



ООО «КОРПОРАЦИЯ «МАЯК»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ
УЛ.ДЕКАБРИСТОВ, ДОМ 20 В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ
Г.ЕКАТЕРИНБУРГА**

2 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01.138.2.21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	126-21		12.2021
2	133-21		12.2021

2021



ООО «КОРПОРАЦИЯ «МАЯК»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ
УЛ.ДЕКАБРИСТОВ, ДОМ 20 В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ
Г.ЕКАТЕРИНБУРГА**

2 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01.138.2.21-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Д.В. Здоровец

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	126-21		12.2021
2	133-21		12.2021

2021

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Страницы	Примечание
01.138.2.21-ПЗУ.С	Содержание тома 2	3	
01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	5	
	<u>Текстовая часть раздела 2</u>		
	а) Характеристика земельного участка	5	
	б) Обоснование границ санитарно- защитных зон	7	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	8	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	8	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	9	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	10	
	з) Зонирование территории земельного участка	14	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	14	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	14	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01.138.2.21-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					12.21
					12.21
ГИП	Здоровец				12.21
Содержание тома 2					
Стадия		Лист		Листов	
П		1.1		2	
					

Обозначение	Наименование	Страницы	Примечание
	Таблица регистрации изменений	16	
	<u>Графическая часть раздела 2</u>		
	м) Схема планировочной организации земельного участка		
01.138.2.21-ПЗУ лист 1.1	Схема планировочной организации земельного участка. Уровень 1 этажа. М 1:500	17	Изм 1.(Зам)
01.138.2.21-ПЗУ лист 1.2	Схема планировочной организации земельного участка. Уровень 2 этажа. М 1:500	18	Изм 1.(Зам)
01.138.2.21-ПЗУ лист 1.3	Узлы примыкания покрытий	19	
01.138.2.21-ПЗУ лист 1.4	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам	20	
01.138.2.21-ПЗУ лист 1.5	Схема планировочной организации земельного участка. План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500	21	
	н) План земляных масс		
01.138.2.21-ПЗУ лист 2.1	План организации рельефа. Уровень 1 этажа. М 1:500.	22	
01.138.2.21-ПЗУ лист 2.2	План организации рельефа. Уровень 2 этажа. М 1:500.	23	
01.138.2.21-ПЗУ лист 3	План земляных масс. М 1:500	24	Изм 1.2(Зам)
	о) Сводный план инженерно- технического обеспечения		
01.138.2.21-ПЗУ лист 4	Сводный план инженерно- технического обеспечения. М 1:500	25	Изм 1.(Зам)
	п) Ситуационный план размещения объекта капитального строительства		
01.138.2.21-ПЗУ.С			
Лист			
1.2			

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

1	-	Зам	126-21		12.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Обозначение	Наименование	Страницы	Примечание
01.138.2.21-ПЗУ лист 5	Ситуационный план. Схема организации движения. М 1:500	26	Изм 1.(Зам)
01.138.2.21-ПЗУ лист 6	Разбивочный план основных осей здания. М 1:500	27	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			01.138.2.21-ПЗУ.С							1.2
			1	-	Зам	126-21		12.21		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

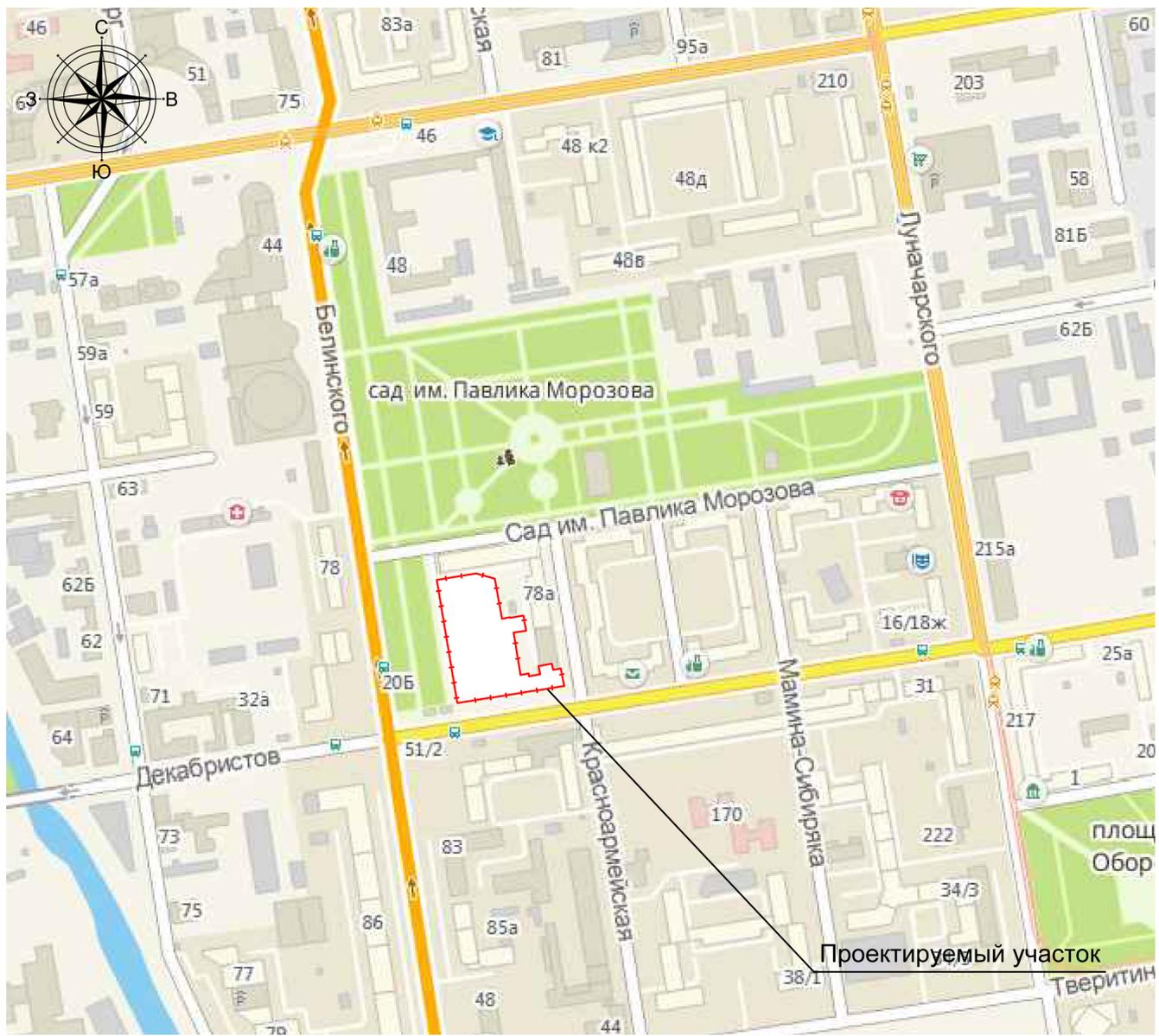


Рисунок 1 – Ситуационный план района размещения проектируемого объекта

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Задание на проектирование
- ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-1218 от 26.11.2020 г., выданного Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга;
- Технические условия комитета благоустройства г. Екатеринбурга №25.2-02/50 от 20.02.2021.
- Письмо к техническим условиям комитета благоустройства г. Екатеринбурга №25.2-02/206 от 19.07.2021.
- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к инженерным коммуникациям, выданные соответствующими ведомствами.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для гаражей и автостоянок устанавливаются санитарные разрывы (п. 18 – 18.13).

Согласно СП 42.13330.2016 устанавливается разрыв от мусороконтейнерной площадки (площадки для хозяйственных целей) (п. 7.5).

Величина санитарных разрывов представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Величина санитарных разрывов

Наименование	Величина санитарного разрыва
Открытая автопарковка А-1 на 55 м/м	25м до фасадов жилых домов с окнами, 15 м до торцов без окон. <i>Парковка А-1 расположена под плитой перекрытия, окна жилых домов на неё не выходят.</i> 50м до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта; до лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки).
Подземный паркинг на 152 м/м (66 м/м на 1 этап, 86 м/м на 2 этап)	Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.
Трансформаторная подстанция	10м до окон жилых и общественных зданий
Мусороконтейнерная площадка	20м до окон жилых и общественных зданий, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

– Нормы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», от 22 декабря 2015;

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

– СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые»;

– ГОСТ Р 51256-2018 «Разметка дорожная»;

– ГОСТ Р 52290-2004 «Знаки дорожные»;

– ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

– ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации, генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Проектируемое здание размещено в границах землеотвода кад.№ 66:41:0601034:2, площадь которого составляет 6561 м². Площадь территории в границах благоустройства – 9233,03 м².

Площадка проектирования расположена в территориальной зоне Ц-2.

Проектируемое здание не выходит за границы места допустимого размещения данного здания по ГПЗУ. Подземный паркинг также не выходит за пределы допустимого места его размещения по ГПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учетом соблюдения противопожарных и санитарно-гигиенических требований. Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка.

Решения планировочной организации земельного участка характеризуются технико-экономическими показателями, приведенными в таблице 2.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

Таблица 2 – Техничко-экономические показатели

Наименование	Площадь, м ² (процентное соотношение, %)	
	В границах благоустройства	На плите перекрытия в уровне второго этажа
1. Площадь территории	9233,03 (100)	3167,37
2. Площадь застройки здания (только надземной части)	2618,70 (29,9)	-
3. Площадь асфальтобенного покрытия проездов и автостоянок	3410,13	-
4. Площадь твёрдого покрытия тротуаров, площадок, отмосток	2553,99	2802,74
5. Площадь озеленения	508,16	364,63

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории.

Инженерно-геологическое строение площадки строительства см. отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.

Участок застроен зданиями, сооружениями общественного назначения с подводящими сетями. В подготовительном этапе следует выполнить демонтаж данных зданий, сооружений, сетей.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, срезку деревьев и кустарников.

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Организация рельефа участка исключает возможность подтопления фундамента здания.

Строительные работы проводить в благоприятный период года, не допуская замачивания и промораживания грунтов основания.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа выполнен на основании топографической съемки методом проектных горизонталей с шагом 0.1 м.

За условную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия первого этажа равная 242,00.

Вертикальная планировка решена с учетом существующих отметок территории. Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом вдоль бортовых камней проездов и тротуаров на проезжую часть улицы Сад имени Павлика Морозова и далее на ул. Белинского, и далее на ул. Декабристов с ливневой канализацией в дождеприёмные колодцы. Часть поверхностных вод отводится в ливневую канализацию через проектируемые дождеприёмные колодцы. Отвод поверхностных вод с тротуаров – на прилегающие газоны.

Проектные отметки территории – в пределах от 240,28 до 242,02.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

Продольные уклоны по проездам – от 5‰ до 50‰. Продольные уклоны тротуаров – от 5‰ до 50‰. Поперечные уклоны по проездам - от 10‰ до 20‰. Поперечные уклоны по тротуарам – от 5 до 20‰.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектируемое здание размещено в границах квартала улиц Декабристов – Красноармейская – Белинского – Сад им. Павлика Морозова. Площадь участка – 6561м².

Проектируемый жилой дом 1 этапа строительства – 1 секция 17 этажей расположен в северной части участка, имеет двухуровневый подземный паркинг на 66 м/м.

Проектируемый жилой дом 2 этапа строительства – 2 секция 17 этажей и 3 секция 11 этажей расположены в юго-западном углу участка, имеют двухуровневый подземный паркинг на 86 м/м.

Главные входы в здание расположены со стороны ул. Белинского и ул. Декабристов. Второстепенные входы – со стороны ул. Красноармейской. Въезды в подземный паркинг и заезд на плиту перекрытия второго этажа для пожарной спецтехники расположены со стороны ул. Белинского.

Открытые автостоянки запроектированы в уровне первого этажа под плитой перекрытия второго этажа.

Рельеф участка имеет уклон с понижением на юг и запад, в сторону ул. Декабристов.

По периметру участка запроектированы тротуары, связывающие проектируемое здание с существующими пешеходными путями в сложившейся застройке.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на рассматриваемой территории предусматриваются мероприятия по благоустройству и обслуживанию территории:

- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием ПД4*, ПД4*к;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием ПТ1 и ПТ1к;
- устройство газонов с растительно-грунтовым покрытием ГП1
- устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием в уровне второго этажа

– восстановление существующих покрытий;

– выполнение сопряжений покрытия проездов с другими покрытиями гранитным бортовым камнем (ГОСТ 6665-91) высотой 0,15 м.

Обозначения покрытий с буквой «к» относятся к покрытиям на кровле подземного паркинга. Таким образом, кровля подземного паркинга является эксплуатируемой и её площадь включена в площадь благоустройства участка.

1. Расчет количества жителей

Класс жилья принят – «Бизнес класс» с обеспеченность общей площадью квартир:

- 40 м² на чел. по СП 42.13330.2016, таблица 2.

1 секция Площадь квартир – **5744,5 м²**, Количество жителей: **152 чел.**

Офисные помещения – 10 работающих.

Расчет машиномест на секцию №1 раздел 01.138.2.21-ПЗУ. На №1 секцию предусмотрено 66 м/м в подземном паркинге и 23 м/м под плитой перекрытия 2 этажа.

2 секция 17 этажей площадь квартир – **5829,3 м²**, Количество жителей: **146 чел.**

3 секция 11 этажей площадь квартир – **2667,0 м²**, Количество жителей: **67 чел.**

Офисные помещения – 10 работающих.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2. Расчет автомобильных стоянок

1. Расчет автостоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителей жилого дома выполнен на основании:

п. 11.31, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*: « При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями»

Нормы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «города Екатеринбург»:

п.43. Расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 кв.м. жилищного фонда. 80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей, 20% - для временного хранения автомобилей (гостевые).

п.44. Допускается возможность размещения 50% мест постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам, на земельных участках, расположенных за пределами границ территории проектирования. п.47. Радиус максимально допустимой доступности мест для постоянного хранения – 500м, при развитии застроенных территорий – 800м. Для автомобилей, принадлежащих инвалидам – 100м.

Объект	Норма	Расчет	Всего	
			По расчету	По проекту
№2 жилой дом 17 этажей Собщ.кв.= 5829,3 м ²	1м/м на 80м ² жилищного фонда	5829,3 м ² / 80,0 м ² = 73 м/м 80% = 58 м/м, для постоянного хранения м/м. 20% = 14 м/м, для временного хранения (гостевые*).	73 м/м	86 в подземном паркинге, 32 под плитой перекрытия 2 этажа, всего 118 м/м
№3 жилой дом 11 этажей Собщ.кв.= 2667,0 м ²	1м/м на 80м ² жилищного фонда	2667,0 м ² / 80,0 м ² = 34 м/м 80% = 28 м/м, для постоянного хранения м/м. 20% = 6 м/м, для временного хранения (гостевые*).	34	
Офисные помещения 10 работающих	10м/м на 100 работающих	10 / 100 x 10 = 1	1 м/м	
ИТОГО:			108 м/м	

*Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются, Таблица 7.1.1. п.11 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
							01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ		

Расчет автомобильных стоянок для ММГН

Расчет автостоянок для ММГН выполнен на основании:

- п. 4.2.1. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Таблица 2 - Расчет автомобильных стоянок для ММГН.

Наименование	Норма	Расчет	Всего	
			По расчету	По проекту
Машиноместа от общего количества – 108 м/м	10% от общего количества м/м. <u>Из них</u> для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100	Всего: $108 \times 0,1 = 11 \text{ м/м}$ для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (большие): $5+8 \times 0,03 = 6 \text{ м/м}$	Всего - 11 м/м Из них больших – 6 м/м	Всего - 11 м/м Из них больших – 6 м/м

* Места для инвалидов обозначены специальными знаками «Место стоянки» с табличкой «Инвалиды» (ГОСТ Р 52289). На парковочном месте на асфальте дублирующий знак «Инвалиды» по ГОСТ Р 51256-2018; размер парковочного места 3,6 х 6 м. Для организации движения инвалидов и маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусматривается пониженный бортовой камень (0,000 м) и предупредительная тактильная полоса.

3. Расчет площадок общего пользования

Расчет площадок общего пользования произведен в соответствии:

- Таблица 3. Нормы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «города Екатеринбург», Приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 22 декабря 2015 года №61/44.

Общее количество жителей – **213 чел.**

Таблица 3 - Расчет площадок общего пользования.

Наименование площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел.	Площадь по расчету на жителей, м ²	Площадь по расчету (2 этап), м ²	Площадь по расчету (1 этап), м ²	Площадь по проекту, м ² (1 и 2 этап)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	213х1,0	213	152	374,79
Для отдыха взрослого населения	0,2	213х0,2	42,6	30,4	88,28
Для занятия физкультурой	1,0	213х0,5	213	152	387,41
ИТОГО:			468,6 м²	334,4 м²	850,48 м²

4. Расчет накопления твердых бытовых отходов

Расчет накопления ТБО произведен в соответствии с Постановлением Главы Екатеринбурга от 2 февраля 2007 г. №260 «Об утверждении годовых норм образования отходов»

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

производства и потребления различными категориями природопользователей города Екатеринбурга».

Количество отходов определяется по формуле:

$$N = n \times 1,25 \times P / (365 \times 0,9), \text{ где}$$

N - количество отходов, м³/сут;

n - количество расч. единицы;

1,25 - коэффициент неравномерности;

P - несортированные отходы в год на расчетную единицу;

365 - количество дней в году;

0,9 - коэффициент заполнения .

1. Жилой дом

1.1 Расчет бытовых отходов от жилого дома :

Количество жильцов - **213 чел.**;

- годовая норма отходов на 1 чел. - 1,4 м³.

$$N1.1 = 213 \times 1,25 \times 1,4 / (365 \times 0,9) = 1,13 \text{ м}^3/\text{сут};$$

1.2 Расчет крупногабаритных бытовых отходов от жилого дома :

Количество жильцов - **213 чел.**;

- годовая норма отходов на 1 чел. – 0,14 м³.

$$N1.2 = 213 \times 1,25 \times 0,14 / (365 \times 0,9) = 0,11 \text{ м}^3/\text{сут};$$

2. Офисные помещения

Количество сотрудников - 10 чел.;

- годовая норма отходов на 1 сотрудника - 1,19 м³.

$$N2 = 10 \times 1,25 \times 1,19 / (365 \times 0,9) = 0,05 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

3. Расчет бытовых отходов от смета с твердых покрытий с учётом стилобата:

Площадь покрытия – 8050 м²;

годовая норма отходов на 1 м² - 0,01 м³.

$$N3 = 8050 \times 1,25 \times 0,01 / (365 \times 0,9) = 0,31 \text{ м}^3/\text{сут};$$

4. Расчет бытовых отходов от подземной автостоянки:

Количество машиномест – 86 м/м;

годовая норма отходов на 1 м/м - 0,7 м³.

$$N4 = 86 \times 1,25 \times 0,7 / (365 \times 0,9) = 0,23 \text{ м}^3/\text{сут};$$

5. Расчет бытовых отходов от открытых автостоянок:

Количество машиномест – 32 м/м;

годовая норма отходов на 1 м/м - 0,15 м³.

$$N5 = 32 \times 1,25 \times 0,15 / (365 \times 0,9) = 0,02 \text{ м}^3/\text{сут};$$

В проекте заложены евро-контейнеры, объемом 1,1 м³, следовательно, необходимое количество контейнеров составляет:

$$\text{Итого: } N = N1.1 + N1.2 + N2 + N3 + N4 + N5$$

$$1,13 + 0,11 + 0,05 + 0,31 + 0,23 + 0,02 = 1,85 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$1,85 \text{ м}^3/\text{сут} : 1,1 \text{ м}^3 = 2 \text{ (1,68) контейнера/сутки.}$$

В проекте предусмотрена мусороконтейнерная площадка на **4 контейнера** с отсеком под крупногабаритные отходы. 2 контейнера – на 1 этап (расчет см. 01.138.21-ПЗУ).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5. Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения

На основании «нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», п.15 и п.19.

Общее количество жителей **213 чел.**

Объекты образования

Потребность в образовательных учреждениях рассчитана согласно «Нормы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «города Екатеринбург»;

ООУ (школы)– 114 мест на 1 000 чел

213 / 1 000 x 114=24 чел.

Радиус максимально допустимой доступности **ДДУ** для среднеэтажной и многоэтажной застройки – 300м.

ДДУ (детские сады) – 55 мест на 1 000 чел.

213 / 1 000 x 55=12 чел.

Радиус максимально допустимой доступности **ООУ** для среднеэтажной и многоэтажной застройки – 500м.

6. Озеленение.

На основании «нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», п.37, табл. 14.

Общее количество жителей **213 чел.**

-озеленение микрорайона – 4 м² на чел

213 x 4 = 852 м²

Радиус максимально допустимой доступности озеленения микрорайона – 1000м.

-озеленение квартала – 2,5м² на чел

213 x 2,5 = 532,5 м² (озеленение квартала входит в озеленение микрорайона)

Радиус максимально допустимой доступности озеленения квартала – 500м.

з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на следующие функциональные зоны:

- зона транспорта, включающая открытые автопарковки;
- зона транспорта, включающая въезды в подземный паркинг и на плиту перекрытия второго этажа;
- зона застройки, включающая проектируемые здания;
- пешеходная зона, включающая тротуары вокруг здания и пешеходные связи со сложившейся сетью дорожек и застройкой данной зоны;
- зона озеленения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данный раздел не требует разработки.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

На участок проектирования предусмотрено два въезда: с улицы сад имени Павлика Морозова и с улицы Красноармейской. Въезд на участок с улицы сад имени Павлика Морозова (с ул. Белинского через ул. сад имени Павлика Морозова) запроектирован шириной 7,0 по ТУ УБГ.

В уровне первого этажа под плитой перекрытия организована автостоянка на 55 машиномест (на 1 и 2 этап).

Со стороны улицы Белинского организованы въезды в подземный паркинг на 152 машиноместа (на 1 и 2 этап) и въезд на перекрытие 2 этажа для спецтехники.

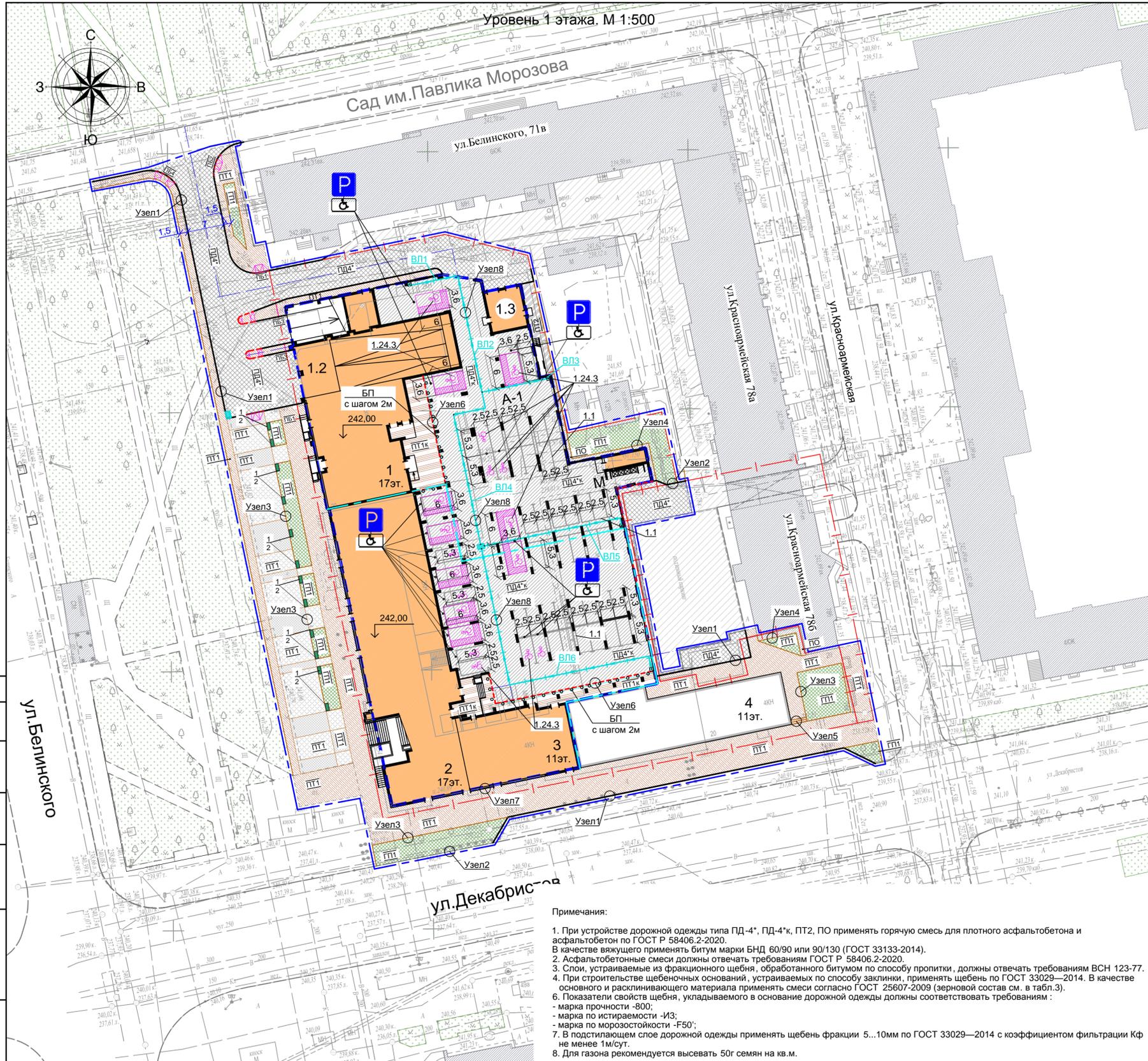
Проектируемые проезды примыкают к сложившейся сети транспортных проездов на данной территории.

Доступ личного автотранспорта жителей на дворовую территорию на перекрытии в уровне 2 этажа не предусмотрен – по принципу «двор без машин». Эпизодический въезд автотранспорта жителей на второй уровень возможен и предусмотрен проектом со стороны ул.Белинского через крытую рампу. Ширина рампы не менее 3,5 м, уклон - 18%. Регламент въезда личного автотранспорта жителей на дворовую территорию определяется силами управляющей компании. На уровень дворовой территории есть возможность въезда спецавтотранспорта (пожарных машин, скорой помощи и МЧС).

В соответствии с СП 4.13130.2013 пожаротушение осуществляется с двух продольных сторон (п. 8.1); с проезда со стороны ул. Белинского и с тротуара на втором уровне, рассчитанного на нагрузку от спецтехники. Тушение третьей секции осуществляется с ул. Декабристов, с одной стороны, так как ориентация окон квартир – либо только на ул. Декабристов, либо двусторонняя. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6,0 метров (п.8.6). Расстояние от внутреннего края проезда пожарной техники до стены здания составляет 8-10м (п.8.8).

Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01.138.2.21-ПЗУ.ПЗ			



Детали покрытий по благоустройству

Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя мм	Модуль упругости МПа	Примечание
Проезжая часть						
ПД4*	А Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень, уложенный по способу закладки (см. примечание 4) 4. Щебень фракции 5...10 мм 5. Уплотненный грунт	65 80 210 100 -	165	Улицы и дороги местного значения с усовершенствованным облегченным покрытием (улицы в жилой застройке, улицы и дороги в научно-производственных промышленных и коммунально-складских зонах, проезды)
Тротуары						
ПТ1	Ц Цементногранитное		1. Камень тротуарный гранитный (разный цвет и направление) 2. Сухая цементно-песчаная смесь по способу пропитки 3. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 4. Щебень фракции 5...10 мм (или песок) 5. Уплотненный грунт	80 30 100 50 -	85	Тротуары предусмотренные для пожарной техники, механизированной уборки
ПТ2	А Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2. Щебень фракции 5...10 мм 3. Уплотненный грунт	45 130 -	-	Тротуары не предусмотренные для механизированной уборки
Газоны						
ГП1	Растительно-грунтовое		1. Растительный грунт "Смесь трав для газона" 2. Естественный грунт участка взрыхлен, спланирован, протравлен.	150 -	-	Газон
Отмостка						
ПО	А Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Уплотненный грунт	50 перем. 100-120 -	-	Отмостка зданий и сооружений

Детали покрытий на кровле подземной автостоянки

Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя мм	Модуль упругости МПа	Примечание
Проезжая часть						
ПД4*к	А Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 3. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 4. Щебень, уложенный по способу закладки (см. примечание 4) 2. Геотекстиль пл. 150 г/м² 5. Покрытие подземной автостоянки см. раздел АР	70 100 640* - -	-	Проезды на кровле подземного паркинга (* - толщину уточнить по АР)
Тротуары						
ПТ1к	Ц Цементногранитное		1. Камень тротуарный гранитный 2. Сухая цементно-песчаная смесь 3. Щебень, уложенный по способу закладки (см. примечание 4) 4. Геотекстиль пл. 150 г/м² 5. Покрытие подземной автостоянки см. раздел АР	80 40 690* - -	-	Тротуары на кровле подземного паркинга

Ведомость элементов озеленения *

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Тип	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Озеленение по благоустройству					
	Газон, м²	ГП1	-	508,16	
Деревья, Кустарник					
	Кустарник в кадке, шт	1	-	12	

* Объемы покрытий посчитаны на весь жилой комплекс. Объемы на 1 этап строительства (01.138.21-ПЗУ) содержали временное благоустройство на месте зданий 2-3 этапов. Объемы из раздела 01.138.21-ПЗУ аннулируются.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап		
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
1.2	Въезд в подземный паркинг	Индивид. проект
1.3	Трансформаторная подстанция	Индивид. проект
2 этап		
2,3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
3 этап (перспектива)		
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект
Площадки		
A-1	Открытая автостоянка на 55 м/м	Индивид. проект
M	Мусороконтейнерная площадка на 4 контейнера с отсеком для крупногабаритных отходов	Индивид. проект

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Автодороги		
Тротуары		
Озеленение		
Граница землеотвода		
Граница подземного паркинга		
Граница благоустройства		
Граница 1 и 2 этапов строительства		
Лоток водоотводной		
Бортовой камень 1ГП		
Бортовой камень 4ГП		

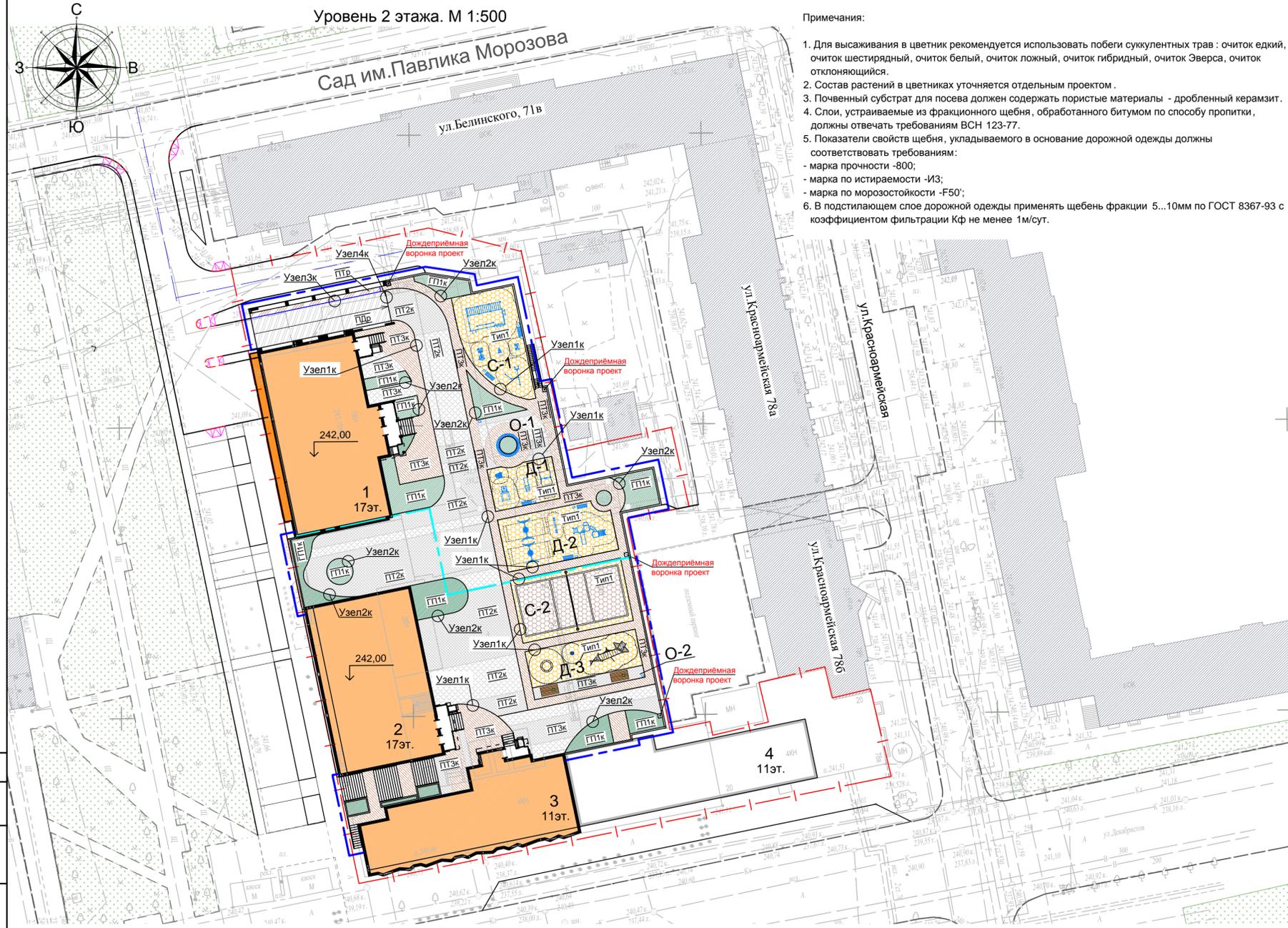
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок*

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание	
Покрытие по благоустройству					
1	Автомобильный проезд(Асфальтобетонный), с бордюром из бортового камня ГП1, м²	ПД4*	1066,17		
2	Тротуар (Цементногранитный) с бордюром из бортового камня ГП4, м²	ПТ1	2270,82		
3	Тротуар (Асфальтобетонный) с бордюром из бортового камня ГП4, м²	ПТ2	36,99		
4	Отмостка с бордюром из бортового камня ГП4, м²	ПО	40,33		
Покрытие на кровле подземной автостоянки					
5	Автомобильный проезд(Асфальтобетонный), с бордюром из бортового камня ГП1, м²	ПД4*к	2323,96		
6	Тротуар (Цементногранитный) с бордюром из бортового камня ГП4 м²	ПТ1к	225,85		
01.138.21-ПЗУ					
1	-	Зам	126-21	12.2021	
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разработал	Пак				12.2021
Проверил	Пак				12.2021
2 этап строительства					
Стадия	Лист	Листов			
П	1.1				
Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий. Уровень 1 этажа. М1:500.					
ГИП	Здоровец			12.2021	ООО "Корпорация Маяк"

- Примечания:
- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4*, ПД-4*к, ПТ2, ПО применять горячую смесь для плотного асфальтобетона и асфальтобетон по ГОСТ Р 58406.2-2020. В качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или 90/130 (ГОСТ 33133-2014).
 - Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ Р 58406.2-2020.
 - Слои, устраиваемые из фракционного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должны отвечать требованиям ВСН 123-77.
 - При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу закладки, применять щебень по ГОСТ 33029—2014. В качестве основного и расклинивающего материала применять смеси согласно ГОСТ 25607-2009 (зерновой состав см. в табл.3).
 - Показатели свойств щебня, укладываемого в основание дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности - F80;
 - марка по истираемости - IZ;
 - марка по морозостойкости - F50;
 - В подстилающем слое дорожной одежды применять щебень фракции 5...10мм по ГОСТ 33029—2014 с коэффициентом фильтрации Кф не менее 1м/сут.
 - Для газона рекомендуется высевать 50г семян на кв.м.

Согласовано
 Взам.инв.№
 Подпись и дата
 Имя, № подл.

Уровень 2 этажа. М 1:500



Примечания:

- Для высаживания в цветник рекомендуется использовать побеги суккулентных трав: очиток едкий, очиток шестирядный, очиток белый, очиток ложный, очиток гибридный, очиток Эверса, очиток отклоняющийся.
- Состав растений в цветниках уточняется отдельным проектом.
- Почвенный субстрат для посева должен содержать пористые материалы - дробленный керамзит.
- Слои, устраиваемые из фракционного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должны отвечать требованиям ВСН 123-77.
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основание дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности -В80;
 - марка по истираемости -И3;
 - марка по морозостойкости -F50;
- В подстилающем слое дорожной одежды применять щебень фракции 5...10мм по ГОСТ 8367-93 с коэффициентом фильтрации Кф не менее 1м/сут.

Детали покрытий на перекрытии в уровне второго этажа

Тип пок.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя мм	Модуль упругости МПа	Примечание
Тротуары						
ПТ2к h=320мм	Ц Цементногранитное		1. Камень тротуарный гранитный (разный цвет и направление)	80		Тротуары по перекрытию (с расчетом на нагрузку от пожарной машины)
			2. Сухая цементно-песчаная смесь	40		
3. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки	100					
4. Щебень, уложенный по способу закладки (см. примечание 4)	-					
5. Геотекстиль пл. 150 г/м²	-					
6. Перекрытие в уровне 2 этажа см. раздел АР	-					
ПТ3к h=320мм	Ц Цементногранитное		1. Камень тротуарный гранитный (разный цвет и направление)	80		Тротуары по перекрытию (пешеходные)
			2. Сухая цементно-песчаная смесь	40		
3. Щебень, уложенный по способу закладки (см. примечание 4)	200					
4. Геотекстиль пл. 150 г/м²	-					
5. Перекрытие в уровне 2 этажа см. раздел АР	-					
Площадки						
Тип1 h=320мм	Р Резиновое		1. Цветная резиновая крошка	20		Спортивные и детские площадки
			2. Грунтование праймером	50		
3. Горячая смесь для плотного асфальтобетона (либо другое твердое основание)	250					
4. Щебень фракции 5...10 мм	-					
5. Геотекстиль пл. 150 г/м²	-					
6. Перекрытие в уровне 2 этажа см. раздел АР	-					
Озеленение						
ГП1к h=270мм	Растительно-грунтовое		1. Почвенный субстрат	170		Газон, цветник из многолетних суккулентных трав
			2. Геотекстиль пл. 150 г/м²	100		
			3. Керамзитовый гравий фр. 5...10 мм	-		
			4. Профилированная мембрана из полиэтилена высокой плотности FloraDrain	-		
			5. Перекрытие в уровне 2 этажа см. раздел АР	-		

Детали покрытий на рампе

Тип пок.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя мм	Модуль упругости МПа	Примечание
Проезжая часть, тротуар						
ПДр h=70мм	А Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон (литой либо уплотняемый), армированный разделительной дорожной сеткой 200x200x4 по ГОСТ 23279-2012	70		Проезд по рампе
			2. Покрытие подземной автостоянки см. раздел АР	-		
Тротуары						
ПТр h=200мм	Ц Цементногранитное		1. Камень тротуарный гранитный (разный цвет и направление)	80		Тротуар по рампе
			2. Сухая цементно-песчаная смесь	40		
3. Щебень фракции 5...10 мм	80					
4. Геотекстиль пл. 150 г/м²	-					
5. Перекрытие в уровне 2 этажа см. раздел АР	-					

Ведомость элементов озеленения *

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Тип	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Озеленение по благоустройству					
	Многолетник, м²	ГП1к	-	364,63	

Экспликация зданий и сооружений

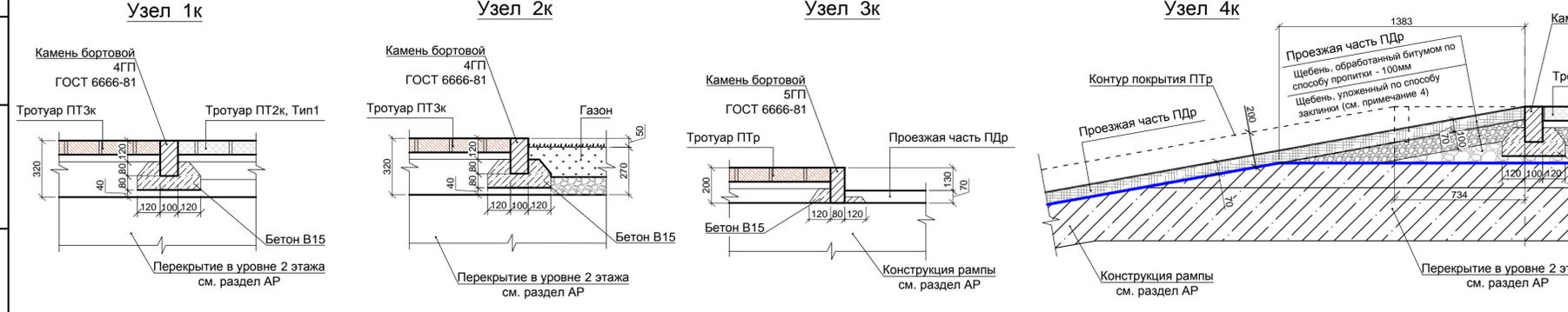
Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап		
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
С-1	Площадка для занятий физкультурой (175,11м2)	Индивид. проект
Д-1	Детская площадка возрастной группы 0-7г (81,71м2)	Индивид. проект
Д-2	Детская площадка возрастной группы 5-12г (170,95м2)	Индивид. проект
О-1	Площадка для отдыха взрослых (47,86м2)	Индивид. проект
2 этап		
2;3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
С-2	Площадка для волейбола (212,3м2)	Индивид. проект
Д-3	Детская площадка возрастной группы 6-18г (122,13м2)	Индивид. проект
О-2	Площадка для отдыха взрослых (40,42м2)	Индивид. проект
3 этап (перспектива)		
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Автодороги		
Тротуары		
Озеленение		
Детские и спортивные площадки		
Граница землеотвода		
Граница подземного паркинга		
Граница благоустройства		
Граница 1 и 2 этапов строительства		

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок*

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
Покрытие на кровле подземной автостоянки				
1	Тротуар (Цементногранитный) с бордюром из бортового камня ГП4, м² (три типа рисунка)	ПТ2к	905,48	(с возм. проезда)
2	Тротуар (Цементногранитный) с бордюром из бортового камня ГП4, м² (три типа рисунка)	ПТ3к	1135,06	
3	Площадки (Резиновые) с бордюром из бортового камня ГП4, м²	Тип1	762,2	
Покрытие на рампе				
4	Проезд (Асфальтобетонный)	ПДр	124,28	
5	Тротуар (Цементногранитный) с бордюром из бортового камня ГП5, м²	ПТр	19,19	

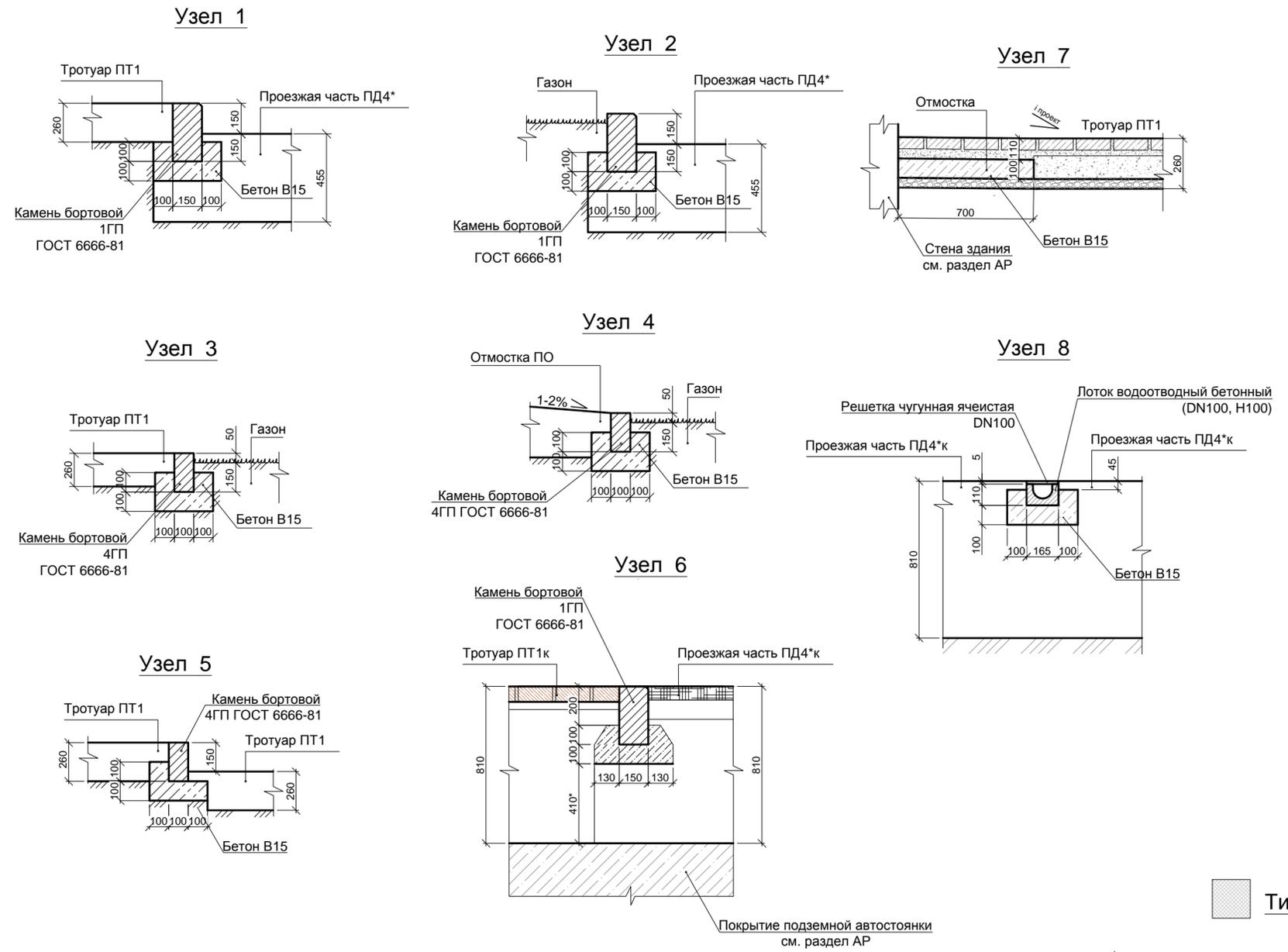


* Объемы покрытий посчитаны на весь жилой комплекс. Объемы из раздела 01.138.21-ПЗУ (1 этап) аннулируются. Состав покрытий на лестнице уточнить в рабочем проектировании.

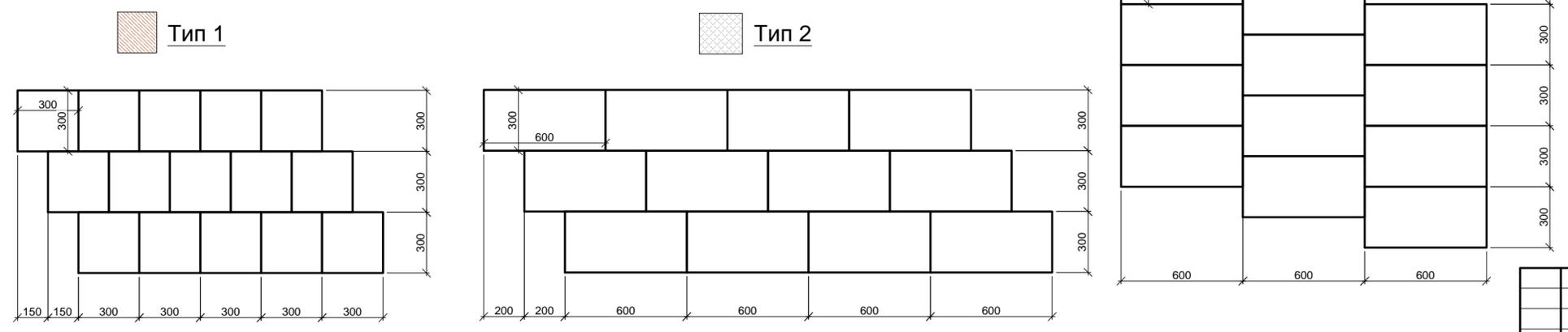
01.138.2.21-ПЗУ

Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Декабристов, дом20 в Октябрьском районе г. Екатеринбург.					
1	-	Зам	126-21	12.2021	
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разработал	Пак				12.2021
Проверил	Пак				12.2021
2 этап строительства					Стадия
					Лист
					Листов
П					1.2
ГИП					Здоровец
12.2021					12.2021
Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий. Уровень 2 этажа. М1:500.					ООО "Корпорация Маяк"

Узлы примыкания покрытий
(М 1:20)



Фрагменты раскладки тротуарной плитки, М 1:20



Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер на плане	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Водоотводной лоток бетонный	ВЛ1	x=389605.32 y=1534827.08	x=389606.94 y=1534836.39	9,75	На бет. основании	Aquastok ЛВБ NORMA100 №0/2 с решеткой чугунной ячеистой DN100
Водоотводной лоток бетонный	ВЛ2	x=389580.12 y=1534835.59	x=389606.94 y=1534836.39	32,33	На бет. основании	Aquastok ЛВБ NORMA100 №0/2 с решеткой чугунной ячеистой DN100
Водоотводной лоток бетонный	ВЛ3	x=389587.12 y=1534853.82	x=389584.47 y=1534841.04	13,05	На бет. основании	Aquastok ЛВБ NORMA100 №0/2 с решеткой чугунной ячеистой DN100
Водоотводной лоток бетонный	ВЛ4	x=389580.12 y=1534835.59	x=389555.09 y=1534840.77	25,57	На бет. основании	Aquastok ЛВБ NORMA100 №0/2 с решеткой чугунной ячеистой DN100
Водоотводной лоток бетонный	ВЛ5	x=389558.73 y=1534867.87	x=389554.79 y=1534841.49	28,13	На бет. основании	Aquastok ЛВБ NORMA100 №0/2 с решеткой чугунной ячеистой DN100
Водоотводной лоток бетонный	ВЛ6	x=389531.01 y=1534873.61	x=389554.24 y=1534840.95	56,64	На бет. основании	Aquastok ЛВБ NORMA100 №0/2 с решеткой чугунной ячеистой DN100

Спецификация элементов водоотводных сооружений

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт	Масса ед., кг	Примечание
1	ЛВБ NORMA100 №0/2	Aquastok арт. 2010255	166	27,6	l=1м
3	РЧЯ Norma DN100	Aquastok арт. 31023С	331	2,8	l=0,5м
		без оцинкования			

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
БП		Бетонные полусферы h=0.25м, d=0.5м	31	
М		Контейнерная площадка на 4 контейнера с отсеком для крупногабаритных отходов	1	

Ведомость технических средств регулирования движения

Номер знака по ГОСТ Р 52290-2004	Знак		Стойка		Количество, шт	
	Материал	Типо-размер по ГОСТ Р 52290-2004	Обозначение	Марка	На стойке	Без стойки
6.4	Сталь, цит, В-700	II	Разработано СМЭП ГИБДД	Труба ст. d57, h2,8м	17	2
8.17	Сталь, цит, Н-350, В-700	II	-	-	-	19

Ведомость дорожной разметки

Тип разметки	Количество, м²/шт./п.м.	Примечание
1.1	65,58 / - / 655,8	цвет белый
1.24.3	9,5 / 19 / -	цвет белый
1.1* Дорожка движения для кресла-коляски	43,8 / 10 / -	цвет белый

01.138.2.21-ПЗУ

Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Декабристов, дом20 в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Пак				12.2021
Проверил	Пак				12.2021
2 этап строительства				Стадия	Лист
				П	1.3
Узлы примыкания покрытий М 1:20.				ООО "Корпорация Маяк"	
ГИП	Здоровец				12.2021

Пешеходные пути для инвалидов

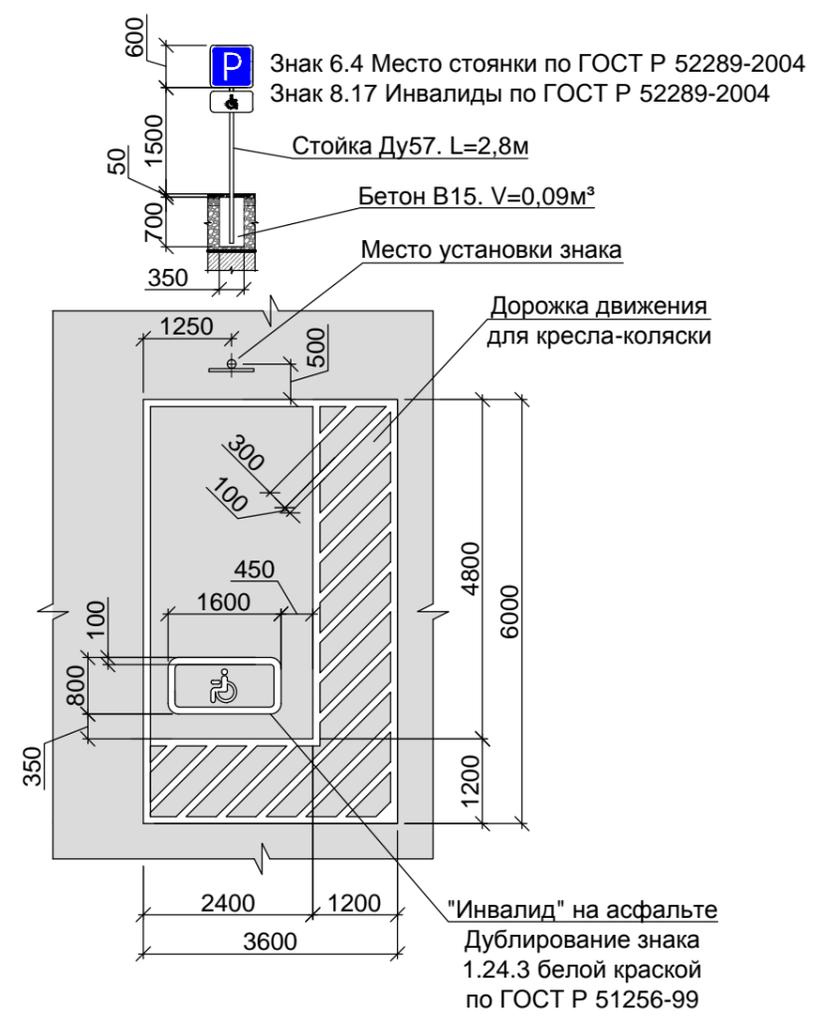
Предупреждающую информацию для людей с полной или частичной потерей зрения о приближении к препятствиям следует обеспечивать изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.

На тротуаре из ровной гранитной плитки предупреждающую полосу выполнить из колотой гранитной брусчатки контрастного относительно основного покрытия цвета.

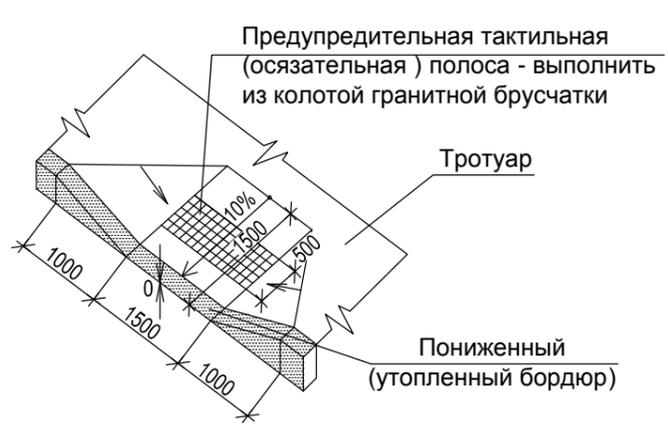
В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дорог высота бортовых камней тротуара должна быть 0,00 м (рис.1). Допустимое превышение не более 6 мм. минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должен быть не менее 900 мм.

Съезды с тротуаров должны иметь уклон не более 1:10.

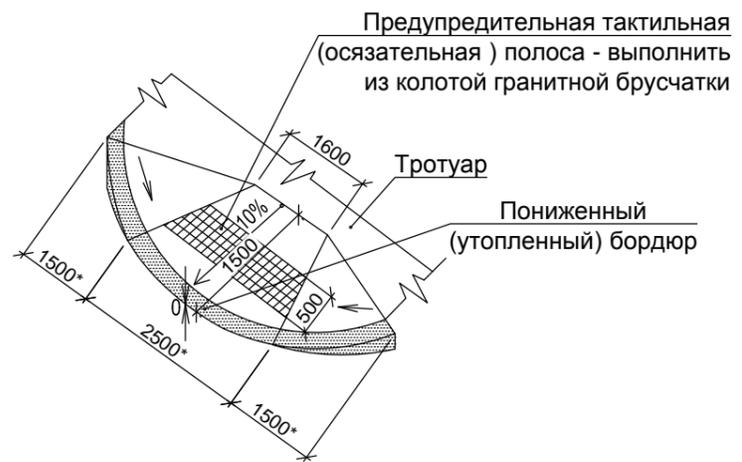
Оборудование и организация специального места, выделенного для стоянки автомобилей, принадлежащих инвалидам, М 1:100



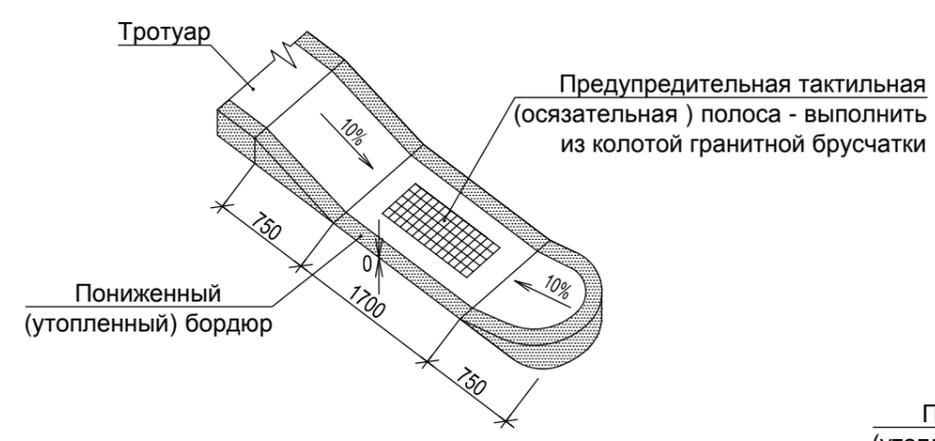
Деталь устройства пониженного бордюра ПБ1



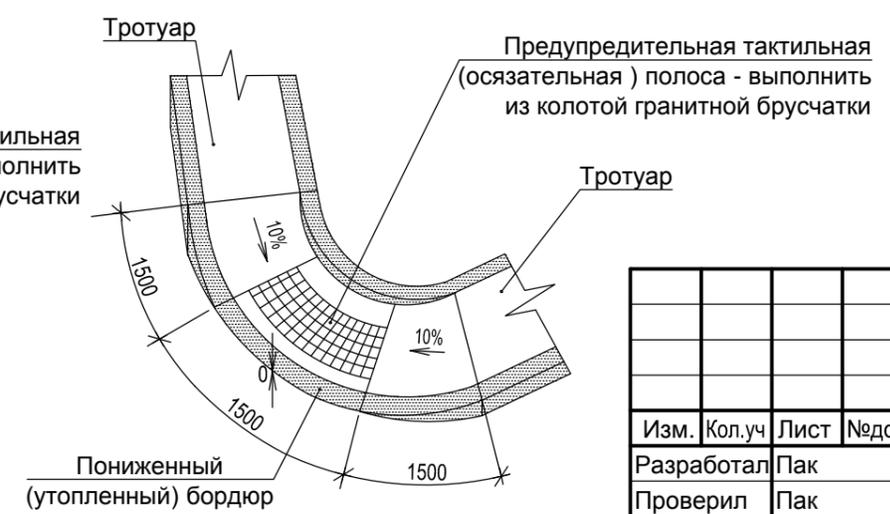
Деталь устройства пониженного бордюра ПБ2



Деталь устройства пониженного бордюра ПБ3



Деталь устройства пониженного бордюра ПБ4



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

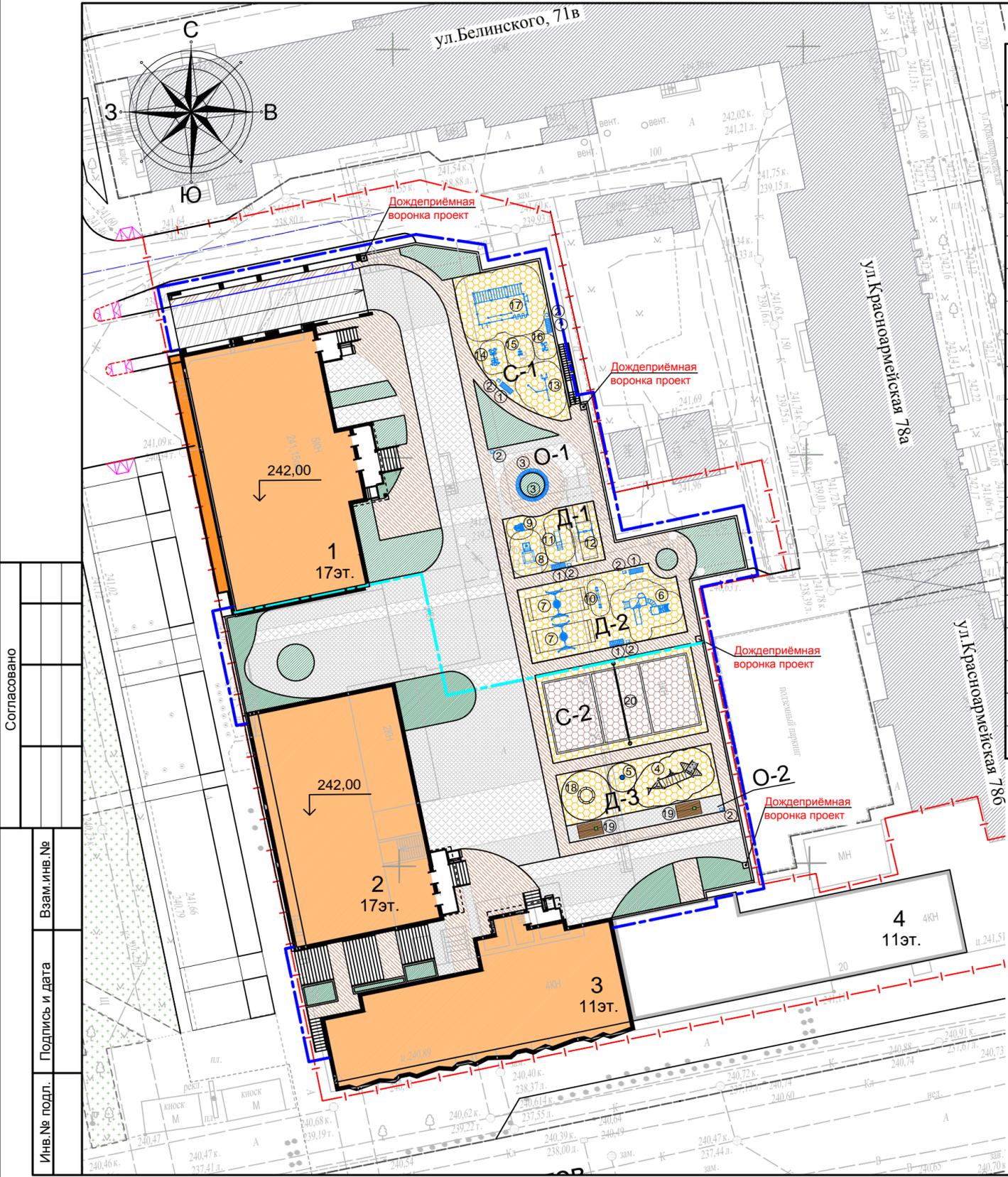
						01.138.2.21-ПЗУ			
						Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Декабристов, дом 20 в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пак				12.2021		П	1.4	
Проверил	Пак				12.2021				
						Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам.		ООО "Корпорация Маяк"	
ГИП	Здоровец				12.2021				

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
①		Скамья, код 1603	5	Каталог "ЮМАГС" или аналог
②		Урна код, 1043	7	Каталог "ЮМАГС" или аналог
③		Диван, код 1606	2	Каталог "ЮМАГС" или аналог
④		Конструкция для лазания "Фотон", GXУ903012-xx17	1	Каталог "Компан" или аналог
⑤		Вертушка-чаша, ELE400024	1	Каталог "Компан" или аналог
⑥		Игровой комплекс "Future" код 1110	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑦		Качели "Гнездо", код 0526 (расцветка "Future"/"Urban")	2	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑧		Песочница "Пожарная машина", код 0250 ("Future"/"Urban")	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑨		Качалка на пружине "Вертолётик", код 0115 ("Future"/"Urban")	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑩		Качалка-балансир на пружинах, код 0529 ("Future"/"Urban")	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑪		Горка, код 0902 ("Future"/"Urban")	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑫		Качели для детей 1-3 года, код 0501/1 ("Future"/"Urban")	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑬		Спортивное оборудование, код 1710	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑭		Тренажер "Подтягивание/жим", код 1778	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑮		Тренажер "Велосипед", код 1830	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑯		Тренажер "Укрепление рук", код 1759	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑰		Спортивный комплекс, код 0764	1	Каталог "ЮМАГС" или аналог
⑱		Карусель "Сверхновая звезда", GXУ916000-xx17	1	Каталог "Компан" или аналог
⑲		Скамья WoodyLWD500 (1,6x3м)	2	Каталог "МАФмаркет" или аналог
⑳		Сетка волейбольная	1	Типовая

Номер на плане	Наименование	Примечание
	1 этап	
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
С-1	Площадка для занятий физкультурой (175,11м2)	Индивид. проект
Д-1	Детская площадка возрастной группы 0-7г (81,71м2)	Индивид. проект
Д-2	Детская площадка возрастной группы 5-12г (170,95м2)	Индивид. проект
О-1	Площадка для отдыха взрослых (47,86м2)	Индивид. проект
	2 этап	
2;3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
С-2	Площадка для волейбола (212,3м2)	Индивид. проект
Д-3	Детская площадка возрастной группы 6-18г (122,13м2)	Индивид. проект
О-2	Площадка для отдыха взрослых (40,42м2)	Индивид. проект
	3 этап (перспектива)	
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект

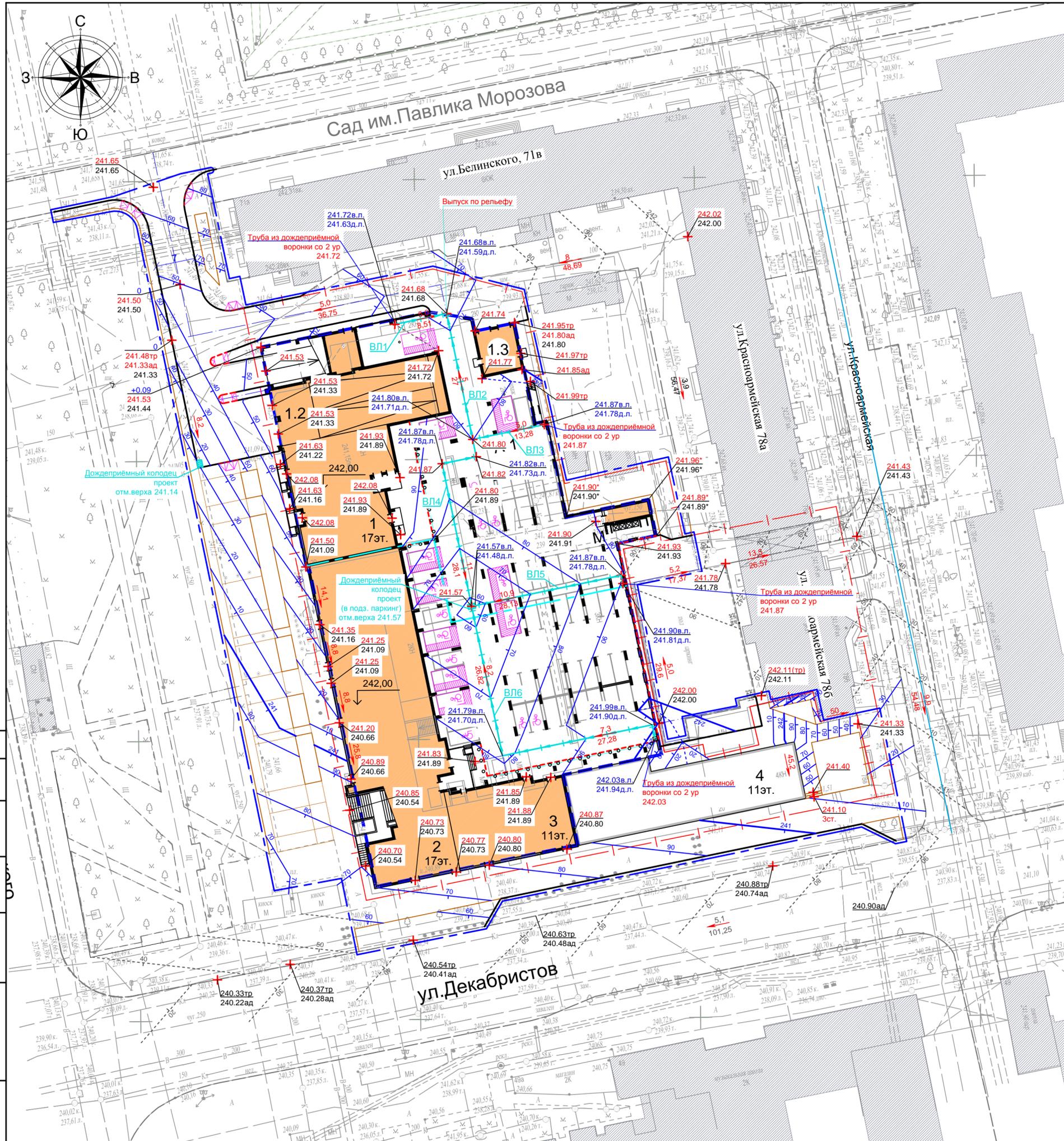


Примечания:

1. В проекте применено оборудование "Юмагс" т. +7-963-189-32-64.
2. Детское, спортивное оборудование и элементы благоустройства могут быть заменены на аналогичные по функции других производителей.
3. Узлы крепления оборудования разрабатываются отдельным проектом.

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

01.138.2.21-ПЗУ							
1	-	Зам	126-21		12.2021		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал	Пак				12.2021		
Проверил	Пак				12.2021		
2 этап строительства					Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка. План расстановки малых архитектурных форм. М1:500.					П	1.5	
ГИП					Здоровец		12.2021
ООО "Корпорация Маяк"							
Формат А4х3(630х297)							



Номер на плане	Наименование	Примечание
	1 этап	
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
1.2	Въезд в подземный паркинг	Индивид. проект
1.3	Трансформаторная подстанция	Индивид. проект
	2 этап	
2,3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
	3 этап (перспектива)	
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект
	Площадки	
A-1	Открытая автостоянка на 55 м/м	Индивид. проект
M	Мусороконтейнерная площадка на 4 контейнера с отсеком для крупногабаритных отходов	Индивид. проект

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Граница землеотвода		
Граница подземного паркинга		
Граница благоустройства		
Граница 1 и 2 этапов строительства		
Лоток водоотводной		

Примечания:

1. Схема организации рельефа выполнена в проектных горизонталях по верху покрытий и газона . Сечение проектных (красных) горизонталей принято через 0,1м.
2. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки территории .
3. В дробных обозначениях высотных отметок в числителе указана проектируемая отметка , в знаменателе - существующая.
4. Стыки проектируемых и существующих покрытий выполнить в одном уровне без перепада высот .
5. Отведение дождевых стоков с твердых покрытий предусматривается частично открытым способом на прилегающую территорию , частично - закрытым способом в ливневую канализацию. Выпуск воды из лотков осуществляется по рельефу на прилегающий проезд - в северной части участка, и в дождеприёмник - в центре паркинга.

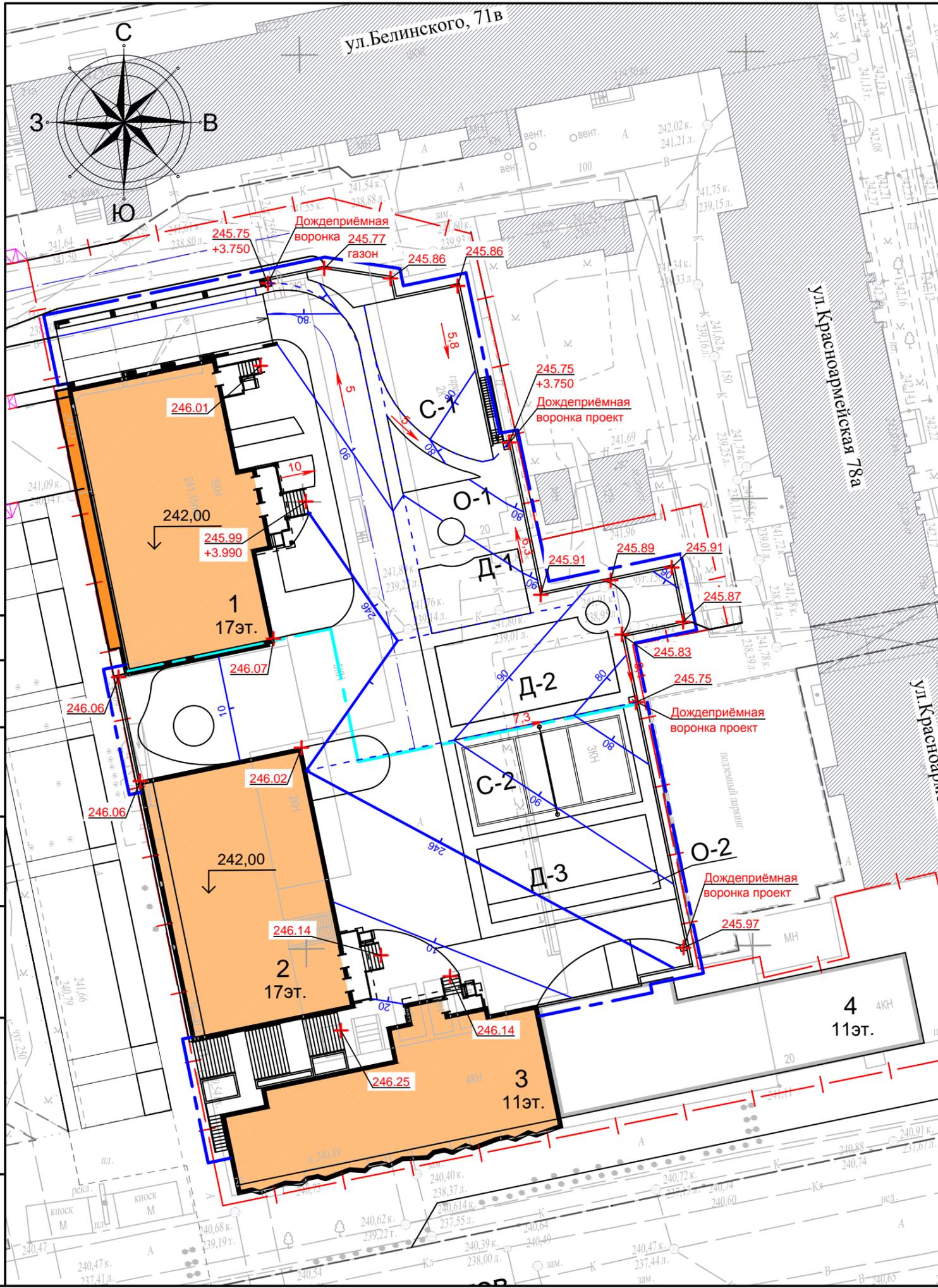
01.138.2.21-ПЗУ				
1	-	Зам	126-21	12.2021
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись
Разработал	Пак			12.2021
Проверил	Пак			12.2021
2 этап строительства				Стадия
План организации рельефа. Уровень 1 этажа. М1:500.				Лист
ООО "Корпорация Маяк"				Листов
ГИП	Здоровец			12.2021

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап		
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
С-1	Площадка для занятий физкультурой (175,11м2)	Индивид. проект
Д-1	Детская площадка возрастной группы 0-7г (81,71м2)	Индивид. проект
Д-2	Детская площадка возрастной группы 5-12г (170,95м2)	Индивид. проект
О-1	Площадка для отдыха взрослых (47,86м2)	Индивид. проект
2 этап		
2;3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
С-2	Площадка для волейбола (162м2)	Индивид. проект
Д-3	Детская площадка возрастной группы 6-18г (122,13м2)	Индивид. проект
О-2	Площадка для отдыха взрослых (40,42м2)	Индивид. проект
3 этап (перспектива)		
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Линия перелома рельефа		
Граница 1 и 2 этапов строительства		

Согласовано

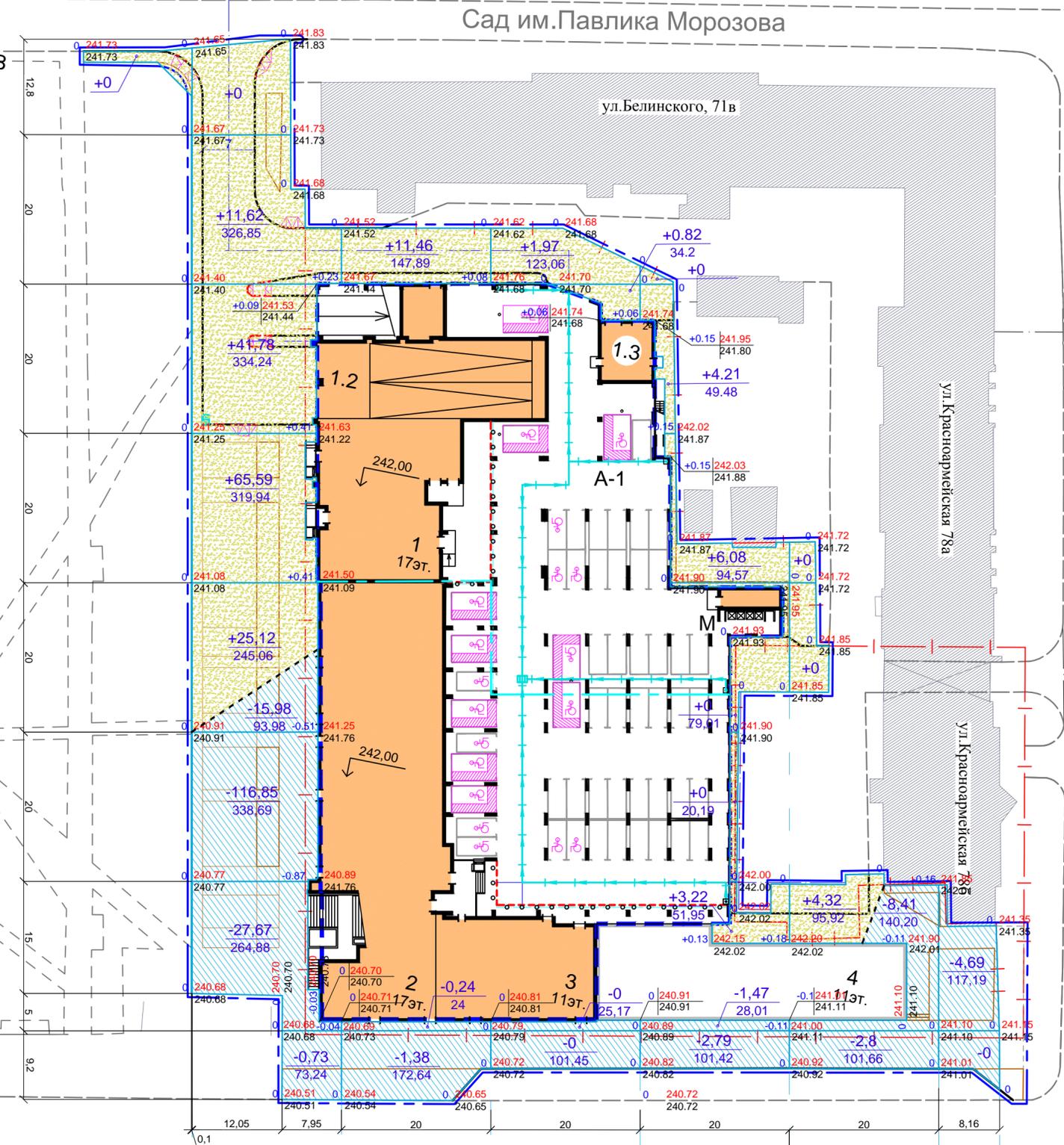
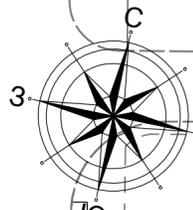
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	126-21	12.2021
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись
Разработал	Пак			12.2021
Проверил	Пак			12.2021
ГИП	Здоровец			12.2021

01.138.2.21-ПЗУ			
Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Декабристов, дом 20 в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.			
2 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	2.2	
План организации рельефа. Уровень 2 этажа. М1:500.		ООО "Корпорация Маяк"	



Поз	Наименование грунта	Количество, м3		Примечания
		насыпь (+)	выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	176,19	183,01	по картограмме
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		(20669,4)	
	а) подземных частей зданий и сооружений		19500,30	см в АР
	б) покрытий проездов		494,2	h=0,455м
	в) покрытий тротуаров		598,7	h=0,26м, 0,175м
	г) плодородной почвы на участках озеленения		76,2	h=0,15м
3	Поправка на уплотнение K=0,1	17,6		
	Всего пригодного грунта	193,8	20852,41	
4	Избыток пригодного грунта	20658,61		вывоз
5	Грунт, подлежащий удалению	2061,9	2061,9	разбираемые покрытия
5	Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории		76,2	h=0,15м
	б) недостаток плодородного грунта		76,2	
6	Итого перерабатываемого грунта	22990,51	22990,51	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Граница землеотвода		
Граница подземного паркинга		
Граница благоустройства		
Граница 1 и 2 этапов строительства		
Лоток водоотводной		

- 238.17 Проектная отметка площадки, м
- 238.00 Существующая отметка площадки, м
- 0.56 Рабочая отметка ("+" насыпь; "-" выемка)
- Выемка грунта
- Насыпь грунта
- +35.02 Объем грунта ("-" выемка, "+" насыпь), м³
- 195.76 Площадь выемки/насыпи, м²

Примечания:
 1. План земляных масс выполнен методом квадратов. Сторона сетки квадратов принята 20м.
 2. Разбивка по квадратам ведется от стен проектируемого здания и паркинга.
 3. План земляных масс выполнен без учета выемки грунта под устройство инженерных сетей.
 4. План земляных масс выполнен на весь жилой комплекс.

Итого, м3	Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м3
	+144,11	-161,23	+176,19
	+11,46	-1,62	-183,01
	+2,79	-0	-11,21
	+13,51	-4,26	-4,69
	+4,32	-11,21	-11,21
	-	-4,69	-4,69

01.138.2.21-ПЗУ					
2	-	Зам	133-21		12.2021
1	-	Зам	126-21		12.2021
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Пак				12.2021
Проверил	Пак				12.2021
2 этап строительства					
				Стадия	Лист
				П	3
План земляных масс М1:500.					
ООО "Корпорация Маяк"					
ГИП	Здоровец				12.2021

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
1.2	Въезд в подземный паркинг	Индивид. проект
1.3	Трансформаторная подстанция	Индивид. проект
2	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
2.3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект
Площадки		
A-1	Открытая автостоянка на 55 м/м	Индивид. проект
M	Мусороконтейнерная площадка на 4 контейнера с отсеком для крупногабаритных отходов	Индивид. проект
C-1	Площадка для занятий физкультурой (175,11м2)	Индивид. проект
D-1	Детская площадка возрастной группы 0-7г (81,71м2)	Индивид. проект
D-2	Детская площадка возрастной группы 5-12г (170,95м2)	Индивид. проект
O-1	Площадка для отдыха взрослых (47,86м2)	Индивид. проект
C-2	Площадка для волейбола (212,3м2)	Индивид. проект
D-3	Детская площадка возрастной группы 6-18г (122,13м2)	Индивид. проект
O-2	Площадка для отдыха взрослых (40,42м2)	Индивид. проект

Условные обозначения

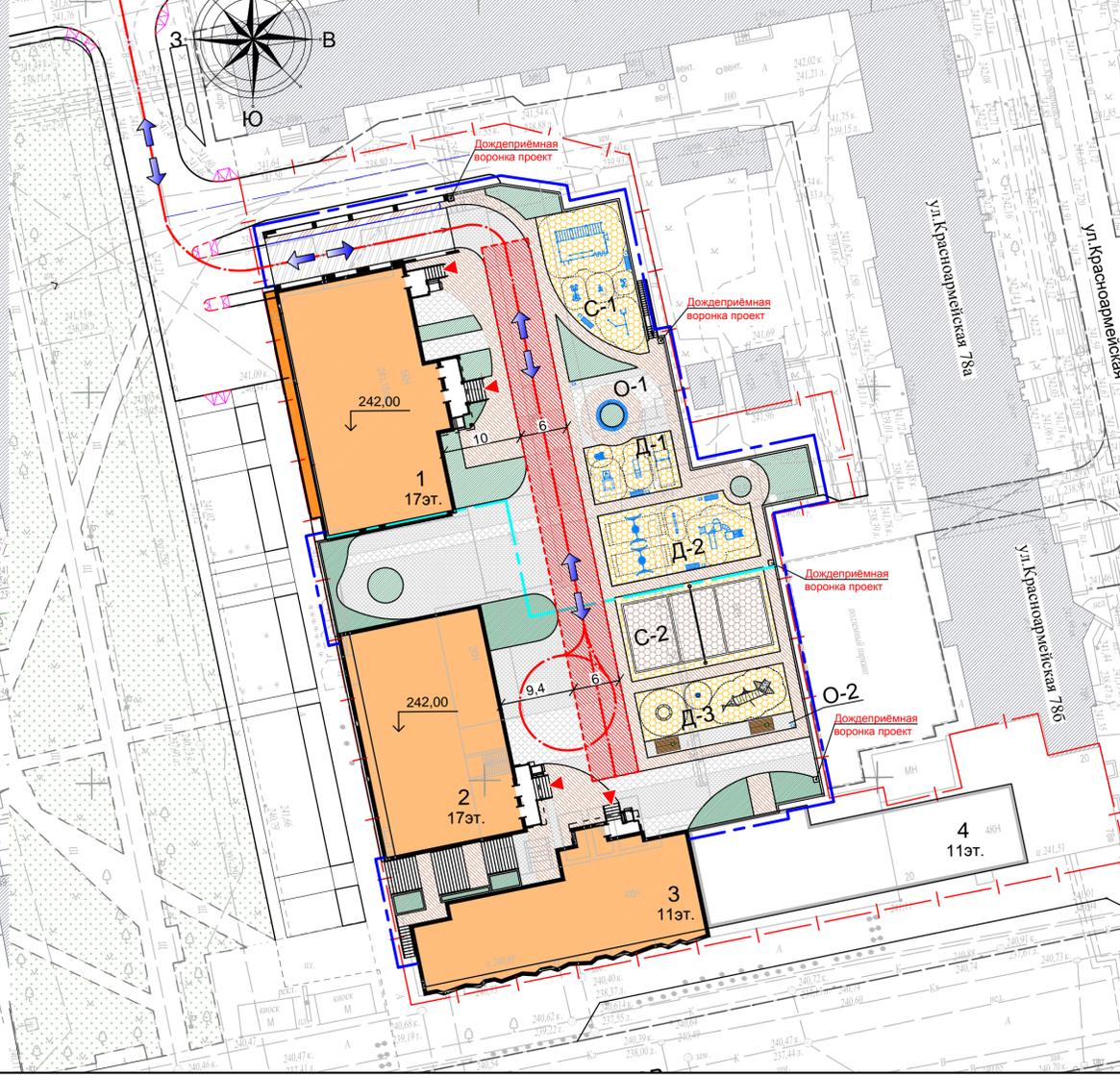
Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Автомобильные дороги		
Тротуары		
Озеленение		
Граница землеотвода		
Граница подземного паркинга		
Граница благоустройства		
Граница 1 и 2 этапов строительства		
Понижение бортового камня (для ММГН) h=0,0 м		
Направление движения спец.автотранспорта		
Место остановки для тушения пожарной спец.техники		
Траектория движения личного автотранспорта в уровне 1 этажа		
Въезд в подземный паркинг		
Пути движения ММГН		
Главные входы/выходы в жилой дом		
Главные входы/выходы в офисы		
Въезд/выезд в подземный паркинг		
Место допустимого размещения ОКС по ГПЗУ		
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (кабельные линии 10кВ ТП-1297, Литер: 261, 262, 263)		
Охранная зона Строительная часть ТП-1128, литер 21		

				01.138.2.21-ПЗУ			
1	-	Зам	126-21	12.2021	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Декабристов, дом 20 в Октябрьском районе г. Екатеринбург.		
Изм.	Коп.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата		
Разработал	Пак				12.2021	2 этап строительства	Стадия Лист Листов
Проверил	Пак				12.2021		П 5
				Ситуационный план. Схема организации движения. М1:500.		ООО "Корпорация Маяк"	
ГИП	Здоровец				12.2021		

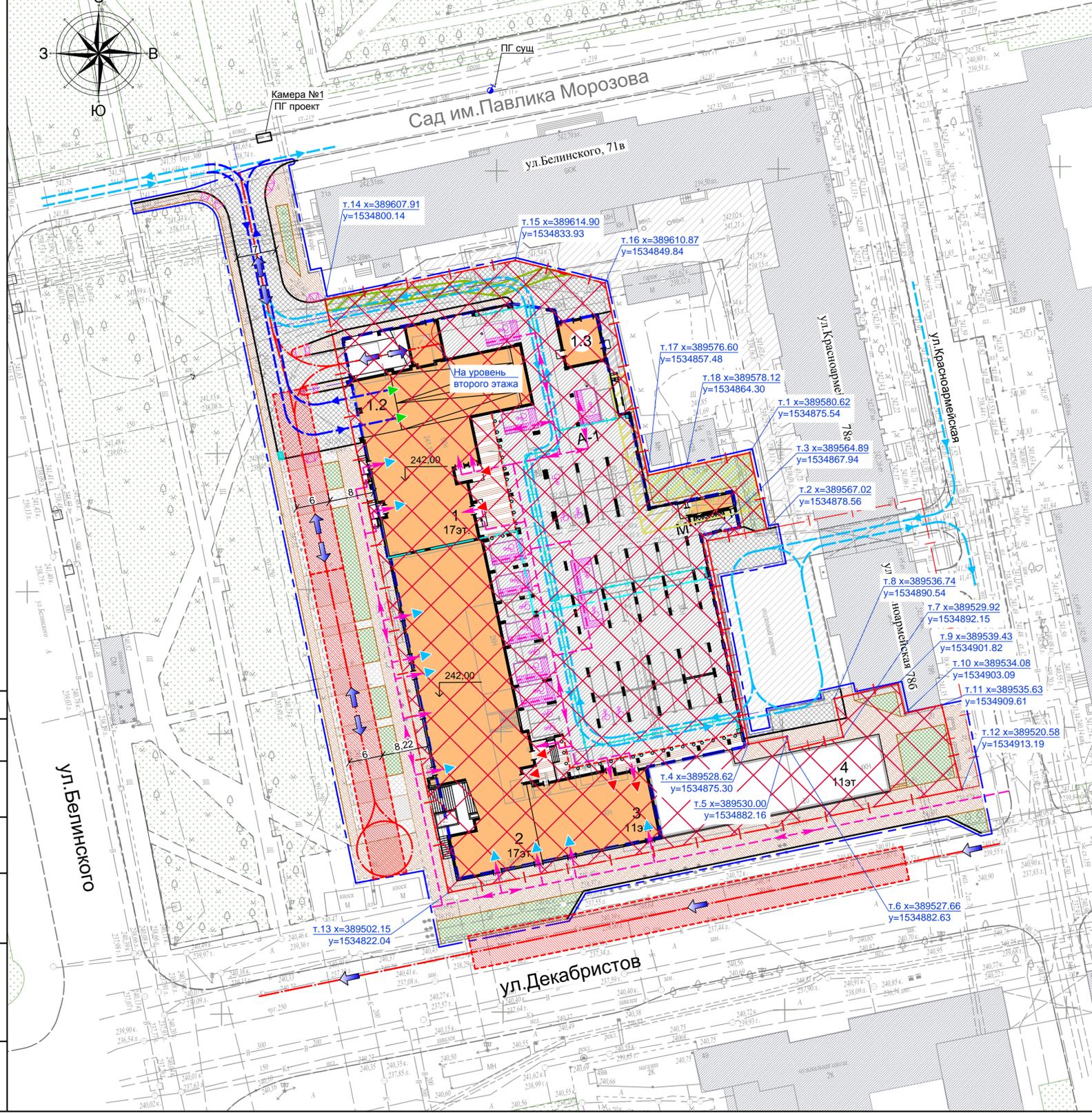
Ситуационный план М 1:500



Уровень 2 этажа. М 1:500



Уровень 1 этажа. М 1:500



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

Ведомость координат паркинга и стилобата

Номер по порядку	Название точки	Координаты	
		x	y
1 этап			
1п	т.1п(оси Ап-1п)	389600.866	1534803.590
2п	т.2п(оси Еп-1п)	389607.01	1534833.261
3п	т.3п(оси Ип-2п)	389601.420	1534841.771
4п	т.4п(оси Лп-2п)	389602.880	1534848.822
5п	т.5п(оси Лп-5п)	389587.163	1534852.076
6п	т.6п(оси Мп-5п)	389587.589	1534854.132
7п	т.7п(оси Мп-8п)	389571.138	1534857.539
8п	т.8п(оси Сп-8п)	389574.179	1534872.227
9п	т.9п(оси Сп-10п)	389567.423	1534873.627
10п	т.10п(оси Пп-10п)	389566.003	1534866.772
11п	т.11п(оси Пп-12п)	389558.463	1534868.333
12п	т.12п(оси Гп-12п)	389552.076	1534837.488
13п	т.13п(оси Гп-8п)	389566.373	1534834.527
14п	т.14п(оси Ап-8п)	389561.649	1534811.711
2 этап			
15п	т.15п(оси Пп-17п)	389529.577	1534874.315
16п	т.16п(оси А/1-17п)	389518.547	1534821.046

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап		
1	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
1.2	Въезд в подземный паркинг	Индивид. проект
1.3	Трансформаторная подстанция	Индивид. проект
2 этап		
2;3	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Индивид. проект
3 этап (перспектива)		
4	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Индивид. проект
Площадки		
A-1	Открытая автостоянка на 55 м/м	Индивид. проект
M	Мусороконтейнерная площадка на 4 контейнера с отсеком для крупногабаритных отходов	Индивид. проект

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	существующие	проектируемые
Здания и сооружения		
Граница землеотвода		
Граница подземного паркинга		
Граница 1 и 2 этапов строительства		
Граница благоустройства		
Лоток водоотводной		

Ведомость координат жилого дома 1.1 (1 этапа)

Номер по порядку	Название точки	Азимут	Расстояние, м	Координаты		Название точки
				x	y	
1	т.1(оси А-1)			389593.179	1534805.182	т.1
2	т.2(оси Д-1)	78°18'3"	16,0	389596.423	1534820.850	т.2
3	т.3(оси Д-7)	168°18'3"	31,6	389565.480	1534827.257	т.3
4	т.4(оси А-7)	258°18'3"	16,0	389562.236	1534811.590	т.4
		348°18'3"	31,6			

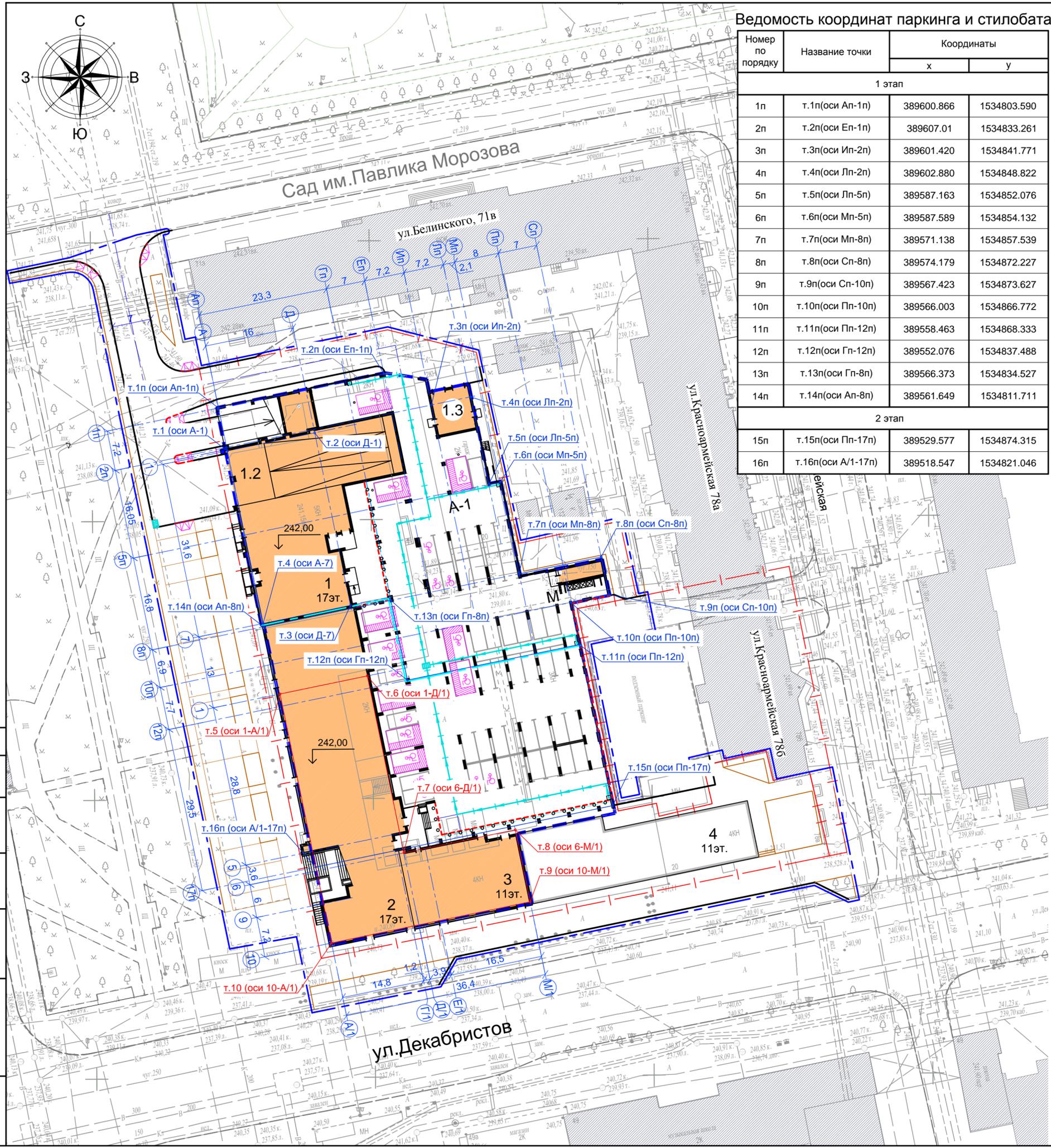
Ведомость координат жилого дома 1.2 (2 этапа)

Номер по порядку	Название точки	Координаты	
		x	y
5	т.5(оси 1-А/1)	389549.587	1534814.619
6	т.6(оси 1-Д/1)	389552.831	1534830.287
7	т.7(оси 6-Д/1)	389521.104	1534836.856
8	т.8(оси 6-М/1)	389525.241	1534856.832
9	т.9(оси 10-М/1)	389512.315	1534859.508
10	т.10(оси 10-А/1)	389504.934	1534823.865

Примечания:

1. Разбивка выполнена с координатной привязкой. Координатная привязка дана в абсолютных координатах.
2. Система координат местная для региона (МСК-66).

01.138.2.21-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
1	-	Зам	126-21		12.2021
Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Декабристов, дом20 в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.					
Разработал	Пак				12.2021
Проверил	Пак				12.2021
2 этап строительства				Стадия	Лист
				П	6
Разбивочный план основных осей здания М1:500.				ООО "Корпорация Маяк"	
ГИП	Здоровец				12.2021



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