



**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы и геоизысканий»**

Свидетельство СРО-П-021-28082009 от 15.01.2018г.

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «ОДА РЕГИОН ПЛЮС»**

**«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по
адресу: ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

П-РЗ-2021-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата



**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы и геоизысканий»**

Свидетельство СРО-П-021-28082009 от 15.01.2018г.

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «ОДА РЕГИОН ПЛЮС»**

**«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по
адресу: ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

П-РЗ-2021-ПЗУ

Том 2

**Технический директор _____ /А.Р. Шириев
ООО «ЦЭГ»**

Главный инженер проекта _____ /Р.И.Хасанова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	листы	Примечание
П-РЗ-2021-ПЗУ-С	Содержание тома	1	
П-РЗ-2021-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка		
	А) Характеристика земельного участка		
	Б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка		
	В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка.		
	Г) Техничко-экономические показатели земельного участка		
	Д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.		
	Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой		
	Ж) Описание решений по благоустройству территории		
	З) Зонирование территории земельного участка.		
	И) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки- для объектов производственного назначения.		
	К) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения		
	Л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.		
	Таблица регистрации изменений		
П-РЗ-2021-ПЗУ	Графическая часть		
Лист 1	Ситуационный план	ПЗУ-1	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	ПЗУ-2	
Лист 2.1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	ПЗУ-2.1	
Лист 3	Разбивочный план здания М1:500.	ПЗУ-3	
Лист 4	Разбивочный план благоустройства М 1:500.	ПЗУ-4	
Лист 5	План твердых покрытий М 1:500 Конструкции дорожных одежд и узлов сопряжения	ПЗУ-5	
Лист 6	План озеленения М 1:500.	ПЗУ-6	
Лист 7	План расстановки МАФ М 1:500.	ПЗУ-7	
Лист 8	План организации рельефа М 1:500.	ПЗУ-8	
Лист 9	План земляных масс М 1:500.	ПЗУ-9	
Лист 10	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	ПЗУ-10	

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

П-РЗ-2021-СП					
Изм.	Колуч.	Лист	№дож	Подп.	Дата
ГИП		Хасанова			
Н.контр.		Хасанова			2022
Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО «Центр экспертизы и геоизысканий»					

А) Характеристика земельного участка

Проектируемый участок ГПЗУ № РФ - 16-2-01-0-00-2022- 3028 от 05.10.2022.

Кадастровый номер участка : 16:50:060405:4325.

Площадь участка = 11627,00 м.кв. , в том числе

- *Площадь участка жилого дома = 8760,00 м.кв.*

- *Площадь участка детского сада = 2867,00 м.кв.*

Участок проектирования расположен в юго-восточной части города, в Советском районе г. Казани, по ул. Р. Зорге. К северу и северо-востоку от участка расположены 10-ти этажные жилые дома ЖК «Журавли», с западной части ТЦ «Горки Парк», с южной части - ТЦ Максидом, с юго-восточной многоквартирные жилые дома ЖК «Родина».

Рельеф участка колеблется от отм.89.90 до отм.87.20 . Понижение с северо-восточной стороны на юго-запад и юг..

Согласно карты зон градостроительных регламентов участок находится в зоне ОЖ (смешанной жилой и общественной застройки), по действующим ПЗЗ г. Казани многоэтажные жилые дома (2.6) и дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) являются основными разрешенными видами использования в этой зоне.

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром" и в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Согласовано:

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

П-РЗ-2021-ПЗ								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал	Мальганова							
Проверил								
ГИП	Хасанова							
Н. контр.								
Пояснительная записка								
Стадия			Лист			Листов		
П			1			9		
ООО «Центр экспертизы и геоизысканий»								

Б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Расстояния до стоянок автомобилей в пределах земельного участка сокращены на основании Экспертного заключения санитарно-эпидемиологической экспертизы ООО «ЭкспертАрт» от 01 июля 2022 г. под №7597-2022.

В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка

Проектная документация объекта разработана в соответствии с нормами, правилами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации; статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009г. №384-ФЗ с изм. на 02.07.2013г; Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года); Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 с изм. на 28.03.2014г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Проектная документация разработана в соответствии с :

- ГПЗУ № РФ - 16-2-01-0-00-2022- 3028 от 05.10.2022 ;
- Экспертное заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы ООО «ЭкспертАрт» от 01 июля 2022 г. под №7597-2022.;
- Проект планировки территории в границах ул. Даурская, А. Кутуя, Родины, Зорге, выполненный ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» 2021г
- Решение Казанской городской Думы от 16.08.2021г., № 5-8 «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань»;
- Эскизный проект.

Согласовано:				
Инов. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инов. №				

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	П-РЗ-2021-ПЗ	Лист
							2

Г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели на участок
кадастровый номер 16:50:060405:4325

1. Площадь участка	11627,00 м.кв.
2. Площадь застройки	2692,86 м.кв.
3. Площадь озеленения газонами	2244,64 м.кв.
4. Площадь твердых покрытий	6689,50 м.кв.

В ТОМ ЧИСЛЕ :

Участок жилого дома

1. Площадь участка	<u>8760,00 м.кв.</u>
2. Площадь застройки	<u>2033,60 м.кв.</u>
3. Площадь озеленения	1836,20 м.кв.

В том числе:

- Площадь озеленения газонами	<u>1527,20 м.кв.</u>
- Площадь озеленения деревьями и кустарниками	309,00 м.кв.
4. Площадь твердых покрытий	<u>5199,20 м.кв.</u>

Участок детского сада

1. Площадь участка	<u>2867,00 м.кв.</u>
2. Площадь застройки	<u>659,26 м.кв.</u>
3. Площадь озеленения	1513,44 м.кв.

(см.расчет озеленения детского сада ниже)

в том числе

- Площадь озеленения газонами	<u>717,44 м.кв.</u>
- Площадь покрытий игровых и физк. площадок	796,00 м.кв.
4. Площадь твердых покрытий	<u>1490,30 м.кв.</u>

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кодуч	Лист	№док	Подп.	Дата

П-РЗ-2021-ПЗ

Лист

3

Проектом предусмотрено благоустройство территории : устройство твердых покрытий, озеленение газоном с посадкой деревьев и кустарников . Установка МАФов.

ЖИЛОЙ ДОМ

Расчет требуемых м/мест:

Общая площадь квартир = 11503,15 м.кв.

-требуемое число м/мест постоянного хранения определяется исходя из нормы:

1 м/м на 75 м2 общей площади квартир: $11503,15/75=154$ м/м

Применено сокращение на 20% - в радиусе 500 м и пешеходной доступности 800 м. расположена станция метро Горки.

$154 \text{ м/м} \times 0,8 = 124 \text{ м/м}$

-требуемое число м/мест гостевых стоянок исходя из нормы:

1 место на 560 м2 общей площади квартир: $11503,15/560=21$ м/м

Общее расчетное число мест на объекте - 145 м/м.

Из них для МГН 10% = 15 м/мест , включая 7 м/мест для МГН-колясочников.

Размещено на участке :

В границах участка размещено 63 м/места, в том числе 15 м/м для МГН , включая 7 м/м для МГН-колясочников с габаритами парковочного места 3,6 x 6,0 м.

Недостающие 82 места расположены в многоуровневом паркинге на 541 место в границах жилого комплекса в рамках имеющегося профицита (в соответствии с обоснованием к ППТ в границах ул. Даурская, А. Кутуя, Родины, Зорге, табл. 3.2.3.1.). Доступность имеющегося паркинга для жильцов не превышает установленный радиус в 500м.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

ПШТ табл.3.2.3.1

Таблица 3.2.3.1. - Расчет требуемого количества парковочных мест ЖК-1

Объекты, для которых необходимы парковочные места	Норматив	Необходимое количество машино-мест по эскизным проектам	Предусмотрено проектом	Примечание
Существующие объекты				
жилые дома № 1 и 2	Согласно эскизному проекту (Приложение 24)	491	491	Размещены на поверхности земельных участков
жилые дома № 3 и 4	Согласно эскизному проекту (Приложение 25)	556	671	- 90 м/мест на поверхности земельного участка жилого дома № 3, - 40 м/мест на поверхности земельного участка жилого дома № 4,
коммерческие помещения жилых многоуровневого паркинга на 541 м/место	Согласно эскизному проекту (Приложение 23)	33		- 541 м/место в многоуровневом паркинге (в том числе 425 м/мест внутри паркинга, 116 м/мест – на территории)
Итого по сущ. объектам		1080	1162	Профицит - 82

Планируемые объекты

Жилой дом № 5

жилые дома, парковочные места для постоянного хранения	1 машино-место на 75 м ² общей площади квартир, допускается сокращение на 20 % с учетом наличия в радиусе 500 м станции метро «Горки»	134	184 (на поверхности земельного участка)	Общая площадь квартир - 10000 кв. м
жилые дома, гостевые автостоянки	1 машино-место на 560 м ² общей площади квартир	18		
коммерческие помещения жилых домов	1 машино-место на 50 м ² площади	30		Общая площадь коммерческих помещений - 1500 кв. м
встроенная дошкольная образовательная организация на 36 мест	1 машино-место на 7 раб. мест. расчетного персонала	2		расчетное количество персонала – 14 чел.

Жилой дом № 6

жилые дома, парковочные места для постоянного хранения	1 машино-место на 75 м ² общей площади квартир, допускается сокращение на 20 % с учетом наличия в радиусе 500 м станции метро «Горки»	155	179 (на поверхности земельного участка)	Общая площадь квартир – 11624,8 кв. м
--	--	-----	--	---------------------------------------

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П-РЗ-2021-ПЗ

Лист

5

Объекты, для которых необходимы парковочные места	Норматив	Необходимое количество машино-мест по эскизным проектам	Предусмотрено проектом	Примечание
жилые дома, гостевые автостоянки	1 машино-место на 560 м ² общей площади квартир	21		
пристроенная дошкольная образовательная организация на 65 мест	1 машино-место на 7 раб. мест. расчетного персонала	3		расчетное количество персонала – 15 чел.
Итого по планир. объектам		363	363	потребность в парковочных местах соблюдена.
Итого по ЖК-1		1443	1525	потребность в парковочных местах соблюдена, профицит – 82 м/мест

Расчет потребности площадок благоустройства

Общая площадь квартир = 11503,15 м.кв.

Согласно МНГП г.Казани табл. 4.2.1.3.1 требуется ::

-детские игровые площадки (3,2 м.кв на 100 м.кв общей площади кв-ир) – 3608,10 м.кв; (размещено по генплану 378,00 м.кв)

-площадки для отдыха взрослого населения (0,5 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир) – 57,51 м.кв. Применено сокращение на 50% , в R500 м расположен сквер . 57,49 x 0,5 = 28,76 м.кв. (размещено по генплану 29,70 м.кв)

-площадки для занятий физкультурой (8,8 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир) – 1012,28 м.кв. (размещено по генплану 1021,50 м.кв,).

-иные планировочные элементы (хоз. площадки =площадка для сушки белья+ площадка ТБО) (0,8 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир) – 92,02 м.кв (размещено по генплану 97,40 м.кв.)

Расчет площади озеленения

Согласно МНГП г.Казани табл. 4.2.1.3.1 минимальная доля площади озелененных территорий в границах участка принимается из расчета 22,2м.кв. на 100 м.кв общей площади квартир:

Требуемая площадь озеленения составляет $11503,15 : 100 \times 22,2 = 2553,70$ м.кв.

В соответствии с табл.4.2.1.3.1 прим.1 «*Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежат сокращению (но не более чем на 30%) при*

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П-РЗ-2021-ПЗ

Лист

6

наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м».

2553,70 м.кв. x 0,7 = 1787,59 м.кв по расчету требуется.

Площадь озеленения газоном по проекту 1527,20 м.кв.

Площадь озеленения посадкой деревьев и кустарников с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м.

Деревьев – 18 шт. x 12,00 м.кв. = 216,00 м.кв.

Кустарников – 93 шт. x 1,0 м.кв. =93,00 м.кв.

ВСЕГО озеленение деревьями и кустарниками = 309,0 м.кв.

Всего озеленение на участке с учетом деревьев и кустарников = 1836,20 м.кв.

ДЕТСКИЙ САД

Благоустройство участка детского сада включает в себя :

Три игровых площадки для детей , площадку для занятий физкультурой , хозяйственную зону с площадкой для сушки белья и площадкой ТБО.

На территории также предусмотрено устройство :

- проезда с асфальто-бетонным покрытием ;
- тротуара и отмостки с покрытием тротуарная плитка.

Расчет озеленения :

S участка – S застройки = 2867,00 – 659,26 = 2207,74 м.кв. – территория , свободная от застройки.

2207,74 м.кв. x 0,5 = 1103,87 м.кв. – 50% территории , свободной от застройки и требуемая площадь озеленения.

S озеленения газонами = 717,44 м.кв.

S покрытий площадок игр и занятий физкультурой = 796,00 м.кв.

В соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.4 примечания «В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр

Согласовано:			
Инва. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	П-РЗ-2021-ПЗ	Лист
							7

детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.»

Расчет: $796,00 : 28,67 = 27,76 \%$ - процент площади покрытий площадок игр и занятий физкультурой .

Суммарная площадь озеленения участка детского сада = $717,44+796,00=1513,44$ м.кв.

Зона игровой территории включает в себя групповые площадки - индивидуальные для каждой группы , площадь из расчета не менее 7,0 кв.м на 1 ребенка для детей младенческого и раннего возраста (до 3 лет) и не менее 9,0 кв.м на 1 ребенка дошкольного возраста (от 3 до 7 лет)) и физкультурную площадку .

Общее количество детей = 65 человек , в том числе :

- группа до 3-х лет на 15 человек;
- группа до 5 лет на 25 человек;
- группа до 7 лет на 25 человек.

Проектом предусмотрены игровые площадки:

- для группы ясельного возраста – 115,00 м.кв. ($15 \times 7,0 \text{ м.кв./чел.}=105,0 \text{ м.кв.}$);
- для группы до 5 лет –227,50 м.кв. ($25 \times 9,0 \text{ м.кв./чел.}=225,0 \text{ м.кв.}$) ;
- для группы до 7 лет –226,00 м.кв. ($25 \times 9,0 \text{ м.кв./чел.}=225,0 \text{ м.кв.}$) .

На каждой игровой площадке предусмотрена установка теневого навеса площадью 25,3 м.кв. , т.е. не менее 1 м.кв. на ребенка (по спецификации «Беседка» , обладает требуемыми для теневого навеса характеристиками : площадь 25,3 м.кв., кровля , 3 боковые стены , пол)

Теневые навесы должны быть оборудованы деревянными полами (или другими строительными материалами, безвредными для здоровья человека) на расстоянии не менее 15 см от земли.

Теневые навесы для детей младенческого и раннего возраста и дошкольного возраста в I, II, III климатических районах ограждаются с трех сторон, высота ограждения должна быть не менее 1,5 м»

Согласовано:			
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П-РЗ-2021-ПЗ	Лист
							8

Также на территории предусмотрена площадка для занятий физкультурой ,
площадь = 227,50 м.кв.

Проектом предусмотрено устройство площадки для колясок перед входом в
здание.

Расчет парковочных мест для детского сада (табл. 5.2.7.3.1 МНПП г.о.Казань)
1 м/м на 7 работающих. Расчет : 15 чел. : 7 раб-х = 3 м/места.

Парковочные места для детского сада размещены на территории жилого дома.

**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.**

Защита фундаментов здания от подтопления осуществляется за счет твердого
асфальто-бетонного покрытия проездов и отмостки.

Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка на проектируемой территории существующая.
Проектом предусмотрена состыковка проектируемой части участка с
существующей вертикальной планировкой . Специальных мероприятий по
защите территории и объектов не предусмотрено..

Ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории – устройство твердого
покрытия тротуаров и проездов , устройство газонов с посадкой деревьев и
кустарников , установка МАФ .

З) Зонирование территории земельного участка.

На участке выделены следующие функциональные зоны:

- детская игровая площадка ;

Согласовано:			
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	П-РЗ-2021-ПЗ	Лист
							9

- площадка для занятий физкультурой ;
- площадка для отдыха взрослых ;
- хозяйственная площадка для ТКО подземная ;
- хозяйственная площадка для сушки белья ;
- автостоянки гостевые и для жителей дома.

На выделенном участке детского сада размещены:

- три игровых площадки для детей ;
- площадка для занятий физкультурой ;
- хозяйственная зона с площадкой для сушки белья и площадкой ТБО.

И) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки- для объектов производственного назначения.

Не предусмотрено

К) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения

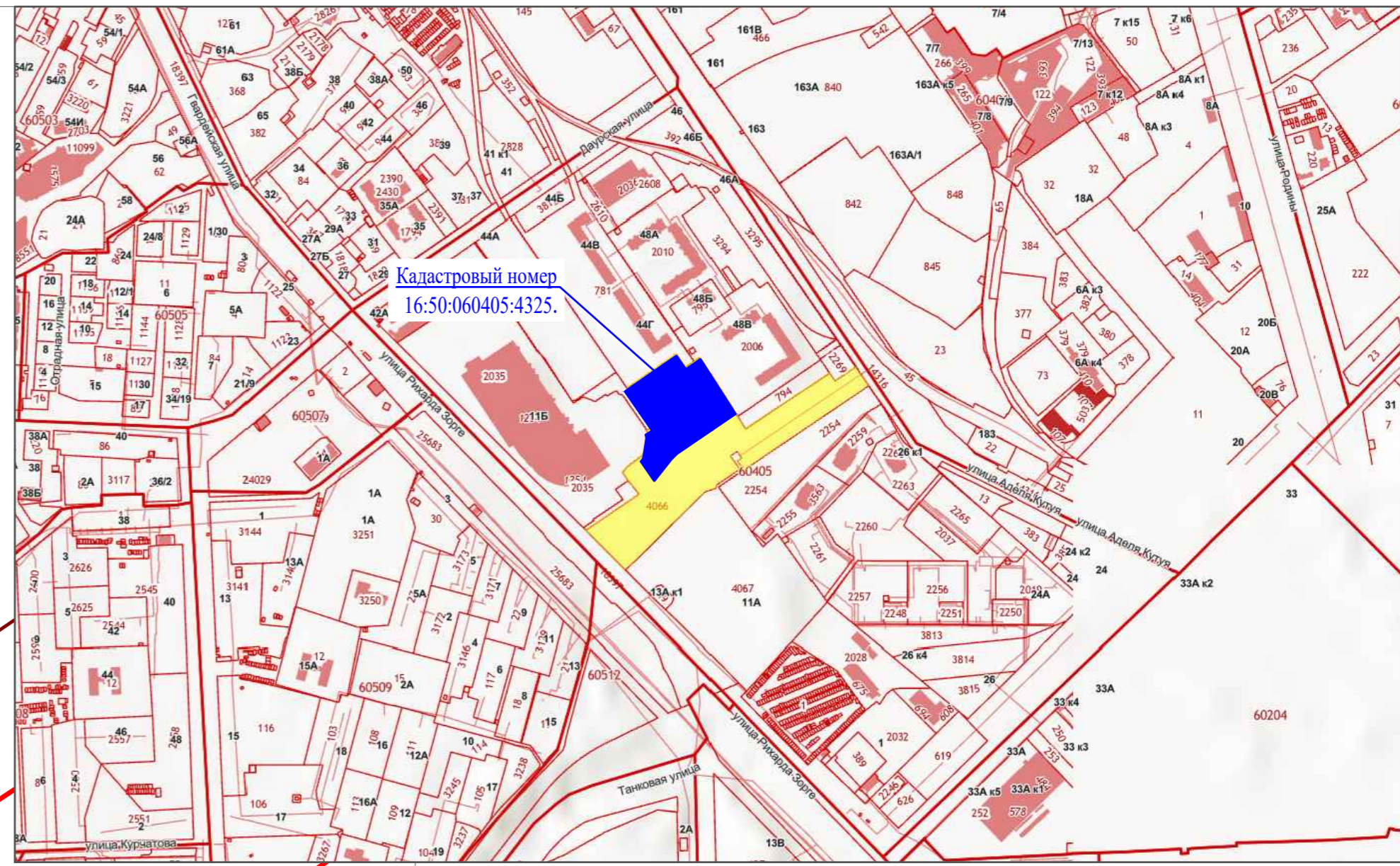
Не предусмотрено

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

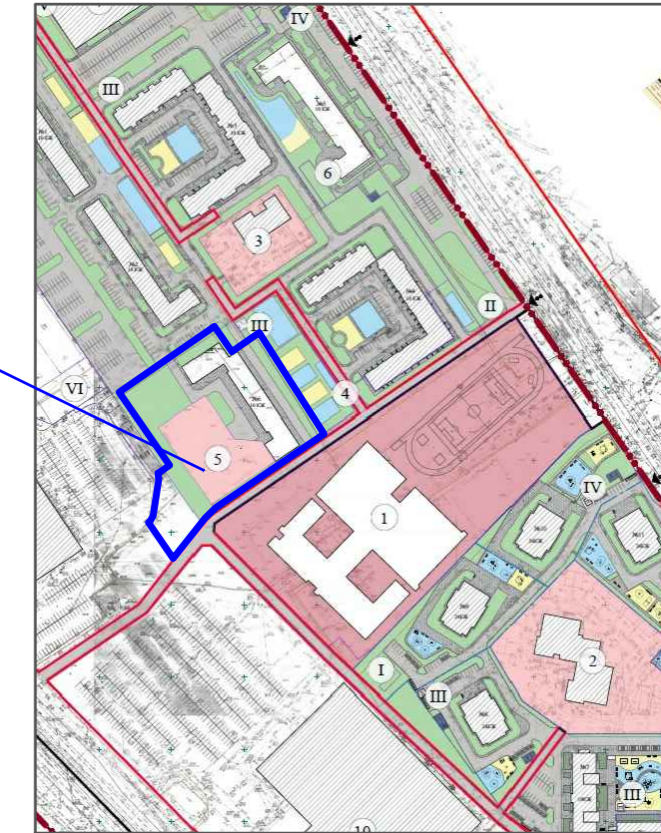
Заезд на участок с внутриквартального проезда , соединяющего ул.Р.Зорге и ул.А.Кутуя.

Согласовано:			
Инвар. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	П-РЗ-2021-ПЗ	Лист
							10



Фрагмент ППТ в границах ул. Даурская, А. Кутуя, Радина, Зорге



Участок по ГПЗУ № РФ - 16-2-01-0-00-2022- 3028
- кадастровый номер: 16:50:060405:4325

Ведомость жилых и общественных зданий

NN по плану	Обозначение и наименование	Этажность	Количество		Площадь м.кв.		Строительн. объем м.куб.			
			Зд-ия	Всего	Зд-ия	Всего	Зд-ия	Всего		
									Квартир	Застройки
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	-	2 033,60	2 033,60	-	-	-	-
2	Детский сад	2	2	-	659,26	659,26	-	-	-	-

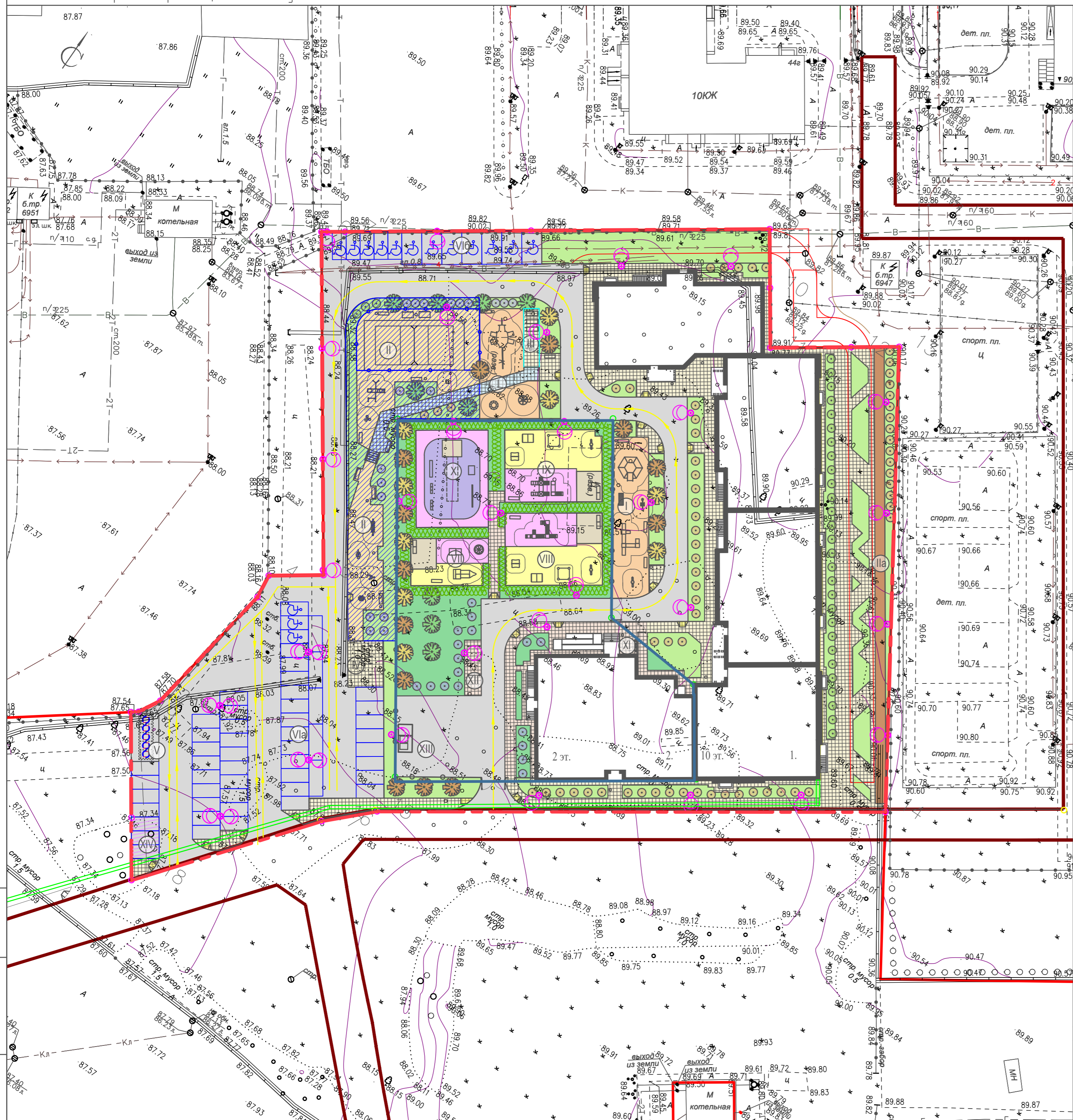
П-РЗ-2021-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мальганова				П	1	10
ГАП		Марданов						
ГИП		Хасанова						
Исполн.		Марданов			2022г.	Ситуационный план		ООО "Центр экспертизы и геоэрыканий"

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

Схема планировочной организации земельного участка М1500.



Экспликация площадок жилого дома

NN	Наименование	Ед.изм.	Колич.
I	Площадки детские игровые	м.кв.	378,00
II	Площадки для занятий физкультурой	м.кв.	872,00
IIa	Беговая дорожка	м.кв.	149,50
III	Площадка для отдыха взрослых	м.кв.	29,70
IV	Площадки для сушки белья	м.кв.	53,70
V	Площадки ТБО подземная	м.кв.	43,50
VI	Автостоянка суммарной вместимостью 63 м/м, в том числе	м/м	63
VIa	Автостоянка на 51 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН		
VIб	Гостевая автостоянка на 12 м/м для МГН в т.ч. 7 м/м для МГН-колясочников		

Экспликация площадок детского сада

NN	Наименование	Ед.изм.	Колич.
VII	Площадка игровая для детей до 3-х лет	м.кв.	115,00
VIII	Площадка игровая для детей 3-5 лет	м.кв.	227,50
IX	Площадка игровая для детей 5-7 лет	м.кв.	226,00
X	Площадка для занятий физкультурой	м.кв.	227,50
XI	Площадка для колясок	м.кв.	11,00
XII	Площадка хозяйственная для сушки белья	м.кв.	30,00
XIII	Площадка ТБО с разделным сбором мусора	м.кв.	12,50
XIV	Автостоянка на 3 м/м для детского сада	м/м	3

Условные обозначения

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание		Покрытие ПГС
	Участок кадастровый номер 16500604054329		Покрытие резиновое жилого дома/детского сада
	Участок детского сада		Площадка для занятий физкультурой
	Движение транспорта		Проезд асф/бетонный
	Спуск для МГН		Тротуар, тротуар-плитка жилого дома/детского сада
	Парковочное место		Деревья
	Парковочное место для МГН		Кустарники
	Газон жилого дома/детского сада		Уличные светильники

Вашк шифр №
Подпись и дата
Инд № подл.

П-РЗ-2021-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мальганова			
ГАП		Марданов			
ГИП		Хасанова			
				Стандия	Лист
				П	2
Н.контр. Марданов 2022г.				Схема планировочной организации земельного участка М1500.	
				ООО "Центр экспертизы и геоэзысканий"	

Схема планировочной организации земельного участка М1500.



Экспликация площадок жилого дома

NN	Наименование	Ед.изм.	Колич.
I	Площадки детские игровые	м.кв.	378,00
II	Площадки для занятий физкультурой	м.кв.	872,00
IIa	Беговая дорожка	м.кв.	149,50
III	Площадка для отдыха взрослых	м.кв.	29,70
IV	Площадки для сушки белья	м.кв.	53,70
V	Площадки ТБО подземная	м.кв.	43,50
VI	Автостоянка суммарной вместимостью 63 м/м, в том числе	м/м	63
VIa	Автостоянка на 51 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН		
VIб	Гостевая автостоянка на 12 м/м для МГН в т.ч. 7 м/м для МГН-колясочников		

Экспликация площадок детского сада

NN	Наименование	Ед.изм.	Колич.
VII	Площадка игровая для детей до 3-х лет	м.кв.	115,00
VIII	Площадка игровая для детей 3-5 лет	м.кв.	227,50
IX	Площадка игровая для детей 5-7 лет	м.кв.	226,00
X	Площадка для занятий физкультурой	м.кв.	227,50
XI	Площадка для колясок	м.кв.	11,00
XII	Площадка хозяйственная для сушки белья	м.кв.	30,00
XIII	Площадка ТБО с разделным сбором мусора	м.кв.	12,50
XIV	Автостоянка на 3 м/м для детского сада	м/м	3

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание		Покрытие ПГС
	Участок кадастровый номер 16500604054329		Покрытие резиновое жилого дома/детского сада
	Участок детского сада		Площадка для занятий физкультурой
	Граница зоны допустимой застройки по ГПЗУ		Проезд асф/бетонный
	Граница зоны допустимой застройки по разрешению на отклонение от предельных параметров		Тротуар, тротуар-плитка тротуарная
	Движение транспорта		Деревья
	Спуск для МГН		Кустарники
	Парковочное место		Уличные светильники
	Парковочное место для МГН		
	Газон жилого дома/детского сада		

П-РЗ-2021-ПЗУ

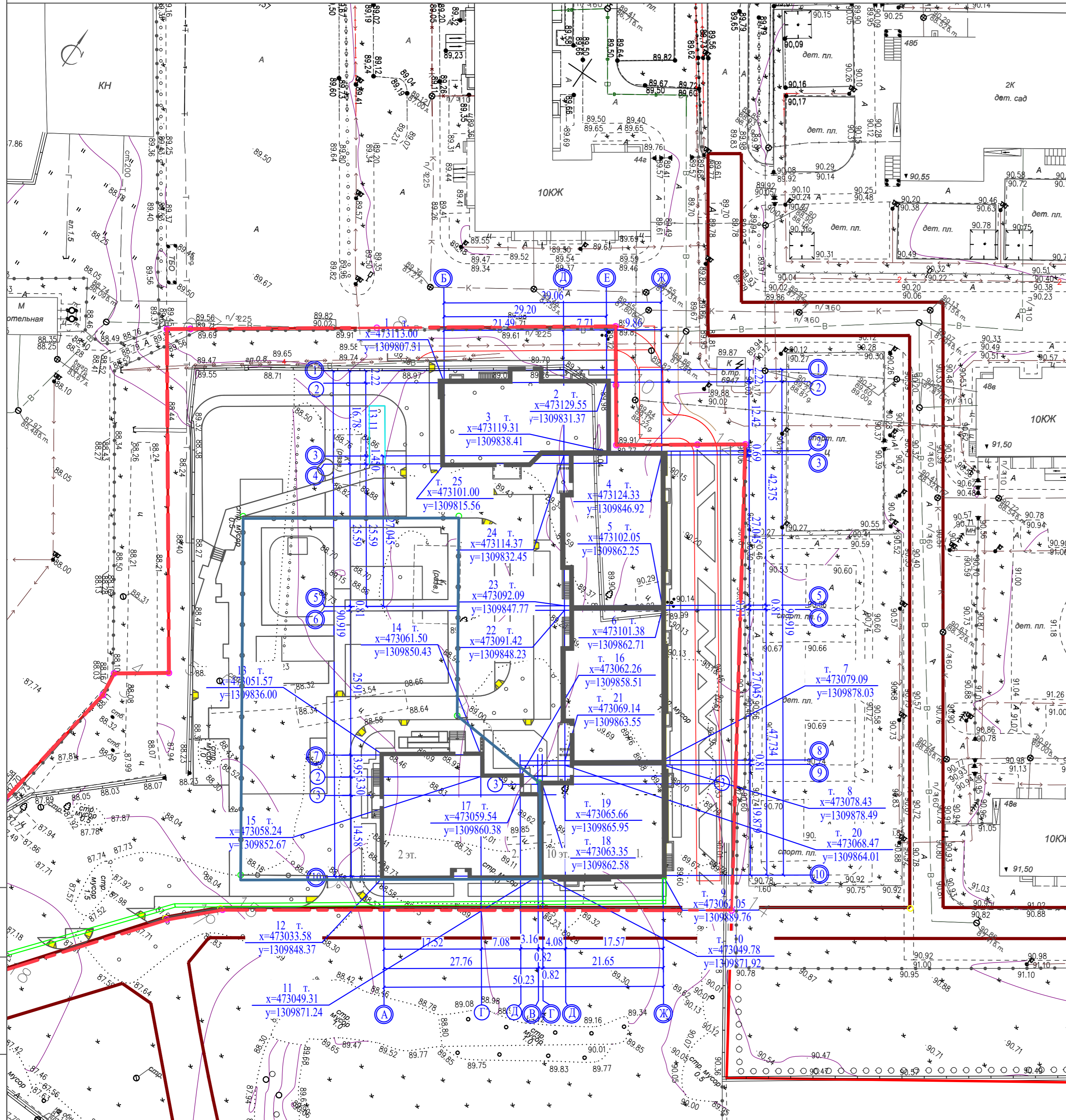
«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мальганова			
ГАП		Марданов			
ГИП		Хасанова			
Н.контр.		Марданов			2022г.

Схема планировочной организации земельного участка М1500.

ООО "Центр экспертизы и геоэкологий"

Ваш шифр №
Подпись и дата
Инд. № подл.

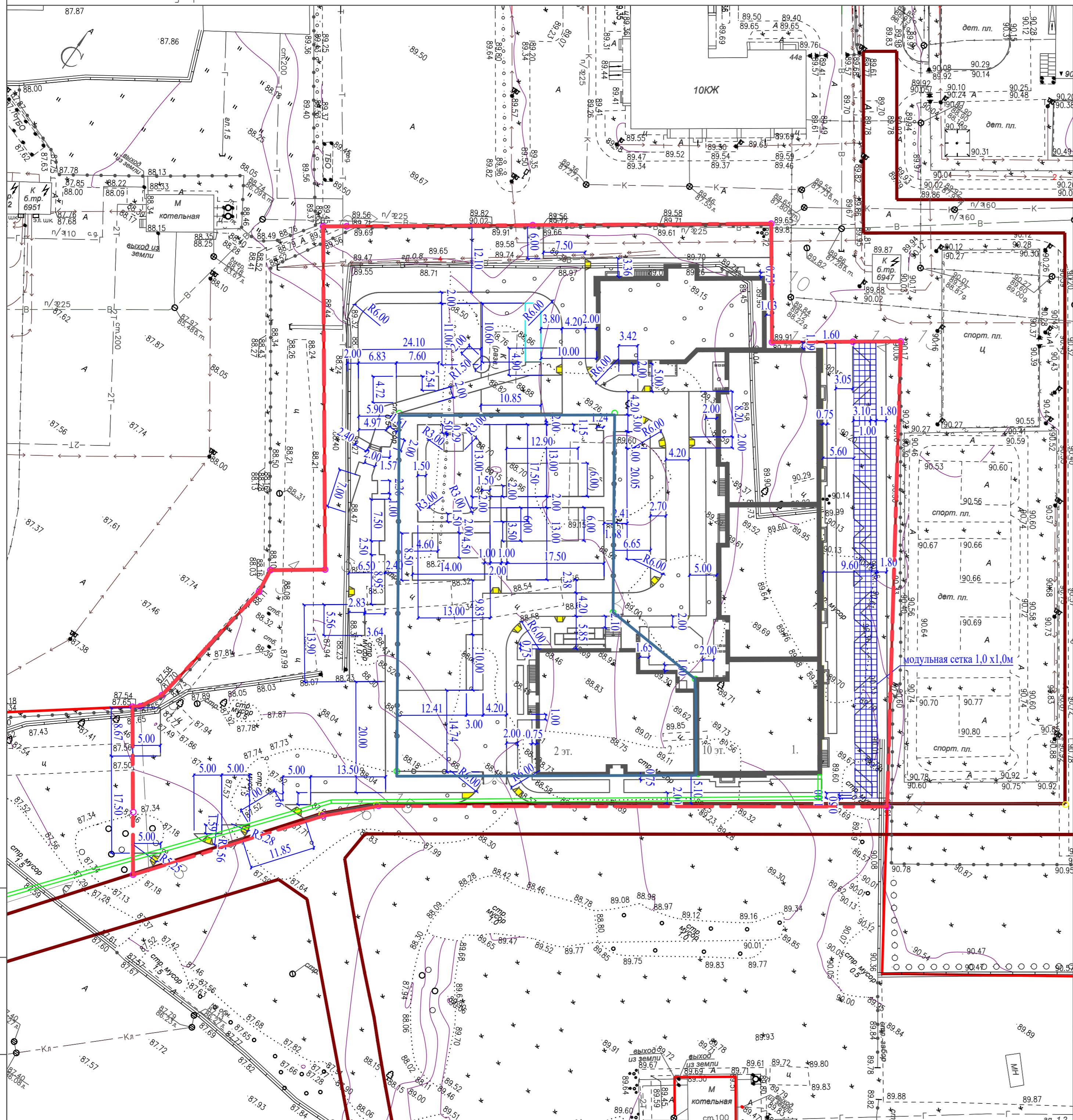


Номер точки	Координата X	Координата Y
1	x=473113.00	y=1309807.31
2	x=473129.55	y=1309831.37
3	x=473119.31	y=1309838.41
4	x=473124.33	y=1309846.92
5	x=473102.05	y=1309862.25
6	x=473101.38	y=1309862.71
7	x=473079.09	y=1309878.03
8	x=473078.43	y=1309878.49
9	x=473062.05	y=1309889.76
10	x=473049.78	y=1309871.92
11	x=473049.31	y=1309871.24
12	x=473033.58	y=1309848.37
13	x=473051.57	y=1309836.00
14	x=473061.50	y=1309850.43
15	x=473058.24	y=1309852.67
16	x=473062.26	y=1309858.51
17	x=473059.54	y=1309860.38
18	x=473063.35	y=1309862.58
19	x=473065.66	y=1309865.95
20	x=473068.47	y=1309864.01
21	x=473069.14	y=1309863.55
22	x=473091.42	y=1309848.23
23	x=473092.09	y=1309847.77
24	x=473114.37	y=1309832.45
25	x=473101.00	y=1309815.56

- Примечания
1. Разбивка здания дана в осях.
 2. Разбивка здания дана в координатах.
 3. Разбивка благоустройства дана от наружных стен проектируемого здания.
 4. Размеры на чертеже даны в метрах.

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

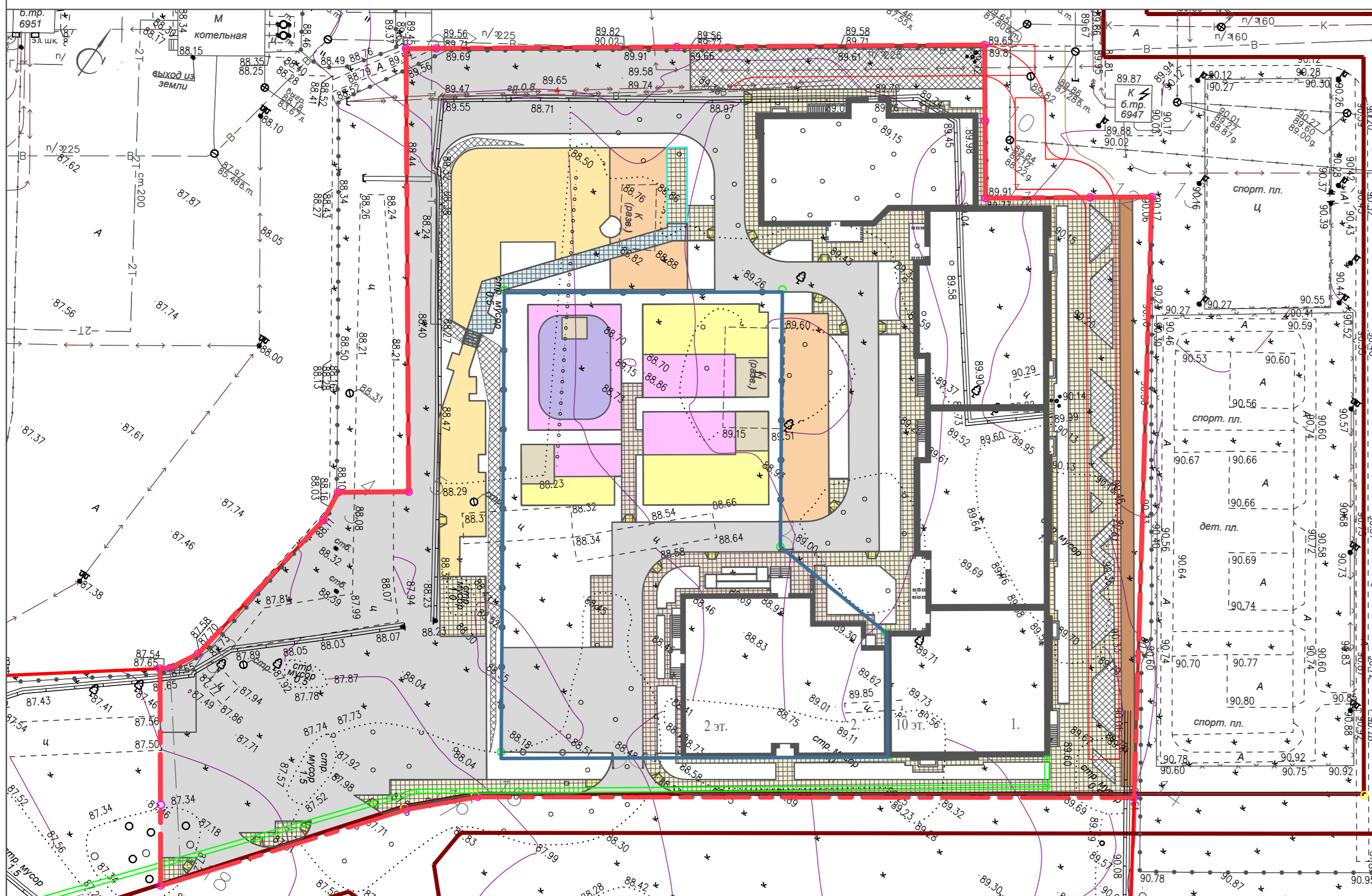
					П-РЗ-2021-ПЗУ			
					«Многokвартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Мальганова					П	3	
ГАП	Марданов							
ГИП	Хасанова							
					Разбивочный план здания М1500			
					ООО «Центр экспертизы и геоэкскаваций»			
					Формат А2			



- Примечания
1. Разбивка здания дана в осях.
 2. Разбивка здания дана в координатах.
 3. Разбивка благоустройства дана от наружных стен проектируемого здания.
 4. Ширина отмосток 1,00 м.
 5. Размеры на чертеже даны в метрах.

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

П-РЗ-2021-ПЗУ				
«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Мальганова			
ГАП	Марданова			
ГИП	Хасанова			
Разбивочный план благоустройства М1500				
Н.контр.	Марданов		2022г.	
			Студия	Лист
			П	4
			ООО «Центр экспертизы и геоэскизаний»	

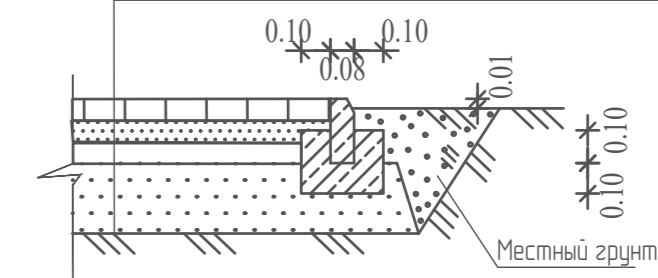


Условное изображение	Наименование	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м.кв	Барфолор из дорткамня ГОСТ 6665-91	
					Тип	Кол-во
	Участок жилого дома					
	Устройство асф/бетонного покрытия проезда			2790,17	БР 100-30-15	570,40
	Устройство покрытия тротуаров - тротуарная плитка			1231,45	БР 100-20-8	582,50
	Устройство покрытия откоски - тротуарная плитка			130,36	БР 100-20-8	139,00
	Устройство покрытия ПГС			348,80	БР 100-20-8	98,20
	Устройство покрытия резинового покрытия			660,92	БР 100-20-8	119,20
	Плитка тактильная толщ. 0,3 м			37,50		
	Газонная решетка - площадь включена в ведомость МАФ и ведомость озеленения				БР 100-20-8	12,00
	Участок детского сада					
	Устройство асф/бетонного покрытия проезда			440,30	БР 100-30-15	136,70
	Устройство покрытия тротуаров - тротуарная плитка			223,00	БР 100-20-8	94,00
	Устройство покрытия откоски - тротуарная плитка			26,00	БР 100-20-8	39,50
	Устройство покрытия ПГС			295,52	БР 100-20-8	121,60
	Устройство покрытия резинового покрытия			414,13	БР 100-20-8	132,80
	Покрытие -песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - (0,15 м под теневым навесом)			86,35	БР 100-20-8	30,50
	Плитка тактильная толщ. 0,3 м			5,00		

Конструкции дорожных одежд и узлов сопряжения

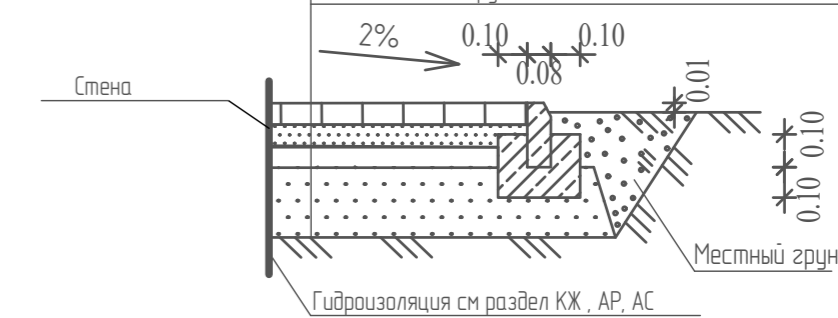
Тротуар

- тротуарная плитка h=0,06 м
- Песок стабилизированный цементом h=0,04 м
- Бетон В15 ГОСТ 26633-2012 с сеткой Вр4 150x150 h=0,08
- Щебень рядовой фракции 10-20 ГОСТ 8267-93* h=0,05 м
- Геотекстиль Дорнит марки 300
- Песок мелкозернистый Мкр >1 ГОСТ 8736-93 h= 0,15 м
- Уплотненный грунт



Откоска

- тротуарная плитка h=0,06 м
- Песок стабилизированный цементом h=0,04 м
- Бетон В15 ГОСТ 26633-2012 с сеткой Вр4 150x150 h=0,08
- Щебень рядовой фракции 10-20 ГОСТ 8267-93* h=0,05 м
- Геотекстиль Дорнит марки 300
- Мембрана Planter стандарт рулон 1x2000 h=0,008
- Песок мелкозернистый Мкр >1 ГОСТ 8736-93 h= 0,15 м
- Уплотненный грунт

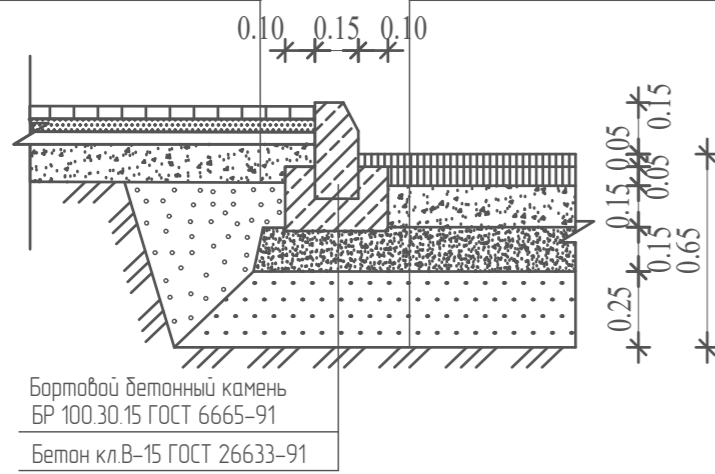


Примечание 2

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.111. Покрытие из бетонных плит или дрочатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м.

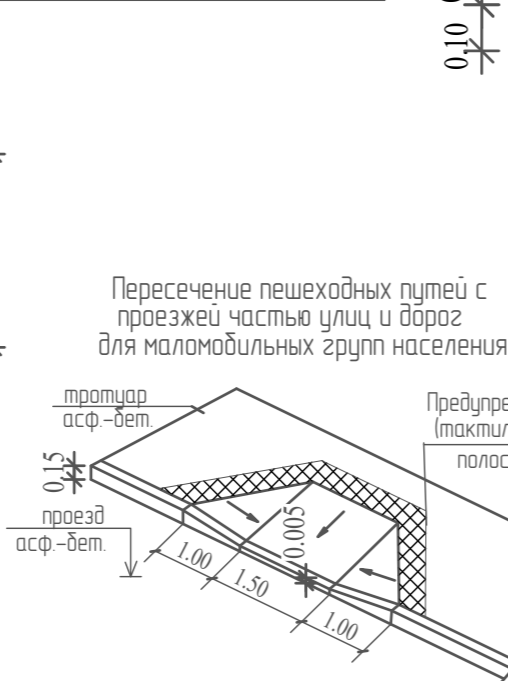
Тротуар, площадки, дорожки

- тротуарная плитка h=0,06 м
- Песок стабилизированный цементом h=0,04 м
- Бетон В15 ГОСТ 26633-2012 с сеткой Вр4 150x150 h=0,08
- Щебень рядовой фракции 10-20 ГОСТ 8267-93* h=0,05 м
- Геотекстиль
- Песок мелкозернистый Мкр >1 ГОСТ 8736-93 h= 0,15 м
- Уплотненный грунт



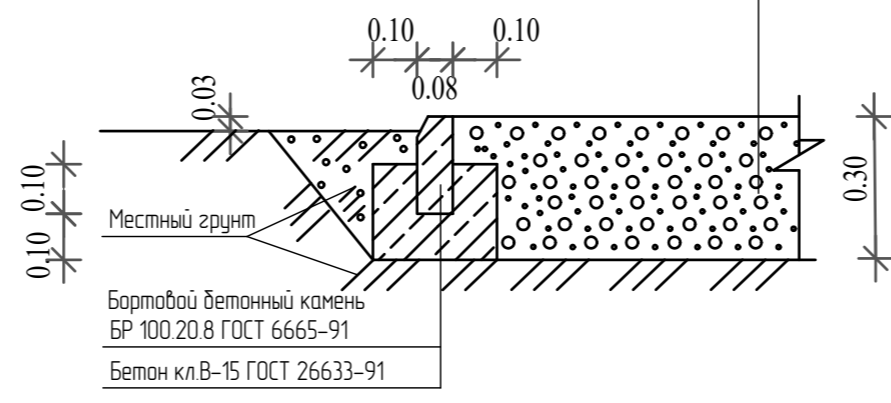
Проезд

- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси марка II, тип Б ГОСТ 9128-97
- асфальтобетон из горячей крупнозернистой смеси марка II, тип В ГОСТ 9128-97
- Щебень рядовой фракции 10-20,40-70 марка 600 ГОСТ 8267-93*
- Щебень рядовой фракции 40-70,70-120 марка 600 ГОСТ 8267-93*
- Песок мелкозернистый Мкр >1 ГОСТ 8736-93
- Тканый синтетический геотекстиль
- Уплотненный грунт



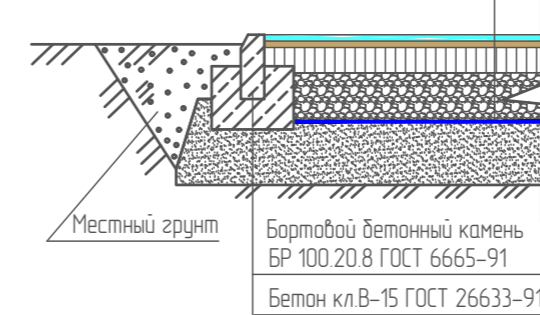
Песчано-гравийное покрытие площадок

- Песчано-гравийная смесь фр.2-5 мм
- Уплотненный грунт

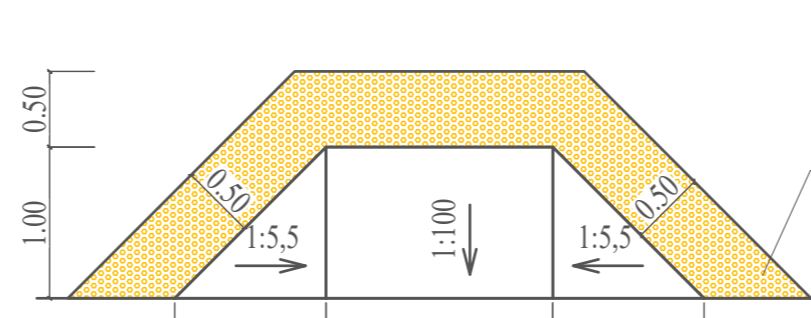


Покрытие-резиновая крошка детской игровой площадки

- Двухслойное резиновое покрытие 30 мм, в т.ч. -цветная крошка, окрашенная в тепле 10 мм -нижний мягкий слой "подушка" 20 мм
- Асфальтобетон среднезернистый ГОСТ 9128-2013 марки III тип Д 80мм
- Щебень рядовой М 600 200 мм
- Песок мелкозернистый 200 мм
- Тканый синтетический геотекстиль
- Уплотненный грунт



Вид сверху

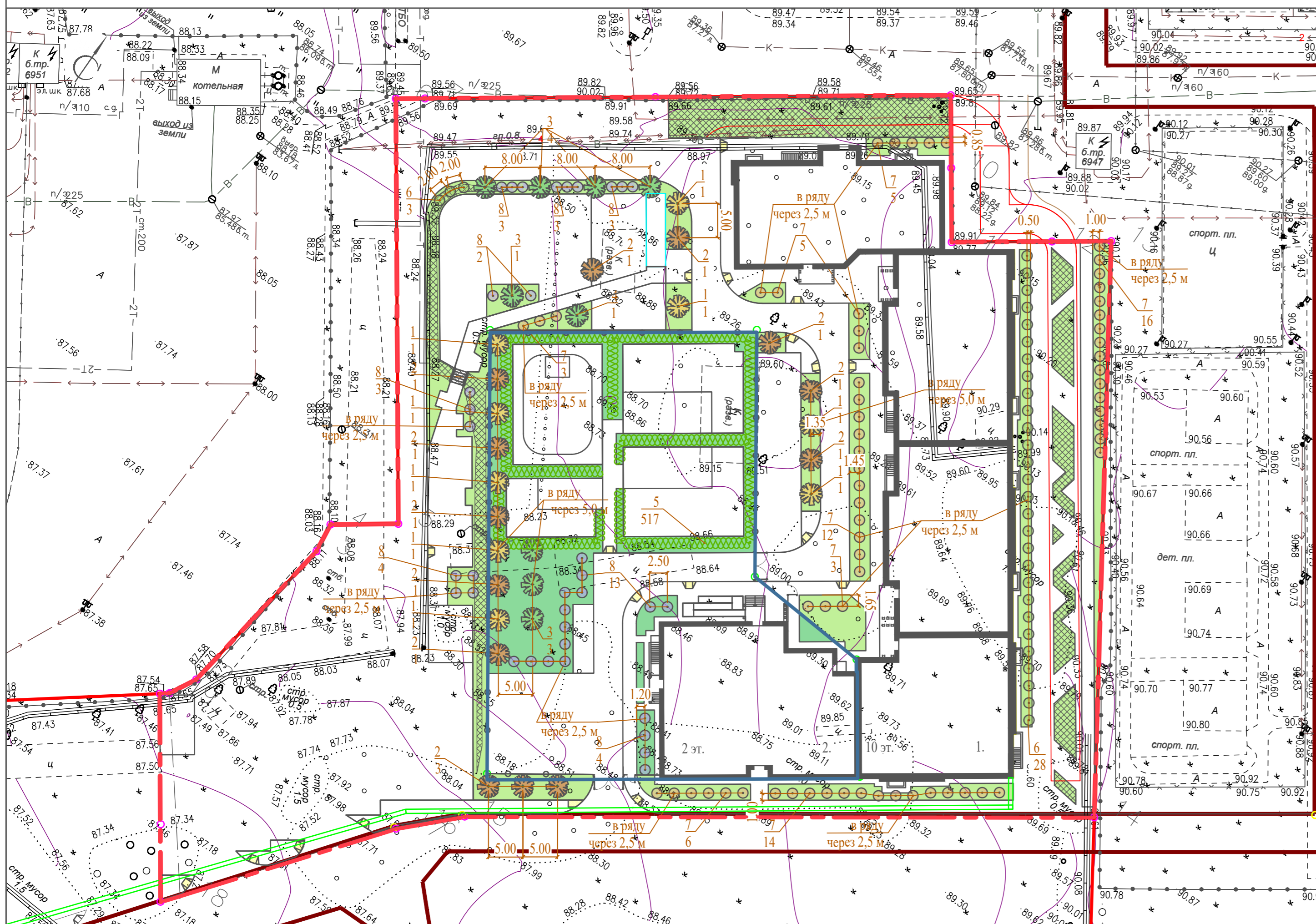


Примечание 1

Конструкция тротуарных ступеней см лист ПЗУ-8.

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

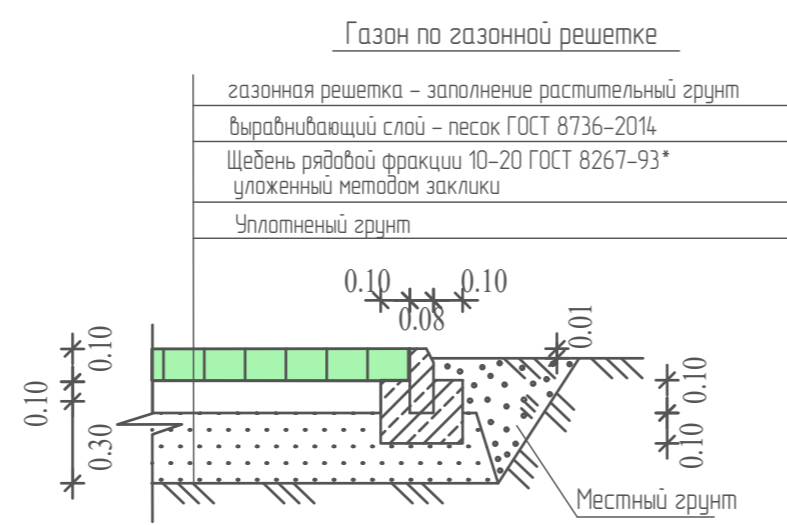
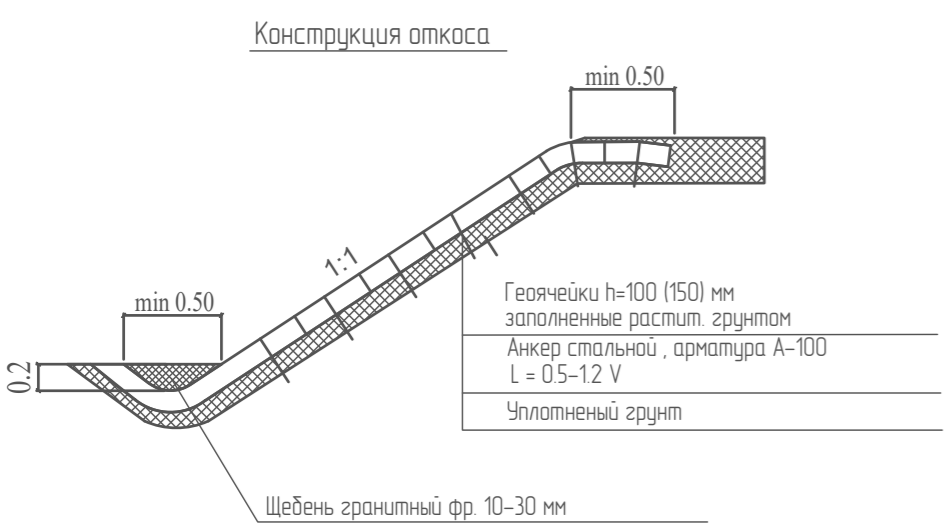
					П-РЗ-2021-ПЗУ			
					«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработ		Мальганова				П	5	
ГАП		Марданов						
ГИП		Хасанова						
Н.контр.		Марданов			2022г.			
План твердых покрытий М 1500. Конструкции дорожных одежд и узлов сопряжения.						ООО"Центр экспертизы и геоэзскиханий"		



NN	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	"Красивый город" арт.1534	Скамья парковая на метал. основании	12	
1.1	Скамейка Ру №61	Секторная скамейка	3	1 шт = 1/4 круга
2	"КСИЛ" арт.001312	Урна деревянная на бет.основании	15	
3	"Красивый город" арт.1325	Уличный шезлонг	3	
4	"Красивый город" арт.1542	Стол со скамьями для настол-х игр	1	
5	"Красивый город" арт.1470	Балансир морской конек	1	
6	"Красивый город" арт.3298	ИК "Холмик"	1	
7	"Красивый город" арт.1455.2	Стойка "Вращающиеся фигуры"	1	
8	"Красивый город" арт.3234.1	ИК "Луч"	1	
9	"Красивый город" арт.1482	Балансир простой	1	
10	"Красивый город" арт.3907	ИК "Брахизавр"	1	
11	"Красивый город" арт.14015	Карусель малая тип1	1	
12	"Красивый город" арт.2301	Блок "Альпинист 1"	1	
13	"Красивый город" арт.2102	СК "Минимакс"	1	
14	"Красивый город" арт.2152.3	Диск тройной	1	
15	"Красивый город" арт.1513	Трибуна	2	
16	"Красивый город" арт.2109	Волейбольные стойки (пара)	1	
17	"Красивый город" арт.4007	СК "Вверх" 200	1	
18	"Красивый город" арт.2159	Тренажер Гребля	1	
19	"Красивый город" арт.2315	Канатный переход	1	
20	"Красивый город" арт.2156	Тренажер Жим	1	
21	"Красивый город" арт.2160.2	Двойной раздельный маятник	1	
22	"Красивый город" арт.1728	Скамейка "Радиус"	1	
23	"Красивый город" арт.1462.2	Мостик	1	
24	"Красивый город" арт.1616	Урна для экскрементов	1	
25	ООО "Город для детей"	Уличная стойка для сушки делья (Н 2 (пара)	2	
26	ESOLIFT	Площадка ТБО раздельного сбора	1	
27	торговая сеть	газонная решетка	536,00	м.кв.
28	завод металлоконструкций "ЭКО" ООО «ПрофПластМеталл»	Забор металлич. ЗД Н=2,5 м с проемом, без калитки	62,40	шаг 2,5 м, по мет столбам 60x40 на бет. основании

Ведомость элементов озеленения жилого дома

Поз.	Наименование породы и вид насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Клен желтолистный	шт.	5	h = 1,5 м, Д ствола = 0,04 м, с комом 0,5x0,5
2	Клен краснолистный	шт.	8	h = 1,5 м, Д ствола = 0,04 м, с комом 0,5x0,5
3	Липа	шт.	6	h = 1,5 м, Д ствола = 0,04 м, с комом 0,5x0,5
4				позиция исключена
5	Дерен белый "Элегантиссима"	шт.	-	
6	Спирея Голден Принцесс	шт.	31	h = 1,0 м, с комом 0,3x0,3
7	Шиповник (сорт по выбору)	шт.	44	h = 1,0 м, с комом 0,3x0,3
8	Сирень Мейера низкорослая	шт.	18	h = 1,0 м, с комом 0,3x0,3
	Газон обыкновенный	м.кв.	991,20	растит. грунт Н=0,2 м, семена травы газонной
	Газон по газонной решетке	м.кв.	536,00	растит. грунт Н=0,2 м, семена травы газонной

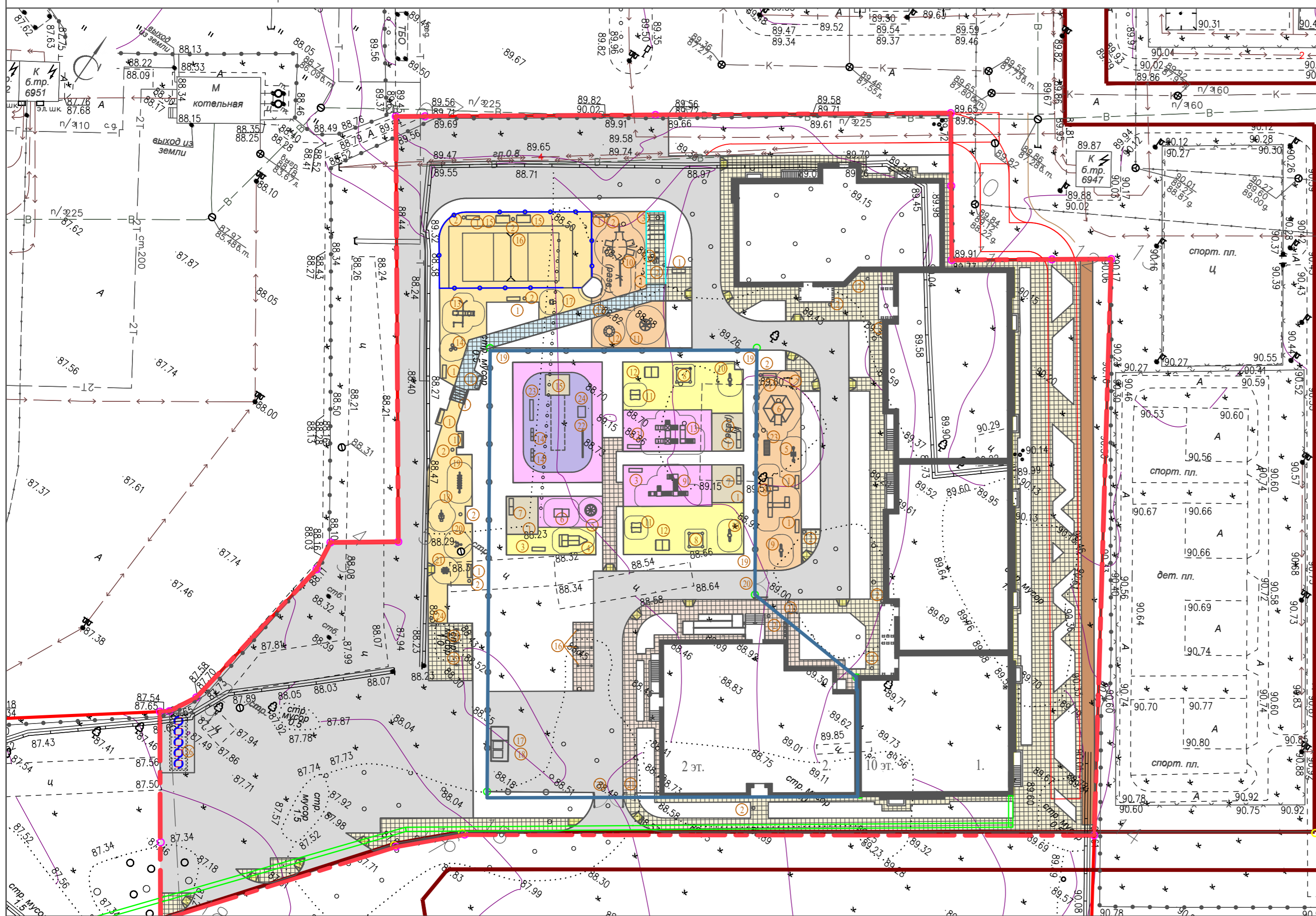


Взам. инв. №
Подпись и дата
Инд. № подл.

- Примечания:
- Откосы выполняются с уклоном 1:1.
 - Откосы укрепить геосеткой.
 - Количество анкеров в соответствии с инструкцией производителя.
 - Количество георешетки и газонов дано в проекции на горизонтальную плоскость.
 - В количество георешетки включены площадь газона по газонной решетке для проезда пожарных машин и площадь откоса газона с западной стороны участка детского сада.
 - Посадку деревьев и кустарников осуществлять в соответствии с таб.9.1 СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
 - Работы по благоустройству территории вести в соответствии с СП 82.13330.2016 "Благоустройства".

Примечание:
1. "Ведомость малых архитектурных форм детского сада" и "Ведомость озеленения детского сада" см. лист ПЗУ-7.

П-РЗ-2021-ПЗУ				
«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Мальганова		
ГАП		Марданов		
ГИП		Хасанова		
План озеленения М 1500.				
Н.контр.		Марданов		2022г.
			Студия	Лист
			П	6
			000"Центр экспертизы и геоэкскаваций"	



Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1	производитель "Красивый город" арт. 1364	Беседка Эко	3	S=25,3м2, с полом, крышей, с 3 стенами
2	ООО "КСИЛ" №1312	Урна деревянная на ж/б основан. с металлической вставкой	2	
3	"Красивый город" арт. 1534	Скамья парковая на метал. основании	3	
4	-//- 1235 2	Песочница «Катерок-3 с крышкой»	1	
5	-//- 1436	Стол с навесом "Грибок"	1	
6	-//- 3274	Детский игровой комплекс "Паровозик без горки"	1	
7	ООО "КСИЛ" 6821	Ящик для хранения	6	
8	"Красивый город" арт. 1206	Песочница Олушка	2	
9	-//- 3234.1	ИК "Луч" Замок	1	
10	-//- 1482	Балансир простой	2	
11	-//- 1380	Беседка "Мышка"	2	
12	-//- 15112	Стол со скамьями Пикник с навесом	2	
13	-//- 3206	ИК «Маленький замок»	1	
14	-//- 2250	шведская стенка	2	
15	на основе СП 31-115-2006	Место для прыжков в длину	1	
16	"Красивый город" арт. 1670	Сушка для ковров	2	Использовать для сушки белья
17	Торговая сеть	Площадка хранения ТБО тип 2 с отделением КГМ	1	Постановление ИК г Казань от 05.06.2013 №5339 с изм. 18.03.2020г.
18		Контейнер ТБО	2	с крышкой, на колесах
19	Индивиду. см. раздел АР	Забор, Н=1,90 м.	м.п.	160,60
20	-//-	Ворота Н=1,9 м, ширина 4,4 м	2	
21	-//-	Калитка Н=1,9, ширина 1,5 м	2	
22	"Красивый город" арт. 1414	Бум бревно	1	
23	-//- 2220	Параллельные брусья	1	
24	-//- 2254	Тоннель кольцевой	1	

Ведомость элементов озеленения детского сада

Поз.	Наименование породы и вид насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Клен желтолистный	шт.	5	h = 1,5 м, Д ствола = 0,04 м, с комом 0,5x0,5
2	Клен краснолистный	шт.	5	h = 1,5 м, Д ствола = 0,04 м, с комом 0,5x0,5
3	Липа	шт.	3	h = 1,5 м, Д ствола = 0,04 м, с комом 0,5x0,5
4	позиция исключена			
5	Дерен белый "Элегантиссима" -1 рядная живая изгородь	шт.	517	h = до 1,0 м, дез кома 3 шт. на м.п.
6	Спирея Голден Принцесс	шт.	-	
7	Шиповник (сорт по выбору)	шт.	-	
8	Сирень Мейера низкорослая	шт.	17	h = 1,0 м, с комом 0,3x0,3
	Газон обыкновенный	м.кв.	717,44	растут. грунт Н=0,2 м, семена травы газонной

Примечание

1. "Ведомость малых архитектурных форм жилого дома" и "Ведомость озеленения жилого дома" см. лист ПЗУ-6.

П-РЗ-2021-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казань»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Мальганова				
ГАП	Марданов				
ГИП	Хасанова				
Н.контр.	Марданов				2022г.

Стация	Лист	Листов
П	7	

План расстановки МАФ М 1500.

ООО "Центр экспертизы и геоэкологии"

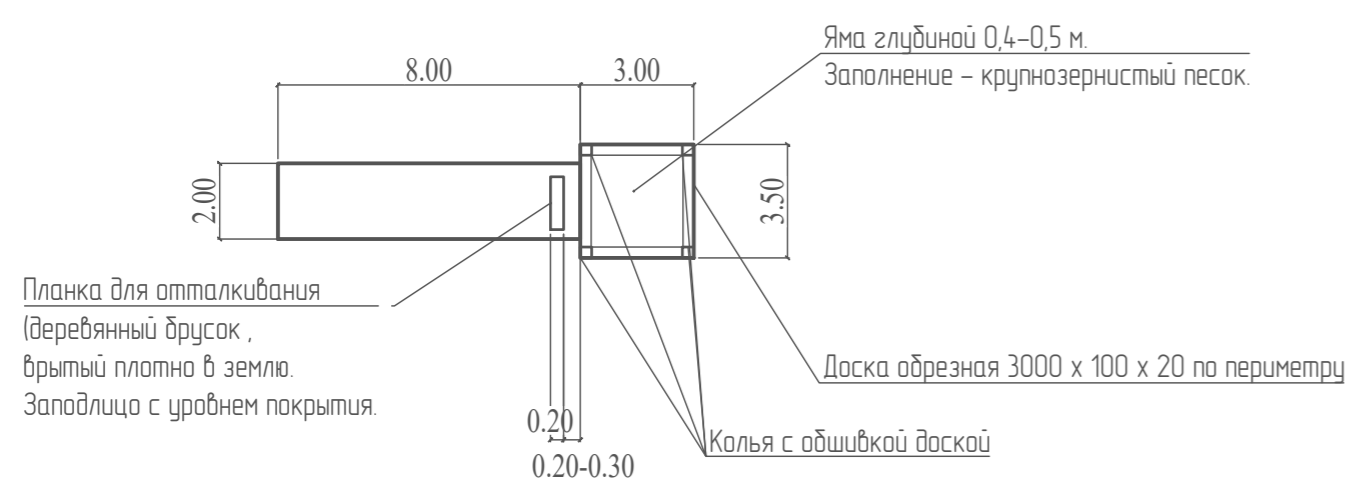
Спецификация ямы для прыжков в длину для детского сада

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1	ГОСТ 8736-93	Песок крупнозернистый	5,25	м.куб
2	ГОСТ 8486-86	Колья деревянные 1200 x 30 x 30	4	шт.
3	ГОСТ 8486-86	Доска обрезная 3000 x 100 x 20	20	шт.
4	ГОСТ 8486-86	Планка для отпалкивания 1800 x 200 x 200	1	шт.

Примечания

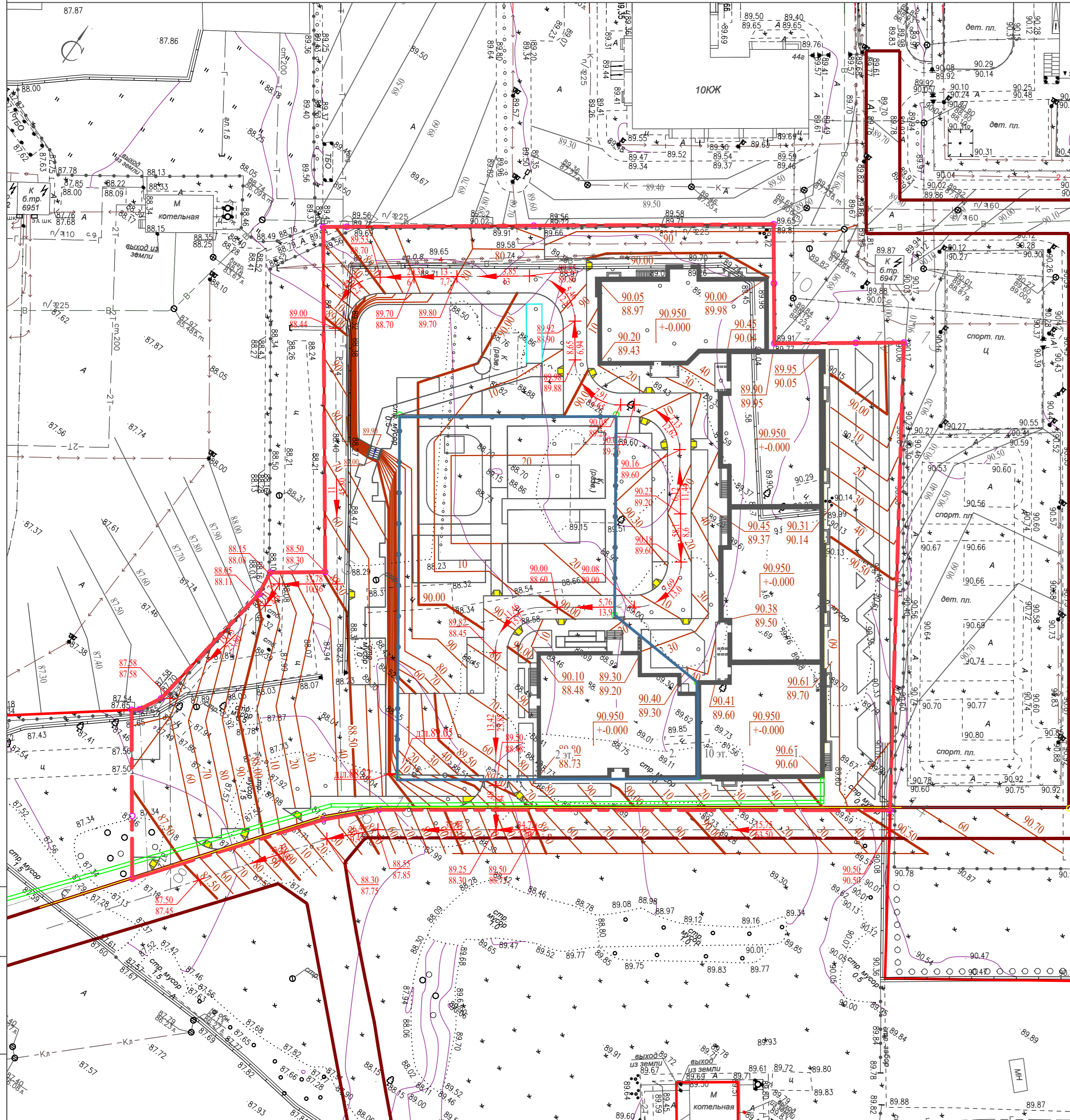
1. Основание (фундаменты) малых архитектурных форм подготовить и согласовать с поставщиками и Заказчиком согласно технических паспортов малых архитектурных форм, до выполнения основного покрытия детской площадки с учетом материала и высоты покрытия.
2. Основание (фундаменты) МАФ в соответствии с тех. паспортом МАФ.
3. Отметку 0,000 для МАФ - согласно тех. паспорта МАФ.
4. При производстве работ в зимних условиях руководствоваться указаниями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Яма для прыжков в длину

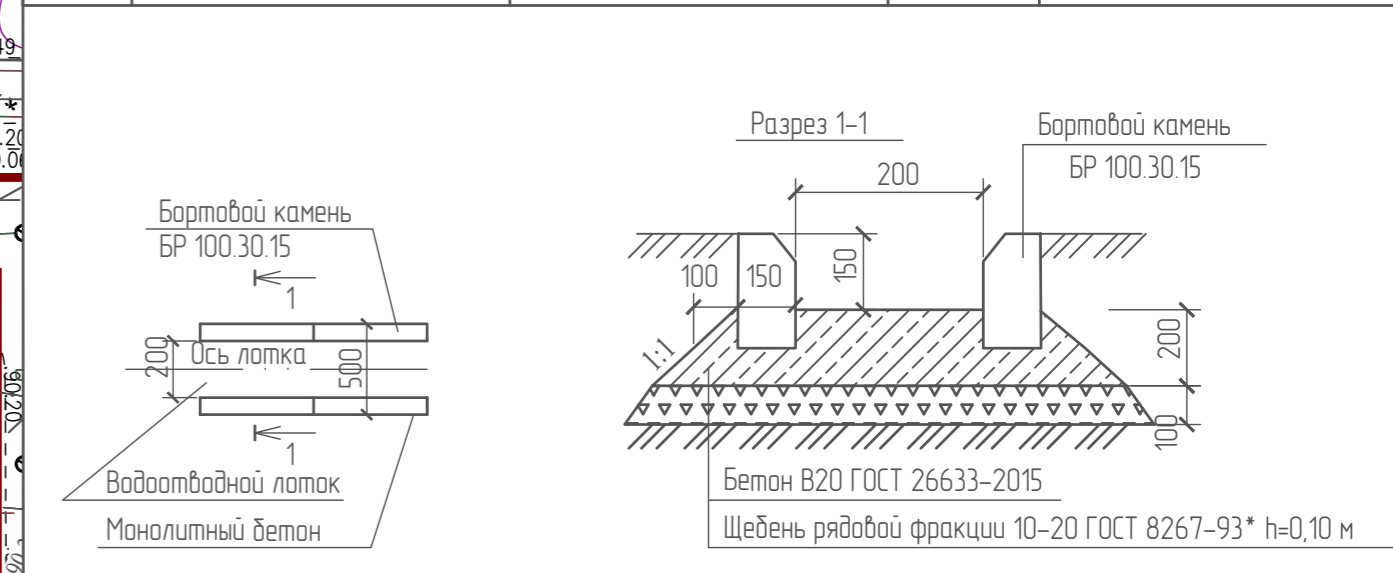


По краям ямы вбиваются колья и к ним пришиваются доски — обортровка (верхний край досок не должен выступать над уровнем земли). Обортровка должна быть обита брезентом с мягкой подкладкой или резиной. В яму засыпается чистый крупнозернистый песок. На расстоянии 20—30 см от ямы прикладывается и закрепляется на одном уровне с землей планка для отпалкивания (ширина — 20 см).

Взв. шиф. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	



Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1	ГОСТ 8267-93*	Щебень рядовой фракции 10-20	0,2	м.куб
2	ГОСТ 26633-2015	Бетон В20	0,4	м.куб
3	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15	4,0	м.п.

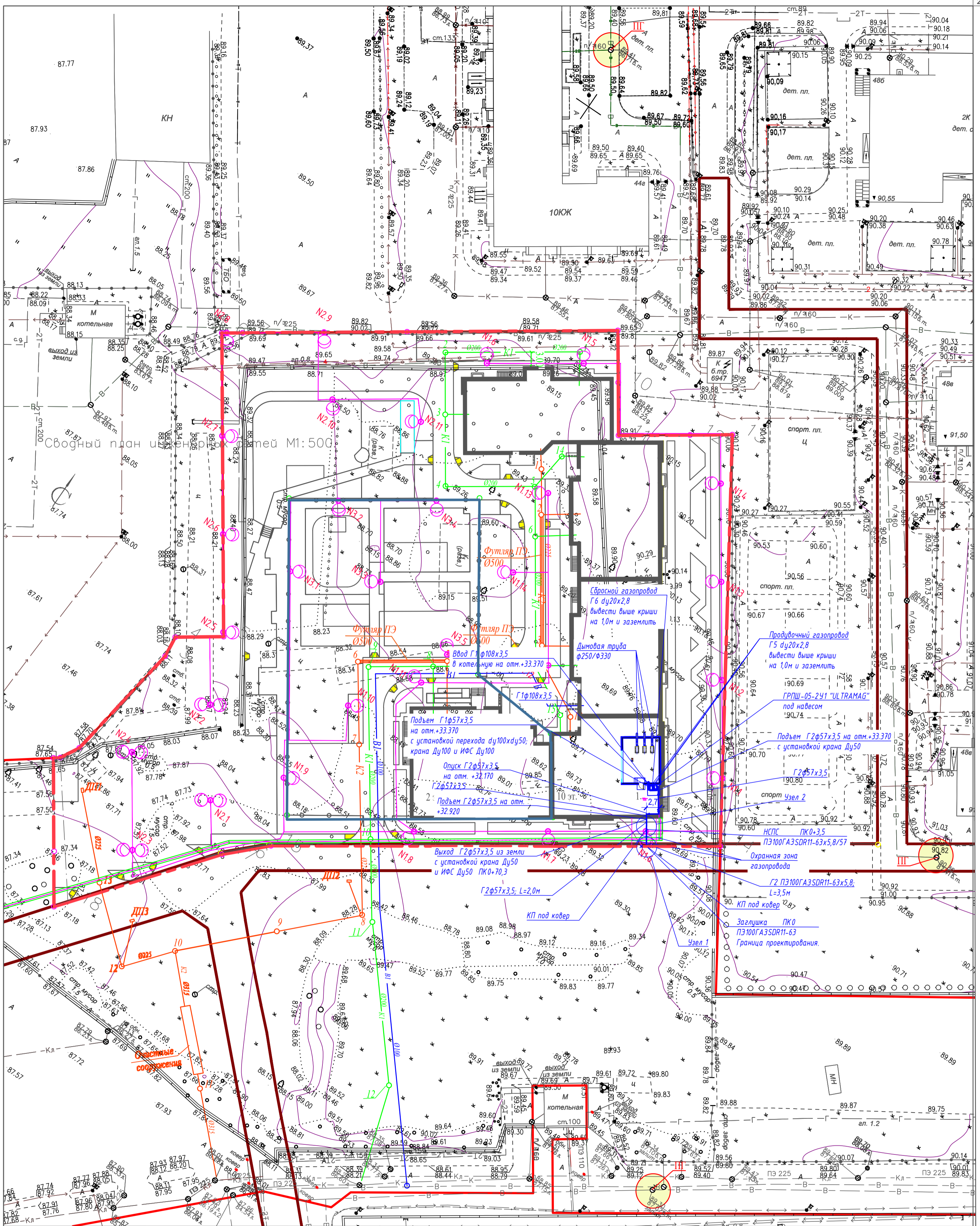


Тротуарные ступени	
Асфальтобетон песчаный марки III тип Д по ГОСТ 9128-2013	50 мм
Битумная эмульсия	
Щебень М600 фр. 10 - 40 40 70	150 мм
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736-2014, Кр=3м/сут	200 мм
Уплотненный грунт	

- Условные обозначения**
- 90.950
+0.000 — Абсолютная отметка, соответствующая нулевой отметке.
 - 90.65
90.60 — Проектная отметка
— Черная отметка
 - 60 — Горизонтали проектные проектируемого участка через 0,1 м.
 - 60 — Фиксация окружающей территории через 0,1 м.
 - 33.78
10.36 — уклон в промиле
— уклоноуказатель
— расстояние
- Примечания**
- План организации рельефа выполнен проектными горизонталями.
 - Сечение проектными горизонталями через 0,10 м.
 - Отметка +0.000 проектируемого здания соответствует абсолютной отметке = 90.950.

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

П-РЗ-2021-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мальганова			
ГАП		Марданов			
ГИП		Хасанова			
План организации рельефа М1500.					
ООО «Центр экспертизы и геоэкскаваций»					
Н.контр.	Марданов			2022г.	



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемый участок
	Проектируемый жилой дом
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые сети хозяйственной канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации
	Существующие пожарные гидранты
	Электрические сети 0,4кВ
	Наружное эл. освещение

Изм.		Кол.уч.		Лист № док		Подпись		Дата	
Разраб.		Мальганова		ГАП		Марганов		Хасанова	
ГИП		Хасанова							
Н.контр.		Марганов				2022г.			

П-РЗ-2021-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом и детский сад на 65 мест по адресу: ул. Р. Зорге Советского района г. Казани»

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Сводный план инженерных сетей

Инв. № пр. Подпись и дата/взам. инв.