

Шифр документации: 22-859-10-ИОС1

Заказчик : ООО "УСК "Стандарт"

Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г. Казань. Жилой дом № 2»

Титул объекта: "Жилой дом № 2"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

22-859-10-ПЗУ

Том 2

2019 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: 22-859-10-ИОС1

Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"

Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г. Казань. Жилой дом № 2»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

22-859-10-ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

Директор

Ахметова А. И.

Главный инженер проекта

Пустынин А.А

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Общие данные.

- а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- 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;
- в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);
- г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- 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, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22-859-10-ПЗУ-Т				
						Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г. Казань. Жилой дом № 2»				
Изм	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
ГИП		Пустынин А.А.				Жилой дом №2		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абдуллин М.И.						П	1	1
						Текстовая часть		ООО "АПБ "ЭЙЮ"		

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

### а.) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектируемый 9-этажный жилой дом, располагается в Советском районе г. Казани по ул. Гвардейская в границах выделенного участка. Участок входит в комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры разработанных в эскизном проекте территории квартала. С юго-восточной расположены существующий гараж закрытого типа. С юго-западной и северо-западной стороны расположены существующие многоэтажные жилые дома. С северо-восточной и северной стороны, - участки под строительство многоквартирных жилых домов и встроенного детского сада.

Общая площадь участка благоустройства составляет 6273.09м<sup>2</sup>, площадь отвода 4296.00 м<sup>2</sup>. Участок неправильной формы.

В данный момент территория будущего строительства свободна от застройки.

Район строительства – Республика Татарстан, г.Казань, климатический район территории России для строительства ИВ (СП 131.13330.2020, черт.1).

Средняя температура наружного воздуха в январе:

- 11.6 °С, в июле +19,1 °С;

средняя годовая температура наружного воздуха +4,4°С;

абсолютная максимальная температура наружного воздуха +39°С.

Температура наиболее холодных суток:

Обеспеченностью 0,98 – минус 36°С;

Обеспеченностью 0,92 – минус 33°С.

Абсолютная минимальная температура воздуха - 47°С.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой ≤0°С (продолжительность отопительного периода) – 215 суток.

Зона влажности – нормальная (СП 131.13330.2020 прил.1).

Район территории России по весу снегового покрова – IV (СП 20.13330.2016 прил. Е карта 1).

Расчетное значение веса снегового покрова на 1м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли – So=2,8 кПа (280 кг/м<sup>2</sup>).

Ветровой район России по давлению ветра – II (СП 20.13330.2016 прил. Е карта 2).

Нормативное значение ветрового давления Wo=0,3 кПа (30 кгс/м<sup>2</sup>).

Климатический район строительства по ГОСТ 16350-80 «Климат СССР, районирование и статические параметры климатических факторов для технических целей» - II5 (умеренная).

Территория строительства по сейсмическому районированию – 6 баллов.

### 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;

Проектируемый объект, 9-этажный жилой дом, располагается в Советском районе г. Казани по ул. Гвардейская в границах выделенного участка. Размещен в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами,

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-859-10– ПЗУ-Т

Лист

действующими на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов, при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

На отведенной территории запроектирована гостевая стоянка автомобилей на 8м/мест в том числе 2м/места для МГН, и парковка для постоянного хранения на 8м/м, в т.ч. 2 м/м для мгн, с южной стороны участка, на расстоянии от торца жилого дома 11,1м, от детской площадки 25м. С северной стороны, предусмотрена гостевая стоянка на 4м/м, в т.ч. 4м/м для МГН. Также вдоль проектируемого проезда предусматриваются гостевые парковки на 13м/м и 11м/м. Для гостевых парковок, разрывы не устанавливаются.

Площадка ТКО предусматривается для отдельного сбора мусора. Расположена на расстоянии 9,5 от спортивной площадки и 28м от жилого дома.

В дворовой части размещают детские игровые площадки. Площадки размещают таким образом, что обеспечивается нормативный уровень инсоляции(не менее 2,5 часов).

Согласно ГПЗУ, участок под строительство расположен в зоне - ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки. Застройка данного участка по разрешенным видам использования, а также по предельно допустимым параметрам соответствует требованиям и условиям соответствующей зоны. Расстояние от существующего гаража закрытого типа(поз.5) 18,3м. Складские помещения с северной стороны участка, в границах жилого комплекса, демонтируются.

Градостроительный план подготовлен с учетом проекта планировки и межевания территории в границах улиц Родины, Даурская, Гвардейская и Аделя Кутуя, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.03.2021 №670, с учетом внесенных изменений от 15.08.2022 №2714.

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

Проектная документация данного раздела разработана на основании:

- Задания на проектирование
- Согласованного эскизного проекта
- Градостроительного плана земельного участка(ГПЗУ)

Выделенный участок согласно ГПЗУ, расположен в зоне – ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки. Установлен градостроительный регламент. Строительство многоэтажного жилого дома является основным разрешенным видом использования земельного участка.

ГПЗУ подготовлен с учетом проекта планировки и межевания территории в границах улиц Родины, Даурская, Гвардейская и Аделя Кутуя, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.03.2021 №670, с учетом внесенных изменений от 15.08.2022 №2714. Проект планировки предусматривает реорганизацию территории. (*«Реорганизуемая территория - переустройство, преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур на месте промышленных, производственных территорий, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда.»*);

Жилой дом сидит в границах выделенного участка, со следующими минимальными отступами от границы участка: с северо-восточной стороны, отступ от здания составляет 5,3м; с юго-восточной стороны 6,5м; с юго-западной стороны 20,4м; с северо-западной стороны отступ 12,9м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-859-10– ПЗУ-Т

Лист

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

Техничко-экономические показатели по генеральному плану

	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	6273.09
2	Площадь участка в границах отвода жилого дома	м <sup>2</sup>	4296.00
3	Площадь застройки (в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания)	м <sup>2</sup>	2585.2*
4	Площадь надземной части здания на уровне планировочной отметки земли ( без учета всех нависающих конструкций здания)	м <sup>2</sup>	1112.00
5	Площадь асф.бет. покрытия проездов и парковок Тип-1	м <sup>2</sup>	1741.36
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	488.10
6	Площадь покрытия тротуаров из песчаного асф.-бет. Тип-2	м <sup>2</sup>	288.78
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	160.44
7	Площадь покрытий тротуаров из бет.плитки Тип-3.1	м <sup>2</sup>	330.40
	в т.ч в границах отвода, из них:	м <sup>2</sup>	322.40
	а.) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	(280.51)
	б.) на поверхности земли	м <sup>2</sup>	(44.10)
8	Площадь покрытий тротуаров из бет.плитки Тип-3.2 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	182.34
9	Площадь покрытий тротуаров и отмосток из бет.плитки Тип-3.3 (в гр. отвода) из них:	м <sup>2</sup>	150.17
	а.) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	(126.25)
	б.) на поверхности земли	м <sup>2</sup>	(24.92)
10	Площадь покрытий из резиновой крошки Тип-4 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	389.93
11	Площадь песчаных покрытий Тип-5 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	39.44
12	Площадь покрытий из террасной доски Тип-6 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	30.03
13	Площадь покр. велодорожки из песчаного асф.-бет Тип-7 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	111.34
14	Площадь под устройство маф в дворовой части (в гр. отвода на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	28.32
15	Площадь под устройство пошаговой дорожки Тип-8	м <sup>2</sup>	3.57
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	1.86
16	Площадь проект-го озеленения (газоны и цветники), состоит из площади озеленения:	м <sup>2</sup>	1865.41
	а) В границах отвода, из них:	м <sup>2</sup>	1279.63
	- усиленное основание для проезда пожарной техники	м <sup>2</sup>	39.63
	в т.ч на экспл. кровле	м <sup>2</sup>	(21.90)
	- газоны и цветники	м <sup>2</sup>	1240.00
	в т.ч на экспл. кровле		(396.53)
	б) За границами отвода, из них:	м <sup>2</sup>	585.78
	- усиленное основание для проезда пожарной техники		216.43
	- газоны и цветники		369.35
17	Площадь под устройство маф над въездом в подземный паркинг (на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	30.69**
18	Площадь проектируемого озеленения (газоны и цветники) над въездом в подземный паркинг (на экспл. кровле)	м <sup>2</sup>	19.58**
19	Устр-во бетонного бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* основание-песок сред. Н=0.25м шир.0.50м; щеб. Н=0.15м шир.0.35м	п.м.	373
20	Устр-во бетонного бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр. проект.) с устр. основания-песок средний Н=0.15м шир. 0.30м	п.м.	749

\* - Площадь застройки согласно норм. Не участвует в подсчете баланса ТЭП

\*\* - Площадь озеленения и устройство маф над въездом в подземный паркинг. В подсчете баланса ТЭП не участвует.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

22-859-10- ПЗУ-Т

Лист

## Основные технико-экономические показатели. Баланс использования проектируемой жилой территории

	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь участка в границах благоустройства	га	0,6273	
2	Общая площадь участка в границах проектирования, в т.ч.:	га	0,4296	100
3	- площадь под застройку зданий, сооружений, крылец, прямков	га	0,2585	
	в том числе:			
3.1	- площадь под застройку зданий, сооружений, крылец, прямков без учёта подземного уровня парковки	га	0,1112	25,88
4	- площадь озеленения газонов, детских и спорт. площадок	га	0,1709	39,78
5	- площадь твердых покрытий	га	0,1475	34,34

### 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;

Инженерной подготовки территории не требуется, территория не подтоплена, без оврагов, плодородный слой присутствует местами, и требует снятия и вывоза как непригодного для использования.

Водоотведение с участка организовано по существующему уклону в южном направлении, с последующим сбросом в существующую городскую сеть ливневой канализации.

К проектируемому зданию подводятся следующие инженерные сети: водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; ливневая канализация; тепловые сети; электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети; газопровод низкого давления. Прокладка сетей - подземная.

### е.) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод. Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.

Рельеф территории проектирования имеет уклон в южном направлении. Для обеспечения равномерного уклона на площадке строительства, участок выравнивается.

За условную проектную отметку 0.00 жилого дома принята абсолютная отметка 88.40, обеспечивающая высотную увязку углов здания и прилегающей территории.

Вертикальная планировка на территории выполнена с учетом отвода поверхностных вод с территории, проездов и площадок и минимального объема земляных работ. Отвод атмосферных и талых вод обеспечивается продольными уклонами от 5 до 30 ‰ по проезжей части. Поперечный уклон проездов, тротуаров и площадок 15-20 ‰.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-859-10– ПЗУ-Т

Лист

## ж.) Описание решений по благоустройству

Проектируемый 9-этажный жилой дом, располагается в Советском районе г. Казани по ул. Гвардейская в границах выделенного участка. Участок входит в комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры разработанных в ППТ. С юго-восточной расположены существующий гараж закрытого типа. С юго-западной и северо-западной стороны расположены существующие многоэтажные жилые дома. С северо-восточной и северной стороны, - участки под строительство многоквартирных жилых домов и встроенного детского сада.

Общая площадь участка благоустройства составляет 6273.09м<sup>2</sup>, площадь отвода 4296.00 м<sup>2</sup>. Участок неправильной формы.

В данный момент территория будущего строительства свободна от застройки.

Проектом предусмотрено строительство двухсекционного жилого дома, с подземной парковкой. В плане жилой дом имеет Г-образную форму. Главные фасады жилого дома ориентированы на внутриквартальные проезды с северной и восточной стороны. Въезд в подземный паркинг возможен с юго-восточной стороны, с внутриквартального проезда. Проезд легкового и грузового автотранспорта по дворовой части не предусмотрен. Возможен подъезд пожарной техники в дворовой части и проезд вокруг здания.

Рисунок благоустройства двора структурный, имеет четкое разделение на детские игровые, спортивные и площадки отдыха. Покрытия детских и спортивных площадок предусмотрены из резиновой крошки разного цвета. Тротуары в дворовой части, а также отмостка здания выполнены из бетонной тротуарной плитки трех видов. Со стороны внутриквартального проезда из песчаного асфальта-бетона. Ширина тротуаров варьируется от 1,5 до 5,3м. Так вдоль главных фасадов - тротуар шириной 1,5м. Тротуары дворовой части шириной от 2м до 5,3м. На площадке отдыха покрытие из тротуарной плитки. Площадка ТКО из монолитного бетона. Проезды и парковочные карманы из асфальтобетона. На участках озеленения разбиваются газоны и цветники, высаживаются деревья и кустарники.

Габариты площадок, а также требуемое кол-во машиномест определяется расчетами. Расчеты производятся согласно МНГП.

### РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИЛЬЦОВ.

Площадь квартир	6 047,13	м <sup>2</sup>
Кол-во жителей	269	чел
Жилищная обеспеченность*	22,5	м <sup>2</sup> /чел.
Кол-во дошкольников**	22	чел
Кол-во школьников**	46	чел

\*согласно МНГП (обеспеченность 22,5 м<sup>2</sup>/чел).

\*\* согласно МНГП. 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 саду в радиусе пешеходной доступности (согласно ППТ).

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**22-859-10– ПЗУ-Т**

Лист



## РАСЧЕТ ПРИДОМОВЫХ ПЛОЩАДОК

Участок благоустраивается площадками: отдыха, детской игровой площадкой, спорт. площадкой, велопарковками, площадкой ТКО.

Расчёт площадок территории жилого дома согласно Решения Казанской городской Думы от 22.11.2022 №10-18 «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань».

Наименование	по проекту	Расчет по нормам	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	222,65	$6\ 047,13 / 100 * 2,3 = 139,08$	м2
Площадь площадок отдыха для взрослых	29,81	$6\ 047,13 / 100 * 0,4 * 0,5 = 12,09^*$	м2
Спортивные площадки	405,07**	$6\ 047,13 / 100 * 6,6 = 399,11$	м2

\* С учетом сокращения на 50% (в пешеходной доступности не более 800м находится сквер им. Д. Карбышева)

\*\* С учётом велодорожки и озеленения

## РАСЧЕТ ВЕЛОСИПЕДНОЙ ПАРКОВКИ

Согласно МНГП количество велосипедных парковок следует брать из расчета 5 парковок на 1 подъезд или 1 парковка на 30 квартир, но не менее 5 на дом.

Согласно проекта в жилом доме №2 количество квартир составляет 115 шт.:

$115 : 30 = 3,83 = 4$  шт.

Проектом предусматриваются велопарковки в количестве 6 шт.

Максимальное расстояние от велопарковки до входа в дом не должно превышать 50 м.

## РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА КОНТЕЙНЕРОВ ДЛЯ ТКО

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  $(269 * 1,1) / 365 = 0,81$  м3

269 - человек жильцов, 1,1- м3 на человека в год, 365- дней в году. Из этого следует, что 0,81 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

$0,81 \text{ м3} \times 3 = 2,43 \text{ м3}$  - норма накопления за 3 дня на жилой дом;

$2,43 \text{ м3} : 1,1 \text{ м3} = 2,2 = 3$  контейнера для жилья (согласно расчета).

Общее количество контейнеров по проекту 3 шт.

Проектом предусмотрена площадка ТБО с системой отдельного сбора мусора.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-859-10– ПЗУ-Т

Лист

## 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 671,23 кв.м (с учетом сокращения на 50%, согласно ППТ участок дома №2 находится в 50м от территории бульвара). По проекту площадь озеленения участка проектируемого жилого дома составляет 1 280,16 кв.м.

Также согласно МНГП на участках придомовых территорий необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от расчетной площади озеленения, при этом часть из них должны быть высажены в грунт на поверхности земельного участка:

$$671,23 / 100 * 10 = 67,12 \text{ кв.м.}$$

Расчет минимального количества крупномерных лиственных зеленых насаждений для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м, соответственно:

$$67,12 : 12 = 5,59 = 6 \text{ шт.}$$

Проектом в границах отвода для жилого дома предусматривается посадка берез в количестве 1 шт. и ирги в количестве 104 шт.

### **з.) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Согласно ГПЗУ, участок под строительство расположен в зоне - ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки. Застройка данного участка по разрешенным видам использования, а также по предельно допустимым параметрам соответствует требованиям и условиям соответствующей зоны. Архитектура здания зонировать участок на дворовую и общественную часть. Общественная часть выходит на внутриквартальные проезды и используется в основном для транзита транспорта и пешеходов. Дворовая часть, - камерное пространство, преимущественно предназначено для жильцов дома.

### **и.) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;**

Не разрабатывается

### **к.) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Не разрабатывается

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-859-10– ПЗУ-Т

Лист

**л.) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;**

Заезды на участок предусматриваются с ул. Гвардейская по существующему внутриквартальному проезду на муниципальном участке к жилым домам №63, 61, 59 по ул. Гвардейская, а также к жилому дому №48 по ул. Отрадная, а также по существующему внутриквартальному муниципальному проезду по ЗУ 16:50:060401:334.

Въезд на территорию возможен с северной и южной стороны, с проектируемых проездов внутри квартала. Проезд частного автотранспорта по территории не предусмотрен. На территории возможен проезд специализированной техники мчс и обслуживающих машин. Подъезды пожарных машин шириной не менее 4.2м, на расстоянии 5м от стены здания. Ширина проездов для машин по территории составляет 6,0 м.

Проектом предусмотрено строительство подземной парковки под жилым домом и дворовой частью. Въезд в подземный паркинг возможен с юго-восточной стороны, с внутриквартального проезда.

С юго-восточной и северной стороны, вдоль проезда, предусмотрены карманы под гостевые парковки, так и парковки постоянного хранения.

Места расположения стояночных мест фиксируются соответствующей разметкой и дорожными знаками.

Места пересечения путей движения пешеходов по тротуарам с проездами оборудуются пониженным бортовым бетонным дорожным камнем.

**РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА**

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

- постоянное хранение - 1 машино-место на 75 кв.м общей площади квартир:

$$6\ 047,13 : 75 \times 0,8^* = 65 \text{ м/мест}$$

(\*с учетом сокращения на 20% для реорганизуемой территории в соответствии с МНГП и согласованным ППТ. «Реорганизуемая территория - переустройство, преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур на месте промышленных, производственных территорий, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда.»);

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

$$6\ 047,13 : 560 \text{ кв.м} = 11 \text{ м/мест};$$

- машино-места для коммерческих помещений - 1 машино-место на 50 кв.м общей площади помещений:  
 $23,6 : 50 = 0,47 = 1 \text{ м/место.}$

Всего требуется 77 м/места.

По проекту предусмотрено 80 м/мест:

- 11 м/мест временного хранения, 8 м/м постоянного хранения для жильцов и 1 м/м для встроенного нежилого помещения на открытой автостоянке на земельном участке жилого дома (в т.ч. 2 м/м для МГН, в т.ч. 1 м/м для инвалида-колясочника);

- 60 м/мест постоянного хранения для жильцов в подземном паркинге (в т.ч. 10 зависимых).

На территории жилого дома предусмотрено 8 м/м для МГН, в том числе 4 шт. для инвалидов-колясочников.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**22-859-10– ПЗУ-Т**

Лист

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план осей. М 1:500	
3	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
4	План благоустройства территории. М 1:500	
5	Разбивочный план озеленения. М 1:500 План установки малых архитектурных форм. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	



ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:1000	Предоставлена заказчиком
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных пород	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2012	Бетоны дорожные мелкозернистые	
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты	
№ 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
СП 42.13330.2016	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	
	<u>Прилагаемые документы</u>	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора № \_\_\_\_\_ и технического задания на проектирование. Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрывааемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ.

- Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
- Акт геодезической разбивки осей здания.

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

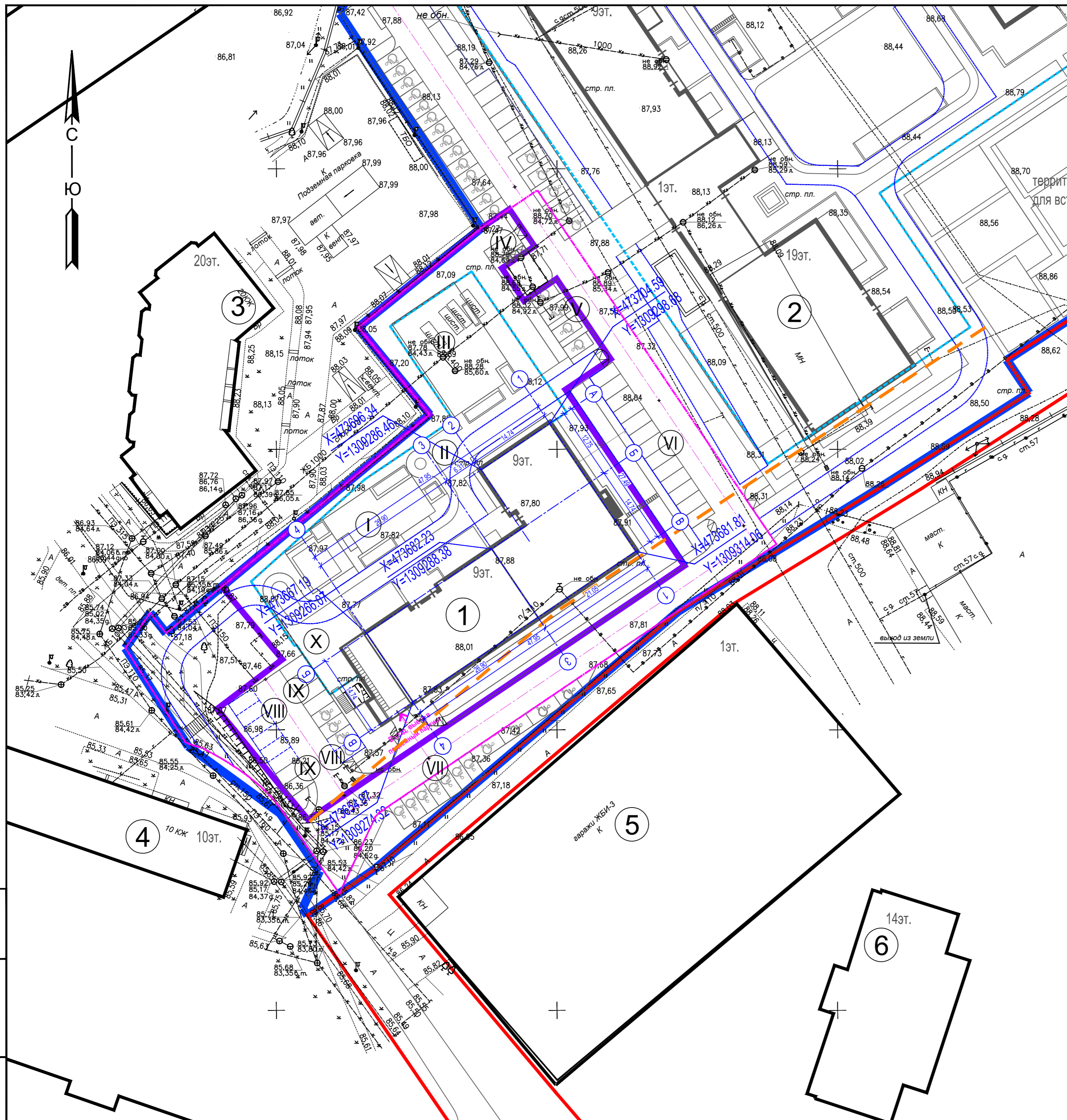
Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ.

						22-859-10-ПЗУ				
						Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»				
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом № 2		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ахметова				Жилой дом № 2		П	1	9
Архитектор		Анисимова				Общие данные		АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
Разработал		Абдуллин								
Н.контр		Ситдииков			2022					

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также с техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ /Пустынин А.А./

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



### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ, закр.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Экспликация площадок и зон

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Детская игровая площадка	222,65 м2	Проект.
II	Площадка для отдыха взрослого населения	29,81 м2	Проект.
III	Спортивная площадка	405,07м2	Проект.
IV	Площадка ТКО (с сист. раздельного сбора мусора)	22,8м2	Проект.
V	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м в т.ч. 4 для МГН	Проект.
VI	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VII	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VIII	Парковка постоянного хранения	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
IX	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
X	Велопарковка	31,4м2	Проект.

### Условные обозначения

- Красные линии
- - - Линия регулирования застройки
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Граница межевания дома № 2
- Граница благоустройства дома № 2
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые автостоянки постоянного хранения
- Проектируемые автостоянки временного хранения
- Проектируемое ограждение
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытия тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля; ширина ширина проезда 4,2)
- Пониженный бордюр

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

22-859-10-ПЗУ					
Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Ахметова			
ГИП		Пустынин			
Архитектор		Анисимова			
Разработал		Абдуллин			
Н.контр		Ситдииков			2022
Жилой дом № 2				Стадия	Лист
Разбивочный план осей здания				П	2
М 1:500					

### Экспликация зданий и сооружений

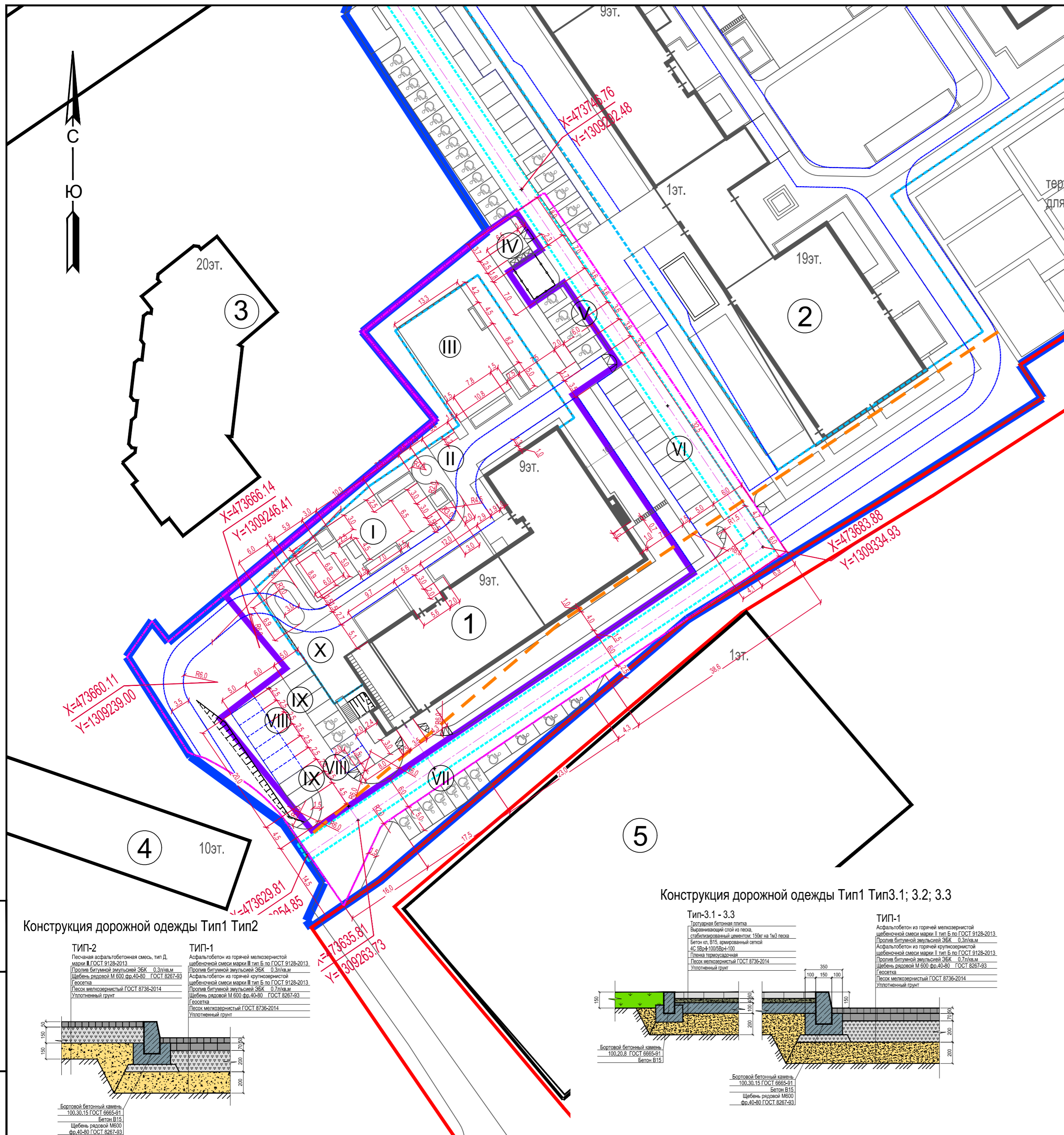
№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ. закр.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Экспликация площадок и зон

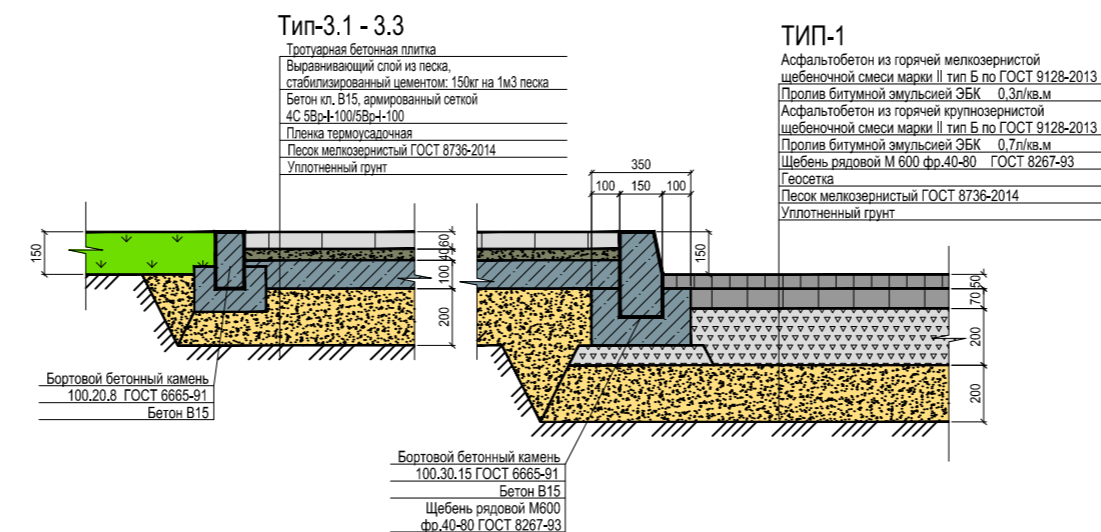
№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Детская игровая площадка	222,65 м2	Проект.
II	Площадка для отдыха взрослого населения	29,81 м2	Проект.
III	Спортивная площадка	405,07м2	Проект.
IV	Площадка ТКО (с сист. раздельного сбора мусора)	22,8м2	Проект.
V	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м в т.ч. 4 для МГН	Проект.
VI	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VII	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VIII	Парковка постоянного хранения	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
IX	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
X	Велопарковка	31,4м2	Проект.

### Условные обозначения

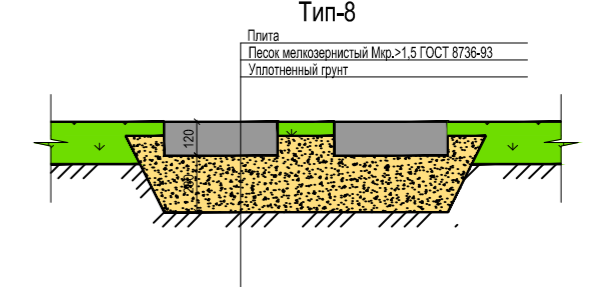
- Красные линии
- - - Линия регулирования застройки
- - - Проектная граница наложения сервитута на проезды
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Граница межевания дом 2
- - - Граница благоустройства дом 2
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые автостоянки постоянного хранения
- Проектируемые автостоянки временного хранения
- Проектируемое ограждение
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытия тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2)
- Пониженный бордюр



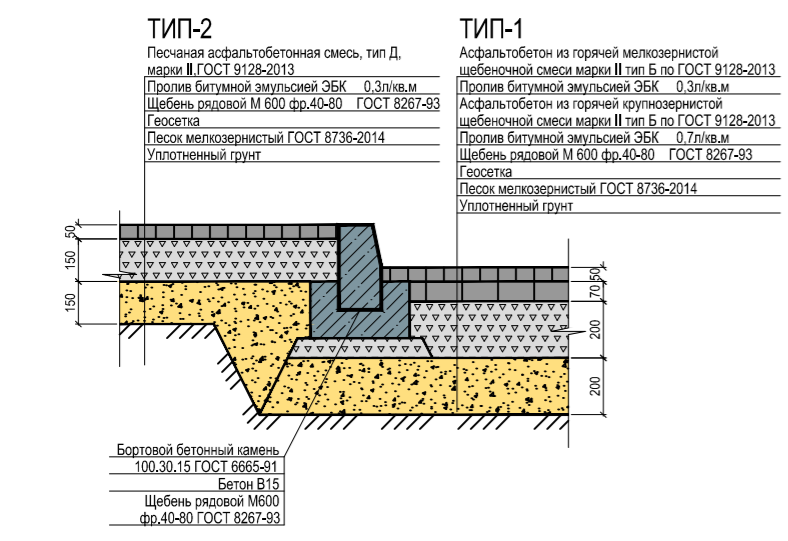
Конструкция дорожной одежды Тип1 Тип3.1; 3.2; 3.3



Конструкция дорожной одежды Тип8



Конструкция дорожной одежды Тип1 Тип2



22-859-10-П3У

Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»

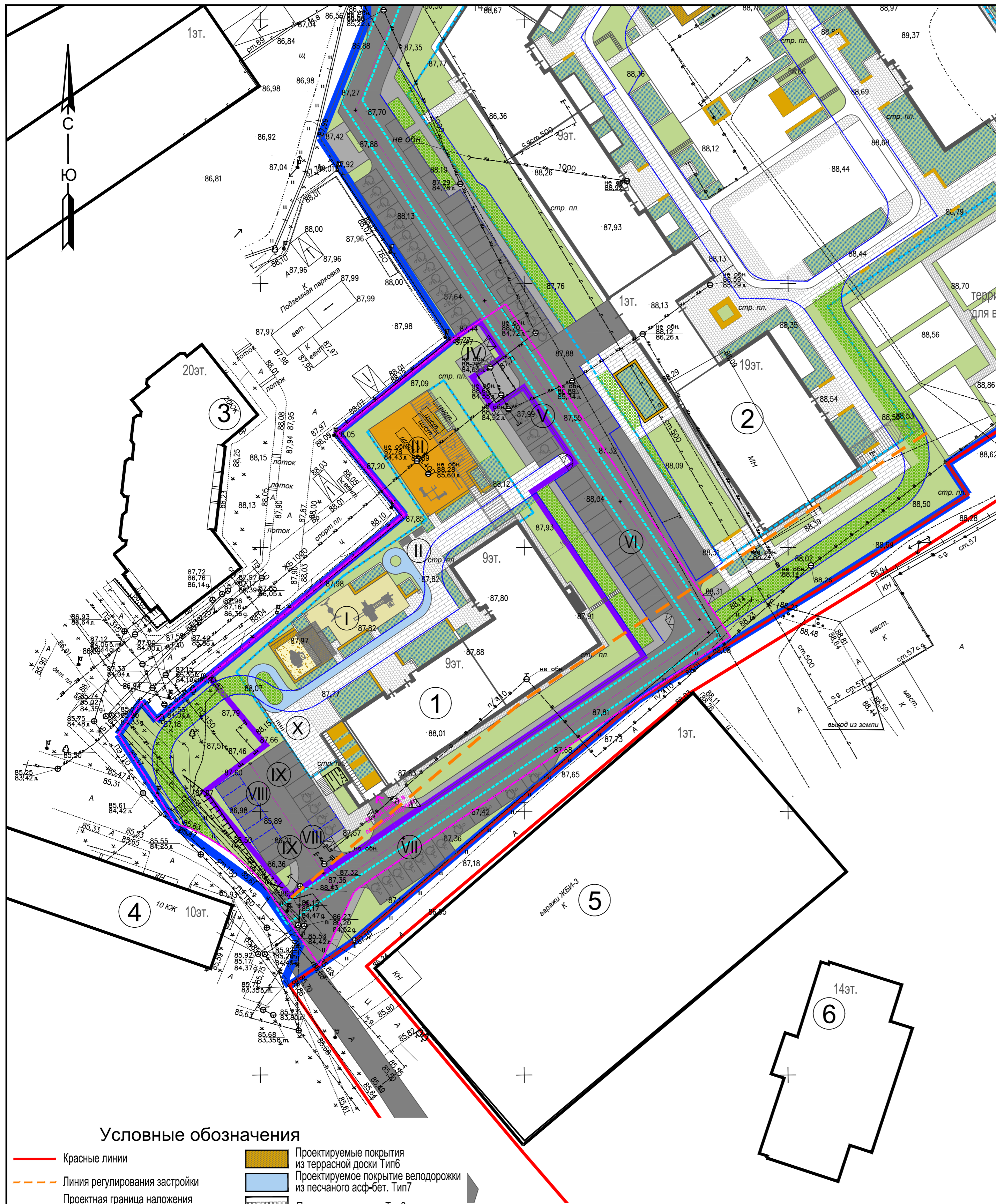
Изм.	Н.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Ахметова				
ГИП	Пустынин				
Архитектор	Анисимова				
Разработал	Абдуллин				
Н.контр	Ситдииков				2022

Жилой дом № 2	Стадия	Лист	Листов
	П	3	

Разбивочный план благоустройства М 1:500



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



### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ. закр.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Экспликация площадок и зон

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Детская игровая площадка	222,65 м2	Проект.
II	Площадка для отдыха взрослого населения	29,81 м2	Проект.
III	Спортивная площадка	405,07м2	Проект.
IV	Площадка ТКО (с сист. раздельного сбора мусора)	22,8м2	Проект.
V	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м в т.ч. 4 для МГН	Проект.
VI	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VII	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VIII	Парковка постоянного хранения	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
IX	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
X	Велопарковка	31,4м2	Проект.

### Технико-экономические показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах благоустройства	м²	6273.09
2	Площадь участка в границах отвода жилого дома	м²	4296.00
3	Площадь застройки (в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания)	м²	2585.2*
4	Площадь надземной части здания на уровне планировочной отметки земли (без учета всех нависающих конструкций здания)	м²	1112.00
5	Площадь асф.бет. покрытия проездов и парковок Тип-1	м²	1741.36
	в т.ч в границах отвода	м²	488.10
6	Площадь покрытия тротуаров из песчаного асф.-бет. Тип-2	м²	288.78
	в т.ч в границах отвода	м²	160.44
7	Площадь покрытий тротуаров из бет.плитки Тип-3.1	м²	330.40
	в т.ч в границах отвода, из них:	м²	322.40
	а.) на эксплуатируемой кровле	м²	(280.51)
	б.) на поверхности земли	м²	(44.10)
8	Площадь покрытий тротуаров из бет.плитки Тип-3.2 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м²	182.34
9	Площадь покрытий тротуаров и отмосток из бет.плитки Тип-3.3 (в гр. отвода) из них:	м²	150.17
	а.) на эксплуатируемой кровле	м²	(126.25)
	б.) на поверхности земли	м²	(24.92)
10	Площадь покрытий из резиновой крошки Тип-4 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м²	389.93
11	Площадь песчаных покрытий Тип-5 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м²	39.44
12	Площадь покрытий из террасной доски Тип-6 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м²	30.03
13	Площадь покр. велодорожки из песчаного асф.-бет Тип-7 (в гр. отвода на экспл. кровле)	м²	111.34
14	Площадь под устройство маф в дворовой части (в гр. отвода на экспл. кровле)	м²	28.32
15	Площадь под устройство пошаговой дорожки Тип-8	м²	3.57
	в т.ч в границах отвода	м²	1.86
16	Площадь проект-го озеленения (газоны и цветники), состоит из площади озеленения:	м²	1865.41
	а) В границах отвода, из них:	м²	1279.63
	- усиленное основание для проезда пожарной техники	м²	39.63
	в т.ч на экспл. кровле	м²	(21.90)
	- газоны и цветники	м²	1240.00
	в т.ч на экспл. кровле		(396.53)
	б) За границами отвода, из них:	м²	585.78
	- усиленное основание для проезда пожарной техники		216.43
	- газоны и цветники		369.35
17	Площадь под устройство маф над въездом в подземный паркинг (на экспл. кровле)	м²	30.69**
18	Площадь проектируемого озеленения (газоны и цветники) над въездом в подземный паркинг (на экспл. кровле)	м²	19.58**
19	Устр-во бетонного бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* основание-песок сред. Н=0.25м шир.0.50м; щеб. Н=0.15м шир.0.35м	п.м.	373
20	Устр-во бетонного бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр. проект.) с устр. основания-песок средний Н=0.15м шир. 0.30м	п.м.	749

\* - Площадь застройки согласно норм. Не участвует в подсчете баланса ТЭП  
 \*\* - Площадь озеленения и устройство маф над въездом в подземный паркинг. В подсчете баланса ТЭП не участвует.

### Условные обозначения

- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Проектная граница наложения сервитута на проезды
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Граница межевания дом 2
- Граница благоустройства дом 2
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проект. покрытия проездов и площадок из асф.бет. Тип1
- Проектируемые покрытия трот. из песчаного асф.-бет. Тип2
- Проектируемые покрытия тротуаров из бет. плитки Тип 3.1, Тип 3.2, Тип 3.3
- Проектируемые покрытия площадок из резиновой крошки Тип4
- Проектируемые песчаные покрытия площадок Тип5
- Проектируемые покрытия из террасной доски Тип6
- Проектируемое покрытие велодорожки из песчаного асф.-бет. Тип7
- Пошаговые дорожки Тип8
- Проектируемое озеленение газон
- Укрепленные участки газона
- Проектируемые цветники
- Проектируемые автостоянки постоянного хранения
- Проектируемые автостоянки временного хранения
- Проектируемое ограждение
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытия тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля; ширина ширина проезда 4,2)
- Пониженный бордюр

### Основные технико-экономические показатели. Баланс использования проектируемой жилой территории

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь участка в границах благоустройства	га	0,6273	
2	Общая площадь участка в границах проектирования, в т.ч.:	га	0,4296	100
3	- площадь под застройку зданий, сооружений, крылец, примысков	га	0,2585	
	в том числе:			
3.1	- площадь под застройку зданий, сооружений, крылец, примысков без учёта подземного уровня парковки	га	0,1112	25,88
4	- площадь озеленения газонов, детских и спорт. площадок	га	0,1709	39,78
5	- площадь твердых покрытий	га	0,1475	34,34

22-859-10-ПЗУ

Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Ахметова	Студия	Лист	Листов	
ГИП	Пустынин	П	4		
Архитектор	Анисимова				
Разработал	Абдуллин				
Н.контр	Ситдииков	2022			

Жилой дом № 2

План благоустройства М 1:500

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО



### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ, закр.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Экспликация площадок и зон

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Детская игровая площадка	222,65 м2	Проект.
II	Площадка для отдыха взрослого населения	29,81 м2	Проект.
III	Спортивная площадка	405,07м2	Проект.
IV	Площадка ТКО (с сист. раздельного сбора мусора)	22,8м2	Проект.
V	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м в т.ч. 4 для МГН	Проект.
VI	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VII	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VIII	Парковка постоянного хранения	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
IX	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
X	Велопарковка	31,4м2	Проект.

### Условные обозначения

- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Проектная граница наложения сервитута на проезды
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Граница межевания дом 2
- Граница благоустройства дом 2
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые покрытия трот. из песчаного асф-бет. Тип2
- Проектируемые покрытия тротуаров из бет. плитки Тип 3.1, Тип 3.2, Тип 3.3
- Проектируемые покрытия площадок из резиновой крошки Тип4
- Проектируемые песчаные покрытия площадок Тип5
- Проектируемые покрытия из террасной доски Тип6
- Проектируемое покрытие велодорожки из песчаного асф-бет. Тип7
- Пошаговые дорожки Тип8
- Проектируемое озеленение газон
- Укрепленные участки газона
- Проектируемые цветники
- Проектируемые автостоянки постоянного хранения
- Проектируемые автостоянки временного хранения
- Проектируемое ограждение
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытие тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2)
- Пониженный бордюр

### Ведомость малых архитектурных форм

поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница	1	индивидуальный проект
2		Комплекс для игр с песком	1	
3		Игровой комплекс	1	
4		Качели	1	
5		Амфитеатр	1	
6		Спортивный комплекс	1	
7		Брусья	1	
8		Тренажер	1	
9		Тренажер	1	
10		Тренажер	1	
11		Скамья на подвесах	2	
12		Теневой навес	1	индивидуальный проект
13		Теневой навес	1	индивидуальный проект
14		Велопарковка	6	
15		Встроенный амфитеатр	1	индивидуальный проект, по месту
16		Скамья на подпорных стенках со спинкой/без спинки		кол-во см. по месту
17		Урна	8	
18		Площадка ТБО с системой раздельного сбора мусора	1	3 контейнера

### Ведомость элементов озеленения

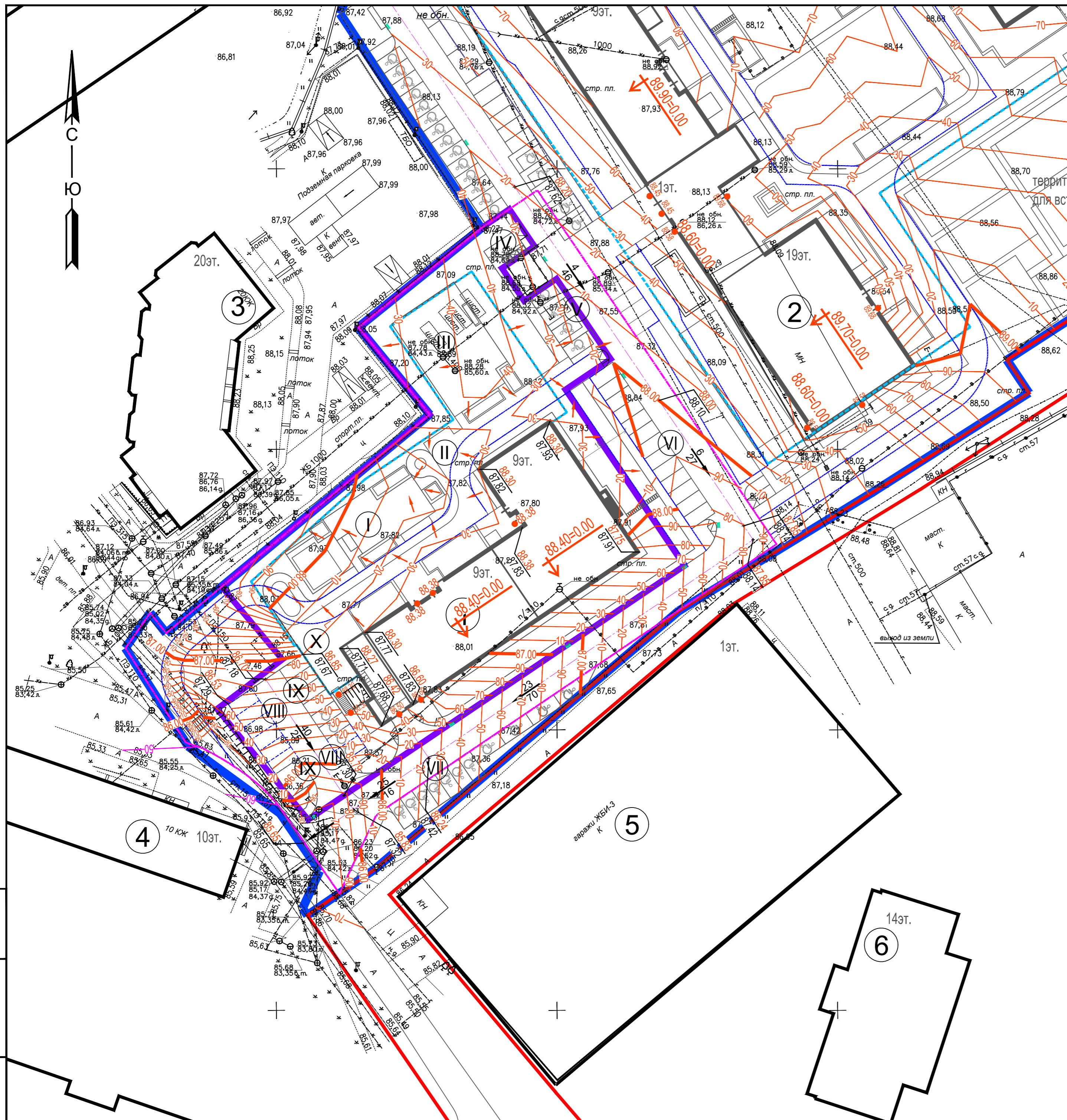
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<b>Посадка газона</b>				
1	Газон	м2	1343.9	Семена
1.1	Укрепленные участки газона	м2	256.06	Семена
2	Цветник	м2	265.45	Саженьцы многолетников
<b>Посадка кустарников</b>				
3	Ирга	шт	104	Саженец высотой 2,5м
4	Дерен белый	шт	10	Саженец высотой 0,6-1,0м
5	Можжевельник скальный	шт	7	Саженец высотой 2,5м
<b>Посадка деревьев</b>				
6	Береза	шт	8	Дерево высотой 4м

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

					22-859-10-ПЗУ		
					Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом № 2	
ГАП		Ахметова				Стадия	Лист
ГИП		Пустынин				П	5
Архитектор		Анисимова				Разбивочный план озеленения	
Разработал		Абдуллин				Малые архитектурные формы	
Н.контр		Ситдииков			2022	М 1:500	







### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ, закр.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Экспликация площадок и зон

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Детская игровая площадка	222,65 м2	Проект.
II	Площадка для отдыха взрослого населения	29,81 м2	Проект.
III	Спортивная площадка	405,07м2	Проект.
IV	Площадка ТКО (с сист. раздельного сбора мусора)	22,8м2	Проект.
V	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м в т.ч. 4 для МГН	Проект.
VI	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VII	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VIII	Парковка постоянного хранения	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
IX	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
X	Велопарковка	31,4м2	Проект.

### Условные обозначения

- Красные линии
- Проектная граница наложения сервитута на проезды
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Граница межевания дома № 2
- Граница благоустройства дома № 2
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытия тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2)
- Пониженный бордюр
- Проектируемые автостоянки постоянного хранения
- Проектируемые автостоянки временного хранения
- Проектируемое ограждение
- 87.80 ↓ Отметка на уровне строительного нуля здания
- 63.40 ↓ "Красная" отметка
- 63.02 ↓ "Черная" отметка
- 6 / 47 ← Направление уклона величина уклона в промилле расстояние в м
- 109.00 / 90 / 80 Проектные горизонтали

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

22-859-10-ПЗУ					
Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Ахметова			
ГИП		Пустынин			
Архитектор		Анисимова			
Разработал		Абдуллин			
Н.контр		Ситдииков			2022
Жилой дом № 2				Стадия	Лист
План организации рельефа				П	6
М 1:500					

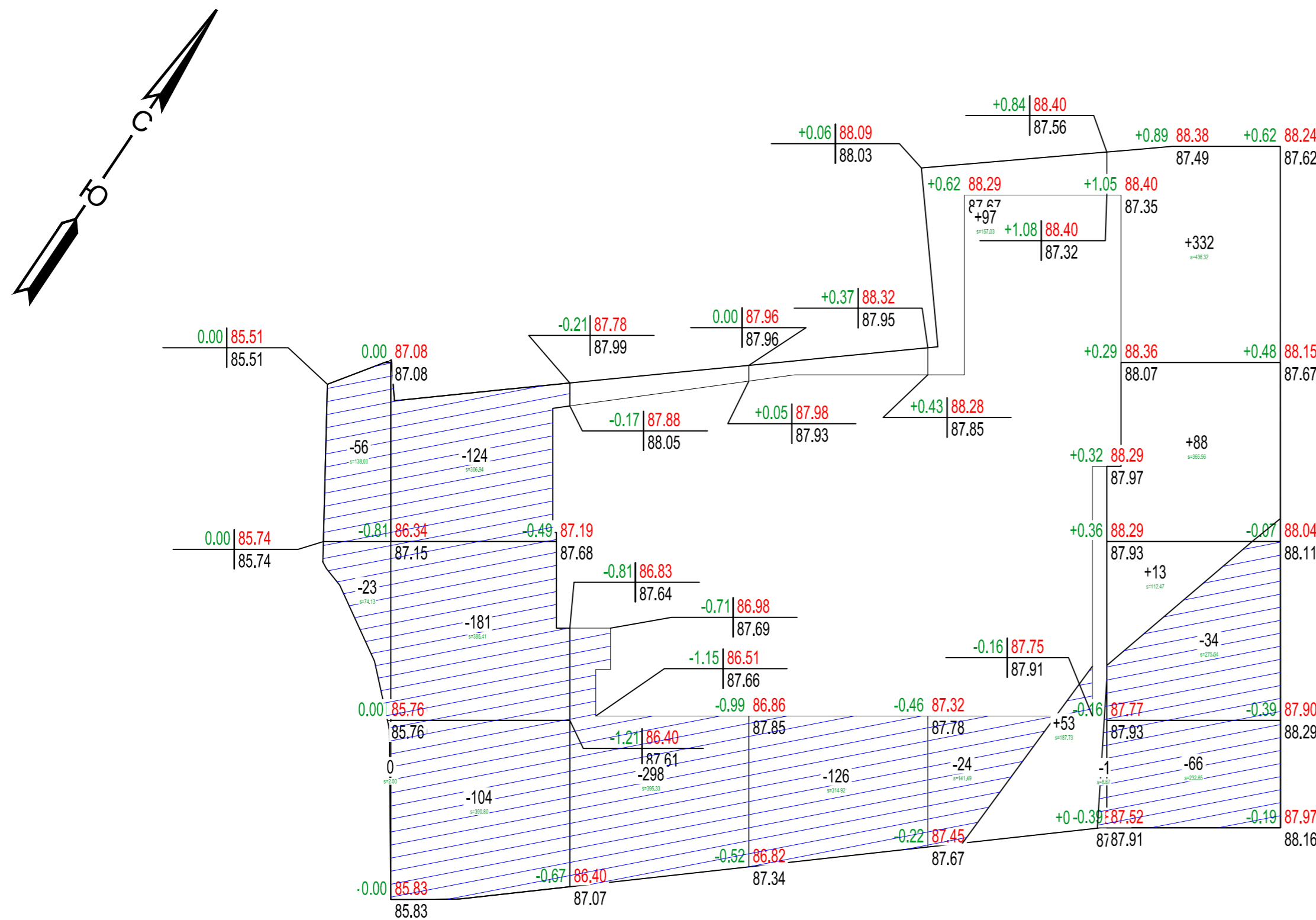
## Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	583	1037
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (Н=0,15м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5% (3971м2)		596* / 625*
3	Обратная подсыпка на уч-ках снятия непригод. почвы	596	
4	Избыточный грунт от устройства:		
	а. фундаментов и подвалов зданий и сооружений	см. смету	см. смету
	б. корыта под одежду дорог, тип-1 (1741м2)		888
	в. корыта под одежду трот, тип-2 (289м2)		101
	г. корыта под одежду покрытий, тип-3.1 (44м2)		18
	д. корыта под одежду покрытий, тип-3.3 (25м2)		10
	е. корыта под одежду покрытий, тип-8 (4м2)		2
5	Итого, без учета коэффициентов на разрыхление	1179	2056
6	Итого, с учетом поправочных коэффициентов на разрыхление - 10%	1297	2262
7	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии	877/0	
8	Итого: перераб-го природ. грунта в разрыхленном состоянии	965/0	
9	Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление	2056	
9	Подсыпка плод-й почвой (Н=0,15 м) на уч-х озеленения без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5% (1447м2)	217**/228**	

\* - Верхний почвенно-растит-й слой толщ. Н=0,15м предназначенный под вывоз в отвал как непригодный.  
 \*\* - Плодородный грунт толщиной Н=0,15м, завозимый на участки озеленения на поверх.земли

### Условные обозначения

- +64 Объем насыпи грунта (куб. м)
- 273 Площадь участка (кв. м)
- +2.40 118.10 "Красная" отметка (проект-я)
- 115.70 "Черная" отметка (сущ-я)
- "Рабочая" отметка (насыпь в куб. м)

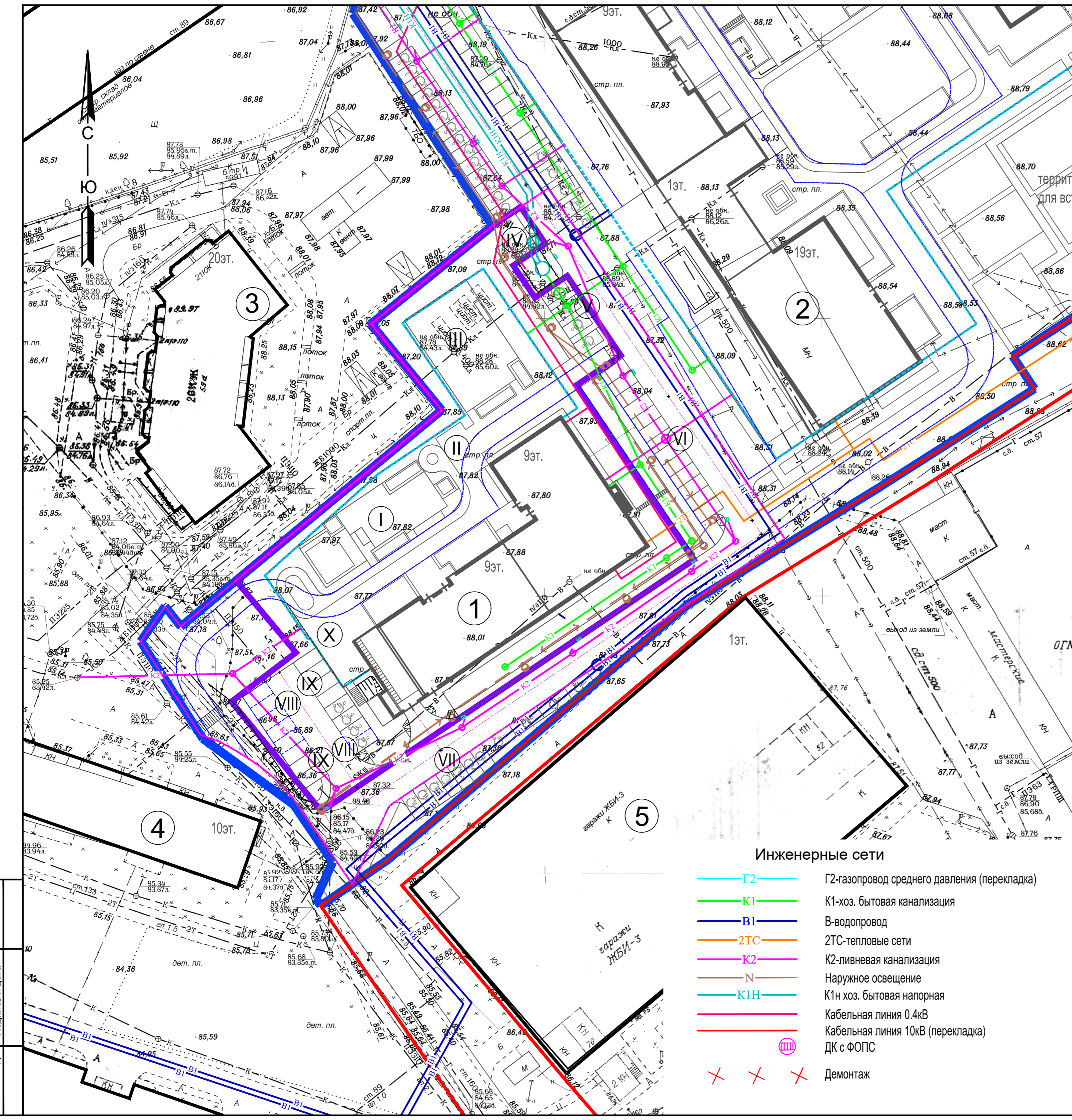


Итого, м³	Насыпь	+0	+0	+0	+0	+150	+433	Итого, м³	+583
	Выемка	-79	-409	-298	-126	-25	-100		-1037

Площадь картограммы: 3925м²  
 , в том числе:  
 Насыпь - 1259м²  
 Выемка - 2664м²  
 0 работы - 2м²

Имя, № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

22-859-10-ПЗУ					
Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Ахметова			
ГИП		Пустынин			
Архитектор		Анисимова			
Разработал		Абдуллин			
Н.контр		Ситдииков			2022
Жилой дом № 2			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
План земляных масс			М 1:500		
			АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО		



### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ, закр.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Экспликация площадок и зон

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Детская игровая площадка	222,65 м2	Проект.
II	Площадка для отдыха взрослого населения	29,81 м2	Проект.
III	Спортивная площадка	405,07м2	Проект.
IV	Площадка ТКО (с сист. раздельного сбора мусора)	22,8м2	Проект.
V	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м в т.ч. 4 для МГН	Проект.
VI	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VII	Парковка временного хранения (гостевая ж.к.)		Проект.
VIII	Парковка постоянного хранения	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
IX	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м в т.ч. 2 для МГН	Проект.
X	Велопарковка	31,4м2	Проект.

### Условные обозначения

- Красные линии
- Проектируемые автостоянки постоянного хранения
- Проектная граница наложения сервитута на проезды
- Проектируемые автостоянки временного хранения
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Проектируемое ограждение
- Граница межевания дома № 2
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покрытия тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля; ширина проезда 4,2)
- Граница благоустройства дома № 2
- Пониженный бордюр
- ▭ Проектируемые здания
- ▭ Проектируемые подземные части здания

### Инженерные сети

- Г2 — Г2-газопровод среднего давления (перекладка)
- К1 — К1-хоз. бытовая канализация
- В1 — В-водопровод
- 2ТС — 2ТС-тепловые сети
- К2 — К2-ливневая канализация
- N — Наружное освещение
- К1н — К1н хоз. бытовая напорная
- — Кабельная линия 0.4кВ
- — Кабельная линия 10кВ (перекладка)
- — ДК с ФОПС
- — Демонтаж

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

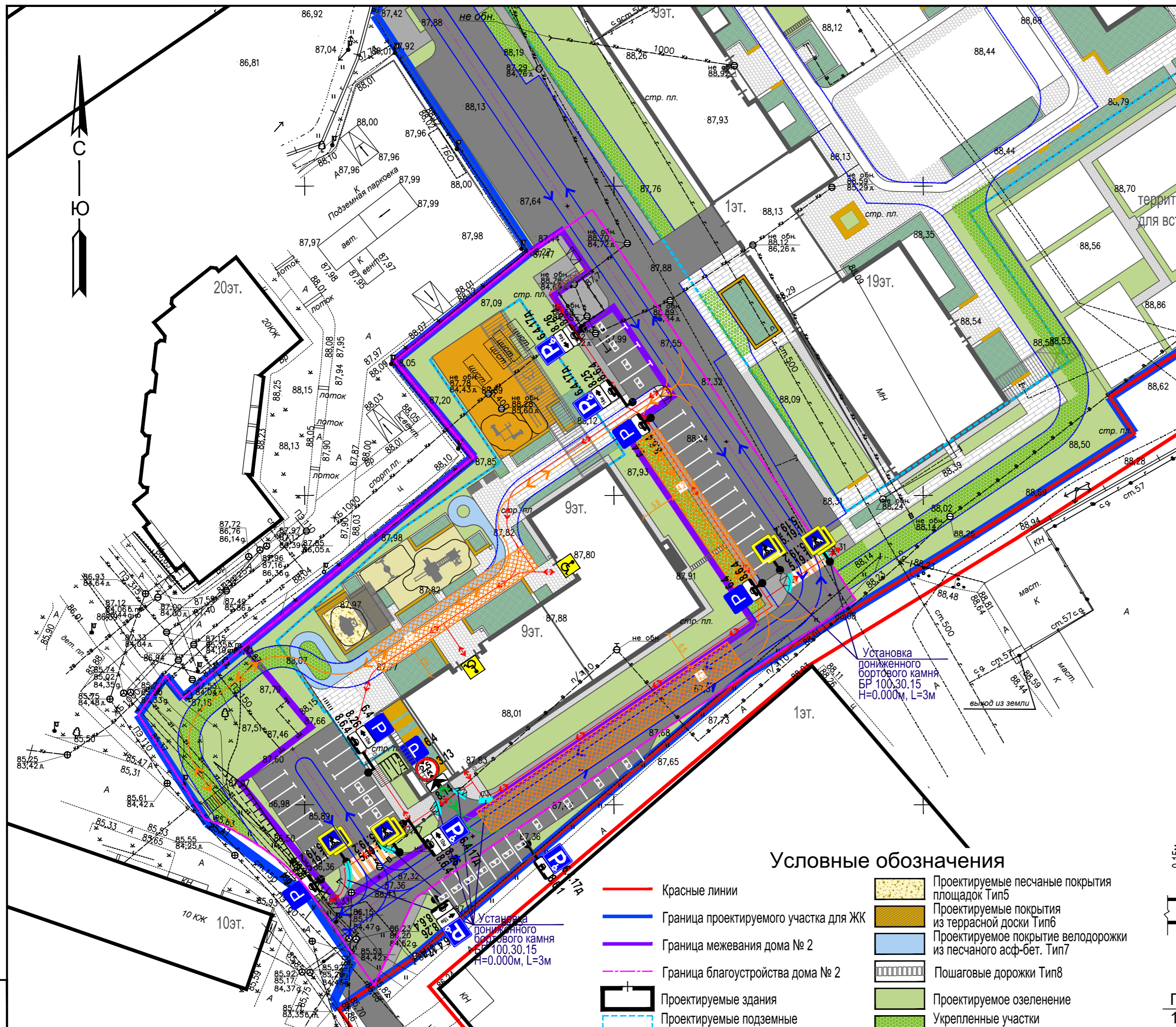
22-859-10-ПЗУ

Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»

Изм.	Н.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Ахметова				
ГИП	Пустынин				
Архитектор	Анисимова				
Разработал	Абдуллин				
Н.контр	Ситдииков				2022

Жилой дом № 2  
Стадия Лист Листов  
П 8

Сводный план инженерных сетей  
М 1:500  
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО



### Экспликация зданий и сооружений

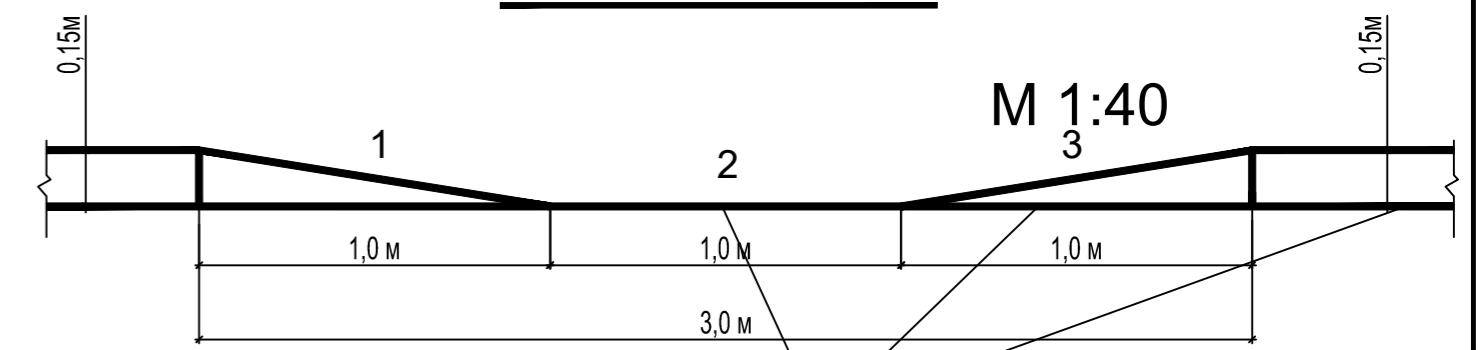
№	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 9 эт жилой дом №2	Проект.
2	Проектируемый 9-24 эт жилой дом №1	Проект.
3	Жилой дом 20эт	Сущ.
4	Жилой дом 10эт	Сущ.
5	Гараж 1эт	Сущ. зак.типа
6	Жилой дом 14эт	Сущ.

### Ведомость дорожных знаков (ГОСТ 52289-2019)

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Запрещающие знаки	3.13		Ограничение высоты	1
	5.19.1		Пешеходный переход	4
Знаки особых предписаний	5.19.2		Пешеходный переход	4
	6.4.17д		Место стоянки инвалидов	5
Информационные знаки	6.4		Место стоянки	5
	8.2.5		Зона действия	1
Знаки дополнит. информации (таблички)	8.2.6		Зона действия	4
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	1
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	8
	8.14		Полоса движения	1
Знаки индивидуальность			Инвалиды	6

Количество стоек для знаков - 13шт.

### Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах Боковой вид



Пониженный бортовой бетонный камень 100.30.15 ГОСТ 6665-91 Бетон В15

### Условные обозначения

- Красные линии
- Граница проектируемого участка для ЖК
- Граница межевания дома № 2
- Граница благоустройства дома № 2
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проект. покрытия проездов и площадок из асф.бет. Тип1
- Проектируемые покрытия трот. из песчаного асф-бет. Тип2
- Проектируемые покрытия тротуаров из бет. плитки Тип 3.1, Тип 3.2, Тип 3.3
- Проектируемые покрытия площадок из резиновой крошки Тип4
- Схема движения пожарной техники в пределах участка
- Схема движения автотранспорта в пределах участка
- Схема подъезда пожарной техники в пределах участка
- Проектируемые песчаные покрытия площадок Тип5
- Проектируемые покрытия из террасной доски Тип6
- Проектируемое покрытие велодорожки из песчаного асф-бет. Тип7
- Пошаговые дорожки Тип8
- Проектируемое озеленение
- Укрепленные участки газона
- Проектируемые цветники
- Проектируемое ограждение
- Граница проезда для пожарных автомобилей (покр тротуаров, а также газон рассчитаны на нагрузку от пожар автомобиля; ширина проезда 4,2)
- Схема движения легкового автотранспорта в пределах участка
- Схема движения пешеходов в пределах участка
- Пониженный бордюр

### Экспликация разметки ГОСТ 32953-2014

№ п/п	Номер разметки	Изображение
1	1.1	
2	1.14.1	
3	1.24.3	

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

					22-859-10-ПЗУ				
					Объект: Жилой комплекс по ул. Гвардейская в Советском районе г.Казань. Жилой дом №2»				
Изм.	Н.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП	Ахметова					Жилой дом № 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пустынин						П	9	
Архитектор	Анисимова								
Разработал	Абдуллин								
Н.контр	Ситдииков				2022				

