



Общество с ограниченной ответственностью

«СуВАРХ»

Свидетельство № СРО-П-114-1401210

Заказчик – ООО «Березовая роща»

Заказ № ВП-4

Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс.
Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ВП-4-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«СуВАРХ»

Свидетельство № СРО-П-114-1401210

Заказчик – ООО «Березовая роща»

Заказ № ВП-4

Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс.
Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ВП-4-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Генеральный директор

К.В. Богатов

Главный инженер проекта



Т.И. Курамшин

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

Настоящая разработка проектной документации жилого дома выполняется на основе:

- Техническое задание на проектирование и строительство
- Отчёта об инженерно-геологических изысканиях
- Генплан М 1:500 Эскиз застройки

Проектируемый участок сложной конфигурации находится в Приволжском районе г. Казань, один из земельных участков в составе Проекта планировки территории «Волжские просторы», который находится в центральной части Приволжского района г.Казани. С северо-западной стороны территории - микрорайон Солнечный город и ул. Р.Гареева, с которой за-проектирован заезд на территорию по существующему проезду внутрь застраиваемого кварта-ла, северо-востока территория Детской республиканской клинической больницы, с восточной границы ЗПК ЖК «Волжские просторы», с южной границы – лесопосадка, которая сохраняется и благоустраивается Проектом планировки, с западной – 2ПК ЖК «Волжские просторы». Земельный участок расположен в зоне Ж4 - зоне многоэтажной жилой застройки в соответ-ствии ПЗЗ г. Казани, утвержденными Кабинетом министров РТ, на территории, где действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры не распространяются.

Объект представляет жилой 25-ти этажный дом 4.1, на 1-ом этаже которого расположены помещения под размещение поликлиники, ресторана и молочной кухни, и отдельно стоящий 7-ми этажный паркинг с подземным этажом.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строитель-ства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения ука-занных зон в соответствии с законодательством РФ.

На участке проектирования жилого дома 4.1 расположены плоскостные парковки: 31 м/м на территории участка, из них 15 м/мм для инвалидов на коляске. Санитарные разрывы от ав-тостоянок до жилого дома не превышают нормируемых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрывов.

Расстояние от игровой детской площадки до окон жилого дома – 12м, от площадок для за-нятия физкультурой не менее 10м.

Санитарный разрыв от хозяйственных площадок до окон проектируемого здания состав-ляет не менее 20м.

Бытовые и санитарные разрывы не противоречат требованиям санитарных и градострои-тельных норм.

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

Земельный участок осваивается в соответствии с документами о собственности на земель-ный участок и в соответствии с ГПЗУ. Градостроительные показатели участка, расчет инфра-структуры, места хранения автотранспорта приняты и произведены в соответствии с градостро-ительными нормами г. Казани.

На участке организовано необходимое количество площадок для нужд населения, места для мусорных контейнеров. Благоустройство территории вокруг жилого дома максимально удовлетворяет требованиям жителей.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|------|------|--------|-------|------|-------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | ВП-4-ПЗУ.ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | | | | 2 |
| | | | Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

Противопожарные расстояния между зданиями запроектированы согласно «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ и СП 4.13330.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Доступ маломобильным группам населения обеспечен во всех жилых домах, с учетом всех нормативов.

Планировка участка обеспечивает доступ к жилым подъездам, входам в офисные помещения для пожарной спецтехники, аварийных служб, службы неотложной медицинской помощи.

Проезды для автомобильного транспорта - асфальтированные, шириной - 6 м, тротуары - 2м. Пожарные проезды шириной 6 м обеспечены.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| п/п | Наименование | Ед. изм. | КОЛ-ВО | |
|-----|--|----------------|----------------|------|
| | | | м ² | % |
| 1 | Площадь участка в условных границах проектирования | м ² | 11304,8 | |
| 2 | Площадь участка 116:50:171202:2957 | м ² | 10740 | 100 |
| 3 | Площадь благоустройства | м ² | 8062,38 | 69,8 |
| 4 | Площадь застройки | м ² | 3272,39 | 30,5 |
| 5 | Асфальтобетонное покрытие проездов | м ² | 2081,18 | 19,5 |
| 6 | Площадь тротуаров из брусчатки | м ² | 1486,15 | 13,8 |
| 7 | Проектируемое озеленение | м ² | 2430,17 | 22,6 |
| 8 | Площадь резинового покрытия | м ² | 1228,54 | 11,4 |
| 9 | Площадки и тротуар из асфальтобетона | м ² | 59,4 | 0,6 |
| 10 | Площадь отмостки из бетона | м ² | 209,64 | 2,0 |
| 11 | Площадь временного покрытия проезда за гр. уч. | м ² | 567,3 | 5,3 |
| 12 | Устройство бортового камня БР 100.30.15 | п.м. | 600,55 | - |
| 13 | Устройство бортового камня БР 100.20.8 | п.м. | 954,8 | - |
| 14 | Устройство ограничения стальным уголком 90х90 | п.м. | 76,2 | - |
| 15 | Площадки для игр детей | м ² | 811,1 | |
| 16 | Площадки для отдыха взрослых | м ² | 119 | - |
| 17 | Площадки спортивные для занятия физкультурой | м ² | 1143,9 | - |
| 18 | Площадки хозяйственные | м ² | 15,2 | - |

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка имеет незначительный уклон с юго-востока участка, обусловленный оврагом на смежном участке, перепад высот Δh 1,5 м.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей и проектных отметок в характерных точках. Планировка площадки решена с учетом существующих отметок дорог и максимального сохранения естественного рельефа территории.

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

| | | | | | | | | |
|------|------|------|--------|-------|------|--|-------------|------|
| | | | | | | | ВП-4-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | 3 |

Проект вертикальной планировки обеспечивает допустимые уклоны для движения транспорта и пешеходов.

Отвод поверхностных вод от зданий и с территории двора, организован по лоткам проездов в проектируемую закрытую дождевую сеть с увязкой с существующими покрытиями.

Выдерживаются нормативные требования СП 59.13330.2020 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения”, согласно которому “...продольный уклон пути движения не должен превышать 4% (40‰).

Для защиты фундаментов от морозного пучения принята глубина их заложения ниже глубины промерзания грунта.

Разбивка зданий дана в координатной привязке. Размеры зданий даны по осям в метрах.

Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, на территории производимых работ отсутствуют опасные геологические процессы, поэтому особой инженерной подготовки не требуется.

6. Описание решений по благоустройству территории.

На участке запроектированы площадки различного назначения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Благоустройство Участка предусматривает:

- Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- Устройство площадок для занятий физкультурой;
- Устройство газонных покрытий, устройство дорожек и тротуаров;
- Озеленение территории, в виде свободной посадки лиственных видов деревьев.

Территория Участка обеспечена необходимыми условиями для обеспечения комфортного проживания людей.

В центре участка предусмотрена благоустроенная детская игровая зона, а также площадки для спортивных занятий и состязаний с соблюдением нормативной продолжительности инсоляции и площадки для отдыха взрослого населения. Зоны отдыха и спортивных мероприятий будут снабжены достаточным количеством малых архитектурных форм, игрового инвентаря, скамеек и урн.

По периметру жилой группы запроектированы тротуары и проезд.

Для раздельного (дуального) сбора твердых бытовых отходов (ТБО) предусмотрено место для мусорных контейнеров. В контейнерах временно хранятся бытовые отходы. Вывоз осуществляется 1 раз в день спецтранспортом на полигон.

Покрытие дорожек и площадок в этих зонах, как и прочих тротуаров, дорожек и площадок на стилобате, выполнено из тротуарной плитки с бортовым камнем, проезды и хозяйственные площадки из асфальтобетона. В местах прохождения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные бордюры. Проезды и площадки для стоянки машин запроектированы с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные». На детских и спортивных площадках запроектировано травмобезопасное резиновое покрытие.

Дворовые пространства запроектированы пешеходными, без пропуска автотранспорта, кроме автомашин спец. назначения.

| | | | | | | | | | | |
|--------|---------|--------------|--------------|-------------|------|------|--------|-------|------|------|
| Изм. № | № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | ВП-4-ПЗУ.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 4 |

Расчет общего количества проживающих:

$N_{\text{жит.}} = 23807,89 : 21 = 1134$ жителей.

Произведен на основании проекта планировки и межевания территории «Волжские просторы», принимаем расчетное количество жителей при общей площади жилых помещений 21 м²/чел.

Расчет потребности в площадках для игр и отдыха:

1) игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$1134 \text{ чел.} \times 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} = 793,8 \text{ м}^2$ (по проекту 811,1 м²);

2) площадка для отдыха взрослого населения и детей старшего возраста:

$1134 \text{ чел.} \times 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 113,4 \text{ м}^2$ (по проекту 119 м²);

3) площадка для занятий физкультуры:

$1134 \text{ чел.} \times 2 \text{ м}^2/\text{чел.} - 50\% = 1134 \text{ м}^2$ (по проекту 1143,9 м²);

4) площадка для хозяйственных целей:

$1134 \text{ чел.} \times 0,01 \text{ м}^2/\text{чел.} = 11,34 \text{ м}^2$ (по проекту 15,2 м²).

Расчет потребности в местах хранения автотранспорта:

Согласно Приложению к решению Казанской городской Думы от 25 декабря 2014 г. N 12-40 «Местные нормативы градостроительного проектирования расчетного количества парковочных мест для всех видов парковок, обслуживающих многоквартирные жилые дома, и парковочных мест для зданий нежилого назначения» от 25 декабря 2014 г. №12-40 расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки следует определять из расчета 420,7 машин-мест на 1000 жителей.

Для жильцов дома 4.1:

Расчетное количество жителей по проекту - 1134 чел.

$N_{\text{авт.}} = 1134 \times 420,7 / 1000 = 478 \text{ м/м}$

Требуемое количество стоянок для автомобилей жителей - 478 м/м, в т.ч. парковочные места для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, т.е. 48 м/м из них специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 14 м/м.

Для поликлиники:

требуемое количество машино-мест для обслуживания поликлиники на 90 мест и 90 работающих, согласно решению Казанской городской думы от 25.12.2014 №12-4 "О местных нормативах градостроительного проектирования расчетного количества машиномест" табл. 2: 20 м/м на 100 работающих + 10 м/м на 100 единовременных посетителей:

$N_{\text{авт.}} = 90 / 100 \times 20 + 90 / 100 \times 10 = 20 \text{ м/м}$, в том числе 2 м/м для инвалидов, из которых 1 м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6 м, в соответствии с СП 59.13330.2016 п 5.2

Расчет потребности машиномест для ресторана на 60 мест:

$N_{\text{авт.}} = 60 / 7 = 9 \text{ м/м}$, в том числе 2 м/м для инвалидов, из которых 1 м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6 м.

Расчет потребности машиномест для молочной кухни (76,85 м²):

$N_{\text{авт.}} = 76,85 \text{ м}^2 / 100 \times 2 = 2 \text{ м/м}$, из которых 1 м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6 м.

Общее нормируемое число автостоянок: $478 + 20 + 9 + 2 = 509 \text{ м/м}$.

На открытых стоянках запроектировано 31 м/м; в наземном и подземном паркинге 480 м/м, обеспечение нормативного количества парковочных мест выполняется.

| | | | | | | | | | | |
|--------|---------|--------------|--------------|-------------|------|------|--------|-------|------|------|
| Изм. № | № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | ВП-4-ПЗУ.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 5 |

| | по нормативу | в проекте | | всего |
|-----------------------------------|--------------|--------------|------------|-------|
| | | на терр. уч. | в паркинге | |
| Места 2,5х5м. | 456 | 0 | 458 | 458 |
| Места для МГН 2,5х5м. | 36 | 16 | 20 | 36 |
| Места для инв. на коляске 3,6х6м. | 17 | 15 | 2 | 17 |
| Всего | 509 | 31 | 480 | 511 |

Расчет количества контейнеров ТБО для дома:

произведен в соответствии с МНГП г.Казань норматив образования ТКО - 1,1 м³ в год на одного жителя: П год = 1134 × 1,1 = 1247,4 м³

k1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;

t - периодичность вывоза - 365*;

V - объем контейнера для ТКО - 0,8 или 1,1 м³

$K_{нс} = \text{П год} \times k1 / t \times V = 1247,4 \text{ м}^3 \times 1,25 / 365 \times 1,1 = 4$ контейнера по 1100л., что полностью покрывает потребность жильцов дома.

Расчет количества контейнеров ТБО для поликлиники:

норматив на 1 посещение 0,42 м³ - $90 \times 0,42 \times 1,25 / 365 \times 1,1 = 1$ контейнер на 1100л.,

Расчет количества контейнеров ТБО для ресторана:

норматив на 1 место 1,12 м³ - $60 \times 1,12 \times 1,25 / 365 \times 1,1 = 1$ контейнер на 1100л.,

На территории участка площадка на 6 контейнеров по 1100л. для раздельного (дуального) сбора ТБО, один из которых для крупногабаритных отходов, что полностью покрывает потребность жильцов дома и помещений общественного назначения.

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

Основной подъезд на проектируемую территорию предусмотрен со стороны ул.Рауиса Гареева, обеспечивающий необходимые транспортные связи, а на самой территории площадки строительства предусмотрены проезды, обеспечивающие внутренние транспортные связи.

А сам Участок по проекту обеспечен пожарными проездами, подъездами ко всем входам. Минимальная ширина основного проезда принята 6,0 м, в местах расстановки оборудования пожарных машин (упоров, лестниц, брандспойта и т.д.) и что бы «...обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение...».

Непосредственно на Участке предусмотрены выделенные зоны для парковки машин для сотрудников поликлиники и гостей, из них, согласно п.3.2 МДС 35-2.2000 «Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей автомобилей и других маломобильных групп населения» Выпуск 2, Градостроительные требования, для маломобильных групп населения парковочные места запроектированы в непосредственной близости у входов в здания. Разметку парковочных мест выполнить, согласно п.3.8, предусматривающую их использование, как инвалидами, так и обычными автомобилистами, а также с учетом последней редакции Постановления руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 16 января 2008г. №86.

Закругления дорог (внутренний радиус) 6 метров. Конструкция проезда предусмотрена в соответствии СНиП 2.05.02-85* (актуализированная редакция) «Автомобильные дороги».

| | | | | | | | | | | |
|--------|---------|--------------|--------------|-------------|------|------|--------|-------|------|------|
| Изм. № | № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | ВП-4-ПЗУ.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 6 |

Таблица регистраций изменений.

| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц) в док. | Номер док. | Подп. | Дата |
|------|-------------------------|------------|-------|----------------|-------------------------------|------------|-------|------|
| | Измененных | Замененных | Новых | Аннулированных | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

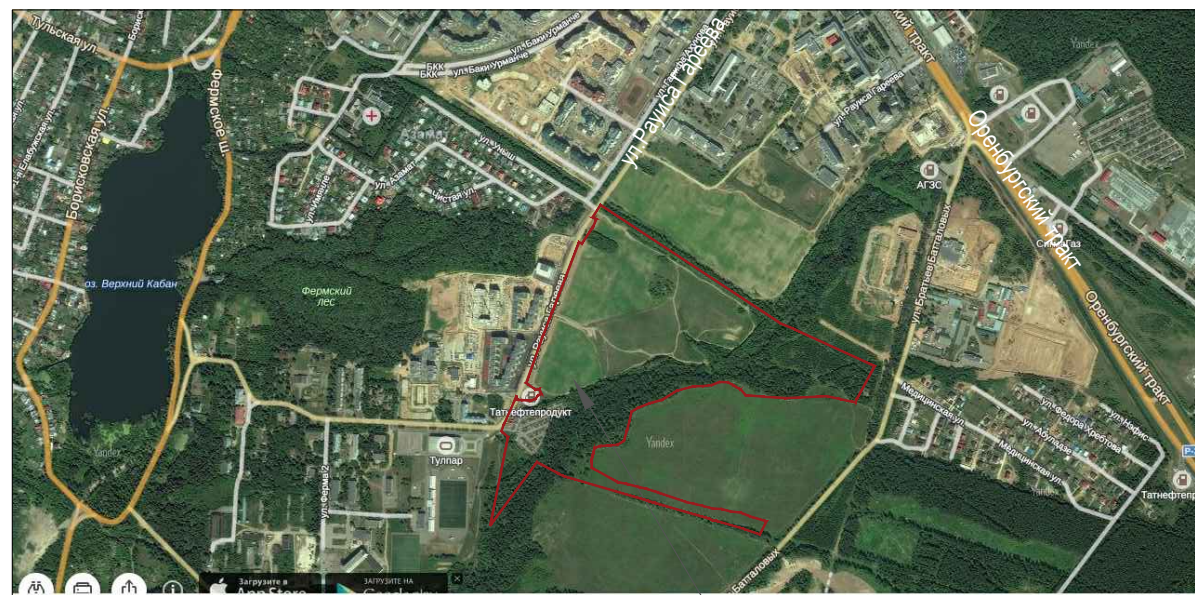
| | |
|--------------|--------------|
| Изм. инв. № | Взам. инв. № |
| Изм. № подл. | Подп. и дата |
| Изм. | Кол. |
| Лист | № док. |
| Подп. | Дата |

ВП-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1 | Общие данные. Ситуационный план. | |
| 2 | Схема планировочной организации земельного участка 1:500 | |
| 3 | Разбивочный план. М 1:500 | |
| 4 | План организации рельефа. М 1:500 | |
| 5 | План земляных масс. М 1:500 | |
| 6 | План покрытий и конструкций дорожной одежды. М1:500 | |
| 7 | План озеленения и расстановки малых архитектурных форм. М1:500 | |
| 8 | Сводный план инженерных сетей. М 1:500 | |



Условные обозначения:

Участок проектирования

— граница проекта межевания территории

Технико-экономические показатели 4.1

| Поз. | Наименование | Площадь, м ² | | | |
|------|--|-------------------------|------------|-----------------------|---------------|
| | | в гр. уч. | за гр. уч. | Всего, м ² | % (в гр. уч.) |
| 1 | Площадь участка в условных границах проектирования | | 11304.8 | | - |
| 2 | Площадь участка 16:50:171202:2957 | 10740.0 | - | - | 100.00 |
| 3 | Площадь благоустройства | 7495.1 | 567.3 | 8062.38 | 69.8 |
| 4 | Площадь застройки | 3272.39 | 0 | 3272.39 | 30.5 |
| 5 | Асфальтобетонное покрытие проездов | 2081.18 | 0 | 2081.18 | 19.4 |
| 6 | Тротуар из брусчатки | 1486,15 | 0 | 1486.15 | 13.8 |
| 7 | Проектируемое озеленение | 2430,17 | 0 | 2430.17 | 22.6 |
| 8 | Травмобезопасная резиновая крошка | 1228.54 | 0 | 1228.54 | 11.4 |
| 9 | Площадки и тротуар из асфальтобетона | 59,4 | 0 | 59.40 | 0.6 |
| 10 | Площадь бетонной отмостки | 209.64 | 0 | 209.64 | 2.0 |
| 11 | Площадь временного покрытия проезда за гр. уч. | 0 | 567.3 | 567.3 | 5.3 |
| 12 | Устройство бортового камня БР 100.30.15 | 600.55 | 0 | 600.55 | |
| 13 | Устройство бортового камня БР 100.20.8 | 954.8 | 0 | 954.8 | |
| 14 | Устройство ограничения стальным уголком 90х90 | 76.2 | 0 | 76.20 | |

Расчет потребности территорий для жилого дома:

Произведен на основании проекта планировки и межевания территории "Волжские просторы", принимаем расчетное количество жителей при общей площади жилых помещений 21м² на человека: N жит.=23807,89м²:21м²=1134 чел.

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 1134x0,7м²=793,8м² (по проекту 811,1м²);

-для отдыха взрослого населения: 1134x0,1м²=113,4м² (по проекту 119м²);

-для занятий физкультурой: (1134x2м²)-50%=1134м² (по проекту 1143,9м²);

-для хозяйственных целей: 1134x0,01м²=11,34м² (по проекту 15,2м²);

Расчет потребности машиномест:

-произведен на основании проекта планировки и межевания территории "Волжские просторы", согласно которому обеспеченность населения автомобилями в личной собственности 420,7 автомобилей на 1000человек :
N авт. = 1134x420,7:1000=478м/м, в том числе 48м/м для инвалидов, из которых 14м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6м, в соответствии с СП 59.13330.2016 п 5.2

Расчет потребности машиномест для поликлиники:

требуемое количество машино-мест для обслуживания поликлиники на 90 мест и 90 работающих, согласно решению Казанской городской думы от 25.12.2014 №12-4 "О местных нормативах градостроительного проектирования расчетного количества машиномест" табл. 2: 20м/м на 100 работающих+10м/м на 100единовременных посетителей:
N авт. =90/100x20+90/100x10=20м/м, в том числе 2м/м для инвалидов, из которых 1м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6м, в соответствии с СП 59.13330.2016 п 5.2

Расчет потребности машиномест для ресторана на 60 мест:

N авт. =60/7=9м/м, в том числе 2м/м для инвалидов, из которых 1м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6м.

Расчет потребности машиномест для молочной кухни (76,85м²):

N авт. =76,85м²/100x2=2м/м, из которых 1м/м для инвалидов на коляске размером 3,6х6м.

Общее нормируемое число автостоянок : 478+20+9+2 = 509 м/м

Расчет количества контейнеров ТБО:

произведен в соответствии с МНПП г.Казань норматив образования ТКО - 1,1 м³ в год на одного жителя:

k1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;

t - периодичность вывоза - 365*; V - объем контейнера для ТКО - 0,8 или 1,1 м³;

П год =1134x1,1=1247,4м³;

Кнс = П год x k1 / t x V = 1247,4м³x1,25/365x1,1 = 4 контейнера по 1100л., что полностью покрывает потребность жильцов дома.

Расчет количества контейнеров ТБО для поликлиники:

норматив на 1 посещение 0,42м³ - 90x0,42x1,25/365x1,1 = 1 контейнер на 1100л.,

Расчет количества контейнеров ТБО для ресторана:

норматив на 1 место 1,12м³ - 60x1,12x1,25/365x1,1 = 1 контейнер на 1100л.,

На территории участка площадка на 6 контейнеров по 1100л. для раздельного (дуального) сбора ТБО, один из которых для крупногабаритных отходов, что полностью покрывает потребность жильцов дома и помещений общественного назначения.

| | | | | | |
|---|---------|----------|--------|--------------|------|
| ВП-4-ПЗУ | | | | | |
| Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Афонина | | | |
| ГИП | | Курамшин | | | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 1 |
| | | | | Общие данные | |
| | | | | #СуваРХ | |
| | | | | 2020 | |



| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------|---------|-------------------|-------|------------------------|-------|---|
| | | | Зданий | Квартир | Застройка | | Общая нормируемая | | Здания | Всего | |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | | | |
| 1.1 | Жилой дом 4.1 секция 1 | 25 | 1 | 288 | 288 | 716.58 | 716.58 | - | - | - | - |
| 1.2 | Жилой дом 4.1 секция 2 | 25 | 1 | 264 | 264 | 710.82 | 710.82 | - | - | - | - |
| 2 | Паркинг на 480 м/м | 7 | 1 | - | - | 1844.99 | 1844.99 | - | - | - | - |
| 3 | Детский сад | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 | Жилой дом 3.2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Трансформаторная подстанция | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Экспликация площадок

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м² | |
|-------------------|---|-------------|------------|
| | | по расчету | по проекту |
| I | Детская площадка | 793.8 | 811,1 м² |
| II | Площадка для отдыха взрослого населения | 113.4 | 119 м² |
| III | Спортивная площадка для занятий физкультурой | 1134.00 | 1143,9 м² |
| IV | Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухфазного) сбора мусора на 3 контейнера | 11.3 | 15,2 м² |
| V | Автостоянки, 31 м/м для МГН, из них 15 м/м для инвалидов на коляске | - | 31 м/м |

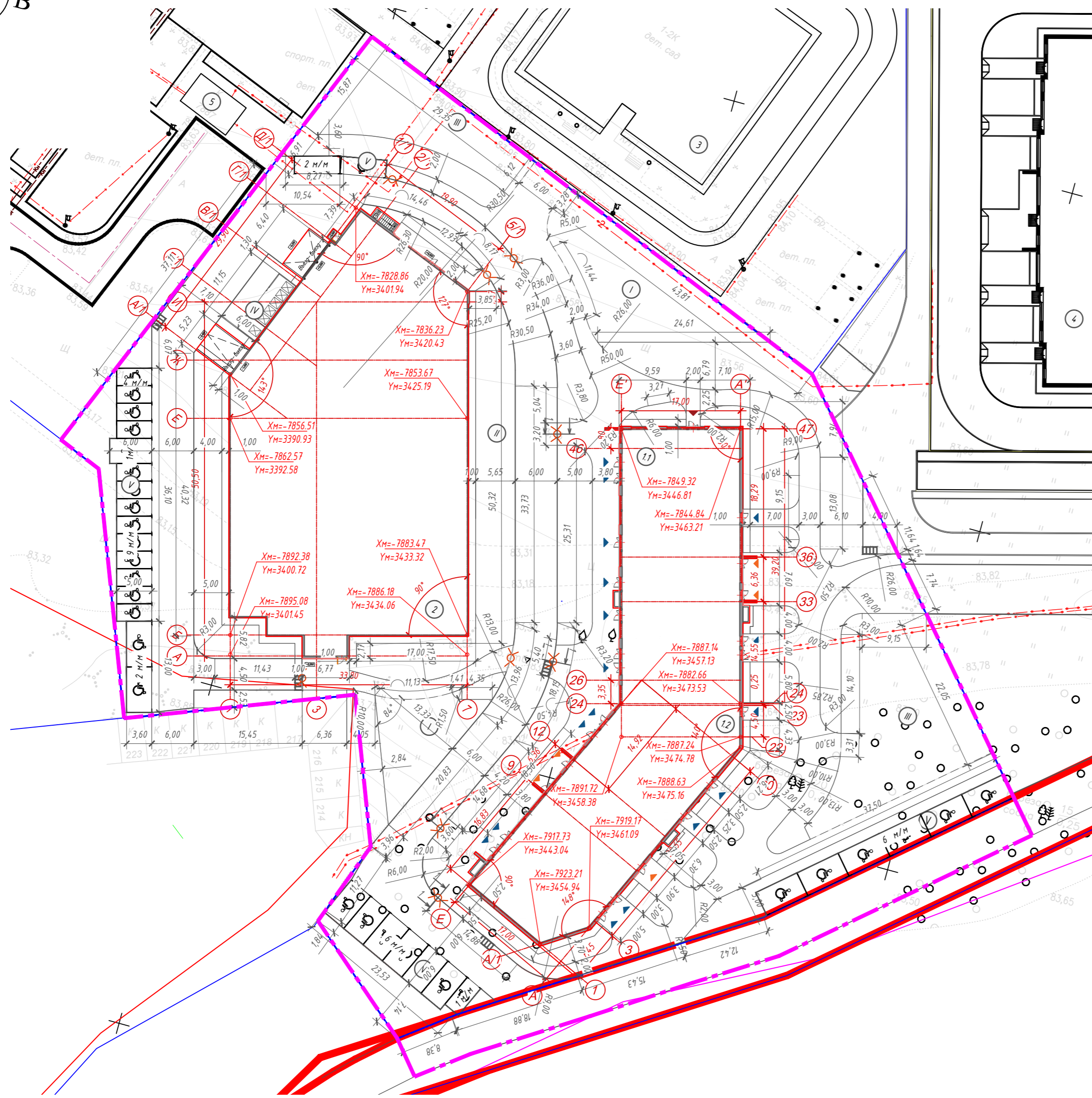
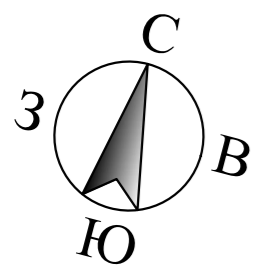
Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | Проектируемые здания | |
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |
| | Площадка для сбора мусора | |
| | Путь и направление движения спецтехники | |
| | Пожарный проезд | |
| | Асфальтобетонные проезды и площадки | |
| | Покрытие площадок и тротуаров из брусчатки | |
| | Резиновое покрытие | |
| | Покрытие площадок и тротуаров из асфальтобетона | |
| | Отмостка бетонная | |
| | Временное покрытие проезда | |
| | Газон | |
| | Деревья | |
| | Кустарники | |
| | Обозначение входа в жилье/ коммерческие помещ./тех.подполье | |
| | Водоприемная решетка | |
| | Понижение тротуара | |
| | Место допустимого размещения объекта капитального строительства | |
| | Подзона ГЭТ | |
| | Подзона ПИИТ | |

Расчет потребности машиномест дома

| | по нормативу | в проекте | | по проекту |
|---|--------------|-------------------|------------|------------|
| | | на территории уч. | в паркинге | |
| Машиноместа размером 2,5x5 м | 456 | 0 | 458 | 458 |
| Машиноместа размером 2,5x5 м для инвалидов | 36 | 16 | 20 | 36 |
| Машиноместа размером 3,6x6 м для инвалидов на коляске | 17 | 15 | 2 | 17 |
| Всего: | 509 | 31 | 480 | 511 |

| | | | | | |
|---|------------|--------|--------|--------|------|
| ВП-4-ПЗУ | | | | | |
| Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Афонина | | | | |
| ГИП | Курашнин | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | П | 2 | | |
| Н.Контр. | Насыбуллин | | | | 2020 |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | | | | | |
| #СувАРХ | | | | | |



| Номер по генплану | Наименование | Примечание |
|-------------------|-----------------------------|---------------|
| 1.1 | Жилой дом 4.1 секция 1 | Проектируемое |
| 1.2 | Жилой дом 4.1 секция 2 | Проектируемое |
| 2 | Паркинг на 471м/м | Проектируемое |
| 3 | Детский сад | Существующее |
| 4 | Жилой дом 3.2 | Существующее |
| 5 | Трансформаторная подстанция | Существующее |

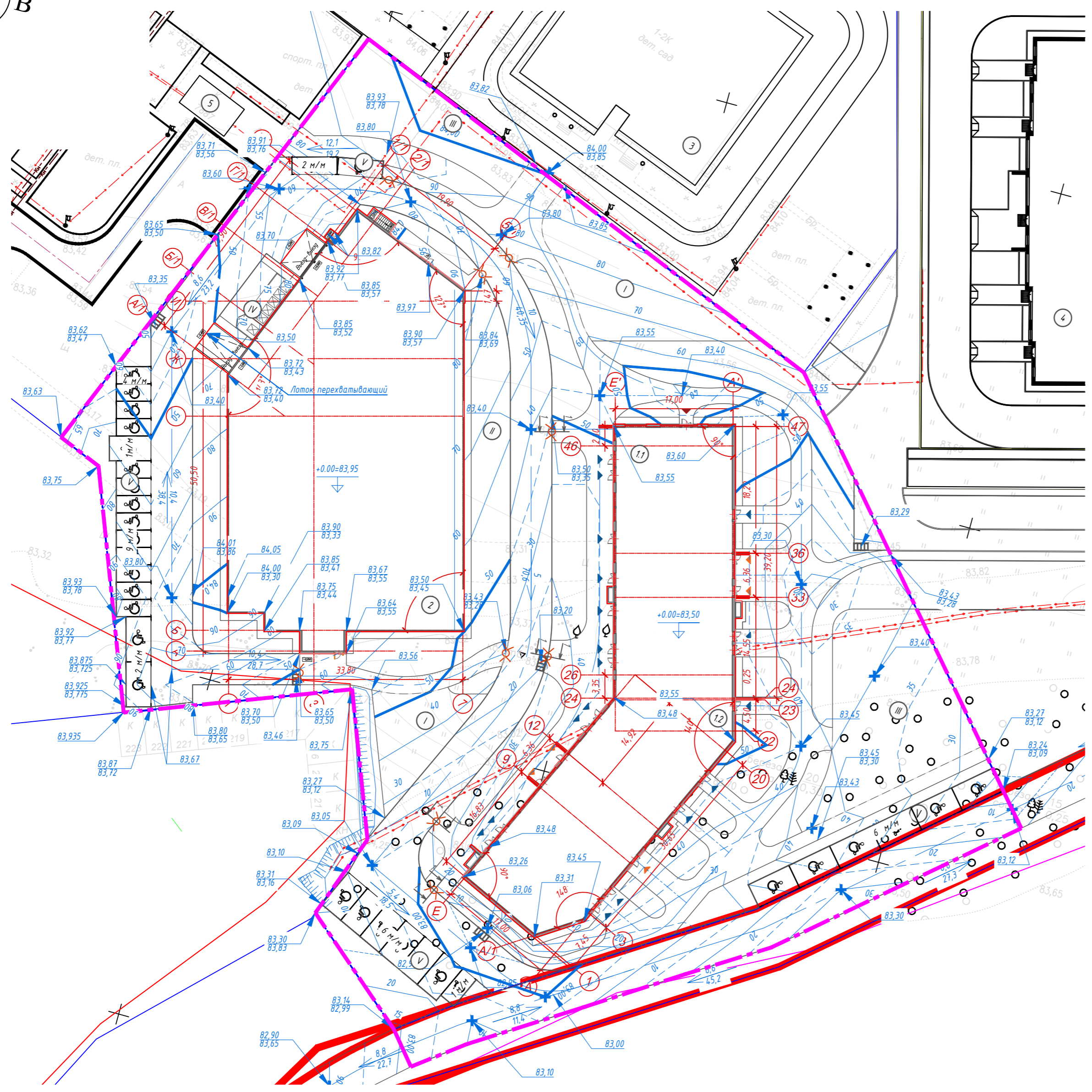
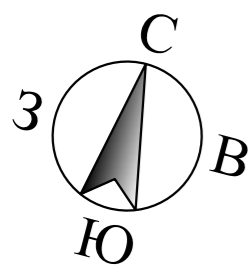
Экспликация площадок

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м ² | |
|-------------------|--|-------------------------|----------------------|
| | | по расчету | по проекту |
| I | Детская площадка | 793.8 | 811,1м ² |
| II | Площадка для отдыха взрослого населения | 113.4 | 119м ² |
| III | Спортивная площадка для занятий физкультурой | 1134.00 | 1143,9м ² |
| IV | Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухканального) сбора мусора на 3 контейнера | 11.3 | 15,2м ² |
| V | Автостоянки, 31м/м для МГН, из них 15 м/м для инвалидов на коляске | - | 31м/м |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | Проектируемые здания | |
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |
| | Площадка для сбора мусора | |
| | Координаты точек пересечения осей | |
| | Обозначение входа в жилье/ коммерческие помещ./тех.подполье | |
| | Водоприемная решетка | |
| | Понижение тротуара | |

| | | | | | |
|---|------------|----------|---------|-------|--------|
| ВП-4-ПЗУ | | | | | |
| Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Афонина | | | |
| ГИП | | Курамшин | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 3 | |
| Н.Контр. | Насыбуллин | | | | |
| Разбивочный план. М 1:500 | | | #СуваРХ | | |
| | | | 2020 | | |



Экспликация зданий и сооружений 11

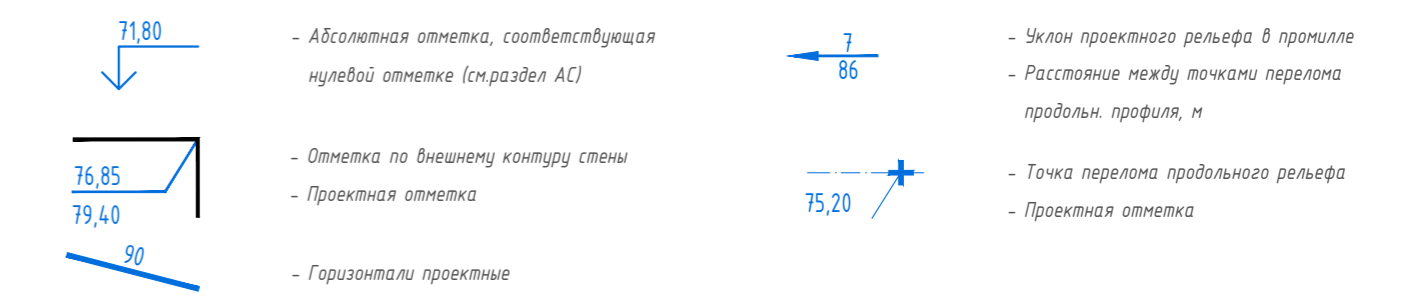
| Номер по генплану | Наименование | Примечание |
|-------------------|-----------------------------|---------------|
| 1.1 | Жилой дом 4.1 секция 1 | Проектируемое |
| 1.2 | Жилой дом 4.1 секция 2 | Проектируемое |
| 2 | Паркинг на 471м/м | Проектируемое |
| 3 | Детский сад | Существующее |
| 4 | Жилой дом 3.2 | Существующее |
| 5 | Трансформаторная подстанция | Существующее |

Экспликация площадок

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м ² | |
|-------------------|---|-------------------------|----------------------|
| | | по расчету | по проекту |
| I | Детская площадка | 793.8 | 811,1м ² |
| II | Площадка для отдыха взрослого населения | 113.4 | 119м ² |
| III | Спортивная площадка для занятий физкультурой | 1134.00 | 1143,9м ² |
| IV | Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухфазного) сбора мусора на 3 контейнера | 11.3 | 15,2м ² |
| V | Автостоянки, 31м/м для МГН, из них 15 м/м для инвалидов на коляске | - | 31м/м |

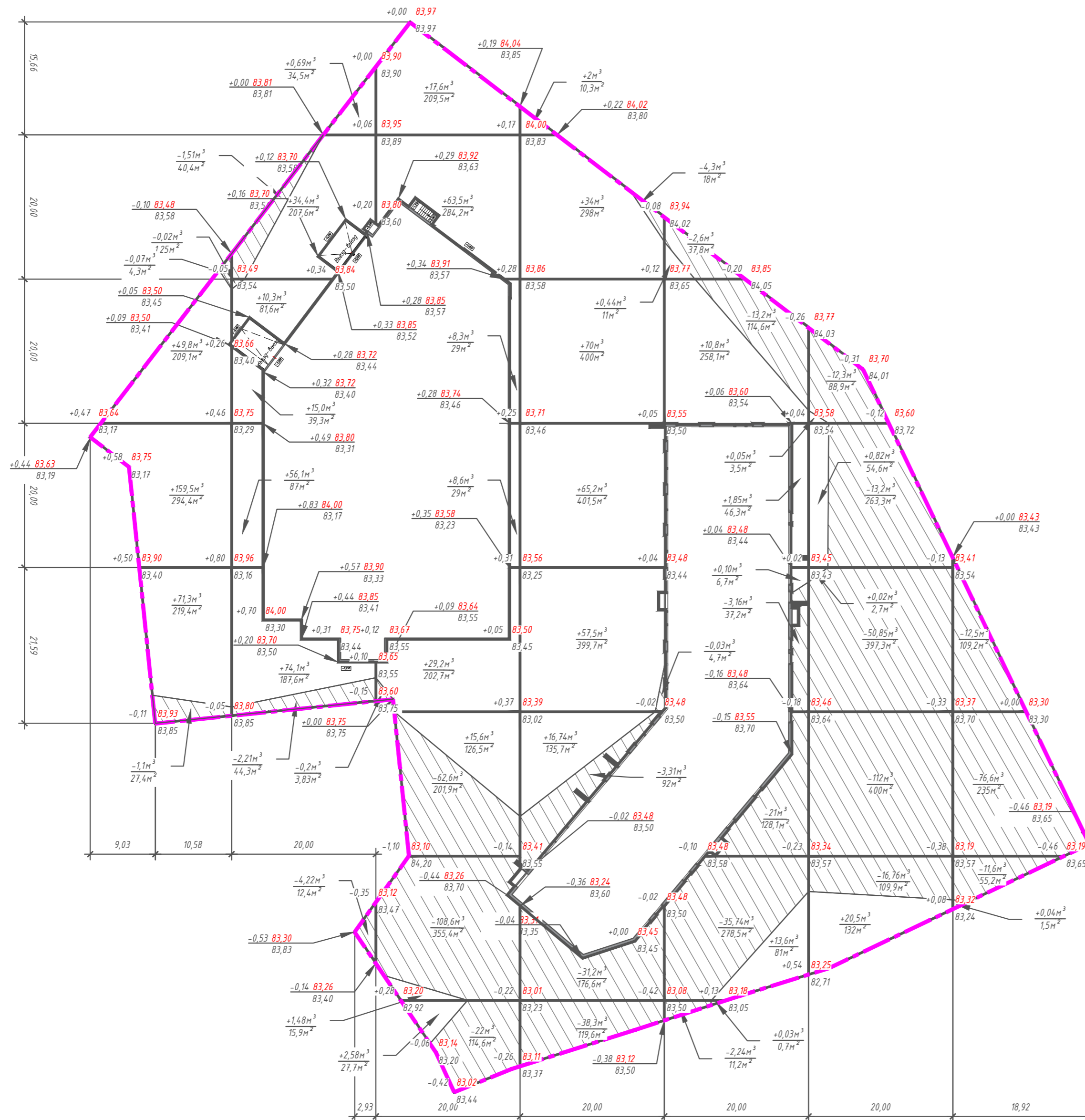
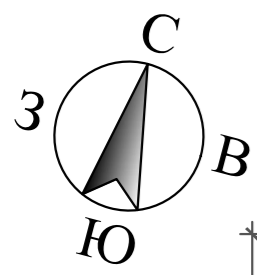
Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | Проектируемые здания | |
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |
| | Площадка для сбора мусора | |
| | Обозначение входа в жилье/ коммерческие помещ./тех.подполье | |
| | Водоприемная решетка | |
| | Понижение тротуара | |



- Примечания:
- Вертикальная планировка выполнена в проектных (красных) горизонталях на геолодоснове в масштабе 1:500.
 - Система высот Балтийская.
 - Шаг проектных горизонталей задан через 0.1м.
 - Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
 - Водоотвод поверхностных вод организован по лоткам проездов с устройством ливневой канализации и с увязкой с существующим покрытием.

| | | | | | |
|---|---------|----------|--------|-------|----------------|
| ВП-4-ПЗУ | | | | | |
| Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Афонина | Курамшин | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | Стадия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| Н.Контр. Насыбуллин | | | | | 2020 |
| План организации рельефа. М 1:500 | | | | | #СуваРХ |



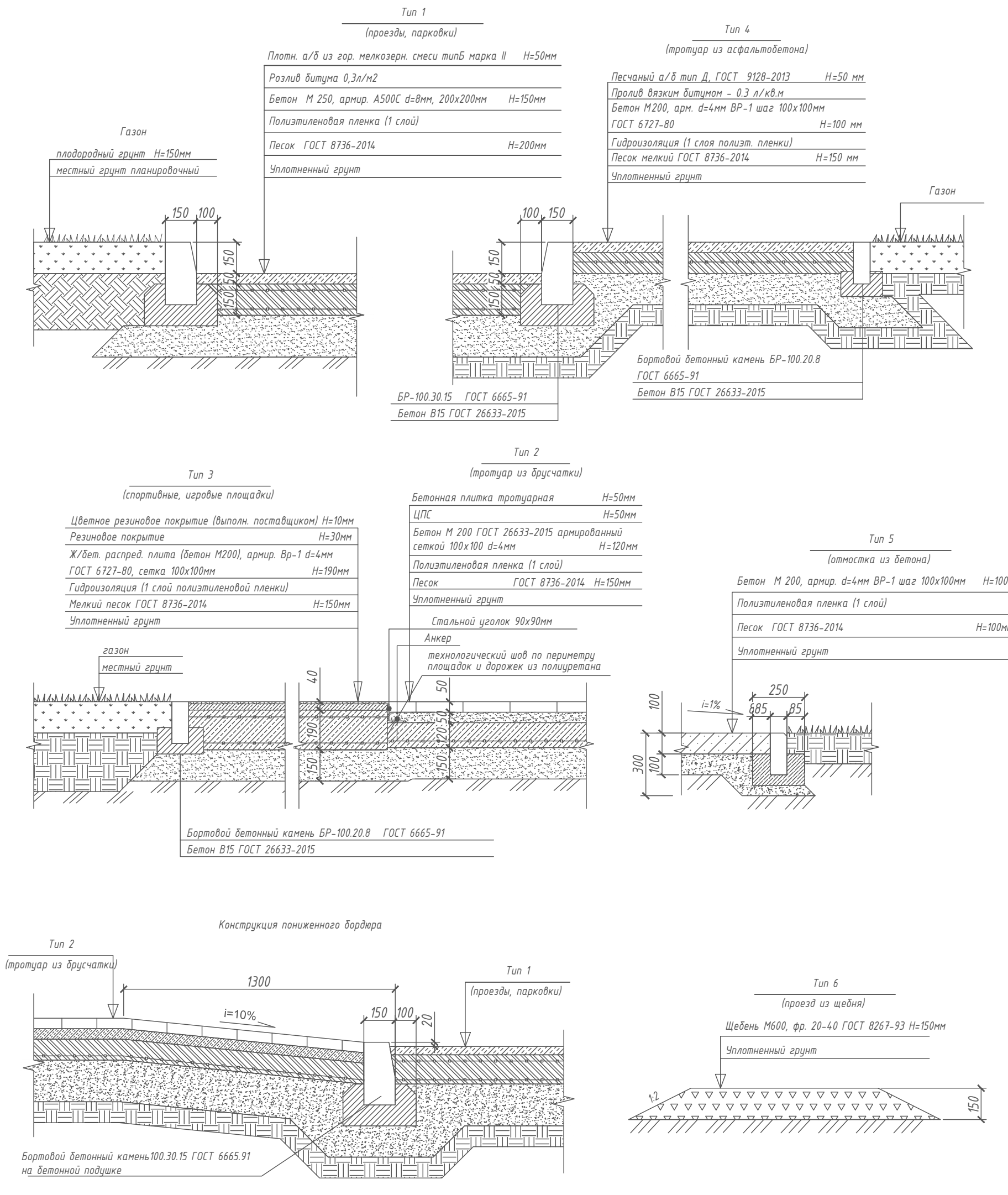
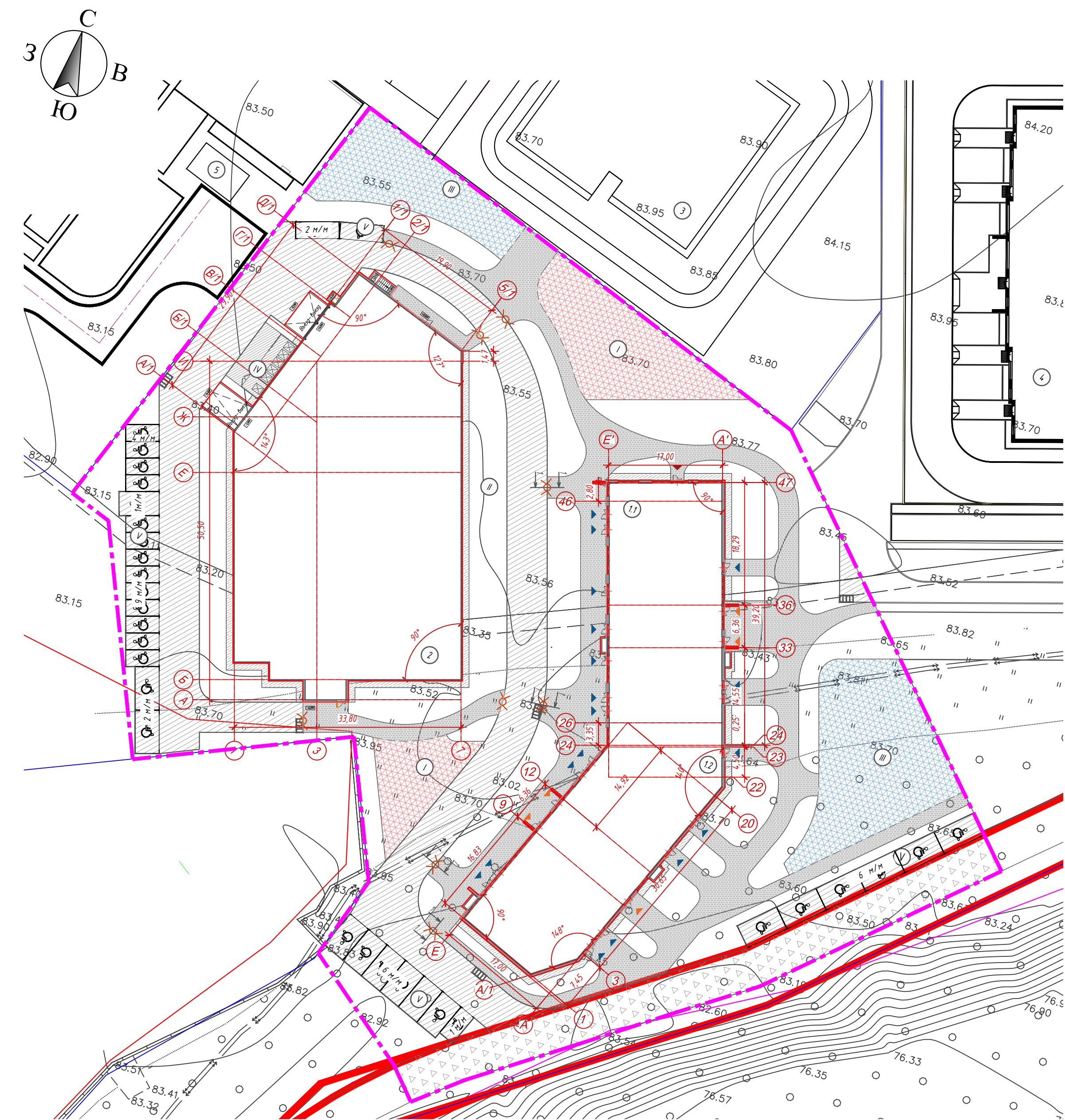
| Наименование грунта | Количество, м³ | | Примечание |
|---|----------------|------------|------------|
| | Насыль (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 911,74 | 663,42 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 9860,1 | 0,0 |
| а) подземных частей зданий и сооружений | | 7531,1 | 0,0 |
| б) автодорожных покрытий | | 1984,4 | 0,0 |
| в) подземных сетей | | - | 0,0 |
| г) плодородной почвы на участках озеленения (h=0,15 м) | | 344,6 | 0,0 |
| 3. Поправка на уплотнение | 91,2 | | 0,00 |
| Всего пригодного грунта | 1002,9 | 10523,5 | 0,00 |
| 4. Избыток пригодного грунта | 9520,6 | | 0,00 |
| 5. Грунт непригодный для устройства насыпи основания зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф) | - | - | 0,00 |
| 6. Плодородный грунт, всего в т.ч. | | | 0,00 |
| а) используемый для озеленения территории | 344,6 | 344,6 | 0,00 |
| б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель) | 0 | | 0,00 |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 10868,1 | 10868,1 | 0,00 |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|----------------------------|------------|
| | Проектируемые здания | |
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |

| Итого, м² | Размеры участка | | | | | | | | Всего, м² |
|-----------|-----------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| | Насыль | 280,6 | 190,59 | 146,86 | 245,44 | 26,82 | 21,39 | 0,04 | |
| Выемка | 1,17 | 7,96 | 193,4 | 77,14 | 77,94 | 205,11 | 100,70 | 663,42 | |
| | 19,61 | 20,00 | 20,00 | 20,00 | 20,00 | 20,00 | 18,92 | | |

| | | | | | |
|---|------------|------|--------|-------|------|
| ВП-4-ПЗУ | | | | | |
| Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Афонина | | | | |
| ГИП | Курамшин | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | |
| И.Контр. | Насыбуллин | | | | 2020 |
| План организации рельефа. М 1:500 | | | | | |
| | | | | | |



| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | Строительный объем, м ³ | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|---------|------------------------------------|-------|
| | | | Здания | Квартир | Застройка | | Общая нормируемая | |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего |
| 1.1 | Жилой дом 4.1 секция 1 | 25 | 288 | 288 | 716.58 | 716.58 | - | - |
| 1.2 | Жилой дом 4.1 секция 2 | 25 | 264 | 264 | 710.82 | 710.82 | - | - |
| 2 | Паркинг на 480/м | 7 | 1 | - | 1844.99 | 1844.99 | - | - |
| 3 | Детский сад | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 | Жилой дом 3.2 | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Трансформаторная подстанция | - | - | - | - | - | - | - |

Экспликация площадок

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м ² | |
|-------------------|--|-------------------------|----------------------|
| | | по расчету | по проекту |
| I | Детская площадка | 793.8 | 811,1м ² |
| II | Площадка для отдыха взрослого населения | 113.4 | 119,1м ² |
| III | Спортивная площадка для занятий физкультурой | 1134.00 | 1143,9м ² |
| IV | Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (дualного) сбора мусора на 3 контейнера | 11.3 | 15,2м ² |
| V | Автоматика, 31м/м для МГН, из них 15 м/м для инвалидов на коляске | - | 31м/м |

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия м ² | Примечание |
|------|--|-----|---------------------------------|------------|
| 1 | Асфальтобетонное покрытие проездов | 1 | 2081.18 | |
| 2.0 | Тротуар из брусчатки h=50мм, серая Коландия 98x198мм серая | 2 | 14.86.15 | |
| 3.1 | Травмобезопасная резиновая крошка (детские площадки) | 3 | 4.78.78 | |
| 3.2 | Травмобезопасная резиновая крошка (спортивные площадки) | 3 | 74.9.76 | |
| 4 | Площадки из асфальтобетона | 4 | 59.4 | |
| 5 | Отсыпка из бетона | 5 | 209.64 | |
| 6 | Временное покрытие проезда из щебня | 6 | 567.30 | |
| | | | 5632.21 | |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | Проектируемые здания | |
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |
| | Площадка для сбора мусора | |
| | Обозначение входа в жилье/ коммерческие помещ./тех.подполье | |
| | Водоприемная решетка | |
| | Понижение тротуара | |

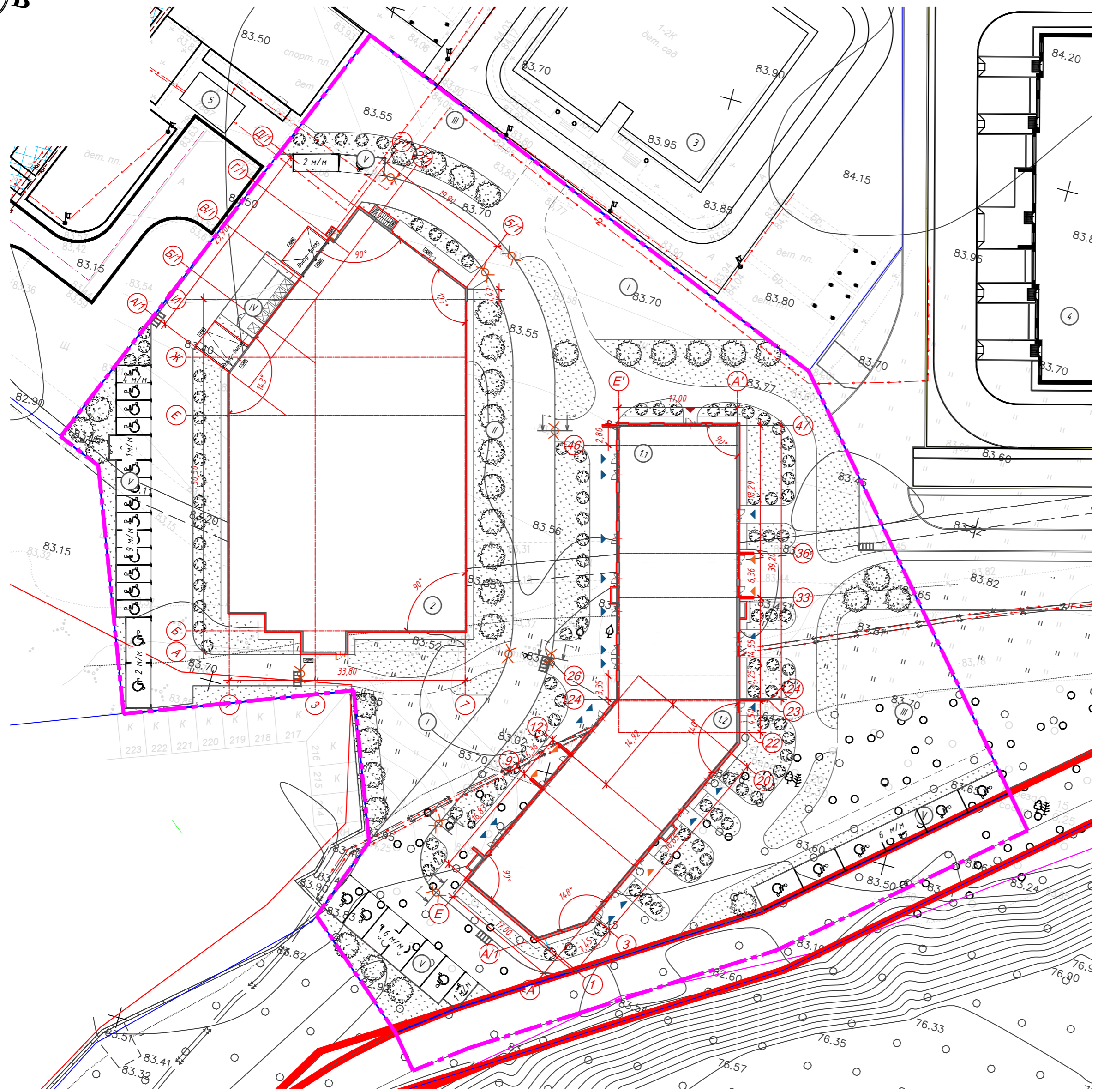
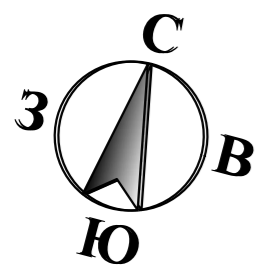
| | | | | | | | | | | |
|----------|--|--|--|--|------|--|--|--------|--|--|
| Им. | | | | | Лист | | | Дата | | |
| Разраб. | | | | | Лист | | | Листов | | |
| ГИП | | | | | Лист | | | Листов | | |
| Н.Контр. | | | | | Лист | | | Листов | | |

Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом.

Схема планировочной организации земельного участка

План покрытия и конструкций дорожной одежды. М 1:500

Формат (804x420мм)



| Номер по генплану | Наименование | Примечание |
|-------------------|-----------------------------|---------------|
| 1.1 | Жилой дом 4.1 секция 1 | Проектируемое |
| 1.2 | Жилой дом 4.1 секция 2 | Проектируемое |
| 2 | Паркинг на 471м/м | Проектируемое |
| 3 | Детский сад | Существующее |
| 4 | Жилой дом 3.2 | Существующее |
| 5 | Трансформаторная подстанция | Существующее |

Экспликация площадок

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м ² | |
|-------------------|--|-------------------------|----------------------|
| | | по расчету | по проекту |
| I | Детская площадка | 793.8 | 811,1м ² |
| II | Площадка для отдыха взрослого населения | 113.4 | 119м ² |
| III | Спортивная площадка для занятий физкультурой | 1134.00 | 1143,9м ² |
| IV | Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухного) сбора мусора на 3 контейнера | 11.3 | 15,2м ² |
| V | Автостоянки, 31м/м для МГН, из них 15 м/м для инвалидов на коляске | - | 31м/м |

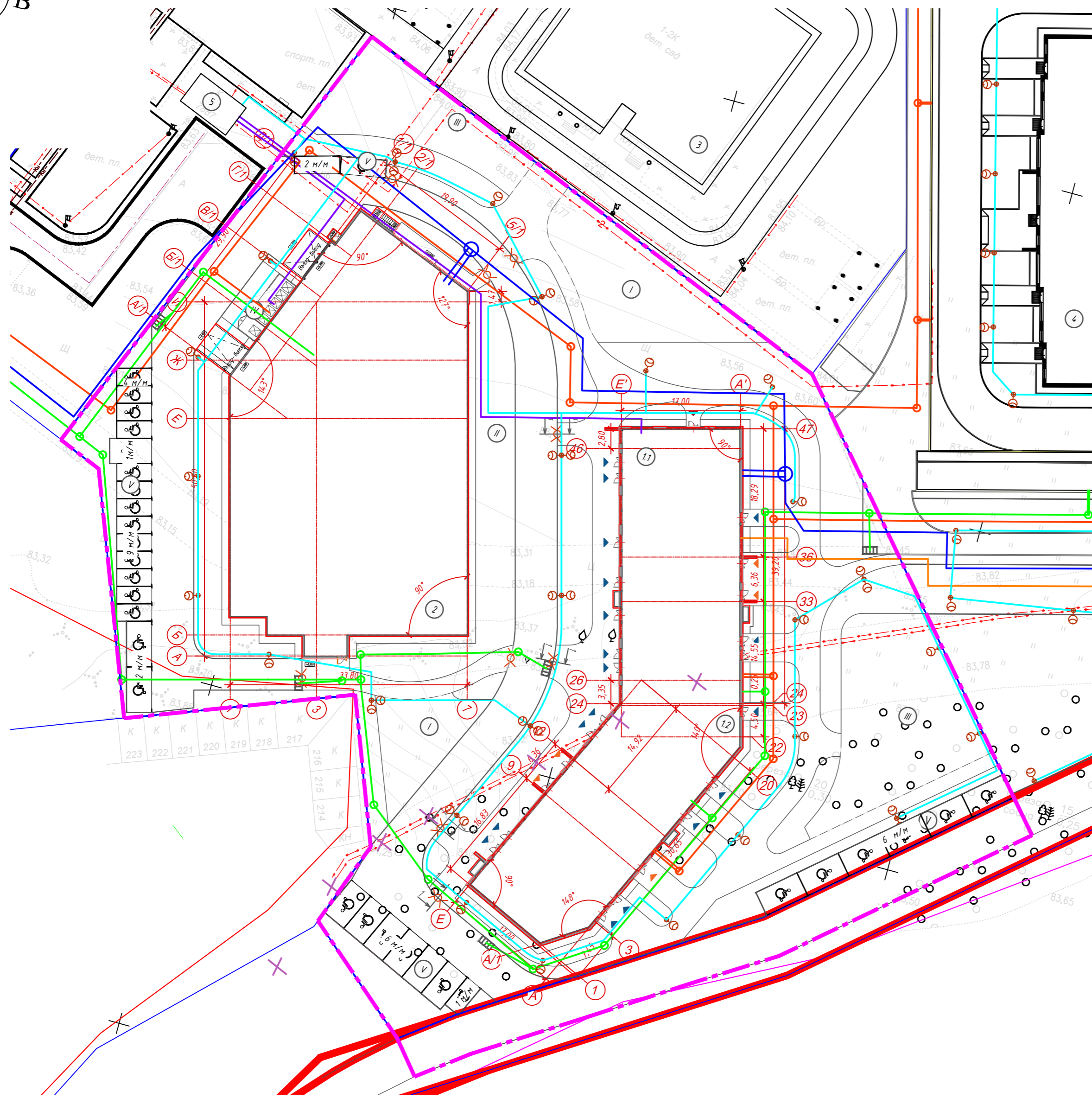
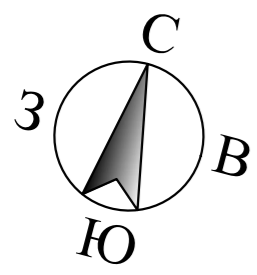
Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | Проектируемые здания | |
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |
| | Площадка для сбора мусора | |
| | Обозначение входа в жилье/ коммерческие помещ./тех.подполье | |
| | Водоприемная решетка | |
| | Понижение тротуара | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Возр. лет | Кол-во | Примечание |
|------|--------------------------|----------------|-----------|---------|------------|
| 1 | Газон | м ² | - | 2430.17 | |
| 2 | Деревья лиственных пород | шт | - | 34 | |
| 3 | Кустарники | шт | - | 102 | |

| | | | | | |
|---|------------|------|--------|---|------|
| ВП-4-ПЗУ | | | | | |
| Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | | | | |
| ГИП | Курамшин | | | | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 7 |
| Н.Контр. | Насыбуллин | | | | 2020 |
| | | | | План озеленения и установки малых архитектурных форм. М 1:500 | |
| | | | | | |



| Номер по генплану | Наименование | Примечание |
|-------------------|-----------------------------|---------------|
| 1.1 | Жилой дом 4.1 секция 1 | Проектируемое |
| 1.2 | Жилой дом 4.1 секция 2 | Проектируемое |
| 2 | Паркинг на 471м/м | Проектируемое |
| 3 | Детский сад | Существующее |
| 4 | Жилой дом 3.2 | Существующее |
| 5 | Трансформаторная подстанция | Существующее |

Экспликация площадок

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м ² | |
|-------------------|--|-------------------------|----------------------|
| | | по расчету | по проекту |
| I | Детская площадка | 793.8 | 811,1м ² |
| II | Площадка для отдыха взрослого населения | 113.4 | 119м ² |
| III | Спортивная площадка для занятий физкультурой | 1134.00 | 1143,9м ² |
| IV | Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (дualного) сбора мусора на 3 контейнера | 11.3 | 15,2м ² |
| V | Автостоянки, 31м/м для МГН, из них 15 м/м для инвалидов на коляске | - | 31м/м |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|--|------------|
| | Граница земельного участка | |
| | Граница благоустройства | |
| | Красные линии | |
| | Запроектированные тепловые сети 2Т | |
| | Запроектированный хоз-питьевой водопровод В-1 | |
| | Запроектированная хозяйтовая канализация К-1 | |
| | Запроектированная ливневая канализация К-2 | |
| | Кабельные линии 0.4кВ для наружного электроснабжения | |
| | Кабельные линии 10.4кВ для наружного освещения | |
| | Демонтируемые сети | |

| | | | | | | | | |
|----------|---------|------------|--------|-------|---|--------|------|--------|
| | | | | | ВП-4-ПЗУ | | | |
| | | | | | Жилой комплекс «Волжские просторы». 4-й пусковой комплекс. Жилой дом №4.1 с подземным и наземным паркингом. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Афонина | | | | П | 8 | |
| ГИП | | Курамшин | | | | | | |
| Н.Контр. | | Насыбуллин | | | 2020 | | | |
| | | | | | Сводный план сетей. М 1:500 | | | |
| | | | | | | | | |