

Общество с ограниченной ответственностью «Армида»

Жилой комплекс по ул. А.Кутуя 161,163
в Советском районе г.Казани.
Жилой дом №2.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Армида»

Жилой комплекс по ул. А.Кутуя 161,163
в Советском районе г.Казани.
Жилой дом №2.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ

Том 2

Технический директор

Р.Н. Каляшин

Главный инженер
проекта

М.Г. Гиматдинов

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	стр. 1
01.21-ТСИ-АК -ПЗУ.СТ	Содержание тома	стр. 2
01.21-ТСИ-АК -ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр. 3
01.21-ТСИ-АК -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 4-14
	<i>Графическая часть</i>	
01.21-ТСИ-АК6 –ПЗУ л.1 – ПЗУ л.9	-----	стр. 15-23

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ.СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Н. контр.	Каляшин				
ГИП	Гиматдинов				

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Армида»		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1	01.21-ТСИ-АК2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	Жилой дом. Стоянка.
2	01.21-ТСИ-АК2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	01.21-ТСИ-АК2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	Жилой дом. Стоянка.
4.1	01.21-ТСИ-АК2-КР.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструкции железобетонные. Жилой дом БС-1, БС5, БС-6.	
4.2	01.21-ТСИ-АК2-КР.2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Жилой дом БС-2, БС-3, БС-4, БС-7, БС-8.	
4.3	01.21-ТСИ-АК2-КР.3	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 3. Конструкции железобетонные. Стоянка.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	01.21-ТСИ-АК2-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	Жилой дом. Стоянка.
5.2	01.21-ТСИ-АК2-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	Жилой дом. Стоянка.
5.3	01.21-ТСИ-АК2-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	Жилой дом. Стоянка.
5.4.1	01.21-ТСИ-АК2-ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция. Жилой дом.	
5.4.2	01.21-ТСИ-АК2-ИОС4.2	Подраздел 4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Отопление, вентиляция. Стоянка.	
5.5	01.21-ТСИ-АК2-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	Жилой дом. Стоянка.
6	01.21-ТСИ-АК2-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	01.21-ТСИ-АК2-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	01.21-ТСИ-АК2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Жилой дом. Стоянка.
10	01.21-ТСИ-АК2-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Жилой дом. Стоянка.
10_1	01.21-ТСИ-АК2-ЭЭ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, приборами учета используемых энергетических ресурсов	Жилой дом. Стоянка.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ.СП

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «Армида»

Н. контр. Каляшин

ГИП Гиматдинов

Содержание.

№	Наименование	Стр.
1	2	3
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
б)	обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
в)	обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
г)	техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
д)	обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
ж)	описание решений по благоустройству территории;	
з)	зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Шуплецов В			
Н. контр.		Каляшин			
ГИП		Гиматдинов			

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «Армида»		

Описание.

а). характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Территория проектирования находится в Советском районе г. Казани по адресу: ул. Аделя Кутуя. 161, 163. Участок занимает территорию коммунальной и производственной зон, подлежащих реновации, с переводом в зону многоэтажной жилой застройки.

Территория является частью существующего городского квартала, ограниченного улицами Родина, Бухарская и Аделя Кутуя, занимая его юго-западную часть. Согласно разработанному проекту планировки территории данный квартал будет разделен на 2 части (северную и южную) продолжением ул. Даурская до пересечения ее с ул. Родины. Участок проектирования также делится данной улицей на 2 части: большую южную площадью 9,24 га и меньшую северную, площадью 2,82 га.

Согласно разработанному на данный квартал ППТ южная (большая) часть участка проектирования ограничена с западной стороны ул. Аделя Кутуя (с ее расширением и полной реконструкцией проезжей части), с северной стороны – продолжением существующей ул. Даурская, с юго-западной стороны – существующей коммунально-складской территорией, с юго-восточной стороны – будущим бульваром и с восточной стороны – будущей соседней жилой застройкой.

Северная часть участка ограничена с южной стороны продолжением существующей ул. Даурская, с западной стороны – ул. Аделя Кутуя (с ее расширением и полной реконструкцией проезжей части), с северной стороны – техническим коридором выделенным “красными” линиями под размещение действующих транзитных инженерных сетей (ливневая канализация диам. 400мм, подземные высоковольтные кабели), с восточной стороны - будущей соседней жилой застройкой.

Общий участок проектирования имеет вытянутую в меридиональном направлении форму с наклоном продольной стороны в северо-западном направлении и в настоящий момент застроен ныне не используемыми коммунальными и производственными зданиями, подлежащими демонтажу. Все ранее обслуживающие данную застройку инженерные сети также демонтируются. Также демонтируются все внутренние производственные железные дороги, заходящие на данный участок.

Общий участок проектирования имеет относительно ровный рельеф с небольшим уклоном в северном направлении.

Территория под строительство жилого дома №2 расположена в южном углу южного участка. Площадь участка жилого дома №2 составляет 16001 кв.м. Участок имеет неправильную трапециевидную форму.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

б). обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В настоящий момент участок проектирования расположен в санитарно-защитных зонах окружающих его коммунально-производственных территорий. Согласно разработанному ППТ данные территории будут переводиться из категории коммунально складских и производственных зон в зону многоэтажной жилой застройки. Это избавит от необходимости установления санитарно-защитных зон.

При проектировании будущего жилого комплекса учтены санитарные разрывы от наружной площадки ТБО (20м) и БКТП (10м) до детских площадок и стен жилых домов.

в). обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Согласно разработанному ППТ, на территории общего участка проектирования предполагается разместить 4 жилых комплекса с пристроенными закрытыми наземными стоянками, 3 детских сада, многоэтажный паркинг с торговыми помещениями на 1-м этаже и обслуживающие инженерные сооружения.

В южной (большей) части участка предполагается разместить 3 жилых комплекса (№1, 2, 3) – вдоль западной стороны (вдоль ул. Аделя Кутуя), 2 детских сада по 220 мест – на восточной стороне и многоэтажный паркинг – северо-восточный угол участка.

В северной (меньшей) части участка предусмотрено размещение жилого комплекса №4 – вдоль южной стороны (вдоль будущего продолжения ул. Даурская) и детского сада на 120 мест - северо-восточный угол участка.

Территория под строительство жилого дома №2 расположена в южном углу южного (большого) участка. Участок имеет неправильную трапециевидную форму. Юго-восточной стороной участок примыкает к “красным” линиям будущего пешеходного бульвара, расположенного, согласно проекту планировки, на месте существующей производственной ветки железной дороги, с северо-западной стороны расположен участок будущего жилого дома №1, с северо-восточной стороны участок проектирования граничит с территорией будущего детского сада, с юго-западной стороны размещается существующая коммунальная территория.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		01.21-ТСИ-АК-ПЗУ.ТЧ					Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

Жилой дом №2, состоит из 8 жилых секций различной этажности (9-23эт.). Секции образуют изогнутую П-образную форму с ориентацией главных фасадов на юго-западную (в сторону реконструируемой ул. Аделя Кутуя) и юго-восточную (на перспективный пешеходный бульвар) стороны. Закрытая стоянка занимает центральную часть данного комплекса и расположена под жилым двором. Входы в жилые подъезды организованы на уровне 2-го этажа (со стороны внутреннего жилого двора) и с 1-го этажа со стороны уличных фасадов. 1-й этаж проектируемого жилого дома занимают нежилые помещения офисного назначения. Жилые подъезды и закрытая наземная стоянка связаны коридорами через тамбур-шлюзы.

Жилой двор визуально раскрыт в северо-восточном направлении, на территорию будущего детского сада. Подъем во двор осуществляется по пандусу с северо-восточного угла жилого комплекса. Под пандусом расположен въезд в закрытую наземную стоянку, размещенную под жилым двором. Въезд во двор предусмотрен только для пожарных машин и обслуживающей спец. техники. Остальной транспорт на территорию двора не допускается. Для этого, в нижней части въездного пандуса предполагается установить шлагбаум.

Закрытая наземная стоянка, размещенная под жилым двором, вмещает 86 м/м, в т.ч. 9м/м – для инвалидов-колясочников. Въезд в стоянку организован с северо-восточной стороны под въездным дворовым пандусом. Рядом с въездом в стоянку под пандусом размещена открытая площадка ТКО на 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления, для жильцов жилого дома и отапливаемое помещение закрытой мусорокамеры с отдельным входом на 3 контейнера, из которых 2 - предназначена для нежилых помещений общественного назначения, а 1 – для помещения стоянки. На въезде в стоянку расположено помещение охраны.

По периметру проектируемого жилого дома расположены пожарные асфальтобетонные проезды шириной 6м. Вдоль проездов размещены наземные парковки для жильцов и встроенных нежилых помещений, в т.ч. для инвалидов-колясочников.

С юго-западной стороны, вдоль ул Аделя Кутуя, предусмотрено устройство широкого тротуара из бетонной брусчатки, рассчитанного на проезд пожарной и уборочной техники. Тротуар является частью уличного бульвара, который предполагается проложить вдоль восточной стороны ул. Аделя Кутуя, согласно разработанному ППТ данного жилого квартала.

Для доступа на территорию проектируемого жилого дома №2 предусмотрен основной въезд с северо-западной стороны через территорию будущего жилого дома №1– от ул. Аделя Кутуя.

Жилой двор спроектирован по принципу “Двор без машин”. Доступ на территорию

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

двора разрешен только для пожарной и уборочной техники. Внутри кольцевого пожарного проезда из бетонной брусчатки расположены дворовые площадки для взрослых и детей с покрытием из уплотненной резиновой крошки различных цветов и искусственного газона. На площадках устанавливаются игровые и спортивные малые архитектурные формы. Пешеходные дорожки центральной части двора выполнены из террасной доски. Вдоль дворового пожарного проезда предусмотрено устройство тротуаров, шириной 2м.

Между жилыми домами №1, 2 и 3 и участками детских садов предусмотрено устройство спортивной зоны с размещением площадок различного назначения, в т.ч. 3-х баскетбольно-волейбольных площадок, размерами 28м x 16м, с сетчатым ограждением выс. 4.5м. Покрытие площадок предполагается из уплотненной резиновой крошки различных цветов. Вдоль спортивной зоны и юго-западного фасада жилого дома №2 предусмотрено устройство велосипедных дорожек шириной 1,8м.

С юго-восточной стороны от жилого дома №2 (со стороны будущего пешеходного бульвара) предусмотрена установка БКТП и площадки ТКО с отдельным сбором мусора на 4 контейнера и 1 бункер для крупногабаритных отходов.

г). технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	Площадь тер-рии в границах отвода	м ²	16 001
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома №2	м ²	3 235
3	Площадь застройки проектируемой пристроенной закрытой наземной стоянки (по границе наружных стен, с учетом ramпы)	м ²	3 424
4	Площадь застройки проектируемых подпорных стен (в гр. отвода)	м ²	32
5	Площадь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. вне кровли закрытой стоянки. Тип-1а (в гр. отвода)	м ²	3 846
6	Площадь проект. проездов из бет. брусчатки (200x100x60мм) на кровле закрытой стоянки. Тип-2б (в гр. отвода)	м ²	949

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

7	Площадь проект. велосипедных дорожек из асф.бет. вне кровли закрытой стоянки. Тип-3а (в гр. отвода)	м ²	554
8	Пл. проект. тротуаров из бет. брусч. (200x100x60мм) вне кровли закрытой стоянки. Тип-4а (в гр. отвода)	м ²	2 126
9	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки (200x100x60мм) на кровле закрытой стоянки. Тип-4б (в гр. отвода)	м ²	618
10	Площадь проект. покрытия отмосток из арм. бет. вне кровли закрытой стоянки. Тип-5а (в гр. отвода)	м ²	178
11	Пл. проект. покрытия отмосток из арм. бет. на кровле закрытой стоянки. Тип-5б (в гр. отвода)	м ²	206
12	Площадь проект. покрытия пл-к из террасной доски на кровле закрытой стоянки. Тип-6б (в гр. отвода)	м ²	96
13	Площадь проект. покрытия спорт. площадки из искусственного газона на кровле закрытой стоянки. Тип-7б (в гр. отвода)	м ²	203
14	Площадь проект. площадок из резин. покрытия вне кровли закрытой стоянки. Тип-8а (в гр. отвода)	м ²	468
15	Площадь проект. площадок из резин. покрытия на кровле закрытой стоянки. Тип-8б (в гр. отвода)	м ²	551
16	Площадь проект. посевого газона вне кровли закрытой стоянки (в гр. отвода)	м ²	2170 (14%)
17	Площадь проект. рулонного газона на кровле закрытой стоянки (в гр. отвода)	м ²	769 (5%)
18	Устройство бетонного бортового камня БР100.30.15 (в гр. проект.)	п. м	1 163
19	Устройство бетонного бортового камня БР100.20.8 (в гр. проект.)	п. м	2 266
20	Устройство метал. ограждения по подпорной стене, Н=1,5м	п. м	101
21	Уст-ка водоотводных бетонных лотков "StandartPark" ЛВ-30.38.31-Б с чугунной решеткой ВЧ кл.- Е	п. м	53
22	Установка шлагбаумов (L=3 м)	шт.	3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

д-е). Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод и описание организации рельефа вертикальной планировкой

Участок проектирования под строительство жилого дома №2 представляет собой застроенную ровную территорию с небольшим уклоном в северо-западном направлении. В настоящий момент на территории проектирования находятся выведенные из эксплуатации здания и сооружения бывших коммунально – складских и производственных предприятий. Также через участок проходит недействующая тупиковая ветка бывшей производственной железной дороги.

Перед началом строительства все существующие здания и сооружения, а также инженерные сети бывших предприятий подлежат демонтажу. После сноса строений участок выравнивается и подсыпается для создания минимального нормативного уклона. Средняя величина насыпи составляет ок. 1м. Общий уклон организован в северо-западном направлении.

Водоотведение от дворовой территории организовано по проездам в проектируемые ленточные дождеприемные лотки и колодцы, с последующей очисткой в локальных подземных очистных, расположенных вдоль ул. Аделя Кутуя возле южного въезда на территорию жилого дома №1 и дальнейшим сбросом очищенной воды в проектируемую ливневую канализацию.

Уровень жилого двора на 4.5 м выше уровня нуля 1-го этажа. Под ним расположена закрытая наземная стоянка. Въезд во двор организован по пандусу с восточной стороны дома.

Из-за перепада проектируемого рельефа в юго-восточном направлении секции жилого дома имеют разные уровни строительного нуля. В качестве нулей приняты верхние отметки пола 1-го этажа.

Абсолютные отметки нулей секций (с 1-й по 8-ю) – 94.20, 94.10, 93.90, 93.70, 93.50, 93.50, 93.80, 93.80.

К проектируемому жилому дому подводятся следующие инженерные сети: теплотрасса; водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети. Прокладка сетей – подземная.

ж). Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя устройство асфальтобетонных проездов, устройство дворовых тротуаров из бетонной брусчатки, устройство детских и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

спортивных площадок с резиновым покрытием, устройство отмосток из арм. бетона, устройство спортивной дворовой площадки из искусственного газона и прогулочных тротуаров из террасной доски, устройство подходов тротуаров из бетонной брусчатки, организацию велосипедных дорожек шириной 1,8 м из асфальтобетона, организацию посевного газона вдоль уличного фасада жилого дома, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием посевным газоном.

На площадках отдыха и у подъездов предусмотрена установка малых архитектурных форм – скамеек и урн. Скамейки и урны должны применяться в антивандалном варианте.

Детские и спортивные площадки оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами.

На участках озеленения предусмотрена посадка древесных и кустарниковых насаждений.

з). зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Данным проектом не рассматривается.

и). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Данным проектом не рассматривается.

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

Данным проектом не рассматривается.

л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

На территорию проектируемого жилого дома №2 предусмотрен основной въезд с северо-западной стороны через территорию будущего жилого дома №1 – от ул. Аделя

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Кутуя.

По периметру проектируемого жилого дома расположены пожарные асфальтобетонные проезды шириной 6м. Вдоль северо-западного и юго-восточного проездов размещены наземные парковки для жильцов и встроенных нежилых помещений, в т.ч. для инвалидов-колясочников.

С западной стороны, вдоль ул Аделя Кутуя, предусмотрено устройство широкого тротуара из бетонной брусчатки, рассчитанного на проезд пожарной и уборочной техники. Тротуар является часть уличного бульвара, который предполагается проложить вдоль восточной стороны ул. Аделя Кутуя, согласно разработанному ППТ данного жилого квартала. С южной стороны от жилого дома №2 предполагается организовать широкий тротуар и велосипедную дорожку, которые свяжут единой пешеходной связью два участка бульвара – с западной стороны (вдоль ул. Аделя Кутуя) и с южной стороны (на месте существующей производственной железной дороги).

Территория жилого двора расположена на 4,5м выше уровня 1-го этажа, на котором располагаются встроенные нежилые помещения. Под двором запроектирована закрытая наземная стоянка на 86 м/м (в т.ч. 25 м/м для инвалидов, из них 9 м/м - для инвалидов-колясочников). Въезд во двор возможен по пандусу с северо-восточной стороны двора. Въезд-выезд в стоянку решен под дворовым пандусом с восточной стороны.

Жилой двор решен по принципу “Двор без машин”. Свободный доступ легкового автотранспорта жильцов и работников встроенных нежилых помещений разрешен только по асф.бет. проездам к запроектированным наземным автостоянкам вдоль пожарных проездов, а также для въезда и выезда из закрытой наземной стоянки под дворовым пандусом. Внутренняя дворовая часть проезда решена из бетонной брусчатки и рассчитана на проезд только пожарной техники и обслуживающего автотранспорта. У въезда на дворовый пандус устанавливается автоматический шлагбаум.

Основные пешеходные пути организованы вдоль проектируемых проездов по приподнятым тротуарам. В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Перепад высот не более 1,5 см.

Подъем на уровень жилого двора возможен с помощью лифтов в МОП жилых подъездов. Каждый подъезд имеет отдельный вход для жильцов с наружного уличного фасада 1-го этажа и с внутреннего дворового фасада 2-го этажа - на уровень жилого двора. Также предусмотрено 2 открытых лестницы с восточной стороны. Одна – на пандусе вдоль проезда, другая - вдоль южного торца пандуса.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

При проектировании учтены требования по доступности МГН. В каждую секцию жилого дома входа в жилые подъезды запроектированы с уровня тротуаров без перепадов и пандусов. Наружные тротуары перед входами во встроенные нежилые помещения имеют входа для МГН с верхней точки рельефа каждой секции без перепадов, с доступом в нежилые помещения с уровня тротуара.

Места расположения стояночных мест фиксируются соответствующей разметкой и дорожными знаками.

Расчетное количество парковочных мест для жильцов жилого дома рассчитывается в соответствии с решением Казанской городской Думы от 05.02.2021г. №3-4, п.5.2.5 и Правил землепользования и застройки г. Казани (Решение КГД от 16.08.21 №5-8, статья 28, табл.5).

Общая квартирная площадь жилого дома составляет 23125,90 кв.м. Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 75 кв.м общей квартирной площади. При этом согласно п.10, статья 28, есть возможность сократить общее кол-во м/м на 20%.

Следовательно расчетное количество машино-мест для жильцов жилого дома составляет: $23125,90 / 75 * 0,8 = 247$ машино-мест, в т.ч. 25 м/м для инвалидов, из них 9 м/м для инвалидов-колясочников.

Расчетное количество гостевых парковочных мест для жильцов многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 560 кв.м общей квартирной площади. Общая квартирная площадь жилого дома составляет 23125,90 кв.м. Следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет: $29187,63 / 560 = 42$ м/м. вкл. 5 м/м для инвалидов, из них 3 м/м для инвалидов-колясочников.

Расчетное количество парковочных мест для работников нежилых помещений составляет 1 м/м на 50 кв.м общей площади встроенных нежилых помещений. Общая площадь встроенных нежилых помещений жилого дома составляет 1322,01 кв.м. Следовательно, расчетное количество парковочных мест для встроенных нежилых помещений 1-го этажа многоквартирного жилого дома составляет:

$1322,01 / 50 = 27$ м/м, вкл. 3 м/м для инвалидов, из них 2 м/м для инвалидов-колясочников.

Итого общее количество машино-мест, которое требуется для проектируемого жилого дома - $247+42+27=316$ м/м (в т.ч. 33 м/м - для инвалидов-колясочников, из них 14 м/м для инвалидов-колясочников).

Всего по проекту: 316 м/м, в том числе:

- 72 м/м - для жильцов в закрытой наземной автостоянке (пост. хранение), в т.ч. 25

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

м/м для инвалидов, из них 9 м/м - для инвалидов-колясочников;

- 175 м/м - для жильцов в многоэтажной парковке (пост. хранение);

- 14 м/м – для встроенных нежилых помещений в закрытой наземной автостоянке;

- 42 м/м - для жильцов на наземных автостоянках (гостевые), в т.ч. 5 м/м для инвалидов, из них 3 м/м - для инвалидов-колясочников;

- 13 м/м - на наземных парковках для встроенных нежилых помещений, в т.ч. 3 м/м для инвалидов, из них 2 м/м - для инвалидов-колясочников;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01.21-ТСИ-АК-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

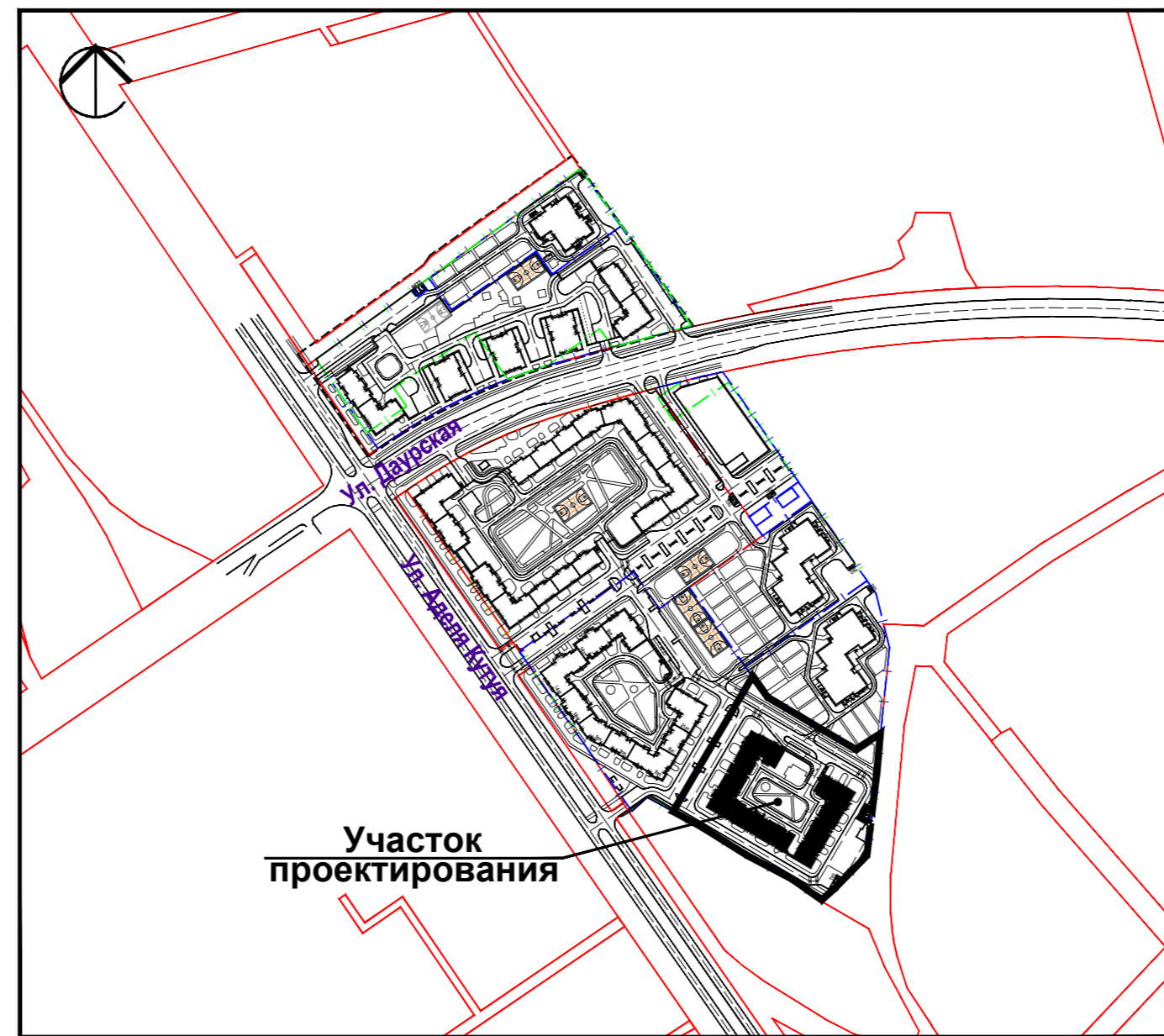
Ведомость рабочих чертежей
основного комплекта - 01.21-ТСИ-АК-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
	Обложка, Титульный лист	
1	Общие данные	
2	Разбивочный план осей. М 1:500	
3	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
4	План благоустройства территории. М 1:500	
5	Разбивочный план озеленения. План установки малых архитектурных форм. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:1000	Предоставлена заказчиком
	<u>Прилагаемые документы</u>	

Ситуационный план
М 1: 5 000



Участок проектирования

Технико-экономические показатели по генеральному плану

	Наименование	Ед. ИЗМ.	Кол-во
1	Площадь территории в границах отвода	м2	16001
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома №2	м2	3235
3	Пл-дь застройки проект. пристр-й парковки (по границе наружных стен, с учетом рампы)	м2	3424
4	Площадь застройки проектируемых подпорных стен (в гр. отвода)	м2	32
5	Пл-дь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. вне кровли парковки. Тип-1а (в гр. отвода)	м2	3846
6	Пл. проект. проездов из бет. брусч. (200x100x60мм) на кровле парковки Тип-2б (в гр. отвода)	м2	949
7	Пл. проект. велосипедных дорожек из асф.бет. вне кровли парковки. Тип-3а (в гр. отвода)	м2	554
8	Пл. проект. тротуаров из бет. брусч. (200x100x60мм) вне кровли парковки. Тип-4а (в гр. отвода)	м2	2126
9	Пл. проект. тротуаров из бет. брусч. (200x100x60мм) на кровле парковки. Тип-4б (в гр. отвода)	м2	618
10	Пл. проект. покрытия отмокост из арм. бет. вне кровли парковки. Тип-5а (в гр. отвода)	м2	178
11	Пл. проект. покрытия отмокост из арм. бет. на кровле парковки. Тип-5б (в гр. отвода)	м2	206
12	Пл. проект. покрытия площадок из террасной доски на кровле парковки. Тип-6б (в гр. отвода)	м2	96
13	Пл. проект. покрытия спорт. пл-ки из искусств. газона на кровле парковки. Тип-7б (в гр. отвода)	м2	203
14	Пл-дь проект. площадок из резин. покрытия вне кровли парковки. Тип-8а (в гр. отвода)	м2	468
15	Пл-дь проект. площадок из резин. покрытия на кровле парковки. Тип-8б (в гр. отвода)	м2	551
16	Площадь проект-го посевного газона вне кровли парковки (в гр. отвода)	м2	2170 (14%)
17	Площадь проект-го рулонного газона на кровле парковки (в гр. отвода)	м2	769 (5%)
18	Устр-во бет. бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* (в гр. отвода) основание-песок сред. Н=0.25м шир.0.35м; щеб. Н=0.1м шир.0.30м	п.м.	1163
19	Устр-во бет. бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр. отвода) с устр. основания-песок средний Н=0.10м шир. 0.25м	п.м.	2266
20	Устр-во метал. ограждения по подпорной стене, Н=1,5м (в гр. отвода)	п.м.	101
21	Уст-ка водоотводных бетонных лотков "StandartPark" ЛВ-30.38.31-Б с чугунной решеткой В4 кл.- Е в конструкции проездов	п.м.	53
22	Установка шлагбаумов (L=3м)	шт.	3

Показатели подсчитаны в границах проектирования

Ведомость дорожных знаков

Группа знаков	Номер знака	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Предупреждающие знаки	1.23		Дети	1
Запрещающие знаки	3.1		Въезд запрещен	2
	3.13		Ограничение высоты	1
	3.27		Остановка запрещена	12
Знаки особых предписаний	5.19.1		Пешеходный переход	12
	5.19.2		Пешеходный переход	12
	5.20		Искусственная неровность	10
Информационные знаки	6.4		Место стоянки	11
Знаки дополнит. информации (таблички)	8.2.5		Зона действия (Расстояние различное)	2
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	1
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	10
	8.14		Полоса движения	2
	8.17		Инвалиды	5
	8.24		Работает эвакуатор	12

* - Знаки устанавливаются на стойках, а также, где необходимо, на конструкциях зданий
** - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 30 шт.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора № 01.21-ТСИ-АК и технического задания на проектирование. Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ.

- Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
- Акт геодезической разбивки осей здания. Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ.

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ						
Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани						
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Гиматдинов М					
Архитектор	Шуплецов В.Л.					
Норм. контр.	Гиматдинов М				2021	
Жилой дом №2				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	1	9
Общие данные				ООО "АРИДА"		

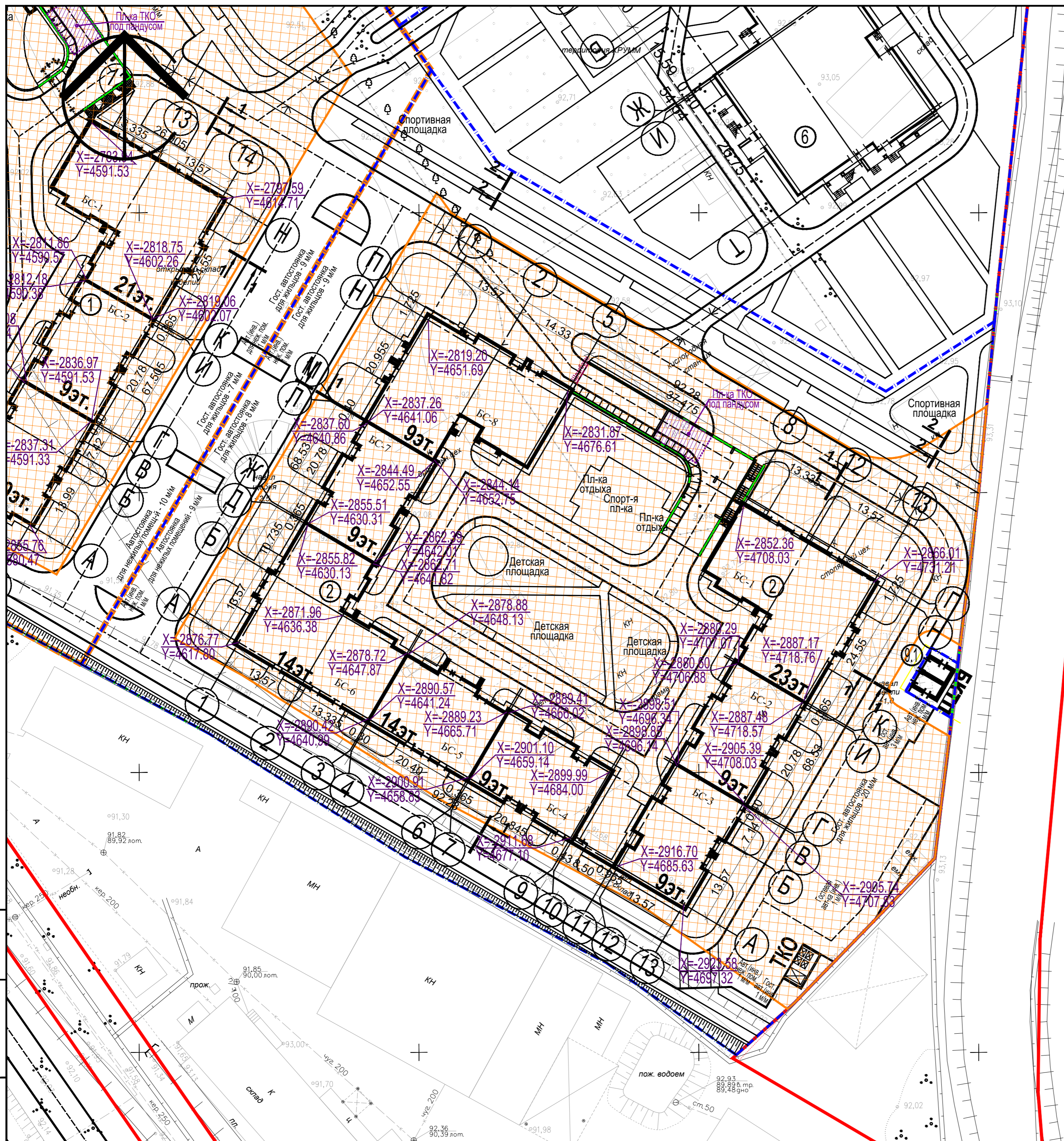
Имя, инв.№	
Подпись и дата	
Имя, инв.№	
<p>Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также с техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p> <p>Главный инженер проекта _____ /Гиматдинов М.Г./</p>	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница отвода
- Зона многоэтажной застройки по ГПЗУ
- Проект-е ограждение по подпорной стене (H=1,5м)
- Проект-е ограждение спорт-х площадок (H=4,5м)
- Подпорные стенки



Система координат г. Казани
Разбивку осей производить в точках их пересечения

				01.21-ТСИ-АК-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Гиматдинов М.					СТАДИЯ
Архитектор	Шуплецов В.Л.					ЛИСТ
Норм. контр.	Гиматдинов М.					ЛИСТОВ
				Жилой дом №2		П
				Разбивочный план осей		2
				М 1:500		ООО "АРМИДА"

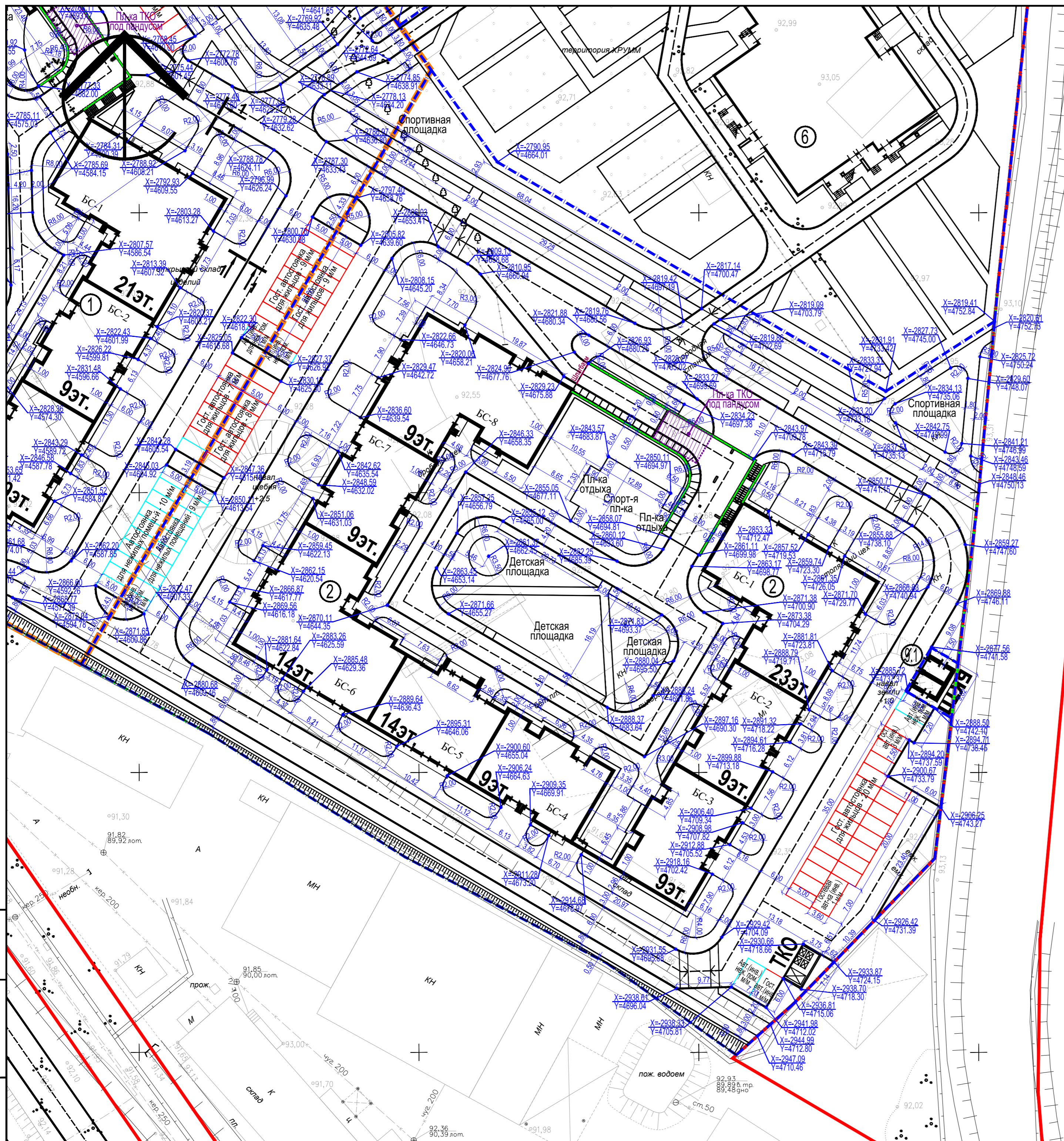
Имя, инв.№, Подпись и дата

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Условные обозначения

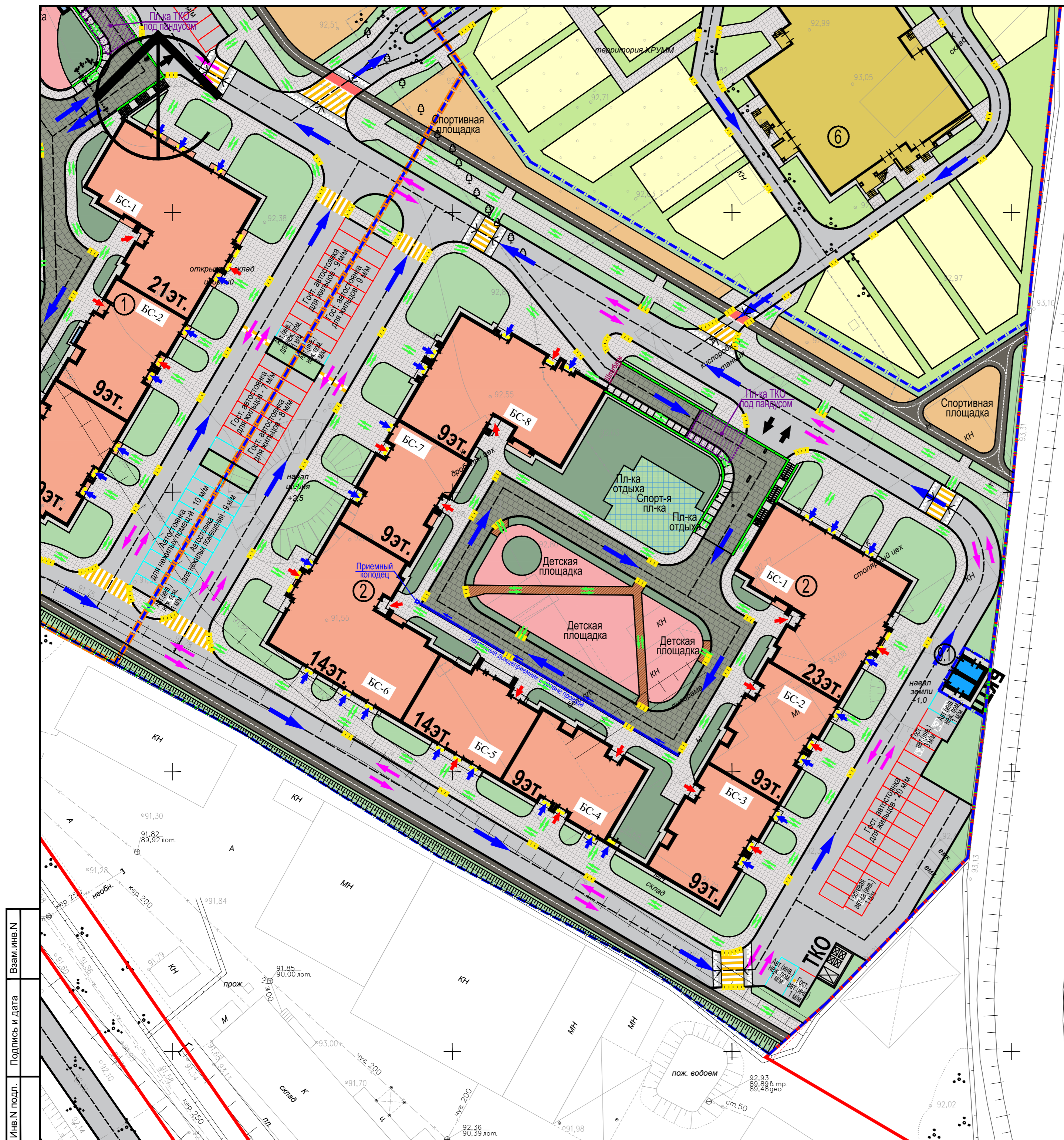
- Красная линия
- - - Граница отвода
- Проект-е ограждение по подпорной стене (H=1,5м)
- Проект-е ограждение спорт-х площадок (H=4,5м)
- Подпорные стенки
- ▬▬▬▬ Проектируемые дождеприемные лотки
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений



Система координат г. Казани
Разбивку осей производить в точках их пересечения

				01.21-ТСИ-АК-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Гиматдинов М					
Архитектор	Шуплецов В.Л.					
Норм. контр.	Гиматдинов М					
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	3	
				Разбивочный план благоустройства		
				М 1:500		
				ООО "АРМИДА"		

Имя, инв.№, дата, Подпись и дата, Имя, инв.№, дата, Подпись и дата



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах отвода	м2	16001
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома №2	м2	3235
3	Пл-дь застройки проект. пристр-й парковки (по границе наружных стен, с учетом рампы)	м2	3424
4	Площадь застройки проектируемых подпорных стен (в гр. отвода)	м2	32
5	Пл-дь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. вне кровли парковки. Тип-1а (в гр. отвода)	м2	3846
6	Пл. проект. проездов из бет. брусч. (200x100x60мм) на кровле парковки Тип-2б (в гр. отвода)	м2	949
7	Пл. проект. велосипедных дорожек из асф.бет. вне кровли парковки. Тип-3а (в гр. отвода)	м2	554
8	Пл. проект. тротуаров из бет. брусч. (200x100x60мм) вне кровли парковки. Тип-4а (в гр. отвода)	м2	2126
9	Пл. проект. тротуаров из бет. брусч. (200x100x60мм) на кровле парковки. Тип-4б (в гр. отвода)	м2	618
10	Пл. проект. покрытия отмосток из арм. бет. вне кровли парковки. Тип-5а (в гр. отвода)	м2	178
11	Пл. проект. покрытия отмосток из арм. бет. на кровле парковки. Тип-5б (в гр. отвода)	м2	206
12	Пл. проект. покрытия площадок из террасной доски на кровле парковки. Тип-6б (в гр. отвода)	м2	96
13	Пл. проект. покрытия спорт. пл-ки из искусств. газона на кровле парковки. Тип-7б (в гр. отвода)	м2	203
14	Пл-дь проект. площадок из резин. покрытия вне кровли парковки. Тип-8а (в гр. отвода)	м2	468
15	Пл-дь проект. площадок из резин. покрытия на кровле парковки. Тип-8б (в гр. отвода)	м2	551
16	Площадь проект-го посевного газона вне кровли парковки (в гр. отвода)	м2	2170 (14%)
17	Площадь проект-го рулонного газона на кровле парковки (в гр. отвода)	м2	769 (5%)
18	Устр-во бет. бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* основание-песок сред. Н=0,25м шир.0,35м; щеб. Н=0,1м шир.0,30м (в гр. отвода)	п.м.	1163
19	Устр-во бет. бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* с устр. основания-песок средн. Н=0,10м шир. 0,25м (в гр. отвода)	п.м.	2266
20	Устр-во метал. ограждения по подпорной стене, Н=1,5м (в гр. отвода)	п.м.	101
21	Уст-ка водоотводных бетонных лотков "StandartPark" ЛВ-30.38.31-Б с чугунной решеткой В4 кл.- Е в конструкции проездов	п.м.	53
22	Установка шлагбаумов (L=3м)	шт.	3

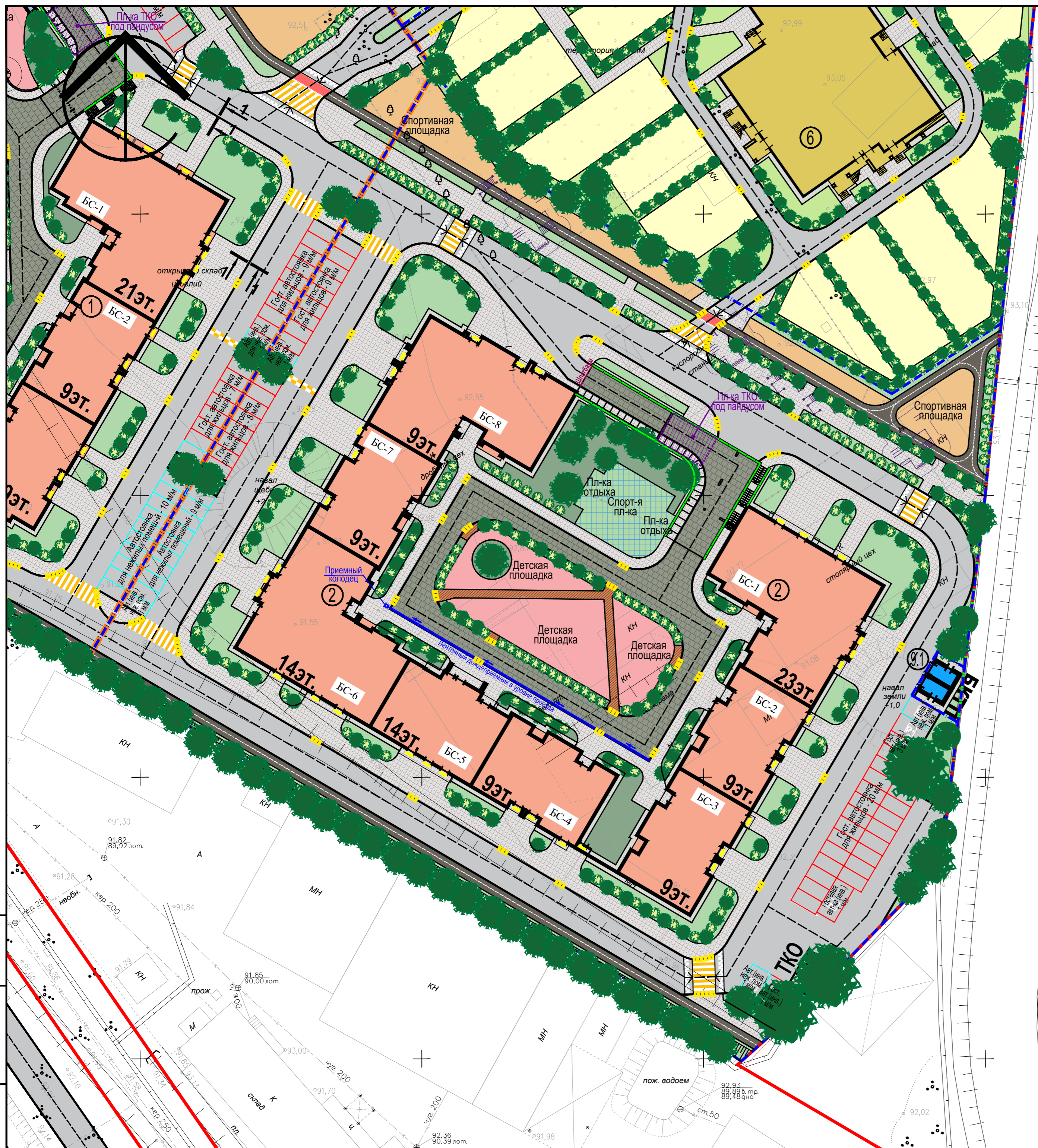
Показатели подсчитаны в границах проектирования

Условные обозначения

	Красная линия		Проект. покрытие площадок из искусств. газона. Тип-7б		Пониженный дорожный борт. камень БР 100.30.15
	Граница отвода		Проект. дворовые площадки из резин. покр-я. Тип-8а,8б		М/м постоянного хранения для жильцов
	Граница проектирования		Посевной газон вне кровли парковки.		Гостевые м/м временного хранения для жильцов
	Проект-е ограждение по подпорной стене (Н=1,5м)		Рулонный газон на кровле парковки		Гостевые м/м для нежилых помещений
	Проект-е ограждение спорт-х площадок (Н=4,5м)		Напр-е движения пожарных машин по территории		Входы в лифт-е холлы 1-го этажа жилого дома
	Подпорные стенки		Входы во втр-е неж-е пом-я 1-го эт. жил. дома		Въезд-выезд в закрытую парковку
	Проектируемые дождеприемные лотки		Направление движения легкового транспорта по территории		Направление движения пешеходов
	Проектируемые жилые дома		Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные купола, расположенные в линейном порядке, используемые для обустройства ТНУ, разреш-х движение с осторожностью		
	Проект. асф.бет. покрытие проездов и стоянок. Тип-1а,1б				
	Проект. покрытие проездов из бетонной брусчатки. Тип-2б				
	Проект. асф.бет. покрытие велосип-х дорожек. Тип-3а				
	Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-4а,4б				
	Проект. покрытие пл. ТКО из арм. бетона. Тип-5а,5б				
	Проект. покрытие площадок из террасной доски. Тип-6б				

Имя, инв.№, дата, Подпись и дата, Имя, инв.№, дата

Изм.				КОЛ.УЧ.				ЛИСТ				№ ДОК.				ПОДПИСЬ				ДАТА			
01.21-ТЦИ-АК-ПЗУ																							
Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани																							
Жилой дом №2												СТАДИЯ		ЛИСТ		ЛИСТОВ							
План благоустройства территории												П		4									
ООО "АРМИДА"																							
М 1:500																							



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Условные обозначения

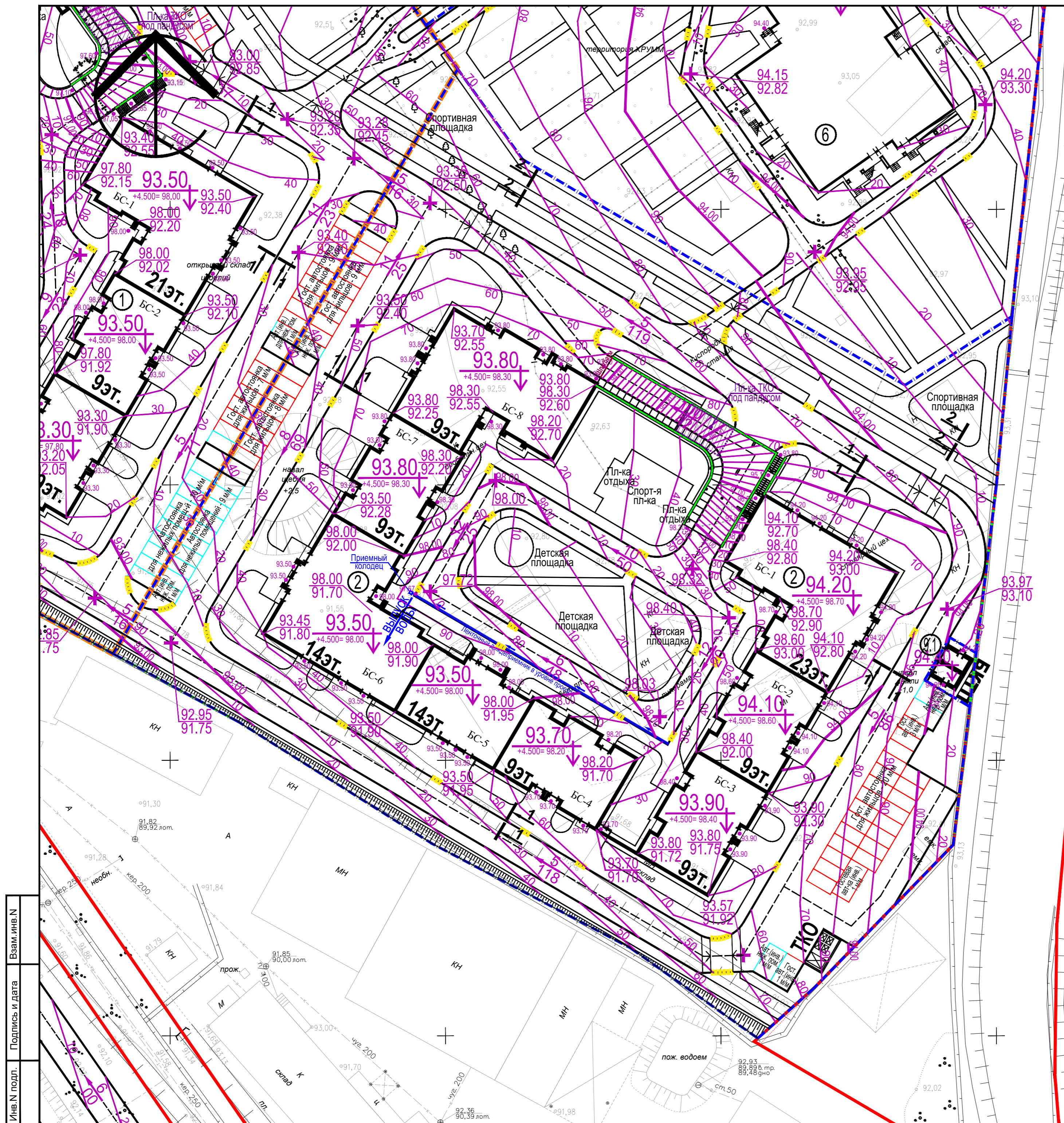
- Красная линия
- Граница отвода
- Граница проектирования
- Проект-е ограждение по подпорной стене (H=1,5м)
- Проект-е ограждение спорт-х площадок (H=4,5м)
- Подпорные стенки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Проектируемые жилые дома
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и стоянок. Тип-1а,1б
- Проект. покрытие проездов из бетонной брусчатки. Тип-2б
- Проект. асф.бет. покрытие велосип-х дорожек. Тип-3а
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-4а,4б
- Проект. покрытие пл. ТКО из арм. бетона. Тип-5а,5б
- Проект. покрытие площадок из террасной доски. Тип-6б
- Проект. покрытие площадок из искусств. газона. Тип-7б
- Проект. дворовые площадки из резин. покр-я. Тип-8а,8б
- Посевной газон вне кровли парковки.
- Рулонный газон на кровле парковки
- Пониженный дорожный борт. камень БР 100.30.15
- ММ постоянного хранения для жильцов
- Гостевые мМ временного хранения для жильцов
- Гостевые мМ для нежилых помещений
- Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные купола, расположенные в линейном порядке, порядке, используемые для обустройства ТНУ, разреш-х движение с осторожностью

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

●	Кустарники
●	Среднерослые деревья хвойные
●	Среднерослые деревья лиственные
●	Высокоствольные деревья

Имя, инв.№, дата, подпись

					01.21-ТСИ-АК-ПЗУ				
					Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
ГИП	Гиматдинов М					Жилой дом №2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Архитектор	Шуплецов В.Л.					Разбивочный план озеленения. План установки малых архитектурных форм. М 1:500	П	5	
Норм. контр.	Гиматдинов М				2021		ООО "АРИДА"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Разрез 1-1

Площадка из террасной доски Тип-6б
 Террасная доска из ДПК (цвет светлый -Орех) по каркасу из дер. доски 150x50мм Н=0.11 м шаг поперечной доски - 1м, продольной доски - 2м
 Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-93* Н=0.20 м
 Уплотненный грунт

Тротуары Тип-4а
 Бет. брусчатка (200x100x60) Н=0.06 м
 Песч.-цементная смесь Н=0.05 м
 Бетон В15 ГОСТ 8267-93* арм. металл сеткой (яч. 150x150) Вр104 Н=0.12 м
 Полиэт. пленка (2 слоя) Н=0.20 м
 Уплотненный грунт

Проезды Тип-1а
 Мелкозернистый асф.бетон Тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009 Н=0.05 м
 Пропит. вязким битумом 0.3л/кв.м
 Крупнозернистый асф.бетон Тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009 Н=0.06 м
 Пропит. вязким битумом 0.7л/кв.м
 Щебень М 600 (фр. 10-20) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
 Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.25 м
 Уплотненный грунт

Искусственный газон Тип-7б
 Искусственная газонная трава с наполнителем из резиновых шариков
 Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.20 м
 Уплотненный грунт

Разрез 2-2

Детские и спортивные площадки Тип-8а
 Водонепроницаемое покрытие из резиновой крошки типа "Мастерфайбр" Н=0.01 м
 Мелкозернистый песчаный асф.бетон марка III-тип "Д" ГОСТ 9128-97 Н=0.05 м
 Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.22 м
 Уплотненный грунт

Велосипедная дорожка Тип-3а
 Мелкозернистый песчаный асф.бетон марка III-тип "Д" ГОСТ 9128-97 Н=0.05 м
 Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.20 м
 Уплотненный грунт

Отсыпка Тип-5а
 Бетон В15 ГОСТ 8267-93* арм.-й металл-й сеткой (ячейка 150x150) Вр104
 Полиэтиленовая пленка (2 слоя)
 Щебень М 600 (фр. 10-20) ГОСТ 8267-93* Н=0.10 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.10 м
 Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень 100.20.8 ГОСТ 6665-91 на бет. основании (В15)

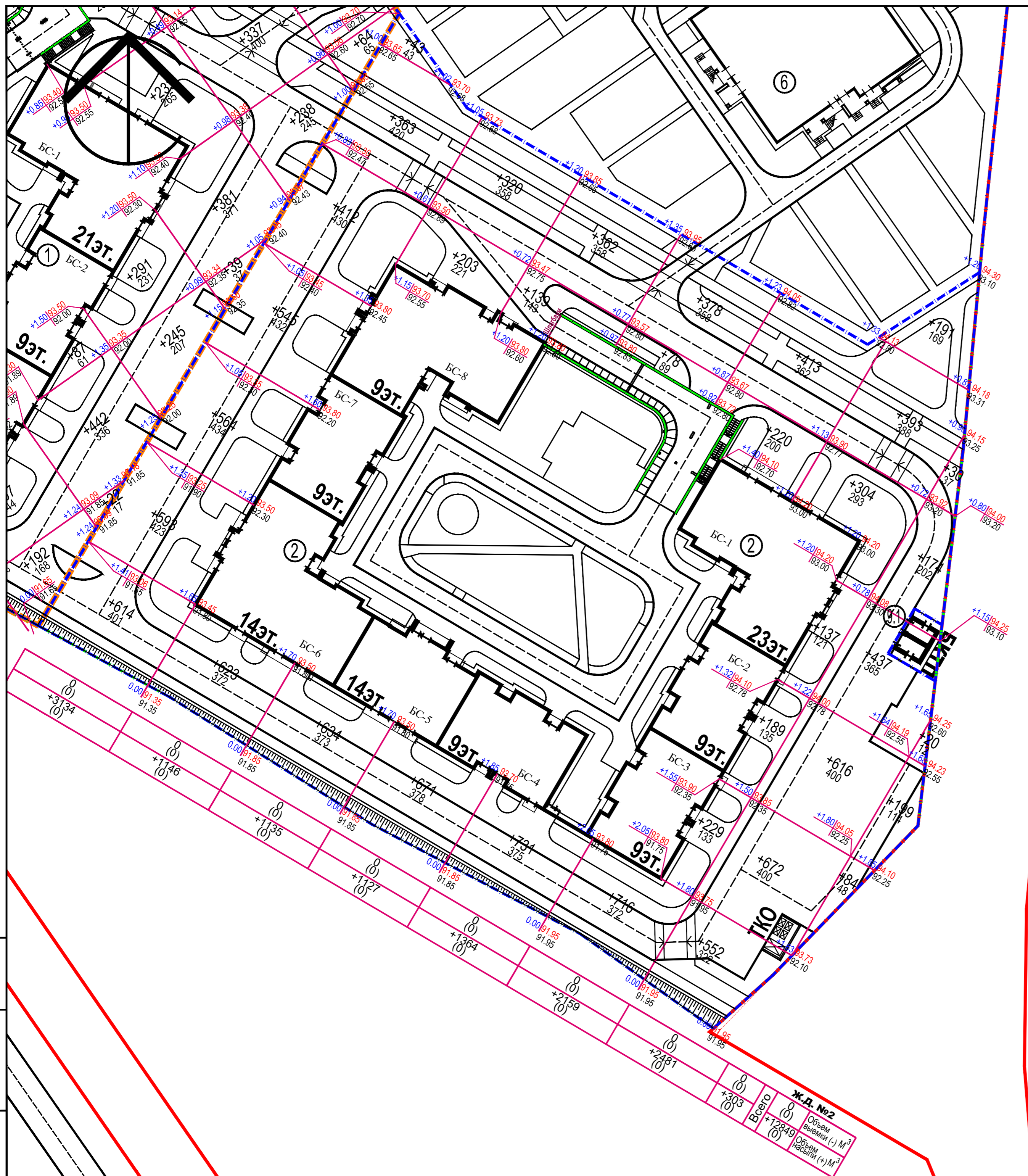
Условные обозначения

- Красная линия
- Граница отвода
- Граница проектирования
- Проект-е ограждение по подпорной стене (Н=1,5м)
- Проект-е ограждение спорт-х площадок (Н=4,5м)
- Подпорные стенки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Пониженный дорожный борт-й камень БР 100.30.15
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений
- ↘ Направление уклона
- ↘ уклон в промилле
- ↘ 71 расстояние в м
- ↘ 94.20 Отметка на уровне стр-го нуля здания
- + 93.30 "Красная" отметка
- + 92.50 "Черная" отметка

Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

Имя, инв.№, дата, подпись и дата, Имя, инв.№, дата, подпись и дата

				01.21-ТСИ-АК-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Гиматдинов М					
Архитектор	Шуплецов В.Л.					
Норм. контр.	Гиматдинов М					
				Жилой дом №2		
				План организации рельефа		
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	6	
				ООО "АРМИДА"		
				М 1:500		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3			
		в границах отвода		за границами отвода	
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	12849	0	0	0
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (Н=0,15м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	0	0* / 0*	0	0* / 0*
3	Избыточный грунт от устройства:				
	а. корыта под одежду проект. проездов из асф.бет., тип-1а		2383***		0***
	б. корыта под одежду проект. велосипед-х дорожек из асф.бет., тип-3а		222***		0***
	в. корыта под одежду проект. тротуаров из бет. брусч., тип-4а		911***		0***
	г. корыта под одежду проект. отмопок и пл. ТБО из арм.бет., тип-5а		61***		0***
	д. корыта под одежду проект. пл-к из резинового пок-я, тип-8а		201***		0***
	е. корыта под устройство посевного газона		401***		0***
4	Итого, без учета коэффициентов на разрыхление	12849	4179	0	0
5	Итого, с учетом поправочных коэффициентов на разрыхление - 10%-суглинки	14134	4597	0	0
6	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии		0 / 8670	0 / 0	0 / 0
7	Итого: перераб-го природ. грунта в естественном состоянии		0 / 9537		
	Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление		12849	0	
	Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%		14134	0	
8	Подсыпка плод-й почвой (Н=0,15 м) на уч-х озеленения без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%		401** / 421**		0** / 0**
9	Избыток / недостаток плод-й почвы в естественном состоянии		0** / 401**		0** / 0**
	Избыток / недостаток плод-й почвы в разрыхленном состоянии		0** / 421**		0** / 0**

* - Верхний почвенно-растит-й слой толщ. Н=0,15м предназначенный под обратную засыпку на участках озеленения
 ** - Плодородный грунт толщиной Н=0,15м, завозимый на участки озеленения
 *** - Грунт вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов и вывозимый за пределы строит-й площадки

Примечание: объемы подсчитаны в границах проектирования без учета выемки из-под фундаментов жилого дома и парковки

Условные обозначения

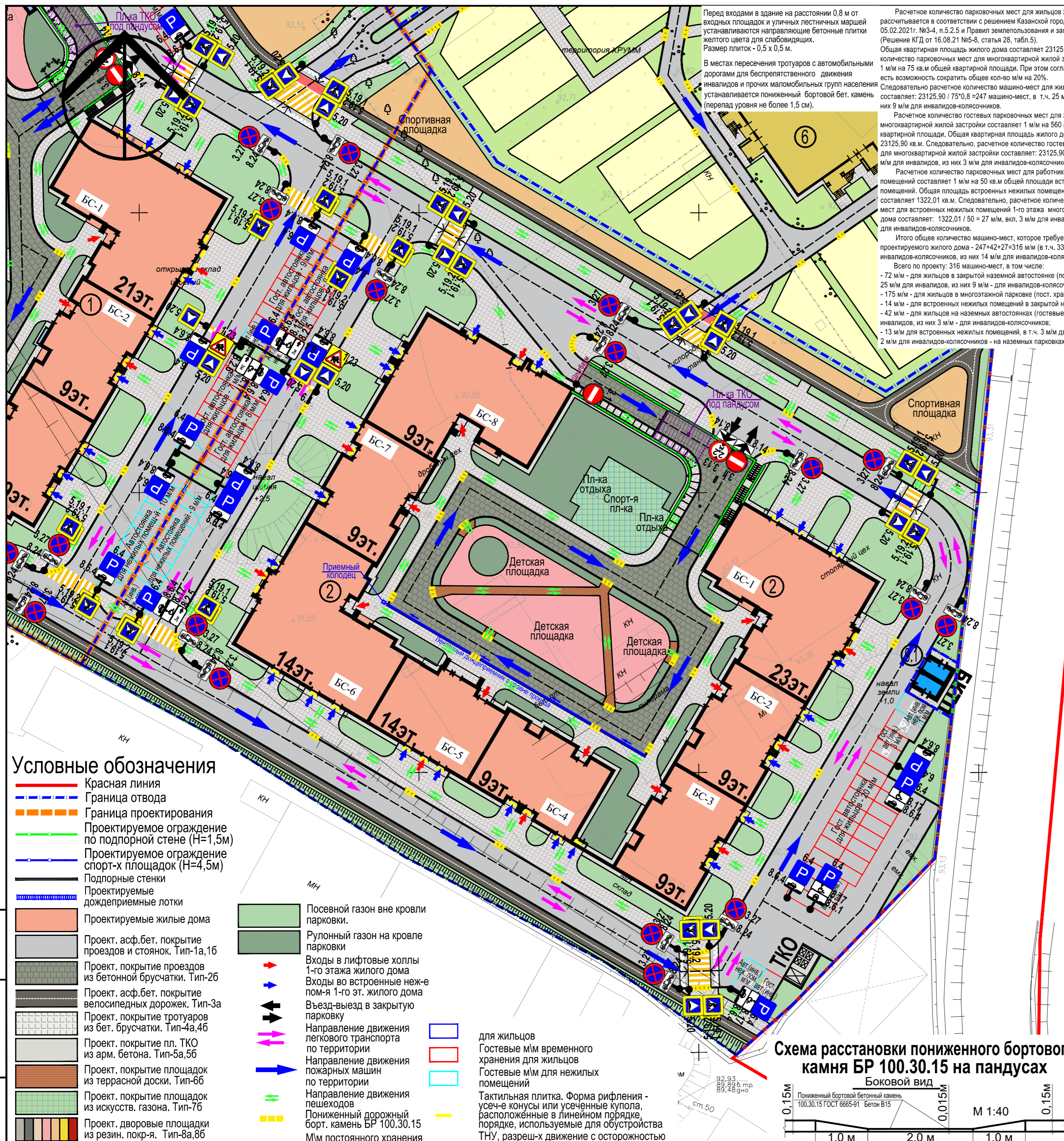
- Красная линия
- - - Граница отвода
- - - Граница проектирования
- Проект-е ограждение по подпорной стене (Н=1,5м)
- Проект-е ограждение спорт-х площадок (Н=4,5м)
- Подпорные стенки
- +64** Объем насыпи грунта (куб. м)
- 273** Площадь участка (кв. м)
- +1.38 82.55** "Красная" отметка (проект-я)
- 81.17** "Черная" отметка (сущ-я)
- Рабочая** отметка (насыпь в куб. м)

Площадь насыпи в гр-х проект-я (без учета площади застройки здания) в границах отвода / за границами отвода - 9615 кв.м / 0 кв.м
 Площадь выемки в гр-х проект-я (без учета площади застройки здания) в границах отвода / за границами отвода - 0 кв.м / 0 кв.м

01.21-ТСИ-АК-ПЗУ						
Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани						
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Гиматдинов М					
Архитектор	Шуплецов В.Л.					
Норм. контр.	Гиматдинов М				2021	
Жилой дом №2				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
План земляных масс				П	7	
ООО "АРМИДА"						
М 1:500						

Имя.Н подл. Подпись и дата

Взаим. инв.Н



Перед входами в здание на расстоянии 0,8 м от входных площадок и уличных лестничных маршей устанавливаются направляющие бетонные плиты желтого цвета для слабовидящих. Размер плиток - 0,5 x 0,5 м.

В местах пересечения тротуаров с автомобильными дорогами для беспрепятственного движения инвалидов и прочих маломобильных групп населения устанавливается пониженный бортовой бет. камень (перепад уровня не более 1,5 см).

Расчетное количество парковочных мест для жильцов жилого дома рассчитывается в соответствии с решением Казанской городской Думы от 05.02.2021г. №3-4, п.5.2.5 и Правил землепользования и застройки г. Казани (Решение КГД от 16.08.21 №5-8, статья 28, табл.5).
 Общая квартирная площадь жилого дома составляет 23125,90 кв.м. Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 75 кв.м общей квартирной площади. При этом согласно п.10, статья 28, есть возможность сократить общее кол-во м/м на 20%.
 Следовательно расчетное количество машино-мест для жильцов жилого дома составляет: 23125,90 / 75*0,8 = 247 машино-мест, в т.ч. 25 м/м для инвалидов, из них 9 м/м для инвалидов-колясочников.
 Расчетное количество гостевых парковочных мест для жильцов многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 560 кв.м общей квартирной площади. Общая квартирная площадь жилого дома составляет 23125,90 кв.м. Следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет: 23125,90 / 560 = 42 м.м. вкл. 5 м/м для инвалидов, из них 3 м/м для инвалидов-колясочников.
 Расчетное количество парковочных мест для работников нежилых помещений составляет 1 м/м на 50 кв.м общей площади встроенных нежилых помещений. Общая площадь встроенных нежилых помещений жилого дома составляет 1322,01 кв.м. Следовательно, расчетное количество парковочных мест для встроенных нежилых помещений 1-го этажа многоквартирного жилого дома составляет: 1322,01 / 50 = 27 м/м, вкл. 3 м/м для инвалидов, из них 2 м/м для инвалидов-колясочников.
 Итого общее количество машино-мест, которое требуется для проектируемого жилого дома - 247+42+27=316 м/м (в т.ч. 33 м/м - для инвалидов-колясочников, из них 14 м/м для инвалидов-колясочников).
 Всего по проекту: 316 машино-мест, в том числе:
 - 72 м/м - для жильцов в закрытой наземной автостоянке (пост. хранение), в т.ч. 25 м/м для инвалидов, из них 9 м/м - для инвалидов-колясочников;
 - 175 м/м - для жильцов в многоэтажной парковке (пост. хранение);
 - 14 м/м - для встроенных нежилых помещений в закрытой наземной автостоянке;
 - 42 м/м - для жильцов на наземных автостоянках (гостевые), в т.ч. 5 м/м для инвалидов, из них 3 м/м - для инвалидов-колясочников;
 - 13 м/м для встроенных нежилых помещений, в т.ч. 3 м/м для инвалидов, из них 2 м/м для инвалидов-колясочников - на наземных парковках

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №2	Проект.
6	Детский сад №2 на 220 мест	Проект.
9.1	БКТП	Проект.

Ведомость дорожных знаков

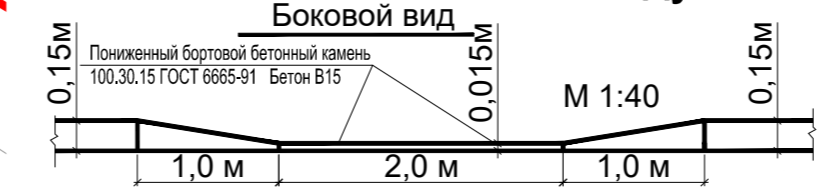
Группа знаков	Номер знака	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Предупреждающие знаки	1.23		Дети	1
	3.1		Въезд запрещен	2
Запрещающие знаки	3.13		Ограничение высоты	1
	3.27		Остановка запрещена	12
	5.19.1		Пешеходный переход	12
Знаки особых предписаний	5.19.2		Пешеходный переход	12
	5.20		Искусственная неровность	10
	6.4		Место стоянки	11
Информационные знаки	8.2.5		Зона действия (Расстояние различное)	2
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	1
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	10
	8.14		Полоса движения	2
	8.17		Инвалиды	5
	8.24		Работает эвакуатор	12

* - Знаки устанавливаются на стойках, а также, где необходимо, на конструкциях зданий
 ** - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 30 шт.

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница отвода
- Граница проектирования
- Проектируемое ограждение по подпорной стене (H=1,5м)
- Проектируемое ограждение спорт-х площадок (H=4,5м)
- Подпорные стенки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Проектируемые жилые дома
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и стоянок. Тип-1а,1б
- Проект. покрытие проездов из бетонной брусчатки. Тип-2б
- Проект. асф.бет. покрытие велосипедных дорожек. Тип-3а
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-4а,4б
- Проект. покрытие пл. ТКО из арм. бетона. Тип-5а,5б
- Проект. покрытие площадок из террасной доски. Тип-6б
- Проект. покрытие площадок из искусств. газона. Тип-7б
- Проект. дворовые площадки из резин. покр-я. Тип-8а,8б
- Посевной газон вне кровли парковки.
- Рулонный газон на кровле парковки
- Входы в лифтовые холлы 1-го этажа жилого дома
- Входы во встроенные неж-е пом-я 1-го эт. жилого дома
- Въезд-выезд в закрытую парковку
- Направление движения легкового транспорта по территории
- Направление движения пожарных машин по территории
- Направление движения пешеходов
- Пониженный дорожный борт. камень БР 100.30.15
- М/м постоянного хранения
- для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений
- Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные купола, расположенные в линейном порядке, используемые для обустройства ТНУ, разреш-х движение с осторожностью

Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах



01.21-ТСИ-АК-ПЗУ				
Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя 161-163 Советского района г.Казани				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ ДАТА
ГИП	Гиматдинов М			
Архитектор	Шуплецов В.Л.			
Норм. контр.	Гиматдинов М			2021
Жилой дом №2			СТАДИЯ	ЛИСТ
Схема организации движения транспорта и пешеходов			П	9
М 1:500			ООО "АРИДА"	