ADT - project
Architecture. Design. Town planning.
Архитектура. Дизайн. Градостроительство.

Республика Татарстан/ г. Казань/ ул. Баумана, 36, оф. 57/ тел. (843) 223-06-24, 223-06-27/ e-mail: info@oooadt.ru

СРО-149-1657132414-02-206 от 12 октября 2016г.

Заказчик: ИП Зарипов Ирек Фирдинантович

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

077-1-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	260-20		17.11.20

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

КАЗАНЬ 2020

ADT - project
Architecture. Design. Town planning.
Архитектура. Дизайн. Градостроительство.

Республика Татарстан/ г. Казань/ ул. Баумана, 36, оф. 57/ тел. (843) 223-06-24, 223-06-27/ e-mail: info@oooadt.ru

СРО-149-1657132414-02-206 от 12 октября 2016г.

Заказчик: ИП Зарипов Ирек Фирдинантович

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

077-1-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	260-20		17.11.20

Генеральный директор Э. Ю. Бабкина

Главный инженер проекта Г. Т. Харисов

КАЗАНЬ 2020

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Разрешение	Обозначение	(обозначение документа, в который вносят изменение)
260-20	077-1-ПЗУ	«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина»

Изм.	Лист	Содержание изменения (текстовое описание и/или графического изображение)	Код	Примечание
		Текстовая часть		
1	3	Внесены описания участков и сооружений граничащих с проектируемым земельным участком с указанием расстояний до ближайших зданий и сооружений.	1	Замечание экспертизы
	8	Текстовая часть дополнена описанием пожарных проездов	1	
		Графическая часть		
1	1	В Ведомости чертежей комплекта указали листы с изменениями	1	Замечание экспертизы
	2,5	Изменен тротуар по ул. Шаляпина. Отображено место пожарного проезда.	1	
	8	Заменен сводный план инженерных сетей	4	

Причины изменения:
1 - Введение усовершенствований.
2 - Изменение стандартов и норм.
3 - Дополнительные требования заказчика.
4 - Устранение ошибок.
5 - Другие причины.

Согласовано:

Н.контр.

Изм.внес	Карцева А.	17.11.20	
Составил	Карцева А.	17.11.20	
ГИП	Рахимов Д.	17..11.20	
Утв.			

ООО «АДТ – проект»

Лист	Листов
1	1

Содержание тома

Nп/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	**Основание и исходные данные**		
1.1	Основание	2	
1.2	Исходные данные	2	
2	**Схема планировочной организации земельного участка**		
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2	
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ	3	
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	4	
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5	
2.5	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6	
2.6	Описание решений по благоустройству территории	6	
2.7	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	8	
	Графическая часть **077 -ПЗУ**		
Лист	**Наименование**		
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:10000	9	
2	Разбивочный план осей зданий. М 1:500	10	Зам.
3	План организации рельефа. М1:500	11	
4	План земляных масс. М 1:500	12	
5	План благоустройства. М1:500	13	Зам.
6	Конструкции дорожных покрытий	14	
7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	15	Зам.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
1		Зам.	260-20		

077-1-ПЗУ.ПЗ
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина

Разраб.	Карцева А.Р.		18.08.20
ГИП	Харисов Г.Т.		18.08.20
Н. контр.	Харисов Г.Т.		18.08.20
			2020

Схема планировочной организации земельного участка

Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

ООО"АДТ- проект"

Формат А4

1. Основание и исходные данные

1.1 Основание.

Основанием для проектирования объекта: «Реконструкция застройки участка с кадастровым номером 16:50:070104:729. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина**, Приволжского района г.Казани» является:

- эскизный проект, выполненный ООО «АКСИОМ АРХИТЕКТ»
- задание на проектирование.

– ГПЗУ № RU-16301000-15062, утвержденный распоряжением ИК г. Казани от 22.11.2018 № 14884.

1.2 Исходные данные.

- тех. отчет о геодезических изысканиях, съемка текущих изменений от 04.2019г.
- задание на проектирование от заказчика;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполненный предприятие "Марийск ТИСИЗ" в мае 2019г.;
- технические условия на водоснабжение №3018/7 от 05.09.2019г., выданные МУП «Водоканал» ИКМО г. Казани;
- технические условия на водоотведение №3018/7 от 05.09.2019г., выданные МУП «Водоканал» ИКМО г. Казани;
- технические условия на отвод ливневых и талых вод №02-41/1395 от 11.07.2019г., выданные ИКМО г.Казани комитетом внешнего благоустройства;
- технические условия на электроснабжение № 2018500/97/0726 от 30.07.2019г., выданные ОАО «Сетевая компания» КЭС;
- технические условия на наружное освещение № 29 от 04.03.2020г., выданные ИКМО г. Казани комитетом внешнего благоустройства
- технические условия на газоснабжение №07-Ф/162-19 от 24.06.209г., выданные ЭПУ «Казаньоргаз» ПТО г. Казани;

2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Участок проектирования расположен в Приволжском районе г. Казани, в квартале, сформированном улицами Шаляпина, Павлюхина, Нурсултана Назарбаева, 1-я Бугульминская. Объект строительства расположен по адресу ул. Шаляпина, Территория представляет собой угловой участок, расположенный на пересечении улиц Шаляпина и 1-ой Бугульминской. Согласно карте Градостроительного зонирования, объект находится в зоне Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки в 3-10.

Территория, отведенная под строительство, свободна от застройки. Рельеф спокойный, с общим уклоном на юго-восток. Перепад высот составляет около 1 метра. Абсолютные отметки высот поверхности земли составляют 54,35 – 55,57 м.

Прилегающая к участку территория насыщенна подземными коммуникациями различного назначения: газопровод, канализация, водопровод, линии связи и энергоснабжения.

К участку с северо-запада примыкает территория детского сада по улице Шаляпина, 30 (Образовательный центр Лобачевский), расстояние от стилобатной части северо-западного фасада проектируемого жилого дома до здания детского сада равна – 21,6м. С северо-восточной стороны располагаются пустыри сносимых домов по улице Н.Назарбаева 35, расстояние до сносимого здание от северо-восточного фасада проектируемого жилого дома равна – 15м. С юго-восточной стороны граница участок проходит по красной линии улицы Шаляпина, с противоположной стороны ул. Шаляпина, расположен 4х этажный жилой дом на расстоянии 32м. от фасада проектируемого дома, и 2ух этажная детская музыкальная школа, расположена на расстоянии – 41.8м. С юго-западной стороны участок проходит по красной линии ул. 1-ая Бугульминская, в данный момент, участок, расположенный напротив юго-западного фасада, свободен от застройки. На территории участка в южной части расположена шиномонтажная мастерская, подлежащая сносу; вдоль улиц имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

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

Проект предусматривает строительство жилого дома переменной этажности, состоящего из трех секций, со встроенными общественными помещениями на 1-ом этаже и пристроенным офисным зданием переменной этажности (1-2 этажа), размещенных на стилобатной части здания. В стилобате размещена подземная автостоянка, запроектированная на большей части застраиваемого участка. Максимальная высота здания до парапета принята в соответствии с ГПЗУ №RU-16301000-15062 до 35 м.

На отведенном участке, в подземном этаже, расположена парковка на 93м/м. Въезд в парковку организован с ул. 1-ой Бугульминской. Расстояния от въезда до объектов защиты (площадки для населения, окон жилого дома) не противоречат требованиям СанПиН 2.2.1/1.1.2.1200-03.

В западной части участка и запроектирована мусорокамера для жилых квартир и офисов, на котором расположено 3 контейнера. Один контейнер для нежилых помещений и два контейнера для жильцов (из расчета 1,94 куб.м на 1 проживающего, количество жильцов -261, объем контейнера -1,1куб.м, вывоз мусора осуществляется ежедневно).

Эксплуатируемая кровля благоустраивается, озеленяется (в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.12, п.4).

Проектом предусмотрены мероприятия, предотвращающие загрязнение почвы, а именно, организован сбор дождевых вод с поверхности кровли и проездов в централизованную ливневую канализацию.

Также на участке запроектированы открытые стоянки:

П1 – Стоянка на 6 машино-мест;

П2 – Стоянка на 10 машино-мест;

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1 табл 7.1.1, пункт 10 - для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Фактические расстояния от проектируемого жилого дома до территории:

ЗУ 16:50:070105:3 с размещением автосервиса, магазина автотоваров – 109 м (согл. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 требуется – 50м.);

ЗУ 16:50:070105:11 с размещением автомойки – 103 м (согл. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 требуется – 50м.);

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

За основу проекта принят эскизный проект, разработанный ООО «Аксиом Архитек».

Земельный участок осваивается в соответствии с ГПЗУ № RU-16301000-15062, утвержденного распоряжением Первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г. Казани от 22.11.2018 № 14884.

Градостроительные показатели участка, расчет инфраструктуры, места хранения автотранспорта приняты и произведены в соответствии с градостроительными нормами г. Казани.

Проектируемое здание отступает от границ земельного участка по ул. Шаляпина на 10 метров, по ул. 1ой Бугульминской на 3 метра, по северо-западной стороне отступ равен 1 метр, по северо-восточной стороне отступ – 3 метра.

Максимальная высота здания до парапета принята в соответствии с ГПЗУ №RU-16301000-15062 до 35 м.

Проектом предусмотрено совмещение пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники с функциональными проездами и подъездами к жилому дому.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Нормативная продолжительность инсоляции обеспечивается во всех помещениях.

Расчет потребности в местах хранения автотранспорта.
Расчет произведен согласно МНГП г Казани 16.06.2020 20-40
Для жильцов.
Данные для расчета машиномест – 75кв.м общей площади квартир на 1м/м
Общая площадь квартир 5925,41кв. м
Требуемое количество машиномест: 5925,41/75=79,005=80м/м (постоянного хранения)
Требуемое количество гостевых машиномест: 5925,41/560=10,58=11м/м
Для нежилых помещений.
Помещение проектного института S= 991,75 кв.м
Данные для расчета машиномест для проектных институтов 150кв.м на 1м/м
991,75/150=7 м/м
Помещение детского досугового центра №3 S= 222.21 кв.м
Данные для расчета машиномест – на 5 работающих 1 м/м. Единовременных работающих 5чел-1м/м.
Итого для нежилых помещений требуется 8м/м.
Итого для проектируемого объекта требуется **99м-мест.**
В том числе:
Количество м/м в подземной автостоянке - 93 м/м
Количество м/м во дворе – 16м/м
При этом, 10% от общего количества, должны составлять места для инвалидов – 10м/м.
В проектном институте не предусмотрены рабочие места для инвалидов.

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

Площадь отведенного участка: 16:50:070104:729 …….…….. – 4 679 кв.м

2. Площадь участка в усл. границах проектирования ……..……. - 5477,45 кв.м

3. Площадь застройки жилого дома……– 1725 кв.м

4. Площадь застройки с подземной автостоянкой ……. –3621 кв.м

5. Площадь благоустройства ……...….... – 3886,45 кв.м

Из них на кровле автостоянки …….. – 1684,4 кв.м

Из них на 2ом уровне эксплуатируемой кровли…….- 344,5 кв.м

Из них на уровне земли…….. – 1856,45 кв.м

6. Площадь твердых покрытий…… - 2702,45 кв.м

В т.ч. площадь в уровне ЗУ

(из них площадь за границей отв. территории 680,8м2)...…… - 1351,25 кв.м

В т.ч. на эксплуат. Кровле автостоянки

(из них на 2уровне экспл. Кровли 268,7м2)……..…….. – 1350,2 кв.м

7. Площадь озеленения…….- 1184 кв.м

- в т.ч. площадь озеленения на кровле……- 602 кв.м

(из них площадь «зеленой» парковки 353,4 кв.м) …….- 602 кв.м

- в т.ч площадь озеленения на 2 уровне эксплуат. кровли……- 75,8 кв.м

- в том числе на поверхности участка ……. – 506,2 кв.м

8. Процент озеленения участка общий …….– 25.30%.

Процент озеленения участка на поверхности …… – 10.81%

Процент застройки участка ……. – 77,36%

2.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка спланирован с учетом отметок поверхности прилегающих освоенных территорий и отметок по существующим ул. Шаляпина и 1ой Бугульминской. Отвод поверхностных вод от проектируемого здания запроектирован к существующей проезжей части. Вода на дворовой территории собирается в проектируемые дождеприемники (трапы), устроенные на эксплуатируемой кровле, далее в проектируемую систему дождевой канализации с подключением к существующим городским сетям. На стилобате, в два уровня, расположены спортивные и детские площадки, сбор воды со второго уровня, осуществляется в кровельные воронки, вода выпускается на проезжую часть существующего проезда на северо-востоке. Лоток, проходящий через пешеходную часть (тротуар) закрывается решеткой.

За отметку ноля принята абсолютная отметка 58.45м.

Тротуары и тротуары, совмещенные с проездом, запроектированы с продольными уклонами, минимальный 5 промилле, максимальный 88 промилле (при подъеме по рампе на территорию двора). Поперечный уклон по тротуару со стороны ул. Шаляпина принят 20 промилле, по ул. Бугульминской - 20, по тротуарам во дворе до 18 промилле.

2.6 Описание решений по благоустройству территории.

Жилой дом запроектирован с подземной автостоянкой. На 1 этаже со стороны ул. Бугульминская, ул. Шаляпина, межквартального проезда расположены нежилые помещения детского центра и проектных институтов. Въезд в автостоянку и на территорию двора, расположенного на стилобате, запроектированы с ул. Бугульминская. За относительную отметку ±0.000 принята абсолютная отметка +58.15. Габариты здания в крайних осях 69.4 х 50.83 м.

Входы в общественные помещения организованы с главных улиц и проезда.

Входы в жилые секции организованы самостоятельными со стороны дворового пространства.

На участке (во дворовой территории) запроектирован тротуар из тротуарной плитки шириной 3,5м, с кольцевым проездом.

Центральная часть эксплуатируемой кровли отведена для открытых автостоянок. Автостоянки запроектированы на 6 и 10 м/м с эко-покрытием из перфорированной плитки, с заполнением плодородным грунтом.

На стилобате, также, расположены спортивные и детские площадки. Они расположены на севере, в угловой части участка, одной из сторон, площадки, примыкают к стене проектируемого жилого дома.

Площадки имеют два уровня, на второй, есть возможность подняться по открытой лестнице, также можно попасть на второй уровень, поднявшись вдоль наружной стены по 11 оси.

На дворовой территории запроектированы участки озеленения и площадки для населения.

Расчет социально-бытовых площадок:

Расчет выполнен на основании МНГП г. Казани

Требуемая площадь детских игровых площадок (5925,41 /100х3,2=189,61 кв.м.)

Проектом предусмотрено 218,1 кв.м

Требуемая площадь для отдыха взрослого населения (5925,41 /100х0,5=29,62 кв.м.)

Проектом предусмотрено 75,65 кв.м

Требуемая площадь для занятий физкультурой (5925,41/100х8,8-50%=260,7 кв.м.)

Поскольку в приделах пешеходной доступности от объекта расположены озелененные территории, возможно сокращение площади для занятий физической культурой на 50%. В пределах 500м от объекта проектирования расположен сквер при Татарской Государственной Филармонии. Проектом предусмотрено 362,84 кв.м

Игровая и спортивная площадки имеют противоударное покрытие из полиуретановой крошки. Площадка отдыха с покрытием из тротуарной плитки.

Площадки для населения оборудуются игровым и спортивным оборудованием индивидуального изготовления, на площадках отдыха устанавливается уличная мебель – скамьи и урны.

Площадки имеют покрытие из тротуарной плитки, уложенной на бетонное основание. Вокруг площадок плотно высаживается кустарник. Подняться на стилобат, можно также с помощью лестницы, расположенной между двумя корпусами по ул. Бугульминская, пройдя через калитку шириной 1м. Ширина лестницы составляет 3,6м., имеет твердое покрытие из тротуарной плитки.

Подъезд мусороуборочной техники предусмотрен по рампе с внутренней стороны двора. Заезд на парковку, осуществляется с ул. 1-ая Бугульминская.

Озеленение кровли решено устройством партерных травяных газонов и газонов с применением геопластики. На этих участках озеленения предполагается устройство искусственных холмов высотой до 2м. На возвышенных участках (до 1,5-2м насыпи) высаживаются низкорослые деревья (ель, ива), на насыпях 1-1,5м – барбарис можжевельник. В местах с небольшим слоем грунта, у отбортовки – высаживаются кустарники.

Расчет озеленения:

Расчет выполнен на основании МНГП г. Казани от 13.12.2018 15-30

Требуемое количество озеленения (Sкв./100х22,2) =5925,41/100х22,2-30%=920,8 кв. м.

Расчетное количество озеленения придомовой территории допускается сокращать (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары), расположенных в радиусе доступности 500метров. В пределах 500м, расположен сквер при Татарской Государственной Филармонии. Проектом предусмотрено 1184 кв. м.

Тротуары, дорожки и площадки на эксплуатируемой кровле выполнены в одном уровне для удобства передвижения пешеходов и маломобильных групп населения.

Проезды и тротуары за пределами двора выполняются с брусчатым покрытием. Тротуары запроектированы шириной не менее 1.5м, с продольным уклоном не более 50 промилле для возможности передвижения инвалидов. Для инвалидов-колясочников предусмотрена возможность подъезда к дому и объектам благоустройства по тротуарам и дорожкам.

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

Въезд в проектируемую автостоянку предусмотрен с ул. 1-ая Бугульминская.

Дворовое пространство предусмотрено пешеходно-транспортным, с возможностью проезда автомашин жильцов, обслуживающей техники, служб доставки и пр.

Заезд на территорию предусмотрен через въездные ворота шириной 3,5м.

Проектом предусмотрено совмещение пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники с функциональными проездами и подъездами к жилому дому. Расположение проездов обеспечивает противопожарный доступ с одной стороны, с которой будет производится эвакуация людей при случае пожара. Проезд, внутри двора, с которого будет производится эвакуация жильцов при случае пожара, расположены на расстоянии 5 метров от фасадов жилого дома и имеют ширину 4,2 метра, радиусы закруглений не менее 5м, в соответствии с п.8.6, п.8.7 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Пожарный проезд со стороны ул. Шаляпина равен ширине 4,2м., расположен на расстоянии 8м. от наружной стены здания, осуществляется с заездом на тротуар, частично с заездом на укрепленный газон.

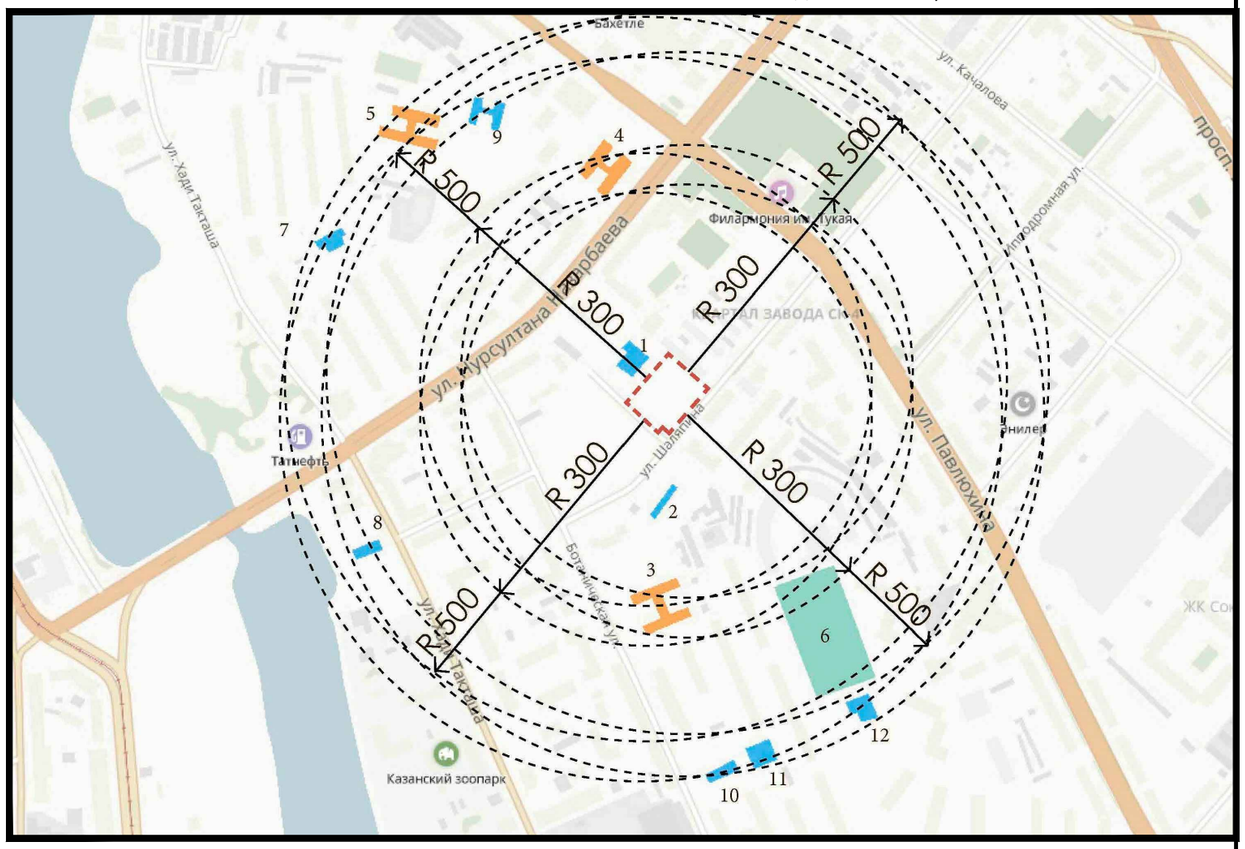
Транспортная схема соответствует требованиям СП42.13330.2011г., а также пожарным и технологическим нормам.

Ближайшее к проектируемому объекту пожарная часть №1, находится по адресу ул. Хади Такташа, 39. Расстояние от пожарной части, по дорогам общего пользования, до отведенного участка составляет 1,3км. Учитывая среднюю скорость пожарной машины 30км/час расстояние, она преодолеет за 3 минуты, что не превышает 10 минут, оговоренных п.1 ст.76 Федерального закона N123-ФЗ.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	единица изм.	Кол-во	Баланс, %
1	Площадь в границах отведенной территории ЗУ 16:50:070104:729	м²	4679	-
2	Площадь участка в условных границах проектирования	м²	5477,45	-
3	Площадь застройки жилого дома	м²	1725	-
4	Площадь застройки с подземной автостоянкой	м²	3621	-
5	Площадь благоустройства	м²	3886,45	-
	- из них на кровле автостоянки	м²	1684,5	-
	- из них на 2ом уровне эксплуатируемой кровли	м²	344,5	-
	- из них на уровне земли	м²	1856,45	-
6	Площадь твердых покрытий	м²	2702,45	-
	- в т.ч площадь в уровне ЗУ (из них площадь за границей отв. территории 680,8м2)	м²	1351,25	-
	- в т.ч на эксплуат. кровле автостоянки (из них на 2 уровне экспл. кровли 268,7м2)	м²	1350,2	-
7	Площадь озеленения	м²	1184	-
	-в т.ч площадь озеленения на кровле (из них 353,4 площадь "зеленой" парковки)	м²	602	
	-в т.ч площадь озеленения на 2 уровне эксплуат. кровли	м²	75,8	-
	-в т.ч площадь на поверхности ЗУ	м²	506,2	-
	% озеленения	%	25,30	
	из них: на поверхности ЗУ	%	10,81	
	% застройки	%	77,36	
	Расчетное количество жителей	чел.	261	
	Площадь детской площадки	м²	218,1	189,61
	Площадки для занятия физкультурой	м²	362,84	260,7
	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	75,65	29,62

РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА СХЕМЕ ГОРОДА (СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план	Зам.
2	Разбивочный план строительных осей здания. М 1:500	Зам.
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства земельного участка М 1:500	Зам.
6	Конструкции дорожных покрытий	
7	Сводный план инжененрных сетей. М 1:500.	Зам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1		Зам.	260-20		11.20
Разработал		Карцева А.Р			11.20
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20

077-1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Общие данные. Ситуационный план М 1:10000

ООО"АДТ-проект"

Согласовано

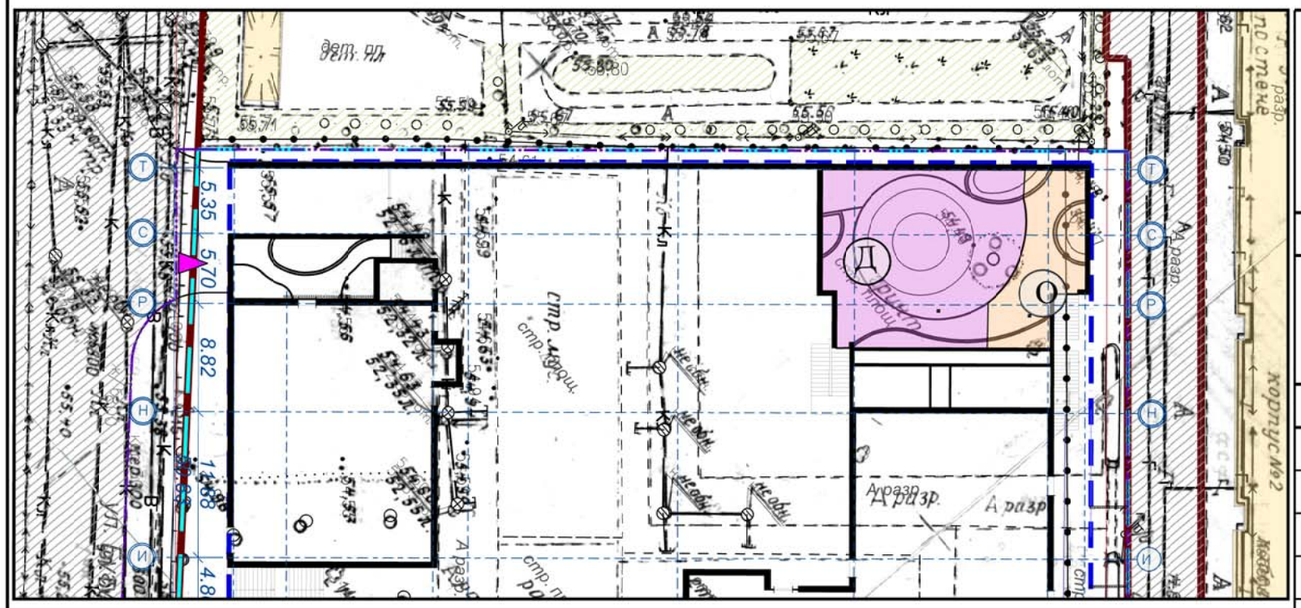
Взам. инв. №

Подпись и дата

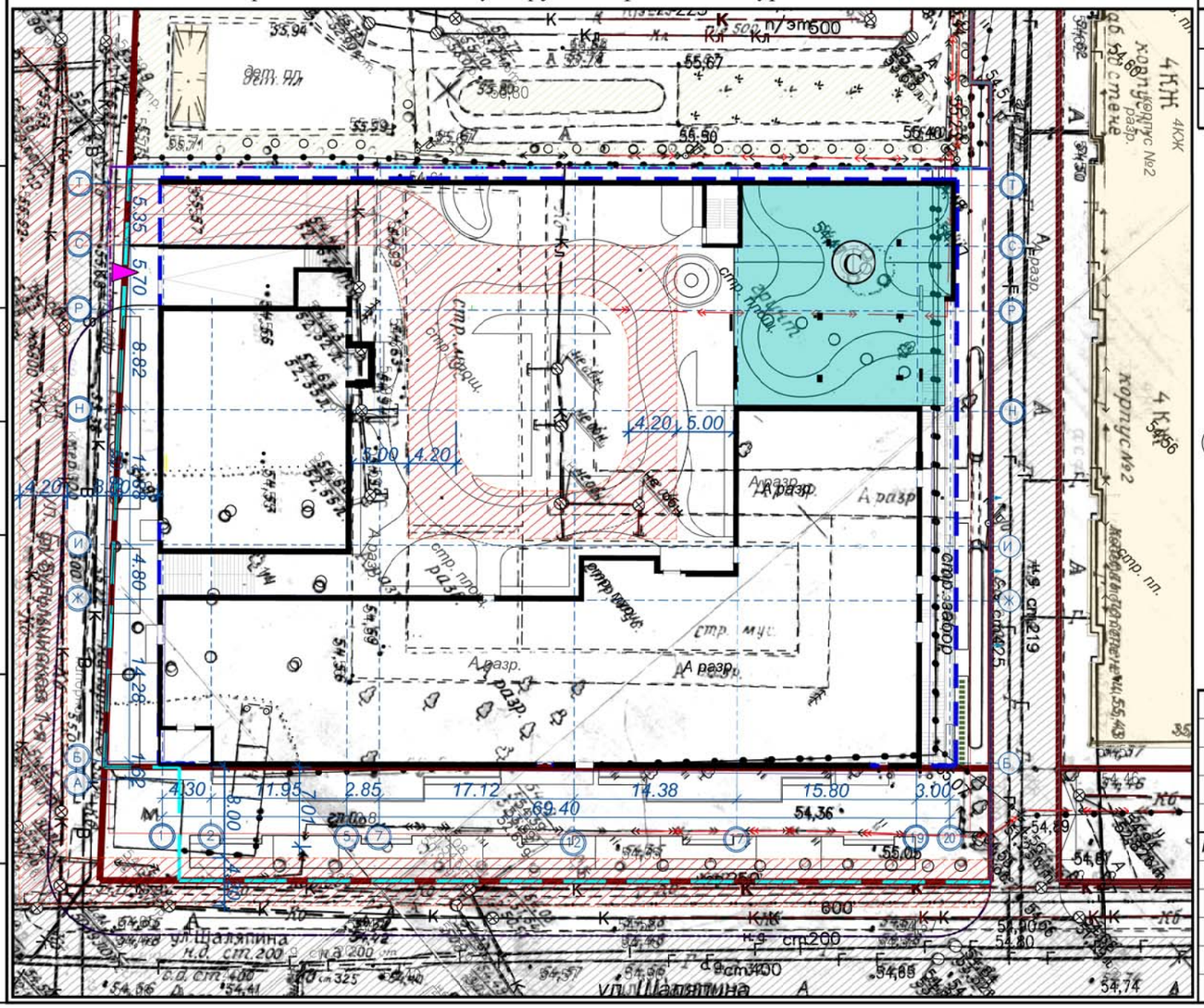
Инв. № подл.

Формат А3

2-ой уровень стилобатной части.



Уровень земли и эксплуатируемой кровли 1-ого уровня



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 Нормируемая: Здания (сооружен.)	Площадь, кв. м.: Общая Нормируемая: Всего	Объем, куб. м.: Здания	Объем, куб. м.: Всего
	Жилые здания										
1	Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями в первом, втором этаже и подземной автостоянкой на 93 места	6-9	1	97	97	3621	3621	12763,31	12763,31	57717,14	14080,17
	Объекты инженерно-транспортной и хоз.-бытовой инфраструктуры										
1.1	Проект. выходы из автост	1	2	--	--	20	20	--	--	--	--
ТКО	Мусорокамера	-	1	3	3	--	--	--	--	--	--
С-1	Проект. автостоянка наземная	--	1	6	6	--		--	--	--	--
С-2	Проект. автостоянка наземная	--	1	10	10	--		--	--	--	--
	Площадки										
О	Площадка отдыха взросл. населения	--	1	--	--	75,65	75,65	--	--	--	--
Д	Площадка для игр детей	--	1	--	--	218,1	218,1	--	--	--	--
С	Площадка для физк.-оздоров. занят.	--	1	--	--	362,84	362,84	--	--	--	--

Условные обозначения:

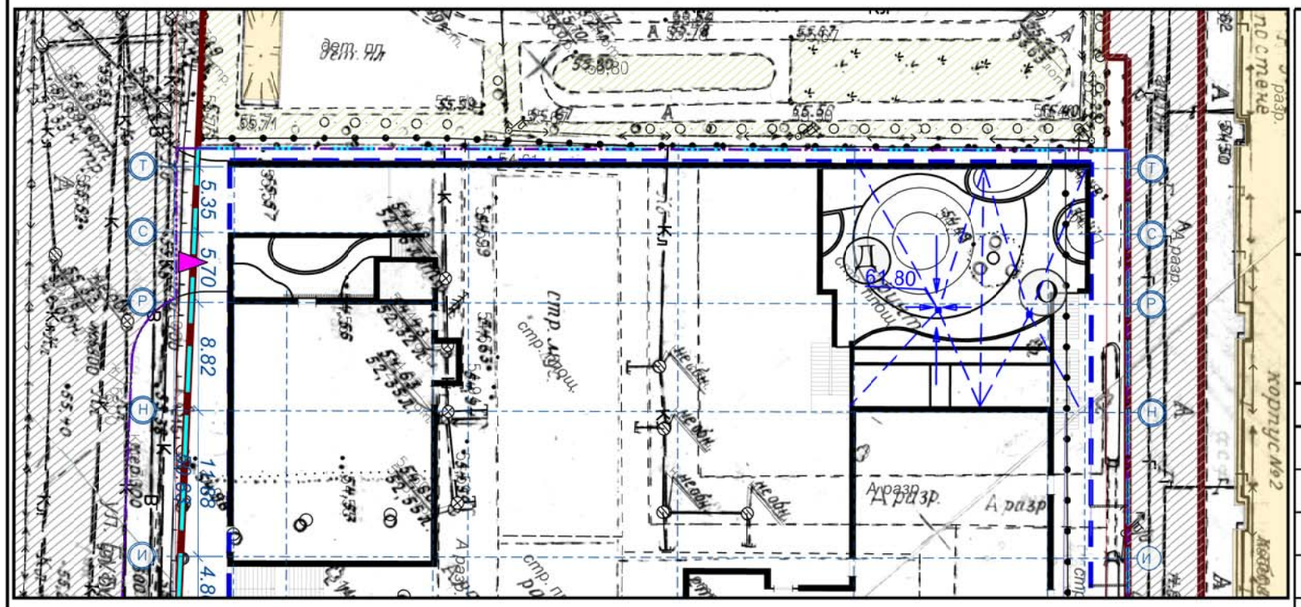
- -Проектируемое жилое здание
- - Граница кадастрового участка :729
- - Условная граница проектирования
- - Красная линия
- -Проектируемый выезд из паркинга
- -Строительные оси проектируемого здания
- -Площадки для занятия спортом СП
- -Проектируемый пожарный проезд
- -Площадка для игр детей ДП
- -Площадка для отдыха взрослого населения ОВ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	077-1-ПЗУ			
1		Зам.	260-20		11.20	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина			
Разработал		Карцева А.Р			11.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20		П	2	
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20	Разбивочный план строительных осей здания. М 1:500	ООО"АДТ-проект"		

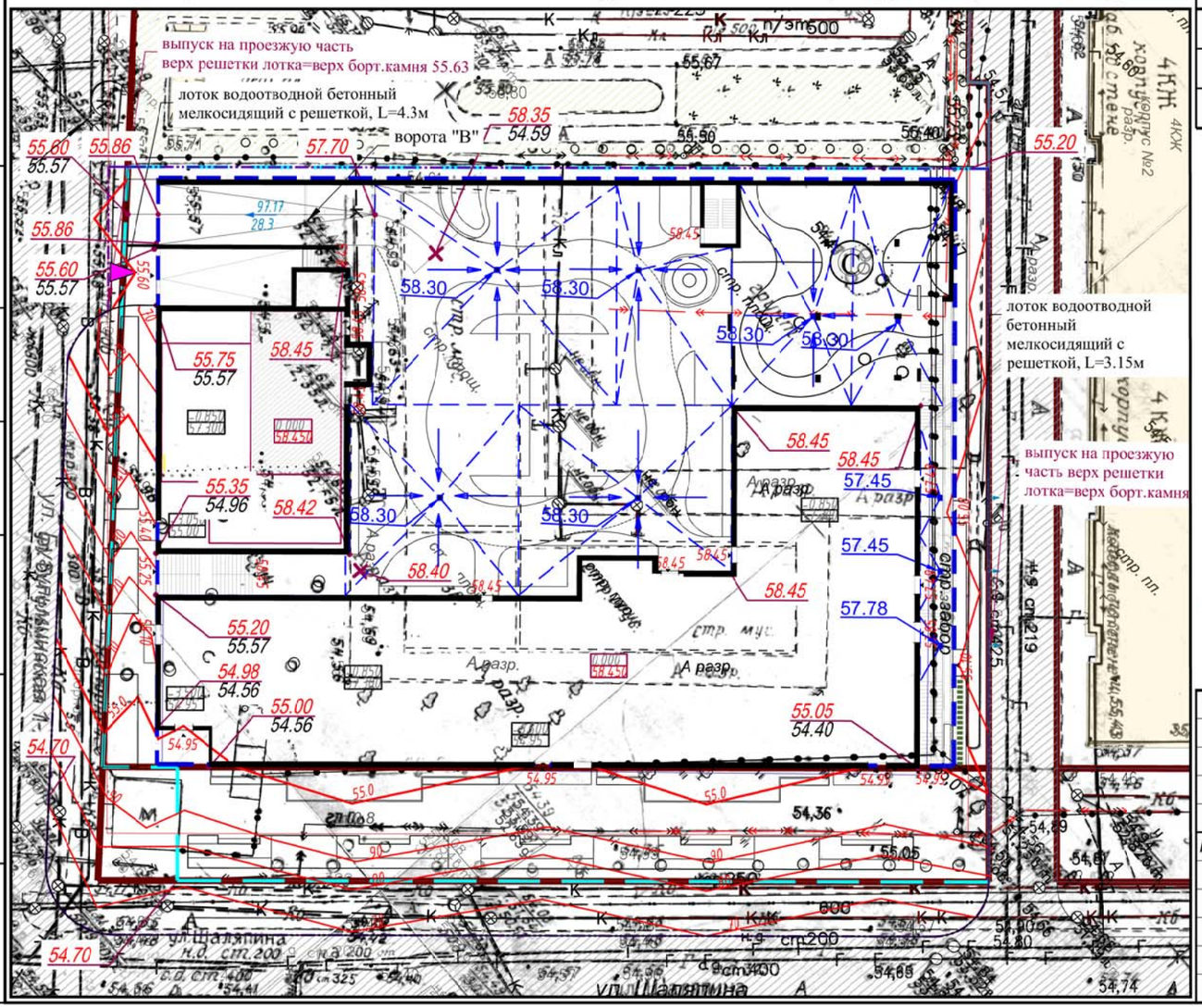
Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Формат А3

Организация отвода дождевых стоков с 2-ого уровня стилобата.



Организация отвода дождевых стоков с уровня земли и эксплуатируемой кровли 1-ого уровня



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 Нормируемая			
				Здания	Всего	Здания (сооружен.)	Всего	Здания (сооружен.)	Всего	Здания	Всего
Жилые здания											
1	Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями в первом, втором этаже и подземной автостоянкой на 93 места	6-9	1	97	97	3621	3621	12763,31	12763,31	57717,14	14080,17
Объекты инженерно-транспортной и хоз.-бытовой инфраструктуры											
1.1	Проект. выходы из автост	1	2	--	--	20	20	--	--	--	--
ТКО	Мусорокамера	-	1	3	3	--	--	--	--	--	--
С-1	Проект. автостоянка наземная	--	1	6	6	--		--	--	--	--
С-2	Проект. автостоянка наземная	--	1	10	10	--		--	--	--	--
Площадки											
О	Площадка отдыха взросл. населения	--	1	--	--	75,65	75,65	--	--	--	--
Д	Площадка для игр детей	--	1	--	--	218,1	218,1	--	--	--	--
С	Площадка для физк.-оздоров. занят.	--	1	--	--	362,84	362,84	--	--	--	--

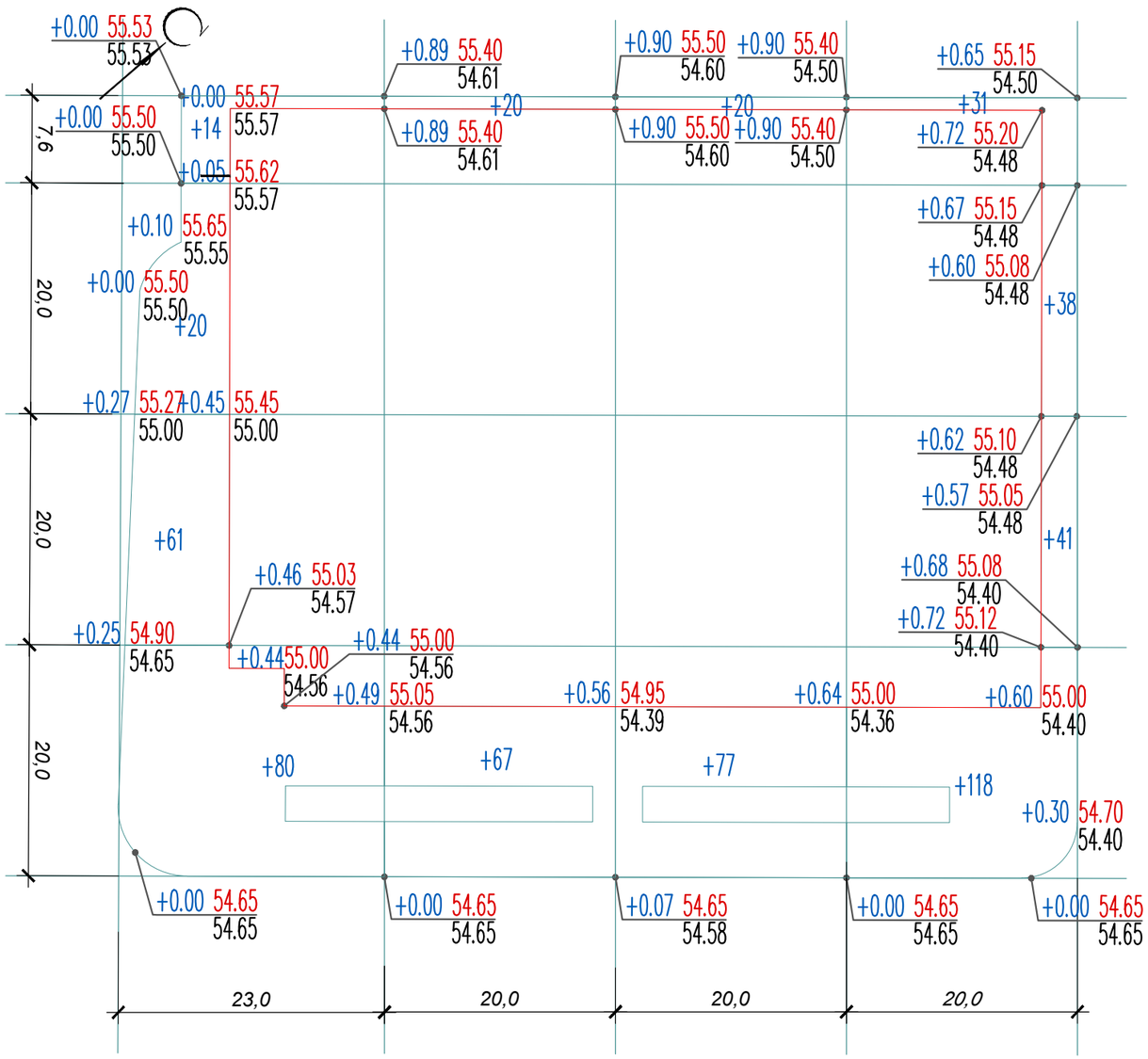
Условные обозначения:

- Проектируемое жилое здание
- Граница кадастрового участка :729
- Условная граница проектирования
- Красная линия
- Высотная отметка планируемой поверхности
  58.56 / 55.50
  проектная (красная) / существующая (черная)
- 4 / 37.5 — проектируемый уклон в промилле / расстояние между переломными точками в метрах
- Проектируемый дождеприемник на экспл. кровле с отметкой верха решетки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	077-1-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина			
Разработал		Карцева А.Р			11.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20		П	3	
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20	План организации рельефа М1:500	ООО"АДТ-проект"		

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

Формат А3



Итого,м3						Всего,м3	
	Насыпь	+175	+87	+97	+200		+559
	Выемка	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта.	Количество (куб. м.)		Прим.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	559	-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			
а) автодорожных покрытий	-	20	
б) плодородной почвы на участках озеленен.(h=0.15м)	-	76	
в) подземных частей здания	-	14095	
3. Поправка на уплотнение	56	-	
Всего грунта	615	14191	
4. Избыток грунта	13576	-	
5. Плодородный грунт, всего в т.ч:			
а) используемый для озеленения территории	75	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	75	
6. Итого перерабатываемого грунта	14266	14266	

Примечание: 1. В ведомости не учтены объемы грунта для кровельного озеленения.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Карцева А.Р			11.20
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20

077-1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина

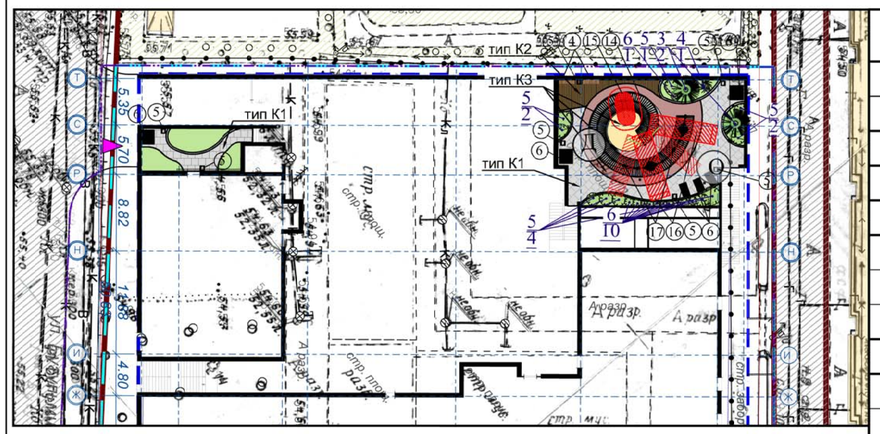
Схема планировочной организации земельного участка

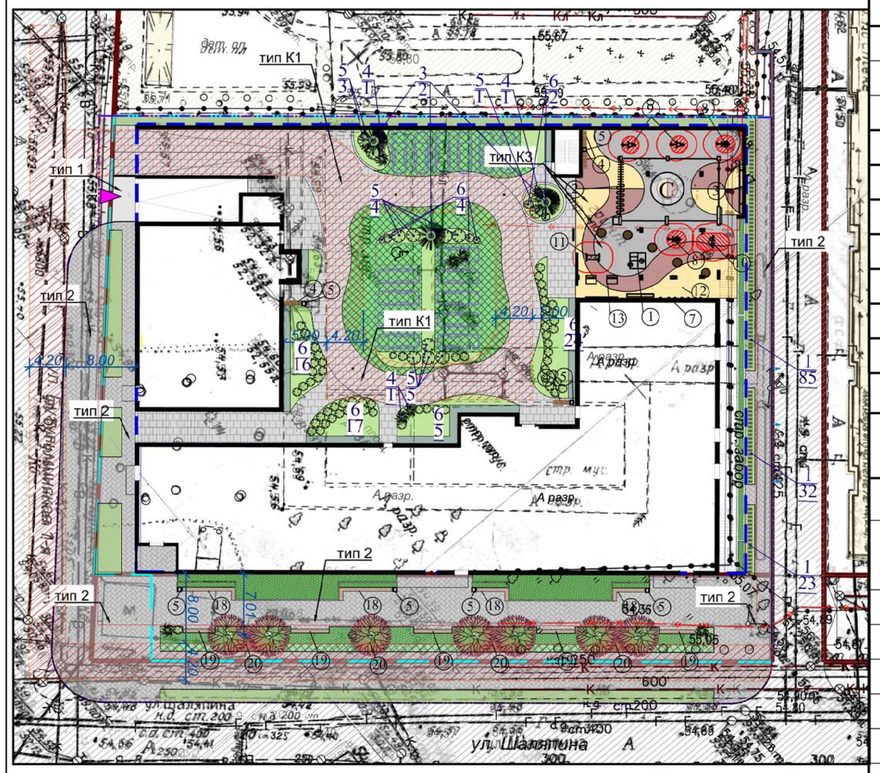
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М1:500

ООО"АДТ-проект"

Формат А3





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	единица изм.	Кол-во	Баланс, %
1	Площадь в границах отведенной территории ЗУ 16:50:070104:729	м²	4679	-
2	Площадь участка в условных границах проектирования	м²	5477,45	-
3	Площадь застройки жилого дома	м²	1725	-
4	Площадь застройки с подземной автостоянкой	м²	3621	-
5	Площадь благоустройства	м²	3886,45	-
	- из них на кровле автостоянки	м²	1684,5	-
	- из них на 2ом уровне эксплуатируемой кровли	м²	344,5	-
	- из них на уровне земли	м²	1856,45	-
6	Площадь твердых покрытий	м²	2702,45	-
	- в т.ч площадь в уровне ЗУ (из них площадь за границей отв. территории 680,8м2)	м²	1351,25	-
	- в т.ч на эксплуат. кровле автостоянки (из них на 2 уровне экспл. кровли 268,7м2)	м²	1350,2	-
7	Площадь озеленения	м²	1184	-
	-в т.ч площадь озеленения на кровле (из них 353,4 площадь "зеленой" парковки)	м²	602	
	-в т.ч площадь озеленения на 2 уровне эксплуат. кровли	м²	75,8	-
	-в т.ч площадь на поверхности ЗУ	м²	506,2	-
	% озеленения	%	25,30	
	из них: на поверхности ЗУ	%	10,81	
	% застройки	%	77,36	
	Расчетное количество жителей	чел.	261	
	Площадь детской площадки	м²	218,1	189,61
	Площадки для занятия физкультурой	м²	362,84	260,7
	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	75,65	29,62

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Спортивный комплекс	1	
2		Спортивный комплекс	1	Индивид. изготов
3		Турник настенный "Шведская стенка"	1	Индивид. изготов
4		Скамья	6	ООО "Компан"
5		Урна	9	ООО "Компан"
6		Лежак	5	ООО "Компан"
7		Системборд (скалолазание)	1	Индивид. изготов
8		Эллипс	2	ООО "Компан"
9		Велотренажер	2	ООО "Компан"
10		Тренажер шаговый	1	ООО "Компан"
11		Тренажер для бега (крутящ. бочка)	1	ООО "Компан"
12		Тренажер для бега (бег. дорожка)	1	ООО "Компан"
13		Спортивный снаряд	1	Индивид. изготов
14		Пергола	1	Индивид. изготов
15		Параллельные брусья	1	ООО "Компан"
16		Качели "Гнездо"	2	ООО "Компан"
17		Качели	2	ООО "Компан"
18		Скамья	4	Индивид. изготов.
19		Скамья	5	Индивид. изготов.
20		Приствольные решетки	4	Индивид. изготов.

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 Нормируемая: Здания (сооружен.)	Площадь: Общая Нормируемая: Всего	Объем, куб. м.: Здания	Объем: Всего
	Жилые здания										
1	Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями в первом, втором этаже и подземной автостоянкой на 93 места	6-9	1	97	97	3621	3621	12763,31	12763,31	57717,14	14080,17
	Объекты инженерно-транспортной и хоз.-бытовой инфраструктуры										
1.1	Проект. выходы из автост	1	2	--	--	20	20	--	--	--	--
ТКО	Мусорокамера	-	1	3	3	--	--	--	--	--	--
С-1	Проект. автостоянка наземная	--	1	6	6	--		--	--	--	--
С-2	Проект. автостоянка наземная	--	1	10	10	--		--	--	--	--
	Площадки										
О	Площадка отдыха взросл. населения	--	1	--	--	75,65	75,65	--	--	--	--
Д	Площадка для игр детей	--	1	--	--	218,1	218,1	--	--	--	--
С	Площадка для физк.-оздоров. занят.	--	1	--	--	362,84	362,84	--	--	--	--

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ		ВОЗРАСТ ЛЕТ	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
	Газон на поверхности участка	м2	-	384,25	Газонная смесь
	Газон на эксплуатируемой кровле (в т.ч на 2 уровне экспл. кровли 75,8м2)	м2	-	298,73	Газонная смесь
	Миксборды на эксплуатируемой кровле	м2	-	25,67	Злаки, многолетники,седумы
	Миксборды на УЗ	м2	-	121,95	Злаки, многолетники,седумы
	Газонная решетка (экопарковка)	м2	-	353,4	Газонная плитка "Меба"
	Древесно-кустарниковые насаждения				
	1. Спирея (двухрядная посадеа)	шт.	2	140	3 санженца 1 п.м.
	2. Восполняемые зеленые насаждения	шт.	5	8	Саженцы
	3. Хвойные древесные насаждения	шт.	5	5	Саженцы
	4. Кипарисовик	шт.	2	7	Саженцы
	5. Сосна низкая	шт.	2	24	Саженцы
	6. Барбарис Тунберга	шт.	2	77	Саженцы

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРЖЕК И ПЛОЩАДОК

ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ, КВ.М	ПРИМЕЧАНИЕ
	Проезд на поверхности участка (асфальт)	1	32,37	
	Тротуар в границе ЗУ (тротуарная плитка т.-серая)	2	552,8	плитка "Ла Линия" 200х100х100
	Тротуар за границей отвед. участка (трот. плитка т.-серая)	2	766,08	плитка "Ла Линия" 200х100х100
	Входные площадки	-	24,75	см. раздел АР
	Тротуары, отмостка и дорожки на экспл. кровле (трот. плитка серая.)	К1	842,84	плитка бесфасоч. 450х225х60
	Пешеходные дорожки, площадки на 2ур. экспл. кровли	К2	20,36	доска из лиственницы
	Площадки игровые, спорт.(в т.ч на 2ур экспл. кровли 125,7м2)	К3	487	из полиуретановой крошки

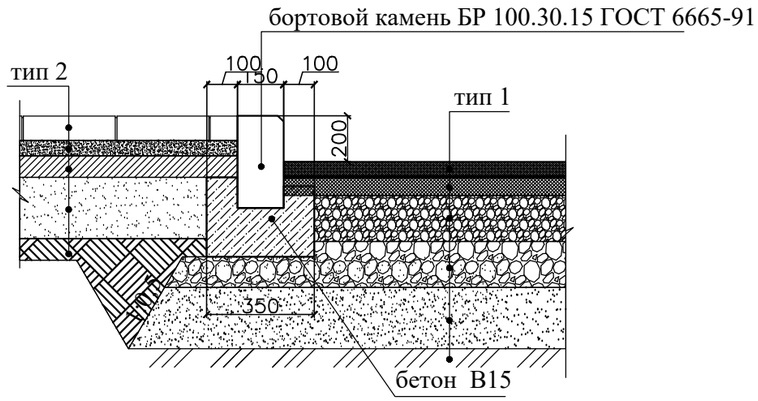
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- -Проектируемое жилое здание
- -Проектируемый пожарный проезд
- Граница кадастрового участка :729
- Условная граница проектирования
- Красная линия

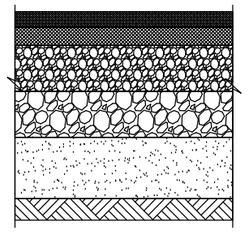
						077-1-ПЗУ
1		Зам.	260-20		11.20	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Карцева А.Р			11.20	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20	План благоустройства земельного участка М1:500
						ООО"АДТ-проект"

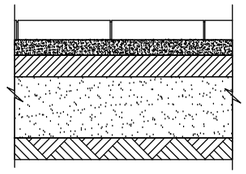
Формат А2

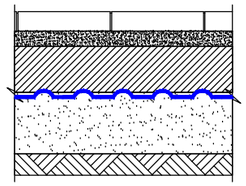
Узел 2
Сопряжение покрытия тротуарной плиткой с проектируемым а/б покрытием



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПОКРЫТИЙ

Тип 1	Проектируемое асфальтовое покрытие проездов	
	- асфальтобетон мелкозернистый тип В марка II, ГОСТ 9128-97	- 5 см
	- сетка T-Grid по битумной эмульсии	
	- асфальтобетонн крупнозернистый плотный, тип В марка II, ГОСТ 9128-97	- 7 см
	- щебень рядовой фракции 10-20,40-70 М 1000ГОСТ ГОСТ 8267-93*, верхние 3 см, обработаны битумом	- 15 см
	- щебень рядовой фракции 40-70,70-120 М 600 ГОСТ 8267-93*	- 15 см
	- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93	- 20 см
	- существующий грунт + уплотнение тромбованием	

Тип 2	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров (слой ЦПС - 5см)	
	- бетонная тротуарная плитка,	- 6 см
	- сухая цементопесчаная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78	- 5 см
	- ж.бетон кл В 7.5 Мрз-100 ГОСТ 26663-2012 армирование сеткой 100х100 D4мм	- 7 см
	- песок среднезернистый, ГОСТ 17608-91, Кф-2м/сут.	- 20 см
	- уплотненный грунт	

Тип 2.1	Проектируемое плиточное покрытие отмостки (слой ЦПС - 5см)	
	- бетонная тротуарная плитка,	- 6 см
	- сухая цементопесчаная смесь, М100, ТУ-400-24-114-78	- 5 см
	- ж.бетон кл В 7.5 Мрз-100 ГОСТ 26663-2012 армирование сеткой 100х100 D4мм	- 15 см
	- ПВП-мембрана Тефонд Дрейн Плюс	
	- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф>6м/сутки	- 20 см
	- уплотненный грунт	

Конструкция пониженного бордюра

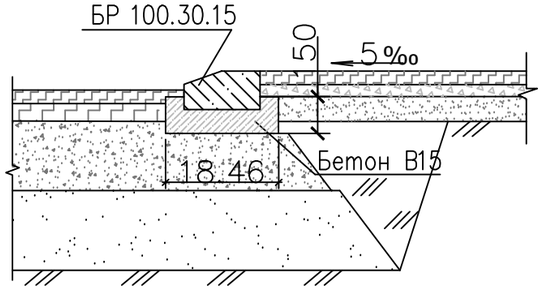
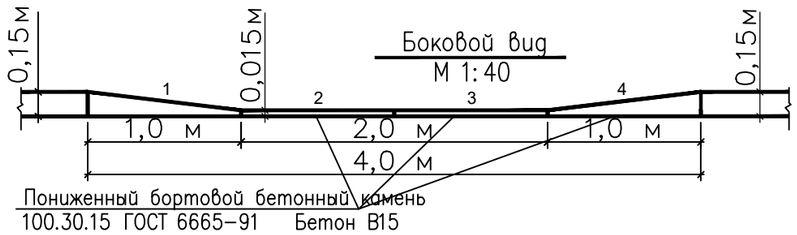
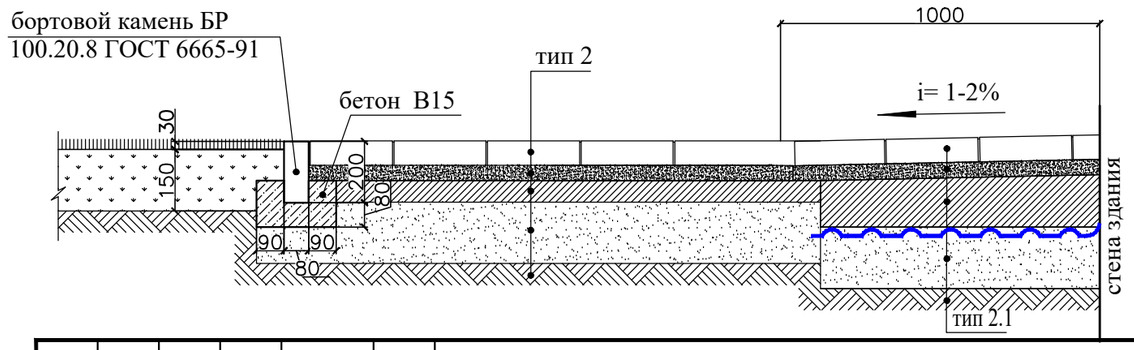


Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах



Узел 1
Сопряжение покрытия тротуарной плиткой отмостки с проектируемым покрытия тротуарной плиткой тротуара



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	077-1-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина		
Разработал		Карцева А.Р			11.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20		П	6	
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20	Конструкции дорожных покрытий	ООО"АДТ-проект"		

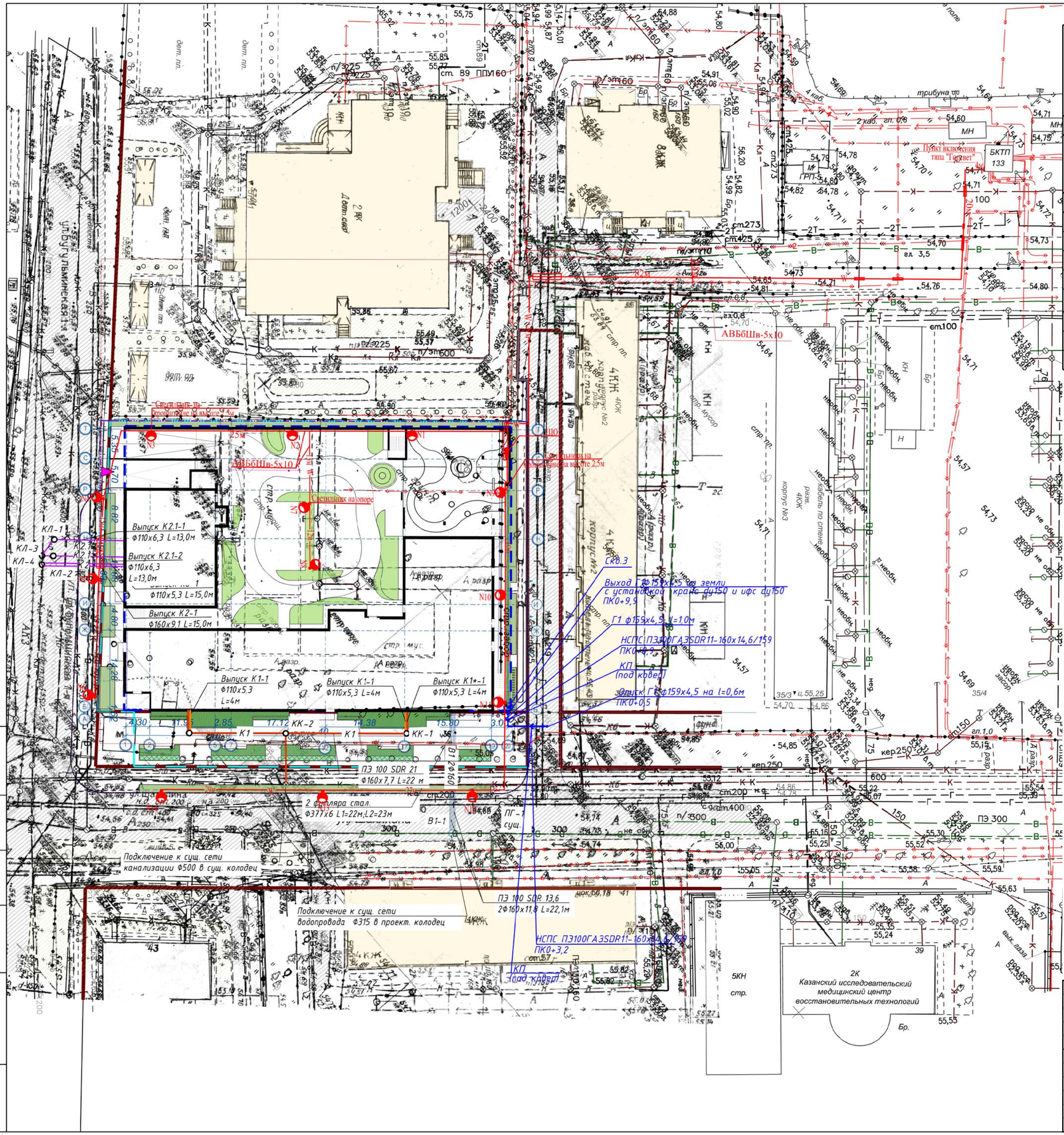
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3



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 Нормируемая: Здания (сооружен.)	Площадь: Общая Нормируемая: Всего	Объем, куб. м.: Здания	Объем: Всего
	Жилые здания										
1	Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями в первом, втором этаже и подземной автостоянкой на 93 места	6-9	1	97	97	3621	3621	12763,31	12763,31	57717,14	14080,17
	Объекты инженерно-транспортной и хоз.-бытовой инфраструктуры										
1.1	Проект. выходы из автост	1	2	--	--	20	20	--	--	--	--
ТКО	Мусорокамера	-	1	3	3	--	--	--	--	--	--
С-1	Проект. автостоянка наземная	--	1	6	6	--		--	--	--	--
С-2	Проект. автостоянка наземная	--	1	10	10	--		--	--	--	--
	Площадки										
О	Площадка отдыха взросл. населения	--	1	--	--	75,65	75,65	--	--	--	--
Д	Площадка для игр детей	--	1	--	--	218,1	218,1	--	--	--	--
С	Площадка для физк.-оздоров. занят.	--	1	--	--	362,84	362,84	--	--	--	--

Условные обозначения:

- Проектируемое жилое здание
- Граница кадастрового участка :729
- Условная граница проектирования
- Красная линия
- К1 — Сеть хоз-бытовой канализации проектируемая
- К2 — Сеть ливневой канализации проектируемая
- В1 — Сеть хоз-питьевого водопровода проектируемая
- W — Проектируемая кабельная линия наружного освещения
- Г — Проектируемая сеть газопровода низкого давления

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1		Зам.	260-20		11.20
Разработал		Карцева А.Р			11.20
ГИП		Харисов Г.Т.			11.20
Н.Контр.		Харисов Г.Т.			11.20

077-1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г. Казань, ул. Шаляпина

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей
М1:500

ООО"АДТ-проект"

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