



Общество с ограниченной ответственностью
«СуваАРХ»

Регистрационный номер члена СРО
№ П-114-001655415671-0216

«Жилой комплекс «Волжские просторы», 7-й пусковой
комплекс», Жилой дом с подземным паркингом и помещениями
общественного назначения»


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом с подземным паркингом и
помещениями общественного назначения

ВП-7-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-144		13.09

2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«СуваРХ»

Регистрационный номер члена СРО
№ П-114-001655415671-0216

«Жилой комплекс «Волжские просторы», 7-й пусковой
комплекс», Жилой дом с подземным паркингом и помещениями
общественного назначения»


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом с подземным паркингом и помещениями
общественного назначения

ВП-7-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-144		13.09

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.И. Курамшин

Л.Н. Насыбуллин

2023 г.

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

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

Настоящая разработка проектной документации жилого дома выполняется на основе:

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

Проектируемый участок 16:50:171202:5535 сложной конфигурации находится в Приволжском районе г. Казань, один из земельных участков в составе Проекта планировки территории «Волжские просторы». Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж4 - Зона многоэтажной жилой застройки, участок частично расположен в подзоне - Подзона повышенной интенсивности использования территорий ПИИТ. С северо-западной стороны территории – Многопрофильный лицей №186 по ул. Р.Гареева, на севере располагается территория Детской республиканской клинической больницы, на северо-востоке участок граничит с перспективной дорогой ул. Уныш, с западной границы пустырь и 1-4ПК ЖК «Волжские просторы», с юго-восточной стороны лесопосадка, которая сохраняется и благоустраивается Проектом планировки, за ней 6ПК ЖК Волжские просторы – ЖК Палитра, к которому с ул. Братьев Баталовых запроектирован заезд. Земельный участок расположен в зоне Ж4 - зоне многоэтажной жилой застройки в соответствии ПЗЗ г. Казани, утвержденными Кабинетом министров РТ, на территории, где действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры не распространяются.

Проект разработан для строительства в климатическом районе «II В» (согласно СП 131.13330.2020).

Климатические условия строительства (согласно СП 20.13330.2016):

Расчётная средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – минус 32°С.

Снеговой район – IV с расчётной снеговой нагрузкой 322 кг/м²;

Ветровой район – II с расчётным скоростным напором ветра 30 кг/м²;

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по СП 131.13330.2021 и п.5.5.3 СП 22.13330.2016 (МС Казань): для суглинков– 1.34 м, для песков мелких, пылеватых, супесей – 1.64 м.

Поверхность площадки относительно ровная, рельеф представляет собой слабо расчлененную аккумулятивную террасовую равнину левобережного нижнего склона р. Казанка.

Проектируемый жилой дом состоит из шести блок-секций разной конфигурации в плане и отличающимся составом квартир, двух пристроев, а также подземного паркинга. У секций БС-1, БС-2 и пристроя-1 – уровень 1-го этажа на отм. -0.300; у секций БС-3–БС-6 и пристроя-2 – уровень 1-го этажа на отм.+0.000

Абсолютная отметка нуля – 88,50.

Входы в нежилые помещения обслуживания жилой застройки организованы непосредственно с улицы и изолированы от жилой части здания. Подходы к указанным помещениям предусмотрены без пересечения дворовой территории.

Входы в жилые секции 1, 3 расположены с юго-восточной стороны, в жилые секции 2, 6 – с северо-западной стороны, в жилые секции 4, 5 – с юго-западной стороны. Секции прямоугольные и Г-образные в плане с одним подъездом и незадымляемой лестницей типа Н-2.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ВП-7-ПЗУ.ПЗ						Лист
															2

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.

Санитарный разрыв от площадок ТБО до окон проектируемого здания составляет не менее 8м, в соответствии с Постановлением главного санитарного врача РФ от 28 января 2021года №3. Бытовые и санитарные разрывы не противоречат требованиям санитарных и градостроительных норм. Расстояние от игровой детской площадки до окон жилого дома – 12м, от площадок для занятия физкультурой не менее 10м.

В соответствии с проектом санитарно-защитной зоны промплощадки КНС ООО «Березовая роща», расположенной на участке с кадастровым номером ОКС 16:50:171202:1512, кадастровым номером земельного участка 16:50:171202:2722, соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21.

В соответствии с проектом обоснования санитарно-защитной зоны по совокупности показателей были проведены расчеты максимальных разовых концентраций загрязняющих веществ и уровни звукового воздействия. По результатам расчетов установлено:

-приземные максимальные концентрации всех загрязняющих веществ и групп суммации на границе санитарного разрыва и на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания не превышают 1 ПДК и ОБУВ, установленных для населенных мест;

-уровни шума суммации на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания не превышают допустимых значений для дневного и ночного времени суток.

На территории объекта отсутствуют источники вибрации, ионизирующего излучения, ЭМИ, ПРТО, источники биологического воздействия.

Вместимость, м/м	Проектом предлагается санитарный разрыв:
20	на расстоянии 5м со всех сторон
11	на расстоянии 5м со всех сторон
6+3	на расстоянии 10м со всех сторон
Въезд-выезд с подземного паркинга	на расстоянии 4м со всех сторон

Для парковок расположенных на территории прилегающих участков (204м/м) также предусматриваются санитарные разрывы в соответствии с проектом обоснования санитарно-защитной зон.

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

Земельный участок осваивается в соответствии с документами о собственности на земельный участок. Градостроительные показатели участка, расчет инфраструктуры, места хранения автотранспорта приняты и произведены в соответствии с ППТ.

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВП-7-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

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

Доступ маломобильным группам населения обеспечен во всех жилых домах, с учетом всех нормативов. Планировка участка обеспечивает доступ к жилым подъездам, входам в офисные помещения для пожарной спецтехники, аварийных служб, службы неотложной медицинской помощи. Проезды для автомобильного транспорта - асфальтированные, шириной – 6 м, тротуары 1,5 - 2м. Пожарные проезды шириной 3,5-4,2 м. обеспечены в соответствии с СТУ.

Расчет общего количества проживающих:

$$N_{\text{жит.}} = 39237,95 \text{ м}^2 / 21 \text{ м}^2 = 1869 \text{ жителей.}$$

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

Расчет потребности в площадках для игр и отдыха:

- 1) игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста:
 $39237,95 / 100 \times 2,3 \text{ м}^2 = \mathbf{902,47 \text{ м}^2}$; (по проекту 1008,32 м²);
- 2) площадка для отдыха взрослого населения и детей старшего возраста:
 $39237,95 / 100 \times 0,4 \text{ м}^2 = \mathbf{156,95 \text{ м}^2}$; (по проекту 162,11 м²);
- 3) площадка для занятий физкультуры:
 $39237,95 / 100 \times 6,6 \text{ м}^2 = \mathbf{2589,70 \text{ м}^2}$; (по проекту 2656,06 м²);
- 4) площадка озеленения:
 $39237,95 / 100 \times 20 / 2 = \mathbf{3923,79 \text{ м}^2}$; (по проекту 5684,65 м²).

Расчет потребности в местах хранения автотранспорта:

Для жильцов и посетителей дома:

Согласно решению Казанской городской думы от 14.12.2016 № 8-12 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» с изменениями на 22.11.2022: На территориях жилых комплексов количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы: 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир. Также на территориях жилой застройки следует размещать гостевые стоянки, вместимость которых определяется из расчета 1 машино-место на 560 кв. м общей площади квартир.

$N_{\text{авт.}} = 39237,95 / 80 + 39237,95 / 560 = 561 \text{ м/м}$; из них 57 м/м для инвалидов, в т.ч. 20 м/м для инвалидов на коляске.

Расчетное количество м-мест для помещений общественного назначения: требуемое количество - 1 м/м на 50 м² общей площади таких помещений:

$N_{\text{авт.}} = 2387,47 / 50 = 48 \text{ м/м}$; из них 5 м/м для инвалидов, в т.ч. 3 м/м для инвалидов на коляске.

Расчетное количество м-мест для ДООУ: требуемое количество машино-мест вычисляется из соотношения "число работающих/7":

$N_{\text{авт.}} = 42 : 7 = 6 \text{ м/м}$; из них 2 м/м для инвалидов, в т.ч. 1 м/м для инвалидов на коляске.

Требуемое количество стоянок для автомобилей жителей – $561 + 48 + 6 = 615 \text{ м/м}$, из них 64 м/м парковочные мест для инвалидов, в т.ч. 24 м/м специализированных для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3.6х6м.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инав. № подл.	ВП-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
										4

Расстояние до дома: от школы – 40,57м., от детского сада – 33,91м., от существующей ТП – 44,98м., от домов 6.2-6.3 – 80,1м.

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

Поз.	Наименование	Площадь, м ²			
		в гр. уч.	за гр. уч.	Всего	% (в гр. уч.)
1	Площадь участка в условных границах проектирования	27538,02			-
2	Площадь участка 16:50:171202:5535	18238	-	-	100
3	Площадь застройки жилого дома	3981,82	-	3981,82	21,83
4	Площадь застройки подземного паркинга	6261,81	-	6261,81	-
5	Площадь благоустройства	14600,31	9065,20	23665,51	80,05
6	Площадь а/бет. покрытия проездов	1206,21	7406,6	8612,81	6,61
7	Площадь покрытия тротуара из брусчатки вне стилобата	2239,49	494,86	2734,35	12,28
8	Площадь покрытия тротуара из брусчатки на стилобате	3104,1	-	3104,81	17,02
9	Площадь покрытия из резиновой крошки вне стилобата	816	-	816	4,47
10	Площадь покрытия из резиновой крошки на стилобате	590,7	-	590,7	3,24
11	Площадь насыпного покрытия вне стилобата	2,44	-	2,44	0,01
12	Площадь насыпного покрытия на стилобате	101,39	-	101,39	0,56
13	Площадь велодорожки из асфальтобетона вне стилобата	207,09	1,86	208,95	1,14
14	Площадь велодорожки из асфальтобетона на стилобате	511,56	-	511,56	2,8
15	Отмостка из насыпного покрытия на стилобате	135,97	-	135,97	0,75
16	Площадь озеленения вне стилобата	3753,54	1161,88	4915,42	20,58
	в т.ч. укрепленный газон под проезд пожарной техники	69,83	29,1	98,93	-
17	Площадь озеленения на стилобате	1931,11	-	1931,11	10,59
	в т.ч. укрепленный газон под проезд пожарной техники	211,73	-	211,73	-
18	Устройство бортового камня БР 100.30.15	266,9	1242,71	1509,61	-
19	Устройство бортового камня БР 100.20.8	824,33	2,48	826,81	-
20	Устройство огр. стальным уголком 90x90	1599,16	321,65	1920,81	-
21	Устройство пластикового бордюра, h=100мм.	182,33	-	182,33	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВП-7-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Основной рельеф участка с небольшим уклоном с востока на запад, высоты в границах 88,60-87,65, значительный уклон в западной части, с востока на юго-запад перепад высот $\Delta h=4,5$ м. Абсолютные высоты площадки колеблются в пределах 88,60-82,53 метров.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей и проектных отметок в характерных точках. Планировка площадки решена с учетом существующих отметок дорог.

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

Отвод поверхностных вод от зданий организован по лоткам проездов в проектируемую закрытую дождевую сеть с увязкой с существующими покрытиями, со стилобата осуществляется сбор ливневых вод лотками и кровельными воронками.

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

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

Разбивка зданий дана в координатной привязке. Размеры зданий даны по осям в метрах. Система координат - городская. Система высот - Балтийская. Согласно инженерно-геологическим изысканиям, на территории производимых работ отсутствуют опасные геологические процессы, поэтому особой инженерной подготовки не требуется.

При устройстве насыпи предусматриваются следующие виды работ:

- устройство насыпи привозного песчаного грунта с послойным уплотнением;
- планировка насыпи для водоотвода.

При устройстве насыпи должны быть выполнены следующие виды работ:

- отсыпку площадки следует производить песчаным грунтом с послойным уплотнением (толщина слоя 0,3 м) грунта за 7 проходов, при этом коэффициент уплотнения должен быть не менее 0,95;
- оптимальное уплотнение грунта в насыпи производить согласно СП 45.13330.2017;
- строительство насыпи в зимнее время должно выполняться в соответствии с СП 45.13330.2017 и проектом производства работ в зимних условиях;

6. Описание решений по благоустройству территории.

Территория Участка обеспечена необходимыми условиями для обеспечения комфортного проживания людей.

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

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ВП-7-ПЗУ.ПЗ						Лист
				Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7

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

На площадках и дорожках применены различные виды дорожной одежды:

1. Асфальтобетон (основные проезды, велодорожки)
2. Резиновое покрытие (спортивные, детские площадки)
3. Тротуарная плитка (тротуары, отмостка)
4. Насыпное покрытие (разделительные полосы, отмостка)
5. Газон (нерабочие зоны участка)

В местах прохождения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные бордюры. Проезды и площадки для стоянки машин запроектированы с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные». Проезды пожарной техники выполняются из асфальтобетона и газона, усиленного по щебню. На детских и спортивных площадках запроектировано травмобезопасное резиновое покрытие.

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

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

Основной подъезд на проектируемую территорию предусмотрен со стороны ул. Братьев Баталовых (в перспективе с ул. Уныш), обеспечивающий необходимые транспортные связи, а на самой территории площадки строительства предусмотрены проезды, обеспечивающие внутренние транспортные связи. По проекту Участок обеспечен пожарными проездами, подъездами ко всем входам. Минимальная ширина основного проезда принята 3,5-4,2 м на расстоянии от продольной части фасада от 3,0 до 12,45м. в местах расстановки оборудования пожарных машин (упоров, лестниц, брандспойта и т.д.) и что бы «...обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение...».

Закругления дорог (внутренний радиус) 6 метров. Конструкция проезда предусмотрена в соответствии СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

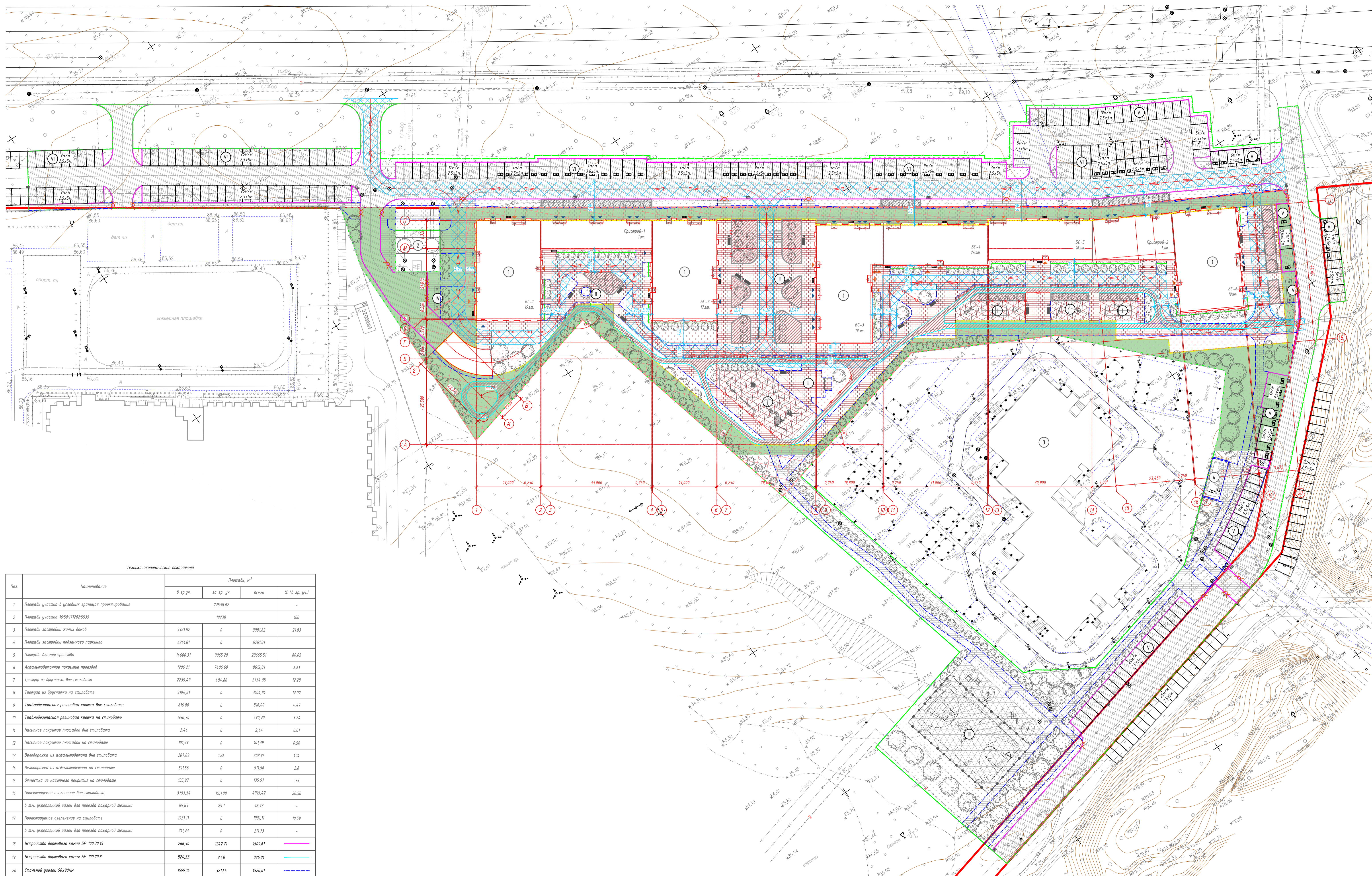
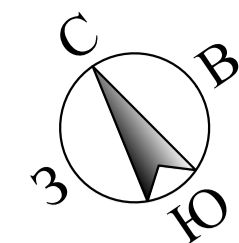
Работы по проектированию примыкания двухполосной дороги по ул. Рауиса Гареева и проезда вдоль жилого дома 20а к2 по ул. Братьев Батталовых, благоустройства дороги от ул. Рауиса Гареева вдоль проектируемо1 БС-6 жилого комплекса, существующего детского сада по ул. Рауиса Гареева 125 до спортивной площадки с элементами благоустройства, в том числе с устройством пешеходных тротуаров, парковочных карманов, освещения и водоотведения, указанных в ТУ №02-41/2209 от 12.09.2023г., выполняются отдельным проектом.

Изм. №	№ докл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ВП-7-ПЗУ.ПЗ						Лист
				Изм.	Кол.	Лист	№ докл.	Подп.	Дата	8

Таблица регистраций изменений.

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	3,6,7,9,11,12,17	-	-	17	23-144		13.09.23

Изм. инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ВП-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
										9



Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Площадь, м ²			% (в пр. уч.)
		в пр.уч.	за пр.уч.	всего	
1	Площадь участка в уловных границах проектирования		27539,92		-
2	Площадь участка №50-17/02/5535		18238		100
3	Площадь застройки жилых домов	3981,82	0	3981,82	21,83
4	Площадь застройки подземного паркинга	6281,81	0	6281,81	37,16
5	Площадь благоустройства	14600,31	9065,20	23665,51	85,95
6	Асфальтобетонное покрытие проездов	1206,21	7406,60	8612,81	6,61
7	Тротуар из брусчатки вне стилобата	2239,49	434,86	2734,35	12,28
8	Тротуар из брусчатки на стилобате	3704,81	0	3704,81	17,02
9	Травнобелозеленая резинчатая крошка вне стилобата	876,00	0	876,00	4,47
10	Травнобелозеленая резинчатая крошка на стилобате	590,70	0	590,70	3,24
11	Насыпное покрытие площадок вне стилобата	2,44	0	2,44	0,01
12	Насыпное покрытие площадок на стилобате	101,39	0	101,39	0,56
13	Вывозка из асфальтобетона вне стилобата	207,09	186	208,95	1,14
14	Вывозка из асфальтобетона на стилобате	511,56	0	511,56	2,8
15	Отсыпка из насыпного покрытия на стилобате	125,97	0	125,97	,75
16	Проектируемое озеленение вне стилобата	3752,54	1761,88	4914,42	20,58
в т.ч. укрепленный газон для проезда пожарной техники					
17	Проектируемое озеленение на стилобате	69,83	29,1	98,93	-
в т.ч. укрепленный газон для проезда пожарной техники					
18	Проектируемое озеленение на стилобате	1931,11	0	1931,11	10,59
в т.ч. укрепленный газон для проезда пожарной техники					
19	Устройство бортового камня БР 100.30.15	266,90	1242,71	1509,61	-
20	Устройство бортового камня БР 100.20.8	824,33	2,48	826,81	-
21	Специально уложенный бортовой камень	1598,16	321,65	1920,81	-
22	Пластиковый бордер, тн100мм.	182,33	0	182,33	-

№ п/п	Наименование и обозначение	Экспликация	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Квартир		Застройка		Общая нормируемая	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилые дома	2-36-17/1-9-24	1	910	3998,13	6215,29		
2	КНС							
3	Детский сад							
4	Трансформаторная подстанция			25	25			

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Кол-во	
		по проекту	по правке
I	Детская площадка	902,47	1008,32 ^н
II	Площадка для отдыха взрослого населения	156,95	162,11 ^н
III	Спортивные площадки для занятий физкультурой	2589,70	2656,0 ^н
IV	Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (фургона) сбора мусора на 5 контейнеров	9 контейнеров	10 контейнеров
V	Автоматы, из которых 12м/м для инвалидов, в том числе 6м/м для инвалидов на коляске	615м/м	43м/м
VI	Автоматы трицикловой парковки: 52 м/м для инвалидов, в том числе 18м/м для инвалидов на коляске		20м/м

Расчет потребности машино-мест

Машино-места размер	Кол-во в проекте			
	жиль	коммерч. парк.	ДОУ	всего
Машино-места размер 2,5x5м	504	43	4	551
Машино-места размер 2,5x5м для инвалидов	37	2	1	40
Машино-места размер 3,6x6м для инвалидов на коляске	20	3	1	24
Всего	561	48	6	615

Расчет потребности территории для жилых домов:
 произведен в соответствии с ППТ:
 - для зон жилой застройки и территории общего назначения: 3923,95/100х2,3х=902,47м²
 - для зон отдыха взрослого населения: 3923,95/100х0,4х=156,95м²
 - для зон физкультурной: 3923,95/100х6,6х=2589,70м²
 - озеленение: 3923,95/100х20х2=1569,58м²
 Соотнесение на 50% с сетью инженерных и территории благоустройства объекта

Расчет потребности машино-мест:
 Согласно решению Кабинета городской думы от 14.12.2016 № 8-12 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань с изменениями от 22.11.2022»
 На территории жилых комплексов количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы: 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартала. Также на территории жилой застройки следует размещать газонные стоянки, вместимость которых определяется из расчета 1 машино-место на 350 кв. м общей площади квартала.
 Расчетное количество машино-мест для жилых и посетителей домов: 3923,95/80=3923,95/560 = 588м/м, из них 57м/м для инвалидов, в т.ч. 20м/м для инвалидов на коляске.
 Расчетное количество машино-мест для помещений общественного назначения: 43м/м на 50% общей площади торговых помещений и 3м/м на 1287,47/50=48м/м, из них 5м/м для инвалидов, в т.ч. 3м/м для инвалидов на коляске.
 Расчетное количество машино-мест для ДОУ: предельное количество машино-мест вычисляется из соотношения "число работающих/Т": 42/16м/м; из них 2м/м для инвалидов, в т.ч. 1м/м для инвалидов на коляске.
 На территории парковки, расположенной в пешей доступности от проектируемого дома, размещены 324 м/м, в том числе 32м/м для инвалидов, из которых 18м/м для инвалидов на коляске размер 3,6х6м.
 Итого по проекту: 561+48+6+24=615м/м, из них 64м/м для МН (24м/м для МН) - 3,6 х 6 м.

Расчет количества контейнеров ТБО для дома:
 в соответствии с п. 8 ППТ от 14.12.2016 № 8-12 с учетом от 22.11.2022, п.6.2.6 норматив образования ТКО - 1,1 куб.м в год на одного жителя. Общее количество жилых рассчитывается по формуле: 21 кв.м на 1 человека, 3923,95/21=1869 человек.
 П. 8.1 ППТ от 22.11.2022, п.6.2.6: 1869 х 1,1 = 2055,9 м³ в год.
 К1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;
 П - периодичность вывоза - 35;
 V - объем контейнера для ТКО - 6,8 или 11 куб.м.
 К1 х П год х V1 / V = 2055,9/1,25/35х11 = 7 контейнеров по 1100л, что полностью покрывает потребность жителей дома.
Расчет количества контейнеров ТБО для помещений общественного назначения:
 произведен в соответствии с ППТ от 14.12.2016 № 8-12 с учетом от 22.11.2022, п.6.2.6, с учетом ППТ от 26.11.2018 №1046 норматив образования отходов коммунальных объектов на 1 место персонала административных и офисных объектов - 15 м³ в год.
 На территории участка 2 площадки на 5 контейнеров объемом 1000л для раздельного (фургона) сбора ТБО, что полностью покрывает потребность жителей дома и помещений общественного назначения.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
[Red box]	Проектируемые здания	
[Blue line]	Границы земельного участка	
[Green line]	Границы благоустройства	
[Yellow line]	Границы подземной парковки	
[Blue dashed]	Площадка для раздельного (фургона) сбора мусора	
[Red dashed]	Путь и маршруты движения пешеходов	
[Blue triangle]	Обозначение входов в жилые/помещ. общественного назначения/вещ. назначения	
[Blue hatched]	Пожарный проезд	
[Red hatched]	Асфальтобетонные проезды и площадки	
[Blue hatched]	Покрытие площадок и проездов из брусчатки (по земле/по стилобату)	
[Green hatched]	Вывозка из асфальтобетона (по земле/по стилобату)	
[Red hatched]	Резиновое покрытие	
[Blue hatched]	Газон (по земле/по стилобату)	
[Green hatched]	Насыпное покрытие площадок (по земле/по стилобату)	
[Red hatched]	Отсыпка из насыпного покрытия	
[Green circle]	Дерево	
[Blue circle]	Кустарники	
[Blue square]	Водоотводная решетка	
[Red X]	Пониженный бордер	
[Red X]	Места допустимого размещения объектов капитального строительства	
[Green square]	Подземный ГИП	

ВП-1-ПУЭ

№	Изм.	Кол-во	Лист	М.П.	Дата
1	-	Зам.	23-144	[Signature]	09.23
2	Разр.	Афанас	М.П.	[Signature]	04.23
3	ГИП	Наймуллин	М.П.	[Signature]	04.23

Жилой комплекс "Волжские просторы". 7-й корпусный комплекс, Жилые дома с подземным паркингом и помещениями общественного назначения.

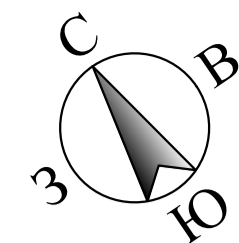
Жилой дом с подземным паркингом и помещениями общественного назначения.

Страницы: 1 | 2 | 3

Смета планировочной организации земельного участка, № 1509

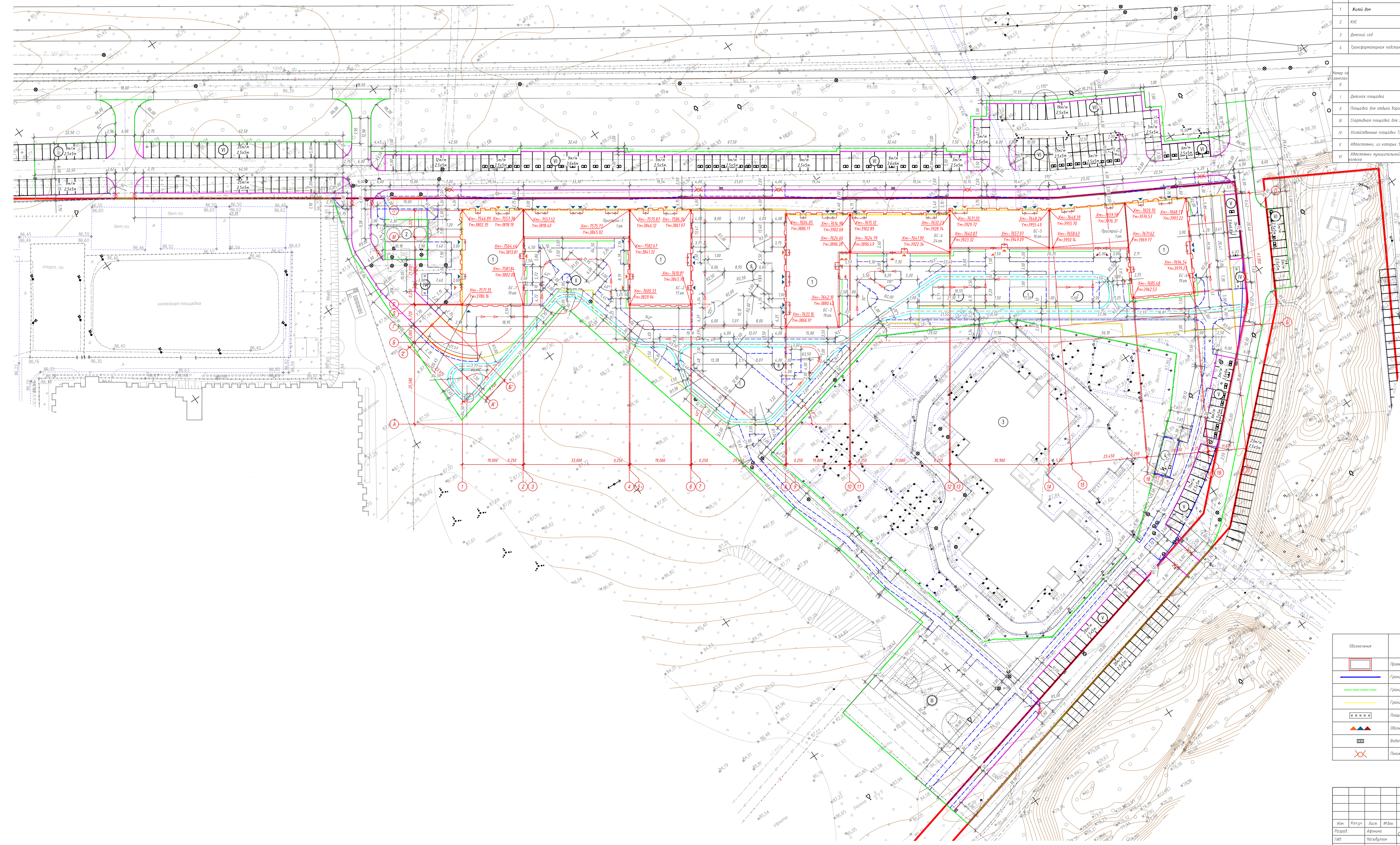
Формат: 105x154 мм

2023



№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Эксплицитная площадь	Площадь, м ²		Спроектируемый объект, м ²	
			Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом	2-36, 17-19, 24	1	910	3998.13	6215.29
2	КНС					
3	Детский сад					
4	Трансформаторная подстанция			25	25	

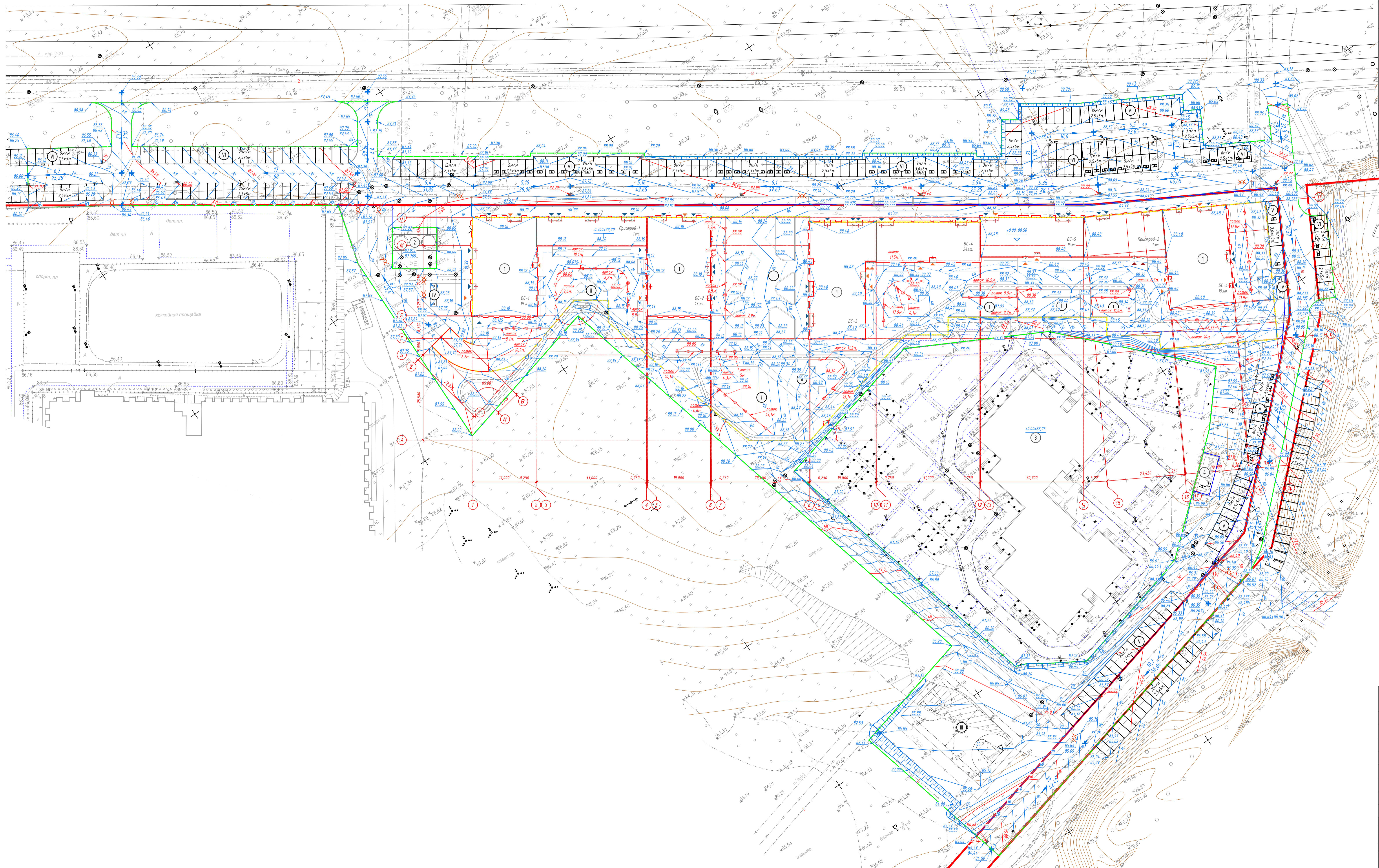
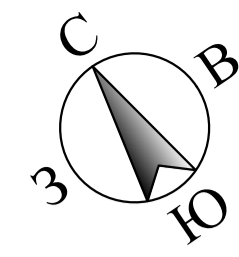
№ п/п по плану	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	902.47	1008.32м ²
II	Площадка для отдыха городского населения	156.95	162.11м ²
III	Спортивные площадки для занятий физкультурой	259.70	2656.06м ²
IV	Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухканальной) сбора мусора на 5 контейнеров	9 контейнеров	10 контейнеров
V	Автомобили, из которых 12м/м для инвалидов, в том числе 6м/м для инвалидов на колясках		43м/м
VI	Автомобили транзитной парковки, 52 м/м для инвалидов, в том числе 18м/м для инвалидов на колясках	615м/м	20м/м



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница земельного участка	
	Граница благоустройства	
	Граница подземной парковки	
	Площадка для раздельного (двухканальной) сбора мусора	
	Обозначение входов в жилье/помещ. общественного назначения/вход помещения	
	Выборочная решетка	
	Панельный барьер	

И.И.					ВГ-1-ПЗУ		
И.И.	Кол-во	Лист	М.Ф.И.	Подп.	Дата	"Жилой комплекс "Волжские просторы", 7-й пусковой комплекс, Жилой дом с подземным паркингом и помещениями общественного назначения"	
Разработ.	Афонина	08.23	Найдуллин			Страница	Лист
ГИП						7	3
И.Контр.	Курочкин					Разработчик план. М 1:500	



№ п/п	Наименование и обозначение	Экспликация	Площадь, м ²		Средний объем, м ³
			Здания	Всего	
1	Жилой дом	2-36-17-1-9-24	1	390	3998.13
2	КНС				
3	Детский сад				
4	Трансформаторная подстанция			25	25

№ п/п	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка		902.47
II	Площадка для отдыха городского населения	156.95	162.11
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	259.70	265.01
IV	Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухфазного) сбора мусора на 5 контейнера	9 контейнеров	10 контейнеров
V	Автоматы, из которых 12м/м для инвалидов, в том числе 6м/м для инвалидов на коляске		43м/м
VI	Автоматы для приема платежей, 52 м/м для инвалидов, в том числе 18м/м для инвалидов на коляске	615м/м	204м/м

- 71.80 - Абсолютная отметка, соответствующая нулевой отметке (стрелка АР)
 - 71.85 - Отметка по высоте контура стены
 - 71.40 - Проектная отметка
 - 71.40 - Горизонтальная проектная
 - 71.80 - Уклон проектного рельефа в продольном направлении
 - 71.85 - Расстояние между точками парных продольных профилей, проекция на
 - 71.40 - Точка парного продольного рельефа
 - 71.40 - Проектная отметка
 - 71.85 - Вранка благоустройства и лоток водоотводный
- Примечания:
 1. Вертикальная планировка выполнена в проектных (красных) горизонталях на уровне водосвета в масштабе 1:500.
 2. Система ливневой канализации.
 3. Шло проектные горизонтальные лотки через 0.1м.
 4. Проектные отметки соответствуют факту покрытия.
 5. Водоотвод поперечным вод организован по лоткам проездов с устройством ливневой канализации и с укладкой существующего покрытия.

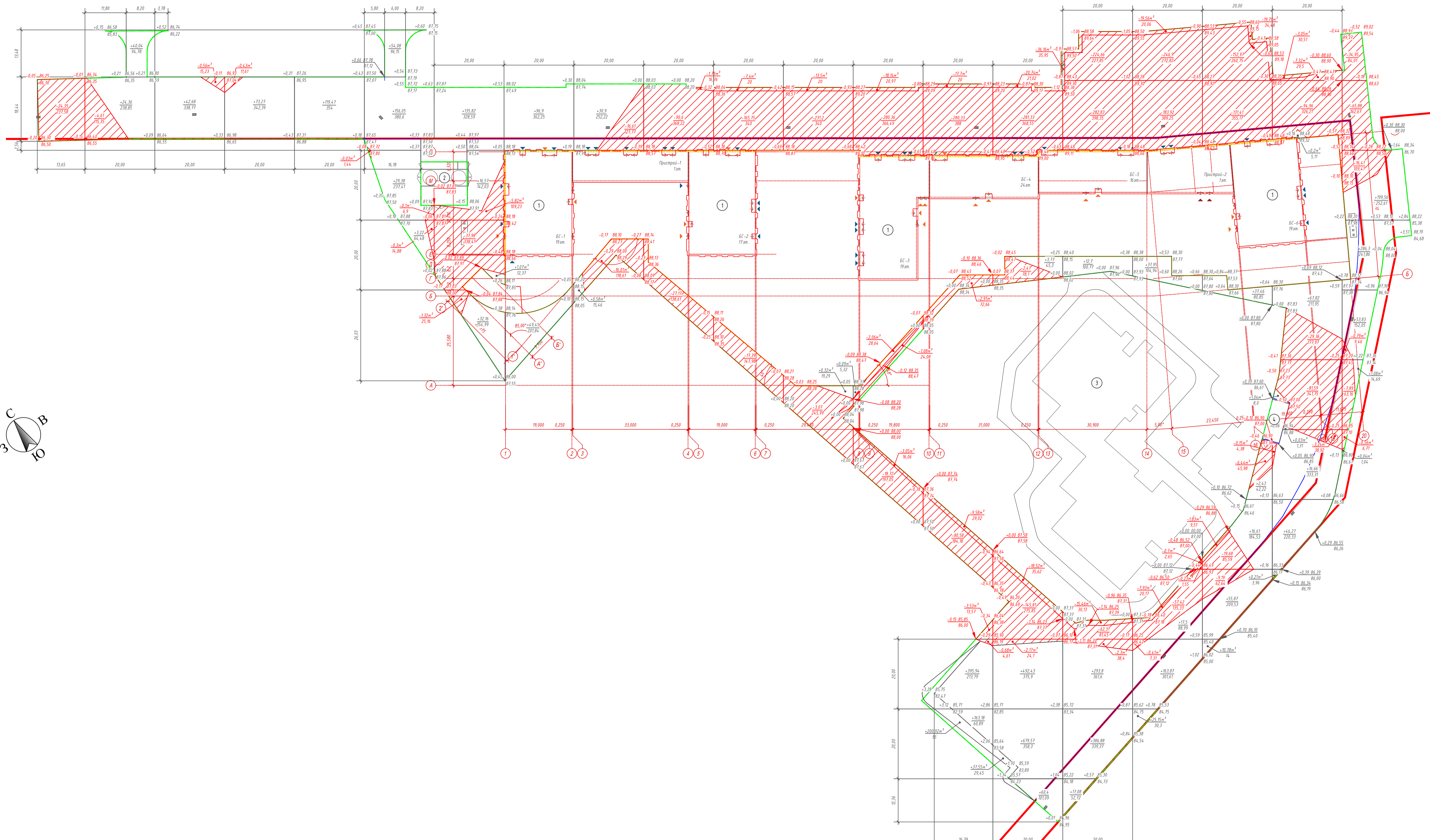
Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектные здания	
	Граница земельного участка	
	Граница благоустройства	
	Граница подземной парковки	
	Площадка для раздельного (двухфазного) сбора мусора	
	Обозначение входов в жилье/помещ. общественного назначения/вещ. помещения	
	Водопротечная решетка	
	Пониженный барьер	

И.И. Козлов						В.И. Пугачев		
И.И.	Кол-во	Лист	М.П.И.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработ.	1	1	И.И. Козлов	И.И. Козлов	08.23	1	4	4
Ген.пр.			И.И. Козлов	И.И. Козлов				
И.Контр.			И.И. Козлов	И.И. Козлов				

Жилой комплекс "Волжские просторы". 7-й корпусный комплекс. Жилой дом с подземным паркингом и помещениями общественного назначения.
 План организации рельефа. М 1:500
 Формат А3 (105x594мм)
 2023

Масса (+)	0	64,40	42,68	73,27	119,47	512,02	185,62	146,35	31,48	0	0	0,32	0,09	760,04	1773,72	710,46	244,47	123,18	132,23	540,8	4960,6
Выемка (-)	24,35	4,61	0,56	0,47	0,00	1,33	43,72	0	32,62	119,56	190,54	247,77	323,41	395,31	471,04	623,72	517,07	341,31	216,67	126,5	3684,9

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Грунт плодородной территории	4960,6	3584,9	
2 Внесенный грунт, в т.ч. при устройстве		68079,2	
а) подвальных частей зданий и сооружений		63178,1	
б) асфальтированных покрытий		4192,2	
в) подвальных сетей		-	
г) плодородной почвы на участках озеленения (вкл. 15 м)		708,9	
3 Плотина на уплотнение		-	
Всего природного грунта	5456,7	71664,1	
4 Избыток природного грунта		66207,4	
5 Грунт вывезенный для устройства насыпи основания зданий, сооружений и подвальных частей с территории (газиф.)		-	
6 Плодородный грунт, всего в т.ч.		-	
а) используемый для озеленения территории		708,9	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		0	
7 Итого переработанного грунта		72373,0	

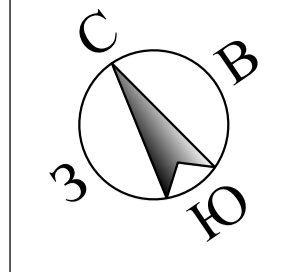


Ключевые обозначения

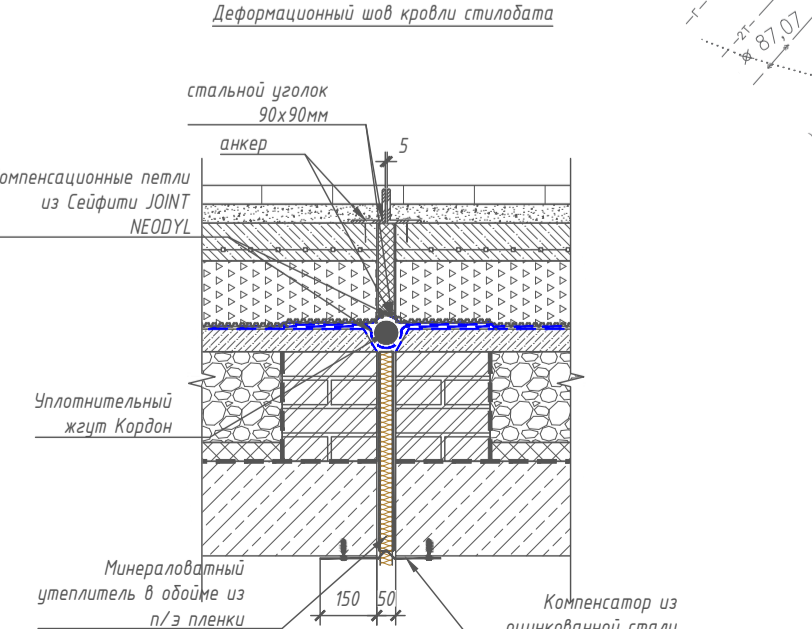
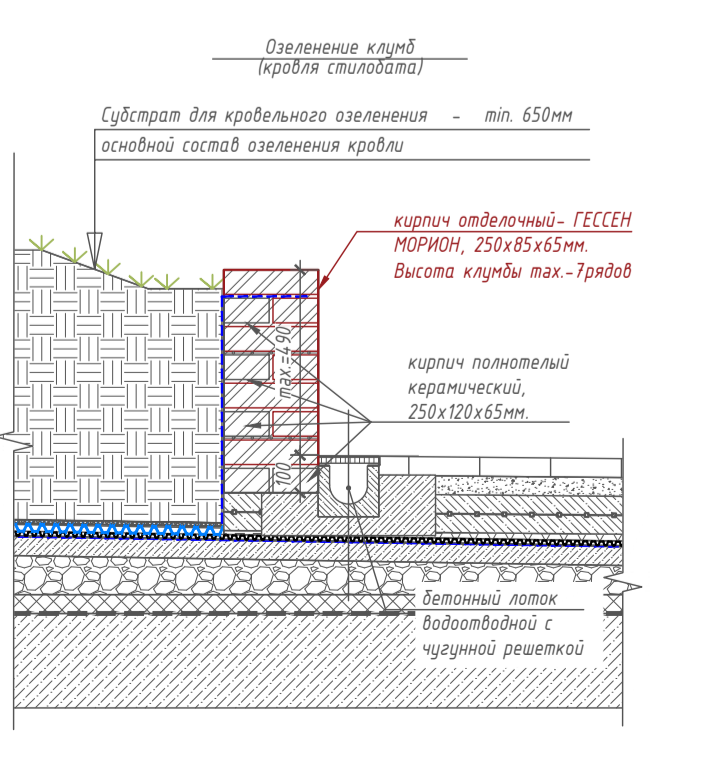
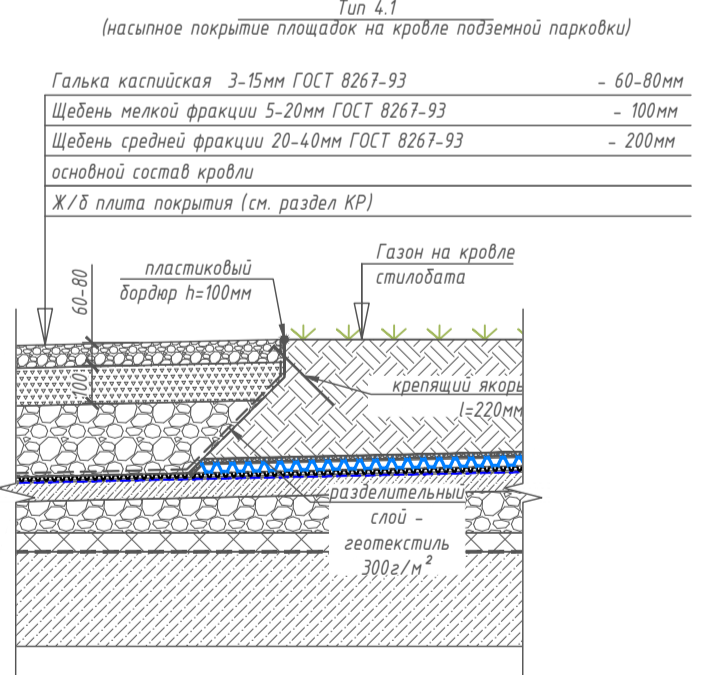
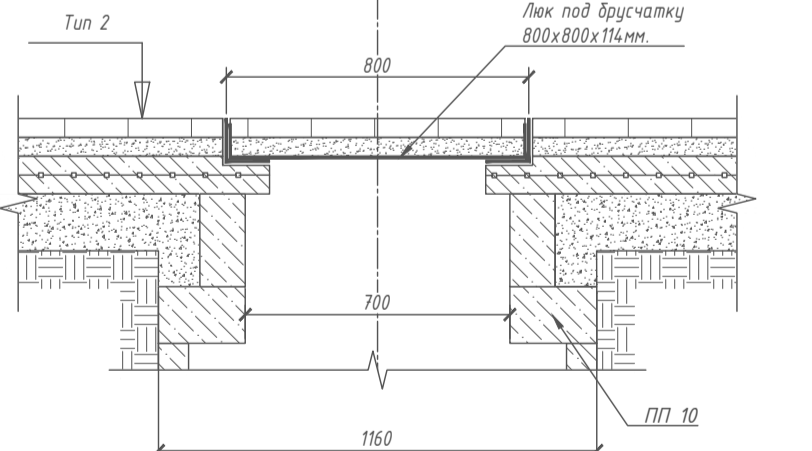
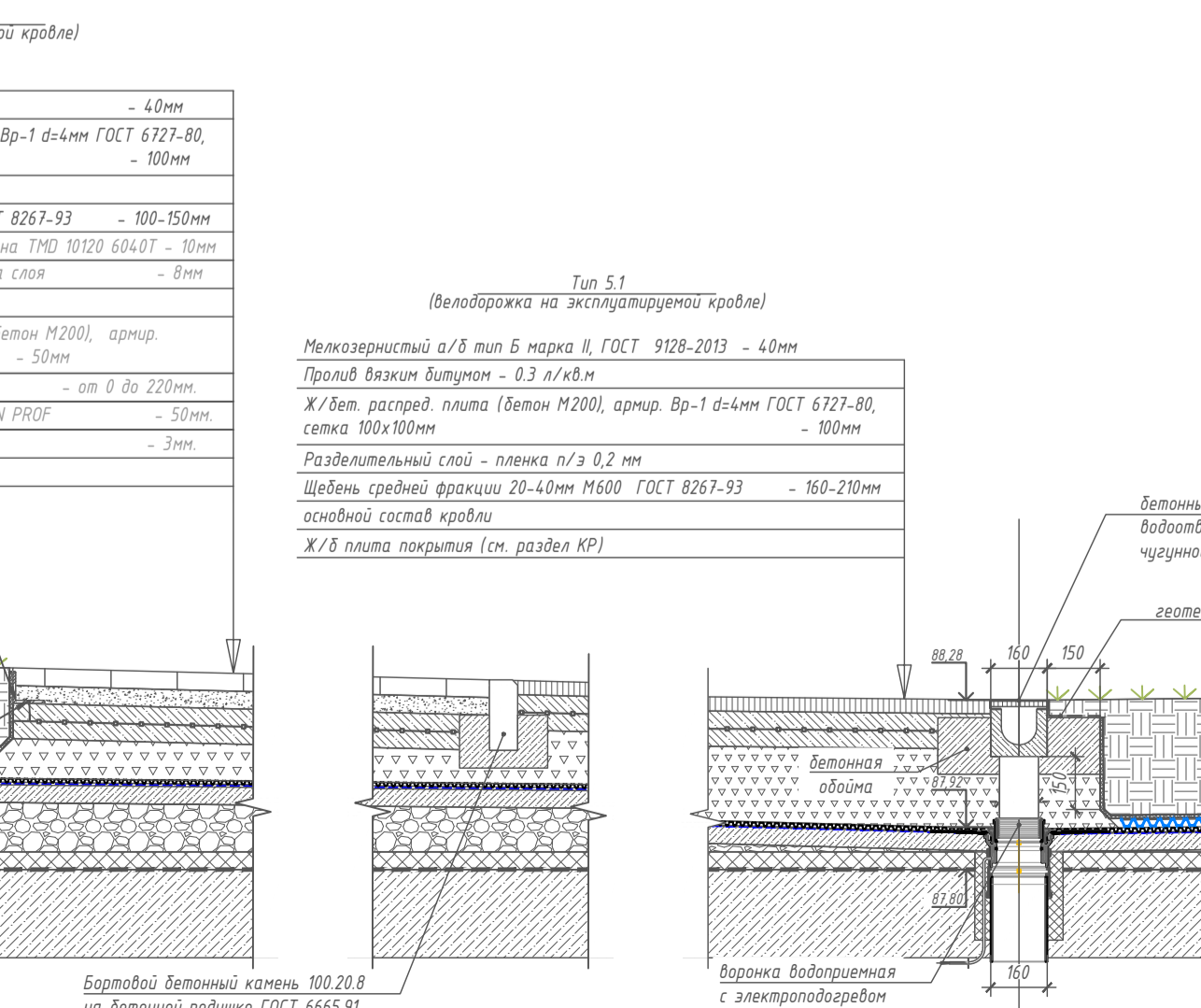
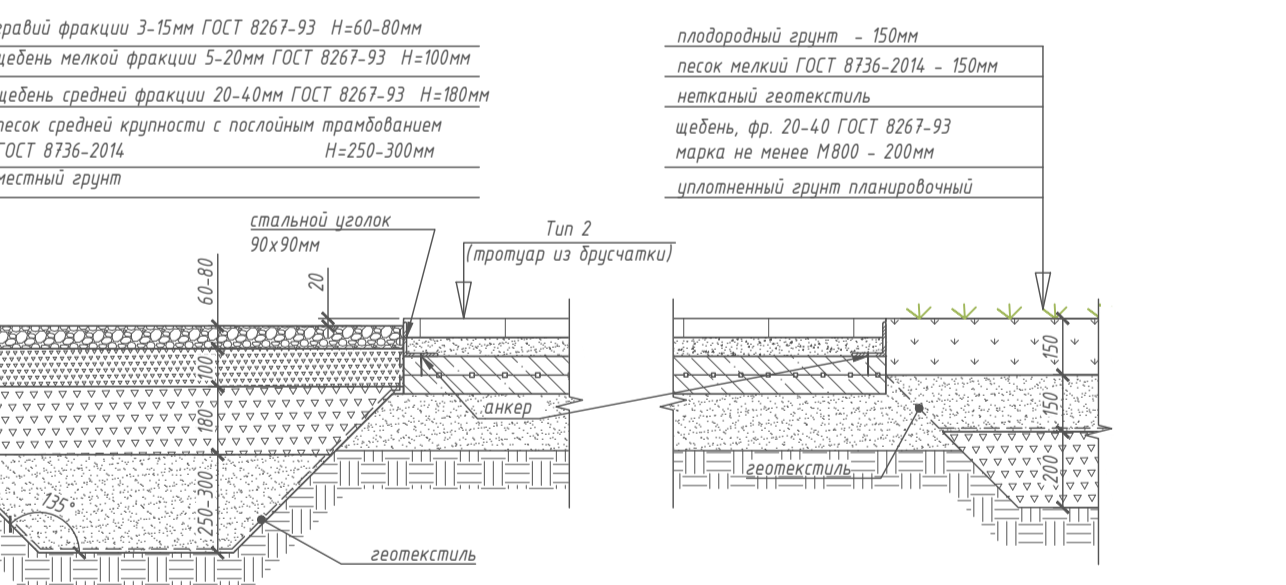
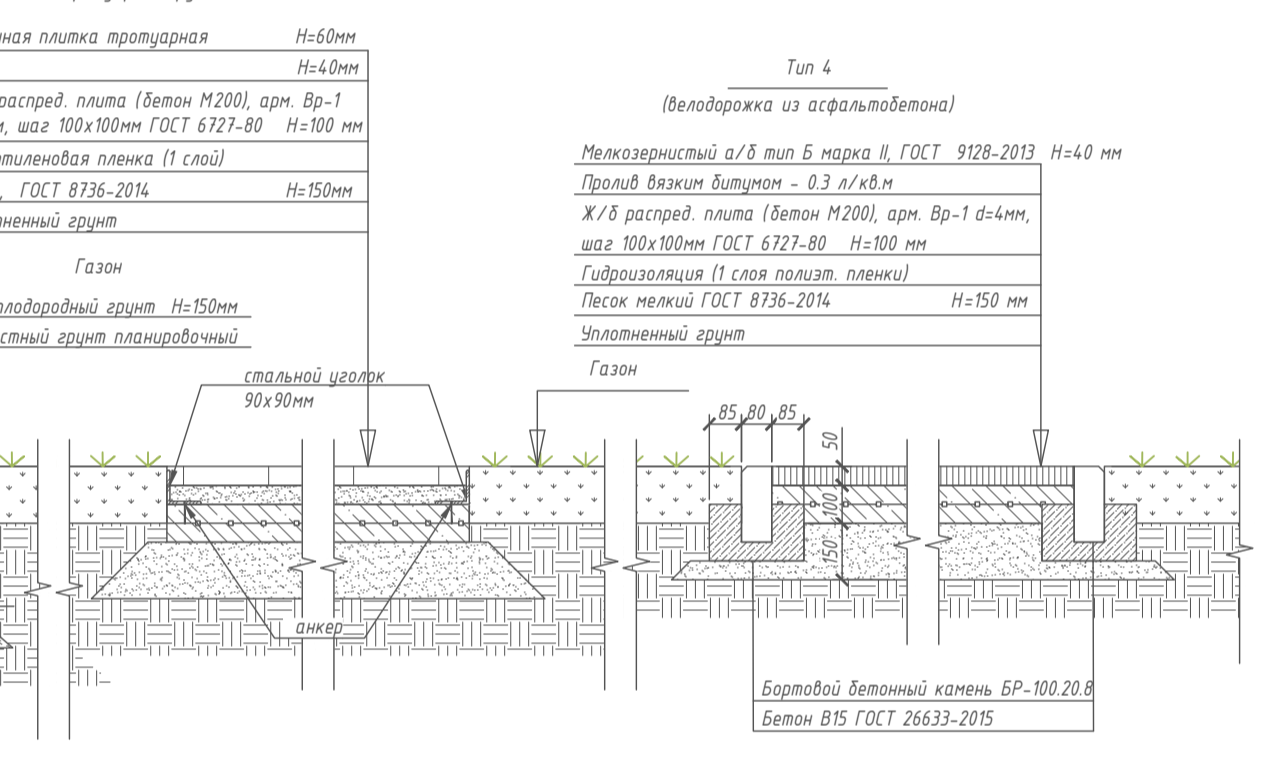
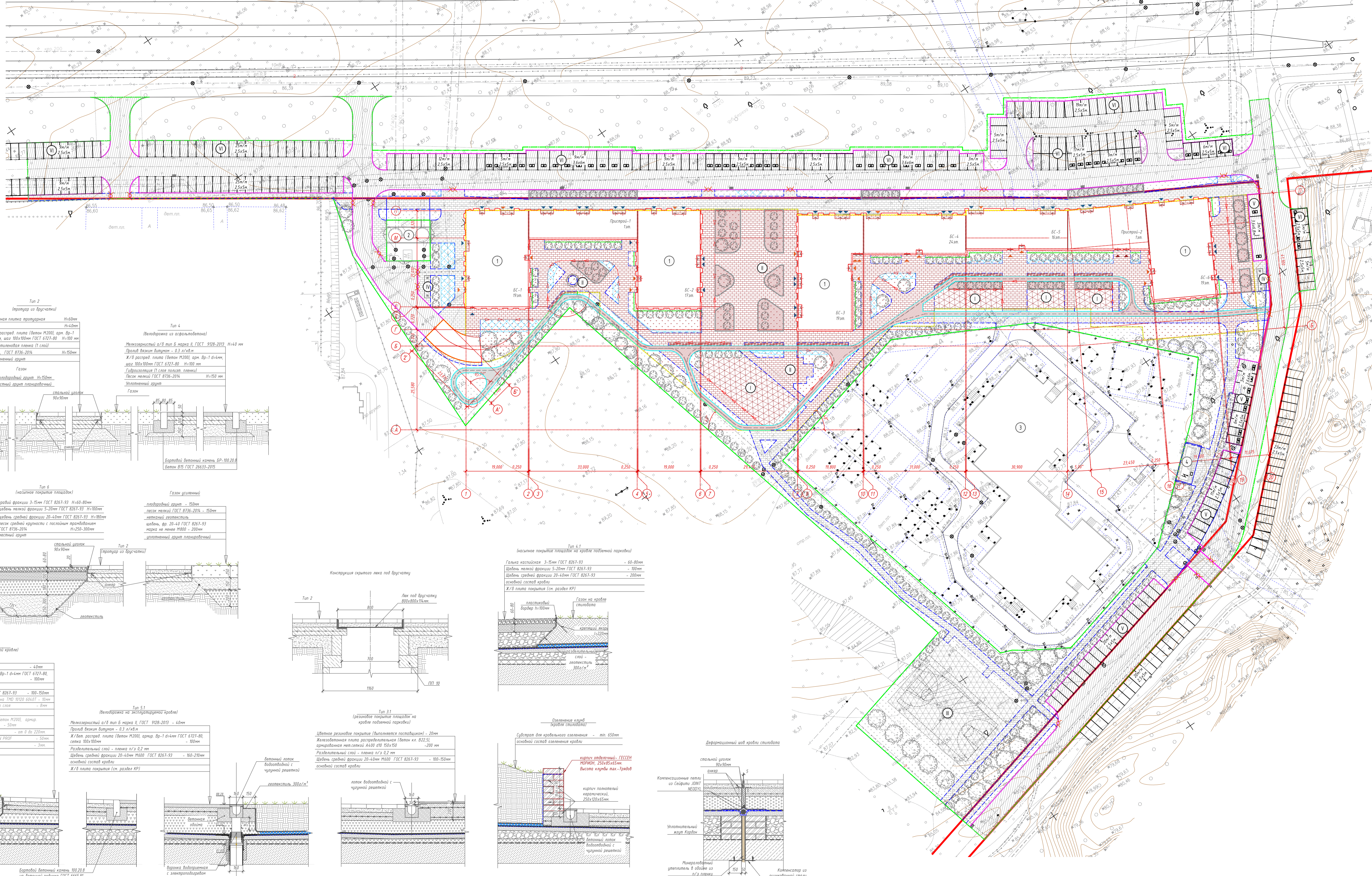
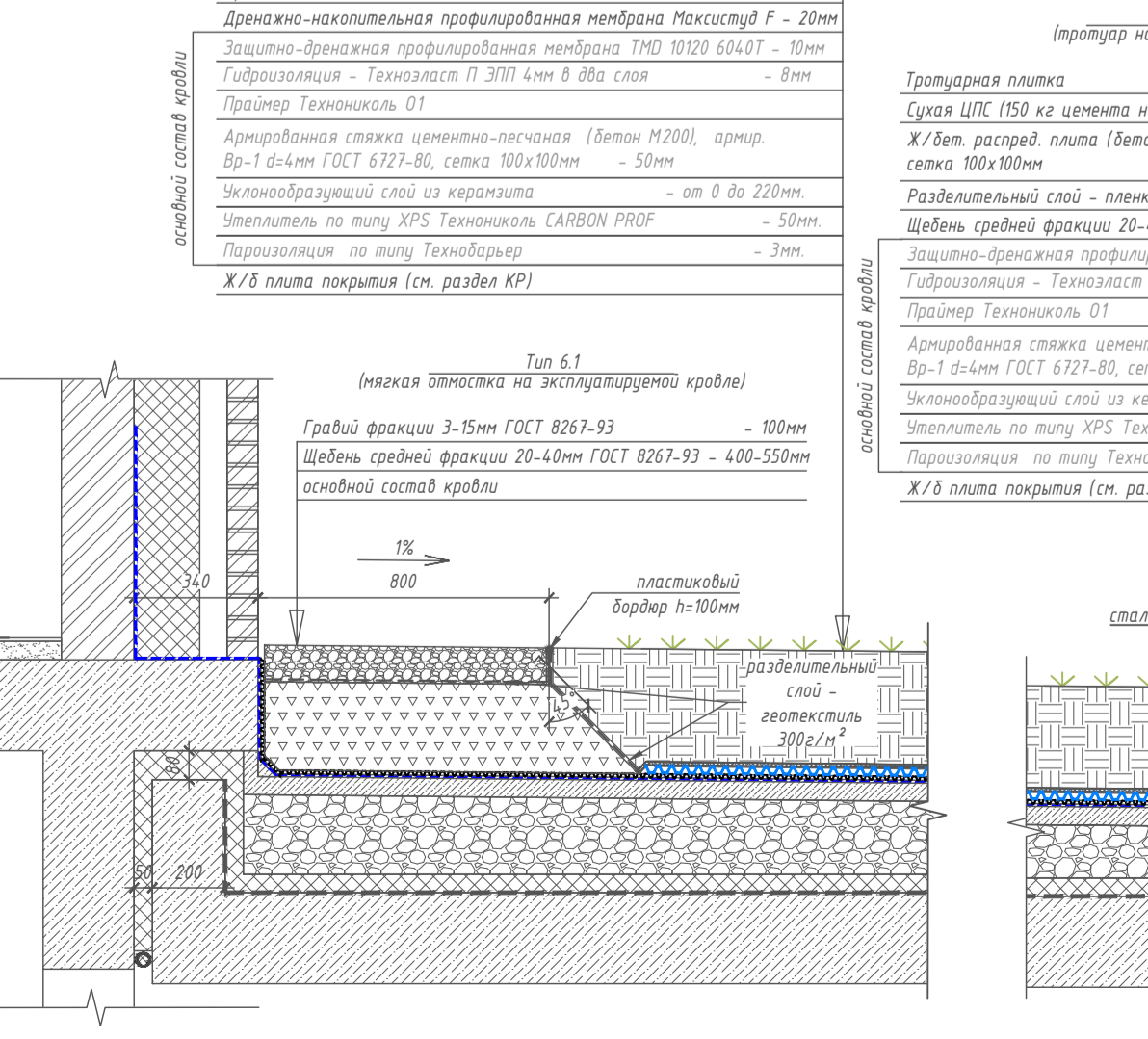
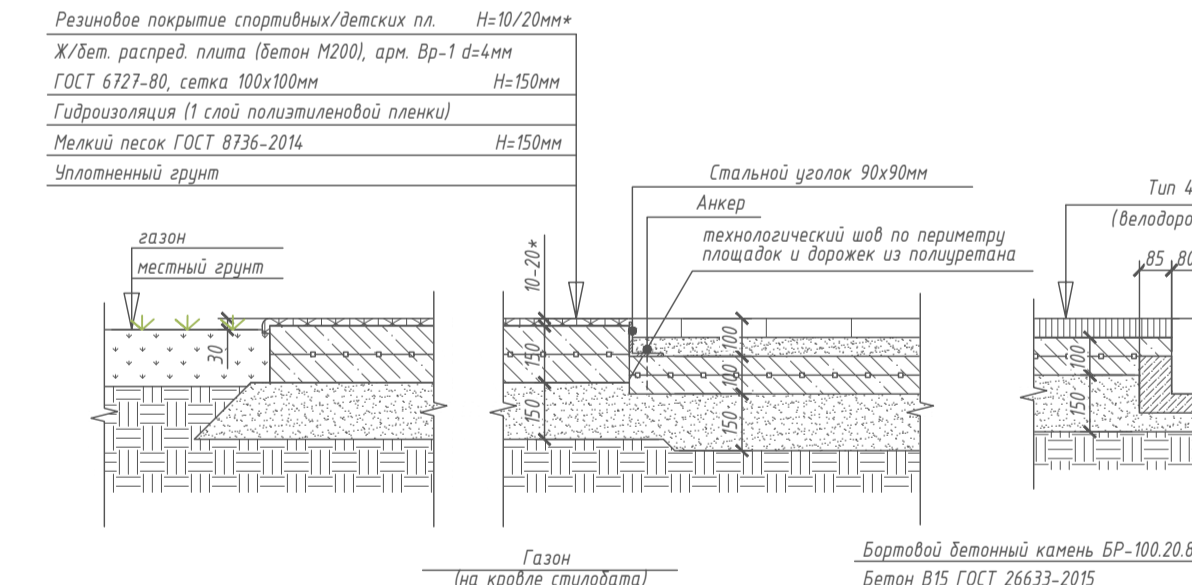
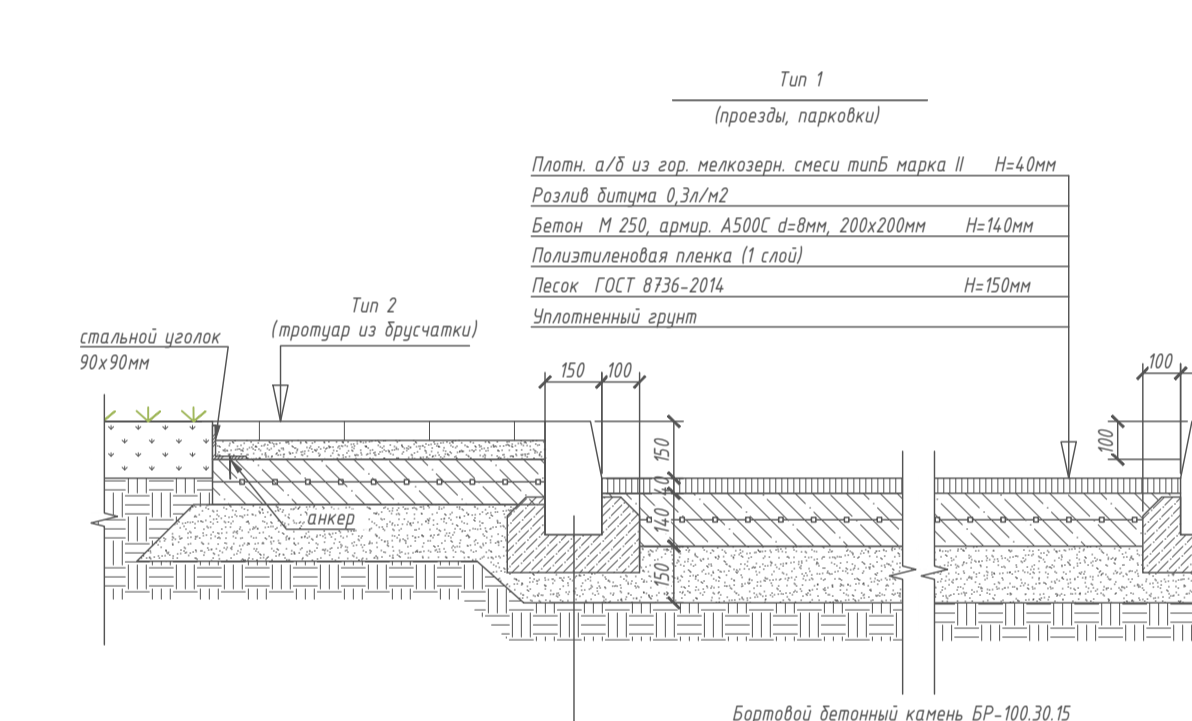
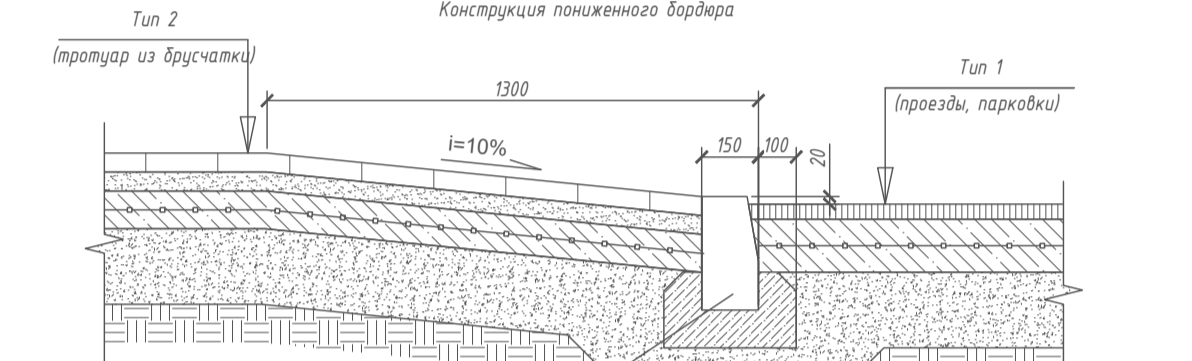
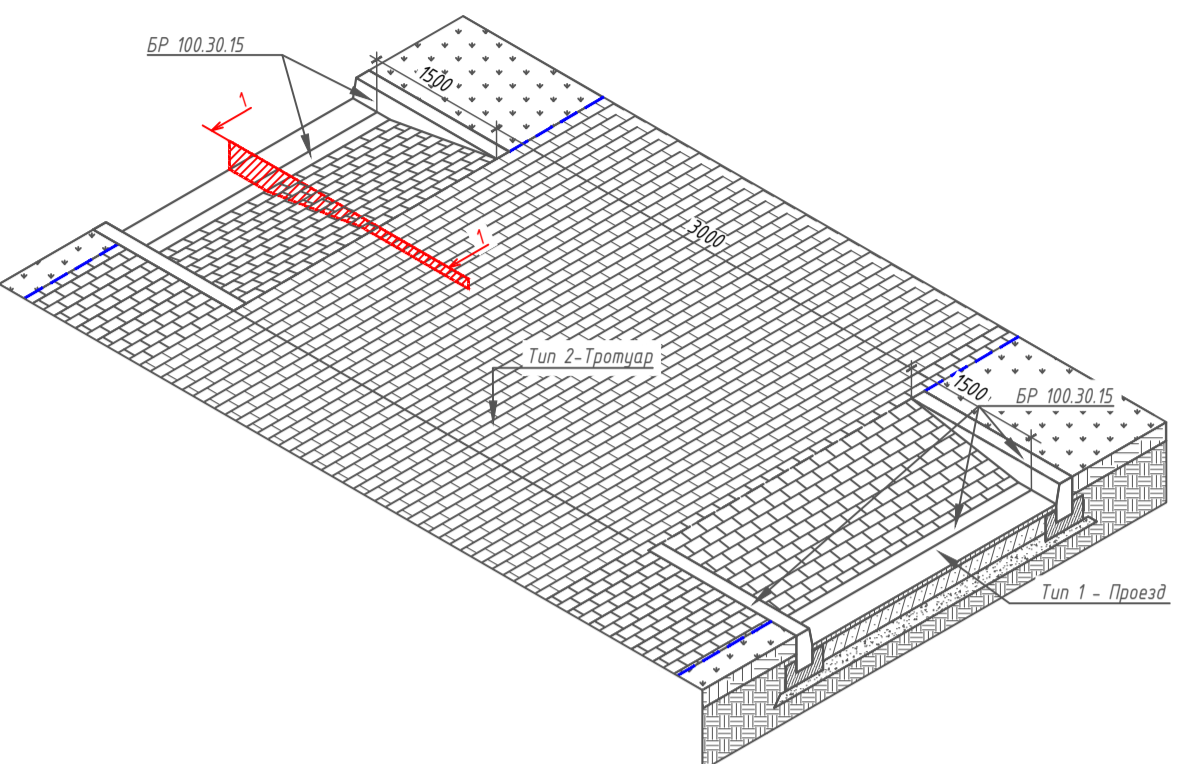
Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Границы земельного участка	
	Границы благоустройства	

И.М. Колеж					Л.С. Афонина					М.В. Мухоморова					П.В. Подкопайкина					Д.А. Давыдова				
Разработчик					Исполнитель					Проверщик					Дата									
И.М. Колеж					Л.С. Афонина					М.В. Мухоморова					П.В. Подкопайкина					Д.А. Давыдова				
№ 1					Лист					Лист					Лист									
И.М. Колеж					Л.С. Афонина					М.В. Мухоморова					П.В. Подкопайкина					Д.А. Давыдова				





Эскиз конструкции искусственной неровности проезда



№ п/п	Наименование и обозначение	Единица измерения	Количество				Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания		Здания		Площадь	Объем	Здания	Объем
			Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Жилой дом	кв. м	1	930	3998.02	6275.23				
2	КНС	кв. м								
3	Детский сад	кв. м								
4	Трансформаторная подстанция	кв. м			25	25				

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во		
			по расчету	по проекту	
			1	Детский сад	902.47
2	Площадь для озеленения территории	156.95	162.17		
3	Спортивные площадки для занятий физкультурой	2589.30	2556.06		
4	Жилые помещения ТСО для раздельного (вспомогательного) сбора мусора на 5-этажном	9-этажном	10-этажном		
5	Автоматы, из которых 12м/м для инвалидов, 8 моч. чист. б/м/м для инвалидов на коляске	65м/м	4.3м/м		
6	Автоматы мусоросборные, 52 м/м для инвалидов, 8 моч. чист. б/м/м для инвалидов на коляске		20м/м		

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²			Условное обозначение
			в кв. м	в кв. м	Итого	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	1006.21	7496.6	8502.81	
2	Тротуар из булыжника 140мм, серия К140/18м серия без ступенек	2	2239.49	434.86	2734.35	
3	Тротуар из булыжника 140мм, серия К140/18м серия на ступенках	2.1	3304.81	0	3304.81	
4	Разное покрытие детских/спортивных площадок без ступенек	3	816.00	0	816.00	
5	Разное покрытие детских/спортивных площадок на ступенках	3.1	500.70	0	500.70	
6	Насыпное покрытие площадок без ступенек	4	2.44	0	2.44	
7	Насыпное покрытие площадок на ступенках	4.1	101.39	0	101.39	
8	Выводники из асфальтобетона без ступенек	5	207.09	1.86	208.95	
9	Выводники из асфальтобетона на ступенках	5.1	511.56	0	511.56	
10	Дренажи из насыпного покрытия	6	135.97	0	135.97	
			8915.66	7903.32	16818.98	

№ п/п	Наименование	ЕД изм.	Кол-во			Условное обозначение
			в кв. м	в кв. м	Итого	
1	Газон без ступенек	м ²	293.54	701.80	495.42	
	в т.ч. упрямленный под проезды пожарной техники		69.83	29.1	98.93	
2	Газон на ступенках	м ²	1932.11	0	1932.11	
	в т.ч. упрямленный под проезды пожарной техники		211.73	0	211.73	
3	Дренаж ливневый канал	шт	62	0	62	
4	Кустарники	шт	262	23	285	

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Площадь покрытия, м ²		Примечание
			в кв. м	в кв. м	
1	Устройство бортового камня БР-100.30.15	м	266.90	1242.71	1509.61
2	Устройство бортового камня БР-100.20.8	м	624.33	2.48	626.81
3	Степанный уклон 10x30см	м	659.16	321.65	980.81
4	Ликвидный барьер, h=100мм	м	182.33	0	182.33

Условные обозначения

	Проектируемая зона	
	Граница земельного участка	
	Граница благоустройства	
	Граница ливневой канализации	
	Площади для раздельного (вспомогательного) сбора мусора	
	Обозначение входов в жилые/общественные назначения/вход паркинга	
	Водосточная решетка	
	Пожарный барьер	

ВН-1-029

"Жилой комплекс "Золотые просторы". 4-й корпусный комплекс. Жилой дом с подземным паркингом и парковочными местами общественного назначения"

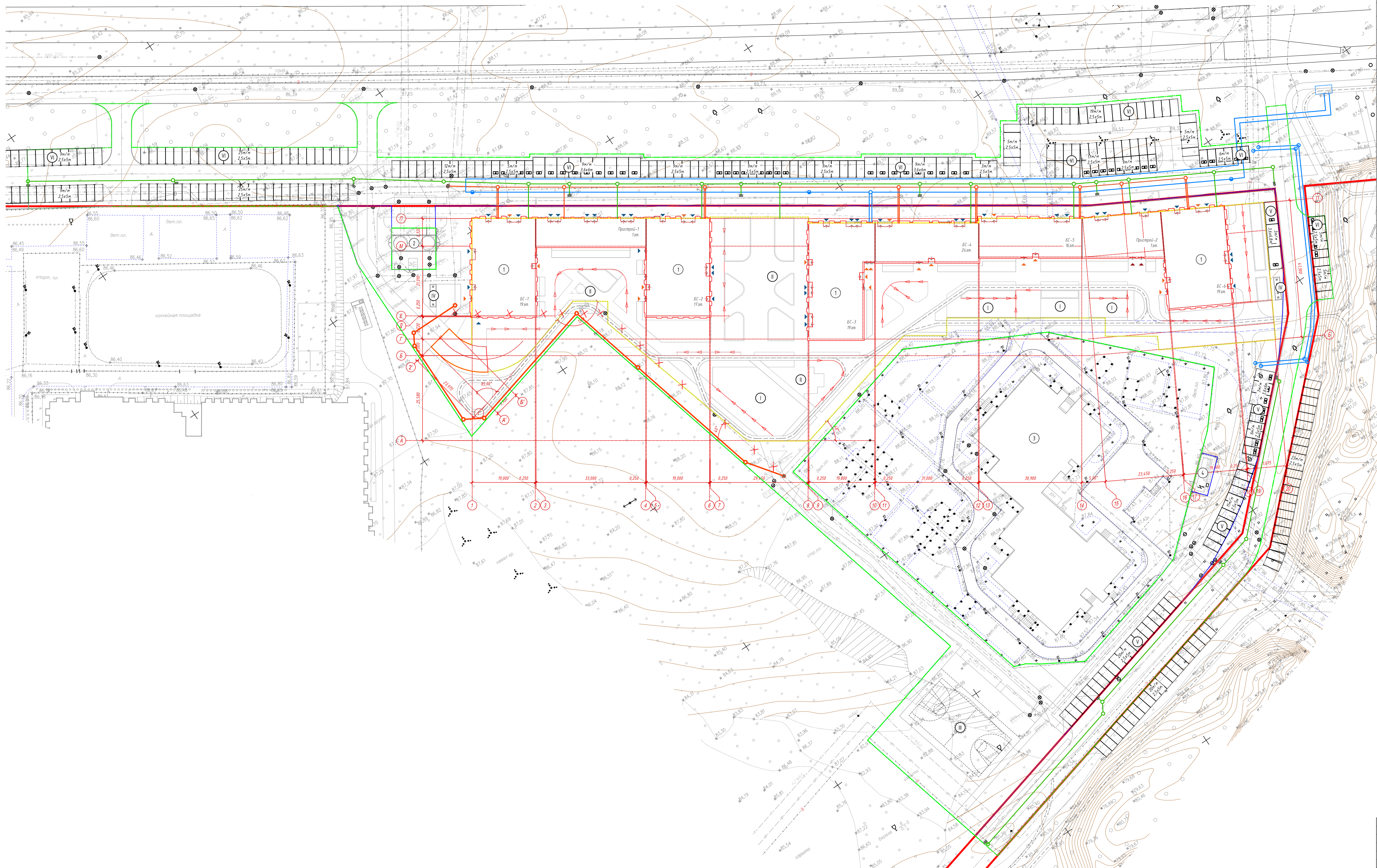
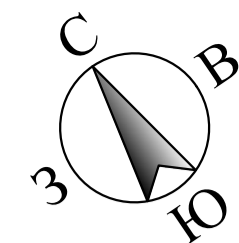
Жилой дом с подземным паркингом и парковочными местами общественного назначения

И.п.м.	Кол.уч.	Лист	М.Ф.б.	Подп.	Дата
					09.23
Разработчик	Архитектор	Инженер	Инженер	Инженер	
И.п.м.	Кол.уч.	Лист	М.Ф.б.	Подп.	Дата
					2023

Листовой и объемный М 1500
Конструкция бортового камня М 120

СувАРХ

Формат: 1320x594mm



№ п/п	Наименование и обозначение	Экспл. площадь	Площадь, м ²		Спроектируемый объект, м ²	
			Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом	2-36, 17-19, 24	1	910	3998,13	6215,29
2	КНС					
3	Детский сад					
4	Трансформаторная подстанция			25	25	

№ п/п	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	902,47	1008,32м ²
II	Площадка для отдыха городского населения	156,95	162,11м ²
III	Спортивные площадки для занятий физкультурой	259,70	2656,06м ²
IV	Хозяйственные площадки ТБО для раздельного (двухфазного) сбора мусора на 5 контейнеров	9 контейнеров	10 контейнеров
V	Автоматы, из которых 12м/м для инвалидов, в том числе 6м/м для инвалидов на коляске		43м/м
VI	Автоматы традиционной парковки, 52 м/м для инвалидов, в том числе 18м/м для инвалидов на коляске	615м/м	20м/м

Символьные обозначения		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница земельного участка	
	Граница благоустройства	
	Граница подземной парковки	
	Площадка для раздельного (двухфазного) сбора мусора	
	Обозначение входов в жилье/помещ. общественного назначения/вспомогательные	
	Выборочная решетка	
	Запроектированные тепловые сети ТТ	
	Запроектированный газ-тепловой водопровод В-1	
	Запроектированная канализация К-1	
	Запроектированная линейная канализация К-2	

Итого						Листы		
№	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Должность	№	Имя	Фамилия
1	Зем	23-144		09.23	Инженер	7		
Разраб.	Афанасий			04.23	Инженер			
ГИП	Найдуллин				Инженер			
И.Контр.	Курочкин				Инженер			

Видимость жилых и общественных зданий и сооружений

Итого: 7 листов

Свободный план сетей: М 1500

Формат: А3 (105x150 мм)

№ 7

Фирма: #СувАРХ