

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Монолит»

№ СРО-П-149-1659175646-01-234 от 11 октября 2016г

Жилой дом строй. №6-31 ЖК «Казань XXI век»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

12.19/АБИ/5-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06-20		31.01.20

2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Монолит»

№ СРО-П-149-1659175646-01-234 от 11 октября 2016г

Жилой дом строй. №6-31 ЖК «Казань XXI век»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

12.19/АБИ/5-ПЗУ

Том 2

Директор

Т. Д. Мустафин

Главный инженер проекта

Т. Д. Мустафин

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06-20		31.01.20

2019

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	стр. 1
12.19/АБИ/5-ПЗУ.СТ	Содержание тома	стр. 2
12.19/АБИ/5-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр. 3
12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 4-11
	<i>Графическая часть</i>	
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 1	Ситуационный план	стр. 12
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 2	Генеральный план М1:500	стр. 13
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 3	Разбивочный план осей зданий и сооружений М1:500	стр. 14
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 4	Разбивочный план благоустройства М1:500	стр. 15
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 5	План организации рельефа М1:500	стр. 16
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 6	План земляных масс М1:500	стр. 17
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 7	План покрытий М1:500	стр. 18
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 8	План озеленения и МАФ М1:500	стр. 19
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 9	План организации движения М1:500	стр. 20
12.19/АБИ/5-ПЗУ л. 10	Сводный план инженерных сетей М1:500	стр. 21

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12.19/АБИ/5-ПЗУ.СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Н. контр.		Шебаршова			25.12.19
ГИП		Мустафин			25.12.19

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «ПБМ»

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1	12.19/АБИ/5-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	12.19/АБИ/5-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	12.19/АБИ/5-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	12.19/АБИ/5-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	12.19/АБИ/5-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.4	12.19/АБИ/5-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция.	
6	12.19/АБИ/5-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
9	12.19/АБИ/5-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	12.19/АБИ/5-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12.19/АБИ/5-ПЗУ.СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Н. контр.		Шебаршова			25.12.19
ГИП		Мустафин			25.12.19

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «ПБМ»

Содержание

№	Наименование	Стр.
1	2	3
1)	Общие сведения	2
2)	Характеристику земельного участка	3
2.1)	Климатические характеристики	3
3)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
4)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка	4
5)	Технико-экономические показатели использования земельного участка,	6
6)	Описание организации рельефа вертикальной планировки	6
7)	Описание решений по благоустройству территории	7
8)	Мероприятия для маломобильных групп населения	7
9)	Описание решений по инженерной подготовке территории	8
10)	Обоснование схем транспортных коммуникаций	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Н. контр.		Шебаршова			25.12.19
ГИП		Мустафин			25.12.19

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

ООО «ПБМ»

1. Общие сведения

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации объекта капитального строительства «19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Седьмое небо" Советского района г.Казани» разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Раздел 2 проектной документации разработан на основании следующих нормативных документов:

- Федеральный закон РФ от 30.12.09 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон РФ от 26.07.08 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ГПЗУ №RU-16301000-8900;
- топографическая съемка, выполненная ГУП "Татинвестгражданпроект" в 2017г.;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 113.13330.2010 Стоянки автомобилей;
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 118.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Проектирование, строительство, реконструкция, и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест;
- СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест.

Согласно п. 9 ст.4 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» здание жилого дома относится к зданиям нормального уровня ответственности.

Здание жилого дома запроектировано со следующими идентификационными характеристиками:

- уровень ответственности — II;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ

- степень огнестойкости – I I;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности подземной стоянки для МГН – Ф5.2;
- расчетный срок службы – не менее 50 лет.

На основании ранее разработанной ГУП «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ» проектной документации, шифр 9835, был выпущен проект с последующими изменениями:

- Откорректированы габариты здания в осях Ап-Гп и уменьшен основной проезд внутри автостоянки (с 7200мм до 6200 мм) для снижения влияния на фундаменты построенного жилого дома. Корректировка габарита задания по буквенным осям повлекла за собой корректировку разбивочного плана осей без внесения изменений в благоустройство участка.

2. Характеристики земельного участка

Кадастровый номер участка 16:50:060627:94

Участок согласно ГПЗУ №RU-16301000-8900 площадью 11513 расположен по адресу: г.Казань, ул.Аделя Кутуя и ограничен:

- с севера, северо-запада – территорией школы;
- с северо-востока – территорией детского сада;
- с востока – территорией жилого дома;
- с юга – проезжей частью улицы Аделя Кутуя.

На участке отсутствуют объекты капитального строительства. Территория, заросшая мелкой порослью, крупные зеленые насаждения отсутствуют. На территории проложены магистральные сети газопровода. В охранной зоне газораспределительных сетей строительство не предусмотрено. Недействующие сети, расположенные под пятном застройки здания, подлежат переустройству.

Поверхность участка относительно ровная, имеет постоянный уклон с востока на запад. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от +116,0 до +111,0.

2.1 Климатические характеристики

Согласно СП 131.13330.2012, район находится в зоне II В климатического районирования для строительства.

Территория Республики Татарстан характеризуется континентальным типом климата умеренных широт с теплым летом и умеренно-холодной зимой.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С, приведена в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Таблица 1.

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя	-11,6	-10,9	-4,3	5,3	13,2	17,6	19,7	17,4	11,5	4,2	-3,2	-8,9	4,2

Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха + 19,7° С, самым холодным - январь со среднемесячной температурой – 11,6° С.

Среднее годовое количество осадков составляет 539 мм. За теплый период (IV–X) выпадает 368 мм, за холодный – 171 мм.

Средняя годовая скорость ветра составляет 3.4 м/с. Холодный период года характеризуется более сильными ветрами, чем летний. Также в холодный период года направление ветра преимущественно южное. Летний период характеризуется преобладанием ветров северного и западного направления.

Нормативная глубина сезонного промерзания в соответствии п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 для глинистых грунтов составляет 1.43 м, для песков пылеватых и мелких – 1.75 м, средних – 1.87 м.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Строительство жилого дома и его эксплуатация не окажут существенного влияния на окружающую среду и соседнюю застройку т.к. проектируемый объект по фактору химического загрязнения, не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, и на границе жилой застройки и территорий школы и детского сада соблюдаются гигиенические нормативы загрязняющих веществ в атмосферном воздухе. Санитарные расстояния от площадок ТБО, вентиляционных шахт и въезда в подземную автостоянку до детских площадок и учреждений соблюдаются.

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

Проектные решения приняты согласно утвержденного проекта планировки. ПП согласован Исполнительным комитетом Муниципального образования г.Казани 14.09.2017г (письмо №15/07-05-17731).

Размещение жилого дома выполнено согласно ГПЗУ, основные виды разрешенного использования земельного участка – для многоквартирных жилых домов без учета этажности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ

Предельная высота здания, согласно ГПЗУ – 100м. Проектная высота здания не превышает 100м.

Согласно заданию, на проектирование на участке предусмотрено размещение многоэтажного четырех-секционного жилого дома, соответствующего ГПЗУ по функциональному назначению и этажности.

Многоквартирный жилой дом представляет 4-секционное здание переменной этажности. Количество этажей проектируемого жилого дома принято 19 этажей. Первый и второй этажи – нежилые. Здание запроектировано с техническим подпольем.

В дворовой части участка предусмотрено устройство подземной автостоянки с организацией въезда-выезда с западной стороны жилого дома.

Вокруг здания организована пешеходная зона с возможностью заезда специализированной техники.

Входы в подъезды для жильцов ориентированы на северную сторону, для коммерческих помещений – на западную.

Движение автотранспорта организовано в дворовой - северной части участка. Въезд и выезд на территорию участка предусмотрены с существующих проездов жилого дома. С южной стороны за границами участка предусматривается проезд на территорию. Кроме того возможен проезд пожарной техники по тротуару вдоль проектируемого дома. Пожарный проезд предусмотрен с двух длинных на расстоянии 5-8м от здания. Ширина пожарного проезда составляет 6м.

Расчетное количество парковочных мест постоянного и временного хранения ж.д. 6.31 мкрн. 6Б предусмотрено согласно ППТ жилого района Седьмое небо, утвержденного Постановлением ИК МО г.Казани №2103 от 04.04.2012. Места постоянного хранения дома расположены в подземном паркинге и многоуровневом паркинге в микрорайоне М-5 жилого района Седьмое небо, места для временного хранения (гостевые автостоянки, не идущие в расчет парковочных мест) предусмотрены вдоль проезжей части - парковочного кармана по улице Пр. Альберта Камалеева.

На территории размещены детские игровые площадки, спортивные, площадки отдыха взрослых, хозяйственная площадка. Предусмотрены выходы из подземной парковки на дворовую территорию.

Теплоснабжение, электроснабжение и водоснабжение предусмотрено централизованное от городских сетей.

Расстояния от существующих зданий и между проектируемыми сооружениями и площадками определены согласно СП 42 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

5. Техничко-экономические показатели использования земельного участка

№	Наименование	Количество		
		В границах отвода	За границей отвода*	Итого в границах благоустройства
1	Площадь благоустраиваемой территории отвода	11513 м ²	5062,1 м ²	16575,1 м ²
2	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	3092,85 м ²	-	3092,85 м ²
3	Площадь проектируемых проездов	1017,8 м ²	2729,7 м ²	3747,5 м ²
4	Площадь проектируемых тротуаров	2153,8 м ²	1352,6 м ²	3506,4 м ²
5	Площадь проектируемого спортивного покрытия	788,8 м ²	-	788,8 м ²
6	Площадь проектируемого детского гравийного покрытия	304,8 м ²	-	304,8 м ²
7	Площадь проектируемых отмосток и площадки ТБО	324,5 м ²	-	324,5 м ²
8	Площадь проектируемых газонов и цветников	5574,22 м ²	979,84 м ²	6554,06 м ²

* В связи с необходимостью организации примыкания к существующей проезжей части улицы возникает необходимость производства работ за границами отвода.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужила топографическая съемка, ГУП "Татинвестгражданпроект" в 2017г.

За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола первого этажа первой блок-секции, соответствующий абсолютная отметка 114.35. Перепад с полом четвертой блок-секции составляет 2.65м..

При проектировании принята Балтийская система отметок.

Вертикальная планировка на территории выполнена в увязке с существующими отметками проезжей части, исходя из условий отвода поверхностных вод с территории, проездов и площадок, и минимального объема земляных работ. Поперечный уклон проездов 0,02%, тротуаров и площадок - не менее 0,1%. Отвод дождевых и талых вод предусмотрен в проектируемую дождевую канализацию и обеспечивается продольными уклонами от 8 до 45‰ по асфальтобетонному покрытию проезжей части. На путях движения МГН продольные уклоны предусмотрены не более 50‰.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

12.19/АБИ/5-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство предусмотрено всей территории жилого дома.

Вокруг здания предусмотрена пешеходная зона с покрытием из брусчатки.

В северной части участка предусмотрены игровые и спортивные площадки. На площадках устанавливаются игровые элементы для детей и уличные спортивные тренажеры. Перечень малых архитектурных форм представлен на л.6 графической части раздела ПЗУ.

На территории с северо-восточной и с южной сторон предусмотрены две площадки сбора ТБО. Расстояние от площадок ТБО до здания составляет не менее 20м.

Территория озеленяется: устраиваются газоны с посадкой деревьев и декоративных кустарников.

В зоне отдыха устанавливаются скамейки.

Покрытия проезжей части предусмотрены из асфальтобетона. Тротуары частично выполнены с асфальтобетонным покрытием и частично с брусчаткой. Конструкции дорожных покрытий представлены на л.5 графической части раздела ПЗУ.

8. Мероприятия для маломобильных групп населения

Доступ на проектируемую территорию для МГН предусмотрен с существующего тротуара.

Ширина пешеходных тротуаров не меньше 2 м. Продольный уклон тротуаров на всем протяжении не превышает допустимые 5%, поперечный - 2%.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. С этой целью на путях движения МГН на пересечении проезжей части предусмотрено устройство пониженных бортовых камней с уклоном тротуара к проезжей части не более 1:12.

На подземной парковке предусмотрены машино-места для инвалидов-колясочников. Размер выделенного машино-места 6.0х3.6м. Парковочное место для инвалидов обозначено соответствующим дорожным знаком согласно ГОСТ Р 52289-2004.

Перед входами в здание и при пересечении путей движения транспортными средствами предусматриваются элементы заблаговременного оповещения (тактильные полосы). Схема установки и размещение приведены в разделе ОДИ. Входы в здание подъезды выполнены без ступеней.

Покрытие тротуаров на путях движения МГН выполнено из тротуарной плитки (брусчатки). Ступени на путях движения МГН отсутствуют.

На территории размещены скамейки для отдыха. Вся территория освещается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

9. Описание решений по инженерной подготовке территории

Опасные геологические процессы на участке отсутствуют. Специальных технических и инженерных решений по защите территории не требуется.

Существующая поросль, попадающие в зону строительства, подлежат выкорчевыванию и вывозу за границы проектируемой территории. Снимаемый почвено-растительный грунт частично используется для озеленения.

На участке подлежат демонтажу недействующие сети канализации

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на проектируемую территорию организованы с проездов существующего жилого дома. Выезд возможен как на эти проезды, так и на проезжую часть улицы Аделя Кутуя. Подъезд пожарной техники возможен с двух продольных сторон.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план.	
2	Генеральный план М1:500	
3	Разбивочный план осей зданий и сооружений М1:500	
4	Разбивочный план благоустройства М1:500	
5	План организации рельефа. М1:500	
6	План земляных масс. М1:500	
7	План покрытий. М1:500	
8	План озеленения и МАФ. М1:500	
9	План организации движения М1:500	
10	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
	Топоъемка в электр. виде М 1:1000	
	Прилагаемые документы	



Условные обозначения

- Граница отвода (ГПЗУ № RU-16301000-8900)
- Проектируемые здания и сооружения
- Въезд
- Выезд

Наименование	Проектное предложение
1. Площадь участка под строительство по ГПЗУ	11513 кв.м
2. Площадь участка благоустройства	19058.47 кв.м
3. Площадь застройки, в т.ч.	3092.85 кв.м
застройки жилого дома	2974.15 кв.м
застройки сооружений подземной автостоянки	93.7 кв.м
застройки ТП	25 кв.м
4. Площадь покрытия проездов	374.754 кв.м
в т.ч. за границами отвода	2729.69 кв.м
5. Площадь покрытия тротуаров бетонной плиткой	885.42 кв.м
в т.ч. за границами отвода	109.89 кв.м
6. Площадь асфальто-бетонного покрытия тротуаров	3382.48 кв.м
в т.ч. за границами отвода	1690.36 кв.м
7. Площадь покрытия отмосток	277.49 кв.м
8. Площадь покрытия площадок ТБО	25 кв.м
9. Площадь спортивного покрытия	788.83 кв.м
10. Площадь покрытия детской площадки из гравия	304.8 кв.м
11. Площадь газонов и цветников	6554.06 кв.м
в т.ч. за границами отвода	979.84 кв.м

Общие указания

1. Проект разработан на основании договора и задания на проектирование.
2. Проектом предусмотрено строительство четырех-секционного жилого дома в Советском районе г.Казани.
3. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность здания или сооружения, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ:
 - 1) Разбор существующий коммуникаций.
 - 2) Земляные работы при устройстве земляного полотна и корыта под дорожную одежду.
 - 3) Уплотнение грунта под основание дорожной одежды.
 - 4) Устройство слоёв дорожной одежды.
 - 5) Разбивка возводимых сооружений.
4. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ по состоянию на август 2018г.

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

Главный инженер проекта

(Мустафин Т.Д.)

						12.19/АБИ/5-ПЗУ			
						19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Севьмое небо" Советского района г. Казани			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Подземная стоянка для автомобилей МГН	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Себельдина			25.12.19		П	1	10
ГИП		Мустафин			25.12.19	Ситуационный план			
Норм. контр.		Шебаршова			25.12.19				



Экспликация площадок		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров ТБО	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

Условные обозначения

- Граница отвода (ГПЗУ № RU-16301000-8900)
- Проектируемые здания и сооружения
- А/б покрытие проезжей части и стоянок по земле (тип 1)
- А/б покрытие проезжей части по эксплуатируемой кровле (тип 1/2)
- Покрытие тротуаров из друсчатки по земле (тип 1/4)
- Покрытие тротуаров из друсчатки по эксплуатируемой кровле (тип 1/2)
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона по земле (тип 1/4)
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона по эксплуатируемой кровле (тип 1/2)
- Покрытие газона по земле (тип 1/7)
- Покрытие газона по эксплуатируемой кровле (тип 1/2)
- Декоративный камень
- Гравийное покрытие детской площадки (тип V)
- Резиновое покрытие спортивных и детских площадок (тип VI)
- Покрытие отмостки из цементобетона (тип VII)
- Покрытие площадки ТБО из цементобетона (тип VIII)
- Покрытие газонной решетки на парковках (тип IX)
- Номер здания и сооружения по плану
- Площадка ТБО (контейнеры на 1.1м³, 8м³)
- Проектируемый дождеприемник
- Вход в здание
- Вход в подвальный этаж здания
- Въезд на подземную парковку
- Опора освещения
- Демонтируемые сооружения
- Проектируемый борткамешь БР 100.30.15
- Проектируемый борткамешь БР 100.20.08
- Понижение борткамешя
- Граница подземной автостоянки
- Въезд/выезд
- Направление движения ТС
- Малые архитектурные формы
- Зеленые насаждения
- Спортивное оборудование

Баланс территории проектирования

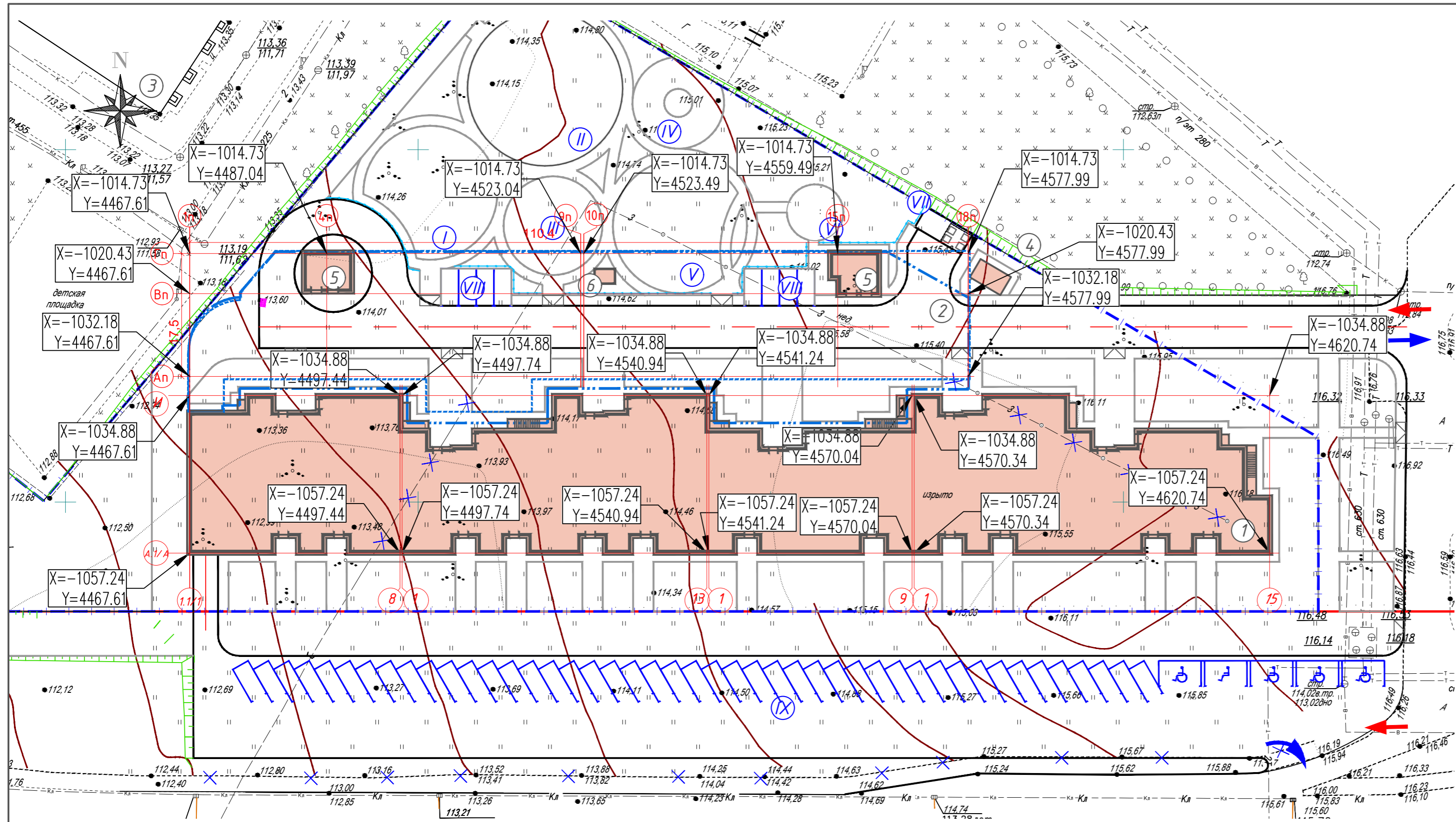
Наименование	Проектное предложение
1. Площадь участка под строительство по ГПЗУ	11513 кв.м
2. Площадь участка благоустройства	19058.47 кв.м
3. Площадь застройки, в т.ч. застройки жилого дома	3092.85 кв.м
застройки сооружений подземной автостоянки	2974.15 кв.м
застройки ТП	93.7 кв.м
4. Площадь покрытия проездов	374.75 кв.м
в т.ч. за границами отвода	2729.69 кв.м
5. Площадь покрытия тротуаров бетонной плиткой	885.42 кв.м
в т.ч. за границами отвода	109.89 кв.м
6. Площадь асфальто-бетонного покрытия тротуаров	3382.48 кв.м
в т.ч. за границами отвода	1690.36 кв.м
7. Площадь покрытия отмосток	277.49 кв.м
8. Площадь покрытия площадок ТБО	25 кв.м
9. Площадь спортивного покрытия	788.83 кв.м
10. Площадь покрытия детской площадки из гравия	304.8 кв.м
11. Площадь газонов и цветников	6554.06 кв.м
в т.ч. за границами отвода	979.84 кв.м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	зданий	общая	жилая	общая	жилая	
1	Проектируемое здание	19	1	435	435	2974.15	-	-	-
2	Подземная автостоянка	-	-	-	-	93.7	93.7	-	-
3	Школа существующая	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ТП	-	-	-	-	25	25	-	-

Составлено: Взам.инв. IV Инв.М. подл. Подпись и дата

ИЗМ.		КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	12.19/АБИ/5-ПЗУ		
Разраб.	Северьянова					25.12.19	19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Севьное небо" Советского района г. Казани		
Подземная стоянка для автомобилей МТН							СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	2	
ГИП	Мустафин					25.12.19	Генеральный план М1-500		
Норм. контр.	Шебарова					25.12.19	А П Б М ПРОЕКТОНОМ		



Примечание
 1. Разбивочные точки приняты на пересечении строительных осей здания
 2. Система координат местная (г.Казань).

Экспликация зданий и сооружений

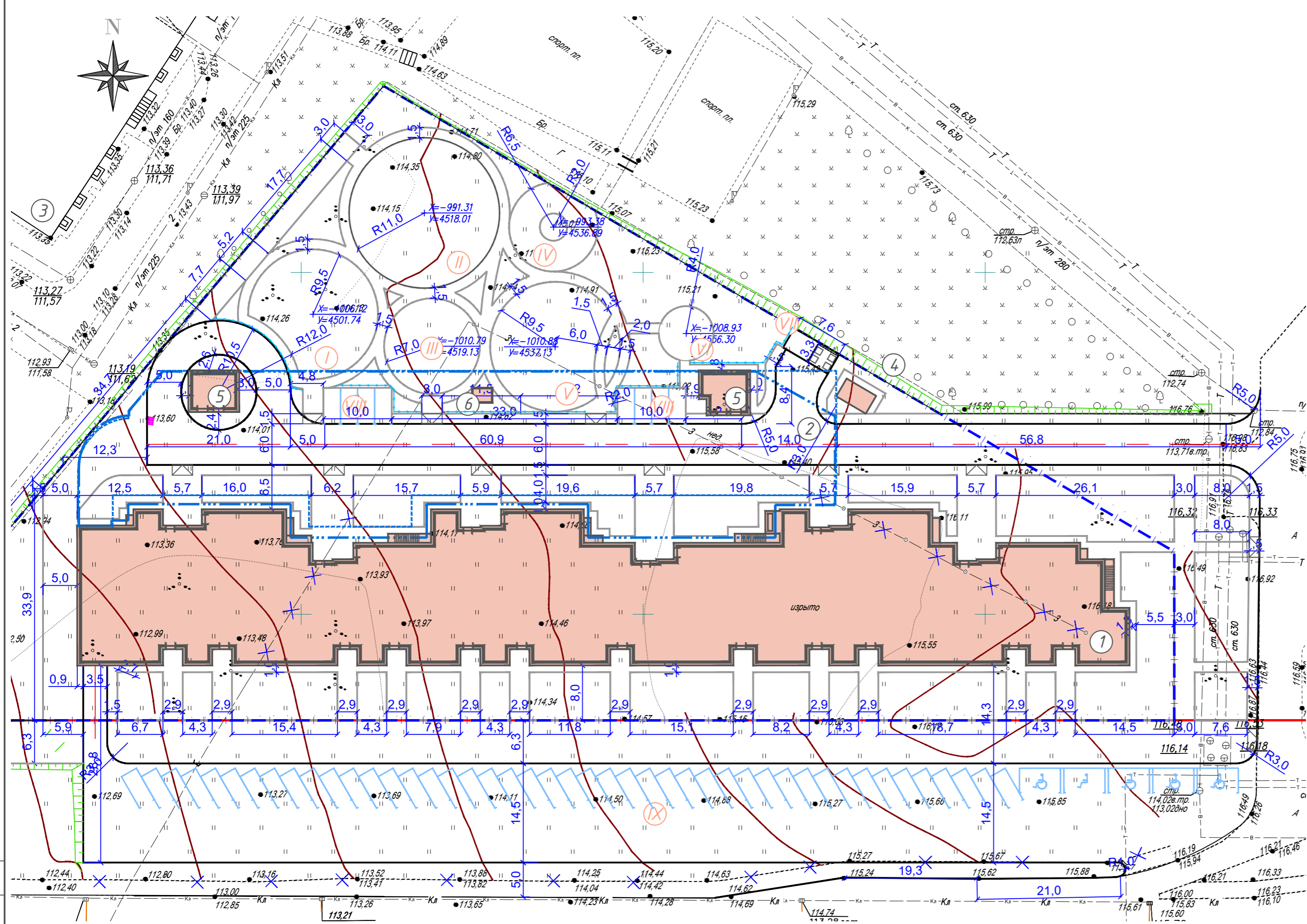
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Школа	Сущ.
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.

Экспликация площадок

№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров ТБО	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

						12.19/АБИ/5-ПЗУ			
						19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Седьмое небо" Советского района г. Казани			
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Подземная стоянка для автомобилей МГН	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Себельдина			25.12.19		П	3	
						Разбивочный план осей зданий и сооружений М1:500			
ГИП	Мустафин		Шедаршова		25.12.19				
Норм. контр.					25.12.19				





Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Школа	Сущ.
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.

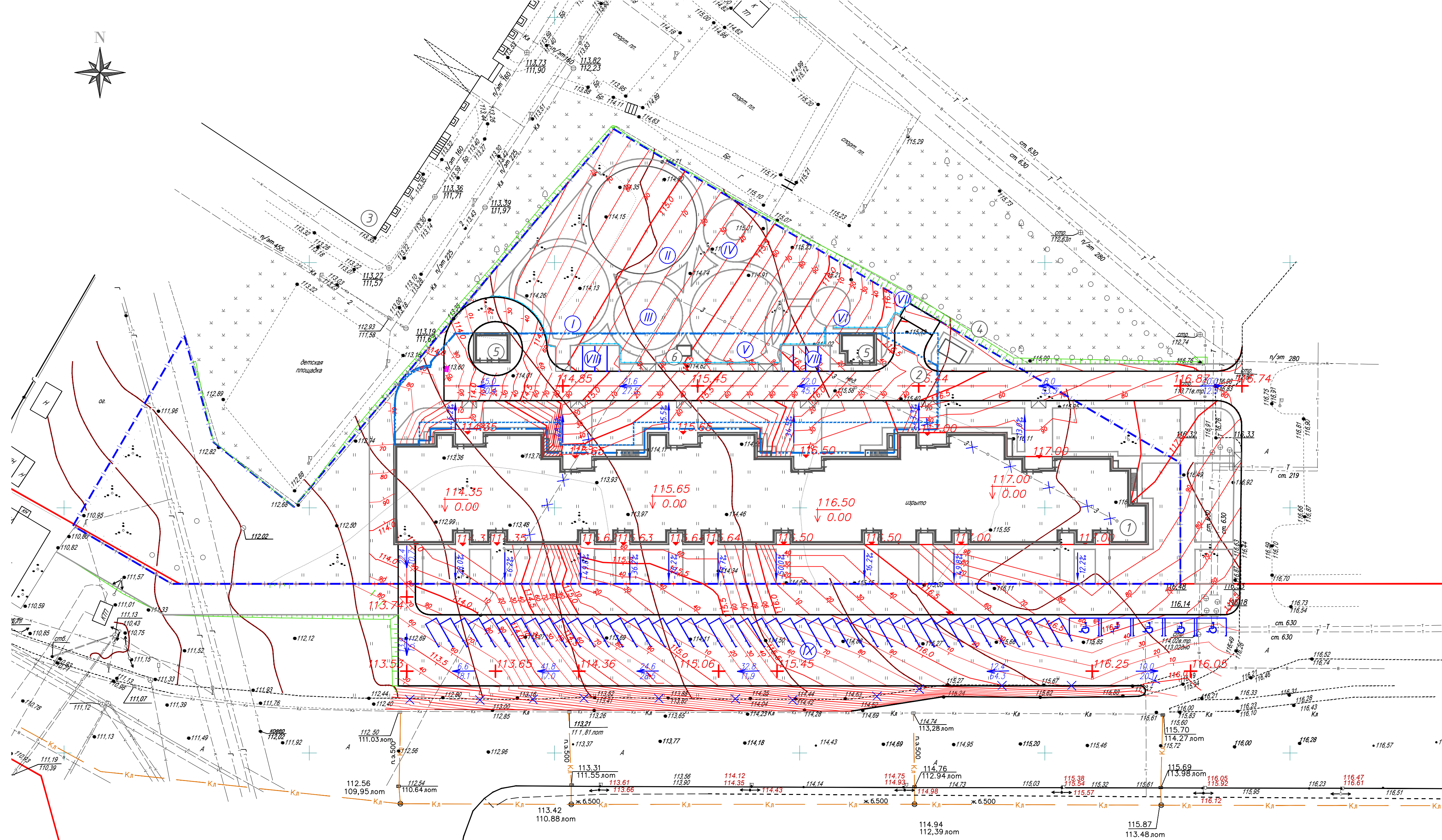
Экспликация площадок		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров ТБО	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

- Примечания**
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности и в присутствии представителя эксплуатирующей организации.
 - Существующие сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу демонтировать до начала производства работ. Благоустройство производить после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникаций.
 - Разбивку элементов благоустройства вести от наружных стен зданий и сооружений.
 - В случае удовлетворительного состояния демонтируемого бортового камня допускается его повторное применение.
 - В местах примыкания тротуара к проезжей части выполнить пандус методом пониженного бортового камня по схеме, приведенной на листе 11 ГП.
 - Неуказанные на чертеже радиусы закруглений принять не менее 3м.

Инв.Н подл. Подпись и дата
 Взам.инв. N
 Согласовано:

						12.19/АБИ/5-ПЗУ					
						19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Седьмое небо" Советского района г. Казани					
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Разраб.	Себельдина	25.12.19	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						Подземная стоянка для автомобилей МГН					
						Разбивочный план благоустройства М1:500					
						ГИП Мустафин 25.12.19					
						Норм. контр. Шебаршова 25.12.19					

План организации рельефа



Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Школа	Сущ.
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.

Экспликация площадок		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров Т50	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

Условные обозначения

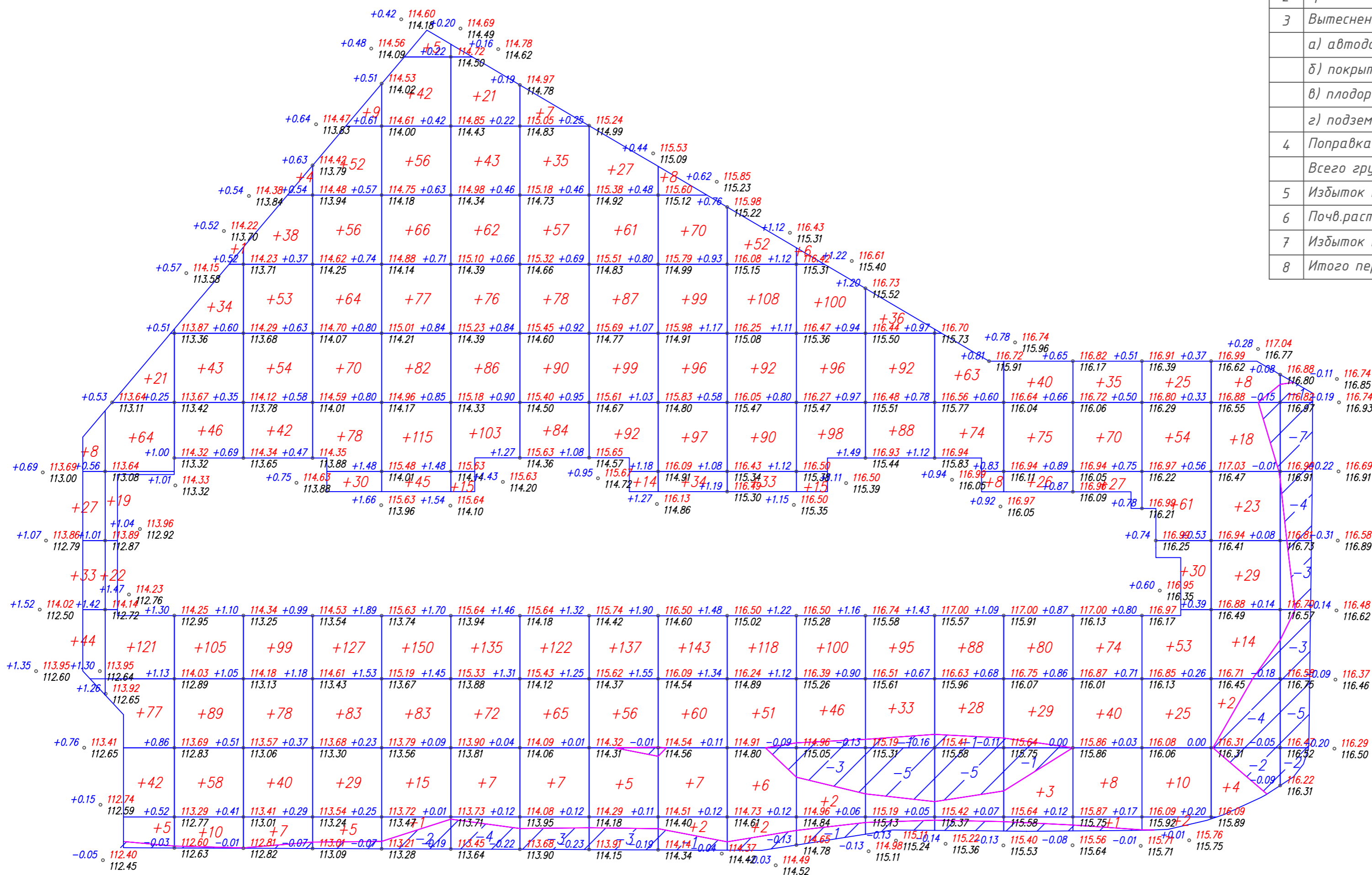
- Направление уклона
величина уклона в промилле
расстояние в м
- Отметка на уровне
строительного нуля здания
- Проектная отметка по оси проезжей части
- Проектные горизонтали

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

19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Севьмое небо" Советского района г. Казани					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разраб.	Себельдина				25.12.19
Подземная стоянка для автомобилей МГН					
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	5	
План организации рельефа М1:500					
ГИП Норм. контр.			Муштафин Шебаршова		25.12.19 25.12.19

План земляных масс

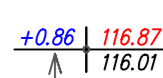
Ведомость объемов земляных масс



№	Наименование работ и объемов грунта	Ед.изм.	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	7469	61
2	Срезка и замена почвено-растительного грунта	4943	4943
3	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		33106
	а) автодорожных покрытий		2159
	б) покрытие тротуаров и площадок		1490
	в) плодородной почвы на участках озеленения		627
	г) подземных частей здания (котлован)		28830
4	Поправка на уплотнение	621	
	Всего грунта	13033	38110
5	Избыток пригодного грунта	20134	
6	Почв.раст. грунт, используемый для озеленения	627	
7	Избыток почв.раст. грунта	4316	
8	Итого перерабатываемого грунта	38110	38110

всего, м ³	Насыпь	112	371	386	415	603	737	620	545	578	616	552	463	344	261	253	255	260	98	0	всего, м ³	7469
	Выемка	0	0	0	0	0	-2	-4	-3	-3	-1	0	-4	-6	-6	-1	0	0	-6	-25		-61

Условные обозначения



“Красная” отметка
 “Черная” отметка
 Рабочая отметка
 Объем грунта

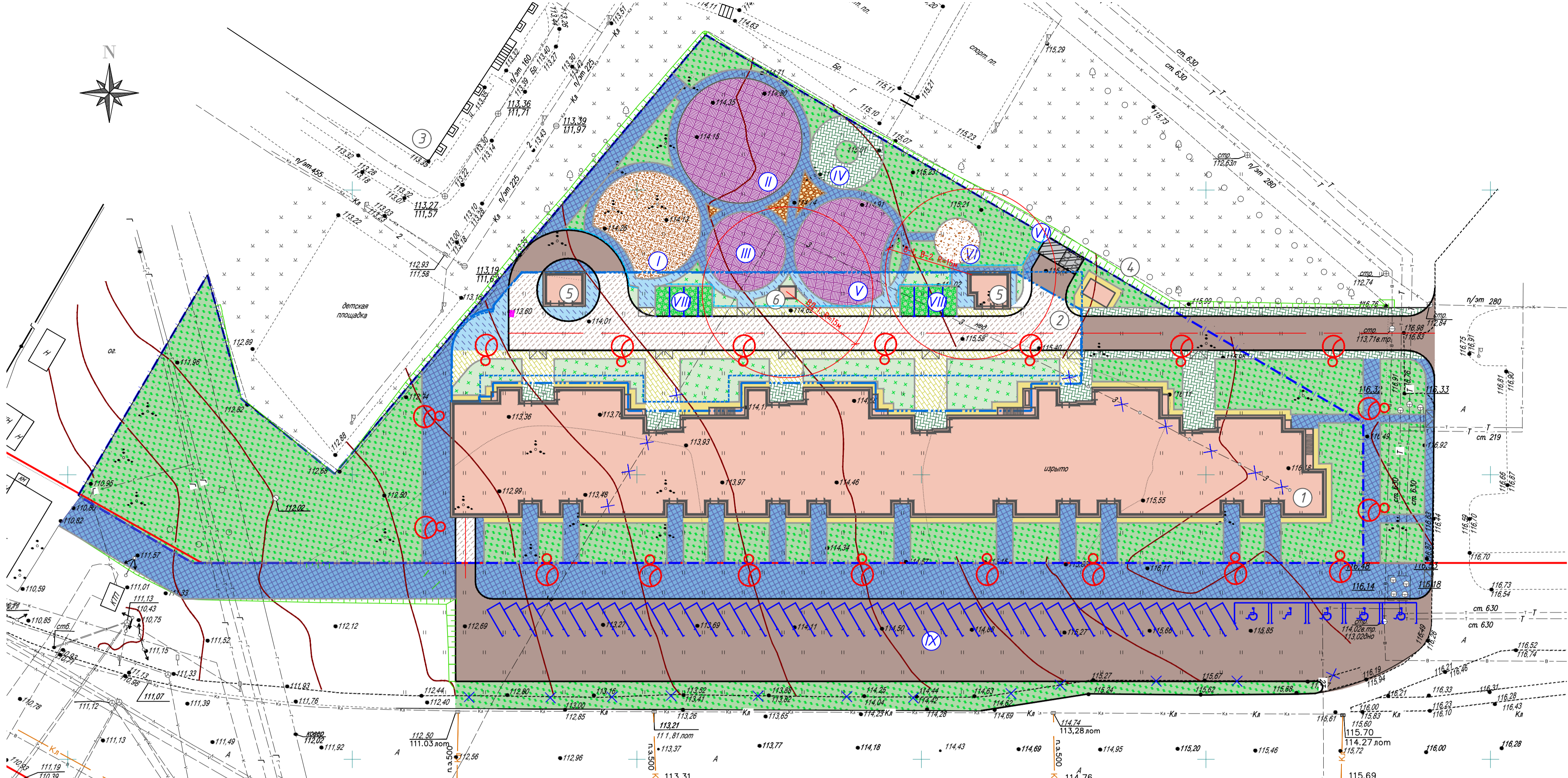
12.19/АБИ/5-ПЗУ

19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района “Седьмое небо” Советского района г. Казани

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					25.12.19			
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
ГИП	Мустафин				25.12.19	План земляных масс М1:500		
Норм. контр.	Шедаршова				25.12.19			



План благоустройства и покрытий



Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Школа	Сущ.
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.

Экспликация площадок		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров ТБО	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

Условные обозначения

- |—|—|—| Граница отвода (ГПЗУ № RU-16301000-8900)
- Проектируемые здания и сооружения
- A/δ покрытие проезжей части и стоянок по земле (тип 1/2)
- A/δ покрытие проезжей части по эксплуатируемой кровле (тип 1/2)
- Покрывтие тротуаров из брусчатки по земле (тип 1/4)
- Покрывтие тротуаров из брусчатки по эксплуатируемой кровле (тип 1/4)
- Покрывтие тротуаров из асфальтобетона по земле (тип 1/4)
- Покрывтие тротуаров из асфальтобетона по эксплуатируемой кровле (тип 1/4)
- Покрывтие газона по земле (тип 1/4)
- Покрывтие газона по эксплуатируемой кровле (тип 1/4)
- Декоративный камень
- Гравийное покрытие детской площадки (тип V)
- Резиновое покрытие спортивных и детских площадок (тип VI)
- Покрывтие отмостки из цементобетона (тип VII)
- Покрывтие площадки ТБО из цементобетона (тип VIII)
- Покрывтие газонной решетки на парковках (тип IX)

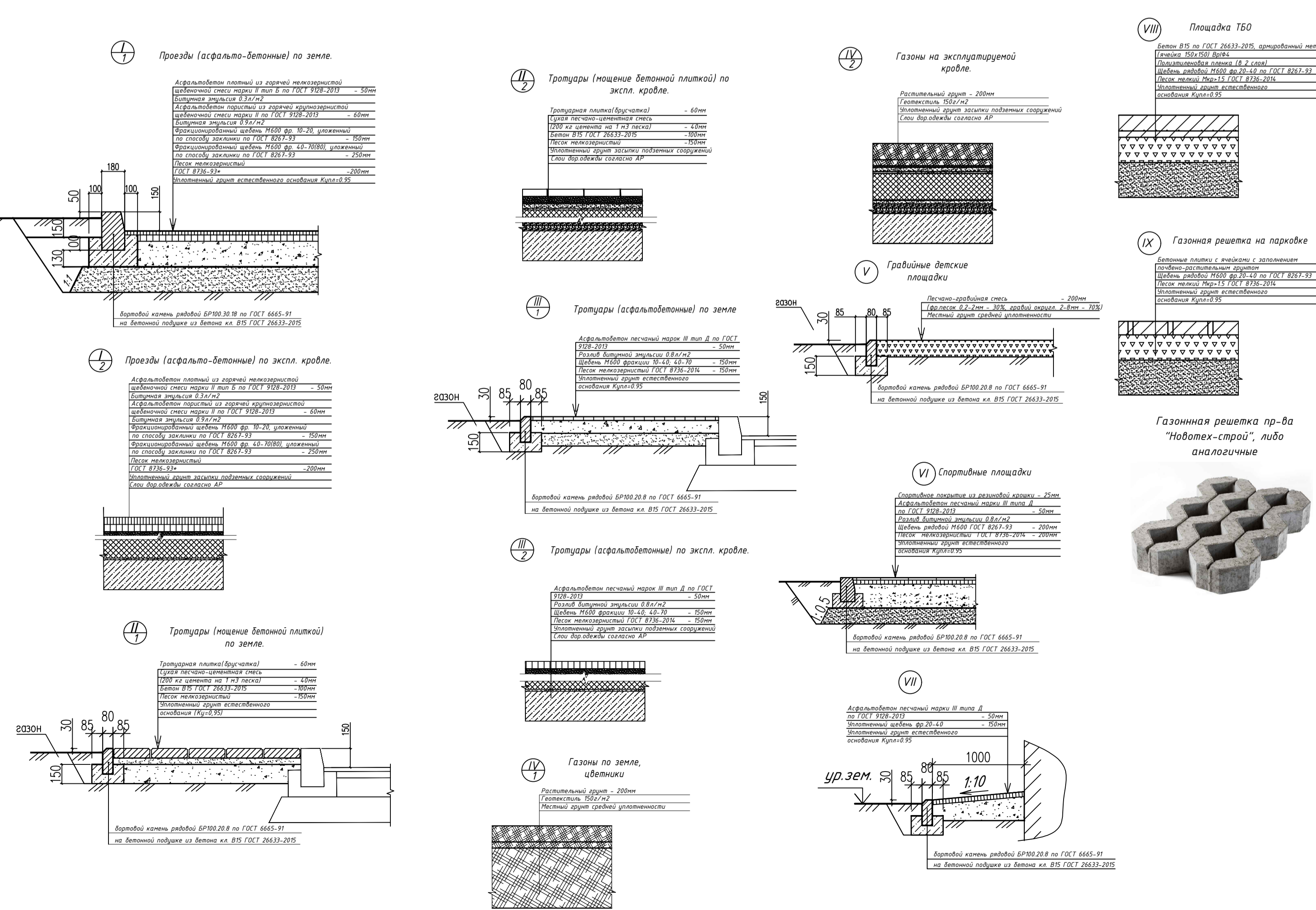
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды (асфальто-бетонные) по земле.	I	2999.1	
2	Проезды (асфальто-бетонные) по эксл. кровле	II	748.4	
3	Тротуары (мошение бетонной плиткой) по земле.	III	464.64	
4	Тротуары (мошение бетонной плиткой) по эксл. кровле.	IV	420.78	
5	Тротуары (асфальтобетонные) по земле	V	3163.78	
6	Тротуары (асфальтобетонные) по эксл. кровле.	VI	218.7	
7	Гравийные детские площадки	VII	304.8	
8	Спортивные площадки	VIII	788.8	
9	Отмостка	IX	277.5	
10	Площадки ТБО	X	25.1	
11	Декоративный щебень	XI	29.7	Конструкция покрытия принять по согласованию с Заказчиком

Ведомость установки бортового камня и перильного ограждения

Поз.	Наименование	Усл. обоз.	Длина, м	Примечание
1	Бортовой камень БР 100.30.18	—	883	
2	Бортовой камень БР 100.20.08	—	1884	
3	Декоративное ограждение	—	91	Высота секции 0,7м, длина секции 2м

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1 До начала строительных работ по устройству дорожного покрытия выполнить все земляные работы по прокладке инженерных сетей.
 2 Конструктивные решения приняты по типовым конструкциям дорожных одежд городских улиц и дорог.
 3 На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения.
 4 На пути перемещения колесок от входных пандусов на площадки отдыха и стоянки автотранспорта предусмотреть укладку пониженного бордюра



- ② Номер здания и сооружения по плану
- Площадка ТБО (контейнеры на 1.1м³, 8м²)
- Проектируемый дождеприемник
- Вход в здание
- Вход в подвальный этаж здания
- Въезд на подземную парковку
- Опора освещения
- Демонтируемые сооружения
- Проектируемый борт камень БР 100.30.15
- Проектируемый борт камень БР 100.20.08
- Понижение борт камня

				12.19/АБИ/5-ПЗУ	
1	-	Зам.	06-20	31.01.20	
ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разраб.	Себеядина			25.12.19	
Подземная стоянка для автомобилей МГН					СТАДИЯ
					ЛИСТ
					ЛИСТОВ
ГИП	Мустафин			25.12.19	
Норм. контр.	Шебарова			25.12.19	
План покрытий М1500					А П Б М
					ПРОЕКТИРОВАНИЕ
					МОНОПОЛИТ

План озеленения и МАФ



Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Школа	Сущ.
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.

Экспликация площадок		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров ТБО	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

Условные обозначения

- Граница отвода (ГПЗУ № RU-16301000-8900)
- Проектируемые здания и сооружения
- Покрытие газона по земле (тип IV₁)
- Покрытие газона по эксплуатируемой кровле (тип IV₂)
- Декоративный камень
- Гравийное покрытие детской площадки (тип V)
- Резиновое покрытие спортивных и детских площадок (тип VI)
- Покрытие площадки ТБО из цементобетона (тип VIII)
- Номер здания и сооружения по плану
- Площадка ТБО
- Понижение бордюра
- Малые архитектурные формы
- Зеленые насаждения
- Спортивное оборудование

Ведомость малых архитектурных форм и оборудования			
№	Наименование	Кол.	Примечание
1	Лазалка средняя	1	Прозв. "Котрап"
2	Батут	1	По каталогу
3	Кудьки 4 салатный	1	Прозв. "Котрап"
4	Качели тройные	1	Прозв. "Котрап"
5	Балансир качалка	1	Прозв. "Броксталь"
6	Качалка вертолет	1	Прозв. "Наш двор"
7	Качалка мотоцикл	1	Прозв. "Наш двор"
8	Карусель одналепестковая	2	Прозв. "Котрап"
9	Песочница	1	Прозв. "Наш двор"
10	Горка	1	Прозв. "Котрап"
11	Тренажер растяжка	1	Прозв. "КСИЛ"
12	Тренажер Талия	1	Прозв. "КСИЛ"
13	Тренажер Хоккей	1	Прозв. "КСИЛ"
14	Тренажер Рулевые колеса	1	Прозв. "КСИЛ"
15	Комплекс из двух турников	1	Прозв. "КСИЛ"
16	Скамья стационарная без спинки	6	Прозв. "Техноуат"
17	Скамейка	20	Прозв. "Техноуат"
18	Скамья со спинкой	6	Прозв. "Техноуат"
19	Урна	14	Прозв. "Техноуат"

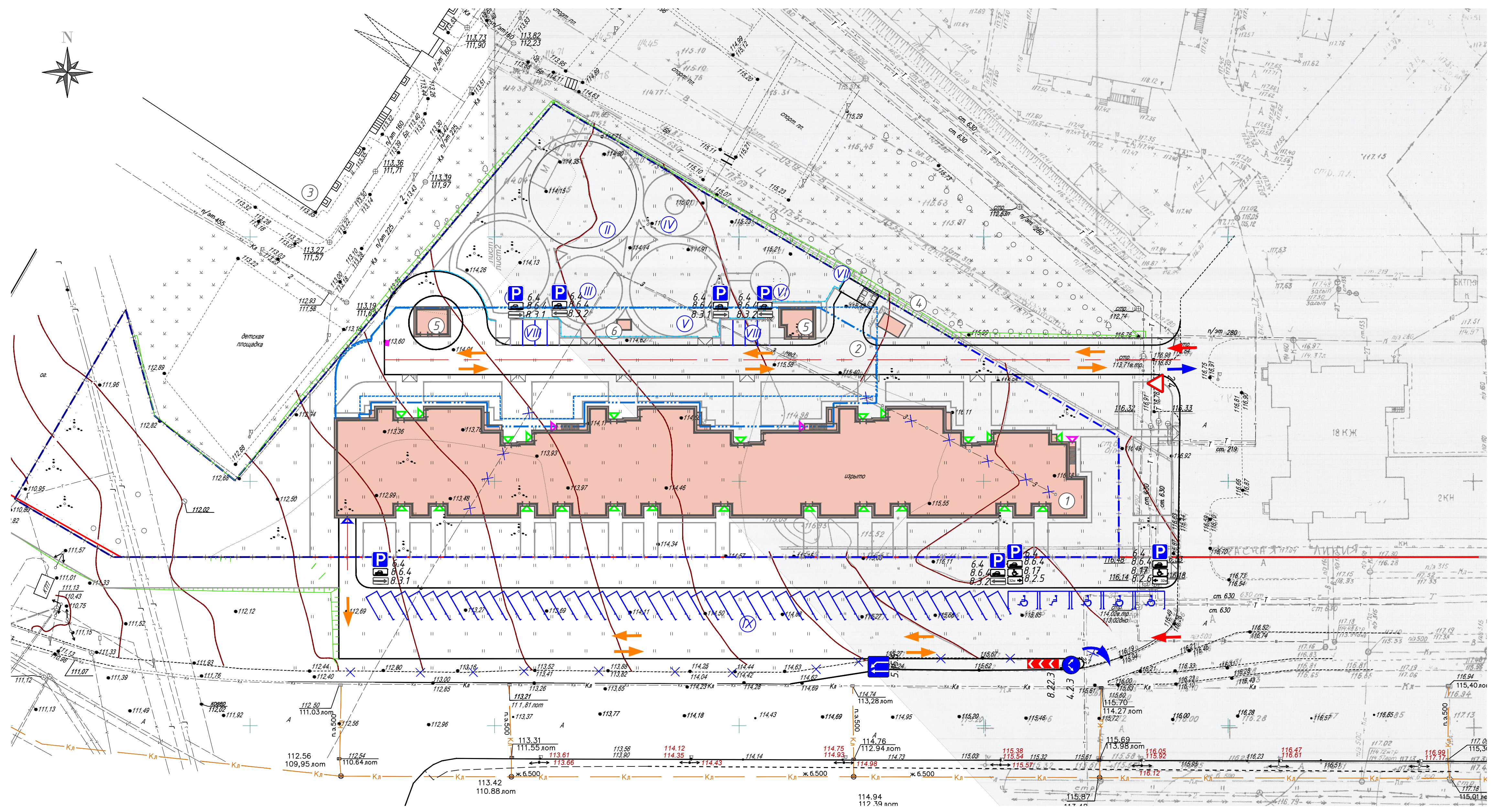
Ведомость работ по озеленению			
№	Наименование породы и вида насаждения	Кол	Примечание
Зеленые насаждения			
1	Липа крупнолистная	10	H=2.5-3м
2	Каштан	3	H=2-3м
3	Рябина	5	H=3м
4	Сирень	4	H=2.5-3м
5	Дерен зеленый (Флавирамея)	50	H=0.7м
6	Дерен красный	24	H=0.7м
7	Кизильник	160	H=0.8-1.0м
8	Ель голубая	4	H=1.5м
9	Можжевельник	9	H=1.0м
Озеленение			
	Общая площадь озеленения, кв. м	5652,23	
	Газон обыкновенный, кв. м	5007,73	
	Газон по эксплуатируемой кровле, кв.м	539,2	
	Газон на решетках для парковки, кв.м	105,3	

Примечание

- Бетон основания для конструкций МАФов - БСТ В25 П4 F50 W6 по ГОСТ 7473. Состав бетонной смеси, приготовление, правила приемки, методы контроля и транспортирования должны соответствовать ГОСТ 7473. В заказе на бетонные смеси должно быть установлено требование о сохранности бетонной смеси во времени (удобоукладываемость, воздухоовлечение, расслаиваемость). Максимально допустимая продолжительность транспортировки бетонной смеси не должна превышать времени, указанной в приложении Е ГОСТ 7473. Запрещается добавлять воду на месте укладки бетонной смеси для увеличения ее подвижности.
- Бетонную подготовку выполнять из бетона БСТ В75 по ГОСТ 7473
- Конструкция МАФов на чертежах показана условно. Детальные чертежи МАФов, в том числе их крепление к железобетонному основанию должны быть разработаны фирмой-изготовителем, которые будут поставлять данные конструкции.
- Снимаемый почвенно-растительный грунт складировать в отвал на территории строительства и использовать для озеленения территории.
- Размещение зеленых насаждений согласовывать с заказчиком

Согласовано:
Инв.М. подл.
Подпись и дата
Взам.инв. N

				12.19/АБИ/5-ПЗУ		
				19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Севеное небо" Советского района г. Казани		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Северьдина			25.12.19	
				Подземная стоянка для автомобилей МГН		СТADIЯ
						ЛИСТ
						ЛИСТОВ
				П		8
				ГИП Мустафин		25.12.19
				Норм. контр. Шебаршова		25.12.19
				План озеленения и МАФ М1500		
				А П Б М		ПРОЕКТИРОВАНИЕ
				Формат А1		



№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Сущ.	
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.

№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка с игровым комплексом	Проект.
II	Детская площадка для детей дошкольного возраста	Проект.
III	Детская площадка с конструкцией для лазания	Проект.
IV	Площадка отдыха для взрослого населения	Проект.
V	Спортивная площадка	Проект.
VI	Хозяйственная площадка	Проект.
VII	Площадка контейнеров ТБО	Проект.
VIII	Гостевая стоянка на 8 машино-мест	Проект.
IX	Автостоянка на 50 машино-мест	Проект.

Группа знаков	Номер знака	Изображение	Наименование	Количество шт.
Приоритет	2.4		Уступите дорогу	1
	4.2.3		Объезд препятствия справа и слева	1
	5.15.5		Конец полосы	1
Информационные Таблички	6.4		Парковка	8
	8.2.5		Зона действия	1
	8.2.6		Зона действия	1
	8.3.1		Направление действия	3
	8.3.2		Направление действия	3
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	8
	8.17		Инвалиды	2
	8.22.3		Препятствие	1
Итого:				30

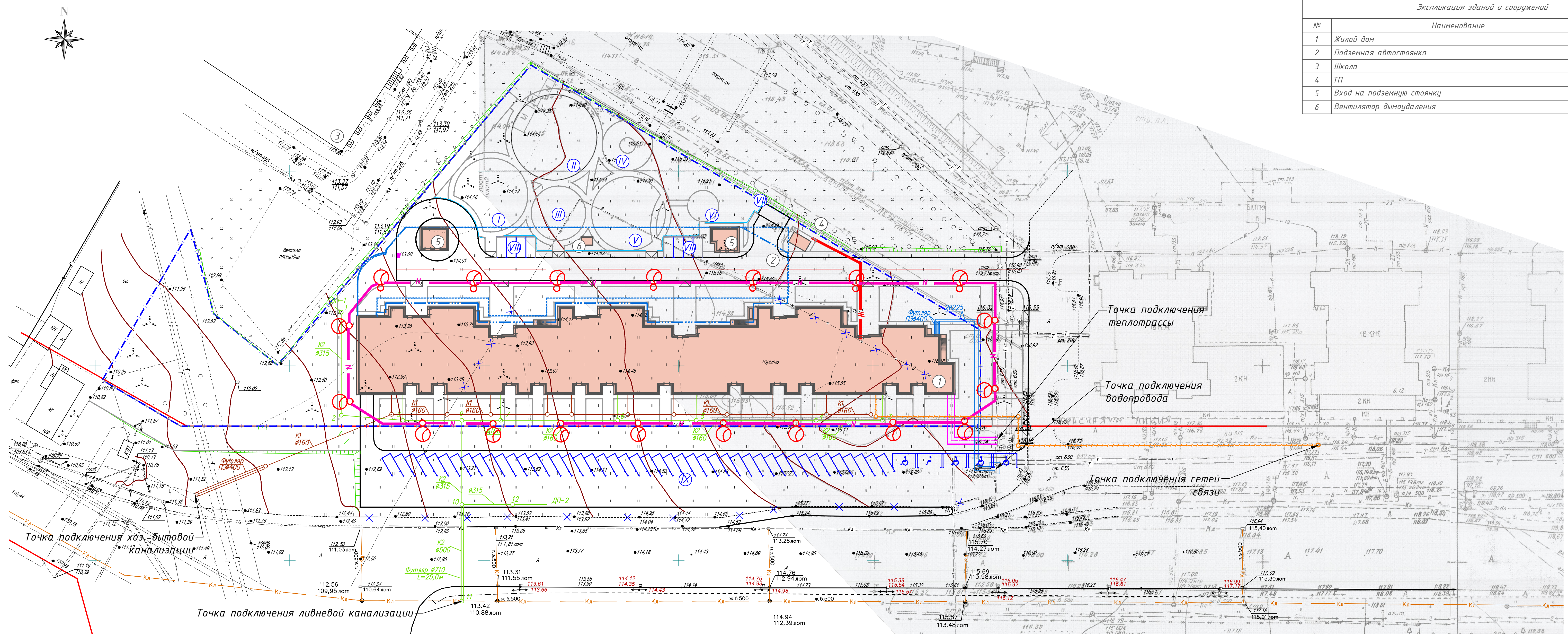
Ведомость дорожной разметки (ГОСТ Р 51256-99)

№ п/п	Номер по ГОСТ	Эскиз	Ед. изм.	Площадь окрестной пов-ти на ед. изм.	Кол.	Общая площадь, м²
1	1.1		м	0.10	479	47.9
2	1.24.3		шт	1.04	5	5.2
					всего	53.1

						12.19/АБИ/5-ПЗУ			
ИЗМ.	КОЛ. ЧЛ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-65 жилого района "Северное небо" Советского района г. Казани			
Разраб.	Себелдина				25.12.19	Подземная стоянка для автомобилей МГН	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	9	
ГИП	Муштафин				25.12.19	План организации движения М1:500			
Норм. контр.	Шеваршова				25.12.19				

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Подземная автостоянка	Проект.
3	Школа	Сущ.
4	ТП	Проект.
5	Вход на подземную стоянку	Проект.
6	Вентилятор дымоудаления	Проект.



Условные обозначения

- Сети водоснабжения
- Сети хоз.быт. канализации
- Сети ливневой канализации
- Сети электроснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети наружного освещения
- Сети связи

						12.19/АБИ/5-ПЗУ		
						19-этажный жилой дом с нежилыми помещениями №6-31 в микрорайоне М-6Б жилого района "Северное небо" Советского района г. Казани		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Подземная стоянка для автомобилей МГН		
Разраб.		Себельдина			25.12.19	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	10	
						Сводный план инженерных сетей М1:500		
ГИП	Мустафин				25.12.19			
Норм. контр.	Шебаршова				25.12.19			