

PRSPKT architects

ООО Архитектурное бюро «Прспект»

Свидетельство № СРО - П-Б-0172-03-2012 от 04 декабря 2012 г.

Заказчик: ООО «Зимний сад»

«Комплекс жилых домов №1, №2, №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецовский затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

112-20-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			12.2020

Том 2

Уфа 2020

PRSPKT architects

ООО Архитектурное бюро «Прспект»

Свидетельство № СРО - П-Б-0172-03-2012 от 04 декабря 2012 г.

Заказчик: ООО «Зимний сад»

«Комплекс жилых домов №1, №2, №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецовский затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

112-20-ПЗУ

Том 2

Директор
ООО АБ «Прспект»

А.В. Сафаров

Главный инженер проекта

Р.М. Галимзянов

Уфа 2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечания (стр.)
112-20-СТ.ПЗУ	Содержание тома	2
112-20-СП	Состав проекта	3-7
112-20-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	8-17
112-20-ПЗУ	Графическая часть	18-22
	1. Ситуационный план	18
	2. Схема планировочной организации земельного участка	19
	3. Схема озеленения М1:1000	20
	4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	21
	5. План земляных масс	22

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

112-20-СТ.ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Бакиев			12.2020
Н.контр.		Кузьмин			12.2020
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
ООО АБ "Проспект" г. Уфа					

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

«Комплекс жилых домов №1, №2, №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецовский затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	112-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	112-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения	
3.1	112-20-1-АР,КР 2	Архитектурные и объемно – планировочные решения многоэтажного жилого дома №1	
3.2	112-20-2А,2Б-АР,КР 2	Архитектурные и объемно – планировочные решения многоэтажного жилого дома №2 (секции 2А, 2Б)	
3.3	112-20-2В,2Г- АР,КР 2	Архитектурные и объемно – планировочные решения многоэтажного жилого дома №2 (секции 2В, 2Г)	
3.4	112-20-3-АР,КР 2	Архитектурные и объемно – планировочные решения многоэтажного жилого дома №3	
3.5	112-20-4- АР,КР 2	Архитектурные и объемно – планировочные решения подземной стоянки автомобилей	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	112-20-1-КР 1	Конструктивные решения многоэтажного жилого дома №1	
4.2	112-20-2-КР 1	Конструктивные решения многоэтажного жилого дома №2	
4.3	112-20-3-КР 1	Конструктивные решения многоэтажного жилого дома №3	
4.4	112-20-4-КР 1	Конструктивные решения подземной стоянки автомобилей	
		Раздел 5. Сведение об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Системы электроснабжения	

112-20-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	
Разраб.		Галимзянов			11.2020	
Н. Контр.		Бакиев			11.2020	
<i>Состав проекта</i>				Стадия	Лист	Листов
				П	1	4
				ООО АБ «Проспект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
5.4.5	112-20-ИОС 4.5	Тепломеханические решения. Тепловые сети				
		Подраздел 5. Сети связи				
5.5.1	112-20-351/2020-1-ИОС 5.1	Часть 1. Сети связи и слаботочные сети многоэтажного жилого дома №1	ООО «ИЦ ЭлПро»			
5.5.2	112-20-351/2020-2-ИОС 5.2	Часть 2. Сети связи и слаботочные сети многоэтажного жилого дома №2	ООО «ИЦ ЭлПро»			
5.5.3	112-20-351/2020-3-ИОС 5.3	Часть 3. Сети связи и слаботочные сети многоэтажного жилого дома №3	ООО «ИЦ ЭлПро»			
		Подраздел 6. Система газоснабжения				
5.6.1	112-20-070-1-ИОС 6	Котельная. Наружные сети газоснабжения котельной	ООО «МЕГАСИТИ инжиниринг»			
5.6.2	112-20-070-3-ИОС 6	Котельная. Наружные сети газоснабжения котельной	ООО «МЕГАСИТИ инжиниринг»			
		Подраздел 7. Технологические решения				
5.7.1	112-20-1-4-ИОС 7.1	Технологические решения				
6	112-20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства				
7	112-20-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разраб.			
8	112-20-351/2020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ИЦ ЭлПро»			
9	112-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
10	112-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
10(1)	112-20-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	Раздел не разрабатывается			
12(1)	112-20-ТБЭ	Раздел 12(1). Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
12(2)	112-20-СКР	Раздел 12(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного				
112-20-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание				
		дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.					
						112-20-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«Комплекс жилых домов №1, №2, №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецовский затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан»

1. Схема планировочной организации земельного участка

1.1. Характеристики земельного участка.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на материалах топографической съемки в масштабе 1:500 в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Участок проектирования, предназначенный для строительства жилых домов и подземной стоянки автомобилей, расположен в Кировском районе города Уфы, в микрорайоне Кузнецовский затон, в 150 метрах от перекрестка улиц Бородинская и Испытателей.

Суммарная площадь участков – 13582 м².

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж-3, предназначенной для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.

Участок со спокойным рельефом, перепад составляет порядка 1,3 метра, уклон с юга на север.

Все существующие временные некапитальные строения подлежат сносу.

Согласовано

Взам. инв. №

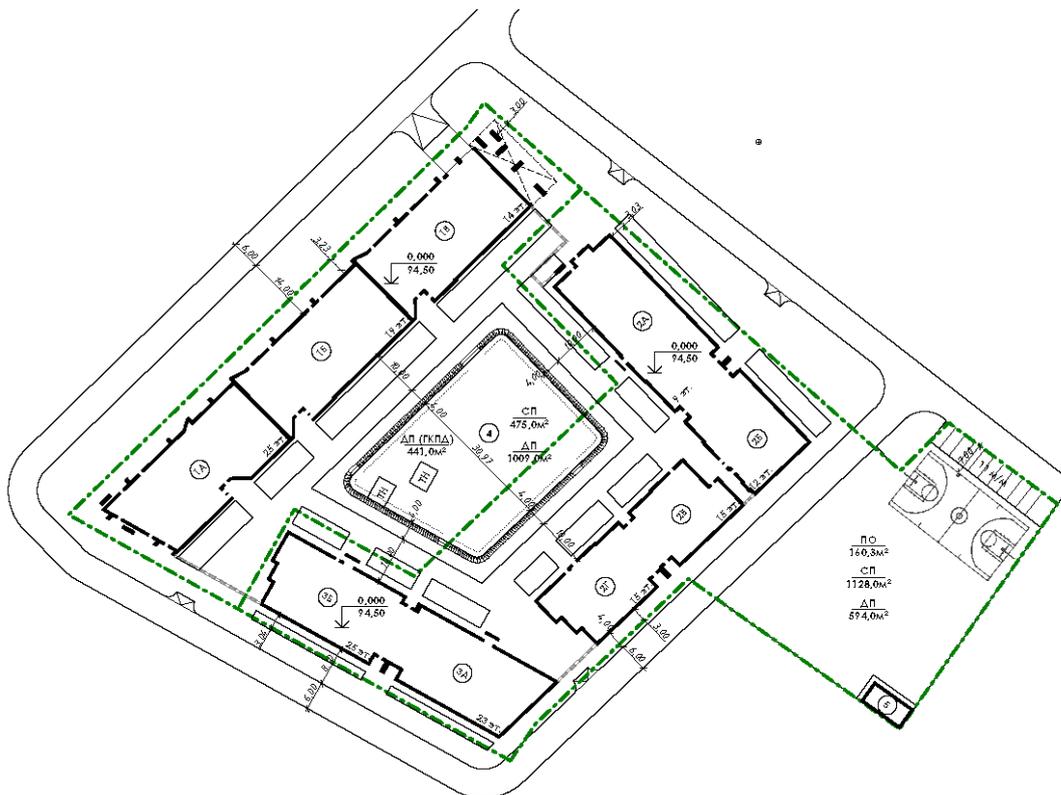
Подп. и дата

Взам. инв. №

							112-20-ПЗУ.ПЗ		
1	-	Зам.			12.2020				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб.</i>		<i>Бакиев</i>			12.2020	Пояснительная записка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	10
<i>Проверил.</i>		<i>Кузьмин</i>			12.2020		ООО АБ «Проспект»		
<i>Н.контр</i>		<i>Бакиев</i>			12.2020		г. Уфа		

1.2. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема 1. Расположение проектируемых домов



Проект разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-02-2-55-0-00-2020-828 от 27.11.2020;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-02-2-55-0-00-2020-829 от 27.11.2020;
- Задания на проектирование

Проектирование данного жилого комплекса произведено в увязке с планируемым развитием территории, в том числе по обеспеченности детскими садами, школами, поликлиниками и другими объектами социального обслуживания населения.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

1	-	Зам.			12.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

112-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

1.9. Расчет стоянок автомобилей

Применительно к объектам, расположенным на территории городского округа город Уфа расчёт автостоянок следует выполнять на основании требований:

– п. 6.33; приложения 9 СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

– табл. 5.23 Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих Нормативах, следует руководствоваться действующими законами Российской Федерации, федеральными градостроительными нормами и техническими регламентами.

Расчет ведется исходя из числа жителей – 1603 чел.

1. Расчетная обеспеченность машино-местами в соответствии с п. 5.7.4 составляет 350 на 1000 жителей.

$$1623 \times 0,35 = 568 \text{ м/м.}$$

2. В соответствии с п 5.7.2 НПП ГО г.Уфа общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

$$562 \times 0,9 = \mathbf{511 \text{ м/м.}}$$

Расчет количества машино-мест для встроенных предприятий обслуживания населения

1. Предприятия бытового обслуживания $170,89 \text{ м}^2$ – 6 м/м;

2. Кофейня – 7м/м

Итого **13 м/м** требуется на встроенные помещения;

В пределах жилой территорий и предусмотрены открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Количество гостевых парковочных мест составляет $1603 \times 0,04 = \mathbf{64 \text{ м/м}}$;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

										Лист
1	-	Зам.				12.2020			112-20-ПЗУ.ПЗ	7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

1.11. Мусороудаление

Расчет количества подлежащих удалению ТБО выполнен на основании СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», в соответствии с Постановлением Главы Администрации ГО г.Уфа РБ от 12 октября 2017 г №466 Об установке норм накопления твердых бытовых отходов в г.Уфе на одного человека в размере 1,92 м³ в год.

Расчет количества сбора и удаления ТБО

Жилой дом/ подземная стоянка автомобилей	Ед.изм.	Среднесуточная норма накопл., м ³ /сут.	Объем удаляемого бытового мусора, м ³ /сут	Кол-во контейнеров V=1,1 м ³
№1				
Кофейня, пекарня, аптека, кондитерская, магазин фермерских продуктов (510,36)	На 1 м ²	0,0022	1,12	-
Группы кратковремен ного пребывания детей (65 чел.)	На 1 ребенка	0,0016	0,1	-
Итого			1,22	-
№2				
ТСЖ (77,51)	На 1 м ²	0,0041	0,38	-
№4 (подземная стоянка автомобилей)				
Машино- места	1м/м	0,0021	0,10	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

1	-	Зам.			12.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

112-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

(525шт.)				
Смёт с твёрдых покрытий				
Смёт 1м ² твёрдых покрытий 7418м ²	На 1м ²	0,00005	0,37	-
Всего			3,2	3

Контейнеры, необходимые для сбора отходов, располагаются в шаговой доступности с удалением не более 100м, на специально отведённой территории согласно актуальному проекту планировки территории.

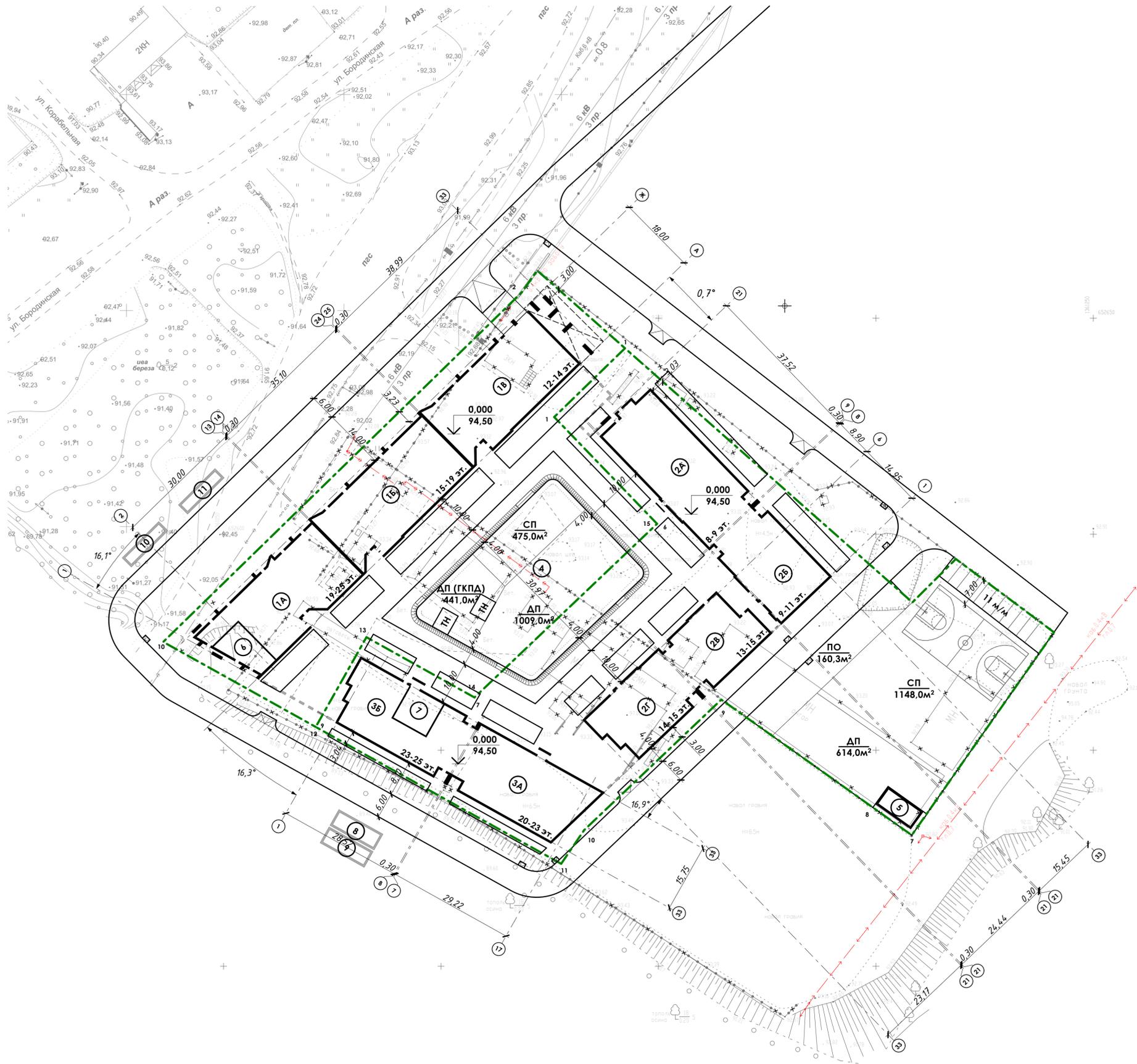
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1	-	Зам.			12.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

112-20-ПЗУ.ПЗ				
---------------	--	--	--	--

Лист
10

C



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строит. объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		здания		итого	
						в секции	всего	всего	блок-секции		выше 0,000
1А	Многоэтажный жилой дом	19-25	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1Б		15-19	1	-	-	2071	-	-	12254,0	13980	13652,0
1В		12-14	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2А	Многоэтажный жилой дом	8-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2Б		9-11	1	-	-	1738,5	-	-	63970	11735	75705
2Г		13-15	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3А	Многоэтажный жилой дом	20-23	1	-	-	1007	-	-	76250	6800	83050
3Б		23-25	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Подземная стоянка автомобилей	1	1	-	-	-	4645	-	-	-	3121,5
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	50	-	-	30	30
6	Крышная котельная на 3 МВт	1	1	-	-	-	105	-	-	30	30
7	Крышная котельная на 3 МВт	1	1	-	-	-	83	-	-	30	30
8	Резервуар противодаж. запаса воды 135м³										
9	Резервуар противодаж. запаса воды 135м³										
10	Резервуар для сбора дождевых и талых вод 200м³										
11	Резервуар для сбора дождевых вод с кровли жил. комплекса 100м³										

Условные обозначения:

- Граница территории согласно ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Подземные сооружения
- Теневой навес

**Координаты участка по ГПЗУ
РФ-02-2-55-0-00-2020-858**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	652627.13	1361126.03
2	652643.05	1361142.31
3	652584.23	1361208.39
4	652594.27	1361218.38
5	652577.3	1361240.94
6	652562.06	1361230.38
7	652530.34	1361208.24
8	652536.78	1361199.26
9	652561.72	1361164.46
10	652531.53	1361132.93
11	652523.72	1361127.63
12	652555.39	1361071.2
13	652576.17	1361082.86
14	652562.22	1361107.7
15	652602.42	1361149.68

**Координаты участка по ГПЗУ
РФ-02-2-55-0-00-2020-859**

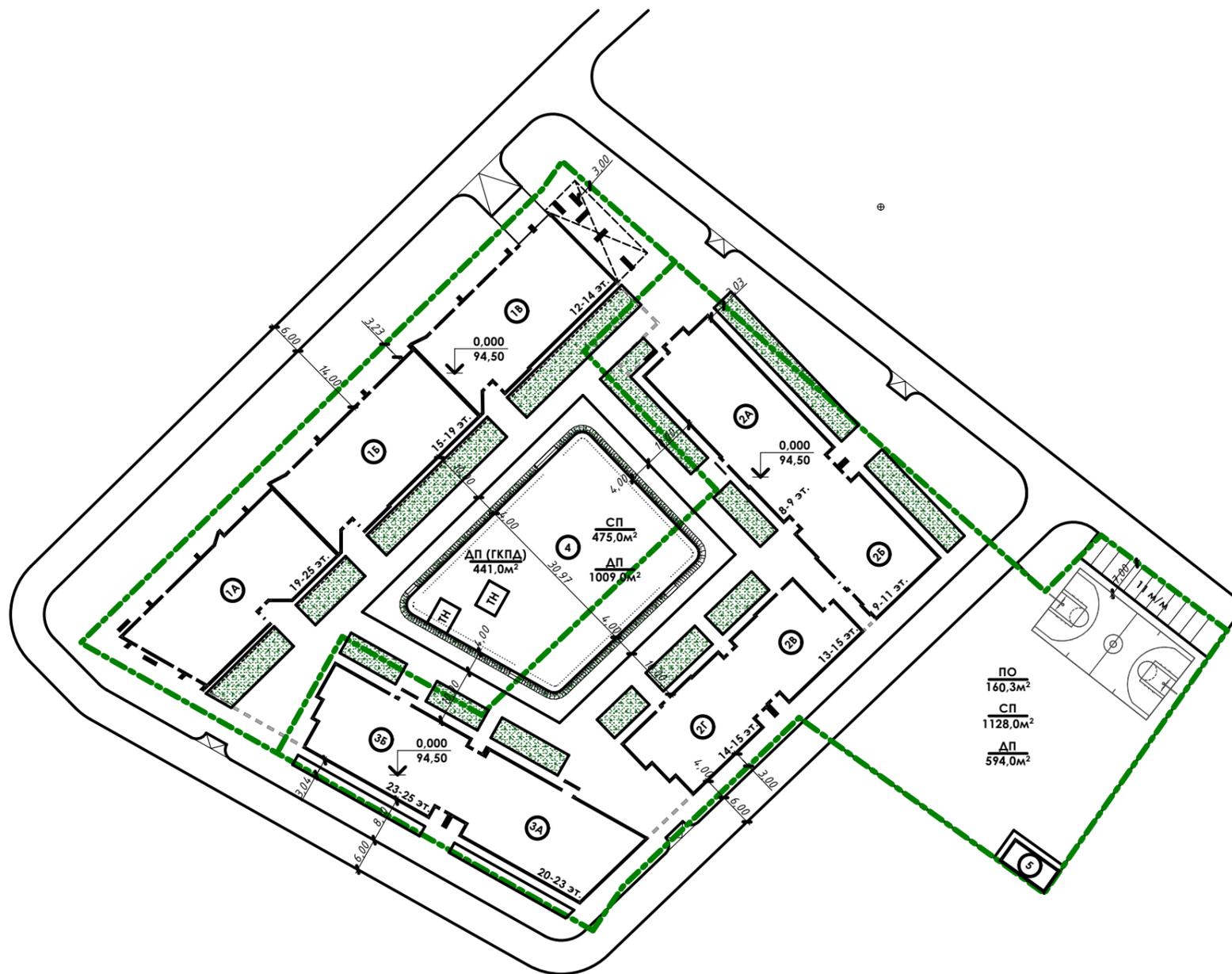
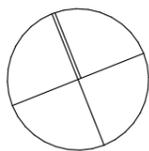
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	652620.85	1361082.78
2	652655.96	1361118.55
3	652661.02	1361122.13
4	652643.05	1361142.31
5	652627.13	1361126.03
6	652602.42	1361149.68
7	652562.22	1361107.7
8	652576.17	1361082.86
9	652555.39	1361071.2
10	652575.07	1361036.14
11	652614.5	1361076.31

Данный комплект чертежей не подлежит размещению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проспект"

				112-20-ПЗУ		
1	-	Зам.	12.2020	Комплекс жилых домов №1, №2, №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецкий затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан		
Изм.	Колум.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Бакиев		12.2020			
Проверил	Кузьмин		12.2020			
Гл. спец.	Сафаров		12.2020			
Н. контр.	Кузьмин		12.2020			
				Схема планировочной организации земельного участка		PRSPKT architects
				П 2		000 АБ "Проспект" г. Уфа

Имя, № табл., Дата, Подп. и дата, Власт. инв. №

С



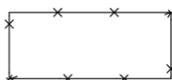
Условные обозначения:



- Граница территории согласно ГПЗУ



- Проектируемые здания и сооружения



- Сносимые здания и сооружения



- Подземные сооружения



- Теневой навес



- Рулонный газон

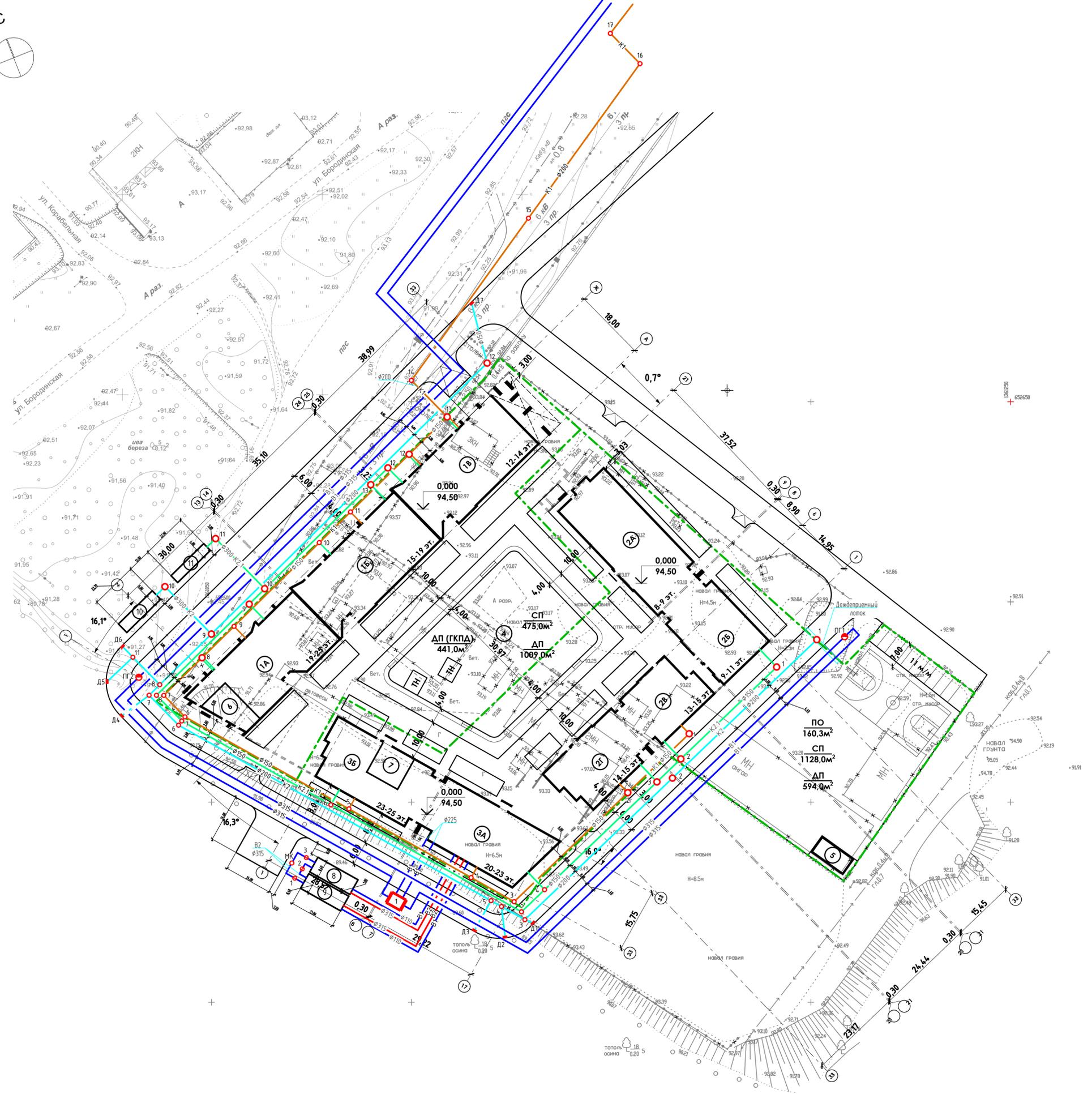
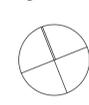
Данный комплект чертежей не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проспект"

						112-20-ПЗУ		
						Комплекс жилых домов №1, №2, №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецовский затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бакиев			11.2020	П	3	
Проверил		Кузьмин			11.2020	Схема озеленения М 1:1000 PRSPKT architects ООО АБ "Проспект" г. Уфа		
Н. контр.		Кузьмин			11.2020			

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	зданий	зданий
1А	Многоэтажный жилой дом	19-23	25						
1Б		15-19	1	19	1	2071,0	2071,0		136520,0
1В		12-14		14					136520,0
2А	Многоэтажный жилой дом	8-9	9						
2Б		9-11	1	12	1	1738,5	1738,5		75705,0
2В		13-15		15					75705,0
2Г	14-15		15						
3А	Многоэтажный жилой дом	20-23	1	23	1	1007,0	1007,0		83050,0
3Б		23-25		25					83050,0
4	Подземная стоянка автомобилей	1	1	-	-	-	-	-	31121,5
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	50,0	50,0	-	30,0
6	Крышная котельная на ЗМВТ	1	1	-	-	-	105,0	105,0	30,0
7	Крышная котельная на ЗМВТ	1	1	-	-	-	83,0	83,0	30,0
8	Резервуар противопожарного запаса воды 135 м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Резервуар противопожарного запаса воды 135 м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Резервуар для сбора дождевых и талых вод 80 м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Резервуар для сбора дождевой воды с кровли жилого комплекса 50 м ³	-	-	-	-	-	-	-	-

С



Экспликация сетей

- B1 — Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- K1 — Канализация бытовая
- K2 — Канализация дождевая с дорог
- K2.1 — Канализация дождевая с кровли
- B2 — Водопровод противопожарный

Данный комплект чертежей не подлежит размещению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проспект"				
112-20-ПЗУ				
Комплекс жилых домов №1 №2 №3 со встроенными помещениями и подземной стоянкой автомобилей в мкр. Кузнецовский затон в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док	Подпись Дата
Разраб.	Бакиев			12.2020
Проверил	Кузьмин			12.2020
Л. спец.	Сафаров			12.2020
Н. контр.	Кузьмин			12.2020
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			Стадия	Лист
			П	4
			ООО АБ "Проспект" г. Уфа	

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

