

**A D A P T  
D E S I G N**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«АДАПТ Дизайн»**

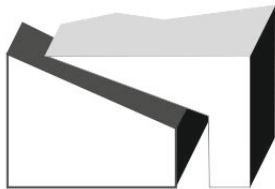
**Заказчик: ООО СЗ «СК Инвест-Проект»**

**Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в  
Советском районе г. Казани**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка**

**32/2022–ПЗУ**



**A D A P T  
D E S I G N**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«АДАПТ Дизайн»**

**Заказчик: 000 СЗ «СК Инвест-Проект»**

**Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в  
Советском районе г. Казани**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.**

**32/2022– ПЗУ**

**Генеральный директор**

**Л.В. Сабирова**

**Главный инженер проекта**

**А.Р. Сабиров**







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

Проектом предусматривается проектирование «Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани».

Схема планировочной организации земельного участка (кадастровый номер 16:50:060102:16223) разработана на основании чертежа Градостроительного плана земельного участка РФ-16-2-01-0-00-2023-4196-0. ГПЗУ подготовлен на основании заявления ООО «Управляющая компания "СтоунХедж" вх. от 19.10.2023 №244073.

Отступление от границ мест допустимого размещения объектов капитального строительства выполнено на основании утвержденного решения Казанской городской Думы от 11.10.2023 №7-25 о внесении изменений в подзоны ПИИТ и ГЗТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:50:060102:16223 по ул. Проспект Победы на всю территорию. Следовательно, согласно Правил землепользования и застройки г.Казани данные отступы не устанавливаются.

Кадастровый номер участка - 16:50:060102:16223, категория земель –земли поселений (земли населенных пунктов). Общая площадь земельного участка составляет 9605 кв.м.

Участок граничит:

Ближайшая жилая застройка расположена непосредственно за восточными границами проспект Победы, 139а к1, к2, а также за западными границами – по адресу проспект Победы, 57Б на расстоянии 7 м и проспект Победы, 57а на расстоянии 10 м.

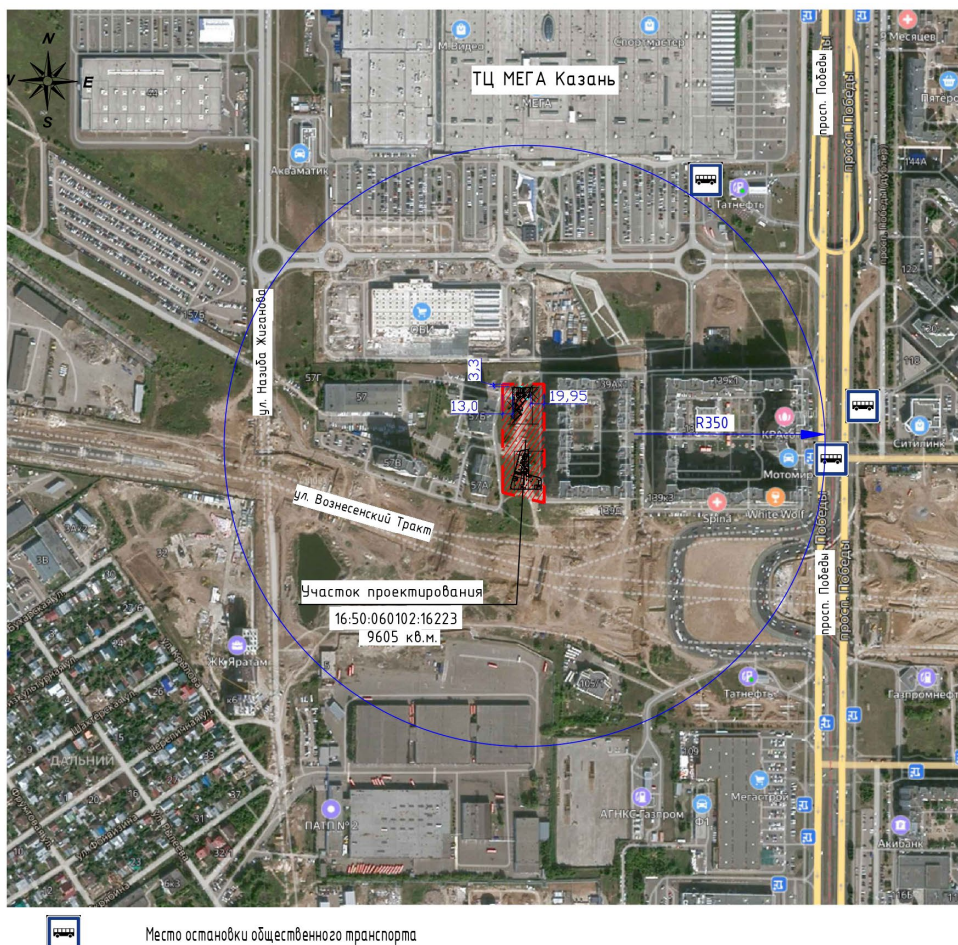
Расстояние от объекта капитального строительства до границ земельного участка выдержан согласно ГПЗУ.

Расстояния от объекта капитального строительства до соседних зданий на соседних земельных участках 15м,22м,28м.

32/2022 РП.ПЗУ.ПЗ

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		
	Разработал		Хафизова					
	Проверил		Сабирова					
	Норм.контр.		Сабиров					
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО«Адапт-Дизайн»		

### Ситуационный план



Вид строительства -новое строительство.

Реализация проекта предполагается в один этап.

В настоящее время участок проектируемого жилого дома свободен от застройки. Топографическая съемка участка предоставлена Заказчиком.

#### **Охранная зона инженерных коммуникаций.**

Проектируемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий. Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора «Танкодром», приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). Земельный участок расположен в зоне Ж4 (зона многоэтажной застройки), в подзоне ПИИТ.

#### **Существующее положение.**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Участок располагается в пределах плотной городской застройки, представляет пустырь, участками занятый навалами грунта и строительного мусора.

**Развитие территории.**

Многоэтажный комплекс с подземной парковкой гармонично и корректно вписан в существующей городской застройки.

**1) Представленное решение предусматривает организацию комфортной, привлекательной жилой среды , что интегрирует в себя:**

- двор без машин;
- вынос парковочной зоны на периферию территории;
- многообразие общественных пространств для разного возраста населения.

Заданием на проектирование и с учетом конфигурации и габаритов отведенного земельного участка, а также с учетом окружающей застройки - запроектированы две жилые секции с количеством этажей 8-26 в том числе 1 подземный этаж, одно подъездные жилые дома, для постоянного проживания жильцов с благоустройством и озеленением придомовой территорий, с подземной автостоянкой и с размещением нежилых помещений на первых двух этажах общественного назначения.

Пределные параметры которого не превышают разрешенных параметров строительства.

На участке размещаются отдельно стоящие павильоны эвакуационных выходов из автостоянки и подземного этажа:

Въезд/выезд в автостоянку осуществляется с улицы, по прямолинейной открытой изолированной рампе. Вход в автостоянку осуществляется по пешеходному эвакуационному тротуару рампы, расположенному на уровне земли

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ	Лист
							3



и с помощью лифтов, соединяющих автостоянку с жилыми этажами жилых секций.

Перед въездом в автостоянку предусмотрен лоток для сбора топлива.

Входы/выходы организованы с учетом беспрепятственного доступа для маломобильных групп населения.

Для организации водоотведения талых вод от входов в здание предусмотрены пороги дверей не более 0,14 м и организация уклона рельефа 2-5% от входов в здание и отдельно стоящих эвакуационных выходов.

На участке запроектированы площадки различного назначения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Велосипедные парковки запроектированы рядом с подъездами жилого дома. Вход в здания предусмотрен с уровня земли, без выполнения наружных лестниц и пандусов.

В проекте предусмотрены внешние лестницы на перепадах рельефа, выполнены шириной 1,7м., с размерами ступеней 0,4 х 0,12м. На лестницах с двух сторон предусматривается непрерывное ограждение высотой 1.1м.

Лестницы дублируются пандусом с уклоном 5% шириной 1,2м. (в свету не менее 0,9м.) Перед началом и завершения пандуса выполняется горизонтальная площадка размером 1,5х2,4м. С двух сторон пандус имеет непрерывное ограждение на высоте 0,9 и 0,7м.

Поверхность пандусов и лестниц выполнена из нескользкого покрытия.

Между перепадами рельефа используется в проекте подпорные стенки.

Подпорная стенка выполнена из железобетона, высотой от 0,5-1,2м., шириной 0,2м. Облицовка подпорных стенок выполнен искусственным камнем.

Объемное решение и архитектурный облик застройки разрабатываются с учетом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам.

- 1.1 Строительство жилого дома секции А;
- 1.2 Строительство жилого дома секции Б;
- 1.3 Строительство подземного паркинга;
- 1.4 Строительство сетей инженерно-технического обеспечения;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			



севера на юг. Расстояние до ближайшего постоянного водотока (река Нокса) от площадки изысканий составляет 2.24 км.

Так же, площадка изысканий свободна от надземных и подземных коммуникаций.

Климатическая характеристика района: Согласно СП 131.13330.2020, район находится в зоне II В климатического районирования для строительства. Территория Республики Татарстан характеризуется континентальным типом климата умеренных широт с теплым летом и умеренно-холодной зимой.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, согласно п.п. 5.5.2-5.5.3 СП 22.13330.2016, составляет: для глин и суглинков – 1.33 м; для супесей и песков пылеватых, мелких – 1.62 м; для песков средней крупности, крупных, гравелистых, крупнообломочных грунтов – 1.73 м.

Геологический разрез до глубины исследования 30.0 м представлен аллювиально-делювиальными отложениями четвертичного возраста (a-dQ1-3), перекрытыми техногенными насыпными грунтами (tQ4).

Подробно геологическое строение см. в «Инженерно-геологическом описании выработок».

На период проведения изысканий (май 2022 г.) на участке работ воды основного водоносного горизонта до глубины исследования 30.0 м вскрыты не были.

Территория площадки изысканий является неподтопленной, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

Согласно рекогносцировочному обследованию на площадке изысканий и прилегающей территории карстовых форм рельефа не выявлено, карстовые проявления отсутствуют.

По результатам химического анализа водной вытяжки согласно таблицам В1, В2 (СП 28.13330.2017) грунты площадки, расположенные выше уровня грунтовых вод неагрессивны к бетонам всех марок по водопроницаемости и слабоагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при использовании

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

Лист
6

бетона марок W4-W6. Грунты в пределах участка изысканий обладают низкой и средней степенью к стали.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, согласно п.п. 5.5.2-5.5.3 СП 22.13330.2016, составляет: для глин и суглинков – 1.33 м; для супесей и песков пылеватых, мелких – 1.62 м; для песков средней крупности, крупных, гравелистых, крупнообломочных грунтов – 1.73 м.

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

Обоснование границ санитарно-защитных зон не требуется.

Действующих и проектных ограничений нет.

Расстояние от игровой детской площадки до окон жилого дома –10м, 15м.

Расстояние от физкультурной площадки до окон жилого дома –10м.

Расстояние от отдыха взрослого населения до окон жилого дома –22м.

Расстояние от гостевых открытых стоянок до окон жилого дома -4м, 9м.

Расстояние от ТБО до жилого дома -20м, 63м

Бытовые и санитарные разрывы не противоречат требованиям санитарных и градостроительных норм.

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

Таблица 1

Позиция на схеме ПЗУ	Здания, строения и сооружения	Примечание
1	Проектируемый жилой дом Секция А	проект
2	Проектируемый жилой дом Секция Б	проект

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. №подл.						
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ						Лист
						7



**Расчет потребности в местах хранения автотранспорта.**

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Казань согласно п. **5.2.5. Хранение и паркирование легкового автотранспорта:**

- На территориях жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельных жилых зданий количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять, исходя из нормы: 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир.

Согласно **Разделу 4.4. Требования к организации безбарьерной среды для маломобильных групп населения:**

- Для МГН предусматривается 10% от всех парковочных мест.

В том числе специализированные места инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, следует определять расчетом:

- при числе мест 100 и менее - 5%, но не менее одного места;

- при числе мест от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;

- при числе мест от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

- при числе мест от 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

**Расчет:**

**13586,26** кв.м/80 = **170 м/м**, из них 17 для инвалидов включая 8 м/м для транспорта МГН группы М4, согласно разделу 4.4 МНГП г.Казани. Вместимость **гостевых стоянок** определяется из расчета одно машино-место на 560 кв.м общей площади квартир.

**13586,26** кв.м/560 = **25 м/м**, из них 3 для инвалидов включая 2 м/м для транспорта МГН группы М4, согласно разделу 4.4 МНГП г.Казани.

Площадь под **коммерческие и торговые помещения** 2078,82 м2 с учетом п.3 примечания к таблице 5.2.7.3.1 МНГП г.Казани.

2078,82 кв. м/50 = **42м/м**, из них 5 для инвалидов включая 3 м/м для транспорта МГН группы М4, согласно разделу 4.4 МНГП г.Казани.

Электрозарядная станция: **13586,26** /10000кв.м общ.пл.кв.=1,35(**2шт**)эл.зар.ст.

Потребность в машиноместах 170+25+42+2(эл)=**239 м/мест**

Из них: 25 м/м для инвалидов включая 13 м/м для транспорта МГН группы М4.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата



		Процент озеленения земельного участка- 26,3 %
<b>ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ</b>	<b>13586,26</b> кв.м /100*2,3=312,5 кв.м.	317,1кв.м
<b>ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ</b>	<b>13586,26</b> кв.м /100*0,4=54,3 кв.м	59,8 кв.м
<b>ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ</b>	<b>13586,26</b> кв.м /100*6,6=896,7 кв.м	Проектом предусмотрено размещение на участке жилых домов для занятий физкультуры - 596,6 кв.м на поверхности земли и на эксплуатируемой кровле-325 кв.м.
<b>ПЛОЩАДКА ДЛЯ СБОРА ТКО</b>	Для площадки по сбору ТКО расчет произведен: согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также на основании решения Казанской городской Думы от 5.02.2021 №3-4 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» произведен расчет количества отходов : 1,1 куб. в год-норматив образования твердых коммунальных отходов на одного жителя, т.о: 1,1х454 жителей= 499,4куб.м отходов в год 499,4: 365=1,37 куб.м отходов в день 1,37х1,25(коэффициент неравномерности заполнения контейнера)=1,7 куб.м отходов в день	Проектом предусмотрена модульная система сбора и подземного хранения («Ecolift») с отдельным сбором мусора в количестве <b>5</b> контейнеров- 3 для отдельного сбора мусора для жильцов + 2 контейнера для встр.- пристроенные нежилых помещений.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			



1,7:1,1(размер контейнера)=1,5=2  
контейнера в день.

### СЕКЦИЯ А и СЕКЦИЯ Б

	ПОТРЕБНОСТЬ	ПО ПРОЕКТУ
потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях	13586,26 /10000x27=37	Необходимые места будут обеспечены во встроенном в здании ДОО на 50 мест.
потребность в местах в общеобразовательных учреждениях	13586,26/10000x57=78	Необходимые места в общеобразовательной школе будут обеспечены согласно внесенным изменениям в ППТ(Ш1 на 2500 мест)

### Мероприятия по жизнедеятельности инвалидов и маломобильных граждан.

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

Проект разработан с учетом потребностей всех маломобильных групп населения МГН.

Транспортная и пешеходная системы существующие. Поперечный уклон пешеходных путей составляет 2%.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных граждан.

В проектируемых зданиях организованы входы доступный для МГН, с поверхности земли и из каждого доступного для МГН подземного уровня.

Для инвалидов-колясочников предусмотрена возможность подъезда к дому и объектам благоустройства по тротуарам и дорожкам. В местах пересечения с проездом, устраивается пониженный бордюрный камень с уклоном по тротуару 6%.

Тактильные наземные указатели для инвалидов по зрению установлен в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

местах пересечения тротуара с проездом согласно п.5.8. СП 136.13330.2012.

**Противопожарные мероприятия.**

Проектные решения генерального плана здания по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от реконструируемого здания до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;

- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Проектируемые здания размещены с соблюдением противопожарных расстояний до соседних зданий в соответствии с требованиями таблицы 1 и п.6.11.2 СП4.13130.2013.

Проектом исключается использование противопожарных расстояний между зданиями под складирование материалов, оборудования и тары и установки и строительства каких-либо временных зданий и сооружений.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания предусмотрено 5,8-10 м (п.8.8 СП4.13130.2013).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники – бетонная газонная решетка (рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей 20т/ось «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Все запроектированные помещения обеспечены эвакуационными выходами, количество и размеры в свету, которых приняты в соответствии с требованиями норм. Открывание дверей предусмотрено в сторону ближайшего эвакуационного выхода из здания наружу. Все помещения обеспечены требуемыми эвакуационными выходами непосредственно наружу либо в смежное помещение, обеспеченное необходимыми выходами.

Дворовое пространство запроектирована пешеходным тротуаром, без пропуска автотранспорта, кроме пожарных автомашин спец. назначения.

**Приаэродромные территории**

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Согласно выполненным изысканиям 32-2022-ИЭИ участок строительства не относится к приаэродромным территориям Казанского авиационного завода им. С.П.Горбунова – филиала ПАО «Туполев», АО «Международного аэропорта «Казань».

Согласно письма ПАО «Казанский вертолетный завод» расположен в привертодромной территории вертодрома Казань (Юдино), на расстоянии 10 км от контрольной точки вертодрома (КТВ). В соответствии с нормами годности к эксплуатации вертодрома экспериментальной авиации Российской Федерации (НГЭВ ЭА), утвержденными Приказом Министерства промышленности и торговли РФ от 30.05.2016 г. №1762 объекты высотой не более 100 м относительно КТВ находятся ниже поверхности ограничения препятствий установленных для вертодрома. Таким образом, размещение (строительство и реконструкция) жилых домов на вышеуказанных земельных участках не окажет влияния на безопасность полетов вертолетов ПАО «Казанский вертолетный завод».

В соответствии со Схемой ограничения застройки в зоне испытательных полетов вертодрома «Казань – Юдино» (ЗАО «Казанский Гипрониавиапром», 2015) земельный участок не относится к седьмой подзоне приаэродромной территории.

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

Технико-экономические показатели по проектируемой территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Кв.м	%
1	Площадь земельного участка кадастровый номер 16:50:060102:16223	9605	100
2	Площадь застройки	2164,0	22,5
3	Площадь покрытий	5728,94	59,7

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	в том числе: - площадь проездов	1722	
	-площадь тротуара	2781,24	
	- площадь покрытие из полиуретановой крошки	1200,7	
	- площадь под подпорные стенки	25	
4	Площадь озеленения	1712,06	17,8
5	Площадь на эксплуатируемой и на зеленой кровле секции Б 2,7эт	1368,25	
	в том числе - площадь эвакуационных лестниц и шахт	73	
	-площадь тротуаров	96,17	421,17
	- площадь покрытие из полиуретановой крошки	325	
	- площадь озеленения на экспл. кровле	253,38	819,08
	- площадь озеленения на зеленой кровле	565,7	
	- площадь балласта на 7 этаже	55	

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Инженерная подготовка территории включает срезку растительного грунта с существующих газонов. Водоотведение с участка проектирования осуществляется путем существующих нормативных уклонов по спланированной поверхности.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф площадки относительно ровный с небольшим уклоном в южном направлении.

Организация рельефа территории проектируемого жилого дома выполнена в увязке с отметками существующего асфальтобетонного покрытия автодороги с учетом существующего рельефа и организации водоотвода. Решения по планировке проектируемого участка представлены на листе 4 «Схема организации рельефа».

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Отвод поверхностных вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности в сторону понижения естественного рельефа.

В секции А за условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 120.80.

В секции Б за условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 119.75.

Продольные уклоны проездов приняты в пределах 5‰ -40‰., согласно СП 34. 1333.2012, таблица 5.3.

Проектом приняты дорожные, тротуарные покрытия асфальтобетона, тротуарные плитки и с установкой бетонного борта БР 100.20.8 и БР 100.30.15.

По периметру детских и спортивных площадок укладываются резиновые бордюры БР 50X26X5,8 ГОСТ Р 58725-2019.

Резиновые бордюры – ограничительные травмобезопасные барьеры для площадок с резиновым покрытием.

**ж) описание решений по благоустройству территории.**

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию - создание максимальных удобств для посетителей.

Проект благоустройства территории проектируемого объекта предусматривает устройство:

- устройство газонов;
- устройство урн, скамеек, малых архитектурных форм;
- устройство наружного освещения;
- тротуаров из асфальтобетона и с покрытием из тротуарной плитки;
- резиновые площадки;
- устройство наружных бетонных лестниц и бетонных пандусов

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### Озеленение

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных оздоровительных условий на участке, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей городской среды.

Проект мероприятия по озеленению территории – это максимальное сохранение существующего озеленения.

Озеленение решено устройством партерных травяных газонов, посадкой кустарника группой и живой изгородью, также запроектирована посадкой деревьев различных пород.

Для устройства газона применяется посев многолетних трав по слою почвенно-растительного грунта  $h=0,20$ м. При этом предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

### Покрытия

Дворовое пространство запроектирована пешеходным тротуаром, без пропуска автотранспорта.






Пешеходные тротуары запроектированы шириной от 1.5 м с покрытием из тротуарной плитки. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники – бетонная газонная решетка (рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей 20т/ось «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Работы по благоустройству и озеленению производить после выполнения вертикальной планировки и очистки территории от мусора.

Местоположения уличного оборудования и элементов благоустройства приведено на чертеже -«Разбивочный план. План расположения МАФ». см. проект 32/2022-ПЗУ лист6.

Взам. инв. №	
дата	
Подпи	
Инв. №подл.	


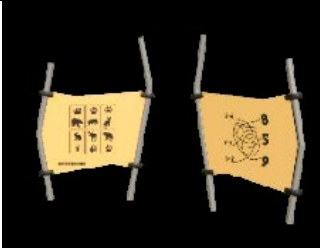




						32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ	Лист 17
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### Малые архитектурные формы

№	Наименование	Артикул	Общий вид	Ко-л-во
<b>Площадка для детей дошкольного возраста</b>				
1	Деревянная башня с горкой «Грант»			3
2	Качалка-балансир «Детство»			1
3	Одинарная пружина «Носорог»			3
4	Песочница	Инд. изготовление		1
5	Песочница «Столбики»			2
6	Пропущено			

Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------




Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

7	Качели балансир с подсветкой			2
8	Бизборд «Интерактив»			2
9	Теневой навес «Бокс»	Инд. изготовление		2
10	Сети для лазания			1
11	Игровой комплекс «Высота»			1
12	Качели двойные «Рябинка»			1
Зона отдыха				

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата









13	Пергола деревянная	Инд. изготовление		1
14	Скамейка со спинкой	Инд. изготовление		28
15	Шахматный стол			2

**Площадка для занятий физкультуры**

16	Стол для настольного тенниса «Удача»			1
17	Игровой комплекс			1
18	Турник двойной			1




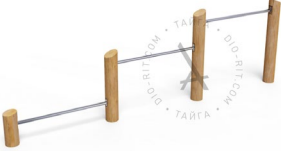

Инд. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата


19	Спортивный комплекс «Яшма»			2
20	Спортивное оборудование			2
21	Тренажер "Жим от груди"			2
22	Тренажер "Верхняя тяга"			1
23	Тренажер "Лыжи"			2
24	Тренажер "Степпер"			2

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата




25	Спортивный комплекс «Пресс»			1
25.1	Лидер_ЭКО-092009 Элемент для развития ловкости			1
25.2	Спортивный комплекс			1
25.3	Турник низкий			1
25.4	Турник			1

**Прочие оборудования**

26	Урна «Будапешт»	Инд.изг.		20
----	-----------------	----------	--	----

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27	Велопарковка на 4 мест			2
28	Деревянное кашпо «Солнце»			14
29	Подземный сбор мусора			5

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Данный раздел проектом не предусмотрен.

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

Данный раздел проектом не предусмотрен.

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

Данный раздел проектом не предусмотрен.

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

В близости от территории расположены несколько остановок общественного транспорта по проспекту Победы ост. Закиева, рядом с ТЦ Мега ост.Мега-Молл. В соответствии с принятой транспортной схемой, подъезд к зданиям организован с местной дороги по существующей схеме проезда.

Все проектируемые дороги увязаны с существующими проездами.

Въезд на подземную парковку организован с западной стороны здания.

Автомобильные проезды запроектированы шириной более 6м из асфальтобетонного покрытия.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ	Лист
							24

Для обеспечения быстрого доступа пожарной техники, подъезда скорой медицинской помощи предусмотрен тротуар из тротуарной плитки шириной 6м на дворовую территорию домов с прилегающей дороги. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники – укрепленный газон шириной 4,2м (рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей 20т/ось «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания не менее 5м и не более 8м, согласно СП 4.13130.2013.

### Список нормативно-технических и методических документов

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормативными и правовыми документами, в том числе:

- ФЗ от 30 апреля 2021 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений»
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- ГОСТ Р 55679-2013 «Оборудование к детским спортивных площадок»;
- ГОСТ 21.204-2020 - «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87(с изменениями на 6 июля 2019 года);

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

-ГОСТ Р 58875-2020 «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ

## Ведомость озеленения

№	Пример выполнения	Наименование	Количество	Высота, м
<b>Кустарниковые насаждения</b>				
1		Спирея билларда	168	1,5
2		Дерен белый "Elegantissima" (3шт на 1м.п)	303	1,5
3		Спирея дубравколистная (3шт на 1м.п)	55	1,5
4		Барбарис тунберга "Голден Ринг" (3шт на 1м.п)	174	1
5		Кизильник блестящий (3шт на 1м.п)	748	1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.



Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-2022 РП.ПЗУ.ПЗ


Лист

27



6		Дейция (Белая акация)	76	1, 5
7		Сирень Венгерская	14	2

**Хвойные деревья**

8		Туя западная «Розенталь»	34	1, 5
---	--	--------------------------	----	---------






**Деревья**

9		Рябина обыкновенная	5	3
---	---	---------------------	---	---

10		Клен остролистный	21	3
----	---	-------------------	----	---

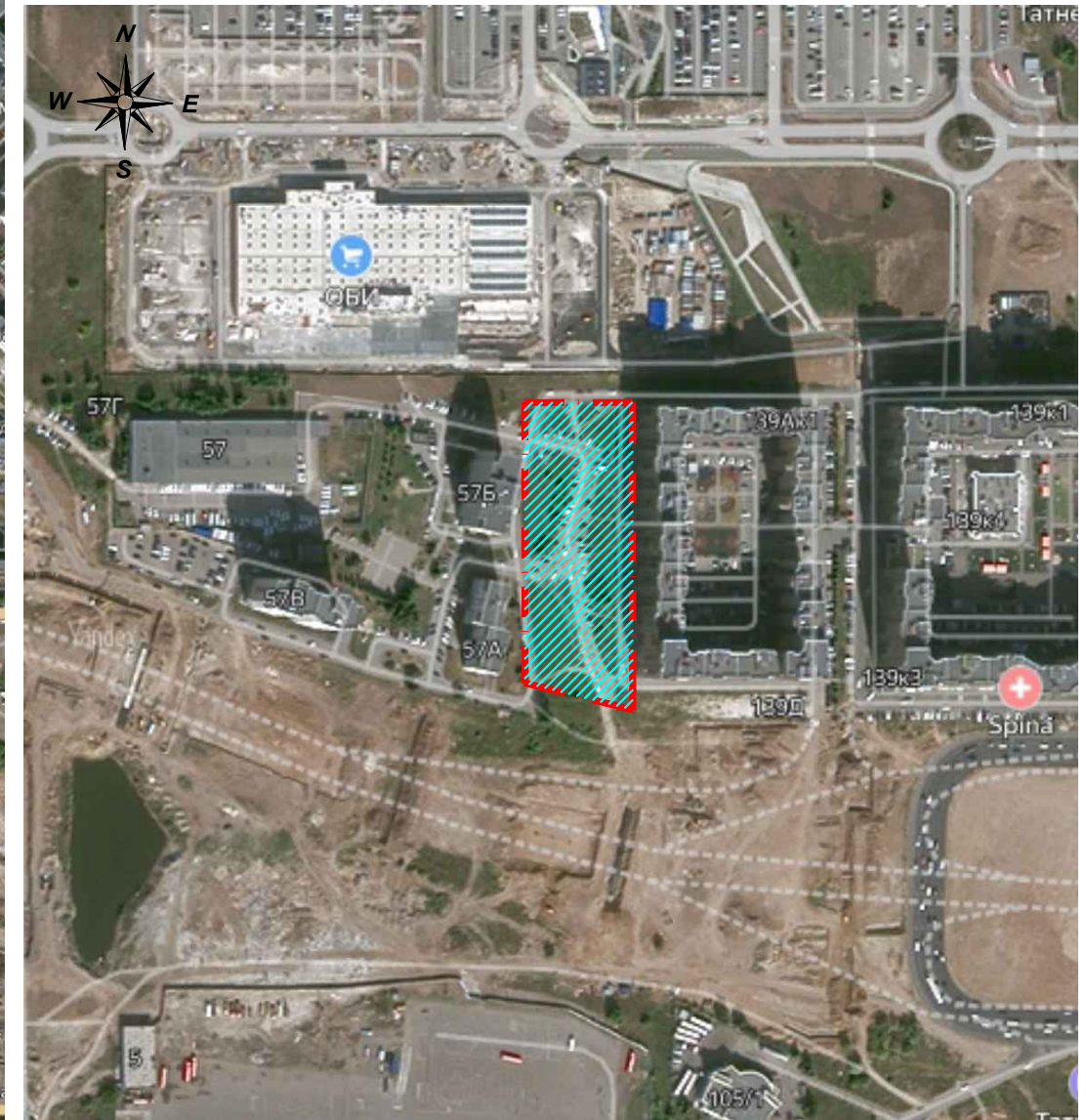
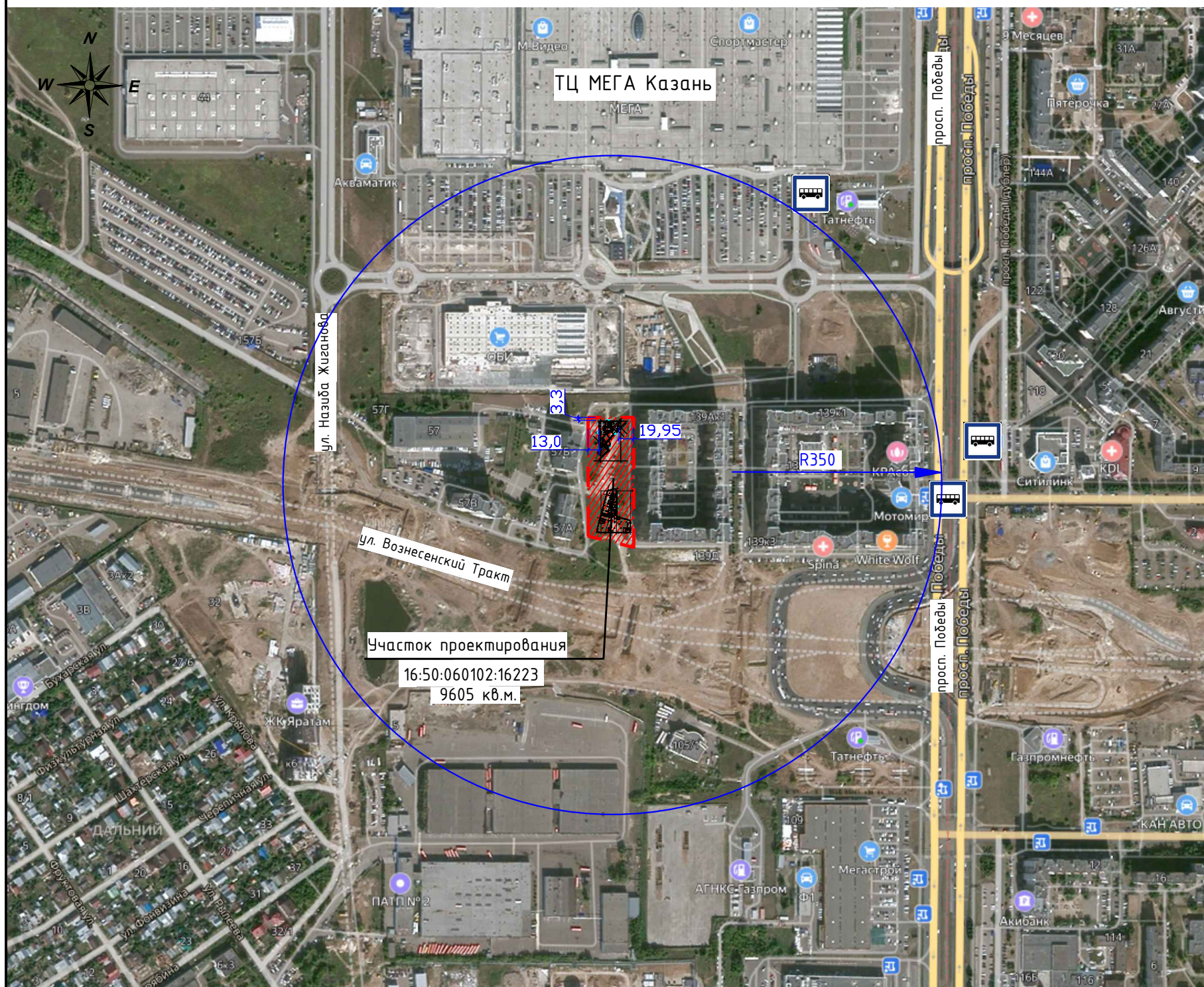
Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

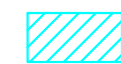
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

11		Яблоня сибирская	5	3
12		Липа обыкновенная	11	3
<b>Газон</b>				
		Газонная трава	601,3 кв. м	
		Рулонный газон на эксплуатируемой кровле	1364,14 кв.м.	
		На зеленой кровле рулонный газон многолетник Очиток микс	565,7 кв.м.	

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

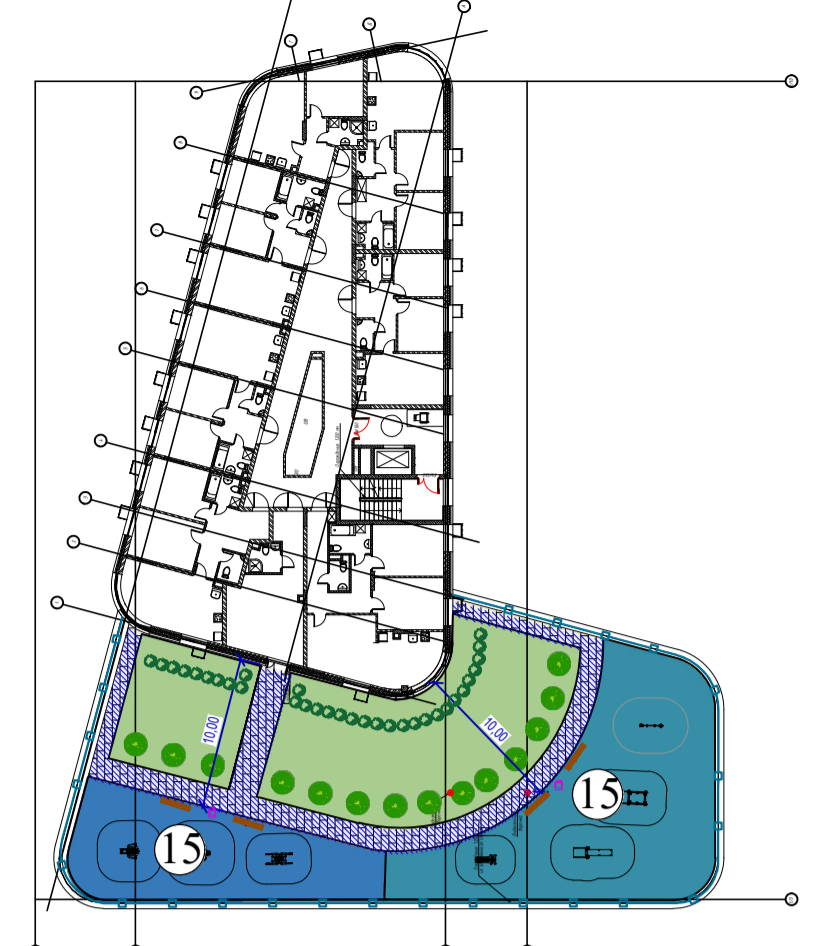
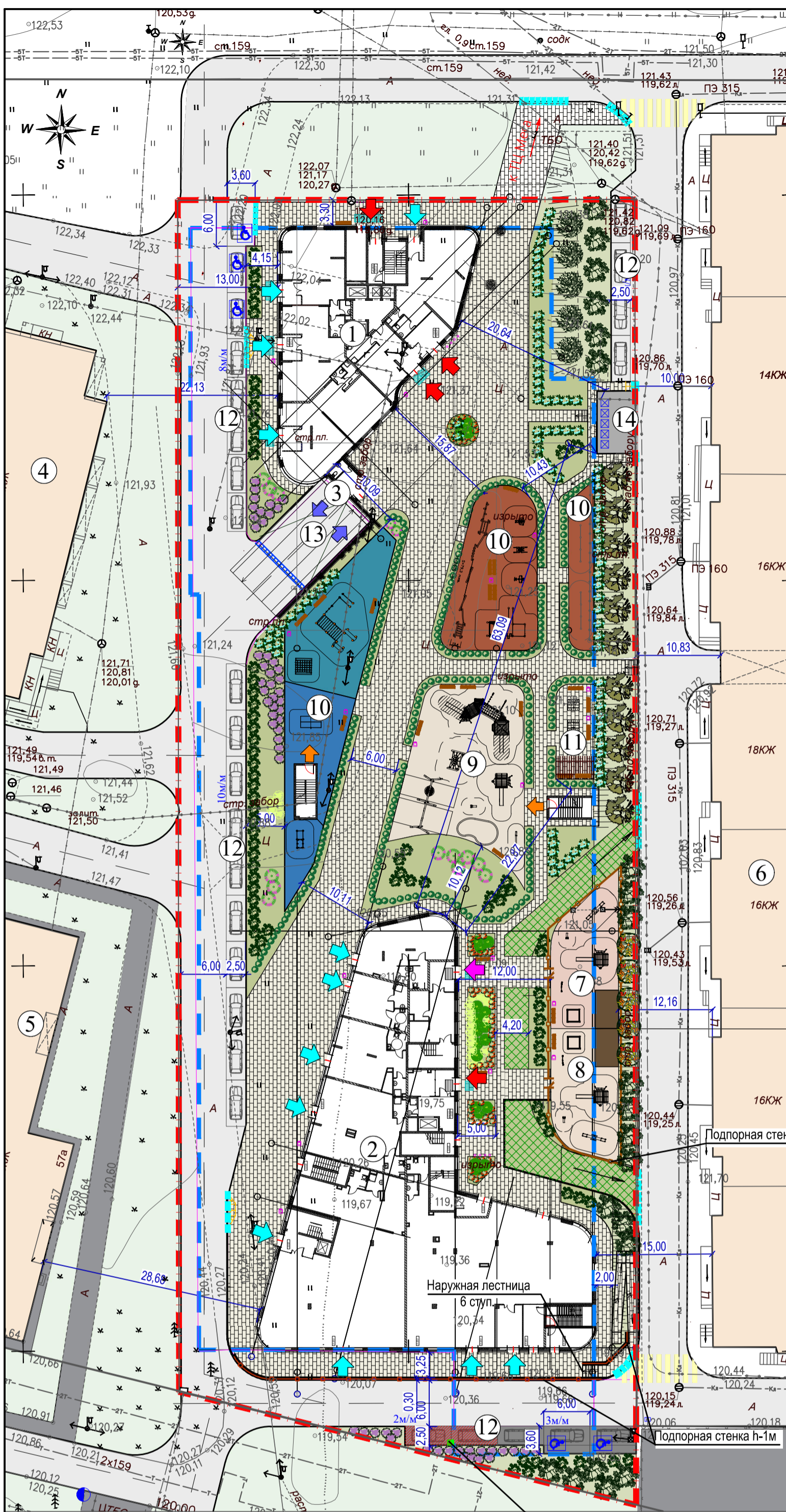


 Подзона ПИИТ повышенной интенсивности использования территории

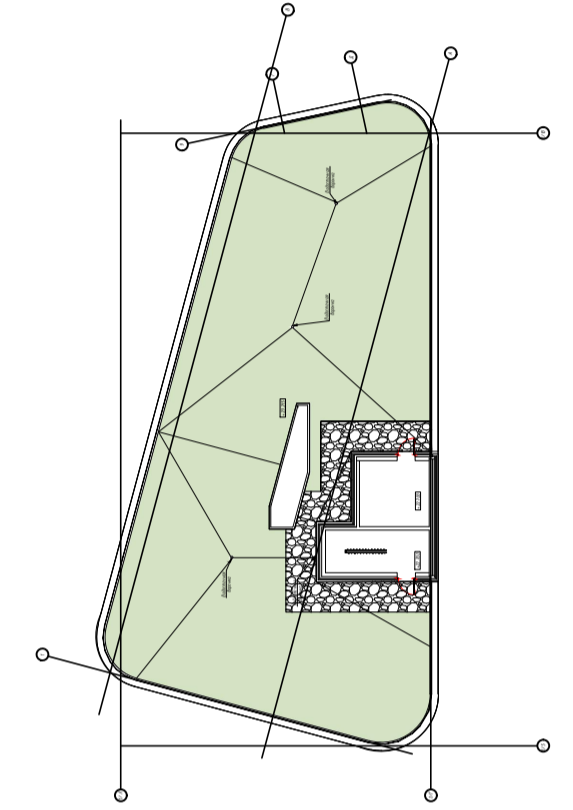
 Место остановки общественного транспорта

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

						32/2022-ПЗУ			
						Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани			
Изм.	Кол.чч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
Разработал	Хафизова					Ситуационный план М 1:4000	ООО "Адапт Дизайн "		
Проверил	Сабилов						Формат А3		
						2022г			



ЗЕЛЕНАЯ КРОВЛЯ 7ЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования (граница по ГПЗУ)
- Контур подземной парковки
- Ограждение
- Подпорная стенка
- Проезд из асфальтобетона
- Покрытие из полиуретановой крошки
- Покрытие из полиуретановой крошки
- Покрытие из тротуарной плитки (или аналог) серо-бежевого цвета
- Газонная трава по грунту
- Рулонный газон на эксплуатируемой кровле
- Рулонный газон на эксплуатируемой кровле 3х эт здания в секции Б
- Рулонный газон многолетник Очиток миск на зеленой кровле 7эт здания в секции Б Ильбоско
- Укрепленный газон для пожарных машин
- Балласт на эксплуатируемой кровле
- Пешеходный пандус с уклоном не менее 8% на пересечении тротуара с проездом
- Вход в жилую секцию
- Вход в коммерческие помещения
- Вход во встроенное ДДУ
- Въезд и выезд в подземный паркинг
- Эвакуационные выходы из подземной парковки
- Пешеходный переход
- Прямоук
- Водосточная воронка
- Бетонный лоток
- Грязезащита (подъезд) Стальная решетка
- Место автостоянки МГН
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15 (в местах понижения (перепад 15 мм))
- Парковочные места для электромобилей
- Пожарный гидрант

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер	Наименование	Количество	
		кв.м	%
1	Площадь участка проектирования 16:50:060102:16223	9605	100
2	Площадь застройки	2164,00	22,5
3	Площадь покрытий	5728,94	59,7
	в том числе: -площадь проездов	1722	
	-площадь тротуаров	2781,24	
	-площадь покрытие из полиуретановой крошки	1200,7	
	-площадь под подпорные стенки	25	
4	Площадь озеленения	1712,06	17,8
5	Площадь на эксплуатируемой и на зеленой кровле секции Б 2,7 эт	1368,25	
	в том числе : площадь эвакуационных лестниц и шахт	73	
	Площадь тротуаров	96,17	421,17
	Площадь покрытие из полиуретановой крошки	325	
	Площадь озеленения на экспл. кровле	253,38	819,08
	Площадь озеленения на зеленой кровле	565,7	
	Площадь балласта на 7этаже	55	

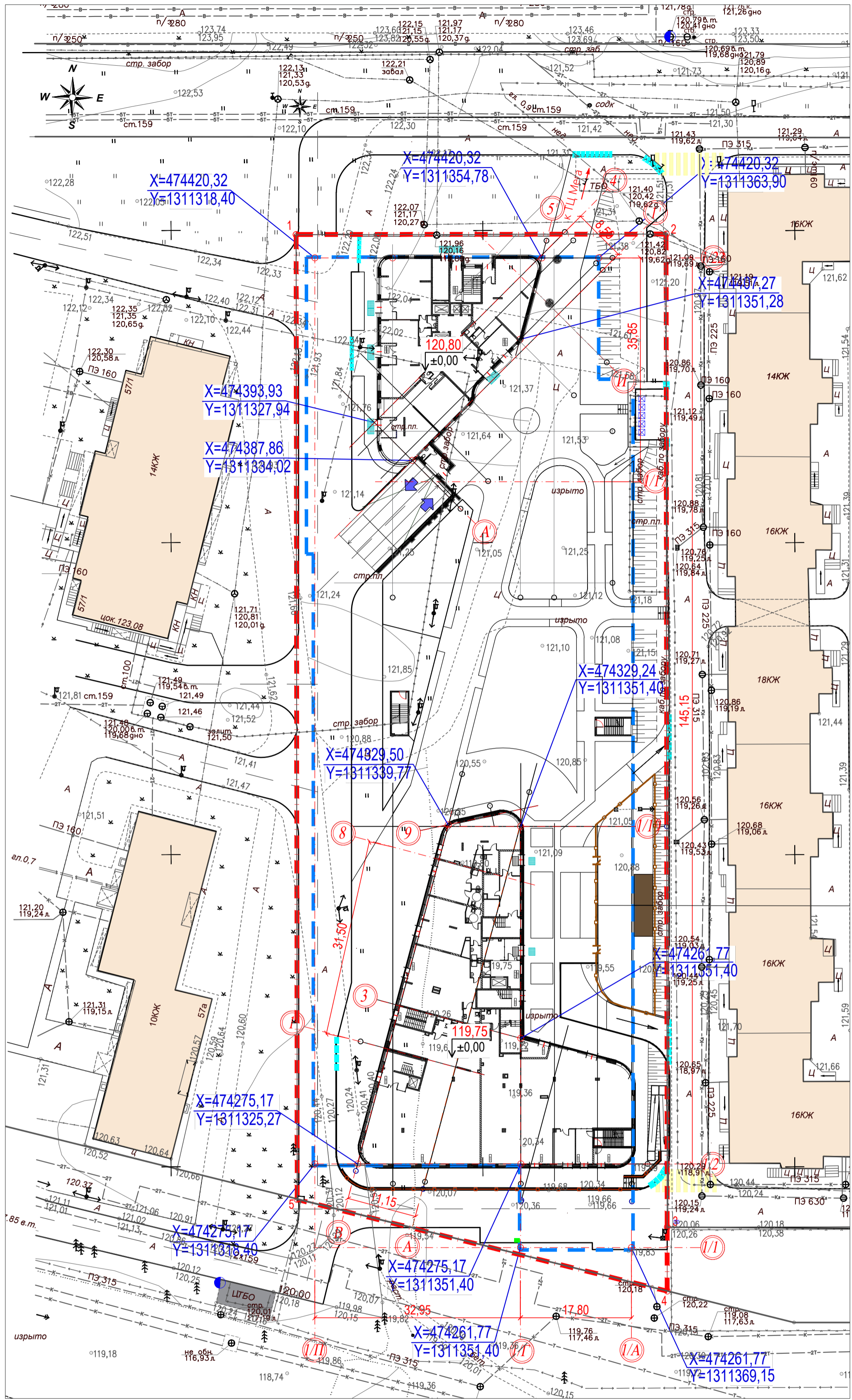
ПРИМЕЧАНИЕ:  
 1. Схема планировочной организации земельного участка (кадастровый номер 16:50:060102:16223) разработана на основании чертежа Градостроительного плана земельного участка РФ-16-2-01-0-00-2023-4196-0 от 01.11.2023г. ГПЗУ подготовлен на основании заявления ООО «Управляющая компания «СпецХедж» вх. от 19.10.2023 №24.073.  
 2. Размеры на схеме планировочной организации земельного участка даны в метрах.  
 3. Схема расположена на основании технического задания, правил землепользования и застройки, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м.		Объем, куб. м.	
			Зданий (сооружений)	Всего	Застройки		Здания	
					Квартир	Здания (сооруж.)	Всего	Всего
Жилые и общественные здания								
1	Жилой дом. Секция А (проект)	25	1	191	667,64	---	---	---
2	Жилой дом. Секция Б (проект)	7	1	39	1496,36	---	---	---
3	Подземная парковка (проект)	1	1	---	---	---	---	---
4	Жилой дом (существующий)	14	1	---	---	---	---	---
5	Жилой дом (существующий)	10	1	---	---	---	---	---
6	Жилой дом (существующий)	14-18	1	---	---	---	---	---
7	Детская площадка ДОО	---	1	---	148	---	---	---
8	Спортивная площадка ДОО	---	3	---	139	---	---	---
9	Детская площадка	---	1	---	317,1	---	---	---
10	Спортивная площадка	---	1	---	596,6	---	---	---
11	Площадка для отдыха	---	1	---	59,8	---	---	---
12	Гостевая автостоянка на 27м/л в том числе 5 м/л для МГН М4	---	1	---	---	---	---	---
13	Въезд в подземный паркинг	---	1	---	---	---	---	---
14	Площадка ТКО с подземными контейнерами с раздельным сбором	---	1	---	4	---	---	---
15	Спортивная площадка на эксплуатируемой кровле	---	1	---	325	---	---	---

32/2022-ПЗУ					
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Хафизова				
Проверил	Сабилов				
Многоквартирный жилой дом					Стадия
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Лист
					Листов
					000 "Адапт Дизайн"
Формат А2					

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



Границы земельного участка 16:50:060102:16223

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	474424,04	1311315,40
2	474424,13	1311374,71
3	474265,05	1311374,88
4	474254,80	1311374,88
5	474269,47	1311315,58

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

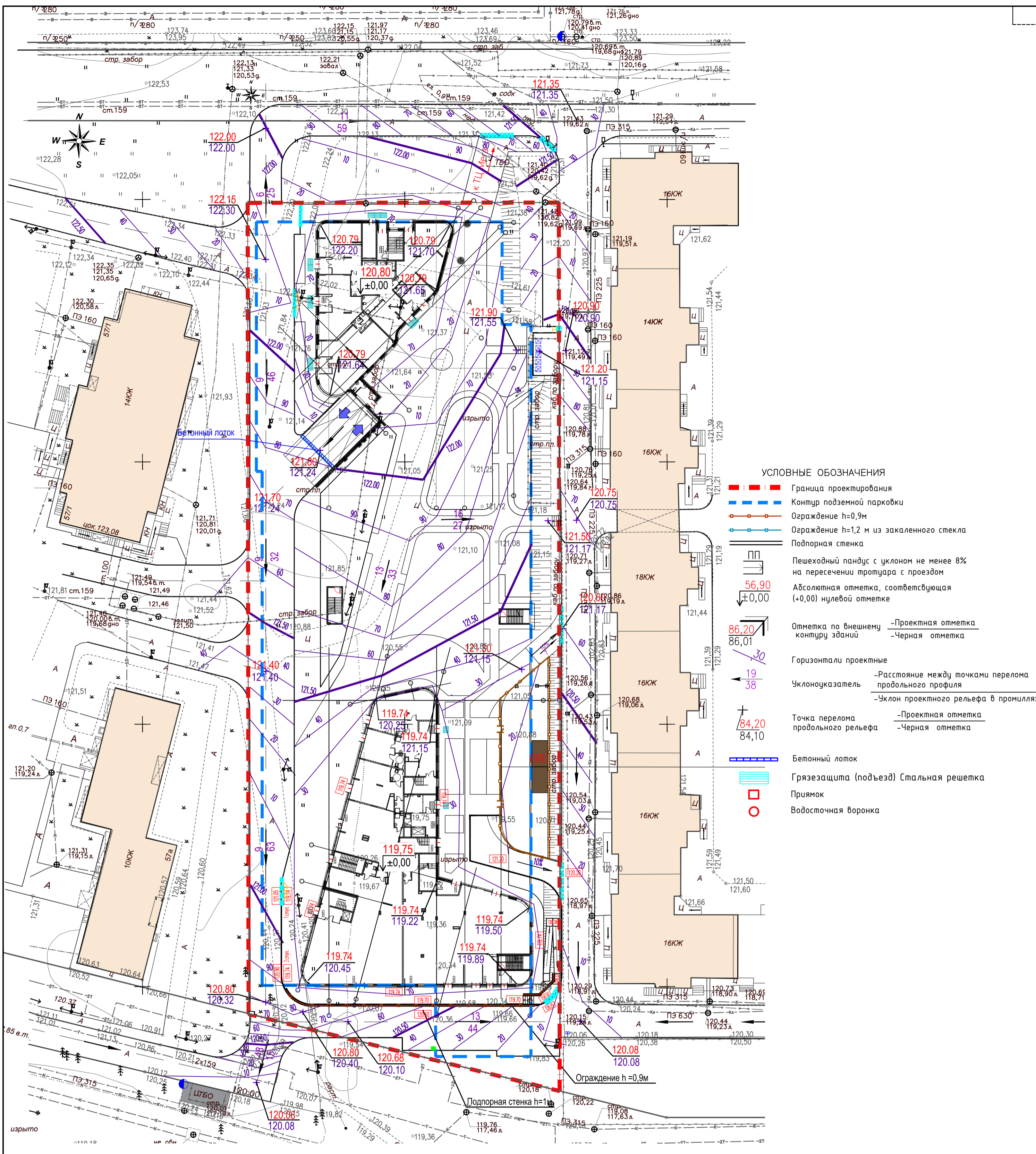
- Граница проектирования
- Разбивочные оси здания
- 118.45
- +0.00
- X=484990,17
- Y=1290195,61
- Координаты разбивочных осей здания
- ▨ Грязезащита (подъезд) Стальная решетка

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Изыскания выполнены ООО «Проектно-строительная фирма «ВАН», вошедшей в состав саморегулируемой организации «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» (АИИС). Выпуска из реестра членов саморегулируемой организации от 25.05.2022г.
2. Перед началом основных строительно-монтажных работ выполняются геодезические разбивочные работы в согласно СП 126.13330.2017 по выносу проектных границ площадок, дорожек, границ благоустройства.
3. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилого дома секции А, соответствующая абсолютной отметки 120,80.
3. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилого дома секции Б, соответствующая абсолютной отметки 119,75.
4. Система координат-местная, система высот -Балтийская.
5. Кадастровый номер земельного участка 16:50:060102:16223, площадь земельного участка 9605кв.м.
6. Земельный участок частично входит в охранне зоны объектов электросетевого хозяйства, расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора «Танкодром», приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).
7. Земельный участок расположен в зоне Ж4, полностью в подзоне ПИИТ.

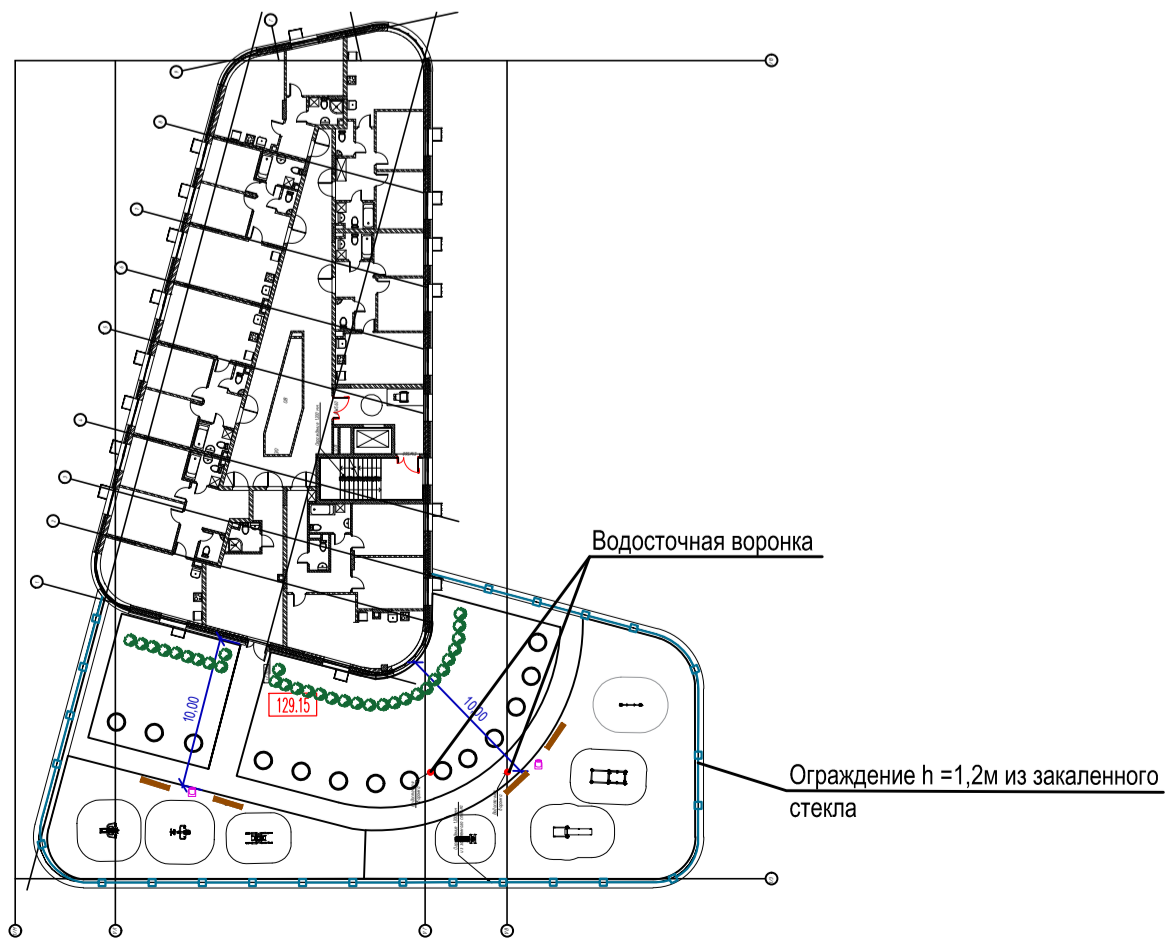
Инв. № подл. Попр. и дата. Взам. инв. №

					32/2022-ПЗУ		
					Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани		
Изм	Кол.чч	Лист	Неодк.	Подпись	Дата		
Разработал		Хафизова				Многоквартирный жилой дом	Стадия Лист Листов
Проверил		Сабиров				Разбивочный план осей здания М 1:500	п 3 000 "Адапт Дизайн"
					2022г		



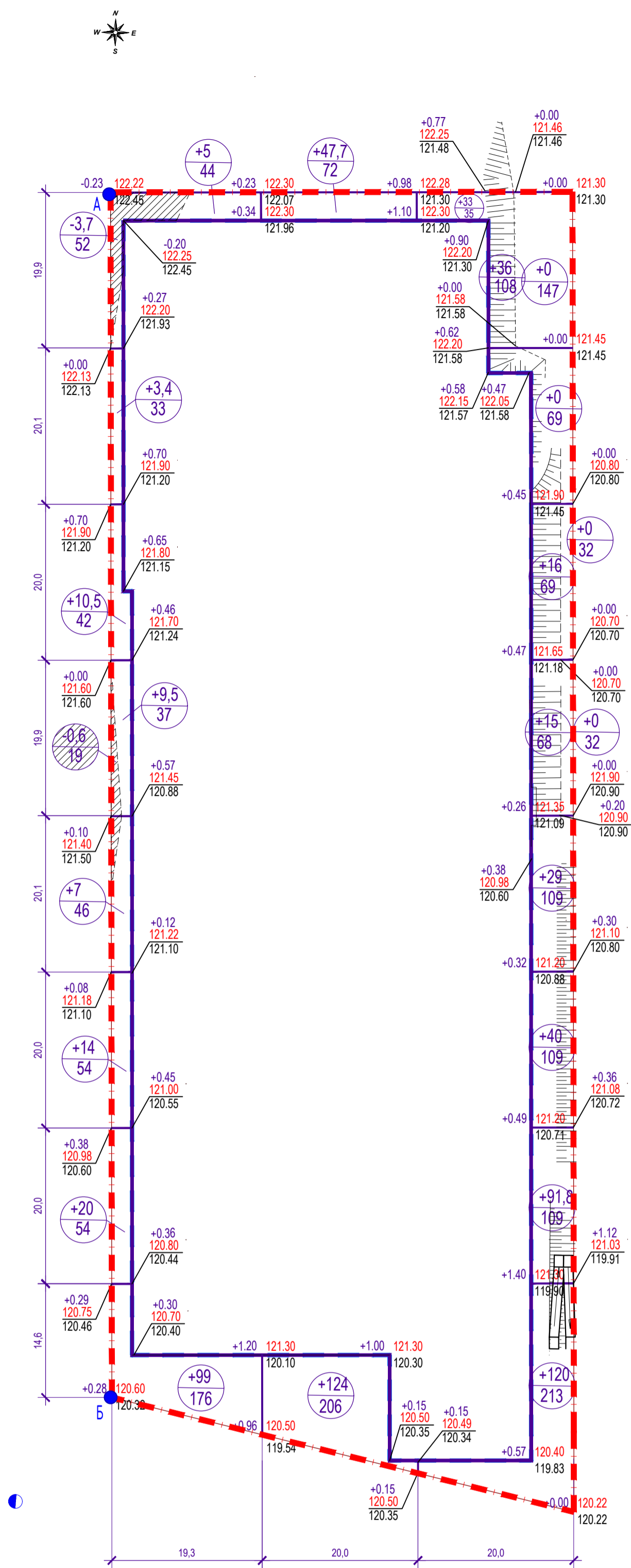
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - Граница проектирования
  - - - Контур подземной парковки
  - Ограждение h=0,9м
  - Ограждение h=1,2 м из закаленного стекла
  - Подпорная стенка
  - Пешеходный пандус с уклоном не менее 8% на пересечении тротуара с проездом
  - $\pm 0,00$  Абсолютная отметка, соответствующая (+0,00) нулевой отметке
  - $\frac{86,20}{86,01}$  Отметка по внешнему контуру зданий
  - $\frac{19}{38}$  Горизонталь проектные
  - $\frac{84,20}{84,10}$  Уклоноуказатель
  - $\frac{84,20}{84,10}$  Точка перелома продольного рельефа
  - Бетонный лоток
  - Грязезащита (подъезд) Стальная решетка
  - Прямоук
  - Водосточная воронка

ФРАГМЕНТ КРОВЛИ 2х ЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б



32/2022-ПЗУ					
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани					
Изм	Кол.ч	Лист	Неодк.	Подпись	Дата
Разработал		Хафизова			
Проверил		Сабиров			
2022г					
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500				п	4
ООО "Адапт Дизайн"				Листов	

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



Наименование грунта	в границах участка		за границей участка		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	653,9	4,3			
2. Грунт для устройства откоса	67				
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3138			
- фундаментов зданий и подземн. сооруж.		(*)			см.раздел ПОС
- корыта под покрытия проездов и площадок		(1041)			1722*0,6=1033
- корыта под покрытия тротуара		(1025)			2386,78*0,4=955 175*0,4=70
- корыта под газон		(553)			2765*0,20
- корыта под газонную решетку		(100)			250*0,4
- корыта под покрытие полиуретановой крошки		(419)			880*0,4=352 167*0,4=67
- корыта под подземные сети		(*)			
4. Поправка на уплотнение грунта	72				
(остаточное разрыхление -10%)					
Всего пригодного грунта	792,9	3142,3			
5. Недостаток пригодного грунта	2349,4				
6. Плодородный грунт, всего, в том числе: S=9605		3842	9605*0,4		
а) грунт необходимый для устройства озеленения h=0,20м		553			
б) избыток плодородного грунта		3289			
7. Итого перерабатываемого грунта:	6984,3	6984,3			

\* Объем вытесненного грунта при устройстве подземных сетей и фундамента зданий учтены в соответствующих разделах.

+0.40 | 124.60 Рабочая отметка | Проектная отметка  
124.20 | Сущ.отметка рельефа

+15 | Объем насыпи | 15 | Объем выемки  
400 | Площадь | 400 | Площадь

Насыпь, м3	Всего, м3	+168,4	+171,7	+313,8	Итого, м3	+653,9
Выемка, м3		-4,3	--	--		-4,3

Грунт для устройства откоса

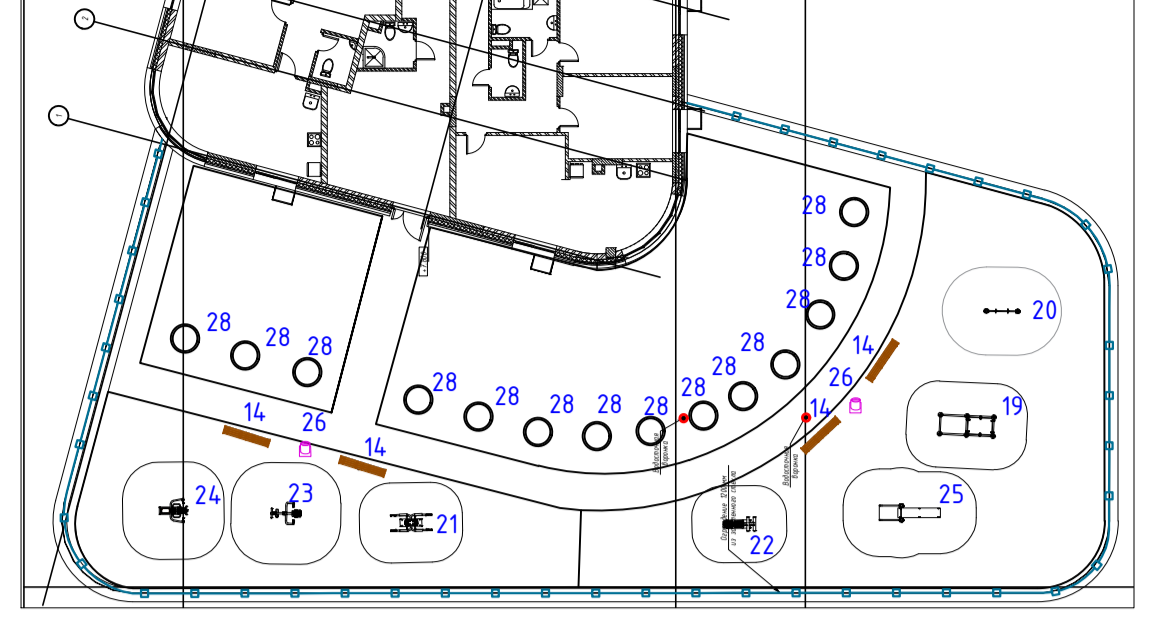
Насыпь, м3	+67
------------	-----

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный лист выполнен на основании плана организации рельефа смотреть лист 4.
- Перед началом производства земляных работ во избежени повреждени подземных коммуникации, вызвать на место представителей эксплуатирующих служб.
- Объемы земляных работ подсчитаны до верха планировки без учета объема растительного грунта под озеленение h=0,20м.
- Разбивка картограммы произведена от базиса А Б, которая проходит по границе участка.
- Отсыпку производить сухим не пучинистым грунтом.
- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов 20м\*20м.
- Плодородный слой почвы на площадке до начала планировки должен быть снят и уложен в отвалы, для использования его в последующем при восстановлени нарушенных земель.
- Ведомость объемов земляных масс выполнена только для благоустройства и планировки территории и не учитывает объемы грунта, вытесняемые при устройстве подземных сетей и подземных частей здания.

32/2022-ПЗУ					
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани					
Изм	Кол.уч.	Лист	Неодк.	Подпись	Дата
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Разработал Хафизова				п	5
Проверил Сабилов				Листов	
План земляных масс М 1:500				ООО "Адапт Дизайн"	
2022г					

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЙ МАФ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ 2х ЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б



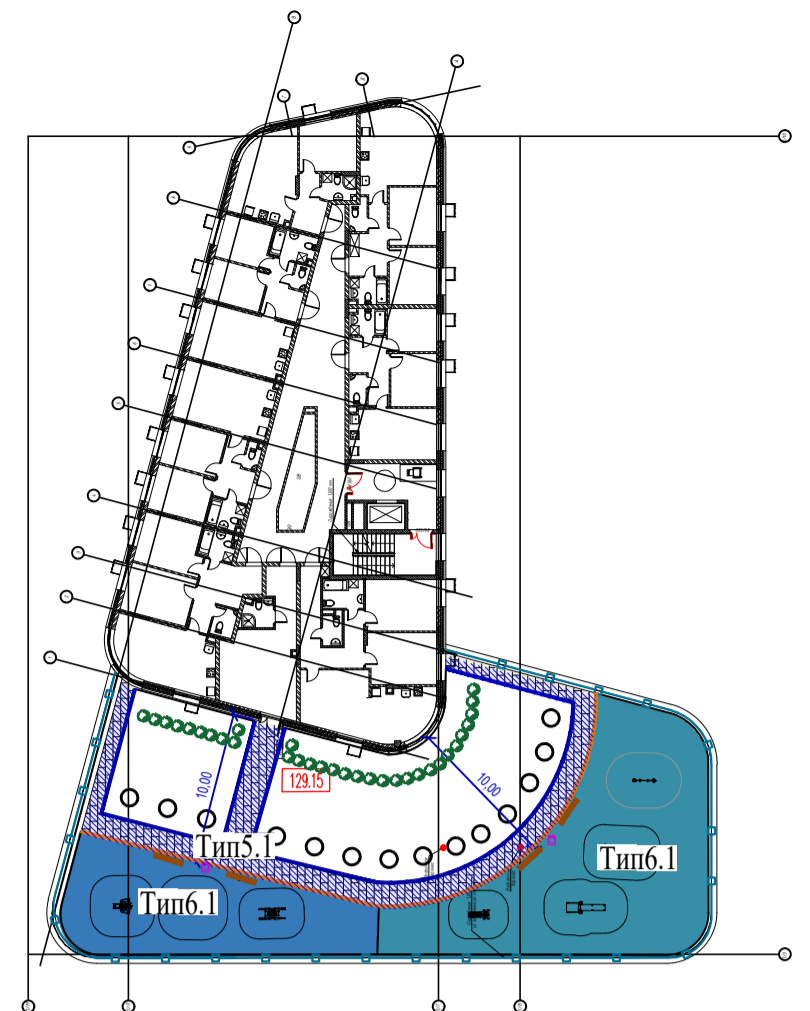
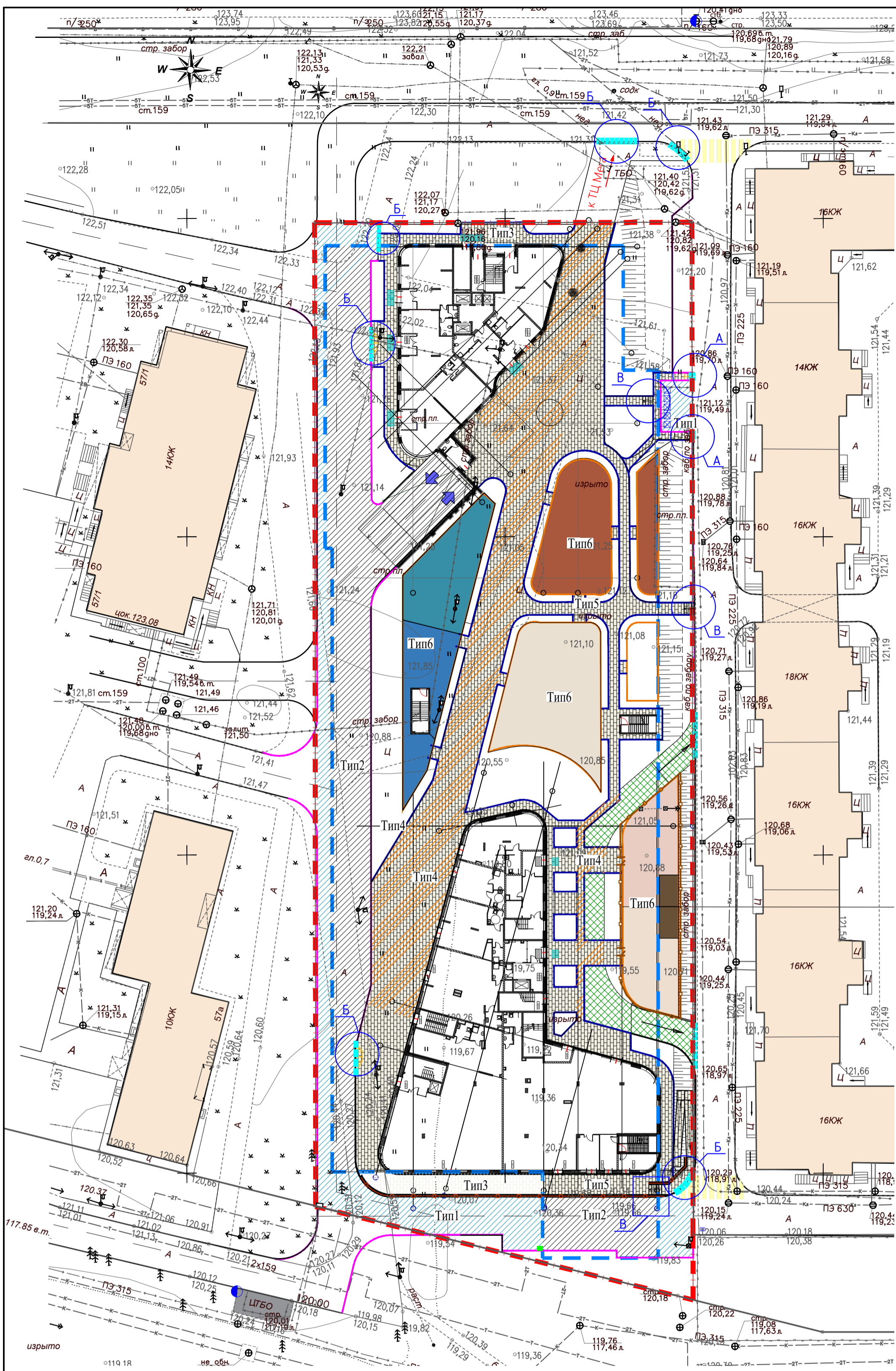
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

поз. Условное изображение	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Площадка для детей дошкольного возраста				
1		Деревянная башня с горкой "Грант"	3	
2		Качалка-балансир "Детство"	1	
3		Одинарная пружина "Носорог"	3	
4		Песочница	1	инд.изг.
5		Песочница "Столбики"	2	
6				
7		Качели балансир с подсветкой	2	
8		Бизборд	2	
9		Теневой навес "Бокс"	2	инд.изг.
10		Сети для лазания	1	
11		Игровой комплекс "Высота"	1	
12		Качели двойные "Рябинка"	1	
Зона отдыха				
13		Пергола деревянная	1	инд.изг.
14		Скамейка со спинкой	28	инд.изг.
15		Шахматный стол	2	
Площадка для занятия физкультуры				
16		Стол для настольного тенниса	1	
17		Игровой комплекс "Хризолит"	1	
18		Турник двойной	1	
19		Спортивный комплекс "Яшма"	2	
20		Спортивное оборудование	2	
21		Тренажер "Жим от груди"	2	
22		Тренажер "Верхняя тяга"	1	
23		Тренажер "Лыжи"	2	
24		Тренажер "Степпер"	2	
25		Тренажер "Пресс"	1	
25.1		Элемент для развития легкости	1	
25.2		Спорткомплекс	1	
25.3		Турник низкий	1	
25.4		Турник	1	
Прочие оборудования				
26		Урна "Будапешт"	20	инд.изг.
27		Велопарковка на 4 мест	2	
28		Деревянное кашпо "Солнце"	14	
29		Подземный сбор мусора	5	

Изм.	Кол.ч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата
Разработал		Хафизова			
Проверил		Сабиров			2022г

32/2022-ПЗУ					
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани					
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Разбивочный план. План расположения МАФ М 1:500				п	6
ООО "Адапт Дизайн"				Листов	





ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ 7ЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б

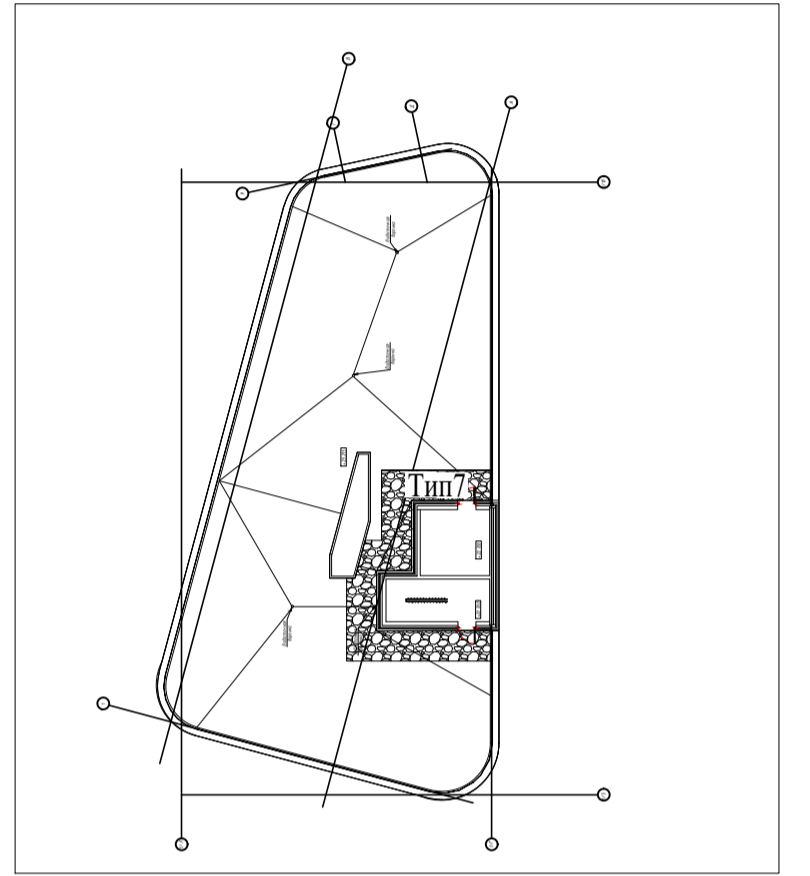
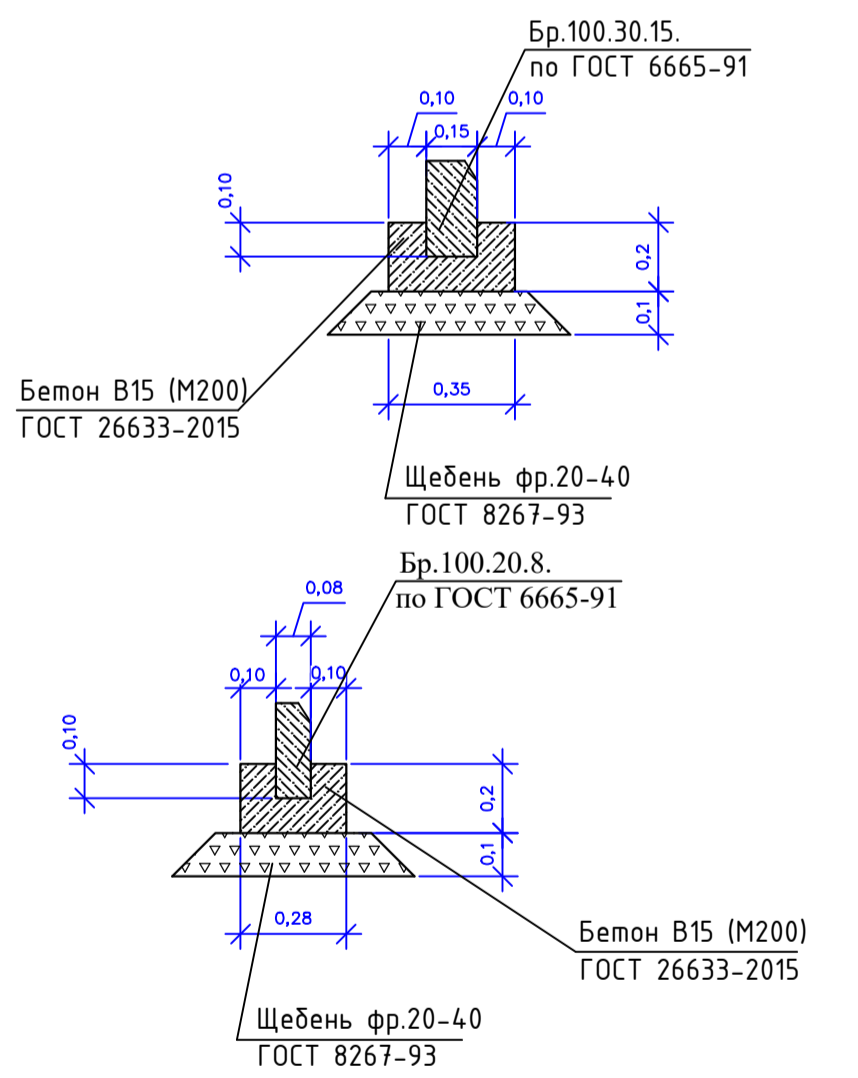
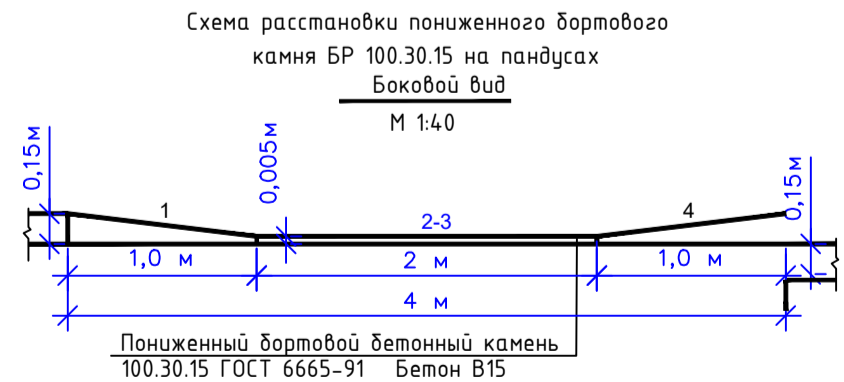


Схема установки бортовых камней



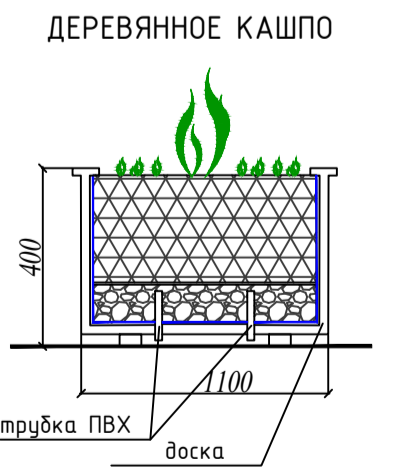
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Тип	Ед.изм	Количество	Наименование
[Symbol]	Проезд из асфальтобетона по грунту	1	м2	550	1722
	Проезд из асфальтобетона по ж/б плите	2	м2	1172	
[Symbol]	Тротуар из тротуарной плитки по грунту (пешеходная нагрузка)	3	м2	270	2781,24
	Тротуар из тротуарной плитки по ж/б плите (автом.нагрузка)	4	м2	1341,89	
[Symbol]	Тротуар из тротуарной плитки по ж/б плите (пешеходная нагрузка)	5	м2	1169,35	
	Покрытие из резиновой крошки	6	м2	1200,7	
[Symbol]	Тротуар из тротуарной плитки на эксплуат. кровле	5.1	м2	96,17	421,17
	Покрытие из резиновой крошки на эксплуат. кровле	6.1	м2	325	
[Symbol]	Балласт на кровле 7 эт секции Б	7	м2	55	
[Symbol]	Бетонный борт БР 100X30X15 ГОСТ 6665-91		п.м.	400	
[Symbol]	Бетонный борт БР 100X20X8 ГОСТ 6665-91		п.м.	630	
[Symbol]	Резиновый борт БР 50X26X5,8 ГОСТ Р 58725-2019		п.м.	444	
[Symbol]	Пандус для МГН-1	А	шт	3	
[Symbol]	Пандус для МГН-2	Б	шт	6	
[Symbol]	Грязезащита (подъезд) Стальная решетка		шт	6	
[Symbol]	Подпорная стенка		п.м.	228	
[Symbol]	Наружная лестница	В	шт	2	



Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15 (в местах понижения (перепад 15 мм))

Примечания:  
1. Пандусы для МГН и наружные лестницы на плане обведены кругом.



32/2022-ПЗУ

Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани

Изм	Кол.ч	Лист	Неодк	Подпись	Дата
Разработал		Хафизова			
Проверил		Сабиров			2022г

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500

ООО "Адапт Дизайн"

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытия (наименование, толщина, основание и др.) мм
1.		<u>Проезд из асфальтобетона на грунте h=600мм</u> Мелкозернистый асфальтобетон II-III марок тип В ГОСТ 9128-2013 - 40мм; Розлив битума дорожного нефтяного БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90, по норме 0.4 л/м2; Крупнозернистый асфальтобетон III-IV марок тип В ГОСТ 9128-2013 - 60мм; Розлив битума дорожного нефтяного БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90, по норме 0.8 л/м2; Щебень М600 фр. 40-70 ГОСТ 8267-93 - 200мм; Геотекстиль 200 г/м2; Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014- 300мм; Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,98

Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытия (наименование, толщина, основание и др.) мм
5.		<u>Тротуар из тротуарной плитки по ж/б плите. (пешеходная нагрузка.) h=400мм</u> Тротуарная плитка (или аналог) (пешеходная нагрузка) - 80мм Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; Геотекстильное полотно 300гр./м.кв. Планировочный слой из гранитного щебня фр.20-40 М 600 -100-300мм Профилированная защитно-дренажная мембрана Тefonд НР Дрейн -8мм  ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)

Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытия (наименование, толщина, основание и др.) мм
2.		<u>Проезд из асфальтобетона на грунте h=600мм</u> Мелкозернистый асфальтобетон II-III марок тип В ГОСТ 9128-2013 - 40мм; Розлив битума дорожного нефтяного БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90, по норме 0.4 л/м2; Крупнозернистый асфальтобетон III-IV марок тип В ГОСТ 9128-2013 - 60мм; Розлив битума дорожного нефтяного БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90, по норме 0.8 л/м2; Щебень М600 фр. 40-70 ГОСТ 8267-93 - 500мм; Профилированная защитно-дренажная мембрана Тefonд НР Дрейн -8мм ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)

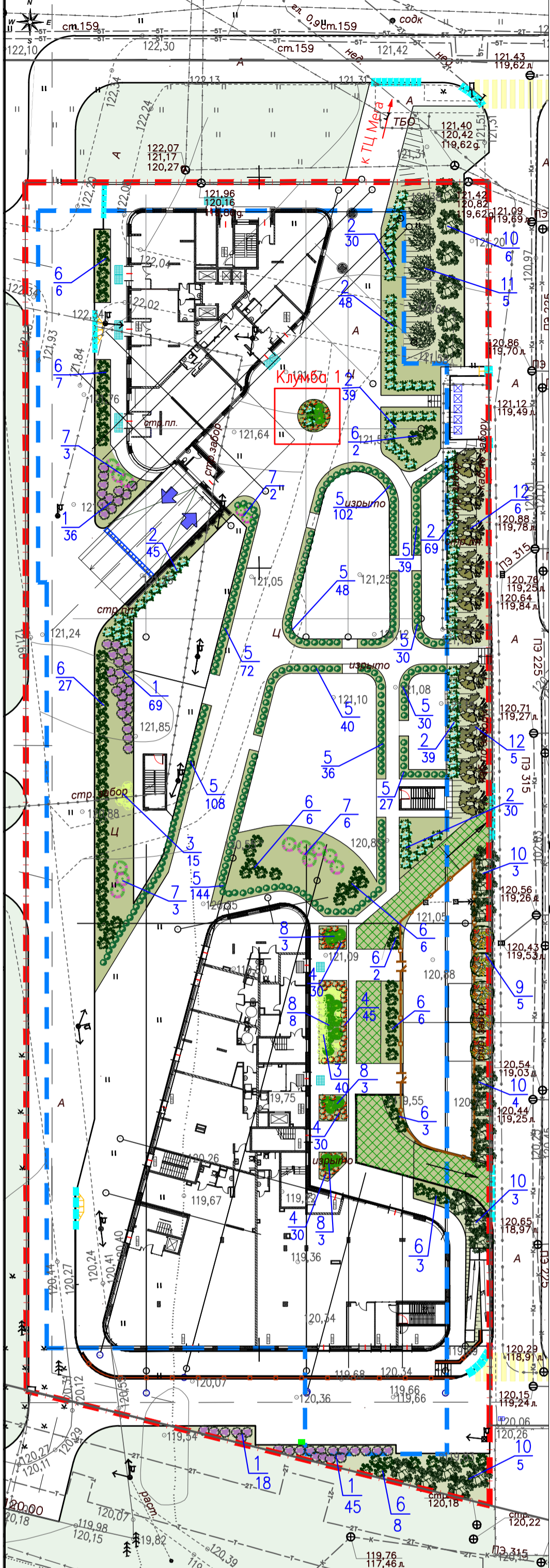
Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытия (наименование, толщина, основание и др.) мм
6.		<u>Детская площадка с резин. покрыт. (пешеход. нагрузка) h=400мм</u> Искусственное покрытие из резиновой крошки типа "Мастер-файбер" (или аналог) - 20-40мм; Ж/б плита кл.В25, армированная сеткой Ø5 Вр-I шаг ячейки 100x100 ГОСТ 23279-2012 - 100мм; Разделительный слой из полиэтиленовой пленки; Щебень гранитный 1200-1000 фр. 20-40 ГОСТ-8267-93* 100-300мм Профилированная защитно-дренажная мембрана Тefonд НР Дрейн - 8мм  ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)

Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытия (наименование, толщина, основание и др.) мм
3.		<u>Тротуар из тротуарной плитки по грунту h=400мм</u> Тротуарная плитка (или аналог) - 80мм Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; Основание из щебеночно-песчаной смеси С-1 по ГОСТ 25607-2009, толщиной 100 мм Геотекстильное полотно 300гр./м.кв.; Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014- 180 мм; Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,98

Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытия (наименование, толщина, основание и др.) мм
4.		<u>Тротуар из тротуарной плитки по ж/б плите. (автом.нагр.) h=400мм</u> Тротуарная плитка (или аналог) (автомоб. нагрузка) - 80мм Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 60мм; Геотекстильное полотно 300гр./м.кв.; Щебень гранитный 1200-1000 фр. 20-40 ГОСТ-8267-93* -100-300мм Профилированная защитно-дренажная мембрана Тefonд НР Дрейн -8мм  ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)

						32/2022-ПЗУ			
						Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани			
Изм	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Проверил		Хафизова					Конструкция дорожных покрытий	ООО "Адапт Дизайн "	
		Садилов			2021г				

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



**СОСТАВ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ:**  
 Сернистый аммоний -20%  
 Хлористый калий -60%  
 Суперфосфат -20%

**СОСТАВ ГАЗОННОЙ ТРАВОСМЕСИ:**  
 Обьяница красная -40%  
 Райграс пастбищный -10%  
 Обьяница луговая -20%  
 Обьяница тростниковидная -30%

Схема посадки кустарников в однорядную живую изгородь

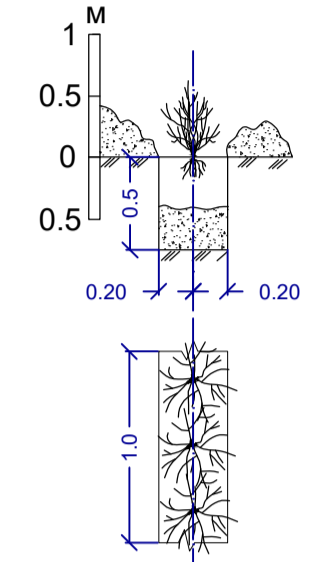


Схема посадки кустарников в группах без кома с общим котлованом

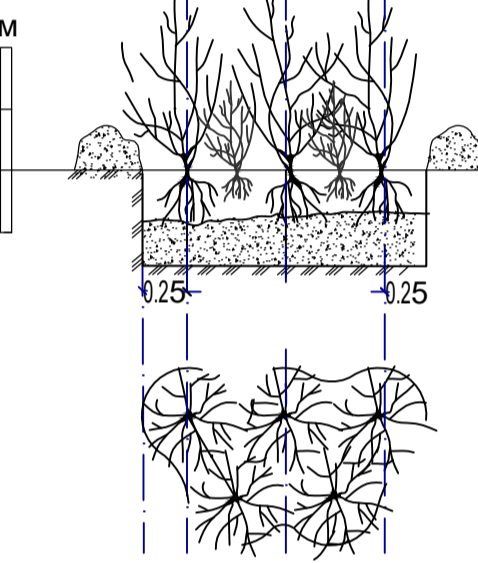
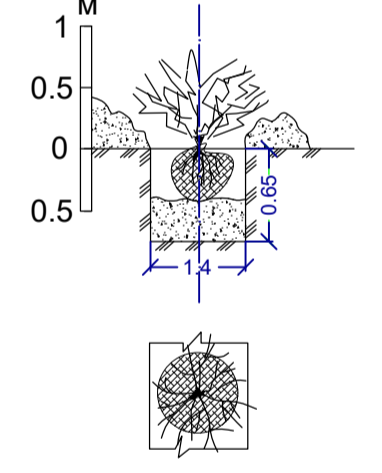
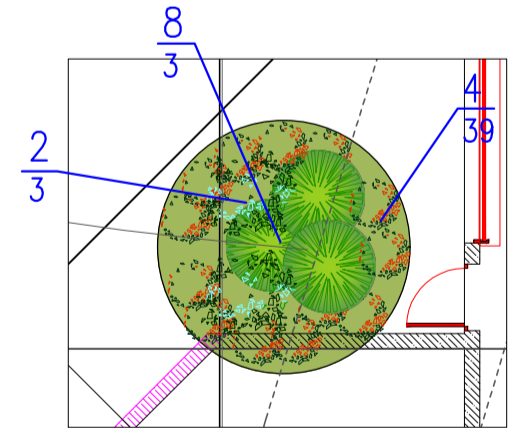


Схема посадки кустарников с комом 0,5x0,5x0,4



ФРАГМЕНТ КЛУМБЫ 1



**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Обозн.	Наименование	Высота	Кол-во	Цветение	Примечание
	Газонная трава по грунту	м2	371,30		газонная трава
	Рулонный газон на эксплуатируемой кровле	м2	1110,76	1712,06	рулонный газон
	Укрепленный газон для пожарных машин	м2	230		газонная трава
	Озеленение на экспл. кровле здания 2-го этажом	м2	253,38	819,08	рулонный газон
	Озеленение на зеленой кровле 7эт здания	м2	565,7		рулонный газон многолетник Очисток микр.
Кустарниковые насаждения					
1	Спирея Билларда	1,5м	168	июль-сент.	3шт на 1п.м.
2	Дерен белый "Elegantissima"	1,5м	303	май-июнь	3шт на 1п.м.
3	Спирея дубравколостная	1,5м	55	май-июнь	3шт на 1п.м.
4	Барбарис тунберга "Голден Ринг"	1м	174	апрель-май	3шт на 1п.м.
5	Кизильник блестящий	1м	74,8	май-июнь	3шт на 1п.м.
6	Дейция (белая акация)	1,5м	76	июнь-июль	групповая посадка
7	Сирень Венгерская	2м	14	май-июнь	групповая посадка
Хвойные деревья					
8	Туя западная "Розенталь" (конусообразная)	1,5м	34	вечно зелен	ком 0,5x0,5x0,4м
Деревья					
9	Рябина обыкновенная	3м	5	вечно зелен	ком 0,8x0,8x0,6м
10	Клён остролистный	3м	21	вечно зелен	ком 0,8x0,8x0,6м
11	Яблоня сибирская	3м	5	вечно зелен	ком 0,8x0,8x0,6м
12	Липа обыкновенная	3м	11	вечно зелен	ком 0,8x0,8x0,6м
			<b>ВСЕГО:</b>	<b>1538/76</b>	

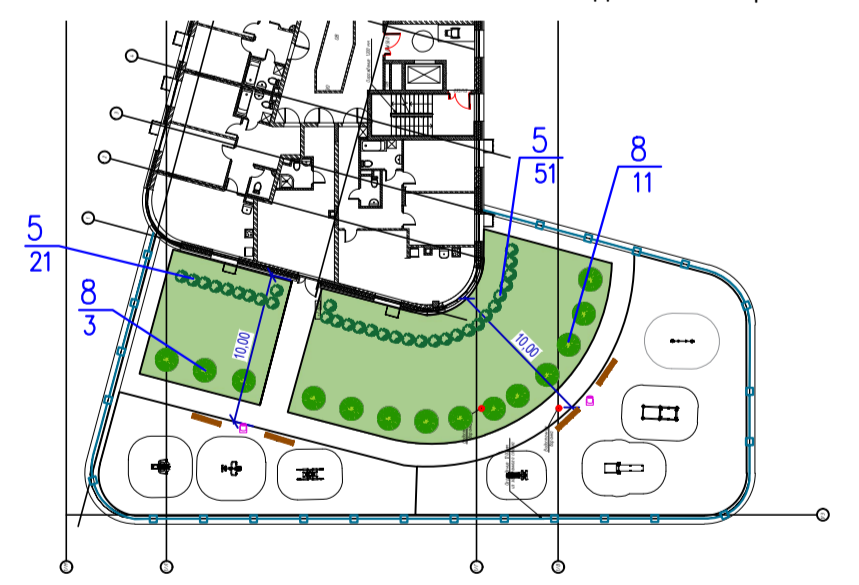
**ПОТРЕБНОСТЬ В ГАЗОННОЙ ТРАВОСМЕСИ**

Семена	-13кг.	расход - 0,02кг/кв.м.
Удобрений	-19,4кг.	расход - 0,03кг/кв.м.
Перегноя	-6,48 м.куб.	расход - 0,01м.куб./м.кв.
Растительный грунт	-97,2 м.куб.	расход - 0,15кг/м.кв.

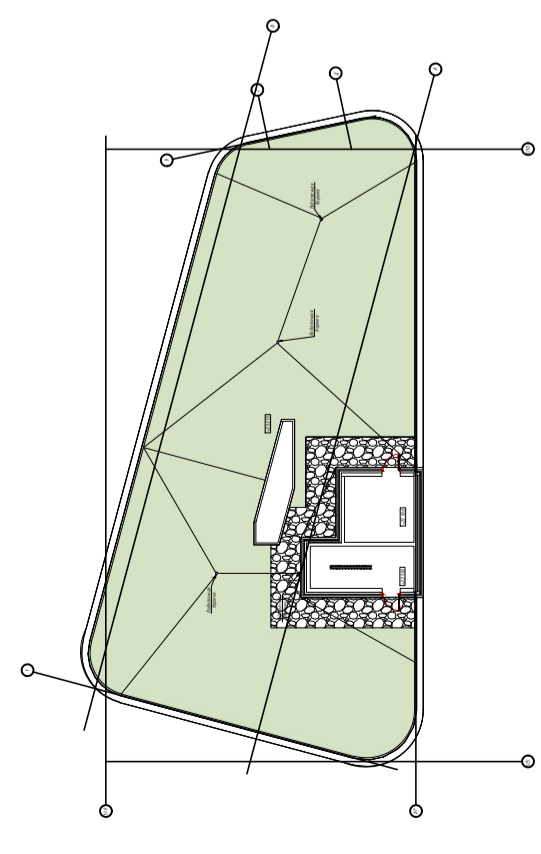
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ГАЗОНА**

Поз.	Схема покрытия	Данные элементов покрытий (наименование,толщина, основание и др.) мм
1.		<b>Газон на поверхности участка h=0,20м</b> Мульчирующий слой - 10мм Плодородный грунт -160мм Песок средней крупности - 30мм Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,98
2.		<b>Газон на эксплуатируемой кровле</b> Верхний слой кровельный почвенный субстрат Тегзола - 200мм Дренажно-накопительный элемент QDgain ZW8 - 8мм; Защитно-дренажная профилированная мембрана Тейфод НР -20мм; Тейфод НР -20мм; ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
3.		<b>Укрепленный газон для пожарных машин</b> Рулонный газон по ГОСТ Р 58724-2019 на плодородном слое -200мм Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008, 200 г/м2 -2 слоя Планировочный слой из гранитного щебня фр.10-20 М 600 по ГОСТ 8267-93 -250мм Подстилающий слой основания песок мелкий Кф 1,0м/куб ГОСТ 8736-2014 - 100 мм; Профилированная защитно-дренажная мембрана Тейфод НР Дрейн - 8мм; Основной состав кровли стилобата см. раздел КР
4.		<b>Кашпо укладка слоев</b> Плодородный грунт, толщиной 400-500мм Агроволокно 23г/м2 Слой дренажа, толщина 150мм Строительная или садовая пленка Пенопласт, толщина 50мм

**ГЕНПЛАН ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ 2эт ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б**



**ЗЕЛЕНАЯ КРОВЛЯ 7ЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б**



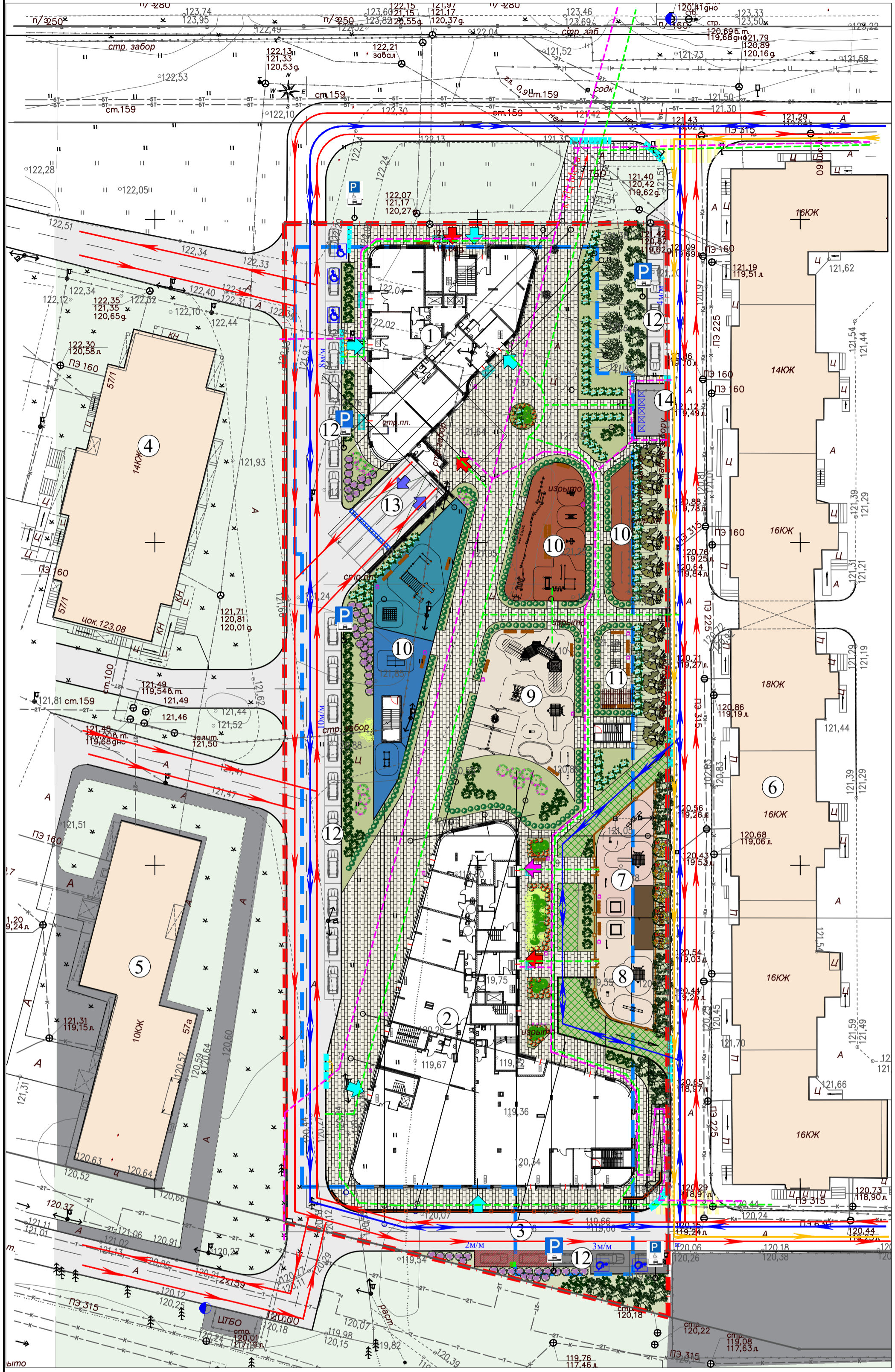
- Граница проектирования
- Рядовая посадка лиственных деревьев
- Групповая посадка кустарников
- № породы насаждения по ГП  
количество насаждения по ГП

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

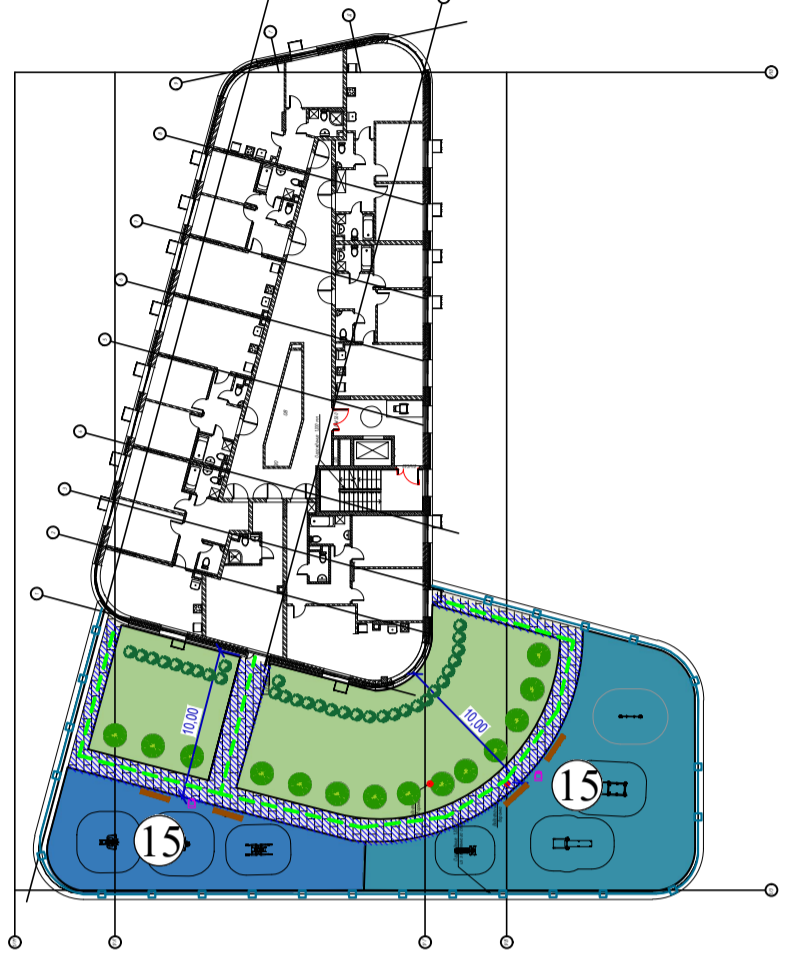
1. В ведомости элементов озеленения количество зеленых насаждений отражены без отпада.
2. Норма высева газонной травосмеси -18г/кв.м.
3. При устройстве газонов требуется подсыпка растительной земли слоем 15 см.
4. При посадке деревьев и кустарников требуется 50% замена естественного грунта на растительный.

32/2022-ПЗУ					
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани					
Изм	Кол.чл	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Разработал Хафизова				п	9
Проверил Сабиров				Листов	
План благоустройства М 1:500				ООО "Адапт Дизайн"	
2022г					

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



ГЕНПЛАН ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ 2ЭМ ЗДАНИЯ СЕКЦИИ Б



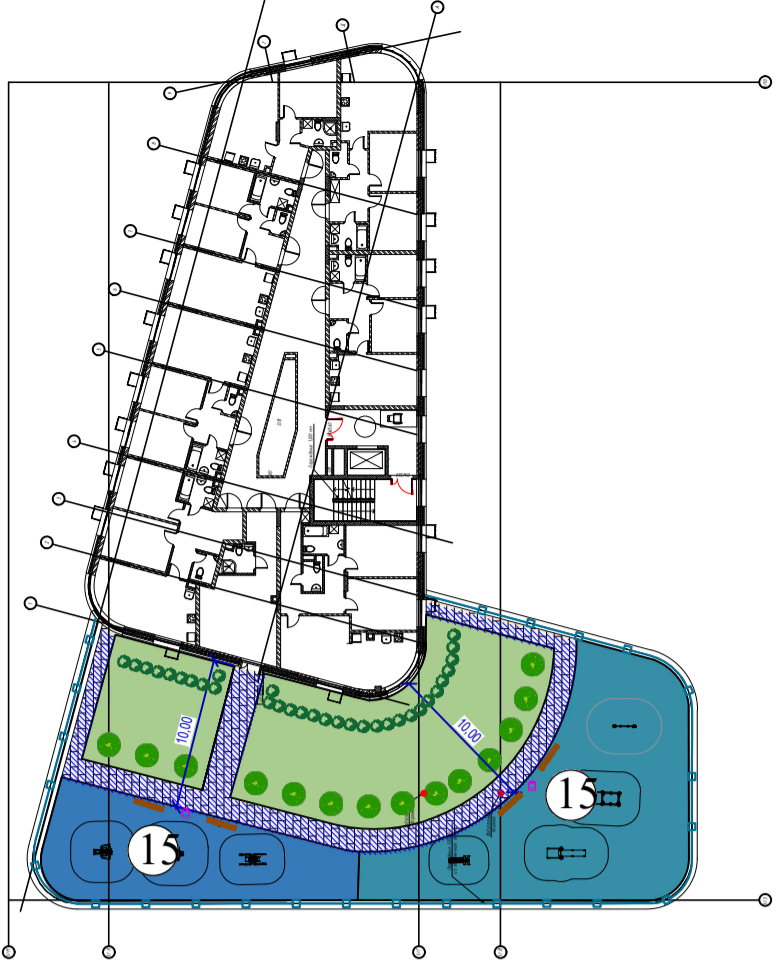
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Вход в жилую секцию
  - Вход в коммерческие помещения
  - Вход во встроенное ДДУ
  - Въезд и выезд в подземный паркинг
  - Эвакуационный выходы из подземной парковки
  - Движение легкового автомобиля
  - Движение пожарной машины
  - Движение машины ТБО
  - Движение пешеходов
  - Движение инвалидов
  - Пешеходный пандус с уклоном не менее 8% на пересечении тротуара с проездом
  - Место автостоянки МГН
  - Дорожные знаки
  - Знак 8.17 "Инвалиды"
  - Знак 6.4 "Парковка"
  - Знак 8.6.1 Способ постановки транспорта

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв. м.		Объем, куб. м.	
			Здания (сооружений)	Ванная	Всего	Застройки		Общая Нормируемая	
						Здания (сооруж.)	Всего	Здания (сооруж.)	Всего
<b>Жилые и общественные здания</b>									
1	Жилой дом. Секция А (проект)	25	1	-	191	--	667,64	--	--
2	Жилой дом. Секция Б (проект)	7	1	-	39	--	1496,36	--	--
3	Подземная парковка (проект)	1	1	-	-	--	--	--	--
4	Жилой дом (существующий)	14	1	-	-	--	--	--	--
5	Жилой дом (существующий)	10	1	-	-	--	--	--	--
6	Жилой дом (существующий)	14-18	1	-	-	--	--	--	--
7	Детская площадка ДОО	--	1	--	--	--	148	--	--
8	Спортивная площадка ДОО	--	3	--	--	--	139	--	--
9	Детская площадка	--	1	--	--	--	317,1	--	--
10	Спортивная площадка	--	1	--	--	--	596,6	--	--
11	Площадка для отдыха	--	1	--	--	--	59,8	--	--
12	Гостевая автостоянка на 27м/в в том числе 5 м/м для МГН М4	--	1	--	--	--	--	--	--
13	Въезд в подземный паркинг	--	1	--	--	--	--	--	--
14	Площадка ТКО с подземными контейнерами с раздельным сбором	--	1	--	--	--	4	--	--
15	Спортивная площадка на эксплуатируемой кровле	1	1	--	--	--	325	--	--

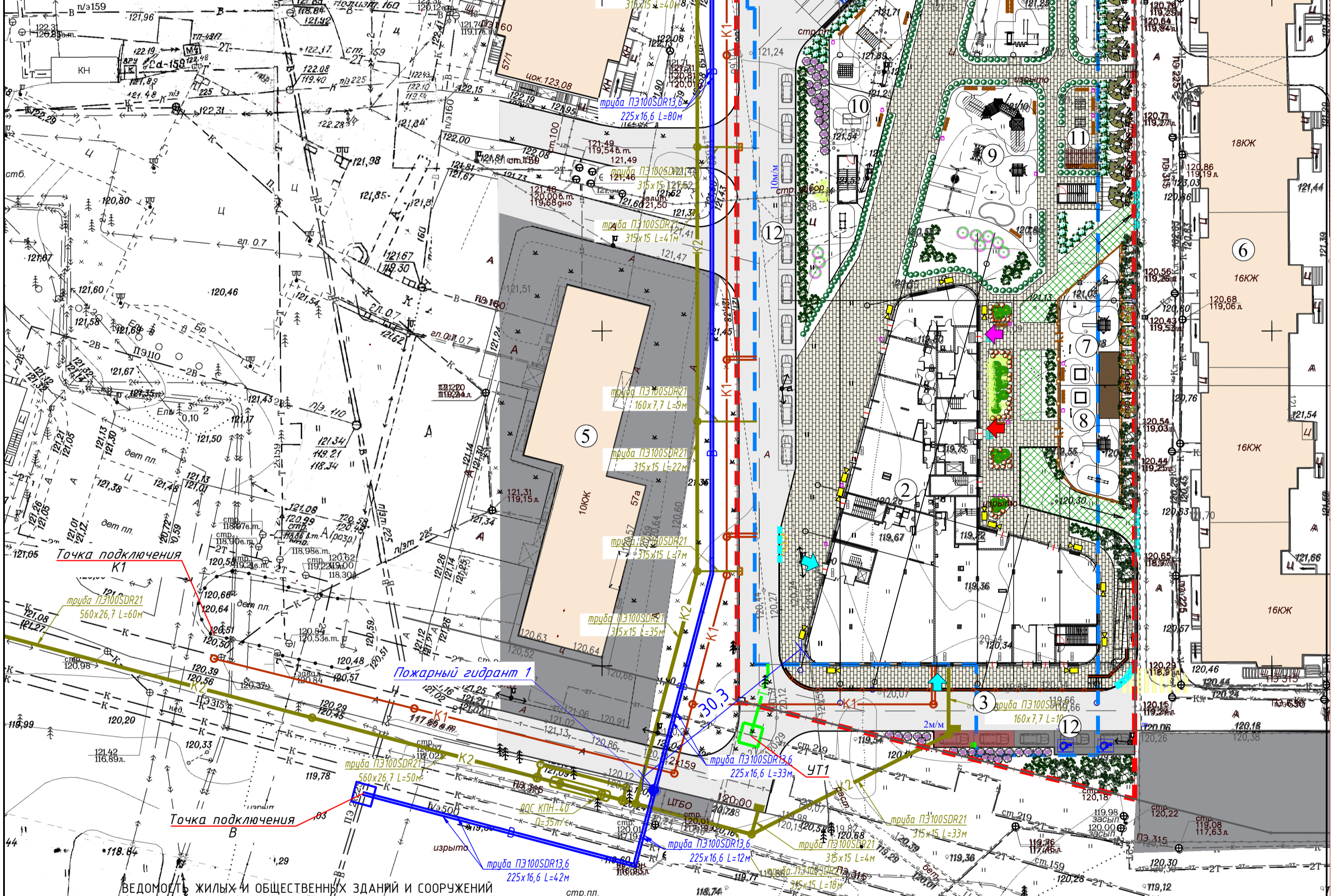
32/2022-ПЗУ					
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани					
Изм	Кол.ч	Лист	Неодк.	Подпись	Дата
Разработал	Хафизова				
Проверил	Сабиров				
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Схема движения автотранспорта М 1:500				П	10
ООО "Адапт Дизайн"				Листов	
2022г					

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Контур подземной парковки
- Ограждение h=0,9м
- Подпорная стенка



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м.		Объем, куб. м.	
			Здания (сооружений)	Всего	Здания (сооруж.)	Всего	Здания (сооруж.)	Всего
Жилые и общественные здания								
1	Жилой дом. Секция А (проект)	25	1	191	--	667,64	--	--
2	Жилой дом. Секция Б (проект)	7	1	39	--	1496,36	--	--
3	Подземная парковка (проект)	1	1	--	--	--	--	--
4	Жилой дом (существующий)	14	1	--	--	--	--	--
5	Жилой дом (существующий)	10	1	--	--	--	--	--
6	Жилой дом (существующий)	14-18	1	--	--	--	--	--
7	Детская площадка ДОО	--	1	--	--	148	--	--
8	Спортивная площадка ДОО	--	3	--	--	139	--	--
9	Детская площадка	--	1	--	--	317,1	--	--
10	Спортивная площадка	--	1	--	--	596,6	--	--
11	Площадка для отдыха	--	1	--	--	59,8	--	--
12	Гостевая автостоянка на 27м/в в том числе 5 м/м для МГН М4	--	1	--	--	--	--	--
13	Въезд в подземный паркинг	--	1	--	--	--	--	--
14	Площадка ТКО с подземными контейнерами с раздельным сбором	--	1	--	--	4	--	--
15	Спортивная площадка на эксплуатируемой кровле	--	1	--	--	325	--	--

- Инженерные сети**
- В Сети водопровода
  - К1 Бытовая канализация
  - К2 Дождевая канализация
  - СС Сети связи
  - Т Теплосеть
  - Камеры наружного наблюдения
  - Пожарный гидрант

**ПРИМЕЧАНИЕ**

1. Перед началом производства работ необходимо уточнить фактическое местоположение инженерных коммуникаций.  
 При производстве работ в непосредственной близости с инженерными коммуникациями необходимо вызвать представителей эксплуатирующих организаций с целью согласования методов производства работ. Все работы в охранной зоне инженерных коммуникаций следует выполнять под техническим надзором представителя эксплуатирующих организаций.  
 2. Настоящий чертеж является сводным планом проектом инженерных сетей и не может служить документом для прокладки указанных на нем коммуникаций.  
 3. Детальную привязку в плане инженерных сетей смотри соответствующие комплекты проекта.

32/2022-ПЗУ				
Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г.Казани				
Изм	Кол.чч	Лист	Неодк.	Подпись
Разработал	Хафизова			
Проверил	Сабиров			
Сводный план инженерных сетей М 1:500				
			Стадия	Лист
			п	11
			Листов	
ООО "Адапт Дизайн"				
Формат А2				

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