ПРОЕКТНОЕ БЮРО B A D R 5

Российская Федерация
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.29-33, стр.7, пом. V, ком.10

Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА"

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Авроры, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

555-21-ПЗУ

Москва 2022

Российская Федерация

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.29-33, стр.7, пом. V, ком.10

Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА"

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
и паркингом на территории, ограниченной улицами Авроры, Батырской
в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

555-21-ПЗУ

ГИП / Чамурлиев В.Г.

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

ГАП / Мичурин С.А.

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1055005167733 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" Для документов г.Москва

Москва 2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	15.10.2021
Инв. № подл.	555/111021-4207

1. Содержание

1. Содержание 2

2. Текстовая часть 3–7

3. Графическая часть 8–14

- Ситуационный план 8
- Схема планировочной организации земельного участка 9
- Генеральный план в уровне эксплуатируемой кровли 10
- План организации рельефа 11
- План земляных масс 12
- План благоустройства 13
- Сводный план инженерных сетей 14

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. и дата 15.10.21

Инв. № подл. 555/111021-4207

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Н. Контр.		Носова			15.10.21
ГАП		Носова			15.10.21
ГИП		Рогаткин			15.10.21
Проверил		Носова			15.10.21
Разработал		Марков			15.10.21

Заказчик: ООО СЗ «СК ПЕРСПЕКТИВА» 555-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Авроры, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Пояснительная записка

ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

2. Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010836:380, ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2022-0137, располагается на территории Кировского района г.Уфа., около улицы Аврора. Конфигурация участка неправильной формы площадью 33207 м2.
Площадь участка под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом 1), составляет 22929 м2.
Земельный участок граничит с участками с кадастровыми номерами 02:55:010836:274, 02:55:010836:101, 02:55:010836:236.
На соседних участках располагаются жилые дома, перинатальный центр, проектируемая трансформаторная подстанция и проектируемая улица.
Рельеф территории местности с уклоном в юго-восточном направлении не более 5%.
Абсолютные отметки от 191,80 до 184,50 в Балтийской системе высот.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

не требуется

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);
Земельный участок предназначен для многоэтажной жилой застройки.
Проектом разрабатывается многоквартирный жилой дом этажностью 10-27 этажей с помещениями общественного назначения и паркингом.
Секции объединены наземным паркингом в уровне первого этажа.
Проезд по территории обеспечен вокруг проектируемого дома, проезд пожарной техники предусмотрен вдоль каждой секции. Основной въезд на территорию предусматривается с проектируемой улицы №3 в соответствии с ППТ. Доступ в жилые секции осуществляется через помещение паркинга и по стилобату. Ширина пожарного проезда (4.2-6 м) и расстояния от внутреннего края проезда до здания (не далее 16,0 м) выбраны в соответствии со специальными техническими условиями на противопожарную защиту объекта.
Абсолютная отметка нуля здания составляет 190,00, что обеспечивает беспрепятственный доступ всех категорий граждан, включая МГН.
Площадки для детей, отдыха взрослых располагаются на эксплуатируемой кровле и в уровне земли.
Площадки хозяйственного назначения и гостевые парковки предусмотрены непосредственно на самой территории.
Часть инфраструктуры объекта (проезды) расположены за границами земельного участка, прилегающего к основным улицам.
Количество жильцов в МЖД – 1008 человек.
Площадь встроенных помещений (ПСН) - 1284 кв.м.
Полезная площадь встроенных помещений (ПСН) - 1056 кв.м.
Расчет социально-бытовых площадок:
Детские игровые площадки:
Расчетный показатель: 1,0 м2/чел. (В соответствии с п. 2.2.1.7. Застройка многоэтажная и средней этажности, Таблица 2.3)
1008*1,0=1008 м2.
Площадки для отдыха взрослого населения:
Расчетный показатель: 0,1 м2/чел. (В соответствии с п. 2.2.1.7. Застройка многоэтажная и средней этажности, Таблица 2.3)
1008*0,1=101 м2.
Площадки для занятий физкультурой:
Расчетный показатель: 2,0 м2/чел. (В соответствии с п. 2.2.1.7. Застройка многоэтажная и средней этажности, Таблица 2.3 и примечанием к Таблице 2.3)
1008*2,0*0,5=1008 м2.

Площадь озеленения:
Расчетный показатель: 6,0 м2/чел. (В соответствии с п. 2.2.1.19 Застройка многоэтажная и средней этажности Таблица 2.4 и примечанием к Таблице 2.2)
1008*6,0-30%=4234 м2.
Требуемое количество машиномест для постоянного хранения, исходя из нормы 350 машиномест на 1000 жителей предполагает 100% обеспеченность (п. 5.7.4. Хранение легкового автотранспорта), с учетом обеспеченности в размере 90%, составляет:
(350/1000)*0,9*1008=318 м/м
Требуемое количество машиномест временного хранения для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных домов, исходя из нормы, 1 м/место на 60 кв.м., составляет:
(1/60)*1056=18 м/м.
Требуемое количество машиномест для гостевого хранения, исходя из нормы 40 машиномест на 1000 жителей (п. 5.7.30. Хранение легкового автотранспорта), составляет:
(40/1000)*1008=40 м/м.
Сумма машиномест: 318+18+40=376 м/м.
Из них 10% машиноместа МГН: 376/100*10=38 машиномест МГН, из них (176/100*2)+8=12 м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.
В паркинге располагается 350 м/мест с учетом механизированных парковок, в т.ч. 175 м/мест при хранении в одном уровне.
На территории располагается 79 м/мест, из них 38 м/мест для МГН.
Профицитные машиноместа в количестве 53 м/место позволяют обеспечить потребности Жилого дома 2.
Габариты машиномест приняты - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Экспликация баланса территории в уровне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
1.1	Площадь участка в соответствии с ГПЗУ:	33207
1.2	Площадь участка под МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк. (жилой дом 1)	22929
1.3	Площадь застройки, в т.ч:	
	- МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк. (жилой дом 1)	9185
	- ТП	50
	Итого:	9235
1.4	Площадь твердых покрытий по грунту, в т.ч:	
	- Асфальтовое покрытие	4129
	- Галька	32
	- Мощение тротуарной плиткой	2535
	- Резиновое покрытие	883
	- Тротуары под пожарный проезд	1449
	- Элементы благоустройства	10
	Итого:	9038
1.5	Площадь озеленения, в т.ч:	
	- Газон	4656
	Итого:	4656
	- Тротуары в галерее (входит в площадь застройки)	110

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
2.1	Площадь покрытий по стилобату (входит в площадь застройки):	4939
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч:	
	- Галька (СТ)	481
	- Мощение тротуарной плиткой (СТ)	1126
	- Покрытия по террасам (СТ)	125
	- Травмобезопасное покрытие (СТ)	1164
	- Элементы благоустройства	14
	Итого:	2910
2.3	Площадь озеленения:	
	- Газон (СТ)	2029
	Итого:	2029

Экспликация баланса территории благоустройства за границами земельного участка

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
3.1	Площадь территории	2436
3.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч:	
	- Асфальтовое покрытие	1479
	- Мощение тротуарной плиткой	491
	- Тротуары под пож-й проезд	172
	Итого:	2142
3.3	Площадь озеленения, в т.ч:	
	- Газон	294
	Итого:	294

Экспликация плоскостных парковок

Поз.	Наименование	Кол.	Примеч.
	Плоскостные парковки в границах земельного участка		
1	Парковка П01	10.00	Штук
2	Парковка П02	4.00	Штук
3	Парковка П03	6.00	Штук
4	Парковка П04	9.00	Штук
5	Парковка П05	8.00	Штук
6	Парковка П06	9.00	Штук
7	Парковка П07	8.00	Штук
8	Парковка П08	2.00	Штук
9	Парковка П09	1.00	Штук
10	Парковка П10	15.00	Штук
11	Парковка П11	7.00	Штук
	Итого:	79.00	Штук

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Проектом предусматривается защита фундаментов от разрушения путем устройства гидроизоляции, подземные этажи проектом не предусматриваются.

Проектом предусмотрена инженерная защита территории от оползней и карстов - см. раздел КР.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприёмных решеток закрытой ливневой канализации.

Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающими территориями: с северо-востока, северо-запада юго-востока и юго-запада с проектируемыми проездами.

Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы и подпорные стенки.

Отвод воды с эксплуатируемой кровли обеспечен через внутренний водосток с обогреваемыми воронками.

ж) описание решений по благоустройству территории;

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территорию внутреннего двора, в котором выделяются также детская зона, детская спортивная зона, зона досуга взрослого населения. В жилом комплексе предусмотрено размещение открытых парковок по периметру застройки.

Площадки отдыха для взрослого населения, детского дошкольного и младшего школьного возраста расположены на кровле стилобата и в уровне земли. На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Так же предусмотрено освещение.

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

- Проезды – асфальтобетон и бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Мощение тротуаров – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) – толщиной 60 мм
- Пожарный проезд - бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Детские площадки - резиновое и травмобезопасное покрытие
- Спортивные площадки – резиновое покрытие, гранитный отсев
- Озеленение участка - посев газона и устройство газонной решетки, организация цветников из многолетников, высадка лиственных кустарников, формование деревьев и хвойных.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

не требуется

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

не требуется

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд к территории жилого дома осуществляется с проектируемой улицы №3 в соответствии с ППТ.

3. Графическая часть

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
- Генеральный план в уровне эксплуатируемой кровли. М1:500
- План организации рельефа. М 1:500
- План благоустройства территории. М 1:500

н) план земляных масс;

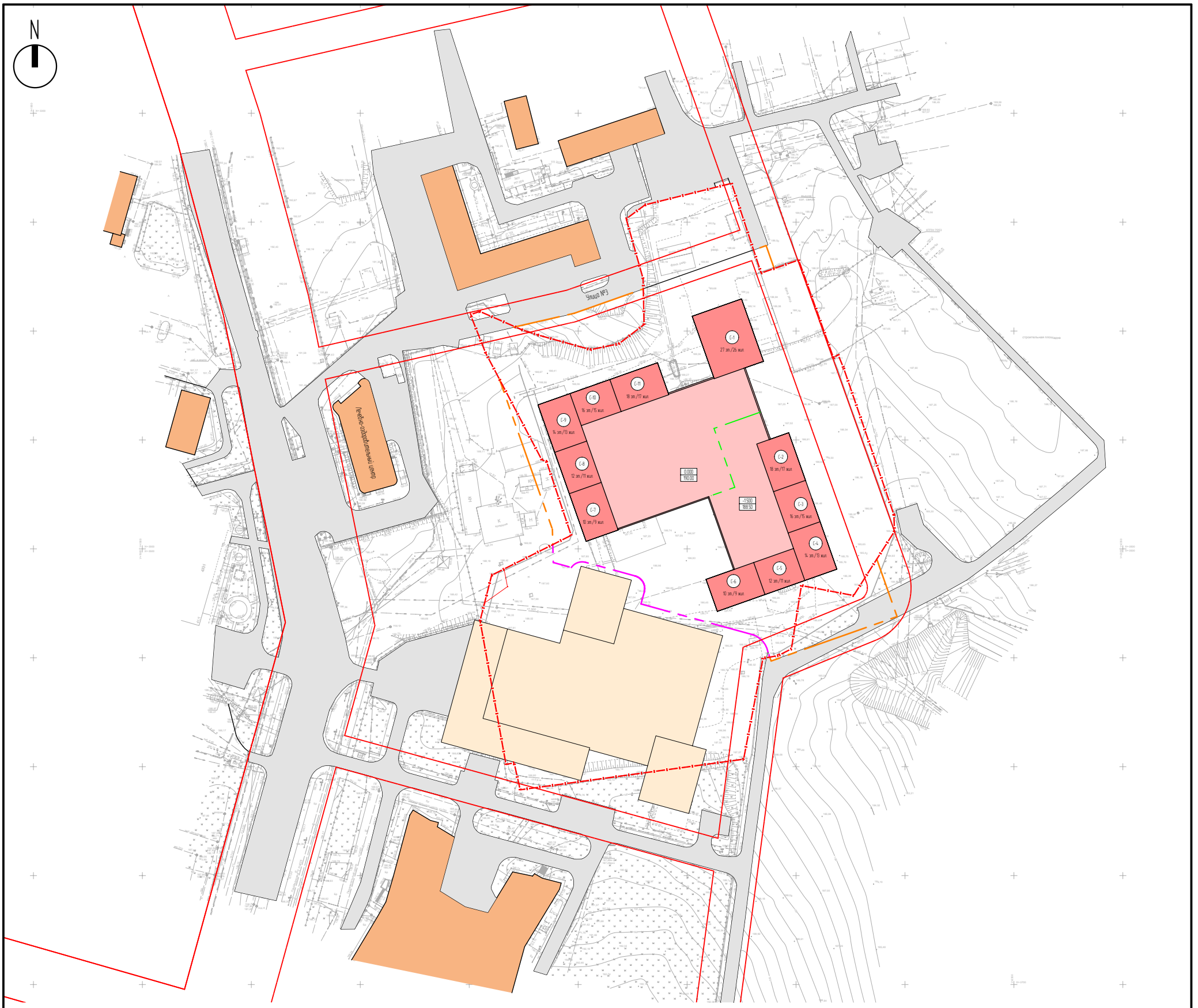
- План земляных масс. М1:500

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

- Ситуационный план. М1:5000



Условные обозначения

- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Красные линии
- Граница участка под строительство МЖД Аврора (жилой дом 1)
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- Проектируемое здание
- Существующая застройка
- Поверхность эксплуатируемой кровли
- Перспективная застройка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Носова			15.10.2021
Проверил		Марков			15.10.2021
Разработал		Павлишена			15.10.2021
Исполнил		Исаева			15.10.2021

Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА" 555-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Авроры, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

Стадия	Лист	Листов
П	08	

Ситуационный план. М1:2000

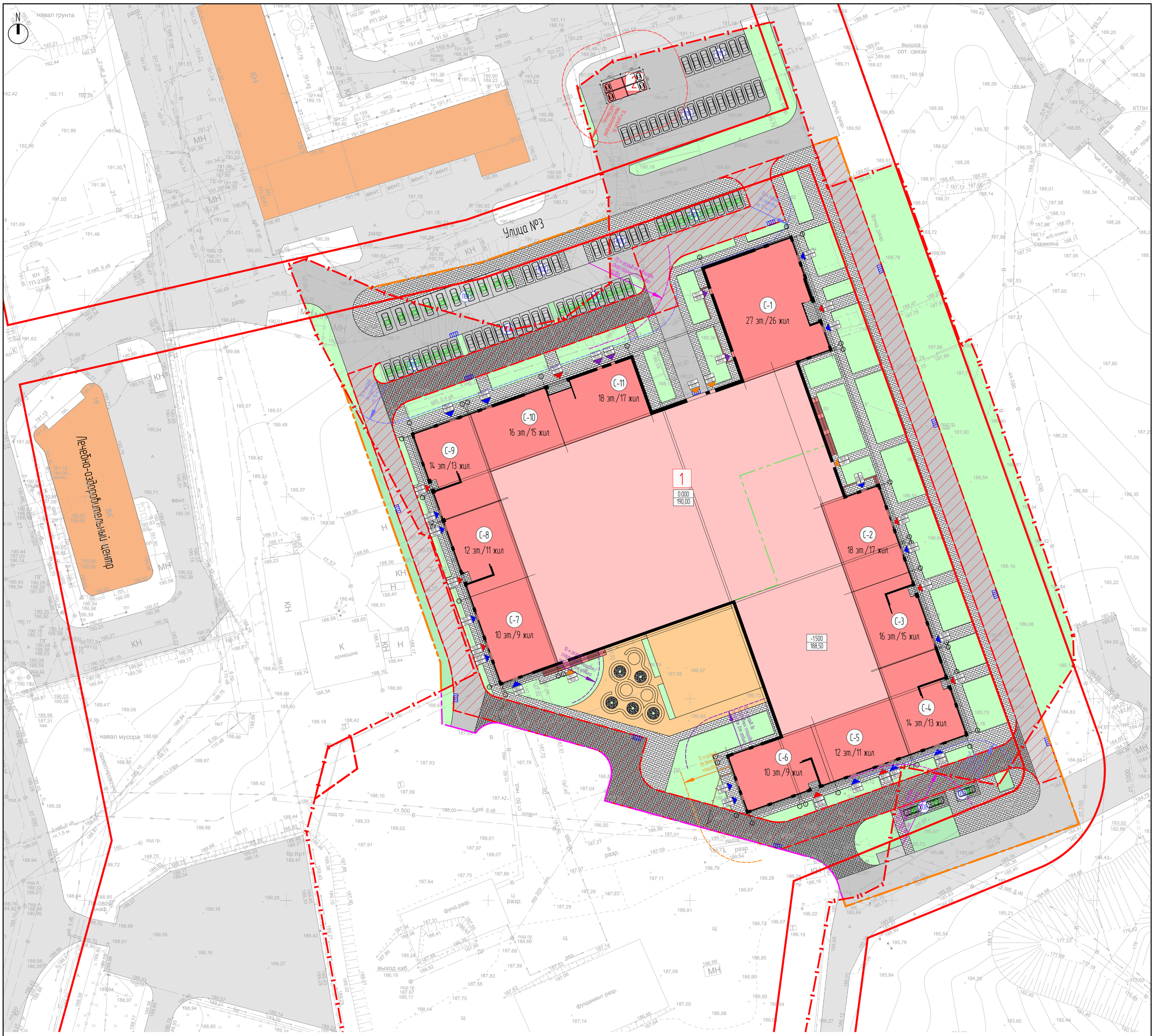
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 15.10.2021

Инв. № подл. 555/111021-4207



Экспликация баланса территории в уровне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
1.1	Площадь участка в соответствии с ГПЗУ	33207
1.2	Площадь участка под МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк. (жилой дом 1)	22929
1.3	Площадь застройки, в т.ч.	
	- МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк. (жилой дом 1)	9185
	- ТП	50
	Итого:	9235
1.4	Площадь твердых покрытий по грунту, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	4129
	- Галька	32
	- Мощение тротуарной плиткой	2535
	- Резиновое покрытие	883
	- Тротуары под пожарный проезд	1449
	- Элементы благоустройства	10
	Итого:	9038
1.5	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	4656
	Итого:	4656
	- Тротуары в галерее (входит в площадь застройки)	110

Экспликация баланса территории благоустройства за границами земельного участка

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
3.1	Площадь территории	2436
3.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	1479
	- Мощение тротуарной плиткой	491
	- Тротуары под пож-й проезд	172
	Итого:	2142
3.3	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	294
	Итого:	294

Экспликация плоскостных парковок

Поз.	Наименование	Кол.	Примеч.
	Плоскостные парковки в границах земельного участка		
1	Парковка П01	10.00	Штук
2	Парковка П02	4.00	Штук
3	Парковка П03	6.00	Штук
4	Парковка П04	9.00	Штук
5	Парковка П05	8.00	Штук
6	Парковка П06	9.00	Штук
7	Парковка П07	8.00	Штук
8	Парковка П08	2.00	Штук
9	Парковка П09	1.00	Штук
10	Парковка П10	15.00	Штук
11	Парковка П11	7.00	Штук
	Итого:	79.00	Штук

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	27	26
	Секция С-2	18	17
	Секция С-3	16	15
	Секция С-4	14	13
	Секция С-5	12	11
	Секция С-6	10	9
	Секция С-7	10	9
	Секция С-8	12	11
	Секция С-9	14	13
	Секция С-10	16	15
	Секция С-11	18	17
	Паркинг	1	
2	ТП1/ТП2	1	

Условные обозначения

- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Красные линии
- Граница участка под строительство МЖД Аврора (жилой дом 1)
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- 1 -Обозначение зданий и сооружений
- 1 - Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Существующая застройка
- Поверхность эксплуатируемой кровли
- Перспективная застройка
- Граница перепада ж/б плиты
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- 20 м разрыв до площадок сбора крупногабаритного мусора
- Проектируемая ливневая решетка
- Проектируемое парковочное место
- Парковочное место для МГН

Покрытия по стилобату
- Тротуар
- Галька
- Травмобезопасное покрытие
- Покрытие по террасам
- Озеленение

Покрытия за границами ЗУ
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пож-й проезд
- Озеленение

Покрытия по грунту
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пож-й проезд
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Галька
- Тротуар в галерее

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Носова			15.10.2021
Проверил		Марков			15.10.2021
Разработал		Павлишина			15.10.2021
Исполнил		Исаева			15.10.2021

Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА" 555-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Аврора, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

Стадия	Лист	Листов
П	09	

Схема планировочной организации земельного участка.М1:500

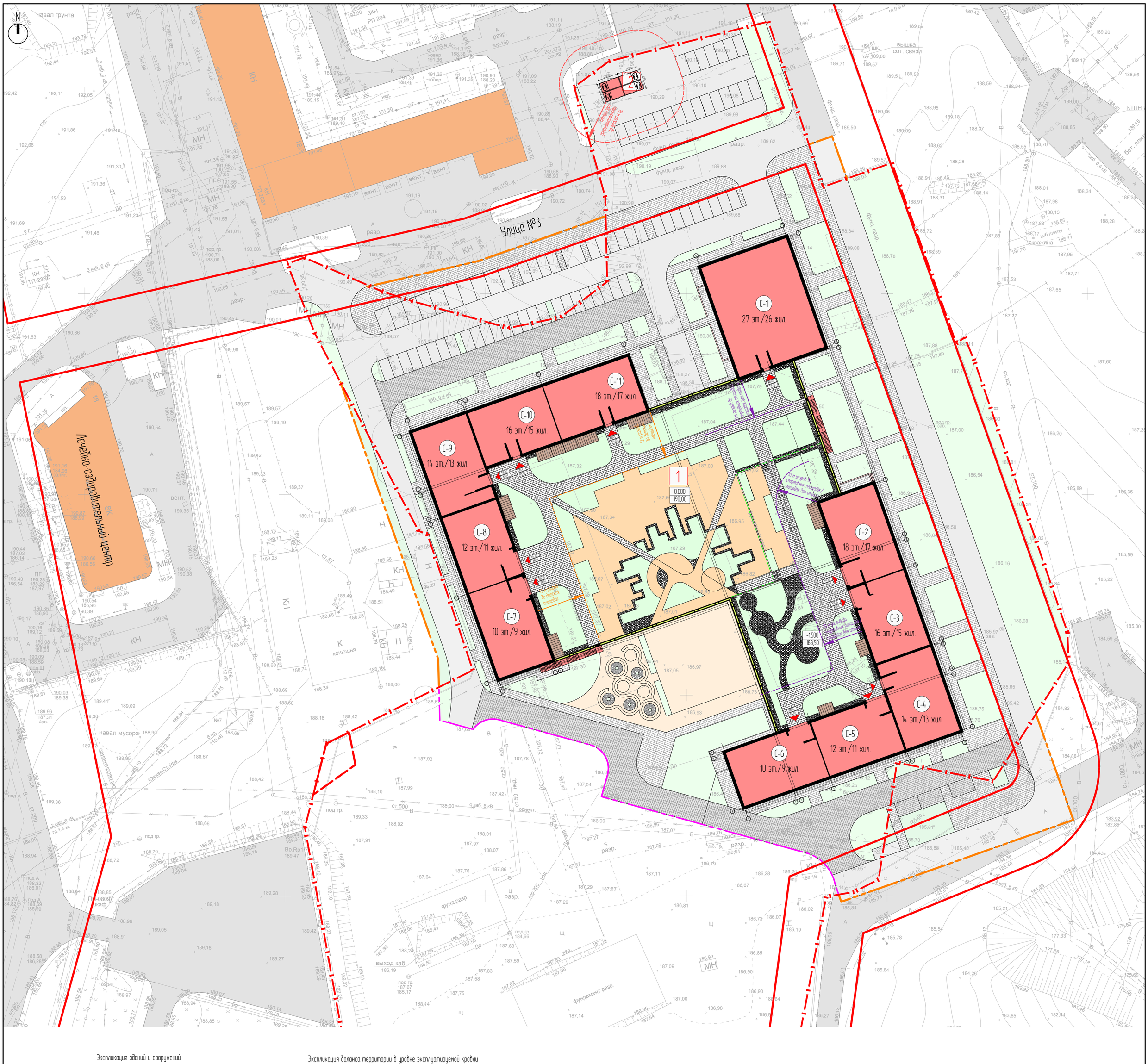
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 15.10.2021

Инв. № подл. 555/1102.1-2017



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	27	26
	Секция С-2	18	17
	Секция С-3	16	15
	Секция С-4	14	13
	Секция С-5	12	11
	Секция С-6	10	9
	Секция С-7	10	9
	Секция С-8	12	11
	Секция С-9	14	13
	Секция С-10	16	15
	Секция С-11	18	17
	Паркинг	1	
2	ТП1/ТП2	1	

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
2.1	Площадь покрытий по стилобату (входит в площадь застройки):	4939
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Галька (СТ)	481
	- Мощение тротуарной плиткой (СТ)	1126
	- Покрытия по террасам (СТ)	125
	- Травмобезопасное покрытие (СТ)	1164
	- Элементы благоустройства	14
	Итого:	2910
2.3	Площадь озеленения:	
	- Газон (СТ)	2029
	Итого:	2029

Условные обозначения

- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Красные линии
- Граница участка под строительство МКД Аврора (жилой дом 1)
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- 1 -Обозначение зданий и сооружений
- 1 - Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Существующая застройка
- Перспективная застройка
- Граница перепада х/б плиты

- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- 20 м разрыв до площадок сбора крупногабаритного мусора
- Проектируемая ливневая решетка

Покрытия по грунту
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пож-й проезд
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Галька
- Тротуар в галерее

Покрытия по стилобату
- Тротуар
- Галька
- Травмобезопасное покрытие
- Покрытие по террасам
- Озеленение

Покрытия за границами ЗУ
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пож-й проезд
- Озеленение
- Травмобезопасное покрытие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Насова			15.10.2021
Проверил		Маркав			15.10.2021
Разработал		Павлишина			15.10.2021
Исполнил		Исаева			15.10.2021

Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА" 555-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Аврары, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Генеральный план в уровне эксп-ой кровли М1:500

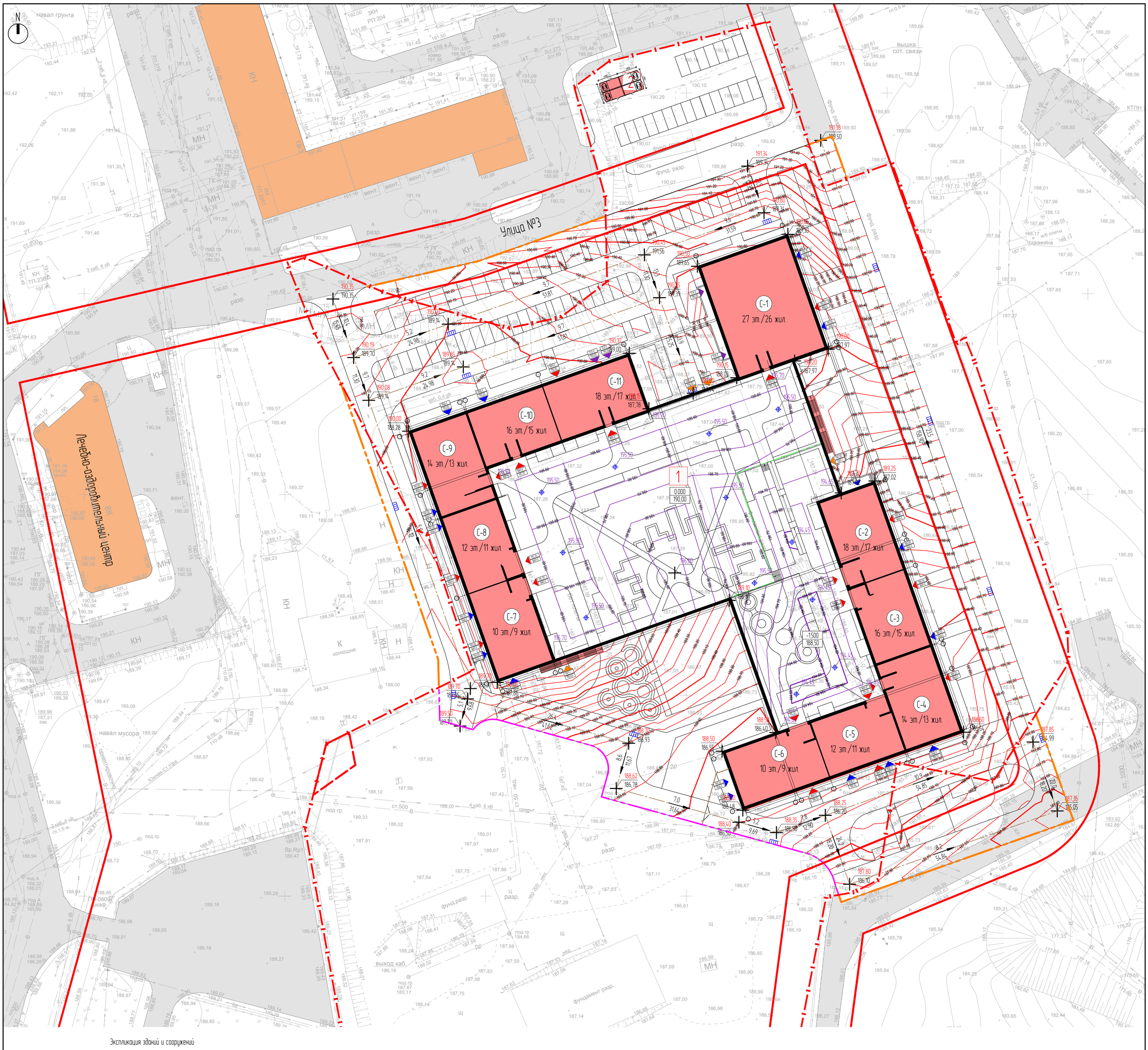
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 15.10.2021

Инв. № подл. 555/11021-4207



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	27	26
	Секция С-2	18	17
	Секция С-3	16	15
	Секция С-4	14	13
	Секция С-5	12	11
	Секция С-6	10	9
	Секция С-7	10	9
	Секция С-8	12	11
	Секция С-9	14	13
	Секция С-10	16	15
	Секция С-11	18	17
	Паркинг	1	
2	ТП1/ТП2	1	

Условные обозначения

- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Красные линии
- Граница участка под строительство МЖД Аврора (жилой дом 1)
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- 1 -Обозначение зданий и сооружений
- 1 - Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Существующая застройка
- Перспективная застройка
- Граница перепада ж/б плиты
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- 20 м разрыв до площадок сбора крупногабаритного мусора
- Проектируемая ливневая решетка
- Проектируемая водосточная воронка на эксплуатируемой кровле
- Проектируемое парковочное место
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в уровне 1го этажа)
- 187,17 / 187,17 - Проектная отметка верха покрытия / Существующая отметка рельефа
- 61,4 / 17,42 - Уклон поверхности в промилях / Направление уклона / Расстояние в метрах
- Ось дороги
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в уровне эксплуатируемой кровли)
- 187,17 - Проектная отметка верха покрытия (в уровне эксплуатируемой кровли)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Насова			15.10.2021
Проверил		Маркав			15.10.2021
Разработал		Павлишена			15.10.2021
Исполнил		Исаева			15.10.2021

Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА" 555-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Аврора, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

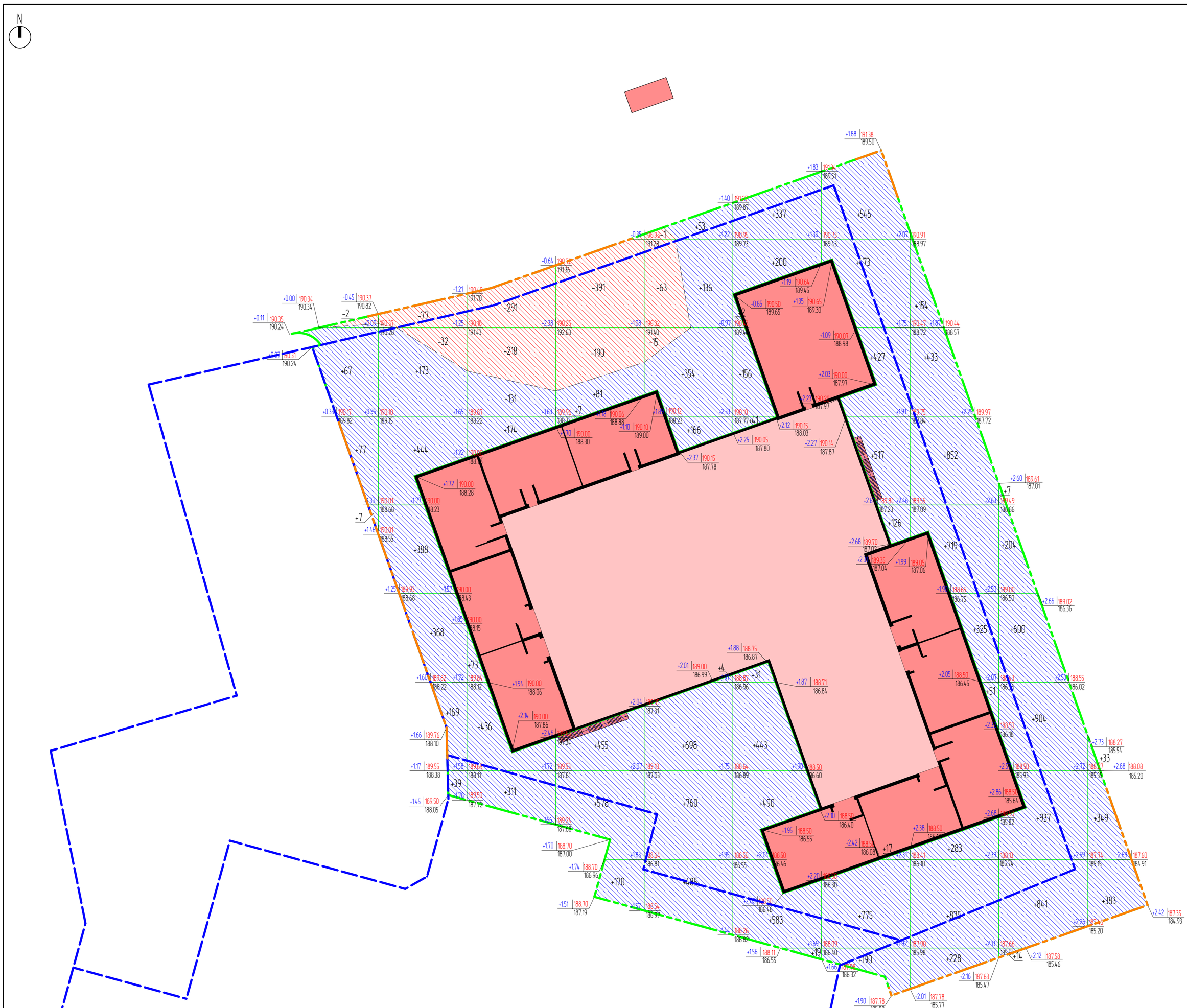
Стадия	Лист	Листов
П	11	

План организации рельефа М1:500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер	Гл. специалист	Архитектор

Взам. инв. №	
Подп. и дата	15.10.2021
Инв. № подл.	555/11021-4-207



Итого, м3													
	Насыпь (+)	+151	+1581	+1125	+1291	+2656	+2302	+3070	+3920	+3507	+732	Всего, м3	+20335
	Выемка (-)	-2	-109	-509	-581	-79	-	-	-	-	-		-1280

- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Красные линии
- Граница участка под строительство МЖД Аврора (жилой дом 1)
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- Проектируемое здание
- Поверхность эксплуатируемой кровли
- Граница расчета картограммы земляных масс
- +0.01 / 185.67 / 185.66 — Отметки углов квадрата, размер квадрата 20м х 20м
- Выемка
- Насыпь
- +77 / -147 — Объем грунта в контуре в куб. м. / Линия нулевых работ

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 15.10.2021

Инв. № подл. 555/11021-4.207

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Насова			15.10.2021
Проверил		Маркав			15.10.2021
Разработал		Павлишена			15.10.2021
Исполнил		Исаева			15.10.2021

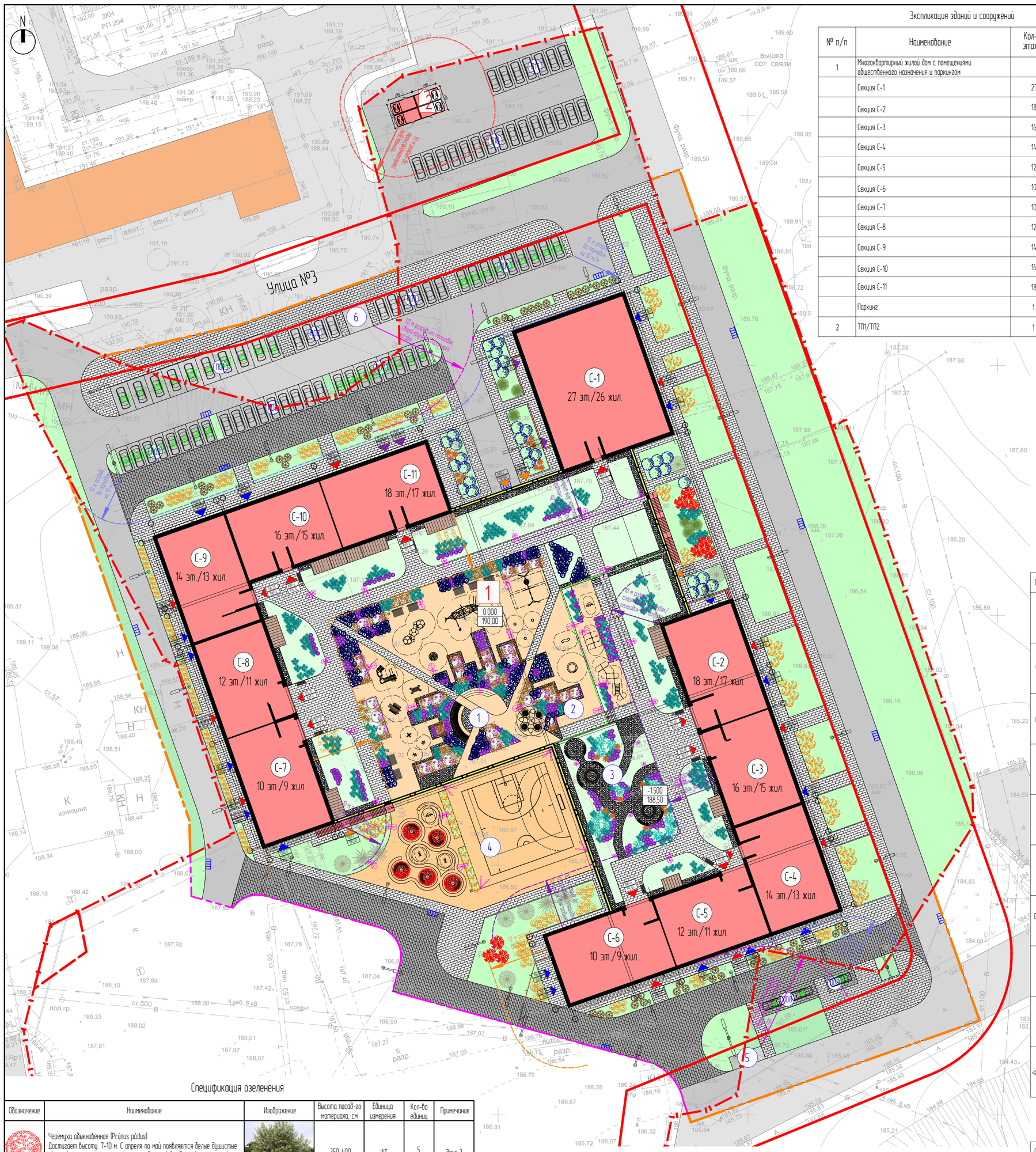
Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА" 555-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Авроры, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)

Стадия	Лист	Листов
П	12	

План земляных масс М1:500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	27	26
	Секция С-2	18	17
	Секция С-3	16	15
	Секция С-4	14	13
	Секция С-5	12	11
	Секция С-6	10	9
	Секция С-7	10	9
	Секция С-8	12	11
	Секция С-9	14	13
	Секция С-10	16	15
	Секция С-11	18	17
	Паркинг	1	
2	ТП1/ТП2	1	

Экспликация плоскостных парковок

Поз.	Наименование	Кол.	Примеч.
	Плоскостные парковки в границах земельного участка		
1	Парковка П01	10.00	Штук
2	Парковка П02	4.00	Штук
3	Парковка П03	6.00	Штук
4	Парковка П04	9.00	Штук
5	Парковка П05	8.00	Штук
6	Парковка П06	9.00	Штук
7	Парковка П07	8.00	Штук
8	Парковка П08	2.00	Штук
9	Парковка П09	1.00	Штук
10	Парковка П10	15.00	Штук
11	Парковка П11	7.00	Штук
	Итого:	79.00	Штук

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
	Площадки в рамках территории МЖД	
1	Детская площадка	1316
2	Площадка для занятий физкультурой	721
3	Площадка для отдыха взрослого населения	458
4	Площадка для занятий физкультурой	940
5	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	19
6	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	27
Итого: Детских - 1316 м2, Для занятий физкультурой - 1661 м2, Для отдыха взрослого населения - 458 м2		

Спецификация оборудования площадок отдыха

Обозначение	Наименование	Изображение	Единица изм-я	Кол-во единиц	Примечание
	Скамья "Дуга радиусная" Дерево: лиственница Цвет:светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	3	1,96х0,5 Радиус 1,5 м Высота сидения: 0,45м
	Скамья "Дуга радиусная" Дерево: лиственница Цвет:светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	2	3,93х0,5 Радиус 1,5 м Высота сидения: 0,45м
	Скамья "Дуга радиусная" Дерево: лиственница Цвет:светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	2	7,85х0,5 Радиус 1,5 м Высота сидения:0,45 м
	Скамья "Дуга радиусная" Дерево: лиственница Цвет:светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	5	2,5х0,5 Радиус 3,0м Высота сидения:0,45 м
	Скамья "Дуга радиусная" Дерево: лиственница Цвет:светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	2	1,8х0,5 Радиус 2,2м Высота сидения: 0,45 м
	Скамья "Лотос" Дерево: лиственница Цвет:светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	9	1,8х6,25х8,45м
	Скамья с навесом		шт	7	скамья: 2,5х0,45х0,45м навес: 2,1х1,5х2,5м
	Скамья полукруглая с навесом		шт	1	радиус: 5,7 м скамья: 9,4х0,45х0,45м навес: 9,4х1,5х2,5м
	Урна "Город" Дерево: лиственница Цвет: светлый дуб Металл цвет: RAL 7016 Производитель Аданат		шт	33	0,4х0,4х1,0 м
	Скамья деревянная		шт	1	внешний радиус: 5,7м высота 0,3м

Спецификация озеленения

Обозначение	Наименование	Изображение	Высота посад-го материала, см	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
	Черемуха обыкновенная (Prúnus pádus) Достигает высоту 7-10 м. С апреля по май появляются белые душистые цветы в плотных поникающих кистях длинной до 15 см. Затем созревают черные плоды- костянки.		350-400	ШТ	5	Зона 3
	Ольха серая (Laciniata inca) Дерево, достигает высоты до 12 м и светло-серой, гладкой корой. Деревце этой ольхи очень изящное и стройное. В марте Лацинията цветет довольно декоративно-небольшими черными сережками.		350-400	ШТ	6	Зона 2
	Ель змеевидная "Виргата" (Picea abies `Virgata`) Очень декоративный сорт ели. Средних размеров. В высоту дерево достигает 12-15 м. Очень толстые, острые, темно-зеленые иголки. Для произрастания предпочитает солнечные места на влажных, хорошо дренированных, кислых, щелочных почвах.		200-250	ШТ	4	Зона 2
	Ель европейская, обыкновенная "Олендорфи" (Picea abies Ohlendorffii) Медленнорастущий карликовый сорт ели высотой до 3 м и диаметром до 2,5–4 м. Представляет собой карликовую форму, закругленную в молодом возрасте. Годовой прирост 2–6 см. Правильная форма, густая крона.		60-100	ШТ	6	Зона 3
	Сирень Венгерская (Syringa josikaea) Прямо растущий кустарник до 4 м высотой. С темно-зелеными листьями. Цветки темно-фиолетовые. Неприхотливая. Быстрорастущая с густым кустом сферической формы. Цветет с конца мая по июнь.		200-250	ШТ	32	Зона 3
	Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia) Невысокое лиственное дерево высотой 6-10 м диаметр кроны 4-6 м С перистыми листьями и гроздьями ярко-оранжевых ягод. Теневынослива, но лучше цветет и плодоносит на освещенных местах. Малотребовательна, но не выносит засоления, заболачивания и засухи.		300-350	ШТ	9	Зона 3
	Дерен белый "Сибирика" (Cornus alba Sibirica) Кустарник 3-5 м высотой. Неприхотливый, стойкий к промышленному загрязнению. Зимостойкий. Переносит сухие и влажные участки. Легко стрижется и формуется.		90-120	ШТ	146	Зона 3
	Жимолость красная (Lonicera xylosteum) Высота до 3-5 м, ширина до 3 м. Хвоя чешуичатая, голубовато-стальная, к осени приобретает бронзовый оттенок. К плодородности почв не требователен. Морозостойкая.		120-140	ШТ	76	Зона 3
	Лох серебристый (Elaeagnus commutata) Кустарник с привлекательной листвой и съедобными плодами, до 4 м высотой. Цветет июнь-июль. Умеренный полив. Цветы внутри жёлтые, снаружи серебристые, сильно пахнущие		50-70	ШТ	48	Зона 3
	Можжевельник "Голден спринг" (Juniperus virginiana Golden Spring) Вечнозеленый кустарник с раскидистой, перистой, довольно ажурной и симметричной кроно. Из куста вырастают узкие длинные ветви. Высота куста - до 50 сантиметров, диаметр - до 150 сантиметров.		20-40	ШТ	278	Зона 3
	Сосна горная "Пумилио" (Pinus mugo var. "Pumilio") стелющийся хвойный кустарник до 3 м высотой и шириной. Растет медленно. Светолюбива. Морозостойкая. К почве малотребовательна, переносит уплотнение.		60-80	ШТ	24	Зона 4
	Яблоня декоративная "Рудольф" (Malus hybride Rudolph) Достигает высоту 6-8 м и 4-5 м в ширину, с широкой, вертикальной кроной. Листья бронзово-красные, затем темно-бронзово-зеленые. Цветки обильно цветущие, простые розово-красные.		200-250	ШТ	30	Зона 3
	Береза плакучая "Юнги" (Betula pendula Youngii) Дерево, высотой 5-7 м. Листья треугольные, вытянутые. Рано распускаются и долго не опадают. Цветки зелено-желтые, сережки до 5 см в длину. Корневая система с неглубоким стержневым корнем. Не требовательна к почвам и климату.		150-200	ШТ	13	Зона 2
	Рябинник рябинолистный (Sorbaria sorbifolia) Кустарник до 2 м в высоту, с крупными перистыми листьями. Цветки декоративные, белые, в прямых метелках. Цветет очень обильно с июня по июль. Почти не требователен к почве и климату.		100-120	ШТ	118	Зона 3
	Лапчатка кустарниковая "Принцесс" (Potentilla fruticosa "Pink Princess") Низкорастущий, широкораскидистый кустарник высотой 40-70 см. Цветет с мая по октябрь. Листья опадающие, светло-зеленые. Любит солнечные участки. Отлично переносит стрижку.		20-30	ШТ	394	Зона 3
	Водяника чёрная (Empetrum nigrum) Вечнозеленый низкорослый стелющийся кустарничек с листьями, похожими на хвоинки. Водяника - кустарничек, высота которого редко превышает 25 см. Предпочитает расти на солнечных участках. Является достаточно морозоустойчивым		10	ШТ	339	Зона 2

Спецификация уличного освещения

Обозначение	Наименование	Изображение	Единица изм-я	Кол-во единиц	Примечание
	Светильник Cuddle II LED REG T2 на опоре h4м, 48W 5000lm IP67, цвет черный нержавеющая сталь Производитель ROSA		шт	15	Для подсветки пешеходных дорожек
	Светильник Cuddle II LED LW на опоре h4м, 60W 7700lm, IP67, цвет черный нержавеющая сталь Производитель ROSA		шт	15	Для подсветки пешеходных дорожек
	Торшер KARINE h2 4 м, 38W, IP67, цвет черный, нержавеющая сталь Производитель ROSA		шт	6	Для симметричного распределения света
	Опора с диаметром 14,6 у основания Светильник светодиодный, цветовая температура 400К, световой поток 6000 lm, степень защиты IP66, цвет черный Производитель ROSA		шт	4	Для подсветки спортивной площадки
	Освещение проездов H = не менее 6 м		шт	35	Для освещения проезда

Спецификация ограждений

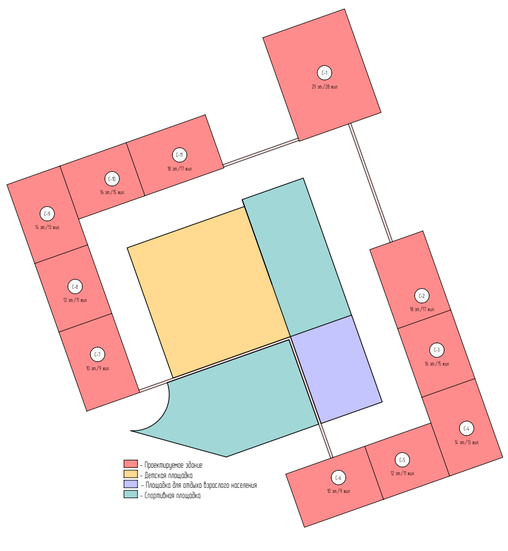
Обозначение	Наименование	Изображение	Единица изм-я	Кол-во единиц	Примечание
	Стальное (алюминиевое) H = 2 м Визуальная проницаемость - 95%		пог. м	35	Ограждение жилого комплекса
	Триплекс с использованием закаленного стекла H = 1,2 м Визуальная проницаемость - 95%		пог. м	137	Ограждение стилобата

Спецификация оборудования для спортивных площадок

Обозначение	Наименование	Изображение	Единица изм-я	Кол-во единиц	Примечание
	Хадули Серия: X-ercise Производитель: KOMPAN		шт	2	
	Вертушка-турник Серия: X-ercise Производитель: KOMPAN		шт	2	
	Разноуровневые брусья Уличный фитнес Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Комбинация 2 Уличный фитнес Производитель: KOMPAN		шт	1	

Спецификация оборудования для детских площадок

Обозначение	Наименование	Изображение	Единица изм-я	Кол-во единиц	Примечание
	Качели-балансир «Пчёлка» Серия: Robinia Производитель: KOMPAN		шт	2	
	Водяные лилии Пружинные качели Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Лесной коттедж Серия: Деревня Robinia Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Подвесной мини-мост плоский Серия: Балансирование Robinia Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Тройная игровая башня с мостом Серия: Игровые системы MOMENTS Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Кубики 5 Игровые системы Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Игровая система "Путь астероида II" Серия: Galaxy Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Мульти-вертушка-чаша Карусели и вертушки Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Вертушка-чаша Карусели и вертушки Производитель: KOMPAN		шт	3	
	Двойные качели "Гнезда" H=2,5м Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Звездный серфинг Карусели и вертушки Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Сверхновая звезда Диаметр: 2,06 м Производитель: KOMPAN		шт	1	
	Холмы и батуты Материал: резиновая крошка		шт	1	



Условные обозначения

- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Красные линии
- Граница участка под строительство МЖД Аврора (жилой дом 1)
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- Обозначение зданий и сооружений
- Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Существующая застройка
- Перспективная застройка
- Граница перепада ж/б плиты

Покрытия по грунту

- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- 20 м разрыв до площадок сбора крупногабаритного мусора
- Проектируемая ливневая решетка
- Проектируемое парковочное место
- Парковочное место для МГН
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пож-й проезд
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Галька
- Тротуар в галерее

Покрытия по стилобату

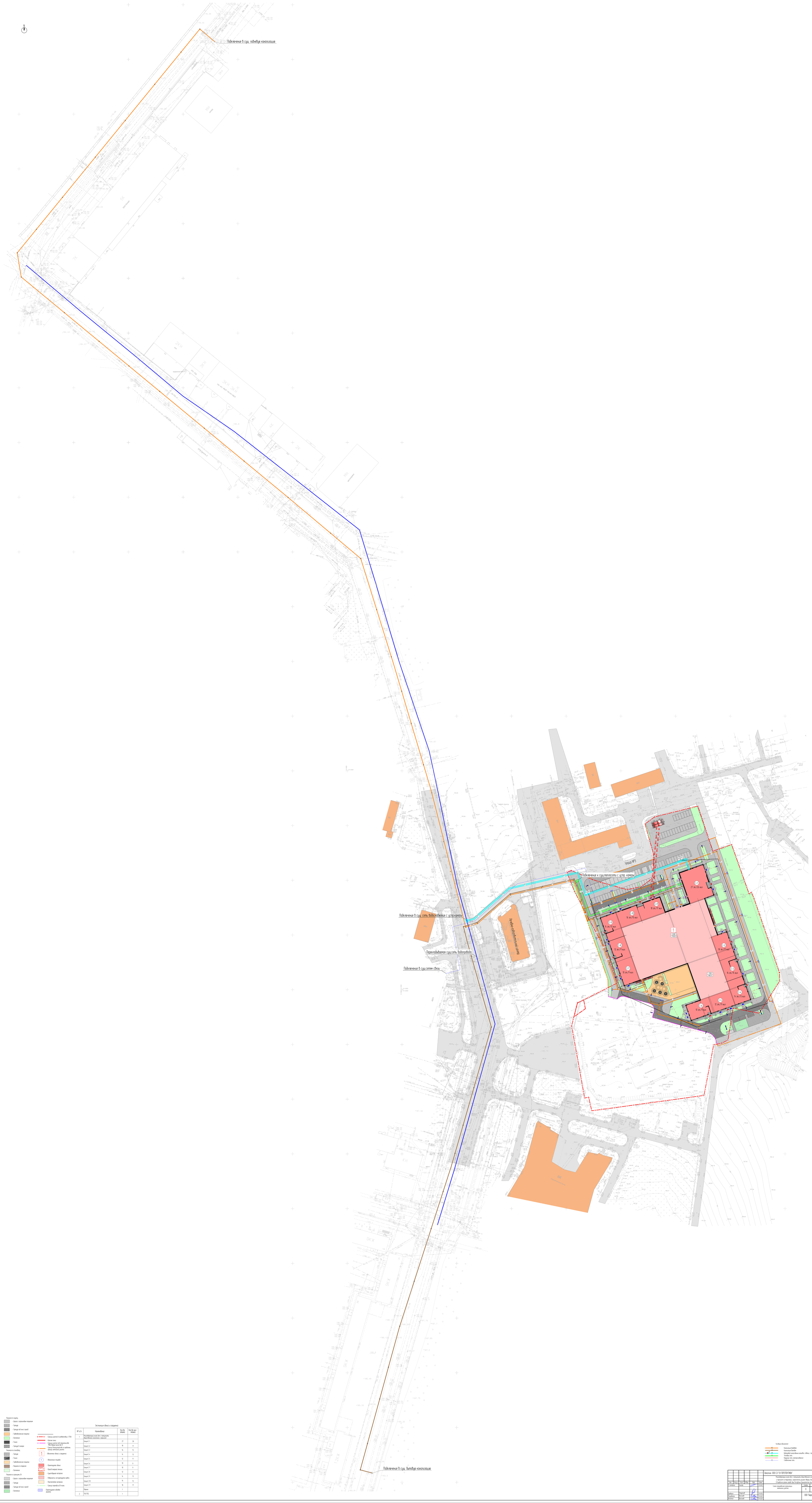
- Тротуар
- Галька
- Травмобезопасное покрытие
- Покрытие по террасам
- Озеленение

Покрытия за границами ЗУ

- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пож-й проезд
- Озеленение
- Травмобезопасное покрытие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ "СК ПЕРСПЕКТИВА" 555-21-ПЗУ
Н. контроль		Насова			15.10.2021	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом на территории, ограниченной улицами Авроры, Батырской в Кировском районе города Уфы Республики Башкортостан (жилой дом 1)
Проверил		Маркаб			15.10.2021	Стадия: П; Лист: 13; Листов:
Разработал		Павлишена			15.10.2021	План благоустройства.М1:500
Исполнил		Исаева			15.10.2021	ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор
Взам. инв. №
Подп. и дата 15.10.2021
Инв. № подл. 555/111021-4.2017


Подключение в сущ. ливневую канализацию
Подключение в сущ. бытовую канализацию
Улица №3
Подключение к сущ.теплосети с устр. камеры
Подключение в сущ. сеть водоснабжения с устр.камеры
Перекладываемая сущ.сеть водопровода
Подключение в сущ.сетям связи
Проектируемая КНС
Проектируемая ТП
Проектируемая котельная
Проектируемый ЦТП
Проектируемый ИТП
Проектируемая насосная станция
Проектируемая ГРПШ
Проектируемый ВЗУ
Проектируемая ВНС
Проектируемый ПГБ
Проектируемый ПГБ
Проектируемый ПГБ