



ИНПАД

Российская Федерация

ООО "Институт проектирования, архитектуры и дизайна"

Свидетельство №49-09-6658340247-П-069 от 20 ноября 2015 г.

Заказчик – ООО «Брусника»

Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

041/4-09.22-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	101-23		10.23

2023



ИНПАД

Российская Федерация
ООО "Институт проектирования, архитектуры и дизайна"

Свидетельство №49-09-6658340247-П-069 от 20 ноября 2015 г.

Заказчик – ООО «Брусника»

**Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями
и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по
улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском
районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства.
Жилой блок А1**

Проектная документация

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

041/4-09.22-00-ПЗУ

Том 2

Директор

В.Б. Сальников

Главный инженер проекта

М.В.Шараева

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	101-23		10.23

2023


Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разрешение		Обозначение	041/4-09.22-00-ПЗУ				
101-23		Наименование объекта строительства	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1				
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание		
1		<p>Изменения внесены по замечаниям экспертизы.</p> <p><u>Содержание тома</u> Добавлена информация об измененных листах.</p> <p><u>Текстовая часть</u> Добавлено описание по разделам, выделено красным цветом. Новый ГПЗУ.</p> <p><u>Графическая часть</u></p> <p>1 Заштрихованы проектируемые здания. Добавлены условные обозначения покрытий и опор освещения, граница покрытий.</p> <p>2 Заштрихованы проектируемые здания.</p> <p>3.1-3.3 Убрана съемка.</p> <p>4 Заштрихованы проектируемые здания.</p> <p>5 Показано место допустимого размещения зданий, строений и сооружений на ситуационном плане, место допустимого размещения подземного паркинга. Даны координаты пересечения осей 1-а, 1-я. Показана привязка к существующему жилому блоку А2, проставлены размеры зданий в осях. Добавлены ведомость парковок.</p> <p>6 Добавлена траектория движения спецтехники и обозначение укрепленного грунта в местах ее проезда.</p> <p>7 Добавлен новый лист «Детали покрытий» взамен прилагаемых документов. Добавлены конструкции с газонной решеткой под проезды пожарной техники в местах озеленения в открытом грунте и на зеленой кровле.</p>		5			
Согласовано		Изм. внес	Сатаева		10.23	Лист	Листов
Н.контр.		Составил	Сатаева		10.23		
Космылева		ГИП	Шараева		10.23		
10.23		Утв.	Шараева		10.23		
		проектирование обследование зданий навесные фасады					1







Обозначение	Наименование	Примечание
041/4-09.22-00-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1
041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1
041/4-09.22-00-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1
лист 2	План организации рельефа М 1:500	Изм.1
лист 3.1	План земляных масс. Снятие насыпного грунта М 1:500	Изм.1
лист 3.2	План земляных масс. Грунт обратной засыпки М 1:500	Изм.1
лист 3.3	План земляных масс М 1:500	Изм.1
лист 4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм.1
лист 5	Ситуационный план М 1:1000	Изм.1
лист 6	Схема движения транспортных средств М 1:500	Изм.1
лист 7	Детали покрытий	Нов.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	041/4-09.22-00-ПЗУ-С					
	1	-	Зам.	101-23		10.23
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разраб.	Сатаева			06.23	Содержание тома
	Проверил	Биленко			06.23	
ГИП	Шараева			06.23		
Н.контр.	Костылева			06.23		
			Стадия	Лист	Листов	
			П		1	
			 ИНПАД проектирование обследование зданий навесные фасады			

Содержание

1.	Исходные данные.....	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	3
3.	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	5
4.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	6
5.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	7
6.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
7.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	9
8.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	10
9.	Описание решений по благоустройству территории.....	10
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11
11.	Расчёт нормы накопления твёрдых бытовых отходов.....	14
	Таблица регистрации изменений	15

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

1	-	Все	101-23		10.23	041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Сатаева			06.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Биленко			06.23		П	1	15
ГИП	Шараева			06.23		 ИНПАД проектирование обследование зданий навесные фасады		
Н.контр.	Костылева			06.23				

Аннотация

Настоящая проектная документация выполнена в рамках договора №1182-2022 от 10.10.2022 г с ООО "Брусника". Специализированный Застройщик" (ООО «Брусника»), в соответствии с заданием на проектирование «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1».

Проектом предусмотрено строительство жилого блока, представляющего собой 9-секционный жилой дом, разделенный на две части пешеходной зоной и 2-х этажным объемом пристроенных помещений общественного назначения, с общей подземной одноуровневой автопарковкой, на которой выполнено дворовое пространство. Высота и этажность секций переменная.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 6 мая 2023г).

Технические решения разработаны в соответствии с нормативными документами, правилами и стандартами РФ.

Состав проекта см. 041/4-09.22-00-СП.

1. Исходные данные.

Проектная документация разработана на основании:

- Технического задания на проектирование объекта «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1», приложение №2 к договору №1182-2022 от 10.10.2022 г.;
- Градостроительного плана земельного участка **№РФ-66-3-02-0-00-2023-2244-0**;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненного ИП Шалагин Александр Вячеславович по объекту «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская – Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1», ш. 22/04-2022-ИГДИ, разработанного в 2022 г.;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного ИП Шалагин Александр Вячеславович по объекту «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская – Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1»,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
									2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- ш. 22/04-2022-ИГИ, разработанного в 2023 г.;
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненного ИП Шалагин Александр Вячеславович по объекту «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская – Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь строительства. Жилой блок А1», ш. 22/04-2022-ИЭИ, разработанного в 2023 г.;
 - Проекта планировки и межевания территории в границах улиц Фурманова – Московской – Амундсена – Шаумяна – Чкалова - переулка Воронежского - улиц Громова – Шаумяна – Чкалова - Обувщиков, выполненного ООО «Гестор», Шифр 37-29/2016-ПП.ПМ, 2017г.;
 - Постановления Администрации города Екатеринбурга №1712 от 23.06.2022г. «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 19.04.2019 №863 «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Фурманова – Московской – Амундсена – Шаумяна – Чкалова – переулка Воронежского – улиц Громова – Шаумяна – Чкалова – Обувщиков»»;
 - Технических условий на проектирование присоединения к улично-дорожной сети муниципального образования «город Екатеринбург» №25.2-025/325 от 14.10.2021г., выданных Комитетом Благоустройства;
 - Ландшафтного проекта (ЕКВ)УКВ4.1-4.2, выполненного ООО «Брусника» в 2022 г.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих норм и правил:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

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

В административном отношении участок для проектирования расположен в районе улиц Московская – Шаумяна - Советских Женщин в Ленинском районе г. Екатеринбурга, Свердловской области.

В результате выполненных инженерно-геологических изысканий в соответствии с приложением Г СП 47.13330.2016 по совокупности факторов установлено, что площадка

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
									3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

проектирования на объекте относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средней).

В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» участок работ по категории опасности природных процессов относится: по пучению и землетрясениям – к умеренно-опасной категории, подтоплению – весьма опасная.

В геоморфологическом отношении площадка работ располагается в пределах водораздельной возвышенной территории правобережья р. Исеть.

Естественный рельеф участка нарушен - спланирован насыпными грунтами мощностью 0,2-2,8 м. Площадка изрыта, имеются еще не снесенные постройки частного сектора. Участок работ с востока ограничен асфальтированной дорогой по улице Московская, юго-запада улицей Шаумяна, с северо-запада улицей Советских Женщин.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 262,30 м – 264,90 м. Перепад высот по площадке составляет 2,6 метра.

Климатическая характеристика района приведена по СП 131.13330.2020. Согласно рекомендованной схематической карте климатического районирования для строительства, участок относится к району - 1В. Климат характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

В инженерно-геологическом разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (15,0 м) выделено 7 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ № 1 – насыпной грунт, tQ;

ИГЭ № 2 – суглинок делювиальный твердый, легкий песчанистый, dQ;

ИГЭ № 3 – суглинок элювиальный твердый, легкий песчанистый, eMZ;

ИГЭ № 3а – дресвяный грунт с супесчаным твердым заполнителем, eMZ;

ИГЭ № 4 – полускальный грунт гранита и габбро низкой и пониженной прочности, средневыветрелый, PZ;

ИГЭ № 5 – скальный грунт гранита и габбро малопрочный, средневыветрелый, PZ;

ИГЭ № 6 – скальный грунт гранита и габбро средней прочности, средневыветрелый, PZ.

Расчетный прогнозный уровень подтопления по материалам изысканий рекомендуется принять на абсолютных отметках 260,18-262,28 м.

В соответствии с п.5.4.8 СП 22.13330.2016 по характеру подтопления территория относится к естественно подтопленной.

Из отрицательных физико-геологических процессов (перечень которых приведен в таблице 4.1 СП 115.13330.2016) на изучаемом участке имеют развитие: морозное пучение грунтов в зоне сезонного промерзания и подтопление.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1909.

Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1910.

Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1907.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0403014:168 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Приаэродромная территория: 1 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс = 383,50 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Приаэродромная территория: 60 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 365,00 м до 367,40 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» **организация санитарно-защитной зоны вокруг проектируемого здания не требуется:**

- табл. 7.1.1 разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами до открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта, вместимостью 10м/м, составляет 10м;
- табл. 7.1.1 разрыв от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских до открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта, вместимостью 10м/м, составляет 25м;
- для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются;
- **на эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.**

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 п.4 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20м. В случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» п.7.5 Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40.

* Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической съёмке в масштабе 1:500 с учётом следующих требований:

- Рациональное использование территории;
- Соблюдение противопожарных разрывов безопасности;
- Соблюдение санитарно-эпидемиологических и экологических норм.

Проектные предложения по расположению зданий, сооружений и организации дорожной сети на проектируемом участке, приняты в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-5. Предусмотрено строительство по индивидуальному проекту многоэтажного жилого дома по основному виду разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно).

Территория двора полностью пешеходная и предусматривает только возможность проезда машин спецтехники.

Территория проектируемого жилого блока запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Площадь квартир – 36750,3 м2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Количество жителей (35 м²/чел.) – 1086 чел.

Общая площадь офисов – 5618,2 м²



Количество сотрудников офисов (15 м²/чел.) - 336 чел.

Расчет требуемых площадей благоустройства

Показатели по запланированным площадкам различного функционального назначения приведены в таблице 1.

Расчетные площади определены исходя из «Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» (Приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65, раздел 3, гл. 10, табл.7).

Таблица 1.

п /п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Количество жильцов, чел	Мин. расчетный размер площадки, м ² /чел.	Мин. допустимый размер одной площадки, м ²	Размещено по проекту на земельном участке	Примечание
1	Для игр детей	1086	0,4	435	377 (87%)	
2	Для занятий физической культурой и массовым спортом		0,5	543	271 (50%)	

Проектом предусмотрено размещение площадок для игр детей в объеме 87% на земельном участке, недостающие 13% размещаются в проектируемом сквере возле жилого блока А3.

Проектом предусмотрено размещение площадок для занятий физической культурой и массовым спортом в объеме 50% на земельном участке, недостающие 50% компенсируются за счет расположенного на расстоянии 800 м существующего Парка имени 50-летия ВЛКСМ.

Согласно СП 42.13330.2016, примечание 3 к п.7.5: Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м, не более: 800 - площадки для занятий физкультурой и спортом.

Расчет инсоляции территории детских игровых и спортивных площадок жилого дома с учетом влияния застройки см. раздел АР.

6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели площадки проектирования приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Ед. изм	Проектные показатели	Примечание
Площадь земельного участка	м2	12925,00	
Площадь в границах благоустройства	м2	23357,00	
Площадь застройки жилого блока	м2	5858,50	% от площади в границах благоустройства
Процент занимаемой площади	%	25,08	
Площадь покрытий	м2	12485	
Процент покрытий	%	53,45	
Площадь озеленения	м2	5014,00	
Процент озеленения	%	21,47	

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

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке в границах земельного участка разработан с учетом необходимости устройства насыпи планировочной поверхности, геологической ситуации, и направлен на предотвращение развития неблагоприятных процессов и явлений, а также на обеспечение работоспособности объекта на последующий период эксплуатации.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

На основании анализа природно-климатических и инженерно-геологических условий площадки проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- удаление непригодного насыпного грунта;
- вертикальная планировка с учетом прилегающей территории;
- защита от подтопления грунтовыми водами на последующий период эксплуатации предусмотрена: для подземной автостоянки разработана система пластового дренажа в сочетании с элементами пристенного; для жилых домов разработана дренажная система в виде горизонтальных однолинейных дрен несовершенного типа, уложенных по типу прифундаментных (см. раздел ИОС3.2).

Отвод поверхностного водостока запроектирован по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы с отводом в ливневую канализацию.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м и решена в увязке с отметками существующей застройки.

Территория проектирования имеет перепад высот до 1,5 м, вертикальная планировка участка решена в сплошной насыпи, которая на данном участке составляет от 0,00 до 1,90 м.

Все секции зданий имеют отметку нуля 264,51. Водоотвод с территории двора на кровле паркинга осуществляется через водоотводные воронки. Водоотвод обеспечивается за счет продольных и поперечных уклонов со сбросом в проектируемые дождеприемные колодцы на проездах.

По проездам продольный уклон 4 - 5 ‰, поперечный уклон от 5 ‰ до 30 ‰.

По тротуарам продольный и поперечный уклон от 5 ‰ до 30 ‰.

9. Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению.

Благоустройство территории предусматривает:

- ограждение территории жилого двора;
- площадку для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- спортивную площадку;
- устройство усиленного плиточного тротуара и усиленного газона в местах движения пожарной и другой спецтехники;
- озеленение территории;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- устройство стоянок для автомобилей и проездов к ним;
- устройство паркоматов;
- велосипедные дорожки;
- наружное освещение.

Покрытие проездов из асфальтобетона и бетонной плитки. Покрытие тротуаров из бетонной плитки, минерального покрытия.

Вдоль проездов предусмотрен бетонный бортовой камень БР100.30.15, вдоль тротуаров и озеленения бетонный бортовой камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Мероприятия для маломобильных групп населения согласно требованиям СП59.13330.2020:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей часть предусмотрен пониженный бордюр;
- предусмотрены специализированные парковочные места.

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

Подъезд к участку осуществляется с магистральных улиц общегородского значения Московская и Шаумяна. Параллельно этим улицам предусмотрены проезды со стоянками. Также парковки расположены по улице Советских женщин.

С улицы в жилой застройке Советских женщин предусмотрен заезд в подземную автопарковку, на территорию двора для спец. техники. Также на этой улице расположены стоянки.

Проезды шириной 7 м, с двухсторонним движением, по одной полосе в каждую сторону.

Движение пожарной техники по территории двора предусмотрено по усиленному покрытию тротуара и по участкам озеленения, усиленным газонной решеткой.

Расчет стоянок приведен в таблице 3.

Расчет для жилья выполнен исходя из «Нормативы градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» (Приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65, раздел 3, гл. 3, п.21).

Расчет для нежилых помещений выполнен исходя из СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, табл. Ж.1).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Таблица 3.

п/п	Объект	Число машино-мест на расчетную единицу	Расчетный показатель	Расчетный показатель с уменьшением числа парковочных мест для жилья*	Примечание
1	Многоквартирная жилая застройка (S жилья – 36750,3 м2)	1 машино-место на 80 м2 жилищного фонда	460	230	В т.ч. места для МГН 8 стандартных машино-мест и 6 расширенных
2	Офисные помещения (Общая площадь - 5618,2 м2)	1 машино-место на 50-60 м2 общей площади	94	94	В т.ч. места для МГН 5 стандартных машино-мест и 5 расширенных
3	Итого:		554	324	

* Исходя из следующий данных:

- раздел 3, гл. 3, п.28 («Нормативы градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург»):

«Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 50 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети и (или) существующих и планируемых в документах территориального планирования станций метрополитена и (или) городского электропоезда, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апарт-отелей), если площадь таких объектов составляет 5 % и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования»;

- Карта развития общественного транспорта (Генеральный план городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года):

по улице Серова предусмотрена перспективная трамвайная линия, на перекрестке улиц Московская – Шаумяна – перспективная линия метрополитена;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ

- Процент коммерческих помещений от общей площади дома:

$$5618,2 * 100 / 72421 = 7,76 \%$$

Площадь здания (п.А.1.2, СП54) – 72421 м².

Общая площадь помещений офисов – 5618,2 м².

Принято уменьшение числа парковочных мест для жилья на 50%.

$$460 * 0,5 = 230 \text{ машино-мест для жилья.}$$

По заданию на проектирование проживание маломобильных групп населения не предусмотрено. Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 : на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа. Таким образом количество парковочных мест МГН для жилья рассчитано от наземных парковок, находящихся в общем доступе – **131 м/м.**

Места для транспортных средств инвалидов согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

- для жилья 10 % ($131 * 0,10 = 13,1$, принято **14 м/м**).

В том числе специализированных машино-мест: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 ($5 + 31 * 0,03 = 5 + 0,93 = 5,93$, принято **6 м/м**).

Итого: **8 машино-мест стандартных и 6 расширенных.**

- для офисов 10 % ($94 * 0,10 = 9,4$, принято **10 м/м**).

В том числе специализированных машино-мест: 5%, но не менее одного места ($94 * 0,05 = 4,7$, принято **5 м/м**).

Итого: **5 машино-мест стандартных и 5 расширенных.**

По расчету необходимо разместить **324 м/м**, в том числе для инвалидов **13 стандартных машино-места** и 11 расширенных.

Проектом предусмотрены:

- наземные стоянки: **131 машино-место**, в том числе 11 расширенных для МГН.
- подземная парковка: 237 машино-мест.

Итого: **368 машино-мест.**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11. Расчёт нормы накопления твёрдых бытовых отходов.

Расчет накопления твёрдых коммунальных отходов произведен в соответствии с Постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 30.08.2017 № 78-ПК.

Таблица 4

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, куб. м /год	Расчетное количество ТБО, куб. м /день	Число контейнеров
1. Отходы из жилья (всего 1086 чел.)	2,556	$(1086 \times 2,556 / 365) \times 1,25 = 9,51 \text{ м}^3$	
2. Отходы из офисов (всего 336 чел.)	1,464	$(336 \times 1,464 / 274) \times 1,25 = 2,25 \text{ м}^3$	
3. Смет с территории (9175,00 м2)	0,01	$(9175,00 \times 0,01) / 365 = 0,26 \text{ м}^3$	

1,25 - коэффициент неравномерности заполнения.

Общий объем отходов: $9,51+2,25+0,26=12,02 \text{ м}^3$

По проекту предусмотрена площадка для сбора ТБО с отдельной системой сбора отходов.

Контейнеры по 3 м3: - несортируемые отходы,
- пластик,
- макулатура.

Контейнеры по 1,3 м3: - органика,
- стекло,
- металл.

Общий объем контейнеров: $3 \times 3 + 1,3 \times 3 = 12,9 \text{ м}^3$

Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов.

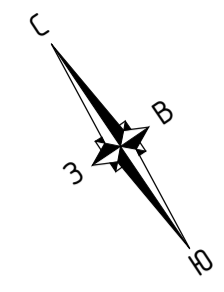
$0,05 \times 12,02 \text{ м}^3 = 0,62 \text{ м}^3$. Предусмотрена площадка 1,6 м2

Сбор и накопление твердых бытовых и крупногабаритных отходов предусмотрен на мусороконтейнерной площадке. Вывоз мусора – ежедневно.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

041/4-09.22-00-ПЗУ.ТЧ

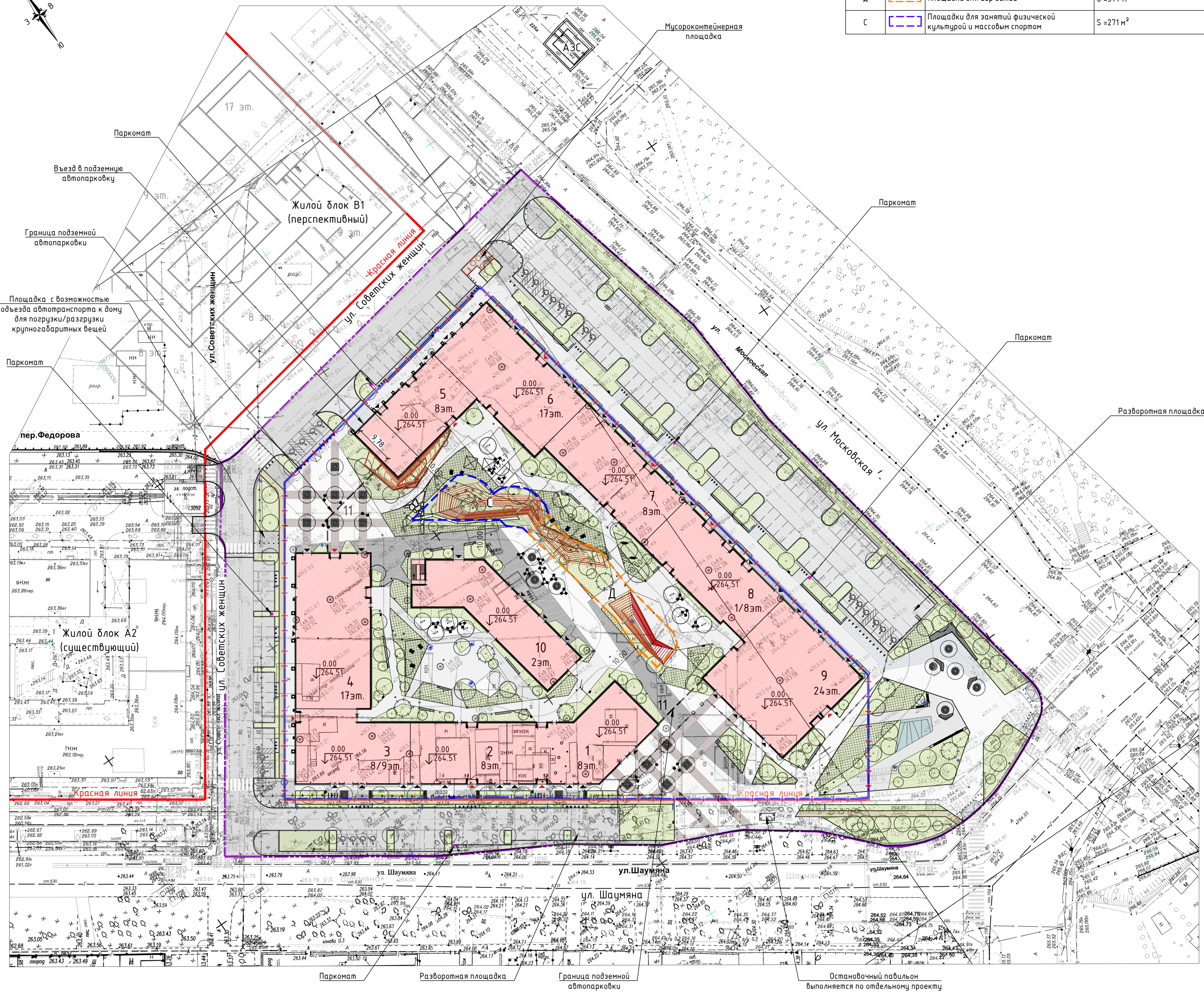


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Усл. изобр.	Наименование	Примечание
Д		Площадки для игр детей	S = 377 м ²
С		Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	S = 271 м ²

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
2	Секция 1	
3	Секция 2	
4	Секция 3	
5	Секция 4	
6	Секция 5	
7	Секция 6	
8	Секция 7	
9	Секция 8	
10	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
11	Пристроенные помещения общественного назначения (павильтон)	Проектируемый
12	Подземная автостоянка	Проектируемый



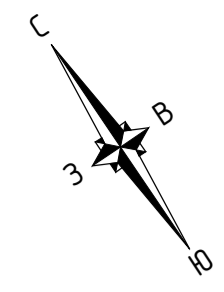
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красная линия		опоры освещения
	Граница земельного участка		кашпо
	Граница благоустройства		bollards
	Вход в офисы		дорожные ограничители
	Вход в жилье		паркомат (всего 5)
	Граница подземной автостоянки		
	асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок		
	покрытие жидкий камень		
	плитка бетонная 300x300x60 мм (83,3% серая), 60x180x60 мм (4% серая, 12,7% белая)		
	плитка бетонная 60x180x60 мм (30% серая, 70% белая)		
	плитка бетонная 300x300x80 мм (серая)		
	плитка бетонная 60x180x60 мм (70% серая, 30% белая)		
	песок		
	отсев гранитный, фракция 2-5 мм		
	плитка бетонная 100x100x80 мм (серая)		
	отсыпка отмытой речной галькой, фракция 20-40 мм		
	гранитная брусчатка пилено-колотая 100x100x100 мм		
	покрытие террасная доска		
	щепа		
	плитка бетонная 500x500x80 мм (коричневая)		
	плитка бетонная 300x300x60 мм (83,3% белая), 60x180x60 мм (4% белая, 12,7% серая)		
	плитка бетонная 600x150x80 мм (серая)		
	грунт, укрепленный георешеткой		
	газон		
	многолетник		
	кустарник		
	солитерный кустарник		
	дерево лиственное		
	дерево хвойное		
	отдельно стоящий кустарник/многолетник		
	существующие деревья		

1. Остановочный комплекс на улице Шаумяна выполняется по отдельному проекту.
2. Система координат - местная МСК66
3. Система высот - Балтийская.

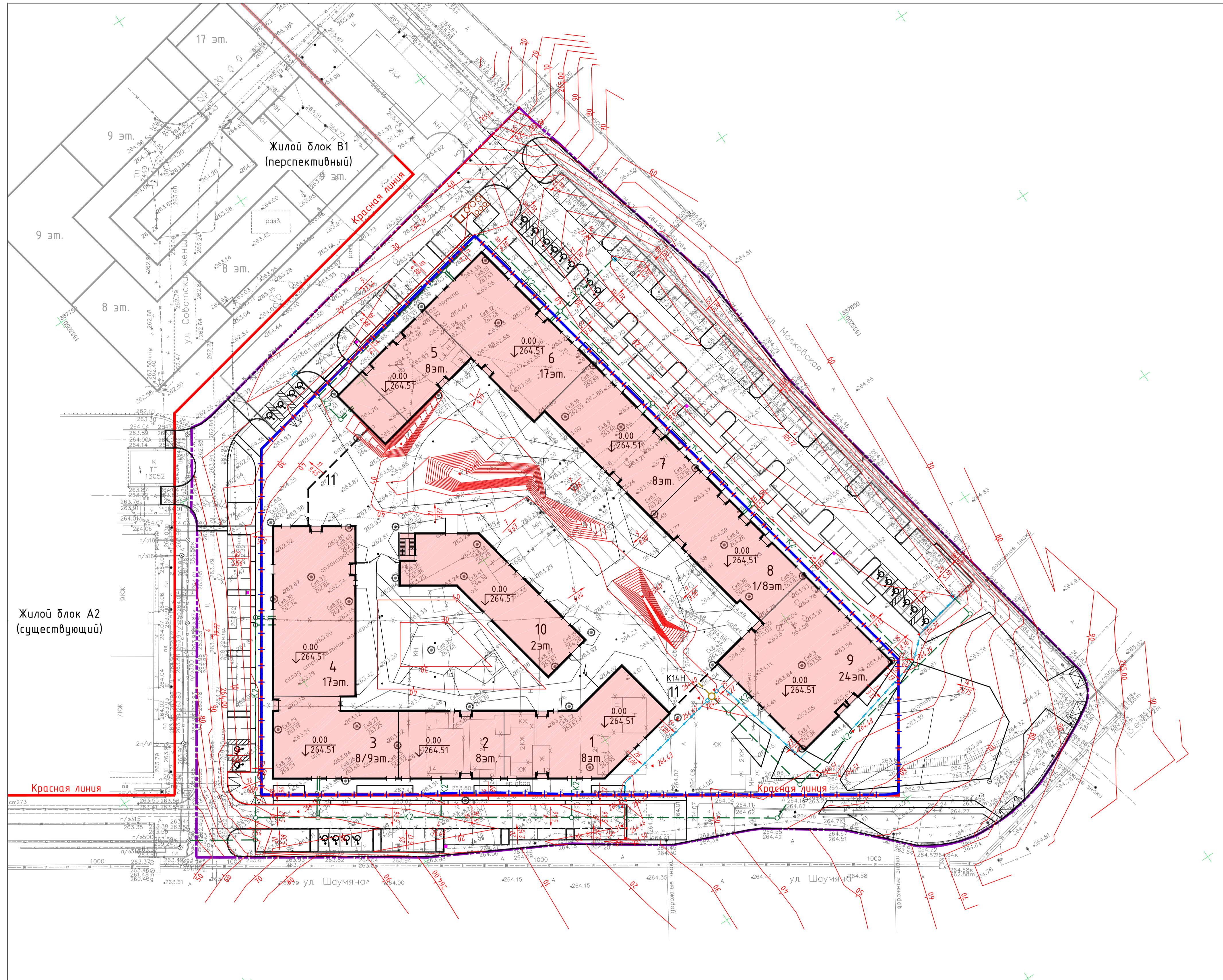
Лист № 01/01
Лист № 01/01
Лист № 01/01
Лист № 01/01

04/14-09.22-00-ПЗУ			
1	-	Зам.	10.23
Изм	Куч	Лист	Дата
Разраб.	Сатаева	06.23	
Проверил	Быленко	06.23	
ГИП	Шараева	06.23	
Н.контр.	Костылева	06.23	
Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по участку Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург. 4 очередь строительства. Жилой блок А1			
Страница	Лист	Листов	
П	1		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
ИНПАД			
Формат А1			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
1	Секция 1	
2	Секция 2	
3	Секция 3	
4	Секция 4	
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
5	Секция 5	
6	Секция 6	
7	Секция 7	
8	Секция 8	
9	Секция 9	
10	Пристроенные помещения общественного назначения (павильон)	Проектируемый
11	Подземная автостоянка	Проектируемый



Жилой блок А2 (существующий)

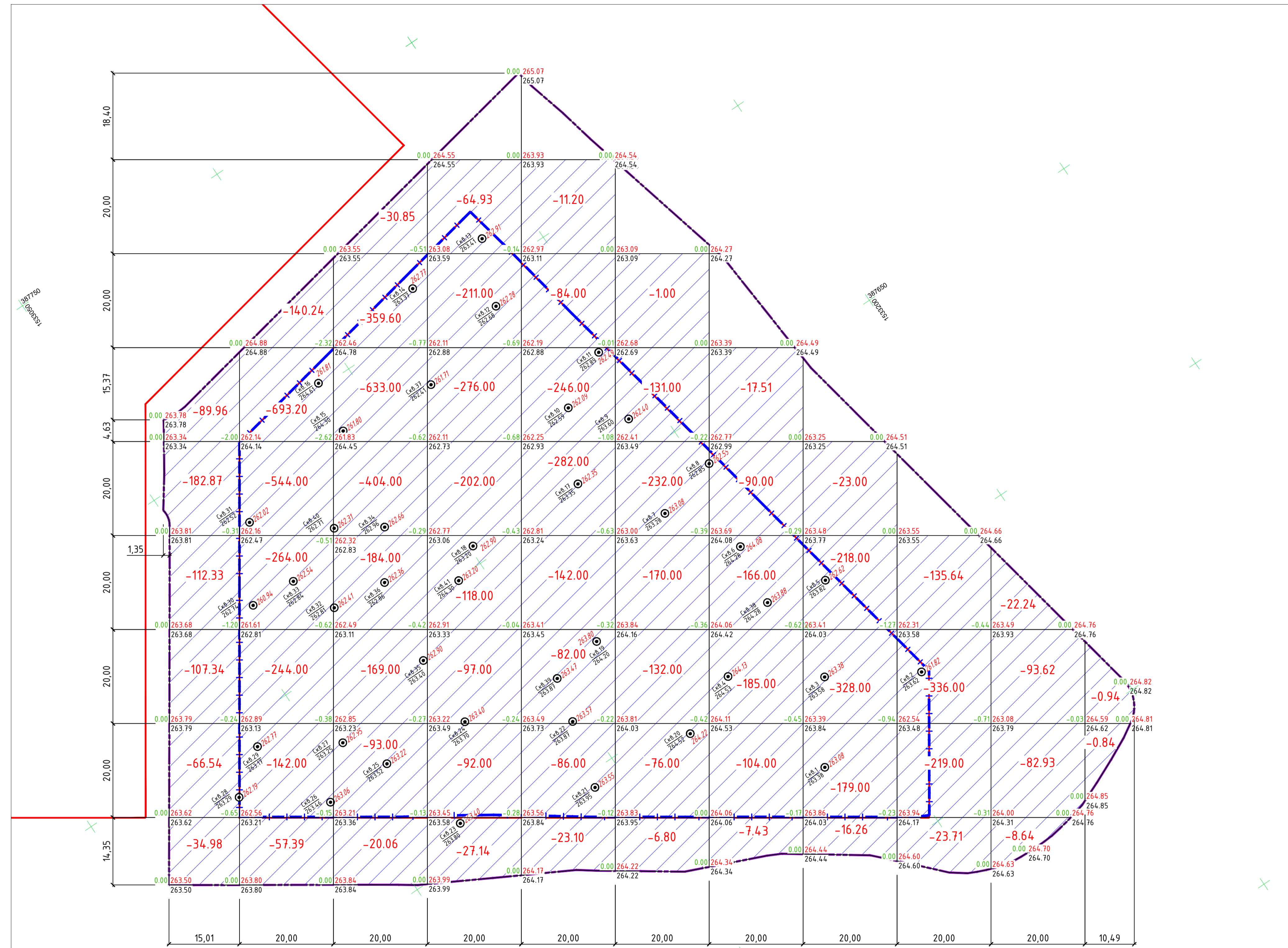
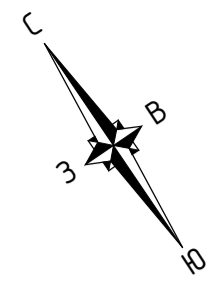
Жилой блок В1 (перспективный)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красная линия
 - Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Дождевая канализация
 - Лоток водоотводной
 - Пескоуловитель
 - Дождеприемная решетка

1. Система координат - местная МСК66
2. Система высот - Балтийская.

Лист № 01/4-09.22-00-ПЗУ
Изд. № 01/4-09.22-00-ПЗУ
Взам. инв. №
Подпись и дата

04/1/4-09.22-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	10.23		10.23
Изм	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Сатаева				06.23
Проверил	Биленко				06.23
ГИП	Шараева				06.23
Н.контр.	Костылева				06.23
Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург, 4 очередь строительства. Жилой блок А1					
План организации рельефа М 1:500				Стадия	Лист
				П	2
				ИНПАД	проектирование объектов недвижимости



Насыпь, м³	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	Итого	+0.00
Выемка, м³	-594.02	-2084.83	-1893.51	-1088.07	-956.30	-748.80	-569.94	-764.26	-714.35	-207.43	-1.78			Итого	-9623.29

Площадь картограммы - 22276.47 м², в том числе:
 Насыпь - 0.00 м²
 Выемка - 22276.47 м²

Наименования грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	
б) покрытий тротуаров и площадок	-	-	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3. Поправки:			
- на замену непригодного грунта (насыпной грунт)	-	-	
- на замену плодородного грунта	-	-	
- на уплотнение (K _{упл.} =1,1)	-	-	
Всего пригодного грунта	-	-	
4. Недостаток пригодного грунта	-	-	
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (насыпной грунт)	9623.29	9623.29	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	-	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта:	9623.29	9623.29	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- Граница благоустройства
- Граница земельного участка
- Абсолютная отметка подошвы насыпного грунта в скважине, м
- Порядковый номер инженерно-геологической скважины
- Абсолютная отметка устья, м

+1.00	261.00	Рабочая отметка	Проектная отметка
260.00	260.00	Существующая отметка	

- Инженерно-геологические скважины см. "Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий", выполненный ИП Шалагин в 2023г., шифр 22/04-2022-ИГИ.
- Система координат - МСК66.
- Система высот - Балтийская.






04/1/4-09.22-00-ПЗУ				
1	-	Зам.	10.23	Жилой дом перенесенной этажности с нежилыми помещениями и подземной отделкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург, 4 очередь строительства. Жилой блок А1
Изм.	К.уч.	Лист	Надк	Подп.
Разраб.	Сатаева	06.23		
Проверил	Быленко	06.23		
ГИП	Шараева	06.23		
Н.контр.	Костылева	06.23		
План земляных масс. Снятие насыпного грунта М 1:500				
			Стация	Лист
			П	3.1
			ИНПАД	

Ведомость объемов земляных масс

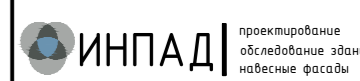
Наименования грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	-	
- обратная засыпка над кровлей паркинга	3129,91	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	
б) покрытий тротуаров и площадок	-	-	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3. Поправки:			
- на замену непригодного грунта (насыпной грунт)	-	-	
- на замену плодородного грунта	-	-	
- на уплотнение (Купл.=1,1)	312,99	-	
Всего пригодного грунта	3442,9	-	
4. Недостаток пригодного грунта	-	3442,9**	
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (насыпной грунт)	-	-	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	-	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта:	3442,9	3442,9	

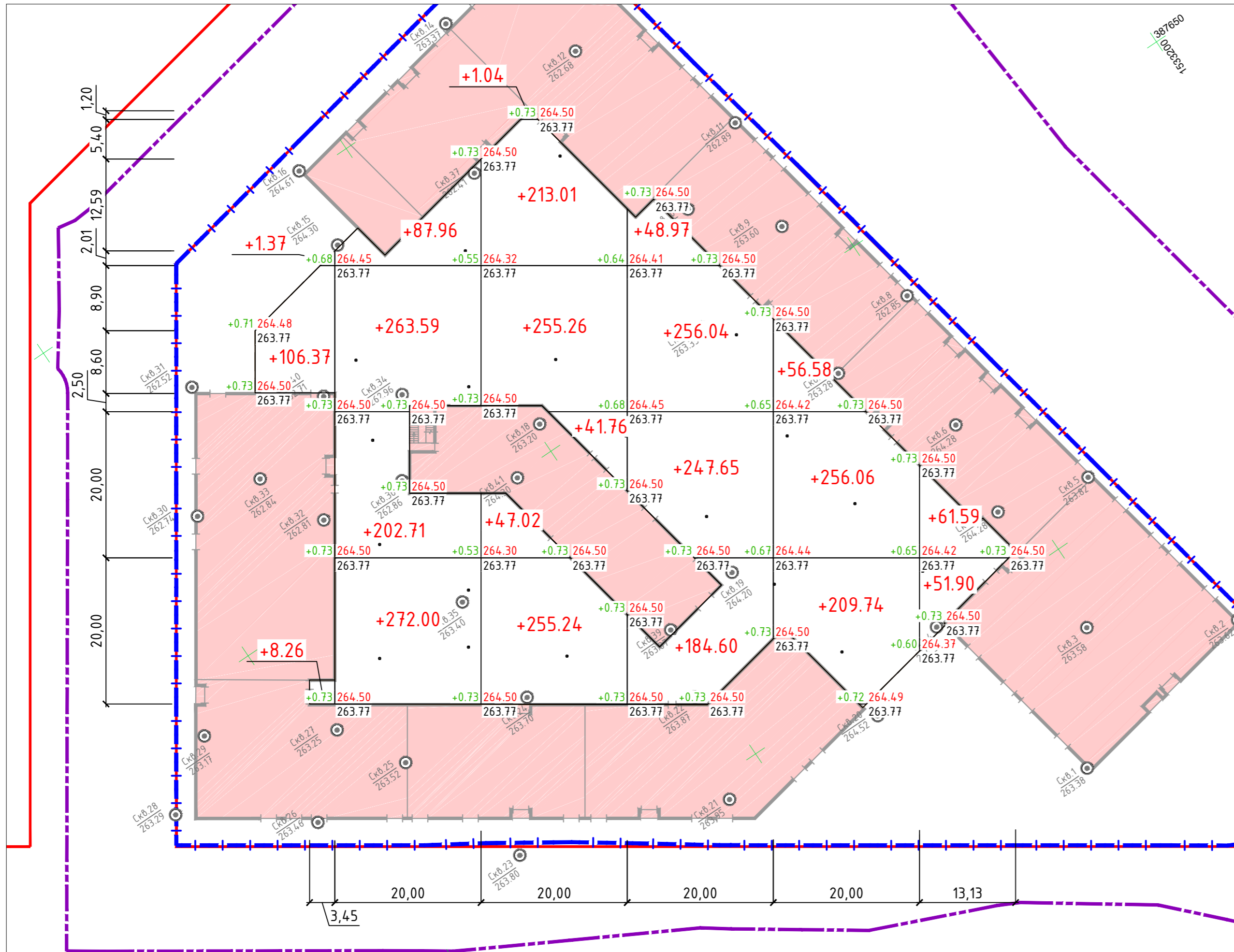
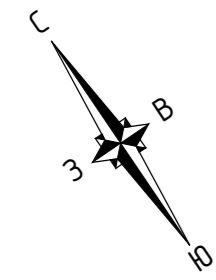
** - в карьере

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Красная линия
 -  Граница благоустройства
 -  Граница земельного участка
 -  Порядковый номер инженерно-геологической скважины
 -  Абсолютная отметка устья, м
- +1.00** | **261.00** | Рабочая отметка | Проектная отметка
| 260.00 | | Существующая отметка

- Инженерно-геологические скважины см. "Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий", выполненный ИП Шалагин в 2023г., шифр 22/04-2022-ИГИ.
- Система координат - МСК66.
- Система высот - Балтийская.

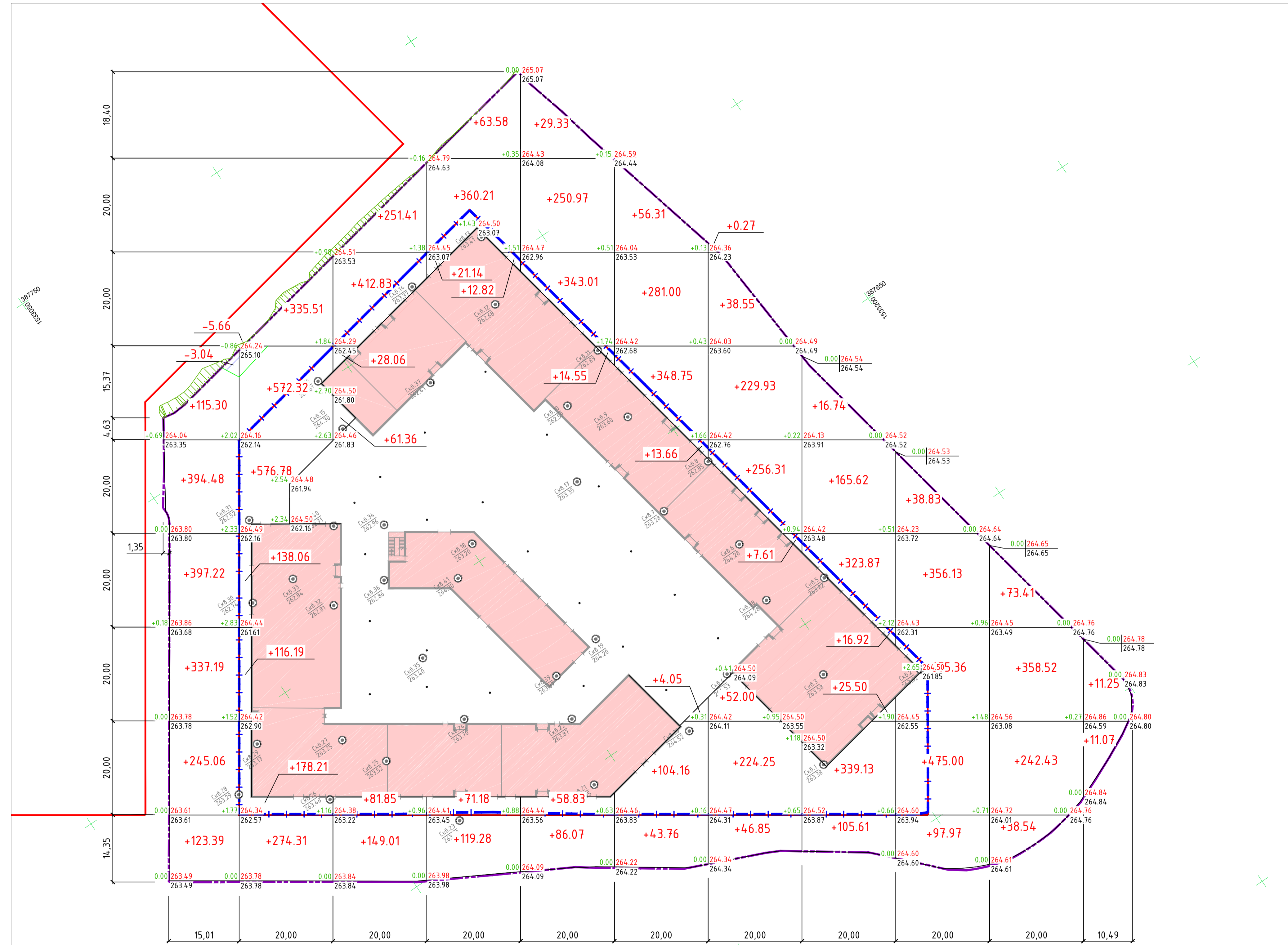
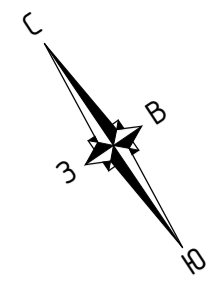
					041/4-09.22-00-ПЗУ			
					Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург. 4 очередь строительства. Жилой блок А1			
Изм	К.уч	Лист	Ндкз	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Сатаева				06.23	П	3.2	
Проверил	Биленко				06.23			
ГИП	Шараева				06.23			
Н.контр.	Костылева				06.23	План земляных масс. Грунт обратной засыпки М 1:500		



инв. №	Насыпь	+116.00	+826.26	+813.86	+737.92	+522.38	+113.49	всего, м³	+3129.91
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

Площадь картограммы - 4559.23 м², в том числе:
Насыпь - 4559.23 м²
Выемка - 0.00 м²

Инв. № подл.	Васм. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Насыпь	+1612.64	+2191.38	+984.52	+648.21	+782.76	+851.69	+855.77	+993.39	+1643.29	+712.90	+22.32	+11298.87
Выемка	-3.04	-5.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-8.70

Площадь картограммы - 12951.68 м², в том числе:
 Насыпь - 12921.29 м²
 Выемка - 30.38 м²

Ведомость объемов земляных масс

Наименования грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11298,87	8,70	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	не учтен	
б) покрытий тротуаров и площадок	-	не учтен	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	не учтен	
3. Поправки:			
- на замену непригодного грунта (насыпной грунт)	-	-	
- на замену плодородного грунта	-	-	
- на уплотнение (K _{пл.} =1,1)	1129,89	-	
Всего пригодного грунта	12428,76	8,70	
4. Недостаток пригодного грунта	-	12420,06**	
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (насыпной грунт)	см. л. 3.1	см. л. 3.1	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	не учтен	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта:	12428,76	12428,76	

** - в карьере

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
 - Граница благоустройства
 - Граница земельного участка
 - Порядковый номер инженерно-геологической скважины
 - Абсолютная отметка устья, м
- Рабочая отметка
 Проектная отметка
 Существующая отметка

- Инженерно-геологические скважины см. "Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий", выполненный ИП Шалагин в 2023г., шифр 22/04-2022-ИГИ.
- Система координат - МСК66.
- Система высот - Балтийская.

04/14-09.22-00-ПЗУ				
Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной отделкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург, 4 очередь строительства. Жилой блок А1				
Изм.	К.уч.	Лист	Надк.	Подп.
1	-	Зам.	101-23	10.23
Разраб.	Сатаева	06.23		
Проверил	Быленко	06.23		
ГИП	Шараева	06.23		
Н.контр.	Костылева	06.23		
План земляных масс М 1:500			Лист	Листов
			П	3.3
ИНПАД			Формат А1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
1	Секция 1	
2	Секция 2	
3	Секция 3	
4	Секция 4	
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
5	Секция 5	
6	Секция 6	
7	Секция 7	
8	Секция 8	
9	Секция 9	
10	Пристроенные помещения общественного назначения (павильон)	Проектируемый
11	Подземная автопарковка	Проектируемый

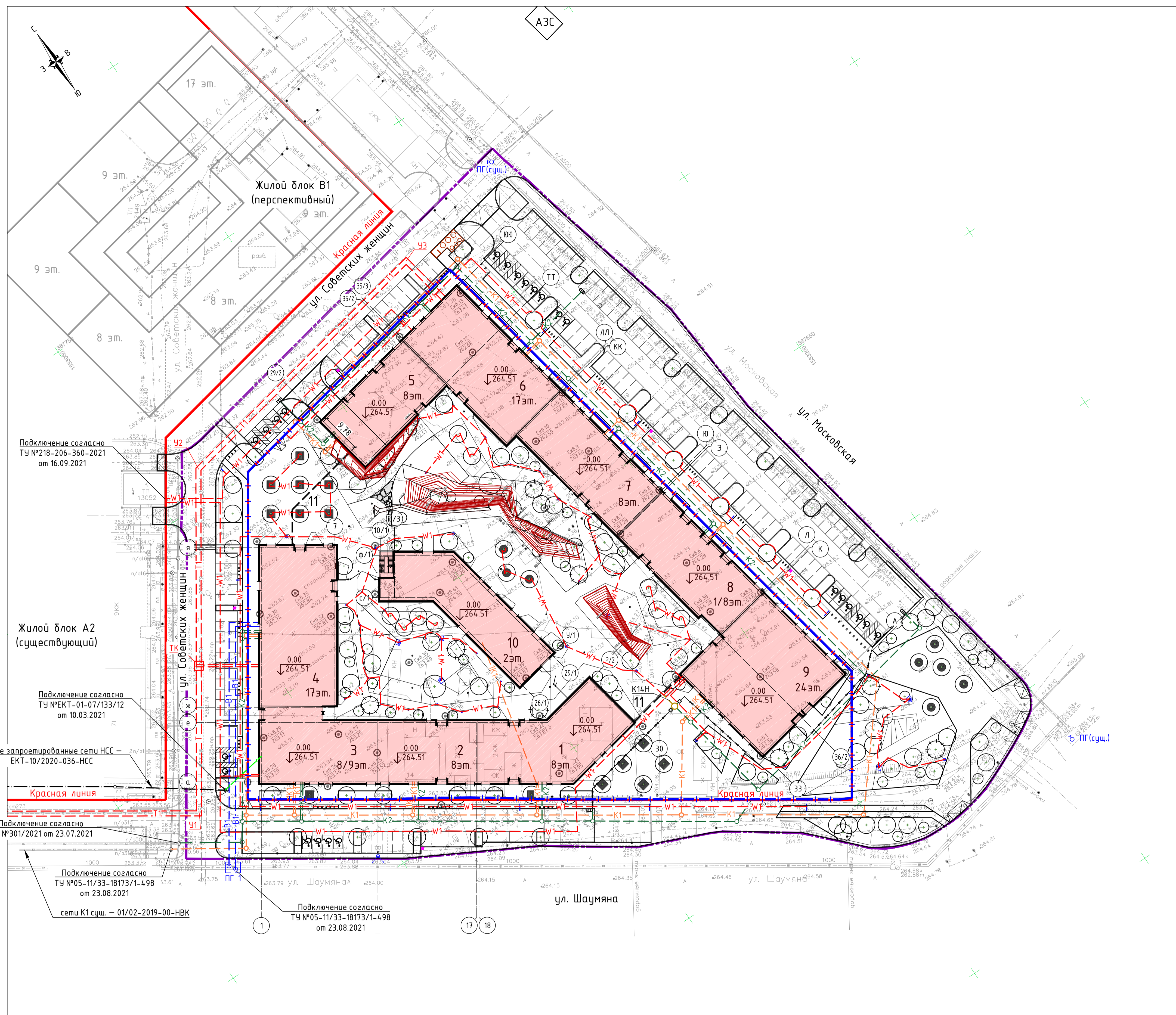
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Вид инженерных сетей				
	существующая	разбираемая	ранее запроектированная	по отдельному проекту	проектируемая
Низковольтный электрокабель	— w1 —				— W1 —
Опора освещения	☐				☐
Низковольтный электрокабель освещения	— v1 —				— W1 —
Кабель связи	— — —				— — —
Бытовая канализация	— k1 —				— K1 —
Дождевая канализация	— k2 —				— K2 —
Дренажная канализация	— — —				— K14H —
Водопровод	— B1 —				— B1 —
Теплотрасса	— t2 —				— T1 —
Пожарный гидрант	⊗ ПГ				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — Красная линия
- — — Граница земельного участка
- — — Граница благоустройства
- — — Граница подземной автопарковки
- ☉ Солтерный кустарник
- ⊗ Деревья

1. Подключение новых столбов освещения за границей земельного участка согласно ТУ МБУ "Горсвет".
2. Подключение паркоматов согласно ТУ №471 от 20.09.2023.
3. Система координат - местная МСК66
4. Система высот - Балтийская.



Подключение согласно ТУ №218-206-360-2021 от 16.09.2021

Жилой блок А2 (существующий)

Подключение согласно ТУ №ЕКТ-01-07/133/12 от 10.03.2021

ранее запроектированные сети НСС — ЕКТ-10/2020-036-НСС

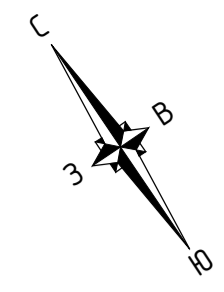
Подключение согласно ТУ №301/2021 от 23.07.2021

Подключение согласно ТУ №05-11/33-18173/1-498 от 23.08.2021

сети К1 сущ. — 01/02-2019-00-НВК

Подключение согласно ТУ №05-11/33-18173/1-498 от 23.08.2021

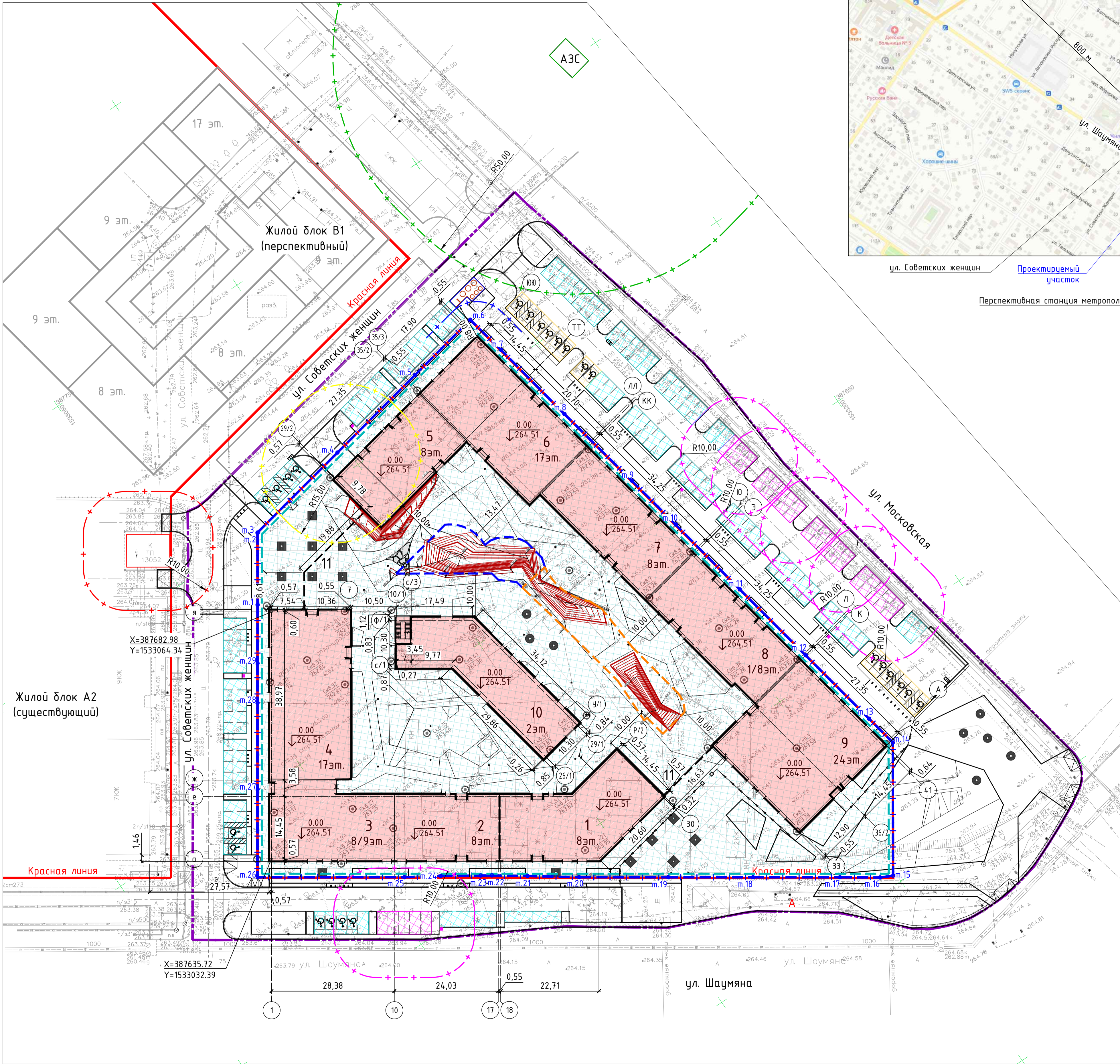
04/1/4-09.22-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	10.23		
Изм	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.	Сатаева		06.23		
Проверил	Быленко		06.23		
ГИП	Шараева		06.23		
Н.контр.	Костылева		06.23		
Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург, 4 очередь строительства. Жилой блок А1					
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			Стация	Лист	Листов
			П	4	
ИНПАД			Формат А1		



Номер на плане	Наименование	Примечание
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
1	Секция 1	
2	Секция 2	
3	Секция 3	
4	Секция 4	
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
5	Секция 5	
6	Секция 6	
7	Секция 7	
8	Секция 8	
9	Секция 9	
10	Пристроенные помещения общественного назначения (павильон)	Проектируемый
11	Подземная автостоянка	Проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК

№ п/п	Наименование	Количество м/м	Примечание
1	Подземная парковка постоянного хранения для жилья	237	
2	Парковка постоянного хранения для жилья	23	
3	Парковка временного (гостевого) хранения для жилья (для МГН)	14	
4	Парковка временного хранения для офисов	94	



Координаты поворотных точек земельного участка

№ п/п точек	Координаты (МСК-66)	
	X	Y
1	387686.15	1533062.58
2	387699.88	1533071.86
3	387699.98	1533071.93
4	387704.94	1533097.58
5	387709.74	1533122.45
6	387713.17	1533140.17
7	387703.40	1533142.19
8	387682.95	1533146.01
9	387661.50	1533150.29
10	387647.40	1533153.02
11	387626.71	1533156.89
12	387605.58	1533160.97
13	387585.21	1533164.91
14	387577.59	1533166.38
15	387552.07	1533149.20
16	387553.42	1533146.48
17	387558.65	1533138.80
18	387569.90	1533122.18
19	387580.88	1533105.92
20	387592.41	1533088.90
21	387599.30	1533079.19
22	387604.05	1533072.43
23	387605.48	1533070.26
24	387610.54	1533062.59
25	387615.01	1533055.46
26	387634.02	1533027.33
27	387650.83	1533038.69
28	387667.40	1533049.90
29	387674.94	1533054.99

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Граница зоны санитарного разрыва от ТП
- Граница зоны санитарного разрыва от АЗС
- Граница зоны санитарного разрыва от ТБО (раздельный сбор мусора)
- Граница зоны санитарного разрыва от автостоянок
- Граница зоны санитарного разрыва от въезда в подземную автостоянку
- Поворотные точки земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Место допустимого размещения подземного паркинга
- Существующая автобусная остановка
- Перспективная станция метрополитена
- Площадки для игр детей
- Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом

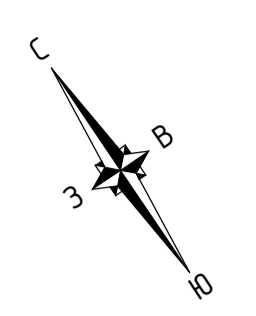
1. Система координат - местная МСК66
2. Система высот - Балтийская.

Лист № 5 из 5
Изд. № 01/23
Взам. инв. № 01/23
Подпись и дата
Имя, № подл.

04/14-09.22-00-ПЗУ

1	-	Зам.	101-23	10.23	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Москвитина - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга, 4 очередь строительства. Жилой блок А1	Страница	Лист	Листов	
Изм	Квчч	Лист	Надк	Подп.		Дата	П	5	
Разраб.	Сатаева					06.23			
Проверил	Быленко					06.23			
ГИП	Шараева					06.23			
Н.контр.	Костылева				06.23	Ситуационный план М 1:500			

ИНПАД



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

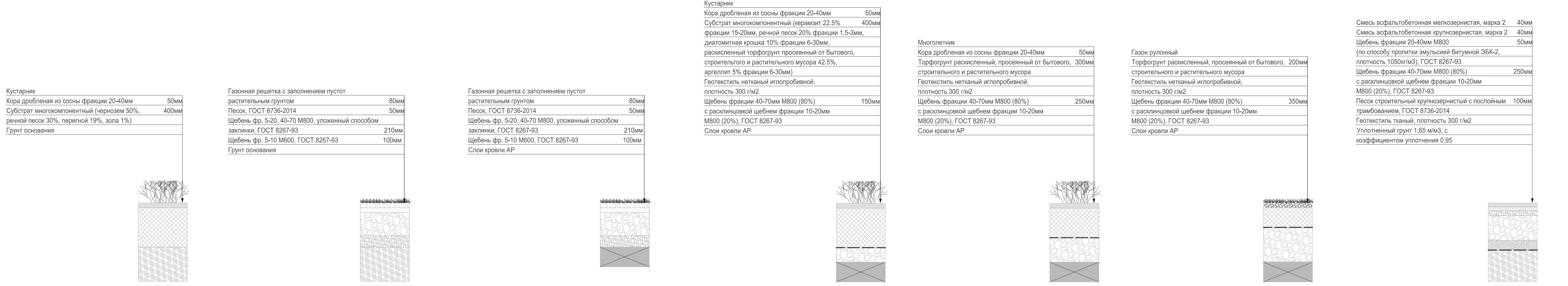
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
1	Секция 1	
2	Секция 2	
3	Секция 3	
4	Секция 4	
	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности:	Проектируемый
5	Секция 5	
6	Секция 6	
7	Секция 7	
8	Секция 8	
9	Секция 9	
10	Пристроенные помещения общественного назначения (павильон)	Проектируемый
11	Подземная автостоянка	Проектируемый

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красная линия
 - Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Граница подземной автостоянки
 - Пожарный проезд/подъезд
 - Грунт, укрепленный георешеткой
 - Пожарный гидрант
 - Траектория движения спецтехники
 - Солитерный кустарник
 - Деревья

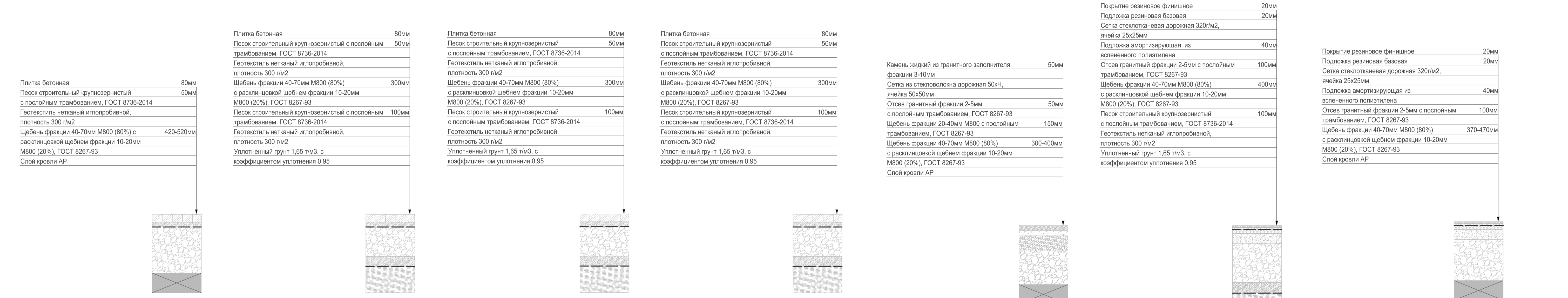
- Согласно п. 2.3 разработанных и согласованных СТУ допускается устройство минимального расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен здания не менее 1 м и не более 15 м. Допускается рядовая посадка деревьев по периметру здания, при высоте дерева не более 15 м. Данное решение подтверждено Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров, разработанного ООО "КТБ инжиниринг". Подробнее см. раздел ПБ.
- Система координат - местная МСК66.
- Система высот - Балтийская.

Лист № 01/4-09.22-00-ПЗУ
Изд. № 01/4-09.22-00-ПЗУ
Взам. инв. №
Подпись и дата

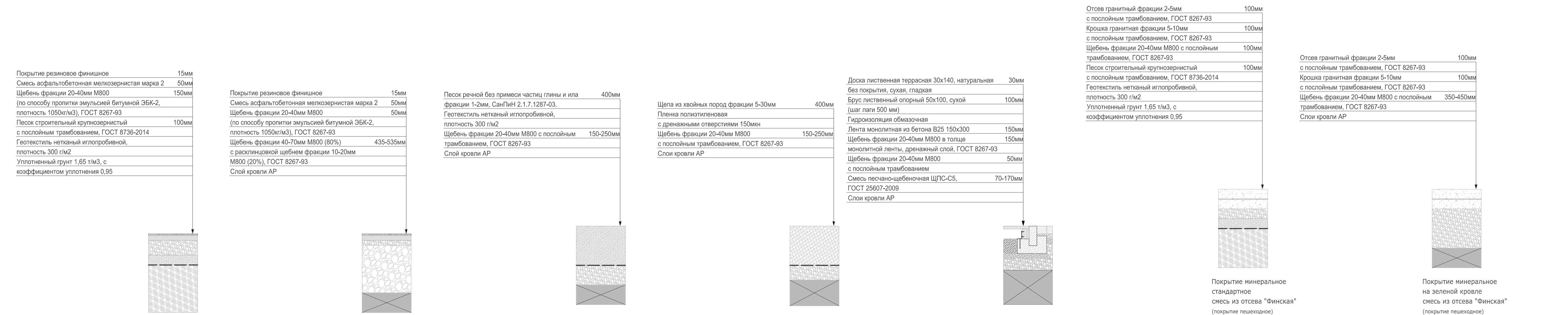
04/1/4-09.22-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	10.23		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна - Московская - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург, 4 очередь строительства. Жилой блок А1
Изм	Куч	Лист	Дата	Подп.	
Разраб.	Сатаева		06.23		
Проверил	Быленко		06.23		
ГИП	Шараева		06.23		
Н.контр.	Костылева		06.23		
Схема движения транспортных средств М 1:500					ИМП
					ИНПАД
					Формат А1



Кустарник в открытом грунте Грунт, усиленный газонной решеткой (для проезда пожарной техники) Грунт, усиленный газонной решеткой, на зеленой кровле (для проезда пожарной техники) Кустарник на зеленой кровле Многолетник на зеленой кровле Газон рулонный на зеленой кровле



Плитка бетонная Плитка бетонная Плитка бетонная Плитка бетонная Камень жидкий из гранитного заполнителя Покрытие резиновое финишное Покрытие резиновое финишное Покрытие резиновое финишное



Покрытие резиновое стандартное (покрытие спортивных площадок) Покрытие резиновое на зеленой кровле (покрытие спортивных площадок) Покрытие минеральное на зеленой кровле песок (покрытие детских площадок) Покрытие деревянное на зеленой кровле щепа (покрытие детских площадок) Покрытие деревянное на зеленой кровле террасная доска (покрытие пешеходное) Покрытие минеральное стандартное смесь из отсева "Финская" (покрытие пешеходное) Покрытие минеральное на зеленой кровле смесь из отсева "Финская" (покрытие пешеходное)

Смесь асфальтобетонная мелкозернистая, марка 2	40мм
Смесь асфальтобетонная крупнозернистая, марка 2	40мм
Щебень фракции 20-40мм М800	50мм
(по способу пропитки эмульсией битумной ЭБК-2, плотность 1050кг/м3), ГОСТ 8267-93	
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%)	250мм
с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Плитка бетонная	80мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	50мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	420-520мм
Слой кровли АР	

Плитка бетонная	80мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	50мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	300мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Плитка бетонная	80мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	50мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	300мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Плитка бетонная	80мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	50мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	300мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Камень жидкий из гранитного заполнителя фракции 3-10мм	50мм
Сетка из стекловолокна дорожная 50кН, ячейка 50x50мм	
Отсев гранитный фракции 2-5мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	50мм
Щебень фракции 20-40мм М800 с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	150мм
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	300-400мм
Слой кровли АР	

Покрытие резиновое финишное	20мм
Подложка резиновая базовая	20мм
Сетка стеклотканевая дорожная 320г/м2, ячейка 25x25мм	
Подложка амортизирующая из вспененного полиэтилена	40мм
Отсев гранитный фракции 2-5мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	400мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Покрытие резиновое финишное	20мм
Подложка резиновая базовая	20мм
Сетка стеклотканевая дорожная 320г/м2, ячейка 25x25мм	
Подложка амортизирующая из вспененного полиэтилена	40мм
Отсев гранитный фракции 2-5мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	370-470мм
Слой кровли АР	

Покрытие резиновое финишное	15мм
Смесь асфальтобетонная мелкозернистая марка 2	50мм
Щебень фракции 20-40мм М800	150мм
(по способу пропитки эмульсией битумной ЭБК-2, плотность 1050кг/м3), ГОСТ 8267-93	
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Покрытие резиновое финишное	15мм
Смесь асфальтобетонная мелкозернистая марка 2	50мм
Щебень фракции 20-40мм М800	50мм
(по способу пропитки эмульсией битумной ЭБК-2, плотность 1050кг/м3), ГОСТ 8267-93	
Щебень фракции 40-70мм М800 (80%) с расклиновкой щебнем фракции 10-20мм М800 (20%), ГОСТ 8267-93	435-535мм
Слой кровли АР	

Песок речной без примеси частиц глины и ила фракции 1-2мм, СанПин 2.1.7.1287-03.	400мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Щебень фракции 20-40мм М800 с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	150-250мм
Слой кровли АР	

Щепа из хвойных пород фракции 5-30мм	400мм
Пленка полистиленовая с дренажными отверстиями 150мм	
Щебень фракции 20-40мм М800 с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	150-250мм
Слой кровли АР	

Доска лиственная террасная 30x140, натуральная без покрытия, сухая, гладкая	30мм
Брус лиственный опорный 50x100, сухой (шаг лаги 500 мм)	100мм
Гидроизоляция обмазочная	
Лента монолитная из бетона В25 150x300	150мм
Щебень фракции 20-40мм М800 в толще монолитной ленты, дренажный слой, ГОСТ 8267-93	150мм
Щебень фракции 20-40мм М800 с послойным трамбованием	50мм
Смесь песчано-щебеночная ЩПС-С5, ГОСТ 25607-2009	70-170мм
Слой кровли АР	

Отсев гранитный фракции 2-5мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Крошка гранитная фракции 5-10мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Щебень фракции 20-40мм М800 с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Песок строительный крупнозернистый с послойным трамбованием, ГОСТ 8736-2014	100мм
Геотекстиль нетканый иглопробивной, плотность 300 г/м2	
Уплотненный грунт 1,65 т/м3, с коэффициентом уплотнения 0,95	

Отсев гранитный фракции 2-5мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Крошка гранитная фракции 5-10мм с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	100мм
Щебень фракции 20-40мм М800 с послойным трамбованием, ГОСТ 8267-93	350-450мм
Слой кровли АР	

04/1/4-09.22-00-ПЗУ					
Жилой дом перенормированной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по участку Шапунина - Москвитина - Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург, 4 очередь строительства. Жилой блок А1					
Изм	К.уч	Лист	№ док	Подп	Дата
Разраб.	Сатаева				07.23
Проверил	Быленко				07.23
ГИП	Шараева				07.23
Н.контр.	Костылева				07.23
Детали покрытий			М 1:500		
ИНПАД			проектирование и изготовление рабочих чертежей		
Формат А1					