

Заказ: 6 - 2020

Шифр документации: 02/2020-006

Заказчик : ООО "УСК "Стандарт"

Объект: "Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")

Титул объекта: "Жилой дом №6"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/2020-006-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.

Генпроектировщик : ООО "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРХИТЕКТ БАЙ УНИСТРОЙ" (ООО "АПБ "ЭЙЮ")

Рег. №193 от 26.01.2018 г. в СРО «Союз архитекторов и проектировщиков «Волга-Кама» Регистрационный номер ГРСО № СРО-П-114 -14012010

Шифр документации:02/2020-006

Заказчик : ООО "УСК "Стандарт"

Объект: "Жилой комплекс «Лето» (ЖК "Лето")

Титул объекта: 02/2020-006

Подшифр разделов документации:

01 - жилой дом с встроенными общественными помещениями

02 -пристроенная автостоянка

Номер объекта по генеральному плану в комплексе: **006**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

02/2020-006-ПЗУ

Том 2

Директор

Ахметова А. И.

Главный инженер проекта

Ситдииков А.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист ООО "АПБ "ЭЙЮ"	стр. 1
02/2020-006-ПЗ.С.СТ	Содержание тома	стр. 2
02/2020-006-ПЗ.С.СР.	Содержание раздела (текстовая часть)	стр. 3-7
	Содержание раздела (листы графической части)	стр.8-10
02/2020-006-ПЗ.СТЧ	Текстовая часть раздела	стр.11-21
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Прилагаемые

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/2020-006-ПЗ.С.СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
ГИП.		Ситдииков А.			2022
Проверил					
Н. контр.		Пустынин А.			2022

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

АРХИТЕКТУРНО-
ПРОЕКТНОЕ
БЮРО

А) Содержание раздела

№	Наименование	Стр.
1	2	3
А)	Содержание раздела	2
Б)	Состав проектной документации	3-6
	Содержание раздела графической части	7-9
1	Характеристика земельного участка	1
2	Границы санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.	1
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	1
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	3
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
7	Описание решений по благоустройству территории	4
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд	6
9	Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам, инструкциям и государственным стандартам	6

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/2020-006-ПЗУ.С.СР

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП.		Ситдииков А.			2022
Н. контр.		Пустынин А.			2022

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	2	9

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



Б). Состав проектной документации

№/№	Состав проектно-сметной документации титульного объекта Жилой дом № 6. Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани Подшифр разделов документации (третья десятичная группа): 00 – территория объекта; 01 – жилой дом ; 02 – автостоянка отсутствие номера – жилой дом с автостоянкой в едином комплексе			
Раздел	Обозначение/Раздел/шифр	Наименование	Номер тома/части/книги	Прим.
1	02/2020-006-ПЗ	Пояснительная записка	Том 1	
	Приложение к Тому 1	Исходно-разрешительная документация		
2	02/2020-006-00- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. (генплан)	Том 2	
3	02/2020-006- AP	Архитектурные решения.	Том 3	
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения			
	02/2020-006-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Том 4	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
	Подраздел а)	Система электроснабжения (ИОС1)		
		02/2020-006-01-ИОС1	Система электроснабжения. Жилая часть	Том 5.1
		02/2020-006-02-ИОС1	Система электроснабжения. Автостоянка	Том 5.2
	Подраздел б)	Система водоснабжения (ИОС2)		
		02/2020-006-ИОС2	Водопровод внутренний.	Том 6.1
		02/2020-006-02-ИОС2	Водопровод внутренний. Система автоматического водяного пожаротушения (АВПТ).	Том 6.2
Подраздел в)	Система водоотведения (ИОС3)			
	02/2020-006-ИОС3	Внутренняя канализация.	Том 7	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.С.СР

Лист

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

Подраздел г)	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (ИОС4)				
	02/2020-006-ИОС4	Отопление вентиляция.	Том 8		
Подраздел д)	Сети связи и сигнализации, автоматизация инженерных систем (ИОС5)				
	02/2020-006-ИОС 5.1.	Диспетчеризация лифтов.	Том 9		
	02/2020-006-01-ИОС 5.2	Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация пожарных кранов. (АПС,СОУЭ,АПК)	Том 10.1		
	02/2020-006-02-ИОС 5.3	Автоматическое порошковое пожаротушение (АППТ)	Том 10.2		
	02/2020-006-02-ИОС 5.4	Автоматическая система пожарной сигнализации. Автоматизация автоматического пожаротушения . (АПС ,ААВПТ,ААППТ)	Том 11.1		
	02/2020-006-02-ИОС 5.5	Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Система громкоговорящей связи и радификация.	Том 11.2		
	02/2020-006-02-ИОС 5.6	Диспетчеризация ОВ	Исключен		
	02/2020-006-02-ИОС 5.7	Автоматизация дымоудаления	Том 12		
	02/2020-006-02-ИОС 5.8	Система газоанализа	Том 13		
	02/2020-006-01-ИОС 5.9	Система радификации	Том 14		
	02/2020-006-01-ИОС 5.10	Система Телефонизации, Интернет, IP-TV (СКС)	Том 15.1		
02/2020-006-02-ИОС 5.10	Система Телефонизации, Интернет, IP-TV (СКС)	Том 15.2			
02/2020-006-01-ИОС5.11	Система домофонизации.	Том 16			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
02/2020-006-ПЗУ.С.СР					Лист

		02/2020-006- 01-ИОС 5.12	Система коллективного телевизионного вещания (КПТВ- антенны).	Том 17
		02/2020-006-ИОС 5.13	Система охранного телевизионного наблюдения.	Том 18.1
		02/2020-006-ИОС 5.14	Система сбора данных с приборов учета	Том 18.2
	Подраздел е)	ИОС 6	Система газоснабжения	Исключен для данного объекта
	Подраздел ж)	02/2020-006-02- ИОС 7	Технологические решения	Том 19
6		02/2020-006- ПОС	Проект организации строительства.	Том 20
7		ПОД	Проект организации демонтажа	Исключен для данного объекта
8		02/2020-006-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Том 21
9		02/2020-006- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 22
10		02/2020-006-01-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Том 23 20.1
10.1		02/2020-006-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности	Том 24
12 в)		02/2020-006- ТБЭ	Требования безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Том 25
12.2		02/2020-006-СНПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	Том 26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.С.СР

Лист

Графическая часть

Обозначение	Наименование	№ листа	Примечание
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план М1:5000.	Лист 1	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	Разбивочный план М1:500.	Лист 2	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа М1:500.	Лист 3	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	План земляных масс М1:500.	Лист 4	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	Сводный план инженерных сетей М1:500.	Лист 5	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.	Лист 6	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	Конструкция благоустройства дворовой территории на эксплуатируемой кровле	Лист 6а	
02/2020-006-ПЗУ.ГЧ	План озеленения территории, расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500	Лист 7	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.С.СР

Лист

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Данный раздел выполнен в соответствии с техническим заданием на проектирование объекта: «Жилом комплекс «Лето» (ЖК «ЛЕТО») жилой дом №6» и соответствует требованиям санитарно-гигиенических, градостроительных регламентов, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий

1. Характеристика земельного участка

Отведенный участок для проектирования жилого комплекса расположен в Советском районе г. Казани. Территория жилого дома №6 входит в состав жилого комплекса «Лето»

Проектируемый участок расположен в развивающейся части города. Окружающая застройка малой и средней этажности. Заповедников и объектов культурного наследия на участке не числится. Поверхность земли относительно ровная, с уклоном на юго-запад характеризуется абс. отметками в пределах 71,30 – 68.85м.

Проектируемая территория граничит:

с северной стороны – улица Анаса Тазетдинова

с восточной стороны – детский садик проектируемый;

с западной стороны - не застроенные участки;

с южной стороны – не застроенные участки, дальше р.Нокса.

Существующие сети ЛЭП проходящие через участок демонтируются.

Южнее проектируемого объекта находится площадка перспективного проектирования и строительства жилых домов. На момент разработки проекта, планировки для перспективного строительства отсутствуют.

Объект попадает в 3 пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) водозабора "Аки" (Приказ об утверждении проекта расчета границ поясов зон санитарной охраны водозабора «Аки» МУП «Водоканал» г. Казани № 342-п от 2014-05-08 Письмо № 11087/11 от 2019-11-18 Приказ № 943 от 2015-12-16).

Принимая во внимание, что запроектированный объект не является потенциальным источником химического и эпидемиологического загрязнения почвы, его размещение в границах 3 пояса ЗСО не противоречит требованиям п. 3.2.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02.

2. Границы санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно требованиям, СанПиН в проекте соблюдаются санитарные разрывы в 10м от открытой парковки до окон жилого здания, от площадки для мусорных контейнеров до жилого здания более 20м.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проект земельной планировки участка выполнен на основании эскизного проекта жилого дома № 6, разработанного ООО «Архитектурно-проектное бюро «Архитект бай унистрой»

Генплан посадки жилого дома № 6 разработан в комплексе застройки жилого комплекса

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Ситдииков А.			2022
Разработал		Хакимова М.			
Н.контр.		Пустынин А.			2022

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



«Лето» Советского района г. Казани и выполнен на топосъемке в М 1:500.

Для проектируемого многоэтажного жилого дома произведены все расчеты по планировочной организации земельного участка, а именно: проезды и проходы, площадки для отдыха, детские площадки, хозяйственные площадки, места для парковки автомашин.

Проезды и подъезды для пожарных автомобилей предусмотрены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 по продольным фасадам и внутри двора шириной 4.2м.

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

Таблица 1. ТЭП данного участка имеют следующие показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь территории проектирования в границах межевания	Га	1,2537
2.	Площадь благоустройства	Га	1,3775
3.	Площадь застройки проектируемого жилого дома с учетом паркинга	кв. м	6135,37
4.	Площадь застройки проектируемого жилого дома без учета паркинга	кв. м	2786.65
5.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	кв. м	9958,72
6.	Общая площадь встроенных коммер. помещений	кв.м.	798.35
7.	Площадь проездов из асфальтобетона	кв. м	2035,00
8.	Площадь проездов из асфальтобетона За границами межевания	кв. м	1050,00
9.	Площадь тротуаров и дорожек, площадок	кв. м	2550,00
10.	Площадь тротуаров за границами межевания	кв. м	51
11.	Площадь озеленения	кв. м	1758,00
12.	Площадь озеленения За границами межевания	кв. м	144,00
13.	Площадь ландшафтных стенок	кв. м	51,70
	На эксплуатируемой кровле		
14.	Площадь тротуаров, дорожек	кв. м	1028,00
15.	Площадь резинового и деревянного покрытия площадок	кв. м	601,00

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

Лист

16.	Площадь детских площадок с песчаным покрытием	кв. м	27,00
17.	Площадь озеленения	кв. м	1619,00

Таблица 2. Баланс территории

Показатели	Ед. измерения	Количество	%
Площадь участка в границах проектирования (отвода):	Га	1,2537	100%
Площадь озеленения газонов, детских и спортивных площадок	Га	0,4011	31,99%
Площадь твердых покрытий	Га	0,5740	45,79%
Площадь под застройку зданий, сооружений, крылец, прямков без учета уровня подземного уровня парковки	Га	0,2786	22,22%

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Задача по решению проблемы защиты территории объекта строительства на участке проектирования от опасных природных и техногенных процессов, заданием на проектирование не предусмотрена ввиду того, что опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка с учетом существующего рельефа.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка с учетом существующего рельефа.

Решением вертикальной планировки намечается:

- определение планировочных отметок рельефа площадки показателями окружающего рельефа, а также планировочными отметками дорожных покрытий;
- рациональное использование уклонов рельефа с целью удобной в будущем посадки здания;
- создание необходимых условий для движения всех видов транспорта и перемещения пешеходов;
- обеспечение поверхностного водоотвода, с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей.

Отметку нуля секций здания см. графическую часть ПЗУ л.3 «План организации рельефа»

Отметка пола первого этажа, проектируемого жилого многоквартирного дома определена с

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

Лист

учетом уровня грунтовых вод и отметок земли на прилегающей территории и без барьерной входной группы.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории в виде:

- устройства покрытий проездов и стоянок из асфальтобетона;
- устройства покрытий тротуаров, проездов и хозяйственных площадок из тротуарной плитки;
- устройства детских и спортивно-игровых площадок из резинового покрытия;
- организацией уютного двора без машин с обустройством детских площадок и площадок отдыха;
- расстановкой малых архитектурных форм и переносных изделий. Оборудование физкультурных и детских площадок предусматривается из материалов и деталей, обеспечивающих безопасность их использования детьми определенных возрастных групп.

Все работы по благоустройству участка и прилегающей территории предусмотрены из надежных и долговечных материалов на самом высоком качественном уровне.

Вся прилегающая территория освещена с применением специальных светильников для подсветки тротуара, подъездных дорожек и малых архитектурных форм.

Проектные решения формируют среду с беспрепятственным передвижением инвалидов, пользующихся колясками, по территории и доступом в проектируемое здание в соответствии со СП 5913330.2012.

Организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10 %, на протяжении не более 10 м и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не более 0,05 м. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней не превышает 0,04 м. Покрытие из тротуарных плит ровное, а толщина швов между ними - не превышает 0,015 м.

Расчет численности населения

Таблица 3

Площадь квартир	9958,72	м2
Кол-во жителей	443	чел
Жилищная обеспеченность *	22.5	м2/чел.
Кол-во дошкольников**	36	чел
Кол-во школьников**	75	чел

* согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 13.12.2018 №15-30 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань» (обеспеченность 22,5 м2/чел).

** согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 13.12.2018 №15-30 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань». Дошкольники: 36 мест/10 000 кв.м общей площади жилья. Дети школьного возраста: 76 мест/10 000 кв.м общей площади жилья.

Для дошкольников предусматриваются места в проектируемом детском дошкольном учреждении в радиусе пешеходной доступности (согласно ППТ).

Для школьников предусматриваются места в проектируемой школе в радиусе пешеходной доступности (согласно ППТ).

Расчёт площадок территории жилого дома согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 13.12.2018 №15-30 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань».

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

Лист

Наименование	по проекту	Расчет по нормам
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	359,1	$9\ 958,72 / 100 * 3,2 = 318,7\ м2$
Площадь площадок отдыха для взрослых	112,5	$9\ 958,72 / 100 * 0,5 / 2 = 24,9\ м2^*$
Спортивные площадки	863,4***	$9\ 958,72 / 100 * 8,8 / 2 = 438,2\ м2^{**}$
Иные планировочные элементы	97,0****	$9\ 958,72 / 100 * 0,8 = 79,7\ м2$

* С учетом сокращения на 50% площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (бульвар) в радиусе пешеходной доступности не более 500 м

** С учетом сокращения на 50% (проектом предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса)

*** С учётом велодорожек

**** Велопарковки и площадка ТБО

Мусороудаление.

Предусматривается в контейнеры на хозяйственных площадках. Норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий 1100-1500 литров чел/год, что равно 1,1 м3 на человека в год.

Где $(440 * 1,1) / 365 = 1,33\ м3$

443 - человек жильцов, 1,1- м3 на человека в год, 365- дней в году. Из этого следует, что 1,33 м3 это общее количество ТБО на проектируемый жилой дом в день. Максимальный срок временного хранения в дворовых сборниках в холодное время года не более трех суток (по СанПиН 42-128-4690-88 п.2.2.1), следовательно

$1,33\ м3 * 3 = 3,99\ м3$ - норма накопления за 3 дня на жилой дом;

$3,99\ м3 : 1,1\ м3 = 3,6 = 4$ контейнеров для жилья (согласно расчета).

Общее количество контейнеров по проекту 4 шт.

Предусмотрены контейнеры для раздельного сбора мусора.

Расчёт озеленения.

Минимальная обеспеченность озеленёнными придомовыми территориями участка многоквартирного жилого дома согласно табл.4.2.1.3.1 "Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казани" должна составлять 22,2 кв. м на 100 кв.м общей площади квартир. Общая потребность для дома составляет 1 547,59 кв.м (с учетом сокращения на 30% в связи с наличием общественных озеленённых территорий бульвара, расположенных в радиусе доступности 500м, согласно ППТ). По проекту площадь озеленения участка проектируемого жилого дома составляет 3383,45 кв.м (без учёта покрытия детских и спортивных площадок).

Расчет парковочных мест.

Расчет парковочных мест постоянного хранения автомобилей выполнен в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казани":

- постоянное хранение легковых автомобилей для жильцов - 1 машино-место на 66 кв.м общей площади квартир:

$9\ 958,72\ кв.м : 66\ кв.м = 151\ м/мест ;$

- гостевые стоянки - 1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир:

$9\ 958,72\ кв.м : 560\ кв.м = 18\ м/мест ;$

- хранение легковых автомобилей для встроенных нежилых помещений - 1 машино-место на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

Лист

50 кв.м общей площади квартир:
 798,35 кв.м : 50 кв.м = 16 м/мест.
 Всего требуется 185 м/мест

Для проектируемого жилого дома №6 предусмотрено 194 м/м:

- 30 м/мест постоянного хранения для жильцов на открытых автостоянках, 16 м/мест для встроенных нежилых помещений и 18 м/мест для временного хранения автомобилей на открытых автостоянках на земельном участке жилого дома (в т.ч. 7 м/м для МГН, в т.ч. 4 м/м для инвалидов-колясочников);
- 130 м/мест постоянного хранения для жильцов в подземном паркинге.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

Для организации внешнего и внутреннего проезда, проектом предусматривается устройство автомобильных дорог, проездов и площадок с твердым покрытием из асфальтобетона и установкой бортового камня. Внутри двора обеспечены необходимые противопожарные проезды, выдерживающие нагрузки от пожарной техники. Ширина проезда для пожарной техники 4.2 метра конструкция запроектирована комбинированная с покрытием из брусчатки и асфальтобетона. Внутри двора локально пожарный проезд имеет покрытие из укрепленного газона. Радиусы поворота для пожарной техники приняты 6 и более метров. Проезды для автомобилей и парковочные места приняты их асфальтобетонного покрытия, ширина проезда 6 метров, радиусы сопряжений проездов принято 6 метров. Въезд на территорию осуществляется с улицы А.Тазетдинова с северной стороны и с улицы с западной стороны участка.

Въезд-выезд в автостоянку осуществляется с западной стороны дома. Отметка дороги соответствует отметке плиты автостоянки при въезде, соответственно в автостоянке отсутствует пандус.

9. Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам, инструкциям и государственным стандартам

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

Главный инженер проекта



Ситдииков А.

Таблица регистрации изменений

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

Лист

Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

02/2020-006-ПЗУ.ТЧ

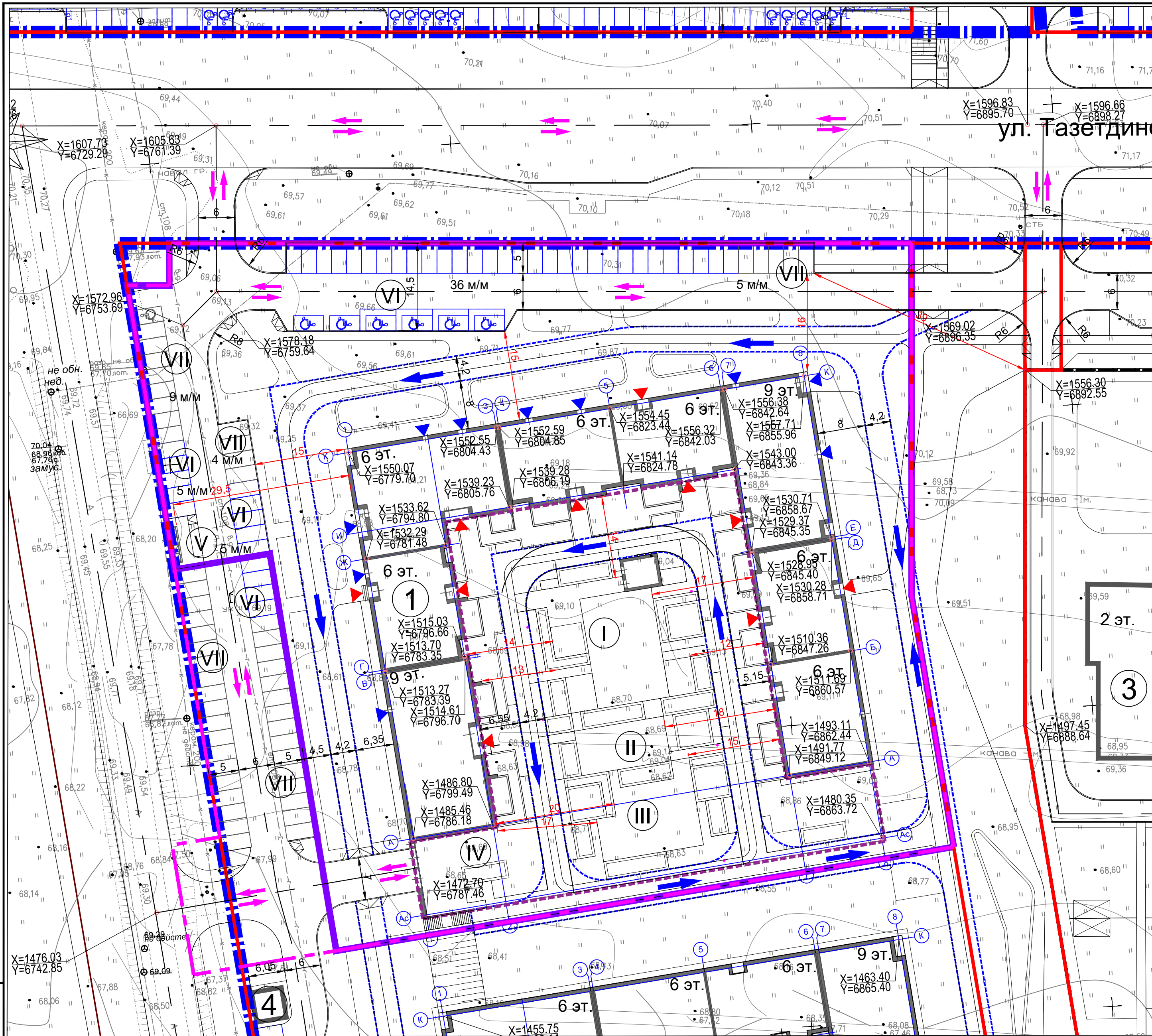
Ситуационный план М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница отведенного участка для ЖК "ЛЕТО"
- ⑥ Номер дома

Взам. инв. N						02/2020-006-ПЗУ			
Подпись и дата						Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.			
Инв. N подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.	Хакимова М.	<i>Тармофф</i>	Дата		П	1	8
		Проверил	Анисимова С.	<i>Анисимова</i>					
		Н. контр.	Пустынин	<i>Пустынин</i>		Ситуационный план М 1:5000			
		ГИП	Ситдииков	<i>Ситдииков</i>	2022				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Примечание
			застройки	общая кв. (с лет. пом.)	
1	Многоэтажный жилой дом №6	6-9	6 135,37	9 958,72	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №9	6-9			Проект.
3	Детское дошкольное учреждение	2			Проект.
4	БКТП	1			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Наименование	Площадь, кв.м	
	расчет.	проект.
I Детская игровая площадка	318,7	359,1
II Площадка для отдыха взрослых	24,9	112,5
III Спортивная площадка	438,2	863,4*
Иные планировочные эл-ты, в т.ч.:	79,7	97,0
IV Велопарковка		54,7
V Площадка ТБО		42,3
VI Парковка постоянного хранения		
VII Парковка временного хранения (гостевая)		

Технико-экономические показатели*

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка проектирования в границах межевания	Га	1.2537
2	Площадь благоустройства	Га	1.3775
3	Площадь застройки проектируемого жилого дома	кв.м	6135.37
4	Площадь проездов из асф. бет.	кв.м	2035.00
5	Площадь проездов из асф. бет. за границей межевания	кв.м	1050.00
6	Площадь тротуаров, дорожек, площадок	кв.м	2550.00
	Площадь тротуаров за границей межевания	кв.м	51.00
7	Площадь озеленения	кв.м	1758
8	Площадь озеленения за границей межевания	кв.м	144.00
9	Площадь ландшафтных стенок	кв.м	51.70
	на эксплуатируемой кровле:		
10	Площадь тротуаров, дорожек	кв.м	1028.00
11	Площадь резинового и деревянного покрытия площадок	кв.м	601.00
12	Площадь детских площадок с песчаным покрытием	кв.м	27.00
13	Площадь озеленения	кв.м	1619.00

И.н.в. инв. N Подпись и дата

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- - - Граница отведенного участка для ЖК
- Граница межевания
- - - Граница благоустройства
- - - Граница подземного паркинга
- Схема движения автотранспорта
- Схема движения аварийно-спасательной службы
- ▲ Вход в лифтовые холлы 1-го этажа жилого дома
- ▲ Входы в офисные помещения 1-го этажа
- - - Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытие тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2 м)

Система координат г.Казани
Привязку проектируемых зданий производить в точках пересечения строительных осей
Размеры на разбивочном плане даны в метрах

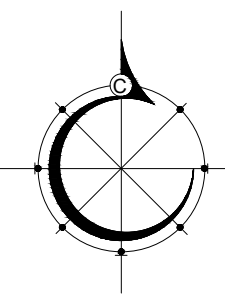
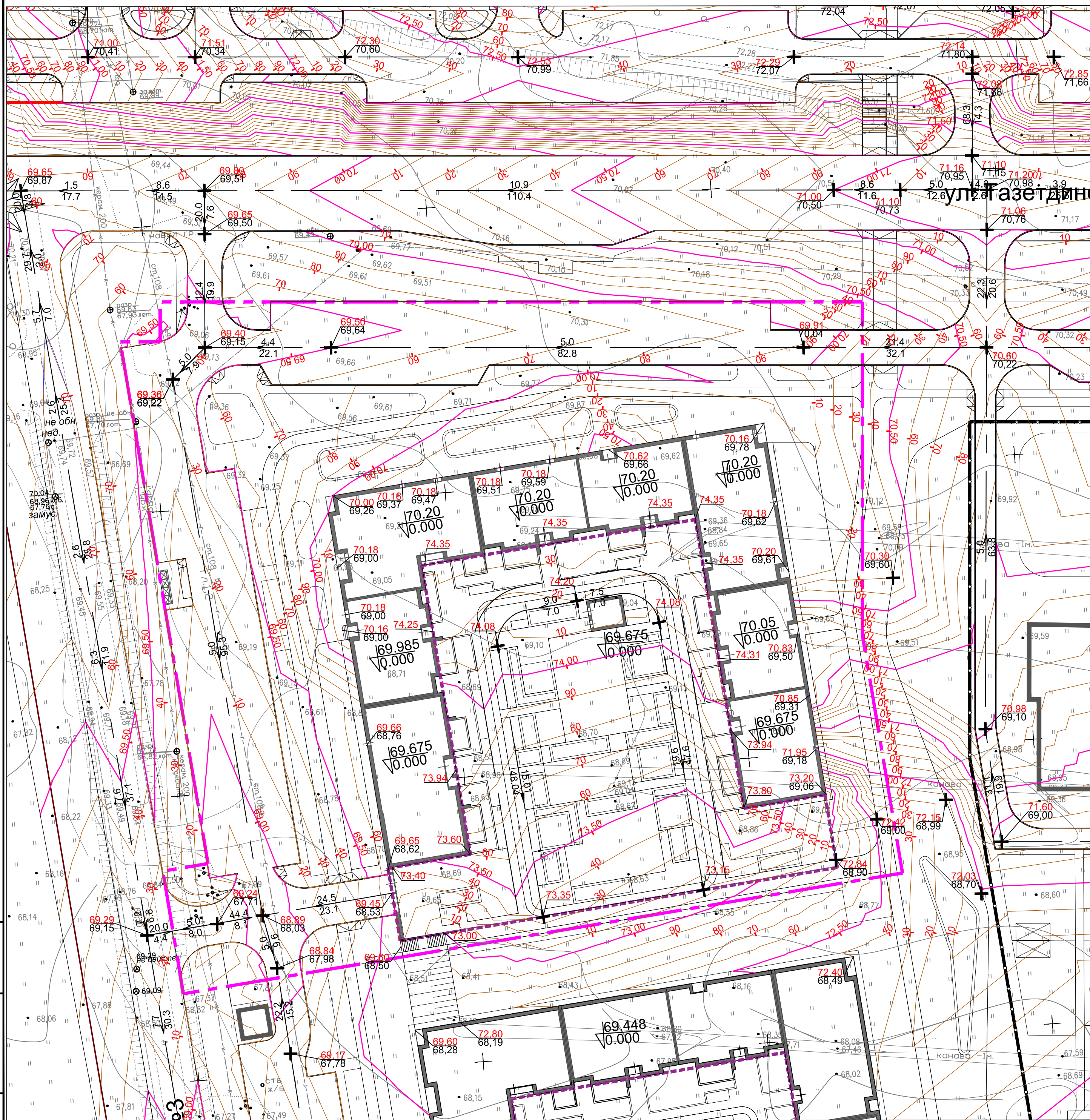
02/2020-006-ПЗУ

Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия П	Лист 2	Листов
Разработчик	Хакимова М.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Проверил	Анисимова С.								
Н. контр.	Пустынин								
ГИП	Ситдииков								


Разбивочный план М 1:500

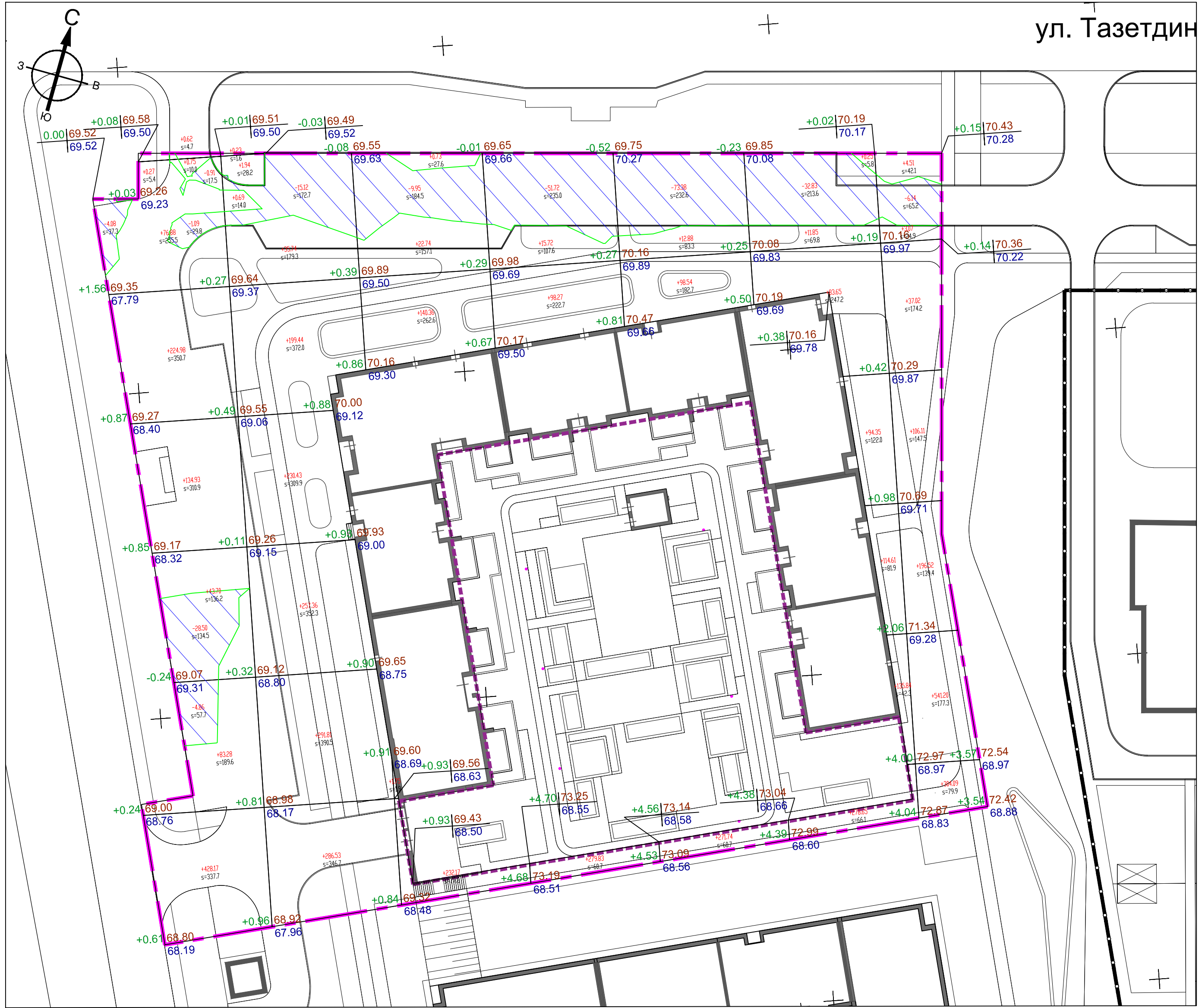
АУ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВОЕ БЮРО



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница благоустройства
 - Граница подземного паркинга
 - / 75.00
/ 90 Проектная горизонталь кратная 10 см.
 - ← 9.2 / 109.2 Уклон, промилле / Расстояние, метр
 - 75.86 / 75.63 Отметка проектируемого рельефа / Отметка существующего рельефа
 - + Точка перелома уклона

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

					02/2020-006-ПЗУ				
					Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Хакимова М.	3		<i>Хакимова М.</i>			П	3	
Проверил	Анисимова С.			<i>Анисимова С.</i>					
Н. контр.	Пустынин			<i>Пустынин</i>		План организации рельефа М 1:500.			
ГИП	Ситдииков			<i>Ситдииков</i>	2022				



Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории по картограмме	5384,20	228,58	
2. Снятие с участка строительства и вывоз плодородного слоя почвы (H=0,15м)		764,06	
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве корыта :	-	3069,01	
а) дорожных покрытий проездов тип 1	-	2019,60	
б) тротуаров и отмостки здания тип 2, 3	-	745,76	
г) под устройство газона	-	303,65	
4. Поправка на уплотнение (6%-суглинки)	323,05	229,97	
5. Всего пригодного грунта	5707,25	3831,65	
6. Подсыпка плодородной почвой для озеленения территории с учетом поправки на уплотнение 5%	318,83		
7. Избыток/недостаток пригодного грунта		2194,42	
8. Итого перерабатываемого грунта	3831,67	3831,67	

Примечание: Площадь картограммы: 7640,61м² без учета выемки из-под фундаментов жилого дома. Грунт, вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов, используется в насыпи.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница межевания
- Граница благоустройства
- Граница подземного паркинга
- +216,21 + насыпь м³/-выемка м³

рабочая отметка
+1,00 76,36 проектная отметка
74,36 существующая отметка

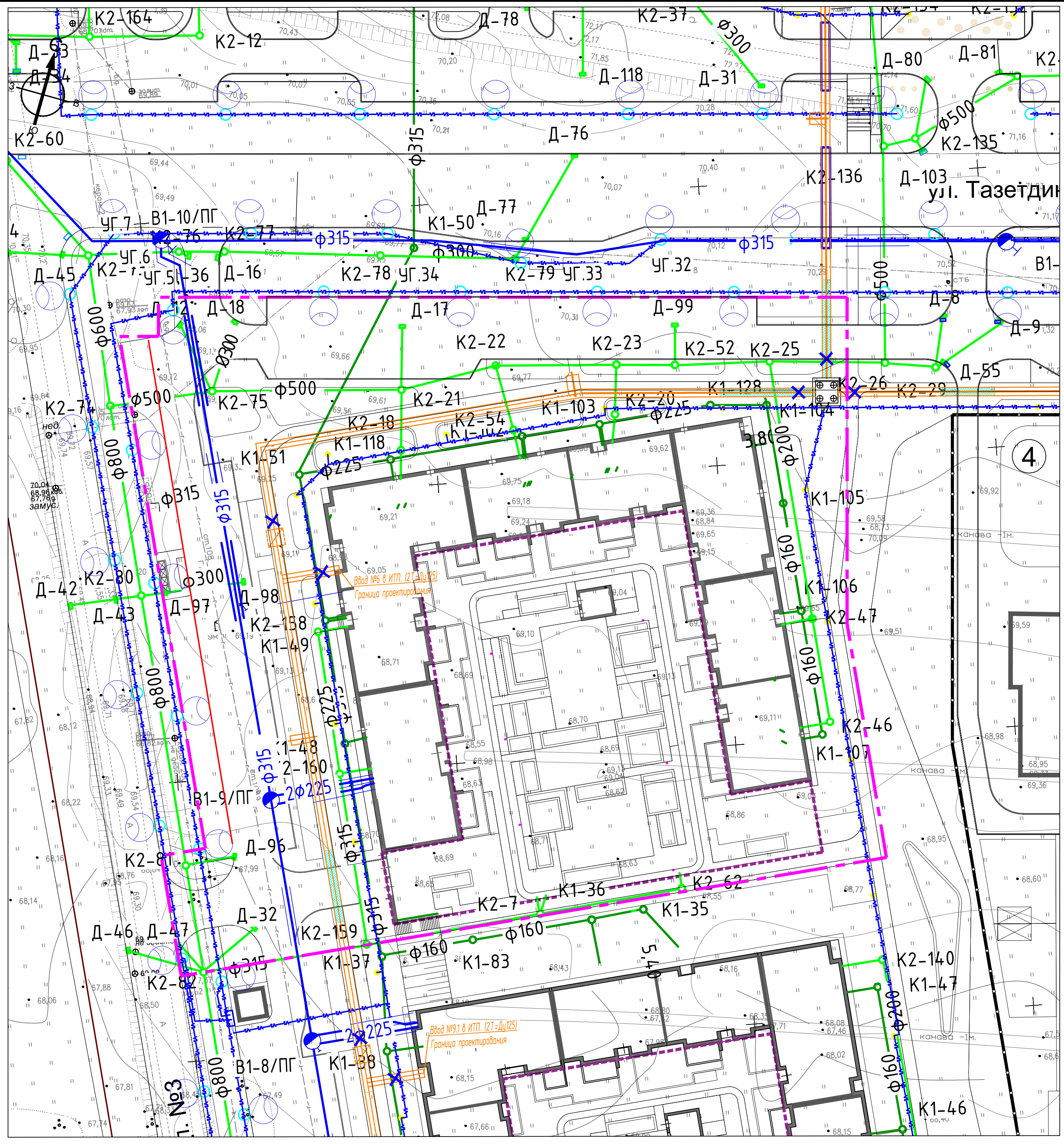
насыпь линия "нулевых работ"
выемка

Итого, м	Насыпь								Всего, м
	Насыпь	+993,58	+1304,17	+397,75	+393,82	+383,16	+719,20	+1192,52	
Выемка	-39,44	-15,12	-9,95	-51,72	-73,38	-32,83	-6,14	-228,58	

Площадь картограммы - 7640,61 м², в том числе:
Насыпь - 6260,12 м²
Выемка - 1380,49 м²

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

02/2020-006-ПЗУ					
Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Хакимова М.		<i>Хакимова М.</i>	
Проверил		Анисимова С.		<i>Анисимова С.</i>	
Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО	
Н. контр.	Пустынин			2022	
ГИП	Ситдииков				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

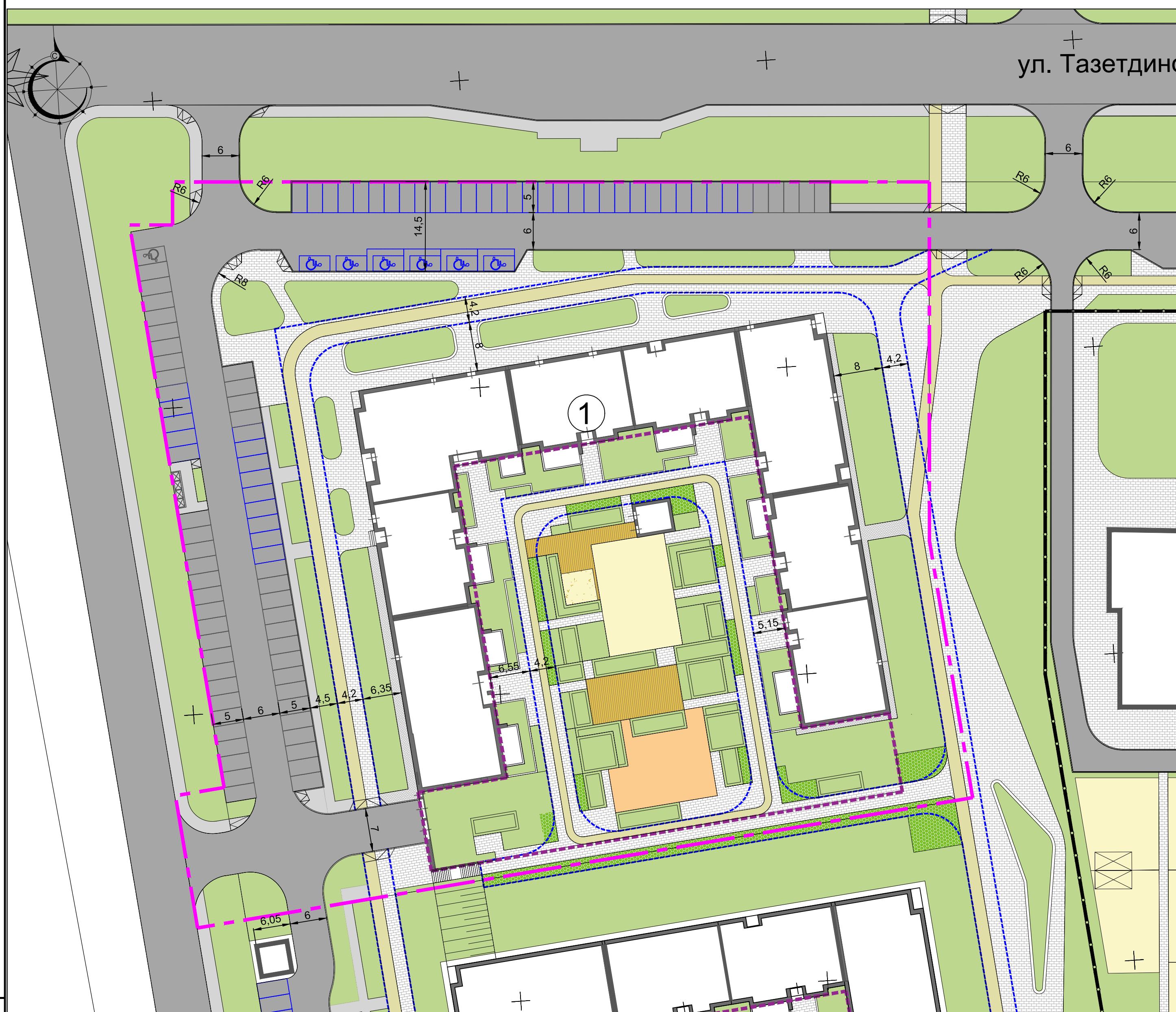
на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Примечание
			застройки	общая кв. (с лет. пом.)	
1	Многоэтажный жилой дом №6	6-9	6 135,37	9 958,72	Проект.
2	Многоэтажный жилой дом №9	6-9			Проект.
3	Детское дошкольное учреждение	2			Проект.
4	БКТП	1			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

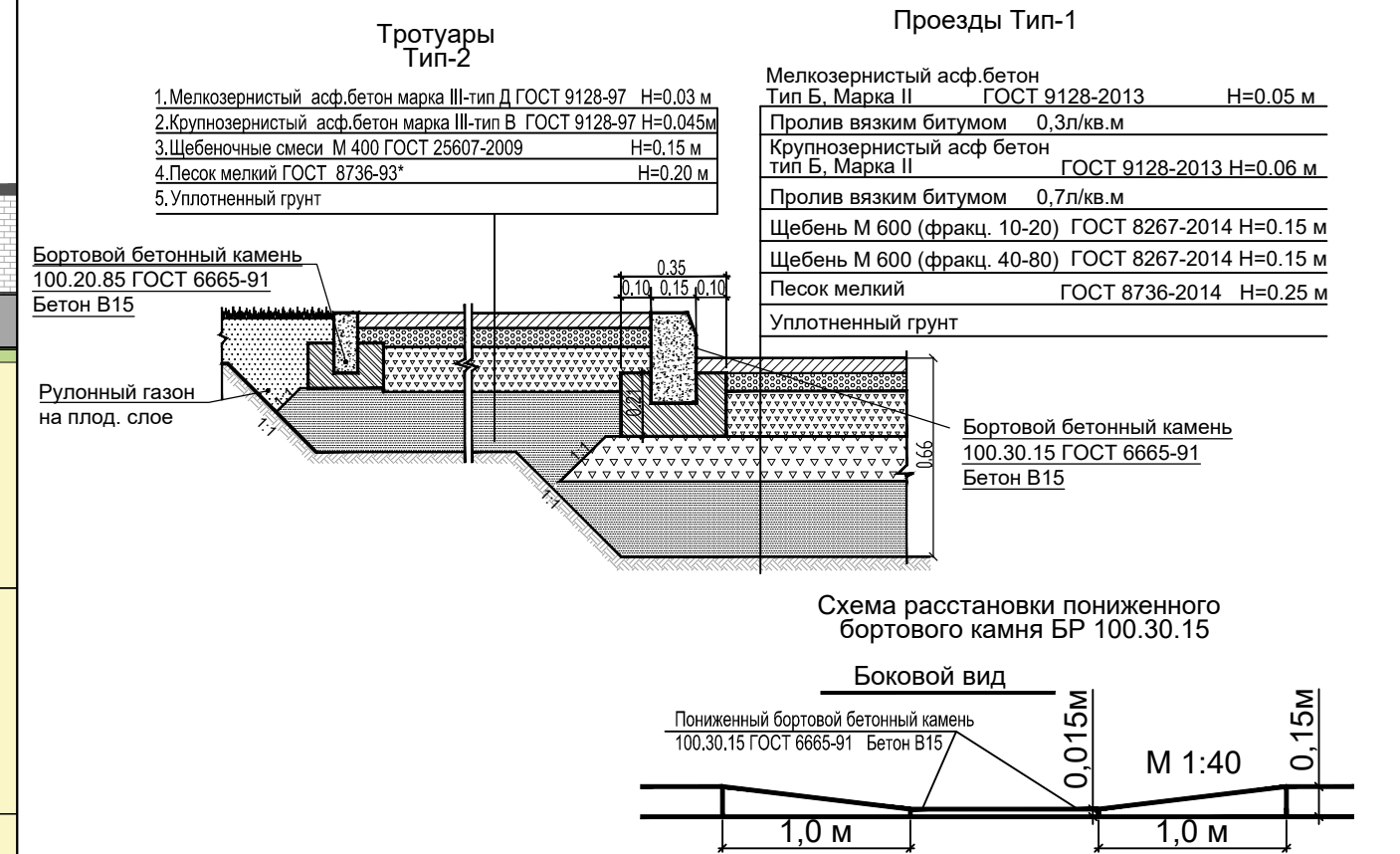
- Граница благоустройства
- Проектируемая теплотрасса
- Проектируемая сеть освещения
- Опора освещения с двумя прожекторами
- Опора освещения с одним прожектором
- Проектируемая кабельная линия 1кВ
- Проектируемая кабельная линия 10кВ
- Проектируемые сети связи
- Проектируемая канализация хоз.бытовая
- Проектируемая канализация ливневая
- Проектируемый водопровод
- Проектируемые дождеприемники

Ивл. N подл. Подпись и дата Взам.инв. N

					02/2020-006-ПЗУ				
					Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хаимова М.		<i>Хаимова М.</i>			П	5	
Проверил		Анисимова С.		<i>Анисимова С.</i>					
Н. контр.	Пустынин			<i>Пустынин</i>		Сводный план инженерных сетей М 1:500			
ГИП	Ситдииков			<i>Ситдииков</i>	2022				



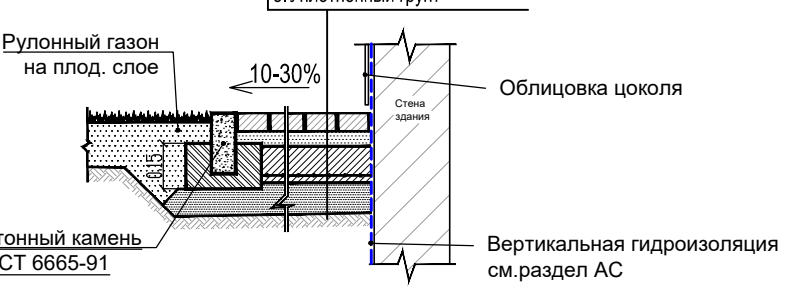
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
	На плоскости			
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	3085,00	
2	Велодорожка из асфальтобетонного покрытия на укрепленном основании	2а	470	
3	Тротуар и велодорожка из асфальтобетонного покрытия	2	265	
4	Тротуар из бетонной тротуарной плитки на укрепленном основании	3а	810	
5	Тротуар из бетонной тротуарной плитки	3	902	
6	Тротуар из бетонной тротуарной плитки	3	154	
7	Стенки ландшафтные		51,70	
8	Газон		1800	
9	Газон укрепленный газонной решеткой		102	
	Над паркингом			
10	Проезды и тротуар из бетонной тротуарной плитки	4	822,00	
11	Тротуар (велодорожка) из асфальтобетонного покрытия	5	206,00	
12	Деревянный настил	6	185,00	
13	Песок на детских площадках	7	27,00	
14	Резиновое покрытие площадок	8	416,00	
15	Газон	9	1476,00	
16	Газон укрепленный газонной решеткой		143,00	



И.в.Н. подл. Подпись и дата

Отмостка Тип-3

1. Бет. брусчатка - тип (различный)	H=0,06-0,08 м
2. Сухая цементопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78	H=0,03-0,05 м
3. Бетон В15 ГОСТ 8267-93*	
4. Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	H=0,10-0,15 м
5. Уплотненный грунт	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница благоустройства
 - Граница подземного паркинга
 - Участки озеленения - газон
 - Укрепленные участки газона с газонной решеткой
 - Асфальтобетонное покрытие проездов
 - Покрытие тротуаров - плитка
 - Покрытие отмостки - плитка
 - Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытия тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2 м)
 - Асфальтобетонное покрытие велодорожки
 - Площадки для спорта - резиновое покрытие
 - Площадки для игр - резиновое покрытие

- На путях движения пожарных автомобилей предусматривается устройство пандусов и пониженного бортового камня
- Лицевую поверхность плит выравнивать трамбованием или легкой вибрацией
- В бетонном основании шов расширения устраивать каждые 50 метров
- Заделка швов между плитами производить цементопесчаной смесью, швов расширения битумной мастикой или изолом.
- Направление укладки тротуарной плитки выполнить согласно данному чертежу.

02/2020-006-ПЗУ				
Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись
Разраб.	Хакимова М.	6		Хакимова М.
Проверил	Анисимова С.			Анисимова С.
Н. контр.	Пустынин			
ГИП	Ситдинов		2022	
Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями			Стадия	Лист
			П	6
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М1:500				

Тротуары ТИП-4.

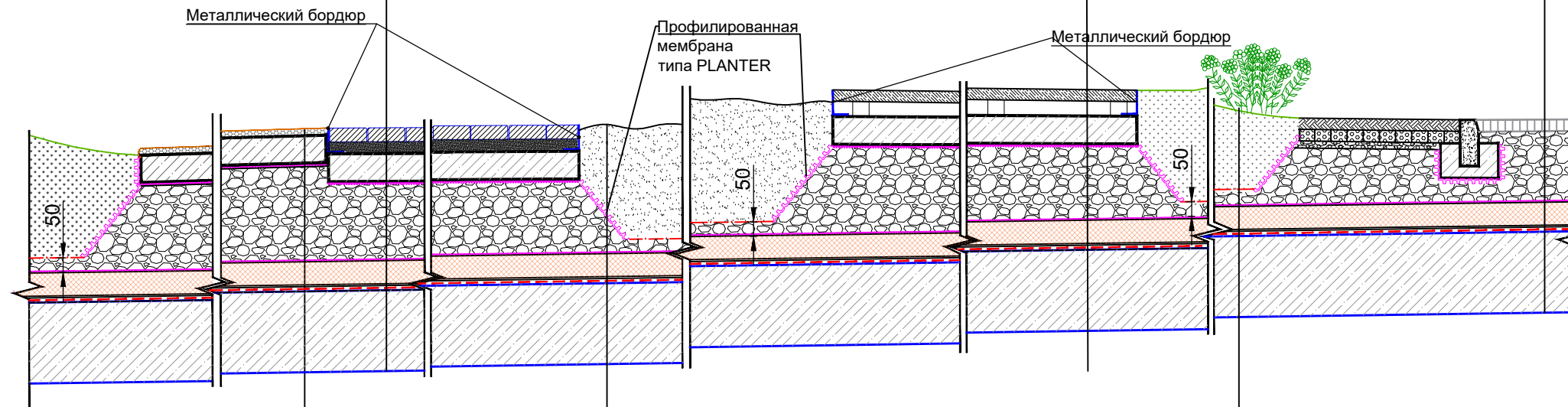
1. Брусчатка	- 60мм
2. Щебень гранитный фр. 2-5	- 50мм
3. Бетон В15 ГОСТ 8267-93* арм-й метал-й сеткой (яч 150x150) 2хВрIØ4 - 120 мм	
4. Дренажный слой из щебня (фр.20-40 с расклинцовкой фр5-20мм) - 145-270мм	
5. Профилированная мембрана PLANTER	- 10мм
6. Утеплитель экструдированный пенополистерол плотностью 35кг/м3 - 100мм	
7. Гидроизоляция - 2слоя ЭПП	- 8мм
8. Праймер битумный	
9. Затирка из ЦПР	- 20мм
10. Железобетонное основание	

Деревянный настил ТИП-6.

1. Террасная доска по металлическим лагам	-100мм
2. Бетон В15 ГОСТ 8267-93* арм-й метал-й сеткой (яч 150x150) 2хВрIØ4 - 120 мм	
3. Дренажный слой из щебня (фр.20-40 с расклинцовкой фр5-20мм) - 145-270мм	
4. Профилированная мембрана PLANTER	- 10мм
5. Утеплитель экструдированный пенополистерол плотностью 35кг/м3 - 100мм	
6. Гидроизоляция - 2слоя ЭПП	- 8мм
7. Праймер битумный	
8. Затирка из ЦПР	- 20мм
9. Железобетонное основание	

Велосипедная дорожка ТИП-5

1. Мелкозернистый асф.бетон Тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009	- 60 мм
2. Пролит вязким битумом 0,7л/кв.м	
3. Дренажный слой из щебня (фр.20-40 с расклинцовкой фр5-20мм) - 240-250 мм	
4. Дренажный слой из гравия фракции 5-10-20-40	- 50 мм
5. Профилированная мембрана PLANTER	- 10 мм
6. Утеплитель экструдированный пенополистерол плотностью 35кг/м3 - 100мм	
7. Гидроизоляция - 2слоя ЭПП	- 8 мм
8. Праймер битумный	
9. Затирка из ЦПР	- 20 мм
10. Железобетонное основание	



Детские и спортивные площадки ТИП-8

1. Напыляемое резиновое покрытие	- 30 мм
2. Бетон В15 ГОСТ 8267-93* арм-й метал-й сеткой (яч 150x150) 2хВрIØ4 - 120 мм	
3. Профилированная мембрана типа PLANTER	- 10 мм
4. Дренажный слой из гравия фракции 5-10-20-40	- 375 - 420 мм
5. Профилированная мембрана типа PLANTER	- 10 мм
6. Утеплитель экструдированный пенополистерол плотностью 35кг/м3 - 100 мм	
7. Гидроизоляция - 2слоя ЭПП	- 8 мм
8. Праймер битумный	
9. Затирка из ЦПР	- 20 мм
10. Железобетонное основание	

Детские площадки с песком ТИП-7

1. Песок класса I	- 570 - 500 мм
2. Фильтрующий флис (геотекстиль) плотность 300г/м2	- 1мм
3. Дренажный слой из гравия фракции 5-10-20-40	- 375 - 420 мм
4. Профилированная мембрана типа PLANTER	- 10 мм
5. Утеплитель экструдированный пенополистерол плот. 35кг/м3 - 100 мм	
6. Гидроизоляция - 2слоя ЭПП	- 8 мм
7. Праймер битумный	
8. Затирка из ЦПР	- 20 мм
9. Железобетонное основание	

Газоны Тип 9

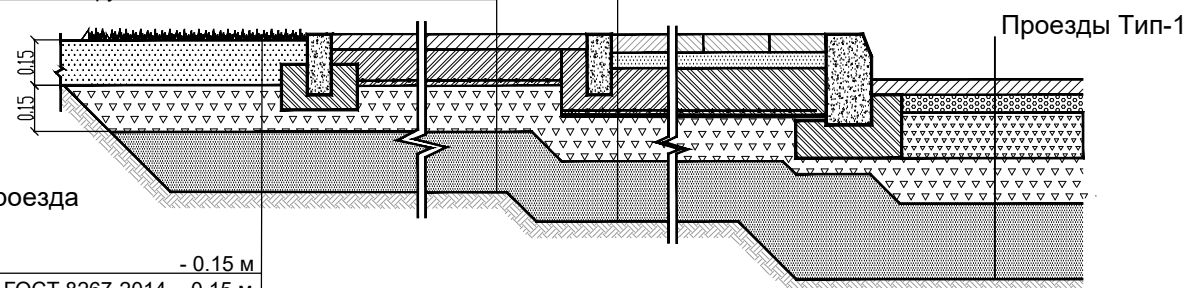
1. Рулонный газон или мульча	
2. Растительный субстрат	- 400-1050мм
3. Фильтрующий флис (геотекстиль) плотность 300г/м2	- 1мм
4. Дренажный слой из гравия фракции 5-10-20-40	- 50мм
5. Профилированная мембрана PLANTER	- 10мм
6. Утеплитель экструдированный пенополистерол плот. 35кг/м3 - 100мм	
7. Гидроизоляция - 2слоя ЭПП	- 8мм
8. Праймер битумный	
9. Затирка из ЦПР	- 20мм
10. Железобетонное основание	

Велодорожка из асфальтобетонного покрытия на укрепленном основании для пожарного проезда Тип-2а

1. Песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II-тип Д	- 0.05 м
2. Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* арм-й метал-й сеткой (ячейка 150x150) 2хВрIØ4	- 0.12 м
3. Пленка полиэтиленовая 2 слоя	
4. Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-2014	- 0.15 м
5. Песок ср. Кф не менее 2м/сут ГОСТ 8736-2014 - 0.20 м	
6. Уплотненный грунт	

Проезды для пожарных автомобилей Тип-3а

1. Бет. брусчатка - тип (различный)	- 0.06-0.08 м
2. Сухая цементопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78	- 0.05 м
3. Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* арм-й метал-й сеткой (ячейка 150x150) 2хВрIØ4	- 0.16 м
4. Пленка полиэтиленовая 2 слоя	
5. Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-2014	- 0.15 м
6. Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	- 0.20 м
7. Уплотненный грунт	

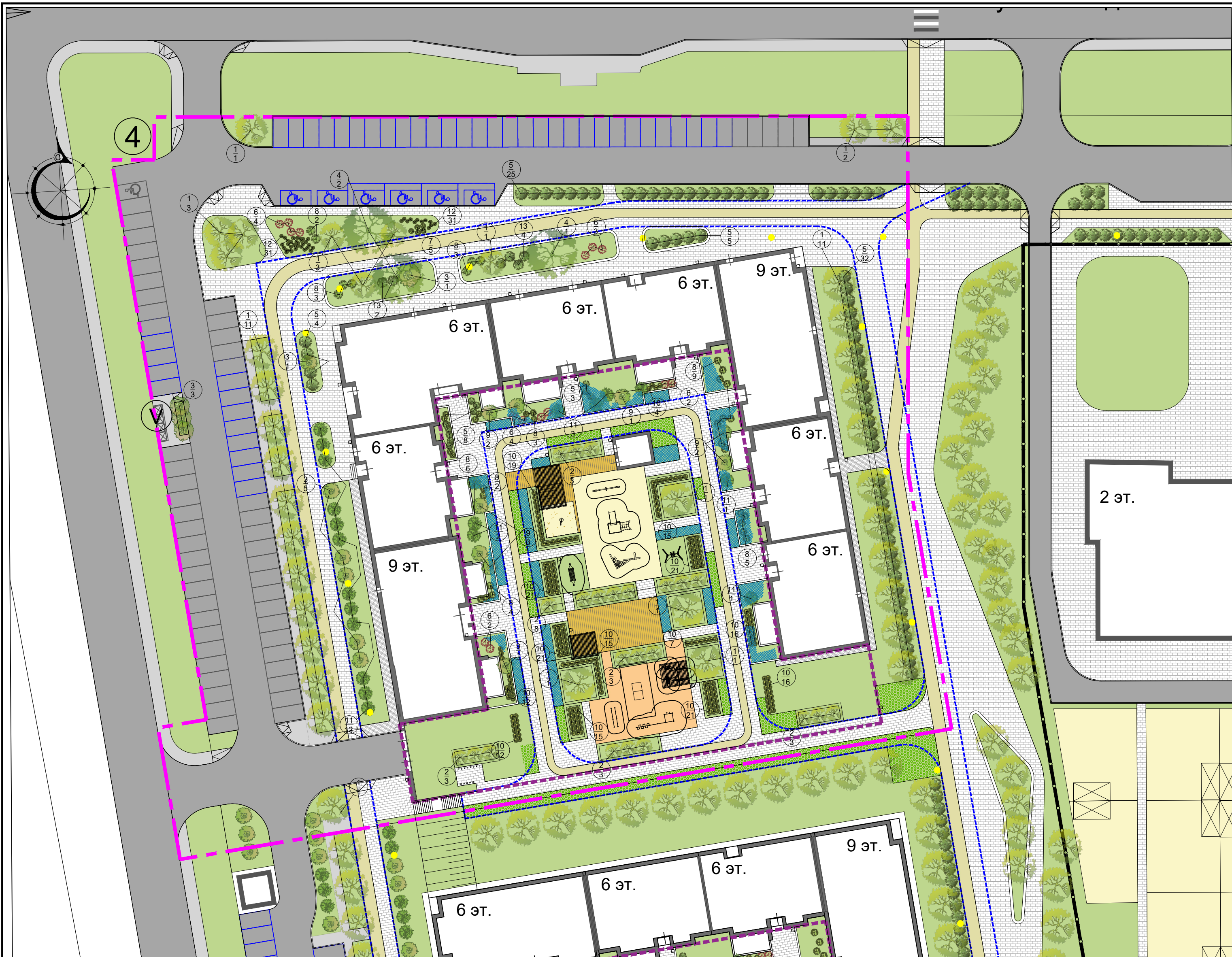


Газон укрепленный для проезда пожарных автомобилей

1. Рулонный газон	- 0.15 м
2. Щебень М 400 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-2014	- 0.15 м
3. Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	- 0.20 м
4. Геотекстиль 150 г/кв.м	
5. Уплотненный грунт	

Смотреть совместно с листом 6

02/2020-006-ПЗУ					
Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Хакимова М.	Лист		<i>Хакимова М.</i>	
Проверил	Анисимова С.	Лист		<i>Анисимова С.</i>	
Н. контр.	Пустынин	Лист		<i>Пустынин</i>	
ГИП	Ситдииков	Лист		<i>Ситдииков</i>	2022
Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями			Стадия	Лист	Листов
Конструкция благоустройства дворовой территории на эксплуатируемой кровле			П	6а	
АУ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства ж.д. №6
- Граница подземного паркинга
- Участки озеленения - газон
- Укрепленные участки газона с газонной решеткой
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Покрытие тротуаров - плитка
- Покрытие отмостки - плитка
- Асфальтобетонное покрытие велодорожки
- Площадки для спорта - резиновое покрытие
- Площадки для игр - резиновое покрытие
- Деревья, кусты, кустарники
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытие тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2 м)

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование породы и вида насаждения	Высота, м/объем горшка, л	Кол. шт.
1	Береза бородавчатая	4 м	37
2	Черемуха обыкновенная	4 м	23
3	Ирга канадская	2,5 м	10
4	Ольха серая Ауреа	3,5 м	3
5	Чубушник	1,2 м	77
6	Дерен кроваво-красный	0,6 м	15
7	Магония падуболистная	0,4 м	5
8	Пузыреплодник	1,0 м	37
9	Сирень	1,6 м	9
10	Спирея березолистная Тор Голд	0,4 м	215
11	Сосна горная Пумилио	1,6 м	26
12	Папоротник Страусник обыкновенный	V=7л	43
13	Гортензия	0,6 м	6
14	Газон обыкновенный, в том числе:	кв.м	3 374,8
14.1	Укрепленные участки газона с газонной решеткой	кв.м	225,89
14.2	Цветник из многолетних растений	кв.м	265,0

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНЕСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание	поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание	поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница 6000x12000x250	1	индивид. проект	8		Спортивный комплекс 6300x1900x2600	1		15		Скамья со столом 2580x1630x740	1	
2		Игровой комплекс Тайга мини ИК 0210Т-1	1		9		Брусья 320x800x1400	1		16		Теневого навес 4500x4000x3000	1	индивид. проект
3		Игровой комплекс Тайга ИК 0209Т-4	1		10		Тренажер	1		17		Теневого навес 4500x12000x3000	1	индивид. проект
4		Качели "Мама и я"	1		11		Тренажер	1		18		Урна 450x400x700	24	
5		Экскаватор детский	1		12		Тренажер	1		19		Велопарковка	13	
6		Качели-гамак ИО 109Т	1		13		Тренажер	1		20		Навес для контейнеров ТБО (6000x1500x2000)	1	индивид. проект
7		Качалка-балансир Тайга ИО 0408Т-2	1		14		Теннисный стол	1		21		Контейнеры ТБО	4	контейнеры для раздельного сбора мусора

02/2020-006-ПЗУ

Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Хакимова М.			
Проверил		Анисимова С.			
Н. контр.		Пустынин			
ГИП		Ситдииков			2022

Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
	П	7	



Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N