



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное Бюро Проектория»

ООО «ПБ Проектория»

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

Объект: «Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе
г.Казани. Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА.

23-20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное Бюро Проектория»

ООО «ПБ Проектория»

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

Объект: «Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе
г.Казани. Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА

23-20-ПЗУ

Том 2

Директор

М.А. Каримов

Главный инженер проекта

И.З. Хидиятуллин

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2023

Текстовая часть к разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование и соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и результатам инженерных изысканий, что обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Принятые при проектировании технические решения соответствуют требованиям Федеральных законов от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На участок проектирования выдан Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-16-2-01-0-00-2023-3378 от 11.09.2023г. с кадастровым номером 16:50:000000:35987 и площадью 24701 кв.м

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

Участок проектирования находится в Приволжском районе г. Казани, на ул. Авангардная. Участок строительства является частью будущего жилого микрорайона, состоящего из нескольких жилых многоквартирных жилых домов, двух детских садов и общеобразовательной школы согласно утвержденному ППТ. Территория проектирования имеет неправильную вытянутую форму. Ориентация продольной стороны - в северном направлении.

Восточной стороной участок граничит с красными линиями ул. Авангардная. Вдоль южной стороны участка проходят красные линии ул. Варганова. С западной и северной сторон расположены коммунально-складские территории с частично разрушенной застройкой, которые планируется перепрофилировать под размещение детского сада (с западной стороны) и многоэтажной парковки (с северной стороны).

В настоящий момент участок проектирования представляет собой свободную от капитальной застройки территорию с остатками разрушенных зданий и отрезками недействующих инженерных сетей. Перед началом строительства все остатки зданий и сооружений, инженерные сети и элементы дорожных конструкций демонтируются.

Рельеф участка практически ровный с небольшим уклоном в северном направлении. Перепад рельефа составляет ок. 0,5м. Самая высокая точка суще-

						23-20-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Шуплецов В.				«Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани. Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями»	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Каримов М.					П	1	
Н. контр.		Каримов М.			2023		ООО «ПБ Проектория»		
						Текстовая часть			

ствующего рельефа расположена в юго-западном углу участка (56.80). Самая низкая – в северо-восточном углу участка (55.70).

2. 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 настоящий момент территория проектирования включает в себя несколько участков с разными кадастровыми номерами с функциональным назначением под размещение складов, административных и производственных зданий.

Участок проектирования находится в зоне действия санитарной защиты от соседних коммунально-складских территорий. Согласно утвержденному ППТ на данную территорию, функциональное назначение участков и прилегающих территорий будет изменено. Участок будущего строительства будет предназначен под строительство многоэтажной жилой застройки. Коммунально-производственная зона с западной стороны от участка будет переведена под строительство дошкольного учреждения.

3. 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)

Объект проектирования представляет собой многоэтажный многоквартирный жилой дом, состоящий из двух корпусов П-образной формы, объединенных подземной встроенно-пристроенной парковкой с жилым двором на ее кровле и со встроенными нежилыми коммерческими помещениями в 1-м этаже со стороны улиц Авангардная и Варганова.

Жилой дом является первым в очередности строительства будущего жилого микрорайона. Объемно-планировочное решение жилого дома разработано на основе «Концепции Жилого Комплекса по ул. Авангардная - В. Кулагина в Приволжском районе Г. Казани, выполненной «ООО «СЗ «Аван-Девелопмент».

Жилой дом состоит из двух П-образных корпусов. Корпус 1.1 занимает северную часть и раскрыт в южном направлении. Он состоит из шести секций переменной этажности (БС-1; 2; 3.1; 3.2; 4; 5). Корпус 1.2 занимает южную часть участка и раскрыт в северном направлении в сторону корпуса 1.1. Он также состоит из шести секций переменной этажности (БС-6; 7; 8.1; 8.2; 9; 10).

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Жилые корпуса, обращенные друг к другу, объединены подземным уровнем автостоянки и образуют внутренний жилой двор на ее кровле.

Первые этажи, выходящие на улицы Авангардная (восточный фасад) и Варганова (южный фасад) имеют встроенные нежилые коммерческие помещения (БС-2; 3.1; 3.2; 4; 5; 6; 7). Все входы выполнены с уровня тротуара без лестниц и пандусов для беспрепятственного движения МГН. Вдоль секций, имеющих входы в нежилые помещения, запроектирован тротуар из бет. брусчатки шириной 3,5м.

Въезд-выезд в подземный паркинг осуществляется с восточного фасада с местного проезда. Въездные ворота расположены между жилыми корпусами.

Из-за перепада рельефа в сторону ул. Авангардная входы в жилые подъезды со стороны двора и сам двор размещены на уровне 2-го этажа жилых секций. Входы во встроенные нежилые помещения организованы со стороны улиц с нижнего уровня, на этаж ниже.

Для возможного доступа транспортных средств на территорию жилого двора с южной стороны – от ул. Варганова и с северной – от местного проезда запроектирован плавный подъем дорог на верхний уровень подземной парковки. Двор решен по принципу “Двор без машин”. На въезде устанавливается шлагбаум. Проезд разрешен только для спецтехники, пожарных и уборочных машин. Проезд внутри двора осуществляется по тротуарам из бетонной брусчатки и велосипедным дорожкам.

Между корпусами 1.1 и 1.2 с южной стороны от въездных ворот в парковку предусмотрено размещение наружного лифта и открытой лестницы для возможности подъема пешеходов с нижнего уровня улицы на верхний уровень жилого двора. Также в секциях БС- 3.1; 3.2 (на южном фасаде) и БС-8.1; 8.2 (на северном фасаде) запроектированы проходные подъезды для возможности прохода пешеходов в подземную парковку и подъема на уровень жилого двора.

Основные входы в жилые подъезды (кроме проходных подъездов) организованы с верхнего уровня жилого двора. Также предусмотрены индивидуальные входы с уровня двора прямо в отдельные квартиры через огороженные палисадники с клумбами. Все входы в жилые подъезды выполнены с уровня тротуара без лестниц и пандусов для беспрепятственного движения МГН.

Каждый подъезд имеет прямую связь с подземной парковкой.

В центральной части двора, за границами возможного проезда пожарной техники, размещены детские и спортивные площадки, кольцевая велосипедная дорожка и площадки отдыха.

Расстояния от дворовых площадок до окон жилого дома составляет:

для зоны детских площадок – не менее 10м;

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

для зоны спортивных площадок – не менее 10м;
для площадок отдыха – не менее 8м;
для площадок ТКО с отдельным сбором мусора – не менее 8м (фактическое - 14м)

Основной въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с южной стороны - от ул. Варганова. По периметру жилого дома запроектированы местные внутриквартальные проезды шириной 6м с расположенными вдоль них автостоянками.

В юго-восточной части участка, между жилым домом и красными линиями ул. Авангардная, расположена автостоянка на 96 м/м, включая 53 м/м для встроенных нежилых помещений (из них 5 м/м – для инвалидов, в т.ч. 2 м/м – для инвалидов-колясочников) и 43 м/м -гостевые для жильцов (из них 2 м/м – для инвалидов-колясочников).

В северной части участка вдоль северного фасада жилого дома размещена открытая стоянка на 80 м/м, включая 5 м/м – для встроенных нежилых помещений, 48 м/м для постоянного хранения для жильцов (из них все для инвалидов, в т.ч. 14 м/м для инвалидов-колясочников) и 27 м/м – гостевые для жильцов (из них 4 м/м для инвалидов).

В юго-западном углу участка запроектирована небольшая автостоянка на 16 м/м, включая 15 м/м – гостевые для жильцов (из них 3 м/м для инвалидов-колясочников) и 1 м/м для инвалида-колясочника для встроенных нежилых помещений.

В северной части данной автостоянки размещены две площадки ТКО заводского изготовления с отдельным сбором мусора.

В границах проектирования предусмотрено размещение двух БКТП. Одна – в юго-западной части участка (севернее площадок ТКО), вторая – в северо-западном углу участка, напротив секции БС-9.

Доступность пешеходов обеспечена по общественным тротуарам от улиц Авангардная и Варганова.

Расстояния от проектируемого жилого дома до существующей близлежащей застройки на соседних участках составляют:

- 28м до ближайшего строения на производственной территории с южной стороны ул. Варганова
- 31,5м от административного здания на соседнем участке в юго-западной части
- 70м от существующих 5-этажных жилых домов с восточной стороны ул. Авангардная.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

- с северной стороны расположены развалины бывших зданий, ближайший фундамент расположен на расстоянии 38м.

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

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проект-я	м ²	26 404
	в т.ч. в границах межевания	м ²	24 702
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома	м ²	6 642
3	Площадь застройки проект. подземной парковки (подземная часть по контуру наружных стен)	м ²	14 070
4	Площадь застройки проект. подпорных стен, эвакуационных лестниц, въездов в парковку и инженерных сооружений	м ²	279
5	Площадь застройки проект. БКТП (2 шт.) за гр. отвода	м ²	60
6	Площадь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. Тип-1 (в гр. проект-я)	м ²	7608
	в т.ч. в границах отвода	м ²	6748
7	Площадь проект. площадки из гранитной брусчатки. Тип-2 (в гр. отвода)	м ²	84
8	Площадь проект. тротуаров из асф.бет. Тип-3 (в гр. проект-я)	м ²	55
	в т.ч. в границах отвода	м ²	6
9	Площадь проект. тротуаров и площадок из бет. брусчатки (200x100x60мм) Тип-4 (в гр. проект.)	м ²	2 295
	в т.ч. в границах отвода	м ²	2024
10	Площадь проект. тротуаров и площадок из бет. брусчатки (200x100x60мм) на кровле парковки, светлая / темная Тип-5 (в гр. отвода)	м ²	1607 / 1143
11	Площадь проект-го покрытия площадки ТБО и отмостки из арм. бет. Тип-6 (в гр. проект.)	м ²	239
	в т.ч. в границах отвода	м ²	197
12	Площадь проект. велосипедной дорожки из асф.бет. на кровле парковки. Тип-7 (в гр. отвода)	м ²	436

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

Рельеф участка практически ровный с небольшим уклоном в северном направлении. Перепад рельефа составляет ок. 0,5м. Самая высокая точка существующего рельефа расположена в юго-западном углу участка (56.80). Самая низкая – в северо-восточном углу участка (55.70).

Проектом предусмотрено строительство жилого дома с подземной парковкой на одном уровне строительного нуля. Из-за высокого уровня грунтовых вод возникает необходимость поднятия уровня подземной парковки, что влечет за собой и поднятие уровня нуля здания. За ноль принята единая абсолютная отметка для всех лифтовых холлов жилых подъездов на уровне жилого двора – 59.35.

Уровень прилегающих улиц примерно на 3м ниже уровня жилого двора. Для возможности проезда спецтехники и пожарных машин на дворовую территорию проезд вдоль западного фасада жилого дома предусмотрен с плавным поднятием в сторону въезда во двор с западной стороны.

Общее наружное водоотведение в дворовой части предусмотрено в сторону возможного въезда – между корпусами 1.1 и 1.2 с западной стороны.

Все входы в жилые подъезды, а также в нежилые помещения со стороны прилегающих улиц, решены без пандусов и лестниц с уровня тротуара для беспрепятственного движения МГН.

Вдоль южного и восточного фасадов, где расположены входы во встроенные нежилые помещения, запроектирован тротуар шириной 3,5м. У юго-восточного угла жилого дома уровень прилегающего тротуара на 45 см выше уровня уличного тротуара. Возникает необходимость устройства небольшой уличной лестницы и пандуса для МГН.

Вдоль восточной границы участка между автостоянкой и уличным тротуаром по ул. Авангардная, из-за разницы в рельефе возникает необходимость устройства подпорной стенки высотой до 60 см.

Общий уклон рельефа вдоль жилого комплекса направлен в восточном направлении в сторону ул. Авангардная. Сбор ливневой воды осуществляется в дождеприемные лотки с последующим сбросом в ливневую канализацию.

К проектируемому жилому комплексу подводятся следующие инженерные сети: теплотрасса; водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети. Прокладка сетей – подземная.

6. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя устройство асфальтобетонных проездов и стоянок на прилегающей территории, тротуаров и площадок отдыха из бетонной брусчатки, детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, устройство велосипедных дорожек из асфальтобетона, устройство дворовых

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

клумб и палисадников, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием рулонным газоном, посадку цветников, древесных и кустарниковых насаждений.

Места стыков различных покрытий за пределами жилого двора выполняются с использованием бортовых бетонных камней БР 100.30.15 (дорожный) и БР 100.20.8 (тротуарный). На кровле подземной парковки на территории жилого двора стыки выполняются из металлических полос.

Площадь территории в границах проектирования: 26 404 кв.м

в т.ч. в границах межевания: 24 702 кв.м

- Для жилого комплекса ЖК-1 устанавливается максимальная плотность жилищного фонда 19,278 тыс.кв.м./Га в границах зоны размещения объектов капитального строительства. Максимальная плотность застройки земельного участка (средняя этажность 12 этажей)- 17,3 тыс.кв.м/га

- нормируемый параметр озелененных придомовых территорий - 20 кв.м/ 100 кв.м общей площади квартир $47\ 619,52/100 \times 20 \times 0,5 = 4762$ кв.м

в т.ч. 4349 кв.м – плоскостное озеленение;

в т.ч. 424 кв.м – расчетная площадь на древесные и кустарниковые насаждения.

РАСЧЕТ ВМЕСТИМОСТИ ДОШКОЛЬНЫХ И ШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Расчет выполнен на основании МНГП г. Казани №10-18 от 22.11.22г

Вместимость дошкольных учреждений на 10 тыс. кв.м общей площади - 27

Вместимость школьных учреждений на 10 тыс. кв.м общей площади – 57

Таким образом:

Вместимость дошкольных учреждений составляет - 129 (детей).

Вместимость школьных учреждений составляет - 272 (ребенка).

РАСЧЕТ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВЫХ ПРОЩАДОК

Расчет социально-бытовых площадок и иных планировочных элементов ведется с учетом понижающих коэффициентов, благодаря наличию в радиусе пешеходной доступности рекреационных зон (согласно ППТ).

Расчетная площадь детской площадки составляет:

$47619,52/100 \times 2,3 = 1096$ (кв.м.)

Проектом предусмотрено: 1100 (кв.м.)

Расчетная площадь площадки для отдыха взрослых составляет:

$47619,52/100 \times 0,4 \times 0,5 = 96$ кв.м

(Расчетная площадь площадок отдыха сокращена на 50%)

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

согласно п. 4.2.1.3. МНГП г. Казани №10-18 от 22.11.22г. (наличие в радиусе 500м рекреационной зоны недалеко от северной границы участка - согласно ППТ)).

Проектом предусмотрено – 100 кв.м.

Расчетная площадь площадки для спорта составляет:

$$47619,52/100*6,6*0,6 = 1886 \text{ кв.м}$$

(расчетная площадь спортивных площадок сокращена на 40% согласно п. 4.2.1.3.

МНГП г. Казани №10-18 от 22.11.22г. (наличие в радиусе

500м сквера, парка или набережной с обустроенной физкультурнооздоровительной

зоной (тренажеры, площадки воркаута, обустроенные дорожки беговым маршрутом)). Проектом предусмотрено – 1900 кв.м (с учетом велодорожки)

Общая площадь социально бытовых площадок по расчету – 3078 кв.м.

Предусмотрено 3100 кв.м, с учетом требований санитарно-бытовых разрывов.

7. 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

Данным проектом не рассматривается.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Данным проектом не рассматривается.

9. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Данным проектом не рассматривается.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

Основной въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с южной стороны - от ул. Варганова. По периметру жилого дома запроектированы местные внутриквартальные проезды шириной 6м с расположенными вдоль них автостоянками.

В юго-восточной части участка, между жилым домом и красными линиями ул. Авангардная, расположена автостоянка на 96 м/м, включая 53 м/м для встроенных нежилых помещений (из них 5 м/м – для инвалидов, в т.ч. 2 м/м – для инвалидов-колясочников) и 43 м/м -гостевые для жильцов (из них 2 м/м – для инвалидов-колясочников).

В северной части участка вдоль северного фасада жилого дома размещена открытая стоянка на 80 м/м, включая 5 м/м – для встроенных нежилых помещений, 48 м/м для постоянного хранения для жильцов (из них все для инвалидов, в т.ч. 14 м/м для инвалидов-колясочников) и 27 м/м – гостевые для жильцов (из них 4 м/м для инвалидов).

В юго-западном углу участка запроектирована небольшая автостоянка на 16 м/м, включая 15 м/м – гостевые для жильцов (из них 3 м/м для инвалидов-колясочников) и 1 м/м для инвалида-колясочника для встроенных нежилых помещений.

Въезд-выезд в подземную парковку осуществляется с уровня проезда со стороны восточного фасада вдоль ул. Авангардная. Въездные ворота расположена между корпусами 1.1 и 1.2.

Въезд во двор возможен с противоположной стороны – с западного фасада. На въезде во двор устанавливается автоматический шлагбаум. Проезд по двору разрешен только для спецтехники, пожарных и уборочных машин. В зоне возможного проезда отсутствуют какие-либо препятствия, МАФ, фонари освещения и древесные насаждения.

Ширина зон пожарных проездов со стороны окон жилого дома принята согласно нормативным значениям: не менее 6м для секций выше 15 эт. (свыше 46м) и не менее 4,2м для секций до 9эт. (до 28м). Расстояние от стен жилого дома принята: не менее 8м для секций выше 15 эт. (свыше 46м) и не менее 5м для секций до 9эт. (до 28м).

Основной доступ для пешеходов к жилому комплексу осуществляется по уличным тротуарам от ул. Авангардная по ул. Варганова. Основные входы в жилые подъезды (кроме проходных подъездов) организованы с верхнего уровня жилого двора. Также предусмотрены индивидуальные входы с уровня двора прямо в отдельные квартиры через огороженные палисадники с клумбами. Все входы в жилые подъезды выполнены с уровня тротуара без лестниц и пандусов для беспрепятственного движения МГН.

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Бортовой камень устанавливается в один уровень с проезжей частью с устройством пандуса-спуска с уровня тротуара на уровень проезда.

Места размещения автостоянок обозначены соответствующими знаками и разметкой.

Расчетное количество парковочных мест постоянного хранения для 1-го этапа стр-ва рассчитывается в соответствии с п.5.2.5 МНГП г. Казани №10-18 от 22.1- количество требуемых машиномест:

Площадь жилья - 47619,52 кв.м. Площадь БКФН - 2914,31 кв.м.

Сокращение на 20 % (реорганизация территории)

Кол-во м/м постоянного хранения - $47619,52 / 80 \times 0,8 = 477$ м/м, в т.ч. 48м/м - для инвалидов, из них 14 м/м - для инвалидов-колясочников;

Кол-во м/м для временного хранения - $47619,52 / 560 = 86$ м/м, в т.ч. 9 м/м для инвалидов, из них 5 м/м - для инвалидов-колясочников;

Кол-во м/м для БКФН - $2914,31 / 50 = 59$ м/м, в т.ч. 6 м/м для инвалидов, из них 3 м/м - для инвалидов-колясочников.

Общее расчетное число м/м - $477 + 86 + 59 = 622$ м/м, в т.ч. 63 м/м для инвалидов, из них 22 м/м - для инвалидов-колясочников.

ПО ПРОЕКТУ: 622 м/м, в т.ч.:

- 256 м/м - для постоянного хранения, для жильцов в подземной парковке;

- 86 м/м - гостевые для жильцов - на наземных стоянках. в т.ч. 9м/м для инвалидов. Из них 5 - для инвалидов-колясочников;

- 59 м/м - для нежилых помещений, в т.ч. 6 м/м - для инвалидов, из них 3 м/м для инвалидов-колясочников;

- 48 м/м - для постоянного хранения для жильцов (все для инвалидов, в т.ч. 14 м/м для инвалидов-колясочников);

- 173 м/м - для постоянного хранения для жильцов в проектируемом многоэтажном паркинге (Согласно концепции жилого комплекса, на территории предусмотрено строительство многоэтажного паркинга).

									Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Ведомость рабочих чертежей
основного комплекта - 07.21-КГ/ПР-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
	Обложка, Титульный лист	
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.	
6	План установки малых архитектурных форм. М 1:500	
7	План организации рельефа. М 1:500	
8	План земляных масс. М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
10	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	
11	График инсоляции. М 1:500	

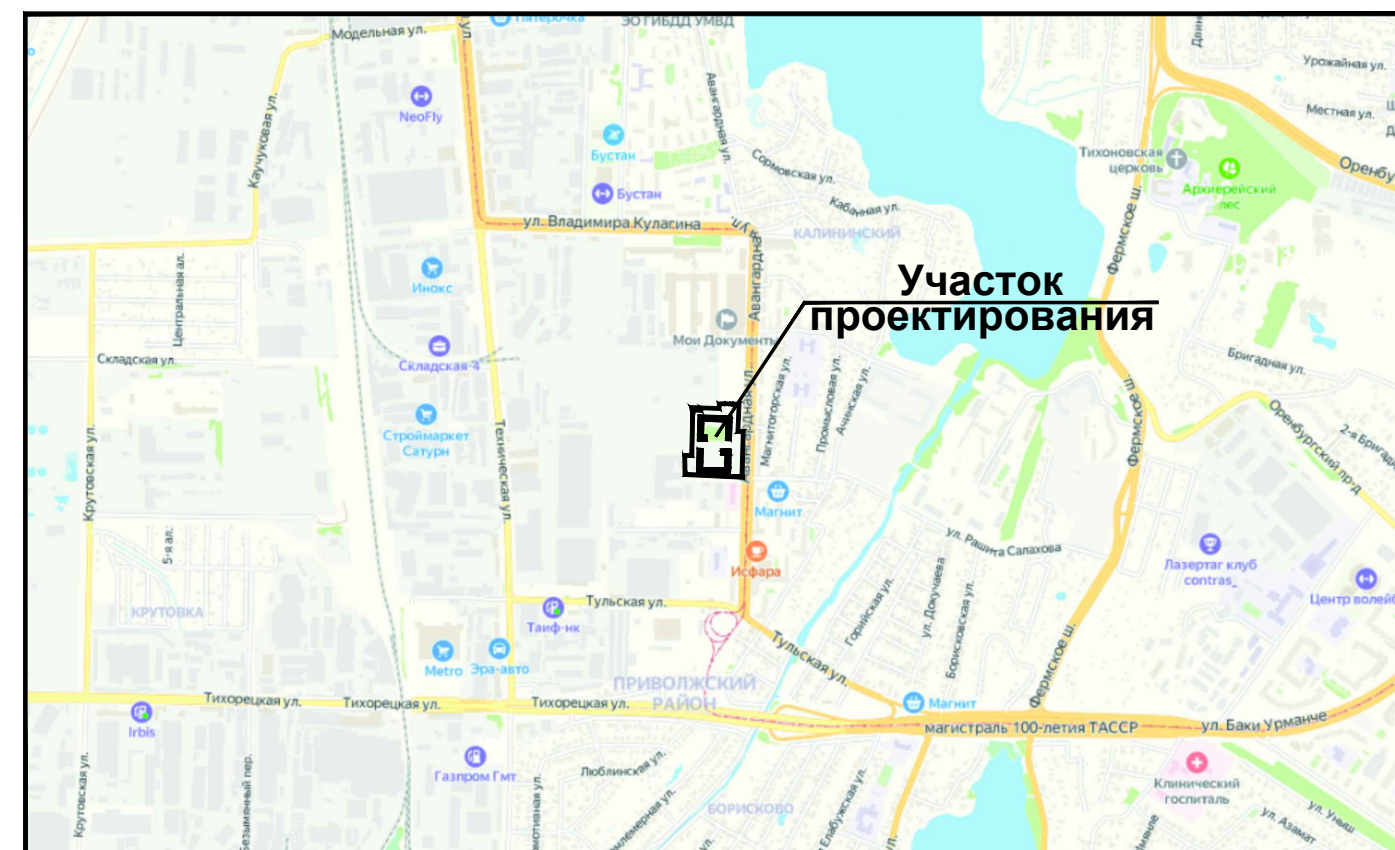
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:1000	Предоставлена заказчиком
	<u>Прилагаемые документы</u>	

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 _____/Каримов М.А./

Ситуационный план
М 1: 20 000



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора №23-20 и технического задания на проектирование Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ

1. Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
2. 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

23-20-ПЗУ

Жилой комплекс по ул. В.Кулагина
в Приволжском районе г.Казани.
Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал		Шуплецов В.Л.				П	1	11
Проверил		Шайхутдинов Э.						
ГАП		Сулейманова Н.						
ГИП		Каримов М.А.						
Норм. контр.		Каримов М.А.			2023г.			

Общие данные

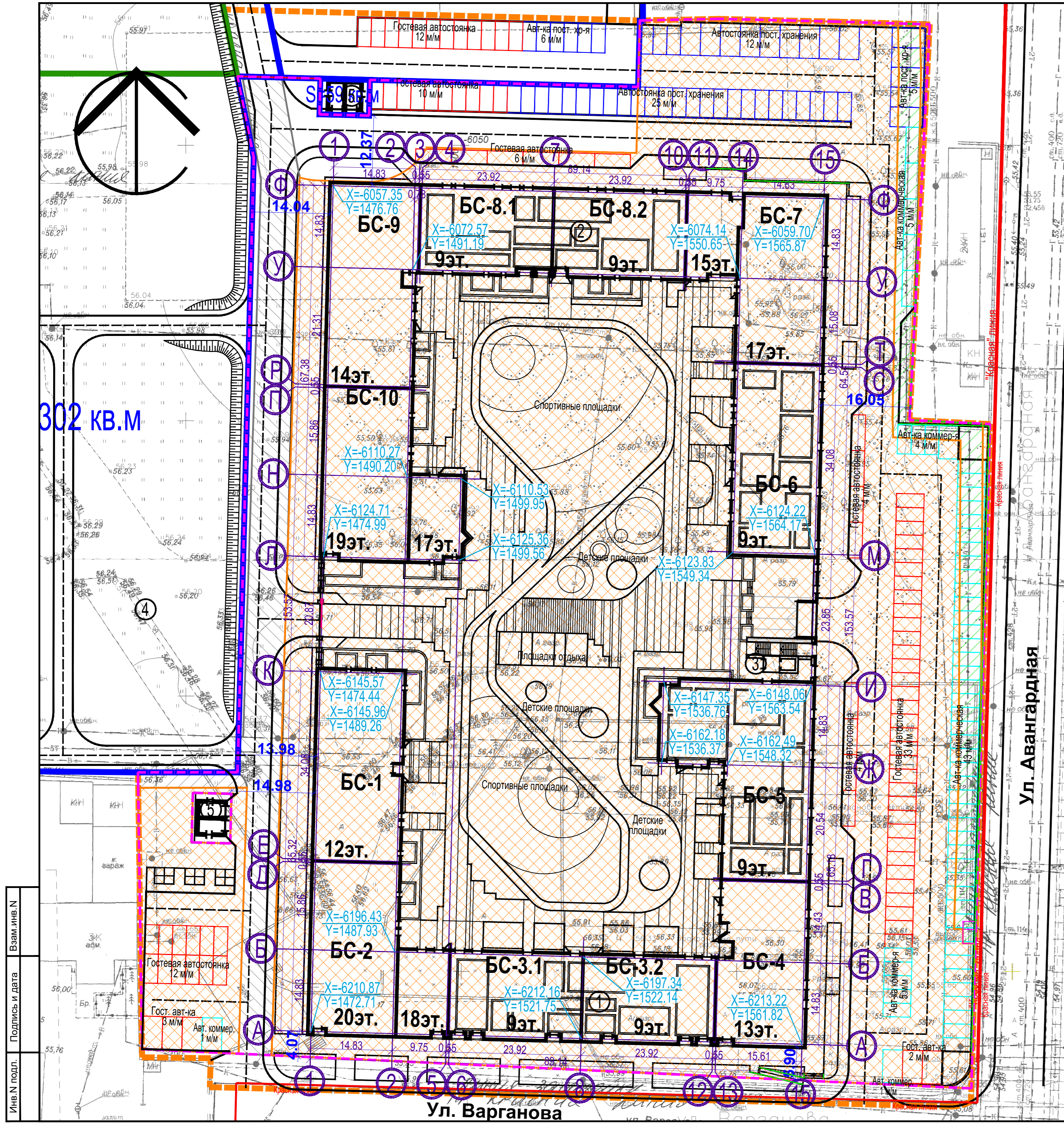


ПРОЕКТОРИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

- Красные линии
- - - Граница межевания
- - - Граница проектирования
- - - Перильное метал. огр-е (H=1,2м)
- Подпорные стенки
- Зона застройки по Градостроительному Уставу
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Сервитут под проезд к детскому саду
- Сервитут под тротуар к детскому саду
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений



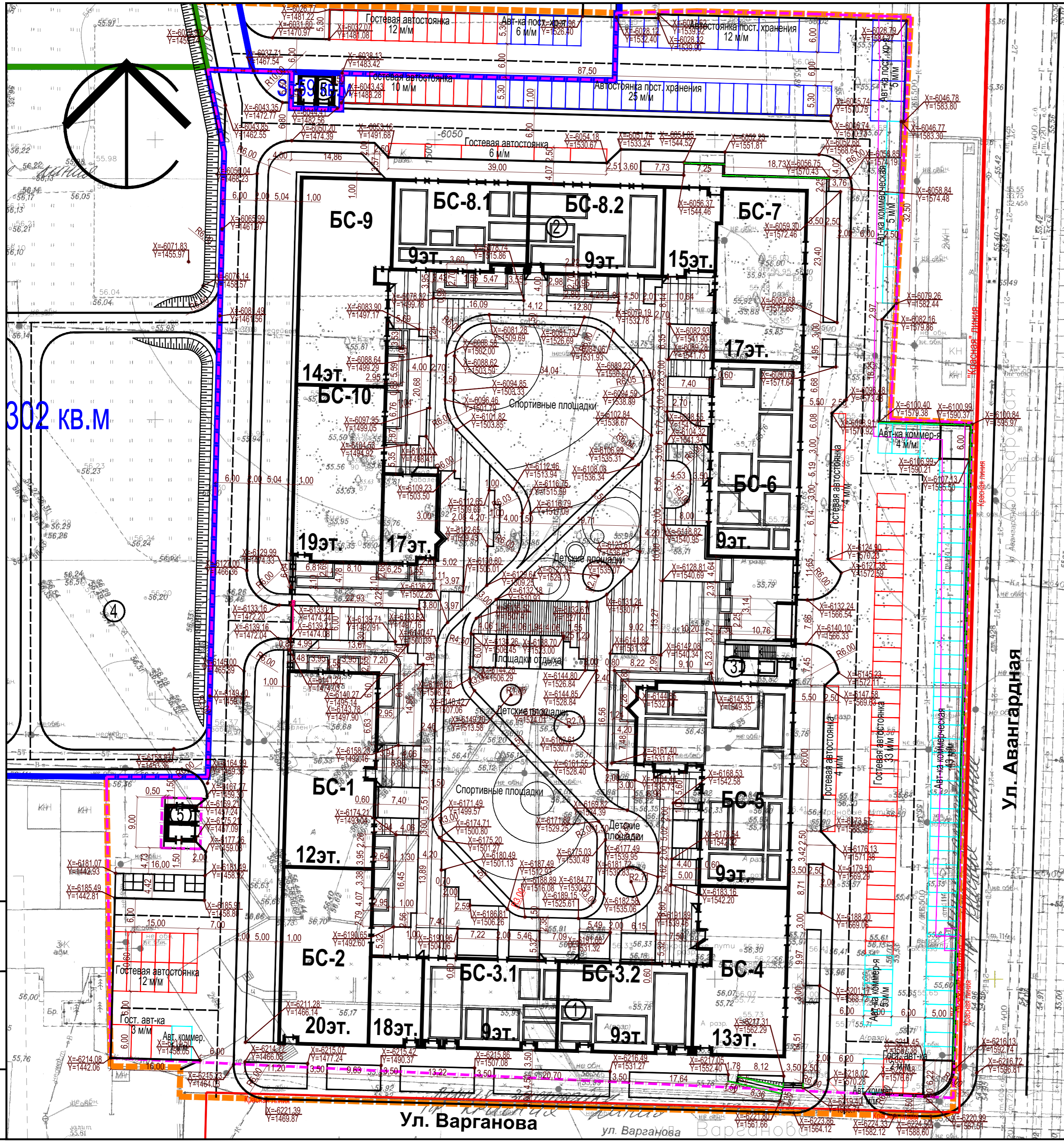
Система координат г. Казани
Разбивку осей производить в точках их пересечения

				23-20-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани. Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.		
ИЗМ.	КОЛ.ЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Шуплецов В.Л.					
Проверил	Шайхутдинов Э.					
ГАП	Сулейманова Н.					
ГИП	Каримов М.А.					
Норм. контр. Каримов М.А.				2023г.		
Разбивочный план осей				М 1:500		ПРОЕКТОРИЯ
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	2	

Имя, инв.№, дата, подпись и дата

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное метал. огр-е (H=1,2м)
- Подпорные стенки

- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений
- Проектируемые лотки

Система координат г. Казани

23-20-ПЗУ

Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани.
Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал		Шупцевов В.Л.			
Проверил		Шайхутдинов Э.			
ГАП		Сулейманова Н.			
ГИП		Каримов М.А.			
Норм. контр.		Каримов М.А.			2023г.

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	3	

Разбивочный план благоустройства



Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах проектирования	м2	26404
	в т.ч. в границах межевания	м2	24702
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома	м2	6642
3	Пл-дь застройки проект. подземная парковка (подземная часть по контуру наружных стен)	м2	14070
4	Пл-дь застройки проект. подпорных стен, эвак.лестниц, въездов в парковку и инж. соор-й	м2	279
5	Пл-дь застройки проект. БКТП (2 шт.) за гр. отвода	м2	60
6	Пл-дь проект. дорог и автодорожек из асф.бет. Тип-1 (в гр. проект-я)	м2	7608
	в т.ч. в границах отвода	м2	6748
7	Пл-дь проект. площадки из гранитной брусчатки. Тип-2 (в гр. отвода)	м2	84
8	Пл-дь проект. тротуаров из асф.бет. Тип-3 (в гр. проект-я)	м2	55
	в т.ч. в границах отвода	м2	6
9	Пл-дь проект. тротуаров и пл-к из бет. брусч. (200x100x60мм) Тип-4 (в гр. проект.)	м2	2295
	в т.ч. в границах отвода	м2	2024
10	Пл-дь проект. тротуаров и пл-к из бет. брусч. (200x100x60мм) на кровле парковки, светлая / темная Тип-5 (в гр. отвода)	м2	1607 / 1143
11	Пл-дь проект-го покрытия площадки ТБО и отмостки из арм. бет. Тип-6 (в гр. проект.)	м2	239
	в т.ч. в границах отвода	м2	197
12	Пл-дь проект. велосипедной дорожки из асф.бет. на кровле парковки. Тип-7 (в гр. отвода)	м2	436
13	Пл-дь проект. площадок из резинового пок-я на кровле парковки. Тип-8 (в гр. отвода)	м2	2354
14	Пл-дь проект. пл-к из террасной доски на кровле парковки. Тип-10 (в гр. отвода)	м2	266
15	Пл-дь проект. озеленения на клумбах на кровле парковки. Тип-11 (в гр. отвода)	м2	295* (1,2%)
16	Площадь проект-го рулонного газона на кровле жилых секций (в гр. отвода)	м2	1248* (5,0%)
17	Площадь проект-го рулонного газона на кровле парковки (в гр. отвода)	м2	1166* (4,7%)
18	Площадь проект-го рулонного газона вне кровли парковки (в гр. проект.)	м2	2057
	в т.ч. в границах отвода	м2	1640* (6,6%)
19	Устр-во бет. бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* с основанием-песок сред. Н=0,25м шир.0,35м шеб. Н=0,1м шир.0,30м	п.м.	1188
	в т.ч. в границах отвода	п.м.	951
20	Устр-во бет. бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* с устр. основанием-песок средней Н=0,10м шир.0,25м	п.м.	1088
	в т.ч. в границах отвода	п.м.	973
21	Устройство метал-к бортовых полос шириной 0,15м на кровле парковки (в гр. отвода)	п.м.	1432
22	Устр-во перильного метал. ограждения по подпорным стенкам и лестницам, Н=1,2м	п.м.	176
23	Установка тактильных плиток размерами 0,3м x 0,3м	шт.	170
24	Установка шлабаумов (L=4м)	шт.	1

Показатели подсчитаны в границах проектирования
* - показатели озеленения не учитывают наличие древесных и кустарниковых насаждений.

Ведомость элементов озеленения

№	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	🌳	Деревяные насаждения (4-5м)	шт.	11	с кустом 1,0х1,0х0,65м с добавлением раст. земли -100%
2	🌿	Кустарники (Тш)	шт.	204	с кустом 0,5х0,5х0,5м с добавлением раст. земли -100%

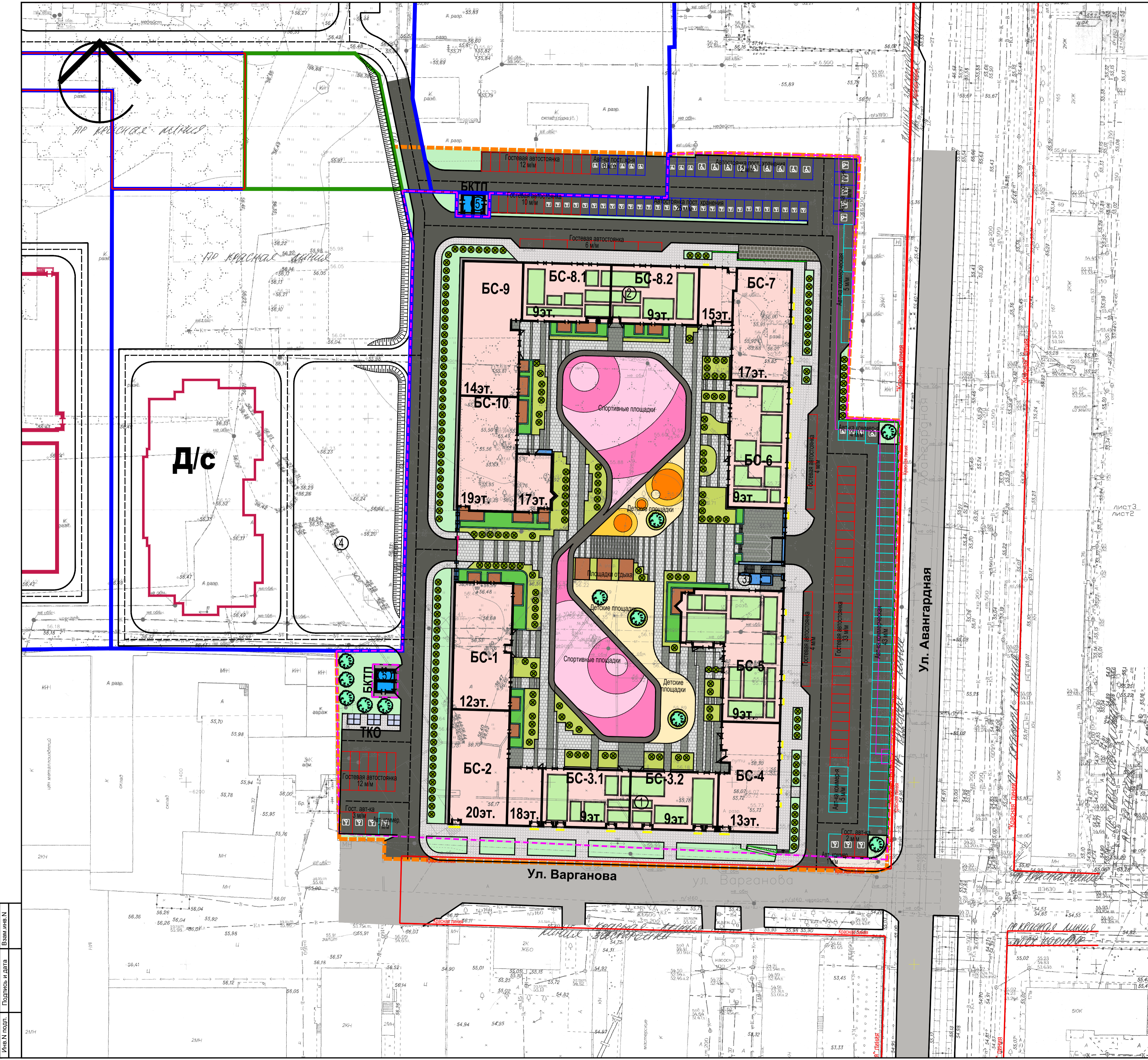
* - тип, размер и количество насаждений будет уточнено при разработке эскизных проектов

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное мет. огр. (Н=1,2м)
- Подпорные стенки
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые М/м временного хранения для жильцов
- Гостевые М/м для нежилых помещений
- Шлабаум

- Проектируемый жилой дом с нежилыми помещ. на 1 этаже
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1
- Суц. асф.бет. покрытие проездов
- Проект. покрытие площадок из гранитной брусчатки. Тип-2
- Проект. асф.бет. покрытие тротуаров. Тип-3
- Суц. асф.бет. покрытие тротуаров
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-4
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-5
- Проект. покрытие пл. ТКП и отмосток из арм. бетона. Тип-6
- Проект. велосипедная дорожка на кровле парковки. Тип-7
- Проект. дворные площадки из резинового пок-я. Тип-8
- Проект. площадки из террасной доски. Тип-10
- Озеленение на клумбах из гранитной брусчатки. Тип-11
- Рулонный газон на кровле парковки
- Рулонный газон на участках озеленения
- Рулонный газон на кровле жилых секций

Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные купола, расположенные в линейном порядке, порядок, используемые для обустройства ТНУ, разреш-к движение с осторожностью



Имя и подп. Подпись и дата

				23-20-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани. Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.		
Разработал	Шугалева В.Л.	Проверил	Шайхутдинов Э.	ГАП	Сулейманова Н.	Каримов М.А.
				Схема планировочной организации земельного участка	ЭП	4
				Генеральный план		
Норм. контр.	Каримов М.А.	2023г.			М 1:500	





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

Ведомость элементов озеленения

№	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
1		Древесные насаждения (4-4,5м)	Шт.	11	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
Посадка кустарника					
2		Кустарники (1м)	Шт.	204	с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%

* - тип, размер и количество насаждений будет уточнено при разработке эскизных проектов

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное мет. огр. (H=1,2м)
- Подпорные стенки
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Шлагбаум
- Проектируемый жилой дом с нежилыми помещ. на 1 этаже
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1
- Сущ. асф.бет. покрытие проездов
- Проект. покрытие площадки из гранитной брусчатки. Тип-2
- Проект. асф.бет. покрытие тротуаров. Тип-3
- Сущ. асф.бет. покрытие тротуаров
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-4
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-5
- Проект. покрытие пл. ТКО и отмосток из арм. бетона. Тип-6
- Проект. велосипедная дорожка на кровле парковки. Тип-7
- Проект. дворовые площадки из резинового покр-я. Тип-8
- Проект. площадки из террасной доски. Тип-10
- Озеленение на клумбах на кровле парковки. Тип-11
- Рулонный газон на кровле парковки
- Рулонный газон на участках озеленения
- Рулонный газон на кровле жилых секций
- Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные купола, расположенные в линейном порядке, используемые для обустройства ТНУ, разреш-х движение с осторожностью

Ул. Авангардная

Ул. Варганова

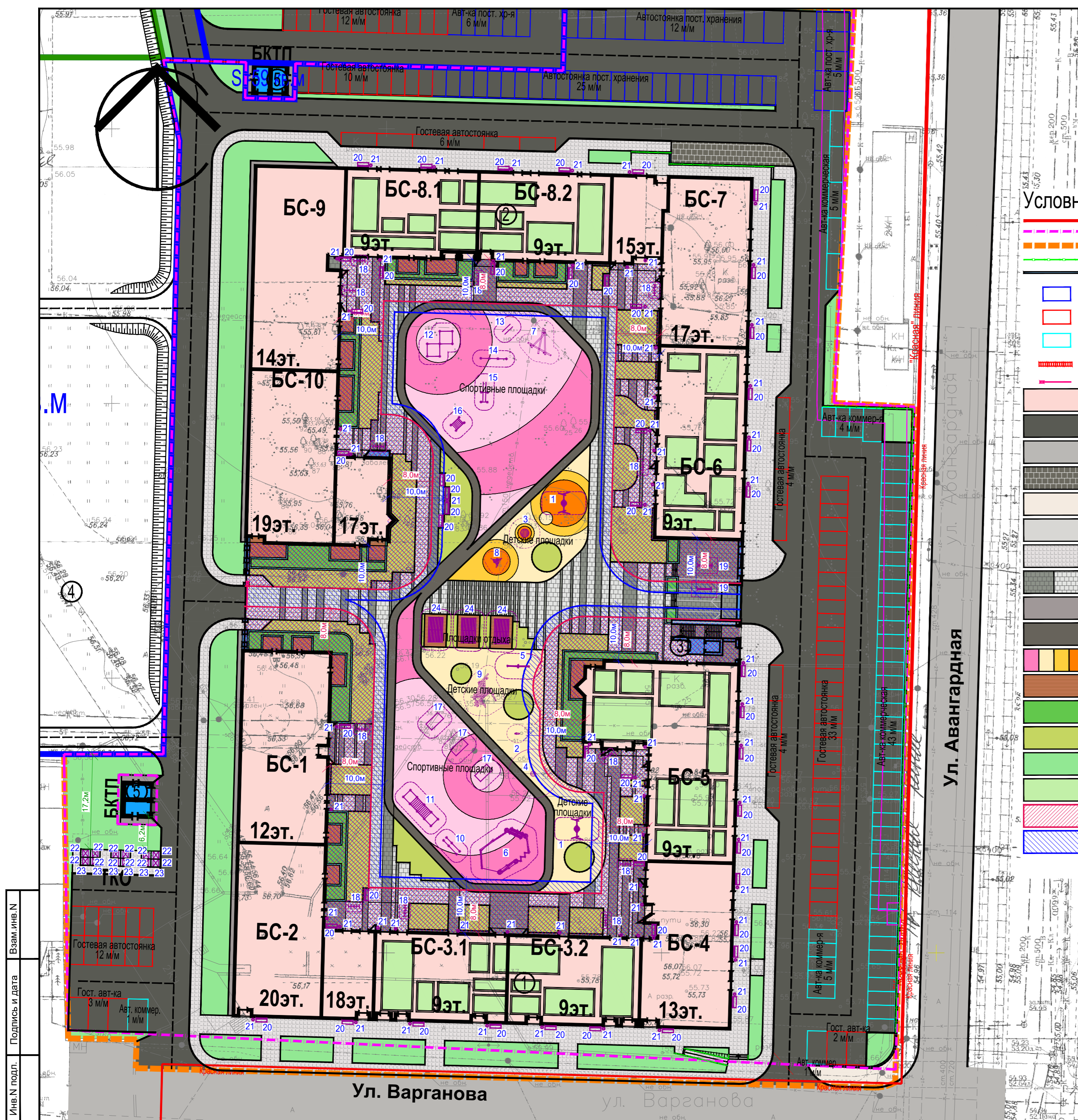
Имя.И.подл. Подпись и дата

Взам.инв.№

23.20-ПЗУ

Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани
Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями

ИЗМ.	КОЛ.ЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Шуплецов В.Л.						П	5	
Проверил	Марков Р.И.					Разбивочный план озеленения	ООО "ПБ Проектория"		
ГАП	Галиахметова М.						М 1:500		
ГИП	Хидиятуллин И.З.								
Архитектор	Шуплецов В.Л.								
Норм. контр.	Каримов М.А.								



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

- #### Условные обозначения
- Красные линии
 - Граница участка
 - Граница проектирования
 - Перильное мет. огр. (Н=1,2м)
 - Подпорные стенки
 - М/м постоянного хранения для жильцов
 - Гостевые м/м временного хранения для жильцов
 - Гостевые м/м для нежилых помещений
 - Проектируемые дождеприемные лотки
 - Шлагбаум
 - Проектируемый жилой дом с нежил. помещ. на 1 этаже
 - Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1
 - Сущ. асф.бет. покрытие проездов
 - Проект. покрытие площадки из гранит. брусчатки. Тип-2
 - Проект. асф.бет. покрытие тротуаров. Тип-3
 - Сущ. асф.бет. покрытие тротуаров
 - Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-4
 - Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-5
 - Проект. покрытие пл. ТКО и отмосток из арм. бет. Тип-6
 - Проект. велосип-я дорожка на кровле парковки. Тип-7
 - Проект. дворные площадки из резинового покр-я. Тип-8
 - Проект. площадки из террасной доски. Тип-10
 - Озеленение на клумбах на кровле парковки. Тип-11
 - Рулонный газон на кровле парковки
 - Рулонный газон на участках озеленения
 - Рулонный газон на кровле жилых секций
 - Зона бытового разрыва до площадок отдыха (8м)
 - Зона бытового разрыва до детских и спорт-х пл-к (10м)

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Прим-е
1		Качели "Гнездо"	2	ИГРАТЕКС арт. ИО 0111Т-1
2		Качалка-балансир	1	ИГРАТЕКС арт. ИО 0410-2
3		Карусель Тайга	1	ИГРАТЕКС арт. ИО 0206Т-3
4		Вертушка	1	ИГРАТЕКС арт. ИО 0206Т-4
5		Качалка-балансир Тайга	1	ИГРАТЕКС арт. ИО 0409Т-1
6		Игровой комплекс	1	ИГРАТЕКС арт. ИК 0213Т-6
7		Игровой комплекс "Тайга"	1	ИГРАТЕКС арт. ИК 0157Т-1
8		Игровой комплекс "Тайга"	1	ИГРАТЕКС арт. ИК 0209Т-3
9		Игровой комплекс "Тайга"	1	ИГРАТЕКС арт. ИК 0153Т-4
10		Брусья двойные	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0304Т-1
11		Спортивный комплекс	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0302Т
12		Турник	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0324Т
13		Брусья гнутые	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0330Т
14		Турник низкий	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0305Т
15		Спортивный комплекс	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0318Т
16		Рукоход	1	ИГРАТЕКС арт. СО 0314Т
17		Стол для настольного тенниса	3	Наш двор арт. 7900
18		Велопарковка	12	Индивидуальное изготовление
19		Хозяйственная секция для чистки ковров	2	Наш двор Арт. 9010
20		Скамья со спинкой	48	КОМРАН КРЛ 201-0001
21		Урна "Будапешт"	63	УР005.00.С
22		Евроконтейнер на колесах на 1100л	12	
23		Подъемник для мусорных контейнеров	6	ECOLIFT
24		Навес со скамейками	3	РОМАНГРУПП Арт. НН3А00-003

Ул. Авангардная

Ул. Варганова

Имя, инв. N
Подпись и дата
Взам. инв. N

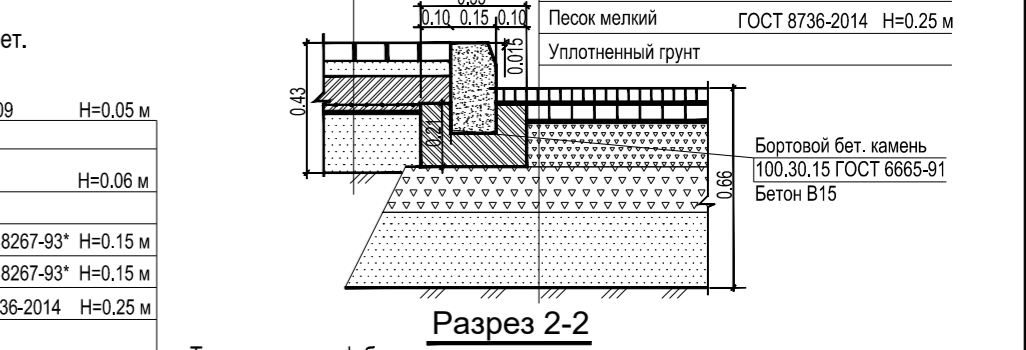
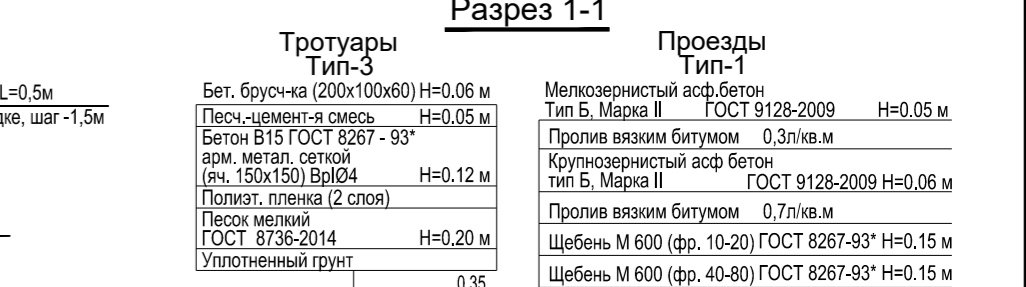
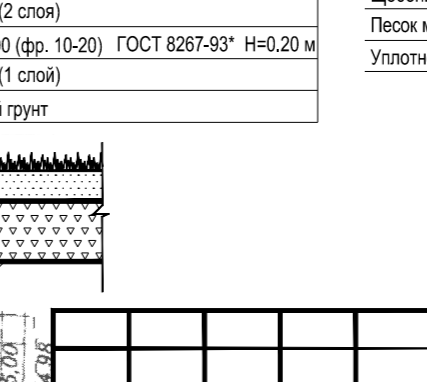
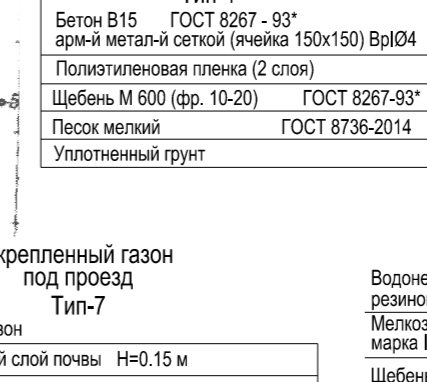
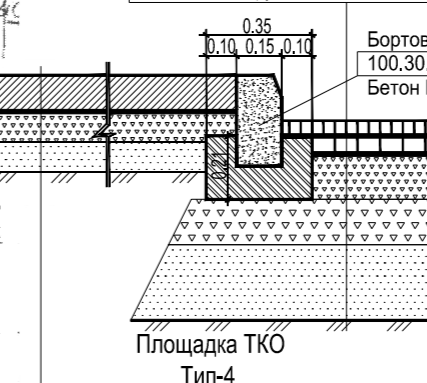
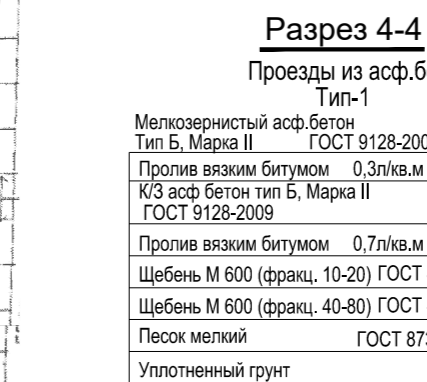
ИЗМ. КОЛ.УЧ. ЛИСТ N ДОК. ПОДПИСЬ ДАТА		23.20-ПЗУ	
Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани		Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями	
Разработал	Шулцев В.Л.	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ
Проверил	Марков Р.И.		ЛИСТ
ГАП	Галихметова М.	План установки малых архитектурных форм	ЛИСТОВ
ГИП	Хидиятуллин И.З.		П
Архитектор	Шулцев В.Л.	ООО "ПБ Проектория"	6
Норм. контр.	Каримов М.А.		М 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

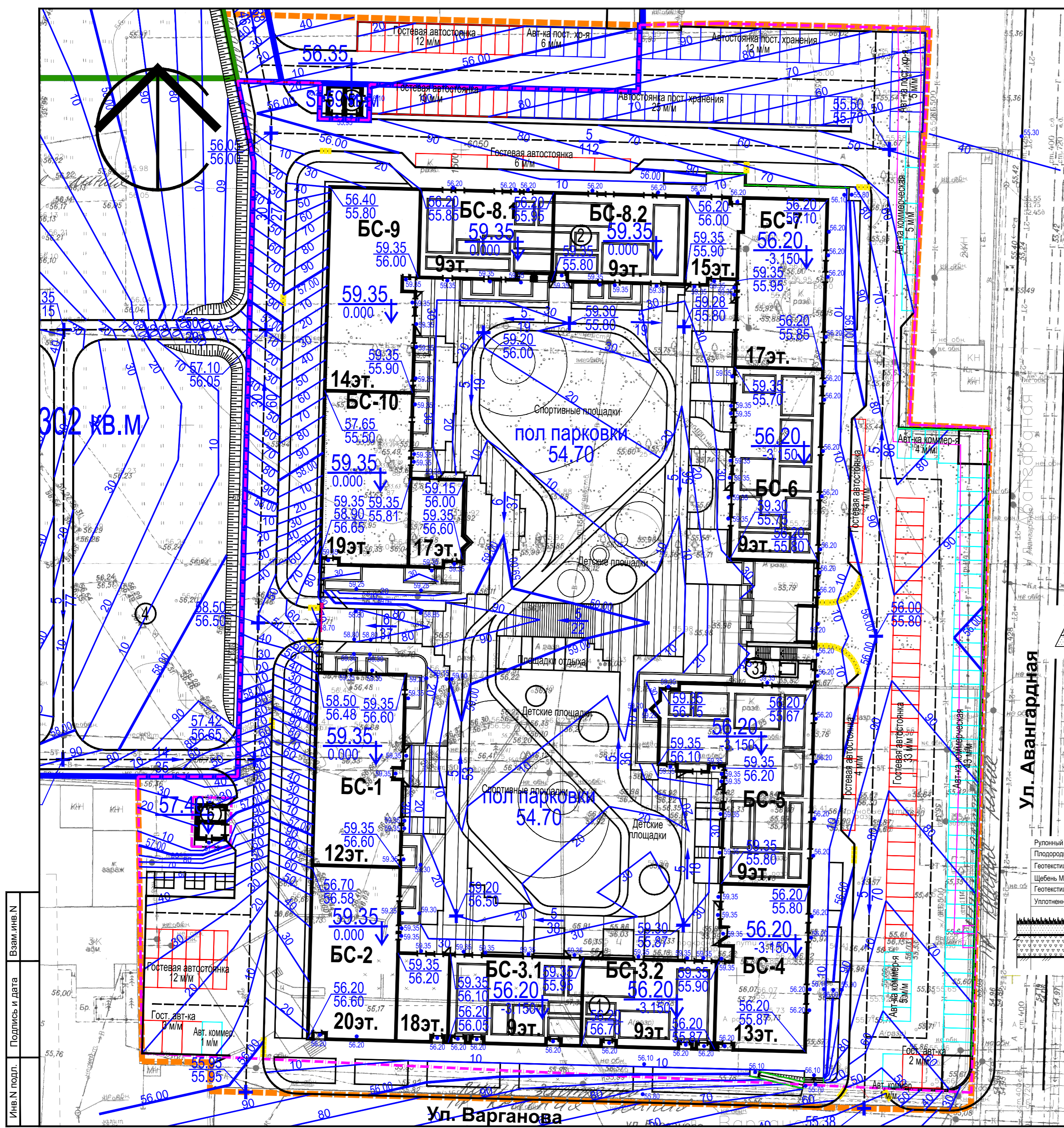
Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное метал. огр-е (H=1,2м)
- Подпорные стенки
- Пониженный дорожный борт. камень БР 100.30.15
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые м/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений
- 59.35 ↓ Отметка на уровне стр-го нуля здания
- 56.00 ↑ 55.80 "Красная" отметка
- 55.80 "Черная" отметка
- 59.35 ↓ 5/125 Направление уклона в промилле

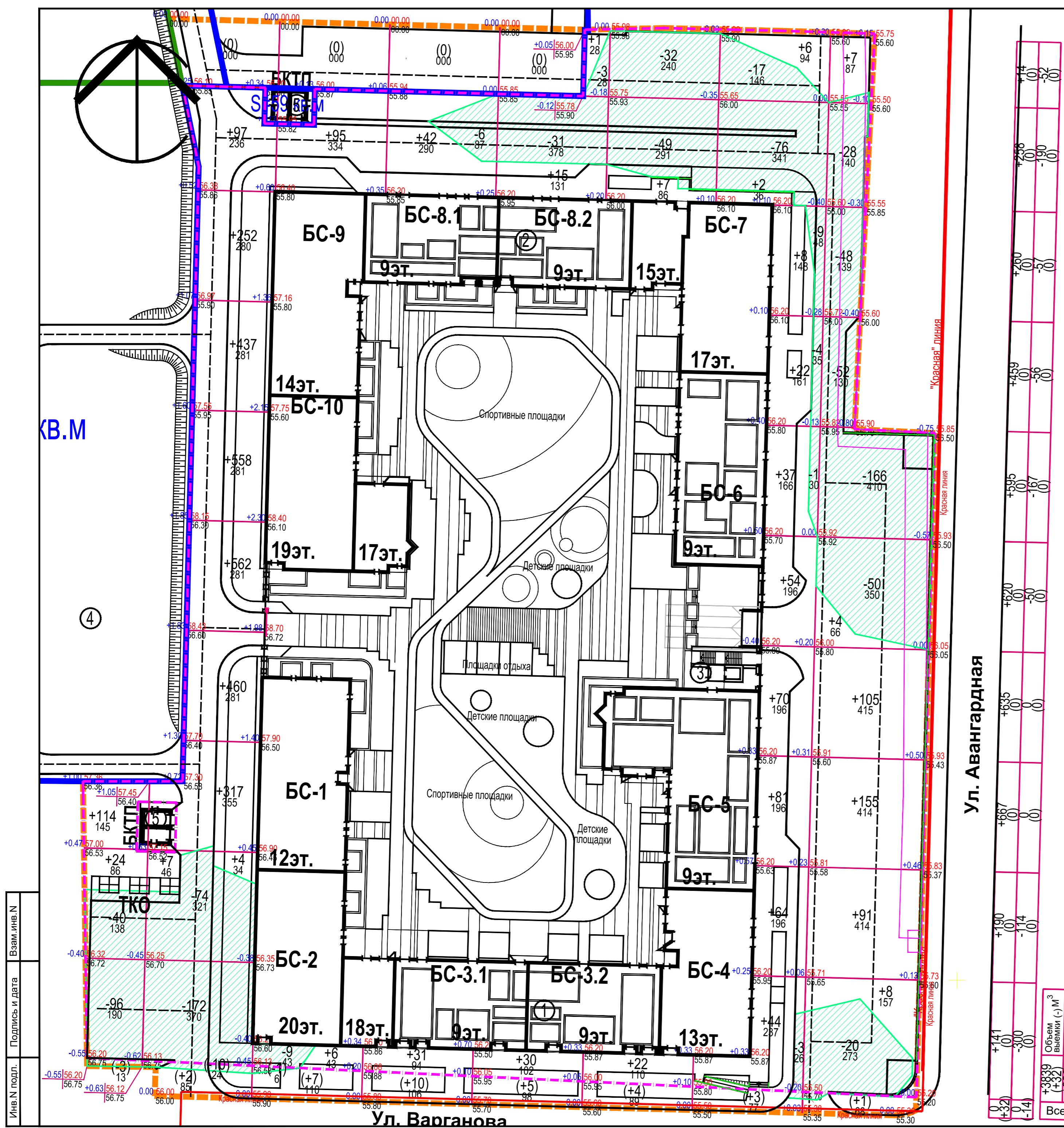


Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

Изм. КОЛ.УЧ.		ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	23-20-ПЗУ		
Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани. Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.						23-20-ПЗУ		
Разработал Шупцев В.Л.						СТАДИЯ		
Проверил Шайхутдинов Э.							ЛИСТ	
ГАП Сулейманова Н.								ЛИСТОВ
ГИП Каримов М.А.								
Норм. контр. Каримов М.А.						П		
План организации рельефа						7		
Норм. контр. Каримов М.А.						ПРОЕКТОРИЯ		
2023г.						М 1:500		



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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3			
		в границах отвода		за границами отвода	
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	+3839	-986	+32	-14
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (H=0,15м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	+750	-750*	0	0* / 0*
3	Избыточный грунт от устройства:				
	а. корыта под одежду проект. проездов из асф.бет., тип-1		-4303***		-72***
	б. корыта под одежду проездов из гранитной брусчатки, тип-2		-57***		0***
	в. корыта под одежду проект. тротуаров из асф.бет., тип-3		-2***		-20***
	г. корыта под одежду проект. тротуаров из бет. брусч., тип-4		-880***		-117***
	д. корыта под одежду проект. отстоки и пл. ТБО из арм.бет., тип-5		-64***		-7***
	е. корыта под устройство рулонного газона		-256***		-36***
	ж. корыта под устройство подпорной стены		-35***		0***
4	Итого, без учета коэффициентов на разрыхление	+4589	-6583	+32	-266
5	Итого, с учетом поправочных коэффициентов на разрыхление - 10%-суглинки	+5048	-7241	+35	-293
6	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии	1994 / 0		234 / 0	
7	Избыток / недостаток грунта в разрыхленном состоянии	2193 / 0		258 / 0	
7	Итого: перераб-го природ. грунта в естественном состоянии	6583		266	
7	Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление	7241		293	
8	Подсыпка плод-й почвой (H=0,15 м) на уч-х озеленения без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	256** / 269**		36** / 38**	
9	Избыток / недостаток плод-й почвы в естественном состоянии	494** / 0**		0** / 36**	
9	Избыток / недостаток плод-й почвы в разрыхленном состоянии	517** / 0**		0** / 38**	

* - Верхний почвенно-растит-й слой толщ. H=0,15м предназначенный под обратную засыпку на участках озеленения
 ** - Плодородный грунт толщиной H=0,15м, завозимый на участки озеленения
 *** - Грунт вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов и вывозимый за пределы строит-й площадки

Примечание: объемы подсчитаны в границах проектирования без учета выемки из-под фундаментов жилого дома и подземной парковки

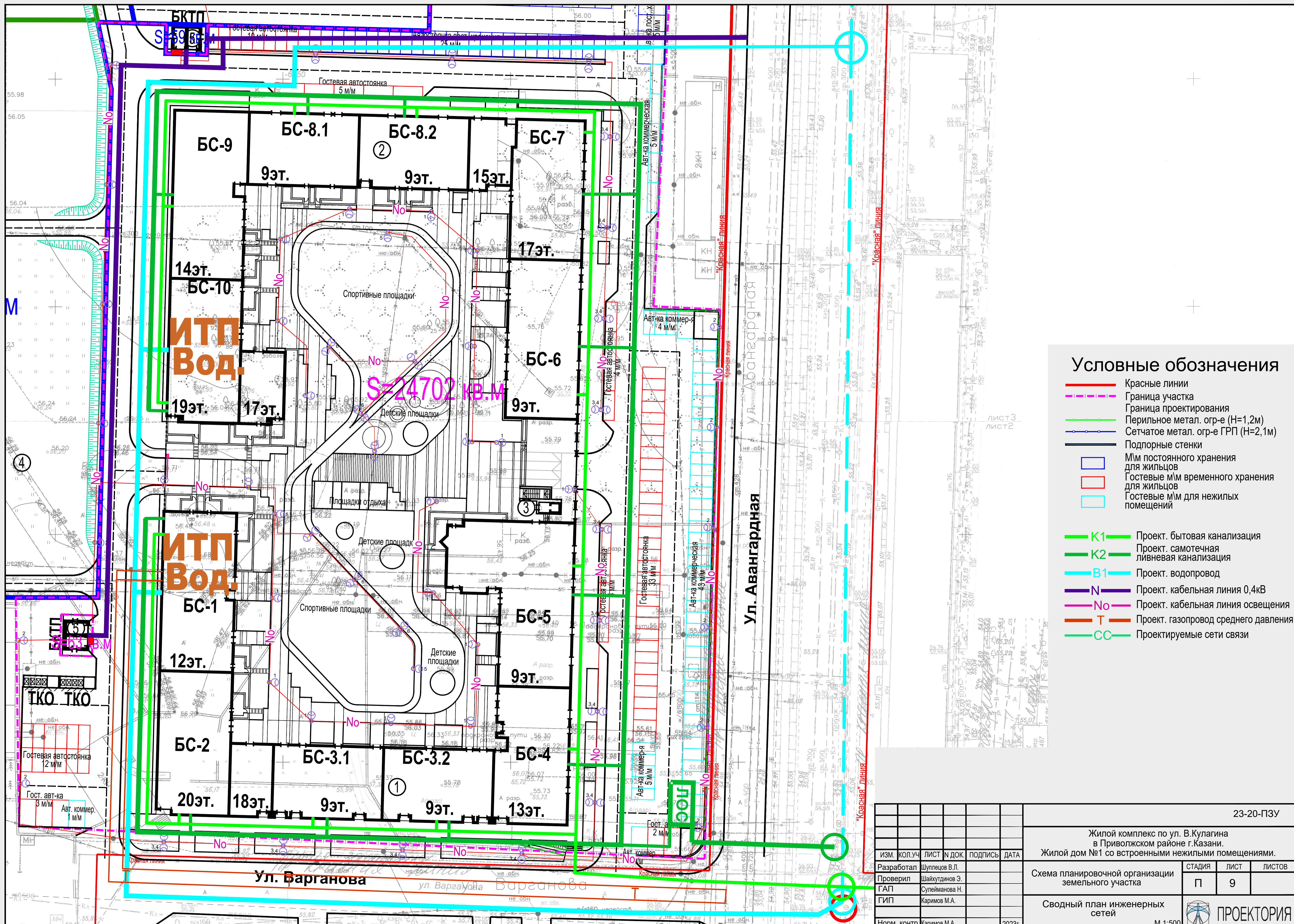
Условные обозначения

	Красные линии	+64	Объем насыпи грунта (куб. м)
	Граница участка	273	Площадь участка (кв. м)
	Граница проектирования	+1.38 82.55	"Красная" отметка (проект-я)
	Перильное мет. огр. (H=1,2м)	81.17	"Черная" отметка (сущ-я)
	Подпорные стенки		"Рабочая" отметка (насыпь в куб. м)

Зона выемки
 Площадь насыпи в гр-х проект-я (без учета площади застройки здания) в границах отвода / за границами отвода - 6703 кв.м / 646 кв.м
 Площадь выемки в гр-х проект-я (без учета площади застройки здания) в границах отвода / за границами отвода - 4013 кв.м / 51 кв.м

		23-20-ПЗУ	
		Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани.	
		Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.	
Изм.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.
Разработал	Шуплецов В.Л.	СТАДИЯ	ЛИСТ
Проверил	Шайхутдинов Э.	П	8
ГАП	Сулейманова Н.	Схема планировочной организации земельного участка	
ГИП	Каримов М.А.		
План земляных масс		ПРОЕКТОРИЯ	
Норм. контр.	Каримов М.А.	М 1:500	
		2023г.	

Всего	Объем выемки (-) м³	Объем насыпи (+) м³
	-986	+3839



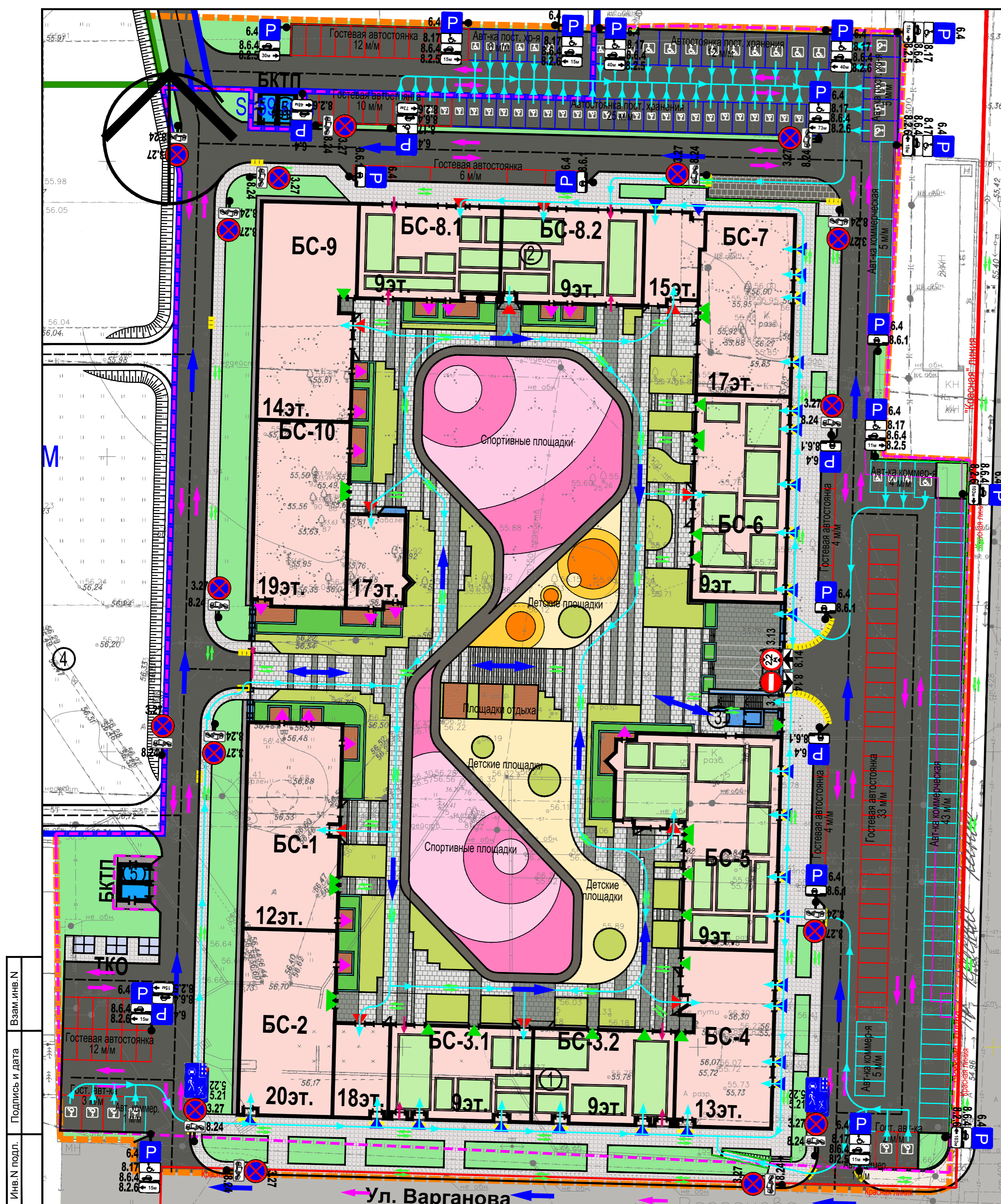
Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное метал. огр-е (H=1,2м)
- Сетчатое метал. огр-е ГРП (H=2,1м)
- Подпорные стенки
- М/м постоянного хранения для жильцов
- Гостевые М/м временного хранения для жильцов
- Гостевые М/м для нежилых помещений

- K1 Проект. бытовая канализация
- K2 Проект. самотечная ливневая канализация
- B1 Проект. водопровод
- N Проект. кабельная линия 0,4кВ
- No Проект. кабельная линия освещения
- T Проект. газопровод среднего давления
- CC Проектируемые сети связи

ЛИСТ 3
ЛИСТ 2

				23-20-ПЗУ					
				Жилой комплекс по ул. В. Кулагина в Приволжском районе г. Казани.					
				Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.					
Изм.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ П	ЛИСТ 9	ЛИСТОВ
Разработал	Шуплецов В.Л.								
Проверил	Шайхутдинов Э.								
ГАП	Сулейманова Н.								
ГИП	Каримов М.А.					Сводный план инженерных сетей		М 1:500	ПРОЕКТОРИЯ
Норм. контр.	Каримов М.А.				2023г.				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.
3	Лифт с лестницей	Проект.
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.
5	БКТП	Проект.

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное мет. огр. (H=1,2м)
- Подпорные стенки
- Пониженный бортовой камень БР 100.30.15
- М/м постоянного хранения для жильцов
- М/м временного хранения для жильцов
- Гостевые м/м для нежилых помещений
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Шлагбаум
- Проектируемый жилой дом с нежилыми помещ. на 1 этаже
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1
- Сущ. асф.бет. покрытие проездов
- Проект. покрытие площадки из гранитной брусчатки. Тип-2
- Проект. асф.бет. покрытие тротуаров. Тип-3
- Сущ. асф.бет. покрытие тротуаров
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-4
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-5
- Проект. покрытие пл. ТКО и отмосток из арм. бетона. Тип-6
- Проект. велосипедная дорожка на кровле парковки. Тип-7
- Проект. дворовые площадки из резинового покр-я. Тип-8
- Проект. площадки из террасной доски. Тип-10
- Озеленение на клумбах на кровле парковки. Тип-11
- Рулонный газон на кровле парковки
- Рулонный газон на участках озеленения
- Рулонный газон на кровле жилых секций

Ведомость проектируемых дорожных знаков (ГОСТ Р 52290-2019)

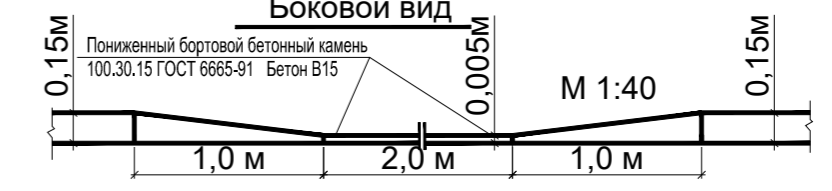
Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Запрещающие знаки	3.1		Въезд запрещен	1
	3.13		Ограничение высоты	1
	3.27		Остановка запрещена	16
Знаки особых предписаний	5.21		Жилая зона	2
	5.22		Конец жилой зоны	2
Информационные знаки	6.4		Место стоянки	24
Знаки дополнит. информации (таблички)	8.2.5		Зона действия (расст-е различное)	7
	8.2.6		Зона действия (расст-е различное)	10
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	7
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	17
	8.14		Полоса движения	2
	8.17		Инвалиды	11
8.24		Работает эвакуатор	16	

* - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 36 шт.

Расчет м/м

Площадь жилья - 47619,52 кв.м. Площадь БКФН - 2914,31 кв.м.
 Сохранение на 20% (реорганизация территории)
 Кол-во м/м постоянного хранения - 47619,52 / 80 x 0,8 = 477 м/м, в т.ч. 48 м/м - для инвалидов, из них 14 м/м - для инвалидов-колясочников;
 Кол-во м/м для временного хранения - 47619,52 / 560 = 86 м/м, в т.ч. 9 м/м для инвалидов, из них 5 м/м - для инвалидов-колясочников;
 Кол-во м/м для БКФН - 2914,31 / 50 = 59 м/м, в т.ч. 6 м/м для инвалидов, из них 3 м/м - для инвалидов-колясочников.
Общее расчетное число м/м - 477 + 88 + 59 = 622 м/м, в т.ч. 63 м/м для инвалидов, из них 22 м/м - для инвалидов-колясочников.
ПО ПРОЕКТУ: 622 м/м, в т.ч.:
 - 256 м/м - для постоянного хранения, для жильцов в подземной парковке;
 - 86 м/м - гостевые для жильцов - на наземных стоянках, в т.ч. 9 м/м для инвалидов, из них 5 - для инвалидов-колясочников;
 - 59 м/м - для нежилых помещений, в т.ч. 6 м/м - для инвалидов, из них 3 м/м для инвалидов-колясочников;
 - 48 м/м - для постоянного хранения для жильцов (все для инвалидов, в т.ч. 14 м/м для инвалидов-колясочников);
 - 173 м/м - для постоянного хранения для жильцов в проектируемом многоэтажном паркинге

Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах



Ул. Авангардная

Ул. Варганова

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

Перед входами в здание на расстоянии 0,8 м от входных площадок и уличных лестничных маршей устанавливаются направляющие бетонные плиты желтого цвета для слабовидящих. Размер плиток - 0,5 x 0,5 м.
 В местах пересечения тротуаров с автомобильными дорогами для беспрепятственного движения инвалидов и прочих маломобильных групп населения устанавливается пониженный бортовой бетонный камень (перепад уровня не более 0,5 см).

				23-20-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани.		
				Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.		
ИЗМ.	КОЛ.ЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Шупцев В.Л.					
Проверил	Шайхутдинов Э.					
ГАП	Сулейманова Н.					
ГИП	Каримов М.А.					
Норм. контр.	Каримов М.А.					
				2023г.		
				Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.		
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Схема организации движения транспорта и пешеходов		
				М 1:500		
				СТАДИЯ		
				ЛИСТ		
				ЛИСТОВ		
				П		
				10		
				ПРОЕКТОРИЯ		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Расчетные точки по проект. жилому дому

№	Наименование	Примечание	№ Точки	Проектируемое положение			№ Точки	Проектируемое положение		
				Расчетная высота затеняющей застройки, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции		Расчетная высота затеняющей застройки, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции
1	Жилой дом. Корпус №1	Проект.	1	7,00 проект. Джс	5-00	12:30—17:30	41	---	4-30	7:00—11:30
2	Жилой дом. Корпус №2	Проект.	2	7,00 проект. Джс	5-00	12:30—17:30	42	---	4-30	7:00—11:30
3	Лифт с лестницей	Проект.	3	7,00 проект. Джс	5-00	12:30—17:30	43	---	4-30	7:00—11:30
4	Детский сад на 340 мест	Перспект.	4	7,00 проект. Джс	5-00	12:30—17:30	44	7,00 сущ. здания	5-00	12:30—17:30
5	БКТП	Проект.	5	7,00 проект. Джс	5-00	12:30—17:30	45	7,00 сущ. здания	5-00	12:30—17:30

Расчетные точки по площадкам

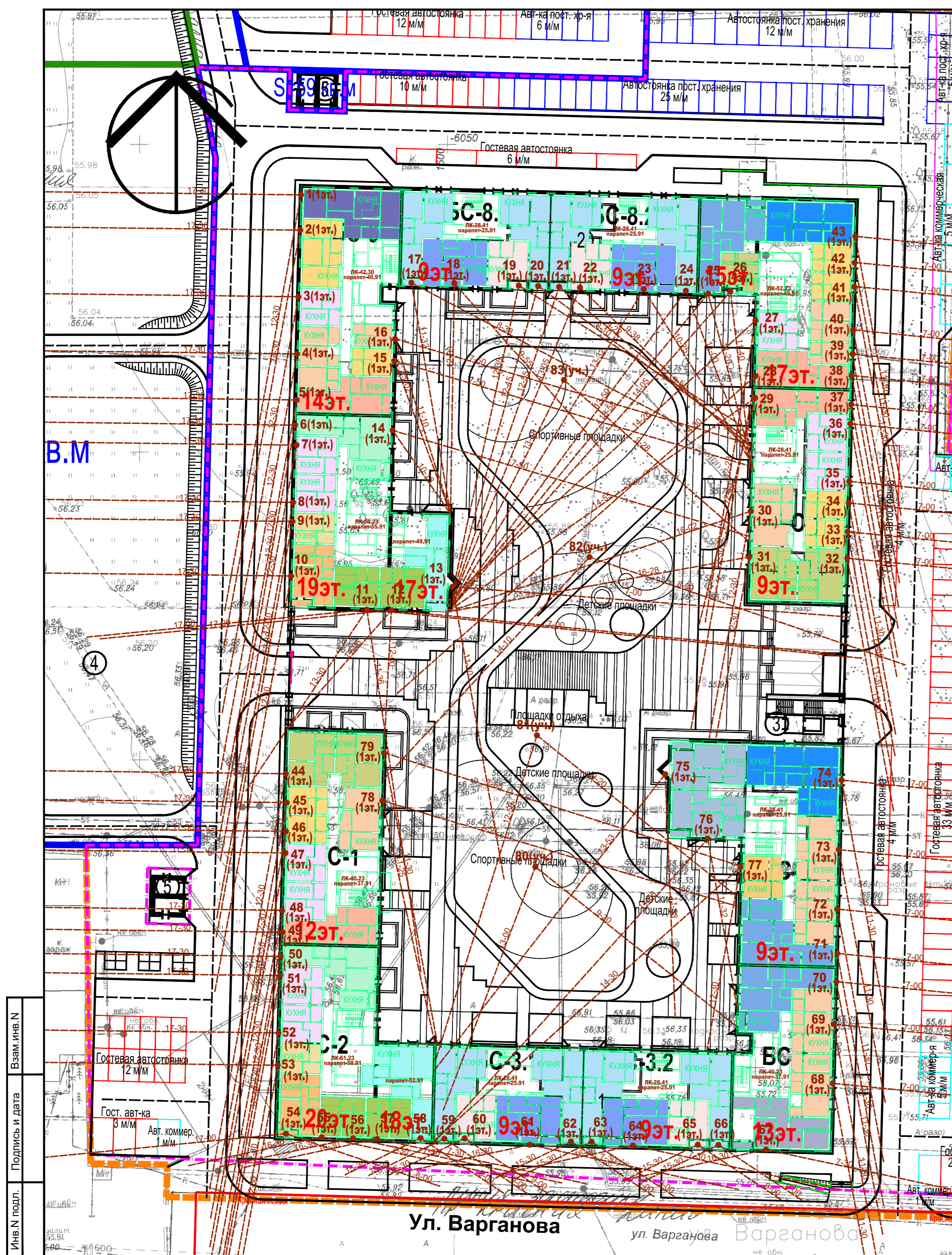
№ Точки	Проектируемое положение			№ Точки	Проектируемое положение		
	Расчетная высота затеняющей застройки, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции		Расчетная высота затеняющей застройки, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции
80(пл.)	54,00; 30,00 проект. ж.д.	3-40	9:20—13:00	82(пл.)	54,00; 30,00 проект. ж.д.	6-10	8:00—14:10
81(пл.)	54,00; 30,00 проект. ж.д.	3-30	9:20—12:50	83(пл.)	54,00; 30,00 проект. ж.д.	3-50	9:28—13:18

Расчет производился на основании СанПин 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
 Расчетный день - 22 апреля.
 Согласно табл. 5.60 данного СанПина необходимое время инсоляции дворовых площадок для центральной зоны должно составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка.
 График инсоляции показывает, что для всех расчетных точек площадок время инсоляции превышает минимально допустимые 2,5 часа.

Расчет производился на основании СанПин 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
 Расчетный день - 22 апреля.
 Согласно табл. 5.58 данного СанПина необходимое время инсоляции минимум одной жилой комнаты для центральной зоны составляет минимум 2 часа для 1-, 2- и 3-х комнатных квартир и 1,5 часа если инсолируется 2 комнаты в 1- и 2-х комнатных квартирах.
 Для проверки времени инсоляции расчет производился в расчетных точках жилых комнат квартир 1 этажа
 График инсоляции показывает, что для всех расчетных точек время инсоляции равно или превышает 2 часа для всех расчетных точек.

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Перильное метал. огр-е (H=1,2м)
- Подпорные стенки



Изм. кол.уч.		Лист № док. подпись		Дата		23-20-ПЗУ	
Разработал Шупцев В.Л.				Жилой комплекс по ул. В.Кулагина в Приволжском районе г.Казани.			
Проверил Шайхутдинов Э.				Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями.			
ГАП Сулейманова Н.				Схema планировочной организации земельного участка		СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ	
ГИП Каримов М.А.				График инсоляции		П 11	
Норм. контр. Каримов М.А.				2023г.		М 1:500	

