

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУАР»

Свидетельство №СРО-П-Б-0353 от 14 ноября 2019г.

Заказчик – ООО «ВМ»

Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания
по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский

Проектная документация

Архитектурно-градостроительный облик объекта

26106.2021-001-002-001-АГО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУАР»

Свидетельство №СРО-П-Б-0353 от 14 ноября 2019г.

Заказчик – ООО «ВМ»

Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания
по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский

Проектная документация

Архитектурно-градостроительный облик объекта

26106.2021-001-002-001-АГО

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

Главный инженер проекта

Р.В. Габдрафиков

Разработал

С.С. Вирсанов



2022

Архитектурно-градостроительный
облик объекта



Шестиэтажный жилой дом с предприятиями
обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский

г. Октябрьский, 2022г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта АГО

Номер n/n	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план	
4	Схема планировочной организации земельного участка	
5	Визуализация	
6	План гаража	
7	План первого этажа	
8	План 2го-4го этажей	
9	План 5го-6го этажей	
10	План на отм. 18,800	
11	План кровли	
12	Разрез 1-1	
13	Фасад 1-10	
14	Фасад 10-1	
15	Фасад А-Г. Фасад Г-А	

Решения по генплану

Проект предусматривает размещение одноподъездного многоквартирного жилого дома в шесть этажей, с предприятиями обслуживания в уровне первого этажа и подземной автостоянкой. Здание размещено вдоль Красной линии (параллельно внутриквартальному проезду). Выполнено благоустройство и озеленение прилегающей территории с размещением необходимых площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственных целей.

Расчет площадей и ТЭП по генплану

- 1 1389,75 (Площадь квартир 5 этажей) / 23,2=59,90 (60) чел.
- 2 ДП (детские площадки) 0,7х60=42,0 предусмотрено 49,0 м²
- 3 ПО (площадки отдыха) 0,1х60=6,0 предусмотрены 30,0 м²
- 4 СП (ФП) (спортивные, физкультурные площадки (допустимо снижение на 50% в связи с близлежащим спорткомплексом парка «нефтяников» 2х60=130, предусмотрено 138,0м²
- 5 ХП(СБ) (хозяйственные площадки(сушка белья)) 0,3х60=18,0 предусмотрено 20,1м²
- 6 Количество контейнеров ТБО (Гр-ВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ, ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ Р Б. таб.50)
1 шт. для крупногабаритных отходов
1 шт. для 1 для ТБО
- 7 Количество парковочных мест 60х295/1000=17,7 (18)м/м предусмотрено 20 м/м в подземном паркинге
6 м/м наземной парковки (Итого 26м/м) и парковочные места оф. пом. 201,35/100=2,0(2)м/м

26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата
Разработал		Вирсанов		<i>Вирсанов</i>	23.05.22
Общие данные					
Н. контр.		Габдрафиков		<i>Габдрафиков</i>	23.05.22
ГИП		Габдрафиков		<i>Габдрафиков</i>	23.05.22
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
			000 "Куар"		

8 Площадь участка по ГПЗУ	0,1351 га
9 Площадь участка освоения	0,4255 га
10 Процент застройки по ГПЗУ	50,00 %
11 Плотность застройки в гр. освоения	15,86 %
12 Площадь покрытий	0,2245 га
13 Процент покрытий	50,63 %
14 Площадь озеленения	0,1426 га
15 Процент озеленения	33,51 %

Архитектурные решения

Жилой дом отдельно стоящий, 6-этажный, прямоугольный в плане, с размерами в осях 35,2х19,4м.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 112,05.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

В подвальном этаже размещена автостоянка для жителей дома. Высота этажа в 2,7м в чистоте.

На первом этаже предусмотрены помещения обслуживания населения офисного типа, инженерные, вспомогательные помещений и входная группа в жилую часть здания. Высота этажа в чистоте 3,5м.

Жилые квартиры размещены со второго по шестой этажи. Высота жилых этажей в чистоте 2,7м. На каждом жилом этаже предусмотрено семь квартир (3 двухкомнатных и три однокомнатных). На кровле здания устроены площадки для отдыха.

Комнаты в квартирах непроходные. Санузлы – раздельные и совмещенные.

Для подъема людей и грузов предусмотрен грузопассажирский лифт.

ТЭП

Строительный объем	11637,40 м3
в т.ч.:	
выше отм 0,000	9129,50 м3
ниже отм 0,000	2507,20 м3
Полезная площадь жил. зоны	48,53 м2
Расчетная площадь жил. зоны	25,00 м2
Полезная площадь оф. пом.	199,07 м2
Расчетная площадь оф. пом.	186,37 м2
Общая площадь гаража	592,61 м2
Полезная площадь гаража	540,46 м2
Расчетная площадь гаража	526,35 м2
Количество квартир	30 ег.
в т.ч. однокомнатных	15 ег.
двухкомнатных	15 ег.
Площадь квартир	1389,75 м2
Общая площадь квартир	1503,50 м2
Площадь площадок на кровле	384,30 м2
Степень огнестойкости	I
Класс конструктивной пожарной опасности	С0
Класс функциональной пожарной опасности	Ф1.2

26106.2021-001-002-001-АГО

Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания
по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский




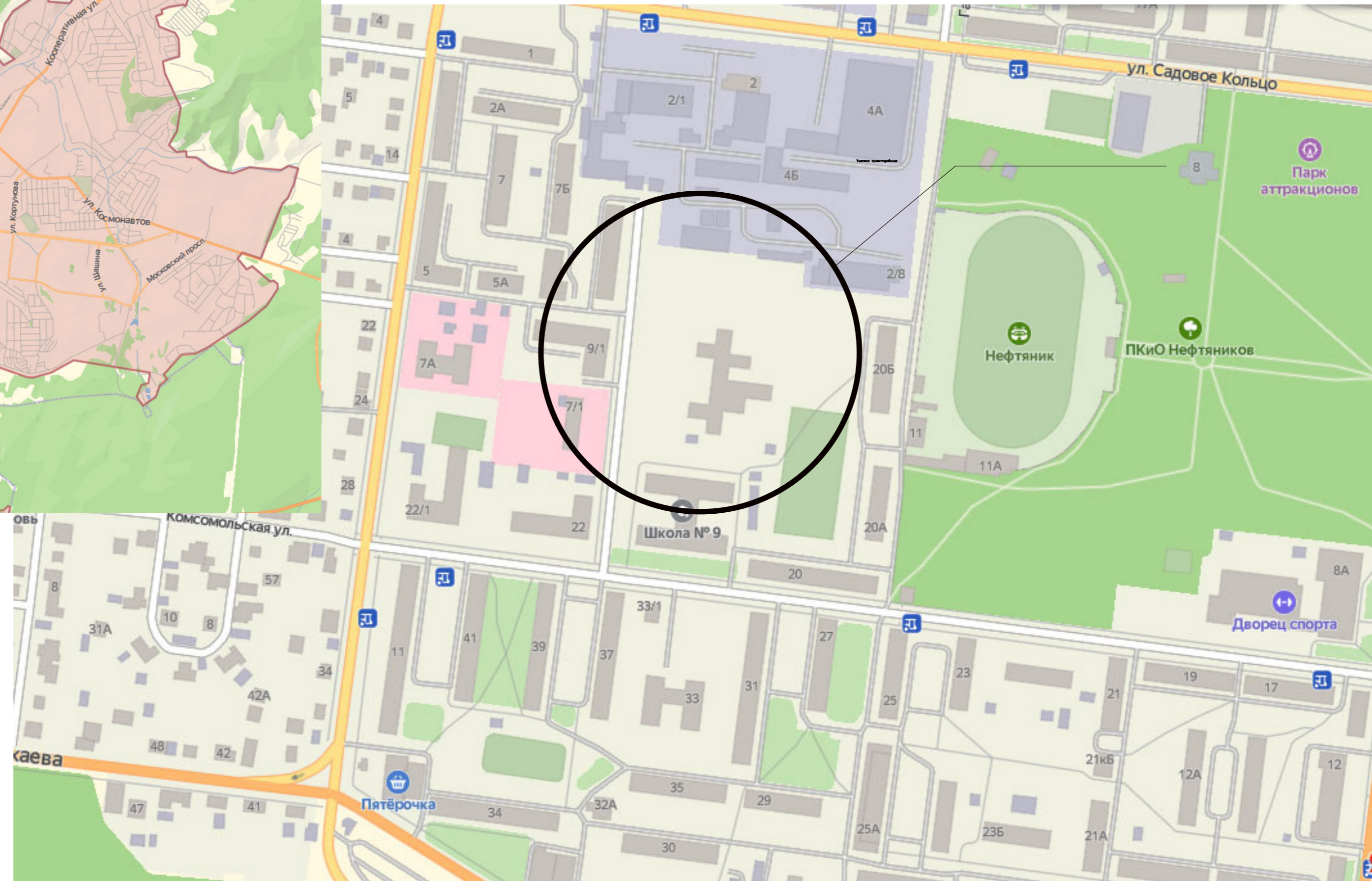
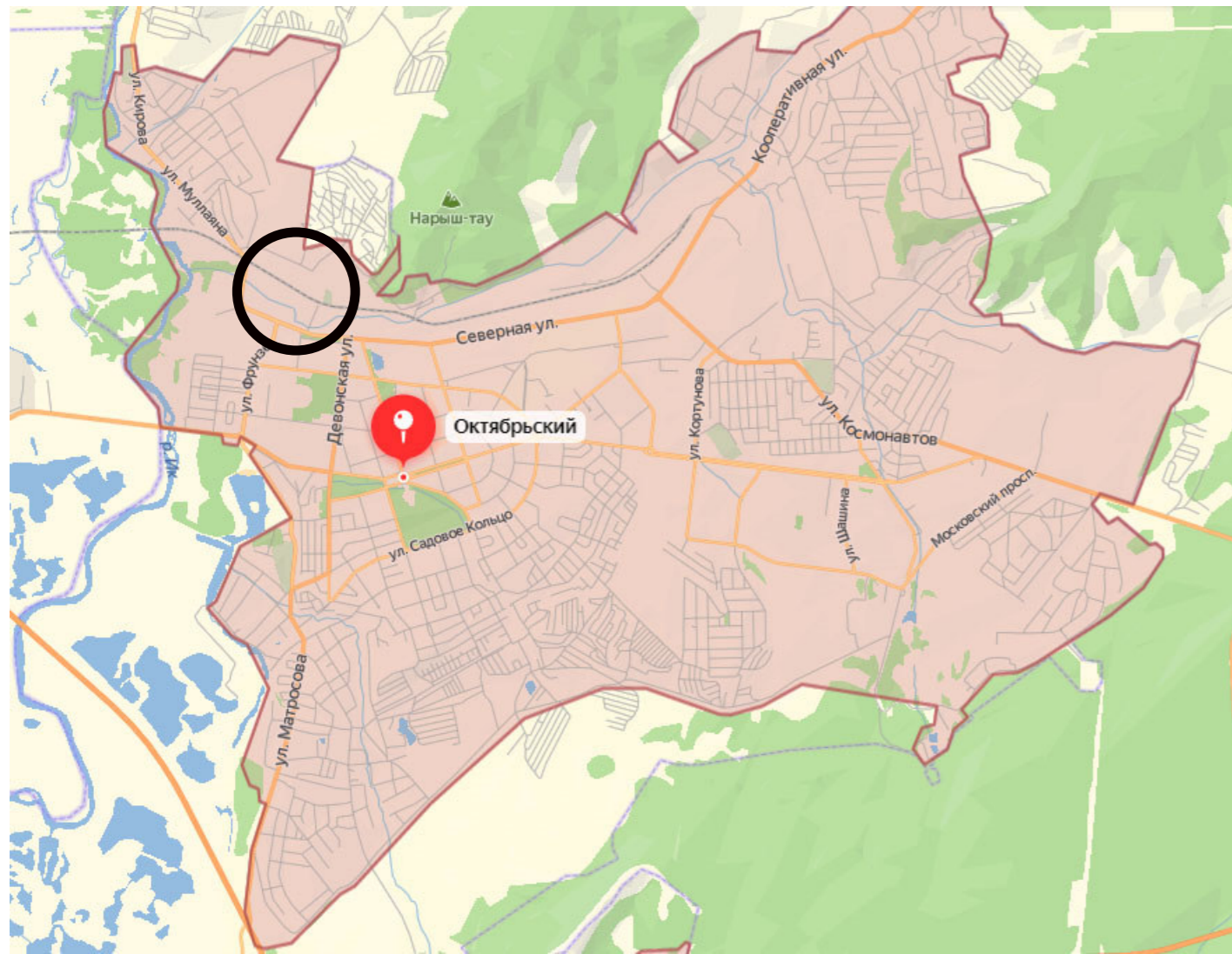
Изм.	Кол. уч.	Лист	И Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вирсанов			23.05.22	П	2	
И. контр.		Габдрафиков			23.05.22	Общие данные		
ГИП		Габдрафиков			23.05.22			

Схема размещения объекта в городе

Ситуационный план



						26106.2021-001-002-001-АГО		
						Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Разработал	Вирсанов			<i>Вирсанов</i>	23.05.22	Стация	Лист	Листов
						п	3	
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Габдрафиков</i>	23.05.22	Ситуационный план		
ГИП	Габдрафиков			<i>Габдрафиков</i>	23.05.22			

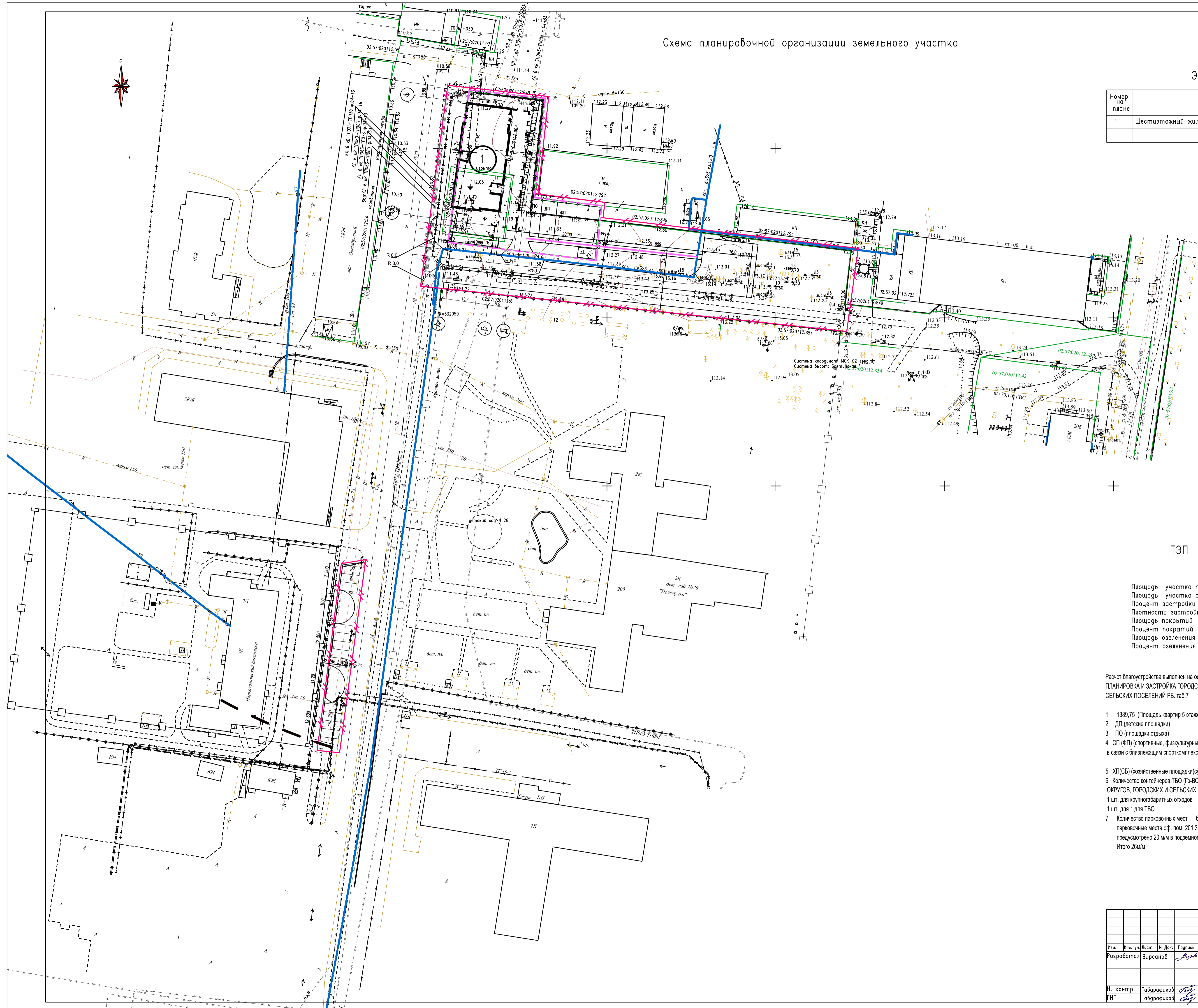
Схема планировочной организации земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Шестизэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания	

Условные обозначения

- Границы земельного участка по ГПЗУ
- Границы участка освоения
- ПИ
- ДП Детская площадка
- ПО Площадка отдыха
- ХП Хозяйственная площадка
- ФП Физкультурная площадка



ТЭП

Площадь участка по ГПЗУ	0,1351 га
Площадь участка освоения	0,4255 га
Процент застройки по ГПЗУ	50,00 %
Плотность застройки в гр. освоения	15,86 %
Площадь покрытий	0,2245 га
Процент покрытий	50,63 %
Площадь озеленения	0,1426 га
Процент озеленения	33,51 %

Расчет благоустройства выполнен на основании СН ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ, ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РБ, таб.7

- 1 1389,75 (Площадь квартир 5 этажей) / 23,2=59,90 (60) чел.
- 2 ДП (детские площадки) 0,7х60=42,0 предусмотрено 49,0 м2
- 3 ПО (площадки отдыха) 0,1х60=6,0 предусмотрено 30,0 м2
- 4 СП (ФП) (спортивные, физкультурные площадки (допустимо снижение на 50% в связи с близлежащим спорткомплексом парка «нефтяников»)) 2х60=120,0 предусмотрено 138,0м2
- 5 ХП(СВ) (хозяйственные площадки(сушка белья)) 0,3х60=18,0 предусмотрено 20,1м2
- 6 Количество контейнеров ТБО (гр-ВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ, ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ Р Б. таб.50) 1 шт. для крупногабаритных отходов 1 шт. для 1 для ТБО
- 7 Количество парковочных мест 60х295/1000=17,7 (18)м/м парковочные места оф. пом. 201,35/100=2,0(2)м/м предусмотрено 20 м/м в подземном паркинге 6 м/м наземной парковки Итого 26м/м

26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестизэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фунза, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вурсанов			<i>Вурсанов</i>	23.05.22
					Страница
					Лист
					Листов
					п
					4
Н. контр. Габдрафиков					Схема планировочной организации земельного участка
ГИП Габдрафиков					
					000 "Куар"

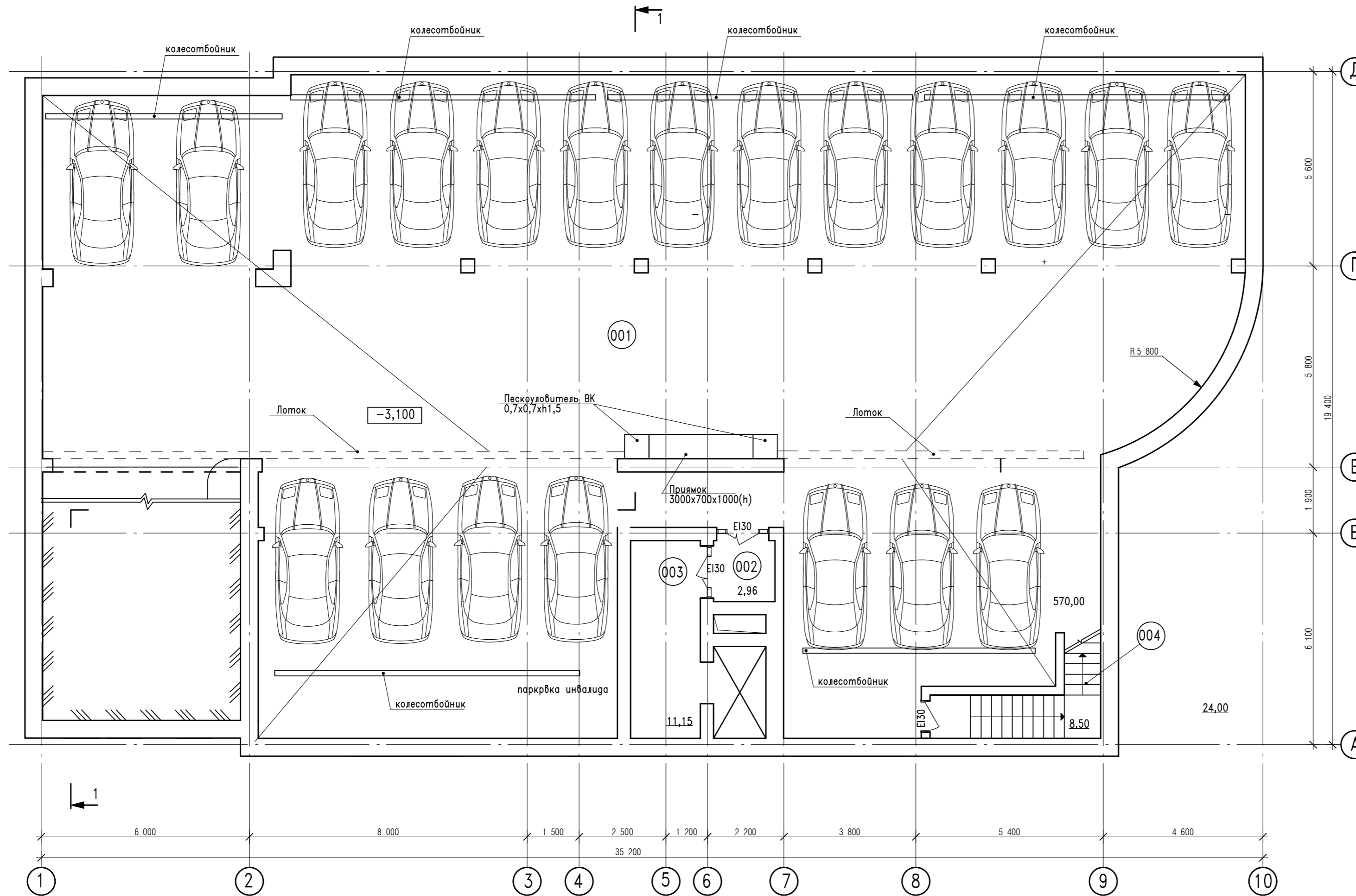


						26106.2021-001-002-001-АГО			
						Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		Статья	Лист	Листов
Разработал		Вирсанов		<i>Virsanov</i>	23.05.22		п	5	
Н. контр.		Габдрафиков		<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22	Визуализация	000 "Куар"		
ГИП		Габдрафиков		<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22				

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
001	Гараж	570,00	B1
002	Тамбур-шлюз	2,96	
003	Коридор	11,15	
004	Лестница	8,50	

План гаража

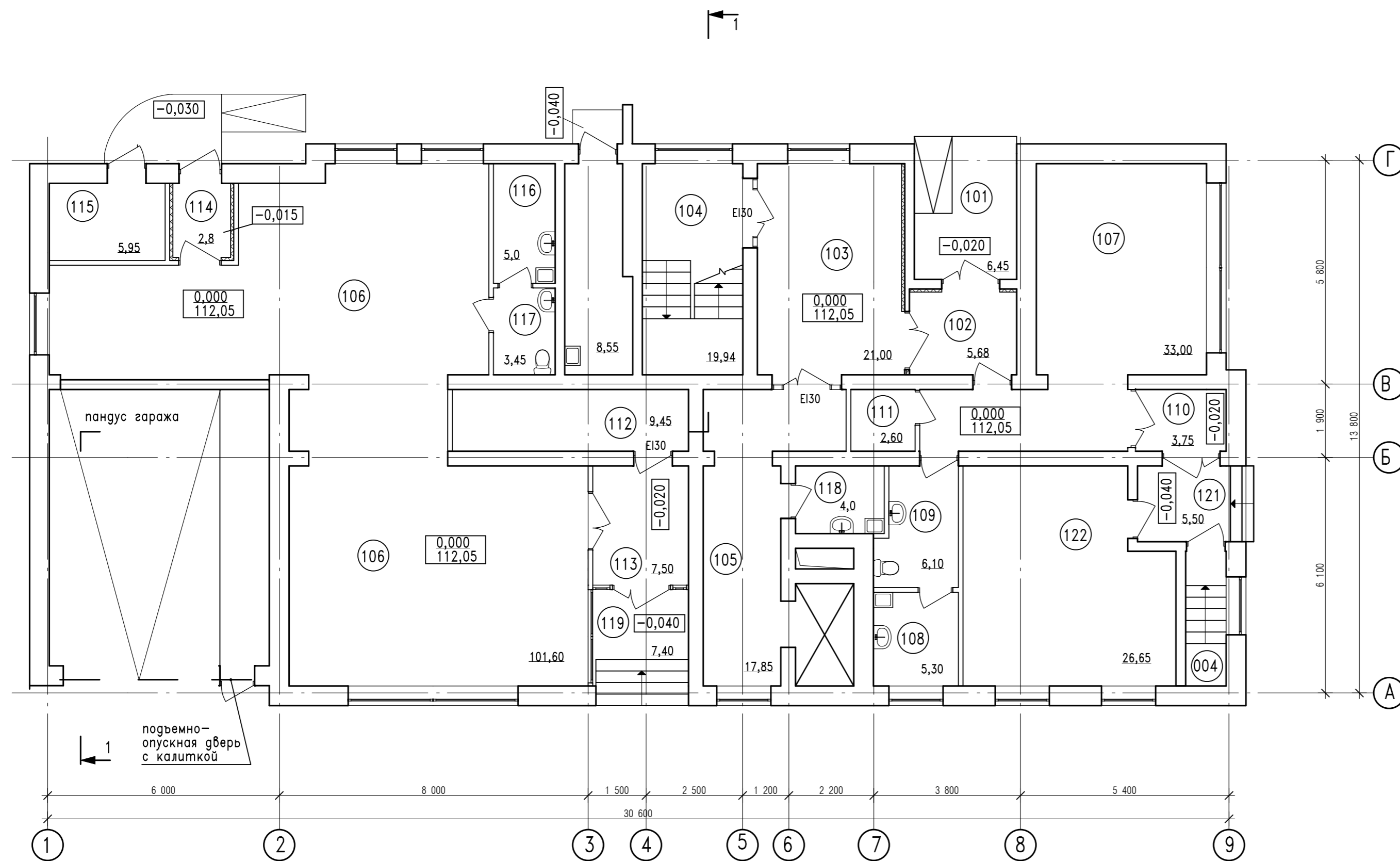


ТЭП

Площадь застройки	675,00 м ²
Строительный объем	11637,40 м ³
вт.ч.:	
выше отн 0,000	8647,30 м ³
ниже отн 0,000	2025,00 м ³
ТЭП по этажу	
Общая площадь этажа	592,61 м ²
Полезная площадь	540,46 м ²
Расчетная площадь	526,35 м ²

26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Жал. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22
				Стадия	Лист
				п	6
				Листов	
				План гаража	000 "Куар"
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22
ГИП	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22

План первого этажа



Экспликация помещений

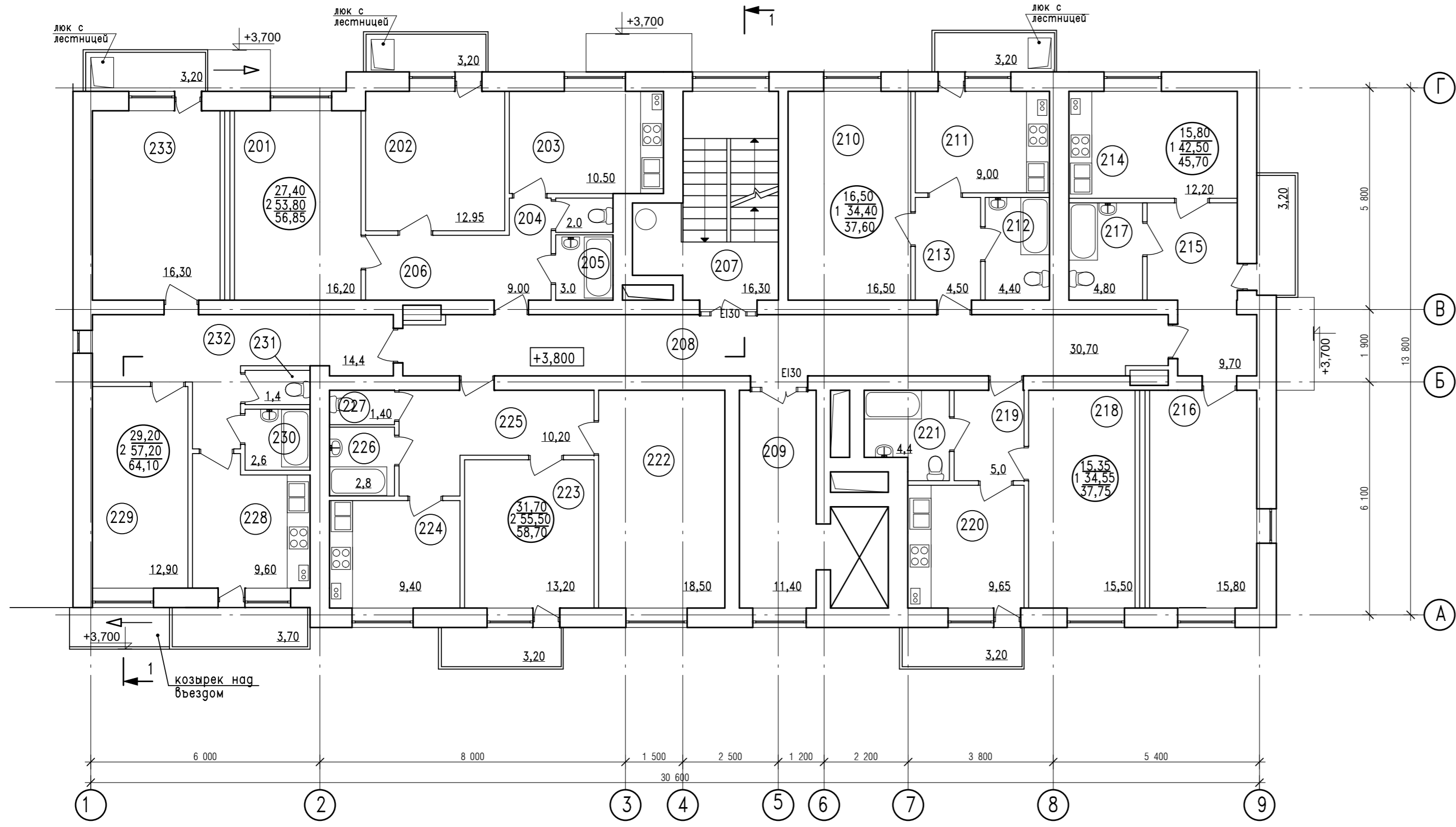
Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
101	Тамбур	6,45	
102	Тамбур	5,68	
103	Холл	21,00	
104	Лестничная клетка	19,94	
105	Лифтовой холл	17,85	
106	Офис	101,60	
107	Офис	33,00	
108	КУИ	5,30	B4
109	С/у	6,10	
110	Тамбур	3,75	
111	Гардероб	2,60	
112	Электрощитовая	9,45	B4
113	Тамбур (оющего пользования)	7,50	
114	Тамбур	2,80	
115	ИТП	5,95	Д
116	КУИ	5,00	B4
117	С/у	3,45	
118	КУИ (жилой части)	4,00	B4
119	Тамбур	7,40	
120	Мусорокамера	4,00	B4
121	Тамбур	5,50	
122	Насосная пожаротушения	26,65	Д

ТЭП

Строительный объем	11637,40 м ³
в т.ч.:	
выше отн 0,000	9129,50 м ³
ниже отн 0,000	2507,20 м ³
Площадь офисных помещений	159,85 м ²
Общая площадь	303,97 м ²
Полезная площадь жил. зоны	48,53 м ²
Расчетная площадь жил. зоны	25,00 м ²
Полезная площадь оф. пом.	199,07 м ²
Расчетная площадь оф. пом.	186,37 м ²

26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Жал. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22
				Стадия	Лист
				п	7
				000 "Куар"	
				План первого этажа	
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Gabdrifikov</i>	23.05.22
ГИП	Габдрафиков			<i>Gabdrifikov</i>	23.05.22

План 2го этажа



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
201	Гостиная	16,20	
202	Спальня	12,95	
203	Кухня	10,50	
204	Туалет	2,00	
205	Ванная	3,00	
206	Коридор	9,00	
207	Лестничная клетка	16,30	
208	Коридор	30,70	
209	Коридор	11,40	
210	Гостиная	16,50	
211	Кухня	9,00	
212	Ванная	4,40	
213	Коридор	4,50	
214	Кухня	12,20	
215	Прихожая	9,70	
216	Гостиная	18,80	
217	Санузел	4,80	
218	Гостиная	15,50	
219	Коридор	5,00	
220	Кухня	9,65	
221	Санузел	4,40	
222	Гостиная	18,50	
223	Спальня	13,20	
224	Кухня	9,40	
225	Коридор	10,20	
226	Ванная	2,80	
227	Туалет	1,40	
228	Кухня	9,60	
229	Спальня	12,90	
230	Ванная	2,60	
231	Туалет	1,40	
232	Коридор	14,40	
233	Гостиная	16,30	

ТЭП

Строительный объем	11637,40 м3
вм.ч.:	
выше отм 0,000	9129,50 м3
ниже отм 0,000	2507,20 м3
ТЭП по этажу	
Площадь этажа	402,15м2
Площадь квартир	277,95м2
Общая площадь квартир	300,70м2

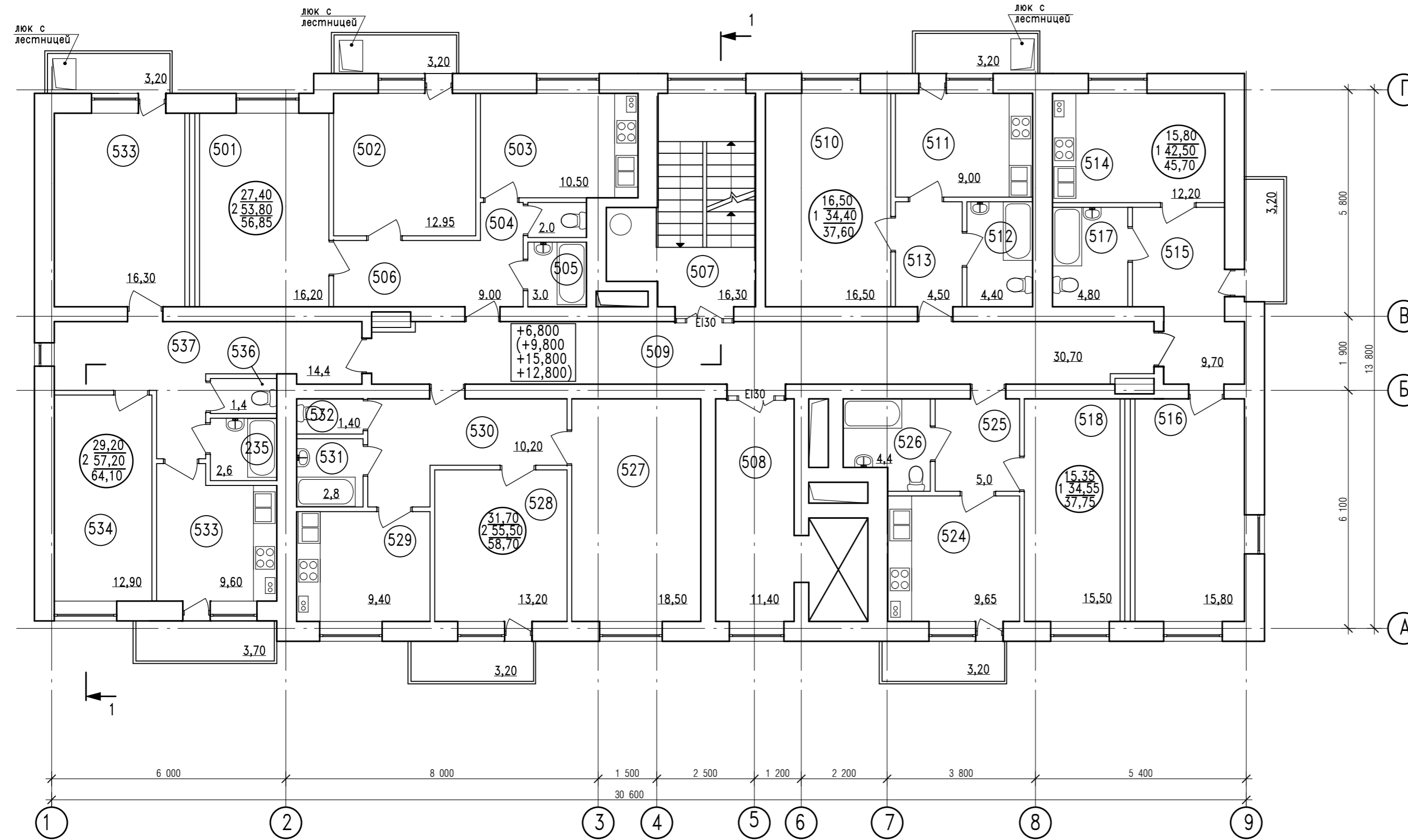
Условные обозначения

$\frac{29,00}{2\ 57,90}$	Количество жилых комнат
$\frac{29,00}{2\ 57,90}$	Жилая площадь
$\frac{29,00}{2\ 57,90}$	Площадь квартир
$\frac{29,00}{2\ 57,90}$	Общая площадь квартир

$\frac{+3,800}{(+6,800)}$ Отметка уровня этажа. В скобках отметки уровней с одинаковой планировкой.

26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Жал. уч.	Лист	И Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22
				Стадия	Лист
				п	8
				Листов	
				000 "Куар"	
				План 2го-4го этажей	
Н. контр.		Габдрафиков		23.05.22	
ГИП		Габдрафиков		23.05.22	

План 3го-6го этажей



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
501	Гостиная	16,20	
502	Спальня	12,95	
503	Кухня	10,50	
504	Туалет	2,00	
505	Ванная	3,00	
506	Коридор	9,00	
507	Лестничная клетка	16,31	
508	Коридор	11,40	
509	Коридор	30,70	
510	Гостиная	16,50	
511	Кухня	9,00	
512	Ванная	4,40	
513	Коридор	4,50	
514	Кухня	12,20	
515	Прихожая	9,70	
516	Гостиная	18,80	
517	Санузел	4,80	
518	Гостиная	15,50	
519	Коридор	5,00	
520		9,65	
521	Санузел	4,40	
522	Гостиная	18,50	
523	Спальня	13,20	
524		9,40	
525	Коридор	10,20	
526	Ванная	2,80	
527	Туалет	1,40	
528		9,60	
529	Спальня	12,90	
530	Ванная	2,60	
531	Туалет	1,40	
532	Коридор	14,40	
533	Гостиная	16,30	

ТЭП

Строительный объем	11637,40 м ³
в т.ч.:	
выше отм 0,000	9129,50 м ³
ниже отм 0,000	2507,20 м ³
ТЭП по этажу	
Площадь этажа	402,15 м ²
Площадь квартир	277,95 м ²
Общая площадь квартир	300,70 м ²

Условные обозначения

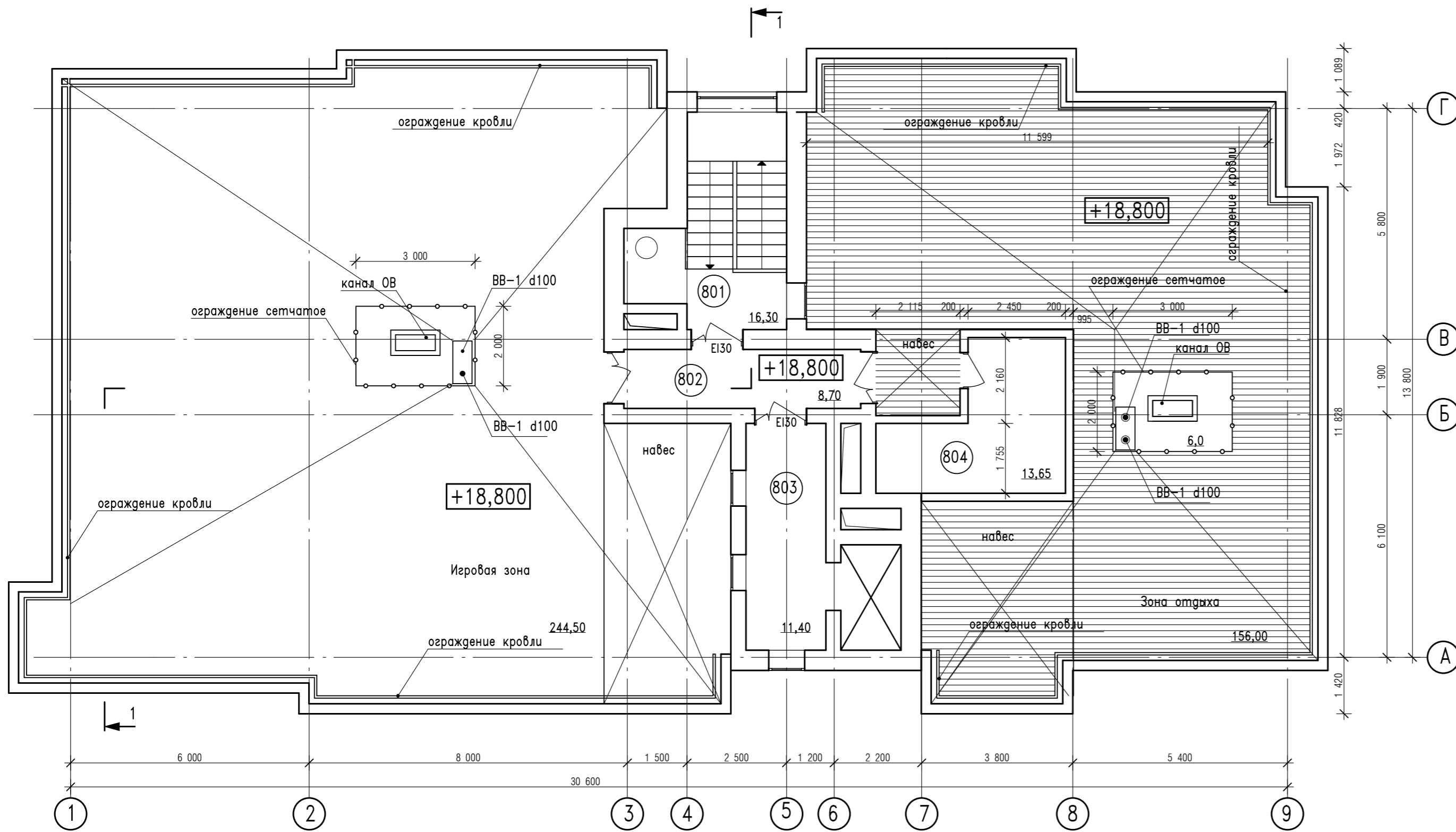
$\frac{29,00}{2\ 57,90}$	Количество жилых комнат
$\frac{2\ 57,90}{64,80}$	Жилая площадь
	Площадь квартир
	Общая площадь квартир

$\frac{+3,800}{(+6,800)}$	Отметка уровня этажа. В скобках отметки уровней с одинаковой планировкой.
---------------------------	---

26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22
				Стадия	Лист
				п	9
				Листов	
				000 "Куар"	
Н. контр.		Габдрафиков		<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22
ГИП		Габдрафиков		<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22

План 5го, 6го этажей

План на отм.+18,800



Экспликация помещений

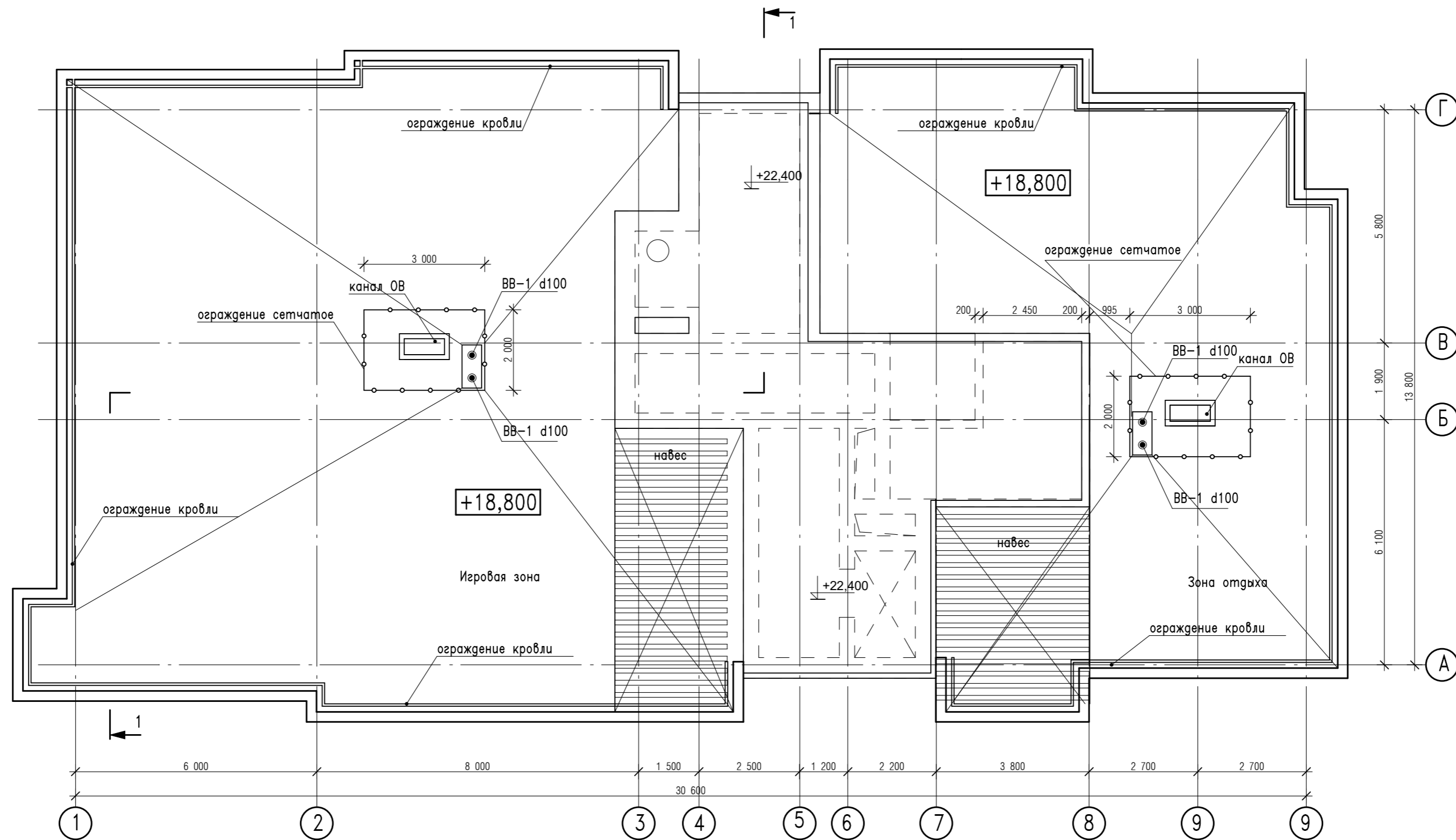
Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
801	Лестничная клетка	16,30	
802	Тамбур-шлюз	8,70	
803	Лифтовой холл	11,40	
804	Венткамера	13,65	

ТЭП

Строительный объем	11637,40 м ³
в т.ч.:	
выше отм 0,000	9129,50 м ³
ниже отм 0,000	2507,20 м ³
ТЭП по этажу	
Полезная площадь	33,75м ²
Расчетная площадь	11,40м ²
Площадь площадок на кровле	384,630м ²
Площадь кровли	398,74м ²

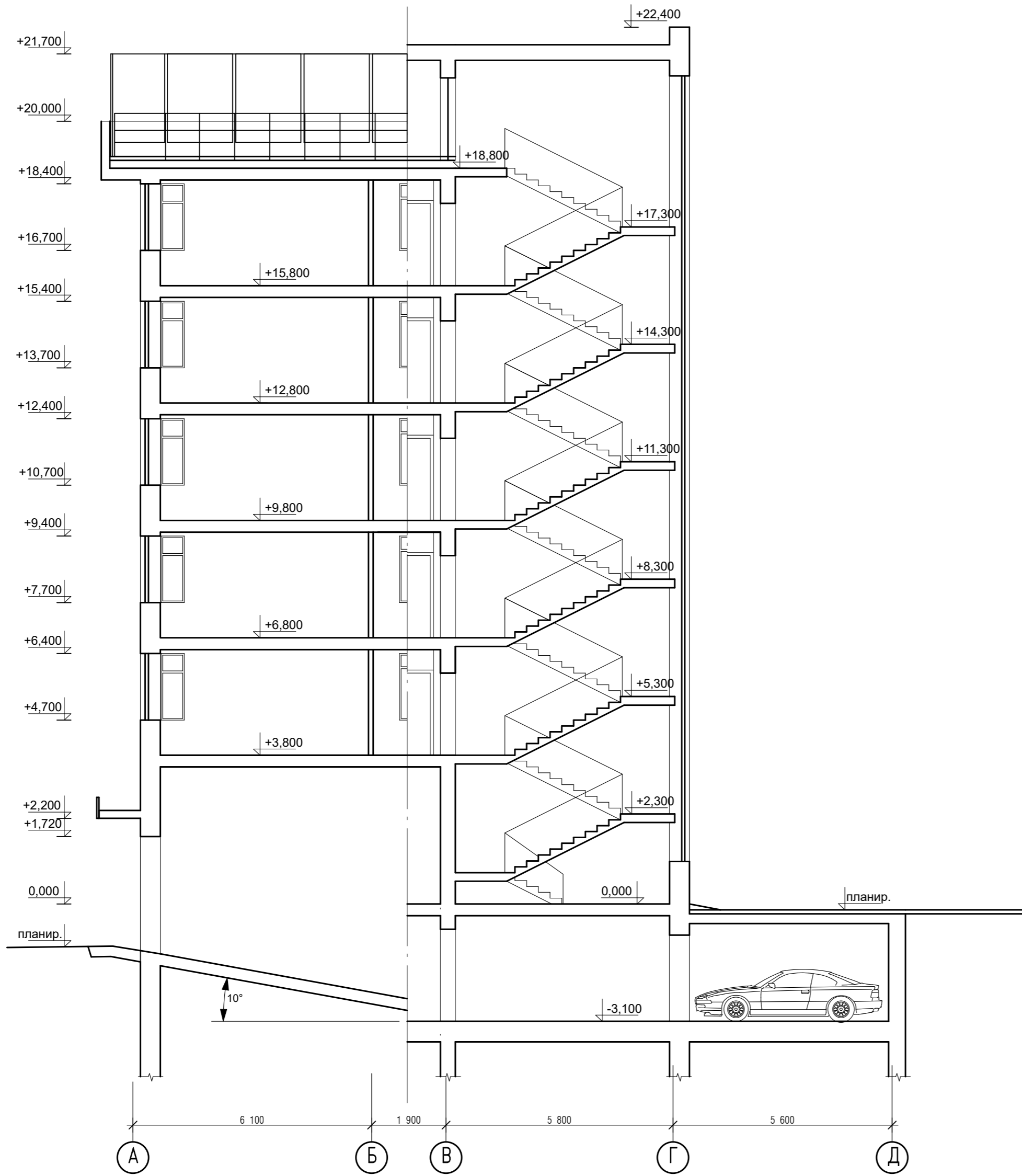
26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22
				Стадия	Лист
				П	10
				Листов	
				000 "Куар"	
План на отм.+18,800					
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22
ГИП	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22

План на отм.+18,800



26106.2021-001-002-001-АГО					
Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22
				Стадия	Лист
				П	11
				Листов	
				000 "Куар"	
				План кровли	
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22
ГИП	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22

Разрез 1-1

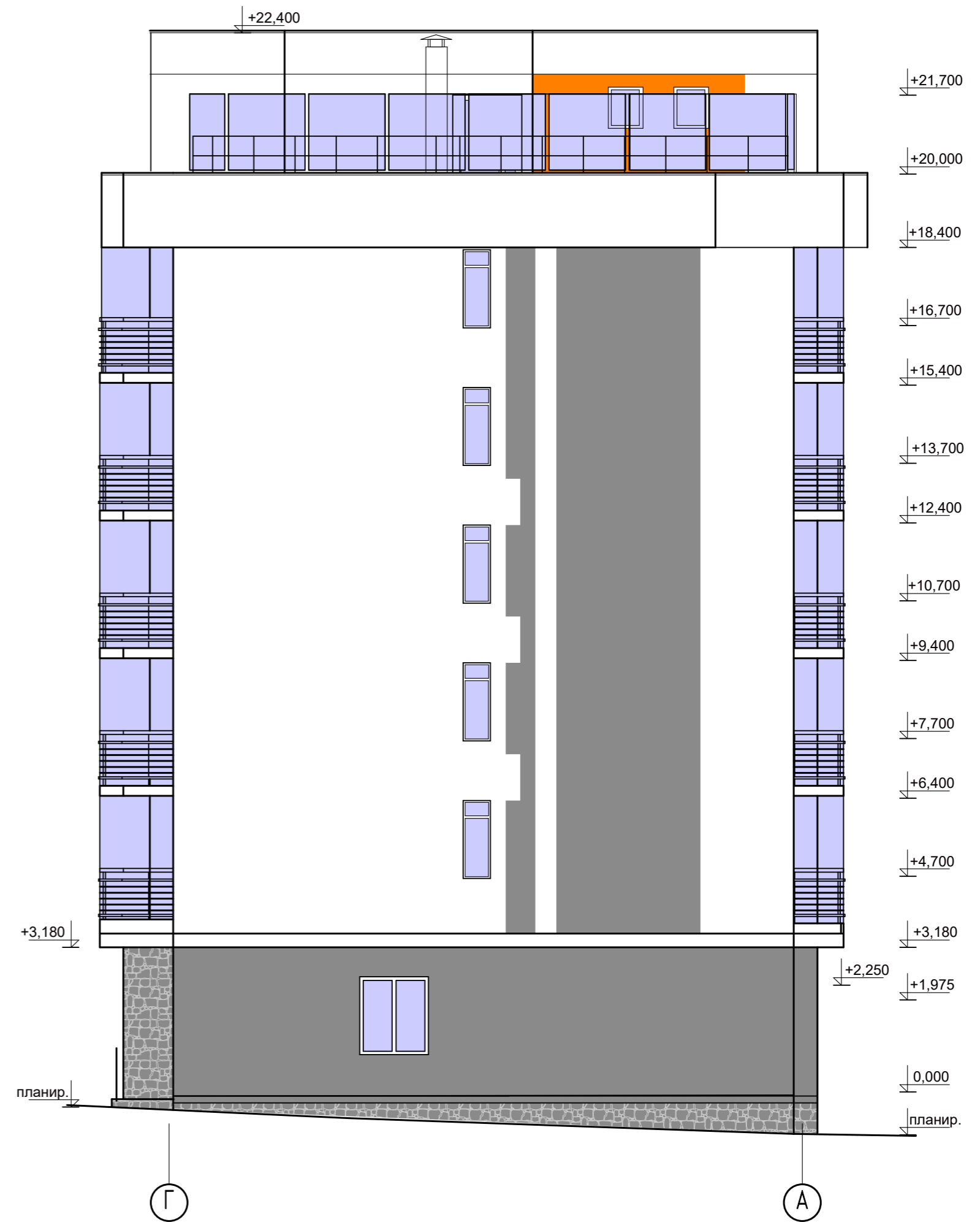


						26106.2021-001-002-001-АГО			
						Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22		п	12	
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Gabdrakhov</i>	23.05.22	Разрез 1-1	ООО "Куар"		
ГИП	Габдрафиков			<i>Gabdrakhov</i>	23.05.22				

Фасад А-Г



Фасад Г-А



Указания по наружной отделке

- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 2009
- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 9003
- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 1045
- Отделка искусственным камнем типа Известняк с последующей окраской. RAL 1045

1 Элементы водосточной системы на фасадах условно не показаны.

						26106.2021-001-002-001-АГО		
						Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский		
Изм.	Жал. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Вирсанов			<i>Virsanov</i>	23.05.22			
Н. контр.	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22	Фасад А-Г. Фасад Г-А		ООО "Куар"
ГИП	Габдрафиков			<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22			

Фасад 9-1



Указания по наружной отделке

- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 2009
- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 9003
- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 1045
- Отделка искусственным камнем типа Известняк с последующей окраской. RAL 1045

						26106.2021-001-002-001-АГО			
						Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал			Вирсанов	<i>Virsanov</i>	23.05.22		П	14	
Н. контр.			Габдрафиков	<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22	Фасад 9-1	ООО "Куар"		
ГИП			Габдрафиков	<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22				

Фасад 1-9



Указания по наружной отделке

- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 2009
- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 9003
- Штукатурка с последующей окраской фасадными красками. RAL 1045
- Отделка искусственным камнем типа Известняк с последующей окраской. RAL 1045

1 Элементы водосточной системы на фасадах условно не показаны.

						26106.2021-001-002-001-АГО			
						Шестиэтажный жилой дом с предприятиями обслуживания по ул. Фрунзе, ГО г. Октябрьский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал			Вирсанов	<i>Virsanov</i>	23.05.22		п	15	
Н. контр.			Габдрафиков	<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22	Фасад 1-9	ООО "Куар"		
ГИП			Габдрафиков	<i>Gabdrakhimov</i>	23.05.22				