



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»

Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника»

«Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

22-21-01-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	601-21		09.2021
2	704-21		10.2021



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника"

«Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

22-21-01-ПЗУ

Том 2

Директор

Кожевников А.В.

ГИП

Давыдов Н.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	601-21		09.2021
2	704-21		10.2021

Разрешение	Обозначение	22-21-01		
704-21	Наименование объекта строительства	«Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		22-21-01-ПЗУ.С	3	
	1,2,	Внесена информация о изменениях.	3	
		22-21-01-ПЗУ.ПЗ	3	
	12	Откорректированы технико-экономические показатели	3	
	13	Добавлена информация об этажности секций.	3	
	15	Откорректированы выводы по обеспеченности машино-местами жителей и сотрудников коммерческих помещений	3	
	16	Откорректирован расчет накопления ТБО	3	
		22-21-01-ПЗУ	3	
	1	Откорректирована граница благоустройства	3	
	2	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована ведомость площадок благоустройства жилого дома. Добавлены парковки вдоль ул. Проезд-7	3	
	3	Откорректирована граница благоустройства	3	
	4	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована картограмма и ведомость объемов земляных работ.	3	

--	--	--	--	--

Изм. внес	Филатова		10.2021
Составил	Филатова		10.2021
ГИП	Давыдов		10.2021
Утв.	Давыдов		10.2021

ООО
"ТРИЛАБ"



Лист	Листов
1	1

Согласовано:			
Н. контр.			
Нач. отдела			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
22-21-01-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1,2 (Зам.)
22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2 (Зам.)
22-21-01-00-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 3	План организации рельефа М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 4	План земляных масс М1:500	Изм.2 (Зам.)
	<u>Прилагаемые:</u>	
Приложение 1	Исх. Письмо №21/6 от 20.08.2021	
Приложение 2	Исх. Письмо о размещении недостающих машино-мест	

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

Главный инженер проекта



Давыдов Н.С.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			08.2021
Пров.		Благовещенская			08.2021
Н. контр.		Степаненко			08.2021
ГИП		Давыдов			08.2021

22-21-01-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
000 «ТриЛаб»		THE TRI LAB

Содержание

1 Введение.....	3
2 Основания для проектирования	5
3 Исходные данные	6
4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	10
6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	11
7 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	12
8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.....	13
9 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	17
10 Инженерно-техническое обеспечение	19
11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	20
12 Описание решений по благоустройству территории.....	21
13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	22
14 Противопожарные мероприятия	23
15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения...	24
16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	25
17 Таблица регистрации изменений	26

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			08.2021
Пров.		Благовещенская			08.2021
Н. контр.		Степаненко			08.2021
ГИП		Давыдов			08.2021

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	27
000 «ТриЛаб»		T H E T R I L A B

1.1. План организации земельного участка «Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург.

1 очередь строительства» выполнен проектной организацией ООО «ТриЛаб» в 2021 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

– потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;

– изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;

– новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Екатеринбурга.

– требованиями Проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический».

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 13.11.2007 г. №68/48;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66» утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;

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

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе Auto Cad, содержит соответствующие картографические слои.

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению площадок, необходимых для жизнедеятельности населения проектируемых зданий в соответствии с действующими нормативами;
- последующая проработка системы культурно-бытового и рекреационного обслуживания, заложенного в проекте планировки;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории и активному использованию подземного пространства;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, тепло-снабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4	

- 2.1. Договор на проектирование № 22-21-01 от 22 мая 2021г.
- 2.2. Техническое задание на проектирование (Приложение №1 к договору подряда на выполнение проектных работ №22-21-01 от 22.05.2021г), утвержденного директором ООО «БРУСНИКА».
- 2.3. Проект планировки и проект межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический», том 1 и том 2, шифр Д.14-20/ПП_ПМ-ЕК – 17 – ПП, выполненный ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм» в 2018 г.
- 2.4. Градостроительного плана земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-0828 от 04.05.2021г.
- 2.5. Отчет по оценке пожарного риска на объекте

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подп. и дата			Инв. № подл.	Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	5
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.1. Технический отчет по инженерно – геологическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (1 очередь), том 1, шифр 3621 – ИГИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2021 г.

3.2. Технический отчет по инженерно – геодезическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (1 очередь), том 2, шифр 3621 – ИГДИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2021 г.

3.3. Технический отчет по инженерно – экологическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (1 очередь), том 3, шифр 3621 – ИЗИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2021 г.

3.4. Проект планировки и проект межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический», том 1 и том 2, шифр Д.14-20/ПП_ПМ-ЕК – 17 – ПП, выполненный ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм» в 2018 г.

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

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Участок проектирования расположен в Свердловской области, г. Екатеринбург, планировочный район Академический, незастроенная территория в 1050м западнее пересечения улиц Амундсена-Сахарова, на правом берегу р.Патрушиха (в 340 м юго-западнее русла), в 480 м северо-западнее безымянного проезда, являющимся продолжением ул. Амундсена.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 «Зона многоэтажной застройки».

Проектируемый участок ограничен:

- юго-западная граница – ул. Проезд-7;
- юго-восточная граница – свободная от застройки территория;
- северо-восточная граница – ул. Ак. Ландау;
- северо-западная граница – ул. Новая-1.

В настоящее время площадка проектирования представляет собой территорию свободную от застройки. Часть площадки заболочена.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

Климат района континентальный, характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в апреле. Снег лежит в среднем в течение 5 месяцев. Средняя высота снежного покрова 42см. Преобладающее направление ветров зимой – юго-западное.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней.

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г. Екатеринбурга и данных СНиПа 23-01-99.

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

Климат района, согласно ГОСТ 16350-80 по воздействию на технические изделия и материалы, определен как «умеренно холодный», согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-13,6
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,3
6. Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	166
	с $T > 0^{\circ}\text{C}$	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	дн.	199
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	78

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

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

9. Количество осадков за ноябрь-март	%	69	11
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	120,9	
11. Количество осадков за год	мм	395,2	
12. Средняя скорость ветра января	мм	517,4	
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	3,6	
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	м/с	2,8	
	в июле	час.	52
15. Климатический подрайон для строительства	час.	267	
16. Нормативная глубина промерзания грунтов: ломочные (насыпные) грунты	крупнооб-	1 В	
	глинистые	м	2,55
		м	1,76

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западного и западного направлений ветра. Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл.3.

Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	11	7	5	9	16	21	18	13	9

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:

Таблица 4

	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя скорость ветров, м/сек	3,6	3,6	3,7	3,9	3,7	3,3	2,8	2,9	3,3	3,9	3,9	3,7	3,5

Среднегодовая скорость ветра – 3,5 м/с.

Наибольшая скорость ветра, превышение которой составляет 5% – 8,0 м/сек.

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

Влажность воздуха

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 78%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца – 75%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца – 55%.

Солнечная радиация

Ниже приводятся данные суммарной солнечной радиации (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м².

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
68	169	406	612	825	877	856	660	454	208	84	47

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

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

4.2.2. Рельеф.

Абсолютные отметки поверхности в пределах изучаемого участка изменяются от 265,03 до 264,49 м. Общий уклон поверхности на участке проектирования в сторону русла р. Исеть, т.е. в восточном, северо-восточном направлении. Вблизи северо-восточной границы площадки также проходит водоотводная канава глубиной 1,5 м, где вода стоит на отметках – 264,10–264,08 м. На участке преобладает травянистая растительность.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена на правой высокой пойме реки Патрушиха в 340 м от русла.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подл. и дата						
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	601-21		09.2021		9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных внешних объектов.

На участке проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха;

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилъ).

Вдоль проектируемых улицы Проезд-7 размещены открытые гостевые автостоянки, санитарный разрыв от которой не устанавливается.

Выброс загрязненного воздуха из подземной автостоянки осуществляется через вентшахты, которые располагаются на кровле здания, санитарный разрыв не устанавливается.

Вдоль проектируемой улицы Проезд-7 предусмотрено размещение площадки для сбора ТБО с отдельным накоплением отходов, санитарно-защитная зона от которой принята 13,0м в соответствии с п.4 раздел II СанПиН 2.1.3684-21.

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в 8 секции и оснащен подъемными воротами, которые располагаются на отметке -4,050, разрыв от которых не регламентируется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10	

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ
ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка отсутствуют. Размещение жилого комплекса выполнено в соответствии с ГПЗУ.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						Лист
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	11
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	8762,00
Площадь благоустройства, из них:	13543,40
Площадь застройки жилого здания	3891,20
Площадь застройки с учетом подземного пространства	6196,30
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	1505,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	3934,00
Площадь минерального покрытия детских и спортивных площадок	1109,00
Площадь покрытия террасной доской	70,00
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	275,00
Площадь покрытия по типу elastopave	171,00
Площадь минерального покрытия отмостки	83,60
Площадь озеленения	2504,60

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12	

СТРУКТУРЫ

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Объект нового строительства – Жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по перспективным улицам Акад. Ландау – ул. Новая и перспективного местного Проезд-7 в Ленинском районе г. Екатеринбург Свердловской области. Архитектурно-планировочные решения жилого комплекса продиктованы формированием комфортной жилой среды, путем организации квартальной застройки жилого комплекса прямоугольной формы из восьми жилых секций переменной этажности. Проектируемый объект состоит из 8 блок-секций:

Секция №1 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +19,200; 15 этаж отм. +43,200; Технический этаж отм. +46,500;

Секция №2 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +16,200; 7 этаж отм. +19,200; Технический этаж отм. +22,500

Секция №3 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +16,200; 7 этаж отм. +19,200; Технический этаж отм. +22,500

Секция №4 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +16,200; 7 этаж отм. +19,200; Технический этаж отм. +22,500

Секция №5 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +16,200; 7 этаж отм. +19,200; Технический этаж отм. +22,500

Секция №6 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +22,200; 9 этаж отм. +25,200; Технический этаж отм. +28,500

Секция №7 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +22,200; 9 этаж отм. +25,200; Технический этаж отм. +28,500

Секция №8 – переменной этажности – (террасы на кровле) отм. +22,200; 9 этаж отм. +25,200; Технический этаж отм. +28,500

На 1 этаже во всех секциях, кроме секции 4, расположены встроенные помещения – офисы и торгово-выставочные помещения свободной планировки, имеющие входы со стороны улицы.

Подъезд к застройке осуществляется с проектируемой ул. Ак. Ландау и ул. Новая-1. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземный паркинг организован с проектируемой ул. Новая-1.

Площадка сбора ТБО расположена на проектируемой ул. Проезд-7.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с прилегающих улиц.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутрдворовое пространство для игр детей. Вокруг жилого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием и газоны. Полоса свободная от застройки (от 4,2 до 6,0 метров) для проезда пожарной машины. На кровле автостоянки образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства и детских площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

Согласно материалам «Проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический», в квартале будет расположена застройка этажностью от 5-х до 25-и этажей, детские дошкольные учреждения и многоуровневый паркинг.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	704-21		
			1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13	

8.2. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с главой 4 п. 6 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м ²	Проектные решения, м ²
1	Для игр детей	1,0	662	662	325,3 (A1) 342,3 (A2)*
2	Для отдыха взрослых	0,2		132,4	30,3 (B1) 102,3 (B2)*
3	Для занятий физкультурой	1,0		662	222 (B1) 441,1 (B2)*
	ИТОГО:	2,2		1456,4	1463,3

* Часть требуемых площадей площадок для занятий физкультурой размещены на смежном участке, что согласовано с балансодержателем данного участка (см. Приложение 1).

8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 11 п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г.

Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м² жилищного фонда.

80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей;

20% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест временного хранения автомобилей:

$19731,6/80=247$ м/м – расчетное число мест хранения;

$247 \times 0,80=198$ м/м – постоянного хранения автомобилей;

$247 \times 0,20=49$ м/м – временного хранения автомобилей;

Всего = $198 + 49 = 247$ м/м.

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Количество сотрудников офисных помещений принимается равным 77 человек.

В соответствии с п. 49 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. значение расчетного показателя составляет 10 м/м на 100 сотрудников.

$77/100 \times 10 = 8$ м/м

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

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

$$8 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$$

Для объектов торгового назначения принимаем 40–50 м/мест на расчетную единицу м² общей площади по табл. Ж.1 СП 42.13330.2016. Общая площадь помещений торгово-выставочного назначения 641,01 кв.м.

$$641,01 / 50 = 13 \text{ м/м}$$

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машино-мест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

$$13 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 2 м/м.

Итого требуется $247 + 8 + 13 = 268$ м/м (в том числе 2 м/м специализированных для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 132 м/м, в том числе 99 м/м в подземной автостоянке (для постоянного хранения жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 33 м/м (12 м/м – гостевые автостоянки для жителей (на автостоянках Д1–Д3), 21 м/м гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений (на автостоянках Д4–Д8)). Недостающие 99 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей и 37 м/м для временного хранения жителей предусмотрено разместить в наземном многоярусном паркинге на 445 м/м по ул. Ак. Ландау (см. Приложение 2).

8.4. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Расчет выполнен на основании данных Постановления №78-ПК от 30 августа 2017г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах МО «город Екатеринбург».

Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет 2,556 м³/год.

Количество жителей – 662 человека.

$$V = 662 \times 2,556 / 365 = 4,64 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 4,64 \times 0,05 = 0,23 \text{ м}^3$$

Расчет для подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО от гаражей и парковок закрытого типа на 1 м/м составляет 0,204 м³/год.

Количество м/м в подземном паркинге – 99 м/м

$$V = 99 \times 0,204 / 365 = 0,055 \text{ м}^3$$

Расчет для офисных помещений

Расчетная норма накопления ТБО от объектов социального и коммунально-бытового назначения на одного человека составляет 1,464 м³/год.

Количество сотрудников офисных помещений – 77 человек.

$$V = 77 \times 1,464 / 365 = 0,30 \text{ м}^3$$

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата	<p>Количество м/м в подземном паркинге – 99 м/м</p> $V = 99 \times 0,204 / 365 = 0,055 \text{ м}^3$ <p><u>Расчет для офисных помещений</u></p> <p>Расчетная норма накопления ТБО от объектов социального и коммунально-бытового назначения на одного человека составляет 1,464 м³/год.</p> <p>Количество сотрудников офисных помещений – 77 человек.</p> $V = 77 \times 1,464 / 365 = 0,30 \text{ м}^3$				
			2	-	Зам.	704-21	
1	-	Зам.	601-21		09.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						15	

Расчет для нежилых помещений торгово-выставочного назначения

Расчетная норма накопления ТБО от предприятий торговли составляет 0,96 м³/год на 1кв.м. общей площади.

Площадь помещений торгово-выставочного назначения – 641,01 кв.м.

$$V = 641,01 \times 0,96/365 = 1,69 \text{ м}^3.$$

Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

Расчетная норма накопления ТБО от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории на 1 м² площади составляет 0,01 м³/год.

Общая площадь твердых покрытий – 7147,60 м².

$$V = 7147,60 \times 0,01/365 = 0,20 \text{ м}^3$$

Для жилого комплекса используется дуальная система раздельного сбора ТБО. При дуальной системе накопления отходов неперерабатываемые отходы составляют – 27,3%, а перерабатываемые 72,7%.

Расчет требуемого количества контейнеров для жителей при дуальной системе накопления:

$$((4,64 + 0,055 + 0,20) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273)/5,0 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$((4,64 + 0,055 + 0,20) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727)/5,0 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы).}$$

На площадке для сбора ТБО установлено 2 контейнера объемом 5,0 м³, из них 1 для неперерабатываемых отходов и 1 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Расчет требуемого количества контейнеров для нежилых помещений при дуальной системе накопления:

$$((0,30 + 1,69) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273)/2,2 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$((0,30 + 1,69) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727)/2,2 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы).}$$

На площадке для сбора ТБО установлено 2 контейнера объемом 2,2 м³, из них 1 для неперерабатываемых отходов и 1 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Проектом предусмотрено размещение открытой площадки сбора ТБО на 4 контейнера (2 контейнера емкостью 5,0 м³ и 2 контейнера емкостью 2,2 м³).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16	

**РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ
ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И
ГРУНТОВЫХ ВОД**

В соответствии с геологической картой города и результатами изысканий, исследуемая площадка расположена в габбровом массиве. Породы имеют зелёную, зеленовато-серую, зеленовато-коричневую окраску, участками метаморфизованы и слабодазнеисованы, сильнотрещиноватые, реже трещиноватые. Скважинами, пробуренными на площадке, встречены скальные грунты габбро различной степени выветрелости: от слабыветрелых и выветрелых до сильновыветрелых. Элювиальные образования перекрыты в кровле слоем четвертичных отложений аллювиального генезиса.

Аллювиальные отложения распространены на всей площадке. Торф встречен только в северо-восточной части территории.

К специфическим грунтам (согласно СП 11-105-97, часть III), распространенным на площадке, относятся органические, органо-минеральные и элювиальные грунты.

Органические грунты – торф (ИГЭ-1) по характеру залегания согласно п. 6.4.2 СП 22.13330.2016 относится к открытому (залегает с поверхности). Специфическими особенностями органических грунтов являются высокая пористость и влажность, низкая прочность и высокая сжимаемость при уплотнении, высокая гидрофильность, изменение деформационных, прочностных и фильтрационных свойств при нарушении их естественного сложения, а также под воздействием динамических и статических нагрузок. В соответствии с п.6.4.22 СП 22.13330.2016 опирание фундаментов непосредственно на поверхность органических грунтов (торфов) не допускается.

Органо-минеральные грунты – суглинок озёрно-болотный (ИГЭ-2). Данные суглинки текуче-чепластичные, текучие, с содержанием органики от 3-4 до 5% и свыше 5% до 6% (с примесью органического вещества согласно табл. Б.23 ГОСТ 25100-2011). Специфическими особенностями этих грунтов являются повышенная влажность, низкая прочность, изменение свойств под воздействием динамических и статических нагрузок. В связи с этими особенностями данные грунты малопригодны для строительства на них различных сооружений.

К элювиальным грунтам относятся грунты, образовавшиеся в результате процессов выветривания горных пород на месте их залегания. Кора выветривания на площадке строительства представлена суглинком, с линзами супеси элювиальными (ИГЭ-4) и рухляком (ИГЭ-5). При проектировании на грунтах ИГЭ-4,5 необходимо учитывать их значительную неоднородность в плане и по глубине, а также ухудшение прочностных и деформационных свойств при атмосферном выветривании, замачивании, промораживании.

Инженерные мероприятия при строительстве на таких грунтах заключаются в недопущении длительного простоя открытых траншей и котлованов, поскольку элювиальные дисперсные грунты и рухляки при промораживании, оттаивании, замачивании, частично утрачивают природную структуру и снижают свои несущие свойства.

В числе основных мер по предотвращению дополнительного замачивания грунтов можно отметить такие, как планировка территории, обеспечивающая надежный отвод атмосферных вод, устройство откосов, перекрывающих пазухи котлованов с обратной засыпкой, которая должна быть выполнена из слабофильтрующего грунта с трамбовкой.

Пол наиболее заглубленной части здания и сооружения расположен на абсолютной отметке 265,55 м.

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

2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- Не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;
- Не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;

- Обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке территории.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	601-21		09.2021		18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На сводном плане инженерных сетей (22-21-01-ПЗУ, л.6) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом:

- сети теплоснабжения от ранее запроектированной тепловой сети до секции 1;
- сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода Ф300 до секции 1;
- встроенная ТП подключается от ранее запроектированной сети в/в электрокабеля;
- канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 2, 4,7 и 8;
- сети связи от ранее запроектированной сети связи до секции 1;
- канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть дренажа от секций 4 и 8;

Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подп. и дата			
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	601-21		09.2021	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						19

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа, проекта планировки и проекта межевания территории. Ноль здания принят – 269,60 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с северо-запада на юго-восток в границах благоустройства равен 0,90м.

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду запроектирован 20 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с дворовой территории на прилегающие улицы, а также устройства перехватывающих воронок на эксплуатируемой кровле со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подп. и дата			Инв. № подл.	Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	601-21		09.2021		20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода, а также по прилегающим улицам. Оно включает в себя следующие работы:

- устройство проездов и автопарковок с асфальтобетонным покрытием;
- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и прилегающей территории по периметру.

12.2. В качестве покрытий используются:

- Асфальтобетонное покрытие – проезды, парковки;
- Бетонная тротуарная плитка – тротуары;
- Минеральное покрытие – площадки;
- Покрытие по типу elastorave – тротуары и дорожки;
- Покрытие террасной доской – площадки;
- Минеральное покрытие – отмостка;
- Асфальтобетонное покрытие – велодорожка

12.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	704-21		
1	-	Зам.	601-21		09.2021			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилой комплекс ограничен магистральной улицей районного значения – ул. Ак. Ландау и проектируемыми улицами в жилой застройке – ул. Новая-1, ул. Проезд-7. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 3,0–5,00м и проезды шириной 6,0–7,0 м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

Проектом планировки и межевания территории принято следующее решение по размещению парковочных мест:

- наземных автостоянок в границах «красных линий» перспективных улиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ			Лист
1	-	Зам.	601-21		09.2021				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				22

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

14.1. Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии требований раздела 4 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями превышают 10 м.

14.2. Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон для проектируемых секций 1–8 в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8,3, 8,6, 8,8. Места проезда и остановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемого здания от 8м до 10м для секции 1 (более 28 метров) от наружных конструкций здания). Ширина проезда – 6,00 м. Для секций 2–8 места проезда и остановки пожарной машины расположены на расстоянии от 5м до 7,65м от наружных конструкций, ширина проезда – 4,20м. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, газонов, проездов и улиц. В местах возможного проезда машины по территории площадок проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм.

14.3. Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.

14.4. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подп. и дата			Инв. № подл.	Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист 23
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

15.1. Понижение бортового камня в местах пересечения пешеходного тротуара с проезжей частью.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения лиц на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня принята по рекомендациям Екатеринбургской городской общественной организации инвалидов-колясочников "Свободное движение" – не более 0,02 м.

15.2. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности инвалидов согласно требованиям СП 59.13330.2012:

– используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

– малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей – скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предупредительного мощения;

– ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2012, разделам 4.1 и 4.3.

15.3. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения во все секции. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	601-21		09.2021		24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СТРОИТЕЛЬСТВА

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.

Для обеспечения безопасной эксплуатации применяемых покрытий требуется точное соблюдение выполнения конструкций, разработанных специализированной организацией и рассчитанных на соответствующую нагрузку. Изменение толщины слоев конструкций во время строительства или ремонта не допускается. Все строительные материалы, применяемые в благоустройстве, должны соответствовать требованиям и нормам, действующим на территории РФ.

Элементам озеленения (газонам, цветникам) в процессе эксплуатации должен быть обеспечен соответствующий уход для нормального развития (прополка, полив, подкормка и прочее). Высадка растений должна быть проведена в соответствующие для этого сроки. Это позволит сохранить благоприятные, комфортные условия проживания и высокие эстетические качества среды.

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории комплекса должны быть выполнены требования СНиП III-10-75 «Правила производства и приемки работ. Глава 10. Благоустройство территорий».

Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного оборудования (ограничители движения), оно должно крепиться к твердым покрытиям.

Понижение бортовых камней необходимо выполнять строго в соответствии с рабочими чертежами с соблюдением всех конструктивных размеров. Не допускается изменение общих проектных отметок территории во избежание образования местных углублений поверхности, в которых может скапливаться вода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	704-21		10.2021	22-21-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	601-21		09.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25	

 БРУСНИКА

Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге
620075 Екатеринбург, Малышева, 47а, 1 этаж
Тел. (343) 300 04 04, www.brusnika.ru

Исх. №21 /6 от « 20 » августа 2021 г.

Директору
ООО «Трилаб»
А.В. Кожевникову

Уважаемый Андрей Владимирович!

Направляю Вам согласование ООО «Квартал в Академическом», являющегося землепользователем смежных земельных участков с кадастровыми номерами №66:41:0313010:14411, 66:41:0313010:14415, 66:41:0313010:14412, на размещение спортивных, детских и взрослых площадок на территории.

Руководитель проекта



А.О. Мерзляченцев

Исп.: Мерзляченцев Александр Олегович
Тел.: +7 912 247 93 86
e-mail: a.merzlyachentsev@brusnika.ru



Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге
620075 Екатеринбург, Малышева, 47а, 1 этаж
Тел. (343) 300 04 04, www.brusnika.ru

Исх. № ___ / ___ от «___» _____ 2021 г.

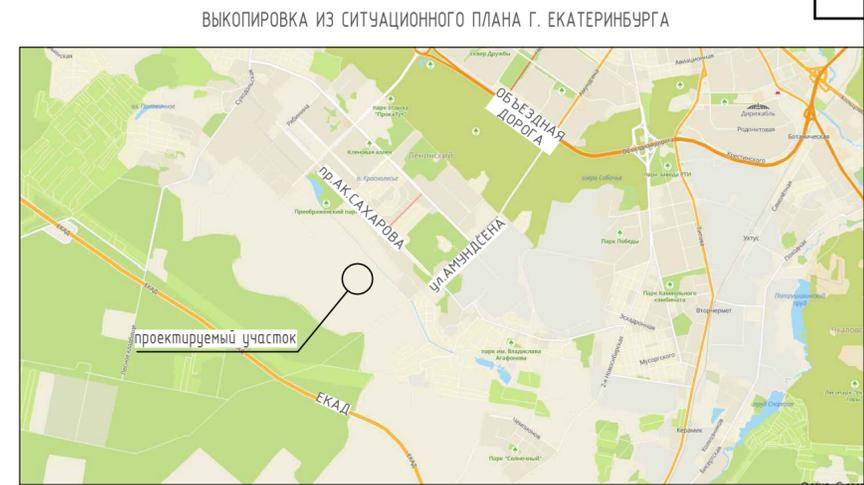
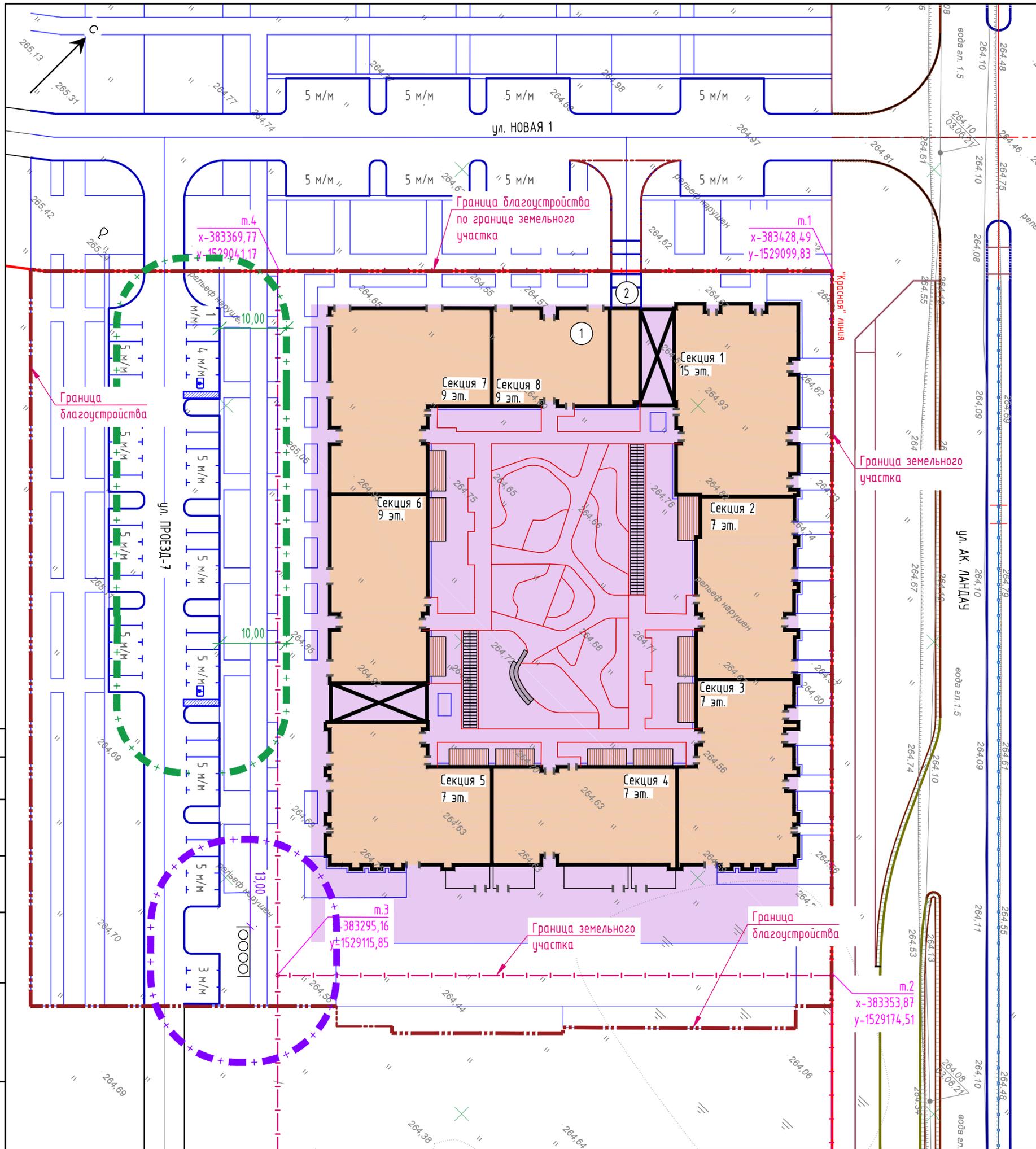
Директору
ООО «Трилаб»
А.В. Кожевникову

Уважаемый Андрей Владимирович!

Настоящим письмом ООО «Квартал в Академическом» гарантирует строительство и ввод в эксплуатацию наземного многоярусного паркинга на 445 м/м по ул. Ак. Ландау (согласно Проекта планировки и проекта межевания территории) и подтверждает возможность размещения в нем 99 машино-мест для постоянного хранения и 37 м/м для временного хранения для объекта: «Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства».

Руководитель проекта

А.О. Мерзляченцев



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница землепользования		- Санитарная зона площадки ТБО
	- Красная линия		- Санитарный разрыв от гостевых автостоянок сотрудников встроенных помещений
	- Граница благоустройства		- Зона допустимого размещения ОКС

Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы) и зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха совпадают с границей земельного участка. Этажность секций указана без учета технического этажа.

22-21-01-ПЗУ					
2	-	Зам.	704-21		10.2021
1	-	Зам.	601-21		09.2021
Изм.	Колуч	Лист	Идох.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова		Благовещенская		08.2021
Проверил					08.2021
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	-
Ситуационный план М 1:500			ООО "ТРИЛАБ"		
Н.контр.	Степаненко		08.2021		
ГИП	Давыдов		08.2021		

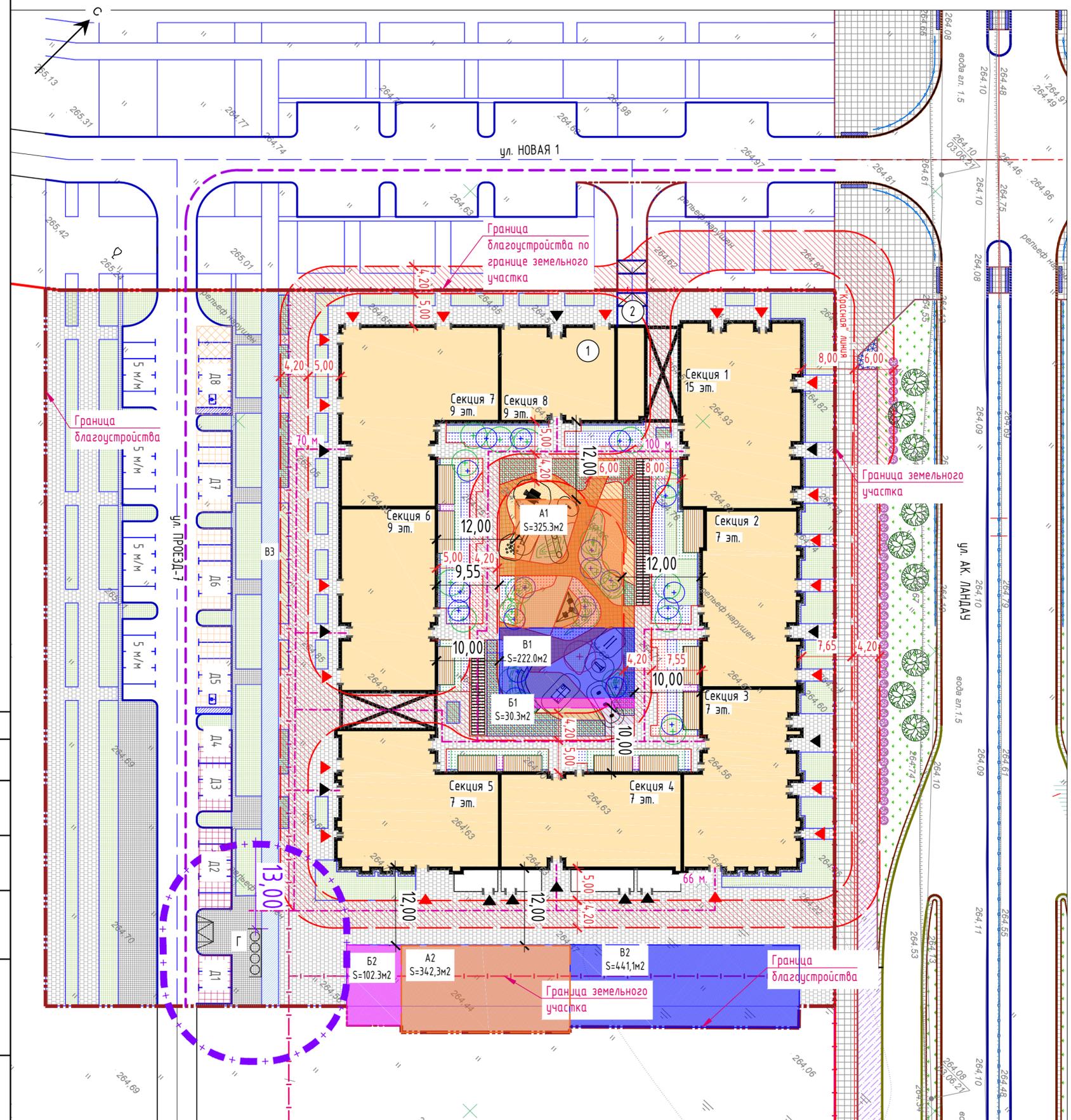
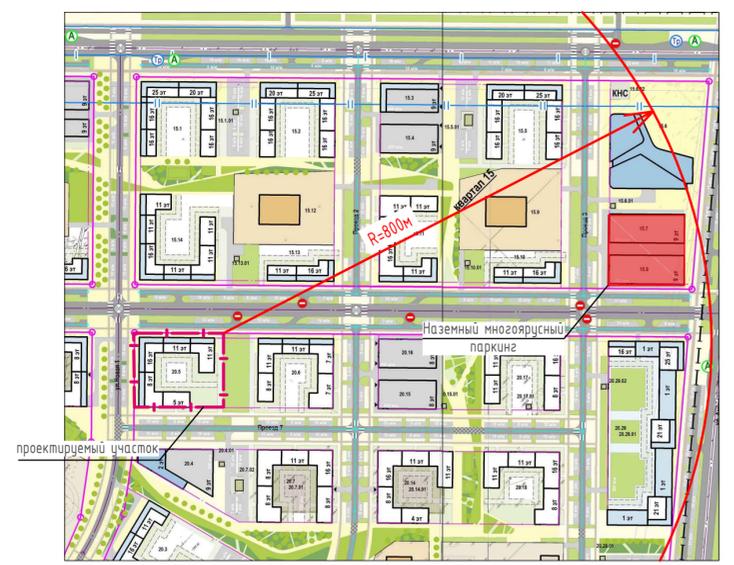


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕДОСТАЮЩИХ МАШИНО-МЕСТ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ



- УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница землепользования
 - Красная линия
 - Пожарный проезд
 - Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
 - Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
 - Пластина из оцинкованной стали
 - Граница благоустройства
 - Санитарная зона площадки ТБО
 - Дерево/кустарник
 - Входы в жилье
 - Входы в офисы и нежилые помещения торгово-выставочного назначения
 - Траектория движения мусоросборной машины
 - Траектория движения жителей до площадки сбора ТБО
 - Открытые гостевые автостоянки для жителей
 - Открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений
 - Трогуарная бетонная плитка
 - Покрытие детской и спортивной площадок
 - Покрытие террасной доской
 - Покрытие по тилу elastopave
 - Пошаговое плиточное покрытие БР 100.20.8
 - Асфальтобетонное покрытие велодорожки
 - Отмостка
 - Газон/цветник
 - Укрепленный газон
 - Комплексная детская игровая площадка
 - Площадка для отдыха взрослых
 - Площадка для занятия спортом

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка для игр детей	325,30 м ²
A2	Площадка для игр детей	342,30 м ²
B1	Площадка для отдыха взрослых	30,30 м ²
B2	Площадка для отдыха взрослых	102,30 м ²
V1	Площадка для занятия спортом	222,00 м ²
V2	Площадка для занятия спортом	441,00 м ²
V3	Велодорожка	145,30 м ²
Г	Площадка сбора ТБО	
D1	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
D2	Открытая гостевая автостоянка для жителей	5 м/м
D3	Открытая гостевая автостоянка для жителей	4 м/м
D4	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	1 м/м
D5	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
D6	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
D7	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
D8	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м

Этажной секций указана без учета технического этажа

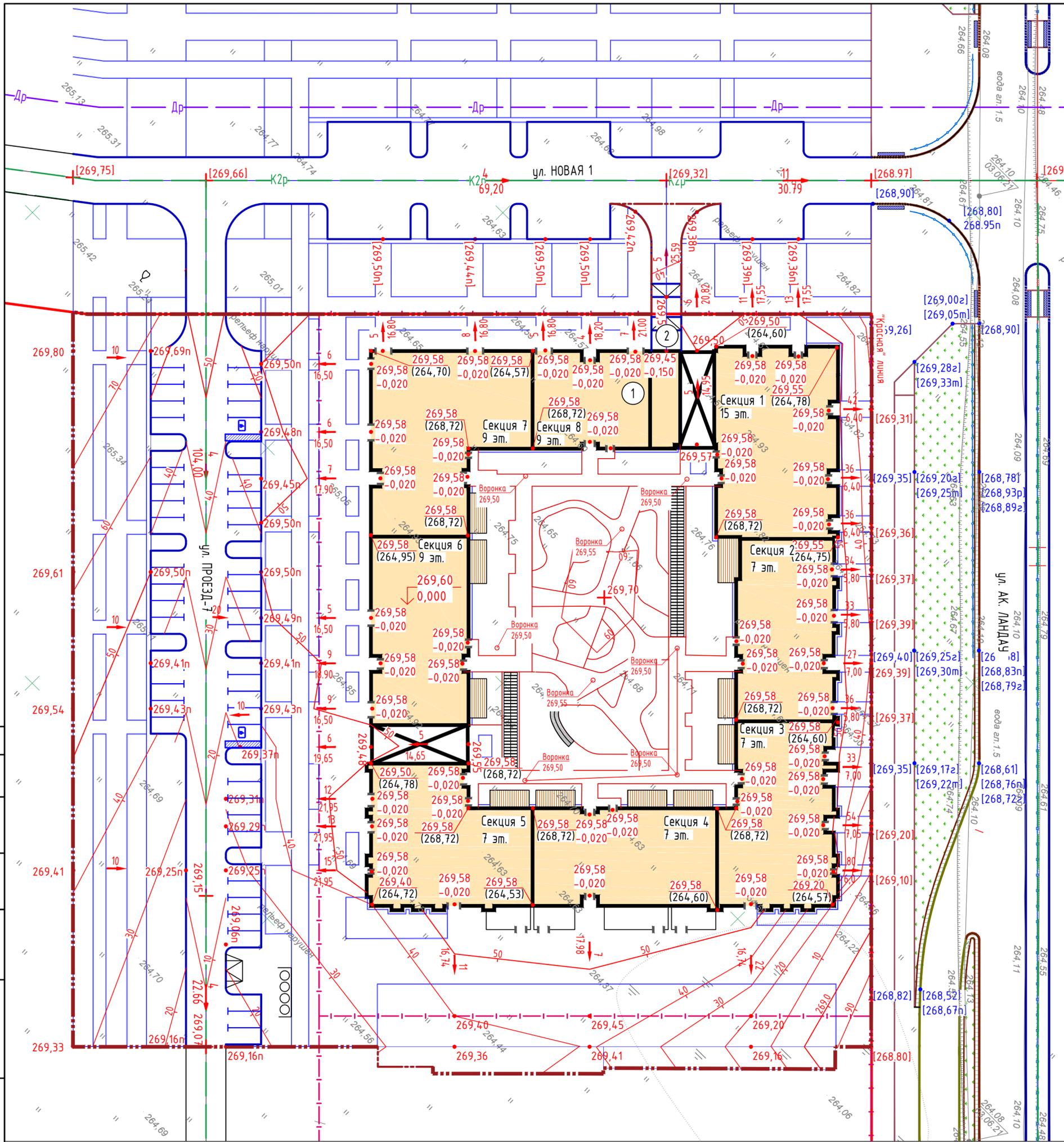
22-21-01-ПЗУ						
2	-	Зам.	704-21	<i>[Signature]</i>	10.2021	
1	-	Зам.	601-21	<i>[Signature]</i>	09.2021	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Филатова			<i>[Signature]</i>	08.2021	
Проверил	Благовещенская			<i>[Signature]</i>	08.2021	
Н.контр.	Степаненко			<i>[Signature]</i>	08.2021	
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства				Студия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка				П	2	-
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО "ТРИЛАБ"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	

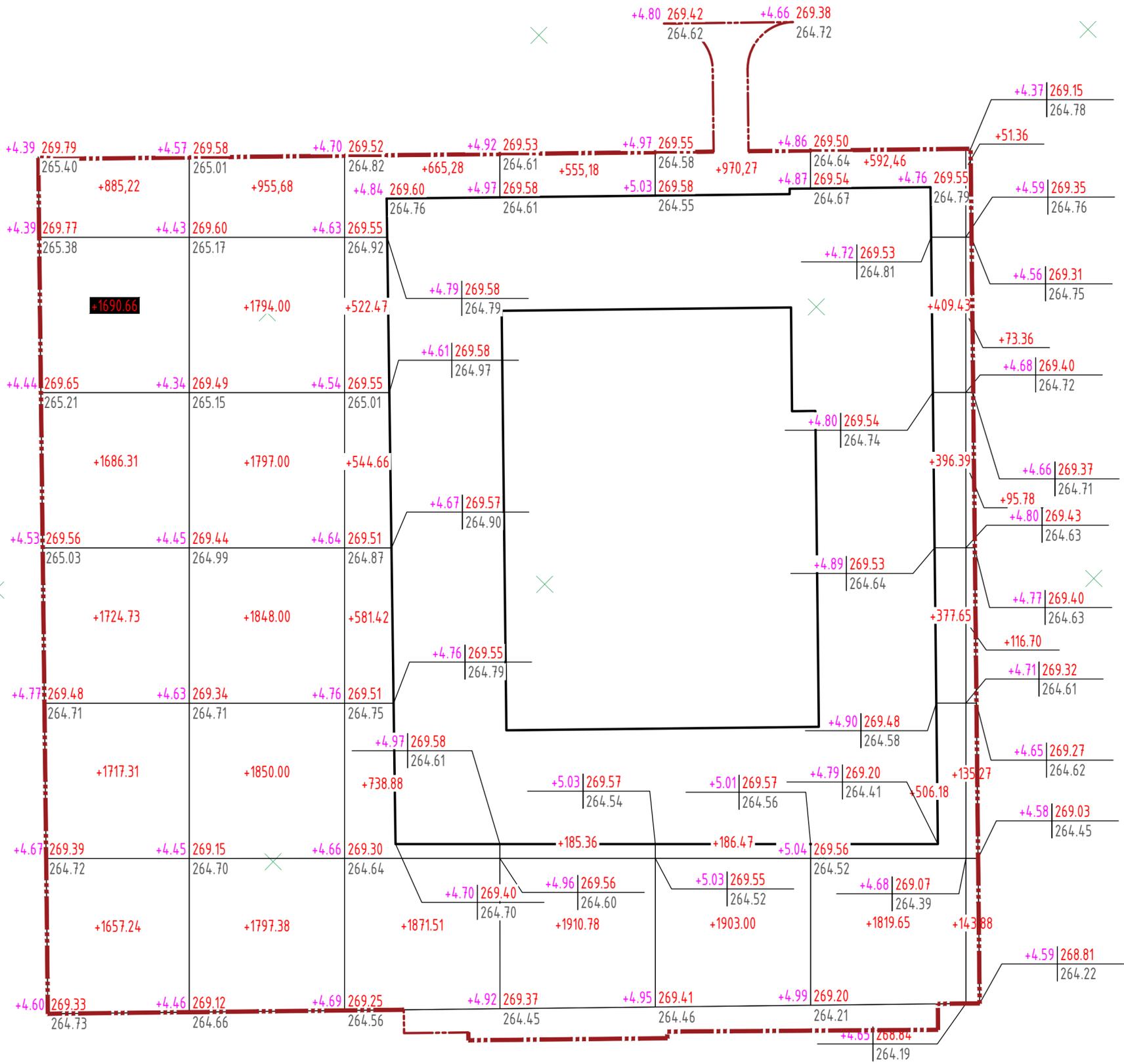
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [269,80] - Ранее запроектированная отметка
- 269,80 - Проектируемая отметка
- ↘
4
40,70 - Уклон
- Направление уклона
- Расстояние
- K2p - Канализация дождевая



Этажность секций указана без учета технического этажа.

22-21-01-ПЗУ						
2	-	Зам.	704-21	<i>[Signature]</i>	10.2021	Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства
1	-	Зам.	601-21	<i>[Signature]</i>	09.2021	
Изм.	Колуч	Лист	№вок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Стадия Лист Листов П 3 -
Проверил	Филатова		Благозещенская	<i>[Signature]</i>	08.2021	
Н.контр.	Степаненко			<i>[Signature]</i>	08.2021	План организации рельефа М 1:500 ООО "ТРИЛАБ"



Насыпь	+9361,47	+10042,06	+4924,22	+2651,32	+3059,74	+4101,76	+616,35	Всего, м³	+34756,92
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	34757	-	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
а) покрытий проездов, тротуаров		2440	
б) газона		662	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	3476		
Всего пригодного грунта	38233	3102	
5. Недостаток грунта		35131	
6. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	662		
8. Недостаток плодородного грунта		662	
Баланс	38895	38895	

Условные обозначения:
 +0.00 270.70 - Проектная отметка по низу покрытия/рабочего слоя
 268.79 - Существующая отметка поверхности земли

22-21-01-ПЗУ							
2	-	Зам.	704-21	10.2021	Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства		
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		
Разработ.	Филатова				08.2021		
Проверил	Благовещенская				08.2021		
Н.контр.	Степаненко				08.2021		
Схема планировочной организации земельного участка					Стация	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					П	4	-
					ООО "ТРИЛАБ"		THE TRILAB