СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия
450007 РБ, г Уфа
ул. Революционная, д.78
2925771 @ mail.ru
sproect @ list.ru

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации участка»

07/082020-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021

СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

450007 РБ, г Уфа
ул. Революционная, д.78
2925771 @ mail.ru
sproect @ list.ru

СРО-П-Б-0305
«БОАП»

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации участка»

07/082020- ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Директор _____ И.В. Ахметов

ГИП _____ Ф.З. Хусаинов

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
07/082020-ПЗУ.СТ	Содержание тома	
07/082020-СП	Состав проектной документации	
07/082020-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
07/082020-ПЗУ , л. 1-9	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фазлыев			06.21
ГИП		Хусаинов			06.21
Н. контроль		Хусаинов			06.21

07/082020-ПЗУ.СТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Стройпроект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07/082020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	07/082020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации	
		земельного участка	
3	07/082020-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	07/082020-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	07/082020-ИОС.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	07/082020-ИОС.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	07/082020-ИОС.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3.1	07/082020-ИОС.3.1	Подраздел 5.3.1 Дренаж	
5.4	07/082020-ИОС.4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и	
		кондиционирование воздуха	
5.4.1	07/082020-ИОС.4.1	Подраздел 5.4.1 Тепломеханические решения	
5.4.2	07/082020-ИОС.4.2	Подраздел 5.4.2 Тепловые сети	
5.5	07/082020-ИОС.5	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.6	07/082020-ИОС.6	Подраздел 5.6. Система газоснабжения	не выполняется
5.7	07/082020-ИОС.7	Подраздел 5.7. Технологические решения	
6	07/082020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или	не выполняется
		демонтажу объектов капитального строительства	
8	07/082020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране	
		окружающей среды	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фазлыев			06.21
ГИП		Хусаинов			06.21
Н. контроль		Хусаинов			06.21

07/082020-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Стройпроект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
9	07/082020-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению	
		пожарной безопасности	
10	07/082020-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению	
		доступа инвалидов	
10.1	07/082020-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	не выполняется ПД
		объектов капитального строительства	
12	07/082020-ТБЭО	Раздел 12. Требования к обеспечению	
		безопасной эксплуатации объектов	
		капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

1. Характеристика земельного участка

Площадка изысканий расположена в юго-западной части г. Альметьевск.. Площадка изысканий насыщена инженерными коммуникациями, такими как: канализация, кабели и т.д. Рельеф площадки изысканий равнинный. Колебание абсолютных отметок от 121.15 до 129.98 м.

По данным маршрутов рекогносцировочного обследования опасных природных и техно-природных процессов, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость по-верхностных и глубинных грунтовых массивов территории по полосам трасс (эрозия, оползни, суффозия, карст и т.п.) не выявлено.

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

Рассматриваемая территория расположена в климатическом районе IВ, характеризуется умеренно-континентальным климатом, с продолжительной холодной зимой и жарким коротким летом.

Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха +19,6°С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой минус 11,5°С. Максимальные температуры повышаются летом до 36-38°С тепла, абсолютный минимум достигает минус 47°С.

Расчетная зимняя температура воздуха составляет минус 30°С. Продолжительность безморозного периода - 143 дня. Средняя температура наиболее холодной части отопительного периода равна минус 17°С.

Глубина сезонного промерзания грунта составляет 1,8 м.

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

Число дней со снежным покровом достигает 150. Среднемесячная дата появления снежного покрова 23.10-4.11, дата образования устойчивого снежного покрова относится к 14.11-23.11, а время его разрушения приходится на 8.4-24.4. Снежный покров достигает 40-50 см на открытых участках, а на залесенных повышается до 60 см.

Годовое количество осадков в среднем составляет 505,9 мм.

В годовом цикле Альметьевского муниципального района преобладают южные и юго-восточные ветры, доля которых составляет 41%.

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 январе 2021г.
- Градостроительного плана земельного участка №_____;

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

- СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция;

- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;

- СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;

- СП 59.13330.2012 «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. Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь территории в границах благоустройства составит **34715,3** м^2

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

Таблица 4.1

НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ, м^2
ПРОЕЗДЫ	9479,0
ТРОТУАРЫ	6197,0
ГАЗОНЫ	7492,4
ПЛОЩАДКИ (включая озеленение)	2964,1
ЗАСТРОЙКА	7976,5
ИТОГО:	**34109,0**
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ	**34109,0**
ТЕРРИТОРИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВОДОВ УЧАСТКОВ	
ПРОЕЗДЫ	470,1
ТРОТУАРЫ	136,2
ГАЗОНЫ	0
ИТОГО:	**606,3**
ТЭП В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА	
ПРОЕЗДЫ	9949,2
ТРОТУАРЫ	6617,2
ГАЗОНЫ	7492,4
ЗАСТРОЙКА	7976,5
ПЛОЩАДКИ	2680,1
ИТОГО В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА	**34715,3**

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Подземные воды основного водоносного горизонта при бурении скважин в сентябре 2020 г. вскрыты на глубине 1,5-2,5 м, установлены на глубине 1,0 – 1,9 м (абсолютные отметки 124,26 – 123,12 м).

Установившийся уровень подземных вод является близким к сезонно-максимальному. Естественное сезонное повышение УПВ может достигать 0,5 - 1,0 м относительно замеренного на дату изысканий.

Площадка изысканий согласно п.5.4.8 СП 22.13330.2011 по характеру подтопления относится к естественно подтопленной территории. Согласно приложению И СП 11-105-97 часть II, площадка изысканий относится к типу I-А-1 (постоянно подтопленная в естественных условиях).
Водовмещающими грунтами являются насыпные грунты и суглинки различных консистенций.
Водоупором служат глины четвертичные твердые и полутвердые ИГЭ-5а.
Формирование, питание и разгрузка водоносного горизонта происходит в результате инфильтрации атмосферных осадков и вод городского озера в грунтовый массив.
Подземные воды, вскрытые в скважинах на площадке изысканий, гидравлически связаны с водами городского озера, которое расположено в 125 м западнее. Уровень воды в озере 113 м.
Какие-либо поверхностные и погребенные проявления карста (провалы, оседания земной поверхности, воронки, котловины и т.п.) на территории расположения площадки изысканий отсутствуют.

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.

Грунты по сейсмическим свойствам относятся ко II и III категории.

Какие-либо иные опасные физико-геологические процессы и явления природного и техногенного 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 закрытым способом в проектируемую ливневую сеть микрорайона, со сбором по лотковой части автопроездов и автодорог с твердым покрытием.

Водоотвод с кровли выполнен в проектируемую ливневую сеть. Предусмотрен пластовый и пристенный дренаж проектируемых зданий.

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 изысканий находится в юго-западной части г. Альметьевск, между улицами Булгар и Монтажная, гаражными массивами "Приозерный" и "Заря".

На участке запроектированы:

- 5-8-12-16-ти этажный 6- секционный жилой дом литер 1 (1-ый этап строительства)
- 5-16 этажные жилые дома литер 2,3,4 (2-ой этап строительства)
- ТП

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 ограничена— прилегающими проездами и территорией соседних зданий.

Со стороны ул. Монтажная и ул. Булгар предусмотрены внутренние проезды на территорию микрорайона. Кратковременные автостоянки предусматриваются и на внешних проездах

микрорайона со всех сторон. Количество парковочных мест принято по расчету. 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).

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.

7.2. Благоустройство

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 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.

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.

Расчёт потребных 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 потребных площадей элементов благоустройства

Таблица 7.3.1

Показатели	По нормам Табл. 6 Нормативов РТ	По проекту	Примечание
Литер 1 (1 этап)			
Количество жителей, чел.	-	553	
Площадки детские игровые, м^2	0,7 х553=387,1	1110,7	
Спортивная площадка, м^2	1,0х553=553,0*		
Площадки отдыха, м^2	0,1 х553=55,3		
Площадки для хозяйственных целей, м^2	0,01х553=5,53	16	
Литер 2,3,4 (2 этап)			
Количество жителей, чел.	-	973	
Площадки детские игровые, м^2	0,7х972=680,4	1821,4	
Спортивная площадка, м^2	1,0х972=972*		
Площадки отдыха, м^2	0,1х972=97,2		
Площадки для хозяйственных целей, м^2	0,01х972=9,7	16	

- Уменьшение спортплощадок связано с расположенным в радиусе пешеходной доступности спортядром проектируемой школы

7.4. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

Объект образования отходов	Единица измерения	Кол-во расчетных ед.	Норма накопления ТБО м3/год на1ед.	Накопление отходов, м3/год	Накопление отходов, м3/сут	Кол-во и тип контейнера
ЛИТЕР 1 (1 этап)						
Административные помещения	1 сотрудник	37	0,86	31,82	0,08	0,08+2,27+0,38=2,73x1,25/1,1 =3,1 Принимаем 4 контейнера, дополнительно 2 контейнер для сбора крупногабаритного мусора на хоз.площадке. Объем одного контейнера 1,1 м.куб.
Жилые помещения	1 проживающий	553	1,5	372	2,27	
Смет с территории	1 м.кв.	6897,0	0,02	139,74	0,38	
ЛИТЕР 2,3,4 (2 этап)						
Административные помещения	1 сотрудник	128	0,86	110,08	0,30	0,30+4,00+0,49=4,79x1,25/1,1 =5,44 Принимаем 6 контейнеров, дополнительно 4 контейнера для сбора крупногабаритного мусора на хоз.площадке. Объем одного контейнера 1,1 м.куб.
Жилые помещения	1 проживающий	972	1,5	1458	4,00	
Смет с территории	1 м.кв.	8973,0	0,02	179,46	0,49	
					ИТОГО:	**16 контейнеров**

7.5. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчет количества м/м для жителей жилого дома.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

	Расчетная единица	Расчетное количество м/м 396м/м на 1000жителей п.5.2.210, 5.2.208 Нормативов РТ	По проекту
ЛИТЕР 1 (1 этап)			
Жилой дом	553	553х0,396=219*(-10%)м/м=197	263 м/мест
Гостевые	553	553х0.04=22м/м	
ЛИТЕР 2,3,4 (2 этап)			
Жилые дома	972	972х0,396=385*(-10%)м/м=347	
Гостевые	972	972х0.04=39м/м	

Принимаем по п.5.2.1 СП59.13330.2020 10 мест специализированных для транспорта инвалидов на кресле-коляске.

*Согласно п. 5.2.237 Республиканских Нормативов Градостроительного Проектирования Республики Татарстан
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) согласно проекта планировки предусмотрен многоуровневый паркинг на 300 м/мест, также расположены торговые центры по ул. Монтажной с с открытыми австостоянками, 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 т.64 Нормативов РТ 38м/м на 100 раб.	По проекту
ЛИТЕР 1 (1 этап)			
Офисные помещения	37	37х38/100=14м/м	14м/м
ЛИТЕР 2,3,4 (2 этап)			
Офисные помещения	128	128х38/100=47м/м	47м/м

* Проектом предусмотрено 61 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.

Приложения

Согласовано

Взам. инв.№

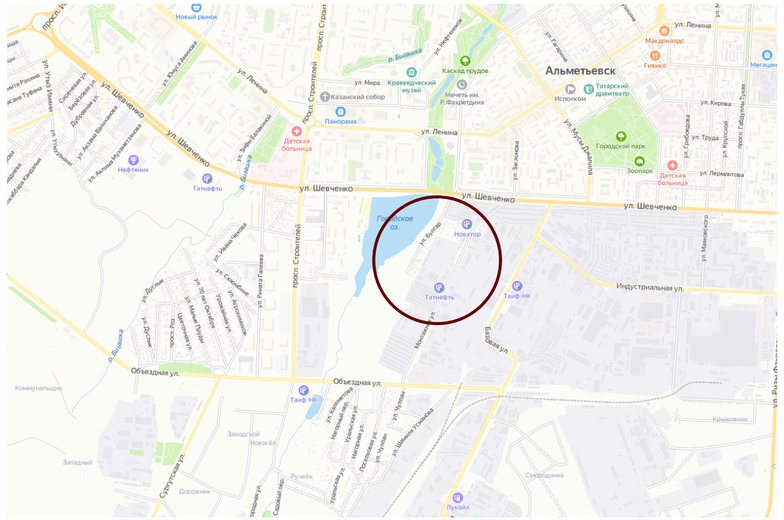
Подп. и дата

Инв.№ подл.

Общие указания.

1. Рабочая документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими строительными, технологичскими 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 16-4-45-1-101-2021-00284 выданное Комитетом земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ"
4. Схема генерального плана разработана на материалах инженерно-топографической съемки, выданных Заказчиком, выполненных ООО "Изыскатель" в январе 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 обнаружени сетей, не указаных на настоящй топосъемке, вызвать представителей эксплуатирующей организации и Заказчика. Шурфовку выполнить в ручную.
9. В случае повреждения кабельной линии (электроснабжения, связи или радиофикации) 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 линия связи техническому персоналу (при предъявлении документов о соответствующих полномочиях) для производства ремонтных и профилактических работ как нга 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.


Альметьевск
ул. Шевченко
ул. Ленина
Татнефть
Новатор
Объездная ул.
Индустриальная ул.
Детская больница
Городской парк
Зоопарк
Казанский собор
Мечеть им. Р.Фахретдина
Кафедра грудов
Краеведческий музей
Панорама
Исполком
Татарский драмтеатр
Нефтяник
Новый рынок
Макдональдс
Гавико
Мегацен
Таиф-НК
Городское оз.
Крыжовник
Смородинка
Рукойл
Западный
Дорожник
Ручейк
Коммунальщик
Заводской
Новосёл
Сурутная ул.
Скорбный пер.
Чехова ул.
Ш. Рустамова
просп. Строителей
просп. Строит
ул. Мира
ул. Нефтяников
ул. Гагарина
ул. Кирова
ул. Труда
ул. Лермонтова
ул. Маяковского
ул. Ленина
ул. Мусы Джалиля
ул. Экскаваторная
ул. Бугульминская
ул. Ленина
ул. Ленина
ул. Шевченко
ул. Шевченко
ул. Шевченко
ул. Шевченко
ул. Ленина
ул. Ленина
ул. Ленина

Координаты точек пересечения осей здания

№	Координаты	
	X	Y
т.1	375932,96	2316125,68
т.2	375888,46	2316223,48
т.3	375844,31	2316203,39
т.4	375851,31	2316188,01
т.5	375881,82	2316120,97
т.6	375888,81	2316105,59

Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом (первая очередь)
5		- проектируемые жилые дома (вторая очередь)
6		- существующие строения
7		- проектируемый газон
8		- проектируемые дороги и проезды
9		- проектируемый тротуар
10	т.1	- точка пересечения осей
11		- сносимые сооружения
12		- сносимые зеленые насаждения
13		- проектируемые автостоянки
14		- проектируемая площадка для мусорных контейнеров с навесом
15		- охранная зона электросети
16		- охранная зона водопровода

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	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом. Литер 1	5-8-16	1	314		3005,1		19 367,7		110 409,6	
	Встроенные помещения (Офисы).							605,9			
2	Проектируемый жилой дом. Литер 2	8	1	136		1436,0		6 610,1		39 278,2	
	Встроенные помещения (Офисы).							755,4			
3	Проектируемый жилой дом. Литер 3	5-12-16	1	312		2511,7		18 540,8		103 458,9	
	Встроенные помещения (Офисы).							1 336,3			
4	Проектируемый жилой дом. Литер 4	16	1	142		973,7		8 880,0		50 632,4	
	Встроенные помещения (Офисы).							473,6			
5	Проектируемая ТП		2			25	50				
6	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров										
7	Существующие строения										
	ИТОГО										

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.

СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

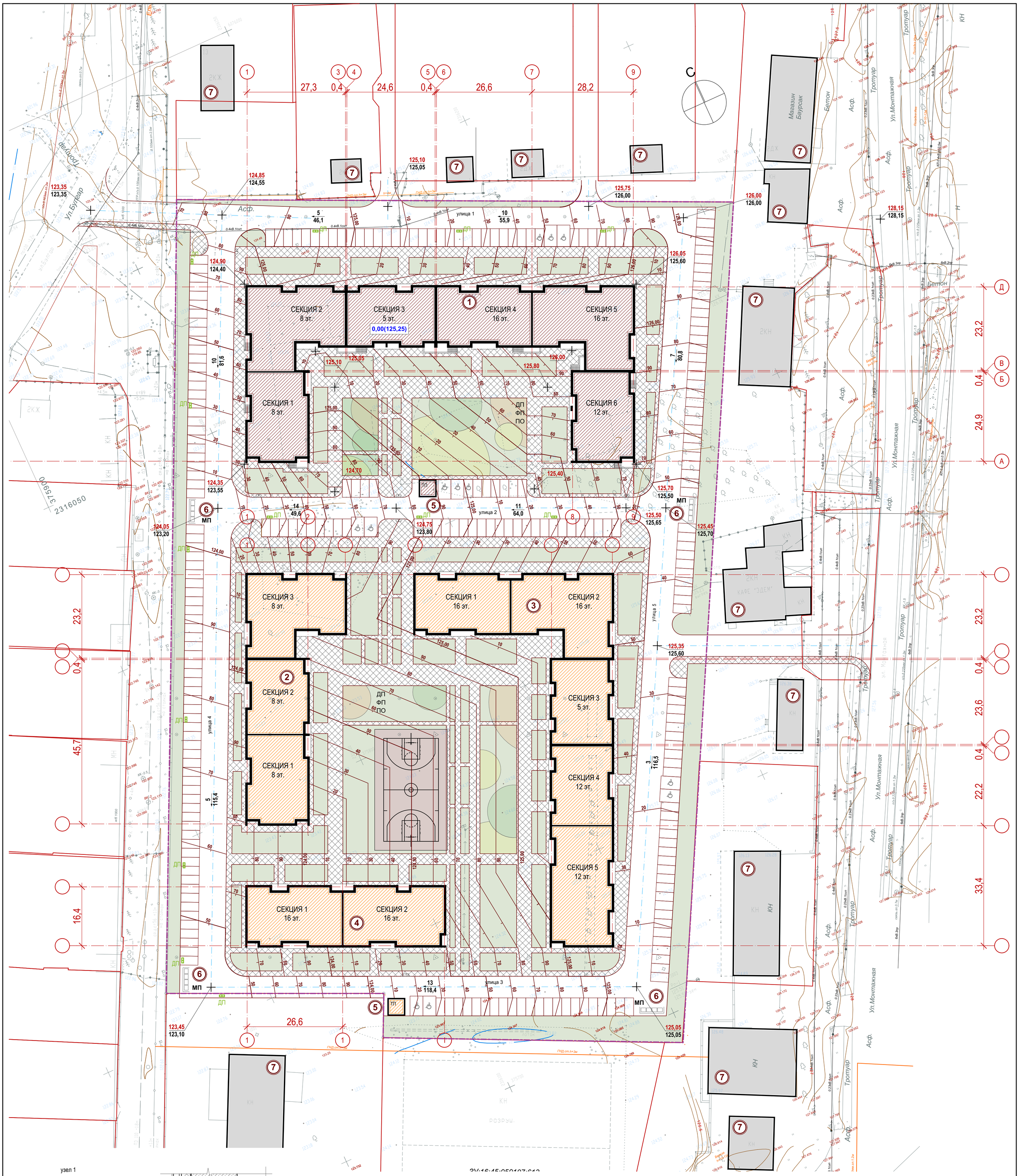
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

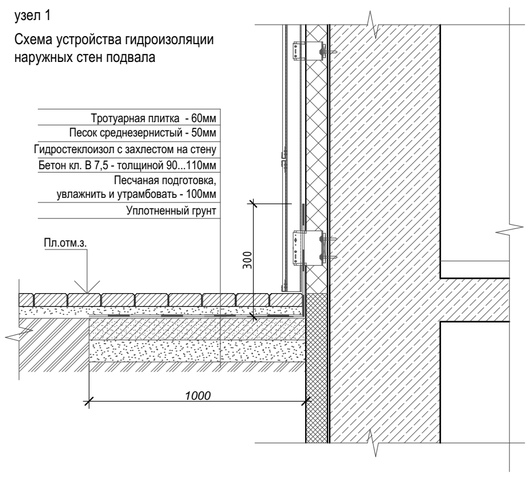
Инв. № подл.

Копировал

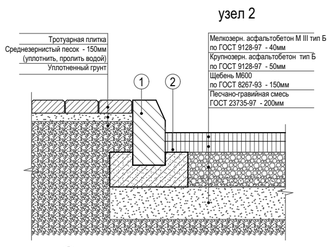


узел 1

Схема устройства гидроизоляции наружных стен подвала

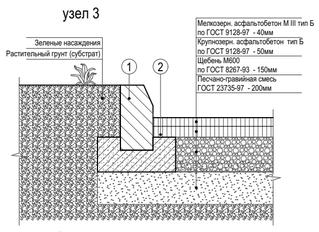


узел 2



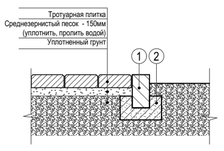
① Бордюрный камень Бр100.30.15
② Бетон кл.В15

узел 3



① Бордюрный камень Бр100.30.15
② Бетон кл.В15

узел 4



① Бордюрный камень Бр100.15.8
② Бетон кл.В15

Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом (первая очередь)
5		- проектируемые жилые дома (вторая очередь)
6		- существующие строения
7		проектные откосы
8	162.20 / 163.60	проектная отметка / существующая отметка
9	i=0.006 / 33,84м	проектный уклон в промолле / расстояние в метрах
10	50 / 60	проектные горизонтали
		лоток тротуарный бетонный

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м2: застройки, здания	Площадь, м2: застройки, всего	Площадь, м2: общая нормируемая, здания	Площадь, м2: общая нормируемая, всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Проектируемый жилой дом. Литер 1	5-8-16	1	314		3005,1		19 367,7		110 409,6	
	Встроенные помещения (Офисы).							605,9			
2	Проектируемый жилой дом. Литер 2	8	1	136		1436,0		6 610,1		39 278,2	
	Встроенные помещения (Офисы).							755,4			
3	Проектируемый жилой дом. Литер 3	5-12-16	1	312		2511,7		18 540,8		103 458,9	
	Встроенные помещения (Офисы).							1 336,3			
4	Проектируемый жилой дом. Литер 4	16	1	142		973,7		8 880,0		50 632,4	
	Встроенные помещения (Офисы).							473,6			
5	Проектируемая ТП		2			25	50				
6	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров										
7	Существующие строения										
	ИТОГО										

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема организации рельефа. М1:500.

СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

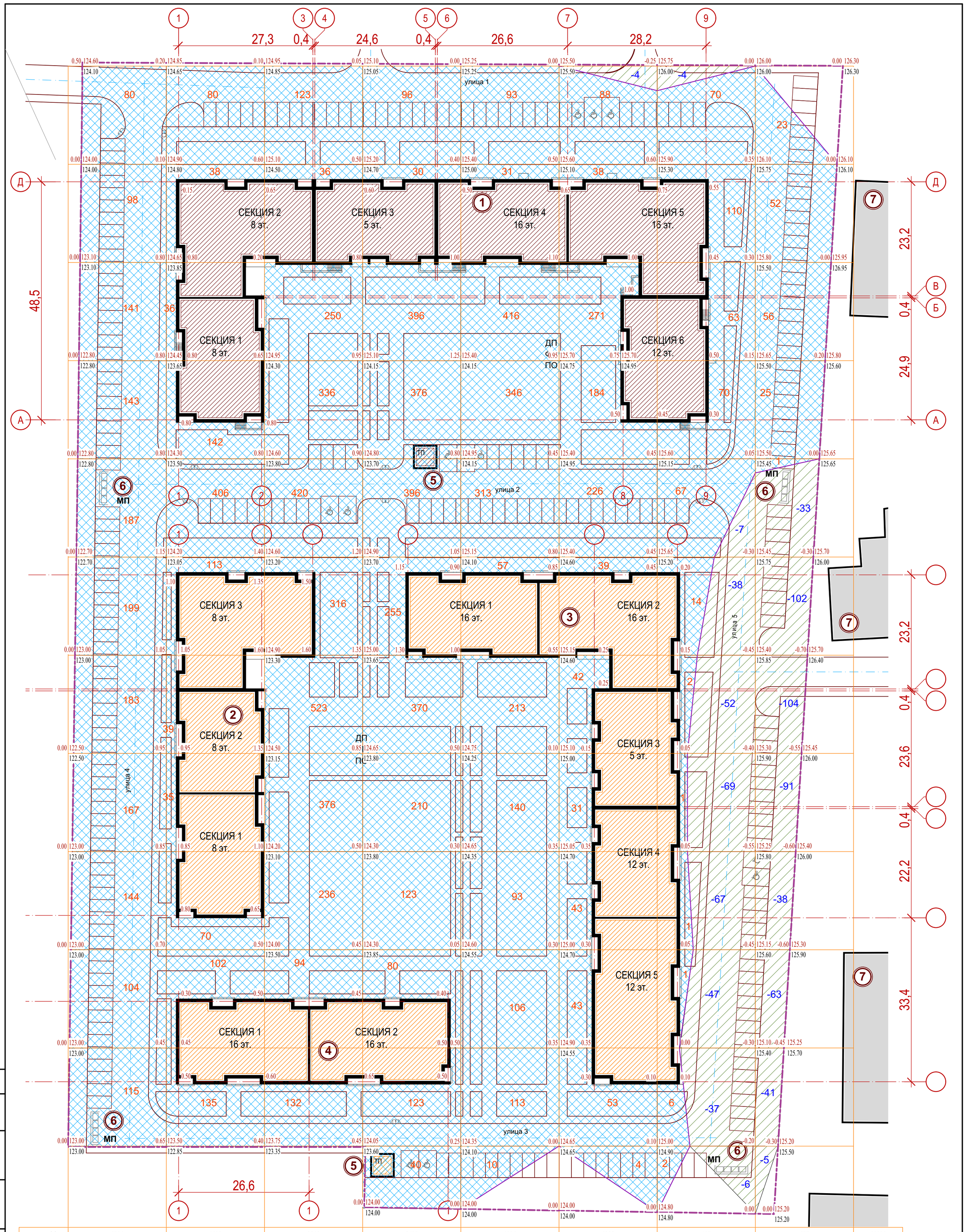
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Копировал



насыпь(+)	1561	1196	2842	2495	1931	1062	407	157	11651
выемка(-)	-	-	-	-	-	4	327	477	808

Наименование грунта	Кол-во, куб.м		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	11 651	808	
2.Снятие растительного грунта h=0.20m		388	
3.Устройство растительного грунта h=0.2m	1492		
4.Снятие грунта под дорожное покрытие		2799	
5.Грунт из под фундаментов		30435	
6.Обратная засыпка фундаментов	5384		
ИТОГО	18527	34430	
7.Недостаток (избыток) природного грунта	15903		
8.Разработка растительного грунта		1492	
9.Разравнивание растительного грунта	1492		
ИТОГО перерабатываемого грунта	52957		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

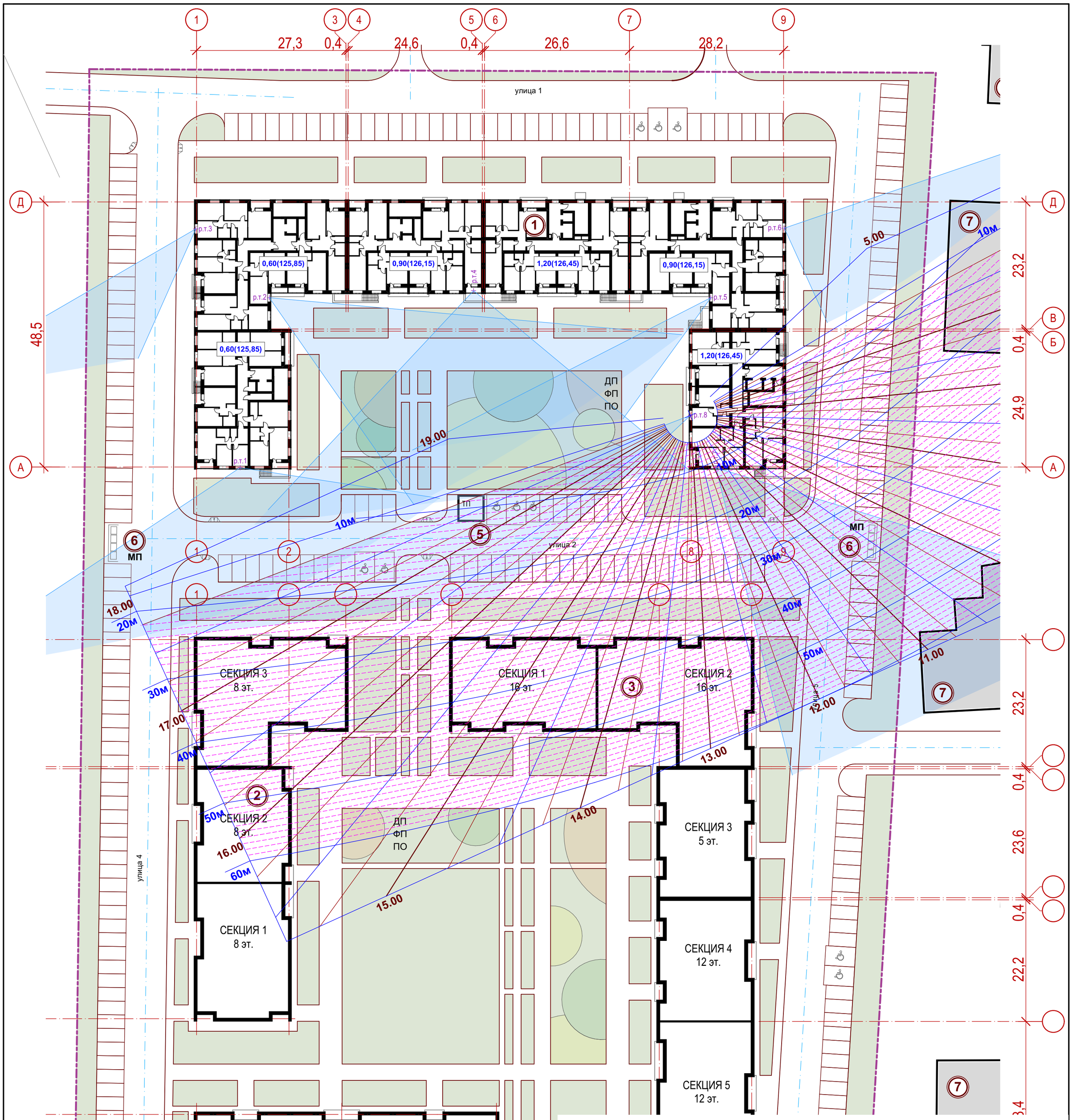
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс. М1:500.

СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

Копировал



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м2: застройки: здания	Площадь, м2: застройки: всего	Площадь, м2: общая нормируемая: здания	Площадь, м2: общая нормируемая: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Проектируемый жилой дом. Литер 1	5-8-16	1	314		3005,1		19 367,7		110 409,6	
	Встроенные помещения (Офисы).							605,9			
2	Проектируемый жилой дом. Литер 2	8	1	136		1436,0		6 610,1		39 278,2	
	Встроенные помещения (Офисы).							755,4			
3	Проектируемый жилой дом. Литер 3	5-12-16	1	312		2511,7		18 540,8		103 458,9	
	Встроенные помещения (Офисы).							1 336,3			
4	Проектируемый жилой дом. Литер 4	16	1	142		973,7		8 880,0		50 632,4	
	Встроенные помещения (Офисы).							473,6			
5	Проектируемая ТП		2			25	50				
6	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров										
7	Существующие строения										
	ИТОГО										

Расчет выполнен для определения продолжительности инсоляции проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома (Литер 1) в квартале ограниченном улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами "Приозерный" и "Заря" в г. Альметьевске, Республики Татарстан.

Согласно п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 продолительность 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 09ч.00мин. до 17ч.00мин.) - 8 часа
Расчетная точка 2 - жилая комната в 1-комнатной квартире (2этаж):
Продолжительность инсоляции (с 08ч.45мин. до 11ч.30мин.) - 2 часа 45 минут
Расчетная точка 3 - жилая комната в 3-х комнатной квартире (1этаж):
Продолжительность инсоляции (с 14ч.30мин. до 17ч.00мин.) - 2 часа 30 минут
Расчетная точка 4 - жилая комната в 3-х комнатной квартире (2этаж):
Продолжительность инсоляции (с 10ч.45мин. до 15ч.45мин.) - 5 часов 00 минут
Расчетная точка 5 - жилая комната в 1-х комнатной квартире (2этаж):
Продолжительность инсоляции (с 15ч.15мин. до 17ч.15мин.) - 2 часов 00 минут
Расчетная точка 6 - жилая комната в 3-х комнатной квартире (2этаж):
Продолжительность инсоляции (с 07ч.00мин. до 12ч.00мин.) - 5 часов 00 минут
Расчетная точка 7 - жилая комната в 2-х комнатной квартире (1этаж):
Продолжительность инсоляции (с 09ч.30мин. до 12ч.30мин.) - 3 часов 00 минут
Расчетная точка 8 - жилая комната в 1-комнатной квартире (1этаж)
Продолжительность инсоляции (с 16ч.00мин. до 18ч.00мин.) - 2часа 00минут

Абсолютная отметка расчетных точек 1 - 126,50м,
отметка парапета затеняющего здания - 151,75м
Превышение: 151,75-126,50=25,25м
Абсолютная отметка расчетных точек 2 - 129,50м,
отметка парапета затеняющего здания - 164,05м
Превышение: 164,05-129,50=34,55м
Абсолютная отметка расчетных точек 8 - 127,05м,
отметка парапета затеняющего здания - 151,20м
Превышение: 151,20-127,05=24,15м

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема расчета инсоляции проектируемого дома. М1:500.

СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Копировал

лист 2 (ПЗУ л.7)

лист 3 (ПЗУ л.8)

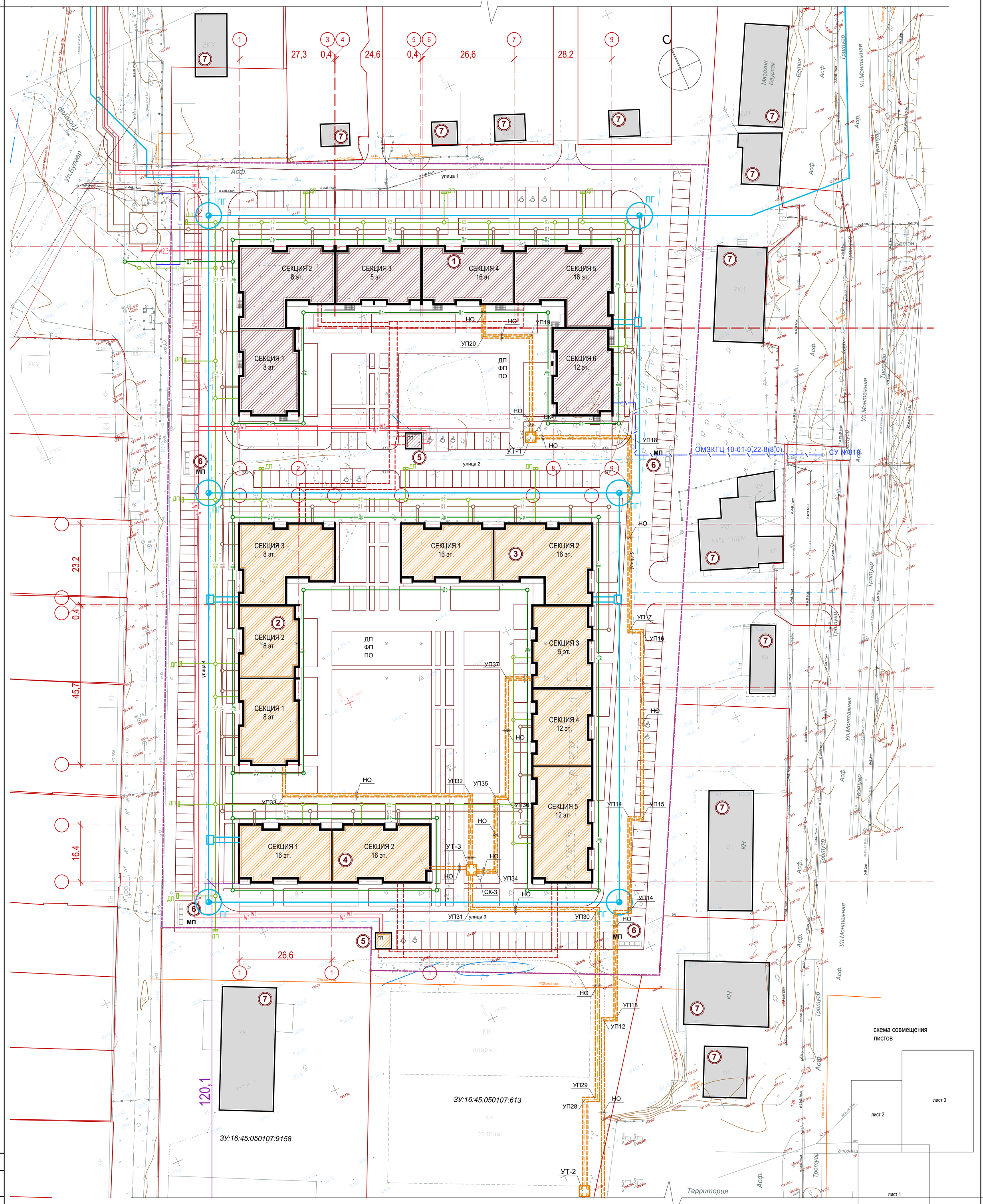
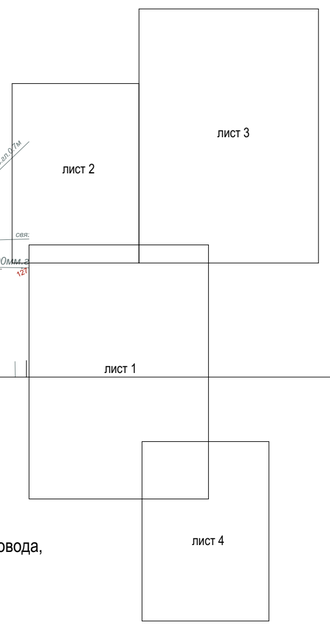


схема совмещения листов



лист 4 (ПЗУ л.9)

Примечание:
1. Ограждение КНС осуществить под линией наружного газопровода, при необходимости организовать вынос

Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом (первая очередь)
5	W1	Кабельная линия КЛ-10 кВ
6	W2,3	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ
7	В1	Водопровод хоз-питьевой противопожарный
8	К1	Канализация бытовая
9	К2	Канализация дождевая
10	Др	Дренаж

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м2: застройки, здания	Площадь, м2: застройки, всего	Площадь, м2: общая нормируемая, здания	Площадь, м2: общая нормируемая, всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Проектируемый жилой дом. Литер 1	5-8-16	1	314		3005,1		19 367,7		110 409,6	
	Встроенные помещения (Офисы).							605,9			
2	Проектируемый жилой дом. Литер 2	8	1	136		1436,0		6 610,1		39 278,2	
	Встроенные помещения (Офисы).							755,4			
3	Проектируемый жилой дом. Литер 3	5-12-16	1	312		2511,7		18 540,8		103 458,9	
	Встроенные помещения (Офисы).							1 336,3			
4	Проектируемый жилой дом. Литер 4	16	1	142		973,7		8 880,0		50 632,4	
	Встроенные помещения (Офисы).							473,6			
5	Проектируемая ТП		2			25	50				
6	Проектируемая площадка для мусорных контейнеров										
7	Существующие строения										
	ИТОГО										

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерных сетей (начало). М1:500.

СтройПРОЕКТ архитектура конструкции инженерия

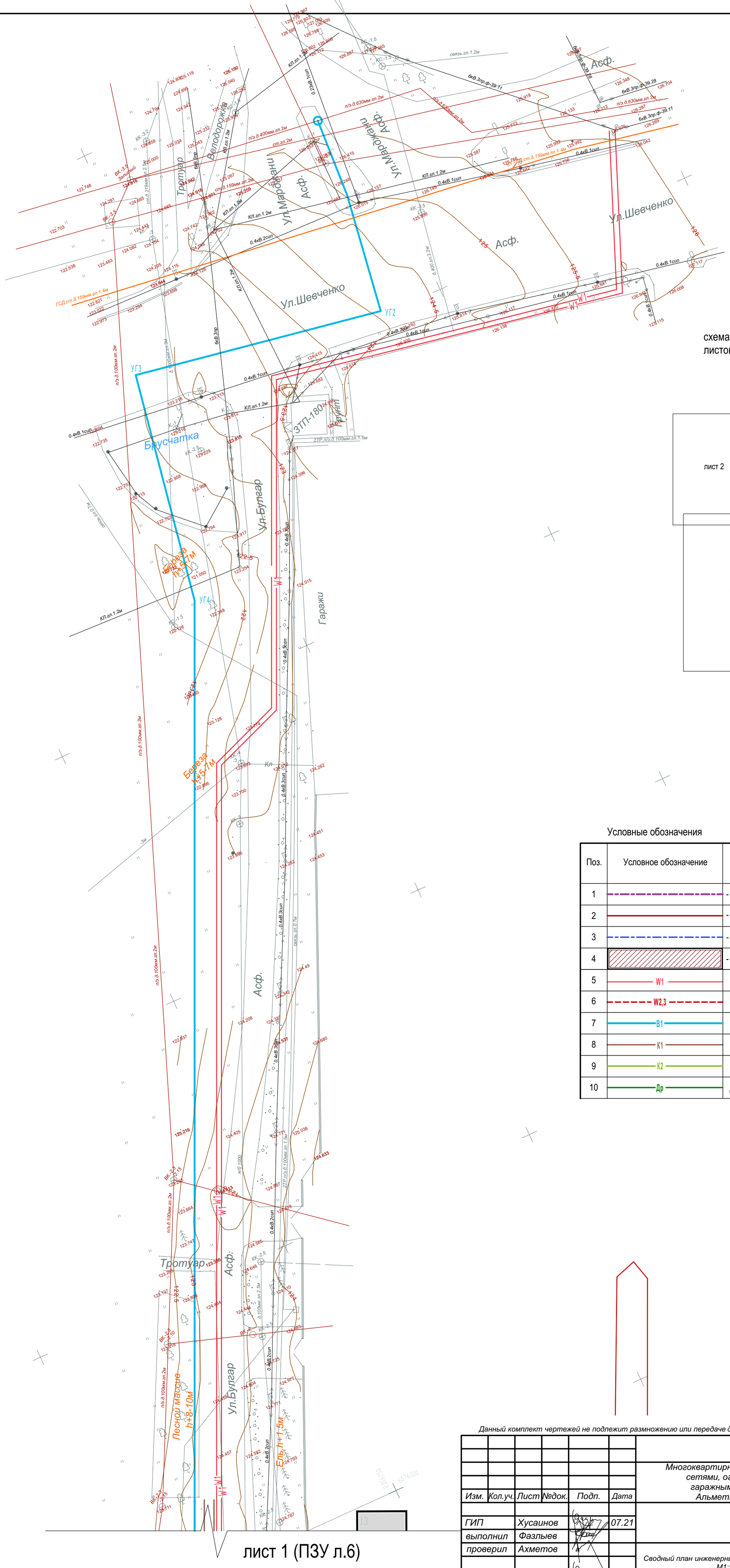
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

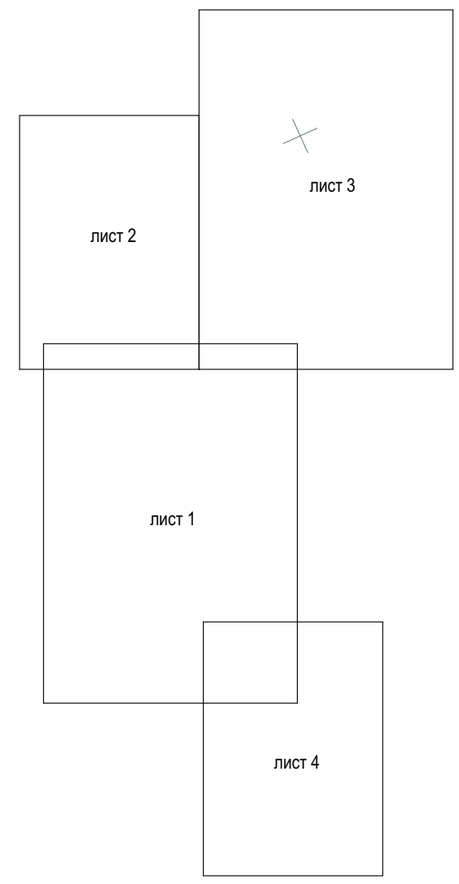
Инв. № подл.

Копировал



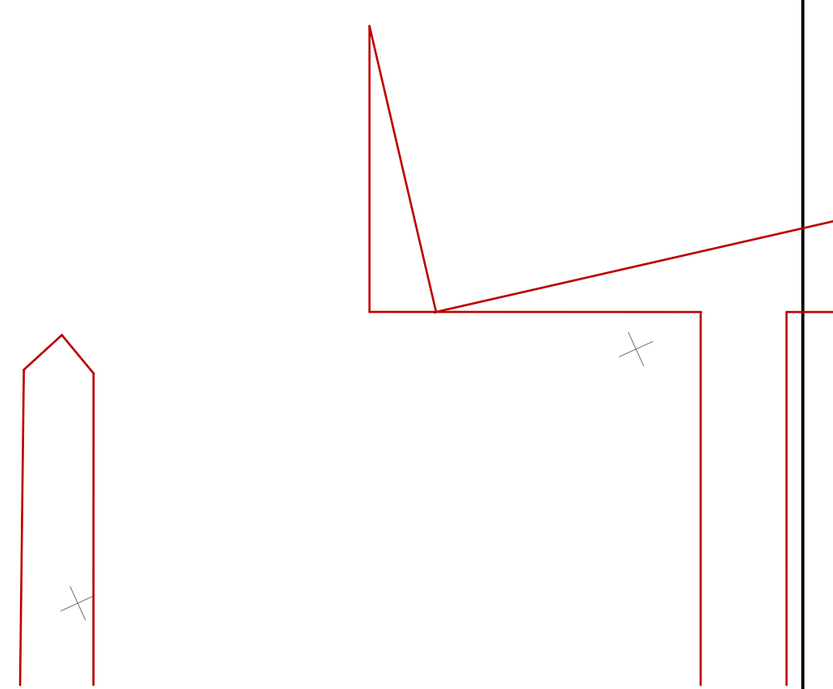
лист 1 (ПЗУ л.6)

схема совмещения листов



Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом (первая очередь)
5	W1	Кабельная линия КЛ-10 кВ
6	W2,3	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ
7	В1	Водопровод хоз-питьевой противопожарный
8	К1	Канализация бытовая
9	К2	Канализация дождевая
10	Др	Дренаж



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

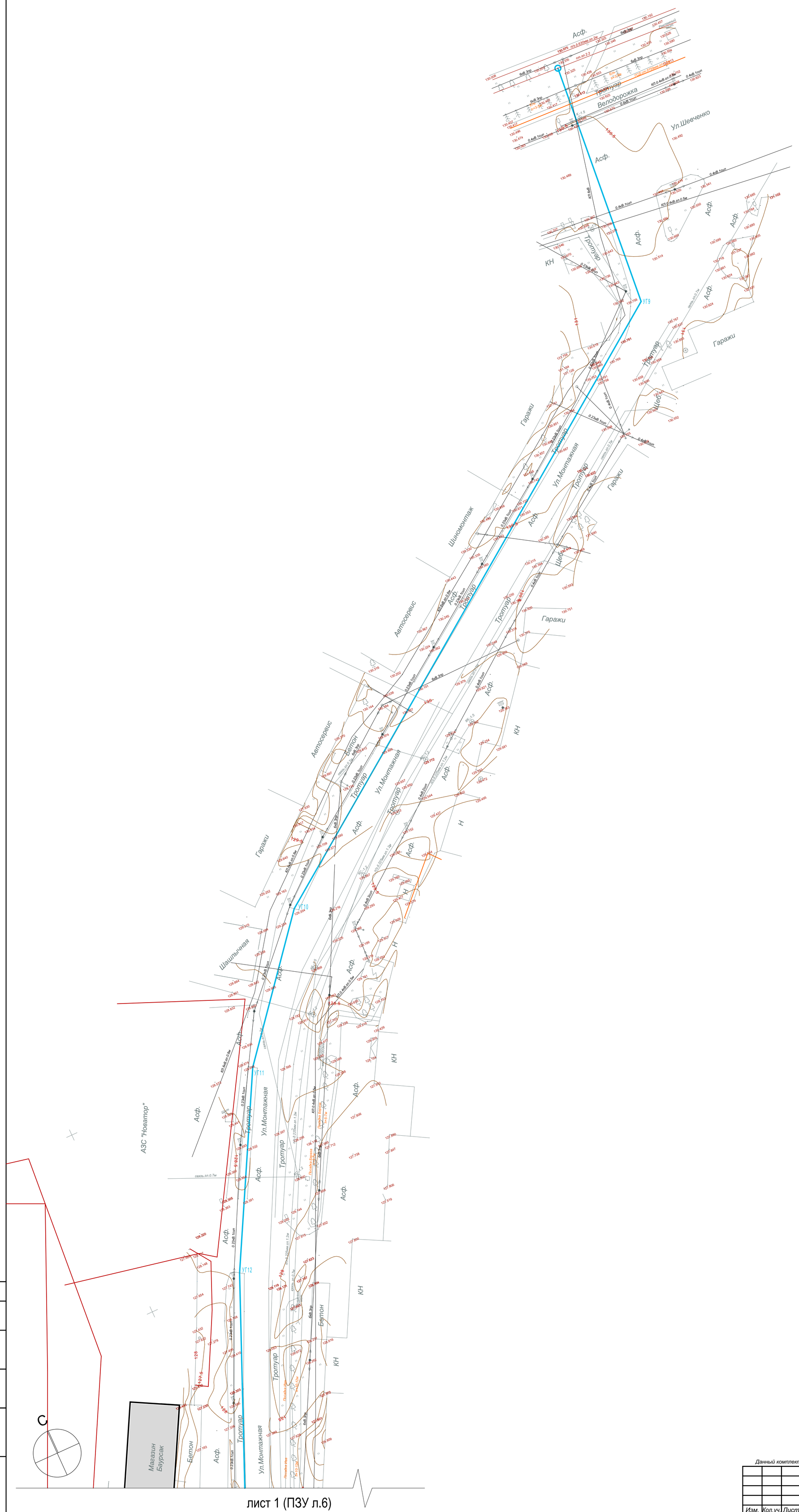
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей (продолжение). М1:500.

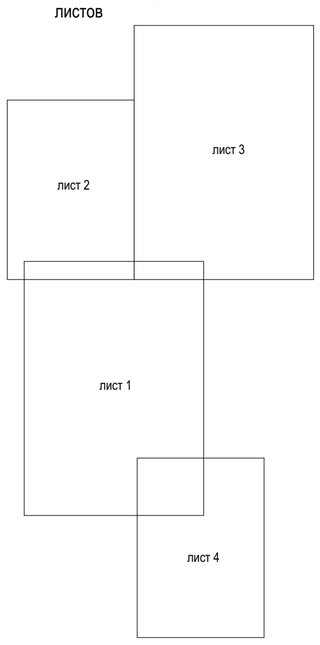
СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

Копировал



лист 1 (ПЗУ л.6)

схема совмещения листов



Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом (первая очередь)
5	W1	Кабельная линия КЛ-10 кВ
6	W2,3	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ
7	В1	Водопровод хоз-питьевой противопожарный
8	К1	Канализация бытовая
9	К2	Канализация дождевая
10	Др	Дренаж

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план инженерных сетей (продолжение). М1:500.

СтройПРОЕКТ архитектура·конструктив·инженерия

Копировал

лист 1 (ПЗУ л.6)

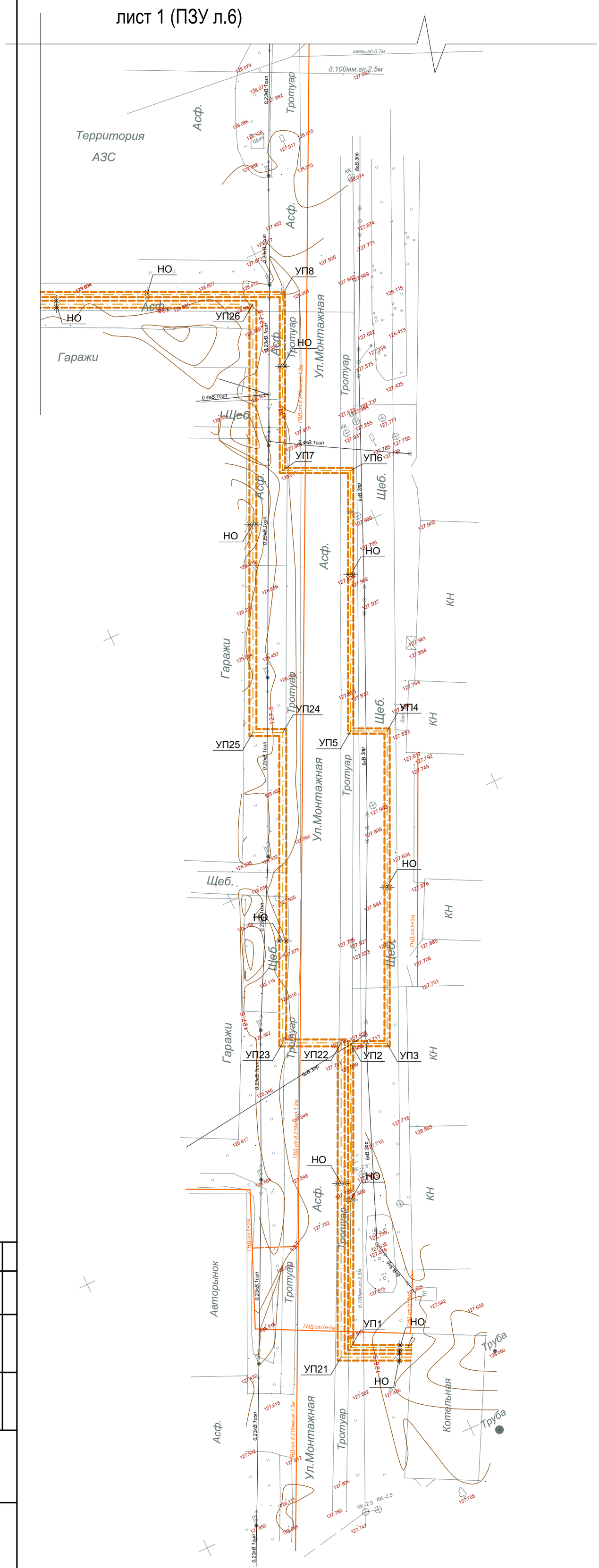
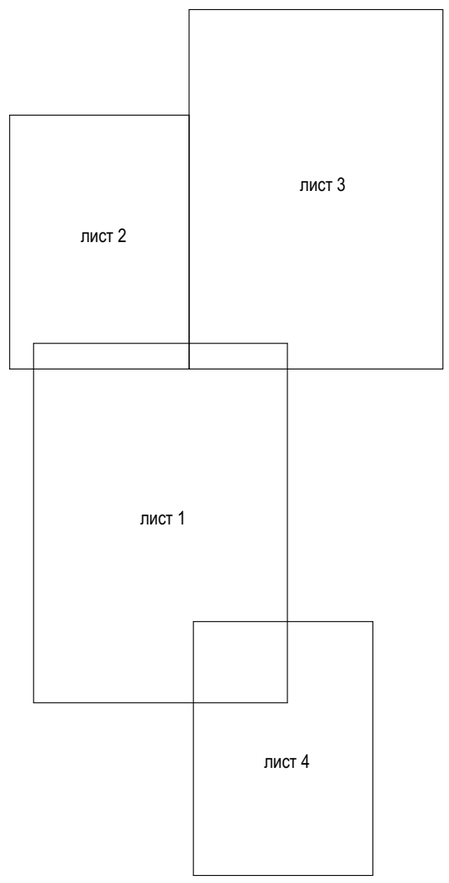


схема совмещения листов



Условные обозначения

Поз.	Условное обозначение	Наименование
1		- граница отведенного участка
2		- красная линия
3		- граница благоустройства
4		- проектируемый жилой дом (первая очередь)
5	W1	Кабельная линия КЛ-10 кВ
6	W2,3	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ
7	В1	Водопровод хоз-питьевой противопожарный
8	К1	Канализация бытовая
9	К2	Канализация дождевая
10	Др	Дренаж

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Хусаинов			07.21
выполнил		Фазлыев			
проверил		Ахметов			
Н.контроль		Хусаинов			

07/082020-ПЗУ

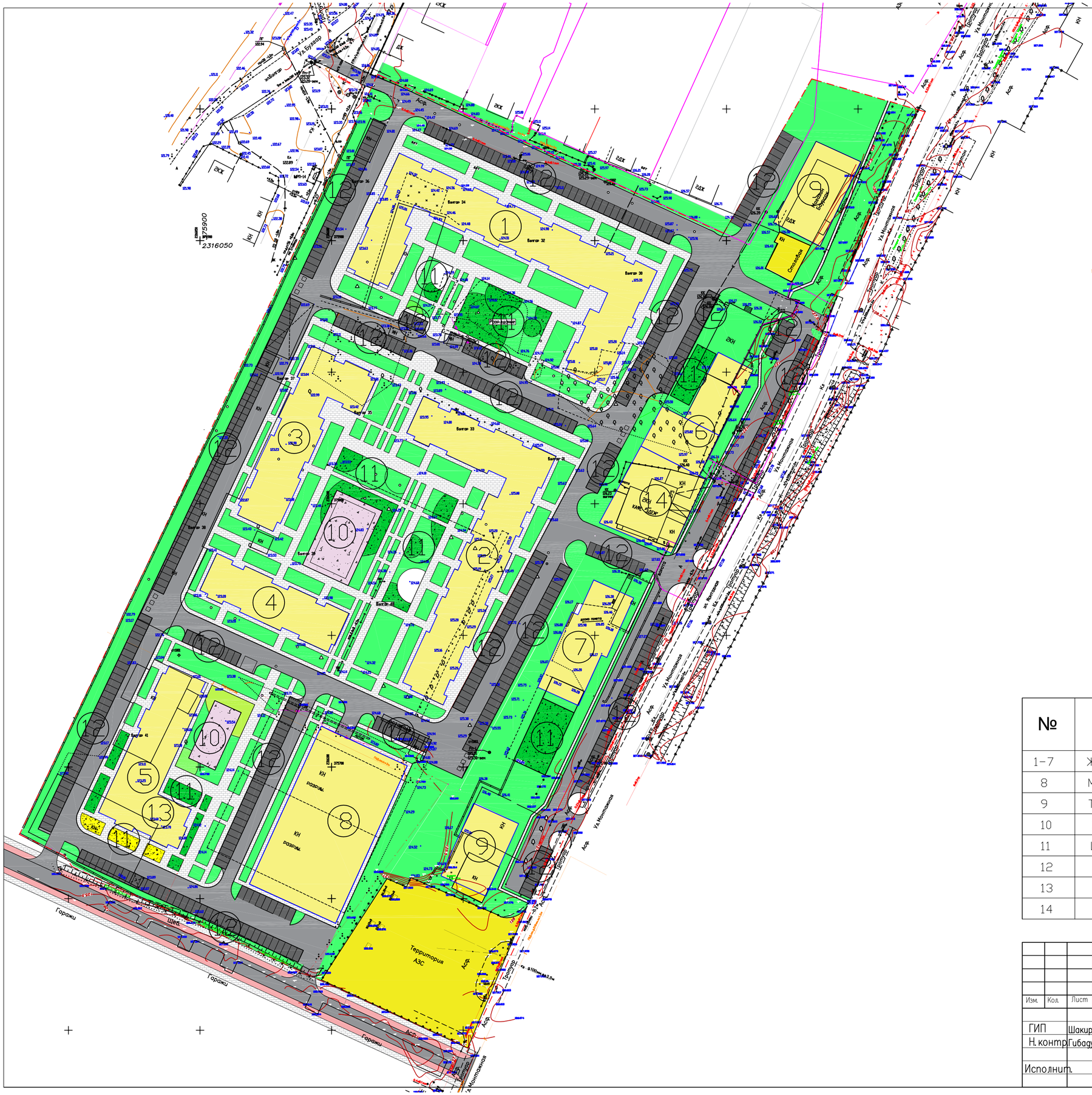
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, Республика Татарстан. Литер 1.

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Сводный план инженерных сетей (продолжение). М1:500.

СтройПРОЕКТ
архитектура конструктив инженерия

Копировал



Условные обозначения

- Граница проектируемого участка
- ГНД ст.h+3м — Газопровод низкого давления
- В — Линия водоснабжения
- 0.4 кВ.1 сцп — Линия электропередач
- ГВД ст.g.219 мм.в.з.1.2 м — Линия теплотрассы
- Территория земляного покрова
- Покрытие автомобильных дорог
- Покрытие автомобильных парковок
- Покрытие пешеходных проходов
- Территория существующих построек
- Проектируемые здания
- Резиновое покрытие
- Резиновое покрытие с покраской
- Песок

№	Наименование	Кол во	Примечание
1-7	Жилые дома	7	Sзастр=10650 м2
8	Многоуровневый паркинг	300	м/м
9	Торгово-бытовой комплекс	1	Sзастр=1500 м2
10	Спортплощадки	2	S=930 м2
11	Игровые площадки	7	S=3020 м2
12	Парковки	512	м/м
13	Детский сад	140	мест
14	Гостиница	1	S= 917м2

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Шакиров А.Р.				Проект планироки и проект межевания территории, ограниченой улицами булгар, монтажная, гаражными массивами «приозерный» и «заря» города Альметьевска Республики Татарстан
Н. контр.		Гибадуллин И.Х.				Материалы по обоснованию — Стадия: ПП/ПМ; Лист: 9; Листов:
Исполнит.						Вариант планировочного решения застройки территории. — ООО "Полис-Инвест+"