



ООО «Научно-производственная фирма «Рекон+»

Регистрационный номер в реестре членов СРО - №204

(Саморегулируемая организация «Волжско-Камский союз архитекторов и проектировщиков имени В. П. Логинова» <http://vk-sapr.ru>)

Лицензия МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ № МКРФ 02393 от 19.03.2015г.

***Реставрация и реконструкция ОКН
«Дом Киселева И.Н., 1910 г., арх. Олешкевич К.С.» РТ, г. Казань,
ул. Муштари, д.20 под жилой многоквартирный дом***

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

01-07/16-ПЗУ

Стадия: Рабочая документация

Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик ХаусДевелопмент»

Директор М.В. Вилкова

2017 г.

420021, РТ, г.Казань, ул. Габдуллы Тукая, д.91.

тел: 8 (917) 924-36-12, 8 (919) 635-56-55.

e-mail: npf.recon@mail.ru

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
01-07/16-ГП	Содержание тома	2
01-07/16-ГП	Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	4
Текстовая часть		
01-07/16-ГП	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	ж) описание решений по благоустройству территории	8
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	8

Графическая часть

01-07/16-ГП-1	Общие данные	
01-07/16-ГП-2	Генплан	
01-07/16-ГП-3	План организации рельефа	
01-07/16-ГП-4	План земляных масс	
01-07/16-ГП-5	План благоустройства и озеленения	
01-07/16-ГП-6	Сводный план инженерных сетей	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

01-07/16-ГП -С

Изм Кол.уч Лист №док Подп Дата

ГИП

Вилкова

Н.контр.

Вилкова

Реставрация и реконструкция ОКН
«Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С.
Олешкевич» РТ, г.Казань, ул.Муштары,
д.20 под жилой многоквартирный дом
Содержание тома

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

ООО
"НПФ"Рекон+ "

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ИК МУ города Казани Распоряжение от 02.12.2016 №4556р	Градостроительный план земельного участка № RU-16301000-6348 (кадастровый номер 16:50:010618:217)	
Федеральный информаци- онный ресурс 26.05.2016 г. №99/2016/4073729	Кадастровая выписка о земельном участке с ка- дастровым номером 16:50:010618:217	
РТ УП БТИ	Координаты здания по улице Муштари, 20	
	Технический отчет о выполненных инженерно- геодезических изысканиях	
	Технический отчет по результатам инженерно- геологических изысканий	
ООО "НПФ"Рекон+" 01-07/16-АР	Реставрация и реконструкция ОКН «Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич» РТ, г.Казань, ул.Муштари, д.20 под жилой много- квартирный дом. Архитектурные решения	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка го- родских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и кон- структивным решениям	
СП 54.13330.2011	Здания жилые многоквартирные	
СП 113.13330.2012	Стоянки автомобилей	
СП 41-104-2000	Проектирование автономных источников тепло- снабжения	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ООО "Группа 8К" от 11.08.2017 г..	Письмо «О возможности предоставления участка с кадастровым номером 16:50:010618:18 для обес- печения заездов спецмашин»	
ООО "КамаСтройИнвест " от 28.08.2017 №94	Письмо «О возможности выделения на террито- рии жилого дома по улице Муштари, 18 дополни- тельной площадки для размещения контейнеров ТБО для жильцов дома по улице Муштари, 22»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

01-07/16-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Реставрация и реконструкция ОКН «Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич» РТ, г.Казань, ул.Муштари, д.20 под жилой многоквартирный дом Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Вилкова					ООО ООО "НПФ"Рекон+"		
Н.КОНТД <input type="checkbox"/>		Вилкова							

1. Пояснительная записка

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

Территория здания ОКН «Дом И.Н. Киселева, 1910 г., арх. К.С. Олешкевич», подлежащего реставрации и реконструкции под жилой многоквартирный дом, расположена в Вахитовском районе города Казани по улице Муштари, д.20.

Участок расположен в историческом центре города Казани возле Лядского сада и относится к зоне обслуживания населения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры (Д2И) в соответствии с картой Градостроительных регламентов «Правил землепользования и застройки города Казани».

Градостроительный план земельного участка №ДКУ-16301000-6348 (кадастровый номер 16:50:010618:217 площадью 0,1236 га) утвержден Исполнительным Комитетом Муниципального образования города Казани, Распоряжение от 02.12.2016 №4556р.

Дом И.Н. Киселева, 1910 г., арх. К.С. Олешкевич» расположенный по улице Муштари, д.20, - объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального (республиканского) значения в соответствии с Постановлением №601 Совета Министров Республики Татарстан от 23.10.81 г.

Рельеф площадки относительно ровный, имеет небольшой уклон в западном направлении. Абсолютные отметки изменяются в пределах 90.30-91.95 м Б.С.

Климатические условия согласно СП 131.13330.2012, СП 20.13330.2011 следующие: строительная климатическая зона – II-В; вес снегового покрова для IV района – 2,40 кПа; нормативная ветровая нагрузка для II района - 0,3 кПа; расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 32 град.С.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

01-07/16-ГП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Реставрация и реконструкция ОКН «Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич»
РТ, г.Казань, ул.Муштари, д.20 под жилой многоквартирный дом
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
ООО ООО "НПФ"Рекон+"		

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектом соблюдаются размеры разрывов от паркинга для хранения легкового автотранспорта до объектов существующей застройки.

Нормативное расстояние от открытой гостевой парковки автотранспорта до существующих жилых зданий соблюдается (в соответствии с п.11.25 СП 42.13330.2011 табл.10).

Нормативное расстояние (10 м) от существующей трансформаторной подстанции до жилого здания соблюдается (в соответствии с п.4.3 СП 4.13130.2013 табл.1).

Нормативное расстояние от котлов наружного размещения до окон жилого здания (4 м) при размещении котлов у глухой стены II степени огнестойкости и отсутствии окон по вертикали соблюдается (в соответствии с п.3.4 СП 41-104-2000).

Нормативное расстояние от въезда-выезда пристроенных боксов для автомобилей до низа ближайших вышележащих оконных проемов здания (4 м) соблюдается (в соответствии с 6.11.8. СП 4.13130.2013).

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

Планировочная организация земельного участка не нарушает существующего размещения зданий и сооружений в границах отведенной территории и решает вопросы организации рельефа и благоустройства в границах отвода и на прилегающей территории.

Проектом предусматривается установка двух котлов наружного размещения мощностью 200 кВт и 400 кВт у глухой стены по оси 1 жилого дома №20. Размещение котлов наружного размещения выполнено с соблюдением Правил устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07 МПа (0,7 кгс/см²), водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 388 К (115°С).

Размещение элементов благоустройства в увязке с существующими зданиями обеспечивает организацию подъездных автомобильных дорог ко всем зданиям, сооружениям, входным узлам и въездам.

Здание, подлежащее реконструкции, и проектируемый пристрой размещены в границах отвода земельного участка.

Для обеспечения проезда и разворота пожарных машин площадки для отдыха на дворовой территории предусмотрены с усиленным покрытием, рассчитанным на заезд спецмашин.

Нормативная продолжительность инсоляции обеспечивается во всех помещениях.

Схема планировочной организации земельного участка соответствует действующим нормам и правилам:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений;
- СП 4.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СНиП III-10-75 Благоустройство территории.

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

Взам. инв. №							Взам. инв. №	Подп. и дата	01-07/16-ГП	Лист	
											!Син
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
I	Площадь земельного участка в границах отвода по ГПЗУ №RU-Д/6301000-6348	га	0,1236
1	Площадь застройки	м ²	958,34
	в том числе площадь сквозного проезда	м ²	49,34
2	Площадь благоустройства в границах отвода	м ²	327,0
	в том числе:		
	дорожное покрытие арочного проезда	м ²	49,34
	дорожное покрытие внутреннего двора	м ²	241,8
	дорожное покрытие придомовой территории	м ²	35,86
II	Площадь благоустройства прилегающей территории за границами предоставленного земельного участка	м ²	402,3
	в том числе:		
	дорожное покрытие внутриквартального проезда с подъездами к гаражам	м ²	170,7
	тротуар по улице Муштари	м ²	114,7
	газоны	м ²	117,3
III	Количество парковочных мест		
1	Количество одноместных боксов в пристроенном гараже	м/мест	8
	в том числе места для транспорта ММГН	м/мест	2

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

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

- усиление ленточных фундаментов с помощью буроинъекционных свай с целью исключения возможных последующих неравномерных осадок на стадии дальнейшей эксплуатации здания после реконструкции;

- защита тела фундаментов зданий гидроизоляцией от негативного воздействия воды (возможное появление техногенной верховодки в зоне заложения фундаментов за счет инфильтрации дождевых и талых вод, утечек технических вод из подземных систем водоснабжения и водоотведения) в процессе эксплуатации зданий после реконструкции.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Территория площадки имеет относительно ровный рельеф с небольшим уклоном в западном направлении. Абсолютные отметки изменяются в пределах 90.30-91.95 м Б.С.

Относительная отметка 0,000 чистого пола 1-го этажа соответствует абсолютной отметке 91,00 м.

Проектом организации рельефа максимально сохраняется существующий рельеф внутреннего двора с организацией отвода дождевых стоков по лоткам дорог в сторону проезжей

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-07/16-ГП

Лист

!Син

части улицы Муштари и далее в сторону дождеприемников существующей городской ливневой канализации.

План организации рельефа проезда вдоль гаражей увязан с существующими отметками территории, примыкающей к площадке строительства, и с отметкой чистого пола первого этажа гаражей. Отвод дождевых стоков с проезда вдоль гаражей также запланирован по лоткам дорог в сторону проезжей части улицы Щапова.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя устройство дорог и площадок с асфальтобетонным покрытием со стороны гаражей, ремонт дорожного покрытия внутреннего двора и прилегающего тротуара по улице Муштари.

Проектом благоустройства предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детская площадка во внутреннем дворе с установкой малых форм и урн для мусора. Покрытие площадок запроектировано из укрепленного газона, рассчитанного на заезд спецмашин с посевом трав, устойчивых к вытаптыванию.

Размещение контейнеров ТБО предусмотрено в закрытой мусорокамере строящегося жилого дома №18 по улице Муштари по согласованию с ООО "КамаСтройИнвест".

Расчет площадок благоустройства выполнен из расчетного количества жильцов дома (см. 01-07/16-ГХ) – 52 человека:

- детские игровые площадки $52 \times 0,7 = 36$ кв.м;
- для отдыха взрослого населения $52 \times 0,1 = 5,2$ кв.м;
- спортивные площадки $52 \times 2 = 104$ кв.м.

Общая площадь проектируемых площадок – 62,5 кв.м, том числе детская площадка 38,5 кв.м, площадка для отдыха взрослого населения 24 кв.м. Не соблюдены нормативные расстояния от дворовых площадок до окон дома в связи со стесненностью участка реконструируемого здания; проектом предлагается использовать в качестве площадок для отдыха взрослых и детских площадок близлежащий городской парк - Лядской сад, расположенный от жилого дома на расстоянии до 100 м. Для занятия спортом в шаговой доступности расположен спортивный комплекс ОГО ФСО Динамо РТ на улице Максима Горького, 10а.

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

Расположение подъездных дорог и площадок выполнено с соблюдением норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Расположение противопожарных проездов с твердым покрытием вокруг здания обеспечивает доступ пожарных машин ко всем фасадам здания.

Проезд к гаражам легковых автомашин и въезда на дворовую территорию спецмашин предусмотрен с улицы Муштари по дворовой территории жилого дома №24 (земельный участок с кадастровым номером 16:50:010618:18) по согласованию с ООО "Группа 8К".

Въезд легковых машин во внутренний дворик с улицы Муштари через арку непостоянный, предусмотрен для исключительных случаев.

Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием и с газонным покрытием, рассчитанным на заезд тяжелых спецмашин. Ширина основного проезда принята 3,5 м, сквозной

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-07/16-ГП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

проезд во внутренний дворик составляет 3,1 м. Проезжая часть со стороны газона укрепляется бортовым камнем БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Проектом соблюдаются нормативные требования по обслуживанию маломобильных групп населения, указанные в СП 59.13330.2012 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения”.

Требуемое количество парковочных мест для личных автомобилей жильцов дома определено на основании Решения Казанской городской Думы от 21.06.2017 №6-17 О внесении изменений в решение Казанской городской Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань». Согласно Приложению к решению Казанской городской Думы от 21.06.2017 №6-17 п. 5.2.5. «Хранение и паркирование легкового автотранспорта» на территориях жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельных жилых зданий количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы: 1 машино-место на 53 кв.м общей площади квартир. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта может быть сокращено на 20% в случаях, если жилищное строительство ведется в историческом центре города или на реорганизуемой территории.

Общая площадь квартир 1128,89 кв.м. Требуемое количество парковочных мест: $1128,89/53*0,8=17$ машино-мест.

Проектом предусматривается размещение 8 машиномест в проектируемом восьмиблочном гараже, в том числе 2 места для маломобильных групп населения. Размещения личных 9 автомобилей жильцов планируется в подземном паркинге строящегося по соседству жилого дома по улице Муштари, 18. Вместимость подземного паркинга жилого дома по улице Муштри, 18 составляет 62 м/места, расчетное требуемое количество м/мест для здания составляет 48 м/мест, свободными остаются 14 м/мест. *Здесь же планируется разместить гостевые стоянки в количестве 2 машино-мест.*

На территориях жилой застройки следует размещать гостевые стоянки, предназначенные для автомобилей посетителей жилой зоны, вместимость которых определяется из расчета одно машино-место на 560 кв.м общей площади квартир (или 17,8 машино-место на 10 тыс. кв.м общей площади квартир).

Из расчета общей площади квартир 1128,89 кв.м требуемое количество гостевых стоянок: $1128,89/560=2$ машино-места.

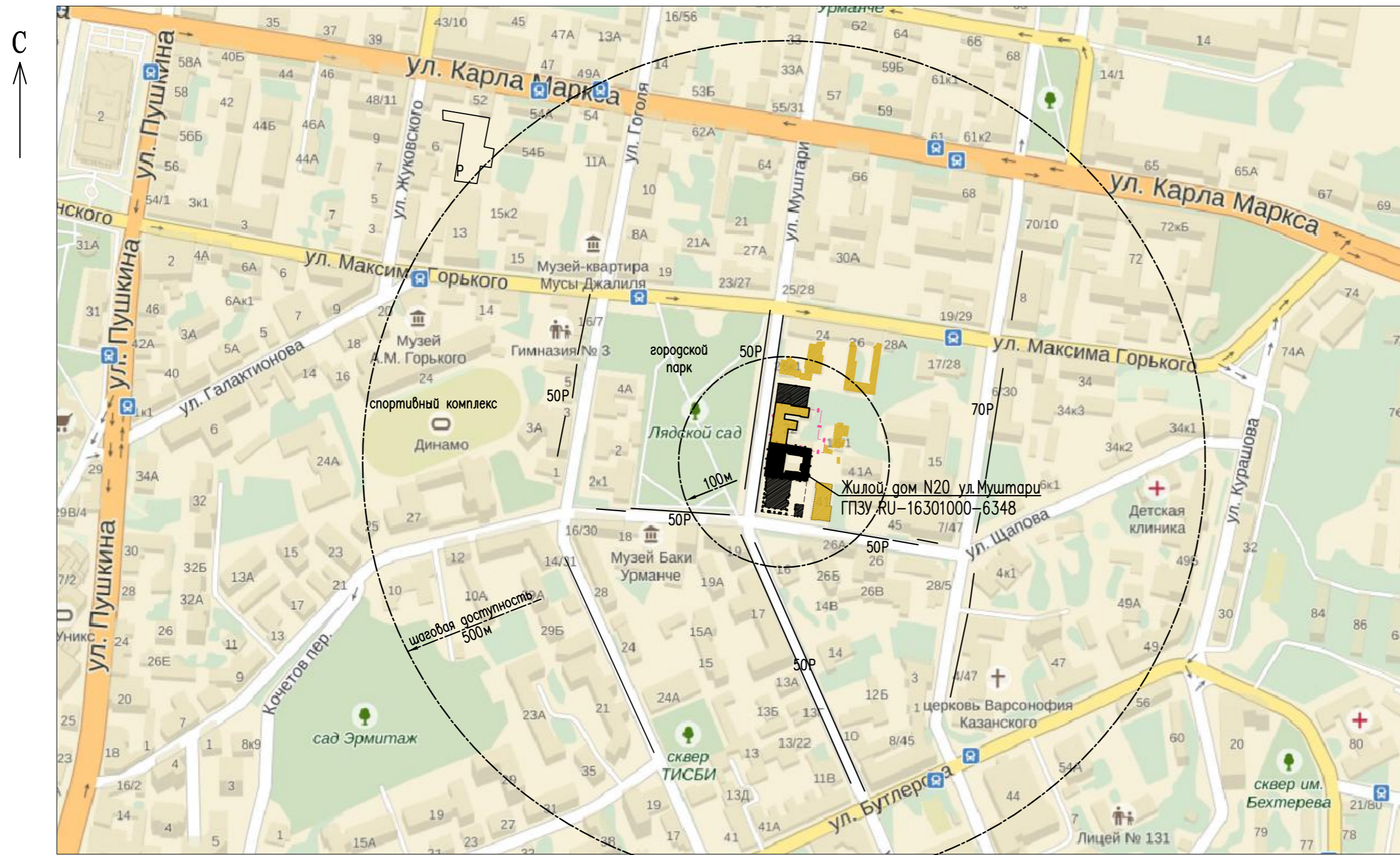
В соответствии с Решением Казанской городской Думы от 21.06.2017 №6-17 гостевые стоянки размещаются на расстоянии не более 150 м от входных групп зданий на открытых автостоянках. Размещение гостевых стоянок предусмотрено на муниципальной парковке - специально обозначенном месте, являющемся частью автомобильной дороги улицы Муштари. Размещение муниципальных парковок на ситуационном плане (лист 1 Графической части) дано на основании: <https://parkingkzn.ru/ru/>.

Проезд к гаражам легковых автомашин предусмотрен с улицы Муштари по дворовой территории жилого дома №24 по согласованию с ООО "Группа 8К". Въезд на дворовую территорию с улицы Муштари предусмотрен между домом №24 (неэксплуатируемый объект без определения назначения) и домом №26 (административное здание); расстояние от проезда до этих зданий не нормируется. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.1 прим. 5. нормативное расстояния 7 м от проезда из въезда-выезда в гаражи до близрасположенных жилых домов и детских площадок соблюдается.: расстояние от проезда до жилой части дома №20 – 7,8 м; до жилого дома №22 – 8,2 м; до детской площадки жилого дома №22 – 7,0 м.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-07/16-ГП						
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН 1:4000

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ



50Р – уличные парковки легкового автотранспорта

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Объект культурного наследия республиканского значения "Дом Киселева И.Н., 1910 г., арх. Олешкевич К.С.", представляющий собой трехэтажное здание с подвалом, расположен в Вахитовском районе города Казани по улице Муштары, д.20, литер А (ГПЗУ RU-16301000-6348). Участок расположен в историческом центре города Казани, возле Лядского сада. Главным фасадом здание выходит на улицу Муштары.
2. Поверхность площадки ровная, с незначительным уклоном в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 90,62 до 91,10 м. За относительную отметку ±0.00 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 91,00 м БС.
3. Здание приспособлено как трехсекционный многоквартирный жилой дом на 18 квартир. В дворовой части предусматривается одноэтажный пристрой к историческому флигелю, предназначенный для размещения гаражей (8 шт.) жильцов дома, боксы приняты индивидуальные, на одно машиноместо. Въезды в гаражи предусмотрены с прилегающей территории (внутриквартальный проезд).
4. Въезд во внутренний дворик предусмотрен с улицы Муштары через арку. Внутриквартальный проезд предусмотрен сквозным от улицы Муштары до улицы Шапова.
5. В данном разделе запроектирована посадка зданий и сооружений здания с привязкой к местной системе координат, организация рельефа и благоустройство территории.
6. Система координат местная и городская, система высотных отметок Балтийская.
7. Отвод дождевых стоков с кровли и дорожных покрытий предусмотрен по лоткам дорог в существующую дождевую канализацию.
8. Благоустройство включает в себя устройство или реконструкцию дорожных покрытий проездов и тротуаров, обустройство площадок для отдыха и хозяйственной площадки, озеленение свободных от застройки и дорожных покрытий площадей.
9. Проектом предусматривается максимальное сохранение существующего рельефа, зеленые зоны и дорожные покрытия, нарушенные во время строительства, необходимо восстановить.

10. Расположение зданий и сооружений выполнено с соблюдением нормативных расстояний и учетом требований:
 - СП 42.13330.2011 Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
 - СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
 - СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
 - Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N390.
11. Рабочие чертежи генерального плана разработаны с учетом требований ГОСТ 21.508-93 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов".
12. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
Исполнительный Комитет Муниципального образования города Казани Распоряжение от 02.12.2016 N4556р	Градостроительный план земельного участка N RU-16301000-6348 (кадастровый номер 16:50:010618:217)	
Федеральный информационный ресурс 26.05.2016 г. N99/2016/4073729	Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 16:50:010618:217	
	Инженерно-геодезические изыскания	
РТ УП БТИ	Координаты здания ул.Муштары, 20	
ООО "НПФ"Реконт" 01-07/16-AP	"Дом доходный Киселева И.Н.,1910 г., арх. Олешкевич К.С." адрес: РТ, г. Казань, ул. Муштары, д.20, литер А Архитектурные решения	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 26633-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	

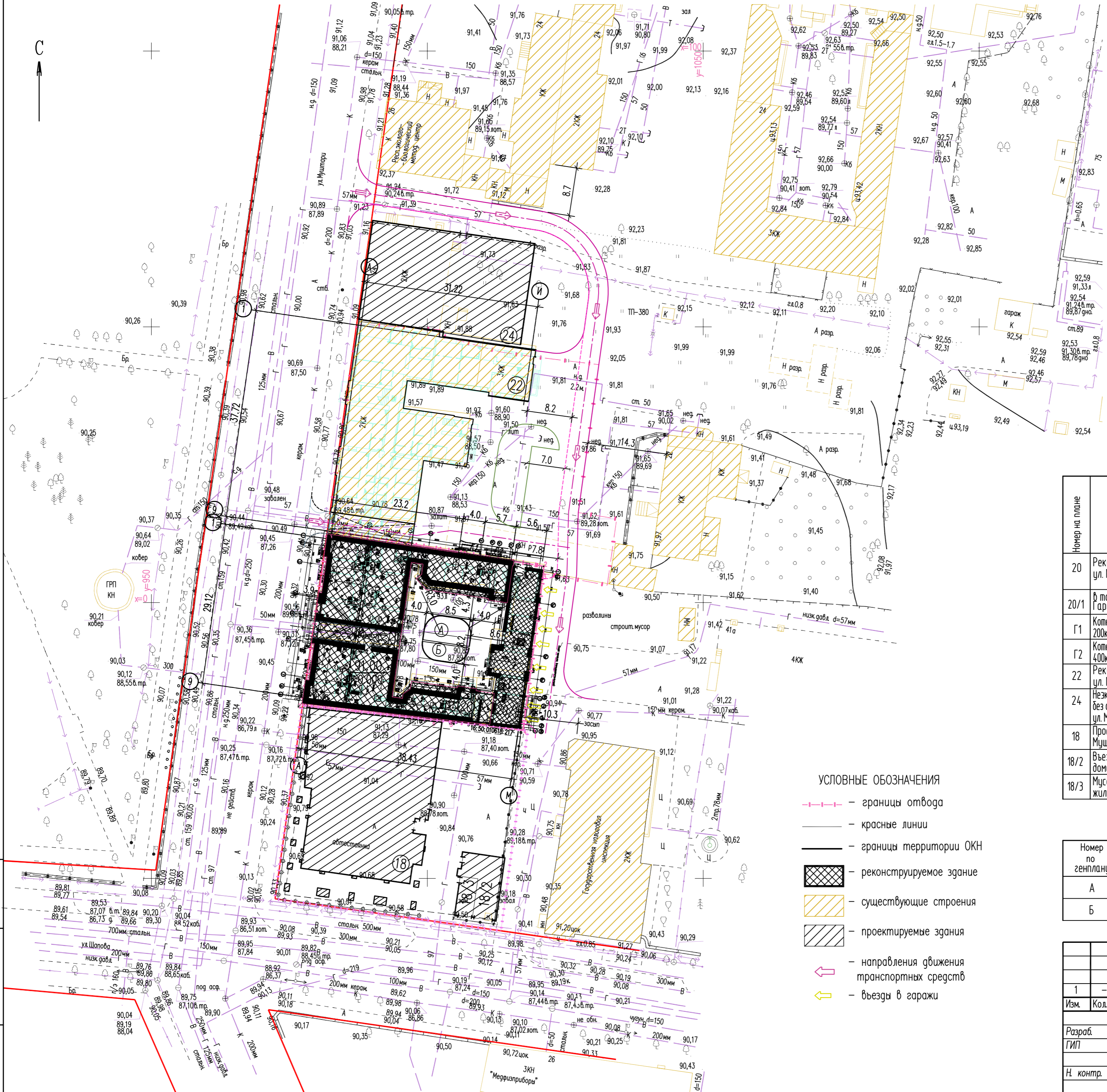
ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Генплан	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	План благоустройства и озеленения	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	План демонтируемых инженерных сетей	

ИНВ.Н. подл. Подпись и дата. Взамен ИНВ.М

Заказчик ООО "Манор" 01-07/16-ГП							
1	-	Зам.	01-18	08.18г	Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич" РТ, г.Казань, ул.Муштары, д.20 под жилой многоквартирный дом		
Изм.	Колуч.	Лист	N док	Подпись		Дата	
Разраб.	Хамитова				Том 2 Генплан		
ГИП	Вилкова						
Н. контр.	Вилкова				Общие данные		
				2016г.			
					Стация	Лист	Листов
					Р	1	
					ООО "НПФ"Реконт"		
Формат А2							

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1:500



КОординаты ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГПЗУ RU-16301000-6348

NN точки	Система координат МСК-16		Система координат г. Казань	
	x	y	x	y
Кадастровый номер земельного участка 16:50:010618:217				
1	x=476132,51	y=1306475,18	x=13,13	y=982,0
2	x=476126,01	y=1306514,27	x=6,59	y=1021,09
3	x=476124,68	y=1306514,18	x=5,26	y=1021,0
4	x=476096,28	y=1306510,57	x=-23,14	y=1017,35
5	x=476097,9	y=1306497,51	x=-21,5	y=1004,3
6	x=476098,2	y=1306494,12	x=-21,2	y=1000,9
7	x=476100,75	y=1306470,66	x=-18,62	y=977,45

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах отвода		За границами отвода	
			Кол-во	%	Кол-во	%
1	Площадь участка	га	0.1236	100		
2	Площадь застройки (за вычетом арочного проезда)	кв. м	909,0	74		
3	Площадь благоустройства, в т.ч.	кв. м	327,0	26	402,3	100
3.1	Площадь арочного проезда	кв. м	49,34	4	-	-
3.2	Площадь проездов и площадок	кв. м	277,66	22	170,7	43
3.3	Площадь тротуаров	кв. м	-	-	114,7	28
3.4	Площадь озеленения	кв. м	-	-	117,3	29

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.		Объем, куб.м	
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	здания	в т.ч. подвала
20	Реконструкция жилого дома ул. Муштары, д.20, литер А	3	1	18	958,34	1128,89	10080,0	552,0
20/1	в том числе: Гаражи (8 шт)	1	1		171,5		879,6	
Г1	Котел наружного размещения мощн. 200кВт для дома N22				9,2			
Г2	Котел наружного размещения мощн. 400кВт для дома N20				11,3			
22	Реконструкция жилого дома ул. Муштары, д.22	3	1					
24	Неэксплуатируемый объект без определения назначения ул. Муштары, д.24	2	1					
18	Проектируемый жилой дом ул. Муштары, д.18	5	1					
18/2	Въезд в паркинг (проект.) жилого дома N18							
18/3	Мусорокамера (проект.) жилого дома N18							

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы отвода
 - красные линии
 - границы территории ОКН
 - реконструируемое здание
 - существующие строения
 - проектируемые здания
 - направления движения транспортных средств
 - въезды в гаражи

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование	Площадь, м2
А	Площадка для игр детей	36
Б	Площадка для отдыха взрослых	24

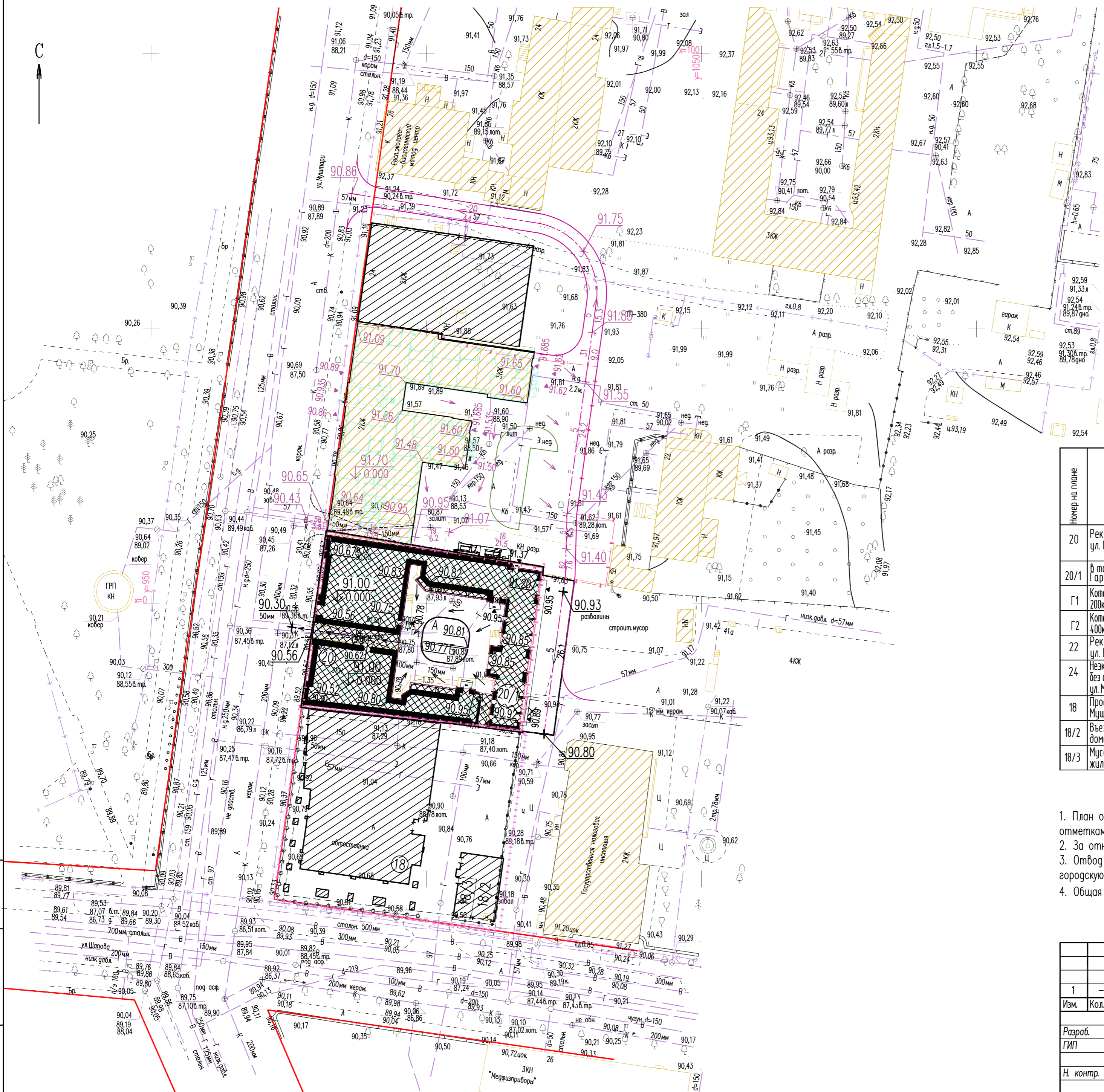
Заказчик ООО "Манор" 01-07/16-ГП

1	Зам.	01-18	08.18г	Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич" РТ, г.Казань, ул.Муштары, д.20 под жилой многоквартирный дом
Изм.	Колуч.	Лист N док	Подпись	
Разраб.	Хамитова			Том 2 Генплан
ГИП	Вилкова			Стадия Лист Листов
Н. контр.	Вилкова			Р 2
			2016г.	Генплан
				ООО "НПФ"Реконт"

формат А2

ИНВ.Н подл. Подпись и дата Взамен инв.Н

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы отвода
 - красные линии
 - границы территории ОКН
 - реконструируемое здание
 - существующие строения
 - проектируемые здания
 - 90.63 - отметка планировочная
 - 90.63 + - отметка черная опорных точек рельефа
 - $\frac{5}{70,3}$ - уклон в промиллях
 - $\frac{5}{70,3}$ - расстояние
 - направление уклона
 - 91.10 - отметка чистого пола 1 этажа
 - границы вертикальной планировки
 - 80 - проектные горизонталы

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

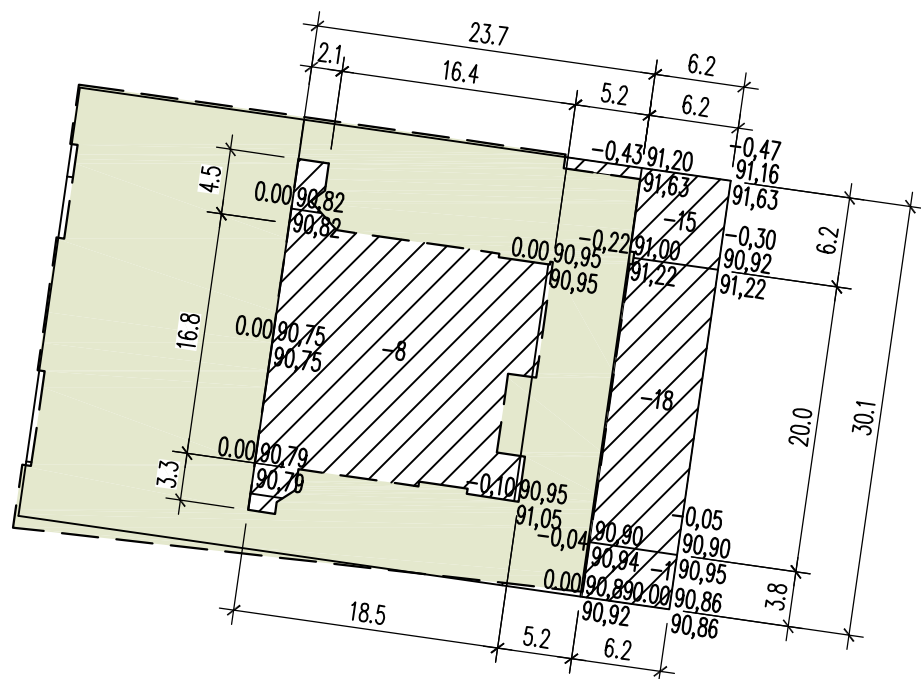
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Объем, куб.м		
			квартир		застройки		общая		здания	в т.ч. подвала	
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего			
20	Реконструкция жилого дома ул. Муштары, д.20, литер А	3	1	18		958,34		1128,89		10080,0	552,0
20/1	в том числе: Гаражи (8 шт)	1	1					171,5			879,6
Г1	Котел наружного размещения мощн. 200кВт для дома N22							9,2			
Г2	Котел наружного размещения мощн. 400кВт для дома N20							11,3			
22	Реконструкция жилого дома ул. Муштары, д.22	3	1								
24	Неэксплуатируемый объект без определения назначения ул. Муштары, д.24	2	1								
18	Проектируемый жилой дом ул. Муштары, д.18	5	1								
18/2	Въезд в паркинг (проект.) жилого дома N18										
18/3	Мусорокамера (проект.) жилого дома N18										

- План организации рельефа разработан на основании топосъемки и увязан с существующими отметками прилегающей территории улицы Муштары.
- За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа здания.
- Отвод дождевых стоков с проезжей части предусмотрен по лоткам проездов в существующую городскую ливневую канализацию.
- Общая площадь вертикальной планировки 1430 м².

ИНВ.Н подл. Подпись и дата Взамен инв.Н

		Заказчик ООО "Манор"		01-07/16-ГП	
1	-	Зам.	01-18	08.18г	Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич" РТ, г.Казань, ул.Муштары, д.20 под жилой многоквартирный дом
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Хамитова				
ГИП	Вилкова				
Н. контр.	Вилкова				
		Том 2 Генплан		Стадия	Лист
		План организации рельефа		Р	3
		ООО "НПФ"Реконт"			
		2016г.			

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС 1:1000



Итого, м ³	Насыпь (+)	-				Всего, м ³	-
	Выемка (-)	-8		-34			-42

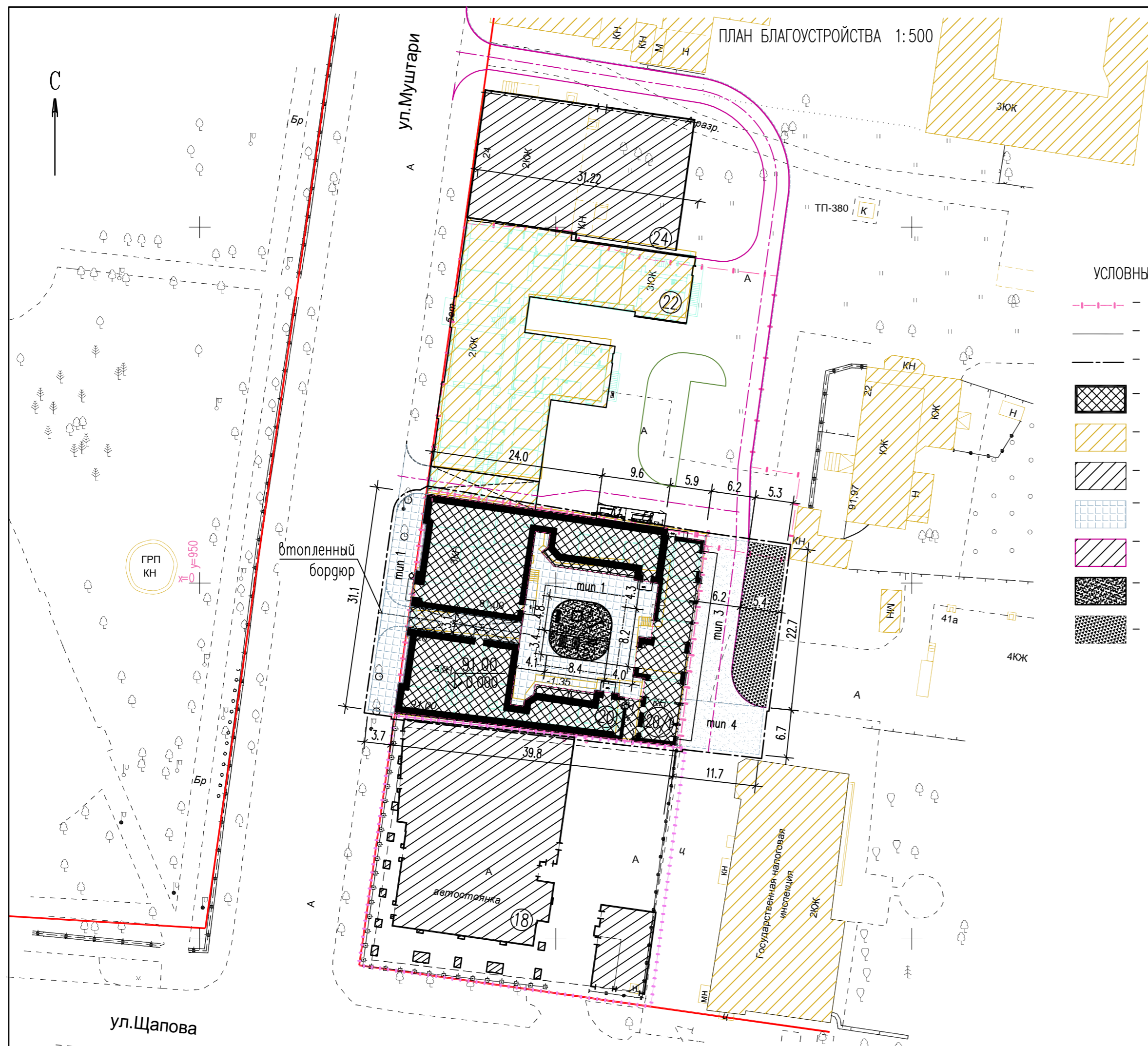
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - границы вертикальной планировки
- +0.35 - высота насыпи
- $\frac{90,92}{91,22}$ - в числителе отметка планировочная рельефа
- в знаменателе отметка рельефа существующая
- 0,30 - глубина срезки
- контур и объем срезки
- - - - контур проектируемого здания

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м ³				Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Срезка плодородного слоя		-			
2. Грунт планировки территории	-	42			
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) фундаментов и подземной части здания		4			
б) автомобильных покрытий		1200			
в) тротуаров		200			
г) газонов		480			
д) подземных инженерных сетей		30			
4. Подсыпка под высокие полы	2820				
5. Поправка на уплотнение	1860				
Всего пригодного грунта	20470	40260			
6. Избыток непригодного грунта	19790				
Всего плодородного грунта		320			
7. Плодородный грунт для озеленяемых участков, включая газоны на стилобате	320				
9. Недостаток плодородного грунта		320			
10. Итого перерабатываемого грунта	40580	40580			

					Заказчик ООО "Манор" 01-07/16-ГП				
					Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх К.С. Олешевиц" РТ, г.Казань, ул.Муштарц, д.20 под жилой многоквартирный дом				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Том 2 Генплан	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хамитова					Р	4	
ГИП		Вилкова							
Н. контр.		Вилкова				План земляных масс			ООО "НПФ" Реконт"
					2016г.				



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА 1:500

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - границы отвода
 - - красные линии
 - - границы благоустройства
 - ▨ - реконструируемое здание
 - ▨ - существующие строения
 - ▨ - проектируемые здания
 - ▨ - асфальтобетонное покрытие (реконструкция)
 - ▨ - асфальтобетонное покрытие (новое)
 - ▨ - покрытие площадок для отдыха из укрепленного газона
 - ▨ - партерный газон

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование	Площадь, м2
А	Площадка для игр детей	38,5
Б	Площадка для отдыха взрослых	24

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Дорожное покрытие внутреннего двора (реконструкция)	1	241,8	БР100.20.8 28 шт.
2	Дорожное покрытие сквозного проезда (реконструкция)	1	49,34	
3	Тротуары по улице Муштары (реконструкция)	1	114,7	
4	Покрытие площадок для отдыха во внутреннем дворе, рассчитанное на заезд спецмашин	2	62,5	
5	Дорожное покрытие внутриквартального проезда с подъездами к гаражам	3	107,4	БР100.30.15 26 шт.
6	Дорожное покрытие внутриквартального проезда (замена верхнего слоя асфальтобетона)	4	63,3	
7	Газоны партерные		117,3	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.	Обозначение N тип. проекта
1	▬▬▬	Скамья парковая С-84	1	Компания Абен
2	○	Урна У-180	2	Компания Абен
3	▣	Стол со скамьями С-99	1	Компания Абен
4	▣	Песочница П-102	1	Компания Абен
5	▬	Качели К-30	1	Компания Абен
6	▬	Шведская стенка И-204	1	Компания Абен

- До начала строительных работ по устройству дорожного покрытия выполнить все земляные работы по прокладке инженерных сетей.
- Конструктивные решения дорожной одежды приняты по типовым конструкциям дорожных одежд городских улиц.
- Конструкция дорожной одежды при реконструкции существующих дорожных покрытий уточняется по месту.
- Покрытие площадок для отдыха во внутреннем дворе здания рассчитано на заезд пожарных машин; озеленение площадок выполняется посевом трав, устойчивых к вытаптыванию.
- Посев семян газонов выполняется из расчета 100 кг на 1 га.
- Размещение контейнеров ТБО предусмотрено в закрытой мусорокамере строящегося жилого дома N18 по улице Муштары по согласованию с ООО "КамаСтройИнвест" (Письмо от 28.08.2017 N94).

Исполн. подл. Подпись и дата. Взамен И.В.М.

Конструкция дорожных покрытий внутреннего двора и тротуара тип 1

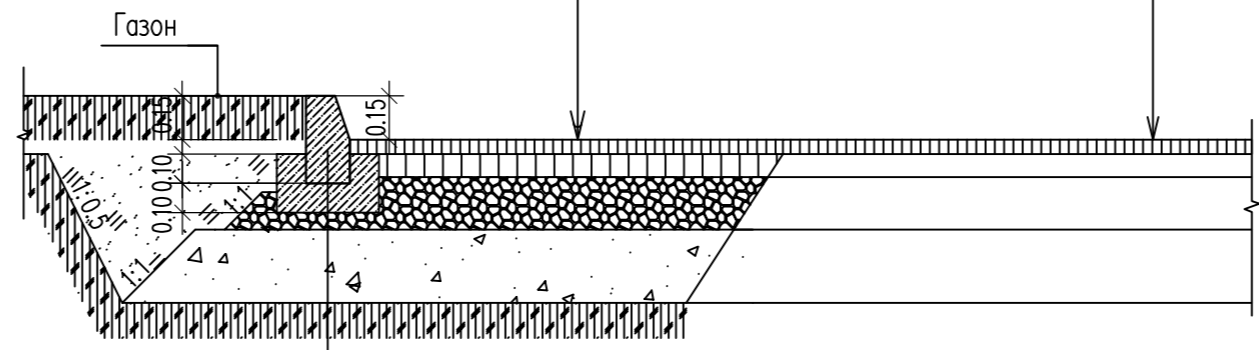
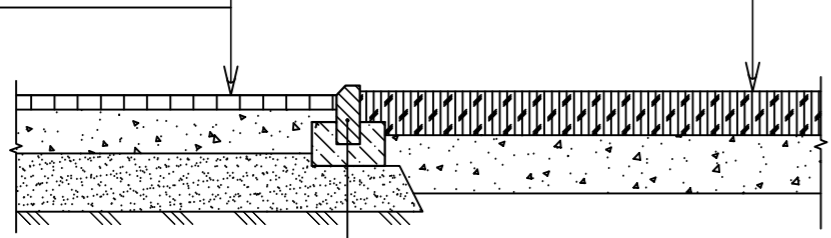
Асфальтобетон типа Дх по ГОСТ 9128-2013	-0.05 м
Щебень фр. 40-70 мм с расклинцовкой фр. 10-20 мм	-0.20 м
Песок мелкозернистый Мрз10 ГОСТ 8736-2014	-0.20 м
Уплотненный грунт	

Конструкция дорожной одежды внутриквартального проезда тип 3

Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД 60/90 мелкозернистый, тип А, марка II по ГОСТ 9128-2013	- 0.05 м
Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД 60/90 крупнозернистый, марка II по ГОСТ 9128-2013	- 0.06 м
Щебень фр. 40-70 мм с расклинцовкой фр. 10-20 мм	- 0.18 м
Щебеночно-гравийно-печаная смесь С3	- 0.25 м
Уплотненный грунт (Еупр=350 кг/см ²)	

Конструкция дорожной одежды внутриквартального проезда тип 4

Мелкозернистый асфальтобетон II-III марок по ГОСТ 9128-2009	-0.05 м
Проловка битумной эмульсией 0,5 л/м ²	
Существующая дорожная одежда	



бортовой камень рядовой БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке из бетона кл. В15 ГОСТ 26633-2012

БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон В15 F50 ГОСТ 26633-2012

					Заказчик ООО "Манор" 01-07/16-ГП				
					Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх. К.С. Олешкевич" РТ, г.Казань, ул.Муштары, д.20 под жилой многоквартирный дом				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Том 2 Генплан	Стадия Р	Лист 5	Листов
Разраб.	Хамитова			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Вилкова			<i>[Signature]</i>					
Н. контр.	Вилкова			<i>[Signature]</i>	2016г.	План благоустройства			ООО "НПФ"Реконт"

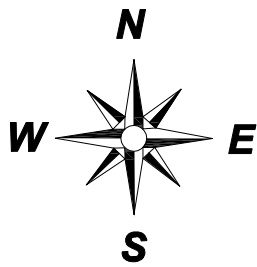
СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы отвода
- красные линии
- реконструируемое здание
- существующие строения
- проектируемые здания
- кабель 0.4кВ в земле прокладка методом ГНБ
- водопровод хозяйственной противопожарный в футляре прокладка методом ГНБ
- канализации хозяйтовая существующая
- газопровод н.д. подземно в футляре прокладка методом ГНБ
- ремонтируемые сети



						Заказчик ООО "Манор" 01-07/16-ГП			
						Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх К.С. Олешкевич" РТ, г.Казань, ул.Муштары, д.20 под жилой многоквартирный дом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Том 2 Генплан	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хамитова					Р	6	
Н. контр.		Вилкова							
						Сводный план инженерных сетей		ООО "НПФ"Реконт"	
						2016г.		формат А3	



Жилой многоквартирный дом
по адресу: РТ, г.Казань,
ул.Муштары, д.22

Демонтаж сущ. подземного
ГНД Ду50 Лобщ.=48,5м

Граница демонтажа сущ.
ГНД Ду50. Установка
заглушки Ду50.

Демонтаж сущ. подземного
ГНД Ду50 Лобщ.=38,5м

Граница демонтажа сущ.
ГНД Ду50. Установка
заглушки Ду50.

Сущ. стальной
подземный ГНД D97мм

Жилой многоквартирный дом
по адресу: РТ, г.Казань,
ул.Муштары, д.20

Спецификация демонтажа

Поз.	Наименование	Кол.
1	Труба электросварная Ду50, м	24,15
2	Заглушка Ду50	3
3	Установка заглушки Ду50	2

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

Генплан с трассой демонируемого газопровода низкого давления $P \leq 0,003 \text{ МПа}$
дан в соответствии с проектом ООО "ТВГ Проект".

					Заказчик ООО "Манор" 01-07/16-ГП	
					Реставрация и реконструкция ОКН "Дом И.Н. Киселева, 1910г., арх К.С. Олешкевич" РТ, г.Казань, ул.Муштары, д.20 под жилой многоквартирный дом	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Хамитова			<i>Вилкова</i>		Том 2 Генплан
ГИП	Вилкова			<i>Вилкова</i>		Стация Р Лист 7 Листов
Н. контр.	Вилкова			<i>Вилкова</i>	2016г.	План демонируемых инженерных сетей ООО "НПФ" Реконт "

формат А3