ООО «Солев»
e-mail: solevkazan@mail.ru

Заказчик - ООО «КОНГРАДА»

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

С/К-58/2022-П-ПЗУ

Том 2

2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО «Солев»
e-mail: solevkazan@mail.ru

Заказчик - ООО «КОНГРАДА»

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

С/К-58/2022-П-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта Р. Р. Кулмаков

2023

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

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Инв.№	Примечание
1	С/К-58/2022-П-ПЗ	**Раздел 1** – Пояснительная записка	0157-1	
2	С/К-58/2022-П-ПЗУ	**Раздел 2** – Схема планировочной организации земельного участка	0157-2	
3	С/К-58/2022-П-АР	**Раздел 3** – Архитектурные решения	0157-3	
4	С/К-58/2022-П-КР	**Раздел 4** – Конструктивные и объемно-планировочные решения	0157-4	
Раздел 5 - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"				
		Подраздел 1- Система электроснабжения		
5.1.1	С/К-58/2022-П-ИОС1.1-ЭОМ	**Книга 1.1** Система электроснабжения	0157-5.1.1	
5.1.2	С/К-58/2022-П-ИОС1.2-НО	**Книга 1.2** Наружное освещение	0157-5.1.2	
		Подраздел 2 - Система водоснабжения		
5.2.1	С/К-58/2022-П-ИОС2.1-ВВ	**Книга 2.1** Система внутреннего водоснабжения	0157-5.2.1	
5.2.2	С/К-58/2022-П-ИОС2.2-НВ	**Книга 2.2** Наружные сети водоснабжения	0157-5.2.2	
5.2.3	С/К-58/2022-П-ИОС2.3-ПТ	**Книга 2.3** Пожаротушение	0157-5.2.3	
		Подраздел 3 - Система водоотведения		
5.3.1	С/К-58/2022-П-ИОС3.1-ВК	**Книга 3.1** Система внутреннего водоотведения	0157-5.3.1	
5.3.2	С/К-58/2022-П-ИОС3.2-НК	**Книга 3.2** Наружные сети канализации	0157-5.3.2	
		Подраздел 4 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети:		
5.4.1	С/К-58/2022-П-ИОС4.1-ОВ	**Книга 4.1** Отопление, вентиляция и кондиционирование	0157-5.4.1	
5.4.2	С/К-58/2022-П-ИОС4.2-ИТП	**Книга 4.2** Индивидуальный тепловой пункт	0157-5.4.2	
		Подраздел 5 – Сети связи		
5.5.1	С/К-58/2022-П-ИОС5.1-СС	**Книга 5.1** Слаботочные сети (телефон, радио, телевидение, домофон, диспетчеризация лифтов, автоматика ИТП, видеонаблюдение, контроль доступа)	0157-5.5.1	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 0157-Х

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Нуруллин			хх.хх.
Н.контр.		Нуруллин			хх.хх.
ГИП		Кулмаков			2023г

С/К-58/2022-П-СП

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «СОЛЕВ»

Копировал:

Формат А4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Инв.№	Примечание
5.5.2	С/К-58/2022-П-ИОС5.2-АПС	**Книга 5.2** Автоматика пожарных систем (автоматика дымоудаления, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией)	0157-5.5.2	
		Раздел 6- Технологические решения		
6.1	С/К-58/2022-ИОС6.1-ВТ	Книга 6.1 Вертикальный транспорт	0157-5.6.1	
7	С/К-58/2022-П-ПОС	**Раздел 7** – Проект организации строительства	0157-6	
8	С/К-58/2022-П-ООС	**Раздел 8 –** Перечень мероприятий по охране окружающей среды	0157-8	
9	С/К-58/2022-П-ПБ	**Раздел 9 –** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	0157-9	
10	С/К-58/2022-П-ОБЭ	**Раздел 10** – Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	0157-10	
11	С/К-58/2022-П-ОДИ	**Раздел 11 –** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	0157-11	
12.(1)	С/К-58/2022-П - ОЭФ	**Раздел 12.1 –** Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности	0157-12.1	
12.(2)	С/К-58/2022-П - НПВРКР	**Раздел 12.2 –** Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	0157-12.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Номер страницы
С/К-58-2022-П-ПЗУ.С	Содержание тома	
С/К-58-2022-П-СП	Состав проектной документации	
С/К-58-2022-П-ПЗУ	Раздел 2. Том 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
С/К-58-2022-П-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 0157-3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С/К-58/2022-П-ПЗУ.С		
Разработал		Мухаметханов			03.23.	Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606 Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	1
Рук. гр.							ООО «СОЛЕВ»		
Н.контр.		Нуруллин			03.23.				
ГИП		Кулмаков			2023г				

Содержание

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 0156-3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1		Зам.	57-23		22.03.23

С/К-58/2022-П-ПЗУ.ПЗ

Разработал	Мухаметханов		2022г
Проверил			
Рук. гр.			
Н.контр.	Нуруллин		2022г
ГИП	Кулмаков		2022г

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	x

ООО «СОЛЕВ»

Копировал:

Формат А4

Содержание

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 0156-3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1		Зам.	57-23		22.03.23

С/К-58/2022-П-ПЗУ.ПЗ

Разработал	Мухаметханов		2022г
Проверил			
Рук. гр.			
Н.контр.	Нуруллин		2022г
ГИП	Кулмаков		2022г

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	x

ООО «СОЛЕВ»

Копировал:

Формат А4

1. Общие сведения

Раздел 2 проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606» разработан на основании следующих нормативных документов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-16-2-01-0-00-2022-2972, выданный Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани.
- 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»;
-топографическая съемка;
-СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей;
- СП 59.13330.2016 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 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденными Решением Казанской городской Думы от 21.06.2017 №6-17

Проектируемый участок имеею прямогульную форму. Рельеф участка ровный, в настоянее время заасфальтированный под автомобильную парковку. Отметки меняются от 58.00 до 57.40 со слабовыраженным уклоном с юга на север.на участке проложены сети ливневой и бытовой канализации, а также размещены КНС и ЛОС. Сооружения сохраняются и не демонтируются. Вдоль южной и западной сторон участка проходят красные линии улицы.

2. Характеристика земельного участка

Участок проектирования расположен в Вахитовском районе г.Казани по адресу ул.Портовая 37б.

В радиусе 50 м от проектируемой территории расположены:

С северо-восточной стороны – многоквартирные жилые дома;

с юго-западной и юго-восточной сторон – гаражный комплекс;

с северо-западной стороны – свободная территория под застройку второй очереди.

Участок имеет прямоугольную форму, в настоящее время участок свободен от застройки. Поверхность участка ровная, абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от +57,2 до +57,8 без выраженного уклона.

В северной части участка расположена размещения исключительно подземных частей объектов общественно-делового назначения, многоэтажной жилой застройки, инженерной инфраструктуры, а также надземных парковок и объектов благоустройства.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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.

С южной стороны проектируемого здания на расстоянии 8,0м от наружной стены расположены кирпичные боксы гаражного кооператива Якорь. Размещение жилого дома выполнено согласно

Экспертного заключения №6925-2022 от 21.04.2022, выданного ООО «ЭкспертАрт». Экспертное заключение прилагается в разделе С/К-58-2022-П-ПЗ.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка

Размещение здания выполнено согласно ГПЗУ № РФ-16-2-01-0-00-2022-2972. Земельный участок расположен в зоне ОЖ- Зона смешанной жилой и общественной застройки.. К основным видам разрешенного строительства относится многоэтажная застройка.

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" обеспечена 10-минутная дислокация первого подразделения к месту вызова подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов. Существующая пожарная часть №16 расположена по адресу ул.Техническая, 13.

Градостроительный план земельного участка № РФ-16-2-01-0-00-2022-2972 и кадастровая выписка о земельном участке с номером 16:50:012306:1606 представлены в приложении к ОПЗ.

Расстояние от стен проектируемого здания до границ участка составляет: с южной стороны – 8.4м, с западной стороны – 2.7м, с северной стороны – 25.8м, с восточной сторны – 10.0м. Расстояние от стен проектируемого здания до зданий и сооружений, расположенных на смежных участках, составляет: с южной стороны – 9.8м до гаражного кооператива, с западной стороны – 8.4м до гаражного кооператива, с северной стороны – территория свободная от застройки, с восточной сторны – 33.6м до существующего многоквартирного жилого дома. Расстояния соответсвуют принятым решения в Проекте планировки территории, утвержденном Постановлением Исполкома г.Казани №2883 от 31.08.2022.

5. Технико-экономические показатели использования земельного участка

№	Наименование	Кол.
1	Площадь участка по ГПЗУ	5402 м ^{2}
2	Площадь благоустраиваемой территории	7609 м ^{2}
3	Площадь застройки (отм. -7.500)	4208,31 м ^{2}
	Площадь застройки (отм. 0.000)	2783,0 м ^{2}
	Площадь застройки (отм. 4.970)	2068 м ^{2}
4	Площадь твердых покрытий	1721,2 м ^{2}
5	Озеленение территории	897,8
6	Озеленение на эксплуатируемой	296,5
Благоустройство за границами отвода		
7	Площадь покрытий проезжей части	1849,1 м ^{2}
8	Площадь покрытий тротуаров	445 м ^{2}
9	Площадь озеленения	313,4 м ^{2}

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планировку территории выполнить в соответствии с чертежами «План организации рельефа». Организация рельефа выполнена с учётом рельефа местности и ранее выполненной концептуальной вертикальной планировки жилого комплекса. Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом от здания по спланированной территории, с последующим организованным отводом в дождеприемники сети ливневой канализации. Красные горизонтали проведены через 10.00 см по всем элементам планировки.

За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола первого этажа 1 секции, соответствующий абсолютной отметке 58,10.

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод. Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план, масштабом 1:500 с сечением рельефа через 0.50 метра.

При решении плана организации рельефа, обеспечены по нормам продольные и поперечные уклоны, необходимые для размещения застройки и движения транспорта.

Планировка организации рельефа на проектируемых площадках предусмотрена сплошная, односкатная. Планировочные отметки сооружений и проездов определены с учетом требований технологических и противопожарных норм и приведены на чертежах генерального плана. Создание уклонов исключает возможность растекания сточных вод.

Вдоль восточной границы участка устраивается откос к береговой линии. Благоустройство откоса с устройством лестничным сходов будет выполнен отдельным проектом.

На территории проектируемых объектов уклон составляет от 0,005 до 0,050, что в пределах допустимой нормы, обеспечивающий равномерное распределение ливневых стоков.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства территории включает следующие мероприятия:

- устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и пешеходных тротуаров, детских игровых и спортивных площадок, сопряжение поверхностей покрытий между собой и газоном;
- озеленение территории в границах участка.

Вся дворовая территория расположена на эксплуатируемой кровле первого этажа.

Покрытие проездов принято 2-слойное асфальтобетонное. Конструкция дорожной одежды проездов запроектирована, исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16т/ось, пешеходных тротуаров - из бетонной тротуарной плитки, покрытие детских и спортивных площадок - резиновое литое.

Проектом озеленения предусмотрено устройство газона, посадка деревьев, декоративных кустарников в группах.

На проектируемой территории размещаются игровые и спортивные площадки, зоны отдыха, площадка ТБО.

Расчет населения для жилого дома

Площадь квартир	7648,91	м2
Жилищная обеспеченность*	22,5	м2/чел.
Кол-во жителей	340	чел
Кол-во дошкольников**	58	чел
Кол-во школьников**	28	чел

* согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 21.06.2017 №6-17 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань» (обеспеченность 22,5 м2/чел).

** согласно Приложения к решению Казанской городской Думы от 21.06.2017 №6-17 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань. Дошкольники: 36

мест/10000 кв.м общей площади жилья. Дети школьного возраста: 76 мест/10000 кв.м общей площади жилья.

Для дошкольников предусматриваются места в детском саде в радиусе пешеходной доступности (согласно ППТ).

Для школьников предусматриваются места в школе в радиусе пешеходной доступности (согласно ППТ).

Площадки отдыха, детские, спортивные площадки, а также хозяйственная площадка размещены на стилобате проектируемого здания. Существующая площадка ТБО расположена с юго-восточной стороны от проектируемого участка, на расстоянии не менее 20м от здания.

Расчет озеленения благоустраиваемой территории

В соответствии с таблицей 4.2.1.3.1 г. Казани МНГП требуемое количество озеленения на участок составляет 7648,91/100*22,2= 1700,7 кв.м. В связи с наличием в пешеходной доступности 800м парка молодоженов по ул. Девятаева расчетное озеленение сокращается на 30%, требуемое количество озеленения составляет 1700,7х0.7=1190,5кв.м.

На благоустраиваемой территории запроектировано 897,8 кв.м озеленения, на территории эксплуатируемой кровли запроектировано 296,5 кв.м озеленения.

Итого на территории предусмотрено 897,8+296,5=1194,3 кв.м озеленения, что больше требуемого значения.

8. Описание решений по инженерной подготовке территории

Водоотвод на территории решается закрытым способом в проектируемую сеть ливневой канализации.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, вырубку мелких зеленых насаждений.

Привязка проектируемого здания на местности выполняется с помощью координат и линейных привязок.

Из комплекса мероприятий и сооружений инженерной защиты как в целом исследованной территории, направленных на предотвращение отрицательного воздействия геологических и инженерно-геологических процессов, можно отметить следующие:

-инженерная подготовка территории - организация рельефа, устройство постоянных и временных водостоков и дорог с водоотводом;

-локальные средства инженерной защиты - организация стока дождевых и талых вод;

-мероприятия по организации поверхностного стока атмосферных (дождевых, снеготалых) вод должны

быть увязаны с аналогичными мероприятиями окружающей площадку территории;

-применение конструкций зданий и сооружений и их фундаментов, рассчитанных на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях основания.

9и. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Генеральным планом предусмотрена организация жилого двора, предназначенного только для жителей комплекса.

Движение транспорта жителей предусматривается на подземную автостоянку и на поверхности.

Движение пожарных машин и специальной техники предусмотрено вдоль северного фасада здания.

Существующие и проектируемые конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Проектируемые пешеходные тротуары запроектированы в увязке с общей концепцией УДС микрорайона и с соблюдением требований маломобильных групп населения.

Дороги, подъезды, входы всегда должны содержаться в исправном состоянии и очищаться от снега и льда в зимнее время.

Въезд на территорию осуществляется с ул.Дулата Али.

Подъезд пожарной техники предусмотрен вдоль северной длинной стороны здания. Ширина проезда составляет 6м, расстояние до стены здания - 5м. Мероприятия по обеспечению пожарной. безопасности приведы в разделе С/К-58/2022-П-ПБ. Раздел ПБ выполнен согласно СТУ, утвержденным ООО «Конград» в 2023году.

Доступ пешеходов на проектируемую территорию предусмотрен с северной стороны, по существующим тротуарам вдоль дома по ул.Портовая улица, 37Вк2.Все тротуары имеют твердое покрытие из бетонной плитки. Ширина тротуаров не менее 1.5м. Продольный уклон тротуаров составляет от 5 до 20‰. Поперечный не превышает 15‰.

Расчет парковочных мест.

В соответствии с табл 5.2.5 МНГП г. Казани для жилого здания требуется обеспечить 1 м/м на 75 кв. для постоянного хранения автомобилей и 1 машино-место на 560 кв.м, гостевых стоянок. Площадь квартир-7648,91 кв.м 7648,91/75= 102,1 м/м

В связи с тем, что площадка строительства расположена на реорганизуемой территории допускается уменьшать кол-во машино-мест на 20%

102,1х 0.8= 82 м/м- для жилых площадей с коэффициентом уменьшения 20%

7648,91/ 560= 14 м/м- для гостевых стоянок

В соответствии с табл 5.2.7.3.1 МНГП г. Казани для обслуживания торговых помещений требуется обеспечить 1 машино- место на 50 кв.м площади

Площадь торговых помещений -1083,27 кв.м

Требуемое количество м/м составляет 1083,27/50= 22 м/м- для торговых площадей

Суммарно по расчету требуется 82+14+22=118м/м, в т.ч. 12 мест для МГН.

Проектом предусмотрено - 228 м/м, из которых:
- 214м/места в подземном паркинге и на поверхности ЗУ с КН 16:50:012306:1606
- 14 м/мест, в муниципальных парковках (4 м/мест по ул. Портовая, 10 м/мест по ул.№7)- для гостевых стоянок;;

Ведомость чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	Изм. 1
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм. 1
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Разбивочный план осей зданий и сооружений. М1:100	
6	План благоустройства, озеленения и МАФ. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм. 1

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
	Топосъемка в электр. виде М 1:500	

Общие указания

1. *Проект разработан на основании договора и задания на проектирование.*
2. *Проектом предусмотрено строительство 11-этажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606.*
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) *Сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.*
   2) *Разбор существующий коммуникаций.*
   3) *Демонтаж капитальных сооружений.*
   4) *Земляные работы при устройстве земляного полотна и корыта под дорожную одежду.*
   5) *Уплотнение грунта под основание дорожной одежды.*
   6) *Устройство слоёв дорожной одежды.*
   7) *Разбивка возводимых сооружений.*
4. *Проектные чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ по состоянию на март 2023г.*

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 (Кулмаков)

Ситуационный план.

Согласовано:

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

						С/К-58/2022-П-ПЗУ
						Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606
1	1	Зам.	57-23		22.03.23	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Мухаметханов			03.2023	Жилой дом
Проверил						
Рук. группы						
						Общие данные. Ситуационный план.
Норм.контр.		Нуруллин				
ГИП		Кулмаков				

Стадия	Лист	Листов
П	1	

SOLEV
Общество с ограниченной ответственностью

Формат А3

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01 кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

Баланс проектируемой территории		
Наименование	Проектное предложение	
	Площадь, м2	Процент, %
1. Площадь участка согл.ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2022-2972	5402	100
2. Площадь условного участка в границах благоустройства	7609	
3. Площадь застройки (отм. -7,500)	4208,31	77.9
Площадь застройки (отм. 0,000)	2783,00	51.5
Площадь застройки (отм. 4,970)	1514	
4. Площадь покрытия проезжей части, тип 1	927.4	17.2
5. Площадь покрытия тротуаров, в т.ч.	793.8	14.7
тип 2	690.1	
тип 3	103.7	
6. Площадь озеленения, в т.ч.	1194,3	22.1
Озеленение территории	897.8	
Озеленение на эксплуатируемой кровле	296.5	
Благоустройство за границей отвода		
7. Площадь покрытия проезжей части	1849.1	
8. Площадь покрытия тротуаров, тип 3	44.5	
9. Площадь озеленения	313.4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

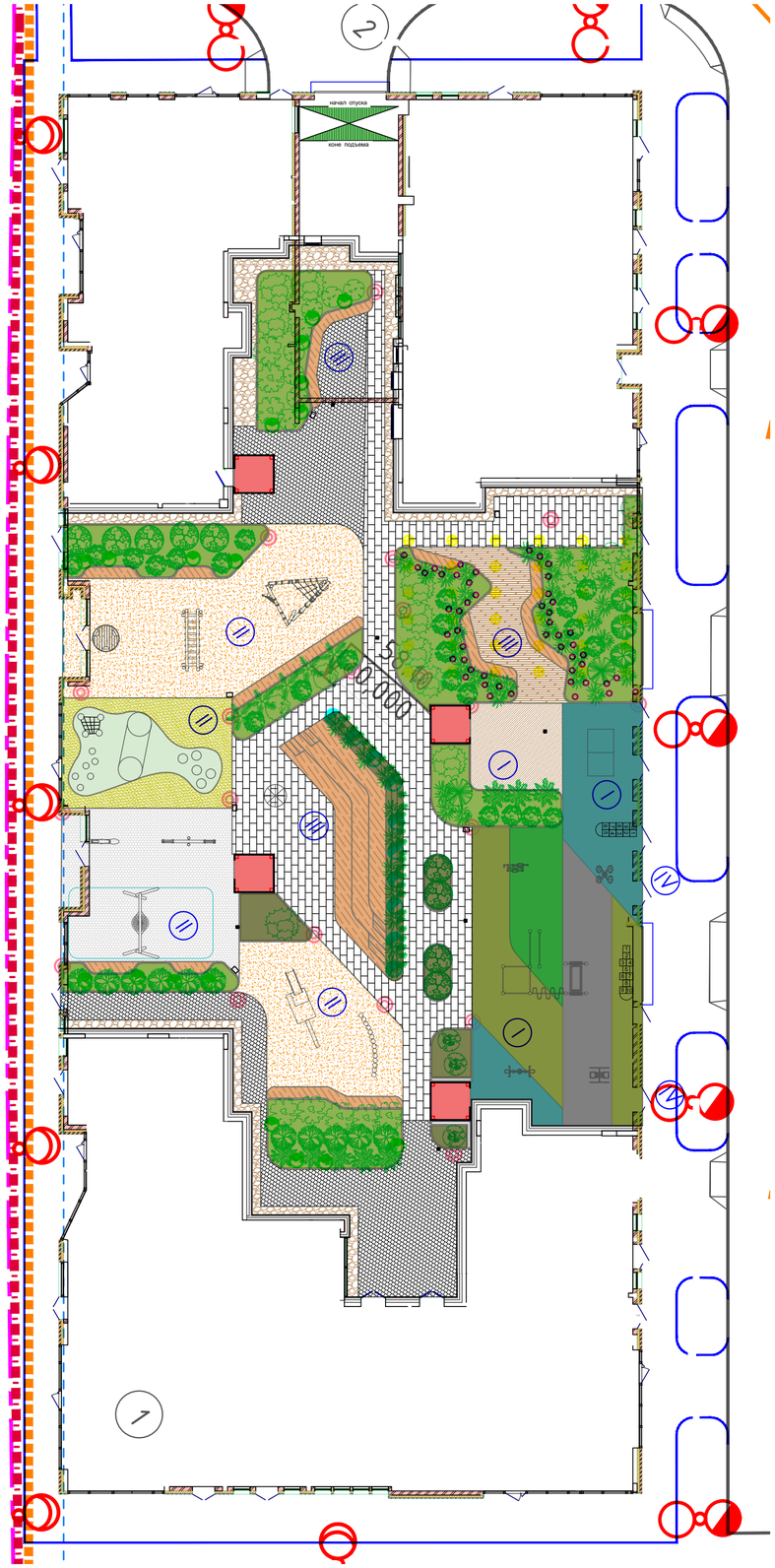
- Граница отвода согласно ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2022-2972
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- Условная граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Участки озеленения – газон
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Покрытие тротуаров – плитка
- Покрытие тротуаров – асфальтобетон
- Движение пожарной спецтехники
- Движение пешеходов и МГН
- Движение легкового и грузового транспорта
- Опоры освещения

						С/К-58/2022-П-ПЗУ	
1	1	Зам.	57-23		22.03.23	Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Мухаметханов			03.2023	Жилой дом	Стадия: П; Лист: 2.1; Листов: 2
Проверил							
Рук. группы							
Норм.контр.		Нуруллин				Схема планировочной организации земельного участка. Схема организации движения М1:500	SOLEV Общество с ограниченной ответственностью
ГИП		Кулмаков					

Согласовано:

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам.инв. N

Формат А2



Ведомость покрытий на эксплуатируемой кровле

№	Обозначения	Наименование
1		Резиновая крошка, тип 1 RAL №6026, Морская волна, 64.0 м2
2		Резиновая крошка, тип 2 RAL №6011, Оливковый, 68.0 м2
3		Резиновая крошка, тип 3 RAL №7045, Серый, 43.5 м2
4		Резиновая крошка, тип 4 RAL №6037, Ярко-зеленый, 27.1 м2
5		Гравий откатанной формы, фракция 2-8 мм Цвет: белый, серый, 92.3 м2
6		Щепа, 187.9 м2
7		Деревянный настил, лиственница, тип 1, 27.3 м2
8		Деревянный настил, лиственница, тип 2, 28.7 м2
9		Галька 58.7 м2 Цвет:белый,серый
10		Тротуарная плитка «Романо», 145.5м2 Цвет: Гватемала (colormix)
11		Тротуарная плитка «Ригель мультиформат 2» 203.9 м2 Цвет: Черно-белый(colormix), ультра белый
12		Газон посевной, 43.6 м2
13		Газон посевной на геопластике, 232.3м2
14		Песок, 64.2 м2
		*Между покрытиями предусмотреть гибкий разделитель

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Элементы декоративного освещения эксплуатируемой кровли

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01 кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

Согласовано:

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

						С/К-58/2022-П-ПЗУ
						Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606
1	1	Зам.	57-23		22.03.23	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Мухаметханов			03.2023	Жилой дом
Проверил						
Рук. группы						
Норм.контр.		Нуруллин				Схема планировочной организации земельного участка. План эксплуатируемой кровли М1:500
ГИП		Кулмаков				

Стадия	Лист	Листов
П	2.2	

SOLEV
Общество с ограниченной ответственностью

Формат А2

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница отвода согласно ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2022-2972

Условная граница благоустройства

Проектируемые здания и сооружения

						С/К-58/2022-П-ПЗУ	
						Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Мухаметханов			03.2023	Жилой дом	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил							
Рук. группы							
Норм.контр.		Нуруллин				План организации рельефа М1:500	SOLEV Общество с ограниченной ответственностью
ГИП		Кулмаков					

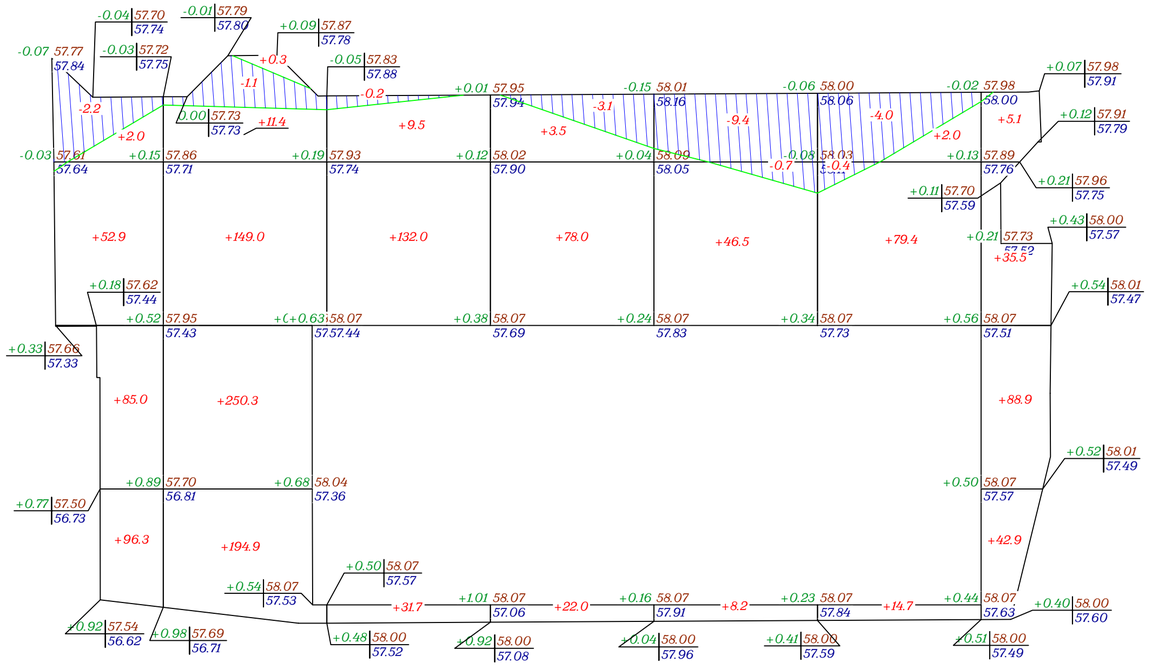
Согласовано:

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Формат А2



Объем, м³	Насыпь	+236	+606	+173	+104	+55	+96	+172	Итого, м³ +1442
	Выемка	-2	-1	0	-3	-10	-4	0	-21

Площадь картограммы - 4764 м², в том числе:
Насыпь - 4214 м²
Выемка - 550 м²
0 работы - 0 м²

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Ед.изм.	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	1442	21
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2615
	а) автодорожных покрытий		2027
	б) покрытие тротуаров и площадок		406
	в) плодородной почвы на участках озеленения		182
3	Поправка на уплотнение	114	
	Всего грунта	1556	2636
4	Избыток грунта	1080	
5	Почв.раст. грунт, используемый для озеленения	182	
6	Недостаток почв.раст. грунта		182
7	Итого перерабатываемого грунта	2818	2818

Примечание:

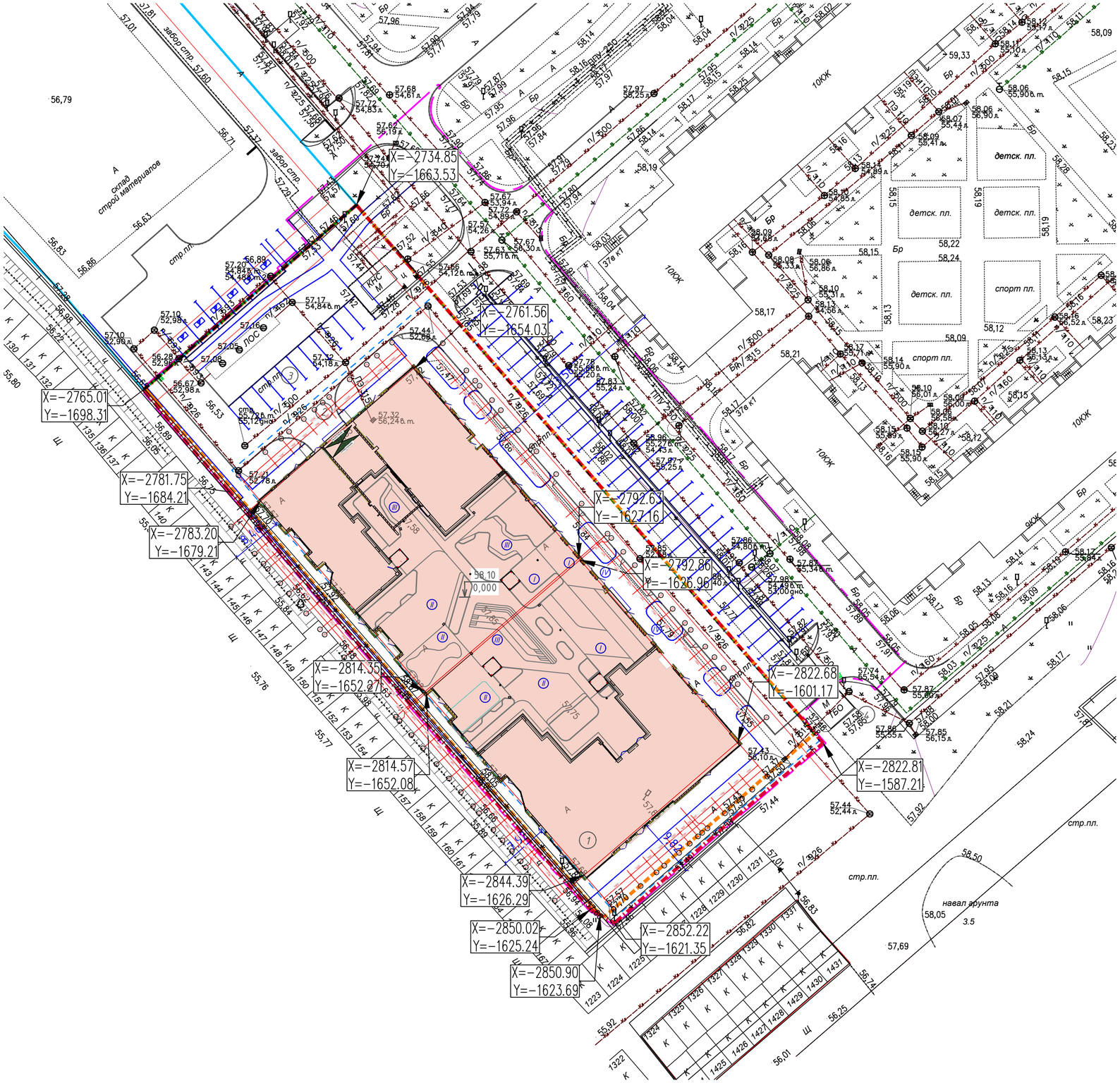
1. *Объем выемки для устройства траншеи под инженерные сети и устройства котлована в ведомости объемов земляных масс не учтены.*

Условные обозначения

- Граница отвода
- 58.10 / 0.000 — Отметка на уровне строительного нуля здания
- 58.00 — Проектная отметка
- 40 — Проектные горизонтали

									С/К-58/2022-П-ПЗУ		
									Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал		Мухаметханов			03.2023				Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил										П	4	
Рук. группы												
Норм.контр.		Нуруллин							План земляных масс М1:500	SOLEV Общество с ограниченной ответственностью		
ГИП		Кулмаков										

Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

Экспликация площадок

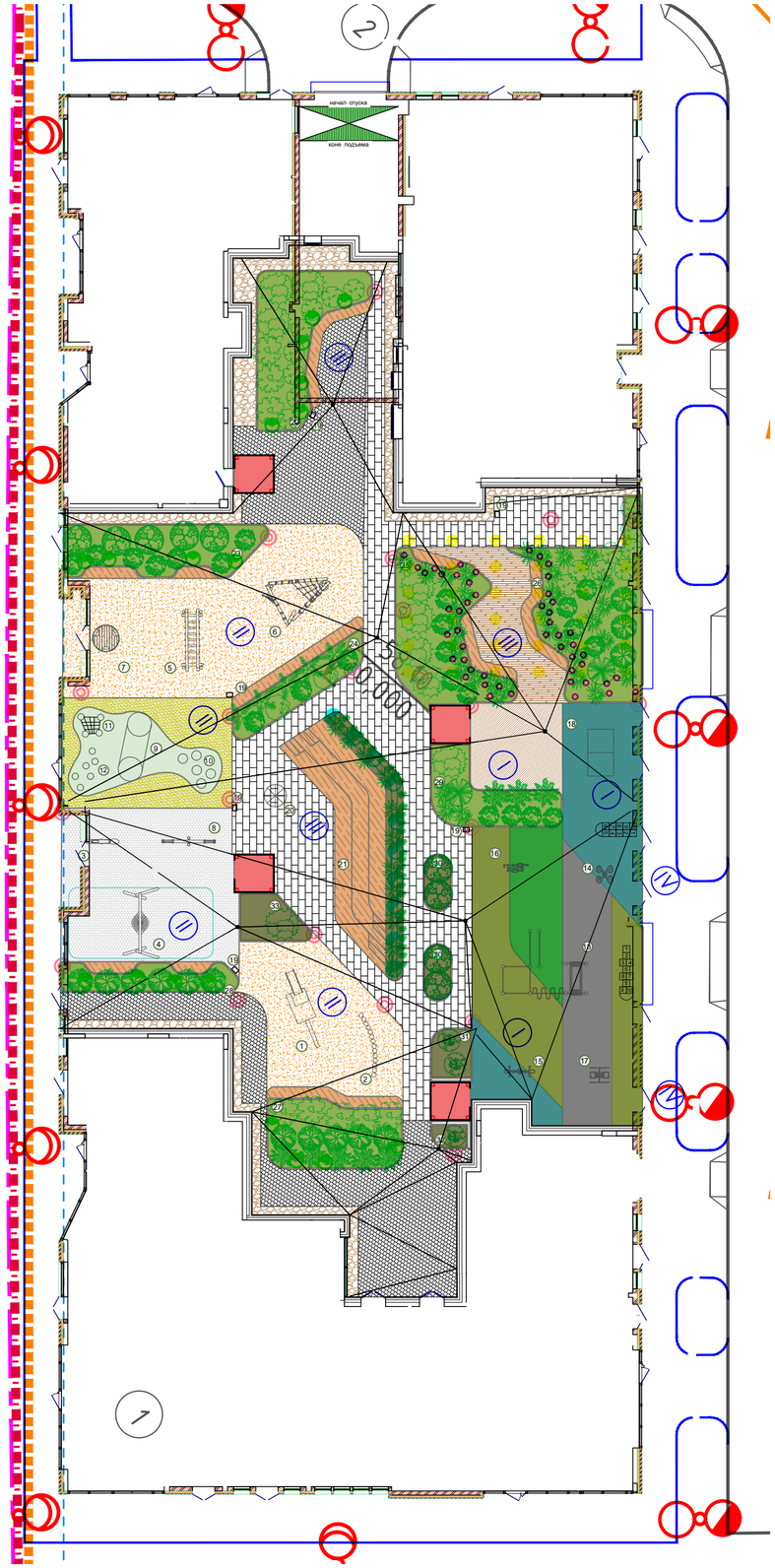
№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01 кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Граница отвода согласно ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2022-2972
Условная граница благоустройства
Проектируемые здания и сооружения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	С/К-58/2022-П-ПЗУ		
						Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606		
Разработал		Мухаметханов			03.2023	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	5	
Рук. группы									
Норм.контр.		Нуруллин				Разбивочный план осей зданий и сооружений М1:500	SOLEV Общество с ограниченной ответственностью		
ГИП		Кулмаков							

Согласовано:
Взам.инв. N
Подпись и дата
Инв.N подл.

Формат А2



Ведомость МАФ

№	Обозначения	Наименование	Колич.
1		Игровой комплекс кубики ИК 0404Т-2 Играмекс	1
2		Детская площадка "Викинг" ИО 0906Т-2 Играмекс	1
3		Балансир ИО 0410-1 Играмекс	1
4		Качели ИО 0111Т-1 Играмекс	1
5		Игровое оборудование для тренировки баланса ИК 0208Т-5 Играмекс	1
6		Серия "Тайга" ИК 0213Т-2 Играмекс	1
7		Карусель ИО 0206Т-3 Играмекс	1
8		Балансир ИО 0408Т-1 Играмекс	1
9		Тоннель ИК 0318Н-22 Играмекс	1
10		Оборудование на склон (полусфера) ИО 0910Т-3 Играмекс	1
11		Оборудование на склон (сетка) ИО 0910Т-1 Играмекс	1
12		Оборудование на склон (пеньки) ИО 0906Т-7	1
13		Спортивная площадка СО 0317Т-2 Играмекс	1
14		Тренажер стационнарный уличный (тип 1) 7702 Наш двор	1
15		Тренажер стационарный (тип 5) 7711 Наш двор	1
16		Тренажер стационарный уличный (тип 3) 7719 Наш двор	1
17		Тренажер стационарный уличный (тип 4) 7735 Наш двор	1
18		Теннисный стол City Strong Outdoor Startline 60-717	1
19		Урна ТС024 070 Техноуют	6
20		Декоративные конструкции ДК 530 Айра	1
21		Амфитеатр, индивид.	1
22		Кадка со скамейкой, тип 1, индивид.	1
23		Кадка со скамейкой, тип 2, индивид.	1
24		Кадка со скамейкой, тип 3, индивид.	1
25		Кадка со скамейкой, тип 4, индивид.	1
26		Кадка со скамейкой, тип 5, индивид.	1
27		Кадка со скамейкой, тип 6, индивид.	1
28		Кадка со скамейкой, тип 7, индивид.	1
29		Кадка ,тип 8, индивид.	1
30		Кадка ,тип 9, индивид.	2
31		Кадка ,тип 10, индивид.	1
32		Кадка ,тип 11, индивид.	1
33		Кадка ,тип 12, индивид.	1

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01 кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

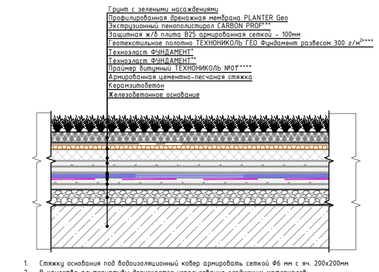
Ведомость озеленения

№	Обозначения	Наименование	Колич.
1		Пузыреплодник Диабло	2
2		Гортензия древовидная	8
3		Барбарис Тунберга Голден Рокет	23
4		Дерен белый	9
5		Дерен красный	14
6		Пеннисетум	44
7		Сирень сенсация карликовая	9
8		Можжевельник даурский стелющийся	5
9		Сосна горная	5
10		Дербенник иволистный	28
11		Спирея литл принцесс	3
12		Кизильник блестящий	16
13		Сосна черная (Pinus nigra)	2

Конструкция твердых покрытий

1. Стяжку основания под вадоизоляционный ковер армировать сеткой Ф6 мм с яч. 200х200мм
2. В качестве альтернативы допускается использование следующих материалов:
   * Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №01
   ** XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF SLOPE
   *** Биполь ЭПП, Унифлекс ЭПП

Конструкция покрытий озеленения



1. Стяжку основания под вадоизоляционный ковер армировать сеткой Ф6 мм с яч. 200х200мм
2. В качестве альтернативы допускается использование следующих материалов:
   * Технолайт ЭПП, Технолайт ГРИН, Технолайт ЭМП 5,5; материалы для однослойного решения Технолайт ФУНДАМЕНТ ТЕРРА, Технолайт ФУНДАМЕНТ ГИДРО
   ** Технолайт ФИКС, Технолайт ЭПП , Технолайт ФУНДАМЕНТ ФИКС
   *** XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON SOLID 500
   **** Материал нетканый геотекстильный
   ***** Праймер полимерный ТЕХНОНИКОЛЬ №8 Быстросохнущий
3. Узлы примыкний фундаментов к заглубленным стилобатам см. альбомы технических решений на системы фундаментов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Мухаметханов			03.2023
Проверил					
Рук. группы					
Норм.контр.		Нуруллин			
ГИП		Кулмаков			

С/К-58/2022-П-ПЗУ

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	6.2	

План благоустройства, озеленения и МАФ М1:500

SOLEV
Общество с ограниченной ответственностью

Согласовано:

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Формат А2

Конструкция дорожных одежд

Тип и обозначение	Конструкция	Материал слоя	Толщина, м	Примечание
Тип 1		1.Мелкозернистый плотный асфальтобетон Тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	0.05	На проезжей части с устройством бортового камня БР100.30.15
		розлив битума(эмульсия битумная-катионная, марки ЭБК-2), 0.3 л/м²		
		2.Крупнозернистый пористый асфальтобетон марка II, ГОСТ 9128-2013	0.08	
		розлив битума(эмульсия битумная-катионная, марки ЭБК-2), 0.6 л/м²		
		3.Щебень М 600, фракции 40-70, ГОСТ 8267-93	0.30	
		4.Песок ГОСТ 8736-2014	0.30	
		5.Уплотненный грунт		
Тип 2		1.Плитка вибропрессованная "Брусчатка"	0.08	На тротуаре с устройством бортового камня БР100.30.15, БР100.20.8
		2.Сухая ПЦС М200 (1:3, цемента М400 к строительному песку)	0.05	
		3.Бетон В15 армированный сеткой ВР 1 Ø 5мм ячейка 100х100 мм ГОСТ 27006-86	0.10	
		4.ПЭ пленка		
		5.Щебень М 600, фракции 40-70, ГОСТ 8267-93	0.10	
		6.Песок ГОСТ 8736-2014	0.20	
		7.Уплотненный грунт		
Тип 3		1.Песчаный асфальтобетон марка III, Тип Д, ГОСТ 9128-2013	0.05	На тротуаре с устройством бортового камня БР100.30.15, БР100.20.8
		розлив битума(эмульсия битумная-катионная, марки ЭБК-2), 0.6 л/м²		
		2.Щебень М 600, фракции 40-70, ГОСТ 8267-93	0.15	
		3.Песок ГОСТ 8736-2014	0.15	
		4.Уплотненный грунт		
		1.Плодородно-растительный грунт с посевом многолетних трав	0.15	На газоне с устройством бортового камня БР 100.20.8 учтено на тротуарах

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода согласно ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2022-2972
- Условная граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Участки озеленения - газон
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Покрытие тротуаров - плитка
- Покрытие тротуаров - асфальтобетон

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Мухаметханов			03.2023
Проверил					
Рук. группы					
Норм.контр.		Нуруллин			
ГИП		Кулмаков			

С/К-58/2022-П-ПЗУ

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

Стадия	Лист	Листов
П	6.1	2

Жилой дом

План благоустройства, озеленения и МАФ М1:500

SOLEV
Общество с ограниченной ответственностью

Согласовано:

Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А2

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Выезды из подземной парковки	Проект.
3	Автостоянка	Проект.
4	Площадка ТБО	Существующ.

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечания
I	Площадка для занятий спортом	282,01кв.м.
II	Детские площадки	344,2 кв.м.
III	Площадка для отдыха взрослых	165,5 кв.м.
IV	Мусорокамеры	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода согласно ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2022-2972
- Условная граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Дождевая канализация
- Колодец канализационный
- Дождеприемный колодец
- В1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- ПГсущ — Пожарный гидрант существующий
- ИЗ — Сети наружного освещения
- Элементы декоративного освещения эксплуатируемой кровли

							С/К-58/2022-П-ПЗУ
1	1	Нов.	57-23			22.03.23	Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись		Дата	
Разработал		Мухаметханов				03.2023	Жилой дом
Проверил							Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Рук. группы							
Норм.контр.		Нуруллин					Сводный план инженерных сетей М1:500
ГИП		Кулмаков					SOLEV Общество с ограниченной ответственностью

Согласовано:

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Формат А2