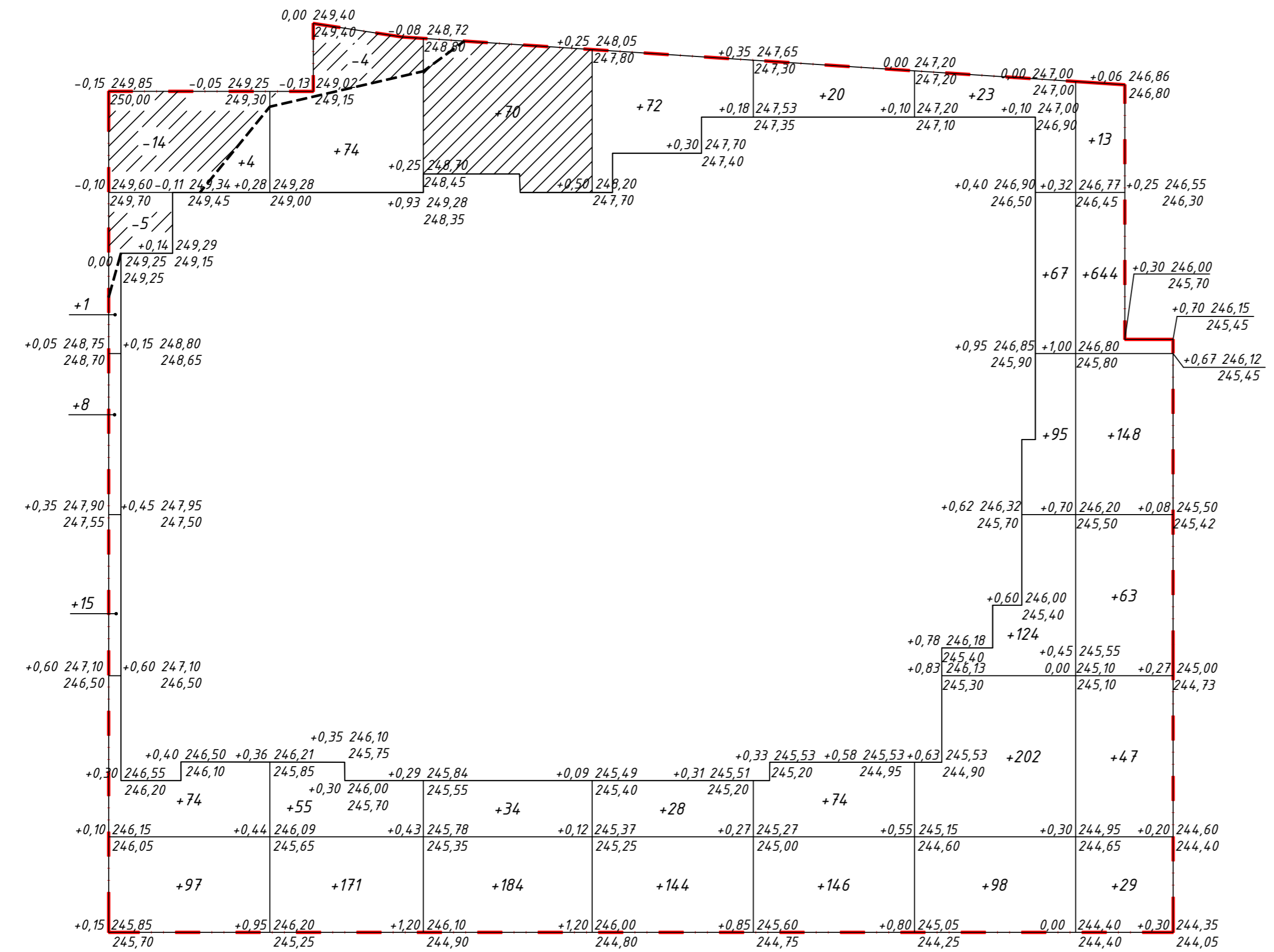
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
- Стенка габионного типа
- Сопряжение проездов и газонов (бортовой бетонный камень БР 300.60.20)
- Сопряжение проездов и тротуаров, газонов (бортовой бетонный камень БР 100.30.15)
- Сопряжение проездов и тротуаров (бортовой бетонный камень БР 100.20.8)
- Места для устройства бордюрных пандусов
- Планировочная отметка земли в границах участка для строительства жилого дома №5
- Существующая отметка земли в границах участка для строительства жилого дома №5
- Планировочная отметка земли за пределами участка для строительства жилого дома №5
- Существующая отметка земли за пределами участка для строительства жилого дома №5

1. Система высот Балтийская.
2. Сечения 1-1, 2-2 приведены на листе ПЗУ-9.

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

				АП 20-18-ПЗУ		
02	-	Зам.	14-23	Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата		
ГИП	Сыровкаш				Стадия	Лист
Разработал	Газендуш				П	3
Н. контроль	Цивковский				Листов	
				План организации рельефа М 1:500		



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2824	23	
3. Вытесненный грунт	-3191	51221	
в т. ч. при устройстве :			
а) подземных частей зданий, сооружений	-	(50996)	
б) автодорожных покрытий	(2989)	(208)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	(202)	(17)	
5. Всего пригодного грунта	-	51611	
6. Избыток пригодного грунта	51611	-	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	1241		
а) недостаток плодородного грунта		1241**	
8. Итого перерабатываемого грунта	52852	52852	
* В штабели для последующего применения на соседних участках			
** Привозной плодородный грунт			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

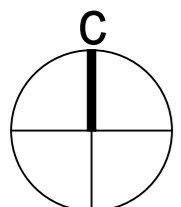
--- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану Рф-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м²

Итого, м³	Насыпь	Выемка	Всего, м³
	+199	-19	+2824
	+300	-4	-23
	+288	-	
	+244	-	
	+240	-	
	+609	-	
	+944	-	

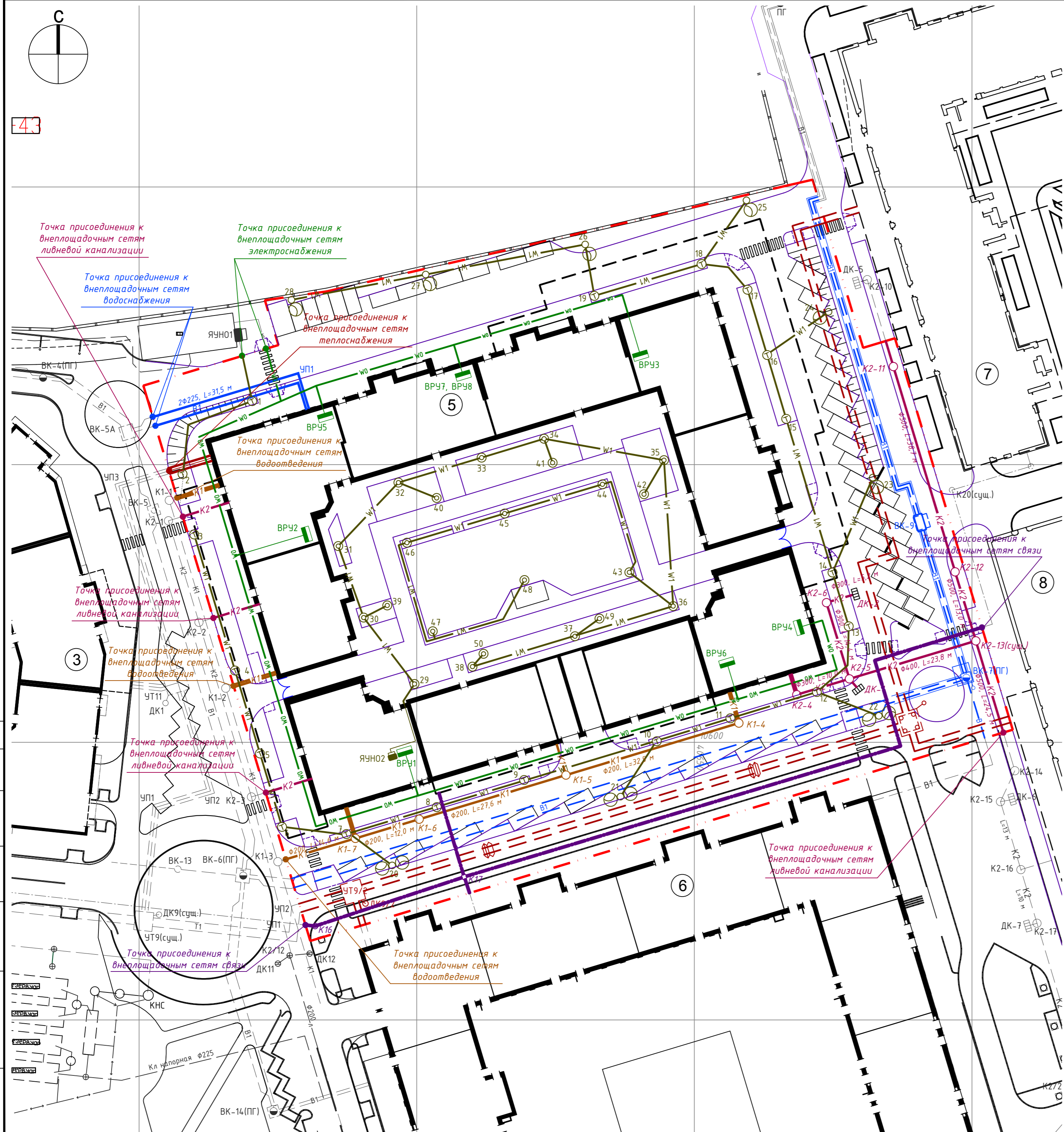
1. Объемы земляных работ посчитаны с учетом того, что дорожные покрытия (корыто) будут укладываться одновременно с устройством вертикальной планировки территории.  
 2. Отсыпку территории и земляного полотна дорожных покрытий производить послойно с последующим уплотнением. Под проездами и тротуарами к усл.=0,98, под отмосткой и газонами к усл.=0,95. Уплотнение производить тяжелыми катками или трамбовками под проездами, тротуарами, площадками и газонами, под отмосткой - ручными вибротрамбовками. До начала производства работ и определения требуемой толщины уплотняемого слоя и установления числа проходов, необходимо произвести пробное уплотнение грунтов.

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

АП 20-18-ПЗУ					
Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Сыровкваш				
Разработал	Газенбуш				
Н. контроль	Цивковский				
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				ООО "АКБ Гражданской проектирования"	



4



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Жилой дом №5	Индивидуальный
3	Жилой дом №3	Перспектива
6	Жилой дом №6	Строящийся
7	Жилой дом №7	Перспектива
8	Жилой дом №8	Строящийся

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
- В1 Сети хозяйственно-питьевого холодного водоснабжения
- К1 Сети хозяйственно-бытовой канализации
- К2 Сети ливневой канализации
- Сети теплоснабжения
- Питающая сеть 0,4 кВ
- Сеть освещения 0,4 кВ
- Сеть связи
- Светильники

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


				АП 20-18-ПЗУ		
				Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоквартирных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата		
					Стадия	Лист
					п	5
				Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500		

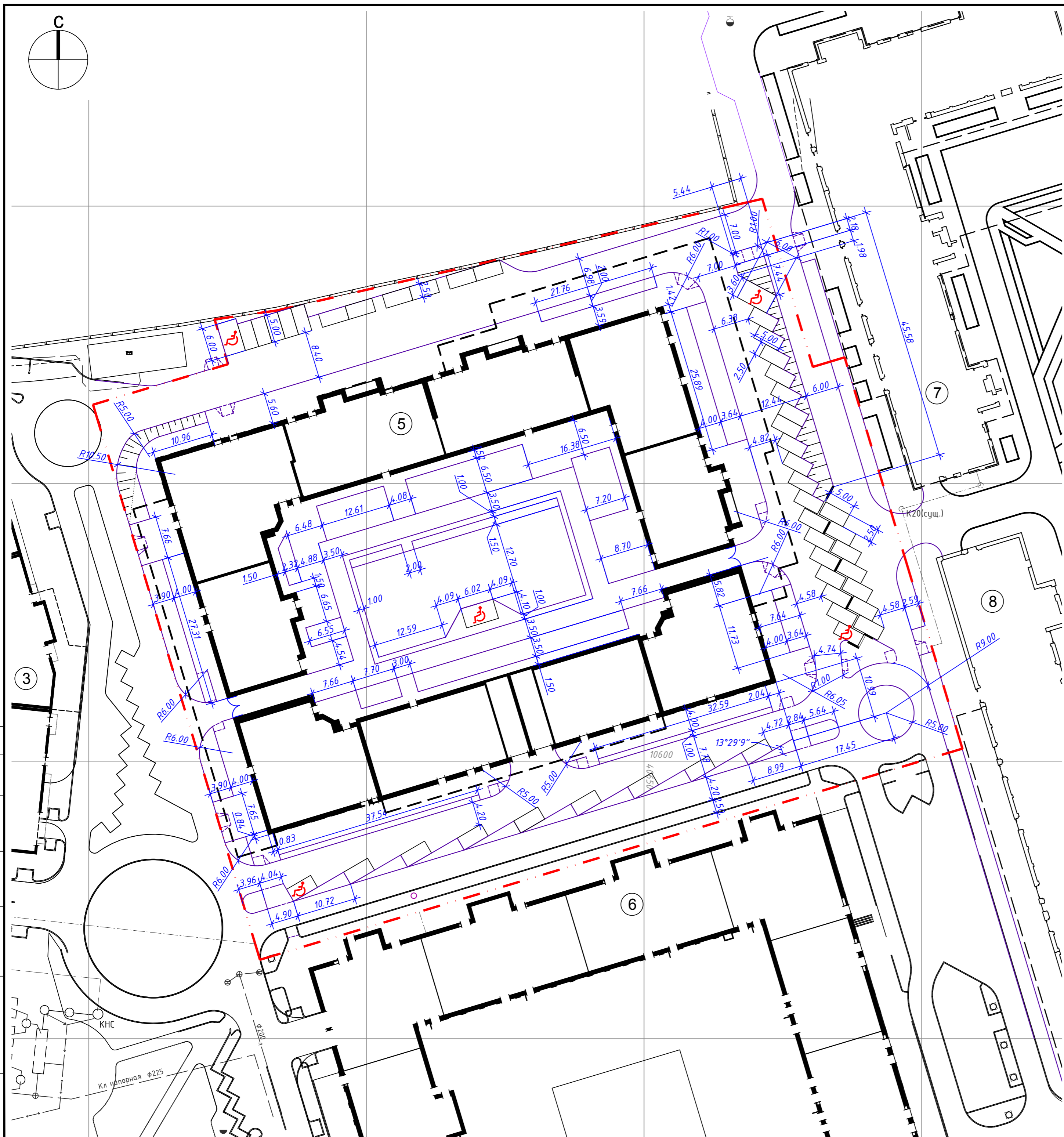
Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Жилой дом №5	Индивидуальный
3	Жилой дом №3	Перспектива
6	Жилой дом №6	Строящийся
7	Жилой дом №7	Перспектива
8	Жилой дом №8	Строящийся

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
-  Стенка габионного типа
-  Места для стоянки транспортных средств инвалидов

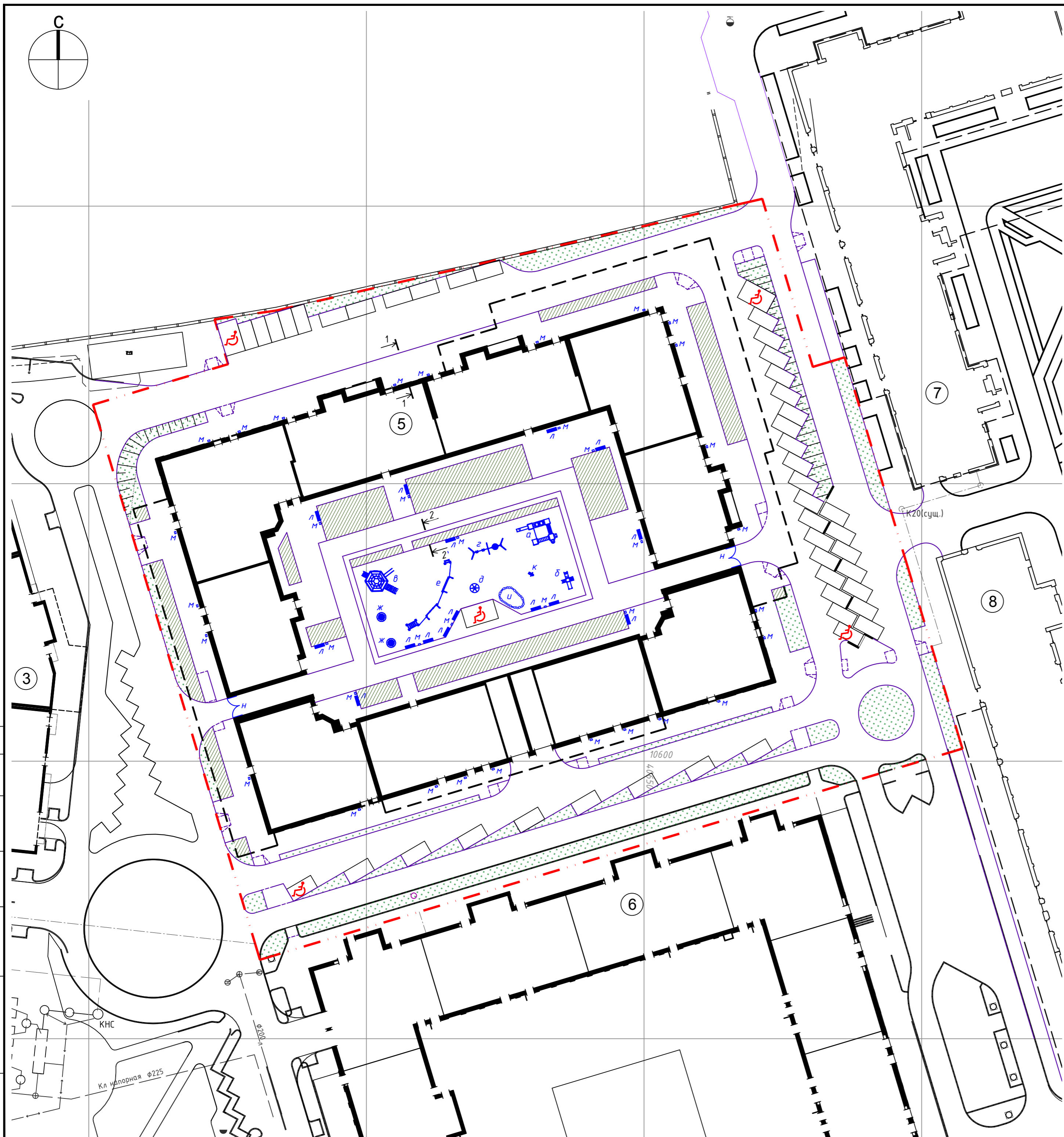
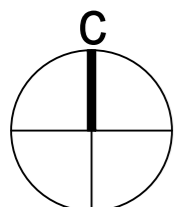
1. Привязка элементов благоустройства произведена линейно от наружных стен проектируемого здания.
2. Размеры даны в метрах.

						АП 20-18-ПЗУ		
						Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоквартирных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата				
02	-	Зам. 14-23						
ГИП		Сыроковаш		Стадия		Лист	Листов	
Разработал		Газенбуш		П		6		
Н. контроль		Цивковский		Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500				
								



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





**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Жилой дом №5	Индивидуальный
3	Жилой дом №3	Перспектива
6	Жилой дом №6	Строящийся
7	Жилой дом №7	Перспектива
8	Жилой дом №8	Строящийся

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	Компания "Красивый город"	Игровой комплекс «Элик» тип-3, арт. 3257.11	1	
б	Компания "Красивый город"	Городок малый, арт.3255	1	
в	Компания "Красивый город"	Игровой комплекс «Паутинка» тип-1, арт. 3378.1	1	
г	Компания "Красивый город"	Качели деревянные "Гнездо+2 подвеса", арт.1191.6	1	
д	Компания "Красивый город"	Карусель малая тип-1, арт. 1401.5	1	
е	Компания "Красивый город"	Интерактивная полоса препятствий, арт. 2212.12	1	
ж	Компания "Красивый город"	Круглый батут Ф160 (прыж. пов. Ф91) красный, арт. 2502.2	2	
и	Компания "Красивый город"	Песочница "Эко жизнь" на круглых столбах, арт. 1267	1	
к	Компания "Красивый город"	Качалка "Мотоцикл", арт. 1425	1	
л	Компания "Красивый город"	Скамья парковая на металлическом основании со спинкой тип 2, арт. 1535.1	15	
м	Компания "Красивый город"	Урна "Ухоженный двор"	37	
н	Индивидуальные	Ворота распашные с калиткой, шириной 3,5 м	2	

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

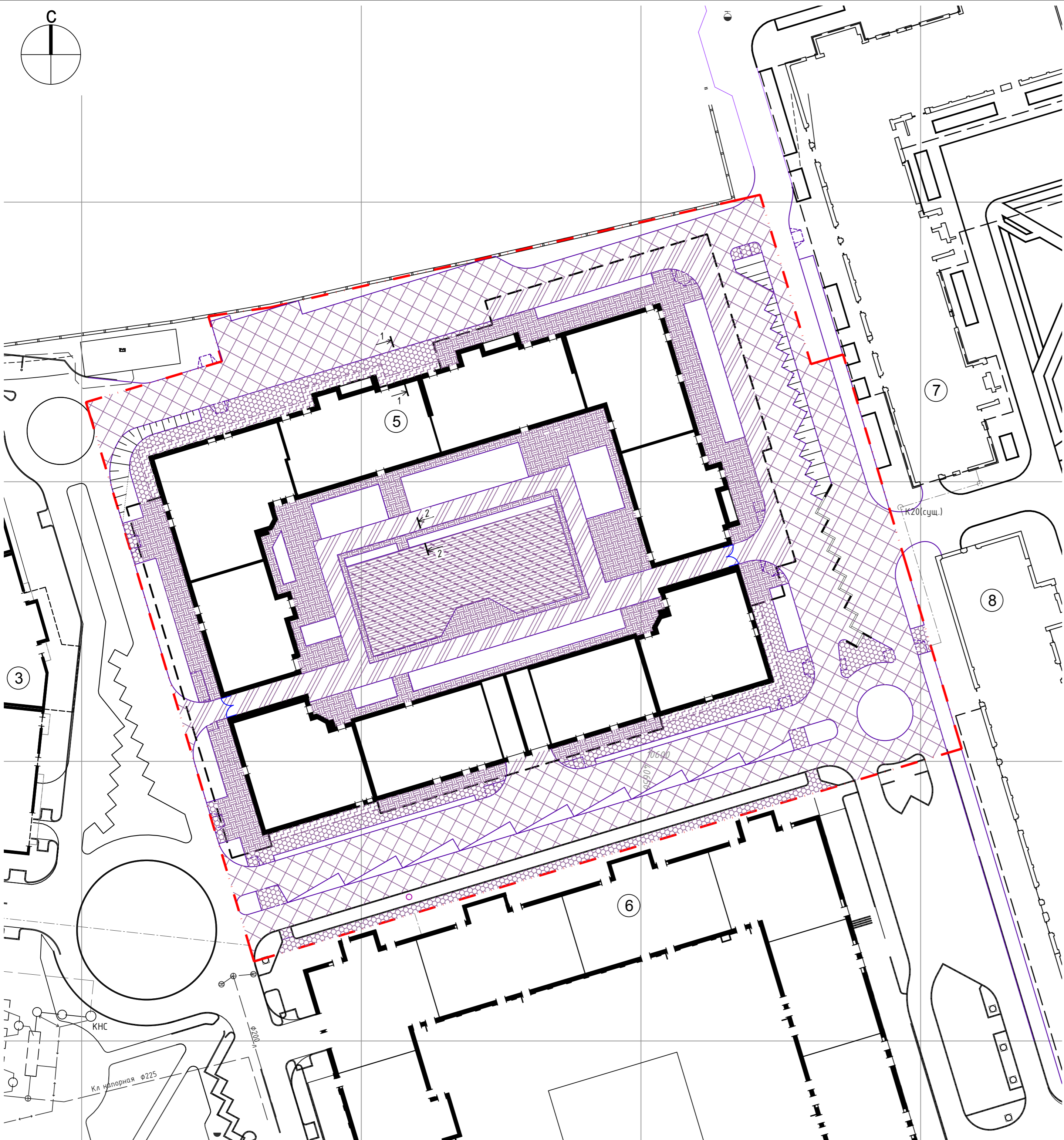
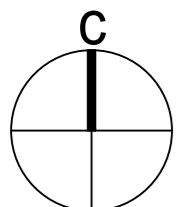
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный (с подсыпкой растительной земли 0,2 м)	-	1095 м <sup>2</sup>	Объем растительного грунта 219,0 м <sup>3</sup>
2	Газон обыкновенный на кровле подземной автостоянки, тип 7	-	146 м <sup>2</sup>	см. ПЗУ-9, сечение 2-2. Объем растительного грунта 181,80 м <sup>3</sup>

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
  - Стенка габионного типа
  - Места для стоянки транспортных средств инвалидов
  - Газон обыкновенный
  - Газон на кровле подземной автостоянки (см. тип 7, ПЗУ-9)
1. Газон устраивать на предварительно спланированном грунте с подсыпкой растительной земли h=0,2 м.

					АП 20-18-ПЗУ		
					Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Стадия	Лист
						П	7
					План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500		

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Жилой дом №5	Индивидуальный
3	Жилой дом №3	Перспектива
6	Жилой дом №6	Строящийся
7	Жилой дом №7	Перспектива
8	Жилой дом №8	Строящийся

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечания
1	Устройство асфальтобетонных проездов на кровле подземной автостоянки	1	1130	см. КР; ПЗУ-9
2	Устройство брусчатого покрытия на кровле подземной автостоянки	2	1655	см. КР; ПЗУ-9
3	Устройство резинового покрытия на кровле подземной автостоянки	3	613	см. КР; ПЗУ-9, сечение 2-2
4	Устройство асфальтобетонного проезда	4	3652	см. ПЗУ-9, сечение 1-1
5	Устройство брусчатых тротуаров	5	594	см. ПЗУ-9, сечение 1-1
6	Устройство брусчатой отмостки	6	188	см. ПЗУ-9, сечение 1-1
7	Укладка бортового бетонного камня БР 100.20.8		894 п.м.	ГОСТ 6665-91
8	Укладка бортового бетонного камня БР 100.30.15		1131 п.м.	ГОСТ 6665-91
11	Укладка бортового бетонного камня БР 300.60.20		33 п.м.	ГОСТ 6665-91

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

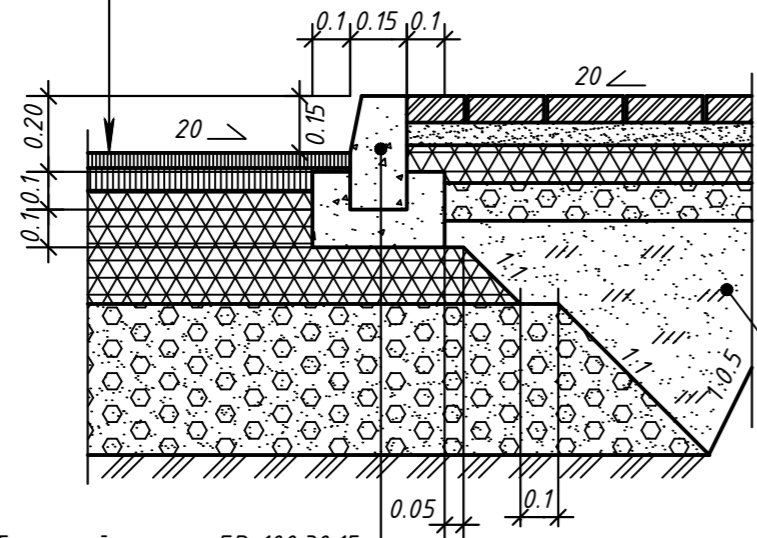
- Граница отвода земельного участка согласно градостроительному плану РФ-24-2-08-0-00-2023-0168, площадь 14031 м<sup>2</sup>
- Стенка габионного типа
- Асфальтобетонные проезды на кровле подземной автостоянки тип 1
- Брусчатое покрытие на кровле подземной автостоянки тип 2
- Резинового покрытие на кровле подземной автостоянки тип 3
- Асфальтобетонный проезд тип 4
- Брусчатый тротуар тип 5
- Брусчатая отмостка тип 6

						АП 20-18-ПЗУ		
						Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
02	-	Зам.	14-23					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Сыровкаш				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Газенбуш				П	8	
Н. контроль		Цивковский						
						План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500		

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

КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА  
ТИП 4  
М 1:20

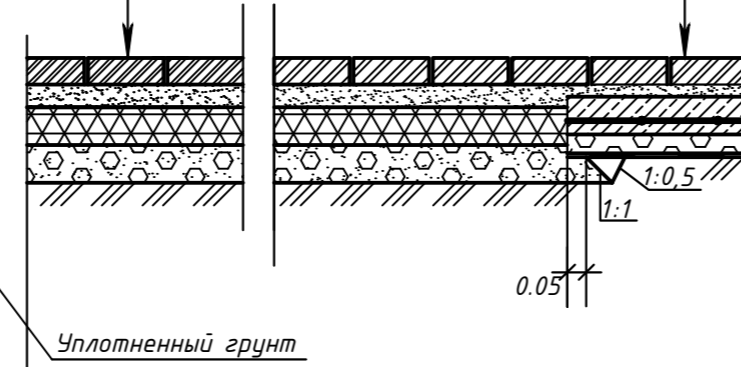
Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-97	h1=0.04 м
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-97	h2=0.06 м
Щебень М-600-800 кгс/см³ по ГОСТ 8267-93	h3=0.30 м
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009	h4=0.4 м
Уплотненный грунт земляного полотна	к <sub>упл.</sub> =0,98



Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 F=200 В-30  
Бетон В-15 F=200 по ГОСТ 26633-2015

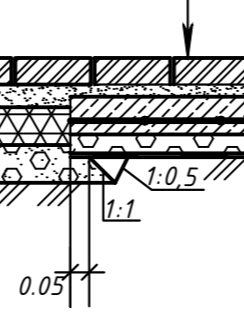
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА  
ТИП 5  
М 1:20

Брусчатка	h1=0.08 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	h2=0.06 м
Щебень М-300-400 кгс/см³ по ГОСТ 8267-93	h3=0.10 м
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009	h4=0.10 м
Уплотненный грунт земляного полотна	к <sub>упл.</sub> =0,98



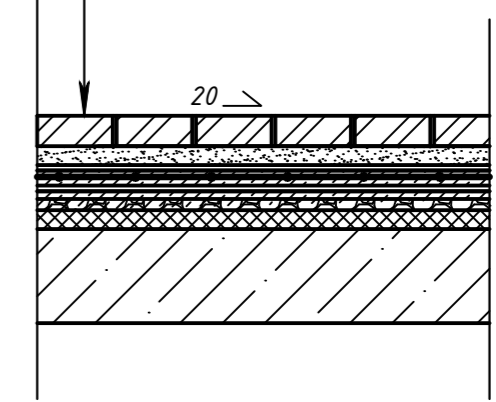
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОЙ ОТМОСТКИ  
ТИП 6  
М 1:20

Брусчатка	h1=0.08 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	h2=0.06 м
Отмостка из бетона В=15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2012, армированная сеткой Ф5Вр1-100/ Ф5Вр1-100 по ГОСТ 23279-2012	h3=0.10 м
Песчано-гравийная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009	h4=0.10 м
Утрамбованный непучинистый грунт, (обратная засыпка пазух котлована), к <sub>упл.</sub> =0,95	



КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ПОКРЫТИЯ НА КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ  
ТИП 2  
М 1:20

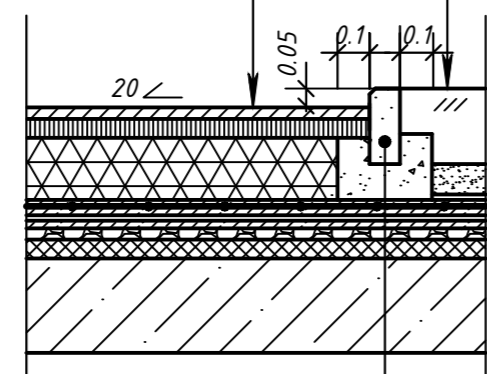
Брусчатка	h1=0.08 м
Песок строительный по ГОСТ 8736-2014	h2 от 0.05 м
Гортекстиль	1 слой
Отсев щебеночной фракции 5-10 мм	h4=0.08 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М300, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h5=0.10 м
Гидроизоляция толщиной в два слоя: верхний "Техноэласт Грин ЭПП" СТО 72746455-3.1.11-2015 нижний "Техноэласт Мост Б" ТУ 5774-004-17925162-2003 по огрунтовке из праймера дитумного "ТЕХНОНИКОЛЬ №01" ТУ 5775-011-17925162-2003 с изм. 1-6	h6=0.01 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h7=0.04 м
Пленка полиэтиленовая 200мкм	
Засыпка по уклону из керамзита плотностью 600 кг/м³ с проливкой цементным молочком	h9=0.09 м
Пароизоляция "Линкром ЭПП" ТУ 5774-002-13157916-98	h10=0.005 м
Плита покрытия железобетонная монолитная	h11=0.30 м



2-2

КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ НА КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ  
ТИП 3  
М 1:20

Бесшовное резиновое покрытие "EcoStep Monolit 30мм"	h1=0.03 м
Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-2013	h2=0.05 м
Гортекстиль	1 слой
Отсев щебеночной фракции 5-10 мм	h4=0.13 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М300, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h5=0.10 м
Гидроизоляция толщиной в два слоя: верхний "Техноэласт Грин ЭПП" СТО 72746455-3.1.11-2015 нижний "Техноэласт Мост Б" ТУ 5774-004-17925162-2003 по огрунтовке из праймера дитумного "ТЕХНОНИКОЛЬ №01" ТУ 5775-011-17925162-2003 с изм. 1-6	h6=0.01 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h7=0.04 м
Пленка полиэтиленовая 200мкм	
Засыпка по уклону из керамзита плотностью 600 кг/м³ с проливкой цементным молочком	h9=0.09 м
Пароизоляция "Линкром ЭПП" ТУ 5774-002-13157916-98	h10=0.005 м
Плита покрытия железобетонная монолитная	h11=0.30 м



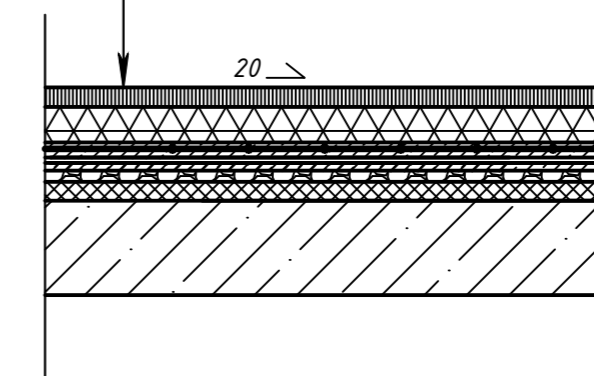
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 В-22,5 F=200 по ГОСТ 6665-91  
Бетон В-15 по ГОСТ 26633-2015

УСТРОЙСТВО ГАЗОНА НА КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ  
ТИП 7  
М 1:20

Плодородный грунт	h1=0.18 м
Гортекстиль	1 слой
Отсев щебеночной фракции 5-10 мм	h3=0.08 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М300, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h4=0.10 м
Гидроизоляция толщиной в два слоя: верхний "Техноэласт Грин ЭПП" СТО 72746455-3.1.11-2015 нижний "Техноэласт Мост Б" ТУ 5774-004-17925162-2003 по огрунтовке из праймера дитумного "ТЕХНОНИКОЛЬ №01" ТУ 5775-011-17925162-2003 с изм. 1-6	h5=0.01 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h6=0.04 м
Пленка полиэтиленовая 200мкм	
Засыпка по уклону из керамзита плотностью 600 кг/м³ с проливкой цементным молочком	h8=0.09 м
Пароизоляция "Линкром ЭПП" ТУ 5774-002-13157916-98	h9=0.005 м
Плита покрытия железобетонная монолитная	h10=0.30 м

КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА НА КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ  
ТИП 1  
М 1:20

Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки III по ГОСТ 9128-2013	h1=0.07 м
Отсев щебеночной фракции 5-10 мм	h2=0.14 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М300, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h3=0.10 м
Гидроизоляция толщиной в два слоя: верхний "Техноэласт Грин ЭПП" СТО 72746455-3.1.11-2015 нижний "Техноэласт Мост Б" ТУ 5774-004-17925162-2003 по огрунтовке из праймера дитумного "ТЕХНОНИКОЛЬ №01" ТУ 5775-011-17925162-2003 с изм. 1-6	h4=0.01 м
Стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированная сеткой 4С 4Вр1-150/ 4Вр1-150 ГОСТ 23279-2012	h5=0.05 м
Пленка полиэтиленовая 200мкм	
Засыпка по уклону из керамзита плотностью 600 кг/м³ с проливкой цементным молочком	h7=0.09 м
Пароизоляция "Линкром ЭПП" ТУ 5774-002-13157916-98	h8=0.005 м
Плита покрытия железобетонная монолитная	h9=0.30 м



1. Сечения 1-1 и 2-2 представлены на листах ПЗУ-3 и ПЗУ-8.

				АП 20-18-ПЗУ			
				Жилой дом №5, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	9	
ГИП	Сыроваш						
Разработал	Газендуш						
Н. контроль	Цивковский						
				Конструкции дорожных одежд М 1:20			