

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Монолит»

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

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина в г. Казани

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

06.20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Монолит»

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

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина в г. Казани

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Схема планировочной организации земельного участка.

06.20-ПЗУ

Том 2

Директор

Т. Д. Мустафин

Главный инженер проекта

Т. Д. Мустафин

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	стр. 1
06.20-ПЗУ.СТ	Содержание тома	стр. 2-3
06.20-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 3-10
	Графическая часть	Стр. 11-17
06.20-ПЗУ.ГЧ л.1	Общие данные. Ситуационный план.	стр. 11
06.20-ПЗУ.ГЧ л.2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	стр. 12
06.20-ПЗУ.ГЧ л.3	План организации рельефа м1:500	стр. 13
06.20-ПЗУ.ГЧ л.4	План земляных масс М1:500	стр. 14
06.20-ПЗУ.ГЧ л.5	План благоустройства М1:500	стр. 15
06.20-ПЗУ.ГЧ л.6	План организации движения М1:500	стр. 16
06.20-ПЗУ.ГЧ л.7	Сводный план инженерных сетей М1:500	стр. 17

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06.20-ПЗУ.СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Н. контр.		Шебаршова			01.07.20
ГИП		Мустафин			01.07.20

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «ПБМ»



### 1. Общие сведения

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс Тельмана-Касаткина в 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-16301000-11396;
- топографическая съемка;
- 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 — нормальный;
- степень огнестойкости – II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;
- класс функциональной пожарной опасности 1 этажа – Ф4.3;
- класс функциональной пожарной опасности подземной стоянки – Ф5.2;
- класс пожарной опасности строительных конструкций – К0;
- расчетный срок службы – не менее 50 лет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			06.20-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

## 2. Характеристика земельного участка

Кадастровый номер участка 16:50:010328:760

Участок согласно ГПЗУ №RU-16301000-11936 площадью 4853 расположен по адресу: г.Казань, ул.Касаткина и ограничен:

- с севера – жилыми домами 3 и 5 этажей;
- с востока – ул.Касаткина;
- с запада – ул.Тельмана;
- с юга – жилыми домами 2, 3 и 5 этажей.

На участке отсутствуют объекты капитального строительства. Территория заросшая мелкой порослью, крупные зеленые насаждения отсутствуют. Проектируемую территорию пересекает охранная зона электрических сетей.

Поверхность участка пересеченная, имеются хаотичные навалы грунта, имеет общий уклон с запада на восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от +70,0 до +64,5.

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, частично в охранные зоны газораспределительных сетей, расположен на территории «Культурного слоя исторического центра города Казани XI - XVIII веков», в зоне охраны ансамбля Казанского Кремля ЗРЗ (Б)-5, частично в зоне охраны объектов культурного наследия г. Казани ЗРЗ (Б)-5, в границах исторического поселения, расположен на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры (зона II - зона охраны памятников истории и культуры).

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинения вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновению пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей должна осуществляться в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79 находится на территории «Культурного слоя исторического центра города Казани XI - XVIII веков» г.Казани, являющегося объектом культурного наследия республиканского (регионального) значения в виде достопримечательного места. В соответствии с Приказом Министерства культуры РТ от 01.04.2010 №183 «Об

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

06.20-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

утверждении Положения о характере использования территории достопримечательных мест, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани» производство любых видов земляных работ осуществляется на основании письменного разрешения на производство указанных работ, выданных Министерством культуры Республики Татарстан с обязательным проведением охранных работ: археологических работ за счет средств заказчика.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.09.2015 №2367, (зарегистрирован в Минюсте РФ 22.10.2015, рег.№39430) «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI-XVIII вв.», включенного в Список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон», а так же частично в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от . 03.11.2016

№815 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г.Казани,

требований к особым режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон» расположен в зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (Б)-5, с абсолютной отметкой 96,0м (величина постоянная), что составляет в относительных отметках 21,0-40,0м. Допускается уменьшение высотных параметров нового строительства на основании утвержденного проекта планировки.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.11.2016 №815 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г.Казани, требований к особым режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон» земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(Б)-5 с высотными параметрами нового строительства до 96,0 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс режима ЗРЗ).

Проектируемые здания расположены в жилой застройке. С северо-запада от дома №2 на расстоянии 9,5м расположен въезд в подземный паркинг жилого дома Тельмана, 42; с юга от дома 2 на расстоянии 7,5м – жилой дом Тельмана, 32; с юго-востока от дома 1 на расстоянии 11,6м – жилой дом Касаткина 17, с севера от дома 1 на расстоянии 10,5м – жилой дом Касаткина 25.

## 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.

Таблица 1.

Характеристик	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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

06.20-ПЗУ.ТЧ

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 вентиляционных шахт и въезда в подземную автостоянку до детских площадок.

### 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  
Размещение жилых домов выполнено согласно ГПЗУ, основные виды разрешенного использования земельного участка – для многоквартирных жилых домов.

Предельная высота здания, согласно ГПЗУ – 35м. Проектная высота здания не превышает 35м.

Согласно заданию на проектирование на участке предусмотрено размещение жилого комплекса секционного типа, состоящего из 2-ух домов, и подземной автостоянки, соответствующего ГПЗУ по функциональному назначению и этажности.

Жилой дом №1 (со стороны ул. Касаткина) - двухсекционный, четырехэтажный, в плане имеет г-образную форму, габаритами в осях «12-26» 56.79м и в осях «А-К» 31,640м. Жилой дом №2 (со стороны ул. Тельмана) -двухсекционный, четырехэтажный, прямоугольный в плане, габаритами в осях «3- 8» - 17,10 м и в осях «Л-Ф» 39,20м. В подземной части здания и под всей дворовой территорией размещена подземная встроенно-пристроенная стоянка для автомобилей на 83м.м. Первые этажи – нежилые.

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

Вокруг здания организована пешеходная зона с возможностью заезда специализированной техники.

Движение автотранспорта организовано в дворовой части участка. Въезд и выезд на территорию участка предусмотрены с существующей улицы. 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 не менее 3,5м.

На территории размещены детские игровые площадки, спортивные, площадки отдыха взрослых.

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»

### Расчет требуемого количества машино-мест (согласно Решения Казанской

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	06.20-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
						4

**городской Думы от 13.12.2018 №15-30)**

**Расчет для жилых помещений:**

Общая площадь квартир по 2 домам - 3899,13 м<sup>2</sup>

Исходя из нормы: 1 машино-мест на 66 кв.м общей площади квартир, рассчитываем количество машино-мест:  $3899,13 \text{ м}^2 : 66 = 60 \text{ м/м}$ ;  $60 * 0,8 (\text{ист. зона}) = 48 \text{ м/м}$

Гостевые стоянки:  $3899,13 \text{ м}^2 / 560 = 7 \text{ м/м}$

**Расчет для офисных помещений:**

Общая площадь офисов - 1381,82 м<sup>2</sup>  $1392,02 : 50 = 28 \text{ м/м}$ .

Требуемое количество машиномест –  $48 + 7 + 28 = 83 \text{ м/м}$ . Общее количество машиномест в подземной парковке - 84 м

**5. Техничко-экономические показатели использования земельного участка**

№	Наименование	Количество		
		В границах отвода	За границей отвода*	Итого в границах благоустройства
1	Площадь благоустраиваемой территории отвода	4853 м <sup>2</sup>	358,64 м <sup>2</sup>	5211,64 м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки проектируемого здания, в т.ч.	1759,25 м <sup>2</sup>	-	1759,25 м <sup>2</sup>
	надземная часть жилого дома 1	1097,80 м <sup>2</sup>	-	1097,80 м <sup>2</sup>
	надземная часть жилого дома 2	661,45 м <sup>2</sup>	-	661,45 м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки лестничного схода	45,3 м <sup>2</sup>	-	45,3 м <sup>2</sup>
4	Площадь проектируемых проездов	29,7 м <sup>2</sup>	141,0 м <sup>2</sup>	170,7 м <sup>2</sup>
5	Площадь проектируемых тротуаров	1507,7 м <sup>2</sup>	135,1 м <sup>2</sup>	1642,8 м <sup>2</sup>
6	Площадь проектируемого спортивного покрытия	275,7 м <sup>2</sup>	-	356,4 м <sup>2</sup>
7	Площадь проектируемого детского гравийного покрытия	203,7 м <sup>2</sup>	-	105,2 м <sup>2</sup>
8	Площадь проектируемых газонов	1134,76 м <sup>2</sup>	82,54 м <sup>2</sup>	1217,3 м <sup>2</sup>

\* 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.

За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола первого этажа первого дома, соответствующий абсолютной отметке 69,20. Перепад с полом второго дома составляет +0,3м.

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 5 до 45‰ по покрытию проезжей части и тротуаров. На путях движения МГН продольные уклоны предусмотрены не более 50‰.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

06.20-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство предусмотрено всей территории жилого дома.

Вокруг здания предусмотрена пешеходная зона с покрытием из брусчатки.

Двор каждой секции огораживается.

Во дворах каждой секции предусмотрены игровые и спортивные площадки. На площадках устанавливаются игровые элементы для детей и уличные спортивные тренажеры. Перечень малых архитектурных форм представлен на л.5 графической части раздела ПЗУ.

Территория озеленяется: устраиваются газоны с посадкой деревьев.

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.4 графической части раздела ПЗУ.

На дворовой территории организовываются тротуары с возможностью проезда по ним транспорта. Ширина тротуаров не менее 3.5м. постоянное пребывание транспорта на дворовой территории запрещено.

**Расчет игровых и спортивных площадок произведен согласно МНГП г.Казани.**

В соответствии с таблицей 4.2.1.3.1 на 100кв.м. общей площади квартир требуется 3,2кв.м детских игровых площадок, 0,5кв.м. - площадок отдыха взрослого населения, 8,8кв.м. – спортивные площадки.

Общая площадь квартир составляет 3765,85кв.м.

Расчетная площадь игровых площадок равна  $3765,85/100*3,2=120,5$ кв.м, площадок отдыха взрослых -  $3765,85/100*0,5=18,8$ кв.м, спортивных площадок -  $3765,85/100*8,8=331,4$ кв.м

Проектом предусмотрено общая площадь детских игровых площадок составляет 327,5кв.м, площадок отдыха взрослых – 74,9кв.м., спортивных площадок – 134,1кв.м.

Недостающая площадь спортивных площадок компенсируется спортивными площадками, расположенными на Казанской набережной на расстоянии 400м от проектируемой территории.

## 8. 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.

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на проектируемую территорию организован с ул.Тельмана. Въезд в подземную парковку предусмотрен с ул.Касаткина. Подъезд пожарной техники возможен с двух продольных сторон.

Доступ жителей в квартиры из подземного паркинга осуществляется по лестницам и лифтом.

Доступ пешеход предусмотрен с ближайшей автобусной остановки «Пл.Свободы», расположенной в радиусе 500м от проектируемой территории.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист 6
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	06.20-ПЗУ.ТЧ	

Проектная документация разработана 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.

Главный инженер проекта

Мустафин

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06.20-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Ведомость чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	План благоустройства. М1:500	
6	План организации движения М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Ведомость ссылочных документов

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

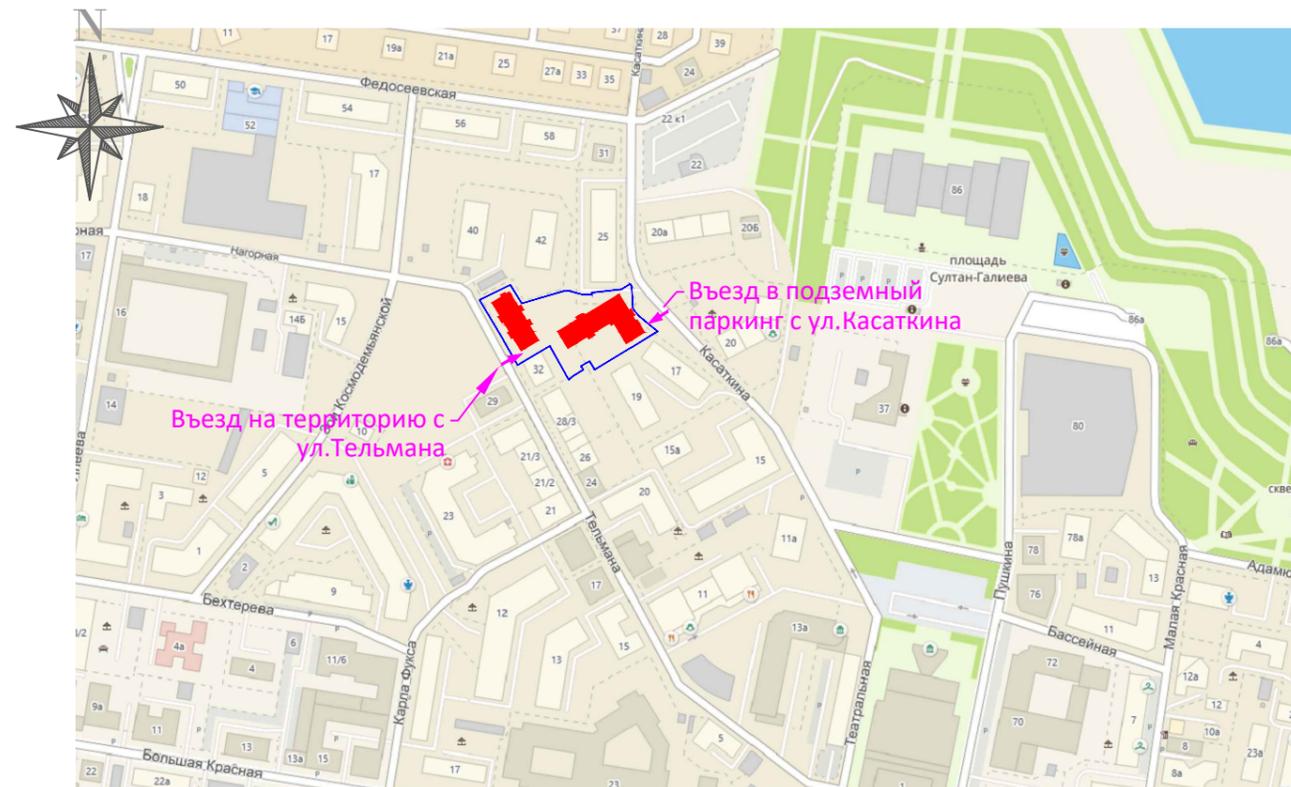
Общие указания

1. Проект разработан на основании договора и задания на проектирование.
2. Проектом предусмотрено строительство жилого дома в Вахитовском 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 2020г.

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)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | — Граница участка согласно ГПЗУ№ RU-16301000-11936
- Проектируемые здания и сооружения

06.20-ПЗУ

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Мухаметханов		<i>Мухаметханов</i>	30.04.20	П	1	
ГИП		Мустафин			30.04.20			
Норм. контр.		Шедаршова			30.04.20			

Общие данные. Ситуационный план  
М1:5000

**А ПБМ** ПРОЕКТНОЕ БЮРО МОНОЛИТ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница участка, согласно ГПЗУ № RU-16301000-11936
- - - Граница подземной части здания
- Красные линии улицы
- Проектируемые здания и сооружения
- А/б покрытие проезжей части
- Покрытие тротуаров из брусчатки косой
- Покрытие тротуаров из брусчатки прямой
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона
- Покрытие тротуаров из брусчатки зигзаг

- Газон
- Гравийное покрытие детской площадки
- Резиновое покрытие спортивных и детских площадок
- Направление движения пожарной техники
- Малые архитектурные формы
- Зеленые насаждения
- Спортивное оборудование

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая квартирная	здания	здания	Выше 0,0/ниже 0,0	Всего	
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом	4	1	42	42	1759,25	1759,25	3899,13	3899,13	24841,95 / 17229,59	42071,54

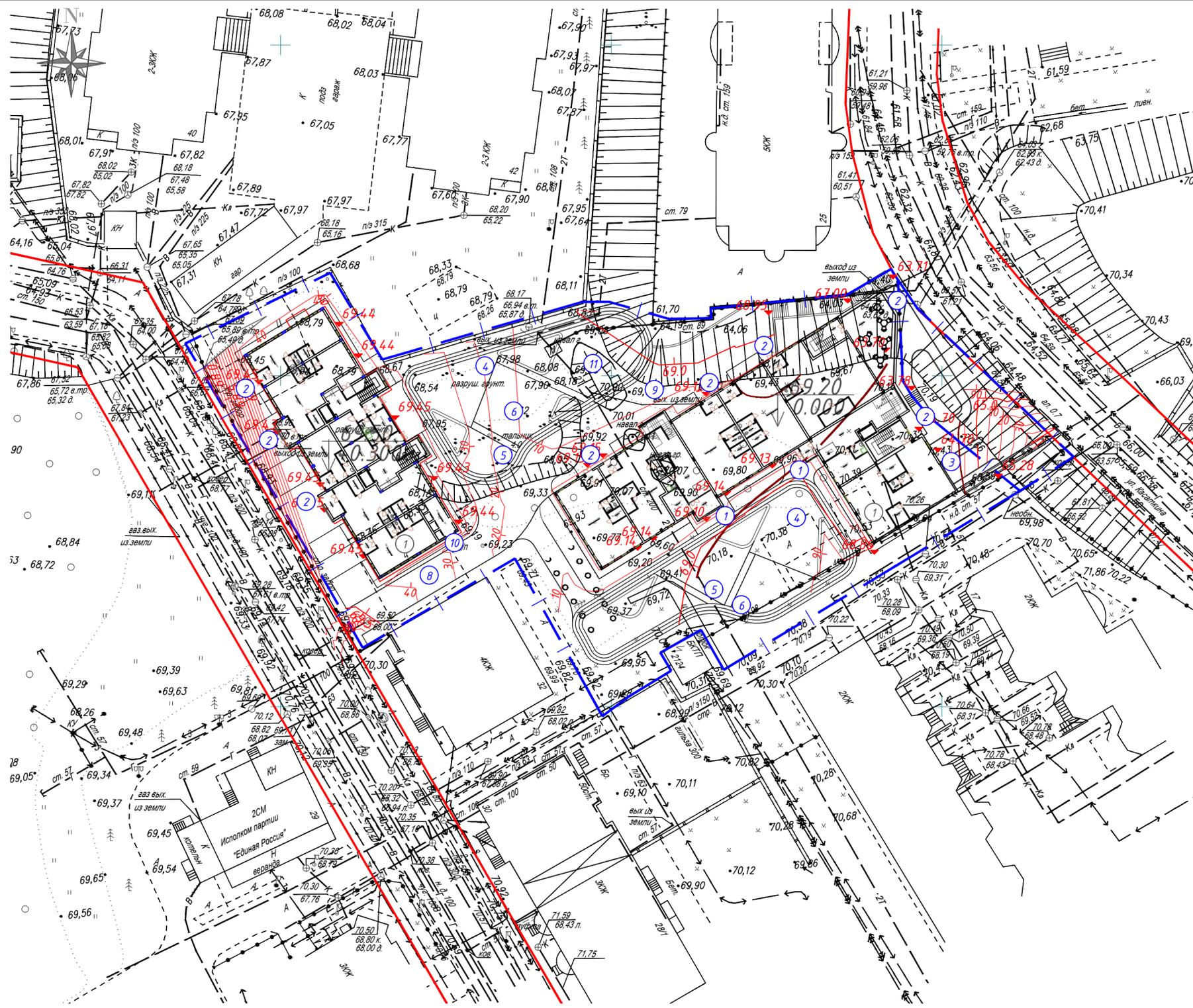
**Экспликация площадок**

№	Наименование	Примечание
1	Вход в жилую зону	Проект.
2	Вход в общественную зону	Проект.
3	Въезд в подземный parking	Проект.
4	Общественная зона	Проект.
5	Площадка с тренажерами	Проект.
6	Детская площадка	Проект.
7	Разворотная площадка пожарной техники	Проект.
8	Подъезд пожарной техники	Проект.
9	Пешеходный тротуар	Проект.
10	Встроенное помещение для ТБО	Проект.

**Баланс территории проектирования**

Наименование	Проектное предложение
1. Площадь участка под строительство по ГПЗУ (кад. н. 16:50:010328:760)	4853 кв. м
2. Площадь участка благоустройства	5211.64 кв. м
3. Площадь застройки здания, в т.ч.	1759.25 кв. м
наземная часть жилого дома 1	1097.80 кв. м
наземная часть жилого дома 2	661.45 кв. м
4. Площадь застройки лестничного схода	45.3 кв. м
5. Площадь покрытия проездов	170.7 кв. м
в т.ч. за границами отвода	141 кв. м
6. Площадь покрытия тротуаров бетонной плиткой	1293.6 кв. м
в т.ч. за границами отвода	135.1 кв. м
7. Площадь асфальто-бетонного покрытия тротуаров	349.2 кв. м
8. Площадь спортивного покрытия	275.7 кв. м
9. Площадь покрытия детской площадки из гравия	203.7 кв. м
10. Площадь газонов	1217.3 кв. м
в т.ч. за границами отвода	82.54 кв. м

						06.20-ПЗУ		
						Жилой комплекс Тельмана-Касаткина		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
Разраб.				Мухаметханов	30.04.20	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
ГИП	Мустафин				30.04.20	Схема планировочной организации земельного участка М1:500		
Норм. контр.	Шедаршова				30.04.20			
						<b>А П Б М</b> ПРОЕКТНОЕ БЮРО МОНОЛИТ		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая квартирная	здания	выше 0,0/ниже 0,0	всего	
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом	4	1	42	42	1759,25	1759,25	3899,13	3899,13	24841,95 / 17229,59	42071,54

Экспликация площадок

№	Наименование	Примечание
1	Вход в жилую зону	Проект.
2	Вход в общественную зону	Проект.
3	Въезд в подземный parking	Проект.
4	Общественная зона	Проект.
5	Площадка с тренажерами	Проект.
6	Детская площадка	Проект.
7	Разворотная площадка пожарной техники	Проект.
8	Подъезд пожарной техники	Проект.
9	Пешеходный тротуар	Проект.
10	Встроенное помещение для ТБО	Проект.

Условные обозначения

- Граница участка, согласно ГПЗУ № RU-16301000-11936
- Граница подземной части здания
- Отметка на уровне строительного нуля здания
- Проектные горизонталы

Согласовано:

Имя И.подп. Подпись и дата  
Взам.инв. №

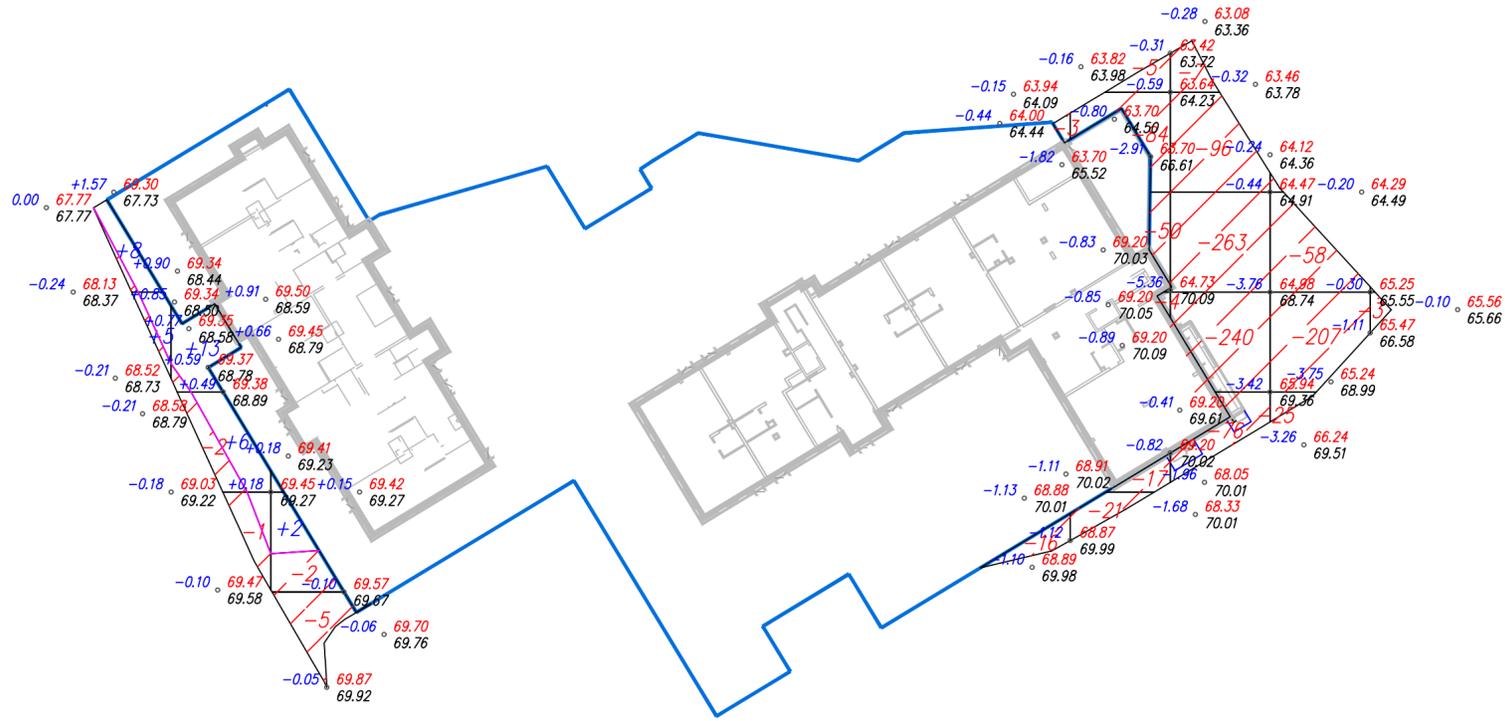
06.20-ПЗУ

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.				Мухаметханов	30.04.20	п	3	
ГИП				Мустафин	30.04.20	План организации рельефа М1:500		
Норм. контр.				Шедаршова	30.04.20			

**А П Б М** ПРОЕКТНОЕ БЮРО МОНОЛИТ

Формат А2



Ведомость объемов земляных масс

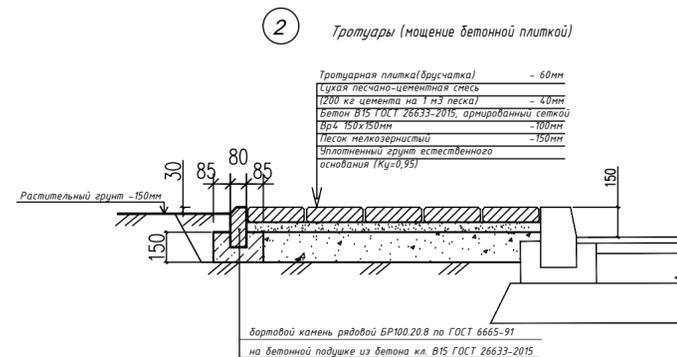
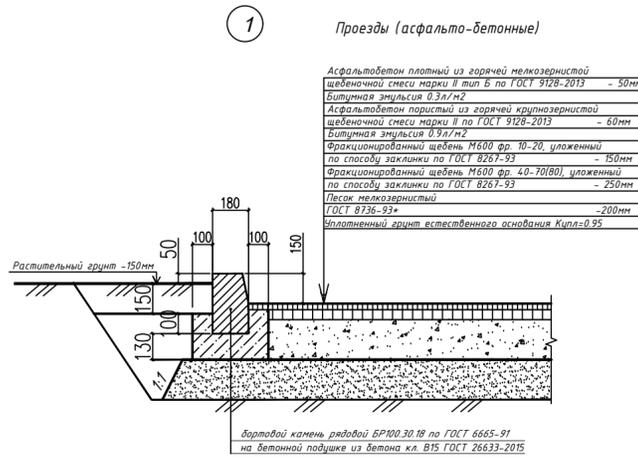
№	Наименование работ и объемов грунта	Ед.изм.	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	34	605
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1090
	а) автодорожных покрытий		121
	б) покрытие тротуаров и площадок		786
	в) плодородной почвы на участках озеленения		183
	г) подземных частей здания (котлован)*		0
3	Поправка на уплотнение	3	
	Всего грунта	37	1695
4	Избыток пригодного грунта	1658	
5	Почв. раст. грунт, используемый для озеленения	183	
6	Недостаток почв. раст. грунта		183
7	Итого перерабатываемого грунта	1878	1878

Примечание  
\* учтен в разделе АС

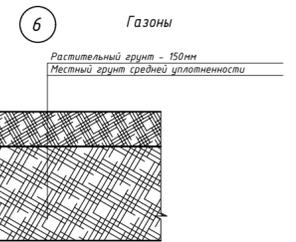
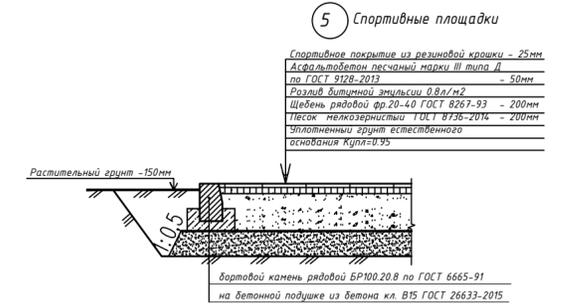
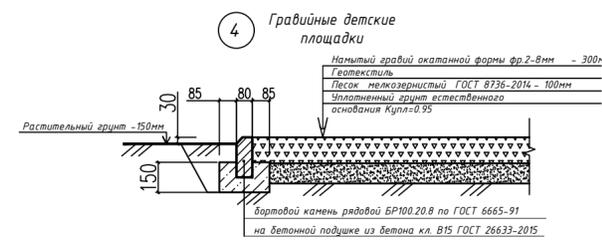
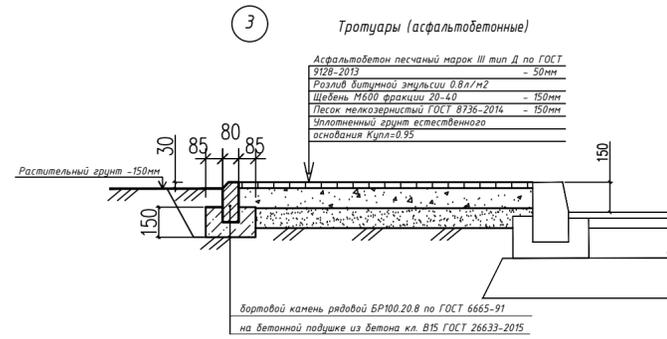
всего, м <sup>3</sup>	Насыпь															всего, м <sup>3</sup>
	13	19	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Выемка															
	0	-3	-7	0	0	0	0	0	0	0	-19	-181	-682	290	-3	-605

Условные обозначения

"Красная" отметка  
 "Черная" отметка  
 Рабочая отметка  
  
  
 Объем грунта



Конструкции дорожных покрытий



						06.20-ПЗУ		
						Жилой комплекс Тельмана-Касаткина		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.				Мухаметханов	30.04.20	П	4	
ГИП				Мустафин	30.04.20	План земляных масс М1:500		
Норм. конпр.				Шедаршова	30.04.20			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница участка согласно ГПЗУ № RU-16.301000-11936
- Граница подземной части здания
- Красные линии улицы
- Проектируемые здания и сооружения

**Ведомость тротуаров, дорожек и площадок**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды (асфальто-бетонные) по земле.	1	170.7	
2	Тротуары (мощение бетонной плиткой)	2	222.0	
3	Тротуары (мощение бетонной плиткой)	2	913.2	
4	Тротуары (мощение бетонной плиткой)	2	158.4	
5	Тротуар-велодорожка (асфальтобетонный)	3	349.2	
6	Гравийные детские площадки	4	203.7	
7	Спортивные площадки	5	110.7	
8	Детские площадки	5	165.0	

**Ведомость установки бортового камня и ограждения**

Поз.	Наименование	Усл.обоз.	Длина, пм	Примечание
1	Бортовой камень БР 100.30.18	—	90	
2	Бортовой камень БР 100.20.08	—	1550	

**Ведомость элементов озеленения**

Наименование по плану	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<b>Посадка деревьев</b>					
1		Береза бородавчатая	Шт.	44	с комом 1,7х1,7х0,65м с доб. раст. земли -100%
2		Ель обыкновенная	Шт.	75	с комом 0,5х0,5х0,4м с доб. раст. земли -50%
<b>Посадка кустарников</b>					
3		Кизильник (живая изгородь)	п.м. Шт.	210 / 1050	двухрядная посадка (5 сажен/1 п.м. с добавлением раст. земли -100%
4		Сирень венгерская	Шт.	12	групповая посадка с добавлением растительной земли на 50%
<b>Газон</b>					
5		Газон обыкновенный	м <sup>2</sup>	1217.3	Посадка семенами

**Примечание**

- До начала строительных работ по устройству дорожного покрытия выполнить все земляные работы по прокладке инженерных сетей.
- Бетон основания для конструкций МАФов - БСТ В25 П4 F50 W6 по ГОСТ 74.73. Состав бетонной смеси, приготовление, правила приемки, методы контроля и транспортирования должны соответствовать ГОСТ 74.73. В заказе на бетонные смеси должно быть установлено требование о сохраняемости бетонной смеси во времени (удобоукладываемость, воздухоудерживание, расслаиваемость). Максимально допустимая продолжительность транспортировки бетонной смеси не должна превышать времени, указанной в приложении Е ГОСТ 74.73. Запрещается добавлять воду на месте укладки бетонной смеси для увеличения ее подвижности.
- Бетонную подготовку выполнять из бетона БСТ В7.5 по ГОСТ 74.73
- 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

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	общая	зданий	общая	
1	Жилой дом	4	1	42	42	1759,25	1759,25	3899,13	3899,13	24841,95 / 17229,59	42071,54

**Экспликация площадок**

№	Наименование	Примечание
1	Вход в жилую зону	Проект.
2	Вход в общественную зону	Проект.
3	Въезд в подземный паркинг	Проект.
4	Общественная зона	Проект.
5	Площадка с тренажерами	Проект.
6	Детская площадка	Проект.
7	Разворотная площадка пожарной техники	Проект.
8	Подъезд пожарной техники	Проект.
9	Пешеходный тротуар	Проект.
10	Встроенное помещение для ТБО	Проект.

**Ведомость малых архитектурных форм и оборудования**

№	Наименование	Кол.	Примечание
1	Лазалка средняя	1	Прозв. "Котрап"
2	Кубики 4 салатный	1	Прозв. "Котрап"
3	Качели тройные	1	Прозв. "Котрап"
4	Карусель с двумя кольцами	1	Прозв. "Котрап"
5	Одинарная пружинка	1	Прозв. "Котрап"
6	Одинарная пружинка	1	Прозв. "Котрап"
7	Карусель однапетельковая	1	Прозв. "Котрап"
8	Песочница	1	Прозв. "Наш двор"
9	Горка	1	Прозв. "Котрап"
10	Тренажер растяжка	1	Прозв. "Наш двор"
11	Тренажер Талия	1	Прозв. "Наш двор"
12	Тренажер Хоккей	1	Прозв. "Наш двор"
13	Комплекс из двух турников	1	Прозв. "Наш двор"
14	Тренажер Рулевые колеса	1	Прозв. "Наш двор"
15	Скамейка со спинкой	8	Прозв. "Техноуют"
16	Кресла с поворотным механизмом	3	Прозв. "Техноуют"
17	Шезлонг	5	Прозв. "Техноуют"
18	Урна ТС 024 070	7	Прозв. "Техноуют"

06.20-ПЗУ

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	ЭТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Мухометханов			30.04.20	П	5	
ГИП		Мустафин			30.04.20			
Норм. контр.		Шебаршова			30.04.20			

План благоустройства М1:500

**А П Б М** ПРОЕКТИВНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир	застройки	общая квартирная	здания	здания	здания	здания	здания	
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом	4	1	42	42	1759,25	1759,25	3899,13	3899,13	24841,95 / 17229,59	42071,54

Экспликация площадок

№	Наименование	Примечание
1	Вход в жилую зону	Проект.
2	Вход в общественную зону	Проект.
3	Въезд в подземный паркинг	Проект.
4	Общественная зона	Проект.
5	Площадка с тренажерами	Проект.
6	Детская площадка	Проект.
7	Разворотная площадка пожарной техники	Проект.
8	Подъезд пожарной техники	Проект.
9	Пешеходный тротуар	Проект.
10	Встроенное помещение для ТБО	Проект.

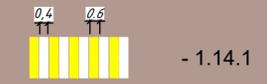
Ведомость дорожных знаков (ГОСТ Р 52289-2004)

Группа знаков	Номер знака	Изображение	Наименование	Количество шт.
Приоритета	2.4		Уступите дорогу	1
Предписаний	5.19.1		Пешеходный переход	2
	5.19.2		Пешеходный переход	2
Итого:				5

Ведомость дорожной разметки (ГОСТ Р 51256-99)

№ п.п.	Номер по ГОСТ	Эскиз	Ед. изм.	Площадь окрашив. пов-ти на ед. изм.	Кол.	Общая площадь, м <sup>2</sup>
1	1.14.1		м	3.20	4	12.8
					всего	12.8

Горизонтальная разметка:

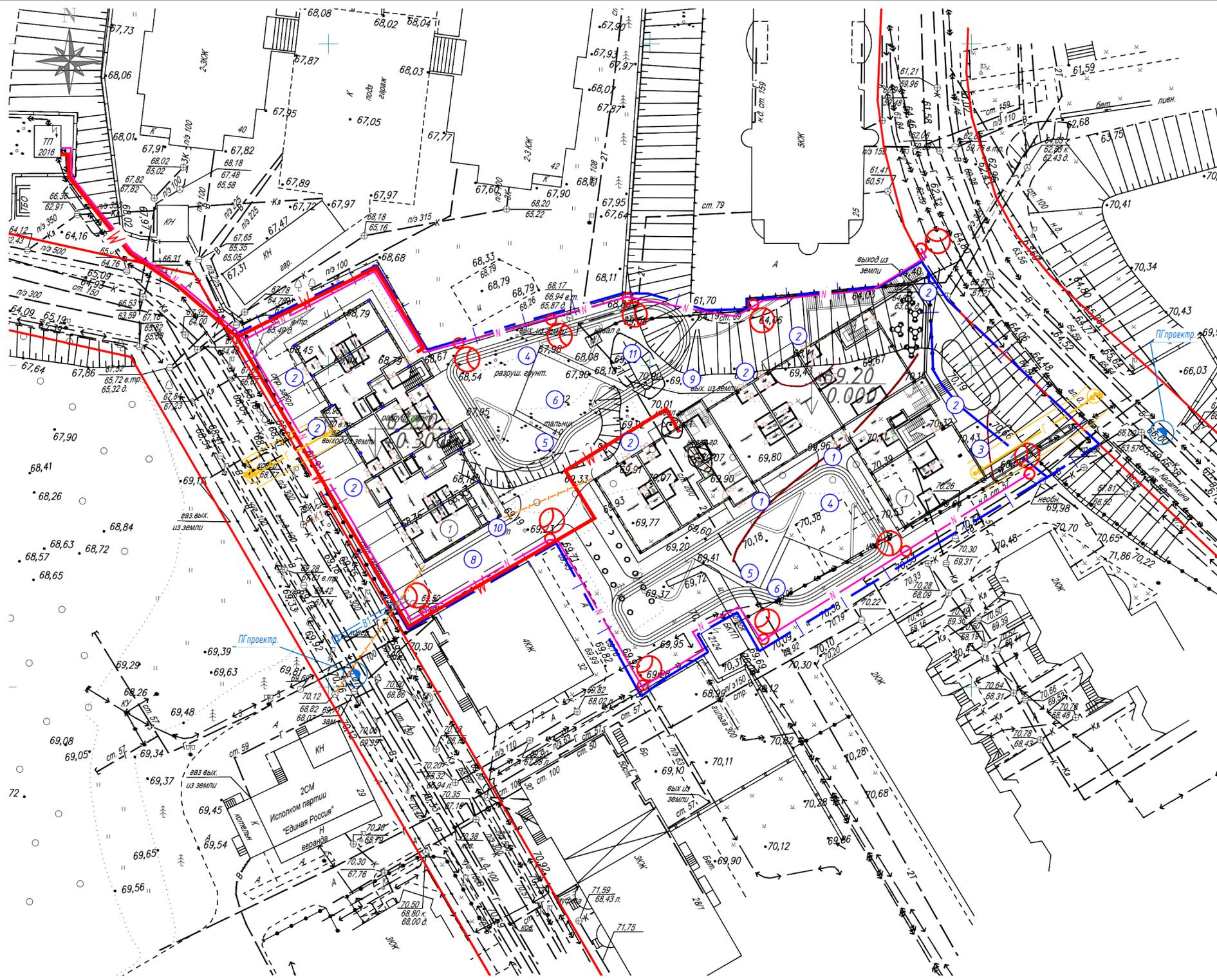


- Условные обозначения
- Граница участка согласно ГПЗУ
  - Ограждение дворовой территории
  - Направление движения МГН
  - Направление движения автомобилей экстренных служб

Примечание:

- Технические средства организации дорожного движения, разметка размещены в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 г.
- Разметка может выполняться краской (эмалими), термопластиком и холодным пластиком по ГОСТ Р 52575, полимерными лентами по ГОСТ Р 54306, штучными формами по ГОСТ Р 53170, световозвращателями по ГОСТ Р 50971. Для придания разметке, выполненной из красок (эмалей), термопластиков и холодных пластиков, штучных форм, световозвращающих свойств применяют микростеклошарики по ГОСТ Р 53172.

						06.20-ПЗУ		
						Жилой комплекс Тельмана-Касаткина		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.				Мухаметханов	30.04.20	П	6	
ГИП				Мустафин	30.04.20	План организации движения М1:500		
Норм. контр.				Шедаршова	30.04.20	А П Б М ПРОЕКТОНО МОНОЛИТ		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			здания	всего	здания	всего	общая	квартирная	здания	всего	
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом	4	1	42	42	1759,25	1759,25	3899,13	3899,13	24841,95 / 17229,59	42071,54

Экспликация площадок

№	Наименование	Примечание
1	Вход в жилую зону	Проект.
2	Вход в общественную зону	Проект.
3	Въезд в подземный паркинг	Проект.
4	Общественная зона	Проект.
5	Площадка с тренажерами	Проект.
6	Детская площадка	Проект.
7	Разворотная площадка пожарной техники	Проект.
8	Подъезд пожарной техники	Проект.
9	Пешеходный тротуар	Проект.
10	Встроенное помещение для ТБО	Проект.

Условные обозначения

- В1 — Сети водоснабжения
- К1 — Сети хоз.быт. канализации
- W — Сети электроснабжения
- Г — Сети газоснабжения
- — Сети наружного освещения
- - - — Сети связи

Согласовано:

Инв.И.подл. Подпись и дата  
Взам.инв.И

06.20-ПЗУ

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Мухаметханов		<i>Мухаметханов</i>	30.04.20	П	7	
ГИП		Мустафин			30.04.20	Сводный план инженерных сетей		
Норм. контр.		Шедаршова			30.04.20	М1:500		

**А П Б М** ПРОЕКТНОЕ БЮРО МОНОЛИТ