



**КСК-Проект**  
Компания Создающая Качество

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«КСК-Проект»**

**Корректировка проектной документации**

**«Жилые дома с инженерным обеспечением № 11, 12, 13,  
14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне  
г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь  
строительства: Жилой дом 14А с пристроенным  
нежилым помещением. Жилой дом 14Б. Подземная  
автостоянка»**

**Жилой дом 14Б**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**23-05Д-ПД-ПЗУ**

**Том 2**

**2023**



**КСК-Проект**  
Компания Создающая Качество

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«КСК-Проект»**

**Корректировка проектной документации**

**«Жилые дома с инженерным обеспечением № 11, 12, 13,  
14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне  
г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь  
строительства: Жилой дом 14А с пристроенным  
нежилым помещением. Жилой дом 14Б. Подземная  
автостоянка»**

**Жилой дом 14Б**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**23-05Д-ПД-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

Главный инженер проекта



Дорохов В.Н.

Дорохов В.Н.

**2023**

Корректировка проектной документации

**«Жилые дома с инженерным обеспечением № 11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне  
г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б. Подземная автостоянка»  
Жилой дом 14Б**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
<b>Том 1</b>	23-05Д-ПД-ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
<b>Том 2</b>	23-05Д-ПД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
<b>Том 3.1</b>	23-05Д-ПД-АР1	Архитектурные решения. Часть 1	
<b>Том 3.2</b>	23-05Д-ПД-АР2	Архитектурные решения. Часть 2	
<b>Том 3.3</b>	23-05Д-ПД-АР3	Архитектурные решения. Часть 3	
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
<b>Том 4.1</b>	23-05Д-ПД-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1	
<b>Том 4.2</b>	23-05Д-ПД-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2	
<b>Том 4.3</b>	23-05Д-ПД-КР3	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 3	
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Том 5.1</b>	23-05Д-ПД-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
<b>Том 5.2</b>	23-05Д-ПД-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
<b>Том 5.3</b>	23-05Д-ПД-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
<b>Том 5.4</b>	23-05Д-ПД-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
<b>Том 5.5</b>	23-05Д-ПД-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
<b>Том 5.7</b>	23-05Д-ПД-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
<b>Том 9</b>	23-05Д-ПД-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

23-05Д-ПД-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Макрушина			07.23
ГИП		Дорохов			07.23
Н.контр.		Баландина			07.23

СОСТАВ ПРОЕКТА

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Согласовано  
Кудрявцева  
Гл. спец.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
<b>Том 10</b>	23-05Д-ПД-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 10-1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
<b>Том 10-1</b>	23-05Д-ПД-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

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

						<b>23-05Д-ПД-СП</b>	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Разрешение	Обозначение	23-05Д-ПД-ПЗУ
№ 09-23 06.07.2023	Наименование объекта строительства	Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
------	------	----------------------	-----	------------

1	Все	<p>Корректировка проектной документации на объект «Жилые дома с инженерным обеспечением № 11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б. Подземная автостоянка», разработана на основании договора № 23-05Д от 27.04.2023г., на выполнение проектных работ между ООО «Строй Центр» и ООО «КСК-Проект», задания на проектирование от Заказчика и других данных, согласованных в установленном порядке. Проектная документация, на основании которой выполнена корректировка в рамках договора № 23-05Д от 27.04.2023г, получила Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 2-4-1-0103-13 от 15.03.2013 г.</p> <p>Корректировка раздела ПЗУ разработана для жилого дома 14Б. Земельные участки разделены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельного участка с к.н. 24:56:0201008:1619 – жилой дом 14А;</li> <li>- земельного участка с к.н. 24:56:0201008:1620 – жилой дом 14Б;</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Текстовая часть</u></p> <p>Текстовая часть откорректирована согласно пунктам Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 15.02.2011 N 73)</p> <p>В текстовой части раздела внесены изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по описанию планировочной организации земельного участка;</li> <li>- в технико-экономических показателях;</li> <li>- в расчете дворовых площадок;</li> <li>- в расчете парковочных мест;</li> </ul>	4	
---	-----	---	---	--

Согласовано			
	Н. контр.		

Изм. внес	Камелина		07.23		Лист	Листов
Составил	Камелина		07.23			
ГИП	Дорохов		07.23			
Утв.						
					1	2

Разрешение	Обозначение	23-05Д-ПД-ПЗУ
№ 09-23 06.07.2023	Наименование объекта строительства	Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
------	------	----------------------	-----	------------

1	Все	<p align="center"><u>Графическая часть</u></p> <p>В графической части раздела:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменена схема планировочной организации земельного участка;</li> <li>- изменены проезды;</li> <li>- изменены пешеходные пути – тротуары;</li> <li>- изменено расположение дворовых спортивных, детских площадок и площадок для отдыха взрослых;</li> <li>- внесены корректировки по вертикальной планировке, а следовательно пересчитаны объемы земляных масс;</li> <li>- откорректированы конструкции дорожных одежд;</li> </ul>	4	
---	-----	--	---	--

Согласовано			
	Н. контр.		

Изм. внес	Камелина		07.23		Лист	Листов
Составил	Камелина		07.23			
ГИП	Дорохов		07.23			
Утв.						
					2	2

Разрешение	Обозначение	23-05Д-ПД-ПЗУ
№ 10-23 15.08.2023	Наименование объекта строительства	Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		<p align="center"><u>Текстовая часть</u></p> <p>В текстовой части раздела внесены изменения:</p> <p>ПЗУ, лист 5 - ссылки на нормативную документацию</p> <p>ПЗУ, лист 4 - ссылка на исходную документацию для проектирования</p> <p>ПЗУ, лист 4 - откорректирована информация о земельном участке согласно градостроительного плана</p> <p>ПЗУ, лист 5 - откорректированы ТЭП</p> <p>ПЗУ, лист 6 - откорректирован коэффициент застройки и коэффициент интенсивности застройки</p> <p align="center"><u>Графическая часть</u></p> <p>В графической части раздела внесены изменения:</p> <p>ПЗУ, листы 1-7 - изменена топосъемка согласно ИГДИ</p> <p>ПЗУ, листы 1-3, 5-7 - в связи с замечанием по ПБ был перенесен проезд со стороны подъездов, так, чтобы расстояние составляло 8 м, так же изменена ширина проезда с 6,0м до 4,2м</p> <p>ПЗУ, листы 1-3, 5-7 - изменился контур отмостки с учетом наружных стен, крылец, пандусов и входных групп</p> <p>ПЗУ, листы 1, 2, 5-7 - изменились площади покрытий, длины бортового камня.</p> <p>ПЗУ, листы 1-3, 5-7 - в «Ведомости зданий и сооружений» добавлена ТП (существ.)</p>	4	

Согласовано			
	Н. контр.		

Изм. внес	Камелина		08.23		Лист	Листов
Составил	Камелина		08.23			
ГИП	Дорохов		08.23			
Утв.						
					1	2

Разрешение	Обозначение	23-05Д-ПД-ПЗУ
№ 10-23 15.08.2023	Наименование объекта строительства	Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	ПЗУ, лист 8	- откорректированы сети водопровода и канализации согласно разделу ВК	4	
	ПЗУ, лист 4	- откорректирован план земляных масс		
	ПЗУ, лист 5	- откорректирована «Ведомость объемов дорожных работ»		

Согласовано			
	Н. контр.		

Изм. внес	Камелина		08.23		Лист	Листов
Составил	Камелина		08.23			
ГИП	Дорохов		08.23		1	2
Утв.						

*Содержание.*

**Содержание.....3**

**а) характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....3**

**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. ....3**

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) .....4**

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....5**

**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 .....6**

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой. 7**

**ж) описание решений по благоустройству территории. ....7**

**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 .....9**

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

					1
Изм	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Баландина			
		Макрушина			
		Дорохов			
		Камелина			

23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
КСК-Проект		

- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения) ..... 9**
- к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения ..... 9**
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения..... 9**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

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

В административном отношении участок под проектируемый 11-ти этажный жилой дом с пристроенным нежилым помещением расположен в 4 квартале VIII микрорайона г. Сосновоборска Красноярского края вдоль улицы Мира.

На момент проектирования на площадке отсутствуют капитальные строения и древесно-кустарниковая растительность. С северо - запада участок граничит с спортивным комплексом; с юго-востока с 11-ти этажным жилым домом; с юго - запада примыкает к ул. Мира. Рельеф участка довольно крутой с общим понижением рельефа преимущественно в южном направлении. Перепад отметок в абсолютных отметках меняется от 156,05м до 162,90м. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Общая площадь участка землеотводов № 24:56:0201008:1620 и № 24:56:0201008:1619 составляет 20560 м<sup>2</sup>.

**На данном участке располагается жилой дом и сооружение электроэнергетики ТП-7 2\*1000кВ.**

Под проектируемый объект – жилой дом 14Б из общей площади землеотводов выделен земельный участок площадью **9501,75** м<sup>2</sup>.

Согласно ГПЗУ №RU-24-2-56-1 00 2023 0633 проектируемый участок располагается в территориальной зоне Ж-7. Вид разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка.

Рассматриваемый земельный участок не относится к особо-охраняемым территориям и расположен за пределами водоохранных зон. На территории отсутствуют памятники природы, особо охраняемые объекты.

Заезд на территорию предусмотрен с юга с улицы Мира.

**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.**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для проектируемых зданий не предусматривается в связи с тем, что проектируемый объект не является источником вредных выбросов. В пределах границ земельного участка соблюдены все нормативные расстояния до нормируемых объектов.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Данный проект выполнен на основании:

- Задание на разработку проектной документации
- Градостроительный план земельного участка 24:56:0201008:1620
- Градостроительный план земельного участка 24:56:0201008:1619
- Договор аренды №38 от 27.02.2015г. на земельный участок с к.н. 24:56:0201008:1619 (Приложение в ПЗ);
- Договор уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка 24:56:0201008:1619 от 31.03.2015 г. (Приложение в ПЗ);
- Постановление Администрации г. Сосновоборска по аренде земельного участка 24:56:0201008:1619, 24:56:0201008:1620 от 27.02.2015 г. (Приложение в ПЗ);
- Акт приема-передачи к договору от 31.03.2015 г. уступки прав и обязанностей по Договору аренды от 27.02.2015 г. №38 земельного участка 24:56:0201008:1619 от 09.04.2015 г. (Приложение в ПЗ);
- Соглашение №28 к Договору аренды от 27.02.2015 г. №38 земельного участка 24:56:0201008:1619 от 23.10.2020 г. (Приложение в ПЗ);
- Технические условия для присоединения к существующим инженерным сетям
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.

Согласно градостроительного плана земельного участка №RU-24-2-56-1-00-2023-0633-0 от 09.06.2023 объект проектирования располагается на земельном участке с кадастровым номером 24: 56:0201008:1620, площадью 9400,00 м<sup>2</sup>, Красноярский край, г. Сосновоборск, 8 микрорайон.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Зона «Жилая многоэтажная застройка» Ж-7.

Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 24:56-6.115

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 943 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 24:56-6.116

Ограничения:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист 4
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		



Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 399,81 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 24:56-6.117

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 163,81 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 24:56-6.118

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 593,24 м<sup>2</sup>.

Проектируемый объект капитального строительства не попадает ни в одну зону с особыми условиями использования территории.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

#### Баланс территории

№п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь участка в границах землеотводов, в том числе:	20560,00	
	- площадь участка № 24:56:0201008:1620	9400,00	
	- площадь участка № 24:56:0201008:1619	11160,00	
2	Площадь участка благоустройства для здания 14Б	9501,75	100
3	Площадь застройки жилого дома	1447,59	15,23
4	Площадь застройки ТП	77,35	0,81
5	Площадь проектируемых тротуаров с асфальтобетонным покрытием	1369,07	14,41

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ

6	Площадь проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием	2816,55	26,84
7	Площадь отмостки	354,11	3,73
8	Площадь проектируемых площадок с гравийным покрытием	1081,82	11,4
9	Площадь существующего проезда	13,61	0,14
10	Площадь существующего тротуара	2,81	0,03
11	Площадь проектируемого озеленения	2338,84	24,61

Коэффициент застройки в границах благоустройства :

$K_z = (1447,59 + 77,35) / 9400 = 0,16$ , что меньше допустимого 0,19 по ГПЗУ.

Коэффициент интенсивности застройки:

-общая площадь вспомогательных помещений-2549,35 м<sup>2</sup> (выше 0) и 1055,7 м<sup>2</sup> (ниже 0)

-общая площадь жилых (без балконов)- 8021,73 м<sup>2</sup>

Итого:

$2549,35 + 1055,7 + 8021,73 = 11626,78 / 9400 = 1,24$

Расчет озеленения:

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края (постановление № 631-п от 23.12.2004 г.) в соответствии с 2.7 минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования жилой застройки не менее 10%.

Проектная площадь озеленения составляет 2757,24 (28,01%).

**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**

В целом проектируемая территория пригодна для застройки. На территории проектного участка отсутствуют такие опасные геологические явления (селевые потоки, оползни, обвалы, снежные лавины) и

неблагоприятные физико-геологические процессы, оказывающим влияние на выбор проектных решений строительства и эксплуатации.

Для инженерной защиты поверхности предусмотрены следующие мероприятия:

1) Регулирование поверхностного стока (планирование поверхности площадок; устройство системы поверхностного водоотвода по проездам; устройство водоотводного лотка; укрепление откосов посевом многолетних трав).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ

2) Устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1.5 м с поперечным уклоном не менее 20%.

3) Минимальный уклон планируемой поверхности 5% .

5) Установка бетонных бортовых камней.

4) Устранение источников техногенного увлажнения и утечек из водонесущих коммуникаций (водопровода и канализации), расположенных вблизи площадки.

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к улице Мира. Проектируемая территория располагается в пределах отметок 156,05 м до 162,90 м Балтийской системы.

Вертикальная планировка разработана на топографической съемке 1:500. План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории с отводом дождевых и талых вод по проектируемым покрытиям на прилегающие улицы.

Организация рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку по проектируемой территории.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены тротуарные съезды, которые располагаются в пределах зон, предназначенных для пешеходов. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Поперечные профили проездов приняты городского типа преимущественно односкатными.

Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров и отмостки приняты с учетом движения транспорта и пешеходов, геологических условий.

Все запроектированные проезды имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары, отмостка - из бетона, покрытие детских и спортивных площадок – гравий. Поперечный уклон проездов принят 20%. Поперечный уклон тротуаров принят 5-45%.

#### **ж) описание решений по благоустройству территории.**

Для жилого дома 14Б проектом предусмотрено устройство детских площадок, площадки для отдыха, парковочных мест для жителей.

По проездам и тротуарам приняты типовые конструкции нежесткого типа. Проезды выполнены из двухслойного асфальтобетона по слою щебня, в основании дорожной одежды – дренирующий слой из песчано-гравийной смеси.

Тротуары для пешеходного движения выполнены из асфальтобетона, отмостка- бетонная.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ

На территории, свободной от застройки и твердых покрытий, предусмотрено устройство газонов и посадка зелёных насаждений.

На площадках предусмотрена установка МАФ фирмы «Мастер», также возможна установка МАФ других производителей с аналогичными характеристиками по безопасной эксплуатации.

Согласно СП 68.13330.2017 п. 5 «Особенности приемки в эксплуатацию жилых зданий», при приемке законченными строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

#### Расчет площадок придомовой территории :

Расчет площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой проводится по Постановлению от 23 декабря 2014 года №631-п об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края (п.2.7, таб. 12). Количество жильцов определяется из расчетной жилищной обеспеченности 30м<sup>2</sup>/чел. по заданию на проектирование.

Количество жителей всего в жилом доме **268** чел.

**$268 \times 0,7 = 187,60$  м<sup>2</sup>** - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов; по проекту детская площадка **333,83 м<sup>2</sup>**.

**$268 \times 0,1 = 26,80$  м<sup>2</sup>** - площадки отдыха взрослого населения, по проекту площадка отдыха **43,20 м<sup>2</sup>**.

**$268 \times 2,0 = 536,00$  м<sup>2</sup>** – площадки для занятий физкультурой, по проекту физкультурная площадка **747,99 м<sup>2</sup>**

Проезды по земельному участку решены с учетом противопожарных и градостроительных норм, в увязке с прилегающими территориями. Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен со стороны ул. Мира. Минимальный радиус закругления проездов 5м.

Расчет стоянок для хранения личного транспорта жителей:

Расчетное число жителей дома **268** чел. При норме автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 жителей количество автомобилей составляет:  **$268 \times 2 \times 350 / 1000 = 187$**  автомобилей.

При этом в жилой зоне размещаем 25% мест от расчетного числа автомобилей:  **$25 \times 187 / 100 = 47$**  м/места.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ

**Расчет стоянок для офисных помещений:**

При норме расчета стоянок 10 м/мест на 100 работающих, количество м/мест для 45-х работающих в офисах будет:  $10 \times 45 / 100 = 4$  м/мест.

Всего требуется размещение -  $47 + 4 = 51$  автопарковок.

При расчетной норме 47 м/места для жилого дома предусмотрено размещение 52 наземных автопарковок, в том числе:

- 43 автопарковки для личного транспорта жителей дома -  $S = 43 \times 13,25 = 569,75 \text{ м}^2$  + 5 парковок для транспорта инвалидов  $S = 5 \times 21,6 = 108,0 \text{ м}^2$ .

- 4 автопарковок для работников офиса -  $S = 3 \times 13,25 = 39,75 \text{ м}^2$  + 1 парковка для транспорта инвалидов  $S = 1 \times 21,6 = 21,6 \text{ м}^2$ .

Итого площадь автопарковок = 752,35 м<sup>2</sup>.

**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**

Разработка данного раздела в проекте не требуется.

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

Разработка данного раздела в проекте не требуется.

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Разработка данного раздела в проекте не требуется.

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

Проезды по земельному участку решены с учетом противопожарных и градостроительных норм, в увязке с прилегающими территориями. Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен со стороны ул. Мира.

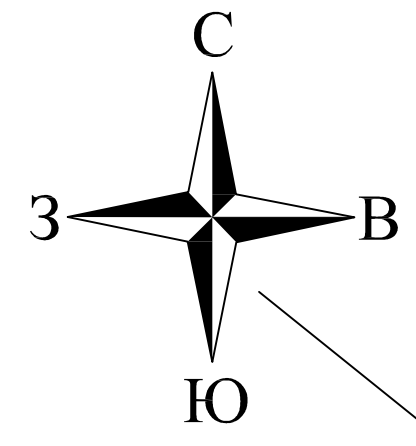
С двух продольных сторон здания предусмотрены проезды для пожарной техники.

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

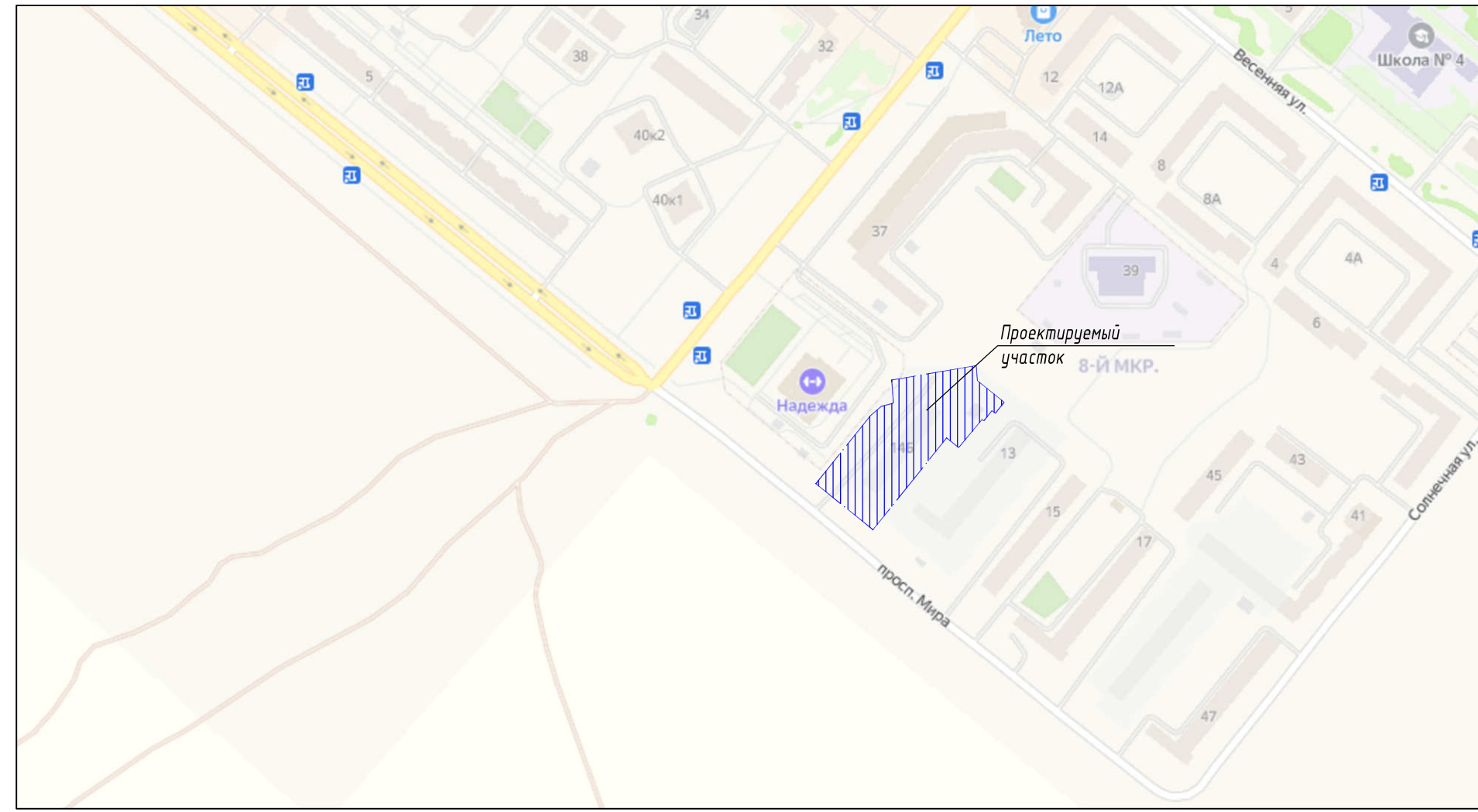
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

23-05Д-ПД-ПЗУ.ТЧ





ФОК



- Условные обозначения:
- -участок в границах землеотвода к.н. 24-56-0201008-1620
  - -участок в границах землеотвода к.н. 24-56-0201008-1619
  - -граница территории благоустройства для дома 14Б
  - парковочные места
  - парковочное место для МГН
  - проектируемое здание
  - существующее здание
  - проезды с асфальтобетонным покрытием
  - тротуары с асфальтобетонным покрытием
  - отмостка бетонная
  - гравийное покрытие детских площадок
  - цветники
  - озелененная территория

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания
14Б	Проектируемый жилой дом	11	1	170	1447.59	14149.57	41802.20
М	Площадка для мусороконтейнеров						
ТП	Трансформаторная подстанция ТП-7 2*1000кВ (сущ.)	1	1		77,35	77,35	

2.2  
2.4

**Баланс территории**

№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь участка в границах землеотводов, в том числе:	20560,00	
	- площадь участка № 24-56-0201008-1620	9400,00	
	- площадь участка № 24-56-0201008-1619	11160,00	
2	Площадь территории благоустройства для здания 14Б	9501,75	100
3	Площадь застройки жилого дома	1447,59	15,23
4	Площадь застройки ТП	77,35	0,81
5	Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия тротуаров	1369,07	14,41
6	Площадь проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием	2816,55	29,64
7	Площадь проектируемых площадок с гравийным покрытием	1081,82	11,40
8	Площадь отмостки	354,11	3,73
9	Площадь существующего проезда	13,61	0,14
10	Площадь существующего тротуара	2,81	0,03
11	Площадь проектируемого озеленения	2338,84	24,61

2.3

**Экспликация площадок**

Поз.	Наименование	Ед.изм	Размеры по проекту
А	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	333,83
Б	Площадка физкультурная	м <sup>2</sup>	747,99
В	Площадка для отдыха	м <sup>2</sup>	43,20

**23-05Д-ПД-ПЗУ**

Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г.Сосноводорска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением; Жилой дом 14Б»

Изм.	Кол.ч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
2	4	Зан	10-23	Колч	08.23
Разработал				Колч	
Н.контр.	Баландина				05.23
ГАП	Макрушина				05.23
ГИП	Дорохов				05.23

Жилой дом 14Б

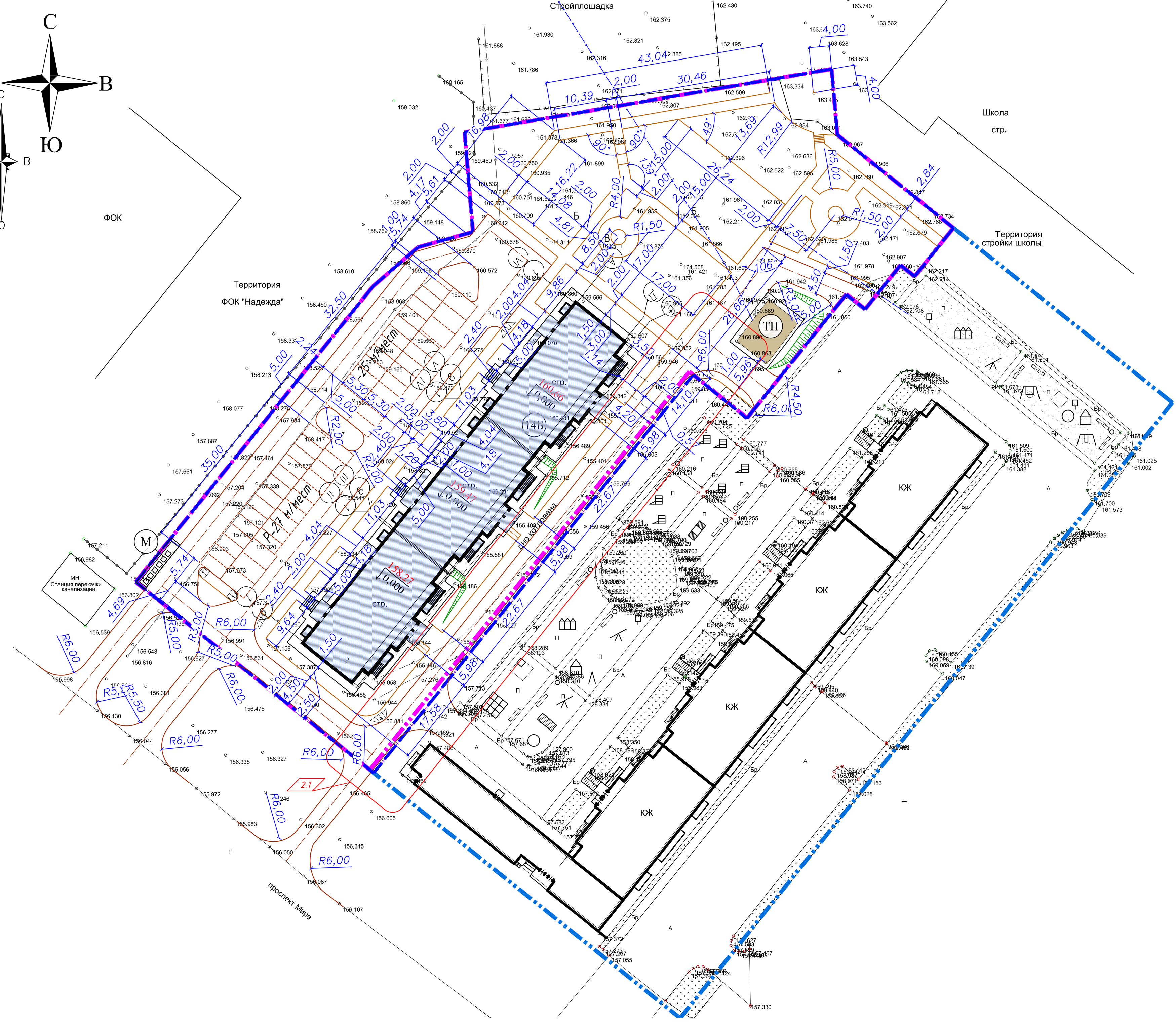
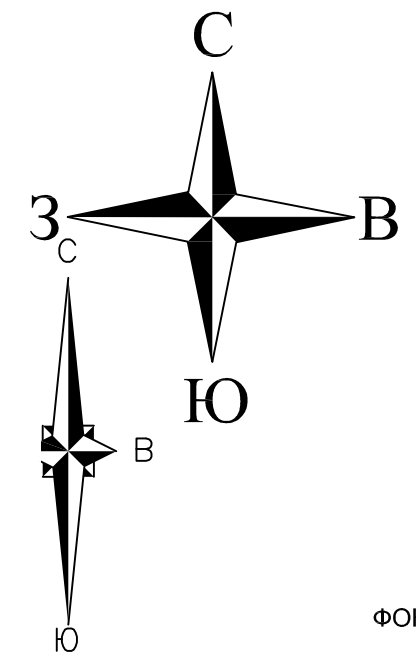
П	Лист	Листов
П	1	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

КСК-Проект  
Формат

Согласовано  
И.И. ? под. [подп. и дата] зам. инб.





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
14Б	Проектируемый жилой дом	11	1	170	170	1447.59	1447.59	14149.57	14149.57	41802.20	41802.20
М	Площадка для мусороктейнеров										
ТП	Трансформаторная подстанция ТП-7 2*1000кВ (сущ.)	1	1			77,35	77,35				

2.2  
2.3

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед.изм	Размеры по проекту
А	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	333,83
Б	Площадка физкультурная	м <sup>2</sup>	747,99
В	Площадка для отдыха	м <sup>2</sup>	43,20

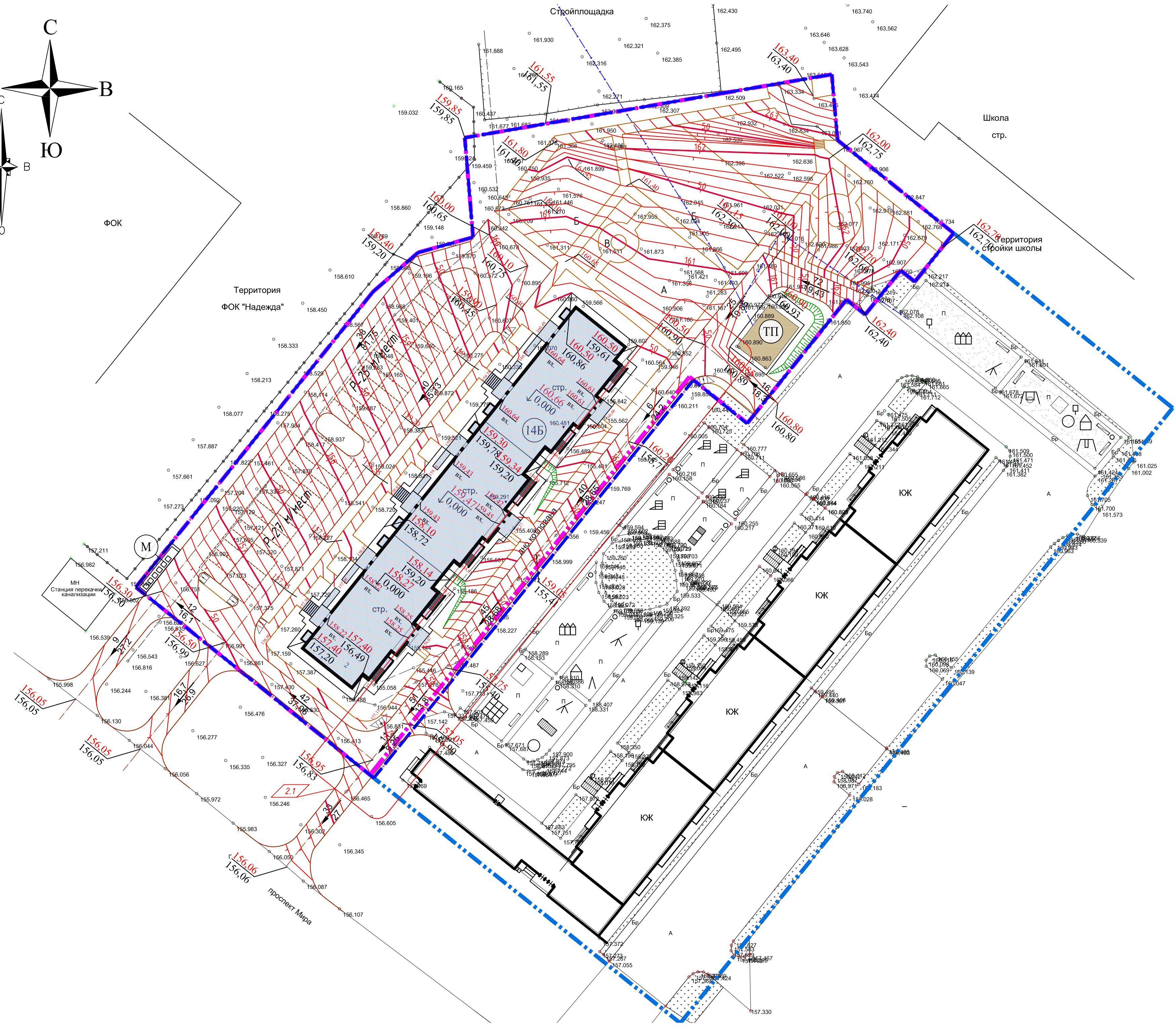
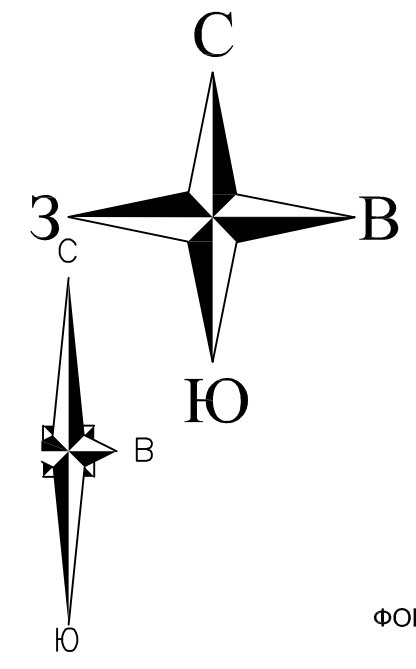
Условные обозначения:

- -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1620
- -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1619
- -граница территории благоустройства для дома 14Б
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- существующее здание

23-05Д-ПД-ПЗУ					
Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г.Сосноводорска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением, Жилой дом 14Б»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
2	3	Зан	10-23	Колч	08.23
Разработал				Колч	
Н.контр.	Баландина	05.23			
ГАП	Макушина	05.23			
ГИП	Дорохов	05.23			
Жилой дом 14Б			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Разбивочный план М1:500					

Согласовано  
Инб. ? под. Попр. и зам. зам. инб.





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая				
					здания	всего	здания	всего			
14 Б	Проектируемый жилой дом	11	1	170	170	1447.59	1447.59	14149.57	14149.57	41802.20	41802.20
М	Площадка для мусороконтейнеров										
ТП	Трансформаторная подстанция ТП-7 2*1000кВ (сущ.)	1	1			77,35	77,35				

2.2  
2.3

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед. изм	Размеры по проекту
А	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	333,83
Б	Площадка физкультурная	м <sup>2</sup>	747,99
В	Площадка для отдыха	м <sup>2</sup>	43,20

Условные обозначения:

- - - -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1620
- - - -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1619
- — — -граница территории благоустройства для дома 14Б
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- существующее здание

23-05Д-ПД-ПЗУ				
Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г.Сосноводарска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»				
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док	Дата
2	3	Зан	10-23	08.23
Разработал				
Н.контр.	Баладина			05.23
ГАП	Макушина			05.23
ГИП	Дорохов			05.23
Жилой дом 14Б		Лист	Листов	
		П	3	
План организации рельефа М1:500				

Копировал

Формат

Соеласовано  
И.И. ? под. Подп. и дата зам. инб.





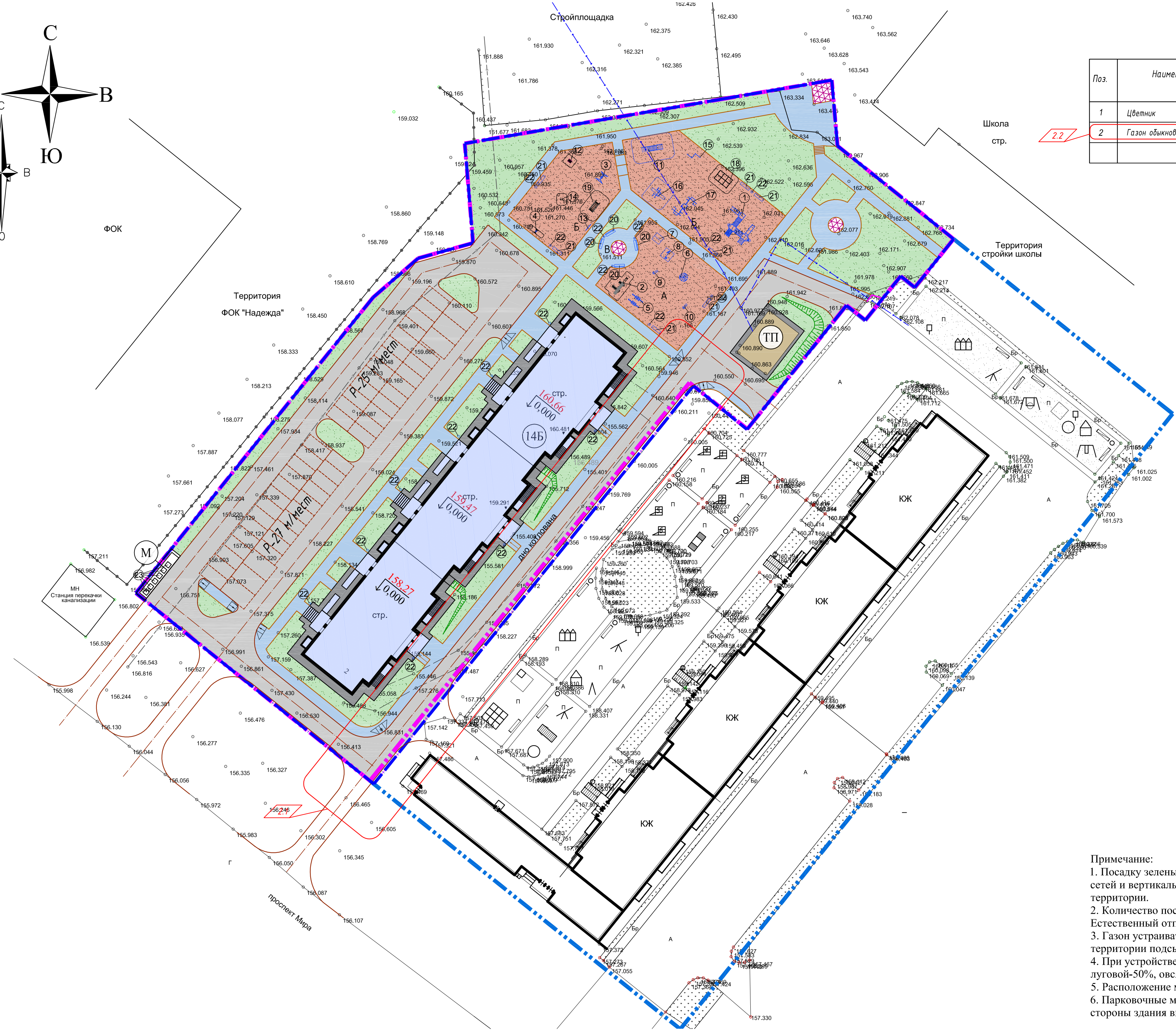
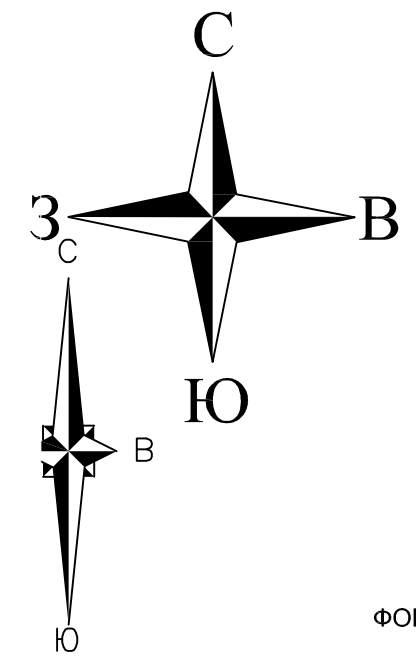












Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Цветник	-	30,19м <sup>2</sup>	Замена грунта 100%
2	Газон обыкновенный	-	2338,84м <sup>2</sup>	Замена грунта 100%

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>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
14Б	Проектируемый жилой дом	11	1	170	1447,59	1447,59	14149,57	4802,20
М	Площадка для мусороконтейнеров							
ТП	Трансформаторная подстанция ТП-7 2*1000кВ(суш.)	1	1		77,35	77,35		

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Размеры по проекту
А	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	333,83
Б	Площадка физкультурная	м <sup>2</sup>	747,99
В	Площадка для отдыха	м <sup>2</sup>	43,20

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	готовое изделие, ИК-03.1	Игровой комплекс	1	"Мастер", ул. Калинина, 85 www.24-master.ru, 8(391)2911-226
2	готовое изделие, ИК-02	Игровой комплекс	1	
3	готовое изделие, К-04.51	Качели одноместные	1	
4	готовое изделие, К-02.6	Качели "Гнездо"	1	
5	готовое изделие, К-07.4	Качалка-балансир	2	
6	готовое изделие, К-06	Карусель	1	
7	готовое изделие, Д-07.1	Домик	1	
8	готовое изделие, Д-02.1	Песочница с навесом	1	
9	готовое изделие, К-12	Качалка на пружине "Машина"	1	
10	готовое изделие, К-14.1	Качалка на пружине "Джип"	1	
11	готовое изделие, С-021.5	Лаз	1	
12	готовое изделие, Д-36.4	Лаз	1	
13	готовое изделие, С-044.2	Стенка	1	
14	готовое изделие, С-006.2	Шведская стенка	1	
15	готовое изделие, С-007.1	Турник трехручьевый	1	
16	готовое изделие, С-151	Спортивный комплекс	1	
17	готовое изделие, С-067.1	Спортивный комплекс	1	
18	готовое изделие, Д-39	Лабиринт "Крепость-1"	1	
19	готовое изделие, Д-23.2	Лаз "Зайчик"	1	
20	готовое изделие, Б-23	Диван	4	
21	готовое изделие, Б-07, Б-04	Скамья	6	
22	готовое изделие, Б-15.11	Чурка	18	
23	готовое изделие, Б-13.6	Контейнер для мусора	6	

Условные обозначения:

- - - -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1620
- - - -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1619
- - - -граница территории благоустройства для дома 14Б
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- существующее здание
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- тротуары с асфальтобетонным покрытием
- отмостка бетонная
- гравийное покрытие детских площадок
- цветники
- озелененная территория

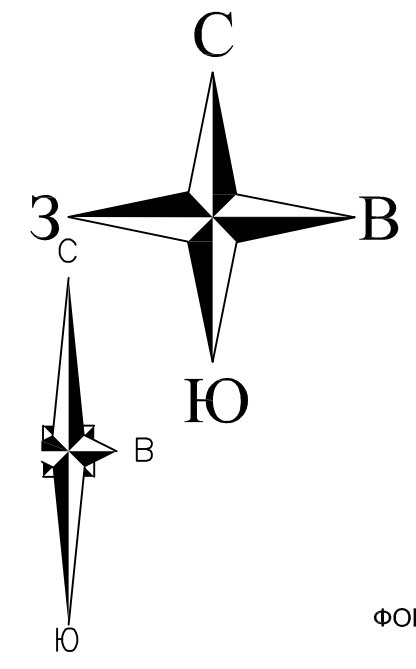
Примечание:  
 1. Посадку зеленых насаждений производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и вертикальной планировки согласно их расположения на плане благоустройства территории.  
 2. Количество посадочного материала в ведомости принято без учета естественного отпада. Естественный отпад принимать для кустарников 15%.  
 3. Газон устраивать по очищенной от строительного мусора и предварительно спланированной территории подсыпкой растительного грунта слоем 20 см.  
 4. При устройстве обыкновенного газона принять следующий состав травосмеси: мятлик луговой-50%, овсяница красная-50%.  
 5. Расположение малых архитектурных форм уточнить по месту. Возможно применять аналоги.  
 6. Парковочные места, благоустройство и озеленение, расположенные с западной и северной стороны здания выполнить в границах земельного участка, отведенного под строительство.

23-05Д-ПД-ПЗУ

Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г.Сосноводарска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением, Жилой дом 14Б»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
2	4	Зан	10-23	Колуц	08.23
Разработал				Колуц	
Н.контр.	Баладина				05.23
ГАП	Макушина				05.23
ГИП	Дорохов				05.23
Жилой дом 14Б		Лист	7	Листов	
План расстановки малых архитектурных форм и элементов озеленения М1:500					

Согласовано  
И.б. ? под. Поп. и. зам. зам. ин.б.





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
14Б	Проектируемый жилой дом	11	1	170	170	1447.59	1447.59	14149.57	14149.57	41802.20	41802.20
М	Площадка для мусороконтэйнеров										
ТП	Трансформаторная подстанция ТП-7 2*1000кВ (сущ.)	1	1			77,35	77,35				

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед.изм	Размеры по проекту
А	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	333,83
Б	Площадка физкультурная	м <sup>2</sup>	747,99
В	Площадка для отдыха	м <sup>2</sup>	43,20

Условные обозначения:

- -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1620
- -участок в границах землеотвода к.н. 24-56:0201008:1619
- -граница территории благоустройства для дома 14Б
- парковочные места
- P -парковочное место для МГН
- - сеть водопровода
- - сеть канализации
- - электрокабель в траншее
- - электрокабель
- - электрокабель наружного освещения
- - опоры освещения
- - сети связи
- - теплотель

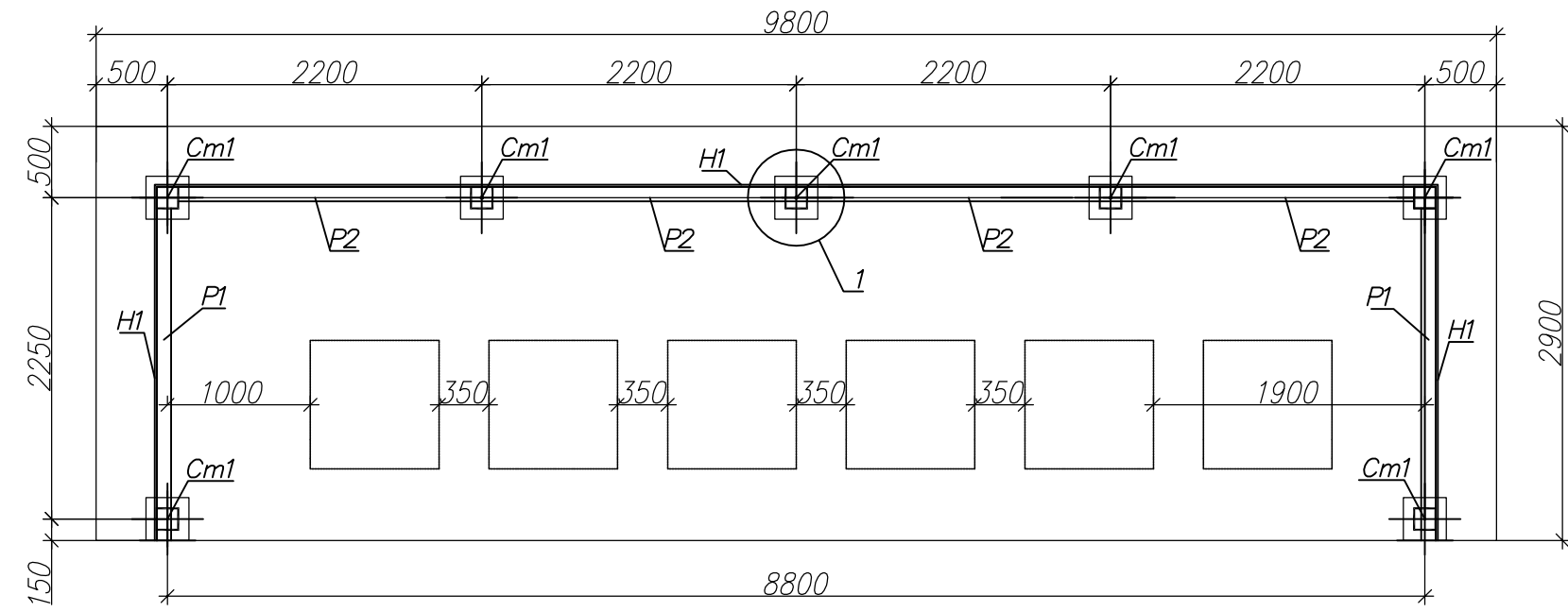
23-05Д-ПД-ПЗУ

Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г.Сосноводарска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
2	4	Зан	10-23	<i>Колч</i>	08.23
Разработал				<i>Колч</i>	
Н.контр.	Баладина			<i>Бал</i>	05.23
ГАП	Макрушина			<i>Мак</i>	05.23
ГИП	Дорохов			<i>Дор</i>	05.23
Жилой дом 14Б					
Стация	Лист	Листов			
П	8				
Сводный план инженерных сетей 1:500					

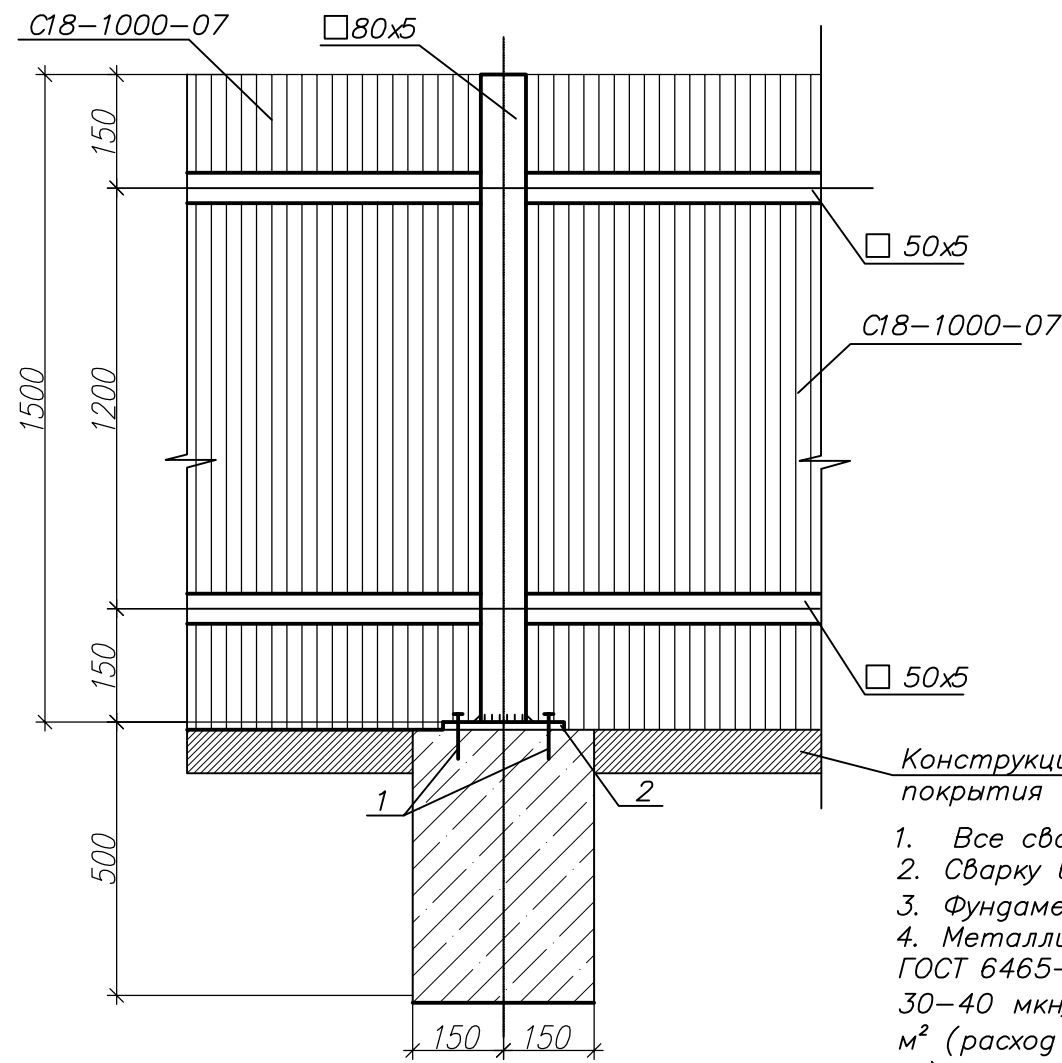
Согласовано  
И.И. ? под. Подп. и запечат. инб.



Схема расположения элементов ограждения площадки под контейнеры для отходов

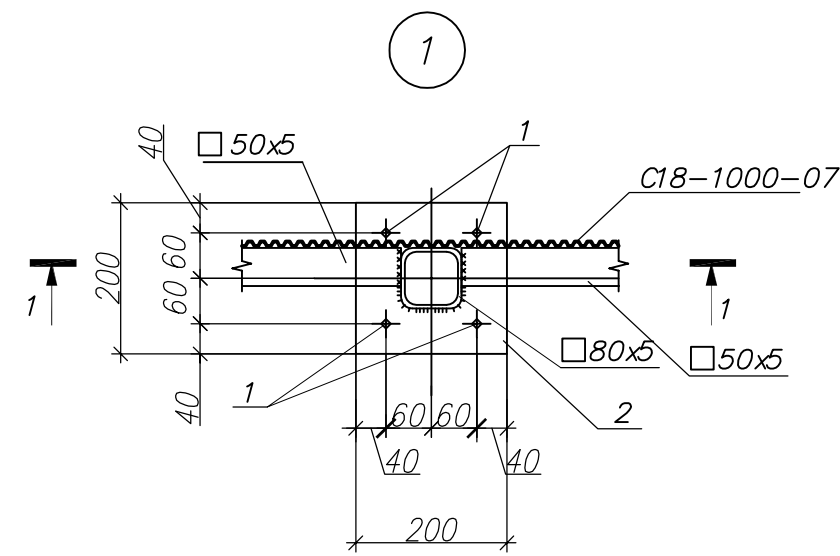


1-1



Конструкция асфальтобетонного покрытия Тип II

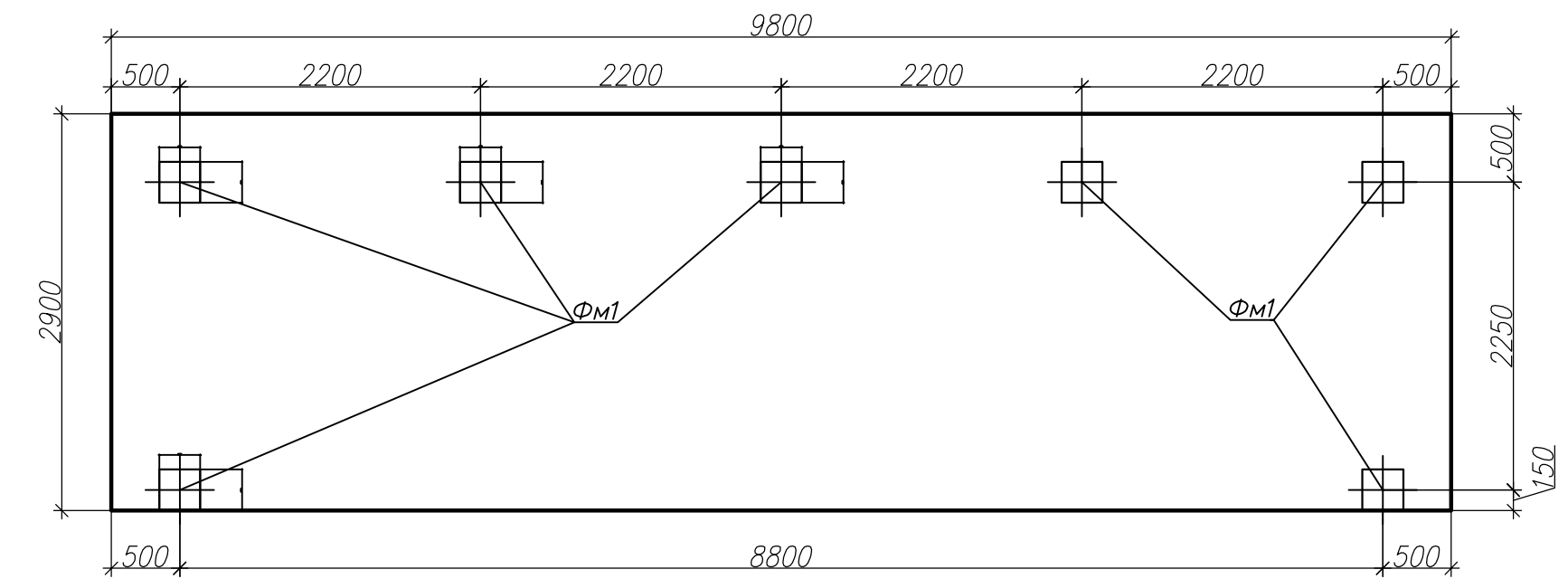
1. Все сварные швы принять катетом 6мм, кроме оговоренных
2. Сварку выполнять электродами Э42 по ГОСТ 9467-75\*
3. Фундамент обмазать битумом за 2 раза. - S=4,2 м<sup>2</sup>
4. Металлические детали конструкции окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунтовке ПФ-0142 в два слоя и толщиной 30-40 мкн, ТУ 6-10-1698-78, цвет-серый (RAL 7040) - S=8,50 м<sup>2</sup> (расход эмали ПФ-115 - 1,12 кг, грунтовки ПФ-0142-0,98 кг)



Спецификация к схеме элементов ограждения

Марка, поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
<i>Сборочные единицы и детали</i>					
Cm1	□	Труба 80x5, ГОСТ 30245-2012, L=1500	7	17,7	
P1	□	Труба 50x5, ГОСТ 30245-2012, L=2170	4	14,5	
P2	□	Труба 50x5, ГОСТ 30245-2012, L=2120	8	16,2	
H1	~	Прокал ВСт3 ГОСТ 24045-2016	21	7,4	м <sup>2</sup>
1		МКТ ВЗ plus 12-30/125 Клиновой анкер	28		
2		Лист t6x200, ГОСТ 19903-2015	7	1,0	
		ФМ1			
				Материалы: Бетон класса В15	м <sup>3</sup>

Схема расположения фундаментов ФМ1



23-05Д-ПД-ПЗУ

Корректировка проектной документации «Жилые дома с инженерным обеспечением №11, 12, 13, 14, 14А, 14Б в 4-м квартале в VIII микрорайоне г.Сосновоборска Красноярского края. Первая очередь строительства: Жилой дом 14А с пристроенным нежилым помещением. Жилой дом 14Б»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Колуп		Жилой дом 14Б	П	9
Н.контр.	Баландина				05.23	Площадка для мусорных контейнеров М 1:500		
ГАП	Макрушина				05.23			
ГИП	Дорохов				05.23			