

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАМСТРОЙПРОЕКТ»

Республика Татарстан, г. Набережные Челны,
52 микрорайон, б-р Автомобилестроителей,
д. 13 (52-35)

Многоэтажный жилой дом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

004-16-КСП-000-ПЗУ

Том 2

2016г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАМСТРОЙПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0597.02-2013-1650262439 от 17 ноября 2014 г.

Республика Татарстан, г. Набережные Челны,
52 микрорайон, б-р Автомобилестроителей,
д. 13 (52-35)

Многоэтажный жилой дом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

004-16-КСП-000-ПЗУ

Том 2

Директор



А. М. Уколова

Главный инженер проекта



Л. С. Королева

2016г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
004-16-КСП-000-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Стр. 2
004-16-КСП-000-СП	Состав проектной документации	Стр. 3
004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
	Текстовая часть. Зам.	Стр. 4-16
	Графическая часть	
004-16-КСП-000-ПЗУ л.1 Зам.	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр. 17
004-16-КСП-000-ПЗУ л.2 Зам.	Разбивочный план М 1:500	Стр. 18
004-16-КСП-000-ПЗУ л.3 Зам.	План организации рельефа М 1:500	Стр. 19
004-16-КСП-000-ПЗУ л.4 Зам.	План земляных масс М 1:500	Стр. 20
004-16-КСП-000-ПЗУ л.5 Зам.	План благоустройства территории М 1:500	Стр. 21
004-16-КСП-000-ПЗУ л.6	Конструкции дорожных одежд	Стр. 22
004-16-КСП-000-ПЗУ л.7 Зам.	Схема организации дорожного движения во время эксплуатации объекта М 1:500	Стр. 23
004-16-КСП-000-ПЗУ л.8 Зам.	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Стр. 24

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

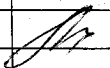
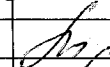
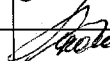

1	-	Зам.	7-16		12.16г.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Усманова				
ГИП	Королёва				
Директор	Уколова				
Н.контроль	Королёва				

004-16-КСП-000-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	2	1
ООО "Камстройпроект"		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1	004-16-КСП-000-ПЗ	Пояснительная записка.	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	004-16-КСП-000-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3	004-16-КСП-000-АР	Архитектурные решения.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	004-16-КСП-000-КР1	Подраздел 1. Конструктивные решения ниже отм. 0,000. Фундаменты.	
4.2	004-16-КСП-000-КР2	Подраздел 2. Конструктивные решения выше отм. 0,000	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. (ИОС)			
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	004-16-КСП-000-ИОС1.1-ЭО	Книга 1. Электрооборудование.	
5.1.2	004-16-КСП-000-ИОС1.2-ЭН	Книга 2. Наружное электроосвещение.	
5.1.3		Книга 3. Наружное электроснабжение.	Разрабатывается сетевой компанией
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.1	004-16-КСП-000-ИОС2.1-ВВ	Книга 1. Внутренний водопровод.	
5.2.2		Книга 2. Наружный водопровод.	Разрабатывается сетевой компанией
		Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.3.1	004-16-КСП-000- ИОС3.1-ВК	Книга 1. Внутренние сети канализации.	
5.3.2	004-16-КСП-000-ИОС3.2-НК	Книга 2. Наружные сети канализации.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети.	
5.4.1	004-16-КСП-000- ИОС4.1-ОВ	Книга 1. Отопление, вентиляция.	
5.4.2		Книга 2. Тепловые сети.	Разрабатывается сетевой компанией
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1	004-16-КСП-000- ИОС5.1-СС	Книга 1. Системы связи, радиовещания, телевидения, домофонная связь, диспетчеризация лифтов.	
5.5.2	004-16-КСП-000- ИОС5.2-НСС	Книга 2. Наружные сети связи.	
		Подраздел 7. Технологические решения	
5.7	004-16-КСП-000- ИОС7-ТХ	Технологические решения	

004-16- КСП -000-СП									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Королева						П	1	2
ГИП	Королева						ООО «Камстройпроект»		
Н.контр.	Королева								
Директор	Уколова								

Раздел 6. Проект организации строительства.

6	004-16-КСП-000- ПОС	Проект организации строительства.	
---	---------------------	-----------------------------------	--

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

8	004-16-КСП-000- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
---	---------------------	--	--

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

9	004-16-КСП-000- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
---	--------------------	---	--

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

10	004-16-КСП-000- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
----	---------------------	---	--

Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

10.1	004-16-КСП-000- ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
------	----------------------	---	--

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

11.1	004-16-КСП-000- МЭЭ	Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
------	---------------------	---	--

Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

11.2	004-16-КСП -000-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
------	---------------------	---	--

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

004-16-КСП-000-СП

Лист

2


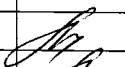

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, сводов правил, стандартов и других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта



Л.С. Королева

						004-16-КСП-000-ПЗУ.Т			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Челок.	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Усманога					П	1	
ГИП		Королева				ООО «Камстройпроект»			
Н.контр.		Королева							
Директор		Уколова							

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Характеристика земельного участка.....	6
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта.....	8
3. Планировочная организация земельного участка.....	9
4. Техничко-экономические показатели.....	11
5. Инженерная подготовка территории.....	12
6. Организация рельефа. Водоовод.....	13
7. Благоустройство территории.....	14
8. Транспортные коммуникации.....	15
9. Перечень нормативных документов, использованных при разработке раз- дела.....	16

Изм. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	7-16	<i>Ум</i>	12.16	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома, расположен в восточной части жилой застройки нового города между 9-ти этажным жилым домом 52-07, музыкальной школой 52-39 и детским садом 52-31 и находится по адресу: РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, б-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35).

На проектируемом участке находится здание, заброшенное строительством еще в 90-е годы прошлого века. В предшествующие годы был отрыт котлован, забиты сваи, уложены ростверки, подняты цокольный и первые этажи здания. В последующем, после остановки строительства, незащищенные конструкции первого и цокольного этажей пришли в негодность и, к моменту проведения изысканий, были демонтированы.

Прилегающая территория насыщена различными инженерными коммуникациями, Ж в т.ч. водонесущими (теплотрасса, водопровод, канализация).

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к V надпойменной левобережной аккумулятивной террасе р. Кама.

Рельеф местности техногенный, относительно ровный, с незначительным уклоном на северо-запад, в сторону р. Кама.

Абсолютные отметки прилегающей техногенной дневной поверхности составляют 116,09 - 115,74 м.

Поверхностный сток атмосферных вод не организован.

Нижекамское водохранилище (р. Кама), находящееся ~ в 4,5 км северо-западнее, не оказывает и в дальнейшем не будет оказывать никакого негативного гидрогеологического и гидрологического воздействия на данную территорию.

Опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозии, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

В геолого-литологическом строении площадки на вскрытую разработками глубину 30-35 м принимают участие четвертичные аллювиально-делювиальные суглинки от твердой до тугопластичной консистенций, перекрытые с поверхности насыпным грунтом.

До застройки 52 комплекса в верхней части разреза до глубин 7,8-9,0 м,

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

1	-	Зам.	7-16	<i>Мур</i>	2.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

004-16-КСП-000-ПЗУ.Т

Инст

3

абсолютных отметок 107,06-106,13 м (выше уровня подземных вод и в зоне его сезонных колебаний), залежали нестабильные во времени суглинки твердой, полутвердой и тугопластичной консистенций.

Климат района работ умеренно-континентальный. Продолжительность холодного периода достигает 5,4 месяца, теплого периода - 4,5 месяца. Среднегодовая температура воздуха составляет +4,3°C.

В самом холодном месяце, в январе, среднемесячная температура равна -11,2°C. Абсолютный минимум температуры воздуха опускается до -47°C (реже до -52°C). Средняя месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна +25,7°C. Максимальные температуры летом повышаются до +37 - +40°C. Годовая амплитуда температуры воздуха составляет более 30°C.

Годовое количество осадков составляет почти 559 мм.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова - 15 ноября, схода - 11 апреля. Наибольшая высота снежного покрова составляет 81 см. Почвы промерзают на глубину 0,5-1,7 м, а в особо холодные зимы глубина промерзания достигает 2,0 м.

Климатические условия района строительства согласно СНиП 23-01-99* "Строительная климатология" характеризуются следующими основными показателями:

- район строительства - г. Набережные Челны, Республика Татарстан;
- климатический подрайон - II В;
- зона влажности - А;
- расчетная температура наружного воздуха t минус 32°C;
- снеговой район V с расчетной снеговой нагрузкой $S = 320 \text{ кг/м}^2$;
- ветровой район II с нормативной ветровой нагрузкой $W = 30 \text{ кг/м}^2$;
- нормативная глубина промерзания - 1.7 м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Лист
1	-	Зам.	7-16	<i>Чуф</i>	12.16		4

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТА

Размещение проектируемого объекта выполнено согласно ГПЗУ и с учетом требований действующих на момент разработки строительных норм и правил, а также с учетом розы ветров. Учитывая, что проектируемый жилой дом относится к объектам гражданского назначения, санитарно-защитная зона для него не требуется.

Проектируемый участок площадью отвода 3105,0 м² расположен в восточной части г. Набережные Челны и граничит:

- с севера запада с территорией существующего 5 эт. ж.д. 52-31;
- с юго-запада с существующей музыкальной школой № 52-39;
- с юго-востока с территорией детского сада № 52-05;
- с северо-востока с местным проездом и территорией детского сада № 52-04.

В основу построения генплана положены следующие основные принципы:

единую систему улично-дорожной сети в увязке с прилегающей территорией;


удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами всех групп населения.

обеспечение нормативных транспортных связей по кратчайшим направлениям;

наиболее оптимальное размещение инженерных сетей и коммуникаций;

исключение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

1	-	Зам.	7-16		2.16	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Генеральный план разработан в соответствии с градостроительной ситуацией, с учетом противопожарных, санитарно-гигиенических норм и норм инсоляции.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании ГПЗУ № RU 16302000-2016-00000000065 и кадастрового номера земельного участка № 16:52:070304:28.

Проектируемый генеральный план предусматривает единую систему улично-дорожной сети с учетом благоустройства прилегающей территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами.

Окружающая участок местность насыщена многочисленными инженерными коммуникациями, в т.ч. водонесущими. Непосредственно вблизи участка проходят подземные коммуникации - водопровод, ливневая канализация, бытовая канализация, кабель связи, силовой кабель.

Топографическая съемка участка предоставлена Заказчиком.

На проектируемой территории благоустройства предусматривается размещение следующих зданий и сооружений:

1. Многоэтажный жилой дом
2. Гостевая автостоянка на 17 автомобилей; в т.ч. 2 м/м для МГН
3. Гостевая автостоянка на 13 автомобилей; в т.ч. : 1 м/м для МГН и 5 м/м для работников офисов
4. Гостевая автостоянка на 5 автомобилей
5. Детская площадка
6. Площадка для отдыха
7. Хозплощадка для сушки белья
8. Хозплощадка для выбивания ковров

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

1	-	Зам.	7-16	<i>Чуев</i>	12.16	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Система координат принята местная. Привязка здания дана координатная к точке пересечения наружных разбивочных осей.

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

1	-	Зам.	7-16	<i>Чул</i>	2.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

004-16-КСП-000-ПЗУ.Т

Лист
7

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

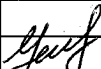
Площадь участка в границах отвода, м ²	3105.0
Площадь участка в границах благоустройства, м ²	5250.0 – 100%
Площадь застройки, м ²	749.60 - 14.4%
Площадь покрытий, м ²	2201.00 - 42.3%
Площадь озеленения, м ²	2254.40 - 43.3%

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т
1	-	Зам.	7-16	<i>Уин</i>	12.16	

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

При планировочной организации рельефа проектируемой территории максимально сохранен естественный рельеф, отвод поверхностных вод исключает возможность эрозии почвы. Перемещение земляных масс выполнено с учетом максимального использования вытесняемого грунта из под корыта дорожной одежды и котлована.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
1	-	Зам.	7-16		2.16	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. ВОДООТВОД.

Организация рельефа площадки запроектирована с учетом прилегающей территории. При определении отметки нуля здания учитывались требования на взаимное высотное размещение существующих зданий, отвода поверхностных вод с территории благоустройства, её защиту от подтопления грунтовыми водами, соблюдения допустимых уклонов для движения автотранспорта и пешеходов.

Проектом принята сплошная система организации рельефа, частично решенная в насыпи из грунта, вынутого с устройства корыта под дорожную одежду. Организация рельефа представлена вертикальной планировкой в красных горизонталях сечением через 0.1м, которые соответствуют верху покрытия. Проектные отметки рельефа по площадке колеблются от 116.82 до 115.29 м. Рельеф участка сравнительно ровный с пологим уклоном с СВ на ЮЗ. Система высот принята Балтийская.

Отвод дождевых стоков решен путем отвода по уклону на проезжую часть и далее в сеть ливневой канализации. Поверхностный сток атмосферных (дождевых и снеготалых) вод не затруднен.

Продольный уклон проездов и стоянок переменный, в пределах нормы.

Поперечные уклоны проездов – 2 %, тротуаров и дорожек -0.5 %.

План организации рельефа разработан на материалах топографической съемки, выполненной в масштабе 1:500.

Отвод хозяйственно-фекальных стоков предусматривается отводить в существующие сети городской канализации. Решения по планировке проектируемого участка выполнены в соответствии с СП 242.13330.2011 и представлены на листе 3 "План организации рельефа".

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Г	-	Зам.	7-16	<i>Сид</i>	12.16	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Лист

10

7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству:

- устройство отмостки и тротуара с твердым покрытием (тротуар предусмотрен на уровне верха бортового камня, т.е. на 0.15 м выше проезжей части);
- устройство газонов;
- устройство детской площадки, площадки отдыха, хозяйственных площадок с размещением МАФ;
- установка урн, скамеек;
- устройство гостевых стоянок для легковых автомобилей
- устройство искусственного освещения.

Озеленение предусматривает устройство газона, посадку кустарников и деревьев разных пород.

Общее количество парковочных мест 35 маш./мест, в т. ч. 3 маш./места для МГН и 5 маш./мест для работников офисов.

Вышеперечисленные мероприятия отражены на листе 2 "Схема планировочной организации земельного участка", а также см. лист 5 (План благоустройства).

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

1	-	Зам.	7-16	<i>Уст</i>	2.16	004-16-КСП-000-ПЗУ.Г	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

8. ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Внутриплощадочные автоподъезды выполнены с учетом следующих основных положений:

- обеспечение беспрепятственного подъезда автомашин к подъезду жилого дома, гостевым автостоянкам;
- обеспечение возможности подъезда и разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин;

Въезд во двор проектируемого жилого дома осуществляется по местному проезду примыкающего с одной стороны к ул. 40 лет Победы, с другой стороны к бульвару Автомобилестроителей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	7-16	<i>Слав</i>	12.16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т
------	---------	------	--------	---------	------	----------------------

9. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ РАЗДЕЛА

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

-Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г « О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

ППБ 01-03. «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации».

ГОСТ 21.101-97. «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

ГОСТ 21.204.508 «Условные графические обозначения и изображения элементов генерального плана».

ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

ГОСТ Р 52289-2004 « Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	004-16-КСП-000-ПЗУ.Т	Лист
1	-	Зам.	7-16	<i>Церуф</i>	2.16		13
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

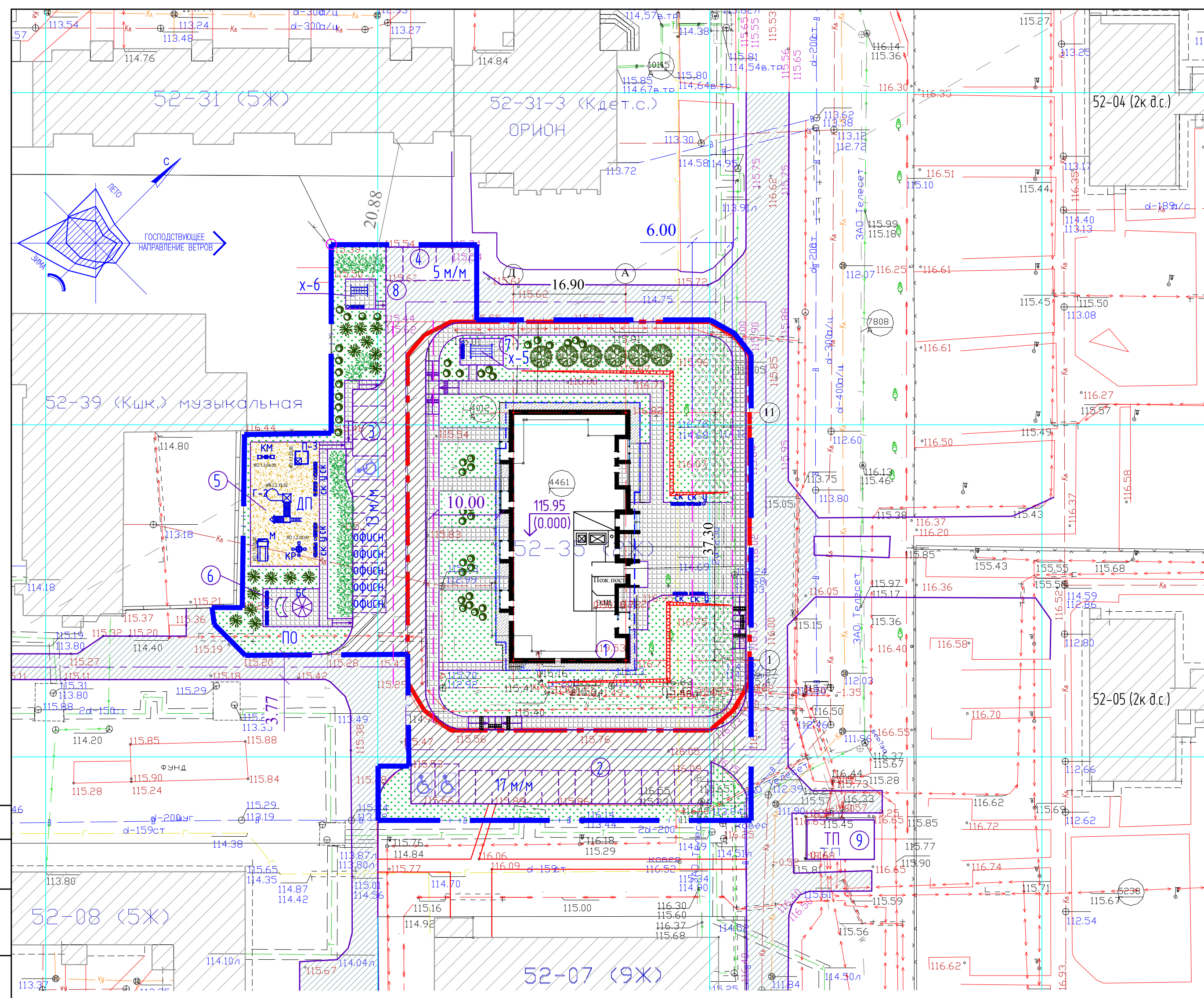
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания и сооруж.	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая квартира	здания	всего	
Жилые здания									
1	Многоэтажный жилой дом	16	1	178	178	749.60	749.60	6605.53	6605.53
	Встроенные офисы	1-й						365.0	365.0
Общественные сооружения									
2	Гостевая автостоянка на 17 автомобилей	1							
3	Гостевая автостоянка на 13 автомобилей	1	в том числе: 5 м/м для работников офисов						
4	Гостевая автостоянка на 5 автомобилей	1							
5	Детская площадка	1							
6	Площадка для отдыха	1							
7	Хозплощадка для сушки белья	1							
8	Хозплощадка для выдвигания кобров	1							
9	Трансформаторная подстанция существующ.	1							

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

NN п/п	Наименование	Площадь фактическая		Примеч.
		м2	%	
1	Площадь отвода	3105.0		
2	Площадь проектируемого участка, в т.ч.:	5205.0	100	
3	Площадь застройки	749.60	14.4	
4	Площадь твердого покрытия	2201.0	42.3	
5	Площадь озеленения (в т.ч. -298.0 м2 площадки)	2254.4	43.3	в т.ч. пл. пож. проезда -258.0 м2
6	Кол-во гостевых мест автостоянок, в т.ч. 3 м/м для МГН	35 м/м		в т.ч. 5 м/м для работников офисов

ПРИМЕЧАНИЕ:
Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и топографической съемки в масштабе 1:500, предоставленных заказчиком.

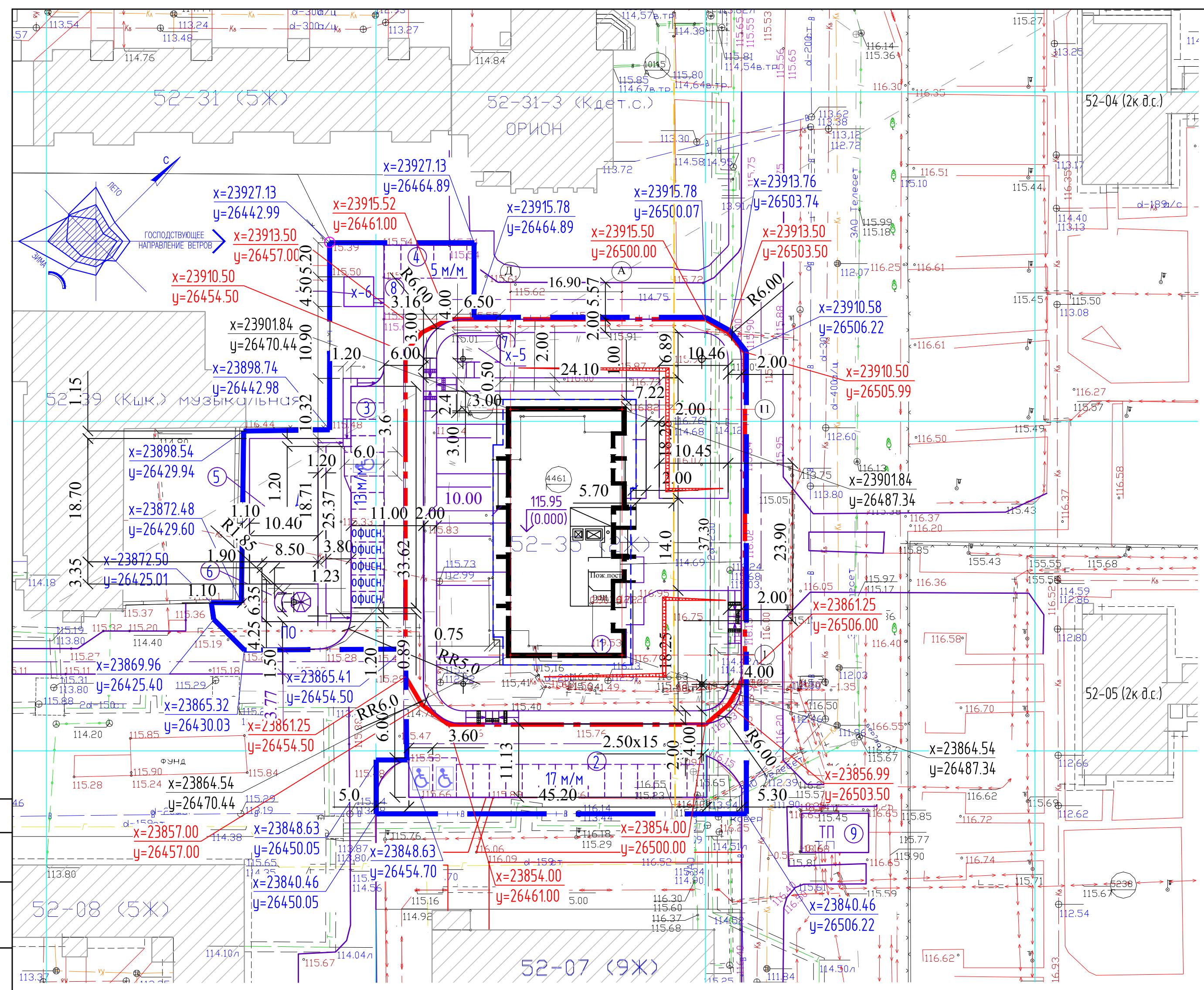


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары из асфальтобетона
- Бетонная отмостка
- Тротуары из брусчатки
- Возможный проезд пожарной техники
- Газон
- Пандус для МГН с тактильной полосой
- Деревья лиственные
- Машино/места для МГН

СОГЛАСОВАНО:
Инд. № подлин. Подпись и дата. Взам инд. №

004-16-КСП-000-ПЗУ									
1	-	Зам.	7-16	2.162	РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись		Дата			
Исполн.	Усманова	Королева	Королева	Королева	Королева	Многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Королева					П	1	000	
Н.контр.	Королева	Генеральный план М 1:500			"Камстройпроект"		Формат А2		

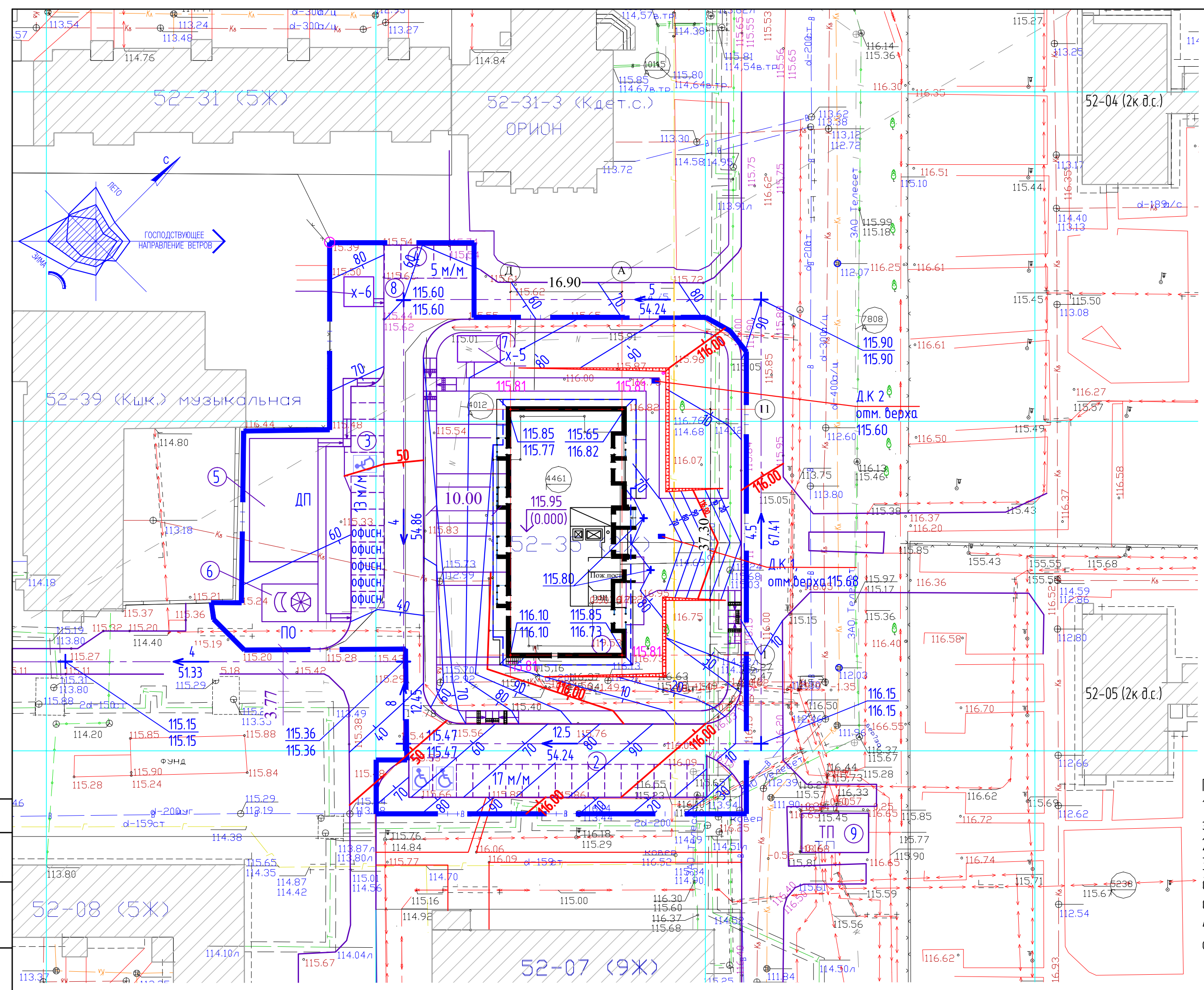


Примечания:

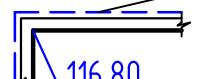
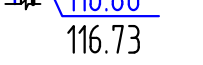

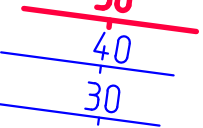
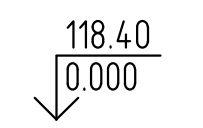
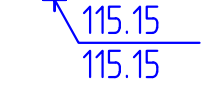
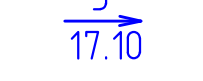
1. Разбивочный план разработан на основании генплана на топографической съемке в М 1:500, предоставленной заказчиком.
2. Все размеры на плане даны в метрах. Недостающие размеры брать по масштабу чертежа, М 1:500, в 1 см - 5 м.
3. Ведомость зданий и сооружений смотри на листе 1 (Схема планировочной организации земельного участка).

СОГЛАСОВАНО:	
Инд. № подлин.	
Подпись и дата	
Взам инд. №	

004-16-КСП-000-ПЗУ								
1	-	Зам.	7-16	12.162	РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись		Дата		
Исполн.	Усманова	Королева			Многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Королева					П	2	
Н.контр.	Королева				Разбивочный план М 1:500	ООО "Камстройпроект"		
Формат А2								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Бетонная плита
-  Проектируемая отметка угла здания и низа отмостки
-  Существующая отметка рельефа
-  Проектные горизонтали
-  Относительная отметка уровня чистого пола первого этажа
-  Точка перелома проектируемого рельефа с существующим
-  Направление Уклон в промилле расстояние в метрах

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План организации рельефа разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка на топографической съемке выполненной в масштабе 1:500.
2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0.1м.
3. Отвод поверхностных вод с территории организован по спланированной поверхности земли, далее по лоткам проездов на существующий местный проезд, с последующим сбросом в существующую ливневую канализацию.
4. Ведомость зданий и сооружений смотри на листе 1 (Схема планировочной организации земельного участка).

СОГЛАСОВАНО:

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам инд. №

				004-16-КСП-000-ПЗУ		
1	-	Зам.	7-16	22.162	РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)	
Исполн.	Усманова	Лист	7-16	Подпись	Дата	
ГИП	Королева	Лист	3	Листов		
Н.контр.	Королева	Лист	3	Листов		
Многоэтажный жилой дом				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500				П	3	
				ООО "Камстройпроект"		
Формат А2						

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

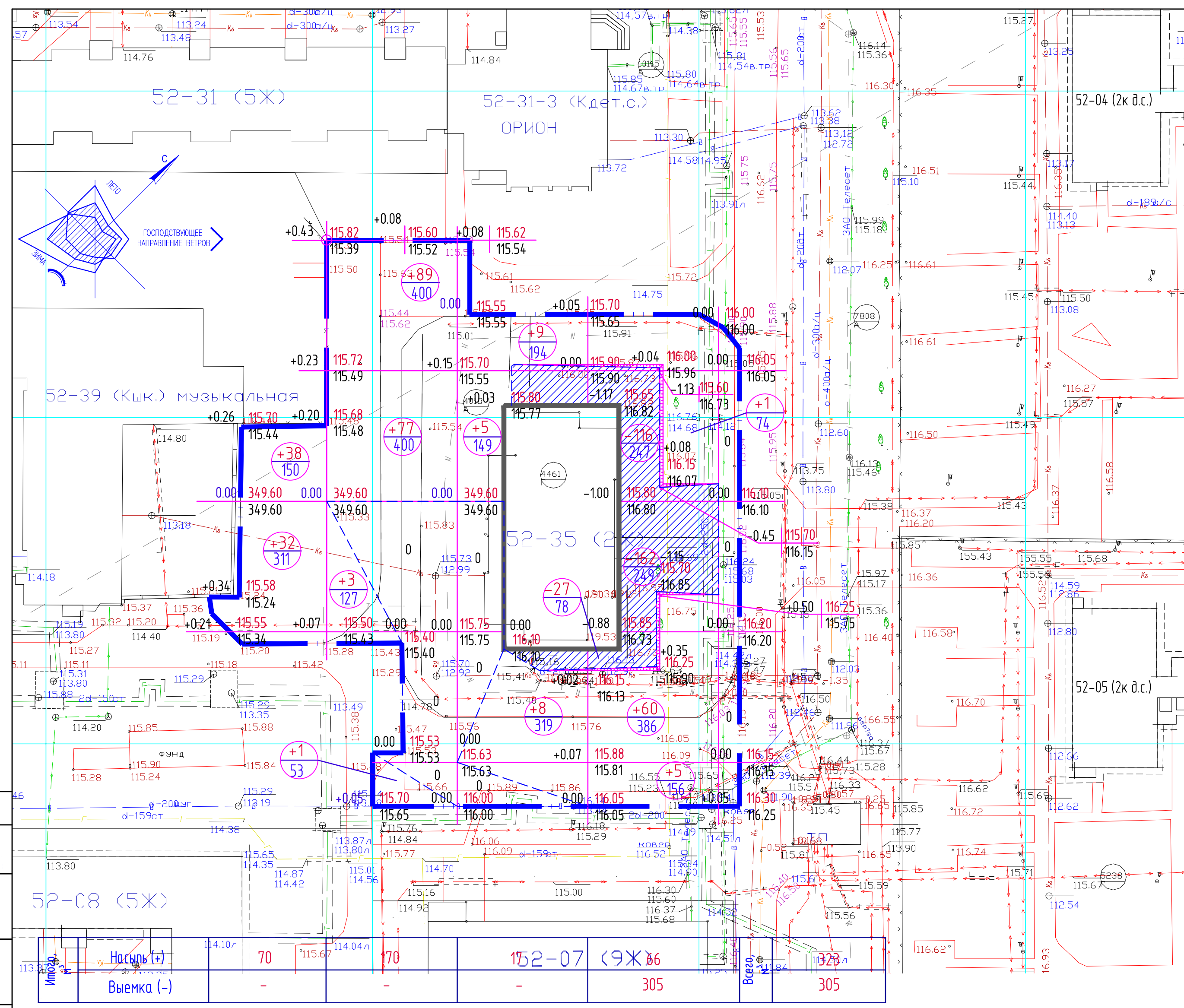
№ п/п	Наименование грунта	Объем, м³		Примечание
		Насыпь(+)	Выемка(-)	
1	Грунт планировки территории	323	305	
	в т.ч.:срезка растительного грунта		-	
2	Замена растительного грунта качественным		-	
3	Избыток грунта от устройства:		1608	
	а) фундаментов зданий и подземн.сооруж.		-	
	б) корыта под одежду дорог		(1315)	
	в) корыта под газоны		(293)	
4	Растительный грунт для газонов	293		
5	Поправка на уплотнение грунта (остаточное разрыхление)	32		
	Итого перерабатываемого грунта	355	1913	
	в т. ч. растительный грунт	-	-	
6	Недостаток растительного грунта		(293)	
7	Избыток качественного грунта		1558	
	БАЛАНС:	1913	1913	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Рабочая отметка		Проектная отметка
	Объем насыпного грунта		Существующая отметка рельефа
	Площадь фигуры		Объем вынимаемого грунта
	Линия нулевых работ		Площадь фигуры
	Граница проектных работ		

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Данный лист смотреть совместно с листом 3 (План организации рельефа).
- Перед началом производства земляных работ во избежание подрезания подземных коммуникаций, вызвать на место представителей эксплуатирующих организаций.
- Объемы земляных работ подсчитаны до верха планировки без учета объемов растительного грунта под озеленение h=0.15м.



Мног.	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого
70	170	-	152-07 (9Ж) 305
			305

СОГЛАСОВАНО:

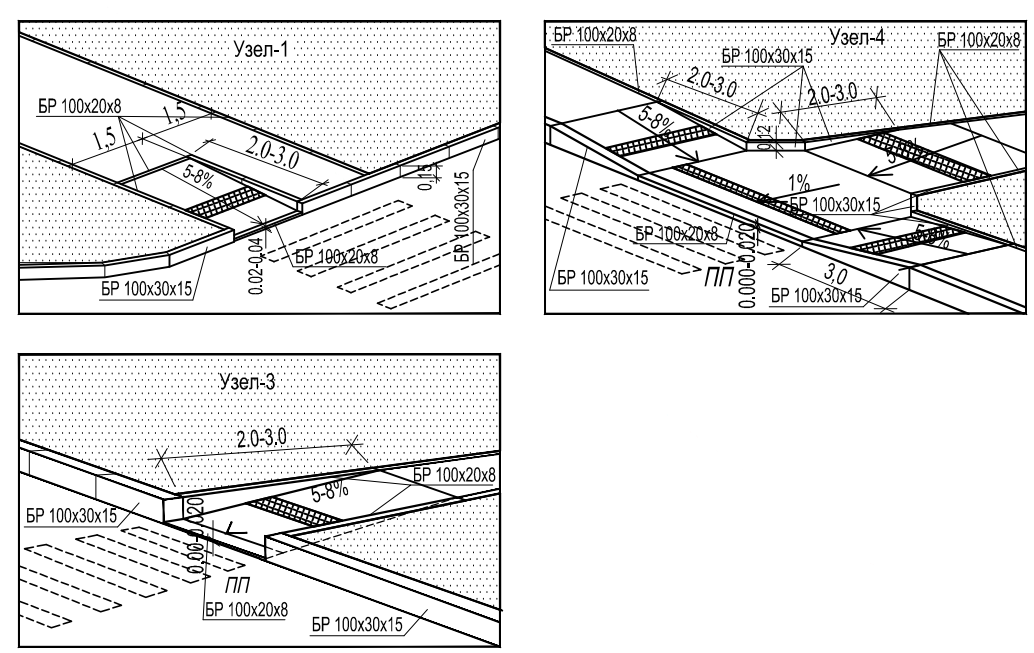
Инд. № подлин.

Подпись и дата

Взам инд. №

				004-16-КСП-000-ПЗУ		
1	-	Зам.	7-16	12.162	РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)	
Исполн.	Усманова	Королёва			Стадия	Лист
ГИП	Королёва				П	4
Н.контр.	Королёва				ООО "Камстройпроект"	
				Формат А2		

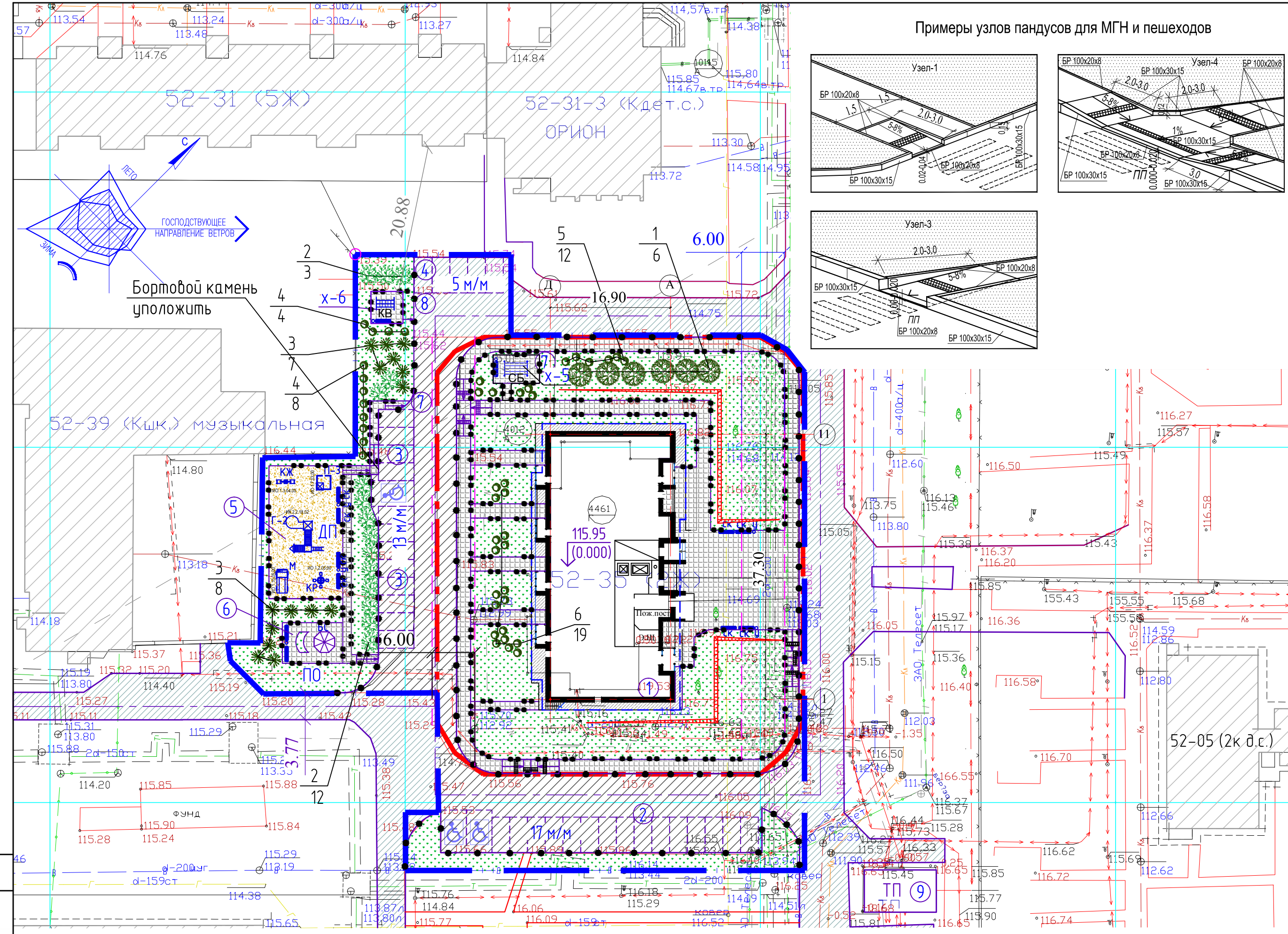
Примеры узлов пандусов для МГН и пешеходов



Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытий м2	Примечание
	Асфальто-бетонные проезды и площадки	1	1101.0	
	Бортовой бетонный камень БР100.30.15		635.0 п.м.	Общее кол-во
	Покрытие тротуаров и площадок из брусчатки	2	999.40	
	Поребрик БР 100.20.08 на бет. основ.		526.0 п.м.	
	Бетонная отмостка	3	100.5	
	Покрытие детской площадки из ПГС	4	195.0	
	Возможный пожарный проезд из щебня	5	258.0	
	Пандус для съезда маломобильных групп, тип Б		4 шт.	с уклоном 5%
	Пандусы для съезда маломобильных групп, тип А		3 шт.	с уклоном 5%

№ породы	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт	Примечан.
1	Береза бородавчатая	4-8	6	саж.с комом 0.8x0.8x0.6м
2	Рябина обыкновенная	4-8	15	саж.с комом 0.5x0.5x0.6м
3	Можжевельник виргинский	4-8	15	саж.с комом 0.8x0.8x0.6м
4	Чубушник беченный	4-8	12	саж.с комом 0.3x0.3x0.6м
5	Калина обыкновенная	4-8	12	саж.с комом 0.5x0.5x0.6м
6	Кизильник блестящий	4-8	19	саж.с комом 0.3x0.3x0.6м
	Газон обыкновенный /м²/		1814.4	
	Площадь рыления /м²/		14.2.0	
	Общая площадь озеленения /м²/		1956.40	
	Потребность:			
	Растительной земли (м3)		55	
	Газонной травосмеси (кг)		36	
	Минеральных удобрений (кг)		41	

поз. Условное изображение	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Бетон В12.5 для фундам. МАФ м3 на одно оборот
Площадка для детей дошк. и школьного возрастов: 3-7, 7-14 лет				
П-3	ИО 1.7.03.00	Песочница "Зонтик" (2000x2000x2500)	1	0,296
КР	ИО 1.2.03.00	Карусель (1900x1900x750)	1	0,296
М	ИО 1.10. 05.00	"Машина" (2700x1500x1800)	1	0,405
Г-2	ИК 2.2.18.02	Игровой комплекс винт горка (5500x5200x5000)	1	0,768
КЖ	ИО 1.3.04.00	Качели "жираф" (2600x500x1500)	1	0,337
Площадка отдыха ПО				
БС	МФ- 1.105.03	Беседка	3	-
Хозплощадки				
КВ	МФ- 1.12.01.00	Коброцистка (2100x1500x2000)	3	0,320
СБ	МФ- 1.12.02.00	Стойка для сушки делья (L=2м, h= 2м)	4	0,320
Всего на участке дома				
СК	МФ-1.2.21.01-16	Скамья без спинки 1600x415x750	12	В т.ч. 4 шт. у подъезда дома
У	МФ- 1.5.05.01	Чрна впа. объем-20л. (400x300x540)	7	В т.ч. 2 шт. у подъезда дома



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Бетонная отмостка
- Тротуары из брусчатки
- Возможный пожарный проезд
- Газон
- Пандус для МГН с тактильной полосой
- Деревья и кустарники
- Машино/места для МГН
- Номер породы
- Количество

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Данный лист разработан на основании л.1 (Генеральный план).
 - Конструкции дорожных одежд смотри лист 6.
 - Производство работ по озеленению должно выполняться в соответствии с СНиП III-10-75, часть III, глава 10 (Благоустройство территорий).
 - Норма высева газонной травосмеси - 18-20 г/м².
 - При устройстве газонов требуется подсыпка растительной земли слоем в 15 см.
 - При посадке деревьев и кустарников требуется 50 % замена естественного грунта на растительный.
 - В случае отсутствия привязки, посадку производить по масштабу и рисунку чертежа. Масштаб 1:500 (в 1 см - 5м).

СОСТАВ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ

- Сернокислый аммоний - 20 %
- Хлористый калий - 60%
- Суперфосфат - 20%

СОСТАВ ГАЗОННОЙ ТРАВΟΣМЕСИ:

- Овсяница красная-40%
- Мятлик луговой-30%
- Райграс пастбищный-30%

СОГЛАСОВАНО: _____

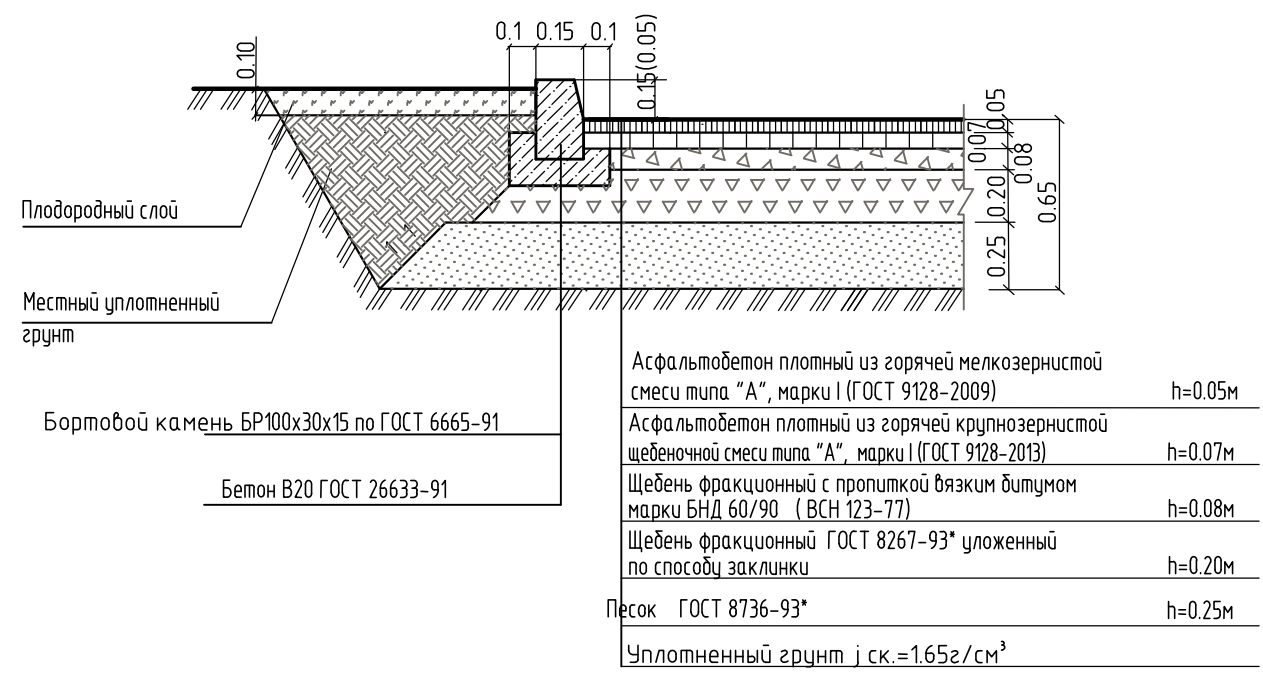
Взам инд. № _____

Подпись и дата _____

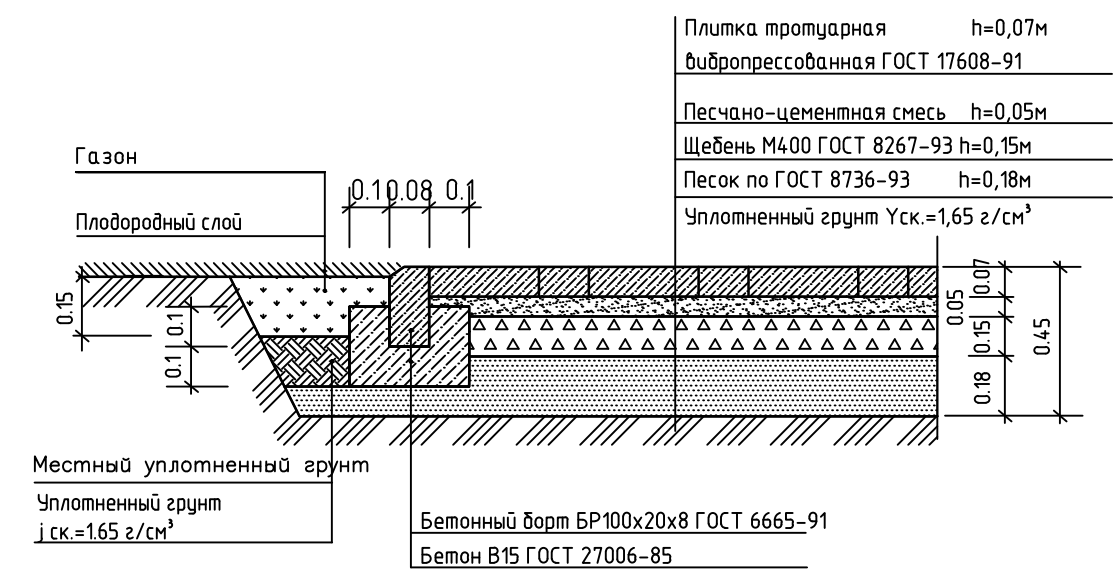
Инд. № подлин. _____

				004-16-КСП-000-ПЗУ		
1	-	Зам.	7-16	12.162	РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)	
Исполн.	Усманова	ГИП	Королева		Многоэтажный жилой дом	Стадия Лист Листов
Н.контр.	Королева				План благоустройства М 1:500	000 "Камстройпроект"

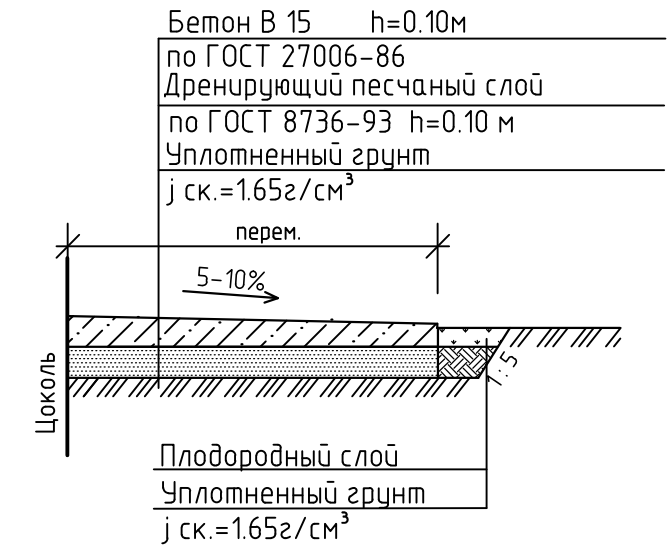
Асфальтобетонные проезды Тип 1



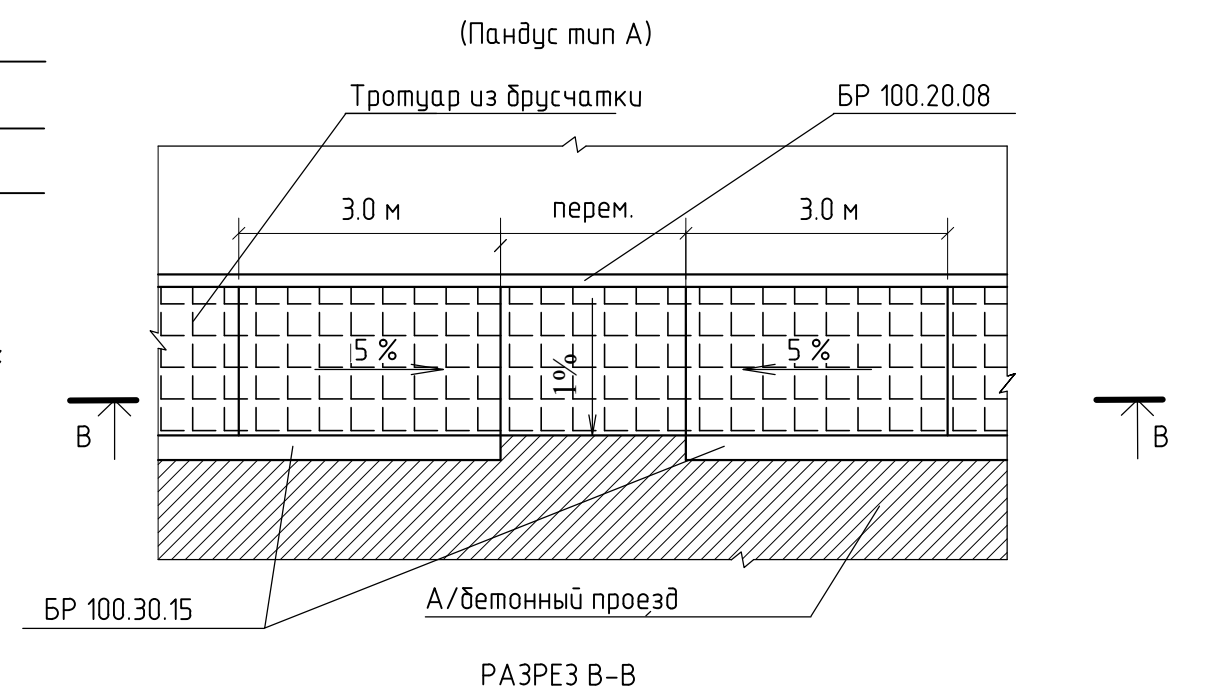
Тротуар из плитки Тип-2



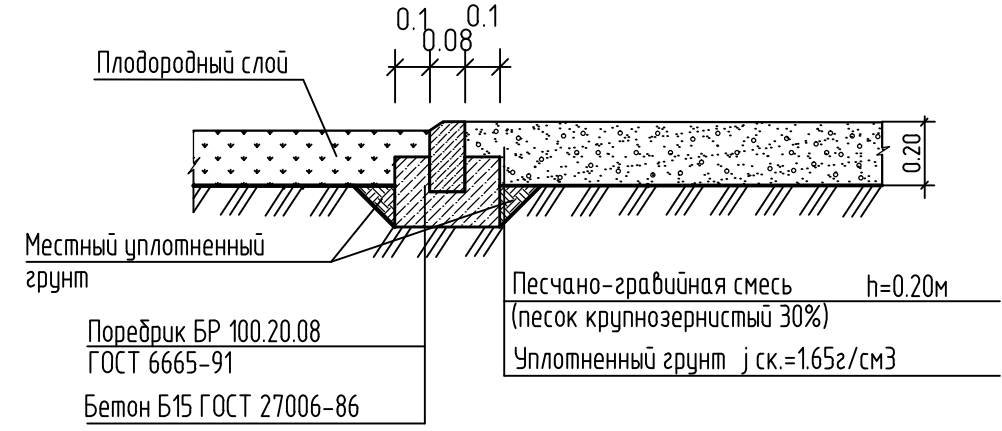
Конструкция откосности Тип 3



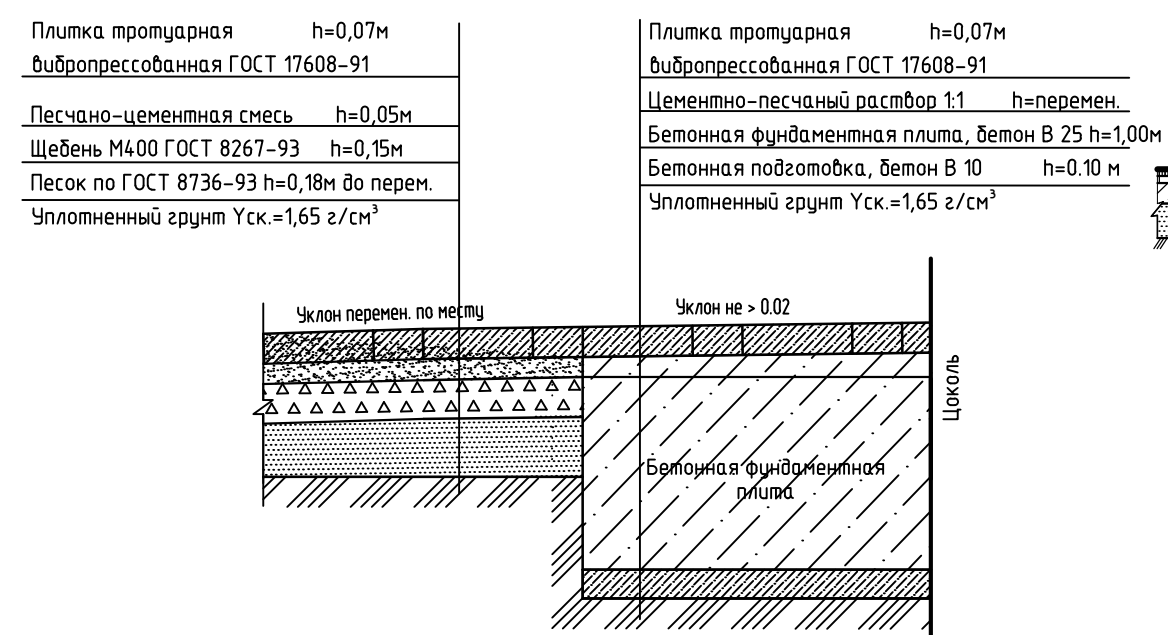
УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ПРОЕЗДОМ (Пандус тип А)



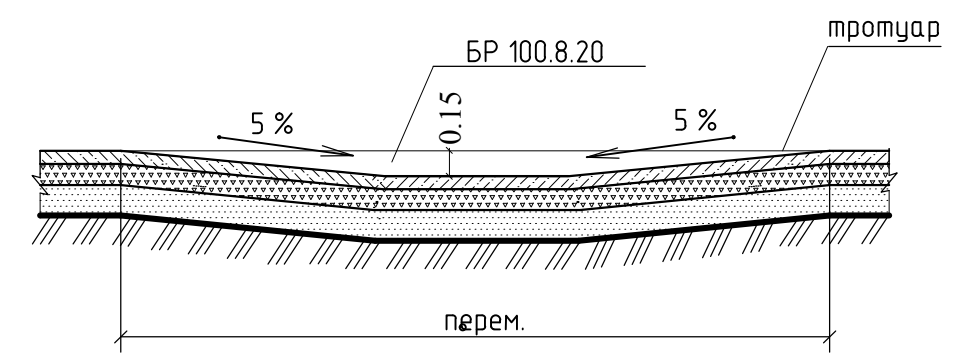
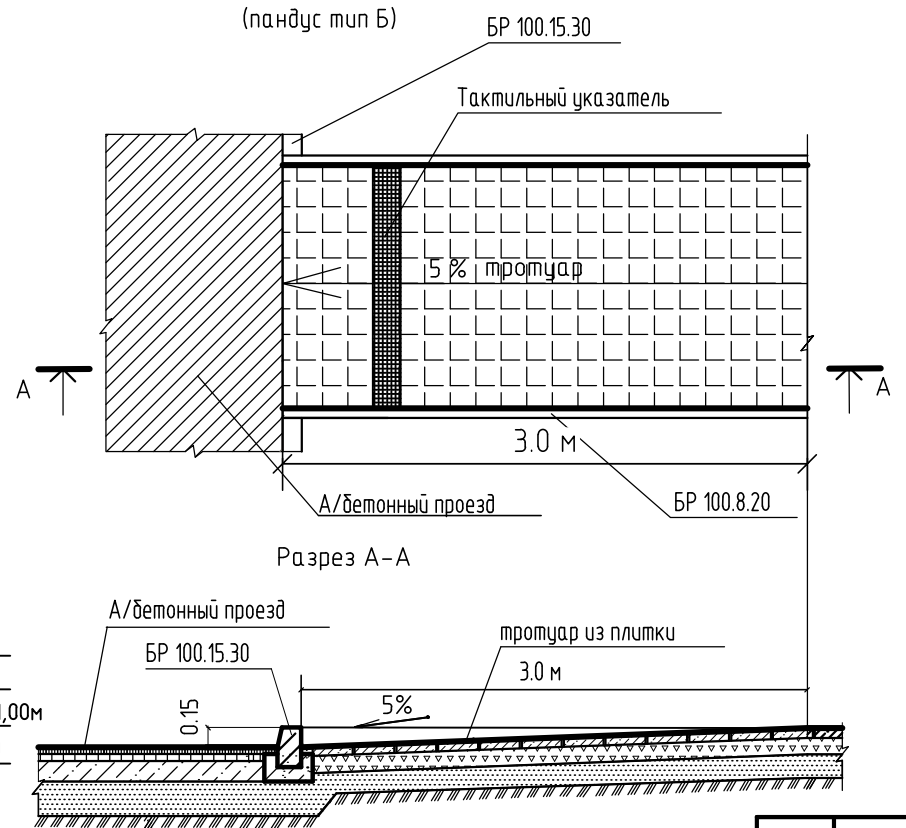
Конструкция покрытия площадок из ПГС Тип 4



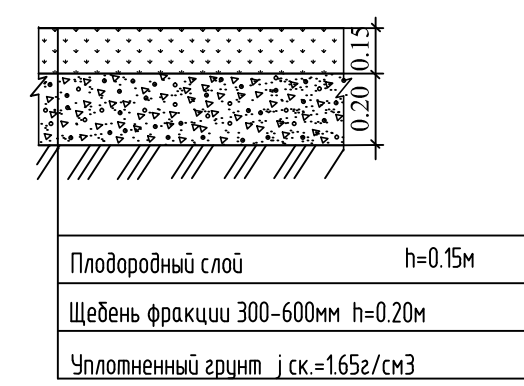
Узел сопряжения тротуаров с фундаментной плитой



УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ПРОЕЗДОМ (пандус тип Б)



Конструкция полосы для проезда пожарных а/машин Тип 5

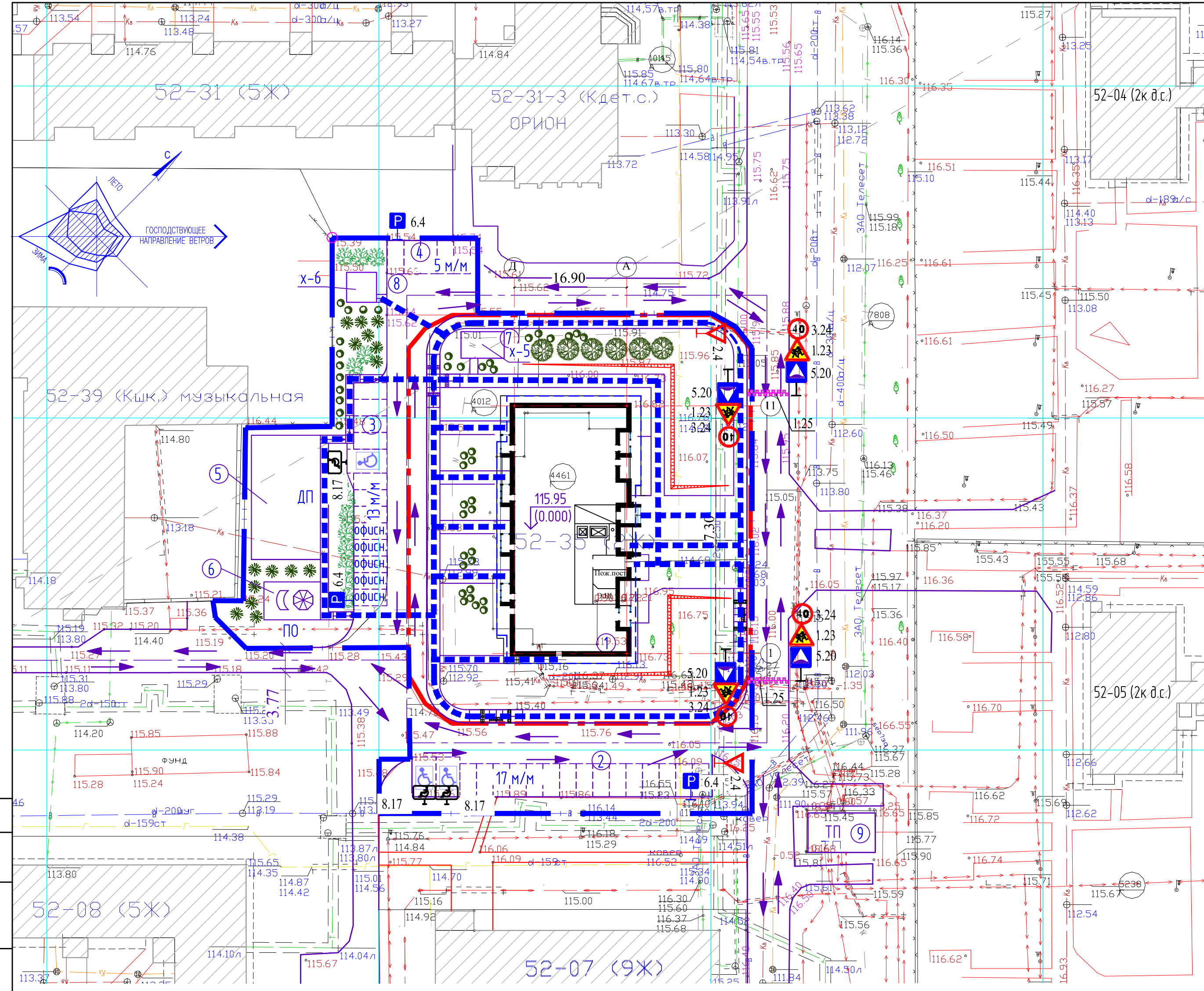


ПРИМЕЧАНИЕ:
Данный лист смотреть совместно с листом 5 (План благоустройства)

СОГЛАСОВАНО:

Инт. N подл.	Подпись и дата	Взам инв. N

		004-16-КСП-000-ПЗУ	
		РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)	
Изм.	Кол.уч.	Лист N Док.	Подпись Дата
Разраб.	Усманова	ГИП	Королева
Многоэтажный жилой дом		Стадия	Лист
		П	6
Л.Контроль		Королева	СМ
Конструкции дорожных одежд		ООО "Камстройпроект"	



ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

Услов. изобр на ГП	Наименование	Количество		Обозначение по ГОСТ Р52289-2004; Р522290-2004; ГОСТ Р51256-99
		шт	км	
	Дети	4		1.23
	Уступите дорогу	2		2.4
	Искусственная неровность	4		5.2
	Ограничение максимальной скорости	4		3.24
	Парковка (парковочное место)	3		6.4
	Инвалиды	3		8.17
	Разметка "Искусственная неровность"	2		1.25

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

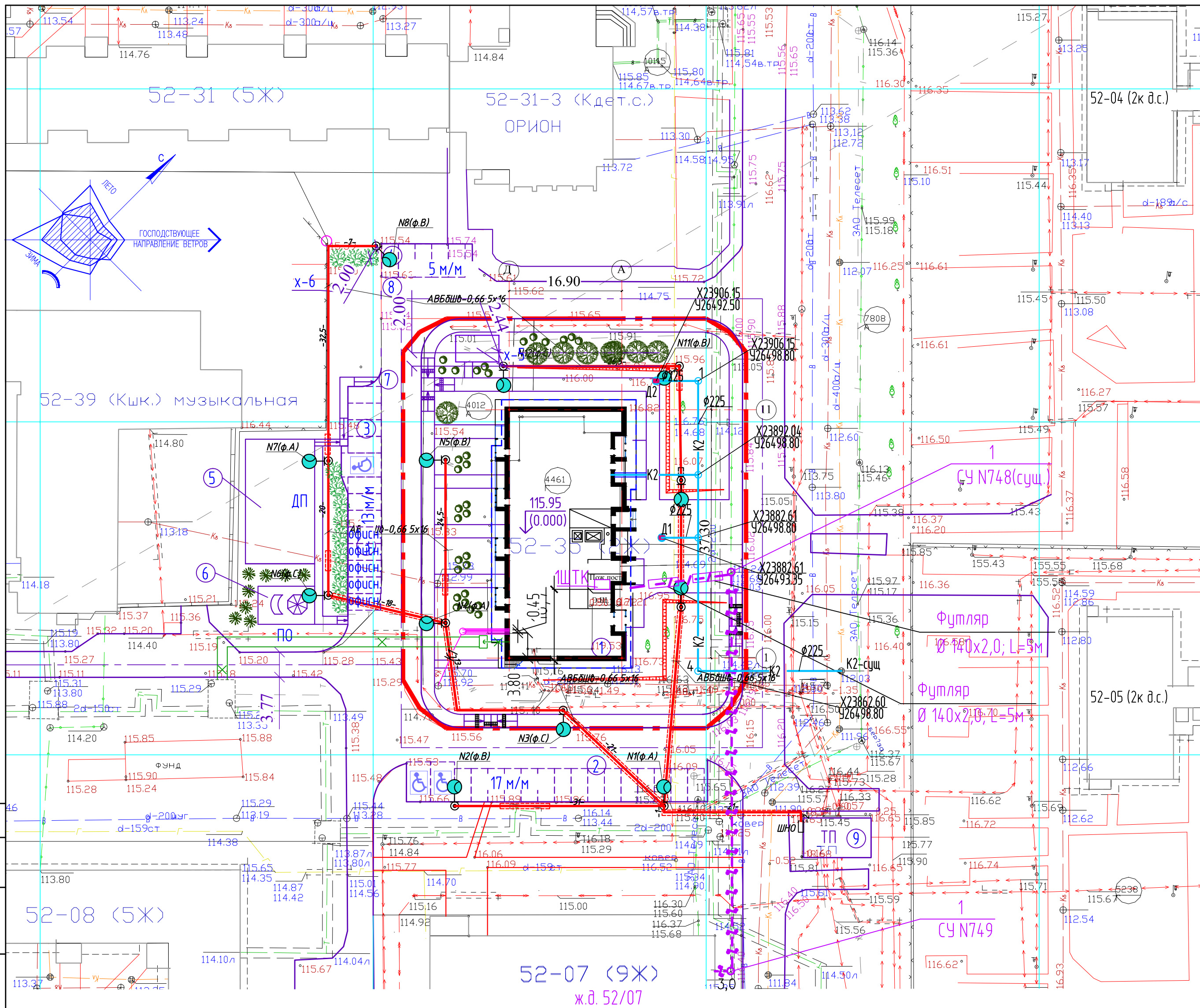
- Движение легкового автотранспорта
- Машино/места для МГН
- Проектируемые здания и сооружения
- Пандус для МГН с тактильной полосой
- Проектируемые откосы
- Пути движения пешеходов

Примечания:

1. Дорожные знаки крепить на стальные стойки с поперечным сечением принятым по ГОСТ 10705-80*.
2. Фундаменты под стойки выполнить из бетона класса В-15, морозостойкости F-100.
3. Наземная часть металлических стоек подлежат покрытию из лакокрасочных материалов, соответствующих требованиям ГОСТ 31993-2013.
4. Установку дорожных знаков выполнить согласно ГОСТ Р 52290-2004.

СОГЛАСОВАНО:	
Инд. № подлин.	
Подпись и дата	
Взам инд. №	

				004-16-КСП-000-ПЗУ		
1	-	Зам	7-16	2.162	РТ, г. Набережные Челны, 52 микрорайон, д-р Автомобилестроителей, д. 13 (52-35)	
Исполн.	Усманова	ГИП	Королева	Многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист
Н.контр.	Королева			Схема организации дорожного движения во время эксплуатации объекта М 1:500	П	7
					ООО "Камстройпроект"	
Формат А2						



- Условные обозначения
- Слаботочные сети
 - Кабель наружного освещения
 - Фонарь наружного освещения
 - Стальной футляр
 - Колодец на сети

Примечание:
Перед началом производства земляных работ во избежание несчастных случаев и повреждений подземных коммуникаций, вызвать на место представителей соответствующих организаций

Примечание:
Проекты на сети электроснабжения, теплоснабжения, водопровода и хозяйственной канализации разрабатываются соответствующими сетевыми компаниями (техническое присоединение).

СОГЛАСОВАНО:	
Инд. № подлин.	
Подпись и дата	
Взам инд. №	

004-16-КСП-000-ПЗУ					
1	-	Зам.	7-16	<i>[Signature]</i>	2.162.
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполн. Усманова Королёва				<i>[Signature]</i>	Многоэтажный жилой дом
Н.контр. Королёва				<i>[Signature]</i>	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				000 "Камстройпроект"	
				Стадия	Лист
				П	8
Формат А2					