



Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул. Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевск Республики Татарстан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации участка»

08/052021-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата



СРО-П-Б-0305
«БОАП»

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул. Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевск Республики Татарстан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации участка»

08/052021-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Директор _____ И.В. Ахметов

ГИП _____ Ф.З. Хусаинов

Обозначение	Наименование	Примечание
08/052021-ПЗУ.СТ	Содержание тома	
08/052021-СП	Состав проектной документации	
08/052021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
08/052021-ПЗУ , л. 1-7	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фазлыев			01.22
ГИП		Хусаинов			01.22
Н. контроль		Хусаинов			01.22

08/052021-ПЗУ.СТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

000 «Стройпроект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08/052021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	08/052021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	08/052021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	08/052021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	08/052021-ИОС.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	08/052021-ИОС.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	08/052021-ИОС.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	08/052021-ИОС.4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.1	08/052021-ИОС.4.1	Подраздел 5.4.1 Тепломеханические решения	
5.4.2	08/052021-ИОС.4.2	Подраздел 5.4.2 Тепловые сети	
5.5	08/052021-ИОС.5	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.6		Подраздел 5.6. Система газоснабжения	не выполняется
5.7	08/052021-ИОС.7	Подраздел 5.7. Технологические решения	
6	08/052021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	не выполняется
8	08/052021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

08/052021-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фазлыев			01.22
ГИП		Хусаинов			01.22
Н. контроль		Хусаинов			01.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

000 «Стройпроект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
9	08/052021-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
10	08/052021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	08/052021-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	не выполняется ПД
12	08/052021-ТБЭО	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08/052021-СП

Лист

2

1. Характеристика земельного участка

В административном отношении объект изысканий находится на западной окраине г.Альметьевск, по ул. Гафиатуллина между зданиями по ул. Гафиатуллина д.60а и ул. Гафиатуллина, д.56.

На момент проведения изысканий площадка незастроена.

В инженерном отношении площадка свободна от каких-либо коммуникаций, только в восточной части угол контура строительства пересекают электрокабель и водопровод подземного проложения.

В геоморфологическом отношении площадка располагается на пологой склоновой левобережной поверхности долины р.Степной Зай. Река Степной Зай протекает в 850 м севернее территории изысканий.

Абс. отметки поверхности площадки составляют 132,80 – 134,18 м (по устьям выработок). Какие-либо опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и т.п.), отсутствуют.

Климатическая характеристика г.Альметьевск составлена по данным Управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан (АМСГ Бузульма).

Рассматриваемая территория расположена в климатическом районе IIB, характеризуется умеренно-континентальным климатом, с продолжительной холодной зимой и жарким коротким летом. Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха +18,1°С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой минус 14,3°С.

Максимальные температуры повышаются летом до 38°С тепла, абсолютный минимум достигает минус 47°С.

Глубина сезонного промерзания для суглинков и глин – 1.48 м, для супесей и песков – 1.8 м.

Зима является самой продолжительной частью года (около 5 месяцев).

Количество осадков, выпадающее за ноябрь – март – 264 мм. Преобладающее направление ветра за декабрь–февраль – юго-западное. Средняя скорость ветра за зимний период – 5,4 м/с.

Количество осадков за апрель – октябрь – 289 мм. Преобладающее направление ветра за июнь – август – северо-западное.

08/052021-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Фазлыев			01.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
ГИП		Хусаинов			01.22		ООО«Стройпроект»		
Н. контроль		Хусаинов			01.22				

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектируемые жилые дома в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны от них не требуется.

Согласно картам градостроительного зонирования участок проектирования всем своим контуром находится вне пределов обобщенных контуров санитарно-защитных зон промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий.

Расстояние от окон жилых домов до площадок: детских, хозяйственных и площадок отдыха составляет от 10 - 21 м.

От окон жилых домов до площадок с мусороконтейнерами расстояние составляет более 20м. Расстояние от входов в жилой дом до мусороконтейнеров составляет не более 100м.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании технических регламентов и следующих материалов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.
- Инженерно-геологических изысканий на объекте капитального строительства, выполненных ООО «Изыскатель плюс» в декабре 2021г.
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-16-4-45-1-101-2021-00403;

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» решен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция;

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/052021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01; «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Республики Татарстан.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Площадь территории в границах благоустройства составит **6 593,3 м²**

Техничко-экономические показатели приведены в границах благоустройства территории в таблице 4.1.

Таблица 4.1

НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ, м ²
ТЕРРИТОРИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВОДОВ УЧАСТКОВ	
ПРОЕЗДЫ	121,8
ТРОТУАРЫ, ОТМОСТКА	1276,0
ГАЗОНЫ, ЭКОБРУСЧАТКА	1215,7
ПЛОЩАДКИ(резиновое покрытие)	303,6
ЗАСТРОЙКА	1302,9
ИТОГО:	4220,0
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ	4 220,0
ТЕРРИТОРИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВОДОВ УЧАСТКОВ	
ПРОЕЗДЫ	751,5
ТРОТУАРЫ	551,2
ГАЗОНЫ, ЭКОБРУСЧАТКА	1058,2
ПЛОЩАДКИ(резиновое покрытие)	12,4
ИТОГО:	2 373,3
ТЭП В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА	
ПРОЕЗДЫ	873,3
ТРОТУАРЫ, ОТМОСТКА	1827,2
ГАЗОНЫ, ЭКОБРУСЧАТКА	2273,9
ЗАСТРОЙКА	1302,9
ПЛОЩАДКИ (резиновое покрытие)	2680,1
ИТОГО В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА	6 593,3

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Подземные воды при бурении скважин до глубины 28.0 м в начале июня 2021 года не Встречены Площадка изысканий не подтоплена подземными водами.

Согласно п.п. 5.4.8, 5.4.9 СП 22.13330.2016, территория расположения площадки относится к неподтопляемой территории – территории, на которой вследствие благоприятных природных условий (наличие проницаемых грунтов большой толщины, глубокое положение уровня подземных вод, дренированность территории) и благоприятных техногенных условий (отсутствие или незначительные утечки из коммуникаций, незначительный барражный эффект) не происходит заметного увеличения влажности грунтов основания и повышения уровня подземных вод.

Однако, при проектировании, строительстве и эксплуатации сооружений следует учитывать, что в верхних горизонтах разрезов в результате инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций периодически может появляться верховодка, гравитационно отходящая вниз по разрезу до первого водоносного горизонта и ухудшающая состояние и свойства вмещающих грунтов, что согласно п. 5.4.9 СП 22.13330.2016 может привести к подтоплению вследствие увлажнения грунтов и формированию техногенного водоносного горизонта.

Согласно карте-схеме оценки карстоопасности территории Республики Татарстан масштаба 1: 500000, составленной ФГУП «Противокарстовая и береговая защита» (2002 г.), а также в соответствии с таб. Е.1 СП 116.13330.2012, по устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов территория относится к VI категории (устойчивая) и является неопасной с точки зрения карстообразования.

Согласно таблицы 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности по площадной пораженности территории (и по остальным показателям) карстом – умеренно опасная.

Нормативную глубину сезонного промерзания грунтов в данном районе согласно СП22.13330.2016 принять:

– для суглинков $d_{fn} = 1,48$ м,

Насыпные грунты ИГЭ-1а и суглинки ИГЭ-2б, распространенные в пределах зоны сезонно промерзающих грунтов, по морозоопасности являются среднечувствительными со степенью морозной пучинистости от 3,5 до 7,0 %.

Согласно таблицы 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности по потенциальной площадной пораженности территории вокруг здания пучением – умеренно опасная.

Район работ, согласно приложения «А» СП 14.13330.2014 (карты ОСР-2015-А), относится к

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Лист

08/052021-ПЗУ.ТЧ

4

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

асейсмической области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями. Интенсивность сейсмического воздействия в районе работ может достигать: по карте А (массовое строительство) – 5 баллов.

Грунты по сейсмическим свойствам относятся ко II категории.

Какие-либо иные опасные физико-геологические процессы и явления природного и техно-генного генезиса, способные отрицательно повлиять на проектируемое сооружение, на территории изысканий и вблизи нее отсутствуют.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектирование вертикальной планировки данного участка определено:

- существующим рельефом;
- отметками по съезду с существующих улиц;

Поверхностный водоотвод решен открытым способом по лотковой части автопроездов и автодорог с твердым покрытием.

Водоотвод с кровли выполнен на отмостку, далее по лотку на проезды, имеющие твердую поверхность.

Преобразованный проектный рельеф выражен «красными» отметками. Выравнивание площадки выполнено для создания благоприятных условий размещения проектируемых объектов, прокладки подземных коммуникаций и обеспечения удобного и безопасного движения транспорта. Скатная поверхность, обеспечивает самотечный отвод атмосферных (ливневых, талых) вод, по кромке проездов, в сторону падения существующего рельефа с нормативно-допустимыми уклонами.

7. Описание решений по благоустройству территории

7.1. Основные композиционные решения по размещению жилых домов

Проектные решения приняты в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Администрацией г.Альметьевск РТ.

В административном отношении объект проектирования находится на западной окраине г.Альметьевск, по ул. Гафиатуллина между зданиями по ул. Гафиатуллина д.60а и ул. Гафиатуллина, д.56.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/052021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

На участке запроектирован:

- 16-ти этажный 2-х секционный жилой дом

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома с полным комплексом инженерно-технического обеспечения и благоустройством прилегающей территории.

Территория жилого дома организована, исходя из ранее утвержденного проекта и ограничена – прилегающими проездами и территорией соседних зданий.

Со стороны ул. Гафиатуллина предусмотрены внутренние проезды на территорию микрорайона. Кратковременные автостоянки предусматриваются и на специально отведенной территории, выданной отдельным постановлением для благоустройства, также на прилегающих существующих парковках ТЦ. На парковках предусмотрены места для МГН в пределах 10% от общего количества м/мест, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (10м/м), согласно п. 5.2.1. СП 59.13130.2020.

Со стороны дворовых фасадов предусматривается размещения площадок обслуживания. Площади приняты по расчету с учетом Нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан (табл. 6). Недостаток площадок компенсируется на специально отведенной территории, выданной отдельным постановлением для благоустройства, выполняемой отдельным этапом.

Подъезд к проектируемому зданию предусмотрен с прилегающих улиц по проектируемым проездам. Предусмотрен «двор без машин» с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники.

Размеры проезжей части, разворотных площадок, радиусы закруглений кромки проезжей части приняты оптимальными и обеспечивают необходимый маневр техники.

Проектом предусмотрены площадки благоустройства для жителей (детские, спортивные, площадки отдыха взрослых, хозяйственные площадки).

Детские игровые площадки – покрытие площадок из резиновой крошки, оборудованы малыми архитектурными формами для игр детей. Территория оборудована скамьями и урнами. Тротуары запроектированы с учетом доступа на детские игровые площадки, в жилые дома.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08/052021-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

7.2. Благоустройство

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;

Покрытие проездов – асфальтобетонное с бетонным бортовым камнем.

Покрытие тротуаров – плиточное с бетонным бортовым камнем.

Покрытие автостоянки – экоплитка с посадкой газона.

Территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15 м.

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности и передвижения маломобильных групп населения.

В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня ($h=0,05$ м), пути движения инвалидов предусмотрены по тротуарам шириной не менее 1,5м, с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном не более 2%.

Детские игровые площадки и места отдыха располагаются на дворовой территории жилого дома, и частично на прилегающей аллее выполняемой отдельным проектом.

Расчёт требуемых площадей элементов благоустройства см. п. 7.3.

Для сбора мусора предусмотрены мусороконтейнерные площадка. Расчёт накопления ТБО см. п. 7.4.

Расчёт автопарковочных мест на автостоянках см. п. 7.5.

7.3 Расчёт требуемых площадей элементов благоустройства

Таблица 7.3.1

Показатели	По нормам Табл. 6 Нормативов РТ	По проекту	Примечание
Количество жителей, чел.	-	342	
Площадки детские игровые, м ²	0,7х342=239,4	444,8	
Спортивная площадка, м ²	1,0х342=342,0*		
Площадки отдыха, м ²	0,1х342=34,2		

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Площадки для хозяйственных целей, м²

0,01x342=3,42

16

7.4. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

Объект образования отходов	Единица измерения	Кол-во расчетных ед.	Норма накопления ТБО м ³ /год на 1 ед.	Накопление отходов, м ³ /год	Накопление отходов, м ³ /сут	Кол-во и тип контейнера
Административные помещения	1 сотрудник	26	0,86	22,36	0,06	0,06+1,40+0,15=1,61x1,25/1,1=1,8 Принимаем 4 контейнера, дополнительно 2 контейнер для сбора крупногабаритного мусора на хоз.площадке. Объем одного контейнера 1,1 м.куб.
Жилые помещения	1 проживающий	342	1,5	513	1,40	
Смет с территории	1 м.кв.	2700,5	0,02	54,01	0,15	
ИТОГО:						4 контейнера

7.5. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчет количества м/м для жителей жилого дома.

	Расчетная единица	Расчетное количество м/м 396м/м на 1000 жителей п.5.2.210, 5.2.208 Нормативов РТ	По проекту
ЛИТЕР 1 (1 этап)			
Жилой дом	342	342x0,396=135*(-10%)м/м=122	63 м/мест
Гостевые	342	553x0.04=14м/м	
Принимаем по п.5.2.1 СП59.13330.2020 для транспорта МГН- 12 м/м, в том числе специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов 6 м/м.			
*Согласно п. 5.2.237 Республиканских Нормативов Градостроительного Проектирования Республики Татарстан			
08/052021-ПЗУ.ТЧ			Лист
08			8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.
Подпись		Дата	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 процентов расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:

в жилых районах – для 25 процентов;

В радиусе пешеходной доступности (800 м) расположены торговые центры по ул. Гафиатуллина с открытыми автостоянками, для возможной парковки автомобилей в ночное время.

Расчет количества гостевых м/м жилого дома для коммерческих помещений.

	Расчетная единица	Расчетное количество м/м п.5.2.239 и п.64 Нормативов РТ 38м/м на 100 раб.	По проекту
Офисные помещения	26	$26 \times 38 / 100 = 10 \text{ м/м}$	10 м/м

* Проектом предусмотрено 10 м/м гостевых для встроенных помещений. Автостоянки для коммерческих помещений двойного использования: в дневное время – гостевые для работающих (кратковременного хранения); в ночное время – гостевые для жителей домов.

Разрывы от автостоянок до фасадов жилых домов выдержаны не менее 10,0м.

От гостевых парковок до площадок благоустройства разрывы не установлены, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1. примечание 11.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08/052021-ПЗУ.ТЧ

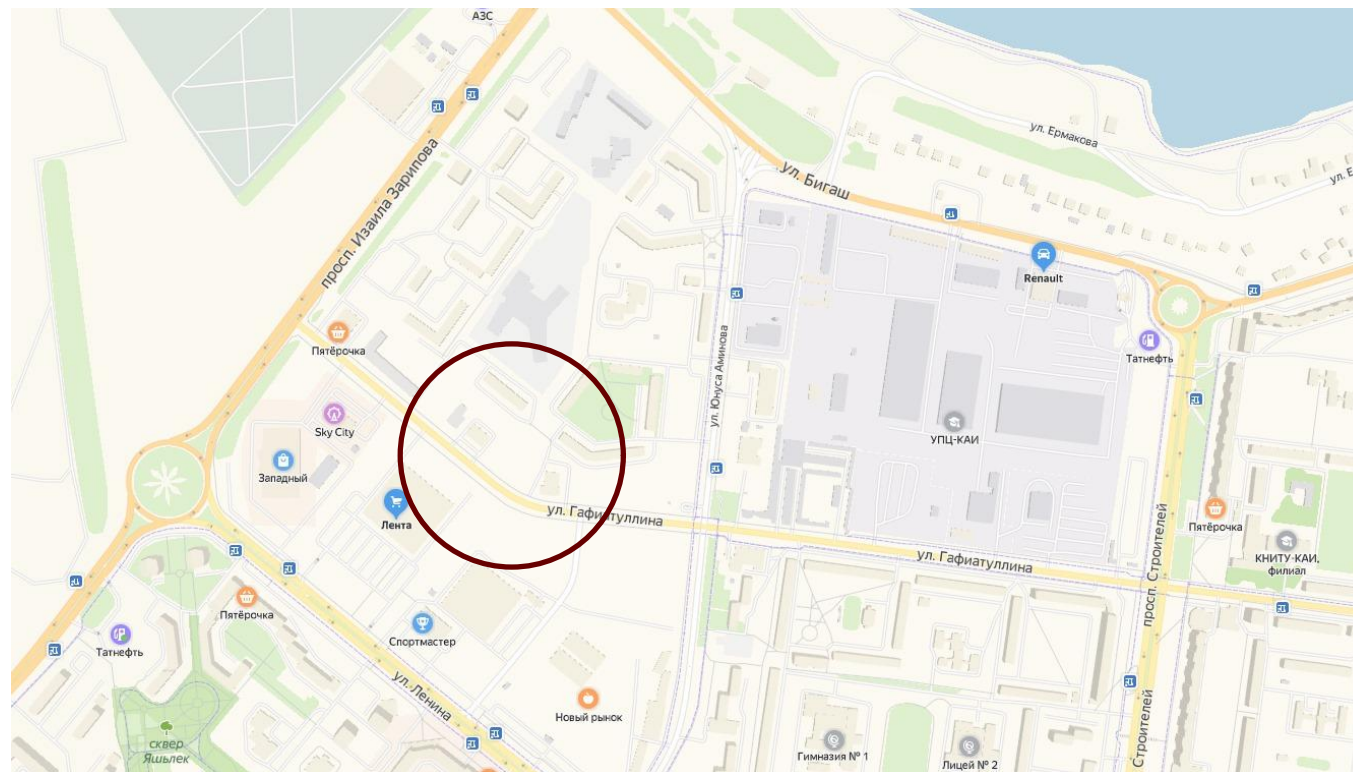
Лист

9

Общие указания.

1. Рабочая документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами, с соблюдением технических условий и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации здания (сооружения); его конструктивную надежность; защиту здания (сооружения) в чрезвычайных ситуациях; защиту окружающей среды при его эксплуатации и безопасное использование прилегающих к нему территорий.
2. Технические решения, принятые в чертежах марки ПЗУ, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию здания(сооружения) при соблюдении предусмотренных рабочей документацией мероприятий.
3. Проект выполнен на основании - ГПЗУ №РФ 16-4-45-1-101-2021-00403 выданное Комитетом земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ" от 03.12.2021г.
4. Схема генерального плана разработана на материалах инженерно-топографической съемки, выданных Заказчиком, выполненных ООО "Изыскатель" в октябре 2021г.
5. Рабочая документация разработана на основании следующих нормативных и законодательных документов:
 - Федеральный закон ФЗ №123-ФЗ от 22.06.2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 - СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
 - СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
 - ГОСТ 21.508-93 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"
 - ГОСТ Р 21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации"
 - ГОСТ 8736-93 "Песок для строительных работ. Технические условия"
 - ГОСТ 23558-94 "Смеси щебеночно-гравийно-песчаные и грунты, обработанные неорганическими вяжущими материалами для дорожного и аэродромного строительства"
 - ГОСТ 6665-91 "Камни бетонные и железобетонные бортовые"
 - ГОСТ 8267-93 "Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ"
 - ГОСТ 9128-2009 "Смеси асфальтобетонные дорожные"
6. Система координат местная, система высот - Балтийская.
7. Земляные работы в охранной зоне существующих коммуникаций вести в присутствии представителей заинтересованных организаций.
8. При обнаружении сетей, не указанных на настоящий топосъемке, вызвать представителей эксплуатирующей организации и Заказчика. Шурфовку выполнить в ручную.
9. В случае повреждения кабельной линии (электроснабжения, связи или радиодиффузии) приостановить производство работ и немедленно сообщить о повреждении предприятию-владельцу этих линий, а также оказать помощь в скорейшей ликвидации аварии, включая выделение рабочей силы и механизмов.
10. Обеспечить беспрепятственный доступ к линиям связи техническому персоналу (при предъявлении документов о соответствующих полномочиях) для производства ремонтных и профилактических работ как на период строительства, так и на период эксплуатации объекта.
11. Работы по благоустройству и озеленению территории производить в соответствии со СП 82.13330.2016 "Благоустройство территории".
12. Насыпь грунта производить с обязательным послойным трамбованием.
13. Все создаваемые откосы укрепляются засевом трав.
14. Уплотнение основания под дорожные одежды выполнить с Куп. не менее 0,95
15. До начала производства работ по укладке тротуарной плитки на объекте, согласовать образец плитки с авторским коллективом проекта.

Ситуационный план.



Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	
3	Схема организации рельефа. М1:500.	
4	План земляных масс. М1:500.	
5	Схема расчета инсоляции проектируемого дома. М1:500.	
6	Схема расчета инсоляции существующих строений. М1:500.	
7	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	
8	Конструкции дорожных покрытий	

Ведомость площадок благоустройства

п.п.	Наименование	уд. размер (м²/чел.)	населен. (чел.)	Площадь, м²		примеч.
				нормир	по проекту	
жилой дом						
ДП	детская площадка	0,7	11962,6/35= 342 чел	239,4	-	
ФП	физкультурная площадка	1,0*		342,0	444,8	
ПО	площадка отдыха	0,1		34,2	-	

Уменьшение спортплощадок связано с расположенным в радиусе пешеходной доступности спортдвором проектируемой школы.
 * Недостаток площадок компенсируется пешеходной аллеей с расположенными на ней площадками для занятий физкультурой и игр детей, разрабатываемой отдельным проектом.

Расчет машиномест
 Согласно п. 5.2.210, 5.2.208, 5.2.239 нормативов РТ

количество машиномест	396/1000 жителей (-10%)	342 чел.	122м/м	63 м/м
гостевые стоянки	40/1000 жителей	342 чел.	14 м/м	
стоянки для встроенных помещений	38/100 работающих	26 чел.	10 м/м	

В радиусе пешеходной доступности (800 м) расположены торговые центры по ул. Гафиятуллина с открытыми автостоянками, для возможной парковки автомобилей в ночное время.

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Показатели в границах выделенного участка			
1	Площадь проездов	кв.м	121,8
2	Площадь тротуаров, отмостки	кв.м	1 276,0
3	Площадь газонов и эко-брусчатки	кв.м	1 215,7
4	Площадь площадок (резиновое покрытие)	кв.м	303,6
5	Площадь застройки	кв.м	1 302,9
6	Итого:	кв.м	4 220,0
7	Площадь участка по ГПЗУ	кв.м	4 220,0
Показатели за границами земельных отводов			
8	Площадь проездов	кв.м	751,5
9	Площадь тротуаров, отмостки	кв.м	551,2
10	Площадь газонов и эко-брусчатки	кв.м	1 058,2
11	Площадь площадок (резиновое покрытие)	кв.м	12,4
12	Итого:	кв.м	2 373,3
Показатели в границах проектирования			
13	Площадь проездов	кв.м	873,3
14	Площадь тротуаров, отмостки	кв.м	1 827,2
15	Площадь газонов и эко-брусчатки	кв.м	2 273,9
16	Площадь площадок (резиновое покрытие)	кв.м	316,0
17	Площадь застройки	кв.м	1 302,9
18	Итого в границах проектирования	кв.м	6 593,3
19	в т.ч. площадь участка по ГПЗУ	кв.м	4 220,0
20	в т.ч. территории за границами выделенного участка	кв.м	2 373,3

Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

08/052021-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул. Гафиятуллина, д.60 в г. Альметьевск, Республика Татарстан					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП	Хусаинов	01.22			
выполнил	Фазлыев				
проверил	Ахметов				
Н.контроль	Хусаинов				

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные. Ситуационный план



Копировал


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом. Встроенные помещения (Офисы).	16	1	199	1302,9	11 962,6	66 494,0	
2	Существующие жилые дома					562,2		
3	Существующие торговые здания							
4	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров							
5	Проектируемая автостоянка							
	ИТОГО							

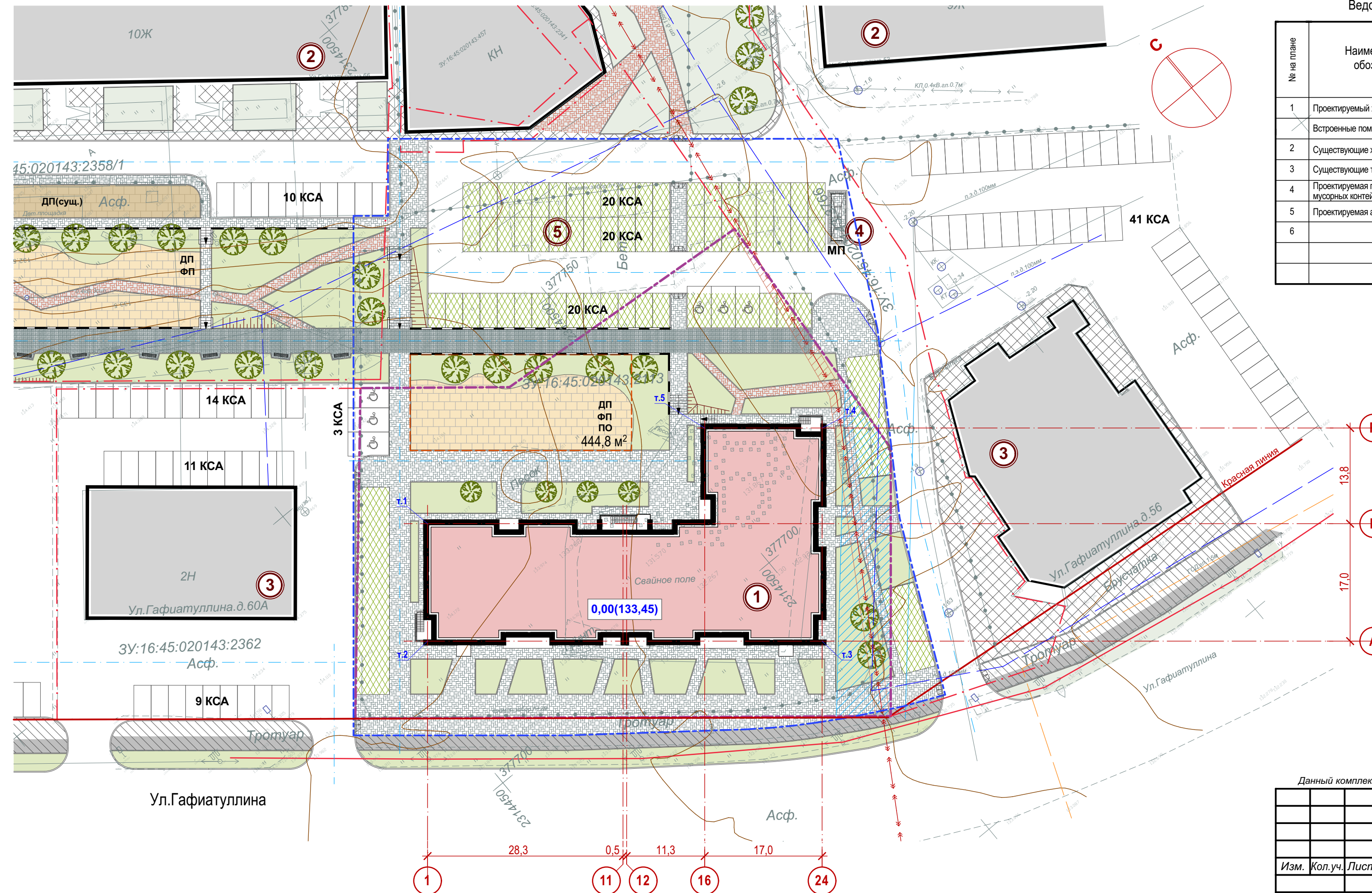
Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом
5		- существующие строения
6		- проектируемый газон
7		- проектируемые дороги и проезды
8		- проектируемые автостоянки
9		- точка пересечения осей
10		- проектируемая площадка для мусорных контейнеров с навесом
11		- проектируемые подпорные стены
12		- охранная зона электросети
13		- охранная зона водопровода

Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

08/052021-ПЗУ							
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевск, Республика Татарстан							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Хусаинов				01.22		
выполнил	Фазлыев						
проверил	Ахметов						
Н.контроль	Хусаинов						
					Стадия	Лист	Листов
					П	2	
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.					 СтройПРОЕКТ архитектура, строительство и инженерия		

Копировал



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

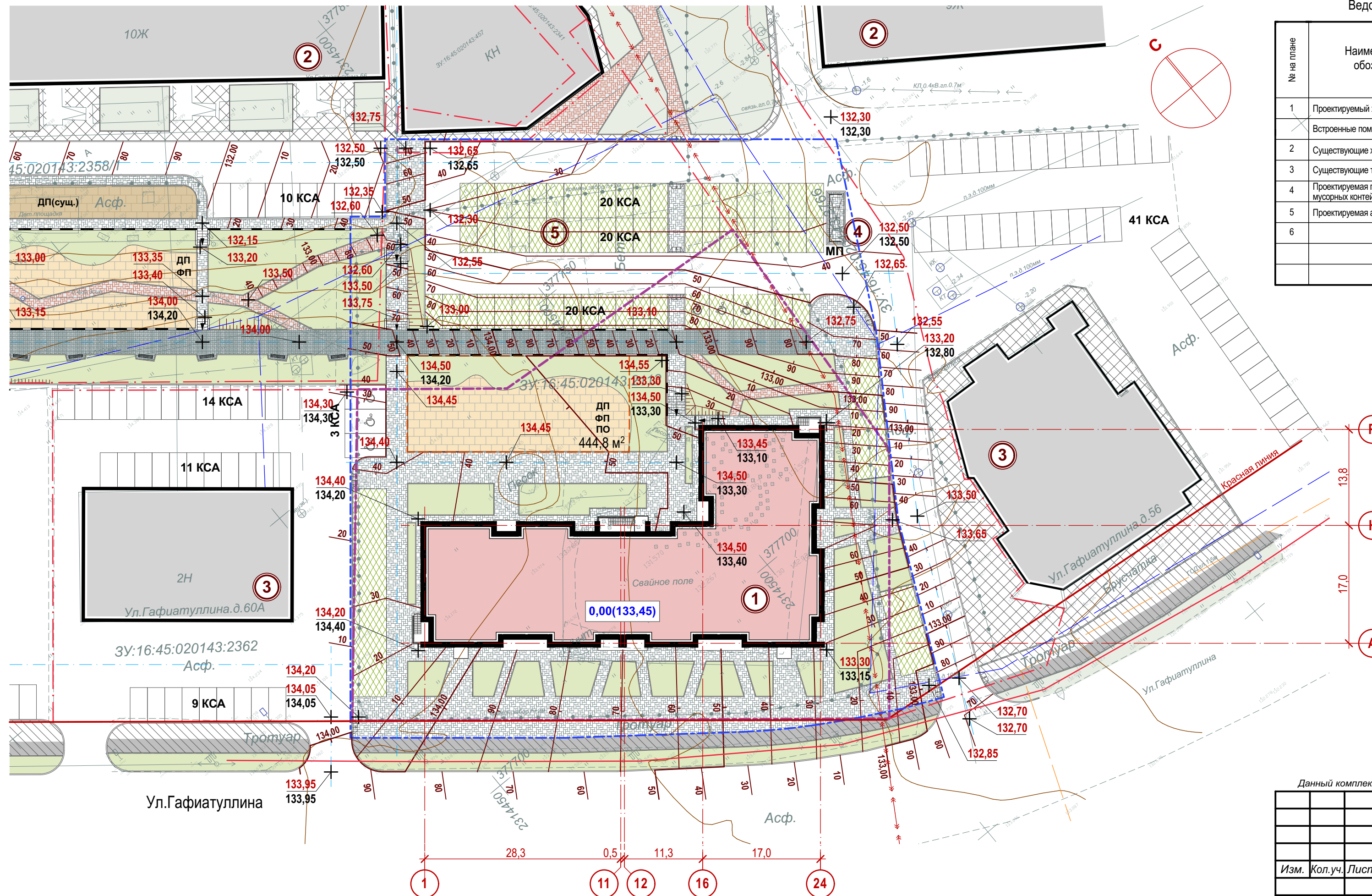
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом.	16	1	199	1302,9	11 962,6	66 494,0	
	Встроенные помещения (Офисы).					562,2		
2	Существующие жилые дома							
3	Существующие торговые здания							
4	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров							
5	Проектируемая автостоянка							
	ИТОГО							

Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		граница отведенного участка
2		красная линия
3		граница благоустройства
4		проектируемый жилой дом
5		существующие строения
6		проектируемый газон
7		проектные откосы
8		проектная отметка существующая отметка
9		проектный уклон в промолле расстояние в метрах
10		проектные горизонталы

Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

					08/052021-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевск, Республика Татарстан			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					01.22	П	3	
						Схема организации рельефа. М1:500.		
И.контр.	Хусаинов							

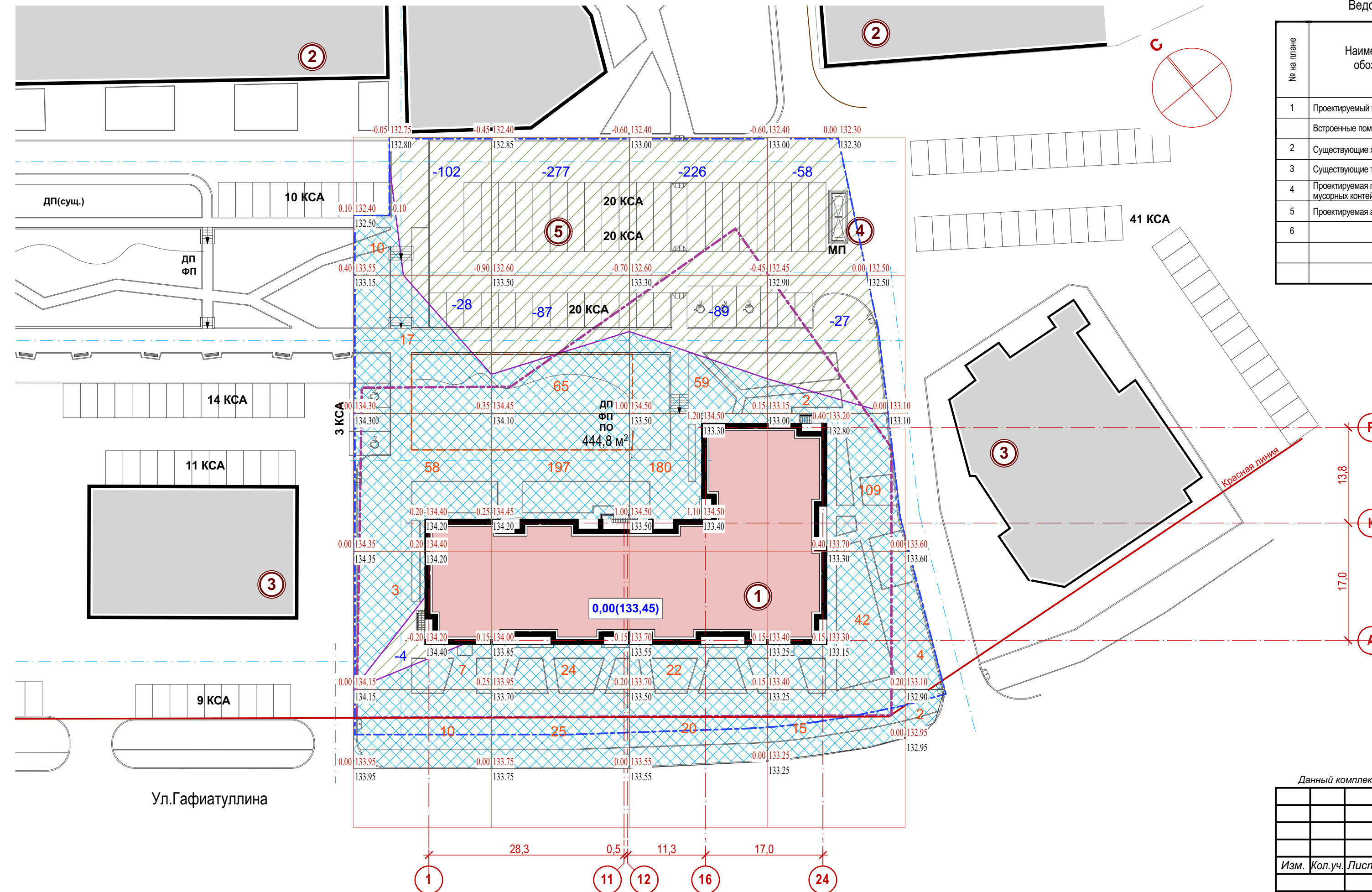


Согласовано	
Изм.	№ подл.
Име.	№ подл.
Подп.	и дата
Взам.	инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемый жилой дом.	16	1	199	1302,9		11 962,6		66 494,0	
	Встроенные помещения (Офисы).						562,2			
2	Существующие жилые дома									
3	Существующие торговые здания									
4	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров									
5	Проектируемая автостоянка									
6										
	ИТОГО									

Наименование грунта	Кол-во, куб.м		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	856	898	
2.Снятие растительного грунта h=0,20m		-	
3.Устройство растительного грунта h=0,2m	246		
4.Снятие грунта под дорожное покрытие		491	
5.Грунт из под фундаментов		6488	
6.Обратная засыпка фундаментов	1378		
ИТОГО	2480	7877	
7.Недостаток (избыток) природного грунта	5397		
8.Разработка растительного грунта		246	
9.Разравнивание растительного грунта	246		
ИТОГО перерабатываемого грунта		10357	



насыпь(+)	105	311	281	159	856
выемка(-)	134	364	315	85	898

Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

08/052021-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевск, Республика Татарстан					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№зодк.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			01.22
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земельных масс. М1:500.

Копировал



Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемый жилой дом.	16	1	199	1302,9	11 962,6	66 494,0			
	Встроенные помещения (Офисы).					562,2				
2	Существующие жилые дома									
3	Существующие торговые здания									
4	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров									
5	Проектируемая автостоянка									
6										
	ИТОГО									


Расчет выполнен для определения продолжительности инсоляции проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул.Гафиатуллина 60 в г. Альметьевске, Республики Татарстан.

Согласно п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир:

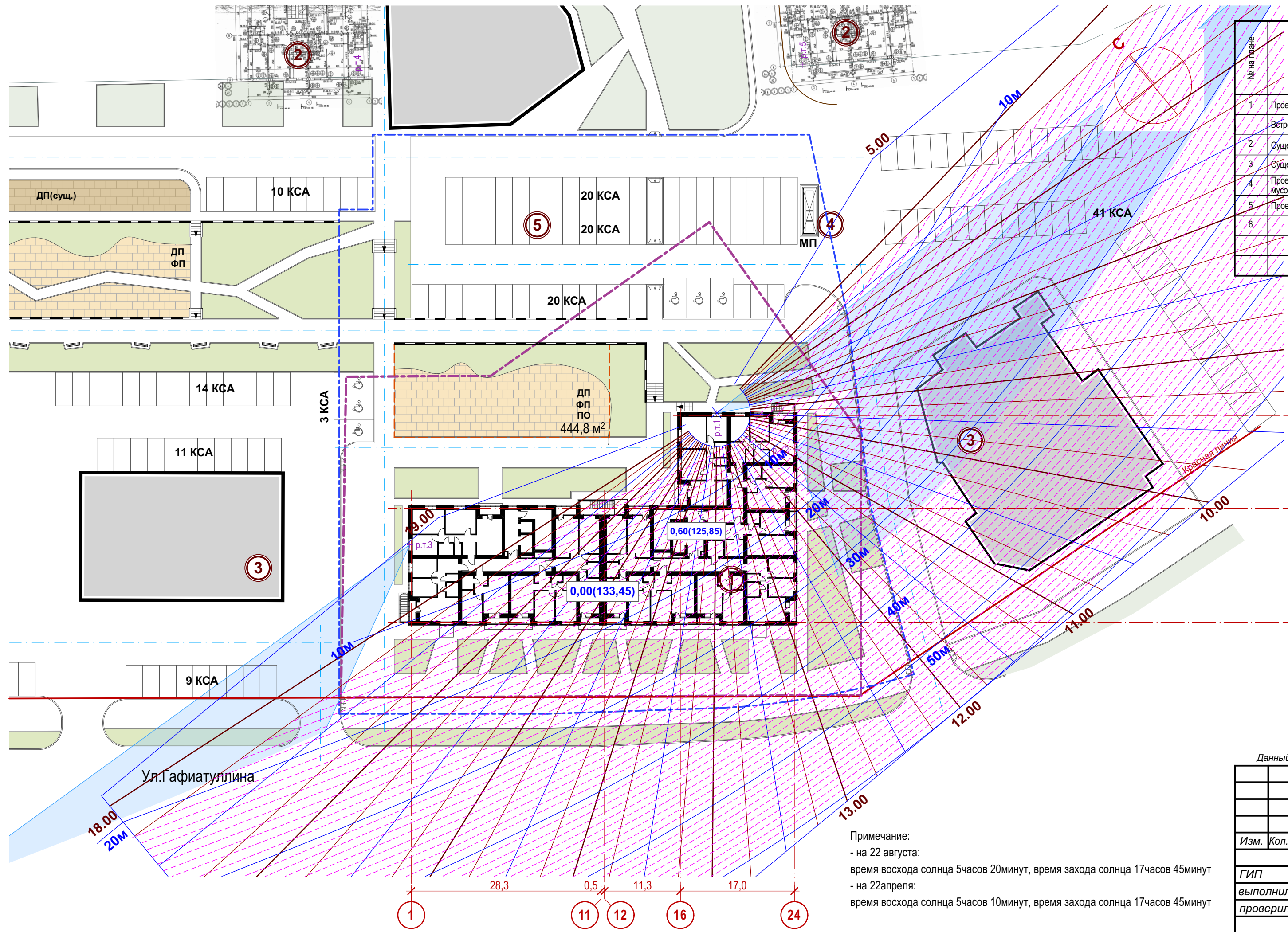
- Расчетная точка 1 - жилая комната в 2-х комнатной квартире (1этаж):
Продолжительность инсоляции (с 06ч.40мин. до 08ч.40мин.) - 2 часа 00 минут
- Расчетная точка 2 - жилая комната в 2-комнатной квартире (1этаж):
Продолжительность инсоляции (с 06ч.00мин. до 13ч.00мин.) - 7 часа 00 минут
- Расчетная точка 3 - жилая комната в 3-х комнатной квартире (2этаж):
Продолжительность инсоляции (с 15ч.30мин. до 18ч.00мин.) - 2 часа 30 минут

Абсолютная отметка расчетных точек 1 - 135,90м,
отметка парапета затеняющего здания - отсутствует
Абсолютная отметка расчетных точек 2 - 135,90м,
отметка парапета затеняющего здания - 145,30м
Превышение: 145,30-135,90=9,40м
Абсолютная отметка расчетных точек 3 - 138,90м,
отметка парапета затеняющего здания - отсутствует

Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

					08/052021-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевске, Республика Татарстан			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					01.22	П	5	
выполнил	Хусаинов	Фазлыев				Схема расчета инсоляции проектируемого дома. М1:500.		
проверил	Хусамов	Ахметов						
Н. контроль	Хусаинов							

Примечание:
- на 22 августа:
время восхода солнца 5часов 20минут, время захода солнца 17часов 45минут
- на 22апреля:
время восхода солнца 5часов 10минут, время захода солнца 17часов 45минут



Согласовано	
Изм. № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемый жилой дом. Встроенные помещения (Офисы).	16	1	199	1302,9	11 962,6	562,2	66 494,0		
2	Существующие жилые дома									
3	Существующие торговые здания									
4	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров									
5	Проектируемая автостоянка									
	ИТОГО									

Расчет выполнен для определения продолжительности инсоляции существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов по ул.Гафиатуллина в г. Альметьевске, Республики Татарстан.

Согласно п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир:

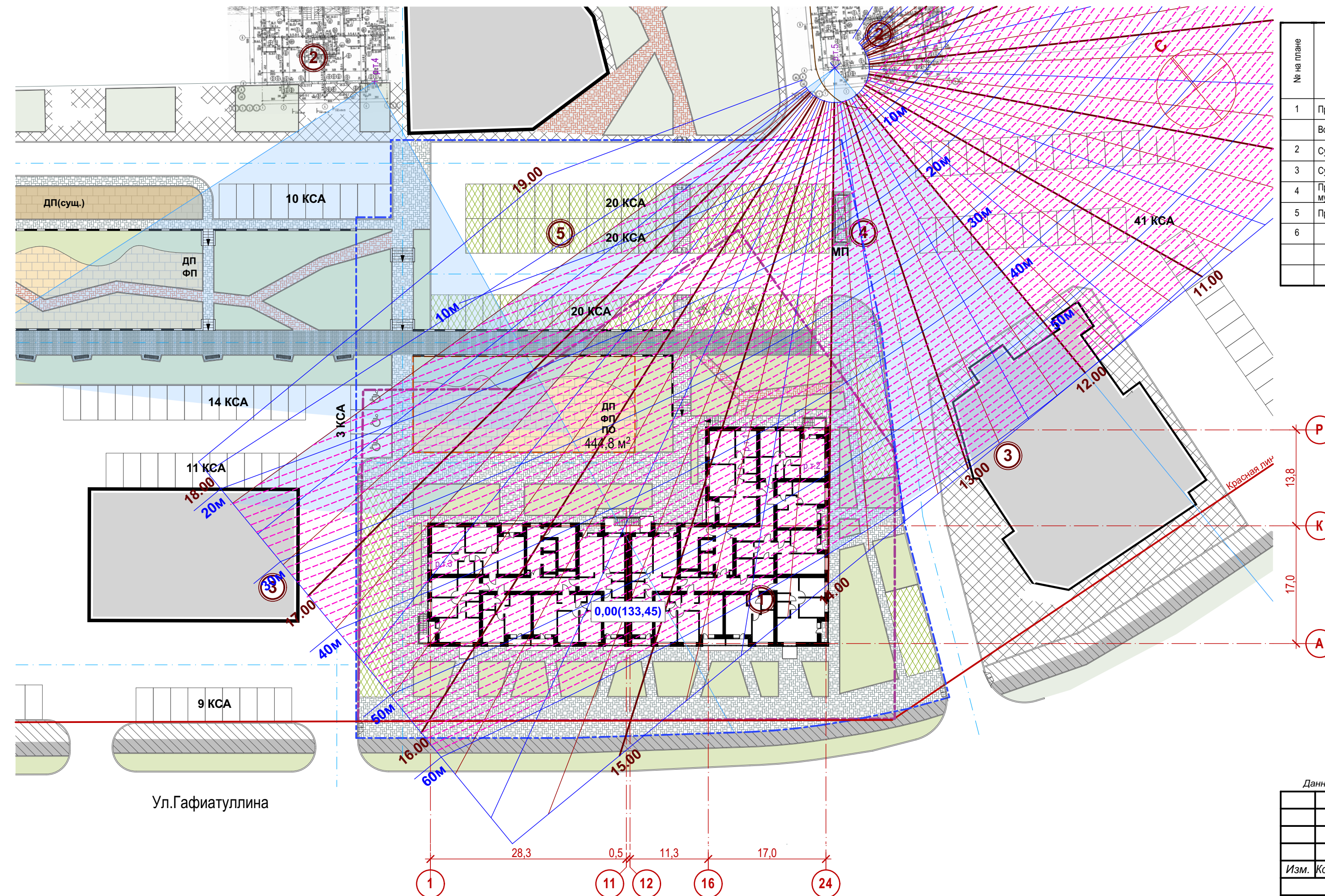
Расчетная точка 4 - жилая комната в 2-х комнатной квартире (1этаж):

Продолжительность инсоляции (с 12ч.30мин. до 17ч.45мин.) - 5 часа 15 минут

Расчетная точка 5 - жилая комната в 2-комнатной квартире (1этаж):

Продолжительность инсоляции (с 12ч.00мин. до 14ч.00мин.) - 2 часа 00 минут

и (с 16ч.45мин. до 17ч.45мин.) - 1час 00минут



Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

08/052021-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевске, Республика Татарстан					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Хусаинов				01.22
выполнил	Фазлыев				
проверил	Ахметов				
Н.контроль	Хусаинов				
				Стадия	Лист
				П	6
				Схема расчета инсоляции существующих строений. М1:500.	



Копировал

Согласовано

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


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом. Встроенные помещения (Офисы).	16	1	199	1302,9	11 962,6	66 494,0	
2	Существующие жилые дома					562,2		
3	Существующие торговые здания							
4	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров							
5	Проектируемая автостоянка							
	ИТОГО							

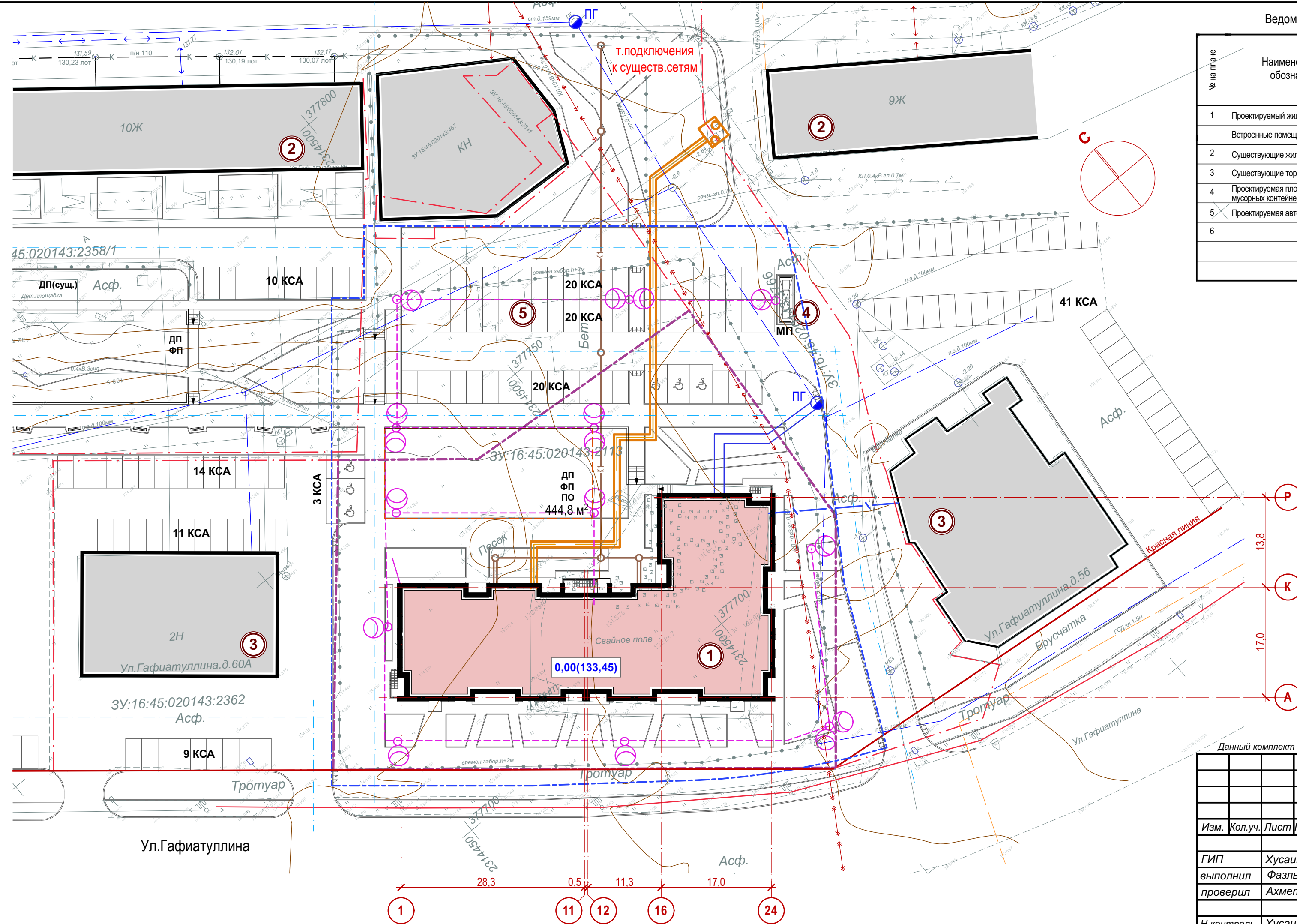
Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1	--- (пунктир)	граница отведенного участка
2	— (красная линия)	красная линия
3	--- (голубая пунктир)	граница благоустройства
4	■ (розовый залив)	проектируемый жилой дом
5	— (голубая линия) В1	Водопровод хоз-питьевой противопожарный
6	— (коричневая линия) К1	Канализация бытовая
7	○ (розовые круги)	Сети наружного освещения
8	— (голубая линия)	Сети связи
9	— (оранжевые пунктиры)	Теплотрасса

Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

					08/052021-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиатуллина, д.60 в г. Альметьевск, Республика Татарстан			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					01.22	П	7	
ГИП	Хусаинов					Сводный план инженерных сетей. М1:500.		
выполнил	Фазлыев							
проверил	Ахметов							
И.контр.	Хусаинов							

Копировал



Согласовано	
Име. № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

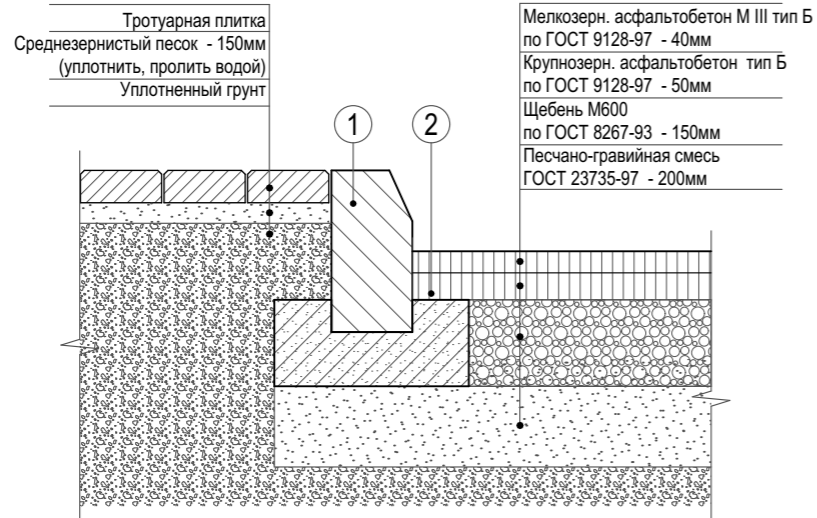
Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

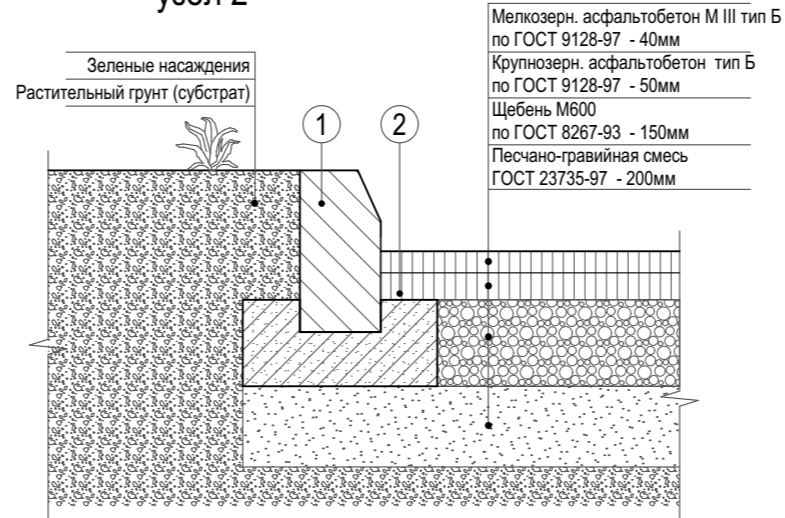
Инв. № подл.

узел 1



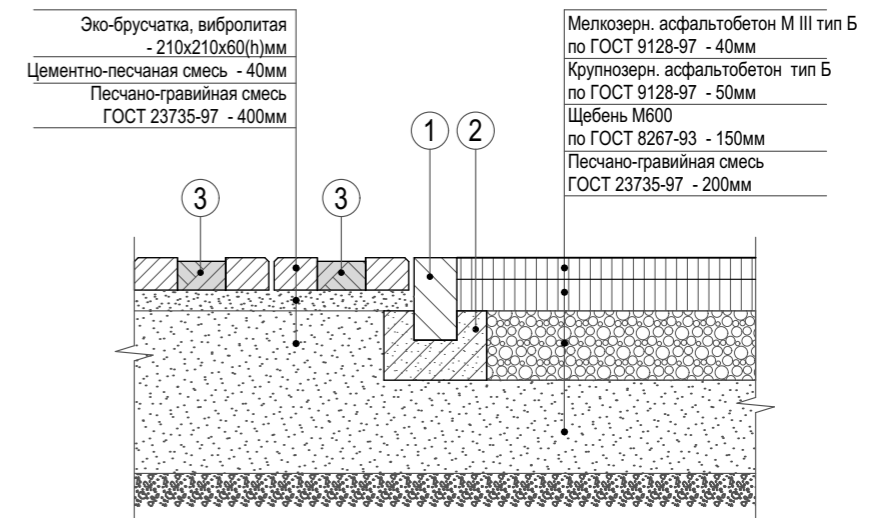
- ① Бордюрный камень Бр100.30.15
- ② Бетон кл.В15

узел 2



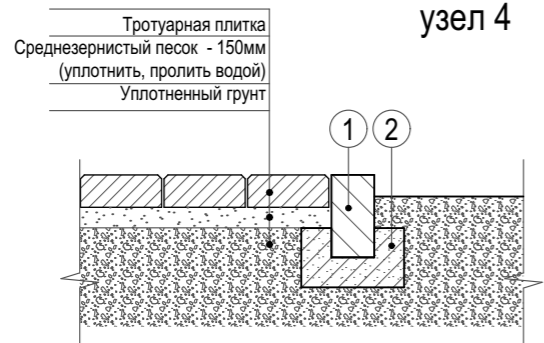
- ① Бордюрный камень Бр100.30.15
- ② Бетон кл.В15

узел 3

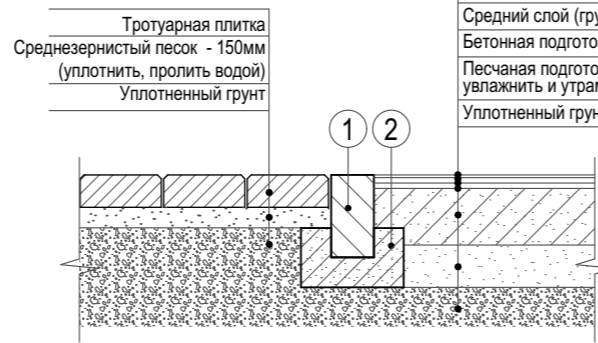


- ① Бордюрный камень Бр100.30.15
- ② Бетон кл.В15
- ③ Плодородный слой, трава

узел 5

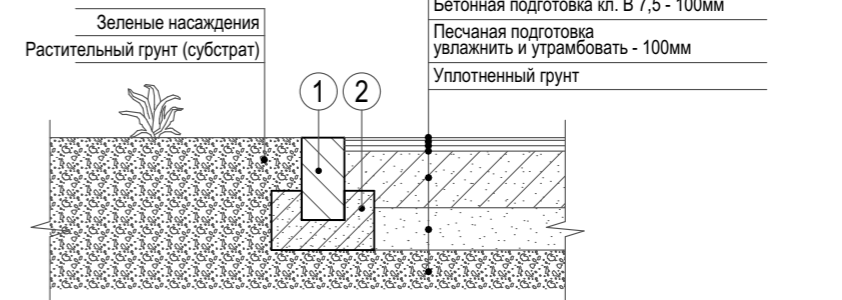


- ① Бордюрный камень Бр100.15.8
- ② Бетон кл.В15



- ① Бордюрный камень Бр100.15.8
- ② Бетон кл.В15

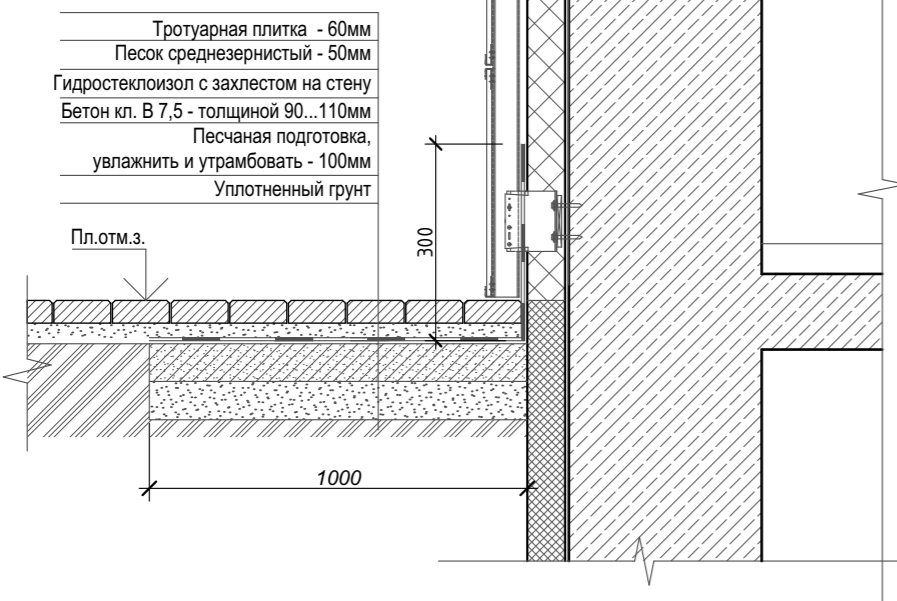
узел 6



- ① Бордюрный камень Бр100.15.8
- ② Бетон кл.В15

узел 7

Схема устройства гидроизоляции наружных стен подвала



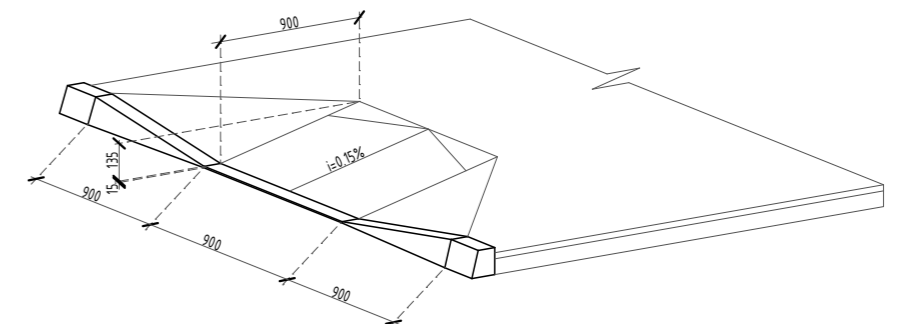
Газон из многолетних трав (овсяница 70%, мятлик 20%, райграс 20%)
возвратный растительный грунт, очищенный, просеянный, h=0.15м
естественный грунт, взрыхленный, спланированный, протравленный

резиновое бесшовное покрытие из цветной резиновой крошки h=0,010м
монолитная ж/б плита h=0,1м
гравийно-песчаная смесь ГОСТ 8736-91 h=0,30м
спланированный уплотненный грунт

Примечание:

1. Применяемые материалы не должны:
 - оказывать вредное воздействие на здоровье ребенка и окружающую среду в процессе эксплуатации;
 - вызывать термический ожог при контакте с кожей ребенка в климатических зонах с очень высокими или очень низкими температурами.
2. Износостойкость и твердость поверхностей полимерных и композиционных материалов включая стеклоармированные полимерные материалы, должны обеспечивать безопасность детей в течение всего установленного периода эксплуатации.

Схема понижения бордюрного камня



Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия автора проекта

08/052021-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерными сетями по ул.Гафиятуллина, д.60 в г. Альметьевск, Республика Татарстан					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
ГИП	Хусаинов				01.22
выполнил	Фазлыев				
проверил	Ахметов				
Н.контроль	Хусаинов				
Конструкции дорожных покрытий					Стадия
П					Лист
8					Листов
Копировал					