



Общество с ограниченной ответственностью

«СуваРХ»

Свидетельство № СРО П-114-001655415671-0216

Заказчик –

Заказ №

Жилой комплекс «Батталовский». 1-й пусковой комплекс.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЖК-Б-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«СуваАРХ»

Свидетельство № СРО П-114-001655415671-0216

Заказчик –

Заказ №

Жилой комплекс «Батталовский». 1-й пусковой комплекс.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЖК-Б-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор

Т.И. Курамшин

Главный инженер проекта

Г.Н. Кислухин

2023 г.

СП		СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ Объект: ЖК «Батталовский» 1-й пусковой комплекс							
№ разд. /подразд.	Обозначение	Наименование				Номер тома	Примечание		
1.1	ЖК-Б-1-СП	Состав проекта				Том 1.1			
1.2	ЖК-Б-1-ПЗ	Пояснительная записка				Том 1.2			
2	ЖК-Б-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка				Том 2			
Архитектурные решения									
3.0	ЖК-Б-1.0-АР0	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Парковка. Пристрой в осях 25-26, А-Г				Том 3.0			
3.1	ЖК-Б-1.1-АР1	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Блок секции А, Б, В (блок секции Г, Д, Е; блок секции И, К, Л).				Том 3.1			
3.2	ЖК-Б-1.2-АР2	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Блок секция Ж				Том 3.2			
3.3	ЖК-Б-1.3-АР3	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Блок секция З				Том 3.3			
3.4	ЖК-Б-1.4-АР4	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Блок секция М				Том 3.4			
3.5	ЖК-Б-1.5-АР5	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Блок секция Н				Том 3.5			
Конструктивные решения									
4.0	ЖК-Б-1.0-КР0	Конструктивные решения. Парковка. Пристрой в осях 25-26, А-Г				Том 4.0			
4.1	ЖК-Б-1.1-КР1	Конструктивные решения. Блок секции А, Б, В (блок секции Г, Д, Е; блок секции И, К, Л).				Том 4.1			
4.2	ЖК-Б-1.2-КР2	Конструктивные решения. Блок секция Ж				Том 4.2			
4.3	ЖК-Б-1.3-КР3	Конструктивные решения. Блок секция З				Том 4.3			
4.4	ЖК-Б-1.4-КР4	Конструктивные решения. Блок секция М				Том 4.4			
4.5	ЖК-Б-1.5-КР5	Конструктивные решения. Блок секция Н				Том 4.5			
4.6	ЖК-Б-1.6-КРР	Конструктивные решения. Расчетная часть				Том 4.6			
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.								
5.1	Система электроснабжения								
5.1.0	ЖК-Б-1-ИОС1.0	Электроосвещение и электрооборудование. Парковка. Пристрой в осях 25-26, А-Г				Том 5.1.0			
5.1.1	ЖК-Б-1-ИОС1.1	Электроосвещение и электрооборудование. Блок секции А, Б, В (блок секции Г, Д, Е; блок секции И, К, Л).				Том 5.1.1			
5.1.2	ЖК-Б-1-ИОС1.2	Электроосвещение и электрооборудование. Блок секция Ж				Том 5.1.2			
5.1.3	ЖК-Б-1-ИОС1.3	Электроосвещение и электрооборудование. Блок секция З				Том 5.1.3			
5.1.4	ЖК-Б-1-ИОС1.4	Электроосвещение и электрооборудование. Блок секция М				Том 5.1.4			
5.1.5	ЖК-Б-1-ИОС1.5	Электроосвещение и электрооборудование. Блок секция Н				Том 5.1.5			
5.2	Система водоснабжения								
5.2.0	ЖК-Б-1-ИОС2.0	Водопровод внутренний. Парковка. Пристрой расположенный в осях 25-26, А-Г				Том 5.2.0			
СИ-1-СП.ТЧ									
Лист									
1									
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Согласовано					
Инов. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

	11.1	ЖК-Б-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		Том 11.1	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации						
13	13.1	ЖК-Б-1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		Том 13.1	
	13.2	ЖК-Б-1-ВТ	Вертикальный транспорт		Том 13.2	
Прилагаемая документация						
Специальные технические условия		ЖК-Б-1-СТУ	Специальные технические условия на проектирование и строительства объекта в части пожарной безопасности с расчетом индивидуального пожарного риска			ООО «Пожарный регистр»
Инженерные изыскания		225-2022/Бр.Бат-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям			ООО «РусГео»
		225-2022/Бр.Бат-ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям			ООО «РусГео»
		225-2022/Бр.Бат-ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям			ООО «РусГео»
						Лист
СИ-1-СП.ТЧ						3
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Содержание пояснительной записки

Нп/п	Наименование	Стр.	Примечание
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3	3
а_1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4	4
б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5	5
в	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	5	5
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9	9
д	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10	10
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11	11
ж	Описание решений по благоустройству территории	12	12
з	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	12	12
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	12	12
к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	12	12
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	12	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. № дата

Инв. № подл.

ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Халиуллин			
н.контр		Курамшин			
ГИП.		Кислухин			
					2023

Схема планировочной организации земельного участка

Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	



	Графическая часть	ЖК-Б-1-ПЗУ	
Лист	Наименование		
1	Общие данные. Ситуационный план.	1	13
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	2	14
3	Разбивочный план. М 1:500	3	15
4	План организации рельефа. М 1:500	4	16
5	План земляных масс. М 1:500	5	17
6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	6	18
7	План благоустройства территории М 1:500	7	19
8	Конструкции дорожной одежды	8	20
9	Сводный план инженерных сетей. М1:500	9	21

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

						ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

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

Настоящая разработка проектной документации жилого дома выполняется на основе:

- Техническое задание на проектирование и строительство
- Отчёта об инженерно-геологических изысканиях
- Генплан М 1:500 Эскиз застройки

Проектирование «Жилого комплекса «Батталовский» 1-й пусковой комплекс» Жилые дома» ведется с учетом комплексного освоения территории.

Проектируемая территория расположена в Приволжском районе г.Казани, в южной части г.Казани на въезде в город со стороны Лаишевского направления. Территория находится в районе сложившейся жилой и общественной застройки. В северной части расположен микрорайон многоэтажной жилой застройки «Солнечный город», на западе и востоке – освоенные участки коттеджной застройки Медгородка, а также микрорайоны многоквартирной жилой застройки, находящиеся в стадии строительства.

К северу и западу от территории находятся спортивные объекты республиканского значения, объекты здравоохранения, учебный городок.

Прилегающие территории имеют ярко выраженные природноландшафтные характеристики – лесные массивы, акватория озера Верхний Кабан.

Отведенный участок имеет сложную форму. Заезд и выезд на территорию жилого комплекса осуществляется со стороны Оренбургского тракта.

ЖК Батталовский расположенный на ул. Братьев Баталовых, с которой запроектирован заезд на территорию комплекса. Земельный участок расположен в зоне Ж4 - зоне многоэтажной жилой застройки в соответствии ПЗЗ г. Казани, утвержденными Кабинетом министров РТ, на территории, где действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры не распространяются.

Проект разработан для строительства в климатическом районе «II В».

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по СП 131.13330.2018 составляет: для глинистых грунтов – 1,41 м; для супесей и песков мелких и пылеватых – 1,71 м.

Поверхность площадки относительно ровная

Средняя годовая температура воздуха по району изысканий положительна и составляет плюс 4,3 °С. Средние месячные температуры воздуха имеют хорошо выраженный годовой ход с максимумом в июле – плюс 38,0 °С и минимумом в январе – минус 47,0 °С. Средняя месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна плюс 25,8 °С. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) равна минус 16,6 °С.

Проектом предусмотрено строительство 13 секционного жилого дома разной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже, стилобатом и подземным паркингом. Проектируемый жилой дом состоит из 13 блок-секций разной конфигурации в плане и отличающимся составом квартир, двух пристроев, а также паркинга в стилобате и подземного паркинга. Общее количество квартир в доме 1424шт., из них одно-

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подп. и дата	Средняя годовая температура воздуха по району изысканий положительна и составляет плюс 4,3 °С. Средние месячные температуры воздуха имеют хорошо выраженный годовой ход с максимумом в июле – плюс 38,0 °С и минимумом в январе – минус 47,0 °С. Средняя месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна плюс 25,8 °С. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) равна минус 16,6 °С. Проектом предусмотрено строительство 13 секционного жилого дома разной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже, стилобатом и подземным паркингом. Проектируемый жилой дом состоит из 13 блок-секций разной конфигурации в плане и отличающимся составом квартир, двух пристроев, а также паркинга в стилобате и подземного паркинга. Общее количество квартир в доме 1424шт., из них одно-
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

комнатных – 94шт.; однокомнатных студий – 322шт.; двухкомнатных-евро – 341шт.; трехкомнатных – 23шт.; трехкомнатных евро – 500шт; четырехкомнатных евро – 144шт.

Здание сложной конфигурации, габаритными размерами в осях 107,30х209,0м, состоит из 13 жилых секций разной этажности: трех 9-ти этажных; четырех 11-ти этажных секций; трех – 19этажных секций, трех - 24этажных секций; одноэтажного пристроя общественного назначения, расположенного между жилыми секциями М и Н, паркинга в стилобате и одноэтажного подземного паркинга.

Входы в нежилые помещения обслуживания жилой застройки организованы непосредственно с улицы и изолированы от жилой части здания. Подходы к указанным помещениям предусмотрены без пересечения дворовой территории.

На первом этаже жилого дома расположены нежилые помещения обслуживания жилой застройки с входами, изолированными от жилой части здания, без пересечения дворовой территории. Заказчиком функциональное назначение помещений 1-го этажа всех секций - определено как нежилое, дополнительные уточнения по назначению отсутствуют.

Подъем на стилобат, в дворовую часть домов (кровлю автостоянки), с уровня земли обеспечиваются открытыми наружными лестницами. Заезд автотранспорта с уровня земли на стилобат обеспечивается устройством ramпы.

а_1. сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта РФ №296-П от 16.03.2020, земельный участок расположен в приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань». В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.

Ограничения по третьей подзоне Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.

Ограничения по четвертой подзоне Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Ограничения по пятой подзоне Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.

Ограничения по шестой подзоне Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ						
			4						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Расстояние от игровой детской площадки до окон жилого дома – 10м, от площадок для занятия физкультурой не менее 10м., от площадок для отдыха взрослого населения не менее 8м. Проектом предусмотрены две мусорокамеры, (отделенные противопожарными преградами, с подведением необходимых инженерных систем), расположенные в объеме стилобатной части.

В соответствии с требованиями ФЗ от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг рассматриваемого жилого дома, воздействия на среду обитания и здоровье человека не оказывает. Санитарно-защитная зона (СЗЗ), т.е. выделена территория, отделяющая их от остальной застройки, не требуется договор на выполнение проектных работ.

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

Основные планировочные решения, предусмотренные в разделе генерального плана, обусловлены архитектурно - планировочным заданием.

Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-16-2-01-0-00-2023-4104-0, местонахождение земельного участка : г. Казань, Республика Татарстан

Кадастровые номера земельных участков 16:50:171202:5540, 16:50:171202:610 площади земельных участков- 4983м², 80570 м².

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж4 - Зона многоэтажной застройки.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

8.0 Обеспечение обороны и безопасности

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

11.3 Гидротехнические сооружения

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
Информация о видах разрешенного использования земельного участка						ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ	5
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:							
8.0 Обеспечение обороны и безопасности							
3.3 Бытовое обслуживание							
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности							
11.3 Гидротехнические сооружения							

11.0 Водные объекты

6.8 Связь

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

4.4 Магазины

11.1 Общее пользование водными объектами

12.3 Запас

7.6 Внеуличный транспорт

3.8.1 Государственное управление

3.2.3 Оказание услуг связи

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

12.0.2 Благоустройство территории

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

11.2 Специальное пользование водными объектами

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

5.1.3 Площадки для занятий спортом

12.0.1 Улично-дорожная сеть

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.9.2 Стоянка транспортных средств

4.7 Гостиничное обслуживание

3.2.4 Общежития

- 2.7.1

Хранение автотранспорта

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
4.9.2 Стоянка транспортных средств						ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ
4.7 Гостиничное обслуживание						
3.2.4 Общежития						
- 2.7.1						
Хранение автотранспорта						
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов						
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование						
						6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3.3 Бытовое обслуживание

4.5 Банковская и страховая деятельность

- 2.1.1

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

3.7.2 Религиозное управление и образование

4.6 Общественное питание

4.1 Деловое управление

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.1 Дома социального обслуживания

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.9.2 Стоянка транспортных средств

- 2.7.1

Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

Расстояния от объекта капитального строительства до границ земельного участка: с юго-восточной части участка – от 93.5м, с северной – 2.45м, с юго-западной – от 30.45м, северо-западной -11.6м.

Ближайшее существующее здание к объекту строительства – котельная, находящаяся на северо-востоке объекта строительства на расстоянии 63.25м

Расчет общего количества проживающих и работающих в коммерческих помещениях:

Общая площадь квартир - 62979.2м²

62971.34/ 21=2999чел.

Произведен на основании проекта планировки и межевания территории «Волжские просторы», принимаем расчетное количество жителей при общей площади жилых помещений 21 м²/чел.

Площадь коммерческих помещений - 4082.99м²

4467.74/ 6 =745 чел.

Расчет произведен на основании СанПиН 2.2.4.548-96, на 1 чел – 6м²

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ниях:						
			Общая площадь квартир - 62979.2м ²						
			62971.34/ 21=2999чел.						
Произведен на основании проекта планировки и межевания территории «Волжские про- сторы», принимаем расчетное количество жителей при общей площади жилых помещений 21 м ² /чел.									
Площадь коммерческих помещений - 4082.99м ²									
4467.74/ 6 =745 чел.									
Расчет произведен на основании СанПиН 2.2.4.548-96, на 1 чел – 6м ²									
							ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ		Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ

Расчеты ведутся согласно Решению Казанской Городской думы от 14 декабря 2016 года N 8-12 "О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань"

Общая площадь квартир - 62971.34 м^2

Площадь коммерческих помещений - 4467.74 м^2

Расчет потребности в площадках для игр и отдыха ведется в соответствии с таблицей 4.2.1.3.1:

Детские площадки - $62971.34/100 \cdot 3.2 = 2015.1 \text{ м}^2$ (по проекту - 2145 м^2)

Площадки для отдыха взрослого населения - $62971.34/100 \cdot 0.5 = 314.9 \text{ м}^2$ (по проекту - 465 м^2)

Площадки для занятий физкультурой - $62971.34/100 \cdot 8.8 = 5541.47 \text{ м}^2$ -30% = 3879.03 м^2 (по проекту - $2240+1650 \text{ м}^2$)

Иные планировочные элементы : $62971.34/100 \cdot 0,8 = 503,7 \text{ м}^2$ (по проекту - 619 м^2)

*Сокращение на 30% спортивных площадок принимается в связи с примыканием участка к благоустроенному скверу со спортивными площадками , согласно ППТ.

*Разрешается размещение расчетного количества площадок для занятия физкультурой в закрытых помещениях общего пользования в многоквартирном доме в виде спортивных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий.

На первом этаже дома расположены помещения для физкультурно-оздоровительных занятий - $1\,650 \text{ м}^2$

Расстояния от проектируемых площадок приняты согласно СП 42.13330.2016 п.7.5, от окон жилых и общественных зданий до детских площадок – 10м, для отдыха взрослого населения – 8м, для занятий физкультурой 10м. Хозяйственные площадки для сбора ТБО располагаются в стилобатной части паркинга и на участке на расстоянии от окон 23м. Расстояния от площадок для сушки белья – не нормируются.

Расчет потребности в местах хранения автотранспорта:

Для постоянного хранения легковых автомобилей: количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять, исходя из нормы: 1 машино-место на 75 кв. м общей площади квартир

$62971.34/75 = 840$ м/мест из них 84 м/мест для инвалидов из них 17 м/мест расширенных.

Для временного паркования автомобилей (на гостевых стоянках): вместимость определяется из расчета одно машино-место на 560 кв. м общей площади квартир.

$62971.34/560 = 112$ м/мест из них 12 м/мест для инвалидов из них 6 м/мест расширенных.

Для коммерческих помещений: на 50 кв. м общей площади - 1м/место

$4467.74/50 = 90$ м/мест из них 9 м/мест для инвалидов из них 4 м/мест расширенных.

Проектом предусмотрено:

- Гостевая автостоянка на 112 м/мест, в т.ч. 12 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест расширенных.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	$62971.34/75 = 840$ м/мест из них 84 м/мест для инвалидов из них 17 м/мест расширенных.						
			Для временного паркирования автомобилей (на гостевых стоянках): вместимость определяется из расчета одно машино-место на 560 кв. м общей площади квартир.						
			$62971.34/560 = 112$ м/мест из них 12 м/мест для инвалидов из них 6 м/мест расширенных.						
Для коммерческих помещений: на 50 кв. м общей площади - 1м/место									
$4467.74/50 = 90$ м/мест из них 9 м/мест для инвалидов из них 4 м/мест расширенных.									
Проектом предусмотрено:									
- Гостевая автостоянка на 112 м/мест, в т.ч. 12 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест расширенных.									
						ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ			Лист
									8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- Автостоянка на 53 м/мест, в т.ч. 51 м/мест для МГН, из которых 13 м/мест расширенных.
- В паркинге 933 м/место (186м/место зависимое), в т.ч. 86 м/мест для МГН, из которых 8 м/мест расширенных.

Расчет количества контейнеров ТБО для домов:

произведен в соответствии с МНГП г.Казань норматив образования ТКО - 1,1 м³ в год на одного жителя:

k_1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;

t - периодичность вывоза - 365*; V - объем контейнера для ТКО - 0,8 или 1,1 м³;

$\Pi_{\text{год}} = 2999 \times 1,1 = 3298,9 \text{ м}^3$;

$K_{\text{нс}} = \Pi_{\text{год}} \times k_1 / t \times V = 3298,9 \text{ м}^3 \times 1,25 / 365 \times 1,1 = 10$ контейнеров по 1100л., что полностью покрывает потребность жильцов дома.

Расчет количества контейнеров ТБО для коммерческих помещений:

произведен в соответствии ПКМ РТ от 12 декабря 2016 года №922, изм. ПКМ РТ от 26.11.2018 №1046 норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 персонала - 1,5 м³

$745 \times 1,5 \text{ м}^3 \times 1,25 / 365 \times 1,1 \text{ м}^3 = 4$ контейнера объемом 1100л.

Проектом предусмотрено 9 контейнеров на 1 этаже парковки и 5 контейнеров закрытого типа на отведенном участке.

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

Техничко-экономические показатели

	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь отведенных участков 16:50:171202:5540, 16:50:171202:610	м²	4983м², 80570м²
2	Площадь благоустройства отведенных участков	м²	30145
	Площадь участка для блок секций А-Л	м²	22973
	Площадь участка для блок секций М-Н	м²	7172
3	Дополнительное благоустройство за границей отведенного участка	м²	9550

Техничко-экономические показатели участка для блок секций А-Л

	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка для домов А-Л	м²	22973
2	Площадь застройки домов А-Л	м²	5144.09
3	Асфальтобетонное покрытие проездов над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	996
4	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м²	1771

Изм. Кол. Лист № док. Подп. Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

5	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м ²	1897
6	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, бежевый 023, светло-коричневый 031 h=60мм)	м ²	756
7	Резиновое покрытие площадок над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	1742
8	Асфальтобетонное покрытие тротуаров над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	65
9	Песчаное покрытие площадок	м ²	286
10	Мульчирование	м ²	62
11	Галька мелкой фракции	м ²	36
12	Усиленный газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	612
13	Газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	2874
14	Асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	1521
15	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м ²	1743
16	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м ²	246
17	Резиновое покрытие площадок	м ²	90
18	Усиленный газон	м ²	886
19	Газон	м ²	2245.91

Технико-экономические показатели участка для блок секций М-Н

	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка для домов М-Н	м ²	7172
2	Площадь застройки домов М-Н	м ²	1238.03
3	Асфальтобетонное покрытие проездов над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	408
4	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м ²	841
5	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м ²	638
6	Резиновое покрытие площадок над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	560
7	Галька мелкой фракции	м ²	41
8	Усиленный газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	52
9	Газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м ²	485
10	Асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	1831
11	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м ²	308
12	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м ²	102
13	Газон	м ²	667.97

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Технико-экономические показатели доп. благоустройства

	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь дополнительного благоустройства	м ²	9550
2	Асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	3885
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	м ²	751
4	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м ²	412
5	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м ²	13
6	Газон	м ²	4489

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

На момент производства полевых инженерно-топографических работ участок изысканий представляет ровную территорию с травной растительностью. Капитальных строений на площади под застройку не выявлено. Выявленные инженерные коммуникации проходят вдоль ул. Братьев Батталовых отображены на инженерно-топографическом плане.

В ходе полевых работ по составлению инженерно-топографического плана опасных природных и техногенных процессов визуальными методами не выявлено.

Мероприятия, исключающие или уменьшающие неблагоприятное воздействие грунтовых вод на работу основания и фундаментов.

При разработке траншей и котлованов предусмотреть водозащитные мероприятия с целью снижения вероятности замачивания грунтов и устранение возможной просадки грунта. В комплекс водозащитных мероприятий входит отвод вод за пределы траншеи и котлованов. Котлован и траншеи защитить водопонижением.

Водопонижение осуществляется с помощью открытого водоотлива. Открытый водоотлив осуществляется прямо из котлована насосами. Такое водопонижение должно вестись с опережением земляных работ в определенной последовательности. Для сохранения устойчивости котлована и траншей его стенки пригружаются, а канавки выкладываются щебнем.

Также можно водопонижение осуществлять с помощью легких иглофильтровых установок (ЛИУ).

Земляные работы производить с минимальным объемом нарушения грунтов природного сложения при рытье котлованов и траншей подземных инженерных коммуникаций; тщательно послойно уплотнять грунты при обратной засыпке пазух фундаментов и траншей ручными и пневмо- или электротрамбовками; обязательно устраивать водонепроницаемые отмостки шириной не менее 1 м вокруг здания с глиняными гидроизолирующими слоями в основании или покрывать почвенным слоем толщиной 10-12 см и задернять многолетними травами.

Обратная засыпка котлованов должна устраиваться из местных лёссовидных суглинков, глин или супесей. Грунт в обратной засыпке отсыпается с оптимальной влажностью отдельными порциями и уплотняется до плотности в сухом состоянии не менее 1,55-1,65 т/м³

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ						
			11						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка решена в увязке с существующими отметками соседних территорий, проездов, опорной застройки и существующих подземных коммуникаций. Уклон по поверхности твердых видов покрытий заложен не менее 4‰, что обеспечивает беспрепятственный отвод поверхностных вод.

Выдерживаются нормативные требования СП 59.13330.2020 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения”, согласно которому “...продольный уклон пути движения не должен превышать 4% (40‰).

Разрабатываемая в процессе формирования генерального плана схема высотного решения территории позволяет рационально использовать рельеф, достичь обоснованного отвода поверхностных вод и стоков хозяйственно-бытовой канализации, выделить участки, требующие срезок или подсыпки и грунта.

Разработанная схема вертикального планирования является основой для выполнения мероприятий по инженерному обеспечению проектируемой территории.

Рельеф местности спокойный. Организация рельефа выполнена с учетом отметок местности. Водоотвод осуществляется открытой системой - по проездам вдоль бортового камня.

Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона.

Проектные отметки и горизонтالي относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожных покрытий необходимо учитывать их толщину.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Территория участка обеспечена необходимыми условиями для обеспечения комфортного проживания людей.

В центре участка предусмотрена благоустроенная детская игровая зона, а также площадки для спортивных занятий и состязаний с соблюдением нормативной продолжительности инсоляции и площадки для отдыха взрослого населения. Зоны отдыха и спортивных мероприятий будут снабжены достаточным количеством малых архитектурных форм, игрового инвентаря, скамеек и урн. По периметру жилой группы запроектированы тротуары и проезд.

Для раздельного (дуального) сбора твердых бытовых отходов (ТБО) предусмотрено две мусорокамеры. В контейнерах временно хранятся бытовые отходы. Вывоз осуществляется 1 раз в день спецтранспортом на полигон.

Покрытие дорожек и площадок выполнено из тротуарной плитки с бортовым камнем, проезды из асфальтобетона. В местах прохождения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные бордюры. Проезды и площадки для стоянки машин запроектированы с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные» и из бетонной плитки в газоне. Проезды пожарной техники выполняются из асфальтобетона, брусчатки и газона усиленного. На детских и спортивных площадках запроектировано травмобезопасное резиновое покрытие.

Дворовые пространства запроектированы пешеходными, без пропуска автотранспорта, кроме автомашин спец. назначения. Ширина тротуаров от 1.5-6м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ						
			12						
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Конструкции дорожных одежд представлены в графической части

з. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

не разрабатывается

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

не разрабатывается

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

не разрабатывается

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

Основной подъезд на проектируемую территорию предусмотрен со стороны ул. Братьев Баталовых, обеспечивающий необходимые транспортные связи, а на самой территории площадки строительства предусмотрены проезды, обеспечивающие внутренние транспортные связи.

Участок по проекту обеспечен пожарными проездами, подъездами ко всем входам. пожарный проезд запроектирован с 2х длинных сторон. На стилобатной части предусмотрен проезд пожарной машины по брусчатке и укрепленному газону. Сокращено расстояние от внутреннего края проезда до пожарных автомобилей до стены здания согласно СТУ.

Закругления дорог (внутренний радиус) 6 метров. Конструкция проезда предусмотрена в соответствии СНиП 2.05.02-85* (актуализированная редакция) «Автомобильные дороги».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ЖК-Б-1-ПЗУ.ПЗ							
			13							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Формат	A4

Таблица регистраций изменений.

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего ли- стов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Изменен- ных	Заменен- ных	Новых	Аннули- рованных				

Изм. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. № подл.		

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

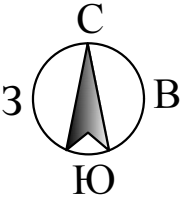
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	
7	План благоустройства территории М 1:500	
8	Конструкции дорожной одежды	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Общие указания

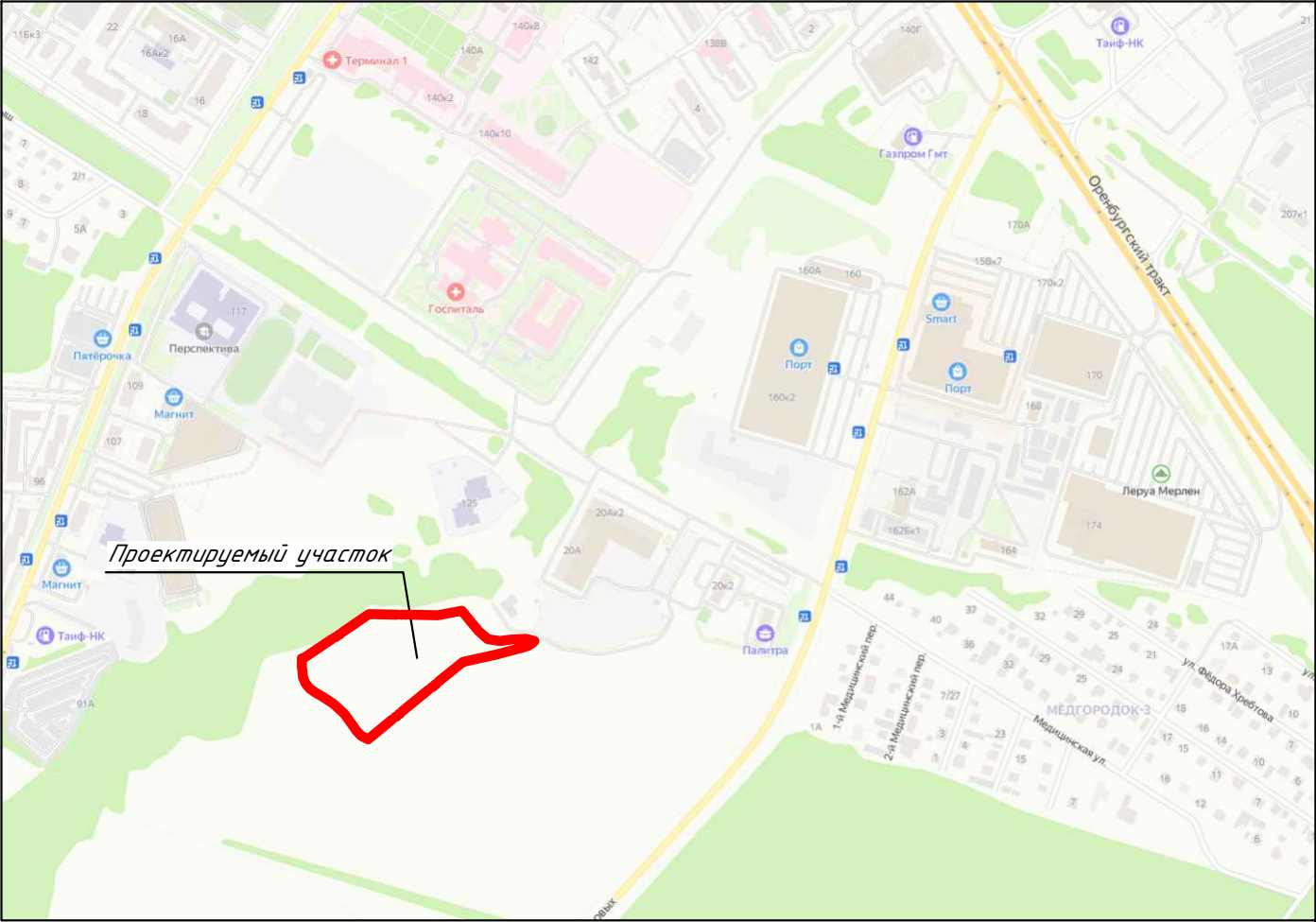
1. Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование
2. Проектом предусматривается строительство жилого комплекса "Батталовский". 1-ый пусковой комплекс.
3. При разработке проекта были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий.
4. Система координат условная. Система высот Балтийская.
5. Чертежи выполнены согласно ГОСТ 21.508-93. Условные графические обозначения отличные от ГОСТа приведены на чертеже в условных обозначениях.
6. Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций
7. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.
8. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами.
9. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Номер	Наименование	Примечание
	Схема планировочной организации земельного участка	



Ситуационный план М 1:10000

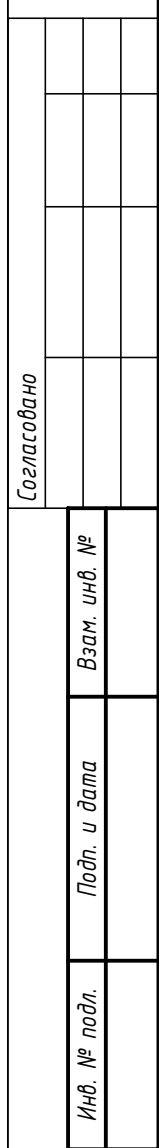


ЖК-Б-1-ПЗУ

ЖК «Батталовский» 1-й пусковой комплекс

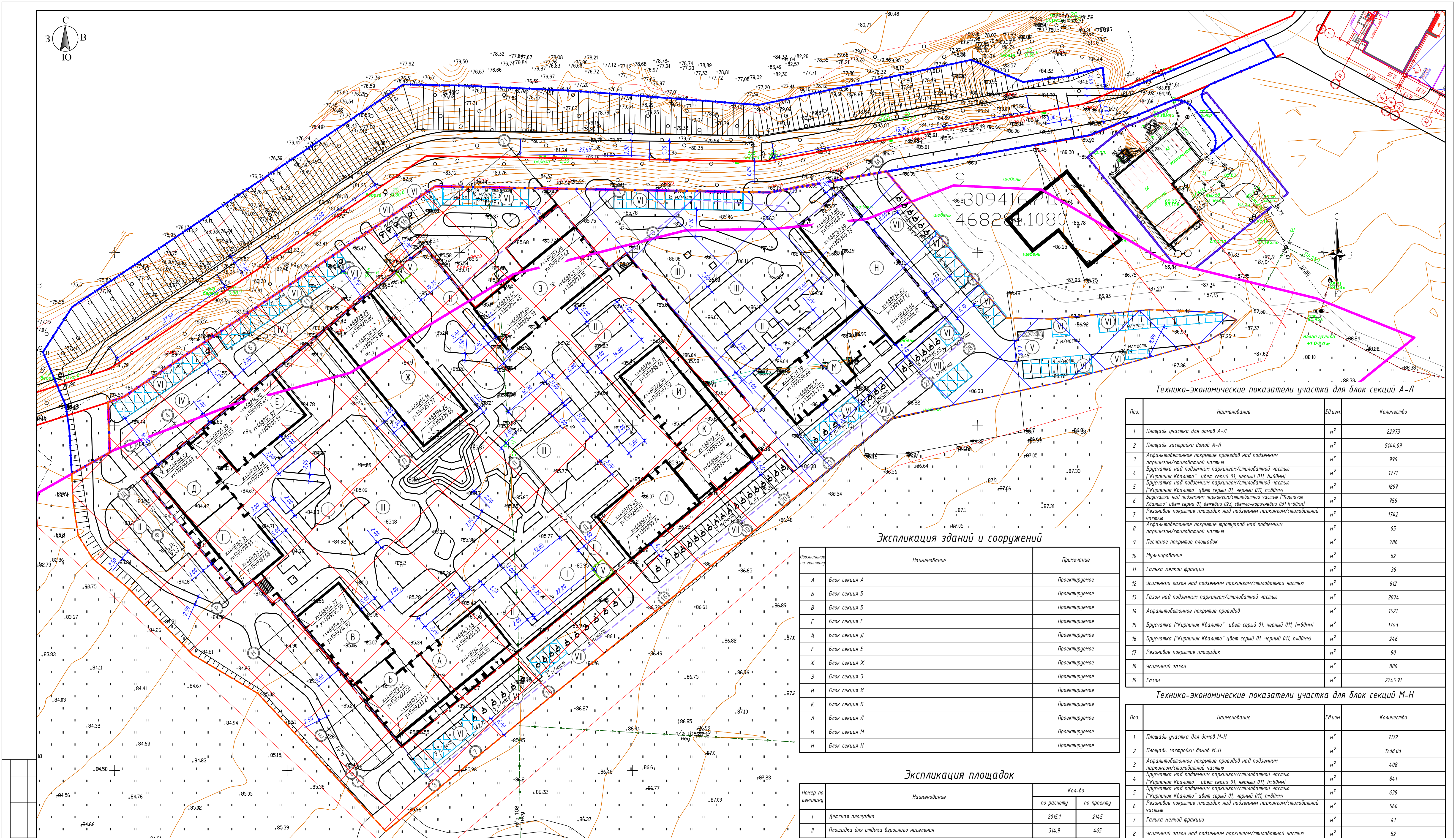
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Халиуллин					П	1	8
Проверил		Барашкова				Общие данные	#СувАРХ		
Н. контр.		Насыбуллин							
ГИП		Кислухин			2023				

Формат А3



Номер по генплану	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	2015.1	2145
II	Площадка для отдыха взрослого населения	314.9	465
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	3879.03	2240 + 1650
IV	Хозяйственная площадка для сжиги белья	503.7	619
V	Хозяйственная площадка для сбора ТБО		
VI	Гостевая автостоянка на 112 м/мест, в т.ч. 12 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест расширенных.		
VII	Автостоянка на 53 м/мест, в т.ч. 51 м/мест для МГН, из которых 13 м/мест расширенных.		

[illegible]



Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Граница отведенных участков	
	Площадка для сбора мусора	
	Гостевая автостоянка	
	Граница подземной парковки	
	Граница подсчета ТЭП для блок секций А,Б,В,Г,Д,Е,З,И,К,Л	
	Граница подсчета ТЭП для блок секций М,Н	
	Граница тротуаров	
	Граница благоустройства отведенных участков	

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение по генплану	Наименование	Примечание
А	Блок секция А	Проектируемое
Б	Блок секция Б	Проектируемое
В	Блок секция В	Проектируемое
Г	Блок секция Г	Проектируемое
Д	Блок секция Д	Проектируемое
Е	Блок секция Е	Проектируемое
Ж	Блок секция Ж	Проектируемое
З	Блок секция З	Проектируемое
И	Блок секция И	Проектируемое
К	Блок секция К	Проектируемое
Л	Блок секция Л	Проектируемое
М	Блок секция М	Проектируемое
Н	Блок секция Н	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	205,1	2145
II	Площадка для отдыха взрослого населения	314,9	465
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	3879,03	2240 + 1650
IV	Хозяйственная площадка для сушки белья	503,7	619
V	Хозяйственная площадка для сбора ТБО		
VI	Гостевая автостоянка на 112 м/мест, в т.ч. 12 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест расширенных		
VII	Автостоянка на 53 м/мест, в т.ч. 51 м/мест для МГН, из которых 13 м/мест расширенных		

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь отведенных участков 16:50:11202:5540, 16:50:11202:610	м²	4983м², 80570м²
2	Площадь благоустройства отведенных участков	м²	30145
	Площадь участка для блок секций А-Л	м²	22973
	Площадь участка для блок секций М-Н	м²	7172
3	Дополнительное благоустройство за границей отведенного участка	м²	9550

Технико-экономические показатели участка для блок секций А-Л

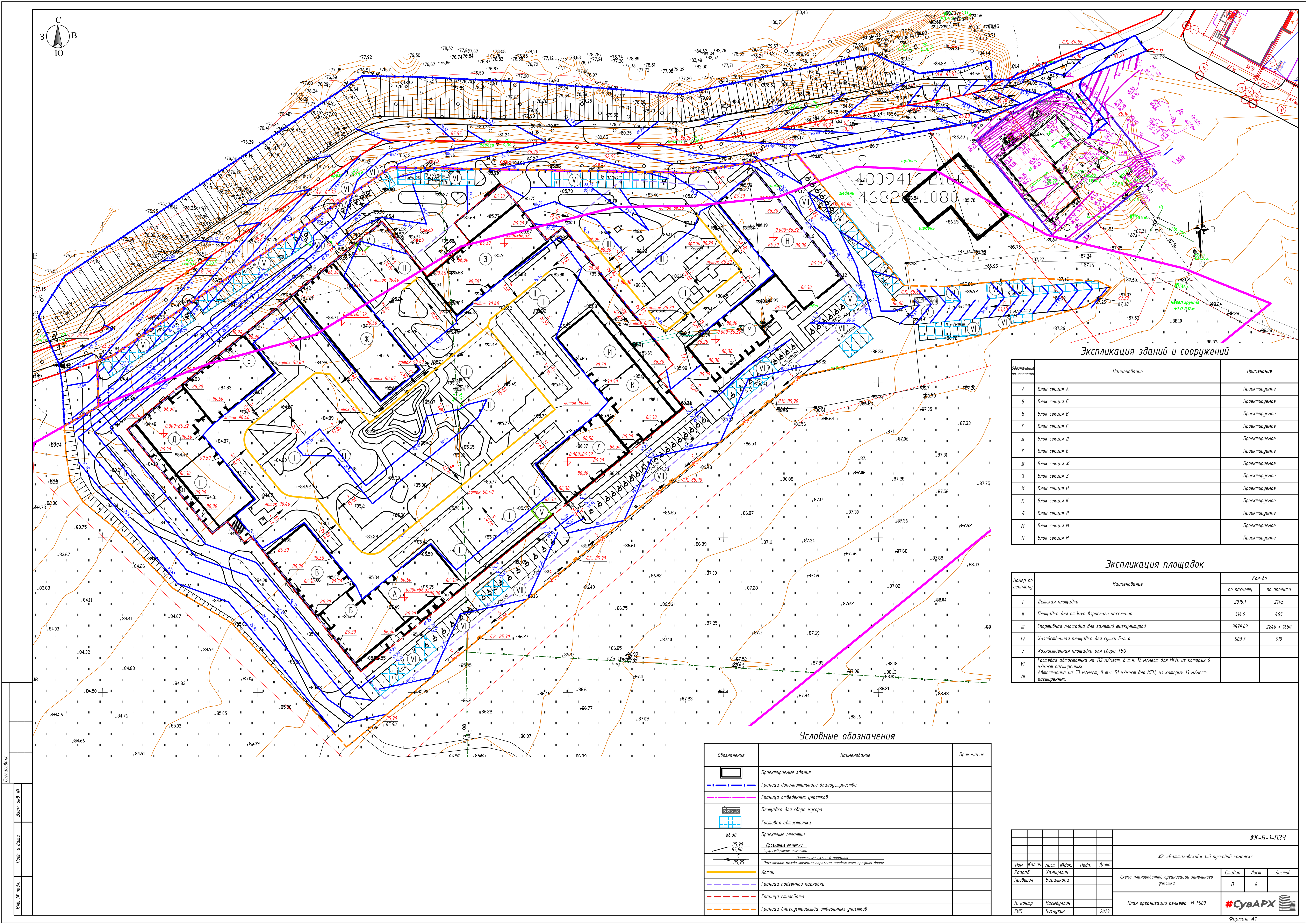
Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка для домов А-Л	м²	22973
2	Площадь застройки домов А-Л	м²	5144,09
3	Асфальтовое покрытие проездов над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	996
4	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м²	1771
5	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м²	1897
6	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, бежевый 023, светло-коричневый 031 h=60мм)	м²	756
7	Резиновое покрытие площадок над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	1742
8	Асфальтовое покрытие тротуаров над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	65
9	Песчаное покрытие площадок	м²	286
10	Мульчирование	м²	62
11	Галька мелкой фракции	м³	36
12	Усиленный газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	612
13	Газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	2874
14	Асфальтовое покрытие проездов	м²	1521
15	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м²	1743
16	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м²	246
17	Резиновое покрытие площадок	м²	90
18	Усиленный газон	м²	886
19	Газон	м²	2245,91

Технико-экономические показатели участка для блок секций М-Н

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка для домов М-Н	м²	7172
2	Площадь застройки домов М-Н	м²	1238,03
3	Асфальтовое покрытие проездов над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	408
4	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м²	841
5	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м²	638
6	Резиновое покрытие площадок над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	560
7	Галька мелкой фракции	м³	41
8	Усиленный газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	52
9	Газон над подземным паркингом/стилобатной частью	м²	485
10	Асфальтовое покрытие проездов	м²	1831
11	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=60мм)	м²	308
12	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черный 011, h=80мм)	м²	102
13	Газон	м²	667,97

ЖК-Б-1-ПЗУ

Изм. Колуч. Лист М.доп. Разраб. Халиуллин Подп. Барашкова				ЖК «Батмаловский» 1-й пусковой комплекс		
Проверил Н. контр. Насыбуллин				Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП Кислухин				Разбивочный план М 1:500		
2023				Стация	Лист	Листов
				П	3	



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение по генплану	Наименование	Примечание
А	Блок секция А	Проектируемое
Б	Блок секция Б	Проектируемое
В	Блок секция В	Проектируемое
Г	Блок секция Г	Проектируемое
Д	Блок секция Д	Проектируемое
Е	Блок секция Е	Проектируемое
Ж	Блок секция Ж	Проектируемое
З	Блок секция З	Проектируемое
И	Блок секция И	Проектируемое
К	Блок секция К	Проектируемое
Л	Блок секция Л	Проектируемое
М	Блок секция М	Проектируемое
Н	Блок секция Н	Проектируемое

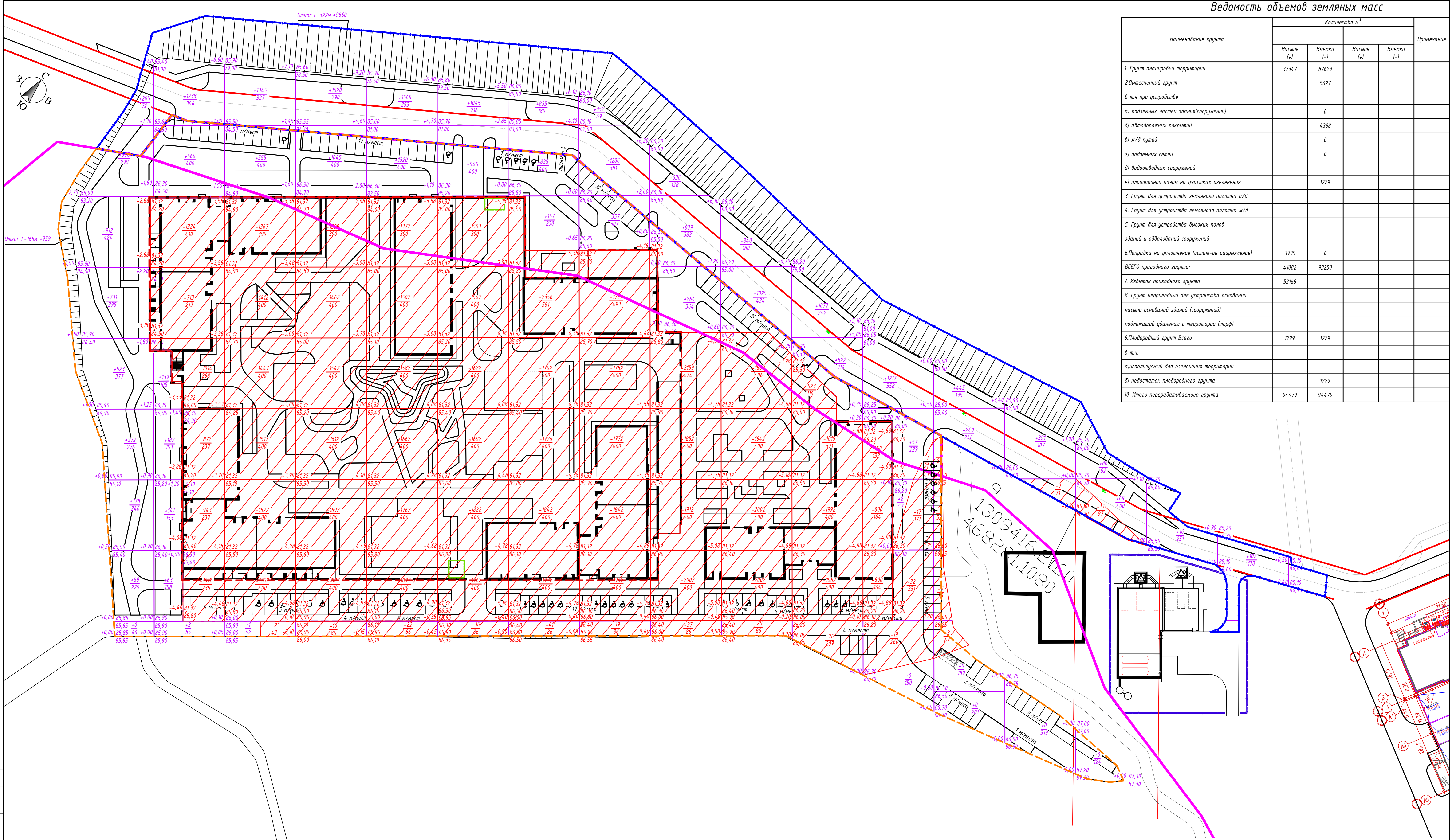
Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	2015.1	2145
II	Площадка для отдыха взрослого населения	314.9	465
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	3879.03	2240 + 1650
IV	Хозяйственная площадка для сушки белья	503.7	619
V	Хозяйственная площадка для сбора ТБО		
VI	Гостевая автостоянка на 112 м/мест, в т.ч. 12 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест расширенных		
VII	Автостоянка на 33 м/мест, в т.ч. 51 м/мест для МГН, из которых 13 м/мест расширенных		

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Граница отдельных участков	
	Площадка для сбора мусора	
	Гостевая автостоянка	
	Проектные отметки	
	Существующие отметки	
	Проектный уклон в правую сторону	
	Расстояние между точками перегиба продольного профиля дорог	
	Лоток	
	Граница подземной парковки	
	Граница платформы	
	Граница благоустройства отдельных участков	

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата					ЖК «Батмаловский» 1-й пусковой комплекс		
Разраб. Халиуллин					Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил Барашкова					Стация	Лист	Листов
Н. контр. Насыбуллин					П	4	
ГИП Кислухин					План организации рельефа М 1:500		
2023					#СуваРХ		
					Формат А1		

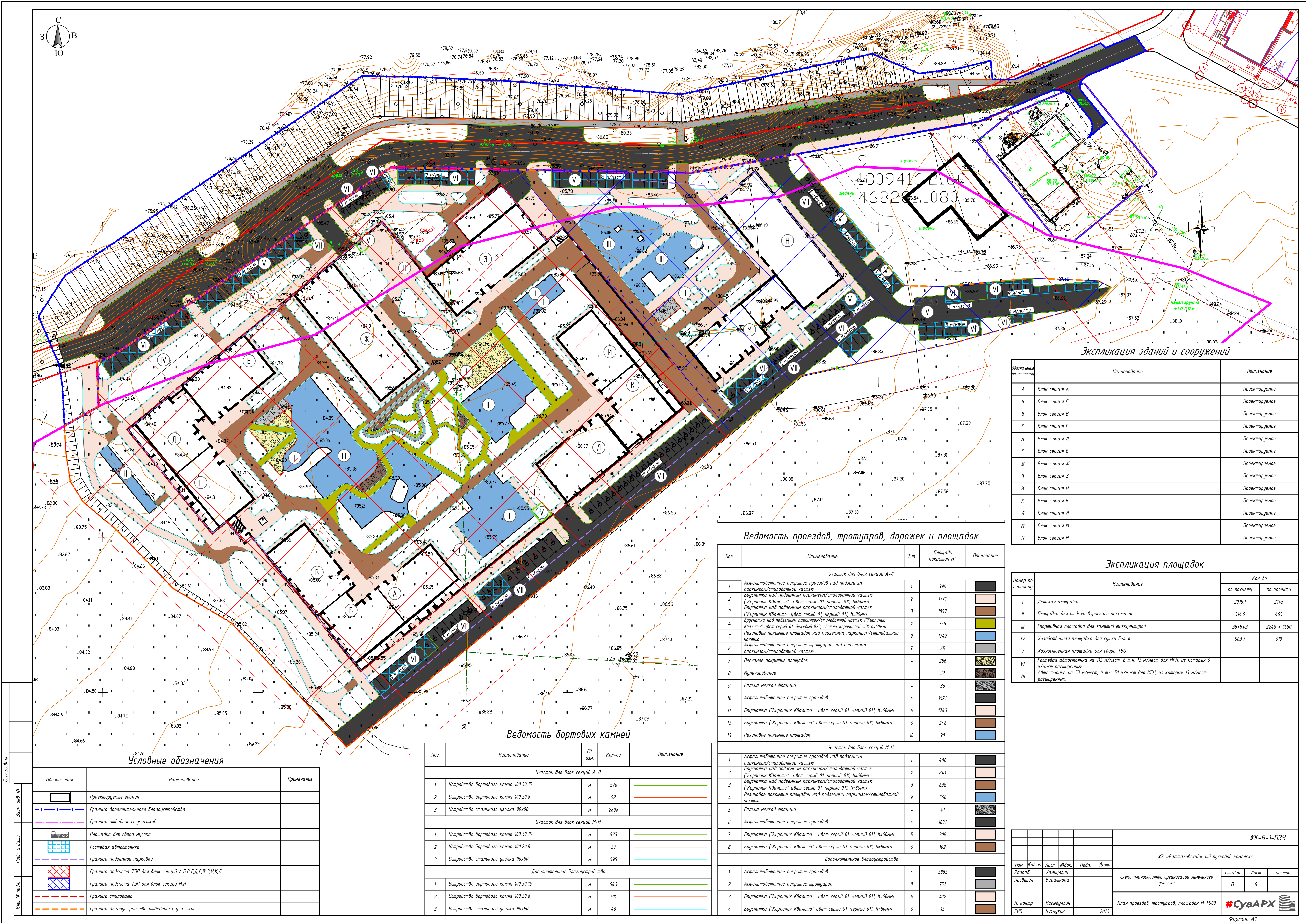


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3734.7	8762.3			
2. Вспомогательный грунт		562.7			
в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей здания (сооружений)		0			
б) автомобильных покрытий		439.8			
в) ж/д путей		0			
г) подземных сетей		0			
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		122.9			
3. Грунт для устройства земляного полотна а/д					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж/д					
5. Грунт для устройства высоких полов					
зданий и обделочных сооружений					
б. Поправка на уплотнение (остат.-ое разрыхление)	373.5	0			
ВСЕГО пригодного грунта:	4108.2	932.50			
7. Избыток пригодного грунта	521.68				
8. Грунт непригодный для устройства оснований					
насыпи оснований зданий (сооружений)					
подлежащий удалению с территории (торф)					
9. Плодородный грунт всего	122.9	122.9			
в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта		122.9			
10. Итого перерабатываемого грунта	944.79	944.79			

Итого м³	Насыпь(+)	4227	2326	1901	12325	2888	1990	1827	1995	1779	1865	1599	1276	685	391	155	16	102	Всего м³	37347
	Выемка(-)	0	5878	9129	9434	9799	10179	9639	9139	7962	7784	6322	2319	17	9	13	0	0		87623

ИЗМ. КОЛ-ВО ЛИСТ. № ДОК. ПОДП. ДАТА						ЖК «Батмаловский» 1-й пусковой комплекс			Стр. 1					
РАЗРАБ. ХАЛИУЛИН						Схема планировочной организации земельного участка						Лист 5		
ПРОВЕРИЛ БАРАШКОВА						План земляных масс М 1:500						#СуваРХ		
Н. КОНТ. НАСИБУЛЛИН						ГИП						Кислюхин		
						2023						Формат А1		



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение по экспликации	Наименование	Примечание
А	Блок секция А	Проектируемое
Б	Блок секция Б	Проектируемое
В	Блок секция В	Проектируемое
Г	Блок секция Г	Проектируемое
Д	Блок секция Д	Проектируемое
Е	Блок секция Е	Проектируемое
Ж	Блок секция Ж	Проектируемое
З	Блок секция З	Проектируемое
И	Блок секция И	Проектируемое
К	Блок секция К	Проектируемое
Л	Блок секция Л	Проектируемое
М	Блок секция М	Проектируемое
Н	Блок секция Н	Проектируемое

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
Участок для блок секций А-Л				
1	Асфальтобетонное покрытие проездов над подземным паркингом/стилобатной частью	1	996	
2	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черн. 011, h=60мм)	2	1771	
3	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черн. 011, h=80мм)	3	1897	
4	Брусчатка над подземным паркингом/стилобатной частью ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, бежевый 023, светло-коричневый 031 h=60мм)	2	756	
5	Резиновое покрытие площадок над подземным паркингом/стилобатной частью	9	1742	
6	Асфальтобетонное покрытие тротуаров над подземным паркингом/стилобатной частью	7	65	
7	Песчаное покрытие площадок	-	286	
8	Мульчирование	-	62	
9	Галка мелкой фракции	-	36	
10	Асфальтобетонное покрытие проездов	4	1521	
11	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черн. 011, h=60мм)	5	1743	
12	Брусчатка ("Кирпичик Квалито" цвет серый 01, черн. 011, h=80мм)	6	246	
13	Резиновое покрытие площадок	10	90	

Экспликация площадок

Номер по экспликации	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	2015.1	2145
II	Площадка для отдыха взрослого населения	314.9	465
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	3879.03	2240 + 1650
IV	Хозяйственная площадка для сушки белья	503.7	619
V	Хозяйственная площадка для сбора ТБО		
VI	Гостевая автостоянка на 112 м/мест, в т.ч. 12 м/мест для МПН, из которых 6 м/мест расширенных		
VII	Автостоянка на 33 м/мест, в т.ч. 51 м/мест для МПН, из которых 13 м/мест расширенных		

Условные обозначения

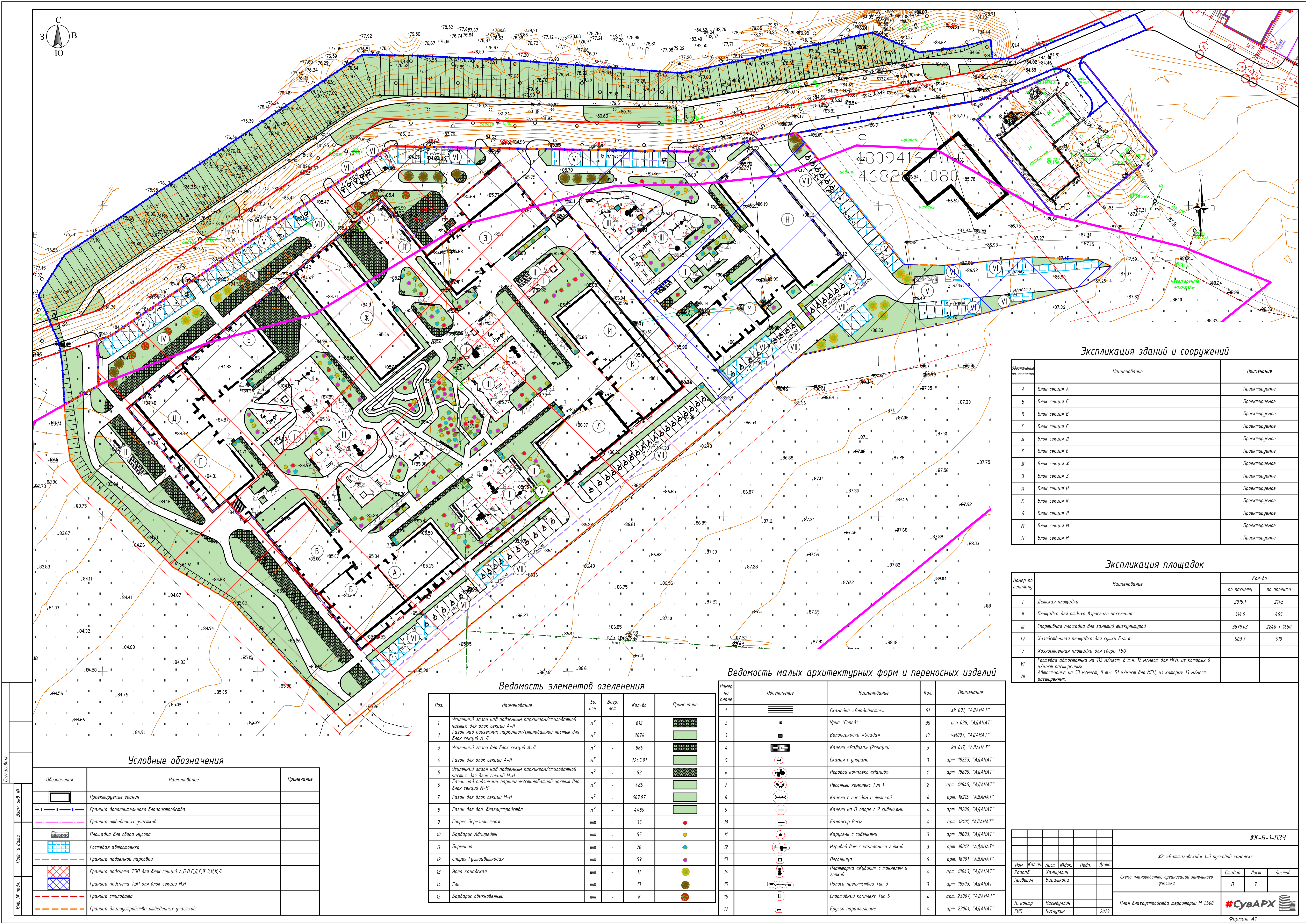
Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Граница отведенных участков	
	Площадка для сбора мусора	
	Гостевая автостоянка	
	Граница подземной парковки	
	Граница подсчета ТЭП для блок секций А,Б,В,Г,Д,Е,З,И,К,Л	
	Граница подсчета ТЭП для блок секций М,Н	
	Граница стилюбата	
	Граница благоустройства отведенных участков	

Ведомость бортовых камней

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Участок для блок секций А-Л				
1	Устройство бортового камня 100.30.15	м	576	
2	Устройство бортового камня 100.20.8	м	92	
3	Устройство стального уголка 90х90	м	2808	
Участок для блок секций М-Н				
1	Устройство бортового камня 100.30.15	м	523	
2	Устройство бортового камня 100.20.8	м	27	
3	Устройство стального уголка 90х90	м	595	
Дополнительное благоустройство				
1	Устройство бортового камня 100.30.15	м	643	
2	Устройство бортового камня 100.20.8	м	511	
3	Устройство стального уголка 90х90	м	40	

ЖК-Б-1-ПЗУ

ЖК "Батмаловский" 1-й пусковой комплекс				
Изм.	Колуч.	Лист	Модок.	Подп.
Разраб.	Халиуллин			
Проверил	Барашкова			
Схема планировочной организации земельного участка				
План проездов, тротуаров, площадок М 1:500				
И. контр.	Насыбуллин			
ГИП	Кислухин			
2023				
Стadia				
Лист				
6				
#СуваРХ				
Формат А1				



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение по экспликации	Наименование	Примечание
А	Блок секция А	Проектируемое
Б	Блок секция Б	Проектируемое
В	Блок секция В	Проектируемое
Г	Блок секция Г	Проектируемое
Д	Блок секция Д	Проектируемое
Е	Блок секция Е	Проектируемое
Ж	Блок секция Ж	Проектируемое
З	Блок секция З	Проектируемое
И	Блок секция И	Проектируемое
К	Блок секция К	Проектируемое
Л	Блок секция Л	Проектируемое
М	Блок секция М	Проектируемое
Н	Блок секция Н	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	2015.1	2145
II	Площадка для отдыха взрослого населения	314.9	465
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	3879.03	2240 + 1650
IV	Хозяйственная площадка для сушки белья	503.7	619
V	Хозяйственная площадка для сбора ТБО		
VI	Гостевая автостоянка на 112 мест, в т.ч. 12 мест для МПН, из которых 6 мест расширенных		
VII	Автостоянка на 33 мест, в т.ч. 51 мест для МПН, из которых 13 мест расширенных		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка «Владивосток»	61	ск 091, "АДАНАТ"
2		Урна "Торон"	35	урн 036, "АДАНАТ"
3		Велопарковка «Овада»	13	вел007, "АДАНАТ"
4		Качели «Радуга» (2секции)	3	ка 017, "АДАНАТ"
5		Скамья с упорами	3	арт. 18253, "АДАНАТ"
6		Игровой комплекс «Намиб»	1	арт. 18809, "АДАНАТ"
7		Песочный комплекс Тип 1	2	арт. 18845, "АДАНАТ"
8		Качели с гнездом и люлькой	4	арт. 18215, "АДАНАТ"
9		Качели на П-опоре с 2 сиденьями	4	арт. 18206, "АДАНАТ"
10		Балансир Весы	4	арт. 18101, "АДАНАТ"
11		Карусель с сиденьями	3	арт. 18603, "АДАНАТ"
12		Игровой дом с качелями и горкой	3	арт. 18812, "АДАНАТ"
13		Песочница	6	арт. 18901, "АДАНАТ"
14		Платформа «Кубики» с тоннелем и горкой	4	арт. 18043, "АДАНАТ"
15		Полоса препятствий Тип 3	3	арт. 18503, "АДАНАТ"
16		Спортивный комплекс Тип 5	4	арт. 23007, "АДАНАТ"
17		Брусья параллельные	4	арт. 23001, "АДАНАТ"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Возр. лет	Кол-во	Примечание
1	Усиленный газон над подземным паркингом/стилобатной частью для блок секций А-Л	м²	-	612	
2	Газон над подземным паркингом/стилобатной частью для блок секций А-Л	м²	-	2874	
3	Усиленный газон для блок секций А-Л	м²	-	886	
4	Газон для блок секций А-Л	м²	-	2245.91	
5	Усиленный газон над подземным паркингом/стилобатной частью для блок секций М-Н	м²	-	52	
6	Газон над подземным паркингом/стилобатной частью для блок секций М-Н	м²	-	485	
7	Газон для блок секций М-Н	м²	-	667.97	
8	Газон для доп. благоустройства	м²	-	4489	
9	Сипрея безлистная	шт	-	35	
10	Барбарис Адмиралтейский	шт	-	55	
11	Бирючина	шт	-	70	
12	Сипрея Густоветковая	шт	-	59	
13	Ирга канадская	шт	-	11	
14	Ель	шт	-	13	
15	Барбарис обыкновенный	шт	-	8	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Граница отведенных участков	
	Площадка для сбора мусора	
	Гостевая автостоянка	
	Граница подземной парковки	
	Граница подсчета ТЭП для блок секций А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И,К,Л	
	Граница подсчета ТЭП для блок секций М,Н	
	Граница стилобата	
	Граница благоустройства отведенных участков	

ЖК-Б-1-ПЗУ

ЖК «Батмаловский» 1-й пусковой комплекс

Схема планировочной организации земельного участка

П 7

План благоустройства территории М 1500

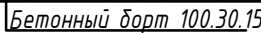
#СуваРХ

Формат А1

основной состав кровли (см. совместно с чертежами АР)

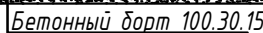
основной состав кровли (см. совместно с чертежами АР)

Тротуарная плитка	$h=0.06\text{м}$
Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1м ³ песка),	$h=0.04\text{м}$
Щебень М600, фр.5-20	$h=0.05\text{м}$
ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)	

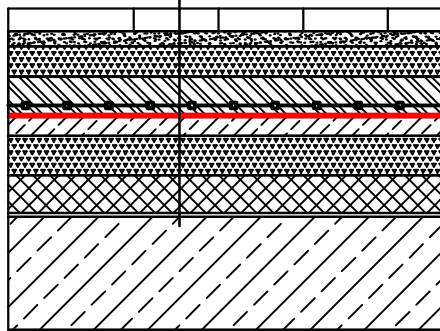


Тротуарная плитка	h=0.06м
ЦПС	h=0.04м
Бетон М 200 ГОСТ 22633-2015	h=0,12м
армированный сеткой 100х100 04мм	
Полиэтиленовая пленка (1 слой)	
Песок ГОСТ 8736-2014	h=0.20м
Уплотненный грунт	

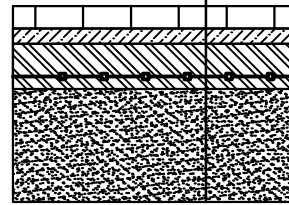
Плотн. а/б из гор. мелкозерн. смеси типБ марка II h=0.05м
Розлив битума 0,3л/м2
Бетон М 250, арм. А500С d8, 200х200мм, h=0.15м
Полиэтиленовая пленка (1 слой)
Песок ГОСТ 8736-2014, Н=0,20м
Уплотненный грунт



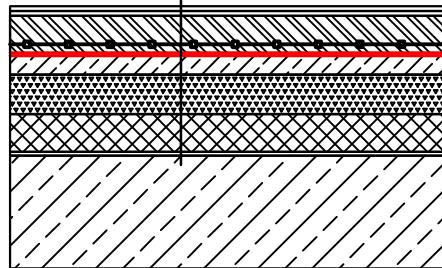
Тротуарная плитка	$h=0.08\text{м}$
Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1м ³ песка),	$h=0.04\text{м}$
Щебень М600, фр.5-20	$h=0.05\text{м}$
ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)	



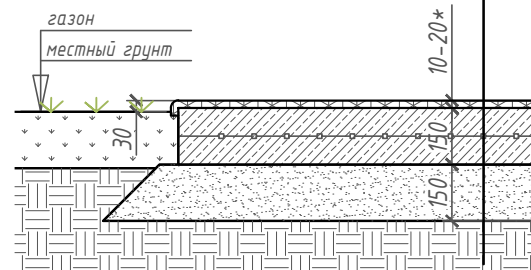
Тротуарная плитка	$h=0.08\text{м}$
ЦПС	$h=0.04\text{м}$
Бетон М 200 ГОСТ 26633-2015	$h=0.12\text{м}$
армированный сеткой 100х100 04мм	
Полиэтиленовая пленка (1 слой)	
Песок ГОСТ 8736-2014	$h=0.20\text{м}$
Уплотненный грунт	



Резиновое покрытие спортивных/детских пл. $H=20/40\text{мм}^*$
 Выравнивающая затирка из ЦПР, $H=0.001-0.015\text{м}$
 ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)



Резиновое покрытие спортивных/детских пл.	H=20/40мм
Ж/бет. распред. плита (бетон М200), армр. Вр-1 d=4мм	
ГОСТ 6727-80, сетка 100x100мм	H=150мм
Гидроизоляция (1 слой полиэтиленовой пленки)	
Мелкий песок ГОСТ 8736-2014	H=150мм
Уплотненный грунт	



ЖК-Б-1-ПЗУ

ЖК «Батталовский» 1-й пусковой комплек

Схема планировочной организации земельного участка

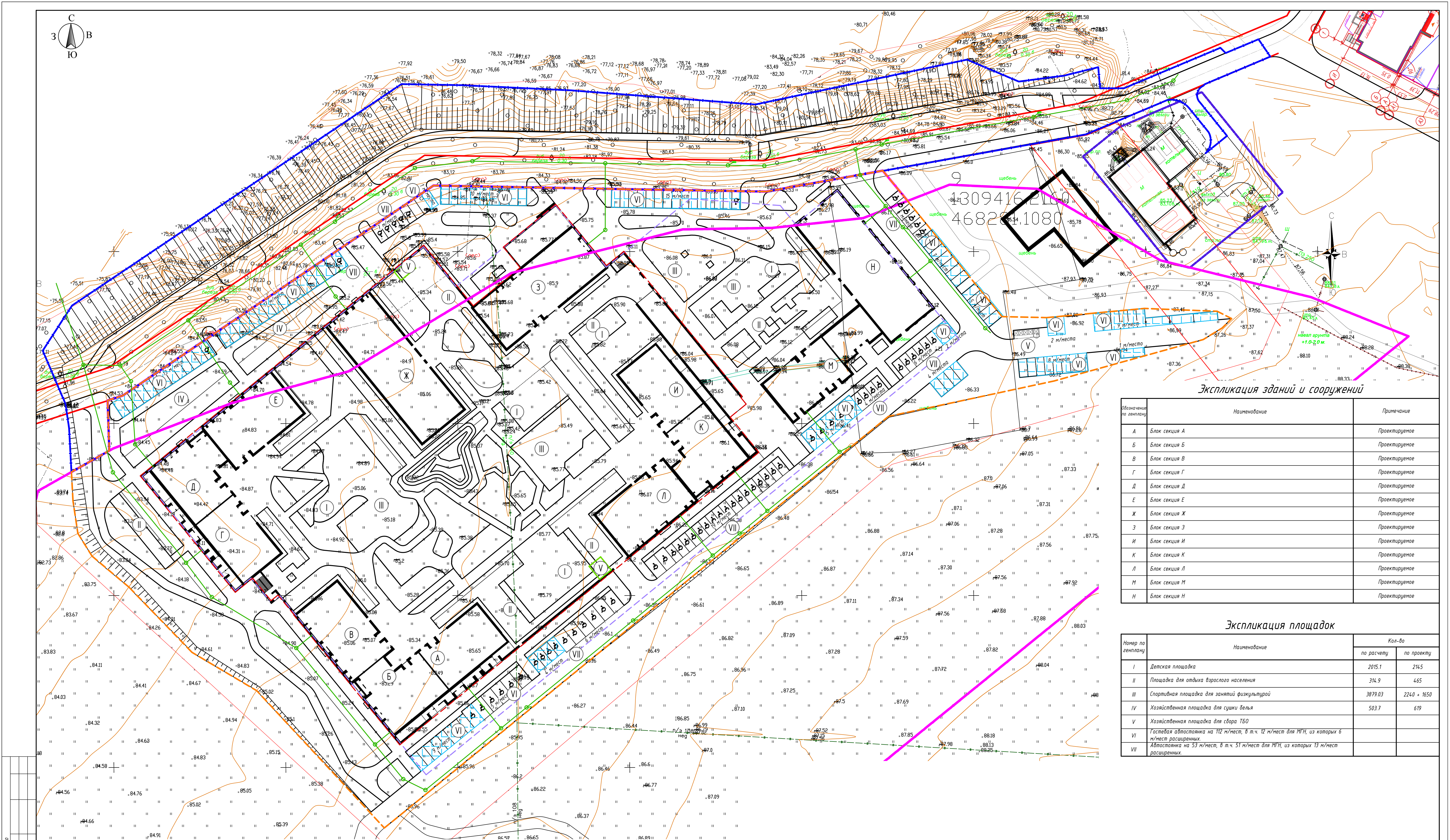
11210

НАСА

EME



Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение по генплану	Наименование	Примечание
А	Блок секция А	Проектируемое
Б	Блок секция Б	Проектируемое
В	Блок секция В	Проектируемое
Г	Блок секция Г	Проектируемое
Д	Блок секция Д	Проектируемое
Е	Блок секция Е	Проектируемое
Ж	Блок секция Ж	Проектируемое
З	Блок секция З	Проектируемое
И	Блок секция И	Проектируемое
К	Блок секция К	Проектируемое
Л	Блок секция Л	Проектируемое
М	Блок секция М	Проектируемое
Н	Блок секция Н	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Кол-во	
		по расчету	по проекту
I	Детская площадка	2015.1	2165
II	Площадка для отдыха взрослого населения	314.9	465
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	3879.03	2240 + 1650
IV	Хозяйственная площадка для сушки белья	503.7	619
V	Хозяйственная площадка для сбора ТБО		
VI	Гостевая автостоянка на 112 м/мест, 6 т.ч. 12 м/мест для МПН, из которых 6 м/мест расширенных		
VII	Автостоянка на 33 м/мест, 6 т.ч. 51 м/мест для МПН, из которых 13 м/мест расширенных		

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Граница отведенных участков	
	Площадка для сбора мусора	
	Гостевая автостоянка	
	Граница подземной парковки	
	Граница террасы	
	Граница благоустройства отведенных участков	
	Линейная канализация	

						ЖК-Б-1-ПЗУ			
						ЖК «Батмаловский» 1-й пусковой комплекс			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Халиуллин					П	9	
Проверил		Барашкова							
Н. контр.		Насыбуллин				Сводный план инженерных сетей М 1500	#СуваРХ		
ГИП		Кислухин		2023					

Лого	Взам. инв. №
Лист	Лист
Имя. № подл.	Имя. № подл.