

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»		

Содержание

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06.20-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Н. контр.	Шебаршова				01.07.20
ГИП	Мустафин				01.07.20
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 «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

Лист

3

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						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	4

городской Думы от 13.12.2018 №15-30)

Расчет для жилых помещений:

Общая площадь квартир по 2 домам - 3899,13 м²

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 м² $1392,02 : 50 = 28 \text{ м/м}$.

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

5. Технико-экономические показатели использования земельного участка

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

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	

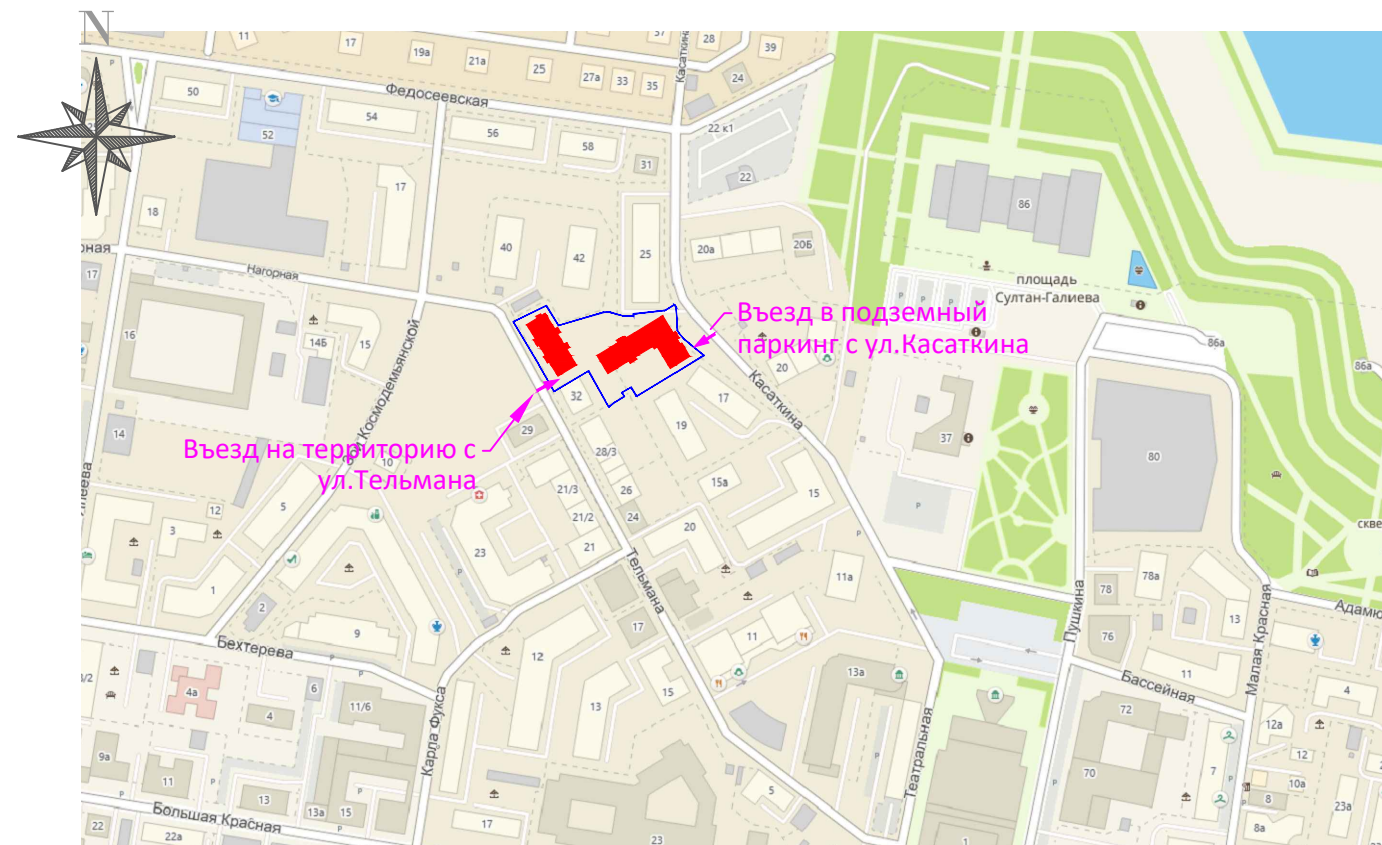
Общие указания

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, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки	общая квартирная	зданий	всего	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 свода	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

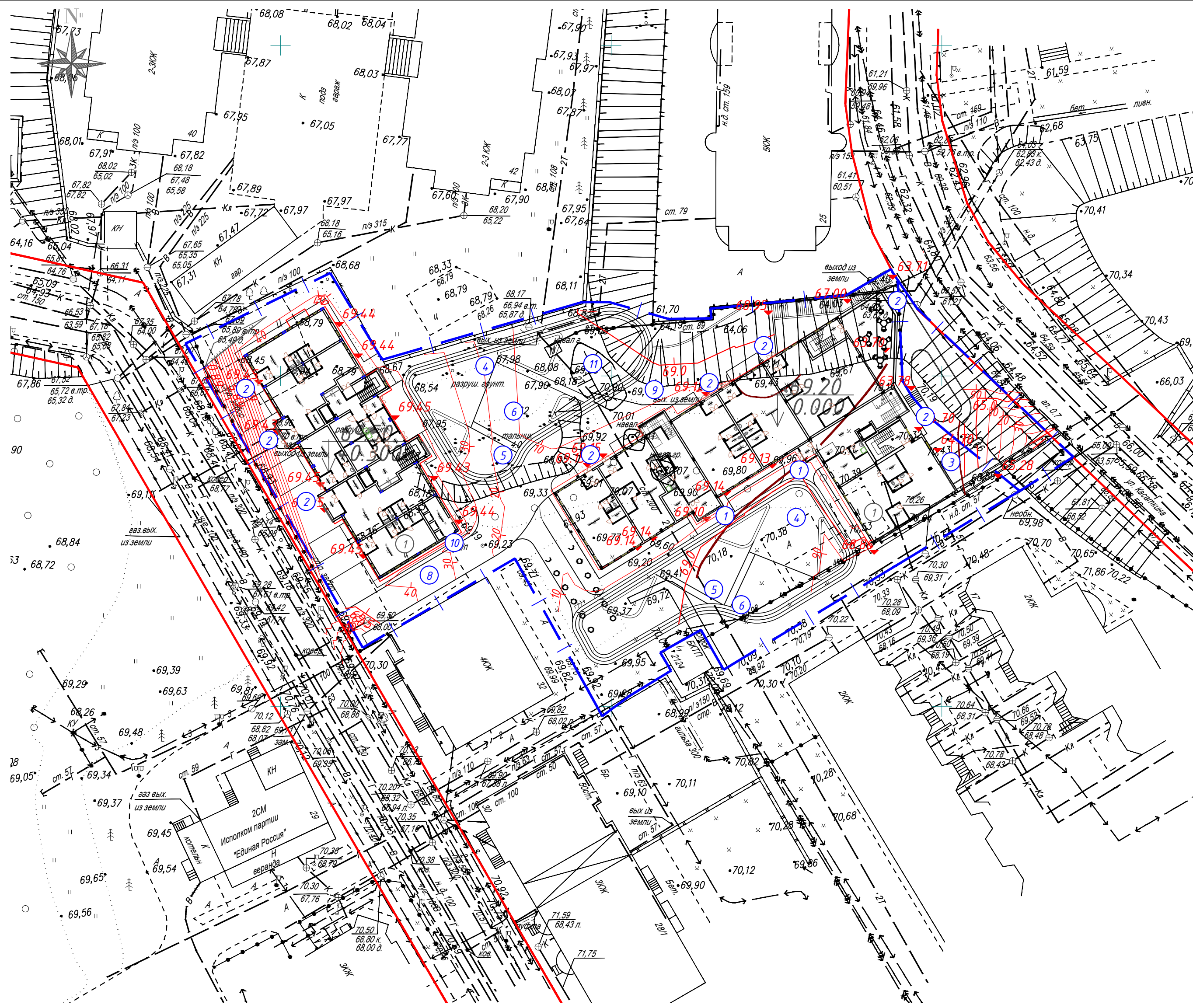
Жилой комплекс Тельмана-Касаткина

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разраб.		Мухаметханов			30.04.20
ГИП		Мустафин			30.04.20
Норм. контр.		Шедаршова			30.04.20

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

А П Б М 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	общая квартирная	зданий	выше 0,0/ниже 0,0
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом	4	1	42	1759,25	1759,25	3899,13	24841,95 / 17229,59
								42071,54

Экспликация площадок

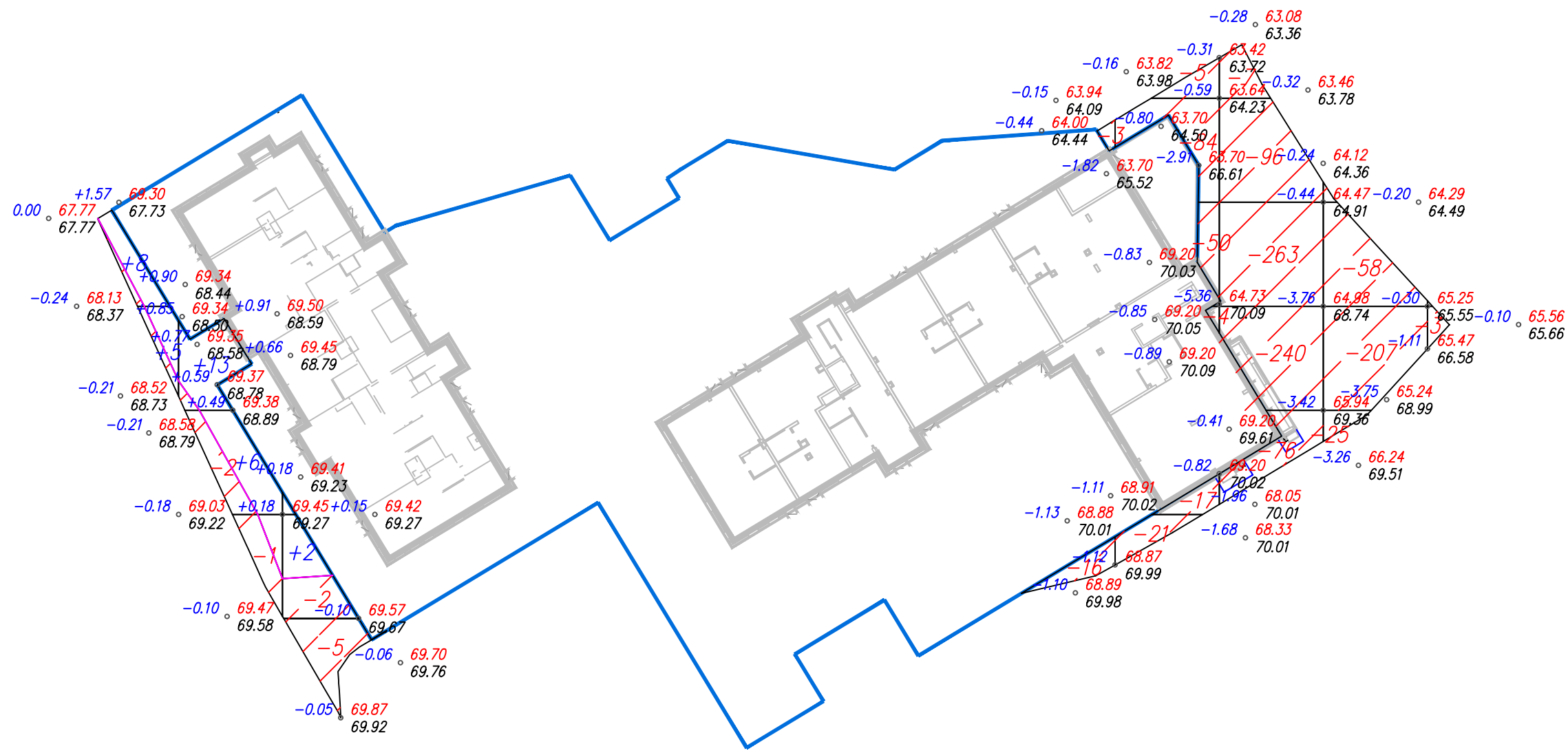
№	Наименование	Примечание
1	Вход в жилую зону	Проект.
2	Вход в общественную зону	Проект.
3	Въезд в подземный parking	Проект.
4	Общественная зона	Проект.
5	Площадка с тренажерами	Проект.
6	Детская площадка	Проект.
7	Разворотная площадка пожарной техники	Проект.
8	Подъезд пожарной техники	Проект.
9	Пешеходный 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:
 Инв.И.подп.
 Подпись и дата
 Взам.инв.И

						06.20-ПЗУ		
						Жилой комплекс Тельмана-Касаткина		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					30.04.20	п	3	
						План организации рельефа М1:500		
						А П Б М ПРОЕКТНОЕ БЮРО МОНОЛИТ		
						Формат А2		



Ведомость объемов земляных масс

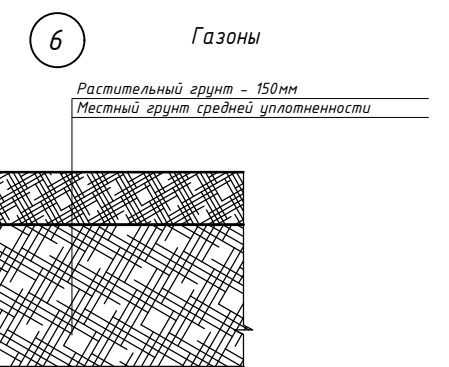
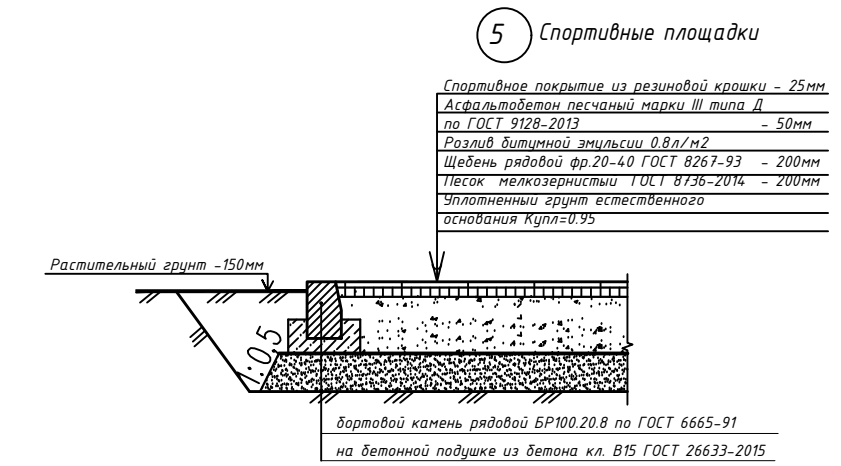
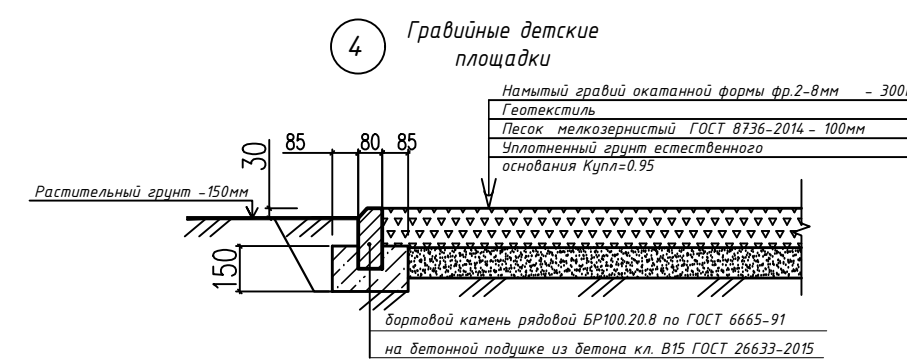
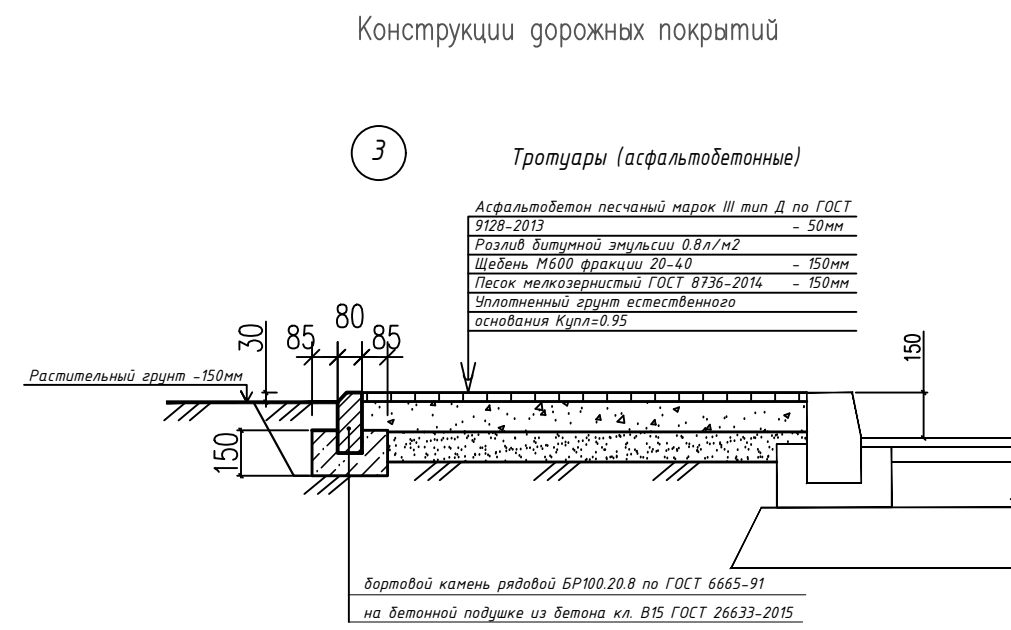
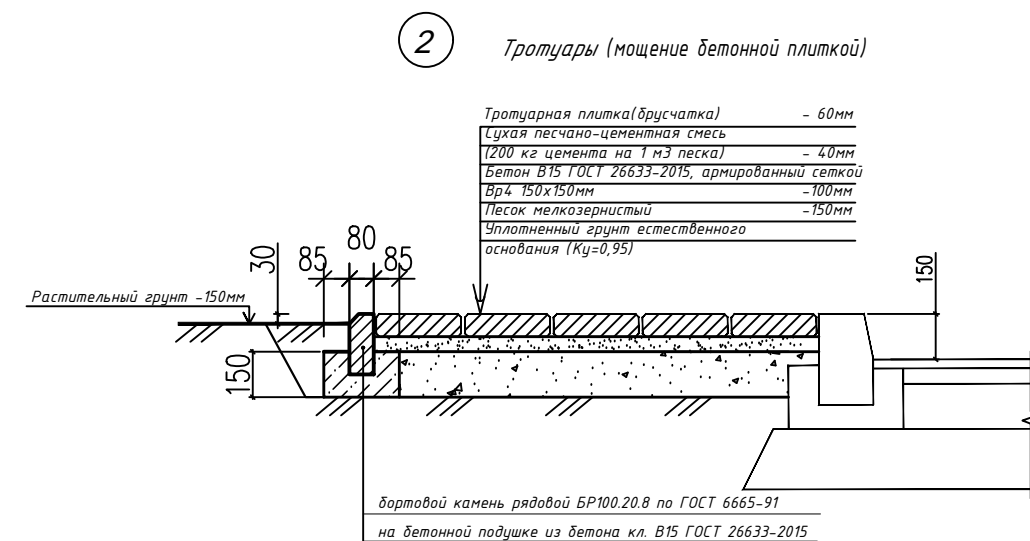
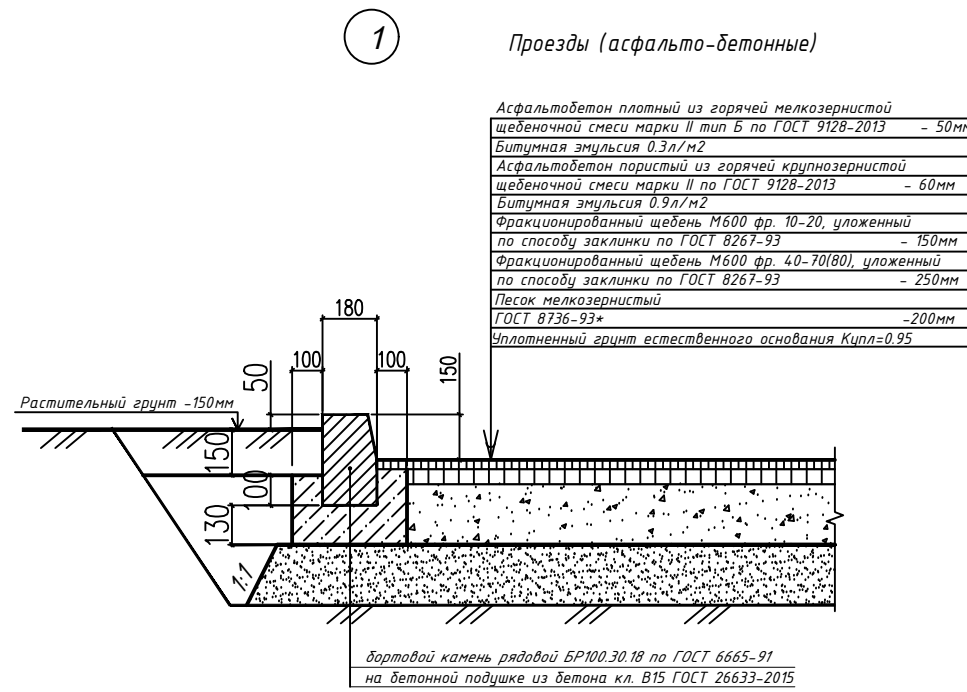
№	Наименование работ и объемов грунта	Ед.изм.	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	34	605
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1090
	а) автодорожных покрытий		121
	б) покрытие тротуаров и площадок		786
	в) плодородной почвы на участках озеленения		183
	г) подземных частей здания (котлован)*		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 ³	Насыпь														всего, м ³	
	13	19	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	0	-3	-7	0	0	0	0	0	0	0	-19	-181	-682	290	-3	
																34
																-605

Условные обозначения

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



						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 улиц
- Проектируемые здания и сооружения

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	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	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
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%
Посадка кустарников					
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%
Газон					
5		Газон обыкновенный	м ²	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, воздухоудерживающая способность, 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 ²		Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	зданий	зданий	общая	эскалаторная	эскалаторная	эскалаторная	
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, м²				Строительный объем, м³		
			квартир	застройки	общая квартирная	здания	здания	здания	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.

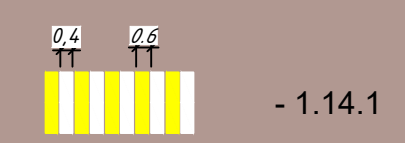
Ведомость дорожных знаков (ГОСТ Р 52289-2004)

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, м²
1	1.14.1		м	3.20	4	12.8
					всего	12.8

Горизонтальная разметка:

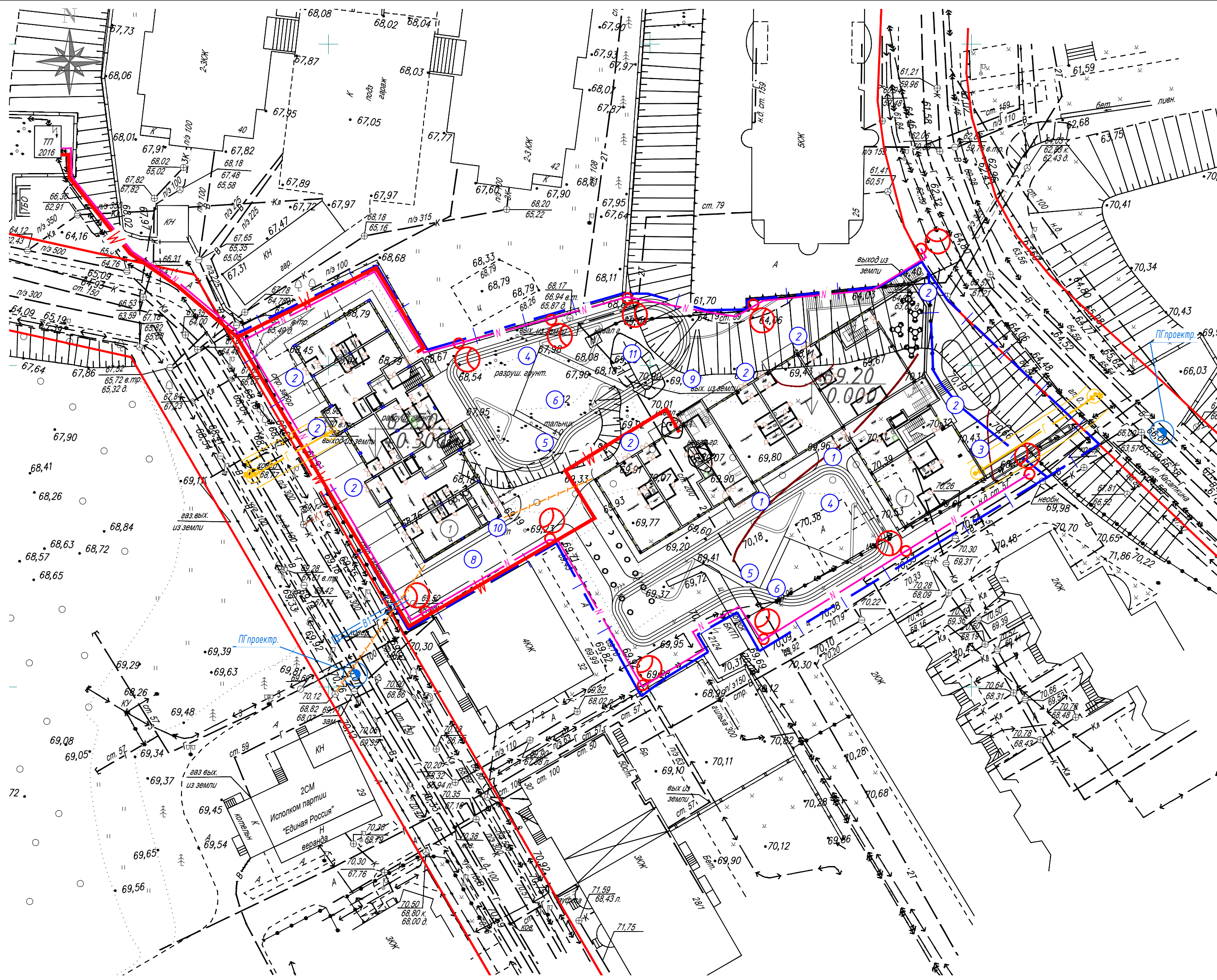


- Условные обозначения
- Граница участка согласно ГПЗУ
 - Ограждение дворовой территории
 - Направление движения МГН
 - Направление движения автомобилей экстренных служб

Примечание:

- Технические средства организации дорожного движения, разметка размещены в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 г.
- Разметка может выполняться краской (эмалиями), 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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			здания	всего	здания	всего	общая квартирная	здания	всего	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

- В — Сети водоснабжения
- К1 — Сети хоз.быт. канализации
- Э — Сети электроснабжения
- Г — Сети газоснабжения
- О — Сети наружного освещения
- - - С Сети связи

Согласовано:

Имя И.подп. Подпись и дата
Взаим.инв. И

06.20-ПЗУ

Жилой комплекс Тельмана-Касаткина

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.				Мухаметханов	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

Формат А2