

Заказ: 2 - 2020

Шифр документации: 02/2020-007

Заказчик : ООО "УСК "Стандарт"

Объект: "Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")

Титул объекта: "Жилой дом №7"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/2020-007-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	ЛР-05-20		26.05.20
2	ЛР-06-20		02.06.20

2020 г.

Генпроектировщик : ООО "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРКИТЕКТ БАЙ УНИСТРОЙ" (ООО "АПБ "ЭЙЮ")

Рег. №193 от 26.01.2018 г. в СРО «Союз архитекторов и проектировщиков «Волга-Кама» Регистрационный номер ГРСО № СРО-П-114 -14012010

Шифр документации:02/2020-007

Заказчик : ООО "УСК "Стандарт"

Объект: "Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")

Титул объекта: 02/2020-007

Подшифр разделов документации:

01 - жилой дом с встроенными общественными помещениями

02 -пристроенная автостоянка

Номер объекта по генеральному плану в комплексе: **007**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

02/2020-007-ПЗУ

Том 2

Директор

Галеева А. И.

Главный инженер проекта

Селюгин Д.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	ЛР-05-20		26.05.20
2	ЛР-06-20		02.06.20

2020

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист ООО "АПБ "ЭЙЮ"	стр. 1
02/2020-007-ПЗУ.С.СТ	Содержание тома	стр. 2
02/2020-007-ПЗУ.С.СР.	Содержание раздела (текстовая часть)	стр. 3-7
	Содержание раздела (листы графической части)	стр.8-10
02/2020-007-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть раздела	стр.11-21
02/2020-007-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Прилагаемые

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП.		Селюгин Д.В.			2020
Проверил					
Н. контр.		Чернов А.И.			2020

02/2020-007-ПЗ.С.СТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



А) Содержание раздела

№	Наименование	Стр.
1	2	3
А)	Содержание раздела	2
Б)	Состав проектной документации	3-6
	Содержание раздела графической части	7-9
1	Характеристика земельного участка	1
2	Границы санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.	1
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	1
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	3
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
7	Описание решений по благоустройству территории	5
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд	7
9	Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам, инструкциям и государственным стандартам	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/2020-007-ПЗУ.С.СР

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП.		Селюгин Д.В.			2020
Н. контр.		Чернов А.И.			2020

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	2	9

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



Б). Состав проектной документации

№/№	Состав проектно-сметной документации титульного объекта Жилой дом № 7. Жилой комплекс "Лето" в Советском районе г. Казани Подшифр разделов документации (третья десятичная группа): 00 – территория объекта; 01 – жилой дом ; 02 – автостоянка			
Раздел	Обозначение/Раздел/шифр	Наименование	Номер тома/части/книги	Прим.
1	02/2020-007-ПЗ	Пояснительная записка	Том 1	
	Приложение к Тому 1	Исходно-разрешительная документация		
2	02/2020-007- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. (генплан)	Том 2	
3	02/2020-007- АР	Архитектурные решения.	Том 3	
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения			
	02/2020-007-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Том 4	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
	Подраздел а)	Система электроснабжения (ИОС1)		
		02/2020-007-01-ИОС1	Система электроснабжения. Жилая часть	Том 5.1
		02/2020-007-02-ИОС1	Система электроснабжения. Автостоянка	Том 5.2
	Подраздел б)	Система водоснабжения (ИОС2)		
		02/2020-007-ИОС2	Водопровод внутренний.	Том 6.1
02/2020-007-02-ИОС2		Водопровод внутренний. Система автоматического водяного пожаротушения (АВПТ).	Том 6.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.С.СР

Лист

Подраздел в)	Система водоотведения (ИОС3)			
	02/2020-007-ИОС3	Внутренняя канализация.	Том 7	
Подраздел г)	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (ИОС4)			
	02/2020-007-ИОС4	Отопление вентиляция.	Том 8	
Подраздел д)	Сети связи и сигнализации, автоматизация инженерных систем (ИОС5)			
	02/2020-007-ИОС 5.1.	Диспетчеризация лифтов.	Том 9	
	02/2020-007-01-ИОС 5.2	Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация пожарных кранов. (АПС,СОУЭ,АПК)	Том 10.1	
	02/2020-007-02-ИОС 5.3	Автоматическое порошковое пожаротушение (АППТ)	Том 10.2	
	02/2020-007-02-ИОС 5.4	Автоматическая система пожарной сигнализации. Автоматизация автоматического пожаротушения . (АПС ,ААВПТ,ААППТ)	Том 11.1	
	02/2020-007-02-ИОС 5.5	Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Система громкоговорящей связи и радиофикация.	Том 11.2	
	02/2020-007-02-ИОС 5.6	Диспетчеризация ОВ	Исключен	
	02/2020-007-02-ИОС 5.7	Автоматизация дымоудаления	Том 12	
	02/2020-007-02-ИОС 5.8	Система газоанализа	Том 13	
02/2020-007-01-ИОС 5.9	Система радиофикации	Том 14		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.С.СР

Лист

		02/2020-007-01-ИОС 5.10	Система Телефонизации, Интернет, IP-TV (СКС)	Том 15.1	
		02/2020-007-02-ИОС 5.10	Система Телефонизации, Интернет, IP-TV (СКС)	Том 15.2	
		02/2020-007-01-ИОС5.11	Система домофонизации.	Том 16	
		02/2020-007- 01-ИОС 5.12	Система коллективного телевизионного вещания (КПТВ- антенны).	Том 17	
		02/2020-007-ИОС 5.13	Система охранного телевизионного наблюдения.	Том 18.1	
		02/2020-007-ИОС 5.14	Система сбора данных с приборов учета	Том 18.2	
	Подраздел е)	ИОС 6	Система газоснабжения	Исключен для данного объекта	
Подраздел ж)	02/2020-007-02- ИОС 7	Технологические решения	Том 19		
6	02/2020-007- ПОС	Проект организации строительства.	Том 20		
7	ПОД	Проект организации демонтажа	Исключен для данного объекта		
8	02/2020-007-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Том 21		
9	02/2020-007- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 22		
10	02/2020-007-01-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Том 23		
10.1	02/2020-007-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности	Том 24		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.С.СР

Лист

12 в)	02/2020-007- ТБЭ	Требования безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Том 25	
12.2	02/2020-007-СНПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	Том 26	

Графическая часть

Обозначение	Наименование	№ листа	Примечание
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план М1:5000.	Лист 1	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	Разбивочный план М1:500.	Лист 2	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа М1:500.	Лист 3	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	План земляных масс М1:500.	Лист 4	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	Сводный план инженерных сетей М1:500.	Лист 5	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.	Лист 6	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	Конструкция благоустройства дворовой территории на эксплуатируемой кровле	Лист 7	
09/2019-007-ПЗУ.ГЧ	План озеленения территории, расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500	Лист 8	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.С.СР

Лист

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Данный раздел выполнен в соответствии с техническим заданием на проектирование объекта: «Жилом комплекс «Лето» (ЖК «ЛЕТО») жилой дом №7» и соответствует требованиям санитарно-гигиенических, градостроительных регламентов, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий

1. Характеристика земельного участка

Отведенный участок для проектирования жилого комплекса расположен в Советском районе г. Казани. Территория жилого дома №7 входит в состав жилого комплекса «Лето»

Проектируемый участок расположен в развивающейся части города. Окружающая застройка малой и средней этажности. Заповедников и объектов культурного наследия на участке не числится. Поверхность земли относительно ровная, с уклоном на юго-запад характеризуется абс. отметками в пределах 71,30 – 68.85м.

Проектируемая территория граничит:

с северной стороны – улица №1

с восточной стороны –улица и дальше ЖК «Светлая долина»;

с южной стороны – не застроенные участки, дальше р.Нокса.

Существующие сети ЛЭП проходящие через участок демонтируются.

Севернее проектируемого объекта находится площадка перспективного проектирования и строительства жилых домов. На момент разработки проекта, планировки для перспективного строительства отсутствуют.

2. Границы санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно требованиям, СанПиН в проекте соблюдаются санитарные разрывы в 10м от открытой парковки до окон жилого здания, от площадки для мусорных контейнеров до жилого здания более 20м.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проект земельной планировки участка выполнен на основании эскизного проекта жилого дома № 7, разработанного ООО «Архитектурно-проектное бюро «Архитект бай унистрой»»

Генплан посадки жилого дома № 7 разработан в комплексе застройки жилого комплекса «Лето» Советского района г. Казани и выполнен на топосъемке в М 1:500.

Для проектируемого многоэтажного жилого дома произведены все расчеты по планировочной организации земельного участка, а именно: проезды и проходы, площадки для отдыха, детские площадки, хозяйственные площадки, места для парковки автомашин.


Проезды и подъезды для пожарных автомобилей предусмотрены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 по продольным фасадам и внутри двора шириной 4.2м.

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

2		Зам	ЛР-06-20		02.06
1		Зам	ЛР-05-20		26.05
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Селюгин Д.В.			2020
Разработал		Хакимова М.			
Чернов А.И.		Чернов А.И			2020

02/2020-007-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО 		

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

Таблица 1. ТЭП данного участка имеют следующие показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь территории проектирования в границах межевания	Га	1.5653
2.	Площадь благоустройства	Га	1.7007
3.	Площадь застройки проектируемого жилого дома	кв. м	6131.49
4.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	кв. м	10217.70
5.	Общая площадь встроенных коммер. помещений	кв.м.	828.46
6.	Площадь проездов из асф. бет.	кв. м	2194,00
7.	Площадь проездов из асф. бет. За границами межевания	кв. м	1220,00
8.	Площадь тротуаров и дорожек, площадок, ландшафтных стенок	кв. м	3295,00
9.	Площадь тротуаров и дорожек, площадок За границами межевания	кв. м	49,90
10.	Площадь озеленения	кв. м	4019,34
11.	Площадь озеленения За границами межевания	кв. м	94,20
	На эксплуатируемой кровле	кв. м	
12.	Площадь тротуаров, дорожек, проездов	кв. м	975.80
13.	Площадь террасы, ландшафтных стенок и ограждений	кв. м	318,30
14.	Площадь резинового покрытия площадок	кв. м	604,00
15.	Площадь детских площадок с песчаным покрытием	кв. м	27,00
16.	Площадь озеленения	кв. м	1452,55

Таблица 2. Баланс территории

Показатели	Ед. измерения	Количество	%
Площадь участка в границах проектирования (отвода):	м ²	15653	100%

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.ТЧ

Лист

Площадь озеленения газонов, детских и спортивных площадок	м ²	6252,89	39.95%
Площадь твердых покрытий, в т.ч:	м ²	6646,27	42,46%
Без учета твердых покрытий входящих в площадь застройки – 1294,1 м ²	м ²	5352.17	
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	6131.49	
Площадь под застройку зданий, сооружений, крылец, приямков без учета эксплуатируемой кровли паркинга	м ²	2753,84	17,59%

Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Задача по решению проблемы защиты территории объекта строительства на участке проектирования от опасных природных и техногенных процессов, заданием на проектирование не предусмотрена ввиду того, что опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка с учетом существующего рельефа.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка с учетом существующего рельефа.

Решением вертикальной планировки намечается:

- определение планировочных отметок рельефа площадки показателями окружающего рельефа, а также планировочными отметками дорожных покрытий;
- рациональное использование уклонов рельефа с целью удобной в будущем посадки здания;
- создание необходимых условий для движения всех видов транспорта и перемещения пешеходов;
- обеспечение поверхностного водоотвода, с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков.

Организация рельефа выполнена методом проектных отметок.

Отметку нуля секций здания см. графическую часть ПЗУ л.3 «План организации рельефа»

Отметка пола первого этажа, проектируемого жилого многоквартирного дома определена с учетом уровня грунтовых вод и отметок земли на прилегающей территории и без барьерной входной группы.

Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории в виде:

- устройства покрытий проездов и стоянок из асфальтобетона;
- устройства покрытий тротуаров, проездов и хозяйственных площадок из тротуарной плитки;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.ТЧ

Лист

-устройства детских и спортивно-игровых площадок из резинового покрытия;
 - организацией уютного двора без машин с обустройством детских площадок и площадок отдыха;
 - расстановкой малых архитектурных форм и переносных изделий. Оборудование физкультурных и детских площадок предусматривается из материалов и деталей, обеспечивающих безопасность их использования детьми определенных возрастных групп.
 Все работы по благоустройству участка и прилегающей территории предусмотрены из надежных и долговечных материалов на самом высоком качественном уровне.

Вся прилегающая территория освещена с применением специальных светильников для подсветки тротуара, подъездных дорожек и малых архитектурных форм.

Проектные решения формируют среду с беспрепятственным передвижением инвалидов, пользующихся колясками, по территории и доступом в проектируемое здание в соответствии со СП 5913330.2012.

Организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10 %, на протяжении не более 10 м и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не более 0,05 м. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней не превышает 0,04 м. Покрытие из тротуарных плит ровное, а толщина швов между ними - не превышает 0,015 м.

7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.

Основное функциональное назначение территории – жилая.

Расчет численности населения

Таблица 3

Площадь квартир	10217.70	м2
Кол-во жителей	454	чел
Жилищная обеспеченность*	22.5	м2/чел.
Кол-во дошкольников**	37	чел
Кол-во школьников**	78	чел

* согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 13.12.2018 №15-30 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань» (обеспеченность 22,5 м2/чел).

** согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 13.12.2018 №15-30 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань». Дошкольники: 36 мест/10 000 кв.м общей площади жилья. Дети школьного возраста: 76 мест/10 000 кв.м общей площади жилья.

Для дошкольников предусматриваются места в проектируемом детском дошкольном учреждении в радиусе пешеходной доступности (согласно ППТ).

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

Расчёт площадок территории жилого дома согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 13.12.2018 №15-30 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.ТЧ

Лист

округа Казань».

Наименование	по проекту	Расчет по нормам
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	331,40	10 217,70 /100*3,2=326,97 м2
Площадь площадок отдыха для взрослых	112,5	10 217,70 /100*0,5/2=25,54 м2*
Спортивные площадки	1267,8***	10 217,70/100*8,8/2=449,58 м2**
Иные планировочные элементы	84,1****	10 217,70 /100*0,8=81,74 м2

* С учетом сокращения на 50% площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (бульвар) в радиусе пешеходной доступности не более 500м

** С учетом сокращения на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых

*** С учётом велодорожки (857,6 кв.м)

**** Хоз.площадка и площадка ТБО

Мусороудаление.

Предусматривается в контейнеры на хозяйственных площадках. Норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий 1100-1500 литров чел\год, что равно 1,1 м3 на человека в год.

Где $(454*1,1) / 365 = 1,37$ м3

454 - человек жильцов, 1,1- м3 на человека в год, 365- дней в году. Из этого следует, что 1,37 м3 это общее количество ТБО на проектируемый жилой дом в день. Максимальный срок временного хранения в дворовых сборниках в холодное время года не более трех суток (по СанПиН 42-128-4690-88 п.2.2.1), следовательно

$1,37 \text{ м3} \times 3 = 4,11 \text{ м3}$ - норма накопления за 3 дня на жилой дом;

$4,11 \text{ м3} : 1,1 \text{ м3} = 3,7 = 4$ контейнеров для жилья (согласно расчета).

Общее количество контейнеров по проекту 4 шт.

Предусмотрены контейнеры для раздельного сбора мусора.

Расчёт озеленения.

Минимальная обеспеченность озеленёнными придомовыми территориями участка многоквартирного жилого дома согласно табл.4.2.1.3.1 "Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казани" должна составлять 22,2 кв. м на 100 кв.м общей площади квартир. Общая потребность для дома составляет 1 587,94 кв.м (с учетом сокращения на 30% в связи с наличием общественных озеленённых территорий бульвара, расположенных в радиусе доступности 500м, согласно ППТ). По проекту площадь озеленения участка проектируемого жилого дома составляет 5471,89 кв.м (без учёта покрытия детских и спортивных площадок).

Расчет парковочных мест.

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

- постоянное хранение легковых автомобилей для жильцов - 1 машино-место на 66 кв.м общей площади квартир:

$10217.70 \text{ кв.м} : 66 \text{ кв.м} = 155 \text{ м/места} ;$

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

$10 217,70 \text{ кв.м} : 560 \text{ кв.м} = 19 \text{ м/мест} ;$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.ТЧ

Лист

- хранение легковых автомобилей для встроенных нежилых помещений - 1 машино-место на 50 кв.м общей площади квартир:

828,46 кв.м : 50 кв.м = 17 м/мест.

Всего требуется 191 м/мест (в т.ч. 19 м/м для МГН, в т.ч. специализированных расширенных 8 м/м).

На территории проектируемого жилого дома предусмотрено 28 м/мест постоянного хранения для жильцов на открытых автостоянках, 127 м/мест постоянного хранения для жильцов в надземной автостоянке, 17 м/мест для встроенных нежилых помещений на открытых автостоянках и 19 м/мест для временного хранения автомобилей. Остальные 207 м/мест для жильцов предусмотрены в многоуровневом паркинге (на территории коммунальной зоны) в пешеходной доступности (согласно ППТ).

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

Для организации внешнего и внутреннего проезда, проектом предусматривается устройство автомобильных дорог, проездов и площадок с твердым покрытием из асфальтобетона и установкой бортового камня. Внутри двора обеспечены необходимые противопожарные проезды, выдерживающие нагрузки от пожарной техники. Ширина проезда для пожарной техники 4.2 метра конструкция запроектирована комбинированная с покрытием из брусчатки и асфальтобетона. Внутри двора локально пожарный проезд имеет покрытие из укрепленного бетонной решеткой газона. Радиусы поворота для пожарной техники приняты 6 и более метров. Проезды для автомобилей и парковочные места приняты их асфальтобетонного покрытия, ширина проезда 6 метров, радиусы сопряжений проездов принято 6 метров. Въезд на территорию осуществляется с улицы №1 с северной стороны и с улицы с восточной стороны участка.

Въезд-выезд в автостоянку осуществляется с восточной стороны дома. Отметка дороги соответствует отметке плиты автостоянки при въезде, соответственно в автостоянке отсутствует пандус. Движение людей в стоянку и обратно предусмотрено по двум лестничным клеткам: одна из секции БС-1, другая -независимым блоком с лифтом со двора, а также через дверь рядом с воротами.

11) Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам, инструкциям и государственным стандартам

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Селюгин Д.В.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/2020-007-ПЗУ.ТЧ

Таблица регистрации изменений

Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
измененных	замененных	новых	аннулированных				
-	7	-	-	23	ЛР-05-20	<i>Лажина</i>	26.05.2020
-	11	-	-	23	ЛР-06-20	<i>Лажина</i>	02.06.2020


Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

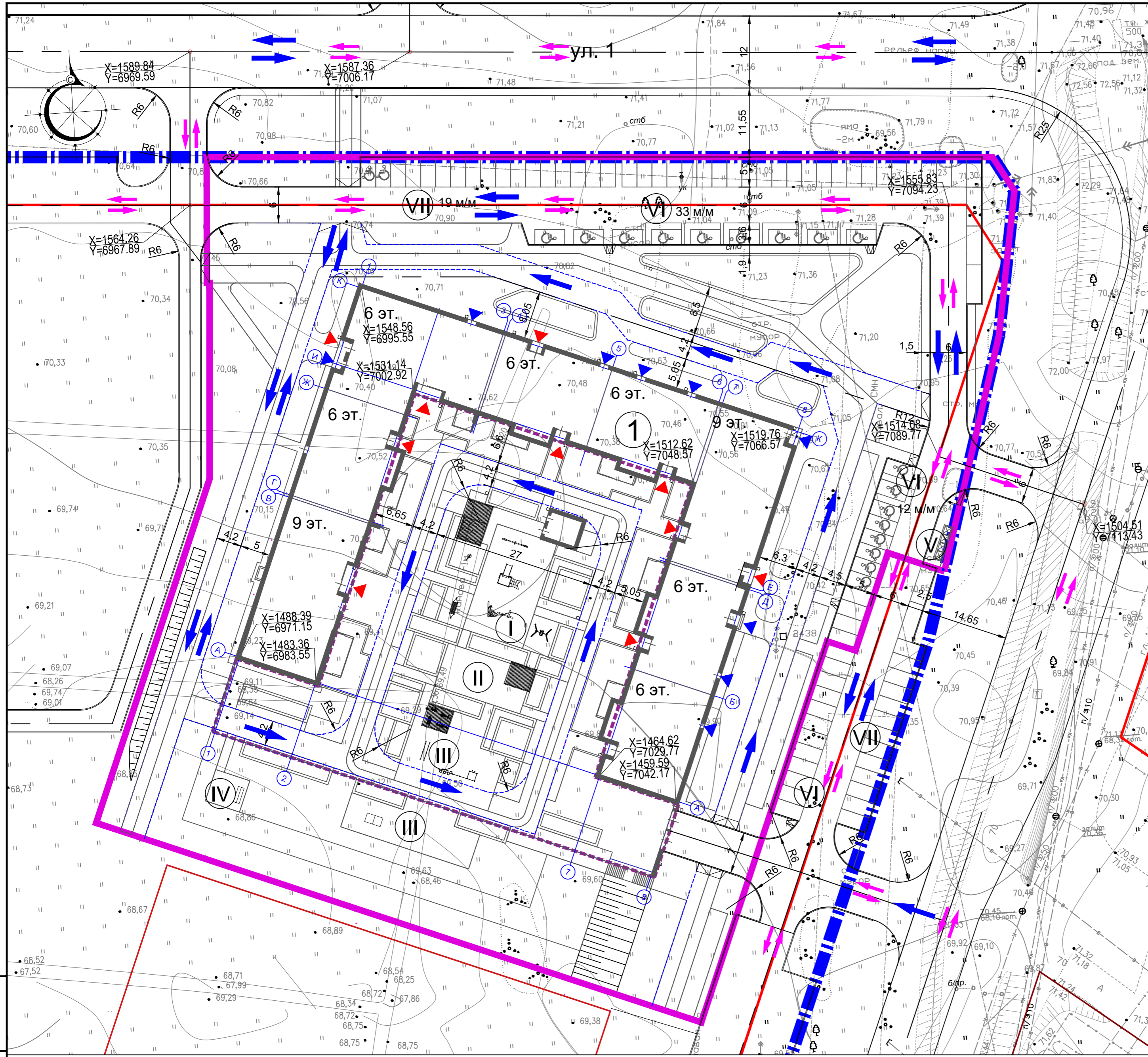


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница отведенного участка для ЖК "Лето"

Ивв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

						02/2020-007 -ПЗУ			
						Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом № 7	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Хакимова М.С.			П	1	7
Проверил				Анисимова С.					
Н. контр.				Чернов А.		Ситуационный план М 1:5000	 АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
ГИП				Селюгин Д.	2020				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ					
Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Примечание
			застройки	общая кв. (с лет. пом.)	
1	Многоэтажный жилой дом №7 с встроенными нежилыми помещениями	6-9	6131,49	10217,70	Проект.

Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	331,4 кв.м
II	Площадка для отдыха взрослых	112,5 кв.м
III	Спортивная площадка	1267,8 кв.м
IV	Хоз. площадка	
V	Площадка ТБО	
VI	Парковка постоянного хранения	45 шт.
VII	Парковка временного хранения (гостевая)	19 шт.

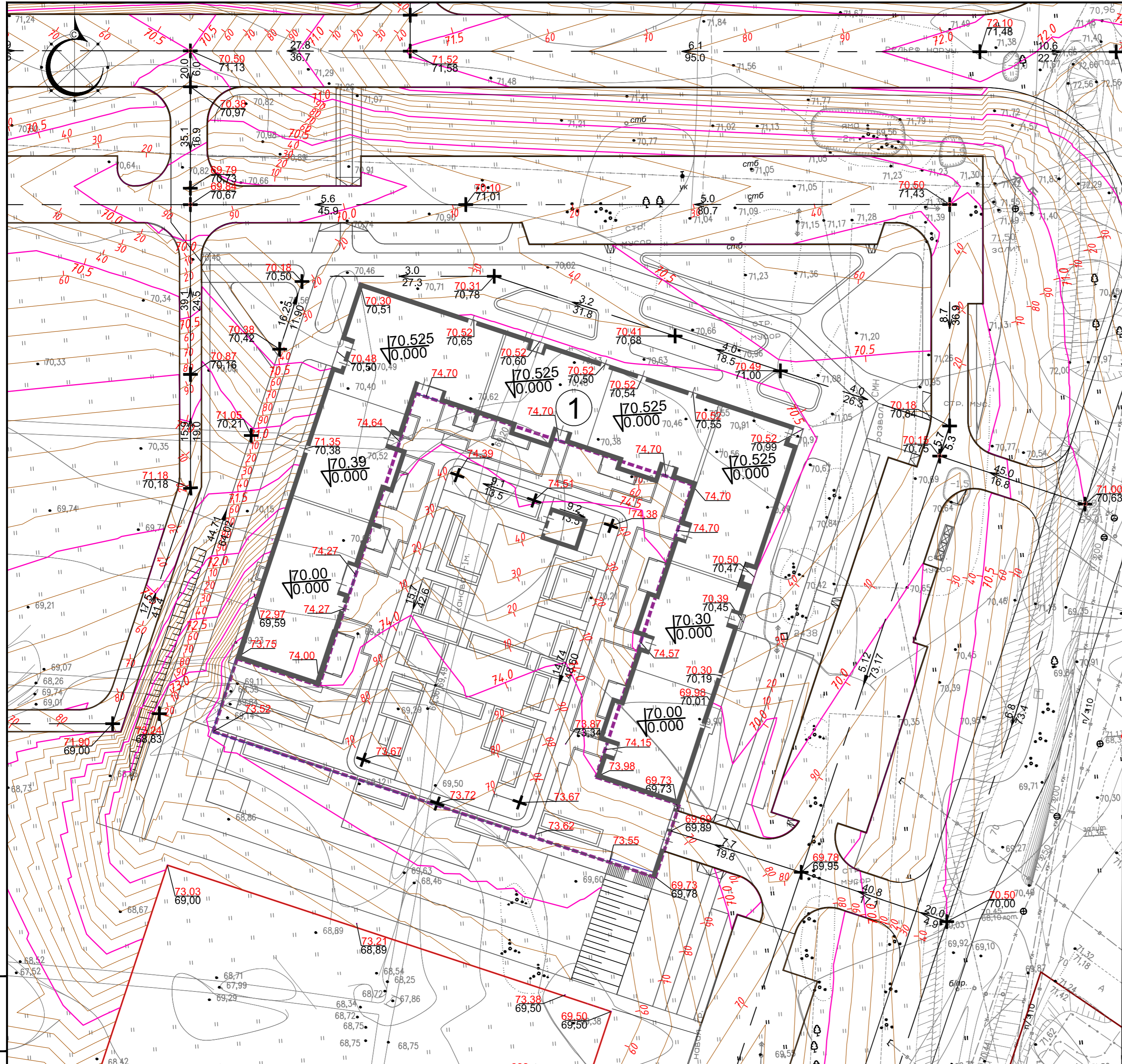
Технико-экономические показатели			
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка проектирования в границах межевания	Га	1.5653
2	Площадь благоустройства	Га	1.7007
3	Площадь застройки проектируемого жилого дома	кв.м	6131,49
4	Площадь проездов из асф. бет.	кв.м	2194,00
5	Площадь проездов из асф. бет. за границей межевания	кв.м	1220,00
6	Площадь тротуаров, дорожек, площадок	кв.м	3207,80
7	Площадь тротуаров за границей межевания	кв.м	49,90
8	Площадь озеленения	кв.м	4019,34
9	Площадь озеленения за границей межевания	кв.м	94,20
10	Площадь ландшафтных стенок	кв.м	87,20
на эксплуатируемой кровле:			
11	Площадь тротуаров, дорожек	кв.м	975,80
12	Площадь террасы, ландшафтных стенок и ограждения	кв.м	318,30
13	Площадь резинового покрытия площадок	кв.м	604,00
14	Площадь детских площадок с песчаным покрытием	кв.м	27,00
15	Площадь озеленения	кв.м	1452,55

Система координат г.Казани
 Привязку проектируемых зданий производить в точках пересечения строительных осей
 Размеры на разбивочном плане даны в метрах

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красная линия
 - Граница отведенного участка для ЖК
 - Граница межевания
 - - - Граница благоустройства
 - - - Граница надземной автостоянки
 - - - Граница проезда для пожарных автомобилей
 - Схема движения автотранспорта
 - Схема движения аварийно-спасательной службы
 - ▲ Вход в лифтовые холлы 1-го этажа жилого дома
 - ▲ Входы в офисные помещения 1-го этажа

		02/2020-007 -ПЗУ	
2	Зам	ЛР-06-20	6.2020
1	Зам	ЛР-05-20	5.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подпись Дата
Разработчик	Хакимова М.С.		
Проверил	Анисимова С.		
Н. контр. Чернов А.		2020	
ГИП Селюгин Д.		2020	
Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")			Жилой дом № 7
Стадия	Лист	Листов	
П	2		
Разбивочный план М 1:500			АУ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

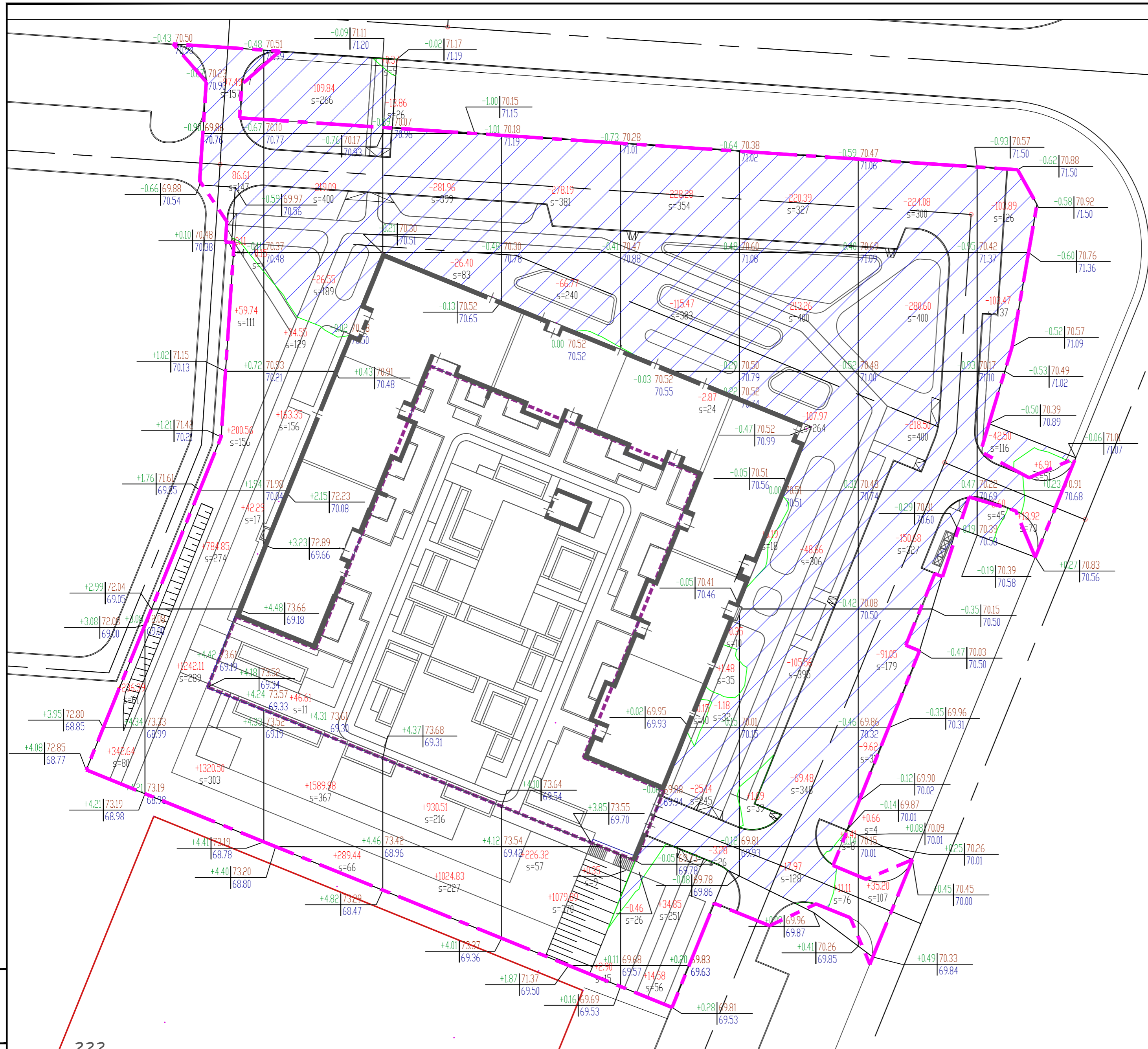
Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Площадь, кв. м		Примечание
			застройки	общая кв. (с лет. пом.)	
1	Многоэтажный жилой дом №7 с встроенными нежилыми помещениями	6-9	6131,49	10217,70	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Проектная горизонталь кратная 10 см.
- Уклон, промилле
Расстояние, метр
- Отметка проектируемого рельефа
- Отметка существующего рельефа
- Точка перелома уклона

Ив. N подл. Подпись и дата

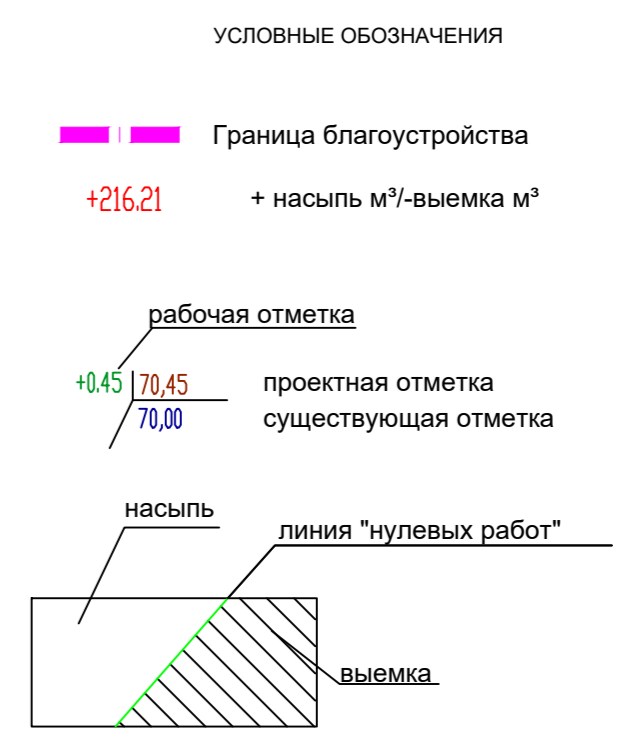
				02/2020-007 -ПЗУ				
2	Зам	ПР-06-20		Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")				
1	Зам	ПР-05-20						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Хакимова М.С.			Жилой дом № 7		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Анисимова С.					П	3	
Н. контр.	Чернов А.			План организации рельефа М 1:500.		 АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО		
ГИП	Селюгин Д.		2020					



Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории по картограмме	9739,44	3598,22	
2. Снятие с участка строительства и вывоз плодородного слоя почвы (H=0,15м)		2614,50	
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве корыта :		3727,76	
а) дорожных покрытий проездов тип 1		2113,83	
б) тротуаров и площадок		996,95	
в) под устройство газона		616,98	
4. Поправка на уплотнение (6%-суглинки)	584,37		
5. Всего пригодного грунта	10323,81	9940,48	
6. Подсыпка плодородной почвой для озеленения территории с учетом поправки на уплотнение 5%	647,83		
7. Избыток/недостаток пригодного грунта		1031,16	
8. Итого перерабатываемого грунта	10971,64	10971,64	

Площадь картограммы: 11272,19 м², в том числе:
 Насыпь - 3649,68 м²
 Выемка - 7623,77 м²

Без учета выемки из-под фундаментов жилого дома.
 Грунт, вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов, используется в насыпи.



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

Итого, м ³	Насыпь	+579.03	+3607.87	+2166.22	+1955.71	+1309.11	+51.41	+13.40	+35.86	+20.83	всего, м ³	+9739.44
	Выемка	0.00	-184.26	-355.48	-344.96	-377.03	-783.29	-974.46	-256.46	-260.23		-3598.22

02/2020-007 -ПЗУ

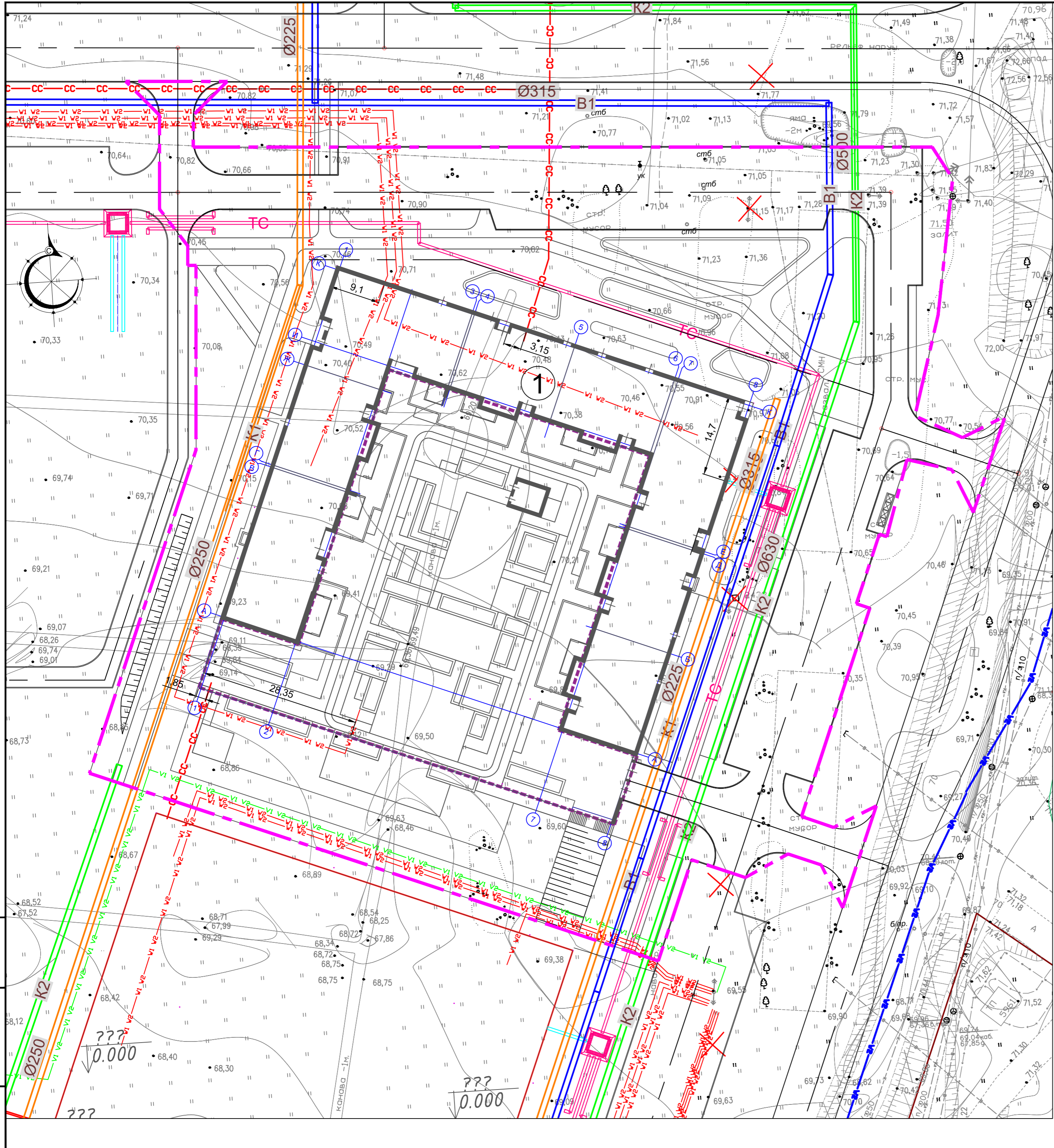
Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")

Жилой дом № 7

План земляных масс М 1:500

1	Зам	ЛР-05-20	2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.
Разраб.	Хакимова М.С.	Дата	
Проверил	Анисимова С.		
Н. контр.	Чернов А.		
ГИП	Селюгин Д.	2020	

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Примечание
			застройки	общая кв. (с лет. пом.)	
1	Многоэтажный жилой дом №7 с встроенными нежилыми помещениями	6-9	6131.49	10217.70	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

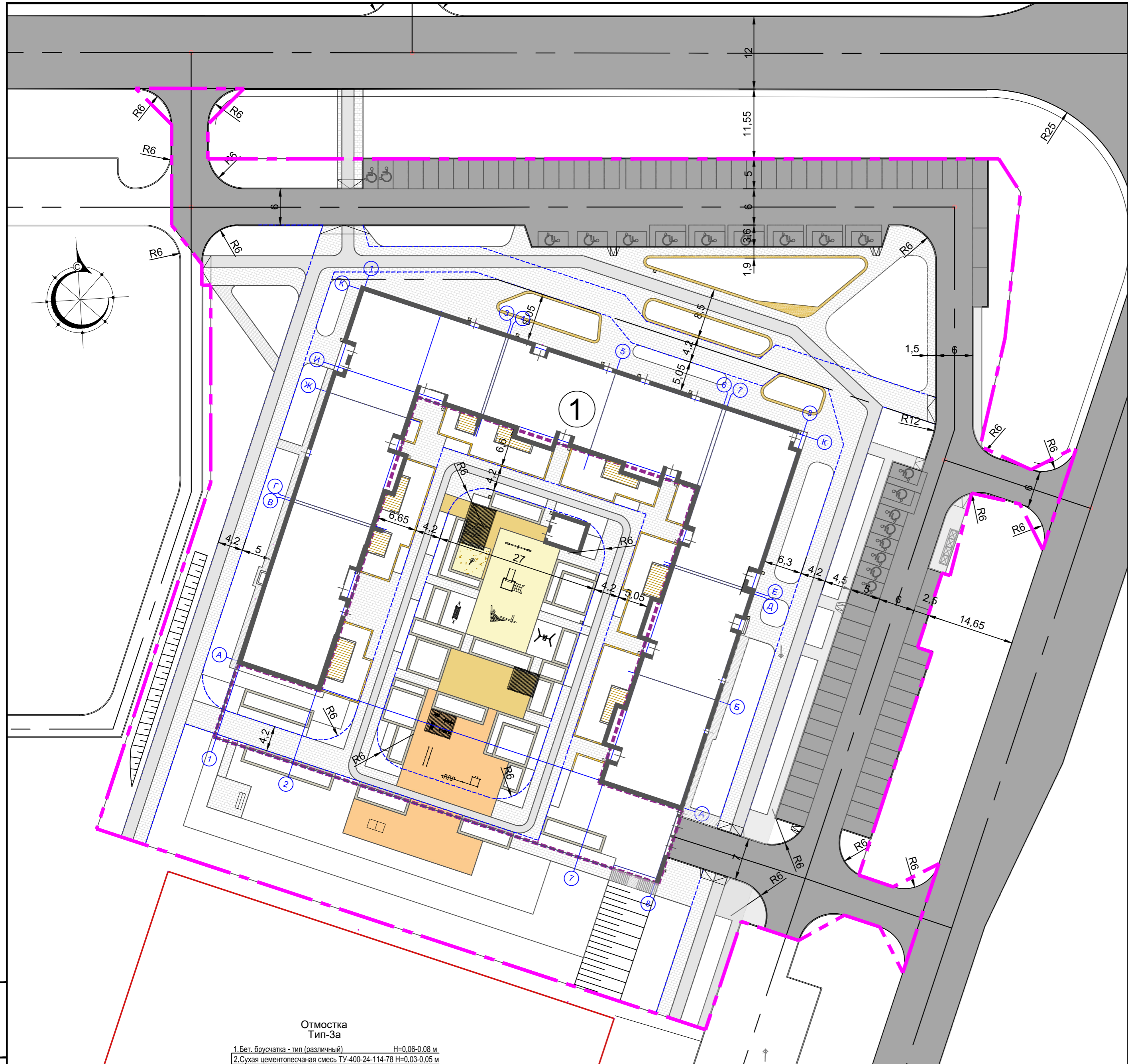
- Граница благоустройства
- v1 v2— кабельная линия 10 кВ
- v1 v2— кабельная линия 0,4 кВ
- Ø280—B1— сети водоснабжения
- Ø280—K1— сети ливневой канализации
- Ø500—K1— сети х.б. канализации
- Ø500—K1н— сети напорной х.б. канализации
- Ø500—K1нсд— сети напорной х.б. канализации от ЖК "Светлая Долина"
- TC— сети теплоснабжения квартальные
- TC— сети теплоснабжения распределительные
- CC— оптоволоконная кабельная линия связи
- X X Демонтируемая ВЛ 10кВ
- X v1 v2 X Демонтируемая ЛЭП 110кВ
- + + + Демонтируемые сети ГСН
- v1 v2— Проектируемая КЛ 110кВ
- v1 v2— ЛЭП 220кВ
- X v1 v2 X Демонтируемая ЛЭП 220кВ (по проекту 2837/2013-ЭС ОАО "Институт "КАЗГРАЖДАНПРОЕКТ")

1. Разбивку сетей производить по соответствующим разделам инженерных сетей.

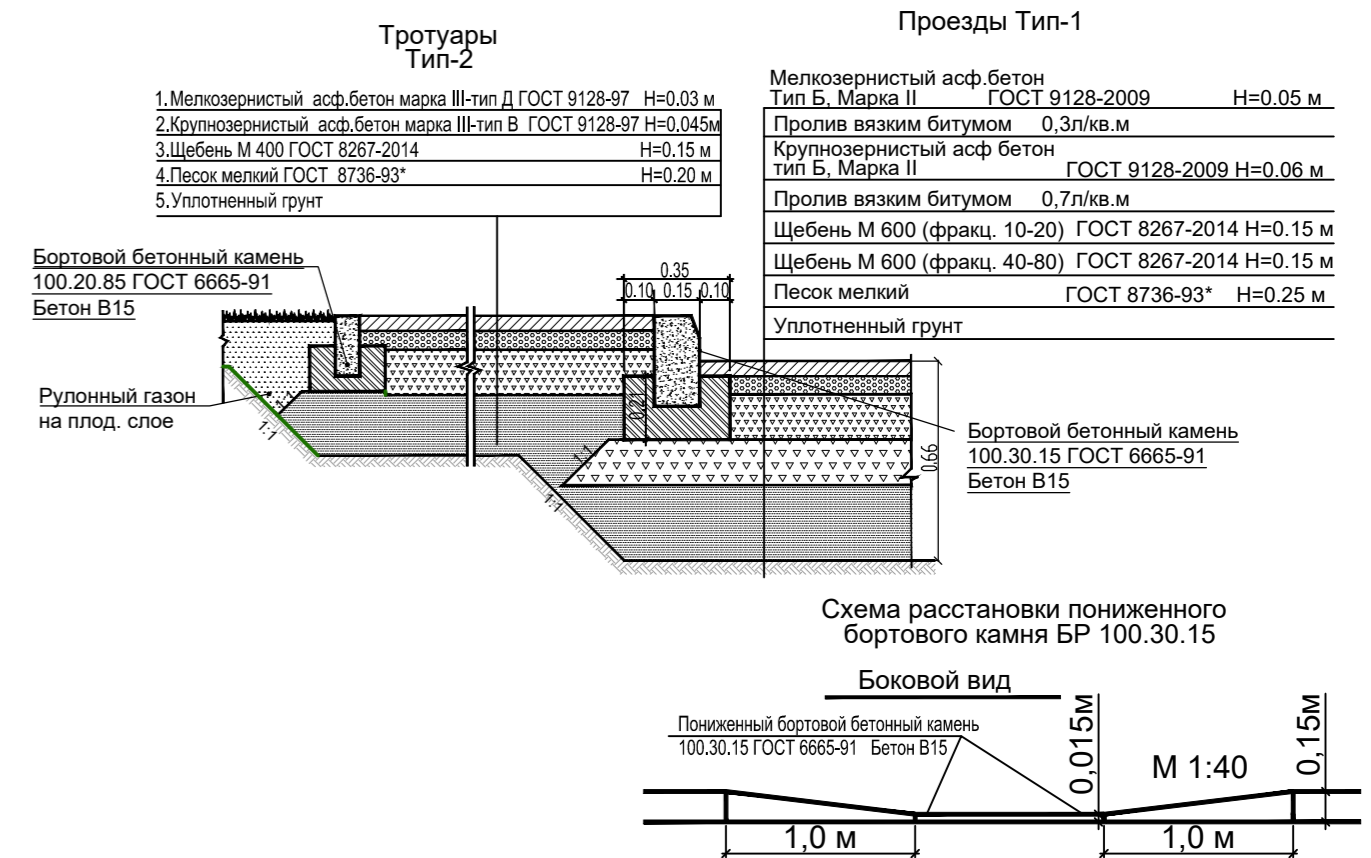
Инв. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N

02/2020-007 -ПЗУ				
Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")				
1	Зам.	ПР-05-20	2020	
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись Дата
Разраб.	Хакимова М.С.			
Проверил	Анисимова С.			
Жилой дом № 7			Стадия	Лист
			П	5
Н. контр.	Чернов А.			
ГИП	Селюгин Д.		2020	
Сводный план инженерных сетей М 1:500				



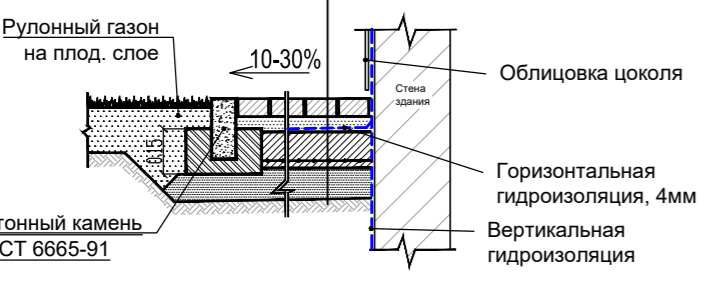
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
	На плоскости			
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	3414,00	
2	Тротуар и велосодорожка из асфальтобетонного покрытия	2	972,7	
3	Тротуар из бетонной тротуарной плитки	3	1962,5	
4	Тротуар из бетонной тротуарной плитки	3	143	
5	Резиновое покрытие площадок	4	157,00	
6	Площадки бетонные	5	25,00	
7	Стенки ландшафтные		87,20	
8	Газон посевной		3670,04	
9	Газон укрепленной газонной решеткой		443,5	
	Над паркингом			
10	Проезды и тротуар из бетонной тротуарной плитки	6	774,90	
11	Тротуар (велосодорожка) из асфальтобетонного покрытия	7	200,90	
12	Террасы, ландшафтные стенки		318,30	
13	Песок на детских площадках	8	27,00	
14	Резиновое покрытие площадок	9	604,00	
15	Газон рулонный		1262,55	
16	Газон укрепленной газонной решеткой		190,00	



И.нв. N подл. Подпись и дата

Отмостка Тип-3а

1. Бет. брусчатка - тип (различный) Н=0,06-0,08 м
2. Сухая цементопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78 Н=0,03-0,05 м
3. Бетон В15 ГОСТ 8267-93*
4. арм-й металл сеткой (ячейка 150x150) 2xВр104 Н=0,12 м
5. Песок мелкий ГОСТ 8736-93* Н=0,10-0,15 м
6. Уплотненный грунт



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница благоустройства
 - Граница надземной автостоянки
 - Асфальтобетонное покрытие проездов
 - Асфальтобетонное покрытие тротуаров
 - Покрытие тротуаров - плитка
 - Асфальтобетонное покрытие велосодорожки
 - Площадки для игр и спорта - резиновое покрытие
 - Площадки для игр - песок
 - Граница проезда для пожарных автомобилей

1. На путях движения пожарных автомобилей предусматривается устройство пандусов и пониженного бортового камня
2. Лицевую поверхность плит выравнивать трамбованием или легкой вибрацией
3. В бетонном основании шов расширения устраивать каждые 50 метров
4. Заделка швов между плитами производить цементопесчаной смесью, швов расширения битумной мастикой или изолом.
5. Направление укладки тротуарной плитки выполнить согласно данному чертежу.

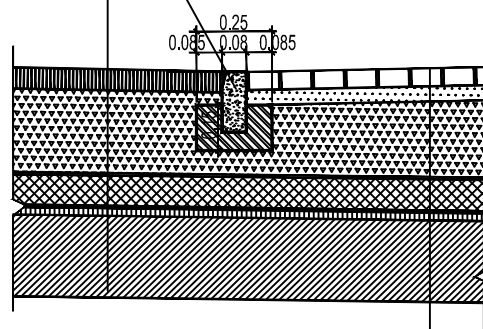
02/2020-007 -ПЗУ			
2	Зам	ПР-06-20	2020
1	Зам	ПР-05-20	2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.
Разработчик	Хаимова М.С.	Проверил	Анисимова С.
Н. контр.	Чернов А.	ГИП	Селюгин Д.
Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")			
Жилой дом № 7			
Стадия	Лист	Листов	
П	6		
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М1:500			
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬНОЕ БЮРО			

Тротуары асфальтобетонные, велодорожка
Тип-7

Мелкозернистый асф.бетон Тип Б, Марка II ГОСТ 9128-2009	N=0.05 м
Пропитка вязким битумом	0,7л/кв.м
Щебень М1000 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-2014	N=0.10 м
Planter GEO	N=0.008 м
Утеплитель Carbon Solid 500	N=0.11 м
Верхний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Нижний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Праймер битумный Технониколь №01	
Затирка раствором неровностей	N=0.01-0.03 м
Железо-бетонная плита перекрытия	N=0.27 м

См. проект
парковки
АС

Бортовой бетонный камень
100.20.8 ГОСТ 6665-91
подрезать по необходимости



Проезды
Тип-6а

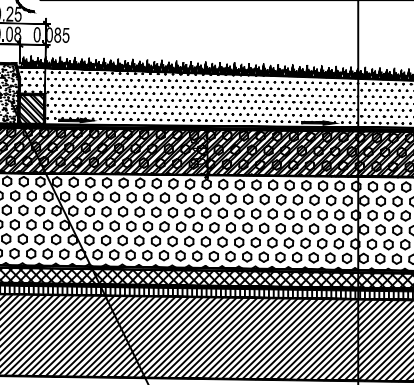
Бетонная брусчатка - 200x100x60мм	N=0.06 м
Песчано-цементная смесь	N=0.08-0.23 м
Planter GEO	N=0.008 м
Утеплитель Carbon Solid 500	N=0.10 м
Верхний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Нижний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Праймер битумный Технониколь №01	
Затирка раствором неровностей	N=0.01-0.03 м
Железо-бетонная плита перекрытия	N=0.27 м

См. проект
парковки
АС

Детские и спортивные площадки
Тип-9

Напыляемое резиновое покрытие	N= 0.03 м
Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* арм. метал. сеткой 5ВрI (яч. 150x150)	N=0.15 м
Керамзитобетон (кл. В15, плот. 1200 кг/куб.м)	N=0.15 м
Керамзит круп. фр. (плот.-600кг/куб.м)	N=0.33 м
Planter GEO	N=0.008 м
- Утеплитель Carbon Solid 500	N=0.05 м
Верхний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Нижний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Праймер битумный Технониколь №01	
Затирка раствором неровностей	N=0.01-0.03 м
Железо-бетонная плита перекрытия	N=0.27 м

См. проект
парковки
АС

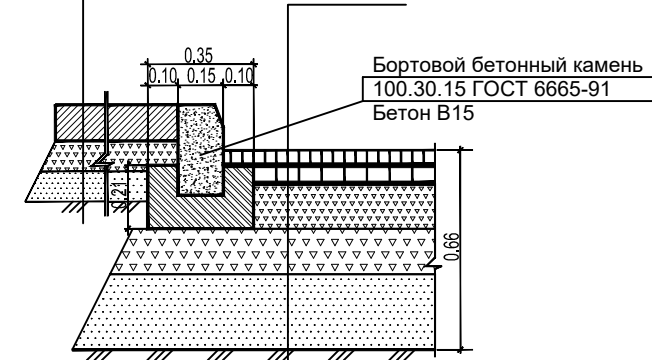


Бортовой бетонный камень
100.20.8 ГОСТ 6665-91
на бетонной подушке

Проезды
Тип-5

Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* армированный метал-й сеткой (ячейка 150x150) ВрIØ4	N=0.12 м
Щебень М 600 (фр. 10-20) ГОСТ 8267-2014	N=0.10 м
Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	N=0.10 м
Уплотненный грунт	

Проезды
Тип-1



Бортовой бетонный камень
100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон В15

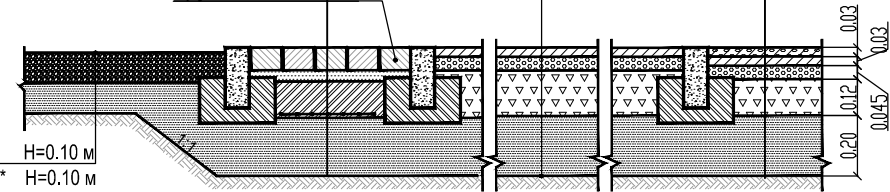
Тротуары
Тип-3

1. Бет. брусчатка - тип (различный)	N=0.06-0.08 м
2. Сухая цементопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78	N=0.03-0.05 м
3. Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* арм-й метал-й сеткой (ячейка 150x150) 2xВрIØ4	N=0.12 м
4. Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	N=0.20 м
5. Уплотненный грунт	

Детские и спортивные площадки
Тип-4

1. Резиновая крошка фр.2,5-3мм	N=0.03 м
2. Мелкозернистый асф.бетон марка III-тип Д ГОСТ 9128-97	N=0.03 м
3. Крупнозернистый асф.бетон марка III-тип В ГОСТ 9128-97	N=0.045 м
4. Щебень М 400 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-2014	N=0.12 м
5. Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	N=0.20 м
6. Уплотненный грунт	

брусчатка 100x100



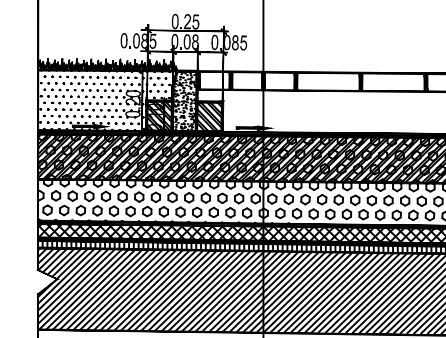
Детские площадки
Тип-8

1. Отсев гранитный фр.2-5 мм	N=0.10 м
2. Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	N=0.10 м
3. Геотекстиль	
4. Уплотненный грунт	

Тротуары
Тип-6

Бетонная брусчатка - 200x200x60мм	N=0.06 м
Песчано-цементная смесь	N=0.14 м
Planter GEO	N=0.008 м
Верхний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Праймер битумный Технониколь №01	
Стяжка из ЦПР арм. метал-й сеткой (ячейка 100x100) ВрI Ø5	N=0.04 м
Керамзитобетон (кл. В15, плот. 1200 кг/куб.м)	N=0.15 м
Керамзит крупной фракции (плот.-600кг/куб.м)	N=0.12 м
Planter GEO	N=0.008 м
Утеплитель Carbon Solid 500	N=0.05 м
Верхний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Нижний слой кров. ковра Техноэласт ЭПП	N=0.004 м
Праймер битумный Технониколь №01	
Затирка раствором неровностей	N=0.01-0.03 м
Железо-бетонная плита перекрытия	N=0.27 м

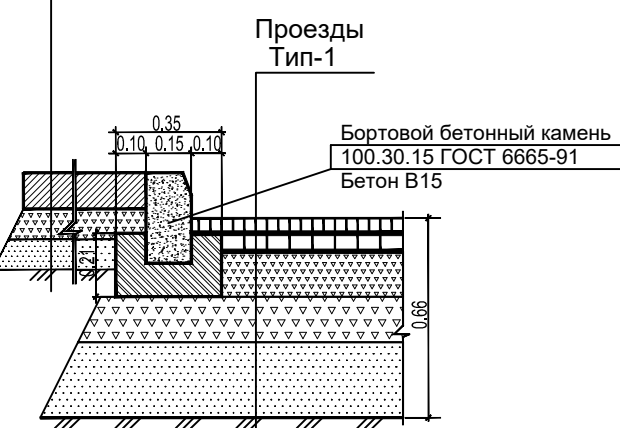
См. проект
парковки
АС



Площадка ТБО

Тип-5

Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* армированный метал-й сеткой (ячейка 150x150) ВрIØ4	N=0.12 м
Щебень М 600 (фр. 10-20) ГОСТ 8267-2014	N=0.10 м
Песок мелкий ГОСТ 8736-93*	N=0.10 м
Уплотненный грунт	



Смотреть совместно с листом 6

02/2020-007 -ПЗУ

Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")

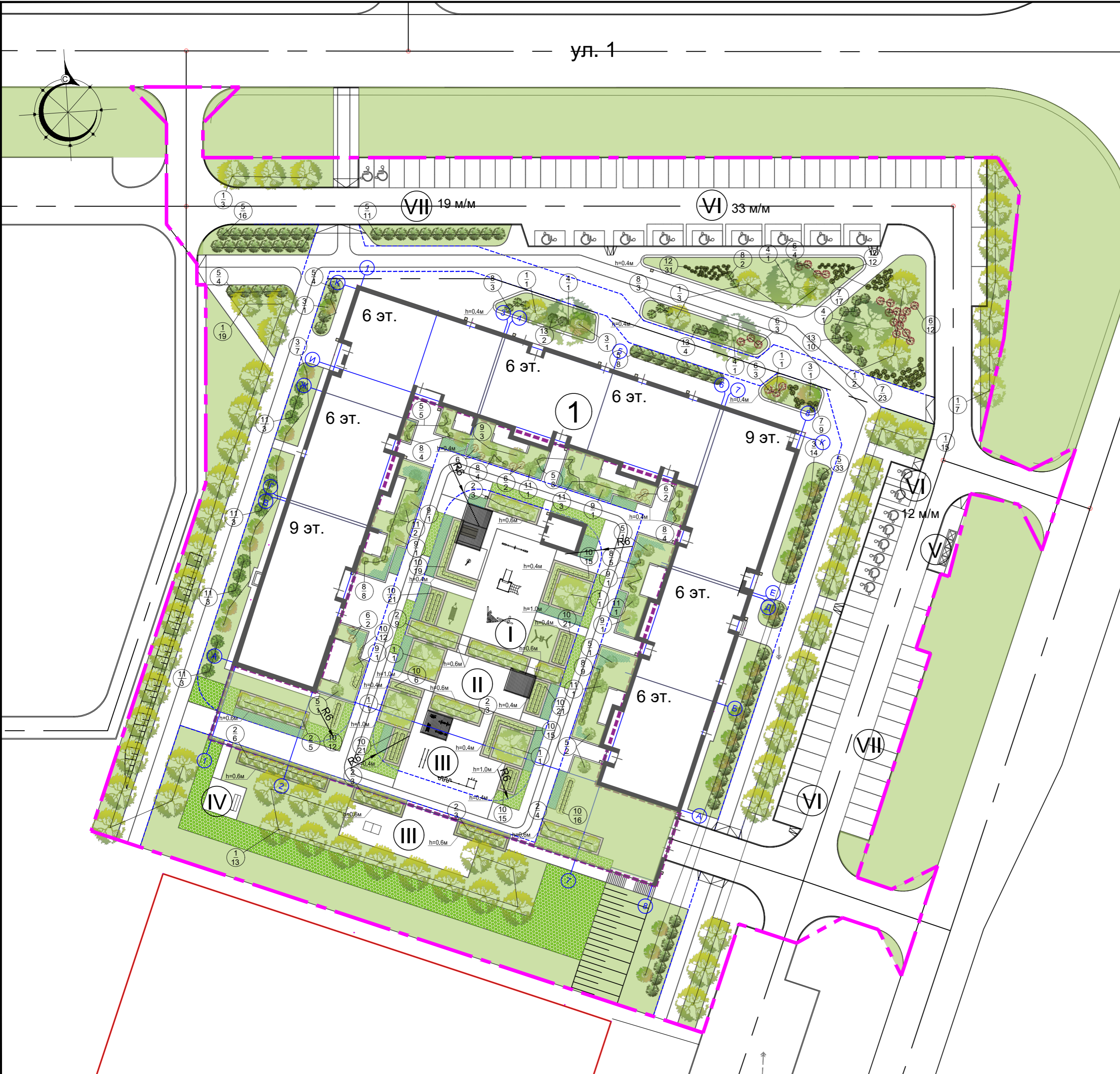
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Хакимова М.С.	
Проверил				Анисимова С.	
Н. контр.				Чернов А.	
ГИП				Селюгин Д.	2020

Жилой дом № 7

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкция благоустройства дворовой территории на эксплуатируемой кровле





ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование породы и вида насаждения	Высота, м/объем горшка, л	Кол. шт.
1	Береза бородавчатая	4 м	68
2	Черемуха обыкновенная	4 м	36
3	Ирга канадская	2,5 м	24
4	Ольха серая Ауреа	3,5 м	4
5	Чубушник	1,2 м	94
6	Дерен кроваво-красный	0,6 м	30
7	Магония падуболистная	0,4 м	49
8	Пузыреплодник	1,0 м	42
9	Сирень	1,6 м	9
10	Спирея березолистная Тор Голд	0,4 м	194
11	Сосна горная Пумилио	1,6 м	20
12	Папоротник Страусник обыкновенный	V=7л	43
13	Гортензия	0,6 м	16
14	Газон посевной	кв.м	3670,04
14.1	Укрепленные участки газона газонной решеткой	кв.м	633,5
14.2	Цветник из многолетних растений	кв.м	200,0
14.3	Газон рулонный	кв.м	1062,55

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница 6000x12000x250	1	индивид. проект
2		Игровой комплекс Тайга мини ИК 0210Т-1	1	
3		Игровой комплекс Тайга ИК 0209Т-4	1	
4		Качели "Мама и я"	1	
5		Экскаватор детский	1	
6		Качели-гамак ИО 0109Т	1	
7		Качалка-балансир Тайга ИО 0408Т-2	1	
8		Спортивный комплекс 6300x1900x2600	1	
9		Брусья 3200x800x1400	1	
10		Тренажер	1	
11		Тренажер	1	
12		Тренажер	1	
13		Тренажер	1	
14		Теннисный стол	1	
15		Скамья со столом 2580x1630x740	1	
16		Теневой навес 4500x4000x3000	1	индивид. проект
17		Теневой навес 4500x12000x3000	1	индивид. проект
18		Урна 456x408x703	23	
19		Хоз. секция для чистки ковров	2	
20		Навес для контейнеров ТБО (6000x15000x2000)	1	индивид. проект
21		Контейнеры ТБО	4	контейнеры для раздельного сбора мусора

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница надземной автостоянки
- Граница проезда для пожарных автомобилей
- Участки озеленения - газон
- Укрепленные участки газона с газонной
- Деревья, кусты, кустарники

Инв. N подп. Подпись и дата. Ваам. инв. N

				02/2020-007 -ПЗУ		
2	Зам	ЛР-06-20		6.2020		
1	Зам	ЛР-05-20		5.2020		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
Разраб.		Хакимова М.С.				
Проверил		Анисимова С.				
				Жилой комплекс "Лето" (ЖК "Лето")		
				Жилой дом № 7		
				Стадия	Лист	Листов
				П	8	
				План озеленения территории, расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500		
Н. контр.	Чернов А.					
ГИП	Селюгин Д.			2020		
				АУ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО		