

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**

**Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 1 «Пояснительная записка»**

**28-04/21-00-ПЗ**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	07-21	<i>Васильев</i>	07.21
2	09-21	<i>Васильев</i>	09.21
3	10-21.1	<i>Васильев</i>	10.21
4	10-21	<i>Васильев</i>	10.21
5	03-22	<i>Васильев</i>	03.22
6	07-22	<i>Васильев</i>	07.22
7	07/1-22	<i>Васильев</i>	07.22
8	02-23	<i>Васильев</i>	02.23

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**

**Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья -Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 1 «Пояснительная записка»**

**28-04/21-00-ПЗ**

**Том 1**

Главный инженер проекта

**И.В. Шелудяков**

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

**Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка**

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	28-04/21-00-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм 1,2,3,4,5,6,7,8
2	28-04/21-00-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм 1,2,3,4,5,6,7,8
3	28-04/21-01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм 1,2,3,4,5,6,7,8
4	28-04/21-01-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм 1,2,3,4,5,6,7
5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	28-04/21-01-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	Изм 1,2,3,4,5,6,7
5.2	28-04/21-01-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	Изм 1,2,3,4,5,6,7
5.3.1	28-04/21-01-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения	Изм 1,2,3,4,5,6,7
		Книга 1. Система водоотведения	
5.3.2	28-04/21-01-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения	Изм 1,2
		Книга 2. Дренаж	
5.4	28-04/21-01-ИОС4	Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	Изм 1,2,3,4,5
5.5	28-04/21-01-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	Изм 1,2,3,4,5,6,7
6	28-04/21-00-ПОС	Раздел 6. Проект организации Строительства	Не пред. на экспертизу

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

9	-	Зам	02-23		02.23
8	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Шелудяков				06.21
Проверил	Руднов				06.21
Н.контр.	Руднов				06.21
ГИП	Шелудяков				06.21

28-04/21-00-СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»		

7	28-04/21-00-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
8	28-04/21-00-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм 1,2
9	28-04/21-01-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм 1,2, 3,4,5,6,7
10	28-04/21-01-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм 1,2, 3,4,5
10.1	28-04/21-01-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Изм 1
11	28-04/21-01-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства	Не разрабатывается
11.1	28-04/21-01-БЭ	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.2	28-04/21-01-КРБЭ	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
13	28-04/21-00-СП	Раздел 13 «Состав проекта»	Изм 1,2,3, 4,5,6,7,8,9

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

9	-	Зам	02-23		02.23
8	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата

28-04/21-00-СП

Лист

2



## Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страницы
1	Основные и исходные данные для проектирования	6
2	Сведения о функциональном назначении объекта	7
3	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.	9
3.1	Сведения о потребности в электрической энергии и электроснабжении	9
3.2	Сведения о расходах тепла, отопления, вентиляции и холодоснабжения	13
3.3	Сведения об объемах водопотребления и водоотведения.	17
4	Технико-экономические показатели объекта капитального строительства	20
5	Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.	25
6	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условиях	25
7	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.	26
8	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов	26
9	Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию	28
10	Справка об повторных изменениях, внесенных в проектную документацию	31
11	Справка об повторных изменениях, внесенных в проектную документацию	33
12	Справка об дополнительных изменениях, внесенных в проектную документацию	35
13	Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию	44
	Приложения	45-122

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Шелудяков				07.21
Н. контр	Руднов				07.21
Проверил	Руднов				07.21
Составил	Шелудяков				07.21

28-04/21-00-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»		

## Состав приложений

№ п/п	Наименование	Страницы
1	Техническое задание на выполнение работ по корректировке проектной документации от 24.10.2022	45
2	Техническое задание на повторную корректировку проектной документации от 10.06.2022	48
3	Техническое задание на повторную корректировку проектной документации от 12.10.2021	53
4	Техническое задание на повторную корректировку проектной документации от 25.08.2021	56
5	Техническое задание на разработку технической документации	59
6	Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-1163	75
7	Технические условия ЗАО «ВСК» на присоединение к системе водоснабжения и водоотведения №ВСК-ТУ-246/ПР от 11.06.2021 г.	90
8	Технические условия МУП «Водоканал» на присоединение к системе водоснабжения №05-11/33-18068/17-П/1962 от 15.06.2022 г.	92
9	Технические условия ООО «Энергошалея» для присоединения к электрическим сетям №101/01-21.	96
10	Технические условия МБУ «ГОРСВЕТ» №101 от 17.05.2021 г.	97
11	Технические условия ПАО «Т Плюс» на подключение к системе теплоснабжения №51313-06-10/21В-1204 от 31.03.2021 г.	98
12	Письмо ПАО «Т Плюс» с информацией для проектирования №51313-06-18/38 от 15.07.2021	103
13	Технические условия МБУ «ВОИС» №270/2021 от 07.07.2021 г.	106
14	Технические условия Филиал АО «ЭР-Телеком Холдинг» №ЕКТ-01-07/133/30 от 09.06.2020 г.	108
15	Технические условия ООО «ЛифтТехника» от 24.06.2021 г. на диспетчеризацию лифтов	111
16	Распоряжение Администрации города Екатеринбурга о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося объекта капитального строительства №1221/46/21 от 11.06.2021 г.	113
17	Письмо МБУ «Мастерская генерального плана» №21.2-0/291 от 20.04.2021г.	114
18	Сводный план инженерных сетей М1:500 с согласованием УБГ г. Екатеринбург	115
19	План благоустройства территории М1:500 с согласованием УБГ г. Екатеринбург	116
20	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	117
21	Дополнение к ранее выданным техническим условиям №ЕКТ-02-07/133/30 от 27.10.2021 выданных АО «ЭР-Телеком Холдинг»	119
22	Письмо командира войсковой части 3732 №619/18-1202 от 10.06.2021 г.	120
23	Договор аренды от 11.05.2022 г.	121

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

2

Проектная документация по объекту «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга» шифр 28-04/21- была разработана ООО «АвантажГеоПроект» и получила положительное заключение ООО «Уральское управление строительной экспертизы» №66-2-1-3-045051-2021 от 12.08.2021 г. Затем была выполнена корректировка проектной документации, получившая положительное заключение ООО «Уральское управление строительной экспертизы» №0069-2021 от 30.09.2021 г. в рамках экспертного сопровождения. Затем была выполнена еще одна корректировка проектной документации, получившая положительное заключение ООО «Уральское управление строительной экспертизы» №66-2-1-2-050876-2022 от 27.07.2022 г. Данная проектная документация является дополнительной корректировкой ранее разработанной документации. Корректировка выполняется на основании задания заказчика на корректировку.

## 1. Основные и исходные данные для проектирования

### Основание для проектирования:

- Договор на проектирование объекта № 28-04/21 от 21.05.2021 г.

### Исходные данные:

- **Техническое задание на выполнение работ по корректировке проектной документации**
- Техническое задание на повторную корректировку проектной документации
- Техническое задание на корректировку проектной документации
- Техническое задание на разработку технической документации
- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-1163
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 1. Шифр: 4950/20-ИГДИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г. (предоставляется отдельным томом);

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
28-04/21-00-ПЗ					Лист
					3

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябина - Очеретина – Краснолесья в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 2. Шифр: 13/21-ИГИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г. (предоставляется отдельным томом);
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябина - Очеретина – Краснолесья в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 3. Шифр: 13/21-ИЭИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г. (предоставляется отдельным томом);
- Технические условия ЗАО «ВСК» на присоединение к системе водоснабжения и водоотведения №ВСК-ТУ-246/ПР от 11.06.2021 г.
- Технические условия МУП «Водоканал» на присоединение к системе водоснабжения №05-11/33-18068/17-П/1962 от 15.06.2022 г.
- Технические условия ООО «Энергошалья» для присоединения к электрическим сетям №101/01-21.
- Технические условия МБУ «ГОРСВЕТ» №101 от 17.05.2021 г.
- Технические условия ПАО «Т Плюс» на подключение к системе теплоснабжения №51313-06-10/21В-1204 от 31.03.2021 г.
- Технические условия МБУ «ВОИС» №270/2021 от 07.07.2021 г.
- Технические условия Филиал АО «ЭР-Телеком Холдинг» №ЕКТ-01-07/133/30 от 09.06.2020 г.
- Технические условия ООО «ЛифтТехника» от 24.06.2021 г. на диспетчеризацию лифтов.

## 2. Сведения о функциональном назначении объекта

В административном отношении проектируемый объект - жилой дом расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374, площадью 11 469 м<sup>2</sup>.

Площадка проектируемого объекта расположена вдоль улицы Очеретина.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
28-04/21-00-ПЗ					Лист
					4

Площадка проектирования свободна от застройки, большей частью – залесена и закустарена. Естественный рельеф площадки частично нарушен отвалами грунта. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 269,5 до 272,7 м в Балтийской системе высот. Площадка находится в небольшой выемке, ограниченной кварталом улиц.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на левобережном склоне долины р. Патрушиха, на значительном (более 1 км) удалении от русла. Из-за значительного удаления от водного объекта, площадка не подвержена паводковым затоплением поверхностными водами.

Проектируемый участок расположен в городе Екатеринбурге в существующей жилой застройке. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 отсутствуют.

Данная территория согласно ГПЗУ №\* РФ-66-3-02-0-00-2020-1163 находится полностью в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль).

На участке предусматривается строительство жилого трехсекционного дома (секции А, Б и В) переменной этажности (11-13-20-25-21) со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, встроенно-пристроенной подземной автостоянки с одним подземным уровнем и пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4 и пристроенными офисными помещениями в осях Юп-АА/1п-9п.

В соответствии с заданием на проектирование выделяется 2 этапа строительства:

1 этап строительства

– Секция А, секция Б, пристроенные офисные помещения в осях Юп-АА/1п-9п, встроенно-пристроенная подземная автостоянка в блокировочных осях Мп-Н-Ш-АА/1п-9п-21п-24;

2 этап строительства

– Секция В, встроенно-пристроенная подземная автостоянка в блокировочных осях 11п-21п-24-25-27/Ап-Лп-М, пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4.

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Участок в плане имеет треугольную форму с максимальными размерами 114,8 x 129,3 м, ограничен с северо-востока проездом между данным участком и малоэтажной застройкой, с юго-востока улицей Очеретина, с юго-запада улицей Краснолесья, с северо-запада улицей Рябинина.

Жилая застройка имеет периметральный характер. Подъезды к домам, к встроенным помещениям обеспечиваются со стороны проезда и улицы Очеретина. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта. Все парковочные места для хранения автомобилей расположены во встроенно-пристроенной подземной автостоянке, на открытых парковках вдоль проезда с северо-востока и в уровне 1-го этажа в осях 2п-8п/Яп-АА.

Дворовое пространство оборудовано физкультурными и детскими игровыми площадками, площадками для отдыха, рассчитанными в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. В жилой дом для жителей предусмотрены входы со стороны внутримоковой территории. Входы в помещения общественного назначения предусмотрены с главных фасадов домов.

Жилой дом размещен с соблюдением требований по нормируемой продолжительности инсоляции существующих и проектируемых зданий.

По своему типу проектируемый жилой дом является многосекционным (3 секции), с техническими помещениями и кладовыми в уровне подземной автостоянки и чердаком над 25-этажной частью секции Б и над секцией В, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом надземном этаже.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка находится под всей дворовой территорией и частично под проектируемыми зданиями.

### 3. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

#### 3.1. Сведения о потребности в электрической энергии и электроснабжении

Согласно техническим условиям ТУ ООО «Энергошалья» №101/01-21 от 16.08.2021г. источником электроснабжения проектируемой застройки является

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

проектируемая отдельностоящая блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП с двумя масляными трансформаторами 2x1000кВА производства ООО «Модуль». Решения по устройству и электроснабжению трансформаторной подстанции разрабатываются отдельным проектом.

Питание многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения выполняется взаимно резервируемыми кабельными линиями от разных секций шин 0,4 кВ 2БКТПнов.

Кабельные линии предусмотрены независимо для каждого этапа строительства.

Сечения низковольтных кабелей выбраны на основании расчетов по длительно допустимому току нагрузки в рабочем и послеаварийном режимах, проверены по допустимой потере напряжения и срабатыванию защиты от токов короткого замыкания в конце линий. Кабельные ЛЭП 0,4кВ приняты четырёхжильными, с жилами равного сечения.

Взаимно резервируемые КЛ 0,4кВ применены марки АПВБШв, или аналог; в пределах техподполья жилого дома прокладываются по разным трассам, на разных кабельных конструкциях, с обработкой кабелей огнезащитным составом.

Согласно технических условий ЕМУП «ГОРСВЕТ» в проекте выполняется наружное освещение застраиваемого участка - подходы и подъезды к зданию, внутривдворовые площадки.

Уровень освещенности согласно СП 52.13330.2011 принят:

- подходы, подъезды к домам, хозяйственные площадки – 2лк;
- основные входы в жилые дома - 6 лк;
- открытые автостоянки – 6лк;
- площадки детские, отдыха и спортивные – 10лк;
- пешеходные улицы – 6Лк

Дворовое освещение выполняется светодиодными торшерными светильниками, установленными на металлических опорах Н=4,0м. Питание сети дворового освещения выполняется с ВРУ секции Б (первый этап); управление освещением предусмотрено через ящик управления освещением (ЯУО-9602), устанавливаемый в электрощитовой жилого дома.

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ



## Основные показатели проекта:

Наименование	Показатели проекта
Напряжение сети	10,0/0,4кВ
Расчетная нагрузка на вводах РШНН (Суммарно 1 и 2 этапы) :	
(Т1), кВт	600,5
(Т1), кВт	592,4
Итого по вводам Т1, Т2, кВт (сумма)	1192,9
Расчетная нагрузка на вводах, кВт:	
Блок-секция А (первый этап)	
Ввод-№1	106,9
Ввод-№2	126,1
Блок-секция Б (первый этап)	
Ввод-№3	125,6
Ввод-№4	106,2
Ввод-№5	125,6
Ввод-№6	112,6
Ввод-№7	57,8
Ввод-№8	84,1
Блок-секция В (второй этап)	
Ввод-№9	102,6
Ввод-№10	94,6
Ввод-№11	132,8
Ввод-№12	102,0
Автостоянка (оба этапа) и пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п	
Ввод-№13	78,2
Ввод-№14	112,4

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ



Наименование	Показатели проекта
Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4 (второй этап)	
Ввод-№15	113,3
Ввод-№16	24,8

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый жилой дом относятся к:

1 категории – системы противопожарной защиты, средства обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, системы обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийное освещение на путях эвакуации, аварийная вентиляция противодымной защиты, ИТП, насосные хозяйственные и пожаротушения, лифты, оборудование СМиП, щиты автоматики, огни светового ограждения;

3 категория – уличное освещение.

2 категории – остальные потребители.

Для приема и распределения электроэнергии по потребителям в техподпольях жилых домов предусмотрены электрощитовые помещения с установкой в них ВРУ, состоящих из вводных и распределительных панелей с аппаратами защиты и управления.

Для питания электроприёмников 1 категории надежности электроснабжения предусмотрены устройства с АВР на вводе. Питание электроприёмников СПЗ осуществляется от панели противопожарных устройств (панель ППУ, имеющей отличительную окраску), которая, в свою очередь, питается от АВР.

Учет электроэнергии предусмотрен в точках балансового разграничения:

- на вводах в ЯВУ жилого дома;
- на вводах во встроенные помещения;
- на отходящих линиях в этажных щитах;

Приборы учета применены трансформаторного включения с кл. точности 0,5S на вводах и пожарных нагрузках типа Милур 307.22R-1L (или аналог); остальные счетчики прямого включения типа Милур 307.42R-1L-D (или аналог) - с кл.точности 1,0 380/220В, на ток 5...100А; счетчики прямого включения для поквартирного учета - типа СЕ 102М R5, 220В (или аналог) с кл.точности 1,0, на

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

8	-	Зам	02-23	<i>Hand</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Hand</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

ток 5...60А, для встроенных помещений - Милур 307.42R-1L-D (или аналог) - с кл.точности 1,0 380/220В, на ток 5...100А.

### 3.2. Сведения о расходах тепла, отопления, вентиляции и холодоснабжения.

Источник теплоснабжения - распределительные городские тепловые сети котельной ТЭЦ «Академическая», врезка осуществляется в проектируемую тепловую сеть ООО «ЕТК», проектной организацией ООО «ТМ проект. Проект теплоснабжения до границы проектирования выполняется теплоснабжающей организацией ООО «ЕТК», проектной организацией ООО «ТМ проект»

Схема теплоснабжения - двухтрубная, прокладка трубопроводов в непроходных каналах.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов теплосети осуществляется за счет углов поворота теплотрассы.

Заглубление теплотрассы выполнено на глубине минимум 0,5 м от крышки лотка до поверхности земли, на вводе в жилой дом заглубление теплотрассы выполнено на глубине не менее 0,3 м.

Расчетные температуры теплоносителя до ИТП 150/70°С.

Схема теплоснабжения - независимая для отопления и вентиляции, закрытая для ГВС (круглый год).

Подключение систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения предусматривается в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), расположенном в техническом подвале жилого дома в секции В.

Расчетные температуры теплоносителя приняты:

- для отопления 90/65°С;
- для теплоснабжения приточных установок 90/55°С;
- для горячего водоснабжения 65°С.

В ИТП предусматривается:

- подготовка теплоносителя для систем отопления с применением пластинчатых теплообменников;
- подготовка теплоносителя для систем вентиляции с применением пластинчатых теплообменников;

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

- подготовка воды для горячего водоснабжения с применением пластинчатых теплообменников;
- узлы учета расхода тепла;
- автоматическое регулирование температуры и расхода теплоносителя в системе отопления, вентиляции и ГВС;
- защита местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя;
- установка регулятора расхода и давления и так же ручные балансировочные клапана;
- для поддержания в системе отопления и вентиляции, необходимого давления и компенсации температурного расширения, предусмотрена установка расширительных баков;
- установка циркуляционного насоса (1 рабочий + 1 резервный) – отопление и вентиляции;
- установка насосной станции для подпитки контура отопления (1 рабочий + 1 резервный);
- установка циркуляционного насоса на обратном трубопроводе - горячее водоснабжение в холодный и теплый период года (1 рабочих + 1 резервный на складе);

В здании запроектированы однотрубные и двухтрубные системы отопления, кроме подземного паркинга, который не отапливается.

Для встроенных помещений на 1 этаже, запроектирована система отопления с подключением в ИТП здания. В помещениях предусмотрен учет тепла.

Системы отопления, разработаны двухтрубные с горизонтальной разводкой стояков со встречным движением теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

Отопительные приборы оснащаются терморегулирующие арматурой.

Магистральные трубопроводы и вертикальные стояки систем отопления запроектированы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\*.

Разводка выполняется в полу из металлопластиковых труб в защитной гофротрубе.

Удаление воздуха из систем отопления осуществляется через автоматические воздухоотводчики, краны Маевского и шаровые краны.

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

8	-	Зам	02-23	<i>Hand</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Hand</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

В нижних точках систем устанавливаются шаровые краны для слива воды. Спуск воды из систем отопления осуществляется в приямок, расположенный в ИТП.

Магистральные стояки системы отопления проложены в общем коридоре здания. Подключение квартир осуществляется от поэтажного коллектора, который оборудован автоматическими балансировочными клапанами, отключающей арматурой, фильтром. На ответвлениях от коллектора в каждую квартиру предусмотрена отключающая арматура, ручные балансировочные клапаны и установка узлов учёта.

Для отопления лестничной клетки предусматривается однотрубная проточная вертикальная система отопления.

В качестве нагревательных приборов приняты:

- в жилых помещениях стальные панельные радиаторы;
- в холлах и в лестничных клетках - конвекторы “Универсал”;
- в насосной - конвекторы “Универсал”.
- Электрощитовые и машинные отделения лифтов – электрические конвекторы.

В лестничных клетках приборы устанавливаются на высоте 2,2 м от пола до низа нагревательного прибора.

Отопительные приборы в жилых помещениях, оснащаются терморегулирующей арматурой.

Удаление воздуха из систем отопления осуществляется через краны Маевского и шаровые краны.

В нижних точках систем устанавливаются шаровые краны для слива воды. Спуск воды из систем отопления осуществляется в приямок, расположенный в ИТП.

Система теплоснабжения приточных установок офисных помещений, двухтрубная.

На узлах регулирования теплоснабжения, предусмотрена установка трёхходовых регулирующих клапанов, циркуляционно-смесительных насосов, а также предусмотрена установка запорной и регулирующей арматура, фильтров и средства КИПиА.

Удаление воздуха из систем теплоснабжения осуществляется через шаровые краны.

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

8	-	Зам	02-23	<i>Hand</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Hand</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

В нижних точках систем устанавливаются шаровые краны для слива воды. Спуск воды из систем теплоснабжения осуществляется в приямок, расположенный в ИТП.

На ответвлениях от этих системы теплоснабжения офисов на каждом узле регулирования предусмотрен учет тепла.

В подземной автосточянке проектируется общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Расход воздуха определен по расчету ассимиляции окиси углерода для разбавления и удаления вредных газовыделений.

Подача приточного воздуха предусмотрена в верхнюю зону проездов. Удаление воздуха предусмотрено из двух зон, верхней и нижней в соотношении 50/50%. Выброс воздуха осуществляется через вытяжную шахту, расположенную над кровлей.

Расход приточного воздуха принят на 20% меньше расхода вытяжного воздуха.

Предусмотрена установка газоанализаторов СО с подачей сигнала в пост охраны.

Вентиляция помещений ИТП и насосной, вытяжная с естественным побуждением.

В встроенных помещениях проектируется приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. подача приточного воздуха предусмотрена в верхнюю зону. Удаление воздуха предусмотрено из верхней зоны. Выброс воздуха осуществляется через вытяжную шахту, расположенную над кровлей.

Вентиляция от МВО, санузлов, помещений уборочного инвентаря вытяжная с естественным побуждением. Выброс воздуха осуществляется через вытяжную шахту, расположенную над кровлей.

Воздухообмен для рабочих помещения определен из расчета подачи минимального количества наружного воздуха на одного сотрудника – 40 м<sup>3</sup>/час.

В других помещениях расход воздуха принят по кратности.

Вентиляция квартир запроектирована – вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха проектируется из кухонь, ванных, санузлов и совмещённых санузлов в вентиляционные каналы с удалением в атмосферу через тёплый чердак в секциях Б и В. На двух последних этажах и в кухнях-нишах в вентканалах установлены бытовые вентиляторы с обратным клапаном. Приток в

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

8	-	Зам	02-23	<i>Hand</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Hand</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

жилые помещения предусмотрен неорганизованный через приточные клапаны "КИВ-125".

Вентиляция технических помещений, и электрощитовой отдельная вытяжная с механическим побуждением. Выброс воздуха осуществляется через вытяжную шахту, расположенную над кровлей.

В здании предусмотрена противодымная вентиляция для обеспечения эвакуации людей в начальной стадии пожара

### Сводная таблица расходов тепла и холода

Наименование здания (сооружения, помещения)	Температура наружного воздуха, tн, °С	Расход тепла, МВт/Гкал/ч				Расход холода, кВт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Многоквартирный жилой дом	-32	<u>1,852</u> (1,592)	<u>0,329</u> (0,283)	<u>0,797</u> (0,685)	<u>2,978</u> (2,561)		

### 3.3. Сведения об объемах водопотребления и водоотведения.

Водоснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующей кольцевой сети хозяйственно-питьевого водопровода Ø1000мм, расположенной по ул. Краснолесья. В соответствии с ТУ на проектирование и строительство сети от точки врезки в существующий кольцевой водопровод Ø1000мм до стены здания выполняется МУП «Водоканал». Жилой дом запитан двумя вводами ПЭ 100 SDR17- Ø225x13,4 по ГОСТ 18599-2001.

Система горячего водоснабжения – закрытая от подогревателей, располагаемых в ИТП проектируемого здания.

Согласно техническим условиям гарантированный напор в точке подключения проектируемой сети к существующей сети хозяйственно-питьевого водопровода составляет 0,45 МПа.

Хозяйственно-питьевой водопровод запроектирован для подачи воды к санитарным приборам встраиваемых помещений, жилых квартир и на полив

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

территории. Расходы воды на вводе водопровода в проектируемый жилой комплекс составляет:

- на хозяйственно-питьевые нужды с учетом приготовления горячей воды в центральном тепловом пункте составляют – 135,81 м<sup>3</sup>/сут;
- на наружное пожаротушение - 30 л/с;
- на внутреннее пожаротушение жилого дома – 3х2,9 л/с;
- на внутреннее пожаротушение пристроенных офисных помещений в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4 и в осях Юп-АА/1п-9п – 2,6 л/с;
- на внутреннее пожаротушение подземной автостоянки – 2х5 л/с;
- на автоматическое пожаротушение – 30 л/с.

Насосная станция хозяйственно-питьевого водопровода и противопожарные насосы располагаются на минус первом этаже секции А, в помещении насосной станции.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковые.

Сети противопожарного водопровода – кольцевые.

Для водоснабжения первой зоны с 1 по 7 этажи установки насосов не требуется. Для повышения напора в сети хозяйственно-питьевого водопровода второй зоны водоснабжения с 8 по 25 этаж предусматривается повысительная насосная установка типа HYDRO MULTI-E 3 CME 10-3 с тремя насосами фирмы «Grundfos».

Для обеспечения требуемого напора в сети внутреннего пожаротушения жилого дома предусматривается установка 2-х насосов типа NB 32-200/206 AF2ABAQE фирмы «Grundfos».

Для внутреннего пожаротушения пристроенных офисных помещений в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4 и в осях Юп-АА/1п-9п, а также для систем автоматического и внутреннего пожаротушения подземной автостоянки установка пожарных насосов не требуется.

Насосы относятся к маломощным. Насосные станции монтируются на виброопорах, которые поставляется с ней в комплекте. Присоединение всасывающих и напорных трубопроводов к насосной станции выполняется через вибровставки.

Станции укомплектованы трубопроводами и арматурой, шкафами управления и защитой по «сухому ходу». Станция поставляется смонтированной

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

на раме-основании, готовой к установке, с выполненным монтажом гидравлической части и электромонтажом.

Включение и выключение насосов управляется частотным преобразователем.

Категория насосных установок по степени обеспеченности подачи воды - I.

Категория насосных установок по степени электроснабжения - I.

Работа насосных установок предусматривается без постоянного дежурного персонала.

Насосные установки рассчитаны на расход холодной воды и приготовления горячей воды в ИТП расположенного в подвале жилого дома.

Расход объема сточных вод – 137,382 м<sup>3</sup>/сут.

### Основные показатели по водоснабжению и водоотведению

Система	Кол-во потребителей	Норма расхода л/сут	Суточный расход, м <sup>3</sup> /сут	Часовой расход, м <sup>3</sup> /час	Секундный расход, л/с	Расход на пожар, л/с
<b>1. Водоснабжение в.т.ч</b>			<b>137,382</b>	<b>15,40</b>	<b>5,96</b>	Внутреннее 2x5,0=10,0 л/с
<b>1.1 I зона (1-7эт.)</b>			<b>51,262</b>	<b>7,71</b>	<b>3,25</b>	Автоматическое – 30 л/с
<b>1.1.1 Холодное водоснабжение</b>			<b>30,5636</b>	<b>3,92</b>	<b>1,74</b>	
- офисы	326	7,5	2,445			
- технический персонал	6	15,6	0,0936			
- жилая часть	295	95	28,025			
<b>1.1.2 Горячее водоснабжение</b>			<b>20,6984</b>	<b>4,35</b>	<b>1,89</b>	
- офисы	326	4,5	1,467			
- технический персонал	6	9,4	0,0564			
- жилая часть	295	65	19,175			
<b>1.2 II зона ( 8эт- 25эт)</b>			<b>81,12</b>	<b>10,20</b>	<b>4,05</b>	
- Холодное водоснабжение	507	95	48,165	4,95	2,06	
- Горячее водоснабжение	507	65	32,955	5,95	2,42	
<b>1.3 полив территории</b>			<b>5,00</b>			
<b>2. Расход по циркуляционному</b>						
- I зона (1-7эт.)				<b>1,15</b>	<b>0,32</b>	
- II зона (8эт-25эт)				<b>1,48</b>	<b>0,41</b>	
<b>3. Бытовая канализация</b>			<b>132,382</b>	<b>15,40</b>	<b>5,96+1,6=7,56</b>	
<b>4. Ливневая канализация</b>					<b>58,62</b>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

8	-	Зам	02-23	<i>Hand</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Hand</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

16



#### 4. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование показателей	Количество	Итого	
<b>1 этап строительства</b>			
<b>Жилой дом</b>			
	<b>Секция А</b>	<b>Секция Б</b>	<b>Секция А и Б</b>
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	637,0	951,41	1 588,41
Этажность	11-13	20-25	11-13-20-25
Количество этажей	12-14	21-26	12-14-21-26
Строительный объем выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>	24 100,0	67 604,0	91 704,0
Строительный объем ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>	1 440,60	3 316,32	4 756,92
<b>Общая площадь здания (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>	<b>6 214,70</b>	<b>17 470,30</b>	<b>23 685,00</b>
- площадь надземной части, м <sup>2</sup>	5 910,85	16 784,31	22 695,16
- площадь подземной части, м <sup>2</sup>	303,85	685,99	989,84
<b>Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>	<b>7 352,69</b>	<b>20 157,83</b>	<b>27 510,52</b>
- площадь надземной части, м <sup>2</sup>	7 009,56	19 368,23	26 377,79
- площадь подземной части, м <sup>2</sup>	343,13	789,60	1 132,73
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	2 231,88	5 456,36	7 688,24
Общая площадь жилых помещений (без лоджий), м <sup>2</sup>	4 370,8	12 013,72	16 384,52
Общая приведенная площадь квартир с лоджиями (понижающий коэффициент лоджий k=0,5), м <sup>2</sup>	4 461,02	12 306,82	16 767,84
Общая площадь квартир (по Приказу Минстроя России №631 от 2020 г.)	4 550,76	12 598,09	17 148,85
Число квартир, шт в том числе:	68	282	350
С-студия	-	72	72
1К- 1 комнатные	-	105	105
2К- 2х комнатные	48	105	153
3К- 3х комнатные	20	-	20
Расчетная численность жителей (30 м <sup>2</sup> на человека)	146	401	547
Площадь офисов (1 этаж), м <sup>2</sup> (общая/расчетная) в том числе:	<b>398,9/ 300,20</b>	<b>636,98/ 483,76</b> 116,31/95,3	<b>1 035,88/</b> <b>783,96</b>

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

17

Офис №1	83,9/67,49	103,75/74,72	<b>200,21/162,79</b>
Офис №2	95,7/79,98	84,48/54,77	199,45/154,7
Офис №3	68,13/45,59	68,99/57,57	152,61/100,36
Офис №4	61,78/39,48	94,5/75,81	130,77/97,05
Офис №5	89,39/67,66	168,95/125,59	183,89/143,47
Офис №6	-		168,95/125,59
Количество сотрудников в макс. смену, чел.	<b>28</b>	<b>41</b>	<b>69</b>
Офис №1	6	8	14
Офис №2	7	6	13
Офис №3	4	5	9
Офис №4	3	5	8
Офис №5	6	6	12
Офис №6	-	10	10
Консьерж	1	1	2
Пост охраны	1	-	1
Площадь кладовых (в уровне подземной автостоянки)	73,78	227,52	301,30

**Подземная встроенно-пристроенная автостоянка**

Площадь застройки, м <sup>2</sup> :	3 964,46
- надземная часть (эвакуационные лестницы), м <sup>2</sup>	27,92
- подземная часть (выходящая за абрис жилого здания), м <sup>2</sup>	3 936,54
<b>Общая площадь (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>	<b>5 143,48</b>
<b>Общая площадь (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>	<b>5 244,58</b>
Строительный объем, м <sup>3</sup>	20 976,0
Площадь помещения автостоянки (поз. 001), м <sup>2</sup>	4 870,79
Количество этажей	1
Количество м/мест, шт.	154

**Пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п**

Строительный объем, м <sup>3</sup> выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>	10 648
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	918,2
<b>Общая площадь здания (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>	<b>2 642,42</b>
<b>Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>	<b>2 725,05</b>
Количество этажей	4
Площадь офисных помещений (коммерческая площадь), м <sup>2</sup>	1 827,21
Расчетная численность работающих в макс. смену, чел	157
в том числе:	
Пост охраны	1
Офисы (12 м <sup>2</sup> /чел)	156
Количество м/мест, шт.	19

**Пристроенная мусорокамера**

Строительный объем, м <sup>3</sup> выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>	148
--	-----

Изм. № подл.	Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Пристроенная мусорокамера			Лист
				8	-	Зам	
7	-	Зам	07/1-22	<i>Hand</i>	07.22	28-04/21-00-ПЗ	18
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Площадь застройки, м2		50						
Площадь, м2		41,36						
<b>Итого по 1 этапу строительства</b>								
<b>Общая площадь зданий (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>		31 512,26						
<b>Общая площадь зданий (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>		35 521,51						
Площадь застройки, м <sup>2</sup> из них: площадь застройки наземной части, м <sup>2</sup> площадь застройки подземной части, выходящая за абрис здания, м <sup>2</sup>		6 521,07 2 584,53 3 936,54						
Строительный объем, м <sup>3</sup> в том числе выше отм. 0,000, м <sup>3</sup> ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>		128 232,92 102 500 25 732,92						
Количество м/мест во встроено-пристроенной подземной автостоянке, шт.		154						
Количество м/мест под пристроенными офисными помещениями к многоквартирному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п, шт.		19						
Количество м/мест на открытых парковках, шт.		53						
<b>2 этап строительства</b>								
<b>Жилой дом. Секция В</b>								
Площадь застройки, м2		654,07						
Этажность		21						
Количество этажей		22						
Строительный объем, м <sup>3</sup> :		46 208,94						
- строительный объем выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>		44 337						
- строительный объем, ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>		1 871,94						
<b>Общая площадь здания (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>		10 833,81						
- площадь подземной части, м <sup>2</sup>		425,64						
- площадь надземной части, м <sup>2</sup>		10 408,17						
<b>Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>		12 655,70						
- площадь подземной части, м <sup>2</sup>		445,70						
- площадь надземной части, м <sup>2</sup>		12 210,00						
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>		3 458,19						
Общая площадь жилых помещений (без лоджий), м <sup>2</sup>		7 646,05						
Общая приведенная площадь квартир с лоджиями (понижающий коэффициент лоджий k=0,5), м <sup>2</sup>		7 873,88						
Общая площадь квартир (по Приказу Минстроя России №631 от 2020 г.)		8 101,15						
Число квартир, шт в том числе:		177						
С-студия		40						
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	8	-	Зам	02-23		02.23
			7	-	Зам	07/1-22		07.22
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
28-04/21-00-ПЗ								Лист
								19

1К- 1 комнатные	74
2К- 2х комнатные	60
4К- 4х комнатные	3
Расчетная численность жителей (30 м <sup>2</sup> на человека)	255
Площадь офисов (1 этаж), м <sup>2</sup> (общая/расчетная)	<b>405,36/315,47</b>
в том числе:	
Офис №1	76,92/43,06
Офис №2	67,51/56,14
Офис №3	72,31/60,07
Офис №4	104,39/87,54
Офис №5	84,23/68,66
Количество сотрудников в макс. смену, чел.	<b>28</b>
Офис №1	4
Офис №2	5
Офис №3	5
Офис №4	7
Офис №5	6
Консьерж	1
Площадь кладовых (в уровне подземной автостоянки)	97,63
<b>Подземная встроенно-пристроенная автостоянка</b>	
Площадь застройки (подземной части, выходящей за абрис зданий)	2 194,80
Строительный объем, м <sup>3</sup>	9 997,8
<b>Общая площадь (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>	2 805,52
<b>Общая площадь (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>	2 856,14
Площадь помещения автостоянки (поз. 002), м <sup>2</sup>	2 768,63
Количество этажей	1
Количество м/мест, шт.	84
<b>Пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4</b>	
Строительный объем, м <sup>3</sup> выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>	7 010
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	574,2
<b>Общая площадь здания (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>	1 441,98
<b>Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>	1 498,50
Количество этажей	3
Площадь офисных помещений (коммерческая площадь), м <sup>2</sup>	980,22
Расчетная численность работающих в макс. смену, чел	78
в том числе:	
Пост охраны	1
Офисы (12 м <sup>2</sup> /чел)	77
<b>Итого по 2 этапу строительства</b>	
<b>Общая площадь зданий (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>	15 081,31

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							28-04/21-00-ПЗ
Инв. № подл.	8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23	20
	7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

<b>Общая площадь зданий (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>		17 010,34
Площадь застройки, м <sup>2</sup> площадь застройки наземной части, м <sup>2</sup> площадь застройки подземной части, выходящая за абрис здания, м <sup>2</sup>		3 423,07 1 228,27 2 194,80
Строительный объем, м <sup>3</sup> в том числе выше отм. 0,000, м <sup>3</sup> ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>		63 216,74 51 347,0 11 869,74
Количество м/мест, шт.		84
<b>ИТОГО по 1 и 2 этапу строительства</b>		
Площадь застройки, м <sup>2</sup> из них: площадь застройки наземной части площадь застройки подземной части, выходящая за абрис здания		9 944,14 3 812,80 6 131,34
Этажность		11-13-20-25-21-3-4
Количество этажей		12-14-21-26-22-3-4
Строительный объем, м <sup>3</sup> в том числе выше отм. 0,000, м <sup>3</sup> ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>		191 449,66 153 847,0 37 602,66
<b>Общая площадь зданий (сумма площадей всех помещений), м<sup>2</sup>:</b>		46 593,57
<b>Общая площадь зданий (по СП 54.13330.2016, приложение А), м<sup>2</sup>:</b>		52 531,85
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>		11 146,43
Общая площадь жилых помещений (без лоджий), м <sup>2</sup>		24 030,57
Общая приведенная площадь квартир с лоджиями (понижающий коэффициент лоджий k=0,5), м <sup>2</sup>		24 641,72
Общая площадь квартир (по Приказу Минстроя России №631 от 2020 г.)		25 250
Число квартир, шт в том числе: С-студия 1К- 1 комнатные 2К- 2х комнатные 3К- 3х комнатные 4К- 4х комнатные		527 112 179 213 20 3
Расчетная численность жителей (30 м <sup>2</sup> на человека)		802
Площадь офисов (1 этаж), м <sup>2</sup> (общая/расчетная)		1 441,24 / 1 099,43
Площадь пристраиваемых офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4, м <sup>2</sup> (общая/расчетная)		1 441,98 / 980,22
Площадь пристраиваемых офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п, м <sup>2</sup> (общая/расчетная)		2 642,42/1 827,21
Площадь кладовых (в уровне подземного этажа на -4,500), м <sup>2</sup>		398,93
Площадь помещений автостоянки подземной части (поз.001 и 002), м <sup>2</sup>		7 639,42

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

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

21

Количество м/мест во встроено-пристроенной подземной автостоянке, шт.	238
Количество м/мест под пристроенными офисными помещениями к многоквартирному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п, шт.	19
Количество м/мест на открытых парковках, шт.	53

### Основные показатели по генплану

Показатели	Площадь, м <sup>2</sup>
Площадь участка в границах ГПЗУ	11469,00
1. Площадь земельного участка в границах благоустройства	19362,64
2. Площадь застройки:	
- надземной части	3812,80
- подземной части	6131,34
Площадь озеленения	2010,00
Площадь отмостки	126,84
Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров) в том числе:	13413,00
- автодорог с асфальтовым покрытием	6055,00
- площадь площадок	2175,00
- площадь тротуара	5183,00
Количество парковочных мест, в т.ч.:	310
- количество м/мест на открытых парковках, шт.	53
- количество м/мест во встроено-пристроенной подземной автостоянке, шт.	238
- количество м/мест под пристроенными офисными помещениями к многоквартирному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п, шт.	19

### 5. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.

Участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<b>5. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.</b>				Лист
			Участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки.				
8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23	28-04/21-00-ПЗ	
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	22	

## 6. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условиях.

Проектная документация выполнена в соответствии с строительными нормами, правилами, стандартами. Разработка специальных технических условий не требуется.

## 7. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Патентные исследования в процессе проектирования не производились, изобретения не использовались.

При расчете конструктивных элементов каркаса здания использовалась программа «Лира».

## 8. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов

В соответствии с заданием на проектирование выделяется 2 этапа строительства:

1 этап строительства

– Секция А, секция Б, пристроенные офисные помещения в осях Юп-АА/1п-9п, встроенно-пристроенная подземная автостоянка в блокировочных осях Мп-Н-Ш-АА/1п-9п-21п-24;

2 этап строительства

– Секция В, встроенно-пристроенная подземная автостоянка в блокировочных осях 11п-21п-24-25-27/Ап-Лп-М, пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4.

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Возможность осуществления строительства объекта по этапам обосновывается следующими проектными решениями:

- конструктивными решениями по объекту предусмотрено разделение конструкций фундаментов и каркаса здания, что позволит осуществить строительство объекта и его эксплуатацию по этапам;

- архитектурные решения позволяют осуществить строительство и эксплуатацию объекта по этапам с соблюдением требований нормативных документов по пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований;

- решения по благоустройству объекта позволяют осуществить строительство и эксплуатацию объекта по этапам с обеспечением объекта всеми требуемыми элементами благоустройства и парковочными местами;

- решения по оснащению объекта инженерной инфраструктурой позволяют осуществить строительство и эксплуатацию объекта по этапам с обеспечением всеми требуемыми ресурсами.



Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»



И.В. Шелудяков

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

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

24



## 9. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию

№ п/п	Наименование раздела	Изменения, внесенные в раздел
1	2	3
1	28-04/21-00-ПЗ	Изменением 2 внесены корректировки: - внесена справка об изменениях; - внесено техническое задание на корректировку проектной документации; - откорректированы технико-экономические показатели по объекту в связи с делением объекта на этапы строительства, а также по изменениям в архитектурных решениях объекта; - откорректированы показатели по генеральному плану в связи с изменениями в архитектурных решениях объекта; - введен пункт 8 записки – обоснование возможности деления на этапы строительства.
2	28-04/21-00-ПЗУ	Изменением 2 внесены корректировки: - схема планировочной организации земельного участка выполнена с требованием на деление строительства объекта на этапы; - в связи с переносом технических помещений насосной и ИТП в объем первого этапа строительства откорректирован сводный план сетей; - изменены технико-экономические показатели по благоустройству объекта, в том числе с разбивкой на этапы строительства; - внесены изменения в пояснительную записку раздела с расчетами для каждого этапа строительства. Изменения внесены в разделы 28-04/21-01-ИОС1, 28-04/21-01-ИОС2, 28-04/21-01-ИОС3.1, 28-04/21-01-ИОС5 в части решений по наружным сетям. В остальные разделы проектной документации данные изменения не вносились.
3	28-04/21-01-АР	Изменением 2 внесены корректировки: - в текстовую часть раздела внесена информация о делении объекта на этапы строительства; - откорректированы технико-экономические показатели по объекту в связи с делением объекта на этапы строительства, а также по изменениям в архитектурных решениях объекта; - предусмотрено соединение офисного здания с секцией «В» жилого дома в уровне первого этажа. Офисное здание указано как встроенно-пристроенное; - план на отм. -4,500 выполнен в объеме первого, а также первого и второго этапов строительства; - в связи с делением объекта на этапы изменено расположение технических помещений объекта, а именно: насосная перенесена в секцию «А» (первый этап строительства), ИТП перенесено в секцию «Б» (первый этап строительства), откорректировано положение электрощитовой и кроссовой в секции «А», в секции «В» (второй этап строительства)

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

25

		<p>предусмотрено устройство кладовок;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предусмотрена вертикальная связь между подземной и надземной автостоянкой в виде лифта, соединяющего подземный этаж и первый надземный этаж. Откорректировано количество машино-мест в автостоянках. Надземная автостоянка указана как встроенно-пристроенная.</li> </ul> <p>Изменения внесены в разделы 28-04/21-00-ПЗ, 28-04/21-01-КР, 28-04/21-01-ИОС4, 28-04/21-01-ИОС5, 28-04/21-01-ПБ, 28-04/21-01-ОДИ</p>
4	28-04/21-01-КР	<p>Изменением 2 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы конструктивные решения в связи с устройством пристроя офисного здания к секции «В» жилого дома в уровне первого этажа;</li> <li>- откорректированы конструктивные решения в связи с устройством лифтовой шахты между подземной и надземной автостоянкой;</li> <li>- исправлены неточности в разделе.</li> </ul>
5	28-04/21-01-ИОС1	<p>Изменением 2 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы решения раздела ИОС1 в части устройства наружных сетей по изменениям раздела ПЗУ;</li> <li>- питание надземной и подземной автостоянки предусмотрено от вводных устройств, расположенных в секции «А» жилого дома;</li> <li>- откорректировано количество вводов и распределение нагрузки между вводами.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
6	28-04/21-01-ИОС2	<p>Изменением 1 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы решения по наружным сетям водоснабжения, в связи с изменением места расположения насосной изменена трассировка сетей водопровода.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
7	28-04/21-01-ИОС3.1	<p>Изменением 1 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы решения по наружным сетям водоснабжения, в связи с изменением места расположения насосной изменена трассировка сетей водопровода.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
8	14-02/19-01-ИОС4	<p>Изменением 2 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы решения отоплению и вентиляции помещений объекта в связи с переносом насосной в секцию «А» (первый этап строительства), ИТП п в секцию «Б» (первый этап строительства), и устройству кладовок в секции «В» (второй этап строительства);</li> <li>- разработаны решения по системе дымоудаления из коридора кладовок в секции «В»;</li> <li>- разработаны решения по устройству подпора воздуха при пожаре в тамбур-шлюз нового лифта в подземной автостоянке, а также решение на компенсацию системы дымоудаления подземной автостоянки.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

26

9	28-04/21-01-ИОС5	Изменением 2 внесены корректировки: - предусмотрена пожарная сигнализация в надземной автостоянке; - предусмотрены решения по автоматизации новых систем подпора воздуха и дымоудаления; - откорректирован лист 1 раздела ИОС5 по изменениям раздела ПЗУ.
10	28-04/21-01-ПБ	Изменением 1 внесены корректировки: - внесены изменения в схему движения пожарной техники по изменениям разделов ПЗУ и ИОС2; - откорректированы план на отм. -4,500 по изменениям раздела АР; - решения по противопожарной вентиляции, пожарной сигнализации и автоматике противопожарных систем по изменениям разделов ИОС4 и ИОС5. Остальные решения раздела не корректировались.
11	28-04/21-01-ОДИ	Изменением 1 внесены корректировки: - внесены изменения в схему движения ММГН по изменениям раздела ПЗУ; - на плане надземной автостоянки указан лифт по изменениям раздела АР. Остальные решения раздела не корректировались.
12	28-04/21-01-ИОС3.2 28-04/21-00-ООС 28-04/21-01-ЭЭ 28-04/21-01-БЭ 28-04/21-01-КРБЭ	Изменения не вносились

Главный инженер проекта  
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»

И.В. Шелудяков

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
	8	-	Зам	02-23		02.23	
7	-	Зам	07/1-22		07.22		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	28-04/21-00-ПЗ	
							Лист
							27

## 10. Справка о повторных изменениях, внесенных в проектную документацию

№ п/п	Наименование раздела	Изменения, внесенные в раздел
1	2	3
1	28-04/21-00-ПЗ	<p>Изменением 3 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внесена справка об изменениях;</li> <li>- внесено техническое задание на корректировку проектной документации;</li> <li>- откорректированы технико-экономические показатели по объекту в связи с корректировкой решений по делению объекта на этапы строительства;</li> <li>- откорректированы показатели по парковочным местам объекта;</li> <li>- надземная и подземная автостоянка названы как встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка.</li> </ul>
2	28-04/21-00-ПЗУ	<p>Изменением 3 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземная и надземная автостоянка объединены в единый объект встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка;</li> <li>- откорректированы данные по количеству парковочных мест в подземной части автостоянки.</li> </ul> <p>Изменения внесены в разделы 28-04/21-01-ИОС1, 28-04/21-01-ИОС2, 28-04/21-01-ИОС3.1, 28-04/21-01-ИОС5 в части названия надземной и подземной автостоянки. В остальные разделы проектной документации данные изменения не вносились.</p>
3	28-04/21-01-АР	<p>Изменением 3 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы технико-экономические показатели по объекту в связи с корректировкой решений по делению объекта на этапы строительства;</li> <li>- надземная и подземная автостоянка названы как встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка;</li> <li>- план на отм. -4,500 откорректировано положение стены, делящей первый и второй этап строительства;</li> <li>- на втором этапе строительства на плане автостоянки сохранена стена, делящая этапы строительства. В стене предусмотрены проемы с воротами для проезда в помещение паркинга второго этапа строительства;</li> <li>- пересмотреть количество машино-мест в подземной части автостоянки;</li> <li>- площадь второго пожарного отсека автостоянки увеличена за счет присоединения части автостоянки, расположенной в осях А-М/21п-25.</li> </ul> <p>Изменения внесены в разделы 28-04/21-00-ПЗ, 28-04/21-01-ПБ, 28-04/21-01-ОДИ</p>

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист



28

4	28-04/21-01-ИОС1	Изменением 3 внесены корректировки: - откорректирован лист «План прокладки сетей 0,4кВ. М 1:500» в части названия надземной и подземной автостоянка как «встроено-пристроенная подземно-надземная автостоянка».  Остальные решения раздела не корректировались.
5	28-04/21-01-ИОС2 28-04/21-01-ИОС3.1	Изменением 2 внесены корректировки: - откорректирован лист «План М 1:500» в части названия надземной и подземной автостоянка как «встроено-пристроенная подземно-надземная автостоянка».  Остальные решения раздела не корректировались.
6	28-04/21-01-ИОС5	Изменением 3 внесены корректировки: - откорректирован лист «План расположения трассы кабельной канализации. М 1:500» в части названия надземной и подземной автостоянка как «встроено-пристроенная подземно-надземная автостоянка».  Остальные решения раздела не корректировались.
7	28-04/21-01-ПБ	Изменением 2 внесены корректировки: - откорректирована текстовая часть раздела в связи с изменением технико-экономических показателей объекта; - откорректированы планы на отм. -4,500 по изменениям раздела АР; - откорректирован лист «Схема движения пожарной техники. М 1:500» в части названия надземной и подземной автостоянка как «встроено-пристроенная подземно-надземная автостоянка».  Остальные решения раздела не корректировались.
8	28-04/21-01-ОДИ	Изменением 2 внесены корректировки: - Откорректирован лист 7 с части названия автостоянки как «встроено-пристроенная подземно-надземная автостоянка»; - откорректирован лист «Сводный план организации земельного участка. М 1:500» в части названия надземной и подземной автостоянка как «встроено-пристроенная подземно-надземная автостоянка».  Остальные решения раздела не корректировались.
9	28-04/21-01-КР 28-04/21-01-ИОС3.2 14-02/19-01-ИОС4 28-04/21-00-ООС 28-04/21-01-ЭЭ 28-04/21-01-БЭ 28-04/21-01-КРБЭ	Изменения не вносились

Главный инженер проекта  
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»



И.В. Шелудяков

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

29

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## 11. Справка о повторных изменениях, внесенных в проектную документацию

№ п/п	Наименование раздела	Изменения, внесенные в раздел
1	2	3
1	28-04/21-00-ПЗ	Изменением 4 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4».
2	28-04/21-00-ПЗУ	Изменением 4 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4».
3	28-04/21-01-АР	Изменением 4 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4». - сделан дверной проем в осях 26-А на 1 этаже секции В огнестойкостью EI30.
4	28-04/21-01-ИОС1	Изменением 4 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4».  Остальные решения раздела не корректировались.
5	28-04/21-01-ИОС2 28-04/21-01-ИОС3.1	Изменением 3 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4».  Остальные решения раздела не корректировались.
6	28-04/21-01-ИОС5	Изменением 3 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4».  Остальные решения раздела не корректировались.
7	28-04/21-01-ПБ	Изменением 2 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4».

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

30

		Остальные решения раздела не корректировались.
8	28-04/21-01-ОДИ	Изменением 2 внесены корректировки: - название «Встроенно-пристроенное офисное здание» заменено на «Пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4». Остальные решения раздела не корректировались.
9	28-04/21-01-КР 28-04/21-01-ИОС3.2 14-02/19-01-ИОС4 28-04/21-00-ООС 28-04/21-01-ЭЭ 28-04/21-01-БЭ 28-04/21-01-КРБЭ	Изменения не вносились

Главный инженер проекта  
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»

И.В. Шелудяков

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №					
	8	-	Зам	02-23		02.23						
	7	-	Зам	07/1-22		07.22						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	28-04/21-00-ПЗ						Лист
												31



## 12. Справка о дополнительных изменениях, внесенных в проектную документацию

№ п/п	Наименование раздела	Изменения, внесенные в раздел
1	2	3
1	28-04/21-00-ПЗ	<p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внесена справка об изменениях;</li> <li>- внесено техническое задание на дополнительную корректировку проектной документации;</li> <li>- из объема строительства исключена надземная многоуровневая автостоянка со встроенной мусорокамерой;</li> <li>- откорректированы технико-экономические показатели по объекту в связи с исключением надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- откорректированы показатели по парковочным местам объекта.</li> </ul> <p>Изменением 6 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректирована справка об изменениях;</li> <li>- откорректировано техническое задание на дополнительную корректировку проектной документации;</li> <li>- введены технические условия на водоснабжение объекта;</li> <li>- заменены технические условия на электроснабжение объекта;</li> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа;</li> <li>- во внутриворотовом пространстве размещена встроенно-пристроенная мусорокамера;</li> <li>- откорректированы сведения о потребности в электрической энергии, расходах тепла и об объемах водопотребления и водоотведения;</li> <li>- откорректированы технико-экономические показатели по объекту;</li> <li>- откорректированы основные показатели по генплану;</li> <li>- откорректированы показатели по парковочным местам объекта.</li> </ul>
2	28-04/21-00-ПЗУ	<p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из объема строительства исключена надземная многоуровневая автостоянка со встроенной мусорокамерой;</li> <li>- на месте надземной многоуровневой автостоянки расположили надземные парковки А6, А7 и А8 на 43 машино-места и площадка ТБО на 8 контейнеров;</li> <li>- откорректированы решения по организации земельного участка, организации рельефа и благоустройству в зоне размещения надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- в текстовой части исключены данные по надземной многоуровневой автостоянке, внесена информация об охранных зонах вновь запроектированных надземных парковках, откорректированы ТЭП, откорректированы выводы в расчетах необходимого количества машино-мест и ТБО.</li> </ul>

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

32



Изменением 6 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:

- дана ссылка на последнее положительное заключение экспертизы, предоставлено описание всех изменений, внесенных в раздел, получивший положительное заключение экспертизы;
- название подземной автостоянки указано как «Встроено-пристроенная подземная автостоянка» с указанием обозначения в графической части №1.4. На листах 2 и 7 графической части раздела ПЗУ добавлены подписи у парковочных мест с указанием этажа ввода и назначения;
- откорректировано положение постоянных парковочных мест. Парковка А6 и в экспликации обозначена как для постоянного хранения автомобилей (15 м/мест+7 м/мест) и для гостевого хранения автомобилей жителей. Места размещения парковочных мест нежилых помещений указаны на парковках А1, А4, А5;
- указана СЗЗ от парковки А6 на 15 м/мест для постоянного хранения автомобилей до площадок (принята 28,13 м по методу интерполяции). Данная информация указана на листе 9 текстовой части раздела ПЗУ и на листах 2 и 7 графической части;
- внесены корректировки в текстовой части раздела ПЗУ – указаны две площадки для мусороконтейнеров по 4 контейнера на каждой, итого 8 контейнеров.

Изменением 7 внесены корректировки:

- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа;
- исключены наземные парковки А6, А7, А8 и две площадки для мусороконтейнеров по 4 контейнера на каждой;
- откорректировано положение ramпы для въезда в подземный паркинг по материалам раздела АР;
- изменено расположение въезда во внутриворотовое пространство жилой застройки;
- во внутриворотовом пространстве размещена встроенно-пристроенная мусорокамера и гостевая парковка А6;
- в связи со смещением въезда во внутриворотовое пространство жилой застройки и устройством надземной парковки в уровне первого этажа откорректированы решения по организации рельефа с целью обеспечения отведения поверхностных вод, их сбора и удаления дренажной насосной станцией;
- откорректирован сводный план сетей, а именно: трассировка сетей водоснабжения, дождевой канализации и наружного освещения;
- в текстовой части раздела откорректированы ТЭП, откорректированы расчеты необходимого количества машиномест и ТБО и выводы по ним.

Остальные решения раздела не корректировались.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист

8	-	Зам	02-23	<i>Handwritten signature</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Handwritten signature</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

33

		Изменения внесены в разделы 28-04/21-00-ПЗ, 28-04/21-01-ИОС1, 28-04/21-01-ИОС2, 28-04/21-01-ИОС3.1, 28-04/21-01-ИОС5, 28-04/21-01-ООС, 28-04/21-01-ПБ, 28-04/21-01-ОДИ.
3	28-04/21-01-АР	<p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в текстовой и графической части исключены решения по устройству надземной многоуровневой автостоянки (л.28-31 аннулированы). Откорректированы компоновочные схемы на чертежах;</li> <li>- откорректированы ТЭП;</li> <li>- в текстовой части исключена информация об устройстве закрытой мусорокамеры в составе надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- в связи с исключением надземной многоуровневой автостоянки выполнена корректировка подземной автостоянки, а именно: положения лестничных клеток и несущих конструктивных элементов в осях Шп-АА/1п-9п; исключен лифт, соединяющий подземный паркинг с надземной частью; на месте лифта добавлено одно машино-место. Кроме того, изменены габариты тамбур-шлюза (пом 021) и лестничной клетки (пом. 017) в осях Яп-АА/7-10. Откорректированы площади в экспликации помещений;</li> <li>- на первых этажах жилых секций жилого дома откорректировано положение пожарных кранов, внесены изменения по устройству шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций, проектом предусмотрено решение, согласно которому устройство тамбуров на входах в офисные помещения будет выполняться силами арендаторов, зоны входных тамбуров указаны на чертежах;</li> <li>- на жилых этажах секции А внесены следующие корректировки: исключена дополнительная перегородка вдоль наружных стен в санузлах в осях Ш-Ю/1-2; слой теплоизоляции стены между лестничной клеткой и жилой квартирой выполнен со стороны лестничной клетки; внесены изменения по устройству шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>- на жилых этажах секции Б внесены следующие корректировки: слой теплоизоляции стены между лестничной клеткой типа Н1 и жилой квартирой выполнен со стороны лестничной клетки; слой теплоизоляции стен между лестничной клеткой типа Н2 и жилыми квартирами исключен; откорректировано положение пожарных кранов, внесены изменения по устройству вентиляционных шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций; откорректировано открывание входных дверей в квартирах в осях Ш-Э/24-26;</li> <li>- откорректирован план чердака и кровли секции Б в части расположения вентиляционных шахт и проходов по техническому чердаку. Откорректирована конфигурация машинного помещения лифтов и расположения люка в нем;</li> <li>- на жилых этажах секции В внесены изменения по устройству шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций</li> </ul>

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

8	-	Зам	02-23	<i>Handwritten signature</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Handwritten signature</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

34

- откорректирован план чердака и кровли секции В части расположения вентиляционных шахт. Откорректировано расположение люка в машинном помещении лифтов;

- откорректированы разрезы по объекту в части исключения надземной многоуровневой автостоянки. Плита покрытия подземной автостоянки в осях Уп-АА/1п-8п предусмотрена на отм. -1,650 (низ плиты);

- отвод воды с кровли пристраиваемой части офисных помещений в осях А.6-А/1.3-1.4 предусмотрен наружный организованный по дворовому фасаду;

- на планах пристраиваемых офисных помещений в осях А.1-А.6/1.1-1.4 откорректировано положение пожарных кранов, внесены изменения по устройству вентиляционных шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций, предусмотрено решение по перекрытию санузлов первого этажа в осях А.4-А.5/1.2-1.3 на отм. +3,000, изменена маркировка разреза.

Изменением 6 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:

- выполнение входных тамбуров в офисные помещения на 1 этаже жилых секций предусмотрено одновременно со сдачей жилых этажей;

- ширина слоя утеплителя и ширина лестничного марша в свету указана в графической части раздела на планах этажей.

Изменением 7 внесены корректировки:

- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа. Изменены компоновочные схемы на листах раздела, добавлены новые листы с решениями по офисным помещениям;

- в связи с размещением пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п смещена рампа въезда в подземный паркинг, откорректировано размещение конструктивных элементов и парковочных мест в подземной автостоянке, количество машино-мест откорректировано по новым архитектурным решениям;

- откорректированы решения по устройству эвакуационных лестниц из подземной автостоянки в осях 1п-9п;

- между пристроенными офисными помещениями в осях Юп-АА/1п-9п и секцией А предусмотрена связь через дверной проем в уровне первого этажа;

- во внутриворотовом пространстве в осях Уп-Шп/3п-5п размещена встроено-пристроенная мусорокамера;

- откорректированы ТЭП.

Остальные решения раздела не корректировались.

Изменения внесены в разделы 28-04/21-00-ПЗ, 28-04/21-01-КР, 28-04/21-01-ИОС1, 28-04/21-01-ИОС2, 28-04/21-01-ИОС3.1, 28-04/21-01-ИОС3.2, 28-04/21-01-ИОС4, 28-04/21-01-ИОС5, 28-04/21-01-ООС, 28-04/21-01-ПБ, 28-04/21-01-ОДИ.

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

8	-	Зам	02-23		02.23
7	-	Зам	07/1-22		07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

35

4	28-04/21-01-КР	<p>Изменением 4 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключены решения по устройству надземной многоуровневой автостоянки (л.46-50 аннулированы);</li> <li>- в осях АА-Фп /1п-9п изменены вертикальные конструкции подземной автостоянки, нагрузки, толщина плиты покрытия автостоянки (см. л.41-45);</li> <li>- изменена отметка фундаментов по оси 23п на примыкании к соседнему участку строительства, отметки -6,400; -6,000; -5,530 изменены на -5,030 (см. л.42,43,52,53,63,64,68,69,73,74,78,79);</li> <li>- в плитах перекрытия над 1 этажом секций А, Б, В изменены участки понижения плит, изменено расположение термовкладышей (см. л.6,19,33);</li> <li>- изменена конфигурация плиты покрытия паркинга в осях А.6-Лп/1.3-1.4 (см. л.55);</li> <li>- в офисном здании добавлены фасадные балки в осях А.3-А.4 (см. л.58) и А.2-А.3 (см. л.59)</li> </ul> <p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа;</li> <li>- в связи с размещением пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п смещена рампа въезда в подземный паркинг, откорректировано размещение конструктивных элементов в подземной автостоянке;</li> <li>- во внутридворовом пространстве в осях Уп-Шп/3п-5п размещена встроено-пристроенная мусорокамера.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p> <p>Изменения внесены в раздел 28-04/21-01-АР</p>
5	28-04/21-01-ИОС1	<p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключены решения по электроснабжению надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- в связи с исключением надземной многоуровневой автостоянки изменены наименования листов графической части раздела;</li> <li>- откорректирован план наружных сетей, предусмотрено наружное освещение парковок А6-А8;</li> <li>- добавлены решения по прокладке кабельных линий и установке опор.</li> </ul> <p>Изменением 6 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в текстовой части раздела добавлена информация о способе прокладки наружных кабелей системы электроснабжения объекта;</li> <li>- предоставлена информация о подключении опор наружного освещения от ЯУО;</li> <li>- откорректированы названия листов в связи с исключением надземной автостоянки.</li> </ul> <p>Изменением 7 внесены корректировки:</p>

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

8	-	Зам	02-23	<i>Handwritten</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Handwritten</i>	07.22
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

36

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- заменены технические условия на проектирование раздела;</li> <li>- внесены решения по электроснабжению пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п;</li> <li>- выполнен перерасчёт нагрузок на систему электроснабжения всего комплекса;</li> <li>- откорректирована схема электроснабжения объекта, откорректированы сечения питающих кабельных линий подземной автостоянки;</li> <li>- в связи с изменениями раздела ПЗУ откорректированы решения по наружному освещению объекта.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
6	28-04/21-01-ИОС2 28-04/21-01-ИОС3.1	<p>Изменением 4 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключены решения по пожаротушению надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- откорректирован расход на наружное пожаротушение объекта;</li> <li>- исключены решения по отводу условно чистых стоков с этажей надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- исключены решения по устройству дождевой канализации с кровли надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- согласно изменениям разделов ПЗУ и АР, исключены решения по встроенной мусорокамере;</li> <li>- откорректирован план наружных сетей по изменениям раздела ПЗУ.</li> </ul> <p>Изменением 5 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на листах графической части раздела откорректировано название пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому;</li> <li>- решения по водоснабжению и водоотведению мусорокамеры исключены из раздела.</li> </ul> <p>Изменением 6 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заменены технические условия на проектирование раздела по водоснабжению объекта;</li> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа;</li> <li>- во внутриворотовом пространстве в осях Уп-Шп/3п-5п размещена встроенно-пристроенная мусорокамера;</li> <li>- откорректирован расчет по водопотреблению и водоотведению;</li> <li>- откорректирован гидравлический расчет;</li> <li>- откорректирована трассировка наружных сетей с учетом новых технических условий.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
7	28-04/21-01-ИОС3.2	<p>Изменением 2 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с переносом ramпы изменено положение дренажной насосной станции;</li> </ul>

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

8	-	Зам	02-23	<i>Handwritten</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Handwritten</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

37

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректирован план дренажной постели в связи с изменением решений по фундаментам здания в осях 1п-9п;</li> <li>- предусмотрено решение по отводу воды из внутривортового пространства.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
8	28-04/21-01-ИОС4	<p>Изменением 3 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключены решения по вентиляции надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- изменены решения по устройству противодымной вентиляции подземной автостоянки в осях АА-Нп/1п-8п.</li> </ul> <p>Изменением 4 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректировано название листа 5 графической части в связи исключением надземной многоуровневой автостоянки</li> </ul> <p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа. Разработаны решения по отоплению и вентиляции офисных помещений;</li> <li>- во внутриворотовом пространстве в осях Уп-Шп/3п-5п размещена встроено-пристроенная мусорокамера. Разработаны решения по отоплению и вентиляции мусорокамеры;</li> <li>- откорректирован расчет расхода тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объекта.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
9	28-04/21-01-ИОС5	<p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключены решения по пожарной сигнализации, оповещению о пожаре, автоматике противопожарных систем и схемы сигнализации движения автомобилей по рампе надземной многоуровневой автостоянки, при необходимости откорректированы наименования схем и листов, исключены решения по надземной автостоянке;</li> <li>- актуализированы схемы пожарной сигнализации, СОУЭ, сетей связи по решениям стадии Р без изменений основных технических решений;</li> <li>- откорректирован план наружных сетей по изменениям раздела ПЗУ.</li> </ul> <p>Изменением 6 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректировано решение по подключению систем диспетчеризации лифтов к сети интернет;</li> <li>- в текстовой части раздела добавлено описание решений по системе контроля СО.</li> </ul> <p>Изменением 7 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа. Разработаны решения по по подключению объекта к слаботочным сетям;</li> <li>- разработаны решения по пожарной сигнализации и</li> </ul>

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

8	-	Зам	02-23	<i>Handwritten</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>Handwritten</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

38



		<p>оповещению о пожаре пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы решения по устройству подпора воздуха в подземную автостоянку в осях 1п-9п;</li> <li>- разработаны решения по диспетчеризации лифтов в пристроенных офисных помещениях к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
10	28-04/21-00-ООС	<p>Изменением 1 внесены корректировки по изменениям раздела ПЗУ.</p> <p>Изменением 2 внесены корректировки по изменениям раздела ПЗУ</p>
11	28-04/21-01-ПБ	<p>Изменением 4 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в текстовой и графической части исключены решения по устройству надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- исключены решения по пожаротушению надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- откорректирован расход на наружное пожаротушение объекта;</li> <li>- изменены решения по устройству противодымной вентиляции подземной автостоянки в осях АА-Нп/1п-8п;</li> <li>- исключены решения по пожарной сигнализации, оповещению о пожаре и автоматике противопожарных систем надземной многоуровневой автостоянки;</li> <li>- внесены корректировки по изменениям раздела ПЗУ;</li> <li>- откорректированы решения по положению пожарных кранов на первых и жилых этажах жилого дома и в пристроенных офисных помещениях;</li> <li>- внесены корректировки по изменениям раздела АР.</li> </ul> <p>Изменением 5 по замечаниям экспертизы внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключен проезд пожарной техники по газонам со стороны ул. Очеретина;</li> <li>- места подключения пожарной техники указаны на листе 1 графической части раздела ПБ;</li> <li>- все тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 м, максимальная длина тупиковых проездов не превышает 150 м;</li> <li>- в текстовой части раздела исключить надземную автостоянку.</li> </ul> <p>Изменением 6 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа. Изменены компоновочные схемы на листах раздела, добавлены новые листы с решениями по офисным помещениям;</li> <li>- в связи с размещением пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п смещена рампа въезда в подземный паркинг, откорректировано размещение конструктивных элементов и парковочных мест в подземной автостоянке, количество машино-мест и пути</li> </ul>

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

8	-	Зам	02-23	<i>[Подпись]</i>	02.23
7	-	Зам	07/1-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗ

Лист

39

		<p>эвакуации откорректировано по новым архитектурным решениям;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- между пристроенными офисными помещениями в осях Юп-АА/1п-9п и секцией А предусмотрена связь через дверной проем в уровне первого этажа;</li> <li>- в текстовой части раздела добавлены описания решений по пожарной безопасности пристроенных офисных помещениях к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п;</li> <li>- разработаны решения по пожаротушению, пожарной сигнализации и оповещению о пожаре пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п;</li> <li>- откорректирована схема движения пожарной техники по изменениям раздела ПЗУ;</li> <li>- откорректированы ТЭП.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
12	28-04/21-01-ОДИ	<p>Изменением 4 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с исключение надземной многоуровневой автостоянки специализированные места для ММГН предусмотрены на открытой парковке А7. Изменения внесены в текстовую и графическую часть.</li> </ul> <p>Изменением 5 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в осях Юп-АА/1п-9п размещены пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому с надземной парковкой в уровне первого этажа. Разработаны решения по доступу ММГН на первый этаж офисных помещений. Изменены компоновочные схемы на листах раздела;</li> <li>- в связи с корректировками раздела ПЗУ специализированные места для ММГН предусмотрены на открытой парковке А6. Изменения внесены в текстовую и графическую часть раздела.</li> </ul> <p>Остальные решения раздела не корректировались.</p>
13	28-04/21-01-ЭЭ	<p>Изменением 1 внесены корректировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнен расчет энергоэффективности пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях Юп-АА/1п-9п</li> </ul>
14	28-04/21-00-СП	Изменениями 5, 6, 7 внесены данные о номерах изменений в разделах проектной документации
15	28-04/21-01-БЭ 28-04/21-01-КРБЭ	Изменения не вносились

Главный инженер проекта  
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»



И.В. Шелудяков

04.07.2022

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

8	-	Зам	02-23		02.23	28-04/21-00-ПЗ	Лист 40
7	-	Зам	07/1-22		07.22		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		



### 13. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию

№ п/п	Наименование раздела	Изменения, внесенные в раздел
1	2	3
1	28-04/21-00-ПЗ	Изменением 8 внесены корректировки: - внесена справка об изменениях.
2	28-04/21-01-КР	Изменением 7 внесены корректировки: - проектом предусматривается решение об опуске всех лифтов во всех жилых секциях до уровня подземного этажа. В связи с этим внесены изменения в конструкции лифтовых шахт. См. листы графической части 1, 2, 3, 14, 15, 16, 28, 29, 30; - изменены габариты и привязки вертикальных конструкций технического подполья секций А, Б, В и подземной автостоянки. См. листы графической части 1, 3, 14, 16, 28, 30, 41-42, 44, 51-52, 54, 62, 63, 65, 67, 68,70, 72, 73, 75, 77, 78, 80; - откорректированы отметки и геометрия плит покрытия подземной автостоянки. См. листы графической части 45, 55, 66, 71, 76, 81; - уточнены привязки конструкций к осям и откорректированы опечатки; - предоставляются результаты статического расчета конструкций здания. Остальные решения раздела не корректировались.
3	28-04/21-00-СП	Изменением 9 внесены корректировки: - внесены данные о номерах изменений в разделах проектной документации
4	28-04/21-00-ПЗУ 28-04/21-01-АР 28-04/21-01-ИОС1 28-04/21-01-ИОС2 28-04/21-01-ИОС3.1 28-04/21-01-ИОС3.2 28-04/21-01-ИОС4 28-04/21-01-ИОС5 28-04/21-01-ИОС6 28-04/21-00-ООС 28-04/21-01-ПБ 28-04/21-01-ОДИ 28-04/21-01-ЭЭ 28-04/21-01-БЭ 28-04/21-01-КРБЭ	Изменения не вносились

Главный инженер проекта  
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»



И.В. Шелудяков  
27.02.2023 г.

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

8	-	Зам	02-23		02.23	28-04/21-00-ПЗ	Лист 41
7	-	Зам	07/1-22		07.22		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

### Техническое задание

На выполнение работ по корректировке технической документации стадий «Проектная документация» и «Рабочая документация» по объекту: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга».

г. Екатеринбург

«24» октября 2022 г.

№ п.п.	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Основание для проектирования	Дополнительное соглашение №3 от 24.10.2022 г. к Договору № 28-04/21 от 28.04.2021 г.
1.2.	Вид строительства.	Новое строительство
1.3.	Стадийность проектирования	Корректировка проектной и рабочей документации
1.4.	Район, пункт строительства.	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, мкр Академический
1.5.	Заказчик	ООО СЗ «ЖилСтрой»
1.6.	Генеральная проектная организация.	ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»
1.7.	Источник финансирования.	Собственные средства.
1.8.	Срок проектирования.	Общий срок выполнения работ – согласно пункту 5 Дополнительного соглашения №3 от 24.10.2022 г.
1.9.	Сведения об участке	Земельный участок, № 66:41:0313005:1374 площадью 11469 м <sup>2</sup> в границах улиц в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга
1.10	Сведения об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	Группа: Жилые объекты для постоянного проживания Вид объекта строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом Код: 19.7.1.5
1.11	Типы и этажность новых зданий и сооружений.	На земельном участке размещаются: - многоэтажный трехсекционный жилой дом; - трехэтажное встроенно-пристроенное офисное здание, площадью не более 1499 м <sup>2</sup> ; - встроенно-пристроенная подземная автостоянка с одним уровнем подземного

		<p>этажа;</p> <p>- четырехэтажное встроенно-пристроенное офисное здание в осях Уп-АА/1п-9п;</p> <p>Многоэтажный трехсекционный жилой дом характеризуются этажностью:</p> <p>- секция А – 11-14-ти этажная;</p> <p>- секция Б – 20-25-ти этажная;</p> <p>- секция В – 21-но этажная.</p> <p>Все секции объединены одноуровневой подземной автостоянкой.</p> <p>Процентное соотношение типов квартир от их общего количества определяется эскизным проектом.</p>
1.12	Описание коммерческих помещений	<p>В секциях жилого дома разместить офисные помещения.</p> <p>Наличие мест для работающих МГН во встроенных помещениях не предусматривать.</p> <p>Высота первого этажа определяется эскизным проектом.</p> <p>На фасаде обеспечить место под размещение рекламы и вывесок.</p>
1.13	Категория сложности объекта.	Уровень ответственности здания II - нормальный.
<b>2. Объем корректировки проектной документации</b>		
2.1.	Архитектурные решения. Конструктивные решения	<p>Откорректировать расположение несущих конструкций в зоне подземной автостоянки и въездной рампы для оптимизации проездов, парковочных мест в подземной автостоянке.</p> <p>Откорректировать конфигурацию и размеры ворот на проездах внутри подземной автостоянки и на въездной рампе.</p> <p>Свободные от парковочных мест участки, не влияющие на движение автомобилей, выделить в помещения с назначением «технические помещения общественного назначения».</p> <p>По проездам предусмотреть высоту не менее 2,3 м, при этом рассмотреть возможность его максимального увеличения.</p> <p>В подземной части секции В в осях Л-Д/25 предусмотреть дополнительное помещение кладовой.</p>
2.2.	Пояснительная записка. Схема планировочной организации земельного участка. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Состав проекта	Учесть изменения, указанные в пункте 2.1
<b>3. Объем корректировки рабочей документации</b>		
3.1	Архитектурные решения Конструкции железобетонные	Откорректировать решения рабочей документации по разработанным и

		согласованным с экспертизой решениям проектной документации (пункт 2.1 данного ТЗ).
3.2	Инженерные сети	Откорректировать трассировки и технические решения согласно изменениям разделов по архитектурным и конструктивным решениям, а также согласно требованиям пункта 2.1
3.3	Генеральный план	Откорректировать решения рабочей документации по разработанным и согласованным с экспертизой решениям проектной документации
<b>4. Дополнительные требования</b>		
4.1.	Количество экземпляров документации	4 (четыре) экз. на бумажном носителе + 1(один) экз. на электронном носителе в формате pdf, dwg.

**Заказчик:**

**ООО СЗ «ЖилСтрой»**  
 ОГРН 1126678007818  
 ИНН 6678013921 КПП 665801001  
 юридический адрес: 620014,  
 г. Екатеринбург,  
 ул. Маршала Жукова, д. 13, оф. 502/1  
 фактический адрес: 620027,  
 г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9, оф.321А  
 тел. /343/ 287-03-57  
 e-mail: snabl.ekb@yandex.ru  
 р/с № 40702810867460003163  
 в ПАО «Сбербанк»  
 БИК 047102651  
 к/с 30101810800000000651

**Исполнитель:**

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**  
 ИНН 6603022982 КПП 668301001,  
 ОГРН 1096603000856,  
 Адрес: 624260, Свердловская обл. г. Асбест,  
 ул. Лесная д.3 оф.77  
 р/с 40702810724000002405  
 к/с 30101810165770000446  
 В банке ПАО "Банк УРАЛСИБ"  
 г. Екатеринбург  
 БИК 046577446



/Шнейдер Э.Э./



/Руднов Д.А./

### Техническое задание

На выполнение работ по корректировке технической документации стадий «Проектная документация» и «Рабочая документация» по объекту: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга».

г. Екатеринбург

«10» июня 2022 г.

№ п.п.	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Основание для проектирования	Дополнительное соглашение №2 от 10.06.2022 г. к Договору № 28-04/21 от 28.04.2021 г.
1.2.	Вид строительства.	Новое строительство
1.3.	Стадийность проектирования	Корректировка проектной и рабочей документации
1.4.	Район, пункт строительства.	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, мкр Академический
1.5.	Заказчик	ООО СЗ «ЖилСтрой»
1.6.	Генеральная проектная организация.	ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»
1.7.	Источник финансирования.	Собственные средства.
1.8.	Срок проектирования.	Общий срок выполнения работ – до 30.09.2022 г.
1.9.	Сведения об участке	Земельный участок, № 66:41:0313005:1374 площадью 11469 м <sup>2</sup> в границах улиц в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга
1.10	Сведения об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	Группа: Жилые объекты для постоянного проживания Вид объекта строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом Код: 19.7.1.5
1.11	Типы и этажность новых зданий и сооружений.	На земельном участке размещаются: - многоэтажный трехсекционный жилой дом; - трехэтажное встроенно-пристроенное офисное здание, площадью не более 1499 м <sup>2</sup> ; - встроенно-пристроенная подземная автостоянка с одним уровнем подземного этажа;

		<p>- четырехэтажное встроенно-пристроенное офисное здание в осях Уп-АА/1п-9п;  Многоэтажный трехсекционный жилой дом характеризуются этажностью:  - секция А – 11-14-ти этажная;  - секция Б – 20-25-ти этажная;  - секция В – 21-но этажная.  Все секции объединены одноуровневой подземной автостоянкой.  Процентное соотношение типов квартир от их общего количества определяется эскизным проектом.</p>
1.12	Описание коммерческих помещений	<p>В секциях жилого дома разместить офисные помещения.  Наличие мест для работающих МГН во встроенных помещениях не предусматривать.  Высота первого этажа определяется эскизным проектом.  На фасаде обеспечить место под размещение рекламы и вывесок.</p>
1.13	Категория сложности объекта.	Уровень ответственности здания II - нормальный.
<b>2. Объем корректировки проектных решений</b>		
2.1.	Архитектурные, конструктивные и объемно планировочные решения	<p>Исключить из проекта решения по устройству надземной многоуровневой автостоянки.  Исключить лифт, предназначенный для соединения подземной и надземной частей автостоянки.  Откорректировать положение пожарных кранов, шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций согласно проработкам рабочей документации.  Отвод воды с кровли пристраиваемой части офисных помещений в осях А.6-А/1.3-1.4 предусмотреть наружный организованный по дворовому фасаду  Разработать решения по устройству встроенно-пристроенных офисных помещений в осях Уп-АА/1п-9п в виде четырехэтажного офисного здания, пристроенного к секции А жилого дома.  В уровне первого этажа разместить парковочные места. Обеспечить функциональную связь между вновь проектируемыми офисными помещениями и офисными помещениями, расположенными на первом этаже секции А. Второй, третий и четвертый этажи предусмотреть со свободной планировкой. Конкретные планировочные решения данных этажей выполняются по отдельному проекту после сдачи объекта в эксплуатацию.  Высоту потолков для коммерческих</p>

		<p>помещений принять в чистоте - не менее 3,3 м.</p> <p>При необходимости откорректировать планировочные и конструктивные решения подземной автостоянки.</p> <p>Мусорокамеру предусмотреть в виде отдельно стоящего сооружения.</p> <p>Откорректировать технико-экономические показатели по объекту в связи с внесенными корректировками.</p>
2.2	Отделка	<p><u>Офисные помещения.</u>  Потолок без отделки;  Стены- без отделки;  Пол - цем. песчаная стяжка;  <u>Отделка технических помещений:</u>  Стены:  - кирпичные поверхности - штукатурка М100 5-10 мм, покраска;  - бетонные поверхности – перетирка 2-5мм, покраска;  Пол - цем. песчаная стяжка, керамогранит или иное обеспыливающее покрытие;  Потолок – покраска без выравнивания;  <u>Крыльца, пандусы</u> - натуральный термообработанный гранит.  <u>Ограждения крылец – нержавеющей сталь</u></p>
2.3	Основные конструкции и материалы	<p>Фундамент – монолитный, тип определить проектом.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные;</p> <p>Несущие стены, в том числе шахты лифта – монолитные железобетонные;</p> <p>Наружные не несущие стены:  – твинблок – 300 мм.;  - минплита;  - финишная отделка по технологии «мокрый» фасад с покраской фасадными красками по системе «Vitex»;</p> <p>Плиты перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные Толщина по расчету;</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные;</p> <p>Крыльца – монолитные железобетонные;</p> <p>Внутренние стены и перегородки санузлов и технических помещений из кирпича.</p> <p>Кровля - плоская рулонная с внутренним водостоком  - наплавляемый слой  - стяжка ЦРП М100, армированная 50мм  - керамзитобетон по уклону  - утеплитель ПСБ-С-25  - пароизоляция.</p>

		Парапеты – монолитные, толщина по расчету. Перемычки сборные железобетонные.
2.4	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	Обеспечить доступ МГН на первый этаж. Рабочие места для МГН не предусматривать.
2.5	Вертикальный транспорт (лифты и грузоподъемные механизмы)	Предусмотреть один лифт грузоподъемностью 1000 кг без машинного помещения, соединяющий 1, 2, 3 и 4 этажи здания. Высота дверей лифтов –2,1 м. Высота кабин лифтов –2,2 м. Лифт в уровень подземной автостоянки не опускать.
2.6	Схема планировочной организации земельного участка	Исключить из проекта решения по устройству надземной многоуровневой автостоянки. На месте надземной многоуровневой автостоянки в осях Уп-АА/1п-9п предусмотреть встроенно-пристроенные офисные помещения. В уровне первого этажа помещений предусмотреть устройство автостоянки. Мусорокамеру предусмотреть в виде отдельно стоящего сооружения и разместить согласно требованиям норм. Откорректировать выводы по расчету машино-мест в связи с изменениями в разделе «Архитектурные решения».
2.7.	Остальные разделы проектной документации	Учесть требования, указанные в пунктах 2.1 - 2.6.
<b>3. Дополнительные требования</b>		
3.1.	Количество экземпляров документации	4 (четыре) экз. на бумажном носителе + 1(один) экз. на электронном носителе в формате pdf, dwg.



**Заказчик:**

**ООО СЗ «ЖилСтрой»**  
ОГРН 1126678007818  
ИНН 6678013921 КПП 665801001  
юридический адрес: 620014,  
г. Екатеринбург,  
ул. Маршала Жукова, д. 13, оф. 502/1  
фактический адрес: 620027,  
г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9, оф.321А  
тел. /343/ 287-03-57  
e-mail: snabl.ekb@yandex.ru  
р/с № 40702810867460003163  
в ПАО «Сбербанк»  
БИК 047102651  
к/с 30101810800000000651



/Шнейдер Э.Э./

**Исполнитель:**

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**  
ИНН 6603022982 КПП 668301001,  
ОГРН 1096603000856,  
Адрес: 624260, Свердловская обл. г. Асбест,  
ул. Лесная д.3 оф.77  
р/с 40702810724000002405  
к/с 30101810165770000446  
В банке ПАО "Банк УРАЛСИБ"  
г. Екатеринбург  
БИК 046577446



/Руднов Д.А./

## Техническое задание

**На выполнение работ по повторной корректировке проектной документации по объекту: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга» (далее – объект).**

г. Екатеринбург

«12» октября 2021 г.

№ п.п.	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Основание для проектирования	Договор № 28-04/21 от 21.05.2021 г. (далее – договор)
1.2.	Вид строительства.	Новое строительство
1.3.	Стадийность проектирования	Корректировка проектной документации
1.4.	Район, пункт строительства.	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, мкр Академический
1.5.	Заказчик	ООО СЗ «ЖилСтрой»
1.6.	Генеральная проектная организация.	ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»
1.7.	Источник финансирования.	Собственные средства.
1.8.	Срок проектирования.	Общий срок выполнения работ – до 20.10.2021 г.
1.9.	Сведения об участке	Земельный участок, № 66:41:0313005:1374 площадью 11469 м <sup>2</sup> в границах улиц в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга
1.10	Сведения об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	Группа: Жилые объекты для постоянного проживания Вид объекта строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом Код: 19.7.1.5
1.11	Типы и этажность новых зданий и сооружений.	На земельном участке размещаются: - многоэтажный трехсекционный жилой дом; - трехэтажное встроенно-пристроенное офисное здание, площадью не более 1499 м <sup>2</sup> ; - встроенно-пристроенная подземно – надземная автостоянка с одним уровнем подземного этажа; Многоэтажный трехсекционный жилой дом характеризуются этажностью: - секция А – 11-14-ти этажная; - секция Б – 20-25-ти этажная;

		- секция В – 21-но этажная. Все секции объединены одноуровневой подземной автостоянкой. Процентное соотношение типов квартир от их общего количества определяется эскизным проектом.
1.12	Описание коммерческих помещений	В секциях жилого дома разместить офисные помещения. Наличие мест для работающих МГН во встроенных помещениях не предусматривать. Высота первого этажа определяется эскизным проектом. На фасаде обеспечить место под размещение рекламы и вывесок.
1.13	Категория сложности объекта.	Уровень ответственности здания II - нормальный.
<b>2. Объем корректировки проектных решений</b>		
2.1.	Архитектурные, конструктивные и объемно планировочные решения	Надземную и подземную автостоянку указать в проектной документации как встроенно-пристроенная надземно-подземная автостоянка. На плане подземного этажа в автостоянке на втором этапе строительства сохранить стену, которая делит этапы строительства. В стене предусмотреть проемы с воротами для проезда в помещение паркинга второго этапа строительства. В связи с этим оптимизировать положение стены, делящей первый и второй этап строительства. Площадь второго пожарного отсека автостоянки увеличить за счет присоединения части автостоянки, расположенной в осях А-М/21п-25 Откорректировать технико-экономические показатели по объекту в связи с внесенными корректировками
2.2	Схема планировочной организации земельного участка	Подземная и надземную автостоянки объединить в единый объект «встроенно-пристроенная надземно-подземная автостоянка»; Откорректировать выводы по расчету машино-мест в связи с изменениями в разделе «Архитектурные решения».
2.3.	Остальные разделы проектной документации	Учесть изменения, указанные в пунктах 2.1 и 2.2.
<b>3. Дополнительные требования</b>		
3.1.	Количество экземпляров документации	4 (четыре) экз. на бумажном носителе + 1(один) экз. на электронном носителе в формате pdf, dwg.

**Заказчик:**

**ООО СЗ «ЖилСтрой»**  
ОГРН 1126678007818  
ИНН 6678013921 КПП 665801001  
юридический адрес: 620014,  
г. Екатеринбург,  
ул. Маршала Жукова, д. 13, оф. 502/1  
фактический адрес: 620027,  
г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9, оф.321А  
тел. /343/ 287-03-57  
e-mail: snabl.ekb@yandex.ru  
р/с № 40702810867460003163  
в ПАО «Сбербанк»  
БИК 047102651  
к/с 30101810800000000651



/Шнейдер Э.Э./

**Исполнитель:**

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**  
ИНН 6603022982 КПП 668301001,  
ОГРН 1096603000856,  
Адрес: 624260, Свердловская обл. г. Асбест,  
ул. Лесная д.3 оф.77  
р/с 40702810724000002405  
к/с 30101810165770000446  
В банке ПАО "Банк УРАЛСИБ"  
г. Екатеринбург  
БИК 046577446



/Руднов Д.А./

## Техническое задание

**На выполнение работ по корректировке проектной документации по объекту: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга» (далее – объект).**

г. Екатеринбург

«25» августа 2021 г.

№ п.п.	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Основание для проектирования	Договор № 28-04/21 от 21.05.2021 г. (далее – договор)
1.2.	Вид строительства.	Новое строительство
1.3.	Стадийность проектирования	Корректировка проектной документации
1.4.	Район, пункт строительства.	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, мкр Академический
1.5.	Заказчик	ООО СЗ «ЖИЛСТРОЙ»
1.6.	Генеральная проектная организация.	ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»
1.7.	Источник финансирования.	Собственные средства.
1.8.	Срок проектирования.	Общий срок выполнения работ – до 20.09.2021 г.
1.9.	Сведения об участке	Земельный участок, № 66:41:0313005:1374 площадью 11469 м <sup>2</sup> в границах улиц в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга
1.10	Сведения об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	Группа: Жилые объекты для постоянного проживания Вид объекта строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом Код: 19.7.1.5
1.11	Типы и этажность новых зданий и сооружений.	На земельном участке размещаются: - многоэтажный трехсекционный жилой дом; - трехэтажное офисное здание, площадью не более 1499 м <sup>2</sup> ; - подземная одноуровневая автостоянка; - надземная многоуровневая автостоянка. Многоэтажный трехсекционный жилой дом характеризуются этажностью: - секция А – 11-14-ти этажная; - секция Б – 20-25-ти этажная; - секция В – 21-но этажная. Все секции объединены одноуровневой

		подземной автостоянкой. Процентное соотношение типов квартир от их общего количества определяется эскизным проектом.
1.12	Описание коммерческих помещений	В секциях жилого дома разместить офисные помещения. Наличие мест для работающих МГН во встроенных помещениях не предусматривать. Высота первого этажа определяется эскизным проектом. На фасаде обеспечить место под размещение рекламы и вывесок.
1.13	Категория сложности объекта.	Уровень ответственности здания II - нормальный.
<b>2. Объем корректировки проектных решений</b>		
2.1.	Архитектурные, конструктивные и объемно планировочные решения	<p>Предусмотреть соединение офисного здания с секцией «В» жилого дома в уровне первого этажа. Офисное здание указать как встроенно-пристроенное.</p> <p>Предусмотреть вертикальную связь между подземной и надземной автостоянкой в виде лифта, соединяющего подземный этаж и первый надземный этаж. Надземную автостоянку указать как встроенно-пристроенную.</p> <p>Выделить 2 этапа строительства:</p> <p>1 этап строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Секция А, секция Б, подземная одноуровневая автостоянка в блокировочных осях Г-И/1-10, встроенно-пристроенная надземная автостоянка.</li> </ul> <p>2 этап строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Секция В, подземная одноуровневая автостоянка в блокировочных осях А-Ж/4-10, встроенно-пристроенное офисное здание.</li> </ul> <p>В связи с делением объекта на этапы изменить расположение технических помещений объекта, а именно: перенести насосную и ИТП из секции «В» в первый этап строительства. В секции «В» (второй этап строительства) предусмотреть устройство кладовок.</p>
2.2.	Остальные разделы проектной документации	Учесть изменения, указанные в пункте 2.1.
<b>3. Дополнительные требования</b>		
3.1.	Количество экземпляров документации	4 (четыре) экз. на бумажном носителе + 1(один) экз. на электронном носителе в формате pdf, dwg.

**Заказчик:**

**ООО СЗ «ЖилСтрой»**  
ОГРН 1126678007818  
ИНН 6678013921 КПП 665801001  
юридический адрес: 620014,  
г. Екатеринбург,  
ул. Маршала Жукова, д. 13, оф. 502/1  
фактический адрес: 620027,  
г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9, оф.321А  
тел. /343/ 287-03-57  
e-mail: snabl.ekb@yandex.ru  
р/с № 40702810867460003163  
в ПАО «Сбербанк»  
БИК 047102651  
к/с 30101810800000000651



/Шнейдер Э.Э./

**Исполнитель:**

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**  
ИНН 6603022982 КПП 668301001,  
ОГРН 1096603000856,  
Адрес: 624260, Свердловская обл. г. Асбест,  
ул. Лесная д.3 оф.77  
р/с 40702810724000002405  
к/с 30101810165770000446  
В банке ПАО "Банк УРАЛСИБ"  
г. Екатеринбург  
БИК 046577446



/Руднов Д.А./

## Техническое задание

**По объекту: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга».**

г. Екатеринбург

«21» мая 2021г

№ п.п.	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Основание для проектирования	Договор № 28-04/21 от 21.05.2021 г. (далее – договор)
1.2.	Вид строительства.	Новое строительство
1.3.	Стадийность проектирования	Разработка эскизного проекта, проектной и рабочей документации
1.4.	Район, пункт строительства.	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, мкр Академический
1.5.	Заказчик	ООО СЗ «ЖИЛСТРОЙ»
1.6.	Генеральная проектная организация.	ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»
1.7.	Источник финансирования.	Собственные средства.
1.8.	Срок проектирования.	Общий срок выполнения работ приложении № 2 к договору
1.9.	Сведения об участке	Земельный участок, № 66:41:0313005:1374 площадью 11469 м <sup>2</sup> в границах улиц в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга
1.10	Сведения об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	Группа: Жилые объекты для постоянного проживания Вид объекта строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом Код: 19.7.1.5
1.11	Типы и этажность новых зданий и сооружений.	На земельном участке размещаются: - многоэтажный трехсекционный жилой дом; - трехэтажное офисное здание, площадью не более 1499 м <sup>2</sup> ; - подземная одноуровневая автостоянка; - надземная многоуровневая автостоянка. Многоэтажный трехсекционный жилой дом характеризуются этажностью: - секция А – 11-14-ти этажная; - секция Б – 20-25-ти этажная; - секция В – 21-но этажная. Все секции объединены одноуровневой подземной автостоянкой.



		Процентное соотношение типов квартир от их общего количества определяется эскизным проектом.
1.12	Описание коммерческих помещений	В секциях жилого дома разместить офисные помещения. Наличие мест для работающих МГН во встроенных помещениях не предусматривать. Высота первого этажа определяется эскизным проектом. На фасаде обеспечить место под размещение рекламы и вывесок.
1.13	Категория сложности объекта.	Уровень ответственности здания II - нормальный.
<b>2. Исходные данные для проектирования</b>		
2.1	В качестве исходных данных Заказчиком предоставляется	- ГПЗУ; - результаты инженерных изысканий; - технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (АО «ЕЭСК», МУП «Водоканал», МУП «ЕкатеринбургЭнерго» и др.)
<b>3. Основные требования к проектным решениям</b>		
3.1.	Объект проектирования.	«Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга»
3.2	Наружные сети	Предусмотреть снабжение жилого дома всеми необходимыми сетями - водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, слаботочные сети.
3.3	Водоснабжение и водоотведение	Для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций предусмотреть в секциях Б и В устройство технического этажа в верхней части здания (технического чердака). Поквартирные счётчики для учёта расхода холодной и горячей воды (отечественного производства) с импульсным выходом установить в МОП, с возможностью отключения водоснабжения квартир из мест общего пользования. Разработать коллекторные схемы ХВС и ГВС. Магистральные стояки ХВС и ГВС разместить в поэтажной коммуникационной шахте. Предусмотреть возможность отключения потребителя из коммуникационной шахты. Выполнить прокладку трубопроводов от коммуникационной шахты в полу в утеплителе с усиленным защитным покрытием.

		<p>Предусмотреть поливочные краны по периметру здания.</p> <p><u>Материал труб:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжение (ХВС, ГВС) – в составе полов трубы из сшитого полиэтилена, видимая разводка полипропиленовые трубы;</li> <li>- противопожарный водопровод: сталь (оградунованная);</li> <li>- канализация (бытовая и производственная): по помещениям жилого дома - бесшумная ПВХ или полипропилен (Россия), по помещениям паркинга - чугунные трубы или ПВХ с обеспечением огнестойкости EI 45 (Россия);</li> <li>- канализация дождевая: сталь (оградунованная);</li> <li>- воронки дождеприемные с электроподогревом;</li> <li>- узлы учета водопотребления на вводе в здание с импульсным выходом, поквартирные с импульсным выходом (отечественного производства).</li> <li>- насосное оборудование: импортного производства или аналог отечественного производства.</li> </ul> <p>Возможность опорожнения системы посредством спускных кранов.</p> <p>Предусмотреть циркуляцию ГВС, установку розетки для электрических полотенцесушителей в ванной комнате, полотенцесушители и ванны не устанавливать.</p> <p>Предусмотреть на лоджиях организованную систему отвода конденсата от кондиционеров.</p> <p>Санфаянс – производство Россия.</p> <p><u>По подземной автостоянке:</u></p> <p>Выполнить систему автоматического пожаротушения подземной автостоянки. Сети автоматического пожаротушения автостоянки запроектировать воздушными.</p> <p>Оборудование на автоматическое пожаротушение: узлы управления и оросители отечественного производства.</p> <p>Насосное оборудование: фирма «ГРУНДФОС» (или аналог)</p> <p>Материал труб – сталь (оградунованная).</p> <p>Все оборудование (затворы, обратные клапаны) должно быть сертифицированы для применения в системах пожаротушения.</p> <p>При проектировании системы удаления случайных стоков предусмотреть проектом хранение резервного насоса на складе управляющей компании.</p>
3.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ИТП	Для размещения инженерного оборудования здания и прокладки

		<p>коммуникаций предусмотреть в нижней части здания (в техническом подполье), горизонтальную коллекторную разводку отопления.</p> <p>Предусмотреть поэтажную коллекторную горизонтальную разводку систем отопления жилых квартир, с установкой главных стояков на группу квартир в этажной нише МОП.</p> <p>Систему отопления предусмотреть с применением поэтажных коллекторов, с расположением главного стояка на группу квартир, в нише помещениях поэтажных коридоров. Учёт и регулирование тепла - поквартирный (в МОП), счетчики с импульсным выходом, в нежилых помещениях - на каждого потребителя отдельно. Предусмотреть автоматические воздухоотводчики с центральных стояков отопления.</p> <p>Подключение отопительных приборов в квартирах предусмотреть из наружной стены, за исключением отопительных приборов, установленных напротив витражных окон.</p> <p>Вытяжную вентиляцию из жилой части выполнить через общую вытяжную шахту (подтвердить расчетом).</p> <p>Вытяжную вентиляцию встроенных помещений 1 этажа выполнить отдельными системами с выбросом отработанного воздуха выше кровли на 1,0 м. Возможно устройство дефлекторов или решеток вентиляционных на отдельных вентшахтах.</p> <p>Теплоснабжение приточных вентиляционных установок встроенных помещений решить проектом.</p> <p>Предусмотреть системы естественной вытяжной вентиляции кухонь и санузлов с выбросом воздуха выше кровли с установкой (при необходимости) дополнительных дефлекторов статических.</p> <p>Подтвердить расчётами нормативную эффективность систем естественной вытяжной вентиляции.</p> <p>Предусмотреть установку инфильтрационных воздушных стеновых клапанов КИВ-125 в жилых комнатах.</p> <p>Устройство дефлектора на жилой части-вытяжная общая шахта.</p> <p>1 этаж - отдельные системы для офисных помещений.</p> <p>Приборы отопления – стальные панельные радиаторы (отечественного производства).</p>
--	--	--

		<p>Трубопроводы - магистрали и стояки стальные (огрунтованные), в полу – сшитый полиэтилен.</p> <p>Горизонтальная разводка – сшитый полиэтилен.</p> <p>Предусмотреть прокладку трубопроводов, проходящих в конструкции полов, изоляцией Энергофлекс Супер Протект (или аналог).</p> <p>Горизонтальная разводка – сшитый полиэтилен;</p> <p>Запорная арматура – фланцевая (Россия), муфтовая;</p> <p>Теплосчетчики отечественные с импульсным выходом;</p> <p>Теплообменники – марку согласовать с заказчиком;</p> <p>Предусмотреть дренажный трубопровод в помещении ИТП для сброса воды.</p> <p>Балансировка отечественный производитель;</p> <p>Насосные установки решить проектом (отечественного производства или аналог импортного производства)</p> <p>Вентиляционное оборудование отечественного производства;</p> <p>Огнезащита коробов в соответствии с нормами;</p> <p>Предусмотреть возможность установки на балконах кондиционеров с организованной системой отвода конденсата.</p> <p><u>Подземная автостоянка</u> - неотапливаемая.</p> <p>В подземной автостоянке предусмотреть общеобменную вытяжную и приточную вентиляцию согласно действующим нормам. Противодымную вентиляцию предусмотреть согласно действующим нормам.</p>
3.5	Электроснабжение	<p>Питание квартир выполнить согласно действующим нормам.</p> <p>В прихожей квартир установить квартирные щитки, счётчики учёта электроэнергии с импульсным выходом установить в этажных щитах. Для встроенных помещений выполнить отдельный учёт с установкой счётчиков в электрощитовой жилого дома</p> <p>Выполнить в квартирах электропроводку с установкой розеток и выключателей (отечественного производства), для освещения предусмотреть в потолках выводы с установкой клеммной коробки. В санузле установить две розетки для</p>

		<p>электрического полотенцесушителя и стиральной машины.</p> <p>Этажные и квартирные щитки применить производства НПО «Автоматика» или аналог.</p> <p>Низковольтное оборудование производства ИЕК или аналог.</p> <p>Вводно-распределительные устройства типа ВРУ-1 или аналог.</p> <p>Силовые распределительные щиты производства ИЕК или аналог.</p> <p>В жилых комнатах квартир предусмотреть не менее одной штепсельной розетки на каждые полные и неполные 4 м периметра, в кухнях — не менее четырех штепсельных розеток, с учетом одной розетки для подключения вытяжки и вывод питания с клеммником для электроплиты, в коридорах — одну штепсельную розетку на каждые полные и неполные 10 м<sup>2</sup> площади.</p> <p>Установку эл.плиты не предусматривать, но обеспечить подвод питания.</p> <p><u>Во встроенных помещениях:</u></p> <p>а) штепсельные розетки расположить согласно технологии; при отсутствии технологии розетки расставить по периметру, по одной розетке через каждые 3 м;</p> <p><u>В жилом доме освещение выполнить:</u></p> <p>а) в технических помещениях (венткамеры, электрощитовые, ИТП, насосные и т.п.) — потолочными светильниками с энергосберегающими лампами отечественного производства со степенью защиты не менее IP44;</p> <p>б) в коридорах, лестницах, лифтовых холлах — светильники светодиодные.</p> <p>Выключатели предусмотреть на расстоянии 150—200 мм от дверных проемов со стороны открывания дверей на высоте 800 мм от уровня чистого пола. По возможности исключить размещение на перегородках.</p> <p><u>1. В жилом доме сети проложить:</u></p> <p>а) в местах общего пользования — трубах из самозатухающего ПВХ пластика, проложенных по потолку), а также в выделенной шахте в ПВХ трубах. Сети для противопожарных электроприемников — кабелем ВВГнг-FRLS в отдельной шахте со степенью огнестойкости не менее 0,75 часов;</p> <p>б) в квартирах — кабелем ВВГнг-LS в трубах из самозатухающего ПВХ пластика (в монолите стен и перекрытий), по стенам и перегородкам — скрыто в штробах.</p>
--	--	--

		<p>Уравнивание потенциалов выполнить проводом ПуВнг.</p> <p>Предусмотреть на верхних 2 (двух) этажах, а так же в квартирах-студиях установку электровентиляторов, проводку к ним в кухню и санузлах.</p> <p>Допускается применять алюминиевые кабели и соответствующие электроустановочные изделия согласно действующим нормам</p> <p><u>2. Во встроенных помещениях</u> сети проложить кабелем ВВГнг-LS по монолитным стенам в кабельных каналах отечественного производства, по перегородкам — скрыто в штрабах под слоем штукатурки. По потолкам — кабелем ВВГнг-LS, к светильникам эвакуационного освещения по потолкам — кабелем ВВГнг-FRLS. (или заложить светильники «выход» с аккумуляторной батареей на 3 часа).</p> <p>Учет выполнить двухтарифными электронными счетчиками 1-го класса точности с импульсным выходом на вводах в здание и в вводно-распределительных устройствах встроенных помещений. Поквартирный учет выполнить двухтарифными электронными счетчиками 1-го класса точности с импульсным выходом.</p> <p><u>Подземный паркинг</u> - применить светодиодные лампы.</p> <p>Вводно-распределительные устройства типа ВРУ-1.</p> <p>Силовые распределительные щиты производства ИЕК.</p> <p>Питающие групповые и распределительные сети проложить открыто кабелем ВВГнг-LS на лотках по стенам и под потолком. Сети аварийного (эвакуационного) освещения, сети питающие противопожарные установки выполнить кабелем ВВГнг-FRLS. Сети питающие противопожарные установки проложить отдельно от остальных сетей.</p> <p>Учет выполнить двухтарифными электронными счетчиками 1-го класса точности с импульсным выходом на вводах в здание и в вводно-распределительных устройствах.</p> <p>Предусмотреть установку табло «Выход» Молния.</p> <p><u>Дворовая территория:</u> освещение выполнить с «козырьков» над входом в подъезд и предусмотреть освещение территории.</p>
--	--	--

		<p>Установочное осветительное, щитовое, коммутирующее оборудование отечественного производства.</p> <p>Предусмотреть возможность подключения архитектурной подсветки элементов фасадов здания.</p> <p><u>Электроснабжение.</u></p> <p>Сети электроснабжения и решения по устройству трансформаторной подстанции разрабатываются в рамках отдельного проекта сторонней организацией по прямому договору с Заказчиком.</p>
3.6	Сети связи	<p>Узел связи, по возможности, совместить с помещением охраны.</p> <p>Сети связи выполнить в соответствии с техническими условиями оператора.</p> <p><u>Трассы скрытой разводки для сетей связи</u></p> <p>Горизонтальную разводку для слаботочных сетей от коридорного щита до квартиры предусмотреть в 2 гофрированных трубах d-25мм в стяжке пола, либо в перекрытии. В квартире предусмотреть вентлючок, либо коробку, щит.</p> <p>Для прокладки слаботочных сетей предусмотреть стояк из 6 гладких ПВХ труб d-63мм.</p> <p><u>Радиофикация</u></p> <p>Предусмотреть прокладку провода радиофикации ПТПЖ-2х1,2 в соотв. с нормами.</p> <p><u>Домофонная связь</u></p> <p>Использовать оборудование фирмы Eltis.</p> <p><u>Диспетчеризация лифтов</u></p> <p>Предусмотреть диспетчерский комплекс «Обь».</p> <p><u>Пожарная сигнализация.</u></p> <p>Система противопожарной защиты (АПС, АДУ, АПТ) должна быть построена на оборудовании производства НПО «Рубеж» или аналог.</p> <p>В оборудуемых помещениях предусмотреть установку адресных пожарных извещателей. Расстановку пожарных извещателей выполнить в соответствии с СП 5.13130.2009, техническими паспортами на оборудование.</p> <p>В соответствии с СП5.13130.2009 кабельные трассы АПС выполнить огнестойким кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS, либо аналогичными. Внутреннюю прокладку проводов и кабелей выполнить преимущественно скрытым способом в пластиковых коробах и гофротрубах, прикрепленных к стенам и перекрытию.</p> <p>Электропитание приборов системы АПС выполнить в соответствии с требованиями</p>

		<p>СП5.13130.2009 - от сети переменного тока напряжением 220. В по 1-ой категории электроснабжения.</p> <p><u>Оповещение о пожаре</u>  В помещениях жилой части дома, встроенных помещений предусмотреть установку настенных звуковых оповещателей (расстояние от перекрытия выдержать достаточным для устройства натяжного потолка). В МОП допускается применение потолочных извещателей Звуковые сигналы СОУЭ должны обеспечивать уровень звука не менее чем на 15 дБА выше допустимого уровня звука постоянного шума в защищаемом помещении, не менее 75 дБА на расстоянии 3 м от оповещателя и не более 120 дБА в любой точке защищаемого</p> <p>В соответствии с СП3.13130.2009 кабельные трассы СОУЭ выполнить огнестойким кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS, либо аналогичными. Внутреннюю прокладку проводов и кабелей выполнить преимущественно скрытым способом в пластиковых коробах и гофротрубах, прикрепленных к стенам и перекрытию.</p> <p>Электропитание приборов системы АПС выполнить в соответствии с требованиями СП5.13130.2009 - от сети переменного тока напряжением 220 В по 1-ой категории электроснабжения.</p> <p><u>Автоматика дымоудаления и пожаротушения</u>  Выполнить на оборудовании «Рубеж» со всем необходимым периферийным оборудованием с подключением в единую систему противопожарной защиты.</p> <p><u>По подземной автостоянке:</u>  Система противопожарной защиты (АПС, АДУ, АПТ) должна быть построена на оборудовании «Рубеж» или аналог.</p> <p>В оборудуемых помещениях автостоянки предусмотреть установку адресных пожарных извещателей. Расстановку пожарных извещателей выполнить в соответствии с СП 5.13130.2009, техническими паспортами на оборудование.</p> <p>В помещениях автостоянки предусмотреть установку настенных речевых оповещателей. Предусмотреть контроль концентрации оксида углерода в автостоянке.</p>
3.7	Градостроительные решения, благоустройство, озеленение, обеспеченность автостоянками.	Рассмотреть возможность устройства парковочных мест возле здания.



		<p>Тип покрытия для детской площадки и оборудование для детского городка - согласовать дополнительно с заказчиком.</p> <p>Разместить хозяйственные и бытовые площадки для жилой части дома, согласно действующих норм.</p> <p>Предусмотреть дворовое освещение территории.</p>
3.8	Архитектурно-планировочные решения	<p>Запроектировать необходимые для функционирования здания административные, служебные и технические помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вестибюль на гостевом входе в здание,</li> <li>- помещение ресепшен;</li> <li>- санузел, объединенный с помещением уборочного инвентаря;</li> </ul> <p>Мусоропровод не предусматривать.</p> <p>Козырьки входных групп предусмотреть ж/б монолитными.</p> <p>Высоту потолков без отделки принять: для квартир не менее 2.7 м (в чистоте), для коммерческих помещений - не менее 3,3 м.</p> <p>Открывание квартирных дверей предусмотреть в сторону МОП.</p> <p>Допустимо устройство совмещенных санузлов в 2-х комнатных квартирах.</p> <p>Площадь квартиры определяется как сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений (кухня, гардероб, коридор, санузел, ванна, кладовые, встроенные шкафы) без учёта лоджий, балконов - в соответствии с Инструкцией о проведении учёта жилищного фонда РФ и СП 31-107-2004.</p>
3.9	Отделка	<p>Отделка – <u>под чистовую</u>.</p> <p><u>Жилые квартиры:</u></p> <p>Исключить пересечение коммуникаций в полу.</p> <p>Комнаты, кухня, коридоры:</p> <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- блок керамический POROKAM 80 мм, штукатурка гипсовая 5-10 мм;</li> <li>- бетонные поверхности – перетирка 2-5мм;</li> <li>- кирпичные поверхности – штукатурка гипсовая 5-10мм.</li> </ul> <p>Пол:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цем. песчаная стяжка М150;</li> <li>- звукоизоляция «Пенотерм» - 8 мм;</li> </ul> <p>Потолок – монолитный ж/бетон;</p> <p>Установка металлической мойки со смесителем (отечественного производства).</p> <p>Ванна, санузел: без установки ванн, установить унитаз в одном туалете;</p> <p>Стены</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпич, штукатурка гипсовая 5-10 мм;</li> <li>- бетонные поверхности – без отделки;</li> </ul>

		<p>- кирпичные поверхности – штукатурка гипсовая 5-10мм.</p> <p>Пол</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пленка полиэтиленовая 200 мкм;</li> <li>- цем.песчаная стяжка М150;</li> </ul> <p>Лоджии, балконы:</p> <p>Остекление-стекло 4 мм, раздвижное открывание, алюминиевый профиль;</p> <p>Пол - бетонное основание (монолитная плита);</p> <p>Стены - фасадная отделка;</p> <p>Ограждение</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичное толщ.120 мм со штукатуркой с обеих сторон и покраской в цвет фасада (в соответствии с согласованным эскизным проектом);</li> <li>- витражное остекление – с частичной тонировкой;</li> </ul> <p>Общее: установить окна ПВХ в соответствии с нормативными требованиями по шумоизоляции, пластиковые подоконники и откосы из сэндвич-панелей. Предельная ширина створки - 750 мм.</p> <p>Окна, выходящие на лоджии сделать при наличии балконной двери глухими (без открывания). Установить замки на окнах, для предотвращения детского травматизма.</p> <p>Входная сейф-дверь отечественного производства, сталь не менее 1,5 мм.</p> <p>Предусмотреть устройство, обеспечивающее приток воздуха.</p> <p>Межкомнатные двери не предусматривать.</p> <p>На лоджиях предусмотреть решетку для возможной установки кондиционеров.</p> <p>Керамическая плитка отечественного производства.</p> <p><u>МОП (в том числе помещение охраны, совмещенное с ТСЖ, колясочная, помещение уборочного инвентаря):</u></p> <p>Стены</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перетирка 2-5мм;</li> <li>- финишное покрытие «шагрень».</li> </ul> <p>Потолок: шпатлёвка 1-3мм с последующей окраской;</p> <p>Пол:</p> <p>лестничные площадки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цем. песчаная стяжка М150.</li> <li>- керамическая плитка на клею;</li> </ul> <p>лестничные марши</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- без отделки.</li> </ul> <p>переходная лоджия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цем. песчаная стяжка М150 с железнением;</li> <li>- пленочная гидроизоляция;</li> </ul> <p>межквартирные коридоры</p>
--	--	--

		<p>- керамическая плитка на клею;  - цем. песчаная стяжка М150.  <u>Отделка встроенные офисных помещений:</u>  Потолок без отделки;  Стены- без отделки;  Пол - цем. песчаная стяжка;  <u>Отделка технических помещений</u>  <u>техподполья и эвакуационных выходов:</u>  Стены:  - кирпич 250 мм, штукатурка М100 5-10 мм, покраска;  - покраска;  - бетонные поверхности – перетирка 2-5мм, покраска;  - кирпичные поверхности – штукатурка М100 5-10мм, покраска.  Пол - цем. песчаная стяжка;  Потолок – покраска без выравнивания;  <u>Отделка подземной автостоянки (неотапливаемой):</u>  Потолок без отделки;  Стены-бетонные без отделки;  Полы бетонные  Ворота – подъёмные автоматические  <u>Отделка надземной автостоянки (неотапливаемой):</u>  Потолок без отделки;  Стены-бетонные без отделки;  Полы бетонные  Ворота – подъёмные автоматические  <u>Офисное здание.</u>  Потолок без отделки;  Стены- без отделки;  Пол - цем. песчаная стяжка;  <u>Электрощитовая</u>  Стены – затирка 2-5мм, покраска  Пол - керамогранит  цем. песчаная стяжка;  Потолок – шпатлевка 1-3мм, покраска;  <u>Крыльца, пандусы</u> - натуральный термообработанный гранит.  <u>Ограждения крылец – нержавеющая сталь</u></p>
3.10	Основные конструкции и материалы	<p><b><u>Жилой дом</u></b>  <b>Фундамент</b> – монолитный, тип определить проектом; при наличии свай, по возможности предусмотреть сечение свай не более 250х250мм  <b>Пилоны, колонны</b> – монолитные железобетонные;  <b>Несущие стены</b>, в том числе шахт лифтов – монолитные железобетонные;  <b>Наружные не несущие стены:</b>  – кирпич пустотелый – 250 мм.;  - минплита;</p>

		<p>- финишная отделка по технологии «мокрый» фасад с покраской фасадными красками по системе «Bitex»;</p> <p>Плиты перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные Толщина по расчету;</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные;</p> <p>Лестничные марши – на типовых этажах готовые железобетонные ЛМ; остальные - монолитные железобетонные;</p> <p>Крыльца – монолитные железобетонные;</p> <p>Козырьки над входными группами выполнить из монолитного ж/бетона</p> <p>Гидроизоляция бетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом.</p> <p><u>Ограждающие конструкции:</u></p> <p>1. фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 - 2 этаж – навесная фасадная система с отделкой керамогранитом;</li> <li>- с 3 – го этажа - не вентилируемый фасад по системе «Bitex A2».</li> </ul> <p>2. Кирпич пустотелый 250 мм.</p> <p>3. отделка цоколя натуральный природный камень.</p> <p><u>Перегородки в нежилых помещениях:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичные</li> </ul> <p><u>Перегородки в квартирах:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- блок керамический POROKAM 80 мм</li> </ul> <p><u>Межквартирные перегородки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кирпич пустотелый 250 мм</li> </ul> <p><u>Санузлы (стены):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кирпич полнотелый 120 мм.</li> <li>- штукатурка М100 5-10мм</li> </ul> <p><u>Перемычки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- над окнами в жилых помещениях выполнять в виде дополнительного ПВХ профиля (для возможности установки натяжного потолка);</li> <li>- над окнами в МОП и встроенных помещениях сборные железобетонные;</li> <li>- над дверными проемами сборные железобетонные или в виде арматурных стержней.</li> </ul> <p>Зашивка стояков - ГКЛВ</p> <p>Вентканалы - сборные производства «Берит»</p> <p>Кровля - плоская рулонная с внутренним водостоком</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наплавленный слой</li> <li>- стяжка ЦРП М100, армированная 50мм</li> <li>- керамзитобетон по уклону</li> <li>- утеплитель ПСБ-С-25</li> <li>- пароизоляция</li> </ul> <p>Парапеты – кирпичные или монолитные, толщина по расчету.</p>
--	--	--

		<p>Двери на переходных лоджиях металлические, остекленные на входах в лестничные клетки.</p> <p>Конструкции входных дверей в здание и лифтовые холлы первого этажа предусмотреть металлические с остеклением.</p> <p><b><u>Офисное здание.</u></b></p> <p>Фундамент – монолитный, тип определить проектом;</p> <p>Пилоны, колонны – монолитные железобетонные;</p> <p>Несущие стены, в том числе шахт лифтов – монолитные железобетонные;</p> <p>Наружные не несущие стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпич пустотелый – 250 мм.;</li> <li>- минплита;</li> <li>- финишная отделка керамогранитом по навесной фасадной системе;</li> </ul> <p>Плиты перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные Толщина по расчету;</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные;</p> <p>Лестничные марши – готовые железобетонные ЛМ или монолитные железобетонные;</p> <p>Крыльца – монолитные железобетонные;</p> <p>Козырьки над входными группами выполнить из монолитного ж/бетона</p> <p>Гидроизоляция бетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом.</p> <p><b><u>Ограждающие конструкции:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. фасад: – навесная фасадная система с отделкой керамогранитом;</li> <li>2. Кирпич пустотелый 250 мм.</li> <li>3. отделка цоколя натуральный природный камень.</li> </ol> <p><b><u>Перегородки:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичные</li> </ul> <p>Кровля - плоская рулонная с внутренним водостоком</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наплавляемый слой</li> <li>- стяжка ЦРП М100, армированная 50мм</li> <li>- керамзитобетон по уклону</li> <li>- утеплитель ПСБ-С-25</li> <li>- пароизоляция</li> </ul> <p>Парапеты – кирпичные или монолитные, толщина по расчету.</p> <p>Перекрытия сборные железобетонные;</p> <p><b><u>Подземная и надземная автостоянки</u></b></p> <p>Фундамент монолитный, тип определить проектом;</p> <p>Подготовка под фундамент;</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные;</p>
--	--	---

		<p>Стены наружные – монолитные железобетонные;</p> <p>Стены внутренние – монолитные железобетонные;</p> <p>Перегородки – кирпичные;</p> <p>Плиты перекрытия – монолитная железобетонная;</p> <p>Плита покрытия - монолитная железобетонная;</p> <p>Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные;</p> <p>-высота паркинга -2,1 м в чистоте;</p> <p>Кровля - плоская рулонная с внутренним водостоком</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наплаваемый слой</li> <li>- стяжка ЦРП М100, армированная 50мм</li> <li>- керамзитобетон по уклону</li> <li>- утеплитель ПСБ-С-25</li> <li>- пароизоляция</li> </ul> <p>Парапеты – кирпичные или монолитные, толщина по расчету.</p>
3.11	Технологические решения	Оснащение встроенных помещений общественного назначения мебелью, оборудованием за счёт средств собственника или арендатора, после сдачи объекта в эксплуатацию.
3.12	Вертикальный транспорт (лифты и грузоподъемные механизмы)	<p>Лифты грузоподъемностью 630 и 1000 кг с машинным помещением. Количество определить расчетом.</p> <p>Высота дверей лифтов –2,2 м.</p> <p>Высота кабин лифтов –2,4 м.</p> <p>Предусмотреть возможность обслуживания одним лифтом (большого размера) с уровня подземной автостоянки.</p>
3.13	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	<p>Квартиры для проживания маломобильных групп населения не предусматривать. Обеспечить доступ инвалидов до лифта.</p> <p>Обеспечить доступ МГН в офисные помещения. Рабочие места для МГН не предусматривать.</p>
3.14	Проект организации строительства	Разработать раздел, в строительную экспертизу не предоставлять
<b>4. Дополнительные требования</b>		
4.1.	Количество экземпляров документации	4 (четыре) экз. на бумажном носителе + 1(один) экз. на электронном носителе в формате pdf, dwg.
4.2.	Указания о необходимости согласования проектной документации	<p><u>Документацию согласовать:</u></p> <p>«Схема планировочной организации земельного участка» - УБГ, Комитет по транспорту и связи.</p> <p>Проектировщик принимает участие совместно с Заказчиком в согласовании готовой проектной документации с государственными органами и органами местного самоуправления.</p>

**Заказчик:**

**ООО СЗ «ЖилСтрой»**

ОГРН 1126678007818

ИНН 6678013921 КПП 665801001

юридический адрес: 620014,

г. Екатеринбург,

ул. Маршала Жукова, д. 13, оф. 502/1

фактический адрес: 620027,

г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9, оф.321А

тел. /343/ 287-03-57

e-mail: snabl.ekb@yandex.ru

р/с № 40702810867460003163

в ПАО «Сбербанк»

БИК 047102651

к/с 30101810800000000651

**Исполнитель:**

**ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»**

ИНН 6603022982 КПП 668301001,

ОГРН 1096603000856,

Адрес: 624260, Свердловская обл. г. Асбест,

ул. Лесная д.3 оф.77

р/с 40702810724000002405

к/с 30101810165770000446

В банке ПАО "Банк УРАЛСИБ"

г. Екатеринбург

БИК 046577446



/Шнейдер Э.Э./



/Руднов Д.А./



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка

№ 

Р	Ф
---	---

 - 

6	6
---	---

 - 

3
---

 - 

0	2
---	---

 - 

0
---

 - 

0	0
---	---

 - 

2	0	2	0
---	---	---	---

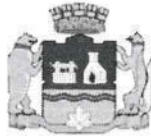
 - 

1	1	6	3
---	---	---	---

**Местонахождение земельного участка:** Свердловская область,  
муниципальное образование «город Екатеринбург»,  
р-н Верх-Исетский

г. Екатеринбург





# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

## Градостроительный план земельного участка

№ **Р Ф** - **6 6** - **3** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 0** - **1 1 6 3**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка или иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 11.11.2020 № 7998/003/21/001

**ООО специализированный застройщик "ТСК МОНОЛИТ"**

### Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», р-н Верх-Исетский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:41:0313005:1374

Площадь земельного участка: 11469 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. Приложение №1

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Первый этап проекта планировки и проекта межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, а также проектные решения по линейным объектам улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры в границах всей территории первой очереди района «Академический», утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, в редакции от 17.08.2017 № 888.

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта - сеть внешнего электроснабжения 10кВ от распределительного пункта № 6001 до трансформаторной подстанции блока 29.1 квартала 29 в районе "Академический", утвержденный Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 17.11.2016 № 885-П.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

А.В.Молоковым, и.о. начальника Департамента, заместителем начальника Департамента – главным архитектором

М.П.



(подпись)

А.В. Молоков

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.11.2020

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

### Градостроительного плана земельного участка

№ **Р Ф** - **6 6** - **3** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 0** - **1 1 6 3**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка или иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

от 11.11.2020 № 7998/003/21/001

ООО СЗ «ТСК Монолит»

#### Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург»,  
р-н Верх-Исетский

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:41:0313005:1374

Площадь земельного участка: 11469 кв.м.

---

---

---

---

#### План подготовлен

Ведущим специалистом сектора подготовки градостроительных планов земельных участков Н.Ю. Сахаровской



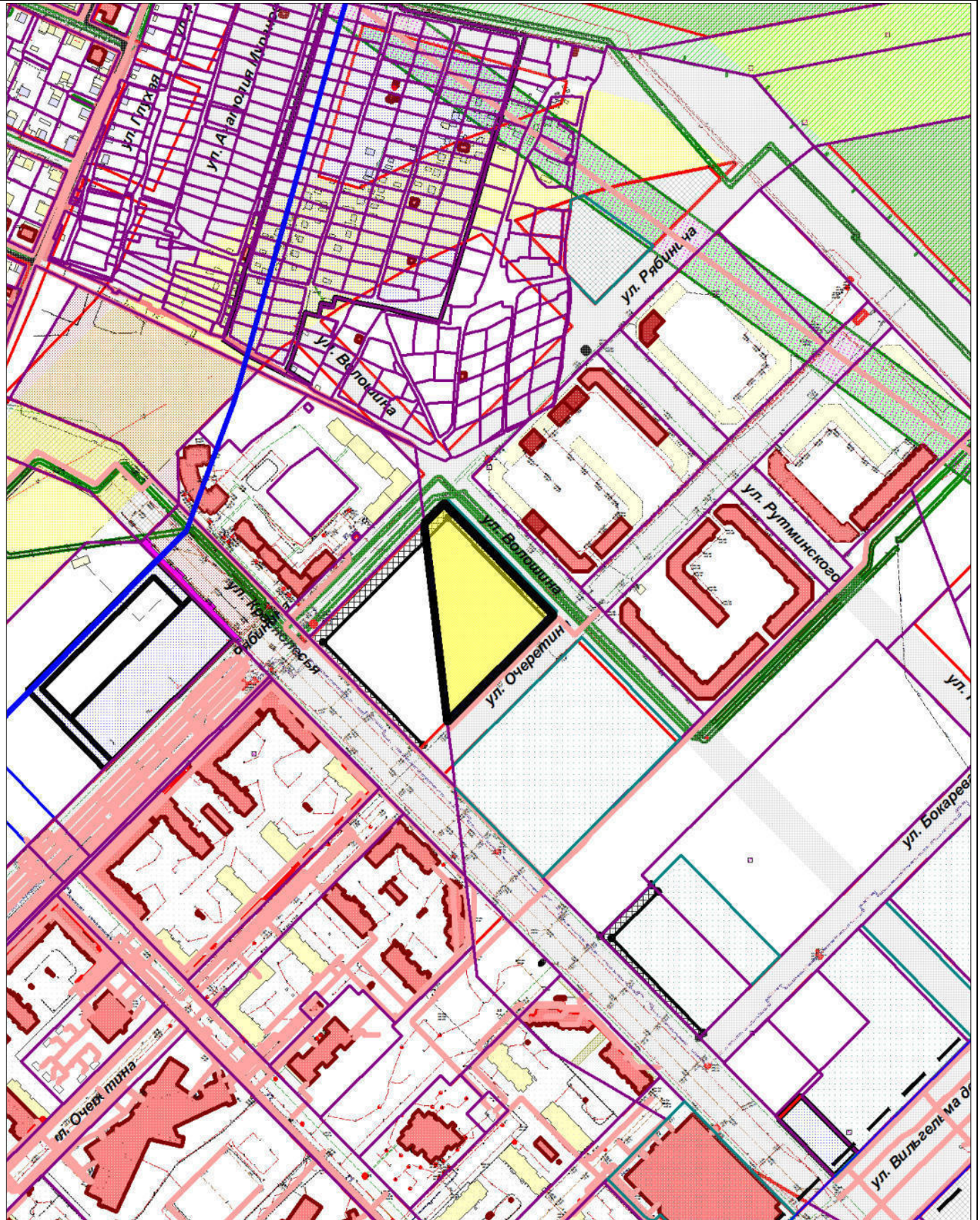
Н.Ю. Сахаровская

Должность	Инициалы, фамилия	Подпись
<b>СОГЛАСОВАНО</b>		
заместитель начальника Департамента по инженерному обеспечению	А.В. Примизенкин	
заместитель начальника Департамента по землепользованию	А.М. Чернышов	
заведующий сектором подготовки ГПЗУ отдела информационных ресурсов в градостроительной деятельности	Е.Г. Лошманова	



**РАЗДЕЛ 1. ЛИСТ 1.**

**Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков**



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес:

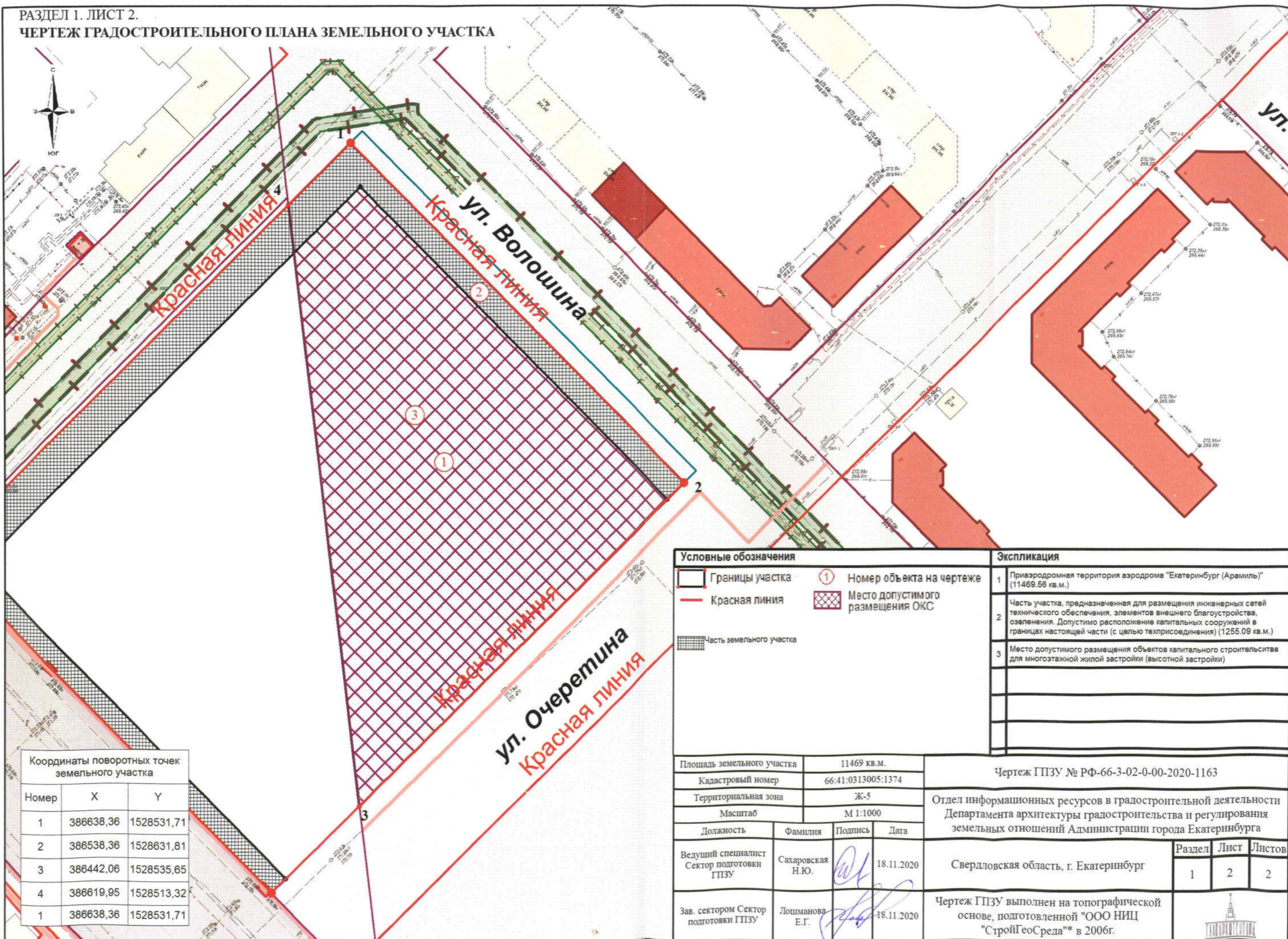
Свердловская область, г. Екатеринбург

Масштаб: 1:5000

Дата: 18.11.2020



РАЗДЕЛ 1. ЛИСТ 2.  
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты поворотных точек земельного участка

Номер	X	Y
1	386638,36	1528531,71
2	386538,36	1528631,81
3	386442,06	1528535,65
4	386619,95	1528513,32
1	386638,36	1528531,71

Условные обозначения				Экспликация		
	Границы участка		Номер объекта на чертеже	1	Приаэродромная территория аэродрома "Екатеринбург (Арамилы)" (11469,56 кв.м.)	
	Красная линия		Место допустимого размещения ОКС	2	Часть участка, предназначенная для размещения инженерных сетей технического обеспечения, элементов внешнего благоустройства, озеленения. Допустимо расположение капитальных сооружений в границах настоящей части (с целью техприсоединения) (1255,09 кв.м.)	
	Часть земельного участка			3	Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	
Площадь земельного участка				11469 кв.м.		
Кадастровый номер				66:41:0313005:1374		
Территориальная зона				Ж-5		
Масштаб				М 1:1000		
Должность				Фамилия	Подпись	Дата
Ведущий специалист Сектор подготовки ГПЗУ				Сахаровская Н.Ю.		18.11.2020
Зав. сектором Сектор подготовки ГПЗУ				Лошманова Е.Г.		18.11.2020
				Чертеж ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-1163		
				Отдел информационных ресурсов в градостроительной деятельности Департамента архитектуры градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		
				Свердловская область, г. Екатеринбург		
				Раздел	Лист	Листов
				1	2	2
				Чертеж ГПЗУ выполнен на топографической основе, подготовленной "ООО НИЦ "СтройГеоСреда"* в 2006г.		



## РАЗДЕЛ 2.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ**

**Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.**

#### **2.1. Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83.**

---

(реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

#### **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:\***

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров) <sup>1</sup>;
- среднеэтажная жилая застройка <sup>1</sup>;
- объекты гаражного назначения;
- объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м);
- здравоохранение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;
- внеуличный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешенного использования установлению не подлежат.**

##### **Условно разрешенные виды использования:**

- жилая застройка (специализированный жилищный фонд);
- многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров) <sup>2</sup>;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- производственная деятельность;
- связь;
- историко-культурная деятельность.

---

<sup>1</sup> В жилых зонах многоэтажных и среднеэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

<sup>2</sup> В жилых зонах малоэтажных многоквартирных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

**\* - С учетом первого этапа проекта планировки и проекта межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, а также проектных решений по линейным объектам улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры в границах всей территории первой очереди района «Академический», утвержденных Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, в редакции от 17.08.2017 № 888 (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).**

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м.					
-	-	_*	_*	_*	_*	-	_*

\* - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:  
 предельная минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  
 минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлению не подлежат;  
 предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования "многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)";  
 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.  
 Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:  
 при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);  
 максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;  
 предельная максимальная общая площадь объектов торговли - 30000 кв. м;  
 предельное количество этажей объектов общественного питания - 2 этажа;  
 предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания - 1500 кв. м;  
 предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 2 этажа;  
 предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 1500 кв. м;  
 предельное количество этажей объектов бытового обслуживания - 3 этажа;  
 предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания - 2000 кв. м;  
 предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания - 5 этажей;  
 предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания - 5000 кв. м;  
 предельное количество этажей объектов делового управления - 2 этажа;  
 предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления - 1500 кв. м;  
 предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности - 2 этажа;  
 предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности - 1500 кв. м;  
 производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую среду за пределами границ земельного участка.  
 Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5

**2.4.** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5.** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

РАЗДЕЛ 3.  
**ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

**3.1. Объекты капитального строительства: отсутствуют**

N \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,  
общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ ,

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

N \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ ,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
\_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного  
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
(дата)  
общая площадь объекта \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
площадь застройки земельного участка \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_



#### РАЗДЕЛ 4.

### **ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### РАЗДЕЛ 5.

### **ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

#### **5.1. Ограничения использования земельного участка:**

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 отсутствуют.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Часть земельного участка, предназначенная для размещения инженерных сетей технического обеспечения, элементов внешнего благоустройства, озеленения. Допустимо расположение капитальных сооружений в границах настоящей части (с целью техприсоединения) (1255.09 кв.м.).

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп. (11469.56 кв.м.).

#### **Содержание ограничений использования земельного участка в части земельного участка:**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в первом этапе проекта планировки и проекта межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова –

Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, а также проектные решения по линейным объектам улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры в границах всей территории первой очереди района «Академический», утвержденных Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, в редакции от 17.08.2017 № 888.

**Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль):**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ"

**В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0313005:1374 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.**

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0313005:1374 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

**5.2. Иные сведения:**

**1. В соответствии с первым этапом проекта планировки и проекта межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, а также проектными решениями по линейным объектам улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры в границах всей территории первой очереди района «Академический», утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, в редакции от 17.08.2017 № 888, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

**2. Размещение внешних инженерных сетей должно осуществляться в поперечных профилях запроектированной улично-дорожной сети в соответствии с первым этапом проекта планировки и проекта межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, а также проектными решениями по линейным объектам улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры в границах всей территории первой очереди района «Академический», утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, в редакции от 17.08.2017 № 888.**

3. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

РАЗДЕЛ 6.

**ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН**

см. Приложение №1

РАЗДЕЛ 7.

**ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

см. Приложение №1

РАЗДЕЛ 8.

**НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК", ПРИСВОЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОРЯДКОМ ПРИСВОЕНИЯ НОМЕРОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Информация отсутствует.

РАЗДЕЛ 9.

**ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал» ЗАО «ВодоСнабжающая Компания»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» ЗАО «ТеплоСетевая Компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

\* В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.10.2018 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 4077, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

## РАЗДЕЛ 10.

### **РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

## РАЗДЕЛ 11.

### **ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

см. Приложение №1

**Описание границ земельного участка  
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	386638,36	1528531,71
2	386538,36	1528631,81
3	386442,06	1528535,65
4	386619,95	1528513,32
1	386638,36	1528531,71

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)  
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон  
(раздел 6 градостроительного плана земельного участка)**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилль)	1	386442,06	1528535,65
	2	386538,36	1528631,81
	3	386638,36	1528531,71
	4	386619,95	1528513,32
	1	386442,06	1528535,65

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Часть участка, предназначенная для размещения инженерных сетей технического обеспечения, элементов внешнего благоустройства, озеленения. Допустимо расположение капитальных сооружений в границах настоящей части (с целью техприсоединения)	1	386533,40	1528626,86
	2	386538,36	1528631,81
	3	386638,36	1528531,71
	4	386619,95	1528513,32
	5	386605,79	1528515,10
	6	386625,44	1528534,73
	1	386533,40	1528626,86

**Информация о границах публичных сервитутов  
(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о красных линиях  
(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	386416,09	1528509,67
2	386516,04	1528409,51
3	386638,35	1528531,70
4	386538,35	1528631,81

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**«ВодоСнабжающая Компания»**  
(ЗАО «ВСК»)

пр. Ленина, 5Л, г. Екатеринбург, Свердловская обл., 620014, тел/факс +7(343)231-18-50  
ОГРН 5077746817044 ИНН 7709740495 КПП 665801001 р/счет 40702810900010103017  
в Московском филиале ПАО «Меткомбанк» БИК 044525200 к/счет 30101810945250000200

**Директору  
ООО Специализированный застройщик  
«ЖилСтрой»  
Э.Э. Шнейдеру**

№ВСК-ТУ-246/ПР от 11.06.2021г.  
На № 73 от 03.06.2021г.

**Технические условия присоединения  
к системе водоснабжения и водоотведения**

1. **Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ЖилСтрой» (ООО СЗ «ЖилСтрой»).
2. **Исполнитель:** Закрытое акционерное общество «ВодоСнабжающая Компания» (ЗАО «ВСК»).
3. **Объект:** «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга»
4. **Адрес объекта:** В границах улиц Рябина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга (земельный участок с кадастровыми номером 66:41:0313005:1374, 11 469 кв.м.).
5. **Присоединяемая нагрузка:**
  - 5.1. Водоснабжение – 208,05 м<sup>3</sup>/сут; 16,33 м<sup>3</sup>/час;
  - 5.2. Водоотведение – 203,05 м<sup>3</sup>/сут; 16,33 м<sup>3</sup>/час;
  - 5.3. Наружное пожаротушение – 40 л/сек;  
Внутреннее пожаротушение – 2\*5,0 л/сек;  
Автоматическое пожаротушение – 30 л/сек.
6. **Срок подключения:** в течение 18-ти месяцев со дня заключения договора.
7. **Местоположение точек подключения к системе водоснабжения:**

На границе инженерно-технических сетей объекта заявителя (внешняя стена здания) через перспективный водовод 2Д225мм, подключаемому к перспективному внутривоздушной кольцевому водоводу Д315, подключенному к существующему водоводу Д1000, проходящему вдоль ул. Краснолесья. Точные характеристики трубопроводов и местоположение точек подключения определить проектной документацией.
8. **Местоположение точки подключения к системе водоотведения:**

На границе инженерно-технических сетей объекта заявителя (приемный лоток колодца на каждом выпускном коллекторе внутридомовой сети), подключаемый к перспективному самотечному канализационному коллектору Д200мм, проходящий вдоль внешней стены здания, подключаемый к существующему самотечному коллектору, Д250мм, проходящий вдоль ул. Краснолесья.
9. **Характеристики подключения:**
  - 9.1. **По водоснабжению:**
    - 9.1.1. Располагаемый напор воды в точке присоединения – Р – 45 - 55м (0.45 - 0.55МПа).
    - 9.1.2. Узлы учета установить на границе с инженерно-техническими сетями (границе балансовой принадлежности сетей) жилых домов в соответствии с пунктом 4 «Правил организации

коммерческого учёта воды, сточных вод» утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013г. №776 (далее Правила). В случае размещения узла учёта не в точке подключения в соответствии с пунктом 21 Правил проект дополнить расчётом потерь в водопроводных сетях от границы эксплуатационной ответственности (точки подключения) до места установки прибора учёта по методике изложенной в Приказе №640/ПР от 17.10.2014г. Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методических указаний по расчёту потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при её производстве и транспортировке». Предусмотреть приборы учета с параметрами в соответствии с ГОСТ Р 50601-93 и ГОСТ Р 50193-92 (метрологический класс А - для установки на вертикальных трубопроводах, класс В - для установки на горизонтальных трубопроводах). Типы приборов учета должны быть внесены в Государственный реестр средств измерений. Межповерочный интервал применяемых приборов учета должен быть не менее 4 лет. Учет на границе балансовой принадлежности должен обеспечивать систему беспроводной (GSM/GPRS-EDGE-WCDMA) диспетчеризации, по IP (Интернет) протоколу, для передачи данных с узлов учета водопотребления на сервер диспетчерской ЗАО «ВСК». Проектом предусмотреть конструктивную возможность защиты узла учета от несанкционированного доступа. Выполнение данного пункта необходимо обеспечить на основании отдельного раздела проекта с согласованием в ЗАО «ВСК».

9.1.3. Запорную арматуру предусмотреть импортного производства с сертификатами соответствия.

## 9.2. По водоотведению

9.2.1. Диаметр подводящих трубопроводов определить проектом.

10. **Информация о тарифе на подключение:** Расчет платы на подключение оформляется отдельным приложением (Приложение № 2), является неотъемлемой частью технических условий присоединения.

## 11. Прочие условия:


11.1. Проект водоснабжения (в т.ч. раздел по учету воды) и водоотведения должен быть разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП) и согласован в установленном порядке с МУП «Водоканал» и с ЗАО «ВСК».

11.2. Срок действия технических условий – 3 года.

Генеральный директор  
ЗАО «ВодоСнабжающая Компания»



О.И. Чечетко

<b>СОГЛАСОВАНО:</b>
Замула С.В.
 Новичков Н.В.



Приложение №1 к типовому договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованной системе холодного водоснабжения  
№ В-18068/17-1962

Технические условия подключения  
(технологического присоединения) к централизованной системе  
холодного водоснабжения

№ 05-11/33-18068/17-П/1962 от 15.06.2022

Сведения об исполнителе Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства (МУП «Водоканал») ОГРН 1036003485962  
Место нахождения и адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Царская, д. 4.  
Фактический и почтовый адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Царская, д. 4.  
Тел.: (343)371-50-95, факс (343)371-36-53  
Адрес электронной почты: info@vodokanalekb.ru, www.водоканалеkb.рф

**Подключаемый объект** Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

**Адрес подключаемого объекта** ул.РЯБИНИНА - ул.КРАСНОЛЕСЬЯ - ул.ОЧЕРЕТИНА.

**Кадастровый номер земельного участка** 66:41:0313005:1374

**Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры)** РЧВ Западной фильтровальной станции (сооружения водоподготовки) по старому Московскому тракту.

**Информация о максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:**

137,71м3/сут; 15,5м3/час;

**Пожаротушение (л/сек):** наружное 40;  
внутреннее: 2x5,0 +40 (АПТ)

**Срок действия настоящих условий** 3года

**Заявитель:**  
ООО СЗ "ЖилСтрой"

**Исполнитель:**  
МУП «Водоканал»

Директор (по реализации инвестиционной программы и перспективному развитию)

А. Л. Рыбин

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

	Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Утвердил	Начальник департамента по перспективному развитию	Н.И. Клёнова		
Разработал		И.Н. Четверня		

Приложение №1(2) к типовому договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованной системе холодного водоснабжения  
№ В-18068/17-1962

Параметры подключения  
(технологического присоединения) объекта  
к централизованной системе холодного водоснабжения

**Подключаемый объект** Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

**Адрес подключаемого объекта** ул.РЯБИНИНА - ул.КРАСНОЛЕСЬЯ - ул.ОЧЕРЕТИНА.

**Кадастровый номер земельного участка** 66:41:0313005:1374

**Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения** условные точки на границе инженерно-технических сетей водоснабжения, находящихся в многоквартирном жилом доме

**Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы: Н\*(м), отметка\***

*\*уточняется при выполнении перечня мероприятий, установленных Приложением №2.*

**Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды):**

137,71м<sup>3</sup>/сут; 15,5м<sup>3</sup>/час;

**Пожаротушение (л/сек):** наружное 40;

внутреннее: 2x5,0 +40 (АПТ)

**Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности:**

-прибор учета основной установить на вводе за первой стенкой в сухом отапливаемом помещении (температура не ниже 5град) на расстоянии 0,7-1,2 м от пола;

-для снятия показаний счетчика обеспечить беспрепятственный доступ;

-помещение узла учета защитить от несанкционированного проникновения;

-калибр прибора учета определить расчетом;

-перед прибором учета предусмотреть механический сетчатый фильтр;

-при наличии внутреннего пожаротушения предусмотреть наличие обводной линии в узле учета либо отдельного пожарного трубопровода с электрифицированной задвижкой;

-на противопожарной обводной линии и противопожарном водопроводе задвижки с электроприводом предусмотреть с возможностью установки контрольной пломбы, целостность которой нарушается при открытии задвижки как в ручном, так и в автоматическом режиме;

-прибор учета предусмотреть с импульсным выходом для дистанционного съема показателей и с защитой от воздействия магнитных полей;

-прибор учета должен иметь действующее Свидетельство о поверке, выданное организацией, имеющей сертификат аккредитации на соответствующий вид деятельности, и действующий "Сертификат об утверждении средств измерений";

-прибор учета должен иметь паспорт, выданный предприятием - изготовителем средств измерений;

-тип прибора учета должен быть включен в Госреестр;

Заявитель \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_



--межпроверочный интервал применяемых приборов учета должен быть не менее 4 лет. Учет на границе балансовой принадлежности должен обеспечить систему беспроводной (GSM/GPRS-EDGE-WCDMA) диспетчеризации, по Р (Интернет) протоколу, для передачи данных с узла учета водопотребления на сервер диспетчерской ЗАО «ВСК». В точке установки узла учета предусмотреть контроль избыточного давления холодной воды с передачей данных на сервер диспетчерской ЗАО «ВСК». В целях предотвращения аварийных ситуаций предусмотреть в помещении ввода водопроводной сети в здание контроль затопления дренажного приемка с передачей сигнала на сервер диспетчерской ЗАО «ВСК». Проектом предусмотреть конструктивную возможность защиты узла учета от несанкционированного доступа. Выполнение данного пункта необходимо обеспечить на основании отдельного раздела проекта с согласованием в ЗАО «ВСК»;

-установку прибора учета необходимо выполнить в соответствии с положениями раздела «Требования к монтажу» паспорта на средство измерения (как для первичного, так и вторичного прибора учета);

-узел учета предъявить к сдаче в службу реализации и работы с абонентами для осуществления допуска его к эксплуатации в соответствии с «Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденными ПП РФ от 4 сентября 2013г. №776, установки пломб на приборах учета, а так же задвижках на противопожарных обводных линиях и/или противопожарных трубопроводах с тем, чтобы показания прибора учета могли быть использованы при определении объема потребного ресурса.

**Требования по обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов воды для пожаротушения:**

- для обеспечения внутреннего пожаротушения объекта учесть п.п. 7.11; 7.12; 8.2; 8.3; 8.4; 8.20; 8.23; 8.26 СП 30.13330.2020

- для обеспечения наружного пожаротушения объекта учесть п.п. 8.8; 8.9; 8.10; 8.11; 8.12 СП 8.13130.2020.

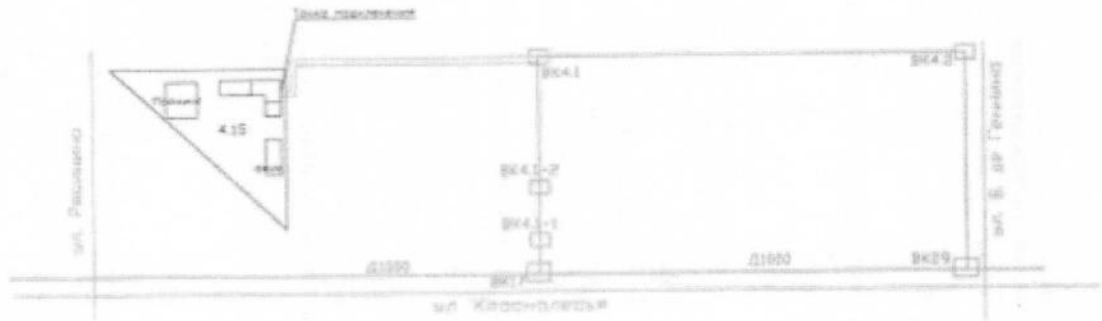
**Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям исполнителя и заявителя в течение срока действия договора о подключении (устанавливается по точке подключения):** *Условные точки на границе инженерно-технических сетей водоснабжения, находящихся в многоквартирном жилом доме*

Заявитель \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_



Схема подключения.



**Заявитель:**  
ООО СЗ "ЖилСтрой"

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

**Исполнитель:**  
МУП «Водоканал»



Директор (по реализации инвестиционной программы и перспективному развитию)

\_\_\_\_\_ А. Л. Рыбин

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г

	Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Утвердил	Начальник департамента по перспективному развитию	Н.И. Клёнова		
Разработал		И.Н. Четверня		



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
для присоединения к электрическим сетям ООО «Энергошалья»

N 101/01-21


«16» Августа 2021 года

Сетевая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Энергошалья»

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтрой»

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: многоквартирный жилой дом.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: строящийся жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, Верх-Исетский район квартал улиц Рябина-Краснолесья-Очеретина кадастровый номер 66:41:0313005:1374..
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 1193,1 (кВт).
4. Категория надежности 3.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 10 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя: 2022.
7. Точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
  - 1 точка – яч. 3 РУ 10 кВ РП 8040 - 1193,1 кВт.
  - 2 точка – яч. 10 РУ 10 кВ РП 8040 - 1193,1 кВт..
8. Основной источник питания: яч. 3 РУ 10 кВ РП 8040.
9. Резервный источник питания: яч. 10 РУ 10 кВ РП 8040.
10. Сетевая организация осуществляет
  - 10.1. Новое строительство:
    - 10.1.1. Строительство средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные косвенного включения
  - 10.2. Реконструкция отсутствует.
  - 10.3. Работы по фактическому присоединению объекта Заявителя к электрическим сетям в точке присоединения и подаче напряжения.
11. Заявитель осуществляет:
  - 11.1. Разработку проектной документации на строительство двух ЛЭП 10 кВ от РУ 10 кВ РП 8040 до энергопринимающих устройств Заявителя и БКТП (Новая) 10/0,4. Проектную документацию необходимо согласовать с ООО «Энергошалья».
  - 11.2. Строительство двух ЛЭП 10 кВ от РУ 10 кВ РП 8040 до энергопринимающих устройств Заявителя и БКТП (Новая) 10/0,4.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Директор ООО Энергошалья

  
П.Н. Домрачев



Муниципальное  
бюджетное учреждение

**"ГОРСВЕТ"**

620149, г. Екатеринбург  
ул. Зоологическая, 5  
тел.: +7 (343) 240 51 22  
факс: +7 (343) 243 82 20  
e-mail: gorsvet@ekadm.ru

ИНН/КПП 6658510611/665801001

Объект: Жилая застройка с помещениями  
общественного назначения и подземной  
автостоянкой, расположенная в границах  
улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина  
в Академическом районе г. Екатеринбурга  
(на ЗУ с КН 66:41:60313005:1374)

Заказчик: ООО «СЗ «ЖилСтрой»

№ 101 от 17.05.2021 г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

к проектированию приобъектного наружного освещения (НО)

1. Границы участка освещения:
  - въезд на участок с ул. Очеретина;
  - подходы и подъезды к зданиям и сооружениям;
  - автостоянки;
  - площадки и территория земельного участка.
2. Освещение выполнить по решению проектной организации с использованием энергосберегающих ламп (лампы ДРЛ не применять) или светодиодов.
3. Подключение освещения выполнить с ВРУ здания или ТП участка. Управление освещением с пульта охраны или автоматическое от щитка НО.
4. Прочие условия:
  - исключить установку опор приобъектного освещения за границами земельного участка;
  - исключить посадку заездов к объекту на существующие опоры уличного освещения;
  - исключить размещение парковочных мест и гостевых автостоянок в коридоре, составляющем 2 м от границ проезжей части улиц (согласно п. 9 ТУ на присоединение к УДС № 25.2-08/96 от 14.04.2021 г. и для обеспечения развития сетей освещения, за исключением организации Муниципальных платных автопарковок);
  - предусмотреть организацию временного освещения проезжих и пешеходных частей внутриквартальных проездов и проходов, по которым сохраняется движение в период строительства;
  - проекты временного и постоянного освещения объекта (стадия РД) согласовать с МБУ «Горсвет».
5. Технические требования действительны до 17.05.2024 г.

Заместитель руководителя

Ю.В. Хмелев



31.03.2021 № 51313-06-10/21В-1204

на № 51313-01-02760 от 18.03.2021г.

Директору  
 ООО «СЗ «ЖилСтрой»

И. В. Енину

**О технических условиях**

**Технические условия**

на подключение объекта капитального строительства (реконструкции): «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга» (земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313005:1374), к системе теплоснабжения г. Екатеринбурга

1	Максимальная нагрузка (Q Гкал/ч) в возможных точках подключения	$Q_{\text{общ.}} = 1,62$ Гкал/ч, в том числе $Q_{\text{от.}} = 0,993$ Гкал/ч, $Q_{\text{в.}} = 0,137$ Гкал/ч, $Q_{\text{гвс}} = 0,49$ Гкал/ч
2	Источник	ТЭЦ Академическая
3	Точка подключения с указанием местонахождения и ориентировочного адреса	Возможные точки подключения: <b>На границе с инженерно-техническими сетями жилых домов (наружные стены жилых домов) на проектируемых тепловых сетях проложенных от ТК на участке тепловых сетей от ТК УТ8 до ТК УТ-19/1, через индивидуальные тепловые пункты (ИТП).</b> Точку подключения определить проектом, согласовать с эксплуатирующей организацией. Ситуационный план и температурный график прилагаются.
4	Срок подключения объекта	2023г.
5	Расчетный температурный график в теплосети	150/70°C
6	Ориентировочные давления теплоносителя в теплосети, кгс/см <sup>2</sup> (м в Балт. системе): в подающем трубопроводе в обратном трубопроводе	6,0-6,5 (327-332) 3,4-3,5 (301-302)
7	Срок действия технических условий	3 года
8	Прочие условия	Размещение объекта капитального строительства относительно существующих тепловых сетей согласовать с эксплуатирующими организациями в установленном порядке.

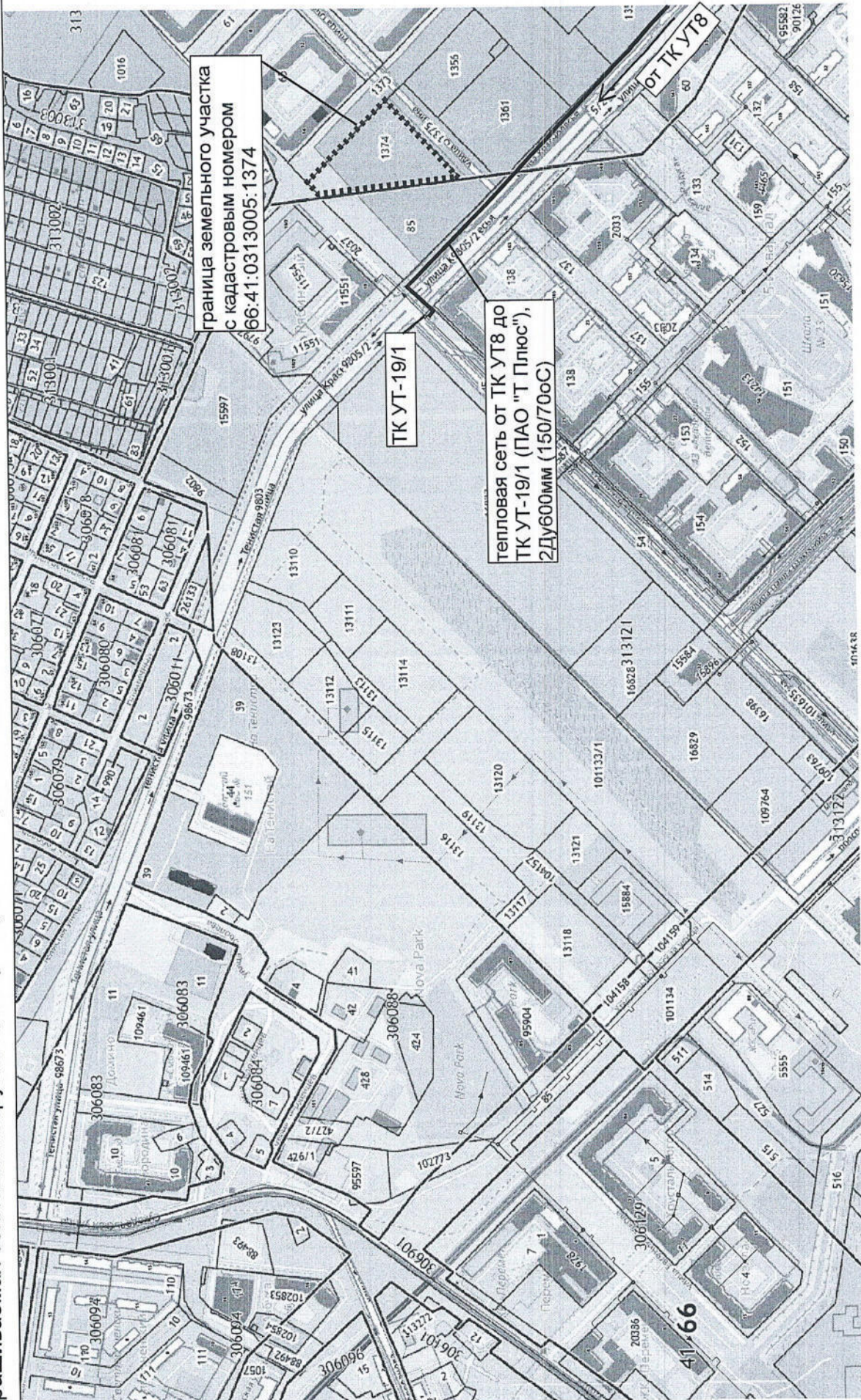
**Дополнительная информация:** Обязательства Филиала «Свердловский» ПАО «Т Плюс» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения прекращаются в случае, если в течение 1 года со дня предоставления правообладателю земельного участка технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Начальник управления коммерции  
 и развития теплового рынка

А.В. Фомичев



Ситуационный план подключения к системе централизованного теплоснабжения объекта капитального строительства: "Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга" с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 (Заявитель - ООО "Специализированный застройщик "ЖилСтрой")  
Запрашиваемая тепловая нагрузка QОбщ. = 1,62 Гкал/ч, в том числе Qот. = 0,993 Гкал/ч, Qв = 0,137 Гкал/ч, Qгвс = 0,49 Гкал/ч





УТВЕРЖДАЮ:  
Главный инженер  
АО "Екатеринбургская  
теплосетевая компания"

Ю.Ф.Григорьев

ТАБЛИЦА

температурных графиков для систем теплоснабжения зоны теплоснабжения  
микрорайона Академический от ТЭЦ "Академическая", котельной Академэнерго.

Способ регулирования отпуска тепла качественный.  
Отопительный сезон 2020-2021гг.

Независимая схема присоединения. График 150/70°C

t <sub>нв</sub> ср.сут., °C	Температура внешней сети		Температура отопительной сети
	t 1	t 2	t 3
	150	70	90
12	75	32	35
11	75	33	36
10	75	34	38
9	75	35	39
8	75	36	41
7	75	37	42
6	75	38	44
5	75	39	45
4	75	40	46
3	75	41	48
2	75	42	49
1	75	43	50
0	75	44	52
-1	77	45	53
-2	80	46	54
-3	82	47	56
-4	85	48	57
-5	87	49	58
-6	89	49	59
-7	92	50	61
-8	94	51	62
-9	97	52	63
-10	99	53	64
-11	101	54	66
-12	104	55	67
-13	106	55	68
-14	108	56	69
-15	111	57	70
-16	113	58	72
-17	116	59	73
-18	118	59	74
-19	120	60	75
-20	122	61	76
-21	125	62	77
-22	125	61	77
-23	125	61	77
-24	125	60	77
-25	125	60	77
-26	125	59	77
-27	125	59	77
-28	125	58	77
-29	125	58	76
-30	125	57	76
-31	125	57	76
-32	125	56	76

Суточный график режимов работы системы централизованного теплоснабжения, включающий температуры в подающем и обратном трубопроводах, отходящих от источника тепловой энергии, составляется диспетчерской службой организации, эксплуатирующей тепловые сети, на основании прогноза погоды на следующие сутки, выданного гидрометеорологической службой.

Начальник Управления эксплуатации тепловых сетей  
Свердловского филиала ПАО "Т Плюс"

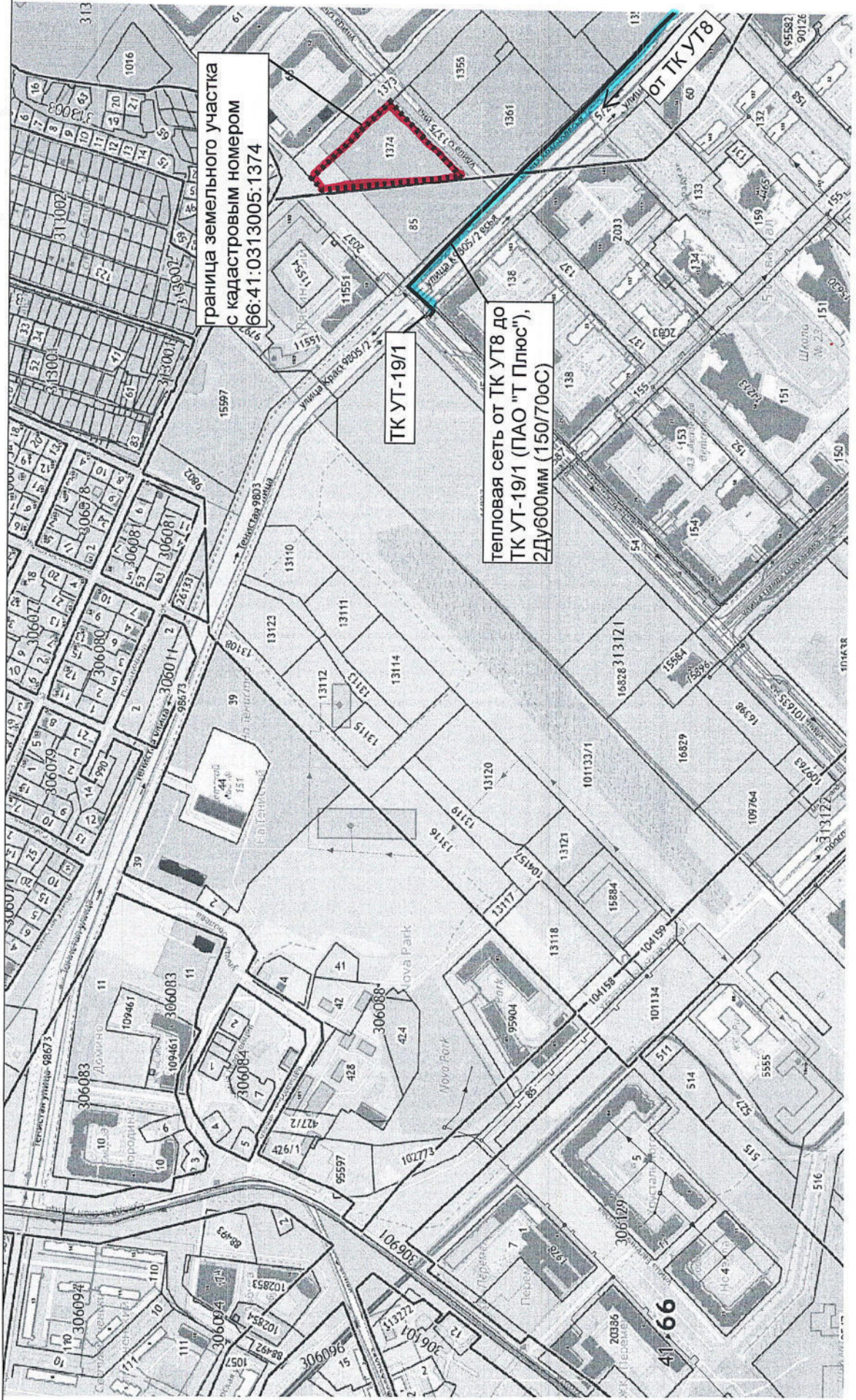
М.Р.Тимершин

Заместитель главного инженера по эксплуатации  
тепловых сетей Свердловского филиала ПАО "Т Плюс"

А.В. Жуков



Ситуационный план подключения к системе централизованного теплоснабжения объекта капитального строительства: "Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга" с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 (Заявитель - ООО "Специализированный застройщик "ЖилСтрой")  
Запрашиваемая тепловая нагрузка Общ. = 2,579 Гкал/ч, в том числе Qот. = 1,549 Гкал/ч, Qв = 0,360 Гкал/ч, Qгвс = 0,670 Гкал/ч



граница земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313005:1374

TK UT-19/1

тепловая сеть от ТК УТ8 до ТК УТ-19/1 (ПАО "Т Плюс"), 2Ду600мм (150/70оС)

41.66



12.05.2021 № 51300-27-08/17

на № 51313-01-05053 от 26.04.2021г.

Директору  
ООО «СЗ «ЖилСтрой»

И. В. Енину

***О корректировке технических условий***

АО «ЕТК» корректирует технические условия от 31.03.2021г. № 51313-06-10/21В-1204, выданные на подключение объекта капитального строительства (реконструкции): **«Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга»** (земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313005:1374), в следующей редакции:

**Пункт 1** «Максимальная нагрузка (**Q Гкал/ч**) в возможных точках подключения»:

**Q<sub>общ.</sub> = 2,579 Гкал/ч**, в том числе **Q<sub>от.</sub> = 1,549 Гкал/ч**, **Q<sub>в.</sub> = 0,360 Гкал/ч**, **Q<sub>гвс</sub> = 0,670 Гкал/ч**

**Пункт 4** «Срок подключения объекта»: 2023-2024гг.

Остальные мероприятия для подключения объекта капитального строительства выполнить согласно указанным техническим условиям.

Начальник управления коммерции  
и развития теплового рынка



А.В. Фомичев



Филиал «Свердловский»  
ПАО «Т Плюс»  
пр. Ленина, д. 38,  
г. Екатеринбург, 620075

тел. +7 (343) 359-1200, 359-1359  
факс +7 (343) 359-1825  
post\_sf@tplusgroup.ru  
www.tplusgroup.ru

15.07.2021 № 51313-06-18/38

на № 51313-01-09390 от 07.07.2021г.

Директору  
ООО СЗ «ЖилСтрой»

Э.Э. Шнейдеру

### Информация для проектирования

Подключение к системе централизованного теплоснабжения (СЦТ) г. Екатеринбурга объекта капитального строительства (реконструкции): **«Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга»** (кадастровый номер земельного участка 66:41:0313005:1374), с тепловой нагрузкой  $Q_{\text{общ}} = 2,579$  Гкал/час, в том числе  $Q_{\text{от}} = 1,549$  Гкал/час,  $Q_{\text{в}} = 0,360$  Гкал/час,  $Q_{\text{гвс}} = 0,670$  Гкал/час:

1. Источник: **ТЭЦ Академическая.**
2. Точка подключения: **на границе с инженерно-техническими сетями жилых домов (наружные стены жилых домов) на проектируемой тепловой сети, проложенной от ТК на участке от ТК УТ8 до ТК УТ-19/1.**
3. Схема теплоснабжения в тепловых сетях до ИТП: **2-х трубная.**
4. Схемы присоединения теплопотребляющих установок в ИТП:  
системы отопления: **по проекту, в объеме НД,**  
системы вентиляции: **по проекту, в объеме НД,**  
системы горячего водоснабжения: **закрытая с установкой теплообменников горячего водоснабжения в зданиях (в отопительный и межотопительный периоды), в объеме НД.**  
4.1 **Закрытую схему горячего водоснабжения предусмотреть согласно Федеральному закону «О теплоснабжении» №190-ФЗ от 27.07.2010г.**
5. Расчетные параметры теплоносителя в тепловых сетях:  
**в отопительный период  $t=150/70$  °С при  $t_{\text{н.в.}}=-32$  °С,**  
**в межотопительный период  $t=75/30$  °С,**  
**давление (для подбора оборудования)  $P=25$  кгс/см<sup>2</sup>.**
6. Ориентировочные давления в тепловых сетях в точке подключения:  
**в подающем трубопроводе 327-332 (6,0-6,5) м в Балт. системе (кгс/см<sup>2</sup>),**  
**в обратном трубопроводе 301-302 (3,4-3,5) м в Балт. системе (кгс/см<sup>2</sup>),**  
**давление в межотопительном периоде:**  
**в подающем трубопроводе 5,8-6,3 (325-330) м в Балт. системе (кгс/см<sup>2</sup>),**  
**в обратном трубопроводе 3,8-4,3 (305-310) м в Балт. системе (кгс/см<sup>2</sup>).**  
**Отметка линии статического напора 317 м в Балт. системе.**
7. Ориентировочные отметки напоров в тепловой сети до ИТП: **определить при проектировании, согласовать с эксплуатирующей организацией.**
8. Расчетный температурный график после ИТП:  
**на отопление - по проекту,**  
**на вентиляцию - по проекту,**  
**на горячее водоснабжение - по СНиП.**
9. В системе централизованного теплоснабжения (СЦТ) г. Екатеринбурга принят **качественный** метод регулирования отпуска тепловой энергии от тепловых источников (температурный график прилагается).
10. Требования к прокладке трубопроводов, изоляции теплопроводов: **в объеме НД.**



11. Требования к организации учета тепловой энергии, теплоносителей: **в объеме НД.**
12. Граница эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и заявителя: **граница с инженерно-техническими сетями жилых домов.**
13. Срок действия информации для проектирования: **3 года.**
14. Срок подключения (технологического присоединения) объекта к сетям теплоснабжения: **2023-2024гг.**
15. Абонентские тепловые пункты и системы оборудовать приборами автоматического регулирования, во всех системах отопления предусмотреть отдельные тепловые узлы управления и гидропневмопромывку, ИТП оборудовать в соответствии с руководством к СНИП.
16. Иные условия:
  - 16.1. Размещение объекта капитального строительства относительно существующих тепловых сетей согласовать с эксплуатирующими организациями в установленном порядке.
  - 16.2. Произвести поверочный расчет существующих трубопроводов на прочность, гидравлических потерь от места врезки в тепловые сети АО «ЕТК» до ИТП здания, оборудования теплового пункта. Построить и приложить пьезометрический график для различных режимов работы тепловых сетей. По результатам расчета при необходимости оборудование и трубопроводы заменить.
  - 16.3. Рабочую документацию на теплоснабжение разработать в соответствии с настоящим письмом, действующими техническими условиями, СНИП, ПТЭ, ПТБ, согласовать с АО «ЕТК».
  - 16.4. Строительно-монтажные работы по присоединению сетей теплоснабжения в точке подключения выполнить в соответствии с НД, под техническим надзором эксплуатирующей организации.
  - 16.5. Автоматизацию выполнить с условием обеспечения поступления тепловой энергии к потребителю с параметрами, соответствующими температурному графику подачи теплоносителя от источника тепла и температуре наружного воздуха, защитой системы теплоснабжения от аварийных ситуаций и исключения влияния теплопотребляющих установок на работоспособность тепловых сетей и источников тепловой энергии.
  - 16.6. Проектом предусмотреть подключение системы горячего водоснабжения с учетом требований СанПиН 2.1.4. 2496-09.
  - 16.7. Проектом предусмотреть схему работы вентиляционно-калориферных установок, предотвращающую размораживание.
  - 16.8. Предоставить на объект (введенную в эксплуатацию тепловую энергоустановку или участок тепловой сети), оформленные в соответствии с требованиями Порядка организации работ по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок (утв. приказом Ростехнадзора от 7 апреля 2008 г. № 212), Акт осмотра тепловых энергоустановок и тепловых сетей и Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки.

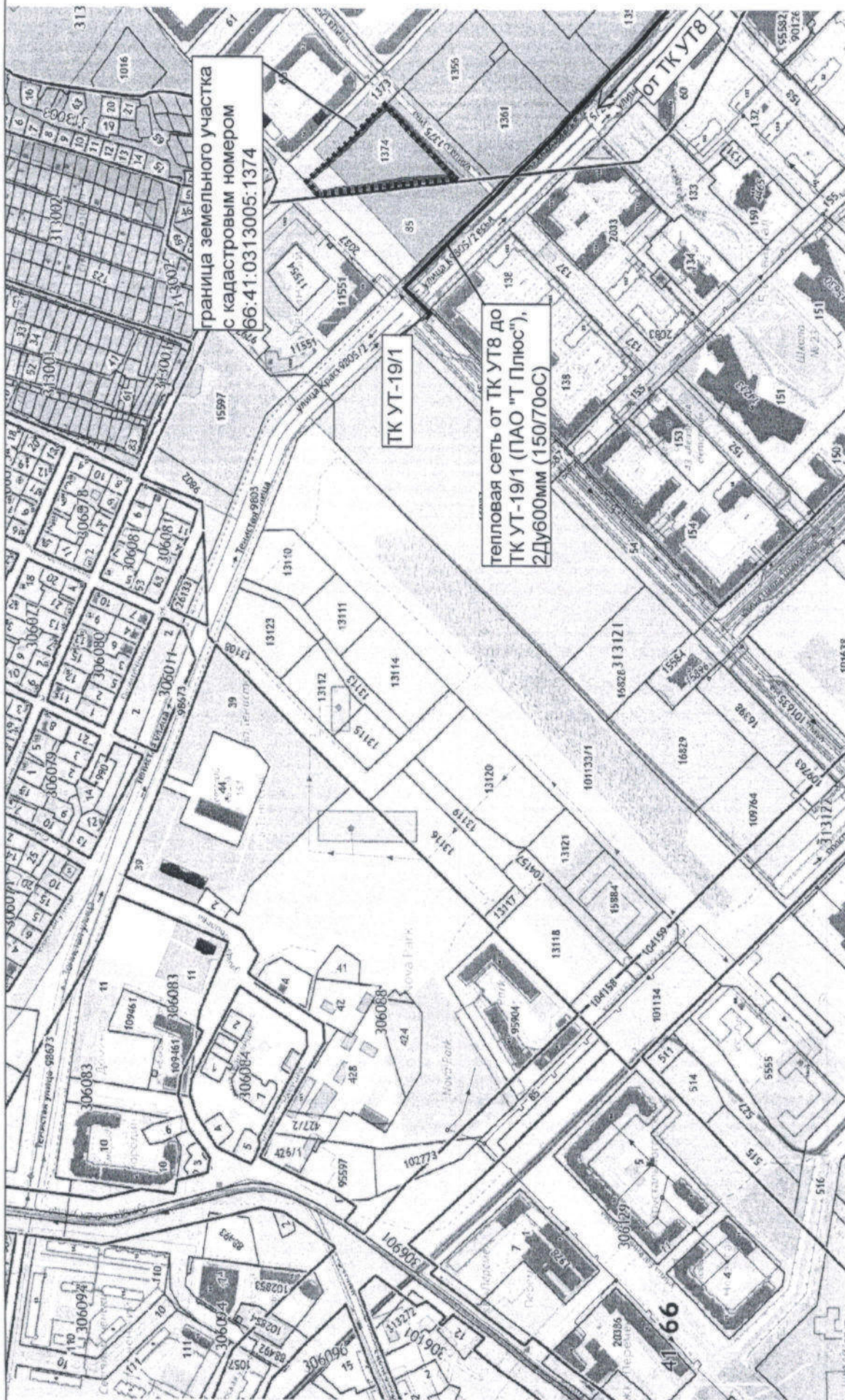
Начальник управления коммерции  
и развития теплового рынка

А.В. Фомичев





Ситуационный план подключения к системе централизованного теплоснабжения объекта капитального строительства: "Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга" с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 (Заявитель - ООО "Специализированный застройщик "ЖилСтрой")  
Запрашиваемая тепловая нагрузка Общ. = 2,579 Гкал/ч, в том числе Qот. = 1,549 Гкал/ч, Qв = 0,360 Гкал/ч, Qгвс = 0,670 Гкал/ч







Муниципальное бюджетное учреждение  
«Водоотведение и искусственные сооружения»  
ул. Чистопольская, 7, г. Екатеринбург, 620138  
ИНН 6672279114 КПП 667201001  
ОГРН 1086672022140  
Тел. 347-66-34  
Vois2008@mail.ru

07.07.2021	№	270/2021
На № 74	от	24.06.2021

Директору  
ООО СЗ «ЖилСтрой»  
ИНН 6678013921

Шнейдер Э.Э.

Технические условия  
на проектирование сетей инженерно-технического  
обеспечения объекта капитального строительства.

**Объект:** «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга»;

**Местоположения объекта:** город Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Краснолесья, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313005:1374, площадью 11469 м.кв.

**Объем дождевых, талых, поливочных и дренажных вод (м<sup>3</sup>/сут. (л/сек)):**  
определить проектом;

**Точка подключения:** отвод дождевых, талых, поливочных вод с проектируемой территории выполнить закрытого типа в соответствии с СП42.13330.2016, СП32.13330.2018, СП399.1325800.2018 согласно следующим вариантам:

**Вариант I:** в существующий смотровой колодец сети дождевой канализации d600мм по улицы Вильгельма де Геннина;

**Вариант II:** существующий смотровой колодец сети дождевой канализации D500мм по улицы Рябинина;

**Вариант III:** существующий смотровой колодец сети дождевой канализации D500мм по улицы Тенистая;

**Материал, вид труб:**

- полипропилен;
- полиэтилен;
- профилированные трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м<sup>2</sup>) не менее 16;
- спиральновитые трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м<sup>2</sup>) не менее 16;
- полиэтиленовые трубы напорные из полиэтилена классов ПЭ 100 и ПЭ 100+;

**Колодцы (водоприемные, смотровые):**

- из сборных железобетонных изделий в соответствии с ГОСТ. Стыковые соединения элементов колодца выполнить соединением исключая сдвиг сборных стеновых элементов;
- из полимерных материалов в соответствии с ГОСТ;
- при строительстве в мокрых грунтах предусмотреть водонепроницаемые колодцы;
- при подключении вновь строящейся сети предусмотреть реконструкцию существующего колодца врезки;

**Плиты перекрытия:** ПД-10, ПД-6, ПД-ЛТ, ППВ в соответствии с ГОСТ;

**Люки, решетки:** в соответствии с ГОСТ, обозначение (Д) Дождевая канализация, анкерное крепление к плите перекрытия, с шарнирным креплением и запорным устройством основной крышки, резиновым уплотнителем;

**Срок подачи ресурса:** 07.06.2021г.

**Дополнительная информация:**

– проектное решение предоставить в двух экземплярах для согласования с МБУ «ВОИС»;

– при сдаче объекта в эксплуатацию оформить с МБУ «ВОИС» акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в городскую систему дождевой канализации;

**Специальные технические требования:**

– в случае размещения на территории или использования помещений объекта (надземная, подземная стоянка (паркинг) транспортных средств) для обслуживания транспортных средств, предусмотреть устройство очистных сооружений поверхностного стока;

– исключить подключение к сети дождевой канализации водоотвода технологических процессов мойки, сервисного обслуживания и ремонта транспортных средств;

– проектирование очистных сооружений выполнить в соответствии с методическим пособием НИИ ВОДГЕО, 2015год, исключить применение стеклопластиковых материалов;

– проектным решением предусмотреть гидравлические испытания напорных и безнапорных трубопроводов и сооружений;

– настоящие технические условия выданы взамен ранее выданных технических условий ООО СЗ «ЖилСтрой» от 09 июня 2021 года № 229/2021;

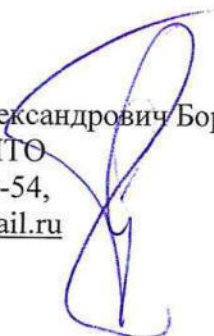
– срок действия настоящих технических условий – 3 года.

Директор



В.Ю. Черемных

Дмитрий Александрович Боронин  
Начальник ПТО  
8(343)347-59-54,  
[vois2008@mail.ru](mailto:vois2008@mail.ru)







Филиал Акционерного общества  
«ЭР-Телеком Холдинг» в городе Екатеринбург  
(Филиал в г. Екатеринбург АО «ЭР-Телеком Холдинг»)  
Местонахождение филиала:  
ул. Восточная, д.7 Г, г. Екатеринбург, Россия, 620100  
Почтовый адрес:  
ул. Авиационная, д.14, г. Екатеринбург, Россия, 620144  
тел. (343) 239 40 00, факс (343) 239 40 02  
e-mail: ekaterinburg@domru.ru, www.domru.ru  
ОКПО 69035472, ОГРН 1065902028620  
ИНН 5902202276, КПП 667243001

09.06.2021 г. № ЕКТ-01-07/133/30

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель отдела капитального  
строительства сети

С.Р. Елишкин

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на присоединение объектов «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга» к мультисервисной сети с предоставлением услуг телефонной связи, IP-телевидения, передачи данных и радиодиффракции.

1	Наименование организации, которой выдаются ТУ (адрес, телефон, факс, e-mail)	ООО СЗ «ЖилСтрой» 620014, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 13, оф. 502/1 Тел.: +7 (343) 287-03-57
2	Основание для выдачи ТУ	Запрос №71 от 28.05.2021г.
3	Наименование, адрес объекта:	«Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга»
4	Требования к подключаемому объекту. Перечень работ, выполняемых организацией-заказчиком.	1. Выполнить проект наружных сетей связи, в котором предусмотреть: 1.1. Строительство кабельной канализации от здания ул. Очеретина, 14 до объекта строительства, количество каналов (не менее 2-х), трассу определить проектом. 1.2. Прокладку волоконно-оптического кабеля емкостью 8 волокон от узла связи (ул. Очеретина, 14, 4 под, подвал) до вновь строящегося объекта по проектируемой кабельной канализации, трассу определить проектом. 2. Выполнить проект внутренних сетей связи с использованием технологии FTTB (оптическое волокно до здания), в котором предусмотреть: 2.1. Установку телекоммуникационного шкафа 19” типа ШОУ для оборудования связи, место установки определить проектом. 2.2. Предусмотреть устройство защитного заземления для оборудования связи в телекоммуникационном шкафу.

		<p>2.3 Построение внутренней домовой распределительной сети выполнить с использованием медного кабеля FTP 25 пар, кат.5. В слаботочных отсеках на этажах здания предусмотреть установку патч-панелей RJ-45 на 6 портов. Количество патч-панелей определяется исходя из количества квартир на этаже (1 квартира = 1 порт). Абонентская разводка от этажного щита до квартиры выполняется медным кабелем UTP 4 пары, кат.5.</p> <p>2.4. Присоединение проектируемого объекта к сети проводного вещания по оптическому кабелю через медиаконвертер с помощью оборудования проводного вещания на базе конвертера FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 производства ГК «Натекс», подключаемого к сети электропитания через источник бесперебойного питания АС (220В, 1U). При количестве точек проводного вещания более 100 предусмотреть дополнительное оборудование (один конвертер FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 на каждые дополнительные 100 точек). Схему охвата вещанием помещений объекта предусмотреть проектом.</p> <p>2.5 Разводку абонентских линий проводного вещания согласно требований ведомственных норм технологического проектирования, действующих в системе связи РФ, емкость и марку кабеля определить проектом.</p> <p>3. Выполнить:</p> <p>3.1 Строительство и исполнительную съемку на построенную кабельную канализацию;</p> <p>3.2 Прокладку волоконно-оптического кабеля от узла связи (ул. Очеретина, 14) до объекта строительства;</p> <p>3.3 Приобретение оборудования для проводного радиовещания.</p>
5	Перечень работ, выполняемых АО «ЭР-Телеком Холдинг»	<p>1. При заключении Соглашения о предоставлении телекоммуникационных услуг (телефонизация, широкополосный доступ в Интернет, телевидение) от АО «ЭР-Телеком Холдинг» - строительство кабельной канализации и прокладку кабелей связи до объекта строительства АО «ЭР-Телеком Холдинг» проводит своими силами в рамках собственной инвестиционной программы, с последующим оформлением права собственности.</p> <p>2. Услуги интерактивного IP-телевидения, сети передачи данных, телефонной связи организовать в рамках действующих услуг АО «ЭР-Телеком Холдинг» путем установки абонентского устройства.</p> <p>3. Услуги радиовещания организовать путем подачи сигнала от IP/MPLS АО «ЭР-Телеком Холдинг» на оборудование заказчика.</p> <p>4. Выполнить присоединение проектируемого объекта к сети проводного вещания по оптическому кабелю через медиаконвертер FG-ACE-CON-VFEth, предоставляемый заказчиком.</p>
6	Основные требования к выполнению работ и способ организации взаимодействия и технической эксплуатации.	<p>1. Настоящие технические условия основанием к производству работ не являются. Для проведения работ, основной обязательный перечень которых указан выше, необходимо согласовать рабочий проект с АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Екатеринбург.</p> <p>2. Исходными данными для составления рабочего проекта служат настоящие технические условия.</p> <p>3. Получить дополнительную информацию необходимую для разработки проекта, проектная организация может по письменному запросу в АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Екатеринбург.</p> <p>4. Рабочий проект должен быть выполнен согласно действующей нормативно-технической документации (НТП, ГОСТ, ТУ, СП).</p> <p>5. Строительно-монтажные работы должны осуществляться согласно</p>

		<p>действующим нормам и правилам (ОСТН, СНиП).</p> <p>6. Рабочий проект и исполнительная документация передается АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Екатеринбург на электронном носителе и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.</p> <p>7. Взаимодействие производится с АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Екатеринбург, ул. Авиационная, д. 14. Тел./факс: (343) 239-40-00 e-mail: sergei.epishkin@domru.ru</p>
7	Этапность проведения работ	Не предусматривается.
8	Срок действия ТУ	Технические условия должны быть реализованы в течение 12 месяцев со дня выдачи. По истечении указанного периода технические условия считаются недействительными и подлежат продлению (повторной выдаче).
9	Примечание	<p>Данные технические условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не являются основанием для производства работ на сети АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Екатеринбург.</li> <li>- не являются актом бронирования ресурсов сети АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Екатеринбург или иной передачи сети связи и иного имущества АО «ЭР-Телеком Холдинг» в собственность, во владение и/или пользование третьим лицам.</li> </ul>

24.06.2021г.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### Выданы для проектирования системы лифтовой диспетчерской связи и сигнализации на объекте:

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья –

Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга

1. Для диспетчеризации лифтового оборудования и обеспечения связи между кабиной лифта и диспетчерской специализированной организации по обслуживанию лифтов предусмотреть установку системы лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (ЛДСС) «Обь», производства ООО «Лифт-Комплекс ДС» г. Новосибирск.
2. Предусмотреть установку около станций управления контролируемых лифтов лифтовые блоки версии 6 ЛБ6.0 системы ЛДСС «Обь» (г. Новосибирск). Тип лифтового блока уточнить при проектировании (в соответствии с типом станции управления лифтами).
3. Предусмотреть установку в одном из машинных помещений моноблока КЛШ-КСЛ EtherNet (контроллер локальной шины объединенный с контроллером соединительной линии по сетям Ethernet) системы ЛДСС «Обь» для передачи сигналов диспетчерской связи и сигнализации на удаленную диспетчерскую по сетям InterNet.
4. Предусмотреть прокладку линии связи между лифтовыми блоками и моноблоком. Линию связи выполнить кабелем марки UTP cat.5 2(4)x2x0,52 соответствующего климатического исполнения. Соединительная линия должна быть выполнена по типу «шина», соединение типа «звезда» не допускается. По возможности избежать прокладку линии связи между зданиями по воздуху.
5. Предусмотреть точку подключения к InterNet. Точка подключения должна находиться в машинном помещении, в котором расположен моноблок КЛШ-КСЛ EtherNet.
6. Для лифтов для перевозки пожарных подразделений предусмотреть комплект связи для пожарных, производства ООО «Лифт-Комплекс ДС» г. Новосибирск (при условии отсутствия аналогичной связи в комплекте поставки лифтов для перевозки пожарных подразделений). Линии связи выполнить кабелем марки КПСнг (А)-FRLS 2x2x0,5 или КПСЭнг (А)-FRLS 2x2x0,5.
7. Предусмотреть установку охранного магнитоконтактного извещателя на дверь машинного помещения и прокладку линии связи от него до лифтового блока.
8. Предусмотреть кнопку вызова диспетчера на крыше кабины лифта, дублирующую кнопку вызова диспетчера из кабины лифта.
9. Обеспечить передачу на диспетчерский пункт информации о работе лифтового оборудования в следующем объеме:
  - 9.1. Звуковой и световой сигнал о вызове диспетчера на связь из кабины лифта.
  - 9.2. Звуковой и световой сигнал о вызове диспетчера на связь из машинного помещения.
  - 9.3. Обеспечение двухсторонней переговорной связи между диспетчерской и кабиной лифта.
  - 9.4. Обеспечение двухсторонней переговорной связи между диспетчерской и машинным помещением.
  - 9.5. Звуковой и световой сигнал о срабатывании электрической цепи безопасности.
  - 9.6. Звуковой и световой сигнал об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на



этаже.

- 9.7. Звуковой и световой сигнал об открытии дверей машинного помещения (станции управления лифтом для лифтов без машинного помещения).
10. Предусмотреть систему бесперебойного питания системы ЛДСС из условия автономной работы при пропадании сетевого напряжения в течении 1 часа.
11. Проект согласовать с ООО «ЛифтТехника».
12. Заключить договор с ООО «ЛифтТехника» на поставку оборудования, монтаж и последующее обслуживание системы ЛДСС.
13. Технические условия действительны 2 года.
14. Технические условия могут быть откорректированы по согласованию сторон при изменении дислокации диспетчерского пункта (организации собственной диспетчерской в жилом доме), а также при выборе лифтов без машинных помещений.

Главный инженер  
ООО «ЛифтТехника»



Д.А. Крестовских



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.06.2021

№ 1221/46/21

О согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося объекта капитального строительства

На основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСК Монолит» от 27.05.2021 № 2171/003/70/160, в соответствии с Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2011 № 48/44 «Об утверждении Положения «О Департаменте архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга», Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.08.2016 № 1694 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства», Протоколом Архитектурно-градостроительной комиссии от 03.06.2021 № 18/42/21.1-05:

Согласовать архитектурно-градостроительный облик вновь строящегося объекта капитального строительства «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга», информация о котором содержится в эскизном проекте 23-12/20-ЭП.

Начальник Департамента



  
А.М. Храмов



**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Мастерская генерального плана»**

ул. Антона Валека, 8,  
г. Екатеринбург, 620014  
Тел. 304-14-14, 304-14-10  
E-mail: mbumgp@mail.ru  
ИНН 6671113807, КПП 665801001,  
ОГРН 1036603985990, ОКПО 27702718

20.04.2021 № 21.2-0/201  
На № \_\_\_\_\_ б/н от 01.12.2020

ООО СТ «ТСК Монолит»

Енину И.В.

ул. Шевченко, д. 9, оф. 322,  
г. Екатеринбург, 620027

bespalov.ilya@mail.ru

**О предоставлении информации**

Уважаемый Илья Викторович!

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, утвержденным Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, жилищный фонд на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 предусмотрен в объеме 30 000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в объеме 26 000 кв. м.

Начальник

Р.Г. Габдрахманов

Падерин Евгений Владимирович  
(343) 304-14-11

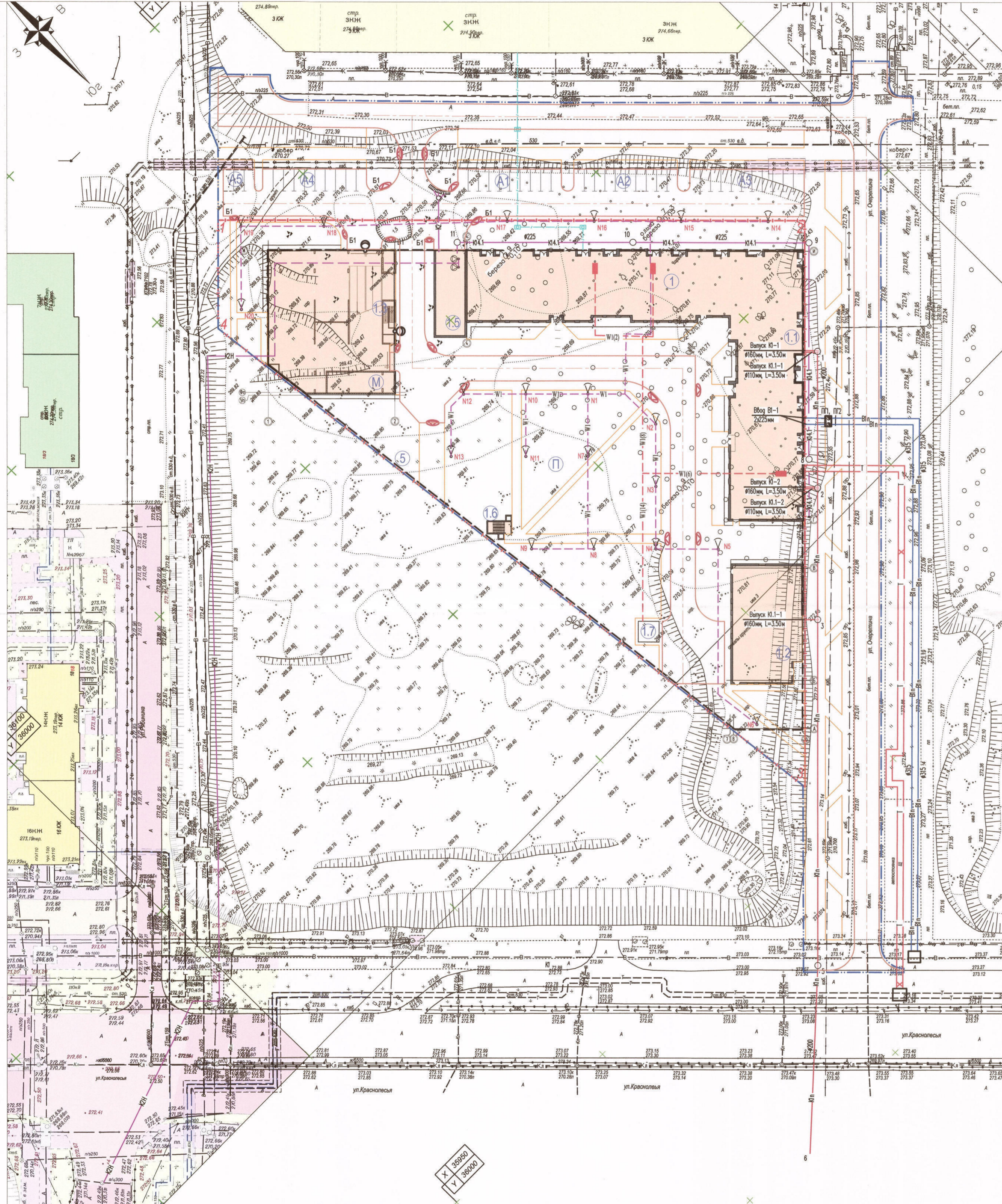


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Офисное здание	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рампа подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A4	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A5	Парковка на 3 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
M	Встроенная мусорокамера	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

Условные обозначения

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбиваемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	× В ×			— В1п —
Канализация бытовая	— К —			— K1 —	— K1п —
Канализация ливневая	— Кл —			— K2 —	
Канализация ливневая напорная				— K2H —	
Канализация ливневая напорная				— K14.1 —	
Теплотрасса	— Т —			— T1 —	
Электрокабель	— << >> —			— W2 —	
Электрокабель 0,4 кВ	— << >> —			— W1 —	
Освещение	— << >> —			— W1 —	
Опора наружного освещения	— << >> —			— N17 —	
Канализация связи	— << >> —			— / —	



Администрация города Екатеринбурга  
Комитет благоустройства  
«СОГЛАСОВАНО»  
№ 30 от 07.2024 № 912  
Размещение объектов инженерного благоустройства в границах земель общего пользования территориального образования г. Екатеринбург  
должность: зав. сектором  
ФИО: *Григорьев Н.К.*

*Для дальнейшего проектирования*

Условные обозначения	Примечание:
— Граница земельного участка	1. Система координат - местная в Екатеринбурге.
— Граница благоустройства	2. Система высот - Балтийская, 1977.
— Граница подземного паркинга	

28-04/21-00-ПЗУ					
Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рабичина - Краснолесная - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга					
Изм.	Коп. уч.	Лист	Масштаб	Подр.	Дата
Разраб.	Зьянов				06.21
Проверил	Шелудяков				06.21
Н.Контроль	Руднев				06.21
Схема планировочной организации земельного участка					Лист 6
Сводный план инженерных сетей М1:500					ООО НПЦ "АвантажЕоПроект"
Формат А1					



Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Офисное здание	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рампа подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 10 машино-мест (востевая)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (востевая)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 10 машино-мест (востевая)	Не нормируется	Проектируемая
A4	Парковка на 10 машино-мест (востевая)	Не нормируется	Проектируемая
A5	Парковка на 3 машино-мест (востевая)	Не нормируется	Проектируемая
M	Встроенная мусорокамера	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

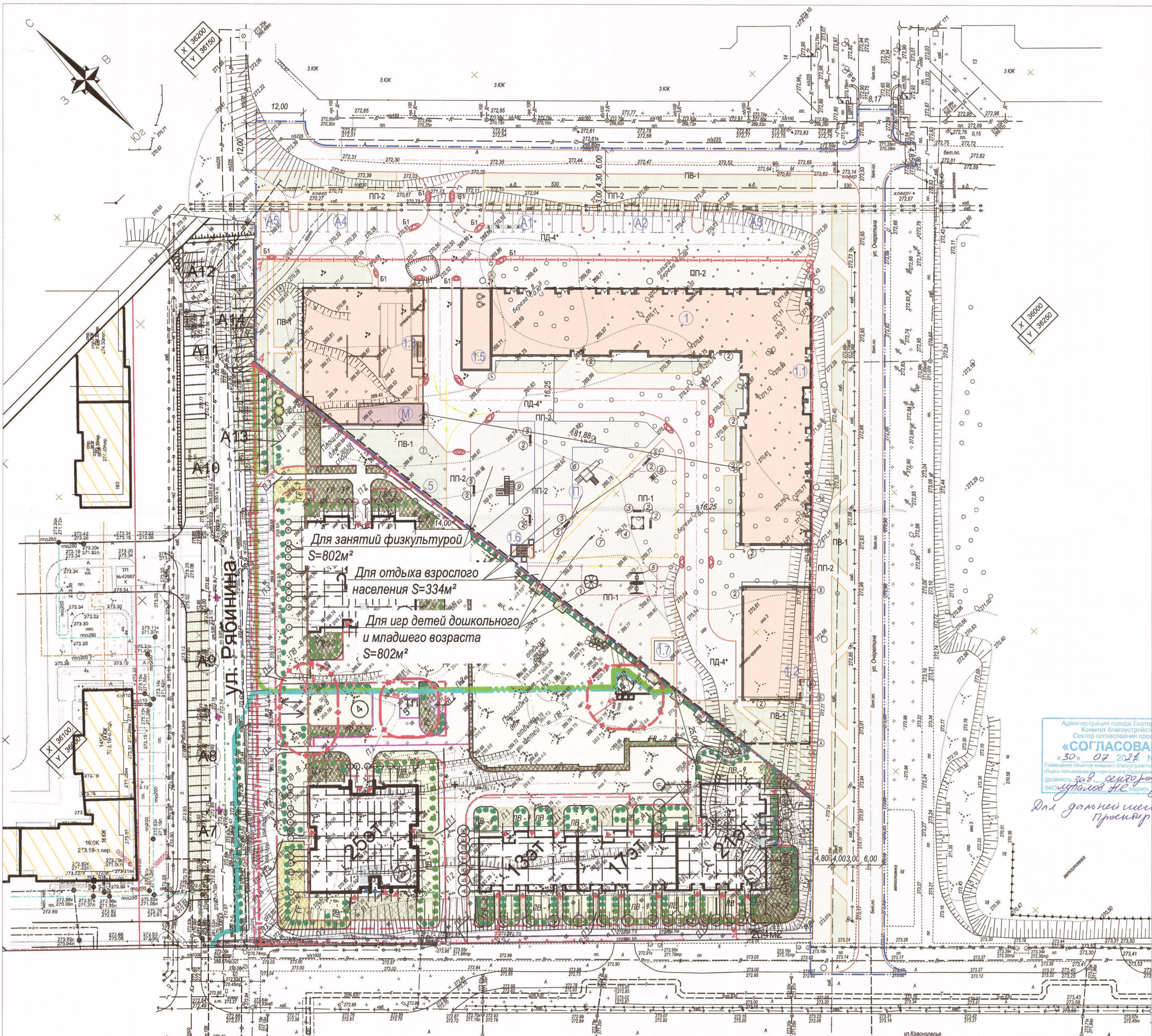
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
ПД-4*	Проезд с бордюром из бортового камня типа ГП1 L=752.00м, ГП2 L=5.00м		3110,00	
ПТ-2	Тротуар с бордюром из бортового камня типа ГП4 L=1850.00м		4450,00	
ПП-1	Площадки с бордюром из бортового камня типа ГП4		2175,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
ПВ-1	Газон, м <sup>2</sup>	-	2905,00	расход семян 20 г/м <sup>2</sup>

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		ДИО - 15 Карусель	1	ООО "УМК-строй"
2		Урна №24	17	ООО "УМК-строй"
3		МАФ-28 Скамья	7	ООО "УМК-строй"
4		ДИО-27 Песочница	1	ООО "УМК-строй"
5		ДИО-5 Качель	1	ООО "УМК-строй"
6		ДИК-5 Детский игровой комплекс	1	ООО "УМК-строй"
7		ДИО-22 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
8		ДИО-24 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
9		ДСК-4 Спортивный комплекс	1	ООО "УМК-строй"



Администрация города Екатеринбург  
Комитет благоустройства  
Сектор согласования проектов  
**«СОГЛАСОВАНО»**  
№ 30 от 07.07.2024 № 914  
Размещение объектов жилищно-коммунального назначения в границах земель общего пользования муниципального образования «Город Екатеринбург»  
Зав. сектором  
И.И. Шумилов Н.С.

Для дальнейшей проектирования

Условные обозначения  
 - Граница землепользователя  
 - Граница благоустройства  
 - Граница подземного паркинга

Примечание:  
 1. Система координат - местная г. Екатеринбург.  
 2. Система высот - Балтийская, 1977.  
 3. Игровое и спортивное оборудование на участке должно иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным нормам и требованиям безопасности.

28-04/21-00-ПЗУ

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина - Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбург

Изм.	Кол. ут.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
					06.21	Схема планировочной организации земельного участка	П	7
					06.21			
					06.21			

План благоустройства территории М1:500

ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«08» июля 2022 г.

№ 607

**Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Межрегиональное объединение проектировщиков»  
(АСРО «МОП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**  
450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 24, www.mrsro.ru, nrmop@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-069-02122009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью Научно Производственный Центр  
«АвантажГеоПроект»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Научно Производственный Центр «АвантажГеоПроект» (ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6603022982
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1096603000856
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	624260, Свердловская область, г. Асбест, ул. Лесная, д. 3, кв. 77
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	461
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10.06.2019 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10.06.2019 г., №16
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10.06.2019 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <b>осуществлять подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку</b>	

Наименование		Сведения
<b>проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
10.06.2019 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	<b>Есть</b>	стоимость работ по договору не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый	<b>х</b>	х
е) простой	<b>х</b>	х

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

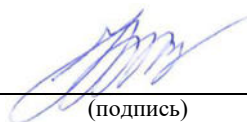
а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый	<b>х</b>	х

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---



Генеральный директор

  
(подпись)

С.Х. Валишин



Филиал Акционерного общества  
«ЭР-Телеком Холдинг» в городе Екатеринбург  
(Филиал в г.Екатеринбург АО «ЭР-Телеком Холдинг»)  
Местонахождение филиала:  
Почтовый адрес:  
Ул.Авиационная, д.14, г.Екатеринбург, Россия, 620144  
Тел. (343) 239-40-00, факс (343)239 40 02  
e-mail:ekaterinburg@domru.ru, [www.domru.ru](http://www.domru.ru)  
ОКПО 69035472, ОГРН 1065902028620  
ИНН 5902202276, КПП 667243001

Директору  
ООО СЗ «ЖилСтрой»  
Шнейдер Э.Э.

Исход. № ЕТК-02-07/133/30 от 27.10.2021  
На вход. №3-26/10-21 от 26.10.2021

**Уважаемый Илья Викторович!**

В дополнение к выданным Техническим условиям ЕКТ-01-07/133/30 от 09.06.2021г. и на основании Вашего телефонного обращения, сообщаем:

АО «ЭР-Телеком Холдинг» в рамках собственной инвестиционной программы выполнит проектные и монтажные работы по прокладке кабельной канализации и прокладке кабелей связи до объекта строительства: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина-Краснолесья-Очеретина в Академическом районе г.Екатеринбурга».

С уважением,  
Межрегиональный технический  
директор Урала

**С.А. Тырышкин**

Исп.Козилова М.Е.  
8-9193818732





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Войсковая часть 3732**

ул. Фрунзе, 74 А, Екатеринбург, 620144

10.06.2021 г. № 619/18-1202

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО СЗ «Жил Строй»

Э.Э Шнейдеру

620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург,  
ул. Маршала Жукова, д.13, оф. 502/1

8-908-921-16-13

О согласовании строительства

На Ваш исх. № 74 от 09.06.2021г. по вопросу возможности согласования строительства объекта: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина — Краснолесья — Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга», на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374, переменной этажностью 11-25 этажей, высотой объекта 84 метра, сообщая следующее.

Комиссией воинской части в ходе анализа архитектурно-строительного проектирования строительства данного объекта строительства, зон ограничения строительства объекта по высоте, возможных помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов и имеющейся орнитологической обстановки было установлено, что указанный выше объект находится вне границ полос воздушного подхода аэродрома Екатеринбург (Арамиль), относительно КТА аэродрома в  $A_m \sim 287^\circ$ ,  $D \sim 19,7$  км, не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбург (Арамиль), тем самым соответствует требованиям безопасности полетов воздушных судов.

На основании вышеизложенного, **подтверждаю согласование** командиром войсковой части 3732, являющимся на основании приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 26 декабря 2019 г. № 424 старшим авиационным начальником аэродрома Екатеринбург (Арамиль), строительства объекта: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Рябинина — Краснолесья — Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга», на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374, переменной этажностью 11-25 этажей, высотой объекта 84 метра.

Врио командира войсковой части 3732

Салманов Алексей Геннадьевич  
8-922-220-91-49

Е.А. Никулин

## Договор аренды парковочного места

г. Екатеринбург

«11» мая 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СК-НЕДВИЖИМОСТЬ»**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Колмогорцева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтрой»** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шнейдера Эдуарда Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату парковочные места, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рябинина, д. 19Б/1 для размещения транспортных средств.
- 1.2. Количество парковочных мест – 55 (пятьдесят пять).

### 2. Арендная плата и порядок расчетов.

- 2.1. Арендная плата составляет 2000 (две тысячи) рублей 00 копеек в месяц за 1 (одно) парковочное место. Общая стоимость арендной платы за 55 (пятьдесят пять) парковочных мест составляет 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек в месяц.
- 2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее 15 числа каждого месяца.
- 2.3. Обязанность по оплате арендной платы возникает у Арендодателя с момента подписания акта приема-передачи парковочных мест, но не ранее II квартала 2024 г.

### 3. Права и обязанности Сторон.

#### 3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.2. на заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору;
- 3.1.3. с согласия Арендодателя сдавать парковочные места в субаренду.

#### 3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. принять от Арендодателя парковочные места по Акту приема-передачи.
- 3.2.1. осуществлять стоянку автомобилей только на арендуемых им парковочных местах;
- 3.2.2. своевременно вносить арендную плату за пользование парковочными местами;
- 3.2.3. пользоваться парковочными местами в соответствии с их целевым назначением и на условиях настоящего договора.
- 3.3.3. соблюдать схему движения автомобилей на территории паркинга.
- 3.3.4. соблюдать Инструкции по пожарной безопасности на территории паркинга.
- 3.3.5. соблюдать чистоту и порядок на территории паркинга.
- 3.3.6. в случае прекращения срока действия (досрочного расторжения) настоящего договора передать Арендодателю парковочные места по Акту приема-передачи.

#### 3.3. Арендодатель имеет право:

- 3.3.1. контролировать целевое использование Арендатором переданных в аренду парковочных мест;
- 3.3.2. расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор использует парковочные места не в соответствии с их целевым назначением и условиями настоящего договора.

#### 3.4. Арендодатель обязан:

- 3.4.1. передать Арендатору парковочные места не позднее 2 (двух) дней с момента подписания акта приема-передачи парковочных мест и обеспечить беспрепятственное использование Арендатором парковочными местами на условиях настоящего договора;
- 3.4.2. выдать Арендатору пропуски для въезда в паркинг;
- 3.4.3. воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании парковочными местами.
- 3.4.4. в случае прекращения срока действия (досрочного расторжения) настоящего договора принять от Арендатора парковочные места по Акту приема-передачи.



#### 4. Срок действия договора.

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 11 месяцев с момента заключения.
- 4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего договора.

#### 5. Действие непреодолимой силы.

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при определенных условиях конкретного периода времени, возникших после заключения настоящего Договора.
- 5.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.
- 5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

#### 6. Изменение и прекращение договора.

- 6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.
- 6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, в случае если Арендатор грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемые парковочные места не по целевому назначению.
- 6.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, если Арендодатель создает Арендатору препятствия пользованию парковочным местом.

#### 7. Ответственность Сторон.

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

#### 8. Прочие условия.

- 8.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон.
- 8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, скреплены печатями и подписаны обеими Сторонами.
- 8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### 9. Реквизиты и подписи Сторон.

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «СК-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Юридический адрес: Свердловская обл.,  
г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, стр. 18Б  
этаж 1 пом. 8.

ИНН 0276138920

ОГРН 1120280012841

КПП 667901001 ОКПО 38480758

р/с 40702810516540043184

к/с 30101810500000000674

Уральская Федерация ПАО Сбербанк БИК

0407028105



Культурагорцев А.А.

##### АРЕНДАТОР:

ООО СЗ «ЖилСтрой»

Юр. адрес: 620034, г. Екатеринбург,  
ул. Бебеля соор. 17 оф. 305/8.

Фактический адрес: 620027, г. Екатеринбург,  
ул. Шевченко, д. 9, оф.321А

ОГРН 1126678007818

ИНН 6678013921

КПП 665801001

р/с № 40702810867460003163

в ПАО «Сбербанк России» БИК

0407028105

к/с № 01810800000000651



Шнейдер Э.Э.