

Общество с ограниченной ответственностью «Проектория»

Жилой дом с подземной автостоянкой
по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

128-Е-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектория»

Жилой дом с подземной автостоянкой
по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

128-Е-ПЗУ

Том 2

Технический директор

М.А. Каримов

Главный инженер проекта

И.З. Хидиятуллин

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

2021г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	стр. 1
128-Е-ПЗУ.СТ	Содержание тома	стр. 2
128-Е-СП	Состав проектной документации	стр. 3
128-Е-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 4-11

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.						

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	128-Е-ПЗУ.СТ			
Разработал		Хидиятуллин				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н. контр.		Хидиятуллин					ООО «Проктория»		
ГИП		Каримов			2021				

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1	128-Е-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	128-Е-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	128-Е-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	128-Е-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	128-Е-ИОС1	Подраздел 1.1 Система электроснабжения	
5.1.2	740/2021-ИОС1.1	Подраздел 1.2 Наружное освещение	ООО «СпецГаз ВодПроект»
5.2.1	128-Е –ИОС2	Подраздел 2.1 Система водоснабжения	
5.2.2	740/2021-ИОС2.1	Подраздел 2.2 Наружные сети водоснабжения	ООО «СпецГаз ВодПроект»
5.3.1	128-Е –ИОС3	Подраздел 3.1 Система водоотведения	
5.3.2	740/2021-ИОС3.1	Подраздел 3.2 Наружные сети водоотведения	ООО «СпецГаз ВодПроект»
5.4.1	128-Е -ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция	
5.4.2	03-Р/2021-ТКР.ТС	Подраздел 4 Тепломеханические решения тепловых сетей	ООО «Проект – Новые технологии»
5.4.3	03-Р/2021-ТКР.КР	Подраздел 4 Конструктивные решения тепловых сетей	ООО «Проект – Новые технологии»
5.4.4	03-Р/2021-ТКР.СОДК	Подраздел 4 Система ОДК	ООО «Проект – Новые технологии»
5.4.5	03-Р/2021-ТКР.НК	Подраздел 4 Наружная канализация	ООО «Проект – Новые технологии»
5.5	128-Е –ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	
6	128-Е -ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	128-Е -ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	128-Е -ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	128-Е-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	128-Е-ТБЭ	Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	
11.1	128-Е-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета энергетических ресурсов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

128-Е-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Н. контр.		Каримов			
ГИП		Хидиятуллин			2021

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Проектория»		

Текстовая часть

Содержание

№	Наименование	Стр.
1	2	3
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	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;	2
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);	2
г)	технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	4
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;	6
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой;	6
ж)	описание решений по благоустройству территории;	6
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;	6
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	7
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	7
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	7
	Список литературы	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

128-Е-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Н. контр.	Каримов				
ГИП	Хидиятуллин				
Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
			П	1	9
ООО «Проектория»					

Описание.

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

Территория проектирования находится в Советском районе г. Казани, вдоль северо-восточной стороны ул. Новаторов на участке с кадастровым номером 16:50:050141:918. Участок имеет форму, вытянутую в северо-восточном направлении.

Юго-западной стороной участок граничит с красными линиями ул. Новаторов. С северо-восточной стороны находится участок строящегося жилого комплекса “Нобелевский”. С южной стороны расположена территория существующей железнодорожной больницы. С северной стороны от участка находится многоэтажная парковка строящегося жилого комплекса.

На территории проектирования расположены существующие здания и сооружения бывшего медицинского учреждения. Перед началом строительства все строения предназначены под снос.

Вдоль северной стороны через участок проектирования проходят транзитные инженерные сети (2 линии напорной бытовой канализации, 2 линии водопровода, бытовая канализация, газопровод среднего давления, теплотрасса). Проектом предусмотрен вынос двух линий водопровода и теплотрассы из-под пятна будущей застройки.

В северо-западном углу на часть участка наложен сервитут под размещение транзитного проезда со стороны соседней многоэтажной парковки на ул. Новаторов.

Участок имеет ярко выраженный перепад рельефа в северо-западном направлении на ул. Новаторов (перепад до 3,5м).

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

Вблизи участка проектирования расположены следующие объекты, которые могут оказывать негативное влияния на участок проектируемого жилого дома.

1) многоэтажный паркинг на 362 м/м, построенный для жилого комплекса “Нобелевский”, расположен с северной стороны от участка проектирования на расстоянии 40м от торца жилого дома. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) табл. 7.1.1, требуемое расстояние от стоянки свыше 300 м/м до жилого дома должно составлять не менее 50м.

Выполнен проект сокращения СЗЗ парковки – Экспертное заключение ООО “ЭкспертАрт” №1482-2020 от 16.03.2020.

2) Открытая стоянка на территории дома с машиноместами постоянного хранения.

Выполнен проект сокращения СЗЗ парковки – Экспертное заключение ООО “ЭкспертАрт” №4451-2021 от 07.10.2021

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)

Проектом предусмотрено размещение 4-секционного 9-этажного жилого дома, вытянутой формы, с нежилыми помещениями на 1-м этаже и подземной автостоянкой, вдоль юго-западной части участка (вдоль ул. Новаторов).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

128-Е-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Дворовые площадки расположены с восточной стороны от жилого дома на кровле подземной парковки.

Входы в нежилые помещения 1-го этажа размещены с западной стороны (со стороны ул. Новаторов). Входы в жилые подъезды расположены с восточной стороны (со стороны жилого двора).

На территорию проектируемого жилого дома со стороны ул. Новаторов организовано 2 въезда – выезда, в южном и северном углах участка. Подъезд пожарных машин возможен по двум продольным тротуарам из бетонной брусчатки шириной 4.2м: вдоль ул. Новаторов и вдоль жилого двора. Доступ в жилой двор разрешен только для пожарных машин и спец. техники. Личный транспорт в дворовую часть не допускается. Проезды вдоль жилого дома с уличной и дворовой части предусмотрены односторонними – с юга на север.

По внешнему периметру жилого дома, исключая дворовое пространство, предусмотрено размещение автостоянок постоянного и временного хранения.

В северной части участка предусмотрено размещение 2-х автостоянок на 22 м², из них 10м² для инвалидов – для пост. хранения (в т.ч. 4 м² – для инвалидов-колясочников), 2 м² для встроенных нежилых помещений и 10 м² – гостевые для жильцов.

Вдоль юго-западного проезда со стороны входов во встроенные нежилые помещения 1-го этажа размещены две продольных парковки на 5 м², из них 2м² для инвалидов – для пост. хранения (1 м² из них - для инвалида-колясочника) и 3 м² – гостевые для встроенных нежилых помещений (в т.ч. 1 м² – для инвалида).

В южной части участка размещены две парковки на 19 м², из них 6 м² – гостевые для жильцов (в.ч. 2 м² – для инвалидов, из них 1 м² для инвалида-колясочника) и 13 м² - гостевые для встроенных нежилых помещений (в т.ч. 1 м² – для инвалида-колясочника).

Общее количество мест на наземных парковках по внешнему периметру жилого дома составляет 46 м².

Въезд и выезд из подземной парковки расположены на северном торце жилого дома. Площадка ТБО размещена в северной части участка на площадке между двумя автостоянками. Здесь же расположена хозяйственная площадка.

Жилой двор, расположенный на кровле подземной парковки, окружен по периметру асфальтобетонной велосипедной дорожкой шириной 1,8м.

Внутри запроектирован широкий прогулочный тротуар из цветной бетонной брусчатки, пешеходные дорожки из террасной доски, детские и спортивные площадки, холмы из плодородного грунта с озеленением. Покрытие детских и спортивных площадок предполагается из уплотненной резиновой крошки различных цветов.

Конструкция тротуара из бетонной брусчатки шириной 4,2м, размещенного вдоль восточного дворового фасада жилого дома, рассчитана на возможный проезд пожарных машин и другой спец. техники. С него организованы входы в лифтовые холлы подъездов жилого дома. Входы организованы с уровня прилегающего тротуара без перепадов.

Для обеспечения безопасности детей младшего возраста и организации жилого двора по принципу – “Двор без машин”, для безопасности детей по периметру дворовых площадок устраивается ограждение выс. 1,8м с установкой 2-х ворот шириной 3м и 2-х калиток, шириной 1,0м.

Из-за значительного перепада рельефа в северо-западном направлении все секции жилого дома расположены на разных уровнях с перепадом -0.4м – 0,5м. Входы во встроенные нежилые помещения 1-го этажа организованы с внешних фасадов жилого дома. Уровень входов в нежилые помещения на 0,6м выше уровня входов в жилые подъезды, расположенных с внутренних дворовых фасадов.

Для обеспечения входа для МГН с уровня прилегающего тротуара в нежилые помещения, со стороны фасада ориентированного на ул. Новаторов возникает необходимость устройства подпорных стенок вдоль каждой секции высотой до 0,45м, которые обеспечивают возможность входов с верхней точки рельефа непосредственно на уровень строительного нуля. Вдоль стенок и на лестничных маршах для безопасности устанавливается перильное ограждение высотой 1,2м

Основные пешеходные пути организованы вдоль проектируемых проездов по

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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.

Ширина отстоков у проектируемого жилого дома со стороны жилого двора – 1 м. Покрытие отстоков – арм. бетон.

Водоотведение с проектируемой территории организовано по проездам в северо-западный угол участка, с последующим сбросом на проезжую часть ул. Новаторов.

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

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	Общая площадь проектирования	м ²	7 950
	в т.ч. в границах отвода (по кадастру)	м ²	7 506
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома (надземная часть по уровню отстоки)	м ²	1 582
3	Площадь застройки проект. подземной парковки (подземная часть по контуру наружных стен)	м ²	4 627
4	Площадь застройки проект. подпорных стен, эвакуационных лестниц и въездов в парковку	м ²	181
5	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок вне кровли парковки. Тип-1а (в гр. проект.)	м ²	1 199
	в т.ч. в границах отвода	м ²	994
6	Площадь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. на кровле парковки. Тип-1б (в гр. отвода)	м ²	534
7	Площадь проект. тротуаров и велосипедной дорожки из асф. бет. вне кровли парковки. Тип-2а (в гр. проект.)	м ²	14
8	Площадь проект. тротуаров и велосипедной дорожки из асф. бет. на кровле парковки. Тип-2б (в гр. отвода)	м ²	272
9	Площадь проект. тротуаров и площадок из бет. брусчатки (200х100х60) вне кровли парковки. Тип-3а (в гр. проект.)	м ²	754
	в т.ч. в границах отвода	м ²	736
10	Площадь проект. тротуаров и площадок из бет. брусчатки (200х100х60) на кровле парковки. Тип-3б (в гр. отвода)	м ²	798

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

128-Е-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

11	Площадь проект. покрытия отмосток из арм. бет. вне кровли парковки. Тип-4а (в гр. отвода)	м ²	38
12	Площадь проект. покрытия площадки ТБО и отмосток из арм. бет. на кровле парковки. Тип-4б (в гр. отвода)	м ²	88
13	Площадь проект. площадок из резинового покрытия на кровле парковки. Тип-5б (в гр. отвода)	м ²	327
14	Площадь проект. площадок из террасной доски на кровле парковки. Тип-6б (в гр. отвода)	м ²	131
15	Площадь проект. озелененных холмов из рулонного газона на кровле парковки. Тип-7б (в гр. отвода)	м ²	367 (5%)
16	Площадь проект. плоскостного рулонного газона вне кровли парковки. Тип-8а (в гр. проект.)	м ²	1 114
	в т.ч. в границах отвода	м ²	893 (12%)
17	Площадь проект. плоскостного рулонного газона на кровле парковки. Тип-8б (в гр. отвода)	м ²	397 (6%)
18	Площадь проект. укрепленного газона под проезд пожарной машины вне кровли парковки. Тип-9а (в гр. отвода)	м ²	59 (0,8%)
19	Площадь проект. “зеленой” парковки вне кровли подземной парковки. Тип-10а (в гр. отвода)	м ²	95 (1%)
20	Устройство бетонного бортового камня БР100.30.15 (в гр. проект.)	п. м	408
	в т.ч. в границах отвода	п. м	279
21	Устройство бетонного бортового камня БР100.20.8 (в гр. проект.)	п. м	1 161
	в т.ч. в границах отвода	п. м	1 143
22	Устройство перильного метал. ограждения по подпорным стенкам и лестницам, Н=1,2м	п. м	84
23	Устройство метал. ограждения по периметру жилого двора, Н=1,8м, вкл. 2 ворот шириной 3м и 2 калитки шир. 1,0м	п. м	126

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	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

Рельеф территории проектирования имеет значительный перепад рельефа с выраженным уклоном в северо-западном направлении (перепад до 3,5м).

На территории проектирования расположены существующие здания и сооружения бывшего медицинского учреждения. Перед началом строительства все строения предназначены под снос.

Вдоль северной стороны через участок проектирования проходят транзитные инженерные сети (2 линии напорной бытовой канализации, 2 линии водопровода, бытовая канализация, газопровод среднего давления, теплотрасса). Проектом предусмотрен вынос двух линий водопровода и теплотрассы из-под пятна будущей застройки.

При строительстве подземной парковки уровень жилого двора, размещенного на ее кровле, будет превышать уровень прилегающей застройки на 1-1,5м. Между проектируемым благоустройством и соседними территориями, лежащими на более низких отметках, устраивается укрепленный откос с покрытием из рулонного газона.

Водоотведение вдоль уличного фасада жилого дома организовано по проезду в северо-западный угол участка с последующим сбросом на проезжую часть ул. Новаторов.

В дворовой территории сбор дождевой воды с тротуаров и площадок осуществляется в бетонный дождеприемный лоток с последующим сбросом на проезжую часть в северной стороне двора.

Из-за перепада проектируемого рельефа в северо-западном направлении секции жилого дома имеют разные уровни строительного нуля.

Абсолютные отметки нулей секций – 106.20, 105.70, 105.30, 104.90. За уровень строительного нуля приняты отметки входов во встроенные нежилые помещения 1-го этажа жилого дома. Входы в жилые подъезды, расположенные с противоположных сторон секций (со стороны жилого двора) имеют отметку на 0,6м ниже уровня строительного нуля. Все входы организованы с уровня прилегающих тротуаров.

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 тротуаров и площадок из бетонной брусчатки, устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, устройство площадки ТБО и отмосток из арм. бетона, устройство подходных тротуаров и велосипедных дорожек из асфальтобетона, организацию укрепленного рулонного газона на откосе вдоль периметра жилого двора, устройство зеленых холмов на кровле подземной парковки, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием рулонным газоном.

На площадках отдыха предусмотрена установка малых архитектурных форм – скамеек и урн. Скамейки и урны должны применяться в антивандальном 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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 со стороны ул. Новаторов организовано 2 въезда – выезда. В южном и северном углах участка. Подъезд пожарных машин возможен по двум продольным тротуарам из бетонной брусчатки шириной 4,2м:: вдоль ул. Новаторов и вдоль жилого двора. Доступ в жилой двор разрешен только для пожарных машин и спец. техники. Личный транспорт в дворовую часть не допускается. Проезды вдоль жилого дома с уличной и дворовой части предусмотрены односторонними – с юга на север.

По внешнему периметру жилого дома, исключая дворовое пространство, предусмотрено размещение автостоянок постоянного и временного хранения.

В северной части участка предусмотрено размещение 2-х автостоянок на 22 м\м, из них 10м\м для инвалидов – для пост. хранения (в т.ч. 4 м\м – для инвалидов-колясочников), 2 м\м- для встроенных нежилых помещений и 10 м\м – гостевые для жильцов.

Вдоль юго-западного проезда со стороны входов во встроенные нежилые помещения 1-го этажа размещены две продольных парковки на 5 м\м, из них 2м\м для инвалидов – для пост. хранения (1 м\м из них - для инвалида-колясочника) и 3 м\м – гостевые для встроенных нежилых помещений (в т.ч. 1 м\м – для инвалида).

В южной части участка размещены две парковки на 19 м\м, из них 6 м\м – гостевые для жильцов (в.ч. 2 м\м – для инвалидов, из них 1 м\м для инвалида-колясочника) и 13 м\м - гостевые для встроенных нежилых помещений (в т.ч. 1 м\м – для инвалида-колясочника).

Общее количество мест на наземных парковках по внешнему периметру жилого дома составляет 46 м\м.

Въезд и выезд из подземной парковки расположены на северном торце жилого дома.

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.

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 минимум один вход для МГН с верхней точки рельефа каждой секции без перепадов, с доступом в нежилые помещения с уровня тротуара.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

128-Е-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

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.

Общая квартирная площадь жилого дома составляет 8854,16 кв.м. Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 75 кв.м общей квартирной площади.

Следовательно расчетное количество машино-мест для жильцов жилого дома составляет: $8854,16 / 75 = 119$ машино-мест, в т.ч. 12 м/м для инвалидов, из них 6 м/м для инвалидов-колясочников.

Расчет количества машино-мест на гостевых автостоянках для жильцов жилых домов производится в соответствии с решением Казанской городской Думы от 05.02.2021г. №3-4, п.5.2.5. 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 8854,16 кв.м. Следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет: $8854,16 / 560 = 16$ м/м. вкл. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м для инвалидов-колясочников.

Расчетное количество гостевых 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 917,76 кв.м. Следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для встроенных нежилых помещений 1-го этажа многоквартирного жилого дома составляет: $917,76 / 50 = 19$ м/м, вкл. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м для инвалидов-колясочников.

Итого общее количество машино-мест, которое требуется для проектируемого жилого дома - $119+16+19=154$ м/м (в т.ч. 16 м/м - для инвалидов-колясочников, из них 8 м/м для инвалидов-колясочников).

Всего по проекту: 154 машино-мест, в том числе:

- 107 м/м - для жильцов в подземной парковке (пост. хранение);
- 1 м/м - для встроенных нежилых помещений в подземной парковке;
- 12 м/м - для жильцов на наземных парковках (пост. хранение), все для инвалидов, из них 6 м/м для инвалидов-колясочников;
- 16 м/м - для жильцов на наземных автостоянках (гостевые), в т.ч. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м - для инвалидов-колясочников;
- 18 м/м - на гостевых наземных парковках для встроенных нежилых помещений, в т.ч. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м - для инвалидов-колясочников;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	128-Е-ПЗУ.ТЧ	Лист
										8

Список литературы

1. Местные Нормативы Градостроительного Проектирования городского округа Казань от 13.12.2018 №15-30.
2. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
3. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
4. СП 113.13330.2012. Стоянки автомобилей (с изменением №1).
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.
7. СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
8. ГОСТ Р 52289-2004. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.
9. ГОСТ Р 52605-2006. Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения.
10. СП 4.13130.2013. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
11. Правила Землепользования и Застройки г. Казани, Решение КГД №5-8 от 16.08.2021г.

Взам. инв. №								128-Е-ПЗУ.ТЧ	Лист
Подпись и дата									9
Инв. № подл.									
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

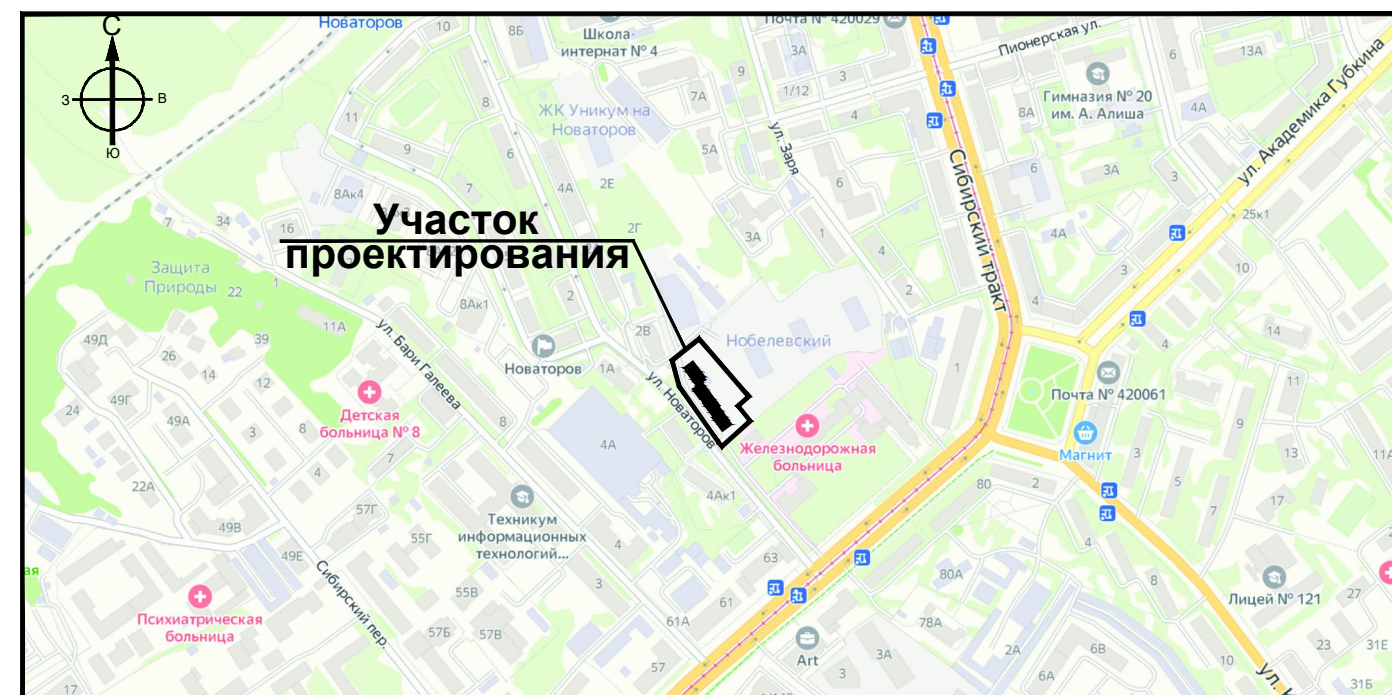
Ведомость чертежей основного комплекта - 128-Е-ПЗУ

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 1:10 000



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора №128-Е 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.

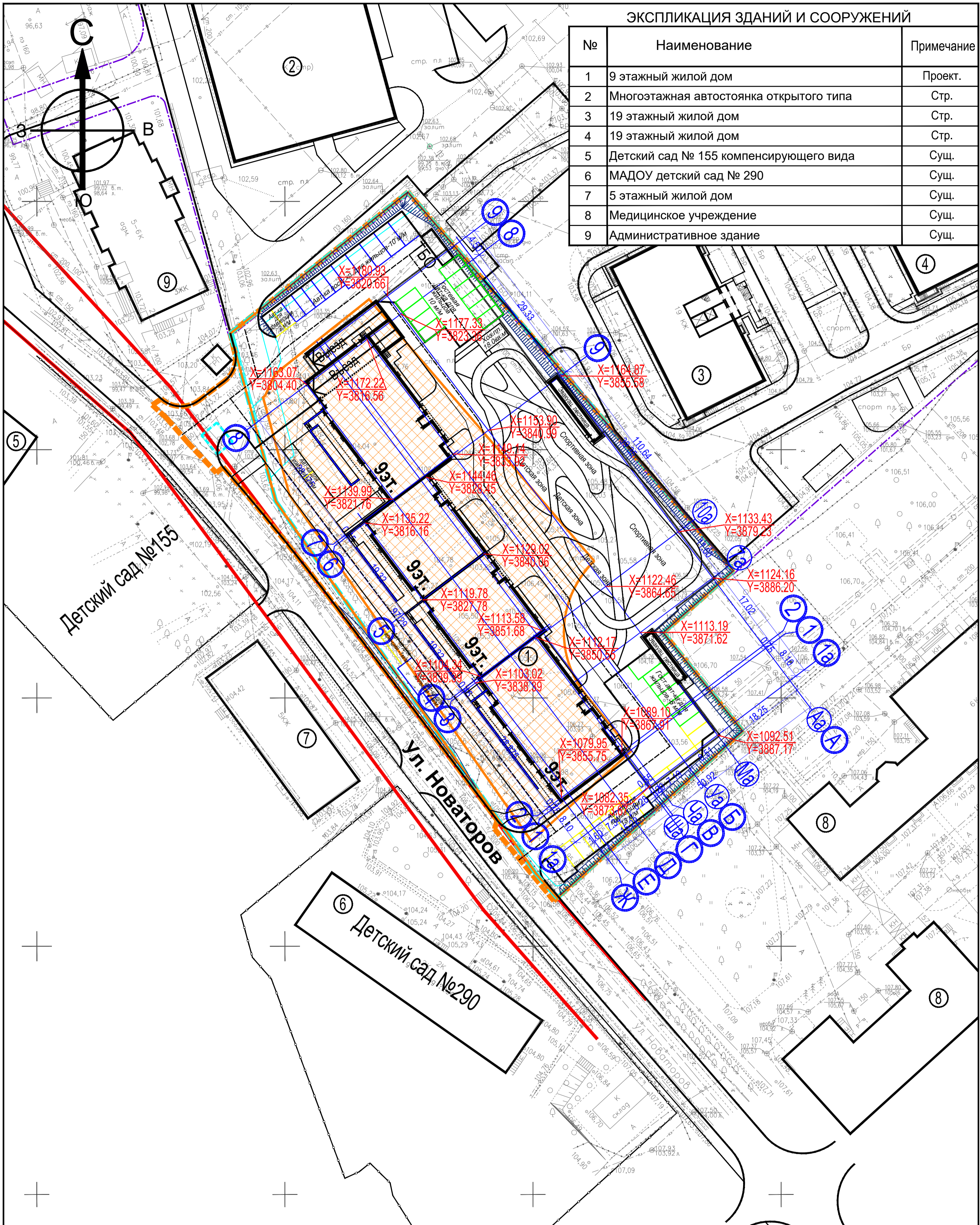
Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. 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 _____/Хидиятуллин И.З/</p>

						128-Е-ПЗУ		
						"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	9
ГИП Хидиятуллин И.З						Схема планировочной организации земельного участка		
ГАП Сулейманова Н.Н.								
Архитектор Шуплецов В.Л.						Общие данные		
Норм. контр. Каримов М.А.								
						ООО "Проектория"		
						2021		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.



Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница отвода
- - - Граница проектирования
- Перильное ограждение по подпорным стенкам
- Зона допустимой застройки по ГТЗУ
- Место расположения м/м пост. хранения для жильцов
- Место расположения гостевых м/м для жильцов
- Место расположения м/м для встраиваемых нежилых пом-й

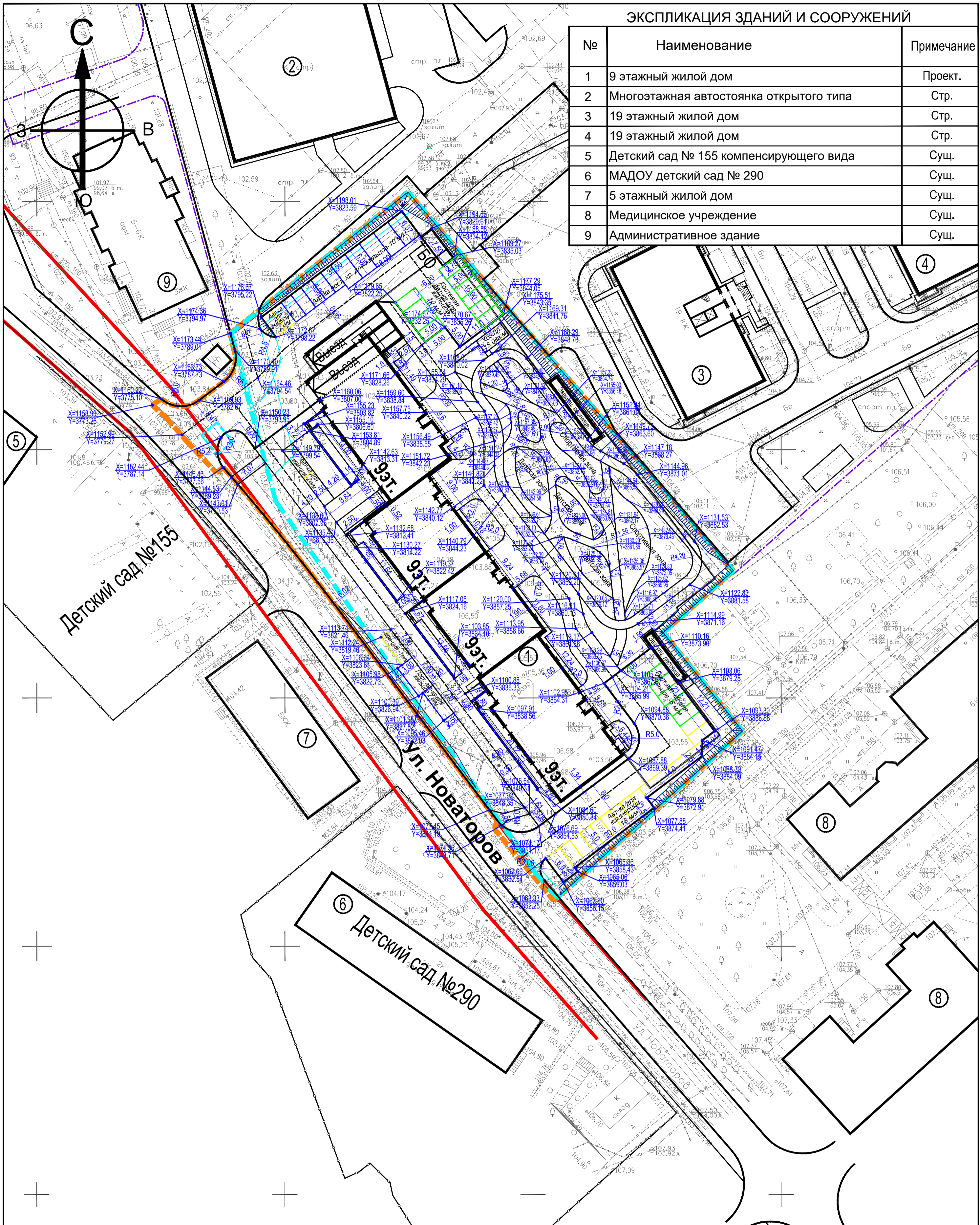
Система координат г. Казани
Разбивку осей производить в точках их пересечения

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

				128-Е-ПЗУ		
				"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."		
ИЗМ.	КОЛ.Ч.	ЛИСТ N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП				Хидиятуллин И.З		Схема планировочной организации земельного участка
ГАП				Сулейманова Н.Н.		
Архитектор				Шульцев В.Л.		Разбивочный план осей
Норм. контр.				Каримов М.А.	2021	
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	2	
				ООО "Проектория"		
				М 1:500		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.



Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница отвода
- - - Граница проектирования
- Перильное ограждение по подпорным стенкам

- ▬▬▬▬▬ Проектируемые дождеприемные лотки
- Место расположения м/м пост. хранения для жильцов
- Место расположения гостевых м/м для жильцов
- Место расположения м/м для встраиваемых нежилых пом-й

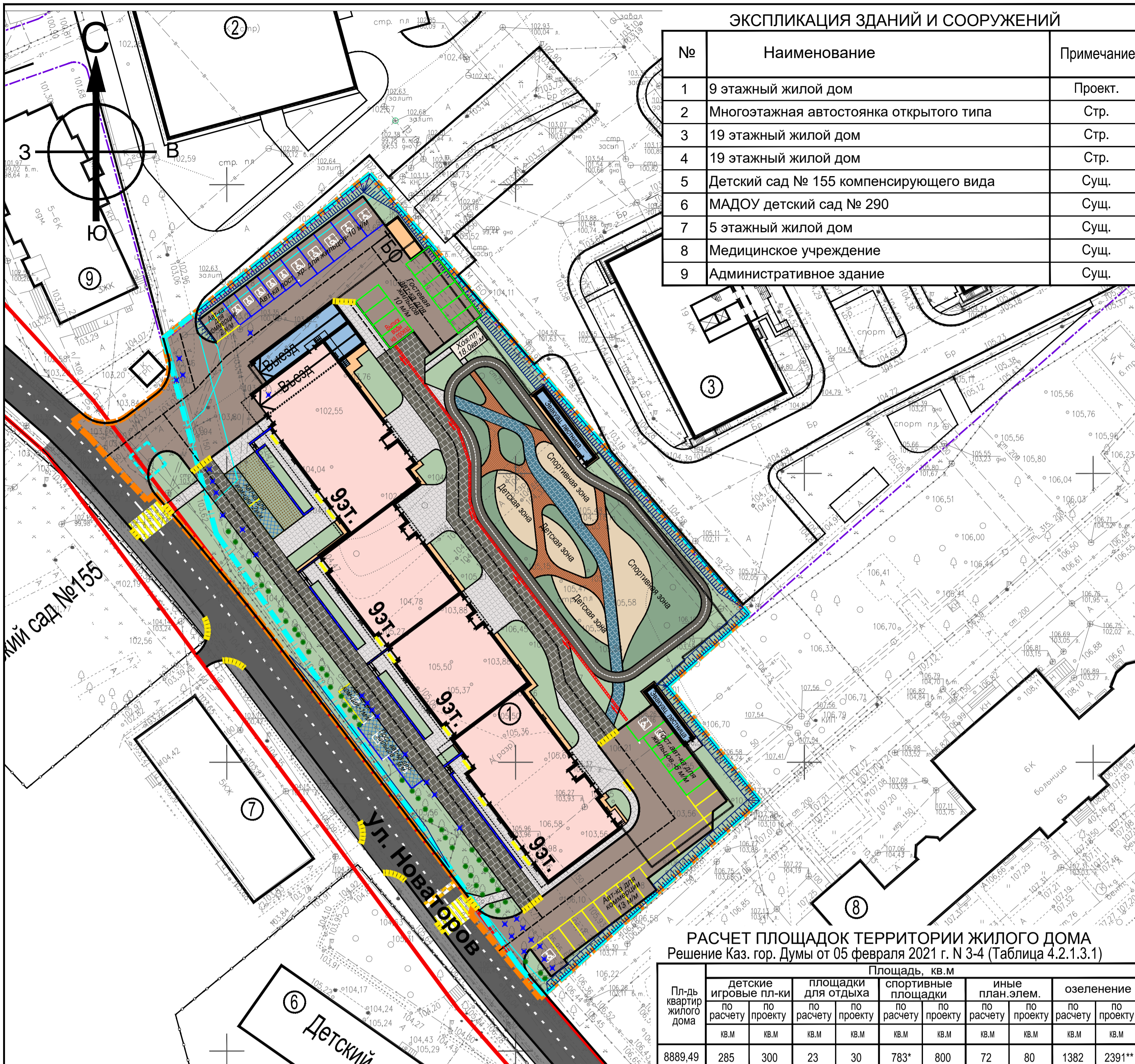
Система координат г. Казани

				128-Е-ПЗУ		
				"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."		
ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП				Хидиятуллин И.З		
ГАП				Сулейманова Н.Н.		
Архитектор				Шулцево В.Л.		
				Схема планировочной организации земельного участка		СТАДИЯ
				Разбивочный план благоустройства		ЛИСТ
				М 1:500		ЛИСТОВ
				ООО "Проектория"		
				Норм. контр. Каримов М.А.		
				2021		

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.



РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО ДОМА
Решение Каз. гор. Думы от 05 февраля 2021 г. N 3-4 (Таблица 4.2.1.3.1)

Пл-дь квартир жилого дома	Площадь, кв.м									
	детские игровые пл-ки		площадки для отдыха		спортивные площадки		иные план. элем.		озеленение	
	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту
8889,49	285	300	23	30	783*	800	72	80	1382	2391**

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. Изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах проектирования	м2	7 950
	в т.ч. в границах отвода по кадастру	м2	7 506
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома (надземная часть по уровню отмоксти)	м2	1 582 (20%)
3	Пл-дь застройки проект. подземной парковки (подземная часть по контуру наружных стен)	м2	4 627
4	Площадь застройки проект. подпорных стен, эвакуац-х лестниц и въездов в парковку	м2	181
5	Пл-дь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. вне парковки. Тип-1а (в гр. проект-я)	м2	1 199
	в т.ч. в границах отвода	м2	994
6	Пл-дь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. на кровле парковки. Тип-1б (в гр. отвода)	м2	534
7	Пл-дь проект. тротуаров и велосипедной дорожки из асф.бет. вне кровли парковки. Тип-2а (в гр. отвода)	м2	14
8	Пл-дь проект. тротуаров и велосипедной дорожки из асф.бет. на кровле парковки. Тип-2б (в гр. отвода)	м2	272
9	Пл-дь проект. тротуаров и пл-к из бет. брусч. (200x100x60мм) вне кровли парковки. Тип-3а (в гр. проект.)	м2	754
	в т.ч. в границах отвода	м2	736
10	Пл-дь проект. тротуаров и пл-к из бет. брусч. (200x100x60мм) на кровле парковки. Тип-3б (в гр. отвода)	м2	798
11	Пл-дь проект-го покрытия отмосток из арм. бет. вне кровли парковки. Тип-4а (в гр. отвода)	м2	38
12	Пл-дь проект-го покрытия пл-ки ТБО и отмостки из арм. бет. на кровле парковки. Тип-4б (в гр. отвода)	м2	88
13	Пл-дь проект. площадок из резин. покр-я на кровле парковки. Тип-5б (в гр. отвода)	м2	327
14	Пл-дь проект. площадок из террасной доски на кровле парковки. Тип-6б (в гр. отвода)	м2	131
15	Пл-дь проект. озелененных холмов из рулонного газона на кровле парковки. Тип-7б (в гр. отвода)	м2	367 (5%)
16	Площадь проект. плоскостного рулонного газона вне кровли парковки. Тип-8а (в гр. проект.)	м2	1 114
	в т.ч. в границах отвода	м2	893 (12%)
17	Площадь проект. плоскостного рулонного газона на кровле парковки. Тип-8б (в гр. отвода)	м2	397 (5%)
18	Площадь проект. укрепленного газона под проезд пожарной машины вне кровли парковки. Тип-9а (в гр. отвода)	м2	59 (0,8%)
19	Площадь проект. "зеленой" парковки вне кровли подземной парковки. Тип-10а (в гр. отвода)	м2	95 (1%)
20	Устр-во бет. бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* (в гр. проект.) основание-песок сред. Н=0.25м шир.0.35м, щеб. Н=0.1м шир.0.25м	п.м.	408
	в т.ч. в границах отвода	п.м.	279
21	Устр-во бет. бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр. проект.) с устр. основания-песок средний Н=0.10м шир.0.25м	п.м.	1 161
	в т.ч. в границах отвода	п.м.	1 143
22	Устр-во перильного метал. ограждения по подпорным стенкам и лестницам, Н=1,2м	п.м.	84

* - с учетом сокращения спортивных площадок на 50% при наличии на расстоянии ок 150м от участка проектирования спортивной школы "Мотор" с открытым стадионом
** - озеленение подсчитано с учетом планируемых к посадке древесных и кустарниковых насаждений

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница отвода
- Граница проектирования
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- Перильное ограждение по подпорным стенкам
- Проект. жилые дома
- Проект. покрытие дорог и автостоянок из асф.бет. Тип-1а, 1б
- Проект. покрытие тротуаров и отмосток из асф.бет. Тип-2а, 2б
- Проект. покрытие тротуаров и отмосток из асф.бет. Тип-2а, 2б
- Проект. покрытие тротуаров из бет. плитки. Тип-3а, 3б (200x100x60мм)
- Проект. покрытие пл-ки ТБО и отмосток из арм. бетона. Тип-4а, 4б
- Проект. покрытие детских и спортивных площадок из резин. покр-я. Тип-5б
- Проект. покрытие тротуаров из террасной доски. Тип-6б
- Проект. озелененные холмы из рулонного газона. Тип-7б
- Проект. озеленение из рулонного газона. Тип-8а, 8б
- Проект. укреп-й газон под проезд пож. машин. Тип-9а
- Проект. зеленая парковка. Тип-10а
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Место расположения м/м пост. хранения для жильцов
- Место расположения м/м для жильцов
- Место расположения м/м для нежилых пом-й
- ▶ Входы в лифтовые холлы 1-го этажа жилого дома
- ▶ Входы во встроенные нежилые помещ-я 1-го этажа жилого дома
- ▶ въезд-выезд в подземную парковку
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- Направление движения легкового транспорта по территории
- Направление движения пожарных машин по территории
- Направление движения пешеходов
- Сохраняемые деревья
- ✕ Удаляемые деревья

Взаим.лине N
Имя N подл.
Подпись и дата

				128-Е-ПЗУ		
				"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Хидиятуллин И.З					
ГАП	Сулейманова Н.Н.					
Архитектор	Шульцев В.Л.					
Норм. контр.	Каримов М.А.			2021		
				ООО "Проектория"		

Показатели подсчитаны в границах проектирования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.



Условные обозначения

- Красная линия
 - Граница отвода
 - Граница проектирования
 - Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
 - Перильное ограждение по подпорным стенкам
-
- Проект. жилые дома
 - Проект. покрытие дорог и автостоянок из асф.бет. Тип-1а, 16
 - Проект. покрытие тротуаров и отмосток из асф.бет. Тип-2а, 26
 - Проект. покрытие тротуаров и отмосток из асф.бет. Тип-2а, 26
 - Проект. покрытие тротуаров из бет. плитки. Тип-3а, 3б (200x100x60мм)
 - Проект. покрытие пл-ки ТБО и отмосток из арм. бетона. Тип-4а, 4б
 - Проект. покрытие детских и спортивных площадок из резин. покр.-я. Тип-5б
 - Проект. покрытие тротуаров из террасной доски. Тип-6б
 - Проект. озелененные холмы из рулонного газона. Тип-7б
 - Проект. озеленение из рулонного газона. Тип-8а, 8б
 - Проектируемые дождеприемные лотки

- Сохраняемые деревья (43 шт.)
- ✕ Удаляемые деревья (28 шт.)

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1		Скамейка с логотипом "Унистрой"	14	На заказ
2		Урна	19	РГ-Урна
3		Качели	1	"Diorit" Качели комбинация-2
4		Балансировочные столбики	1	"Diorit" ИО 0906Т-2
5		Игровой домик	1	"Diorit" ИО 0726Т-4
6		Песочница	1	"Diorit" ИО 0823Т-1
7		Бревно	1	"Diorit" СО 0203
8		Стойка баскетбольная с корзиной и щитом	1	"Diorit" СО 0213
9		Спортивный комплекс	1	"Diorit" СО 0510
10		Игровой комплекс "Деревня"	1	"Diorit" Деревня
11		Детская карусель	1	"Diorit" Джин
12		Батут	2	"Diorit" Батут 2,0 круглый
13		Батутная дорожка	1	"Diorit" Батутная дорожка
14		Хозяйственная секция для чистки ковров	2	"Diorit" Б 0311
15		Евроконтейнер оцинкованный на колесах на 1100л (модель 1132)	4	
16		Легкие навесы из метал. констр. для пл-к ТКО	1	индивидуальное изготовление

Ведомость элементов озеленения

№	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
1		Липа мелколистная (4-4,5м)	Шт.	12	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
2		Береза бородавчатая	Шт.	18	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
3		Ель голубая (4-4,5м)	Шт.	8	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
4		Хвойные породы* (4-4,5м)	Шт.	5	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
5		Сосна горная (2-2,5м)	Шт.	12	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
6		Туя (различные породы)* (2-2,5м)	Шт.	13	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
7		Сирень обыкновенная Мадам Лемуан	Шт.	2	с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
8		Сирень обыкновенная	Шт.	2	с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
9		Лиственные породы* Рэд Сансет	Шт.	2	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
		Существующие деревья, сохраняемые при стр-ве	Шт.	43	
Посадка кустарника					
10		Жимолость татарская	Шт.	3	Посадка кустами с добавлением раст. земли -50%
11		Спирея Вангутта	Шт.	2	Посадка кустами с добавлением раст. земли -50%
12		Кустарники хвойные* (0,5м)	Шт.	6	с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
13		Живая изгородь: 1. Кизильник блестящий (0,8м) - 4 шт / п.м 2. Спирея Калинолистная Дьябло (0,8м) - 1 шт / п.м	Шт.	408	Двухрядная посадка с добавлением раст. земли -100%
			Шт.	102	Двухрядная посадка с добавлением раст. земли -100%

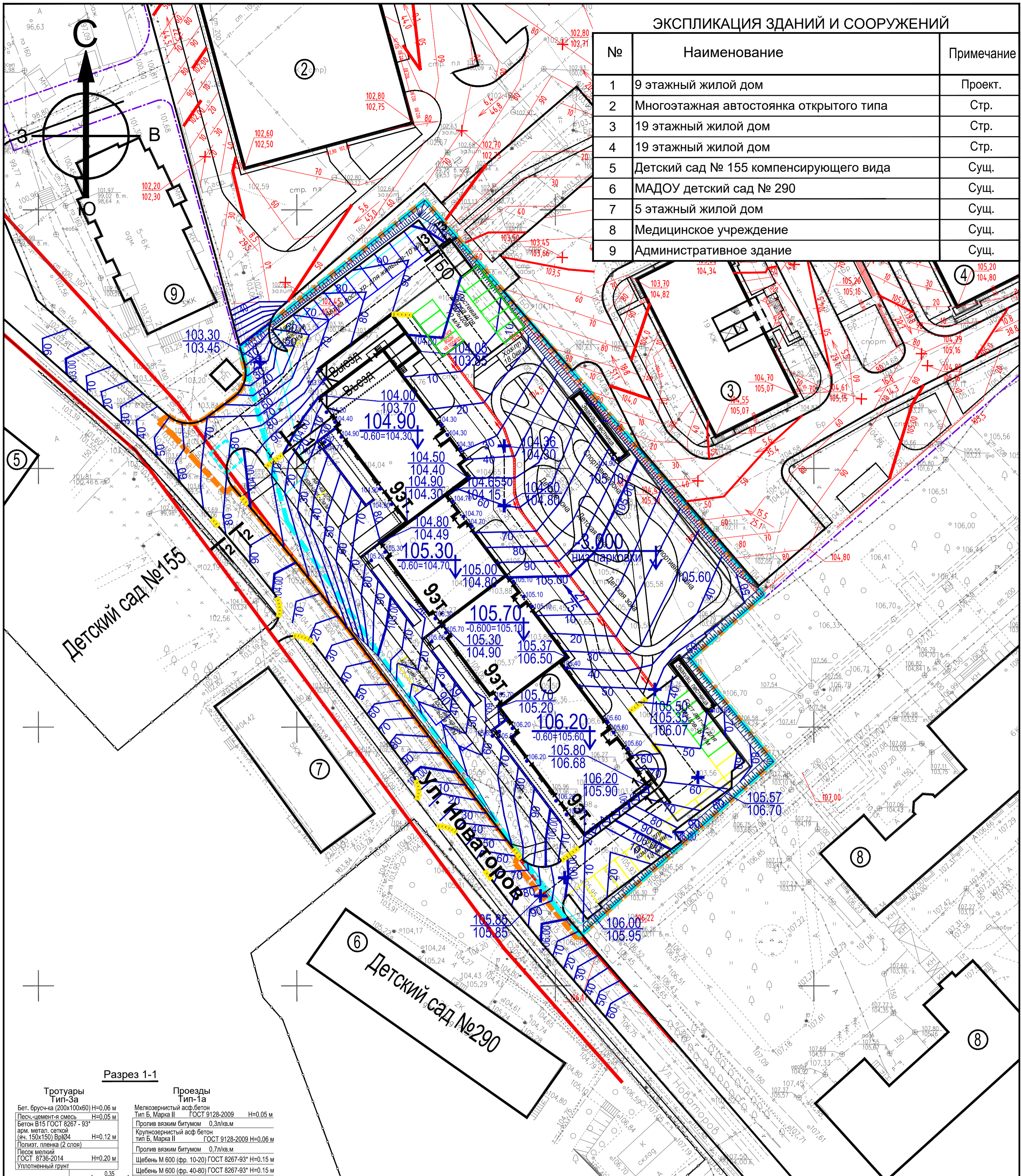
* - тип, размер и количество насаждений будет уточнено при разработке эскизных проектов

Взам.линей. N
Имя. N подл.
Подпись и дата

				128-Е-ПЗУ		
				"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП				Хидиятуллин И.З		Схема планировочной организации земельного участка
ГАП				Сулейманова Н.Н.		
Архитектор				Шульцев В.Л.		Разбивочный план озеленения. План установки малых архитектурных форм. М 1:500
Норм. контр.				Каримов М.А.	2021	
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	5	
				ООО "Проектория"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.



Разрез 1-1

Тротуары Тип-3а	Проезды Тип-1а
Бет. брусчатка (200x100x60) Н=0.06 м	Мелкозернистый асф.бетон Тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009 Н=0.05 м
Песч.-цементная смесь Н=0.05 м	Против вязким битумом 0.3л/кв.м
Бетон В15 ГОСТ 8267-93* арм. метал. сеткой (яч. 150x150) ВрЮ4 Н=0.12 м	Крупнозернистый асф.бетон тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009 Н=0.06 м
Полиэст. пленка (2 слоя)	Против вязким битумом 0.7л/кв.м
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.20 м	Щебень М 600 (фракц. 10-20) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
Уплотненный грунт	Щебень М 600 (фракц. 40-80) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
	Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.25 м
	Уплотненный грунт

Разрез 3-3

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

Разрез 2-2

Тротуары из асф.бет. Тип-2	Проезды из асф.бет. Тип-1
Мелкозернистый песчаный асф.бетон марка II-тип Д ГОСТ 9128-97 Н=0.05 м	Мелкозернистый асф.бетон Тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009 Н=0.05 м
Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м	Против вязким битумом 0.3л/кв.м
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.20 м	Крупнозернистый асф.бетон тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009 Н=0.06 м
Уплотненный грунт	Против вязким битумом 0.7л/кв.м
	Щебень М 600 (фракц. 10-20) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
	Щебень М 600 (фракц. 40-80) ГОСТ 8267-93* Н=0.15 м
	Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Н=0.25 м
	Уплотненный грунт

Условные обозначения

- Красная линия
 - Граница отвода
 - Граница проектирования
 - Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
 - Перильное ограждение по подпорным стенкам
 - Проектируемые дождеприемные лотки
- 106.20 Отметка на уровне стр-го нуля здания
 105.57 "Красная" отметка
 106.70 "Черная" отметка
 19/90 Направление уклона уклон в промилле расстояние в м

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

Имя	Подпись	Дата
Имя	Подпись	Дата
Имя	Подпись	Дата

ИЗМ.				КОЛ. ЛИСТ				№ ДОК.				ПОДПИСЬ				ДАТА					
128-Е-ПЗУ																					
"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."																					
ГИП Хидиятуллин И.З.								Схема планировочной организации земельного участка								СТАДИЯ П		ЛИСТ 6		ЛИСТОВ	
ГАП Сулейманова Н.Н.								План организации рельефа								ООО "Проектория"					
Архитектор Шуляцов В.Л.								М 1:500													
Норм. контр. Каримов М.А.								2021													



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.

Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница отвода
- - - Граница проектирования
- - - Перильное ограждение по подпорным стенкам
- ▬▬▬▬▬ Проектируемые дождеприемные лотки
- Место расположения м/м пост. хранения для жильцов
- Место расположения гостевых м/м для жильцов
- Место расположения м/м для встраиваемых нежилых пом-й

Инженерные сети

- K1 — Проект. бытовая канализация
- K2 — Проект. самотечная ливневая канализация
- B1 — Проект. водопровод
- N — Проект. кабельная линия 0,4кВ
- No — Проект. кабельная линия освещения
- TC — Проект. теплотрасса
- ✕✕ T — Выносимая теплотрасса
- CC — Проектируемые слаботочные сети
- ⊙ — Проект. фонари на столбах

				128-Е-ПЗУ		
"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."						
ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Хидиятуллин И.З					Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Сулейманова Н.Н.					
Архитектор	Шупляцов В.Л.					Сводный план инженерных сетей
Норм. контр.	Каримов М.А.			2021		
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	8	
				ООО "Проектория"		
				М 1:500		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	9 этажный жилой дом	Проект.
2	Многоэтажная автостоянка открытого типа	Стр.
3	19 этажный жилой дом	Стр.
4	19 этажный жилой дом	Стр.
5	Детский сад № 155 компенсирующего вида	Сущ.
6	МАДОУ детский сад № 290	Сущ.
7	5 этажный жилой дом	Сущ.
8	Медицинское учреждение	Сущ.
9	Административное здание	Сущ.

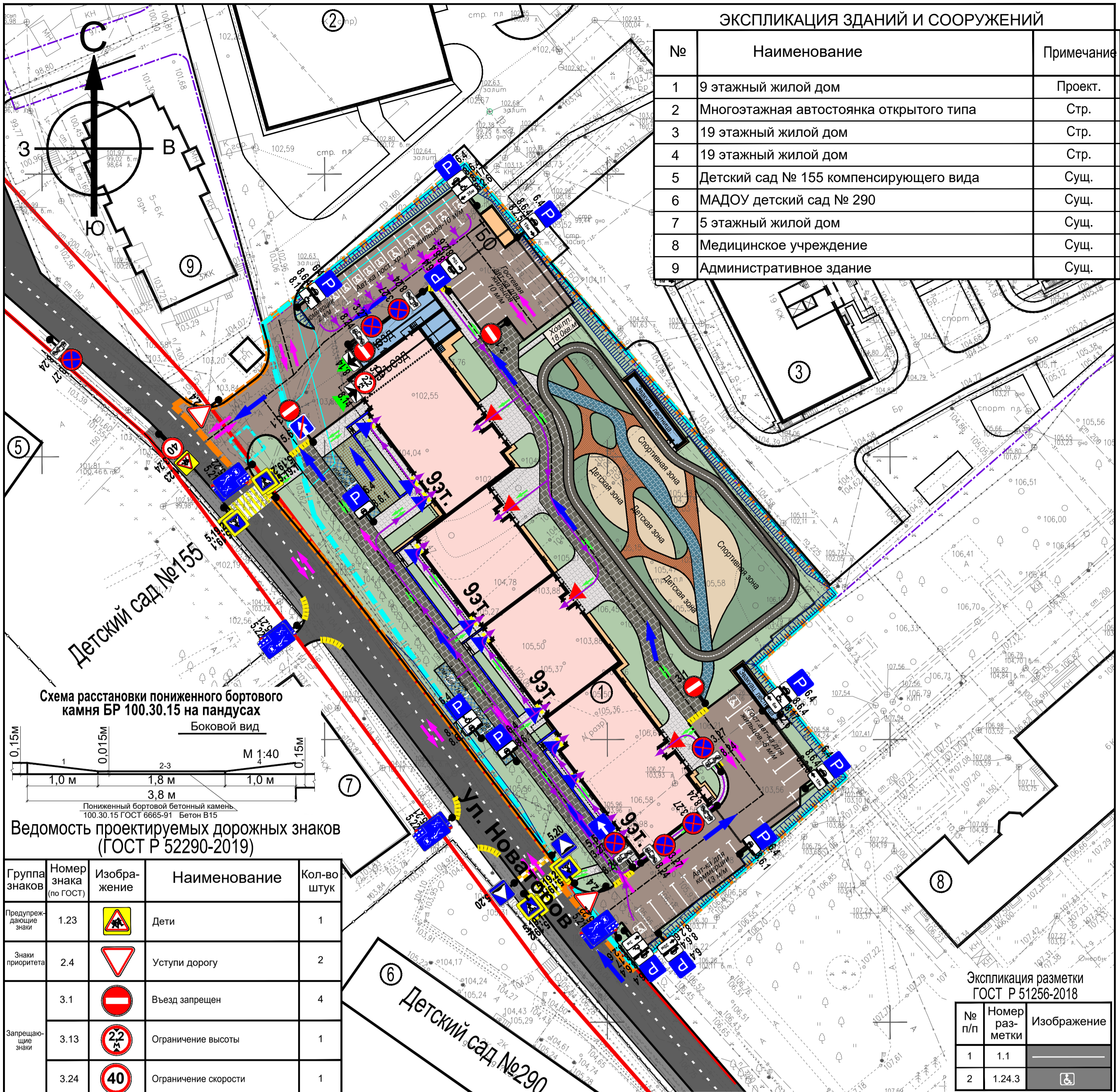


Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах
Боковой вид



Ведомость проектируемых дорожных знаков (ГОСТ Р 52290-2019)

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Предупреждающие знаки	1.23		Дети	1
Знаки приоритета	2.4		Уступи дорогу	2
Запрещающие знаки	3.1		Въезд запрещен	4
	3.13		Ограничение высоты	1
	3.24		Ограничение скорости	1
	3.27		Остановка запрещена	6
Знаки особых предписаний	5.5		Дорога с односторонним движением	1
	5.6		Конец дороги с односторонним движением	1
Знаки приоритета	5.19.1		Пешеходный переход	4
	5.19.2		Пешеходный переход	4
	5.20		Искусственная неровность	2
	5.21		Жилая зона	2
	5.22		Конец жилой зоны	2
	6.4		Место стоянки	12
Информационные знаки	8.2.5		Зона действия (Расстояние различное)	1
	8.2.6		Зона действия (Расстояние различное)	6
Знаки дополнительной информации (таблички)	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	4
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	8
	8.14		Полоса движения	2
	8.17		Инвалиды	5
	8.24		Работает эвакуатор	6

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. Общая квартирная площадь жилого дома составляет 8854,16 кв.м. Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 75 кв.м общей квартирной площади. Следовательно расчетное количество машино-мест для жильцов жилого дома составляет: 8854,16 / 75=119 машино-мест, в т.ч. 12 м/м для инвалидов, из них 6 м/м для инвалидов-колясочников.

Расчет количества парковочных мест на гостевых автостоянках для жильцов жилых домов производится в соответствии с решением Казанской городской Думы от 05.02.2021г. №3-4, п.5.2.5. 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 8854,16 кв.м. Следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет: 8854,16 / 560 = 16 м/м. вкл. 2 м/м для инвалидов, из них 1 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 917,76 кв.м. Следовательно, расчетное количество парковочных мест для встроенных нежилых помещений 1-го этажа многоквартирного жилого дома составляет: 917,76 / 50 = 19 м/м, вкл. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м для инвалидов-колясочников.

Итого общее количество машино-мест, которое требуется для проектируемого жилого дома - 119+16+19=154 м/м (в т.ч. 16 м/м - для инвалидов-колясочников, из них 8 м/м для инвалидов-колясочников). Всего по проекту: 154 машино-мест, в том числе:

- 107 м/м - для жильцов в подземной парковке (пост. хранение);
- 1 м/м - для жильцов в подземной парковке - для встроенных нежилых помещений;
- 12 м/м - для жильцов на наземных парковках (пост. хранение), вкл. 12 м/м для инвалидов, из них 6 м/м для инвалидов-колясочников;
- 16 м/м - для жильцов на наземных автостоянках (гостевые), в т.ч. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м - для инвалидов-колясочников;
- 18 м/м - на наземных парковках для встроенных нежилых помещений, в т.ч. 2 м/м для инвалидов, из них 1 м/м - для инвалидов-колясочников;

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).

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

Экспликация разметки ГОСТ Р 51256-2018

№ п/п	Номер разметки	Изображение
1	1.1	
2	1.24.3	

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница отвода
- Граница проектирования
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- Перильное ограждение по подпорным стенкам
- Проект. жилые дома
- Проект. покрытие дорог и автостоянок из асф.бет. Тип-1а, 1б
- Проект. покрытие тротуаров и отмосток из асф.бет. Тип-2а, 2б
- Проект. покрытие тротуаров и отмосток из асф.бет. Тип-2а, 2б
- Проект. покрытие тротуаров из бет. плитки. Тип-3а, 3б (200х100х60мм)
- Проект. покрытие пл-ки ТБО и отмосток из арм. бетона. Тип-4а, 4б
- Проект. покрытие детских и спортивных площадок из резин. покр.-я. Тип-5б
- Проект. покрытие тротуаров из террасной доски. Тип-6б
- Проект. озелененные холмы из рулонного газона. Тип-7б
- Проект. озеленение из рулонного газона. Тип-8а, 8б
- Проект. укрепл-й газон под проезд пож. машин. Тип-9а
- Проект. зеленая парковка. Тип-10а
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Входы в лифтовые холлы 1-го этажа жилого дома
- Входы во встроенные нежилые помещ-я 1-го этажа жилого дома
- въезд-выезд в подземную парковку
- Направление движения легкого транспорта по территории
- Направление движения пожарных машин по территории
- Направление движения пешеходов
- Направление движения инвалидов-колясочников
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15

				128-Е-ПЗУ				
				"Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г.Казани."				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
ГИП				Хидиятуллин И.З				
ГАП				Суллейманова Н.Н.				
Архитектор				Шулцеев В.Л.				
Норм. контр.				Каримов М.А.	2021			
				Схема планировочной организации земельного участка		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				Схема организации движения транспорта и пешеходов		П	9	
				М 1:500		ООО "Проектория"		

* - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 31 шт.