



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕНИСЕЙСТРОЙ"

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ИНЖЕНЕРНЫМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ  
Г.КРАСНОЯРСКА.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

26-23-ЕС-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕНИСЕЙСТРОЙ"

Согласовано

Главный инженер проекта

ООО "Енисейстрой"

\_\_\_\_\_ Тарасов А.В.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ИНЖЕНЕРНЫМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ  
Г.КРАСНОЯРСКА.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

26-23-ЕС-ПЗУ

ТОМ 2

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

Главный инженер проекта

Тарасов А.В.

2023

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечания
26-23-ЕС-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
26-23-ЕС-ПЗУ	Текстовая часть	
Лист 1	1. (а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства(а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
Лист 1	2. (а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
Лист 1	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	
Лист 1	4. (в) Обоснование и описание 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)	
Лист 1	5. (г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
Лист 4	6. (д) Обоснование и описание 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	
Лист 4	7. (е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
Лист 5	8. (ж) Описание решений по благоустройству территории	
Лист 5	9. (з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Лалетина			
Проверил		Опрышко			
Н. контр.		Тарасов			
ГИП		Тарасов			

26-23-ЕС-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Обозначение	Наименование	Примечания
	расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
Лист 6	10. (и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
Лист 7	11. (к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
Лист 8	12. (л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
<b>26-23-ЕС-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:10000	
Лист 2	Разбивочный план М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	
Лист 4	План земляных масс М 1:500	
Лист 5	План озеленения М 1:500. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
Лист 6	План тротуаров, дорожек, площадок и проездов М 1:500	
Лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	26-23-ЕС-ПЗУ-С			



## 1. (а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория проектирования имеет следующие территориальные ограничения:

- с северной стороны – ранее запроектированный жилой дом №1 (29-14-ПЗУ);
- с восточной стороны – территория свободная от застройки;
- с западной стороны – ранее запроектированная автостоянка (27-23-ЕС-ПЗУ);
- с южной стороны – существующая нежилая застройка.

Поверхность площадки практически ровная, с общим уклоном на северо-запад в сторону р. Енисей, абсолютные отметки изменяются в пределах от 150,07 до 151,47 м.

Район работ относится к строительно-климатической зоне IV. Климат района резко континентальный. Зона влажности: сухая. Абсолютная минимальная температура воздуха – 53 °С. Абсолютная максимальная температура воздуха +38 °С.

## 2. (а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В районе строительства жилого дома отсутствуют действующие предприятия, здания и сооружения промышленного назначения, транспорта, т.д., оказывающие негативное влияние на среду обитания человека.


Согласно градостроительного плана, проектируемый объект не располагается в зоне санитарной охраны источников водоснабжения. Отведенный под застройку проектируемого жилого дома участок не размещен в приаэродромной территории.

## 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

Проектируемый объект не является источником вредности, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не относится к объектам, подлежащим санитарной классификации, санитарно-защитная зона для него не устанавливается и не располагается в санитарно-защитных зонах других объектов.

## 4. (в) Обоснование и описание 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)

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0 земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома расположен в Кировском районе города Красноярск. Категории земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №							26-23-ЕС-ПЗУ		
Подп. и дата							Текстовая часть		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Лалетина				П	1	9
	Проверил		Опрышко						
	Н. контр.		Тарасов						
	ГИП		Тарасов						

Территориальная зона – зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2). Общая площадь земельного участка, отведенного под строительство, составляет 12114,00 м2 (кадастровый номер участка 24:50:0600031:1680.).

Согласно решению Красноярского городского Совета депутатов «О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов» от 7.07.2015г № В-122, земельный участок расположен в территориальной зоне СОДЖ-2 «зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки» с видами разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6. Проектируемый объект соответствует указанному виду разрешенного использования.

Коэффициент интенсивности жилой застройки – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы общей площади всех жилых помещений (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) во всех зданиях, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка;

**Коэффициент интенсивности** в границах производства работ, установленных для проектируемого объекта равен:

$$7947,1 / 5461,3 = 1,46$$

Где 7947,1 м2 – площадь квартир (без учета лоджий и балконов) для многоквартирного жилого дома;

5461,3 м2 – площадь земельного участка в границах производства работ.

**Коэффициент застройки** в границах производства работ, установленных для проектируемого объекта равен:

$$992,1 / 5461,3 = 0,18$$

Где 992,1 м2 – площадь застройки жилого дома;

5461,3 м2 – площадь земельного участка в границах производства работ.

Согласно градостроительного плана земельного участка к одному из основных видов разрешенного использования относится многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6. Согласно коду – 2.6 допустимо размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома:

$$258,6 / 13533,2 = 0,019 = 1,9\% \leq 15\%$$

где 258,6 м2 – площадь встроенных нежилых помещений жилого дома;

13533,2 м2 – общая площадь жилого дома.

**Вывод:** коэффициент застройки в границах производства работ, установленных для проектируемого объекта, составляет **0,18** при нормативном не более **0,6** и не менее **0,1**;

Взам. инв. №					
Подл. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
26-23-ЕС-ПЗУ					Лист
					2

коэффициент интенсивности жилой застройки в границах производства работ, установленных для проектируемого объекта, составляет **1,46** при нормативном не более **1,9** (в условиях реконструкции); площадь общественных помещений в жилом доме не превышает 15%.

**Коэффициент интенсивности** в границах градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0 равен:

$$(13102,0+7947,1) / 12114,0 = 1,74$$

Где 13102,0 м<sup>2</sup> – площадь квартир (без учета лоджий и балконов) жилого дома №1 (ранее запроектированного);

Где 7947,1 м<sup>2</sup> – площадь квартир (без учета лоджий и балконов) жилого дома (проектируемого);

12114,0 м<sup>2</sup> – площадь земельного участка в границах градостроительного плана № РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0.

**Коэффициент застройки** в границах градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0 равен:

$$(1181,4+992,1+38,0) / 12114,0 = 0,18$$

Где 1181,4 кв. м – площадь застройки жилого дома №1 (ранее запроектированного);

Где 1181,4 кв. м – площадь застройки жилого дома (проектируемого);

Где 38,0 кв. м – площадь застройки трансформаторной подстанции (ранее запроектированной)

12114 кв. м – площадь земельного участка в границах градостроительного плана № РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0.

**Вывод:** коэффициент застройки в границах градостроительного плана составляет **0,18** при нормативном не более **0,6** и не менее **0,1**; коэффициент интенсивности жилой застройки в границах градостроительного плана составляет **1,74** при нормативном не более **1,9** (в условиях реконструкции).

Территория проектируемого многоэтажного жилого дома располагается в границах проекта планировки и межевания территории жилого района «Мичуринский» в Кировском районе, утвержденным постановлением администрации города №22 от 15.01.2016 (с изм: №212 от 30.03.2017, № 667 от 28.08.2020, №105 от 11.02.2022г.)

Проект планировки «Мичуринский» предусматривает реконструкцию и переустройство территории бывшего завода ЗАО «Сибсталь» в жилой район.

Поскольку проектируемый участок расположен на территории, где ранее располагалось промышленное предприятие, на земельном участке имеются объекты капитального строительства – разрушенные строения, подлежащие демонтажу до начала строительства. Таким образом, на проектируемом земельном участке осуществляется реконструкция существующей застройки путем сноса объектов капитального строительства (пункт 4 ст. 19 «Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск», в условиях реконструкции существующей застройки коэффициент интенсивности жилой застройки для зоны СОДЖ-2 должен быть не более 1,9)

## 5. (з) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектный баланс территории приводится в таблице 4.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	26-23-ЕС-ПЗУ	
						3	

Таблица 4.1 – Проектный баланс территории

В метрах квадратных

Показатель	Значение
Площадь участка в границах градплана №РФ -24-2-08-0-00-2023-1305-0	12114,0
Площадь участка в границах производства работ	5461,3
Площадь застройки жилого дома	992,1
Площадь проездов и автопарковок в том числе:	2284,4
- проезды и автопарковки из асфальтобетона	2178,7
- проезды из укрепленной брусчатки	105,7
Площадь тротуаров*	431,8
Площадь площадок общего пользования	569,8
Площадь площадок для хозяйственных целей	87,0
Площадь озеленения	1096,2

\*Площадь неучтенного брусчатого покрытия по крыльцам: 88,6 м<sup>2</sup>.

### 6. (д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

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

Согласно ГОСТ 25100–2020 грунты отнесены по степени морозной пучинистости в природном состоянии: к слабопучинистым грунтам. При состоянии полного водонасыщения по степени морозной пучинистости, представленные грунты отнесены к сильнопучинистым грунтам.

По категории морозного пучения согласно СП 115.13330.2016 территория относится к умеренно опасной.

Также встречаются грунты, обладающие специфичными свойствами (I тип просадочности).

В период эксплуатации сооружения возможно образование техногенного водоносного горизонта спорадического (локального) распространения типа «верховодка» за счет постепенного накопления влаги при инфильтрации атмосферных осадков в случае нарушения условий поверхностного стока, а также за счет инфильтрации техногенных вод, в случае их утечки из водонесущих коммуникаций, что может привести к замачиванию грунтов, дополнительное увлажнение которых приведет к изменению их состояния, снижению несущей способности и связанной с ними деформации. В проект включены мероприятия, уменьшающие деформации оснований, сложенных пучинистыми и просадочными грунтами в сочетании с водозащитными и конструктивными мероприятиями:

1. Компановка генерального плана с беспрепятственным отводом поверхностных вод с застраиваемой территории;
2. Минимальный уклон планируемой поверхности 5 %;
3. Устройство водонепроницаемой отмостки шириной 1,5 м;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

26-23-ЕС-ПЗУ

Лист

4

4. Уплотнение грунта тяжелыми троллейками до плотности сухого грунта 1,65 кг/см<sup>3</sup>.

Система инженерной защиты включает в себя гидроизоляцию подземных частей зданий и сооружений; вертикальную планировку, путем повышения поверхности территории подсыпкой (см. п. 5.5, СП 104.13330.2016) с организацией поверхностного стока.

## 7. (е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Абсолютные отметки площадки изменяются в пределах от 150,07 до 151,47 м.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающей его отмостки с учетом нормального водоотвода.

Значения продольных уклонов по проездам составляют:

- Максимальный – 2,4 %;
- Минимальный – 0,5 %.

Значение поперечного уклона по проездам принято 2%.

Водоотвод поверхностных вод с территории обеспечивается общей организацией рельефа в водонепроницаемые прибордюрные лотки проездов в границах участка с учетом допустимого местоположения объектов, затем на ранее запроектированные проезды.

Водоотвод с кровли зданий осуществляется по водоотводным лоткам на проезды, выполненные из твердых покрытий.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой квадратов 20х20м. Балансом земляных масс учтены поправки на устройство корыта под одежду дорог, площадок и озеленения.

## 8. (ж) Описание решений по благоустройству территории

Строительство жилого дома включает в себя следующие объекты:

- Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями;
- Проезды и площадки для автотранспорта;
- Площадки общего пользования.

Расположение проектируемого здания на генеральном плане выполнено с учетом соблюдения нормативных требований к уровню инсоляции жилых помещений.

Подъезд к территории многоквартирного жилого дома осуществляется с западной стороны с ул. Мичурина, далее по существующим проездам, далее по ранее запроектированному проезду.

Основной проезд, ведущий к проектируемому жилому дому, расположен с юго-западной стороны от жилого дома и имеет ширину 6м для автотранспорта и специализированной техники, для пожарного автотранспорта.

Покрытие проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании из щебня и укрепленная брусчатка. Во избежание въезда автотранспорта на тротуары и площадки для отдыха, последние отделяются от проезжей части бортовым бетонным камнем БР 100.30.15 и БР 300.60.20.

Схема движения пожарного автотранспорта по площадке приведена 26-23-ЕС-ПЗУ, л.1.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, утвержденных решением Красноярского городского совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 п 3.1.1 и 3.1.2 таблицы 1 основной части, минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для размещения индивидуальных легковых автомобилей на территории земельного участка проектируемого жилого дома должен быть не менее 50% машино-мест от потребности. Потребность парковочными местами определяется от количества квартир в многоквартирном доме.

$217 \times 0,5 = 109$  машино-мест.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
26-23-ЕС-ПЗУ						5	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На территории проектируемого жилого дома планируется размещение открытых автостоянок общей вместимостью 55 машино-мест.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, утвержденных решением Красноярского городского совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 п 3.1.1 и 3.1.7 таблицы 1 основной части для помещений общественных организаций рекомендуется предусматривать на открытых стоянках 1 машино-место на 100 м<sup>2</sup> общей площади.

$m.e.258,6/100=3$  машино-места.

Проектом предусмотрено 3 парковочных места для помещений общественных организаций.

Согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2020 на открытых индивидуальных автостоянках для нежилых помещений следует выделять не менее 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов (МГН).

Количество парковочных мест для МГН по проекту составит:

$(3 \times 10) / 100 = 1$  машино-место.

Парковочная зона располагается с западной и северо-восточной стороны от объекта.

**Вывод:** Нормативное количество парковочных мест в границах проектирования жилого дома составляет 112 машино-мест, включая 1 машино-место для МГН.

Проектом предусмотрено 55 машино-мест, располагающихся в границах производства работ для проектируемого жилого дома, включая 1 машино-место для МГН. Остаток в количестве 57 машино-мест размещается в ранее запроектированной автостоянке (27-23-ЕС-ПЗУ).

**9. (з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения**

Проектом предусматривается следующее зонирование территории:

- зона жилого дома с подъездами и подходами к зданиям;
- зона наземной автостоянки;
- зона площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- зона площадки для отдыха взрослого населения;
- зона площадки для занятий физкультурой;
- зона площадки для хозяйственных целей.

Расчет площадок благоустройства произведен с учетом региональных норм и СП 42.13330.2016 пункту 7.5 Размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны, на основании этого площадь площадок общего пользования должна быть не менее  $0,1 \times 5461,3 = 546,1$  м<sup>2</sup>. Численность жильцов данного жилого дома составляет – 290 человек.

Наименование	Требуемое нормативное для проектируемого жилого дома	По проекту
Детские игровые площадки (при норме 0,7м <sup>2</sup> на человека)	203,0	207,3

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

26-23-ЕС-ПЗУ

Лист

6



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

Проектируемый объект не производственного назначения.

**12. (л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения**

Данным проектом предусматривается устройство проездов, которые служат для обеспечения пожаротушения объекта, а также функционирования здания. Запроектированные проезды расположены с двух продольных сторон жилого здания, на расстоянии 8–10 м от края проезда до стен здания и имеют ширину не менее 6 м для обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в квартиру.

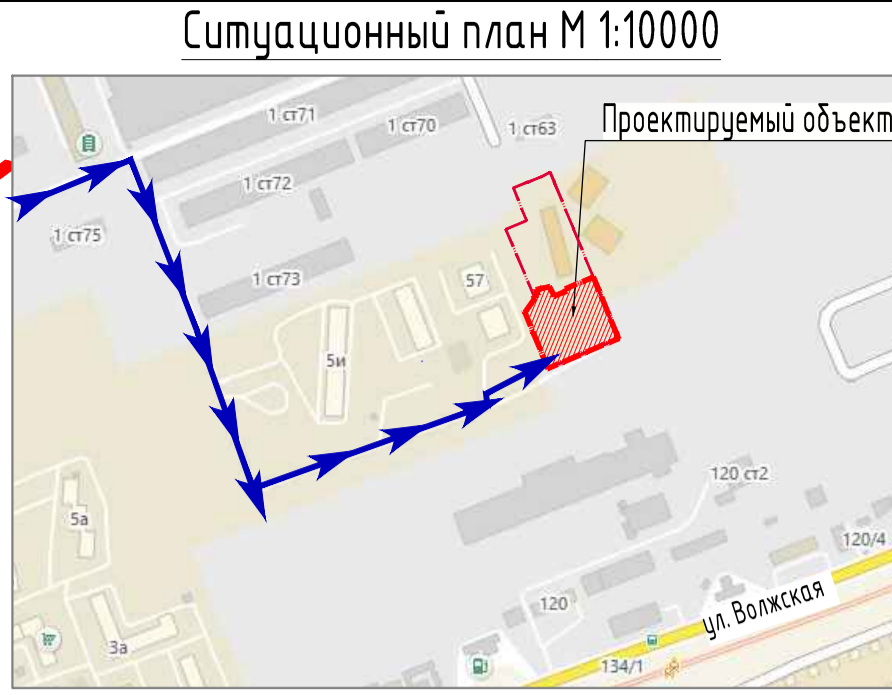
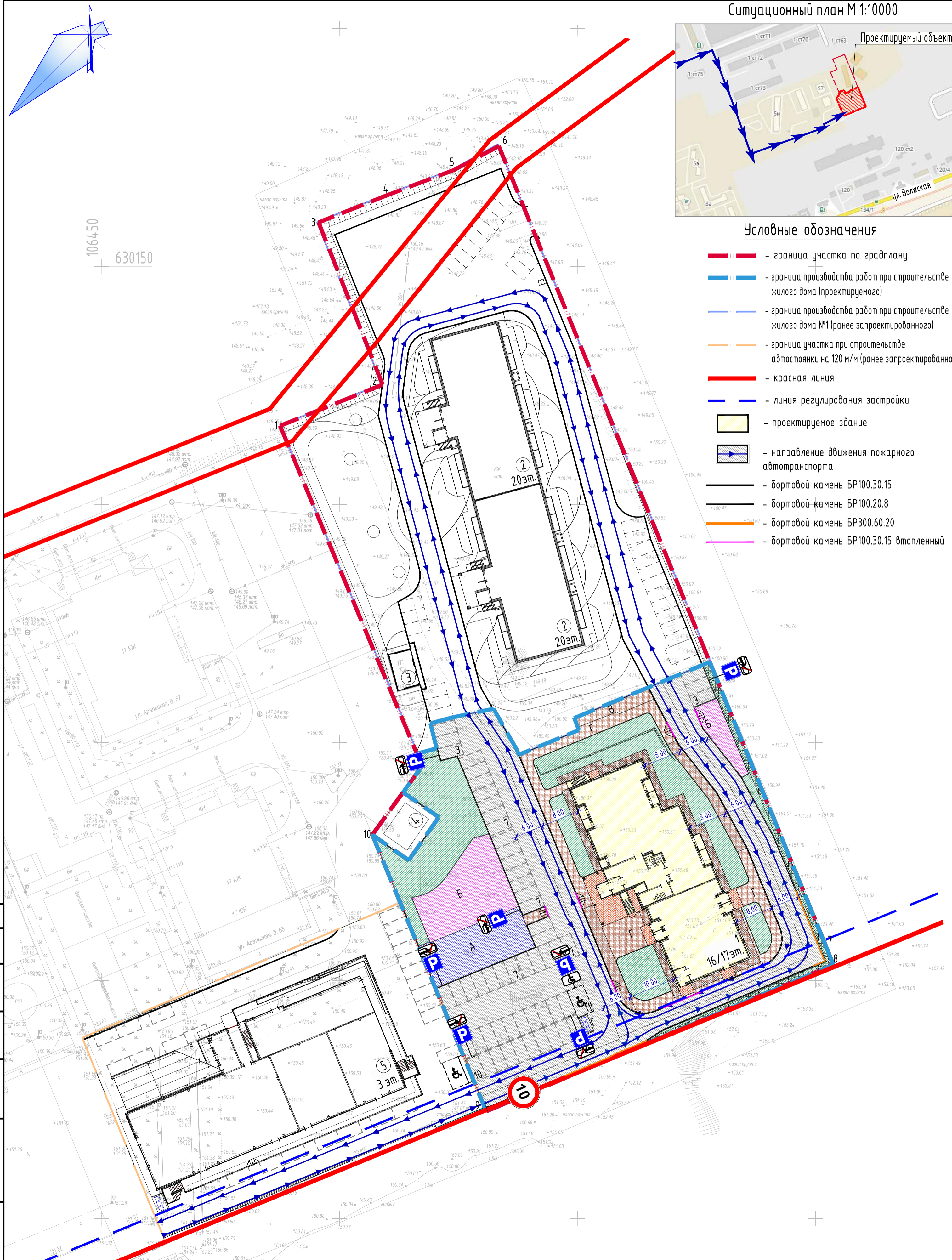
Проезды выполнены корытного профиля, ограниченного бортовыми камнями для организации водоотвода. Дорожная одежда соответствует климатическим и грунтово-геологическим условиям. В зимнее время предусмотрена очистка пожарных проездов от снега. Конструкция проезда рассчитана на движение полностью экипированного пожарного автомобиля без остаточных деформаций. Дорога выполнена с учетом технологического и противопожарного обслуживания. Подъезд к зданию осуществляется с западной стороны с ул. Мичурина.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	26-23-ЕС-ПЗУ	8









- Условные обозначения**
- - граница участка по градплану
  - - граница производства работ при строительстве жилого дома (проектируемого)
  - - граница производства работ при строительстве жилого дома №1 (ранее запроектированного)
  - - граница участка при строительстве автостоянки на 120 м/м (ранее запроектированной)
  - - красная линия
  - - линия регулирования застройки
  - проектируемое здание
  - направление движения пожарного автотранспорта
  - бортовой камень БР100.30.15
  - бортовой камень БР100.20.8
  - бортовой камень БР300.60.20
  - бортовой камень БР100.30.15 втотпленный

**Ведомость жилых, общественных зданий и сооружений** 13

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом	17	1	217	992,10	8703,3	46707,8	
2	Жилой дом №1.	Запроектировано ранее, Жилой дом №1 (шифр 29-14-ПЗУ)						
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая сторонней организацией						
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая сторонней организацией						
5	Автостоянка на 120 машиномест	Запроектировано ранее, автостоянка (шифр 27-23-ЕС-ПЗУ)						

**Баланс территории**

№ п/п	Площадь	Кол.	Ед. изм.
1	Участка в границах градплана №РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0	12114.0	м <sup>2</sup>
2	Участка в границах производства работ	5461.3	м <sup>2</sup>
3	Застройки жилого дома	992.1	м <sup>2</sup>
5	Проезды и автостоянки в том числе:	2284.4	м <sup>2</sup>
	- проезды и автостоянки из асфальтобетона	2178,7	м <sup>2</sup>
	- проезды и автостоянки из укрепленной брусчатки	105,7	м <sup>2</sup>
6	Тротуаров*	431,8	м <sup>2</sup>
7	Площадки общего пользования	569,8	м <sup>2</sup>
8	Площадки для хозяйственных целей	87,0	м <sup>2</sup>
9	Озеленения	1096,2	м <sup>2</sup>

\* Площадь неучтенного брусчатого покрытия тротуаров по крыльцам: 88.6 м<sup>2</sup>.

**Ведомость площадок**

Условн. обозн.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	207,3	
Б	Площадка для занятий физкультурой	322,8	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	39,7	
Г	Площадка для хозяйственных целей	87	

**Ведомость дорожных знаков**

Условное изображение	Наименование	Кол., шт	Примечание
	Место стоянки	7	
	Стоянка с неработающим двигателем	7	
	Инвалиды	1	
	Ограничение скорости до 10 км/ч	1	

**Технико-экономические показатели (в границах градплана с номером №РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0)**

Коэффициент застройки - 0,18  
Коэффициент интенсивности - 1,74

**Технико-экономические показатели (в границах производства работ)**

Общее количество квартир - 217 шт.  
Количество жильцов - 290 чел.  
Общая площадь квартир - 8 703,3 м<sup>2</sup>  
Площадь квартир без балконов - 7 947,1 м<sup>2</sup>  
Коэффициент застройки - 0,18  
Коэффициент интенсивности - 1,46

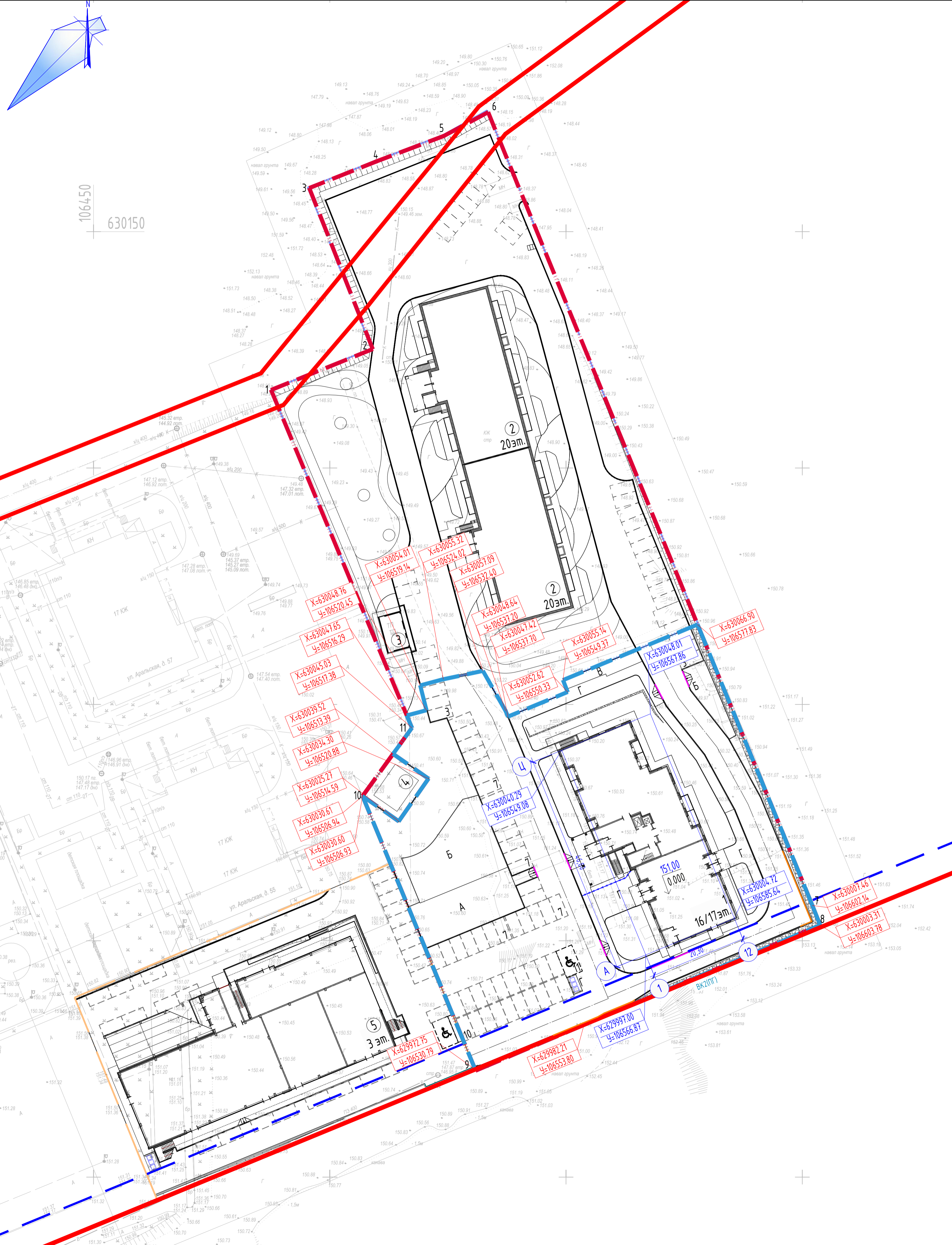
**Примечание:**

На территории жилого дома установлено ограничение скорости движения автомобилей до 10 км/ч.

26-23-ЕС-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в Кировском районе г.Красноярска.					
Изм.	Кол. ич	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Лалетина			Стадия
Проверил		Опрышко			Лист
					Листов
Н.контр.		Тарасов			
ГИП		Тарасов			
Схема планировочной организации земельного участка М1:500 Ситуационный план М 1:10000					
					Формат 540X620

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





Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Жилой дом №1 (ранее запроектированный)	
3	Трансформаторная подстанция (ранее запроектированная)	
4	Трансформаторная подстанция (проектируемая сторонней организацией)	
5	Автостоянка на 120 машино-мест (ранее запроектированная)	

Сводная таблица координат границы проектирования

№ на плане	Координаты X	Координаты Y
Градостроительный план №РФ-24-2-08-0-00-2023-1305-0		
1	630116.52	106487.57
2	630125.16	106509.09
3	630159.24	106495.66
4	630164.89	106509.90
5	630170.22	106524.04
6	630175.27	106533.51
7	630007.46	106602.14
8	630003.31	106603.78
9	629972.53	106530.88
10	630030.60	106506.93
	630045.03	106517.38
1	630116.52	106487.57

Условные обозначения

- — граница участка по градплану
- — граница производства работ при строительстве жилого дома (проектируемого)
- — граница производства работ при строительстве жилого дома №1 (ранее запроектированного)
- — граница участка при строительстве автостоянки на 120 м/м (ранее запроектированной)
- — красная линия
- — линия регулирования застройки
- — водоотводный лоток

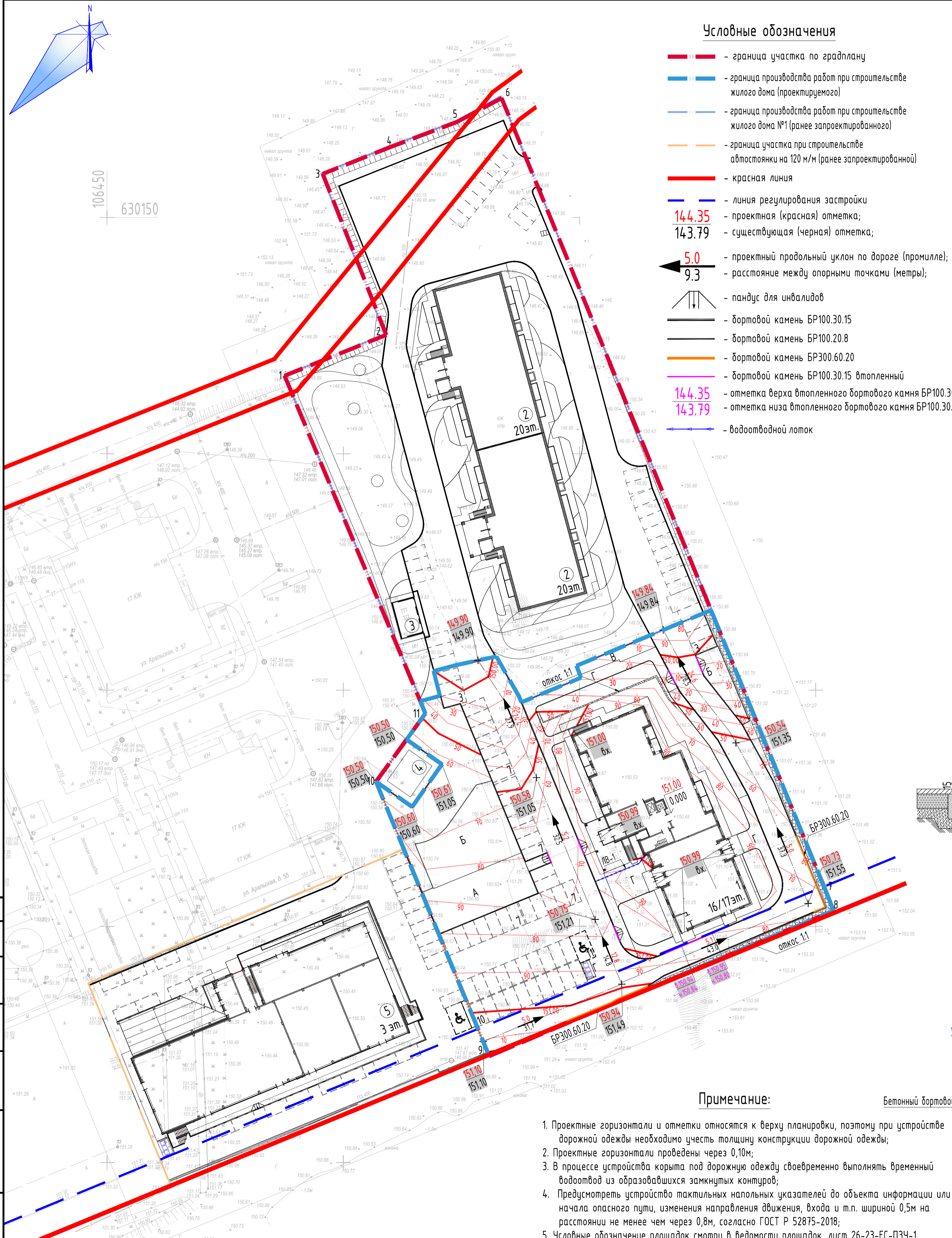
Примечание:

1. Оси здания разбиты в системе координат МСК-167;
2. Условные обозначения площадок смотри в ведомости площадок, лист 26-23-ЕС-ПЗУ-1.

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

					<b>26-23-ЕС-ПЗУ</b>			
					Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в Кировском районе г.Красноярска.			
Изм.	Кол. чч	Лист № вкл.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лалетина				П	2	7
Проверил		Опрышко						
Н.контр.		Тарасов			Разбивочный план М1:500	<b>ЕНИСЕЙСТРОЙ</b>		
ГИП		Тарасов						





Условные обозначения

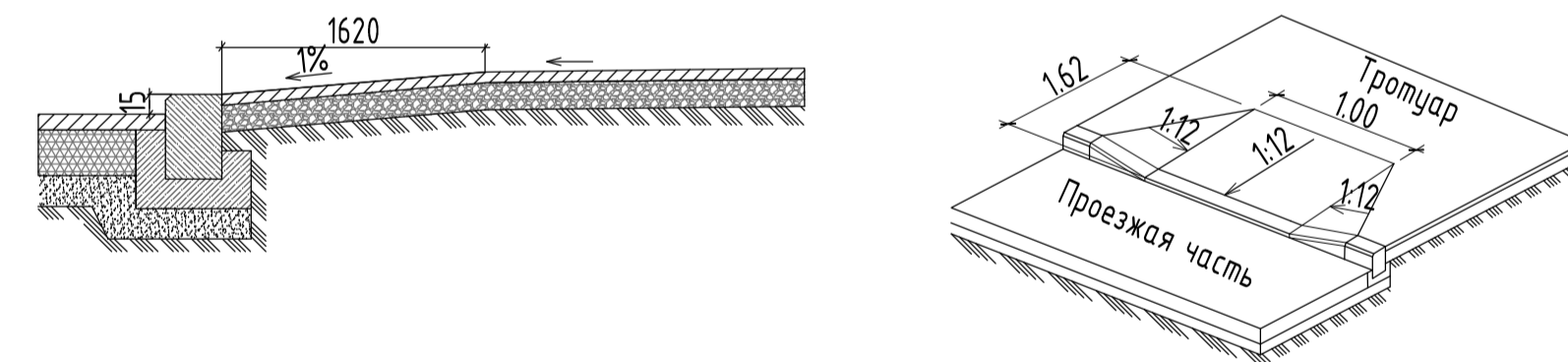
- — граница участка по градплану
- — граница производства работ при строительстве жилого дома (проектируемого)
- — граница производства работ при строительстве жилого дома №1 (ранее запроектированного)
- — граница участка при строительстве автостоянки на 120 м/м (ранее запроектированной)
- — красная линия
- — линия регулирования застройки
- 144.35  
143.79 — проектная (красная) отметка;  
— существующая (черная) отметка;
- 5.0  
9.3 — проектный продольный уклон по дороге (промилле);  
— расстояние между опорными точками (метры);
- пандус для инвалидов
- бортовой камень БР100.30.15
- бортовой камень БР100.20.8
- бортовой камень БР300.60.20
- бортовой камень БР100.30.15 втопленный
- 144.35  
143.79 — отметка верха втопленного бортового камня БР100.30.15;  
— отметка низа втопленного бортового камня БР100.30.15;
- водоотводной лоток

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Жилой дом №1 (ранее запроектированный)	
3	Трансформаторная подстанция (ранее запроектированная)	
4	Трансформаторная подстанция (проектируемая стороной организации)	
5	Автостоянка на 120 машино-мест (ранее запроектированная)	

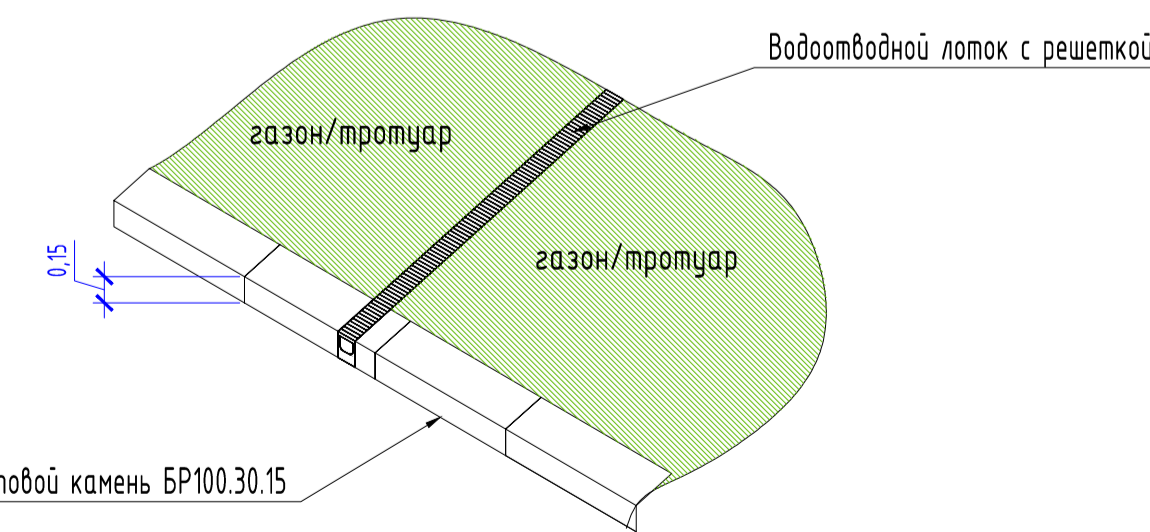
Ведомость элементов водоотводных сооружений

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт	Масса ед. кг	Примечание
Спецификация элементов водоотводного лотка ЛВ-1 (l=12,0м)					
1	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У18-3/400 76/18	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x125мм)	1	28,92	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У17-3/400 76/17	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x130мм)	1	29,69	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У16-3/400 76/16	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x135мм)	1	30,45	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У15-3/400 76/15	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x140мм)	1	31,22	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У14-3/400 76/14	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x145мм)	1	31,98	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У13-3/400 76/13	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x150мм)	1	32,75	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У12-3/400 76/12	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x155мм)	1	33,51	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У11-3/400 76/11	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x160мм)	1	34,28	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У10-3/400 76/10	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x165мм)	1	35,33	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У09-3/400 76/09	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x170мм)	1	36,01	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У08-3/400 76/08	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x175мм)	1	36,70	Класс С250
	ВетоMax Drive ЛВ-10.16.21-Б-У07-3/400 76/07	Лоток водоотводной бетонный с уклоном 0,5% (1000x164x180мм)	1	37,38	Класс С250
	Drive DN100 щелевая чужунная/203033	Решетка водоприемная щелевая чужунная (500x148x16,5мм)	1	2,91	Класс С250

Конструкция пандуса для инвалидов



Узел устройства пересечения лотка и бортового камня БР100.30.15



Примечание:

1. Проектные горизонталы и отметки относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожной одежды необходимо учесть толщину конструкции дорожной одежды;
2. Проектные горизонталы проведены через 0,10м;
3. В процессе устройства корыта под дорожную одежду своевременно выполнять временный водоотвод из образовавшихся замкнутых контуров;
4. Предусмотреть устройство тактильных напольных указателей до объекта информации или начала опасного пути, изменения направления движения, входа и т.п. шириной 0,5м на расстоянии не менее чем через 0,8м, согласно ГОСТ Р 52875-2018;
5. Условные обозначение площадок смотри в ведомости площадок, лист 26-23-ЕС-ПЗУ-1.

<b>26-23-ЕС-ПЗУ</b>					
Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в Кировском районе г.Красноярска.					
Изм.	Кол. ич.	Лист № вкл.	Подп.	Дата	
Разраб.		Лалетина			
Проверил		Опрышко			
					Многоэтажный жилой дом
					План организации рельефа М1:500
Н.контр.		Тарасов			
ГИП		Тарасов			
					<b>ЕНИСЕЙСТРОЙ</b>
					Формат 540X620

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



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³			
	"чистый" грунт		"чрезвычайно-опасный" грунт	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории, в т.ч.	127	1136		
2. Вытесненного грунта в т.ч. при устройстве		4056		
а) подземных частей зданий		2315		
б) автомобильных покрытий		1246		
в) тротуаров, площадок		495		
3. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		166		
4. Поправка на уплотнение (0,02%) (остаточное разрыхление грунта)	3			
Итого, в т.ч.	130	5192		
5. Избыток грунта	5062			
7. Недостаток плодородной почвы	166			
Баланс	5192	5192		
8. Площадь планировки территории, м²	1176	4168		

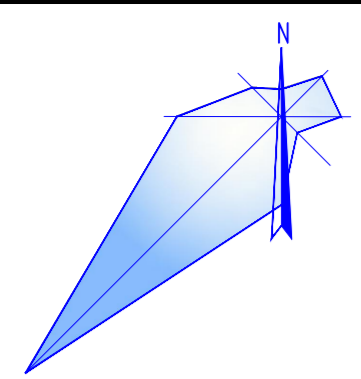
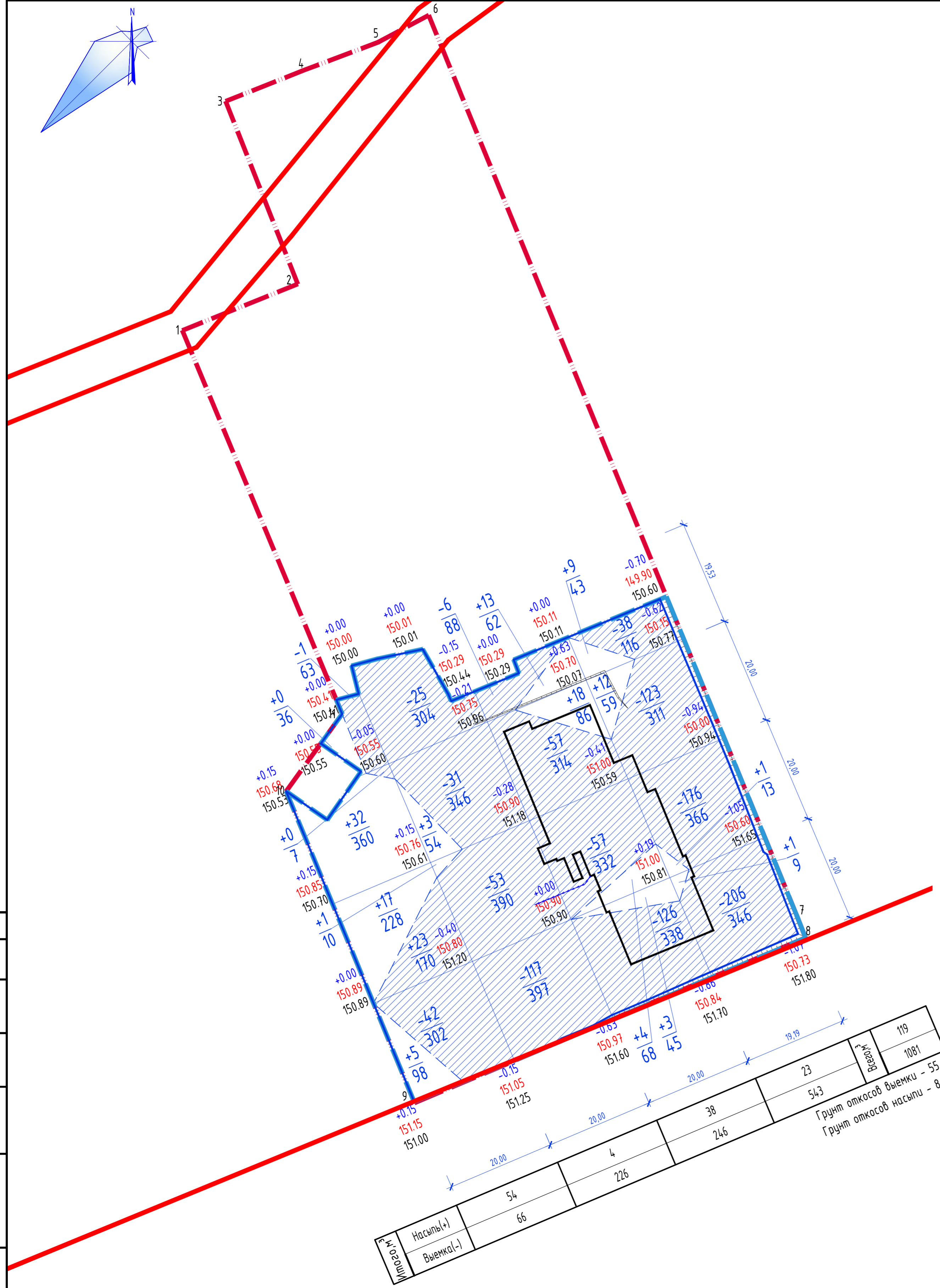
Условные обозначения

- граница участка по градплану
- граница производства работ при строительстве жилого дома (проектируемого)
- +0.00 - рабочая отметка в м ("+" насыпь, "-" выемка)
- 000.00 - проектная отметка верха планировки
- 000.00 - существующая отметка
- граница земляных работ
- контур проектируемого здания
- площадь насыпи
- линия нулевых работ
- площадь выемки
- +0 - объем грунта в м³
- 000 - площадь разбивочной фигуры

Примечание:

- План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа, топографического плана М1:500;
- Существующие отметки определены путем интерполяции;
- Проектные отметки даны по верху планировки, поэтому в таблице "Ведомость объемов земляных масс" учтена толщина дорожной одежды, тротуаров и газонов;
- Коэффициент стандартного уплотнения грунта в теле насыпи должен быть:
  - при высоте насыпи до 0.80 м - 0.98;
  - при высоте насыпи более 0.80 м - 0.95;
- Уплотнение насыпи вести слоями 0.30-0.40 м;
- В процессе производства земляных работ своевременно выполнять временный водоотвод из образовавшихся замкнутых контуров.

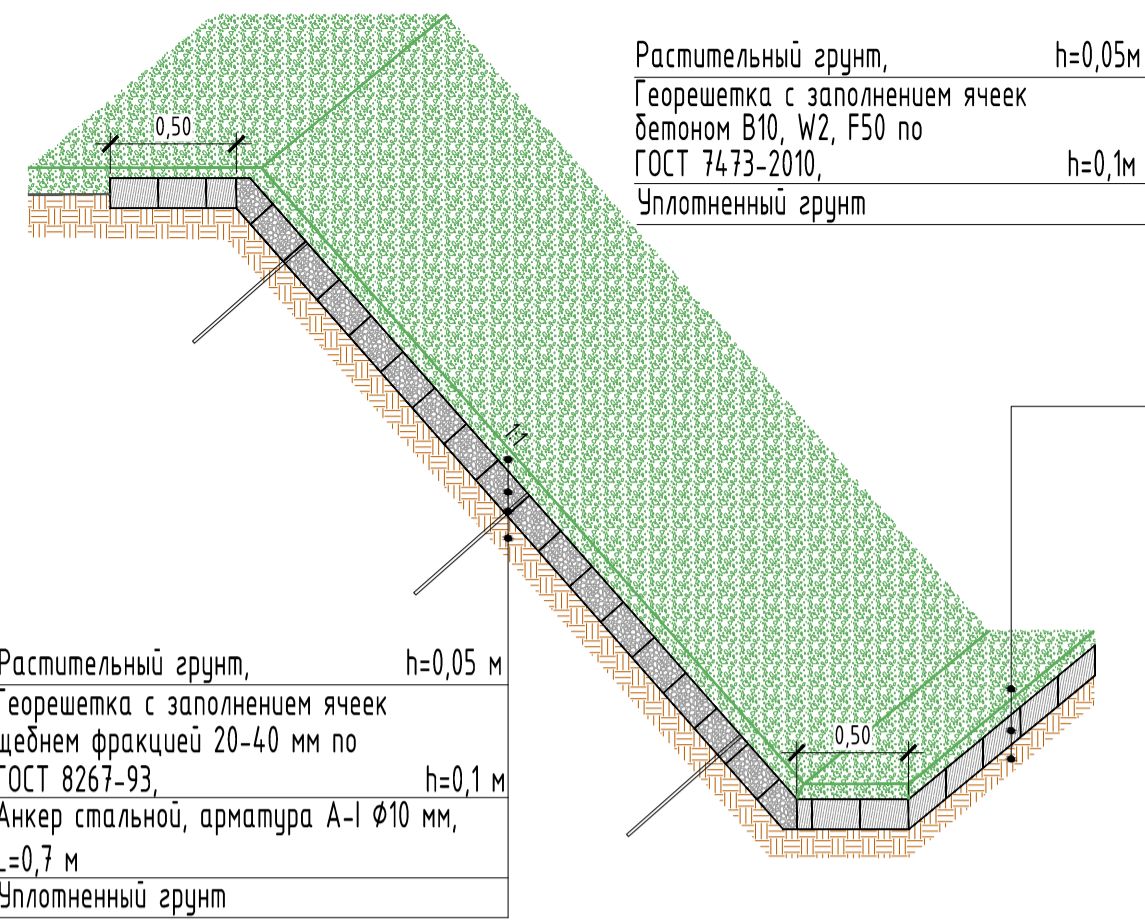
26-23-ЕС-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в Кировском районе г.Красноярска.					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лалетина				
Проверил	Опрышко				
Н.контр.	Тарасов				
Многоэтажный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	4	7
План земляных масс М1:500					



Согласовано  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



Конструкция откоса, укрепленного георешеткой



Растительный грунт, h=0,05 м  
Георешетка с заполнением ячеек щебнем фракцией 20-40 мм по ГОСТ 8267-93, h=0,1 м  
Анкер стальной, арматура А-1 Ø10 мм, L=0,7 м  
Уплотненный грунт

Условные обозначения

- — граница участка по градплану
- — граница производства работ при строительстве жилого дома (проектируемого)
- — граница производства работ при строительстве жилого дома №1 (ранее запроектированного)
- — граница участка при строительстве автостоянки на 120 м/м (ранее запроектированной)
- — красная линия
- — линия регулирования застройки
- проектируемое здание
- бортовой камень БР100.30.15
- бортовой камень БР100.20.8
- бортовой камень БР300.60.20
- бортовой камень БР100.30.15 втопленный

Примечание:

1. Газон устраивать по очищенной от строительного мусора и предварительно спланированной территории подсыпкой растительного грунта слоем 15 см;
2. При устройстве обыкновенного газона принять следующий состав травосмеси: мятлик луговой-50%, овсяница красная-50%;
3. Засев газонов следует производить сеялками для посева газонных трав. Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком, в отношении 1:1 по объему. Семена крупнее 1 мм должны высеваться в чистом виде. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. Для заделки семян следует использовать легкие бороны или катки с шипами и щетками. После заделки семян газон должен быть укатан катком весом до 100 кг.

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Жилой дом №1 (ранее запроектированный)	
3	Трансформаторная подстанция (ранее запроектированная)	
4	Трансформаторная подстанция (проектируемая сторонней организацией)	
5	Автостоянка на 120 машино-мест (ранее запроектированная)	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначения	Наименование	Кол.	Примечание
а	002105	Диван садово-парковый	13	ООО "КИЛ-ЕНИСЕЙ", г. Красноярск В/3912153-55-55
б	001311	Урна деревянная с ж/б основанием	13	----- II -----
в	004118	Качалка на пружине "Джип"	1	----- II -----
г	004113	Качалка на пружине "Лошадка"	2	----- II -----
д	004142	Качели на деревянных столбах с оцинкованной балкой	1	----- II -----
е	004968	Сиденье резиновое с гибкой подвеской	2	----- II -----
з	004104	Качалка-балансир средняя	2	----- II -----
и	004192	Карусель	2	----- II -----
к	004302	Домик-беседка	1	----- II -----
л	004243	Песочница	2	----- II -----
н	005106	Детский игровой комплекс	1	----- II -----
о	005145	Детский игровой комплекс	1	----- II -----
р	006459	Ручкоя двойной двухуровневый	1	----- II -----
т	006456	Спортивный комплекс	1	----- II -----
у	007508	Тренажер	1	----- II -----
ф	007538	Тренажер	1	----- II -----
аа	007510	Тренажер	1	----- II -----
аб	007532	Тренажер	1	----- II -----
ав	007521	Тренажер	1	----- II -----
х		Контейнер для раздельного сбора мусора	3	"ФЛАГМАН ПЛЮС", г. Красноярск В/3912105-34-10


Ведомость площадок

Условн. обозн.	Наименование	Площадь, м²	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	207,3	
Б	Площадка для занятий физкультурой	322,8	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	39,7	
Г	Площадка для хозяйственных целей	87	

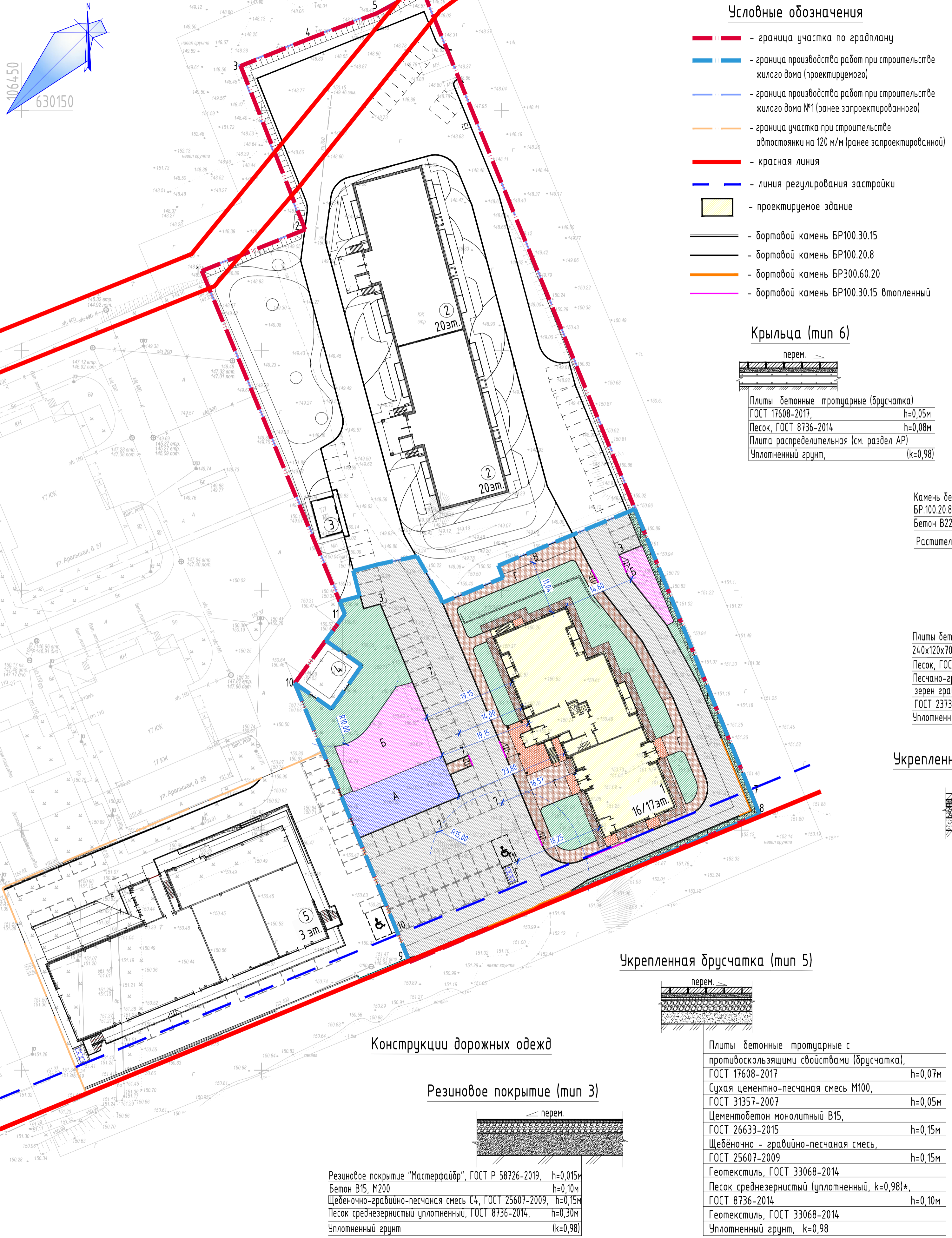
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон обыкновенный, м² расход семян 110кг/га, в т.ч.		1106,0	Посев многолетних трав: смесь семян мятника, овсяницы и полевицы луговой
	Укрепленный откос		112,3	Посев многолетних трав: смесь семян мятника, овсяницы и полевицы луговой
	Рябина	5-6	4	С комом 1,3х1,3х0,6м
	Сирень	4-5	3	С комом 1,3х1,3х0,6м
	Береза	4-5	3	С комом 1,3х1,3х0,6м
	Кедр сибирский	12-13	4	С комом 1,3х1,3х0,6м
	Овсяница сизая фестина	2-3	77	Посев многолетних трав
	Щучка дернистая	2-3	94	Посев многолетних трав

26-23-ЕС-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в Кировском районе г.Красноярска.					Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол. изм.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом	П	5	7
Разраб.		Лалетина						
Проверил		Опрышко						
Н.контр.		Тарасов			План озеленения М1:500 План расположения малых архитектурных форм М1:500			
ГИП		Тарасов						Формат 540x620





Условные обозначения

- — граница участка по градплану
- — граница производства работ при строительстве жилого дома (проектируемого)
- — граница производства работ при строительстве жилого дома №1 (ранее запроектированного)
- — граница участка при строительстве автостоянки на 120 м/м (ранее запроектированной)
- — красная линия
- — линия регулирования застройки
- проектируемое здание
- бортовой камень БР100.30.15
- бортовой камень БР100.20.8
- бортовой камень БР300.60.20
- бортовой камень БР100.30.15 втопленный

Крыльца (тип 6)



Плиты бетонные тротуарные (брусчатка)  
ГОСТ 17608-2017, h=0,05м  
Песок, ГОСТ 8736-2014 h=0,08м  
Плита распределительная (см. раздел АР)  
Уплотненный грунт, (k=0,98)

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Жилой дом №1 (ранее запроектированный)	
3	Трансформаторная подстанция (ранее запроектированная)	
4	Трансформаторная подстанция (проектируемая сторонней организацией)	
5	Автостоянка на 120 машино-мест (ранее запроектированная)	

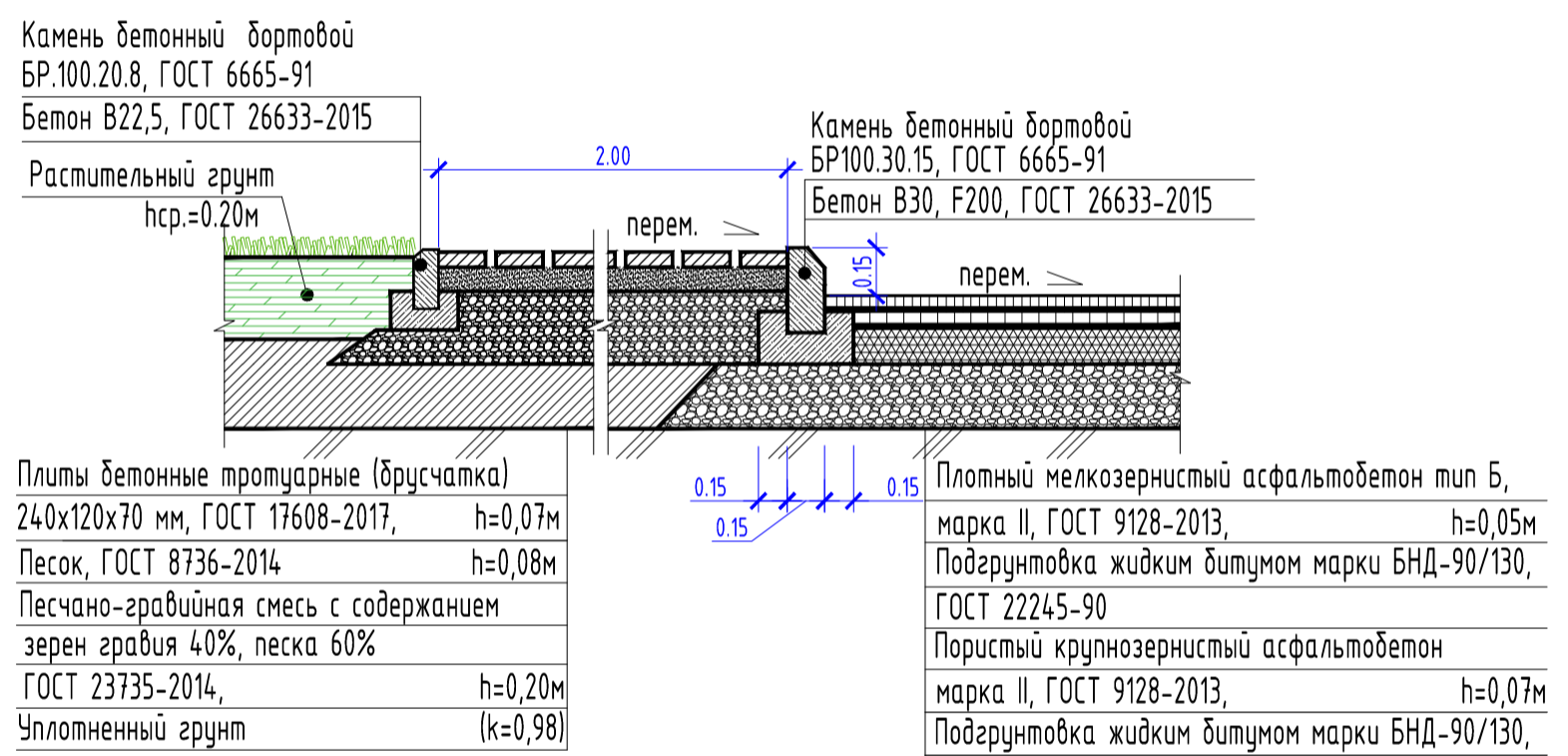
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Обозначения	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
		1	2186.5	Асфальтобетонное покрытие (проезды, автостоянки, хоз.площадка)
		2	376.3	Брусчатка (тротуары, площадка для отдыха взрослого населения, хоз.площадка)
		3	530.1	Резиновое покрытие (детские площадки, площадки для занятия физкультурой)
		4	105.7	Укрепленная брусчатка (тротуар, выполняющий функцию пожарного проезда)
		5	174.4	Укрепленная брусчатка (тротуары, выполняющие функцию отстоки)
		6	88.58	Брусчатое покрытие по крыльцам

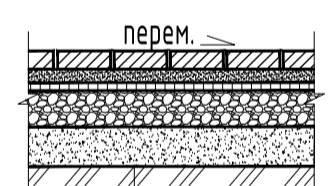
Газон

Тротуар (тип 2)

Проезд (тип 1)

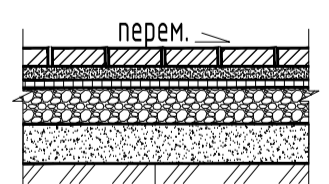


Укрепленная брусчатка (тип 4)



Плиты бетонные тротуарные (брусчатка) ГОСТ 17608-2017, h=0,05м  
Песок, ГОСТ 8736-2014 h=0,08м  
Плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марка III, ГОСТ 9128-2013, h=0,05м  
Подгрунтовка жидким битумом марки БНД 90/130, ГОСТ 22245-90  
Щебень, М=600-800 кгс/см2, ГОСТ 8267-93, h=0,15м  
Песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014, h=0,20м  
Уплотненный грунт, (k=0,98)

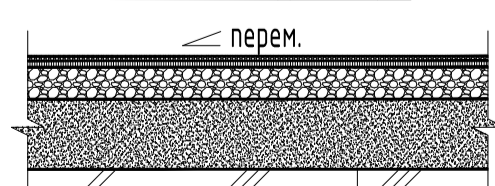
Укрепленная брусчатка (тип 5)



Плиты бетонные тротуарные с противоскользящими свойствами (брусчатка), ГОСТ 17608-2017 h=0,07м  
Сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 h=0,05м  
Цементобетон монолитный В15, ГОСТ 26633-2015 h=0,15м  
Щебёночно - гравийно-песчаная смесь, ГОСТ 25607-2009 h=0,15м  
Геотекстиль, ГОСТ 33068-2014  
Песок среднезернистый (уплотненный, k=0,98)\*, ГОСТ 8736-2014 h=0,10м  
Геотекстиль, ГОСТ 33068-2014  
Уплотненный грунт, k=0,98

Конструкции дорожных одежд

Резиновое покрытие (тип 3)



Резиновое покрытие "Мастерфайбр", ГОСТ Р 58726-2019, h=0,015м  
Бетон В15, М200 h=0,10м  
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, ГОСТ 25607-2009, h=0,15м  
Песок среднезернистый уплотненный, ГОСТ 8736-2014, h=0,30м  
Уплотненный грунт (k=0,98)

Примечание:

- Проезд для пожарных автомобилей необходимо содержать в любое время года: выполнять работы по уходу за дорогой, по устранению постоянно возникающих мелких повреждений, по организации и обеспечению движения, а также по зимнему содержанию дороги.
- Условные обозначения площадок смотри в ведомости площадок на листе 26-23-ЕС-ПЗУ-1.

				<b>26-23-ЕС-ПЗУ</b>		
				Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в Кировском районе г.Красноярска.		
Изм.	Кол. ич.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом	П 6 7
Разраб.	Лалетина					
Проверил	Опрышко					
Н.контр.	Тарасов				План тротуаров, дорожек, площадок и проездов М1:500 Конструкции дорожных одежд	



