



LLC "OFFICE DE Architects" /// DE project®

ООО "ОФИС ДЕ" /// ЮРИДИЧЕСКИЙ И ПОЧТОВЫЙ АДРЕС:
420015, РФ, ТАТАРСТАН, Г.КАЗАНЬ, УЛ. ЖУКОВСКОГО 9, ПОМ 1002
ТЕЛЕФОН: +7 (843) 2401107 / +7 (843) 2401135

ИНН/КПП: 1660265069 / 166001001; Р/С № 40702810720640000432
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО); ПО АДРЕСУ: РОССИЯ,
Г. МОСКВА БИК 044525411, К/С 30101810145250000411

СРО-П-098-23122009 от 1.06.2017 /// СРО-И-034-01102012 от 3.04.2018

Заказчик - ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»

«Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап
строительства. Ж./д. стр № 6003, корпуса К3, К4)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

39023-000017-ОКТ-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата



LLC "OFFICE DE Architects" /// DE project®

ООО "ОФИС ДЕ" /// ЮРИДИЧЕСКИЙ И ПОЧТОВЫЙ АДРЕС:
420015, РФ, ТАТАРСТАН, Г.КАЗАНЬ, ЖУКОВСКОГО 9, ПОМ 1002
ТЕЛЕФОН: +7 (843) 2401107 / +7 (843) 2401135

ИНН/КПП: 1660265069 / 166001001; Р/С № 40702810720640000432
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО); ПО АДРЕСУ: РОССИЯ,
Г. МОСКВА БИК 044525411, К/С 30101810145250000411

СРО-П-098-23122009 от 1.06.2017 /// СРО-И-034-01102012 от 3.04.2018

Заказчик - ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»

«Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап
строительства. Ж./д. стр № 6003, корпуса К3, К4)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

39023-000017-ОКТ-ПЗУ

Управляющий

Д.А. Куликов

Главный инженер проекта

С.А. Спиридонов

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

Содержание

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-С	Содержание тома	
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ГЗ	Гарантийная запись разработчиков проектной документации	
<i>Текстовая часть</i>		
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	а
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	б

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-С			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Рук. студии	Куликов Д.А.					Содержание тома	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП	Спирidonов С.А.						П	1	4
ГАП	Кавецкий А.Е.						420015, РФ, Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"		
Разраб.	Яфаева С.А.								
Н.контр	Яфаева С.А.								
							OFFICE DE		

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	<i>обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)</i>	в
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	<i>технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</i>	г

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

Обозначение	Наименование	Примечание
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	обоснование и описание 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	д
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	описание организации рельефа вертикальной планировкой	е
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	описание решений по благоустройству территории	ж
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)	з
39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	л
<i>Графическая часть</i>		
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	Ситуационный план М 1:5000	Лист 1
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 2
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	Разбивочный план М 1:500	Лист 3
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	Схема вертикальной планировки М 1:500	Лист 4
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	План земляных масс М 1:500	Лист 5
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	План благоустройства участка М 1:500	Лист 6
39023-000017-ОКТ-ПЗУ	Схема организации движения М 1:500	Лист 7

39023-000017-ОКТ-ПЗУ-С						Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>39023-000017-ОКТ-ПЗУ</i>	<i>Конструкции покрытий</i>	<i>Лист 8</i>
<i>39023-000017-ОКТ-ПЗУ</i>	<i>Сводный план инженерных сетей М 1:500</i>	<i>Лист 9</i>

						<i>39023-000017-ОКТ-ПЗУ-С</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>4</i>

Справка ГИПа

Проектная документация «Жилой комплекс (строительные номера №6001–6010), 2-й этап строительства. Ж./д. стр № 6003, корпуса К3, К4)» разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами. Проектная документация выполнена в соответствии с исходными данными заказчика, заданием на проектирование, техническим заданием, техническими условиями и требованиями, выполнение которых обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта
С.А.

Спирidonов

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ГЗ			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Рук. студии		Куликов Д.А.				Гарантийная запись разработчиков проектной документации	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Спирidonов С.А.					П	1	1
ГАП		Кавецкий А.Е.					420015, РФ, Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"		
Разраб.		Спирidonов С.А.							
Н.контр		Яфаева С.А.							
							OFFICE DE		

Пояснительная записка

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

Проект «Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2-й этап строительства. Ж./д. стр № 6003, корпуса К3, К4)» выполнен в соответствии:

- О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань (с изменениями на 5 февраля 2021 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89;
- Постановление правительства РФ от 16.02.2008 №87 (ред. От 27.05.2022) “О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию”;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожарных на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.1.3684-21 от 28 января 2021 года N 3;
- ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».
- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
- № 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”;

Перечень исходных данных, принятых за основу при проектировании:

- тех. задания утвержденное заказчиком ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»;
- градостроительный план земельного участка №РФ-16-2-01-0-00-2021-3768;
- топосъемка, предоставленная заказчиком;
- выписка из ЕГРН по земле с кадастровым номером участка 16.50.110701.1066 от 23.11.2021;
- тех. отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Проектно-строительная фирма «ВАН» в ноябре 2017г;
- Эскизный проект.

Участок, отведенный под строительство в границах землепользования, имеет площадь 13 545,63 кв. м расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Гаврилова, жилой комплекс «Счастье в Казани».

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Рук. студии		Куликов Д.А				Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Спирidonov С.А.					П	1	11
ГАП		Кавецкий А.Е.					420015, РФ, Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"		
Разраб.		Яфаева С.А.							
Н.контр		Яфаева С.А.							
							OFFICE DE		

использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», что меняет ее функциональное назначение на новое.

Жилой дом (стр № 6003 корпуса К3, К4) располагается в северо-восточной стороне участка, формируя одну линию застройки с первой очереди строительства и имеет прямой доступ к природному комплексу.

Перепад рельефа плавный: с запада от улицы Гаврилова на восток к реке Казанке, с отметки +57.03 до +53.55.

Основной принцип проектного планировочного решения заключается в эффективном размещении жилых и общественных зданий на участке и создании, при этом, комфортной среды для жителей и гостей жилого комплекса.

Опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

Климат района работ умеренно-континентальный, и согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 4,7 °С;
- количество осадков за год – 544 мм
- нормативная снеговая нагрузка – 280,0 кгс/м²
- нормативная ветровая нагрузка – 32,0 кгс/м²;
- продолжительность отопительного периода 215 суток;
- расчетная зимняя температура – 34 °С.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Изм. N 4 от 25 апреля 2014 года утв.

Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ №31) для данного объекта нормативной санзоны не установлено.

Проектом в границе земельного участка учтены следующие зоны с особыми условиями использования территории, заложенные в проекте:

- санитарно-бытовые отступы от автостоянок постоянного паркования, составляющие не менее 10 м до фасадов жилых и общественных зданий, обеспечиваются (см лист 2, граф часть);
- санитарно-бытовые отступы от автостоянок постоянного паркования, составляющие не менее 25 м до площадок отдыха, игр и спорта, детских площадок первой очереди строительства обеспечиваются. На территории размещено 4 м/м постоянного паркования рядом с соц-бытовыми площадками. Размер разрыва принят с учетом интерполяции (10м) (см лист 2, граф часть);
- минимально-допустимый противопожарный разрыв от БКТП, составляющий 10 м до фасадов жилых и общественных зданий, соц.-бытовых площадок обеспечивается (см лист 2, граф часть);

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

- санитарно-бытовые отступы от соц.-бытовых площадок, составляющие 10–40 м до фасадов жилых и общественных зданий обеспечиваются (см лист 2, граф часть);
- санитарно-бытовой отступ от въезда/выезда в паркинг до соц.-бытовых площадок, составляющий 15 м обеспечивается (см лист 2, граф часть).

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

Обоснованием планировочной организации земельного участка является градостроительный план г. Казани (От 28.02.2020 № 5–38), граница участка и данные о разрешенном использовании земельного участка. Согласно ПЗЗ (Решение КГД от 16.08.2021 №5–8), участок расположен в зоне Ж4. Объект относится к основным видам использования (2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) и имеет ограничения по отступам (м) от границ земельного участка – П/Б/З – 3/12/12м. Все отступы соблюдены: П/Б/З – 129,88/16,22/100,79 (м). см. лист 2 (граф. часть).

Проектируемое сооружение в плане привязаны строительными осями к геодезической сетке координатной привязкой в системе координат МСК–16, а в высотном отношении к существующим отметкам топоъемки. Ко второй очереди строительства относятся следующие здания и сооружения:

1. Жилой Корпус 3;
2. Жилой Корпус 4;
3. Встроенная в стилобатную часть автостоянка на 80 м/м;
4. Площадка ТБО
5. Многоуровневая открытая автостоянка со встроенными помещениями и эксплуатируемой кровлей.

Подключаемые к проектируемому участку сети инженерно-технического обеспечения:

1. Водоснабжение и водоотведение, согласно письму о технических условиях на проектирование наружных сетей водоснабжения и водоотведения от 26.06.2023г. №19305/06/16–29, МУП «Водоканал».
2. Отвод ливневых и талых вод, согласно письму о технической возможности №02–41/81 от 23.01.2023г., выданные Комитетом внешнего благоустройства ИКМО г.Казани;
3. Сети теплоснабжения, согласно договору о технологическом присоединении подключения к тепловым сетям № 102–7/7941 от 01.11.2022 г., выданные филиалом АО «Татэнерго» Казанские тепловые сети;
4. Подключение к сетям телефонии, кабельного телевидения и передачи данных ПАО «МТС» № 34 от 07.04.2021 г. (продление №30 от 22.02.2023г.), выданные филиалом ПАО «МТС» в Республике Татарстан;

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей в увязке с существующим рельефом и существующей и проектируемой посадкой зданий и сооружений.

Отвод ливневых стоков и талых вод от зданий решается в сторону проездов и далее в существующую сеть ливневой канализации.

В стесненных участках проектируемой территории планировочные отметки совпадают с отметками существующего рельефа что позволяет не нарушать инженерную подготовку существующих соседних территорий.

ж) описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных условий работы людей и техники, соответствия санитарно-гигиенических требованиям участок озеленен и благоустроен.

Участок благоустраивается устройством проездов, тротуаров из брусчатки и устройством озеленения.

На участках озеленения предусмотрено посев многолетних почвопокровных растений, посадка декоративных деревьев и кустарников. Толщина почвенно-растительного грунта на участках озеленения толщиной 0,15 метров. На эксплуатируемой кровле стилобата предусмотрено устройство высоких каток в качестве естественного зеленого ограждения индивидуальных террас.

Расчет озеленения.

Расчет озеленения осуществляется по МНГП городского округа Казань (с изменениями на 5 февраля 2021 года) (табл. 4.2.1.3.1): всего требуется: $13\ 801,51 / 22,2 = 3063,94 - 30\% = 2\ 144,75$ кв.м с учетом сокращений на 30% согласно табл. 4.2.1.3.1 МНГП, прим. 1) В радиусе 500м располагается парк "Савиново", парк "Континент" (см. лист 1 граф. часть).

Площадь озеленения на все очереди строительства составляет **15 335,55** кв.м, в т. ч. площадь природного комплекса – **7801,72** кв.м в границах участка, отведенного под строительство в границах землепользования.

Тротуары запроектированы различной шириной с плиточной поверхностью (брусчатка) с выходом на внешние пешеходные потоки по ул. Гаврилова. Ширина пешеходного тротуара с северной стороны участка составляет 1,2 м, что не противоречит п. 4.4 МНГП (с изменениями на 22 ноября 2022 года). Ширина основных тротуаров вокруг жилого дома и прогулочных зон, а также на кровле стилобата составляет от 1,2 м до 6 м. С северной стороны за границами землепользования проектом предполагается устройство лестниц шириной 2,5 м для прямого доступа к парку «Савиново», а с восточной стороны участка – устройство лестницы шириной 5,6 м, пешеходного моста, а также организуемого маршрута, выводящий к берегу р. Казанки, шириной от 1,8 до 2,5 м.

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		7

размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)

Расстояние от проектируемого участка до ближайших построек:

- Объект дорожного хозяйства по улице Гаврилова, д.10А– 45 метров;*
- Гипермаркет “Мегастрой” по улице Гаврилова, д.5– 60 метров;*

Главным критерием при планировке участка стало функциональное зонирование на:

- Зона застройки, примыкающая к улице Гаврилова;*
- Зона озеленения;*
- Улично-пешеходная зона;*
- Стоянка для постоянного и временного паркирования на 15 машино/мест;*

Данное расположение зон выполнено исходя из технологических решений, согласованного эскизного плана, градостроительного плана и нормативной документации.

Расстояние от площадок до окон жилых домов принято в соответствии с СП42.13330.2016 п. 7.5:

Для игр детей и дошкольного и младшего школьного возраста– не менее 12м (12м)

Для отдыха взрослого населения– не менее 10м (10м)

Для занятий физкультурой– не менее 10м (12м)

Для хозяйственных целей– не менее 20м (23м)

Для стоянки автомобилей 17м от окон жилых домов (табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03)

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов производственного назначения

На участке проектирования жилого дома стр. №6003 предполагается устройство 1 въезда и выезда.

Основной въезд/выезд примыкает к автомобильной дороге общего пользования по ул. Гаврилова, соединяющая площадку с транспортной инфраструктурой первой очереди застройки и города Казань. Въезд/выезд автомобилей на территорию ЖК осуществляется с улицы Гаврилова с северо-западного угла участка на проектируемый внутриквартальный проезд, идущий вдоль северной и западной границ участка. Проезд вдоль северной границы участка двусторонний. С этого проезда осуществляется въезд и выезд во встроенную в стилобат подземную и надземную автостоянку на 80 м/м. Вдоль проектируемого проезда размещены парковки и гостевые стоянки для жителей и гостей комплекса. Движение автотранспорта на территории участка левостороннее, с шириной основной проезжей части составляет 6,0 метра.

Проезд пожарной техники осуществляется по внешнему проектируемому проезду, а также имеет сквозной проезд в жилой двор по специальному укрепленному покрытию.

В соответствии с требованиями 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		10

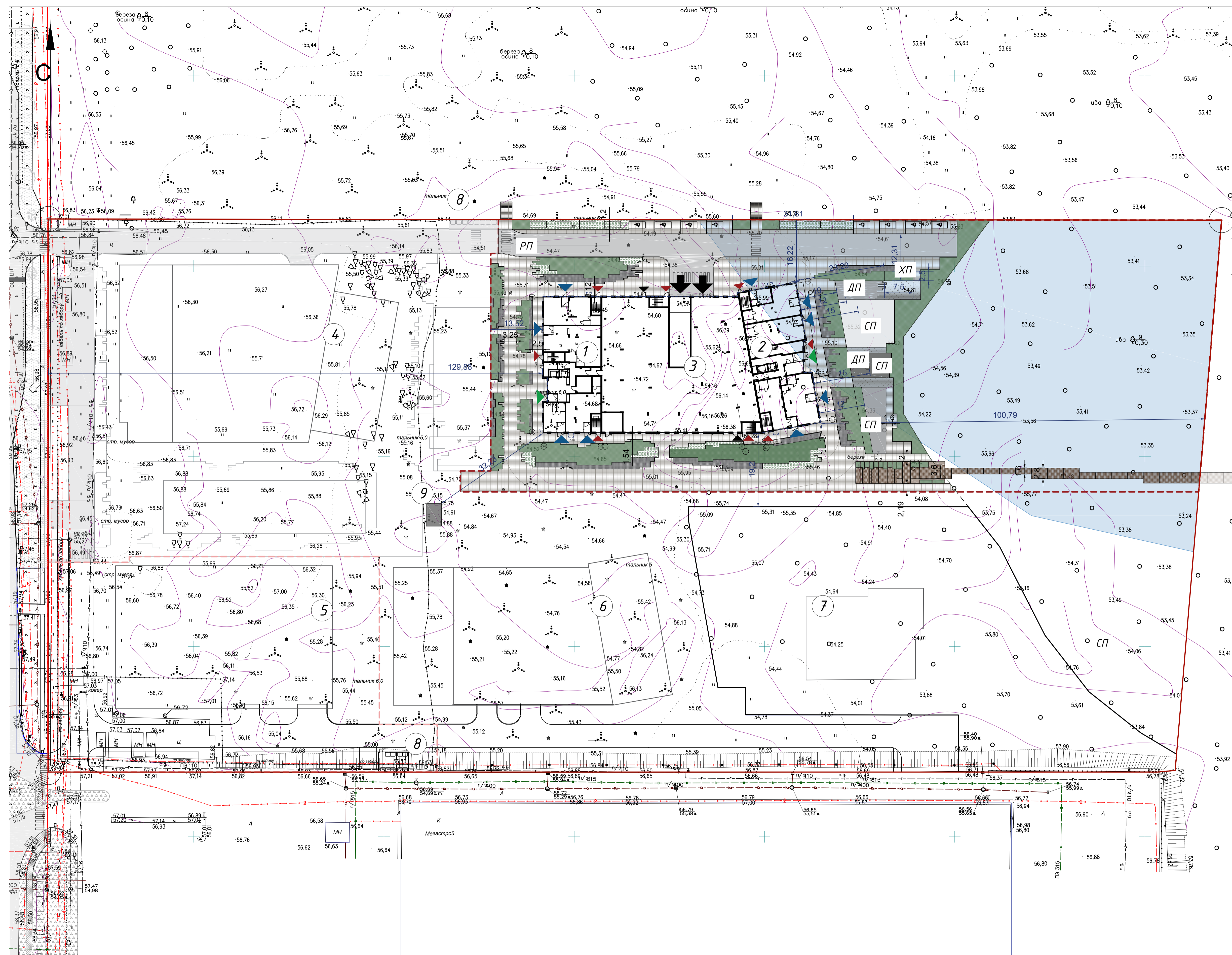
пожарной безопасности» предусмотрена возможность заезда пожарных машин с улицы Гаврилова. Пожарные машины попадают на территорию ЖК с улицы Гаврилова через основной въезд шириной 6 метров в южной части участка. Проезд пожарных нарядов осуществляется по проектируемому проезду и усиленному тротуару, что обеспечивает подъезд ко всем проектируемым зданиям.

Трассировка пожарных проездов, согласно Специальным техническим условиям.

Расположение пожарного проезда смотреть на листе 7 (граф. часть).

На территории жилого комплекса предусмотрено размещение двух общедомовых площадок на 8 контейнеров по отдельному сбору мусора.

						39023-000017-ОКТ-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		11



Ведомость зданий и сооружений в границах площади участка застройки

Номер на плане	Наименования и обозначения	Этажность	Этажей	Площадь, м²				Строительный объем, м³			
				квартир		застройки		общая			
				зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Ж.д. корпус К3	18	1	136	136	564,7	564,7	9239,78	9239,78	35073,95	35073,95
2	Ж.д. корпус К4	17	1	122	122	584,6	584,6	9109,87	9109,87	34573,28	34573,28
3	Автостоянка	2	1	-	-	1408,4	1408,4	2607,84	2607,84	10805,80	10805,80

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Кол-во	Ед.изм
1	Площадь участка в границе землепользования	38 470,00	кв. м
2	Площадь застройки жилого дома стр. №6003	2 557,7	кв. м
3	Площадь участка, отведенного под строительство (Ж.д. стр. №6003) в границах землепользования	13 545,63	кв. м
4	Площадь благоустройства, отведенного под строительство Ж.д. (стр. №6003) в границах землепользования	5 276,10	кв. м
4.1	площадь покрытий в границе благоустройства	4 176,60	кв. м
4.2	площадь озеленения в границе благоустройства	1 515,21	кв. м
5	Площадь благоустройства эксплуатируемой кровли стилобата	1 331,61	кв. м
5.1	площадь покрытий на эксплуатируемой кровле стилобата	833,12	кв. м
5.2	площадь озеленения на эксплуатируемой кровле стилобата	498,49	кв. м
6	Площадь благоустройства в границах природного комплекса	142,40	кв. м
6.1	площадь покрытий в границах природного комплекса	142,40	кв. м
7	Площадь благоустройства за границами землепользования	277,71	кв. м
7.1	площадь покрытий за границами землепользования	277,71	кв. м
8	Процент застройки с учетом всех зданий и сооружений на земельном участке	6,7	%

- Условные обозначения**
- Граница землепользования
 - Граница участка 16:50:110701:1066
 - Контур второй очереди застройки стр. 6003
 - Контур второй очереди застройки стр. 6008
 - Контур подземного этажа
 - Водоохранная зона
 - Зона природного комплекса
 - Машинно-место 2,5х6,5
 - Машинно-место МГН специализированное 3,6х6,8
 - Асфальтобетонный проезд
 - Тротуар
 - Озеленение (почвопокровные многолетники)
 - Террасная доска
 - Резиновая крошка
 - Экобрусчатка
 - Вход в коммерческие помещения
 - Эвакуационный выход
 - Основной вход в автостоянку для жителей ЖК
 - Основной въезд в жилые подвезды
 - Основной въезд в автостоянку
 - Экотропа
 - Проектируемые здания и сооружения

Экспликация зданий и сооружений в границах землепользования

№ на ген. плане	Наименование	№ на ген. плане	Наименование	№ на ген. плане	Наименование
1	Ж. д. стр. № 6003, корпус К3	4	Стр. №6001, корпуса К1 и К2 (2-этап стр.-ва)	7	Детский сад
2	Ж. д. стр. № 6003, корпус К4	5	Многоуровневая открытая автостоянка стр. №6008 со встроенными коммерческими помещениями (2-этап стр.-ва)	8	Площадка ТБО
3	Встроенная автостоянка стр. №6003	6	Корпуса К5 и К6 (3-этап стр.-ва)	9	БКТП

Экспликация площадок

Усл. обознач.	Наименование
РП	Развортная площадка
ДП	Детская площадка
ПО	Площадка отдыха
СП	Спортивная площадка

39023-000017-ОКТ-ПЗУ

OFFICE DE Architects

Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2-й этап строительства. Ж./д. стр. №6003, корпуса К3, К4"

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»

Изм. кол. лист № док. подпись дата

Рук. студии Жирков Е.Е.

Рук. студии Куликов Д.А.

ГИП Спирidonov С.А.

ГАП Кавачин А.Е.

Разработал Широков А.Ю.

Нормоконтроль Права С.А.

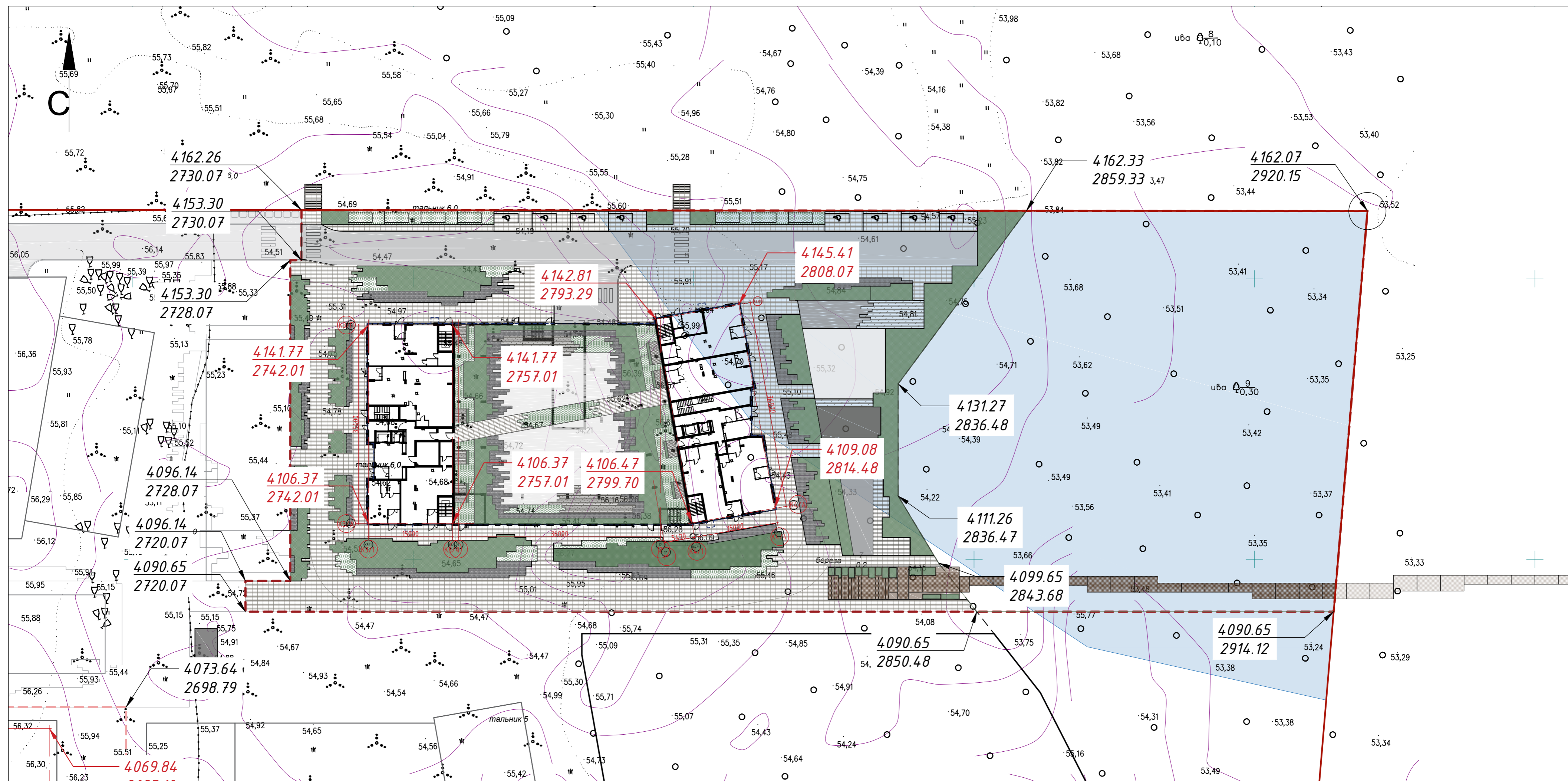
Х./д. стр. №6003, корпуса К3, К4

стадия лист листов

П 2

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

420016, РФ, Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2421107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"



Ведомость зданий и сооружений в границах площади участка застройки

Номер на плане	Наименования и обозначения	Этажность	Количество						Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир		застройки		общая		здания	всего		
			зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го				
1	Ж.д, корпус К3	18	1	136	136	564,7	564,7	9239,78	9239,78	35073,95	35073,95	
2	Ж.д, корпус К4	17	1	122	122	584,6	584,6	9109,87	9109,87	34573,28	34573,28	
3	Автостоянка	2	1	-	-	1408,4	1408,4	2607,84	2607,84	10805,80	10805,80	

Условные обозначения

- Граница землепользования
- Граница участка 16:50:110701:1066
- Контур второй очереди застройки стр. 6003
- Контур второй очереди застройки стр. 6008
- Контур подземного этажа

 Водоохранная зона

 Зона природного комплекса

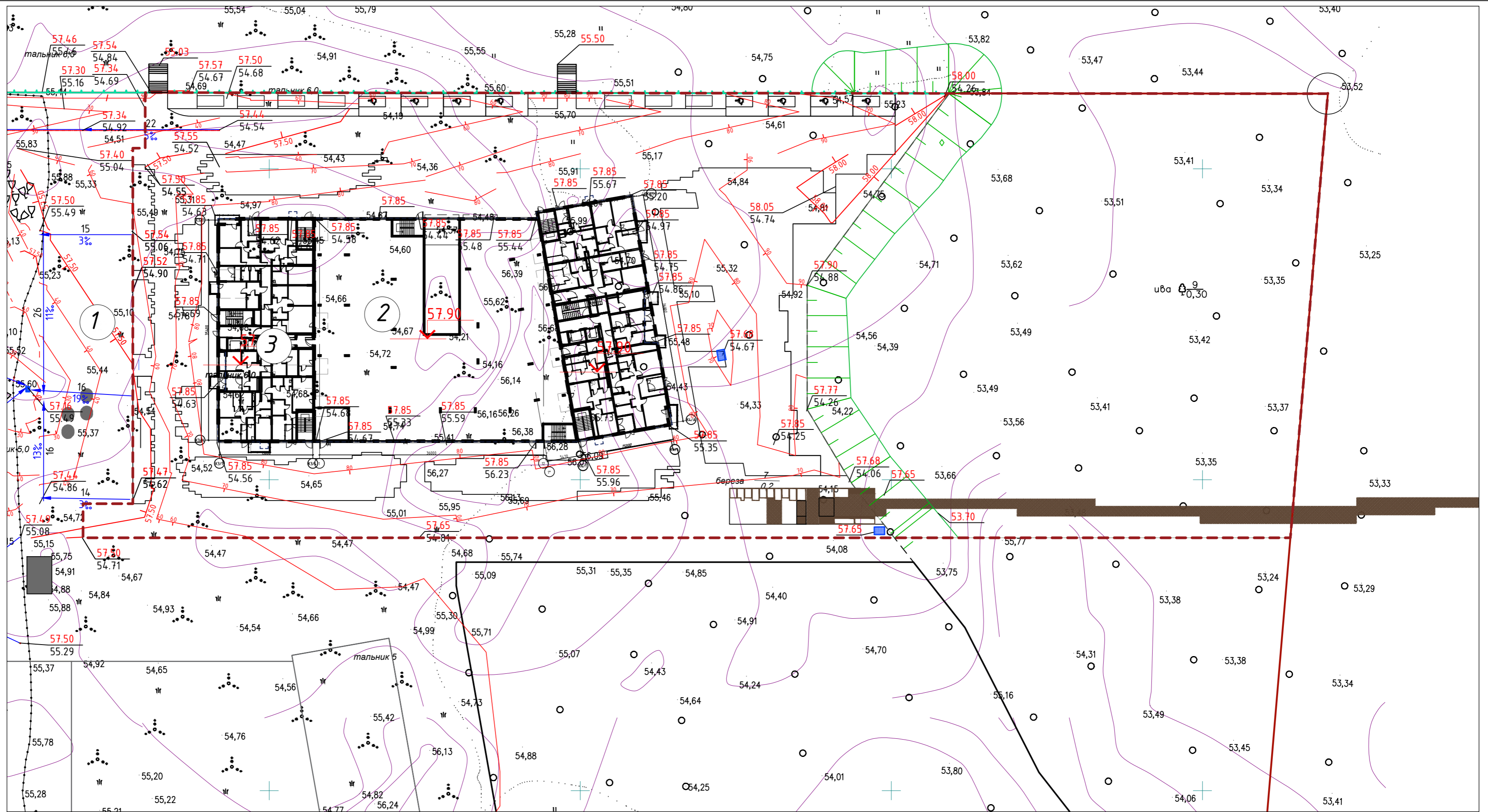
 Проектируемые здания и сооружения

○ Координата характерной точки пересечения осей проектируемого здания, сооружений и поворотных точек контуров благоустройства в местной системе координат

○ 4017.00
2611.76

39023-000017-ОКТ-ПЗУ					OFFICE DE Architects					
Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж.д. стр. №6003, корпуса К3, К4"					Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»					
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата	Ж.д. стр. №6003, корпуса К3, К4		этадия	лист	листов
Рук. студии		Жирков Е.Е.						П	3	
Рук. студии		Куликов Д.А.								
ГИП		Спиридонов С.А.								
ГАП		Кавецкий А.Е.								
Разработал		Широков А.Ю.								
Нормоконтроль		Яфаева С.А.								
Разбивочный план М 1:500					420015, Рф, Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО «ОФИС ДЕ»					





Условные обозначения

- Граница землепользования
- - - Контур второй очереди застройки стр. 6003
- - - Контур подземного этажа
- 57.30 ↓ 57.30 Отметка чистого пола зданий
- 40 / 57.50 Проектные горизонтали
- 56.70 / 55.65 Рабочая проектная отметка / существующая отметка
- 12% ← Величина уклона в %, направление и протяженность уклона в метрах;
- 5 ← Величина уклона в %, направление и протяженность уклона в метрах;
- [Grid] Проектируемые дождеприемные решетки.
- Контур проектируемой подпорной стены.

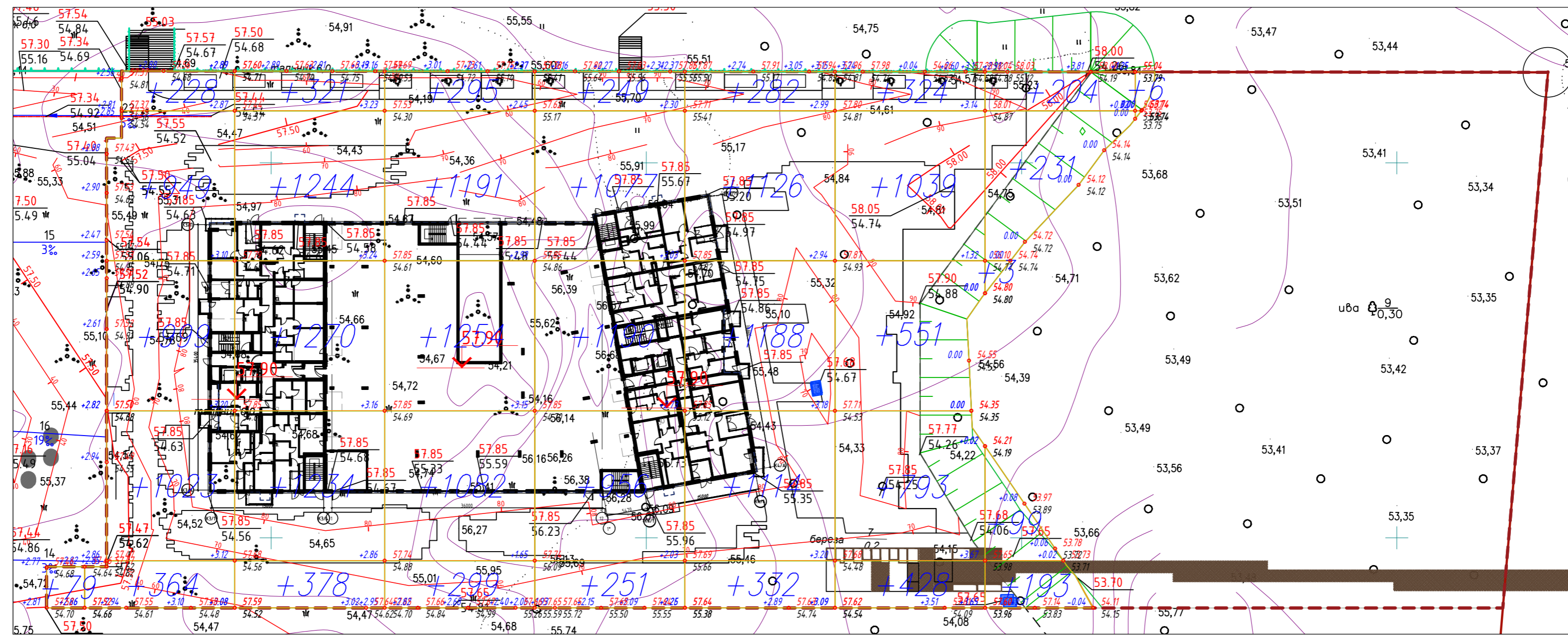
Ведомость зданий и сооружений в границах площади участка застройки

Номер на плане	Наименования и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир		застройки		общая		здания	всего	
			зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го			
1	Ж.д, корпус К3	18	1	136	136	564,7	564,7	9239,78	9239,78	35073,95	35073,95
2	Ж.д, корпус К4	17	1	122	122	584,6	584,6	9109,87	9109,87	34573,28	34573,28
3	Автостоянка	2	1	-	-	1408,4	1408,4	2607,84	2607,84	10805,80	10805,80

Примечание:
 1. Плотность уплотненных планировочных насыпей и подсыпок благоустраиваемой площадки должна соответствовать коэффициенту уплотнения $K_u=1,55 - 1,60 \text{ т/м}^3$.
 2. Ливневые осадки предполагается собирать по проектируемым покрытиям в ливнеприемные лотки, решетки и далее в существующую сеть ливневой канализации, для этого выполнен умеренный уклон по покрытиям и площадкам благоустройства.

					39023-000017-ОКТ-ПЗУ	OFFICE DE Architects			
					Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж./д. стр. №6003, корпуса К3, К4"				
					Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»				
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата	Ж./д. стр. №6003, корпуса К3, К4			
Рук. студии		Жирков Е.Е.				стадия	лист	листов	
Рук. студии		Куликов Д.А.				П	4		
ГИП		Спирidonov С.А.							
ГАП		Кавецкий А.Е.							
Разработал		Ярава С.А.				План организации рельефа М 1:500			
Нормоконтроль		Ярава С.А.				420015, Рф. Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"			





всего, м ³	Насыпь	79	3563	4447	4121	3723	4042	3135	730	6	всего, м ³	23846
	Выемка	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

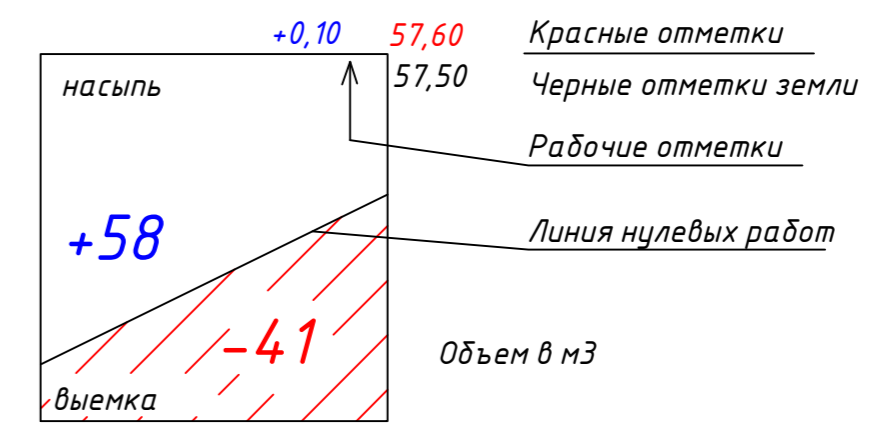
Общая площадь картограммы = 8269,53 м²

- Примечание:
- Все итоговые объемы выемки и насыпи на проектируемой территории приведены в ведомости объемов земляных масс.
 - Перед выполнением земляных работ необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и площадок.
 - Уплотнения грунта вести с помощью виброкатков установленных на шасси специализированных автомобилей. В труднодоступных и стесненных местах необходимо применять ручные трамбовочные механизмы. Уплотнение вести захватками, с послойным уплотнением по 0,15 м.
 - В ведомости объемов земляных масс коэффициент поправки на уплотнение принять равной 0,1.
 - Размер картограммы 20 на 20 метров.
 - Недостаток грунта в количестве 21321,9 м³ завезти автотранспортом с карьера или спецплощадок складирования, на расстояние определенное заказчиком.
 - Недостаток плодородного слоя грунта в количестве 227,3 м³ завезти автотранспортом на участки планируемого озеленения.

Ведомость объемов земляных масс

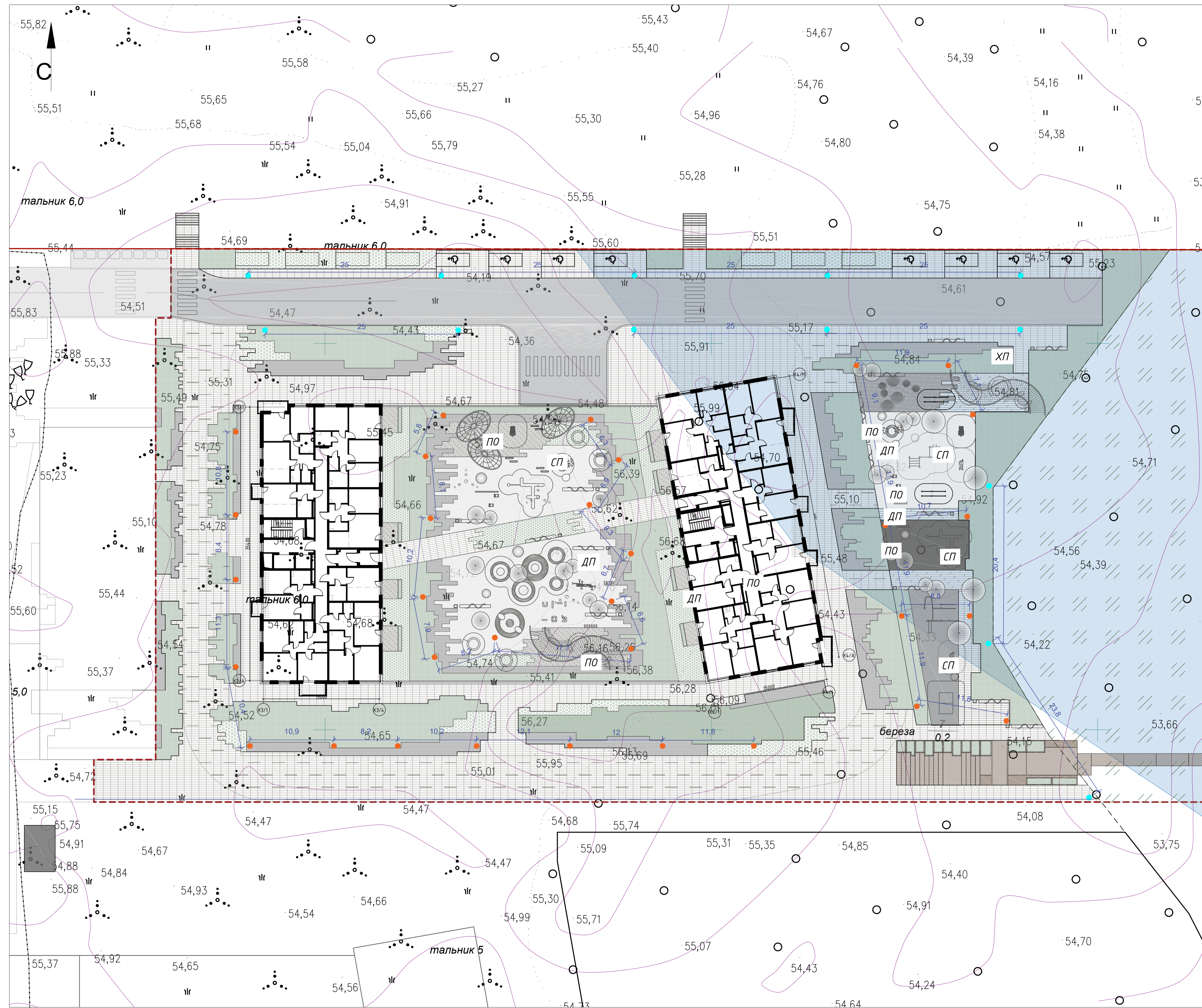
Наименование работ и объемов грунта	Количество м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории,	23846	0	КР и ГП
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		--	
а) подземных частей зданий и сооружений		--	КР
б) твердых покрытий		2296,8	ГП
в) подземных сетей		--	
г) водоотводных сооружений		--	
д) плодородной почвы на участках озеленения		227,3	ГП
3. Грунт для устройства высоких полов	--	--	КР
4. Поправка на уплотнение	--	--	
Всего перерабатываемого грунта	23846,0	2524,1	
5. Недостаток грунта	--	21321,9	
6. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий	--	--	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		227,3	
а) необходимый для озеленения территории (толщина 0,15м)	227,3	--	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	--	--	
Итого перерабатываемого грунта	23846,0	23846,0	

- Условные обозначения
- Граница землепользования
 - - - - - Контур второй очереди застройки стр. 6003



					39023-000017-ОКТ-ПЗУ	OFFICE DE Architects			
					Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж./в. стр. №6003, корпуса К3, К4"				
					Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»				
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата	Ж./в. стр. №6003, корпуса К3, К4			
Рук. студии		Жирков Е.Е.				стадия	лист	листов	
Рук. студии		Куликов Д.А.				П	5		
ГИП		Спирidonov С.А.							
ГАП		Кавецкий А.Е.							
Разработал		Яраева С.А.				План земляных масс М 1:500			
Нормоконтроль		Яраева С.А.				420015, РФ, Казань, Жуковского в. пом №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"			





Экспликация площадок и сооружений :

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Кол-во м/м на плоскостной парковке участка 2 очереди стр-ва	шт.	15	
1	Детская игровая площадка	кв. м	375,5	14,13 кв.м. кроше обвалостанки стр. №6003 (2 очередь стр-ва)
II	Площадка для тихого отдыха	кв. м	236,45	88,8 кв.м. кроше обвалостанки стр. №6003 (2 очередь стр-ва)
III	Спортивная площадка	кв. м	417,80	186,43 кв.м. кроше обвалостанки стр. №6003 (2 очередь стр-ва)
IV	Иные площадки	кв. м	120,50	

Ведомость покрытий :

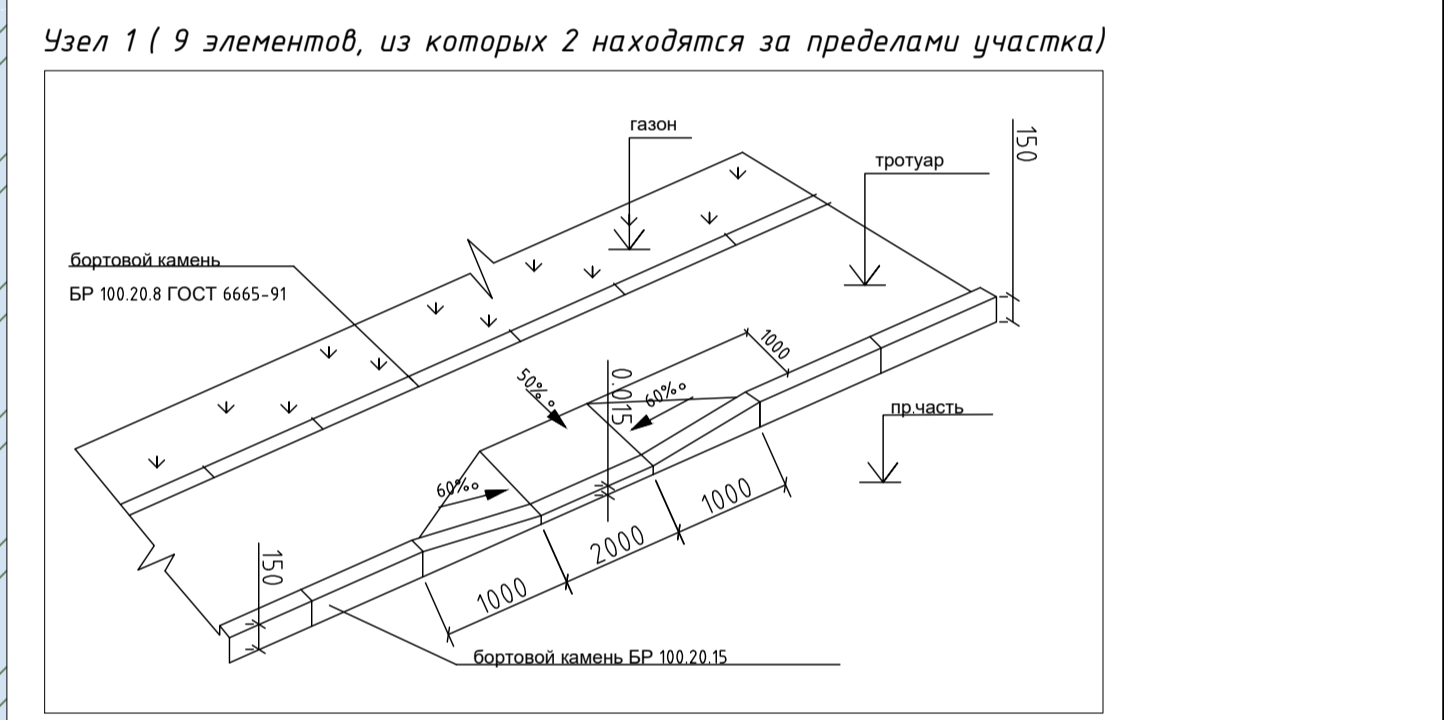
№	Наименование	Тип	Ед. изм.	Площадь покрытия	Примечание
1	Проектируемый внутриплощадочный асфальтобетонный проезд	1	кв. м	84,705	
2	Проект. тротуар из тротуарной плитки Farbstein	2	кв. м	2 442,22	13,8 кв.м. за границ. зем.-к.
3	в т.ч. - усиленный тротуар	3	кв. м	1 133,86	
4	- на эксплуатируемой кровле стилобата	4	кв. м	36,36	
3	Проектируемая экобрусчатка	5	кв. м	403,38	
6	в т.ч. на эксплуатируемой кровле стилобата	6	кв. м	193,19	
4	Покрытие из террасной доски	7	кв. м	206,69	
8	в т.ч. на эксплуатируемой кровле стилобата	8	кв. м	112,24	44,3 кв.м. террасы
5	Проектируемое покрытие соц.-бытовых площадок из резиновой крошки	9	кв. м	805,74	
10	в т.ч. на эксплуатируемой кровле стилобата	10	кв. м	451,33	
6	Покрытие эхолоты (кортежовская сталь)	11	кв. м	416,04	203,91 кв.м. за границ. зем.-к.
12	в т.ч. на территории природного комплекса	12	кв. м	111,74	

Ведомость элементов озеленения :

№	Наименование породы и вида насаждения	Тип	Ед. изм.	Площадь покрытия	Примечание
1	Почвопокровные многолетники	8	кв. м	203,7	
9	в т.ч. - усиленный газон	9	кв. м	196,03	
10	- на эксплуатируемой кровле стилобата	10	кв. м	498,49	
2	Кустарник (тип и кол-во согласовывается с заказчиком)	шт.			
3	Дерево среднерослые и крупномерные (тип и кол-во согласовывается с заказчиком)	шт.			

Ведомость бортовых камней :

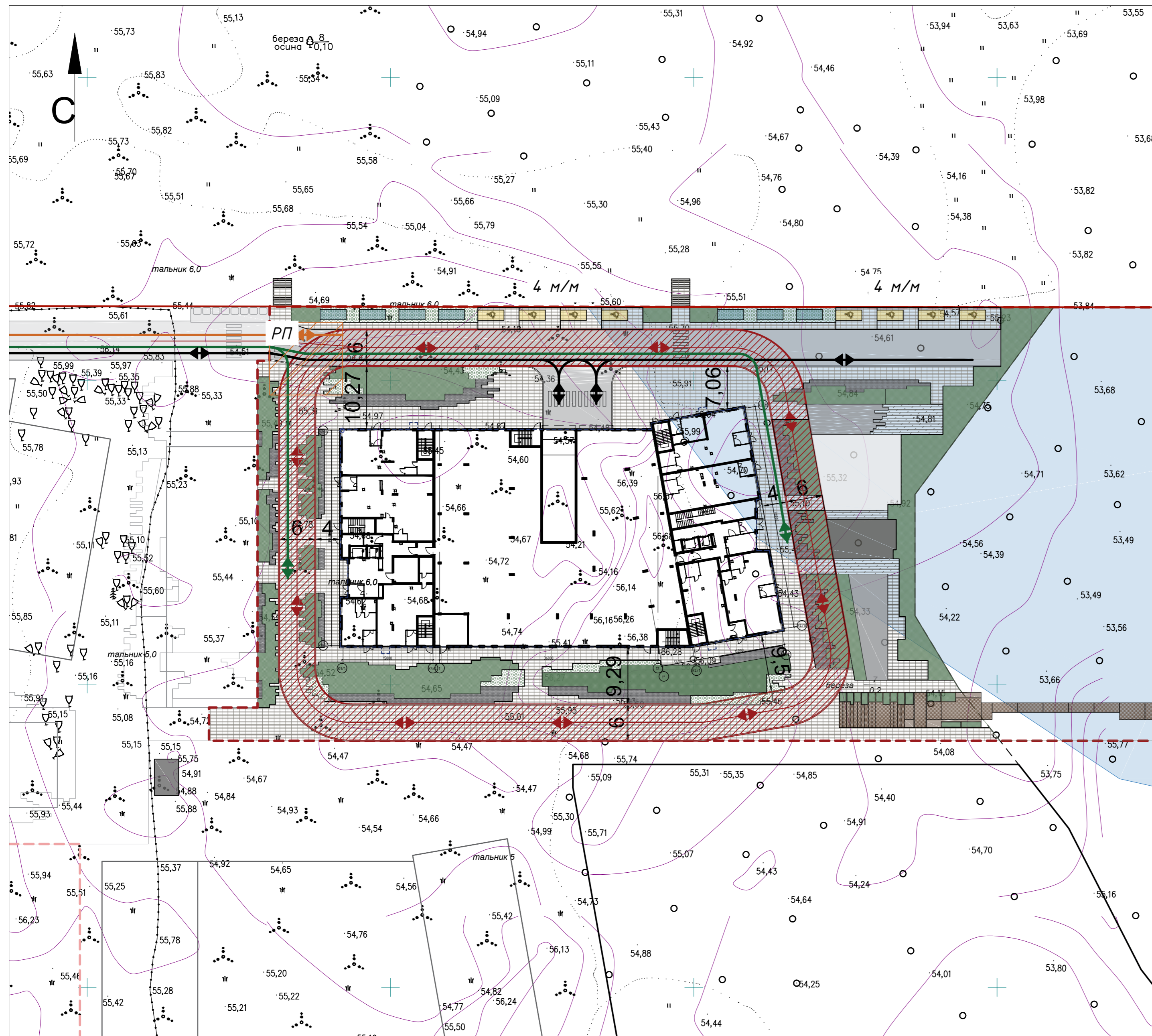
№	Наименование	Ед. изм.	Площадь бортовой проекции	Примечание
1	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	м	206,03	
2	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	м	69,99	



- Условные обозначения**
- Граница землепользования
 - Граница участка 16:50:110701:1066
 - Контур второй очереди застройки стр. 6003
 - Контур второй очереди застройки стр. 6008
 - Контур подземного этажа
 - Водоохранная зона
 - Зона природного комплекса
 - Машинно-место 2,5х6,5
 - Машинно-место МГН специализированное 3,6х6,8
 - Асфальтобетонный проезд
 - Тротуар
 - Озеленение (почвопокровные многолетники)
 - Террасная доска
 - Резиновая крошка
 - Экобрусчатка
 - Укрепленный грунт / укрепленный газон
 - Вход в коммерческие помещения
 - Эвакуационный выход
 - Основной вход в автостоянку для жителей ЖК
 - Основной в жилье подъезды
 - Основной въезд в автостоянку
 - Экотропа
 - Наземный уличный фонарь/высота 4м
 - Наземный уличный фонарь/высота 7м

* (примечание):
 1) Граница второй очереди, с южной стороны ограждается подпорной конструкцией. Такое решение позволит сохранить целостность уложенной тротуарной плитки и позволит обойтись без монтажа брусчаточного бортового камня.
 2) Примечание покрытий (тротуарная плитка, резиновая крошка, террасная доска) и озеленения без использования бортового камня.

		39023-000017-ОКТ-ПЗУ		OFFICE DE Architects	
		Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж./д. стр. №6003, корпуса К3, К4"			
изм.	кол.	лист № док.	подпись	дата	Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»
Рук. студии	Жирков Е.Е.				стадия
Рук. студии	Куликов Д.А.				лист
ГИП	Степанов С.А.				листов
ГАП	Кавычки А.Е.				П
Разработал	Шароков А.Ю.				6
Нормоконтроль	Права С.А.				
		420016, РФ, Казань, Жуковского 9, пом. №1002		OFFICE DE	
		+7(843)2421107		www.office-de.ru	
		© ООО "ОФИС ДЕ"			



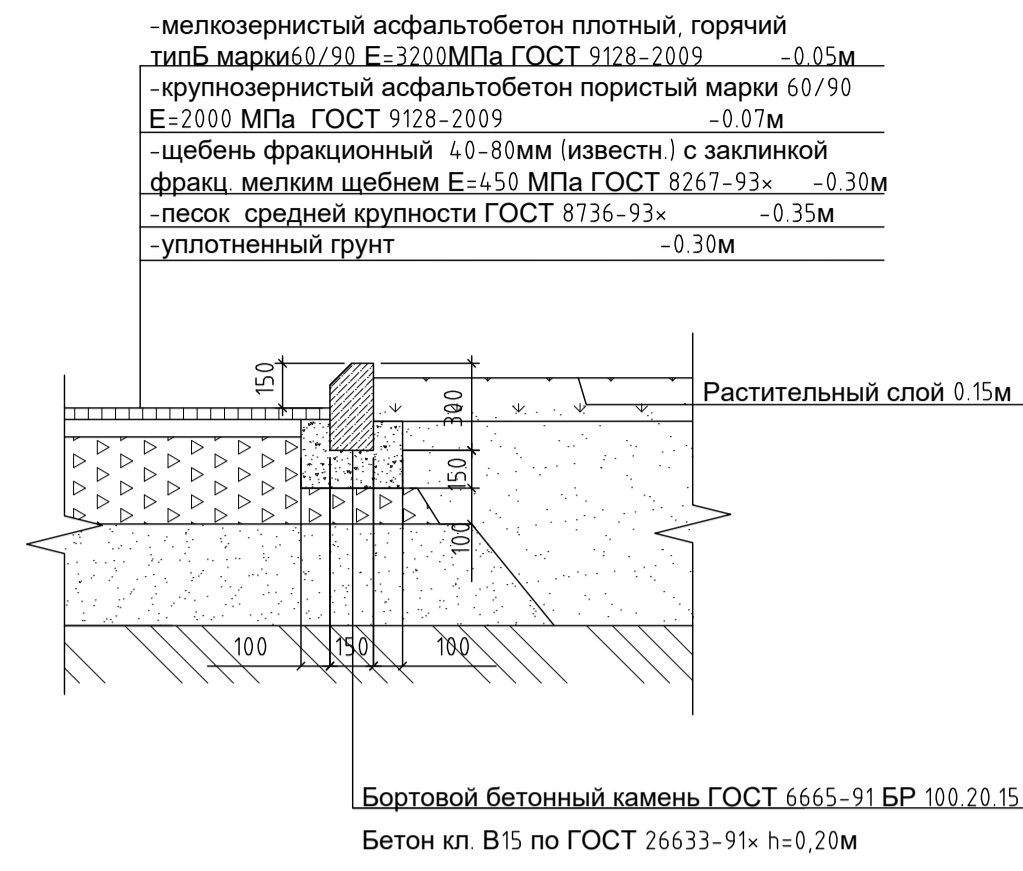
Условные обозначения

- — — Граница землепользования
- - - - - Контур второй очереди застройки стр. 6008
- - - - - Контур подземного этажа
- ⇄ Проектируемый проезд для легковых автомобилей
- ⇄ Проектируемый проезд для специального, грузового транспорта
- ▣ Пожарный проезд
- ⇄ Вывоз ТБО
- ▣ Разворотная площадка для вывоза ТБО 12x12 (РП)
- ▣ Машинно-место 2,5x6,5 временного паркования
- ▣ Машинно-место МГН специализированное 3,6x6,8 постоянного паркования
- ▣ Водоохранная зона
- ▣ Зона природного комплекса

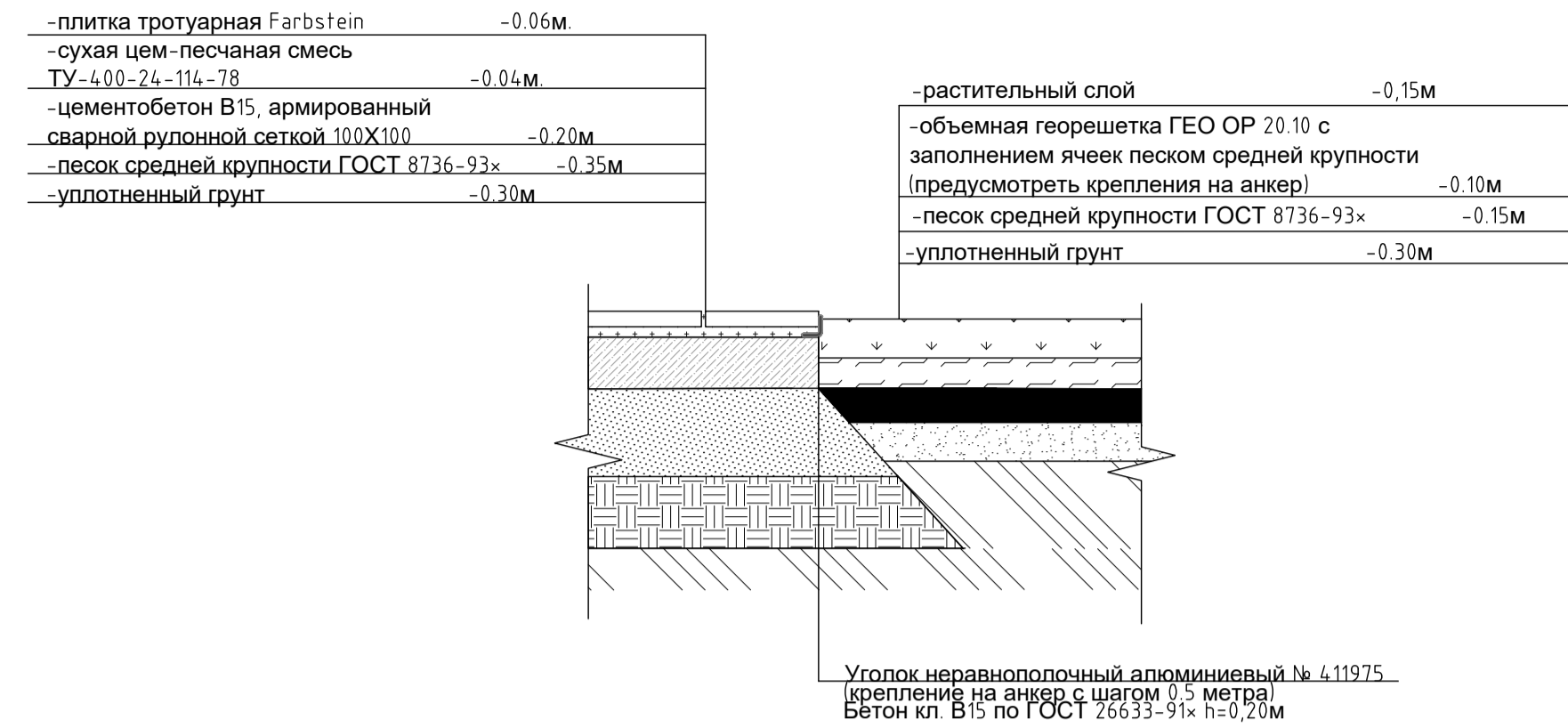
					39023-000017-ОКТ-ПЗУ	OFFICE DE Architects				
					Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж./д. стр. №6003, корпуса К3, К4)"					
					Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»					
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата	Ж./д. стр. №6003, корпуса К3, К4		стадия	лист	листов
								П	7	
Руч. студии				Жирков Е.Е.						
Руч. студии				Куликов Д.А.						
ГИП				Спирidonov С.А.						
ГАП				Кавецкий А.Е.						
Разработал				Широков А.Ю.						
Нормоконтроль				Яфаева С.А.						
					Схема организации движения М 1:500					
					420015, Рф, Казань, Жуковского в. пом №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"					



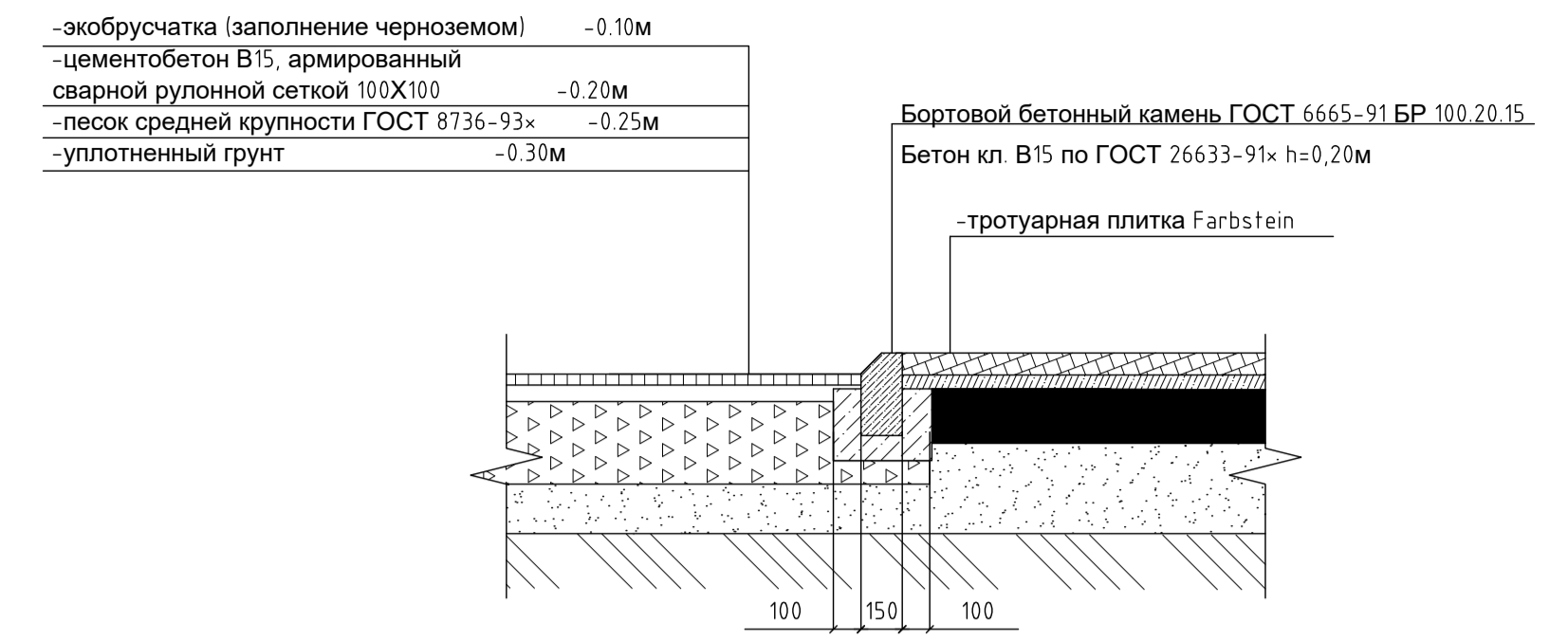
Конструкция асфальтобетонного проезда. Тип 1



Примыкание усиленного тротуара и усиленного газона. Тип 2



Конструкция экопарковки. Тип 3



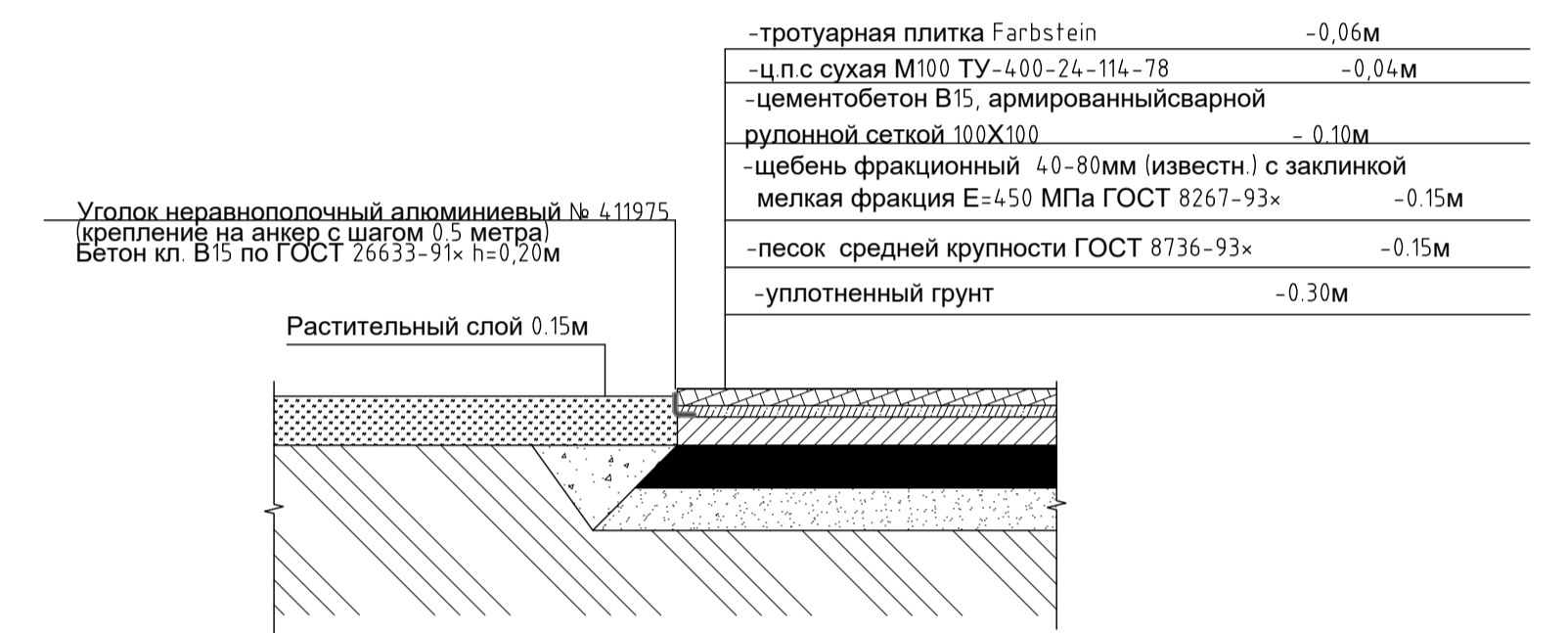
Примыкание покрытия из резиновой крошки и террасной доски. Тип 4



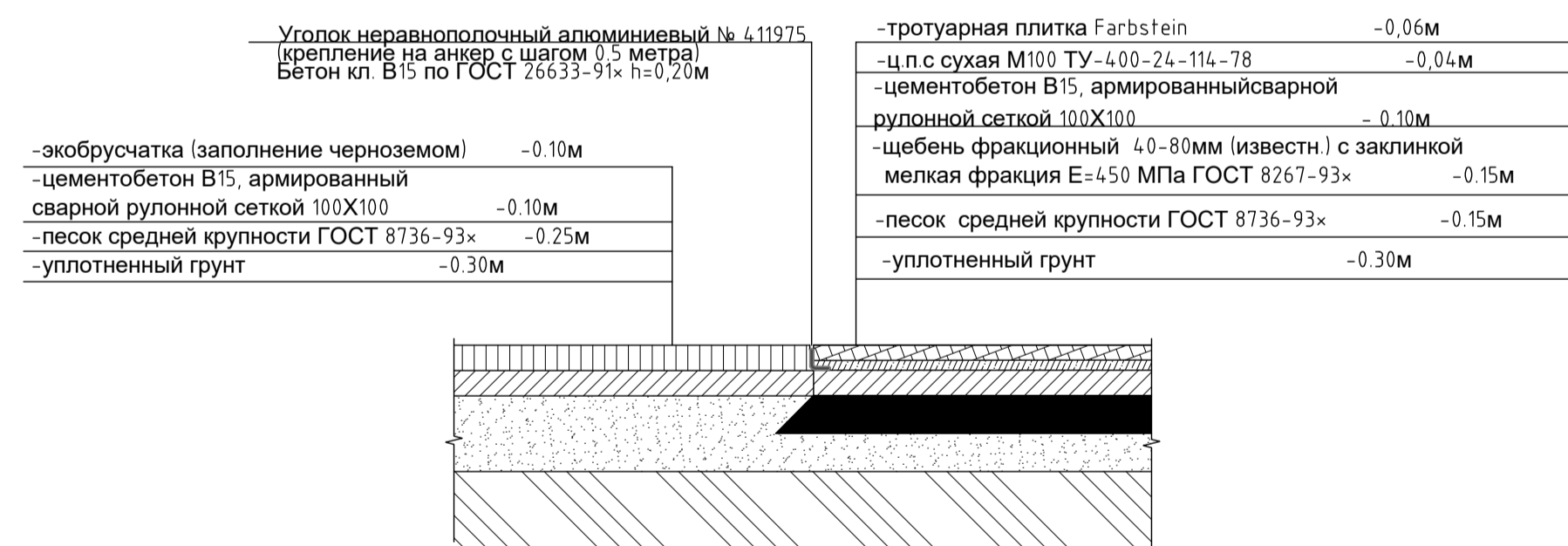
Примыкание покрытия из резиновой крошки и озеленения. Тип 5



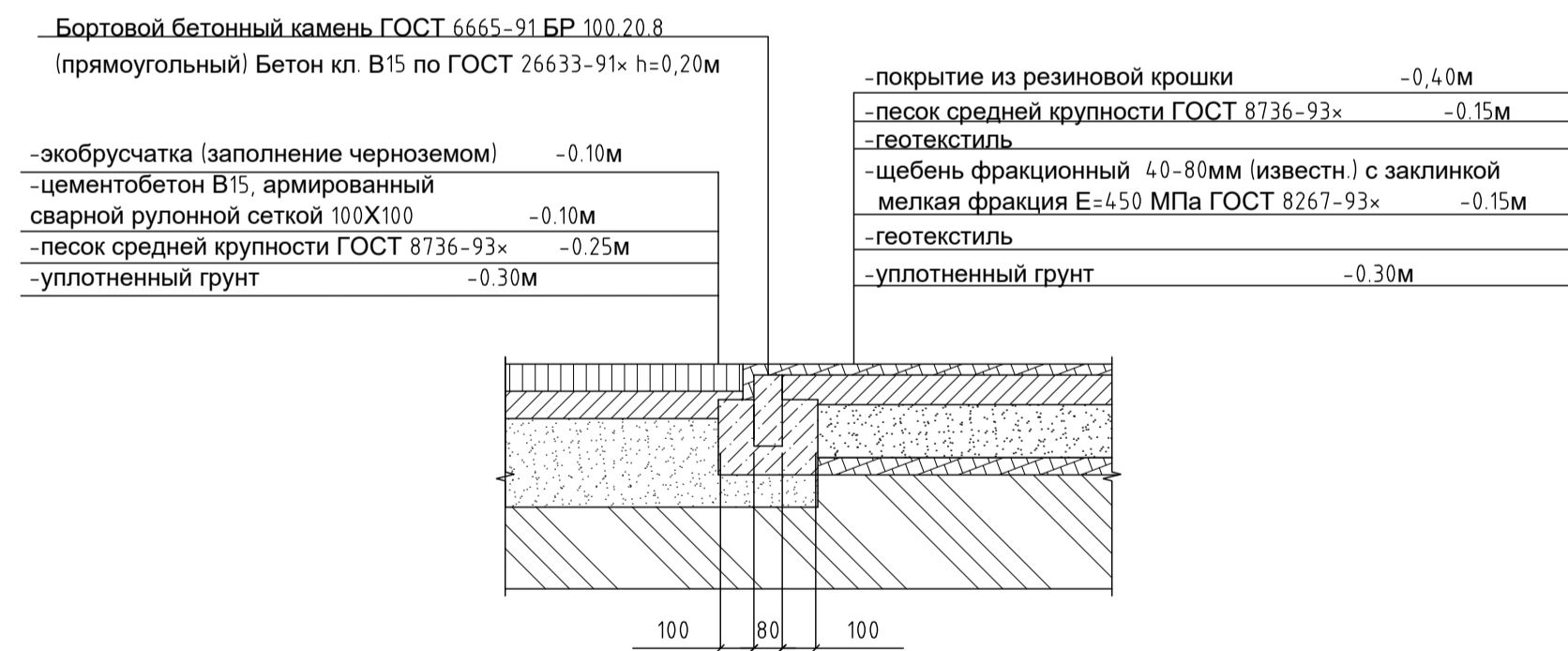
Примыкание тротуара из брусчатки Модерн и озеленения. Тип 6



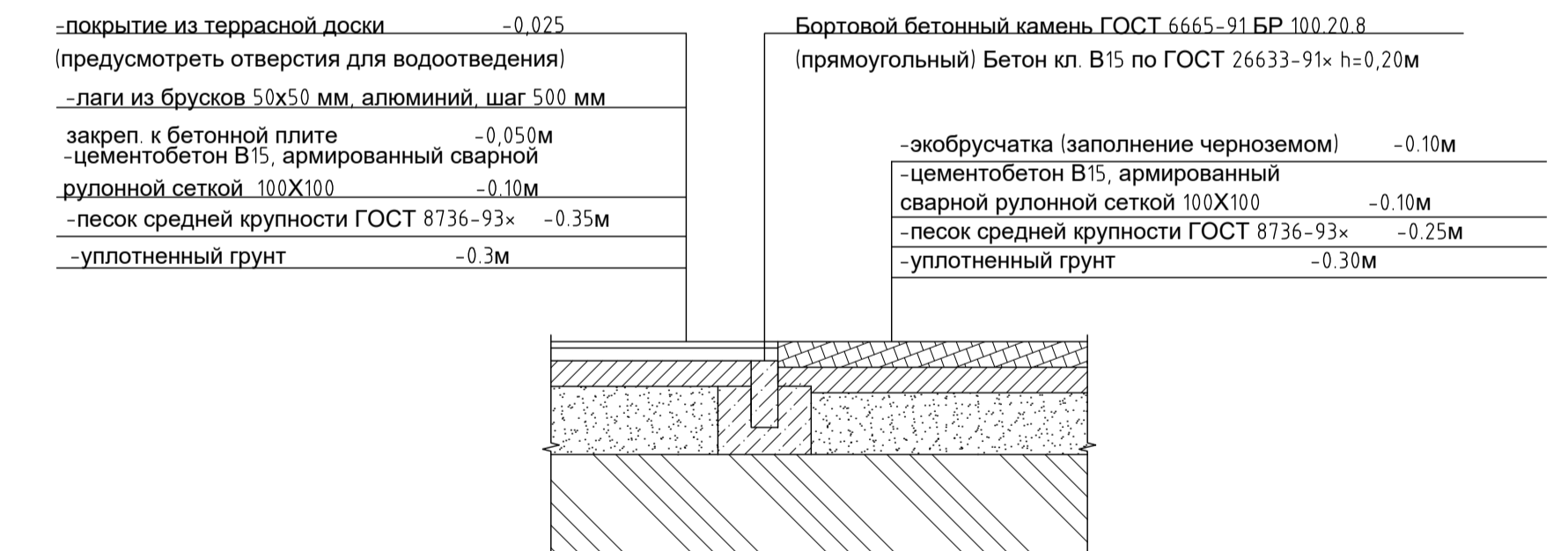
Примыкание тротуара из брусчатки Модерн и экобрусчатки. Тип 7



Примыкание покрытия из резиновой крошки и экобрусчатки. Тип 8

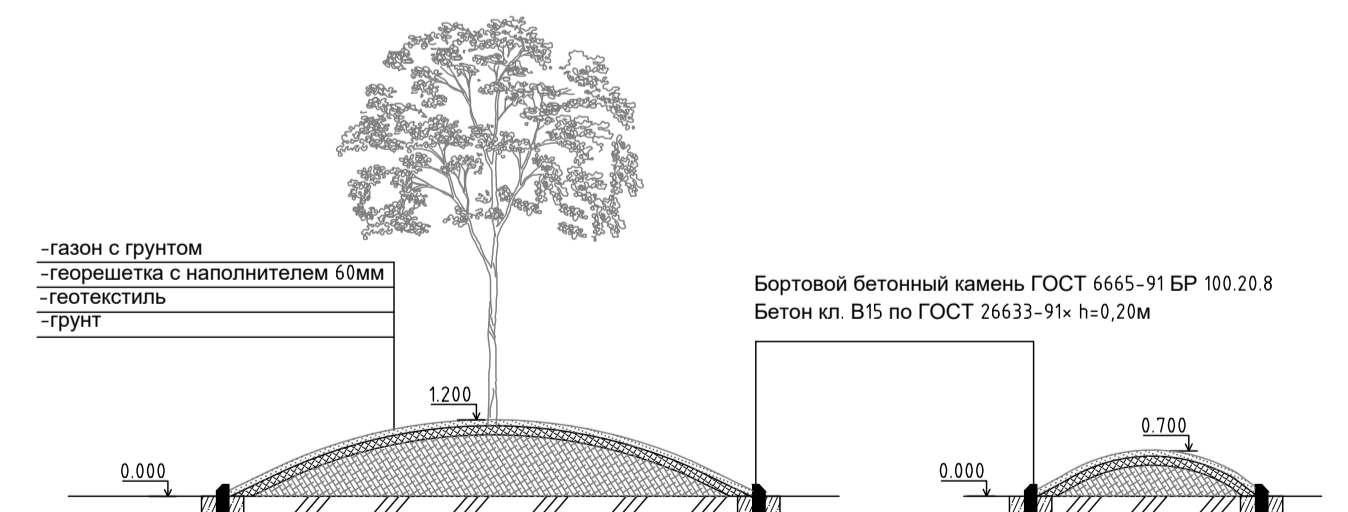
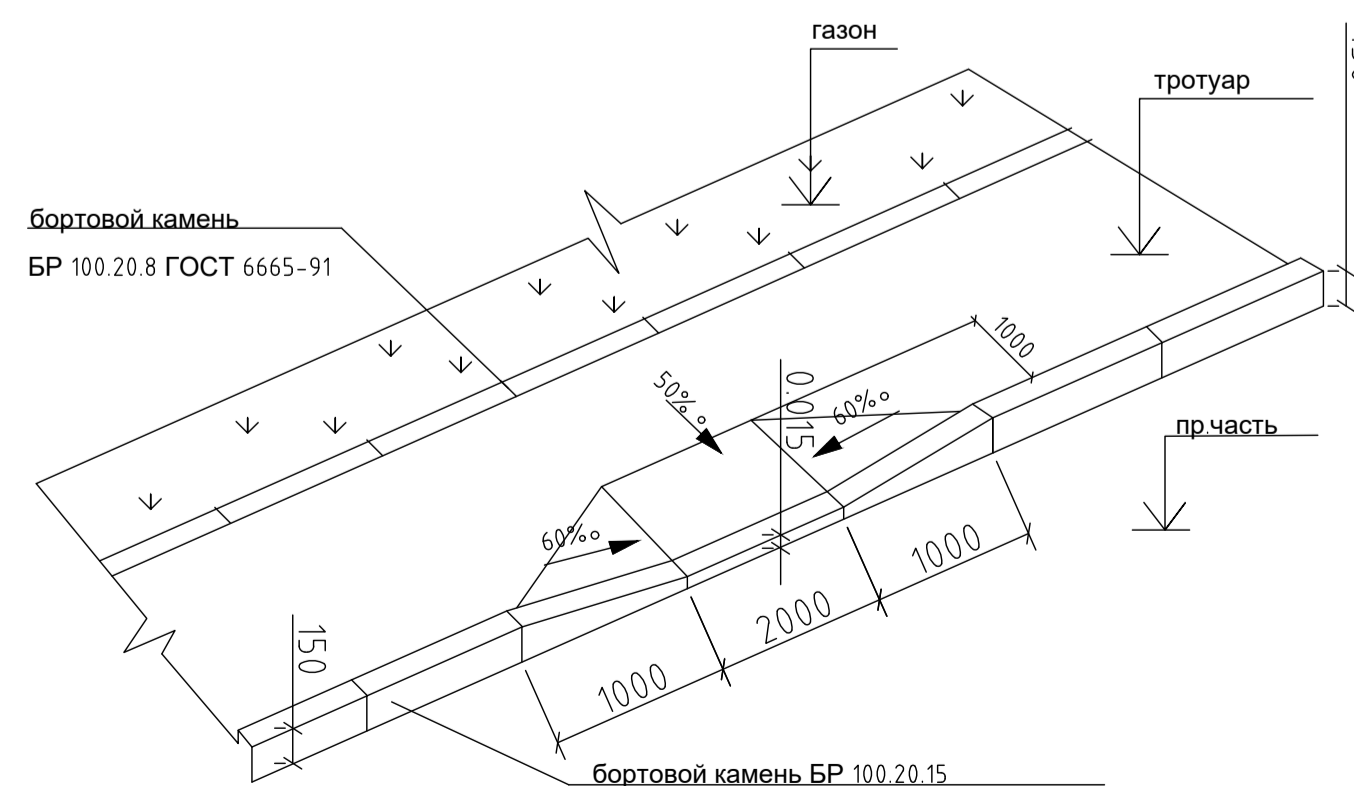


Примыкание экобрусчатки и террасной доски. Тип 9

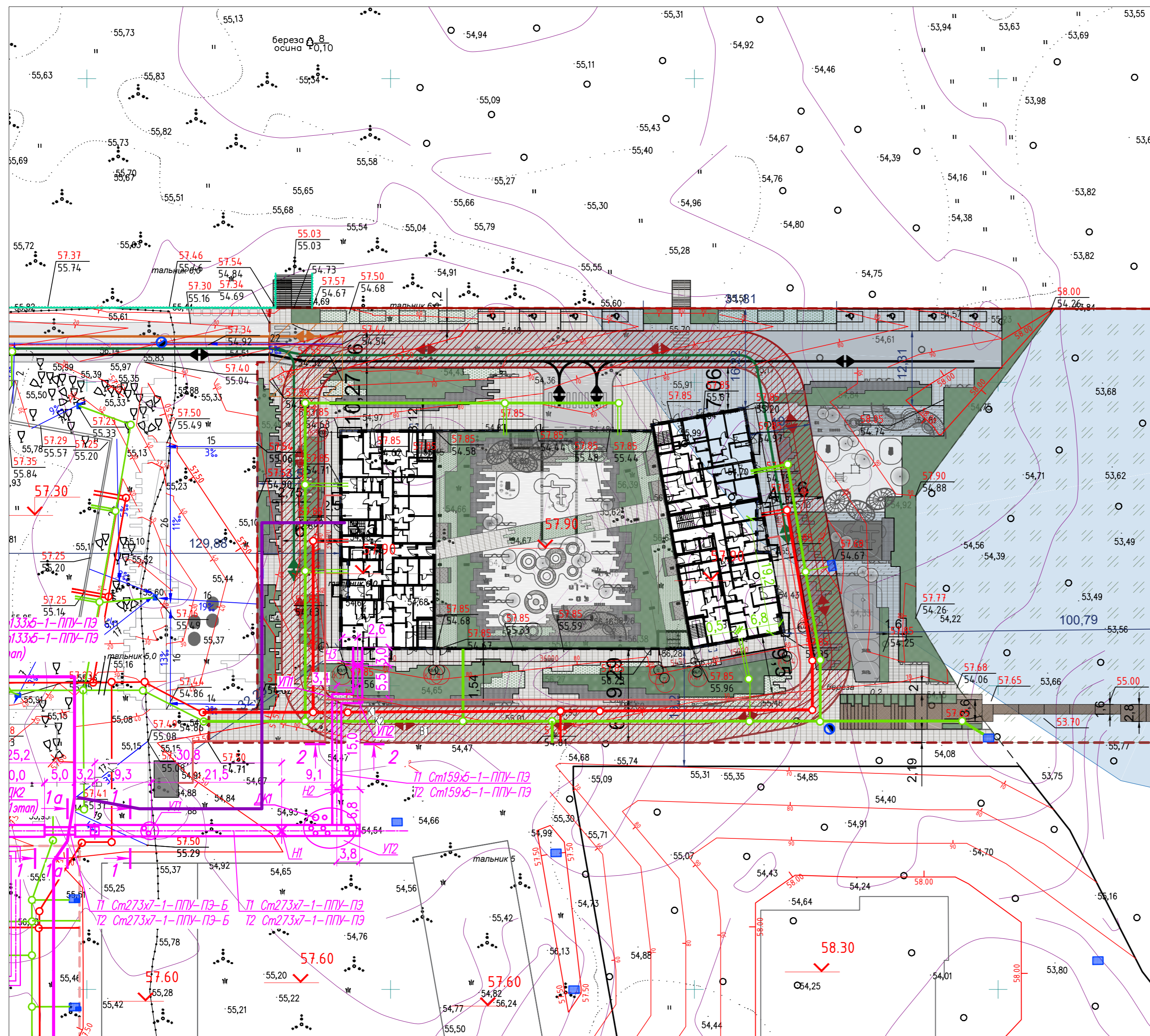


Геопластика М 1:50 (смотреть совместно с типом 2)

Пересечение Тротуар-Проезд



		39023-000017-ОКТ-ПЗУ		OFFICE DE Architects	
		Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж./в. стр. №6003, корпуса К3, К4"			
		Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»			
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
Рук. студии		Жирков Е.Е.			
Рук. студии		Куликов Д.А.			
ГИП		Степанов С.А.			
ГАП		Кавыччи А.Е.			
Разработал		Шароков А.Ю.			
Нормоконтроль		Кравца С.А.			
		Х./в. стр. №6003, корпуса К3, К4		стадия	лист
		План благоустройства участка № 1.250		П	8
		400016, РФ, Казань, Жуковского в. дом №1002 +7(843)2401107 www.officede.ru © ООО "ОФИС ДЕ"		OFFICE DE	



Условные обозначения

- Граница землепользования
- - - Граница благоустройства за пределами участка
- - - Контур второй очереди застройки стр. 6008
- - - Контур типового этажа
- Граница фундамента К1-К2
- Граница фундамента Автостоянки
- ТС Сети тепловые
- В1 Проектируемые сети системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- К1 Проектируемые сети системы бытовой канализации
- К2 Проектируемые сети системы дождевой канализации
- ПГ Пожарный гидрант
- Кабельная канализация связи проектируемая
- ⊙ Колодец кабельной канализации связи проектируемый
- Кабельная канализация связи для дальнейшего развития под другие корпуса (даным проектом не предусматривается)

				Э9023-000017-ОКТ-ПЗУ		OFFICE DE Architects		
				Проект: "Жилой комплекс (строительные номера №6001-6010), 2й этап строительства. Ж.д. стр. №6003, корпуса К3, К4"				
				Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Казань»				
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата	Ж.д. стр. №6003, корпуса К3, К4		
Рук. студии		Жирков Е.Е.				стадия	лист	листов
Рук. студии		Куликов Д.А.				П	9	
ГИП		Спиридонов С.А.						
ГАП		Кавецкий А.Е.						
Разработал		Яраева С.А.				Сводный план инженерных сетей М 1:500		
Нормоконтроль		Яраева С.А.				420015, Рф, Казань, Жуковского 9, пом. №1002 +7(843)2401107 www.office-de.ru © ООО "ОФИС ДЕ"		

