ООО «Научно-производственная фирма «Рекон+»

*Регистрационный номер в реестре членов СРО - №204*
*(Саморегулируемая организация «Волжско-Камский союз архитекторов и проектировщиков имени В. П. Логинова» http://vk-sapr.ru)*
*Лицензия МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ № МКРФ 02393 от 19.03.2015г.*

# Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская

## Раздел 2

***Схема планировочной организации земельного участка***

***26-03/21-ПЗУ***

Стадия: Проектная документация

Заказчик: ООО «Девелоперская компания-1»

Директор М.В. Вилкова

Казань, 2021 г.

420021, РТ, г.Казань, ул. Габдуллы Тукая, д.91.
тел: 8 (917) 924-36-12, 8 (919) 635-56-55.
e-mail: npf.recon@mail.ru

## Содержание тома


| Обозначение | Наименование | Стр. |
|---|---|---|
| 26-03/21-ПЗУ | Содержание тома | 2 |
| 26-03/21-ПЗУ | Ведомость ссылочных и прилагаемых документов | 6 |
| | | |
| | | |
| | Текстовая часть | |
| 26-03/21-ПЗУ | а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 7 |
| | б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | 9 |
| | в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | 10 |
| | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 12 |
| | д) обоснование решений по инженерной подготовке территории | 13 |
| | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой | 13 |
| | ж) описание решений по благоустройству территории | 14 |
| | з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | 16 |
| | Графическая часть | |
| 26-03/21-ПЗУ-1 | Ситуационный план | 17 |
| 26-03/21-ПЗУ-2 | Схема планировочной организации земельного участка | 18 |
| 26-03/21-ПЗУ-3 | Разбивочный план | 19 |
| 26-03/21-ПЗУ-4 | План организации рельефа | 20 |
| 26-03/21-ПЗУ-5 | План земляных масс | 21 |
| 26-03/21-ПЗУ-6 | План благоустройства | 22 |
| 26-03/21-ПЗУ-7 | План расположения малых форм | 23 |


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Вилкова | | | |
| Н.контр. | | Вилкова | | | |

26-03/21-ПЗУ

Состав проекта

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 2 |

ООО "НПФ "Рекон+"

Формат А4

## ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | Ссылочные документы | |
| УАИГ ИК г.К;азани 14.08.2019 г. | Градостроительный план земельного участка № RU-16301000-17137 (кадастровый номер 16:50:060620:274) | |
| АВАНПРОЕКТ 2020 г. | Эскизный проект жилого дома по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская | |
| | Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях | |
| | Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий | |
| ООО «ЭКОЛЮКС» 12.11.2020 г. | Проектная документация. «Обоснование размещения детской площадки у жилого дома по адресу: Республика Татарстан, МО «г. Казань», г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская» | |
| ООО «ЭкспертАрт» от 08.10.2020 г. №2210-2020 | Экспертное заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы «Обоснование размещения парковочных мест, расположенных на территории проектируемого жилого дома по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская» | |
| ИК МО города Казани Комитет внешнего благоустройства. от 21.05.2021 г.№02-41/1063 | Технические условия на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории строящегося объектов капитального строительства и присоединение объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Казани | |
| ООО «НПФ"Рекон+» 26-03/21-АР | Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская. Архитектурные решения | |
| СП 42.13330.2016 | Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | |
| СП 4.13130.2013 | Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям | |
| СП 154.13130.2013 | Встроенные подземные автостоянки. требования пожарной безопасности | |
| СП 54.13330.2016 | Здания жилые многоквартирные | |
| СП 113.13330.2016 | Стоянки автомобилей | |
| ГОСТ 6665-91 | Камни бортовые бетонные и железобетонные | |
| ГОСТ 9128-2013 | Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон | |
| ГОСТ 8736-2014 | Песок для строительных работ | |
| ГОСТ 8267-93 | Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ | |

1. **Пояснительная записка**

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

Участок для проектирования жилого дома расположен по адресу: Республика Татарстан, МО «г. Казань», г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская на земельном участке с кадастровым номером 16:50:060620:274.

Проектируемый участок расположен в развивающейся части города. Окружающая застройка малой и средней этажности. Заповедников и объектов культурного наследия на участке не числится.

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства, граничит:

- с северной стороны – хозяйственный корпус по адресу ул. Гвардейская, 34а (понизительная подстанция кнзу 16:50:060620:273), далее на расстоянии 110 м – детский сад №305 комбинированного вида;

- с восточной стороны – 5-этажные жилые дома по адресам ул. Гвардейская д.34, 38;

- с южной стороны – гаражи, общежитие по ул. Кирпичная, д.9;

- с западной стороны – 5-этажные жилые дома по адресам ул. Гвардейская д.36, 36а. Далее на расстоянии 75 м – средняя общеобразовательная русско-татарская школа №111; на расстоянии 130 м –детский сад №293 комбинированного вида.

Земельный участок свободен от капитальной застройки и дорожных покрытий, имеющиеся два металлических гаража и часть бетонного забора подлежат выносу.

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Площадку пересекают действующие кабельные линии электроснабжения, сохраняемые без переустройства. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений и иная хозяйственная деятельность, предусмотренная постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160.

Территория расположена в зоне градостроительных регламентов Ж4-зона многоэтажной жилой застройки в 3-10 этажей.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей;

- многоквартирные жилые дома в 6 - 10 этажей;

- многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;

- объекты дошкольного образования;
- общеобразовательные объекты;
- объекты дополнительного образования детей;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 1000 кв.м, магазины товаров повседневного спроса (шаговой доступности);
- объекты общественного питания в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв.м;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирвоания, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты;
- пункты оказания универсальных услуг связи;
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового полиции;
- участковые пункты полиции;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи;
- паркинги;
- места парковки легковых автомобилей;
- аптечные учреждения (встроенные, пристроенные);
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих Правил;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома в 11 - 20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения;
- многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения;

- торговые объекты общей площадью более 1000 кв.м: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), торговые центры;

- объекты общественного питания общей площадью более 300 кв.м ;

- объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;

- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);

- объекты здравоохранения: больницы (районные, специализированные), госпитали;

- объекты пожарной охраны;

- подразделения полиции;

- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;

- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;

- культовые объекты;

- многоэтажные гаражи на отдельном земельном участке;

- паркинги на отдельном земельном участке;

- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора;

- открытые автостоянки на отдельных земельных участках;

- объекты гостиничного сервиса (гостиницы);

- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления;

- общежития.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе части II Правил застройки и землепользования Градостроительного Устава г. Казани, утвержденной решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 №51-19 (в редакции решения Казанской городской Думы от 28.02.2018 г. №13-24).

Для размещения объекта подготовлен Градостроительный план земельного участка № RU- 16301000-17137 (кадастровый номер 16:50:060620:274 площадью 0,3688 га).

Рельеф площадки имеет выраженный уклон в юго-западном направлении. Абсолютные отметки изменяются в пределах 100,66 – 97,60 м Б.С.

Климат в Казани умеренно-континентальный с холодной зимой и тёплым или жарким летом; среднегодовая температура — 4,6 °С; среднегодовое количество осадков — 558 мм. Строительная климатическая зона – II-В.

Климатические условия согласно СП 131.13330.2018, СП 20.13330.2016 следующие: вес снегового покрова для IV района – 2,40 кПа; нормативная ветровая нагрузка для II района - 0,3 кПа; расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 32 град.С.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к проектируемому жилому дому не предъявляется требований по соблюдению разрывов до объектов существующей застройки.

Для закрытых подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений (примеч. 3 к п.7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- нормативное расстояние 10 м (п. 12.26 СП 42.13330.2011) от существующей закрытой подстанции до проектируемого жилого дома соблюдается (фактическое расстояние 38,6 м).

Обоснование размещения парковочных мест, расположенных на территории объекта, выполнено ООО «ЭкспертАрт» №2210-2020 от 08.10.2020 г. Согласно экспертному заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы по совокупности факторов (физических, химических) влияния на атмосферный воздух (расчетов рассеивания загрязняющих веществ, акустических расчетов уровня шума) расчетный разрыв 4 м от автостоянки по всем сторонам света - соблюдается.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с учетом изменений №1, 2, 3, 4) таблица 7.1.1 примечание п.5 - разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок нормируемых объектов 7 метров - соблюдается.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с учетом изменений №1, 2, 3, 4) таблица 7.1.1 примечание п.6 - вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5м выше конька крыши самой высокой части здания - соблюдается.

Обоснование размещения площадки для детских игр, для физкультуры, площадки для отдыха взрослых в непосредственной близости у жилого дома выполнено ООО «ЭКОЛЮКС» 12.11.2020 г. Согласно проведенным расчетам шумового воздействия от детской площадки выявлено, что уровень звукового давления (максимальный и эквивалентный уровни, октавные уровни звукового давления), создаваемого источниками шума в контрольных точках у окон проектируемого жилого дома не превышает допустимых уровней для дневного времени суток и соответствует требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

С южной стороны земельного участка расположены кирпичные гаражи для индивидуального автотранспорта ГСК «Энергетик». На основании экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Татарстан» №57433 от 28.11.2012г. выдано санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту СЗЗ ГСК «Энергетик» №16.11.20.000.Т.001698.12.12 от 12.12.2012 г, согласно которому размеры СЗЗ ГСК «Энергетик» приняты по границе площадки со всех сторон; установление санитарно-защитной зоны для ГСК «Энергетик» по адресу: г.Казань, ул.Кирпичная, д.20 не требуется.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU-16301000-17137, выполненным УАИГ ИК г.К;азани 14.08.2019 г.

Кадастровый номер земельного участка 16:50:060620:274, площадь 3688 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона Ж4 – зона многоэтажной жилой застройки в 3-10 этажей.

Разрешенное использование: для многоквартирной застройки, по документу: многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегестрированных правах на объект недвижимости от 30.06.2020 г. № 16-01-1-269/4002/2020-2740 на земельный участок 16:50:060620:274 - правообладатель ООО «Булакстройинвест»; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 16-16-01/387/2012-790 от 19.09.2011 г.

Согласно № RU-16301000-17137 соблюдаются предельные значения параметров земельного участка, разрешенного строительства и благоустройства применительно к основным разрешенным видам использования земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – 1800 кв.м;
- максимальный процент застройки – 30%;
- минимальный отступ строений от передней границы участка – 3м;
- минимальный отступ строений от боковых границ участка – 12 м;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 20 м;
- максимальная высота ограждения между соседними участками земельного участка – 0,6 м неглухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;
- максимальная высота ограждения для озелененных площадок – 0,6 м неглухое;
- максимальная высота ограждения для детских и парковочных площадок – 1,8 м неглухое;
- максимальная высота ограждения для спортивных площадок – 4,0 м неглухое.

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Схема планировочной организации земельного участка соответствует действующим нормам и правилам:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территории.

Генпланом предусмотрено размещение 10-этажного жилого дома с коммерческими помещениями на 1-ом этаже и подземным паркингом, парковка для жильцов, гостевая парковка, парковка для коммерческих помещений, озеленение территории газонами с кустарниками и высокоствольными деревьями, устройство пешеходного тротуара.

На придомовой территории жилого дома расположены площадки для игр детей, отдыха взрослых и площадки для занятий физкультурой.

Проектом предусмотрены мероприятия для раздельного сбора мусора.

Размещение проектируемого объекта выполнено с соблюдением границ разрешенной застройки, охранных зон, противопожарных и санитарных норм.

Размещение открытых парковок выполнено с учетом заключения санитарно-эпидемиологической экспертизы ООО «ЭкспертАрт» №2210-2020 от 08.10.2020 г.

Размещения площадок для детских игр, для физкультуры и отдыха взрослых выполнено с учетом заключения по обоснованию размещения ООО «ЭКОЛЮКС» от 12.11.2020 г.

Нормативная продолжительность инсоляции обеспечивается во всех помещениях и на детской площадке.

Генпланом предусмотрено озеленение территории жилых зданий в соответствии с решением Казанской городской Думы от 16.06.2020 №20-40 «О внесении изменения в решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань». На участке предусмотрены высокоствольные деревья и газоны.

Согласно СП 4.13130.2013 (п.4.3 табл.1) проектом соблюдаются противопожарные расстояния между жилым домом (степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности - С0) и жилыми, общественными зданиями, зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения:

- 6 м для жилых и общественных зданий I, II, III степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности С0 и 8 м для С1 (фактическое расстояние до ближайшего жилого дома по улице Гвардейская - 47 м; до общежития – 23,3 м; до поликлиники – 20,1 м);

- 10 м для производственных зданий I, II, III степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности С0 (фактическое расстояние до ближайших индивидуальных кирпичных гаражей для легкового автотранспорта - 12,6 м; до закрытой подстанции – 38,6 м).

Планировочная организация земельного участка решает вопросы организации рельефа и благоустройства в границах отвода и на прилегающей территории.

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

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь земельного участка, предоставленного для строительства объекта 16:50:060620:274 | кв.м | 3688 |
| 2 | Площадь застройки по контуру подземной парковки | $м^2$ | 807,3 |
| 2.1 | Площадь застройки надземной части здания (с пандусами) | $м^2$ | 509,2 |
| 3 | Площадь благоустройства в границах земельного участка | $м^2$ | 3178,8 |
| | в том числе: | | |
| 3.1 | дорожные покрытия | $м^2$ | 1196,2 |
| 3.2 | тротуары | $м^2$ | 473,2 |
| 3.3 | отмостки | $м^2$ | 69,6 |
| 3.4 | бетонная площадка ТБО | $м^2$ | 13,2 |
| 3.5 | спортивные покрытия площадок для отдыха | $м^2$ | 148,4 |
| 3.6 | озеленение | $м^2$ | 778,2 |
| 3.7 | газоны, укрепленные для проезда пожарной техники | $м^2$ | 500,0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | Процент озеленения | % | 34,6 |
| 5 | Количество машиномест всего | | 53 |
| | в том числе: | | |
| | в подземном паркинге | м/м | 17 |
| | на открытой парковке, в том числе: | м/м | 36 |
| | парковочные места для МГН/включая места для инвалидов на колясках | м/м | 6/3 |
| 6 | Количество мест на велопарковке | мест | 5 |
| 7 | Площадь благоустройства прилегающей территории за границами предоставленного земельного участка | $м^2$ | 443 |
| | в том числе: | | |
| 7.1 | дорожные покрытия | $м^2$ | 168 |
| 7.2 | тротуар | $м^2$ | 110 |
| 7.3 | разгрузочные дорожные плиты | шт | 24 |

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории**

Для предотвращения отрицательного воздействия опасных природных факторов в период строительства и последующей эксплуатации объекта проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- защита тела фундаментов зданий гидроизоляцией от негативного воздействия воды (возможное появление техногенной верховодки в зоне заложения фундаментов за счет инфильтрации дождевых и талых вод, утечек технических вод из подземных систем водоснабжения и водоотведения) в процессе эксплуатации зданий;
- вертикальная планировка территории жилого дома в отводом дождевых стоков с кровли и дорожных покрытий через дождеприемники в ливневую канализацию;
- устройство водоотводного лотка с дождеприемной решеткой на изломе проектного рельефа перед въездом на пандус подземного паркинга;
- устройство по периметру здания бетонной отмостки с уклоном от здания не менее 0,05;
- планировка откосов насыпи уклоном не более 1:1,5 с укреплением откосов посевом многолетних трав.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Существующий рельеф площадки имеет выраженный уклон в юго-западном направлении. Перепад отметок естественного рельефа на площадке составляет от 100,66 до 97,60 м в Балтийской системе высот.

План организации рельефа территории в границах земельного участка увязан с существующими отметками прилегающей территории. Вертикальная планировка территории выполнена с насыпью до проектных отметок для выравнивания территории и организации водоотвода поверхностных стоков от зданий и сооружений по лоткам дорог в сторону проектируемых дождеприемников ливневой канализации.

Насыпь выполняется из местного непучинистого и непросадочного грунта с послойным уплотнением до К=0,98.

До начала вертикальной планировки предусмотрена срезка плодородного слоя грунта толщиной 0,20 м на озелененных участках с расчисткой от зарослей, срезка и вывоз непригодного для насыпи грунта и мусора со стройплощадки.

Плодородный грунт срезается, частично хранится на строительной площадке для использования на озеленяемых участках; излишки вывозятся на объекты благоустройства.

Относительная отметка 0,000 чистого пола 1-го этажа жилого дома соответствует абсолютной отметке 100.10 м.

Общая площадь вертикальной планировки - 3688 м². Объем насыпи составляет 656 куб.м, объем срезки – 38 куб.м.

**ж) описание решений по благоустройству территории**

В рамках комплекса работ по благоустройству территории предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:

- устройство дорожных покрытий с асфальтобетонным покрытием;
- устройство пешеходных дорожек с брусчатым покрытием к входам в здания;
- обустройство площадок для детских игр, для физкультуры и отдыха взрослых;
- устройство газонов и посадочного материала;
- устройство внутриплощадочного освещения.

Разбивка элементов благоустройства увязана с существующими зданиями, сооружениями, дорожками, а также зелеными насаждениями.

На придомовой территории жилого дома расположены площадки для игр детей, отдыха взрослых и площадки для занятий физкультурой.

Расчет площади площадок проводился в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казани" и СП 42.13330.2011 на общую площадь квартир с летними помещениями - 2978,44 кв.м.

| №№ | Наименование | Удельные размеры кв.м./чел | Площадь по расчету, кв.м | Площадь заложенная проектом, кв.м |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Детские площадки | 3,2 | 95,4 | 144 |
| 2 | Площадки для отдыха взрослых | 0,5 | 14,9 | 24 |
| 3 | Площадки для занятий физкультурой* | 8,8 | 262,1 | 226 |
| 4 | Иные планировочные элементы | 0,8 | 23,8 | 36 |

* В соответствии с с «Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань», утвержденным Решением Казанской Городской Думы №20-40 от 16.06.2020 г. разрешается размещение расчетного количества площадок для занятия физкультурой на поверхности участка в виде открытых площадок и в закрытых помещениях общего пользования в многоквартирном доме в виде спортивных, бассейнов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (1 кв.м открытых площадок равен 1 кв.м пола спортивно-

го помещения). На первом этаже проектируемого здания предусмотрен тренажерный зал общей площадью 36,39 кв.м.

Площадки для детских игр, для физкультуры, площадки для отдыха взрослых будут расположены с западной стороны от проектируемого дома.

На территории детских игровых площадок планируется размещение детских игровых комплексов, песочницы. Площадки для занятий физкультурой оборудуются уличными спортивными снарядами, спортивными тренажерами, турником.

Размещения площадок для детских игр, для физкультуры и отдыха взрослых выполнено с учетом заключения по обоснованию размещения ООО «ЭКОЛЮКС» от 12.11.2020 г. Расстояние от границ детской игровой площадки и спортивной площадки до ближайшего окна жилого дома составляет 3,4 м. По “Рекомендации по проектированию экономичных планировочно – шумозащищенных жилых домов (МНИИТЭП)» для защиты от шума проектом предусматривается применение конструкции наружных стен с индексами звукоизоляции не ниже нормируемых (облицовка фасада жилого дома фиброцементными панелями под кирпич); применение для заполнения оконных проемов оконных блоков с эффективным остеклением (двухкамерные стеклопакеты в окнах из ПВХ профилей).

Генпланом предусмотрено озеленение территории жилого дома с посадкой высокоствольных деревьев в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань», утвержденным Решением Казанской Городской Думы №20-40 от 16.06.2020 г. Согласно МНГП на 100 кв.м общей площади квартир необходимо 22,2 кв.м озелененных площадок. При общей площади квартир 2978,44 кв.м требуемая площадь озеленения 662 кв.м; проектом предусматривается 1278,2 кв.м озеленения придомовых территорий.

Согласно СП 42.13330.2016 (п.9.5 табл.3) посадка деревьев осуществляется на расстоянии от ствола дерева не менее 5 м от здания, не менее 2 м до края проезжей части и 0,7 м до края тротуара; посадка кустарника предусмотрена на расстоянии не менее 1,0 м от края дороги и 0,5 м от края тротуара с соблюдением нормативных расстояний до проектируемых инженерных сетей.

Покрытие тротуаров и дорожек брусчатое, укрепленное на примыканиях к проезжей части бортовым камнем БР100.30.15; на примыканиях к газону - бортовым камнем БР100.20.8.

Площадки для детских игр, для физкультуры, площадки для отдыха взрослых выполняются со спортивным покрытием.

ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ:

Проектом предусмотрено в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» устройство общих универсальных путей движения, предназначенных для использования всеми категориями населения.

Проектом предусмотрены условия комфортного передвижения маломобильных групп населения по территории жилого дома.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок. Продольный уклон пути движения инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%.

Входные узлы в коммерческие помещения выполняются на уровне тротуаров без ступеней. На примыканиях тротуаров к проезжей части предусмотрен пониженный бордюр, обеспечивающий проезд колясок, с устройством тактильных полос.

МУСОРОУДАЛЕНИЕ

Хозяйственная площадка с установкой контейнеров ТБО раздельного сбора мусора размещена на расстоянии 20 м от жилого дома, более 20 м от детской площадки жилого дома. В соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань», утвержденным Решением Казанской Городской Думы №20-40 от 16.06.2020 г. проектом предусмотрены контейнеры ТБО для раздельного сбора мусора.

Размер контейнерной площадки для сбора ТКО определяется в соответствии с требованиями постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.03.2017 №181 «Об утверждении Порядка сбора ТКО (в том числе их раздельного сбора) на территории РТ».

Тип площадки ТБО выполнен в соответствии с Постановлением Исполнительного Комитета г. Казани от 05.06.2013 г. №5339 (в редакции от 26.03.2020 г. № 923). Контейнеры ТБО раздельного типа размещаются на площадке с твердым покрытием. К контейнерной площадке ТБО подъезд специализированного автотранспорта предусмотрен с улицы Гвардейская. Территория площадки расположена в зоне затенения прилегающей застройкой и навесами.

*Расчет количества контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов.*

Расчет необходимого количества контейнеров выполняется в соответствии с п.6.2.6 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань (в ред. Решений Казанской городской Думы от 16.06.2020 № 20-40, от 05.02.2021 № 3-4) по формуле:

Кнс = П год x k1 / t x V, где:

Кнс - количество контейнеров, штук;

П год - годовое накопление твердых коммунальных отходов, куб. м;

k1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;

t - периодичность вывоза - 365 дней в году;

V - объем контейнера для твердых коммунальных отходов - 0,8 или 1,1 куб. м.

Число жителей 145 человек, персонала коммерческих помещений - 25 человек.

Норматив образования твердых коммунальных отходов - 222 кг в год (1,1 куб. м в год) на одного жителя г. Казани :П год = 170 x 1,1 куб. м = 187 куб. м;

Кнс = 187 куб. м x 1 x 1,25 / 365 x 0,8 = 0,8 контейнера.

Предусмотрен 1 контейнер емкостью 0,7 куб.м для сбора общих бытовых отходов и 1 контейнер для раздельного (селективного) сбора трех видов отходов (пластик, бумага, жесть).

**з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Расположение подъездных дорог и площадок выполнено с соблюдением норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Размещение элементов благоустройства в увязке с проектируемыми площадками и проездами обеспечивает организацию подъездных автомобильных дорог к основным входным узлам здания и к въезду на парковку.

Для обеспечения проезда пожарной техники по периметру здания проектом предусмотрено устройство укрепленных полос по газонам и площадкам с соблюдением требований СП 4.13130.2013 п.п. 8.1, 8.6, 8.8:

- подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон;

- ширина проездов должна составлять не менее 4,2 метра при высоте зданий от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания высотой более 28 метров - 8-10 метров.

Въезд-выезд на территорию жилого дома предусмотрен со стороны улицы Гвардейская. Подъездная дорога с улицы Гвардейская проходит по прилегающему участку общего пользования. Длина основного проезда от улицы Гвардейская до границы участка – 75 м.

Категория дорог согласно таблицы 5.2.3.1 МНГП – проезд основной.

Поперечный профиль подъездной дороги включает в себя проезжую часть шириной 4,5 м и пешеходную часть тротуара шириной 2,0 м. Проезжая часть ограждается бордюрным камнем высотой 15 см с высокой стороны и завершается укрепленными щебнем обочинами шириной 1,0 м с низкой стороны. Поперечный профиль дороги – односкатный с поперечным уклоном 20 промилей, с организацией отвода поверхностных стоков по лоткам дорог в сторону дождеприемников на городской сети ливневой канализации.

Радиус закругления бортового камня на примыканиях подъездных дорог к существующим дорогам – 6 м.

Конструкция подъездных дорог принята с учетом проезда по подземным кабельным линиям с устройством разгрузочных дорожных плит в конструкции дорожной одежды. Перед началом производства работ по сооружению внеплощадочной подъездной дороги письменно уведомить эксплуатирующую организацию электросетей и Комитет дорожного хозяйства города Казани.

Поперечный профиль внутриплощадочных дорог и автостоянок – двускатный с поперечным уклоном 20 промилей, с организацией отвода поверхностных стоков по лоткам дорог в сторону проектируемого дождеприемника, расположенного в самой низкой точке для отвода ливневых стоков в существующую ливневую канализацию на улице Гвардейская.

На дворовой территории предусмотрены дорожки с брусчатым покрытием, рассчитанным на заезд пожарных машин:

- тротуарная плитка 100х200х60(h) - 0.06 м;

- выравнивающий слой из песка стабилизированный цементом: 150 кг на 1м3 песка - 0.05 м;

- щебень фр. 3-10 мм, ГОСТ 8267-93 - 0.05 м;

- щебень фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93 - 0.25 м;

- геотекстиль (с нахлестом 100 мм) плотностью 200 г/м2 по уплотненному грунту.

Газоны, рассчитанные на заезд пожарных машин, выполняются по слою щебня толщиной 200 мм, уложенному на геотекстиль.

Парковочные машино-места для личного легкового автотраспорта размещаются на открытых площадках с северной стороны здания с соблюдением нормативных расстояний (п.6.11.3 СП4.13130.2013, п.11.25 СП42.13330.2016, экспертное заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы ООО «ЭкспертАрт» №2210-2020 от 08.10.2020 г)

Проектом предусматривается обустройство машино-мест для инвалидов соответствующими дорожными знаками и разметкой; пути движения от машино-мест для инвалидов организованы по пешеходному переходу на тротуары с пониженным бордюром.

Расчет парковочных мест

Расчет необходимого количества парковочных мест выполняется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань (в ред. Решений Казанской городской Думы от 16.06.2020 № 20-40).

Общее количество машино-мест определяется суммой показателей хранения легковых автомобилей и гостевых стоянок.

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 75 кв.м общей площади квартир (п.5.2.5 МНГП).

На территориях жилой застройки следует размещать гостевые стоянки, предназначенные для автомобилей посетителей жилой зоны, вместимость которых определяется из расчета одно машино-место на 560 кв.м общей площади квартир.

Предусматривается 1 машино-место на 50 кв.м общей площади коммерческих деловых центров, офисных зданий и помещений (Таблица 5.2.7.3.1 МНГП).

При расчете количества парковочных мест в общую площадь здания не включается площадь лестничных клеток, лифтовых шахт, неэксплуатируемых чердачных помещений, эксплуатируемых кровель, террас и помещений, занимаемых автопарковками, технического этажа, если его высота не превышает 1,8 м, а также площадь технических помещений, если их общая площадь не превышает 5% от общей площади объекта (прим.п.3 к Таблице 5.2.7.3.1 МНГП).

Зависимые парковочные места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 0,7. Зависимые парковочные места допускаются только при блокировке одним автомобилем (п.5.2.5 МНГП).

Жилой дом включает 2978,44 кв.м общей площади квартир и 327,74 кв.м коммерческих площадей.

Требуемое количество машиномест: 2978,44 /75+2978,44 /750+327,74/50=51 м/м.

Проектом предусмотрено на открытых автостоянках в границах земельного участка размещение 36 м/мест, в том числе 6 м/мест для МГН, включая 3 м/места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

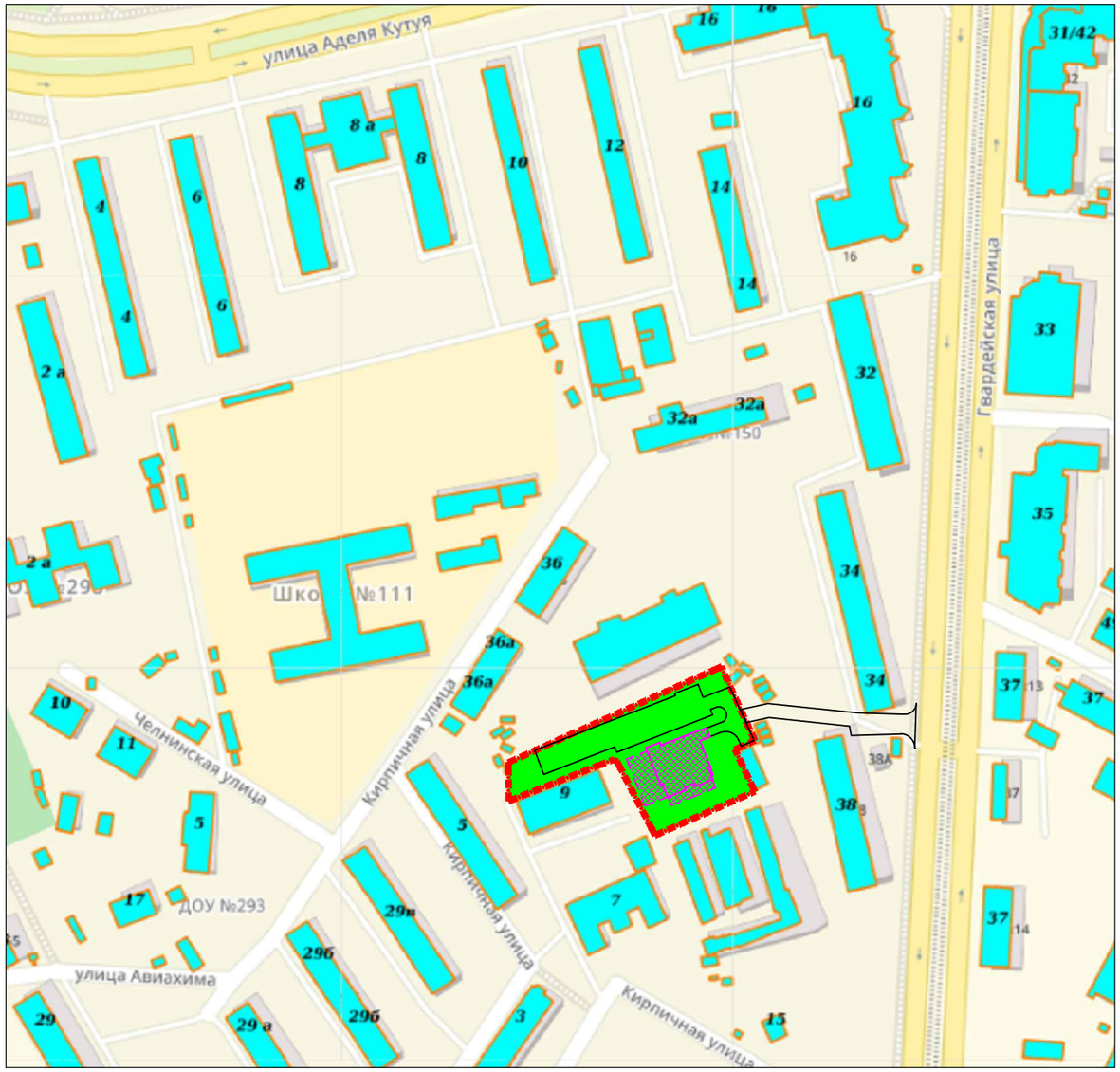
Параметры парковочных мест 2,5х5,0 м обычные и 3,6х6,0 м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (таблица 5.2.7.3.3 МНГП).

Места для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, расположены на расстоянии не далее 50 м (фактическое расстояние от самой удаленной стоянки до входа в здание 30 м).

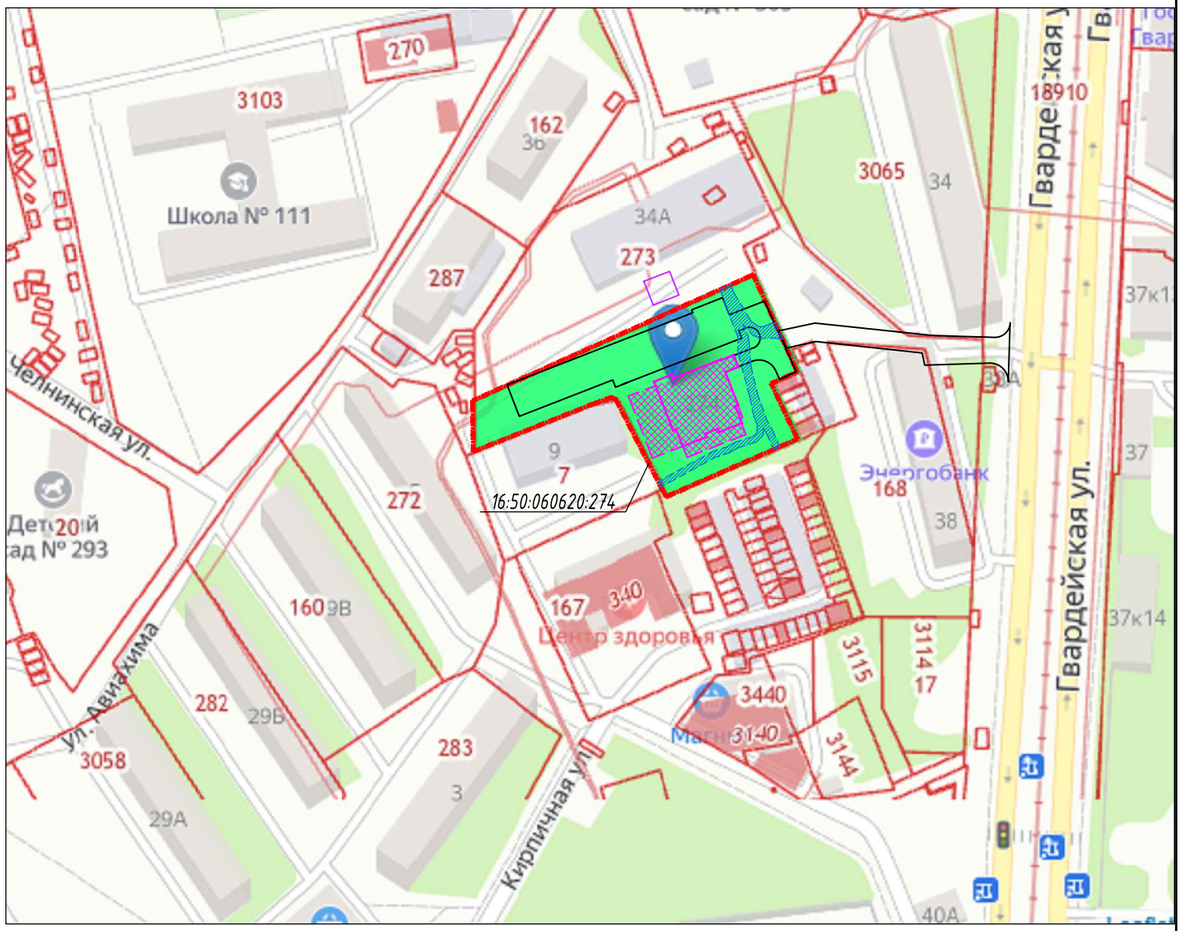
Количество машиномест в паркинге - 17 м/мест, включая 5 м/м зависимых для жилья (коэффициента 0,7). Расчетное количество парковочных мест с учетом коэффициента - 15 м/мест.

Общее количество машиномест на открытой парковке и в паркинге: 36+17=53 м/м, в том числе 5 м/мест зависимых.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН 1:2500




КАДАСТРОВАЯ КАРТА 1:2000




ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Ситуационный план выполнен на основании карт Геопортала ГИС КЗИО ИК МО г.Казани.
2. Участок расположен в территориальной зоне Ж4 с соблюдением Градостроительного регламента.
3. Границы разрешенной застройки и охранные зоны инженерных сетей показаны в соответствии с Градостроительным планом земельного участка NRU–16301000–17137.

Условные обозначения

Контур земельного участка, предоставленного для строительства объекта кадастровый номер 74:36:0507002:694

Проектируемое здание

Зоны с особыми условиями использования территории

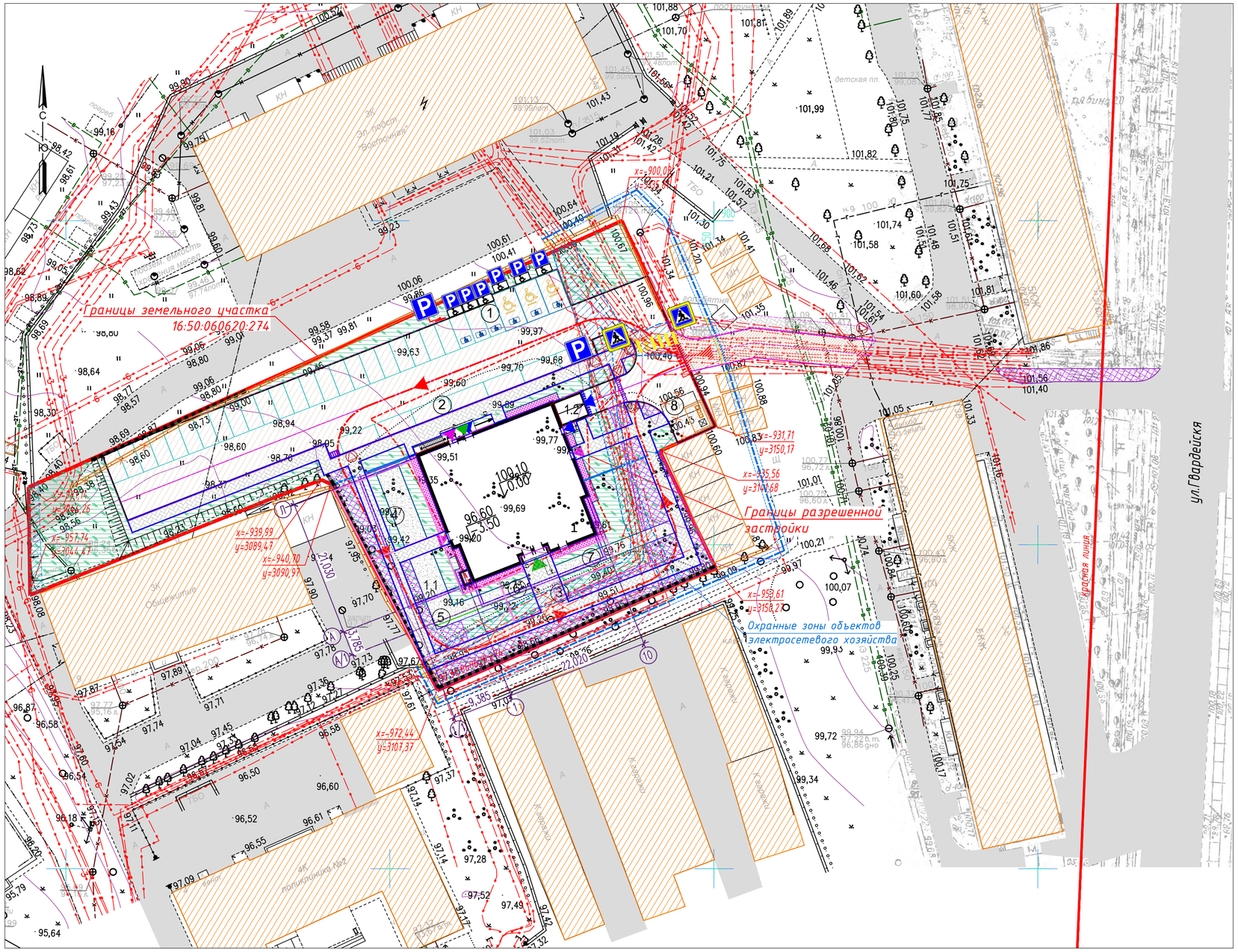
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

| Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | 26–03/21–ПЗУ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская | | | |
| Разработал | | Хамитова | | | | Жилой дом по адресу: г. Казань Советский район улица Гвардейская | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Вилкова | | | | | П | 1 | |
| Н.контроль | | Злобина | | | | Ситуационные планы | ООО "НПФ"Рекон+" | | |
| ГИП | | Вилкова | | | 04.21г. | | | | |

Формат А3

## СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1:500




## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: Зданий (сооружений) | Количество: Квартир (мест): Здания | Количество: Квартир (мест): Всего | Площадь, кв. м: Застройки: Здания (сооружен.) | Площадь, кв. м: Застройки: Всего | Площадь, кв. м: Общая: Здания (сооружен.) | Площадь, кв. м: Общая: Всего | Объем, куб. м: Здания | Объем, куб. м: Ниже 0,00 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 1 | Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже | 10 | 1 | 68 | | 509,2 | | 5241,28 | | 18997,9 | |
| 1.1 | Подземная автостоянка на 17 машиномест | 1 | 1 | | | 807,3 | | 733,15 | | | 2738,4 |
| 1.2 | Въезд–выезд из автостоянки | | 1 | | | 18,0 | | | | | |

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м2 |
|---|---|---|
| 1 | Парковка на 29 м/мест (в том числе 6 м/м для МГН, включая 3м/м на колясках) | 388 |
| 2 | Гостевая парковка на 7 м/мест | 105 |
| 3 | Велопарковка на 5 мест | 6 |
| 4 | Площадка для игр детей | 144 |
| 5 | Площадка для занятия физкультурой | 220 |
| 6 | Площадка для отдыха взрослых | 30 |
| 7 | Площадка для иных целей | 36 |
| 8 | Площадка ТБО (1 контейнер ТБО и 1 секционный раздельного сбора мусора) | 13,2 |

## ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

| NN п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество, кв.м | % | Примеч. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь земельного участка 16:50:060620:274 | кв.м | 3688 | 100 | |
| 2 | Площадь застройки по контуру подземной парковки | кв.м | 807,3 | | |
| 2.1 | Площадь застройки надземной части здания (с пандусами) | кв.м | 509,2 | 13,8 | |
| 3 | Площадь благоустройства, в т.ч. | кв.м | 3178,8 | 86,2 | |
| 3.1 | Площадь дорожных покрытий | кв.м | 1196,2 | | |
| 3.2 | Площадь тротуаров | кв.м | 473,2 | | |
| 3.3 | Площадь отмосток | кв.м | 69,6 | | |
| 3.4 | Площадь бетонной площадки ТБО | кв.м | 13,2 | | |
| 3.5 | Площадь спортивного покрытия площадок для отдыха | кв.м | 148,4 | | |
| 3.6 | Площадь озеленения | кв.м | 778,2 | 21,6 | |
| 3.7 | Площадь газона, укрепленного для проезда пожарной техники | кв.м | 500,0 | 13,0 | |
| 4 | Количество машиномест всего/на открытой парковке/в т.ч. для МГН | м/м | 53/36/6 | | |
| 5 | Внеплощадочные подъездные дороги | кв.м | 168 | | |
| 6 | Внеплощадочные тротуары | кв.м | 110 | | |

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Размещение проектируемого объекта выполнено на основании Градостроительного плана земельного участка RU-16301000-17137 в соответствии с эскизным проектом и нормативными документами.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

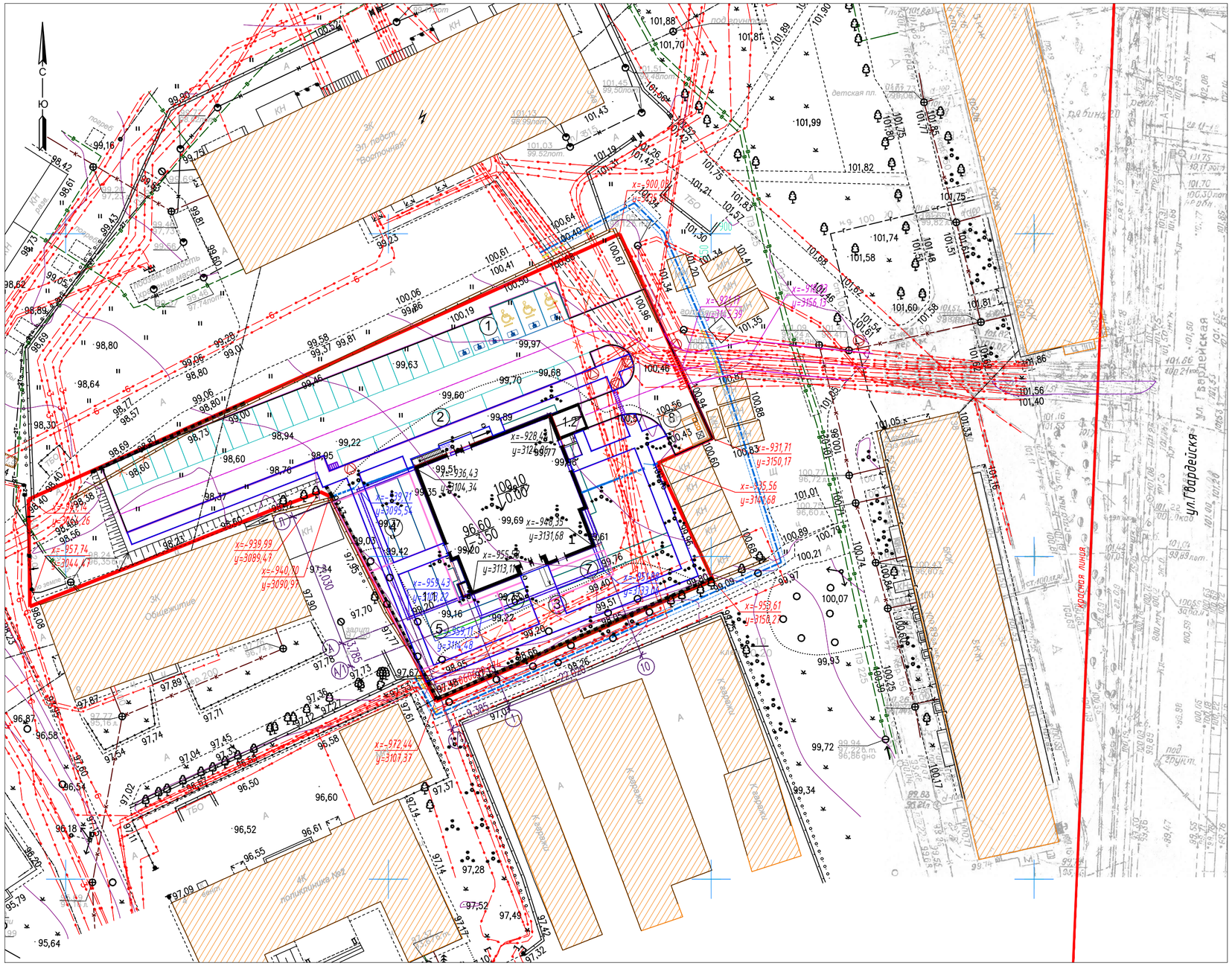
- Границы земельного участка
- x=-940,70 y=3090,97 — Координаты земельного участка
- Проектируемое здание с подземной парковкой
- Существующие здания и сооружения
- Существующее ж/б ограждение
- Демонтируемые сооружения
- Демонтируемые электросети
- Новая трасса подземных электрокабелей
- Ограждение 3D
- Шлагбаум
- Искусственная дорожная неровность
- Вход в коммерческие помещения
- Вход в подъезды жилых этажей
- Въезд и вход на подземную парковку
- Парковочные места
- Парковка для МГН
- Траектории движения пожарной техники
- Дороги и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с брусчатым покрытием
- Отмостка
- Спортивные покрытия площадок
- Проектируемые проезды внеплощадочные
- Озеленение (газон)
- Укрепленный газон
- Контейнеры ТБО раздельного типа на бетонной площадке
- Пониженный бордюр на пешеходных переходах через дороги на тротуар
- Пешеходный переход
- Дорожный знак "Место стоянки"
- Дополнительный знак "Инвалиды"
- Дорожный знак "Пешеходный переход"

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | 26-03/21-ПЗУ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская | | | |
| Разработал | | Хамитова | | | | Жилой дом по адресу: г. Казань Советский район улица Гвардейская | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Вилкова | | | | | П | 2 | |
| Н.контроль | | Злобина | | | | Схема планировочной организации земельного участка | ООО "НПФ"Рекон+" | | |
| ГИП | | Вилкова | | | 04.21г. | | | | |

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А2

## РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН 1:500




## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: Зданий (сооружений) | Количество: Квартир (мест): Здания | Количество: Квартир (мест): Всего | Площадь, кв. м.: Застройки: Здания (сооружен.) | Площадь: Застройки: Всего | Площадь: Общая: Здания (сооружен.) | Площадь: Общая: Всего | Объем, куб. м.: Здания | Объем: Ниже 0,00 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 1 | Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже | 10 | 1 | 68 | | 509,2 | | 5241,28 | | 18997,9 | |
| 1.1 | Подземная автостоянка на 17 машиномест | 1 | 1 | | | 807,3 | | 733,15 | | | 2738,4 |
| 1.2 | Въезд–выезд из автостоянки | | 1 | | | 18,0 | | | | | |

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м2 |
|---|---|---|
| 1 | Парковка на 29 м/мест (в том числе 6 м/м для МГН, включая 3м/м на колясках) | 388 |
| 2 | Гостевая парковка на 7 м/мест | 105 |
| 3 | Велопарковка на 5 мест | 6 |
| 4 | Площадка для игр детей | 144 |
| 5 | Площадка для занятия физкультурой | 220 |
| 6 | Площадка для отдыха взрослых | 30 |
| 7 | Площадка для иных целей | 36 |
| 8 | Площадка ТБО (1 контейнер ТБО и 1 секционный раздельного сбора мусора) | 13,2 |

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Проектируемое здание привязано к местной системе координат в пересечениях осей.
2. Система координат г. Казани, система высотных отметок Балтийская.
3. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 100,10 м.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка
- Проектируемое здание с подземной парковкой
- Существующие здания и сооружения
- Существующее ж/б ограждение
- Демонтируемые сооружения
- Демонтируемые электросети
- Новая трасса подземных электрокабелей
- Ограждение 3D
- Шлагбаум
- Парковочные места
- Парковка для МГН
- Контейнеры ТБО раздельного типа на бетонной площадке
- Пониженный бордюр на пешеходных переходах через дороги на тротуар
- Дороги и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с брусчатым покрытием
- Отмостка
- Площадки для отдыха
- Проектируемые проезды внеплощадочные

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | Хамитова | | | |
| Проверил | | Вилкова | | | |
| Н.контроль | | Злобина | | | |
| ГИП | | Вилкова | | | 04.21г. |

26–03/21–ПЗУ

Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская

Жилой дом по адресу: г. Казань Советский район улица Гвардейская

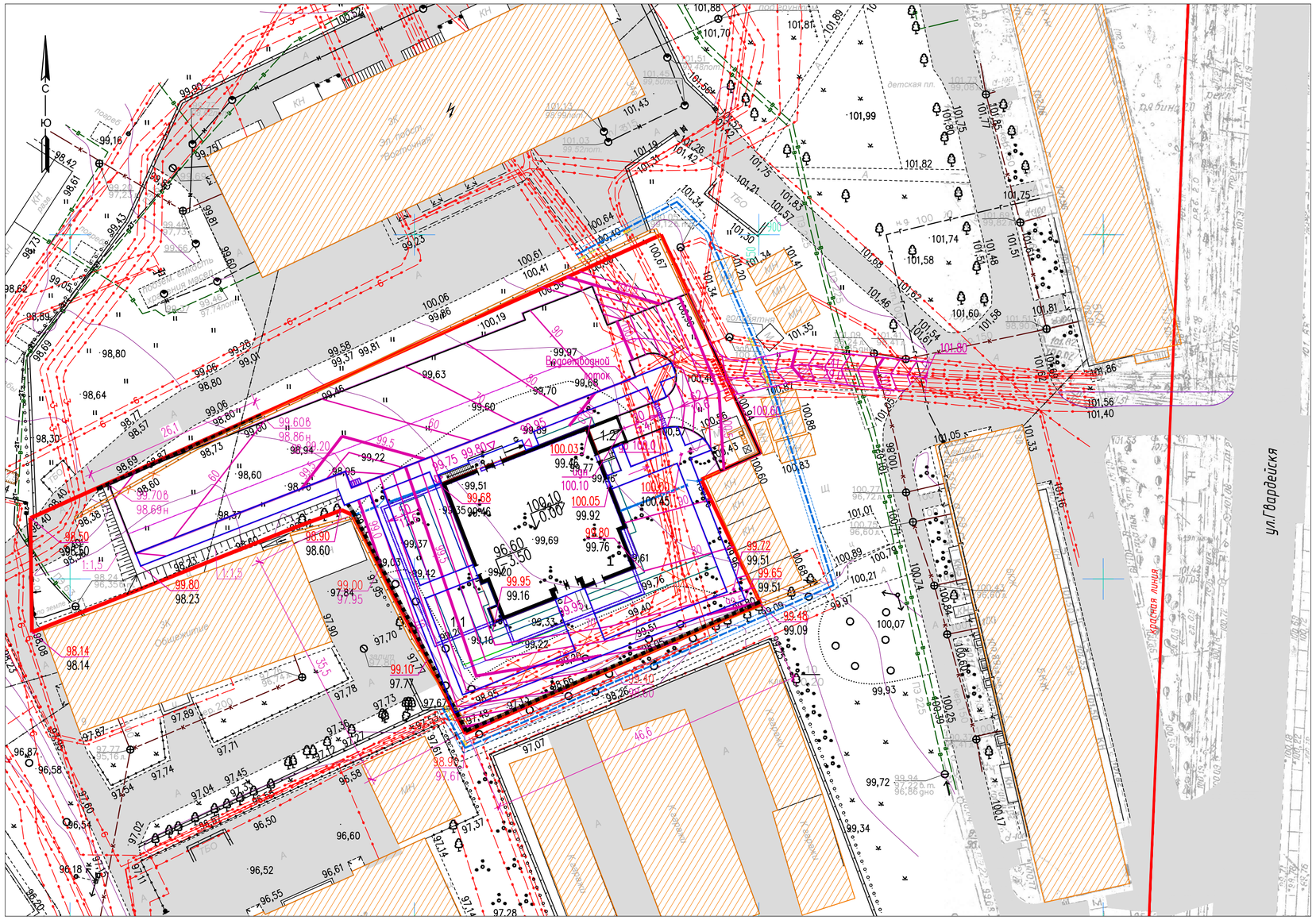
| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 3 | |

Разбивочный план

ООО "НПФ"Рекон+"

Формат А2

## ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА 1:500




## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, кв. м. | | | | Объем, куб. м. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Зданий (сооружений) | Квартир (мест) | | Застройки | | Общая | | Здания | Ниже 0,00 |
| | | | | Здания | Всего | Здания сооружен. | Всего | Здания сооружен. | Всего | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | | |
| 1 | Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже | 10 | 1 | 68 | | 509,2 | | 5241,28 | | 18997,9 | |
| 1.1 | Подземная автостоянка на 17 машиномест | 1 | 1 | | | 807,3 | | 733,15 | | | 2738,4 |
| 1.2 | Въезд-выезд из автостоянки | | 1 | | | 18,0 | | | | | |

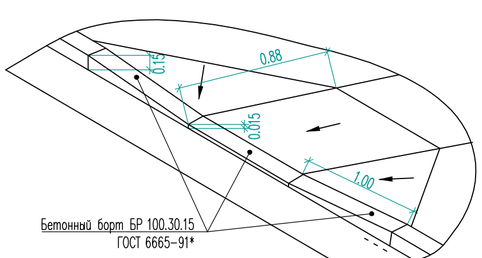
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 99.95 / 99.76 – отметка планировочная / отметка черная опорных точек рельефа
- 5 / 70,3 – уклон в промилях / расстояние
- направление уклона
- 80 – проектные горизонтали
- существующие строения
- проектируемое здание
- границы отвода
- красные линии
- пониженный бордюр с пандусом
- 100.10 – отметка 0,000 здания
- бортовой камень
- др 99.20 – дождеприемник (отметка верха решетки)
- иан 100.0 – искусственная дорожная неровность (отметка верха)

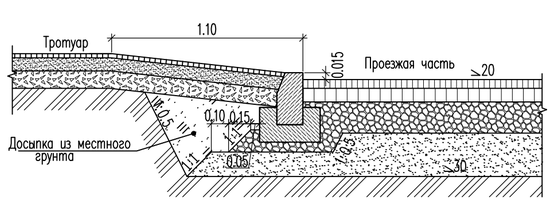
## ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План организации рельефа увязан с отметками прилегающей территории согласно топосъемке.
2. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствует абсолютной отметке 100,10 м БС.
3. Отвод дождевых стоков с кровли и проезжей части предусмотрен по лоткам дорог в проектируемые дождеприемники ливневой канализации.
4. План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и проектных горизонталей. Общая площадь вертикальной планировки – 3688 м².

## Схема устройства втопленного бордюра




## Конструкция втопленного бордюра




| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | Хамитова | | | |
| Проверил | | Вилкова | | | |
| Н.контроль | | Злобина | | | |
| ГИП | | Вилкова | | | 04.21 г. |

26-03/21-ПЗУ

Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская

Жилой дом по адресу: г. Казань Советский район улица Гвардейская

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 4 | |

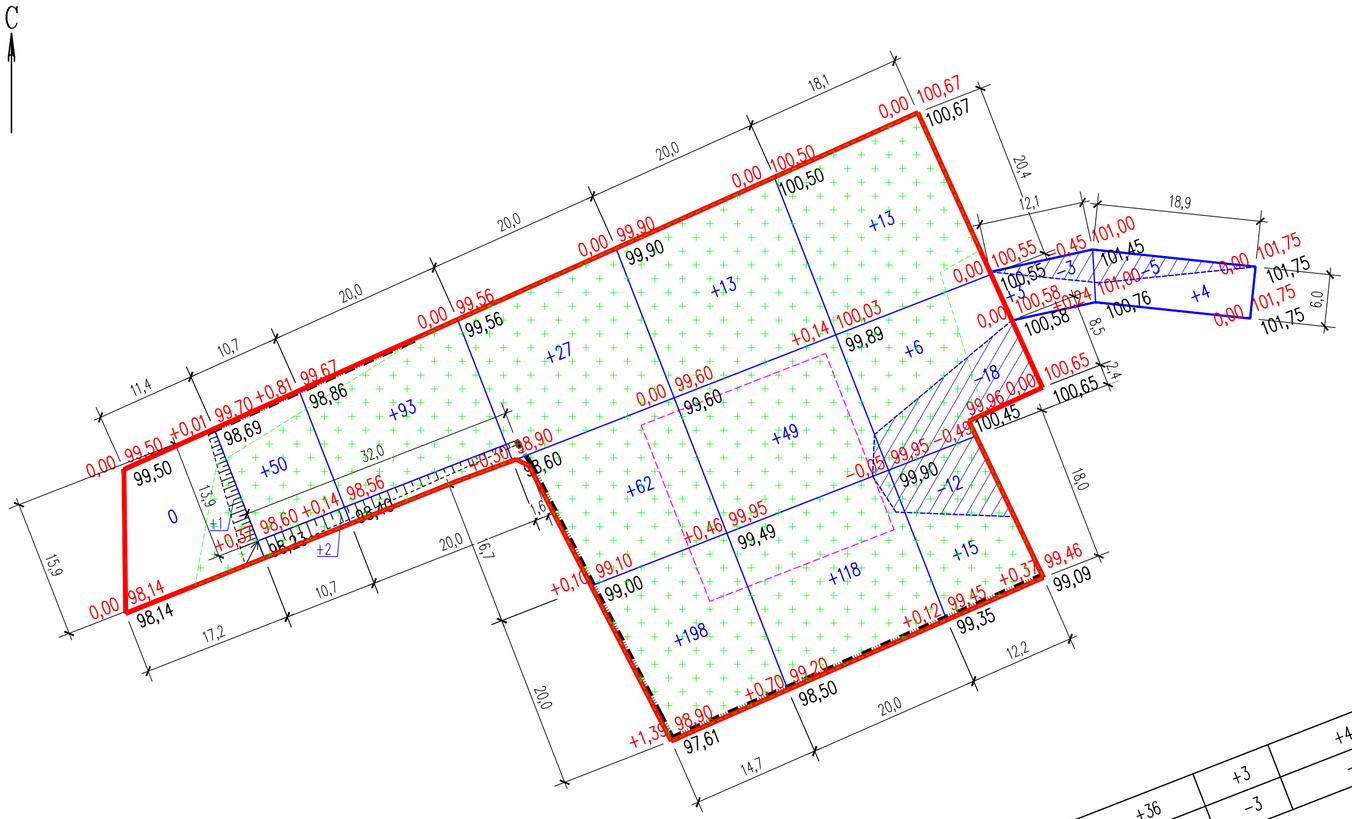
План организации рельефа

ООО "НПФ"Рекон+"

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

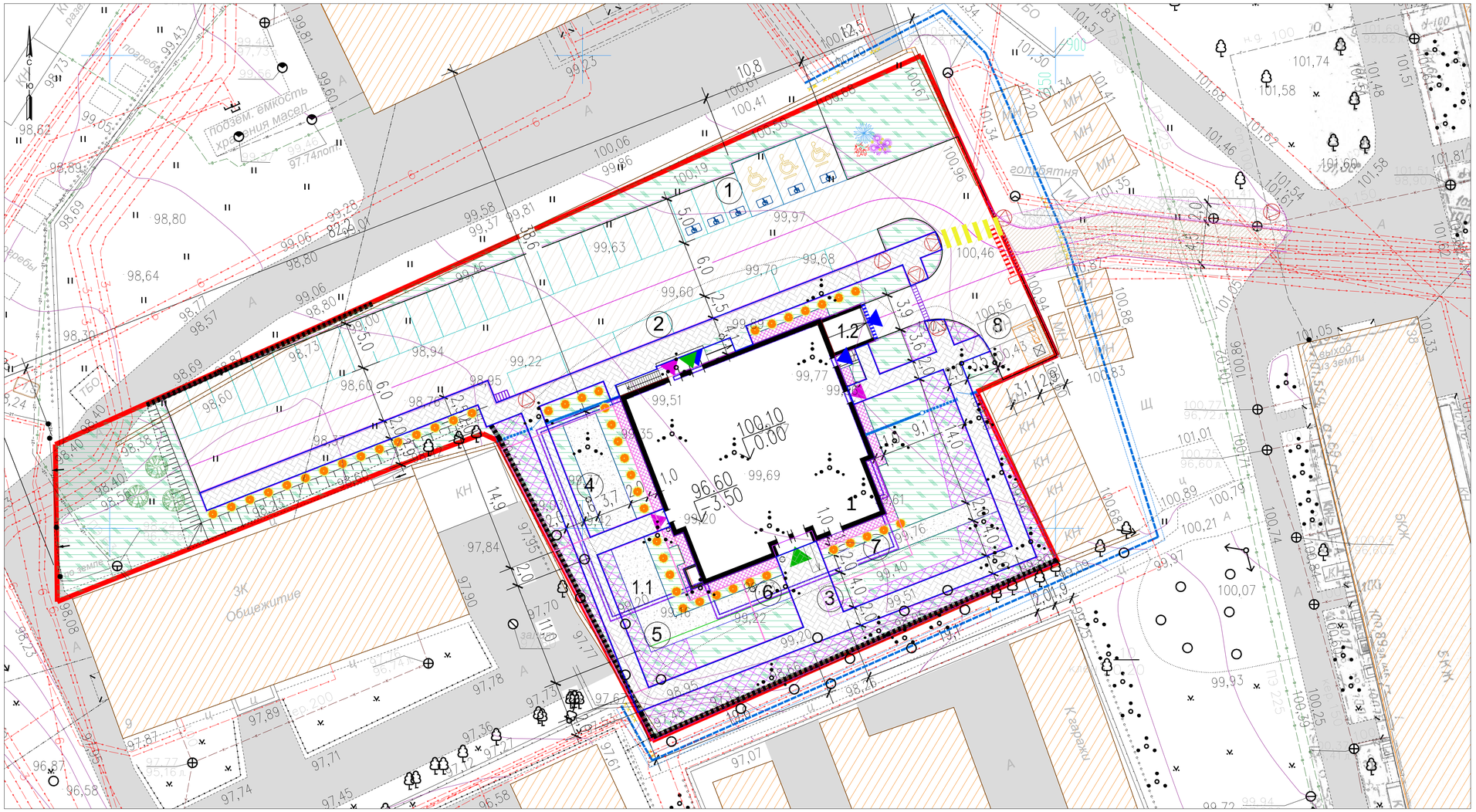
Формат А2

## ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС 1:500




| Итого м³ | | |

## ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА 1:250




### ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: Зданий (сооружений) | Количество: Квартир (мест): Здания | Количество: Квартир (мест): Всего | Площадь, кв. м.: Застройки: Здания сооружен. | Площадь, кв. м.: Застройки: Всего | Площадь, кв. м.: Общая: Здания сооружен. | Площадь, кв. м.: Общая: Всего | Объем, куб. м.: Здания | Объем, куб. м.: Ниже 0,00 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 1 | Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже | 10 | 1 | 68 | | 509,2 | | 5241,28 | | 18997,9 | |
| 1.1 | Подземная автостоянка на 17 машиномест | 1 | 1 | | | 807,3 | | 733,15 | | | 2738,4 |
| 1.2 | Въезд-выезд из автостоянки | | 1 | | | 18,0 | | | | | |

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м2 |
|---|---|---|
| 1 | Парковка на 29 м/мест (в том числе 6 м/м для МГН, включая 3м/м на колясках) | 388 |
| 2 | Гостевая парковка на 7 м/мест | 105 |
| 3 | Велопарковка на 5 мест | 6 |
| 4 | Площадка для игр детей | 144 |
| 5 | Площадка для занятия физкультурой | 220 |
| 6 | Площадка для отдыха взрослых | 30 |
| 7 | Площадка для иных целей | 36 |
| 8 | Площадка ТБО (1 контейнер ТБО и 1 секционный раздельного сбора мусора) | 13,2 |

### ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПЛОЩАДОК И ТРОТУАРОВ

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м2 | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| | Внутридворовые дорожные покрытия | | | |
| 1 | Асфальтобетонное покрытие дорог | 1 | 1196,2 | |
| | – бортовой камень БР100.30.15 | | 251 шт | |
| 2 | Тротуары и площадки входных узлов | 2 | 473,2 | |
| | – поребрик БР100.20.8 | | 326 шт | |
| 3 | Отмостки бетонные | 3 | 69,6 | |
| 4 | Площадка ТБО | 4 | 13,2 | |
| | Зона отдыха | | | |
| 5 | Резиновое покрытие детских и спортивных площадок | 5 | 148,4 | |
| 6 | Укрепленный газон | 6 | 500,0 | |
| | Подъездная дорога | | | |
| 1 | Асфальтобетонное покрытие дорог | 1 | 168,0 | |
| | – бортовой камень БР100.30.15 | | 31 шт | |
| | – дорожная плита ПД 2-6 сер. 3.503-17 | | 24 шт | |
| 2 | Тротуары | 2 | 110,0 | |
| | – поребрик БР100.20.8 | | 31 шт | |

### ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

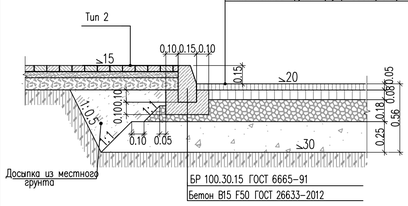
| Поз. | Наименование | Эскиз | Высота м | Количество, шт |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Газоны обыкновенные | | – | 778,2м2 |
| 2 | Газон, укрепленный для проезда пожарной техники | | – | 500,0м2 |
| 3 | Липа крупнолистная | | 1,5 | 3 |
| 4 | Самшит | | 0,7 | 48 |
| 5 | Цветник (альпийская горка) | | – | 48м2 |

ПРИМЕЧАНИЯ:
1 Разбивку планировки территории производить после осуществления вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
2. До начала строительных работ по устройству дорожного покрытия выполнить все земляные работы по прокладке инженерных сетей.
3. На пешеходных переходах, перед входными узлами в местах примыкания тротуара к проезду выполнить бордюрный камень втопленным для обеспечения свободного движения маломобильных групп населения и инвалидов. Ширину понижения принять 1,5м.
4. Конструкция тротуаров типа 2 рассчитана на заезд тяжелых спецмашин.
5. На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения.
6. Привязку кустарника осуществлять на расстоянии 1,0 м от бортового камня.
7. Посев семян газонов выполняется из расчета 100 кг на 1 га с подсыпкой растительной почвы толщиной 200 мм.
8. Радиус поворота дорог – 6 м, кроме оговоренных.

### Конструкция проездов

Тип 1

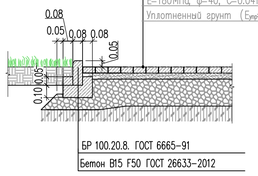
- Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД 60/90 мелкозернистый, тип А, марка II по ГОСТ 9128-2013 – 0.05 м
- Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД 60/90 крупнозернистый, марка II по ГОСТ 9128-2013 – 0.08 м
- Щебень фр. 40-70 мм с расклинцовкой фр. 10-20 мм – 0.18 м
- Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С3 – 0.25 м
- Уплотненный грунт (Еупр=350кг/см2)




### Конструкция тротуаров

Тип 2

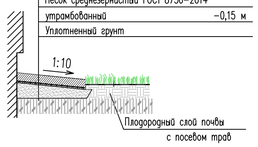
- Брусчатка П20.10.6 ГОСТ 17608-91 – 0.06 м
- Цементно-песчаная смесь М75 – 0.04 м
- ГОСТ 8736-2014, ГОСТ 10178-85 Гравийно-песчаная смесь С2, – 0.22 м Е=180МПа, φ=40, С=0.04МПа
- Уплотненный грунт (Еупр=350кг/см2)




### Конструкция отмостки

Тип 3

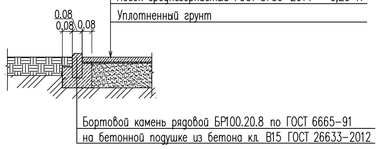
- Бетон кл.В15 ГОСТ 26633-2012, армированный сеткой Вр-I ø3 100х100 –0,10 м
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 утрамбованный –0,15 м
- Уплотненный грунт




### Конструкция площадки ТБО

Тип 4

- Бетон кл.В15 ГОСТ 26633-2012, – 0,05 м
- армированный сеткой Вр-I ø4 150х150
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 – 0,20 м
- Уплотненный грунт

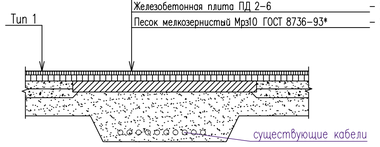



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка
- Проектируемое здание с подземной парковкой
- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые сооружения
- Контейнеры ТБО раздельного типа на бетонной площадке
- Ограждение 3D
- Шлагбаум
- Искусственная неровность
- Пониженный бордюр на пешеходных переходах через дороги на тротуар
- Парковочные места
- Парковка для МГН
- Дороги и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с брусчатым покрытием
- Отмостка
- Спортивные покрытия площадок
- Проектируемые проезды внеплощадочные
- Озеленение (газон)
- Укрепленный газон
- Дорожное покрытие по разгрузочным плитам

### Конструкция дорожного покрытия подъездной дороги с разгрузочными плитами

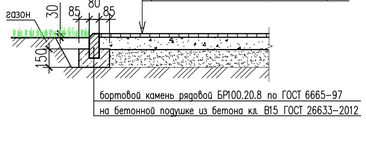
- Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД 60/90 мелкозернистый, тип А, марка II по ГОСТ 9128-2013 – 0.05 м
- Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД 60/90 крупнозернистый, марка II по ГОСТ 9128-2013 – 0.08 м
- Железобетонная плита ПД 2-6 – 0.18 м
- Песок мелкозернистый Мрз10 ГОСТ 8736-93* – 0.39 м




### Конструкция покрытия спортивной и детской площадки

Тип 5

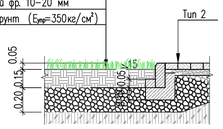
- Покрытие "Conipur SP" Асфальтобетон типа Дх –0,03 м по ГОСТ 9128-2013
- Щебень М600 фракции 10-40; 40-70 –0,10 м
- Гравийно-песчаная смесь С2 – 0,22 м



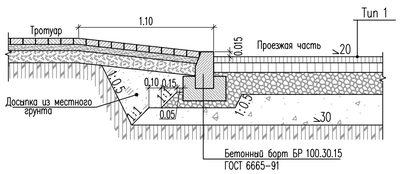

### Конструкция газонного покрытия с учетом проезда пожарной машины

Тип 6

- Газон – 0.15 м
- Щебень фр. 40-70 мм – 0.20 м
- с расклинцовкой фр. 10-20 мм
- Уплотненный грунт (Еупр=350кг/см2)




### Конструкция втопленного бордюра

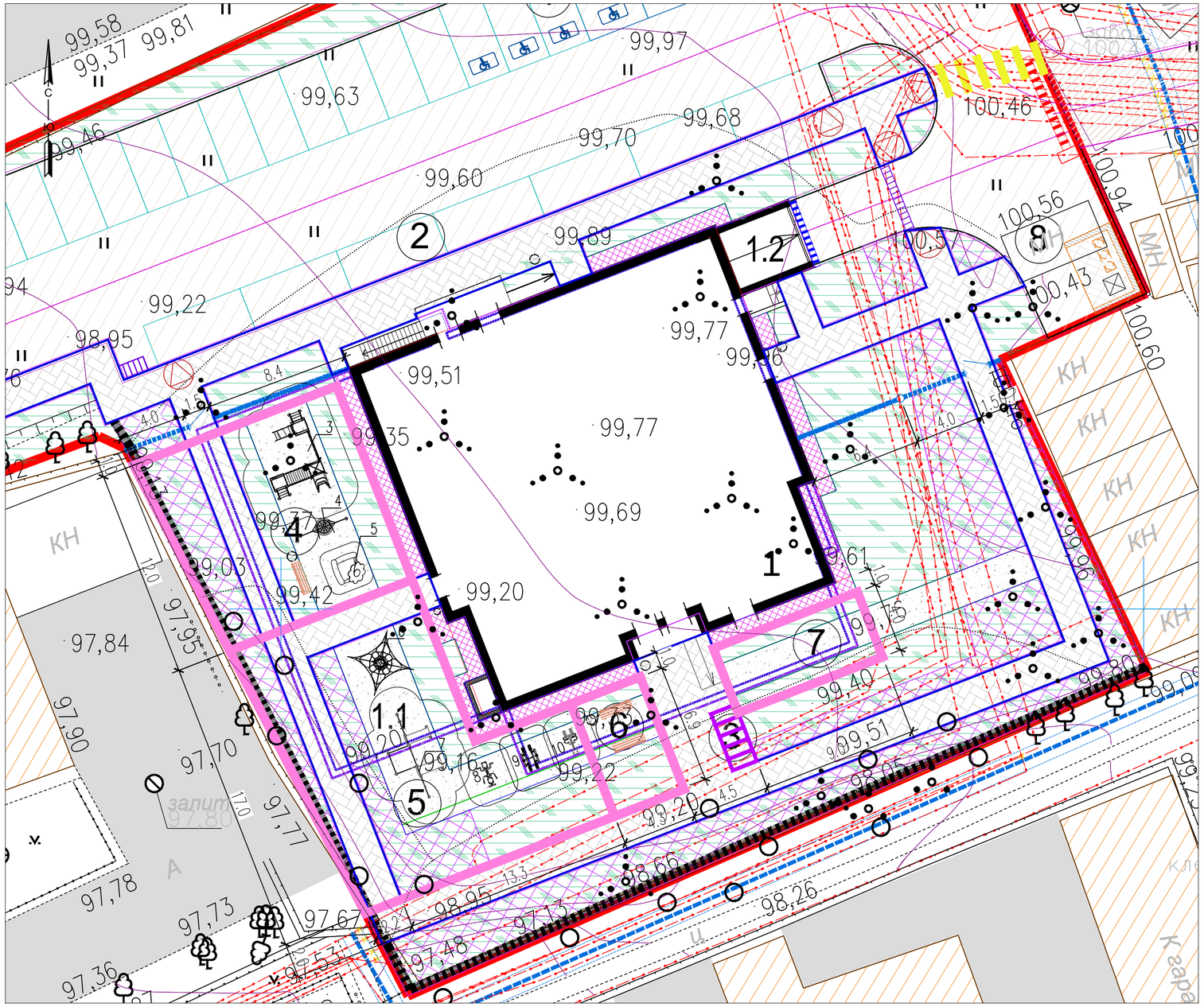



| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | 26-03/21-ПЗУ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская | | | |
| Разработал | | Хамитова | | | | Жилой дом по адресу: г. Казань Советский район улица Гвардейская | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Вилкова | | | | | П | 6 | |
| Н.контроль | | Злобина | | | | План благоустройства | ООО "НПФ"Рекон+" | | |
| ГИП | | Вилкова | | | 04.21г. | | | | |

Формат А1

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

## ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ 1:200




## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

| Номер по генплану | Наименование | Площадь, м2 |
|---|---|---|
| 1 | Парковка на 29 м/мест (в том числе 6 м/м для МГН, включая 3м/м на колясках) | 388 |
| 2 | Гостевая парковка на 7 м/мест | 105 |
| 3 | Велопарковка на 5 мест | 6 |
| 4 | Площадка для игр детей | 144 |
| 5 | Площадка для занятия физкультурой | 220 |
| 6 | Площадка для отдыха взрослых | 30 |
| 7 | Площадка для иных целей | 36 |
| 8 | Площадка ТБО (1 контейнер ТБО и 1 секционный раздельного сбора мусора) | 13,2 |

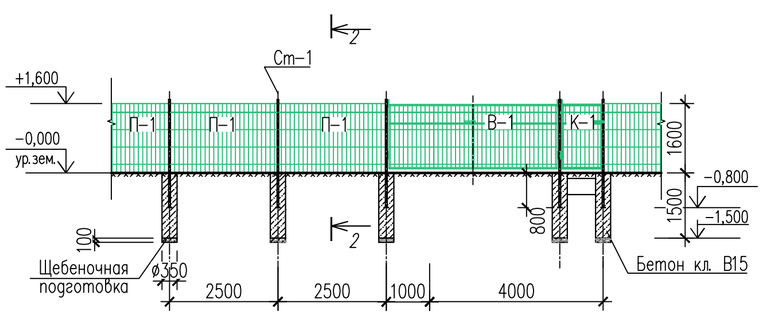
## ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

| Поз. | Условное изображение | Наименование | Кол. | Артикул |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | Урна металлическая с окрашенной вставкой | 46 | 001213 |
| 2 | | Лавочка Эконом | 24 | МФ1.04 |
| 3 | | Детский игровой комплекс "Шахматный клуб" | 1 | 005240 |
| 4 | | Качели Гнездо | 2 | ДИО 1.15 |
| 5 | | Песочница "Ромашка" | 2 | 004250 |
| 6 | | Сетка "Пирамида" малая | 2 | 007002 |
| 7 | | Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец | 1 | 006453 |
| 8–10 | | Тренажеры | 3 | 006721, 007507, 521 |
| 11 | | Велопарковка 5-местная | 1 | 1214122621 |
| 12–13 | | Контейнеры ТБО раздельного сбора мусора | 2 | 12151341 |
| 14 | | Ограждение "3D" h=1,6 м Medium | 27п.м. | 3D забор Grand line |
| 15 | | Шлагбаум | 1 | MOOVI 30 |

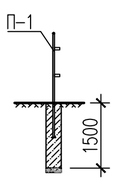
## СПЕЦИФИКАЦИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОГРАЖДЕНИЯ

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. шт. | Масса ед.кг | Приме-чание |
|---|---|---|---|---|---|
| Ст-1 | R32C7 | Столб из профиля 40х60х2 Н=2,6 м | 14 | 10,8 | |
| П-1 | ТУ 1275-012-00187205-2002 | Панель сварная 2,5х1,6 м с ребрами жесткости N200/55-4 | 7 | 15,0 | |
| К-1 | ТУ 5262-001-97495310-2011 | Калитка высотой 1,6 м | 2 | 56 | с замком |
| В-1 | ТУ 5262-001-97495310-2011 | Ворота распашные двустворчатые 4,5х1,6 облегченные | 2 | 330 | |
| | | Бетон кл. В15 W4 F7.5, м3 | 2,0 | | |

## 1 – 1




## 2 – 2




ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Ограждение территории принято по ТУ 5262-001-97495310-2011 «Системы ограждений металлические сетчатые» – сетчатые сварные 3D панели с ребром жесткости по столбам. Конструкции ограждения изготовлены с ППП (полимерным порошковым покрытием) и окрашены в зеленый цвет RAL-6032.
2. Бетон фундаментов под столбы укладывать с уплотнением в предварительно высверленные ямы ø350мм глубиной 1,5 м.
3. Восточный участок ограждения совмещен с бетонной подпорной стенкой; столбы ограждения устанавливаются при устройстве арматурного каркаса в опалубку подпорной стенки.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | Хамитова | | | |
| Проверил | | Вилкова | | | |
| Н.контроль | | Злобина | | | |
| ГИП | | Вилкова | | | 04.21г. |

26-03/21-ПЗУ

Жилой дом, расположенный по адресу:
РТ, г. Казань, Советский район, ул. Гвардейская

Жилой дом по адресу: г. Казань Советский район улица Гвардейская

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 7 | |

План расположения малых форм

ООО "НПФ"Рекон+"

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А2