

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурное бюро «А4»

**Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения
и паркингом (литеры №15, №16, №17, №18) на пересечении улиц
Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный
жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом
(Литер №16)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

492/23-16-ПЗУ

Том 2

УФА – 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурное бюро «А4»

**Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения
и паркингом (литеры №15, №16, №17, №18) на пересечении улиц
Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный
жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом
(Литер №16)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

492/23-16-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП

Д.И. Мавродиев

Н.В. Зайцев

УФА – 2023 г.

Состав проекта

«Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)»

Стадия «Проектная документация»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	492/23-16-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	492/23-16-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	492/23-16-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	237/2023-КР	Раздел 4. «Конструктивные решения»	ООО ГК «Георекон»
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
		<u>Подраздел 5.1. «Система электроснабжения»</u>	
5.1.1	492/23-16-ИОС1.1.ЭМ	Часть 1. Система внутреннего электроснабжения	
5.1.2	492/23-16-ИОС1.2.ЭС	Часть 2. Сети электроснабжения 0,4 кВ.	
		Наружное освещение	
		<u>Подраздел 5.2. «Система водоснабжения»</u>	
5.2.1	492/23-16-ИОС2.1.В	«Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения»	
5.2.2	492/23-16-ИОС2.2.АПТ	Автоматическая установка пожаротушения	
		<u>Подраздел 5.3. «Система водоотведения»</u>	
5.3	492/23-16-ИОС3.К	«Система водоотведения. Наружные сети водоотведения»	
492/23 - 16 - СП			
Состав проекта			
ООО Архитектурное бюро «А4»			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
					09.2023	
ГИП		Зайцев Н.В.				
Н. контр.		Савенко В.Н.			09.2023	

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	Стадия	Лист	Листов
			П	1	2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.4		<u>Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</u>	
5.4.1	237/2023-ИОС4.1.ОВ	Отопление и вентиляция	ООО ГК «Георекон»
5.4.2	492/23-16-ИОС4.2.ТМ	Тепломеханические решения	
5.5	492/23-16-ИОС5.СС	<u>Подраздел 5.5 «Сети связи»</u>	
6	237/2023-ИОС6.ТХ	Раздел 6. «Технологические решения»	ООО ГК «Георекон»
7	237/2023-ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства»	ООО ГК «Георекон»
8	394/2023-16-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «ЭлПро»
9	492/23-16-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	492/23-16-ОБЭ	Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
11	492/23-16-ОДИ	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
12	492/23-16-СМ	Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	492/23 - 16 - СП	Лист
							2

**«Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)»
Пояснительная записка к разделу.**

«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 городов и сельских поселений». Земельный участок, предназначенный для строительства расположен на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Объект капитального строительства:

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Площадь территории в границах проектирования составляет 7965,2 м²

Планировочная зона – Проспект Октября.

Территория застройки ограничена:

- с запада – ул. Рудольфа Нуреева.
- с востока – ул. Сипайловская.
- с севера – ул. Шайхзады Бабича
- с юга территорией лесов

Информация о земельном участке:

Строительство группы жилых домов соответствует градостроительному регламенту об использовании данного земельного участка. Земельный участок относится к зоне “Ж-4”:

-зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.

На данный момент на территории проектирования расположены: городские леса, здания торгового и хозяйственного назначения, разрушенные здания, индивидуальные жилые дома.

Индивидуальные жилые дома располагаются на территории общего пользования по улице Шайхзады Бабича.

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				
Разработал		Мусин			09.2023	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	13
Н.Контр.		Савенко			09.2023		ООО Архитектурное бюро «А4»		
ГИП		Зайцев			09.2023				

Вдоль улицы Сипайловской расположен гипермаркет «Лента».

Вдоль бульвара Давлеткильдеева располагаются металлические нежилые здания (гаражи) и частные дома. Вдоль ул. Рудольфа Нуреева – строящееся здание и разрушенные здания и сооружения.

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

В пределах границ земельного участка нет санитарно-защитных зон.

1.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Жилой дом литер 16, разработан на основании исходных материалов:

- задания на проектирование;

Проект жилого дома разработан с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания.

Раздела ПЗУ был выполнен с учётом ранее выполненного и утвержденного «Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рудольфа Нуреева, Шайхзады Бабица, Сипайловская и бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Задачей данного проекта было создание универсального места для комфортного проживания со всей инфраструктурой. Проект увязан с сетью общественного пассажирского транспорта, существующей застройкой и в соответствии с планируемым развитием территории.

В радиусе доступности расположены проектируемые школа и детский сад и другие объекты социального обслуживания. Радиусы обслуживания населения учреждениями и предприятиями, расположенными в жилом районе приняты не более требуемых, согласно Норматива градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан (от 30.06.2021 г). Правила землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ. Дата утверждения 28.09.2022 г. Исполнитель - Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ.

Проектируемый жилой дом представляет собой одно секционное 25 этажное здание с одноэтажным встроенно-пристроенным паркингом, имеющим эксплуатируемую кровлю.

Жилой дом литер 16 – 25 этажей (24 жилых);

Встроенно-пристроенный паркинг – 1 этаж;

Здание секции 1 имеет в плане прямоугольную форму. Габаритные размеры в плане 40,90 м x 21,40 м, наивысшая отметка верха парапета жилой части – +75,450 м, выхода из лестничной клетки – +76,440 м.

Встроенно-пристроенный паркинг имеет в плане сложную многоугольную форму, габаритные размеры в плане 72,38 м x 39,53 м. Объем паркинга образован одним пожарным отсеком.

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола жилых помещений второго этажа, соответствующая абсолютной отметке +139,00 м.

В связи с тем что перепад рельефа составляет более 5 метров , проектом предлагается размещение одноэтажного подземного паркинга в виде стилобата. Жилой дом размещен на кровле стилобата. Данное проектное решение выполнено с учетом архитектурного визуального ландшафтного анализа и имеет градостроительный акцент.

Кровля паркинга – эксплуатируемая, с устройством газонов и пожарных проездов. Отвод воды осуществляется по рельефу.

Основной вход в жилую часть ориентирован в сторону двора и расположен на уровне второго этажа.

Основные входы во встроенные помещения расположены с внешней стороны на уровне первого и второго этажа.

Въезд в паркинг расположен в осях В-Г и 1 на уровне первого этажа.

Основной подъезд к проектируемому дому осуществляются по проезду шириной 6,0м. Противопожарные мероприятия для работы пожарных подразделений обеспечены планировкой проездов нормируемой ширины, стояночными местами и разворотными площадками для спецтехники. Организация наземных автостоянок соответствует требованиям норматива градостроительного проектирования. Автостоянки кратковременного хранения автотранспорта и гостевые в т.ч. автостоянки для инвалидов размещаются на территории жилого комплекса, с нормируемыми расстояниями по НПП, на расстоянии от стен жилых домов, в соответствии с санитарными и пожарными нормами. Подъезд к наземным автостоянкам осуществляется с соблюдением нормативных расстояний до объектов нормирования, действующих норм и регламентов.

1.4. Техничко-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	Площадь отведенного участка	м2	7 965.2
2	Площадь участка освоения	м2	7 965.2
3	Площадь застройки	м2	874.6
4	Площадь твердых покрытий	м2	4 855.4
5	Площадь озеленения	м2	2 235.2

1.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

План организации рельефа разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к средней части правобережного коренного склона долины р. Уфа, осложненному оврагами и поверхностными карстопроявлениями. Поверхность рельефа преимущественно естественная с незначительными участками антропогенного вмешательства, заросшая кустарником и деревьями.

Рельеф участка пересеченный. Перепад отметок по участку составляет 17,5 м, в абсолютных отметках в пределах +143,50 – +134,00 м. Общий уклон поверхности существующего рельефа в границе участка освоения с запада на восток составляет 14,2%.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0.5 м, с обозначением уклоноуказателей и отметок по углам строений и площадок, по покрытиям около входов-выходов.

На чертеже «План организации рельефа» определена нулевая отметка здания: относительной отметке 0.000 Литер 16 соответствует +139,00.

Планом организации рельефа определены существующие и проектные отметки проездов и углов здания. Продольные уклоны по проезду приняты 0,5 – 8,0%, поперечные – 2%. Поперечные уклоны пешеходной зоны приняты 0,5-1,0%.

Водоотвод с территории осуществляется открытым способом самотеком по внутриквартальным проездам с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Расчет объемов земляных работ выполнен по картограмме. Планировка участка выполнена в выемке. При расчете был учтен проект 493/23 «Проект инженерной подготовки территории для строительства группы жилых домов с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №12-18) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан». Объем рассчитан с учетом выемки грунта в корыте под покрытия и озеленение. Расчет приведен на чертеже «План земляных масс».

Конструкции покрытия проезда и части отмостки из асфальтобетонной смеси с бетонными бордюрами, покрытие тротуаров и отмостки из тротуарной плитки, спортивные площадки с резиновым покрытием.

Конструкции покрытий и объемы работ приведены на чертеже «План и конструкции покрытий».

1.6 Решения по благоустройству территории

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, детские и физкультурные площадки, площадки отдыха, а также хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и «Норматива градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Площадки ограждаются декоративным ограждением и оборудуются детскими игровыми комплексами, универсальными спортивными комплексами, тренажерами, скамьями, урнами.

Проектом предлагается формирование придомовой территории с площадками и благоустройством, отделенной от проезжей части и автомобильных парковок озеленением с учетом выделенного земельного участка. Вокруг жилого здания предусмотрен тротуар.

Проектом предусмотрено искусственное освещение территории, расстановка опор со светильниками приняты согласно рекомендации ЦНИИЭП инженерного оборудования АКХ «Типовые решения освещения улиц и дорог», являющихся приложением к СН 541 – 82 , при норме освещенности 4 ЛК проездов местного значения.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, соответствуют требованиям СП 59.13330.2012.

Перед началом строительных работ растительный грунт сдвинуть в бурты. Работы по озеленению проводить после окончания вертикальной планировки, расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и оград, инженерных сетей и сооружений, освобождения территории от строительного мусора. Посадочный материал для озеленения должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным. Песок в песочницах детских площадок не должен иметь примесей зёрен гравия, глины. Применение горного песка не допускается.

При благоустройстве территории отклонения от проектных размеров не превышают:

высотные отметки при работе с растительным грунтом + - 5см

при устройстве оснований под покрытия и покрытий всех видов + - 5см

Величина уклона пандусов между тротуаром и проезжей частью принята не менее 1:10. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

В местах пересечения внутриквартальных проездов и пешеходных дорожек с тротуарами, подходами к площадкам и проезжей частью улиц бортовые камни заглубляются с устройством плавных примыканий для обеспечения проезда детских колясок, санок, а также въезда транспортных средств. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 0,05м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м. Для маломобильных групп населения проектом предусматривается возможность доступа во встроенно-пристроенные помещения по тротуарам вдоль проездов. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%. Непосредственно перед входами проектом предусматривается

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

устройство пандусов с уклоном не менее 1:20 с покрытием, исключающим проскальзывание.

Физкультурные и детские площадки оградить по периметру декоративным ограждением.

Расчет количества жителей для проектируемого жилого дома выполнен на основании таблицы 2 СП 42.13330.2011. Норма площади жилого дома в расчете на одного человека принята - 30 м² (общая площадь квартир – 13 028,57 м²). Общее количество жителей в проектируемом жилом доме – 439 человек.

Расчёт площадок представлен в таблице №1.

Таблица 1

Поз.	Наименование	Удельный размер (м ² общей площади жилого фонда) согласно НГП*	Площадь покрытия, м ²		Примечание
			норма	проект	
1	Существующая жилая застройка общая площадь квартир 13028,57 кв.м литер 16				
ДП	площадка для игр детей	30	434,0	617,1	
ПО	площадка для отдыха взрослого населения	300	43,4	53,5	
ФП	площадка для занятий физкультурой*	15	434,0	721,8	
ХП	площадка для хозяйственных целей	200	65,1	73,2	
	Всего		976,5	1465,6	

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения на территории школы, предусмотренной проектом планировки.

Сбор и хранение ТКО осуществляется через контейнерные площадки, расположенные на территории. По периметру мусоросборной площадки предусмотрено ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Благоустройство территории выполнено в границах освоения территории, включает в себя удобные подходы и подъезды к зданию.

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Вдоль улиц организованы пешеходные тротуары шириной 1,5-3м. Тротуары по путям движения оборудованы пандусами для движения МГН. Система внутриквартальных пешеходных дорожек обеспечивает удобную связь с дворовыми площадками, с объектами встроенных помещений.

На участке расположены открытые стоянки для жителей и гостей.

На территории в границах освоения предусматривается посадка кустарников и устройство газонов. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей.

На территории жилой застройки автомобильные проезды предусмотрены с капитальным типом покрытия из асфальтобетона с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91) с двух сторон.

Дорожная одежда внутриквартальных проездов ТИП 1 принята следующей конструкции:

- спланированный и уплотненный грунт
- гравийно-песчанная смесь ГОСТ 25607-2009 – 0,15 м;
- щебень М800 (40-70 мм) ГОСТ 8267-93*– 0,15 м;
- крупнозернистый асфальтобетон М II ГОСТ 9128-2013 – 0,07 м;
- мелкозернистый асфальтобетон М II тип Б ГОСТ 9128-2013 – 0,05 м;

Тротуар с возможностью проезда. ТИП 2 принята следующей конструкции:

- спланированный и уплотненный грунт
- гравийно-песчанная смесь ГОСТ 25607-2009 – 0,15 м;
- щебень фр. (20-40 мм) с расклиновкой ГОСТ 8267-93*– 0,15 м;
- щебень фр. (5-10 мм) ГОСТ 8267-93*– 0,05 м;
- геотестиль нетканый «Дронит-2)
- песко-цементная смесь (5:1) ГОСТ 28013-98 – 0,05м;
- Плиты тротуарные NOVO BRICKS 200x100x80 (или аналог) – 0,08 м;

Покрытие внутрплощадочных тротуаров ТИП 3 принята следующей конструкции:

- спланированный и уплотненный грунт
- щебень фр. (20-40 мм) с расклиновкой ГОСТ 8267-93*– 0,15 м;
- щебень фр. (5-10 мм) ГОСТ 8267-93*– 0,05 м;
- геотестиль нетканый «Дронит-2)

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- песко-цементная смесь (5:1) ГОСТ 28013-98 – 0,05м;
- Плиты тротуарные NOVO BRICKS 200x100x80 (или аналог) – 0,06 м;

Покрытие бельевой площадки ТИП 4 принята следующей конструкции:

- спланированный и уплотненный грунт
- щебень М800 (40-70 мм) ГОСТ 8267-93*– 0,20 м;
- мелкозернистый асфальтобетон М II тип Б ГОСТ 9128-2013 – 0,05 м;

Покрытие спортивной площадки ТИП 5.1 принята следующей конструкции:

- спланированный и уплотненный грунт
- гравийно-песчанная смесь ГОСТ 25607-2009 – 0,15 м;
- монолитная железобетонная плита (класс бетона на изгиб 4.4 (55) на сжатие В15, армирование сеткой 5ВР-1 шаг ячейки 100x100 - 0,15м;
- Покрытие Sagama Sport Spray (EPDM) (или аналог) – 0,0011 м;

Покрытие детской площадки ТИП 5.2 принята следующей конструкции:

- спланированный и уплотненный грунт
- гравийно-песчанная смесь ГОСТ 25607-2009 – 0,15 м;
- монолитная железобетонная плита (класс бетона на изгиб 4.4 (55) на сжатие В15, армирование сеткой 5ВР-1 шаг ячейки 100x100 - 0,15м;
- Покрытие Sagama Sport Spray (EPDM) (или аналог) – 0,04 м;

1.7 Зонирование территорий земельного участка

Планировка жилого квартала основана на следующих принципах:

- Попытка максимально ограничить придомовые территории от движения автотранспорта путем минимизации пересечений пешеходных и транспортных потоков.
- Создание единых дворовых пространств, взаимосвязанных между собой.
- Рациональное распределение социальных объектов и объектов коммунально-бытового назначения с соблюдением минимальных радиусов доступности.

Все вышеперечисленное позволяет создать комфортную среду для жизнедеятельности человека.

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Архитектурно – планировочное решение жилого квартала выполнено на основании схемы функционального зонирования проектируемой территории.

Таким образом, архитектурно–планировочное и функциональное зонирование включает в себя территории жилой застройки с развитой сетью проездов и пешеходных связей, территории объектов культурно-бытового обслуживания, спортивных площадок и зеленых насаждений общего пользования.

В границах проектирования функциональное зонирование выполнено в соответствии с градостроительным заданием с размещением жилой секционной застройки высотой 25 этажей.

Жилой дом литер 16 расположен в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, данная концепция предусматривала размещения разновысотных жилых домов по периметру квартала, образуя полузамкнутые уютные дворы, ограждая жителей от негативного воздействия шума и вредных веществ от прилегающих улиц и дорог. Планировка проектируемой территории предполагает размещение всех необходимых элементов благоустройства жилых дворов.

Внутри самой жилой группы стояночные места не предусмотрены, а находятся вдоль хозяйственного проезда с учетом необходимого количества парковочных мест на жилую группу и максимальным удалением не более ста метров от дальних подъездов. Вдоль коридора также расположены места для хранения ТКО, постройки инженерной инфраструктуры и здания коммунальных служб. Внутренне пространство дворов, таким образом надежно защищено от транспорта и формирует удобную среду для активного занятия спортом и безопасному пребыванию детей и лиц с ограниченными возможностями.

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 30,0 м²/чел.

Архитектурно-планировочные решения учитывают градостроительные требования по соблюдению противопожарных и инсоляционных норм.

1.8 Транспортные коммуникации

Планировочная организация территории предусматривает улично-дорожную систему, увязанную с окружающей застройкой и ландшафтом.

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее разработанной проектной документацией и с учетом существующего положения.

Улично-дорожная сеть в пределах рассматриваемых границ выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории протрассированы с учетом сложившейся улично-дорожной сети прилегающих территорий и особенностей рельефа.

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой сопредельных территорий городского округа г. Уфа. Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивности и скорости движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- улицы местного значения в общественной и жилой застройке – транспортные и пешеходные связи (без пропуска общественного транспорта) жилых кварталов с магистральными улицами районного значения, а также с общественным центром микрорайона .

В соответствии с генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой, обеспечивающей удобные и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. В радиусе пешеходной доступности 500 м располагаются остановки общественного транспорта.

В проекте выполнены:

- увязка проектируемых транспортно-пешеходных связей с существующей ситуацией жилого района.

- организация системы внутриквартальных проездов и подъездов, организация противопожарных проездов

- размещение временных и постоянных мест хранения индивидуальных автомобилей жителей, и посетителей.

Движение транспорта по территории общего пользования осуществляется по проезжей части улиц Рудольфа Нуреева, Шайхзады Бабица , бульвару Давлеткильдеева .

Въезд на территорию жилого дома литер 16 предусмотрен с улиц Рудольфа Нуреева и бульвара Давлеткильдеева.

По территории квартала движение транспорта осуществляется по сети внутриквартальных проездов шириной 6 м. Въезд на территории объектов литер 16 осуществляется с внутриквартальных проездов.

Внешний подъезд к жилому дому обеспечивается проездами с двух сторон с южной и западной . На территории двора предусматривается движение автомобилей, в том числе и для пожарной техники. Данные проезды предусмотрены с двух продольных сторон жилого дома. В местах с тупиковым участком предусмотрена разворотная площадка. Проезды предусмотрены с твердым покрытием для подъезда пожарных автомобилей. Расстояние от края проездов до стен здания высотой более 28 м соответствует 8-10м.

Обеспечены проезды и подъезды к зданию для пожарных машин и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру здания согласно

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

требованиям СП 42.13330.2016 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

1.9 Расчёт стоянок автомобилей

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

– п. 33; Норматива градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан (30.06.2021г)

Результат расчёта представлен в таблице №2

Таблица 2

Поз.	Наименование	Удельный размер (м ² общей площади жилого фонда) согласно НГП*	Площадь покрытия, м ²		Примечание
			норма	проект	
1	Проектируемый жилой комплекс литер 16 общая площадь квартир 13028,57				
1	Расчетное количество мест, в том числе:	86	151	151	Размещены в подземном паркинге литер 16 и многоуровневом паркинге литер 22
	- открытые стоянки автомобилей	-	-	-	-
	- подземный паркинг	-	-	99	Размещены в подземном паркинге литер 16
	- многоуровневый паркинг	-	-	52	Размещены в многоуровневом паркинге литер 22

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2	Гостевая стоянка автомобилей	540	24	24	Размещены на территории
---	------------------------------	-----	----	----	-------------------------

Расчет стоянок автомобилей для МГН

Согласно п. 5.2 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее 1 места

Всего на автостоянке 24 машиномест . $1 + (24/1000) * 5\% = 2$ машиноместа

Для транспорта инвалидов на гостевой стоянке выделено 3 места, в том числе 1 место для инвалидов колясочников.

Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026*, расположенным на высоте не менее 1,5 м. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов, доступных для инвалидов, не далее 50 м; не далее 100 м от входов в жилые подъезды. Ширина зоны специализированного места для парковки автомобиля инвалида принята 3,6*6,0 м.

1.10 Расчет накопления ТКО.

Проектом предусмотрено 3 мусоросборных контейнера на территории участка для жителей проектируемого дома.

Запроектированная площадка мусоросборных контейнеров расположена на проезде примыкающий к улицам.

Доступ к площадкам ТКО осуществляется либо снаружи жилого комплекса, не попадая во двор. Вывоз производится непосредственно с улицы. По периметру мусоросборной площадки предусмотрено ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки. Расчёт мусорных контейнеров см. таблицу №3.

Таблица 3

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет количества контейнеров для ТКО по методике СПЗ1-108-2002

Объект: Литер 16

Исходные данные для расчета:

439	а	количество жильцов в квартирах
0,0035	пж	среднесуточная норма накопления ТКО
1,1	V_к	вместимость контейнера, м ³

Расчет:

1) Количество ТКО для жилой зоны :

Готх	$A \times пж$
Готх =	$439 \times 0,0035 = 1,5 \text{ м}^3/\text{сут}$

2) Количество контейнеров для ТБО :

N =	$Готх / V_{к=2}$
-----	------------------

Итого: требуется 2 мусоросборных контейнера для жителей дома. Проектом предусмотрено 3 мусоросборных контейнера.

						492/23-16-ПЗУ.ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость графической части раздела ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуация М 1:5000	
3	Опорный план М 1:500	
4	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
5	Разбивочный план зданий и сооружений М 1:500	
6	План озеленения и освещения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:500	
7	Схема инсоляции. М 1:500.	
8	План организации рельефа М 1:500	
9	План земляных масс. М 1:500	
10	План и конструкции покрытий. М 1:500	
11	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
12	Схема генплана квартала М 1:1000	

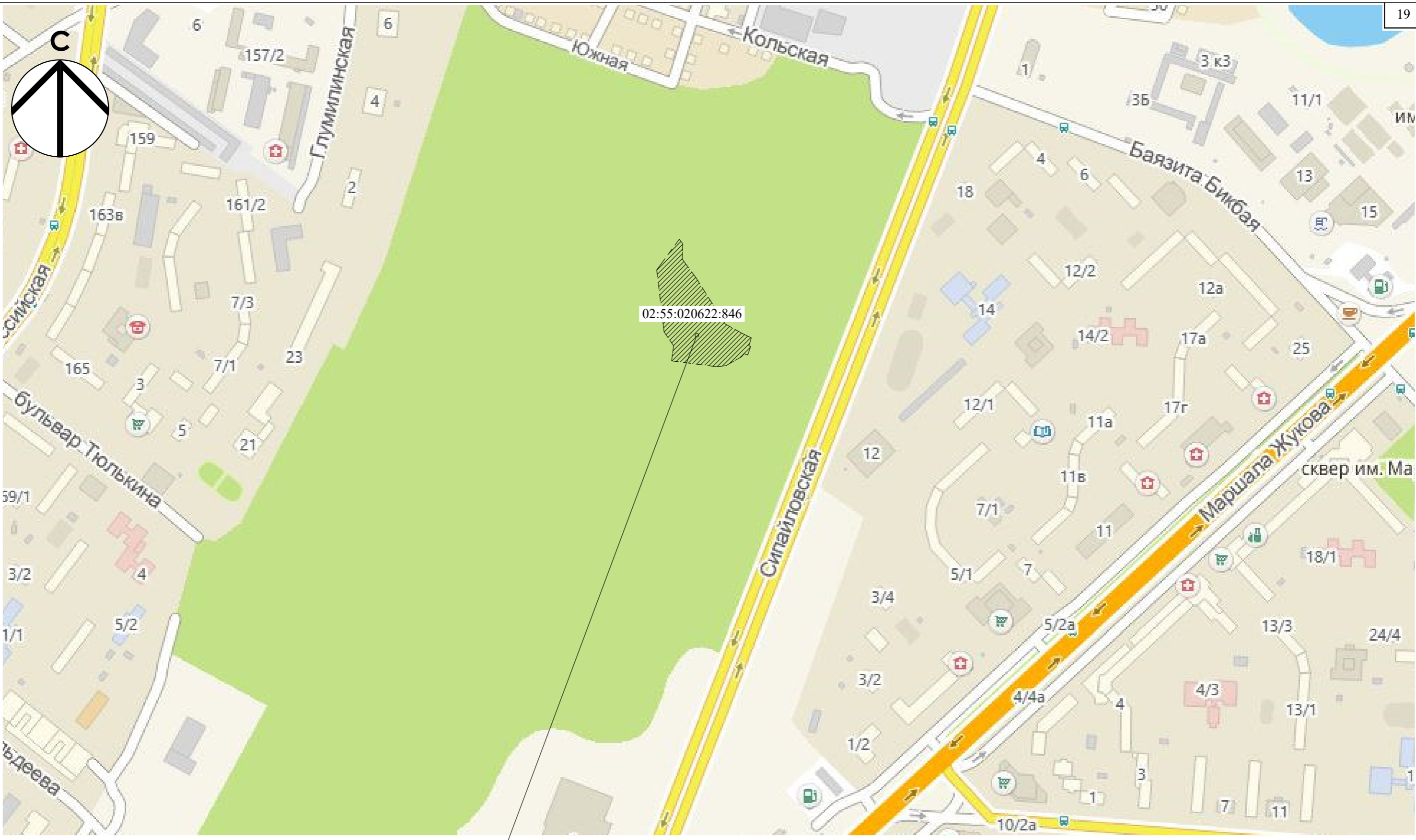
Согласовано		

Взам. инв. N	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. N подл.	
--------------	--

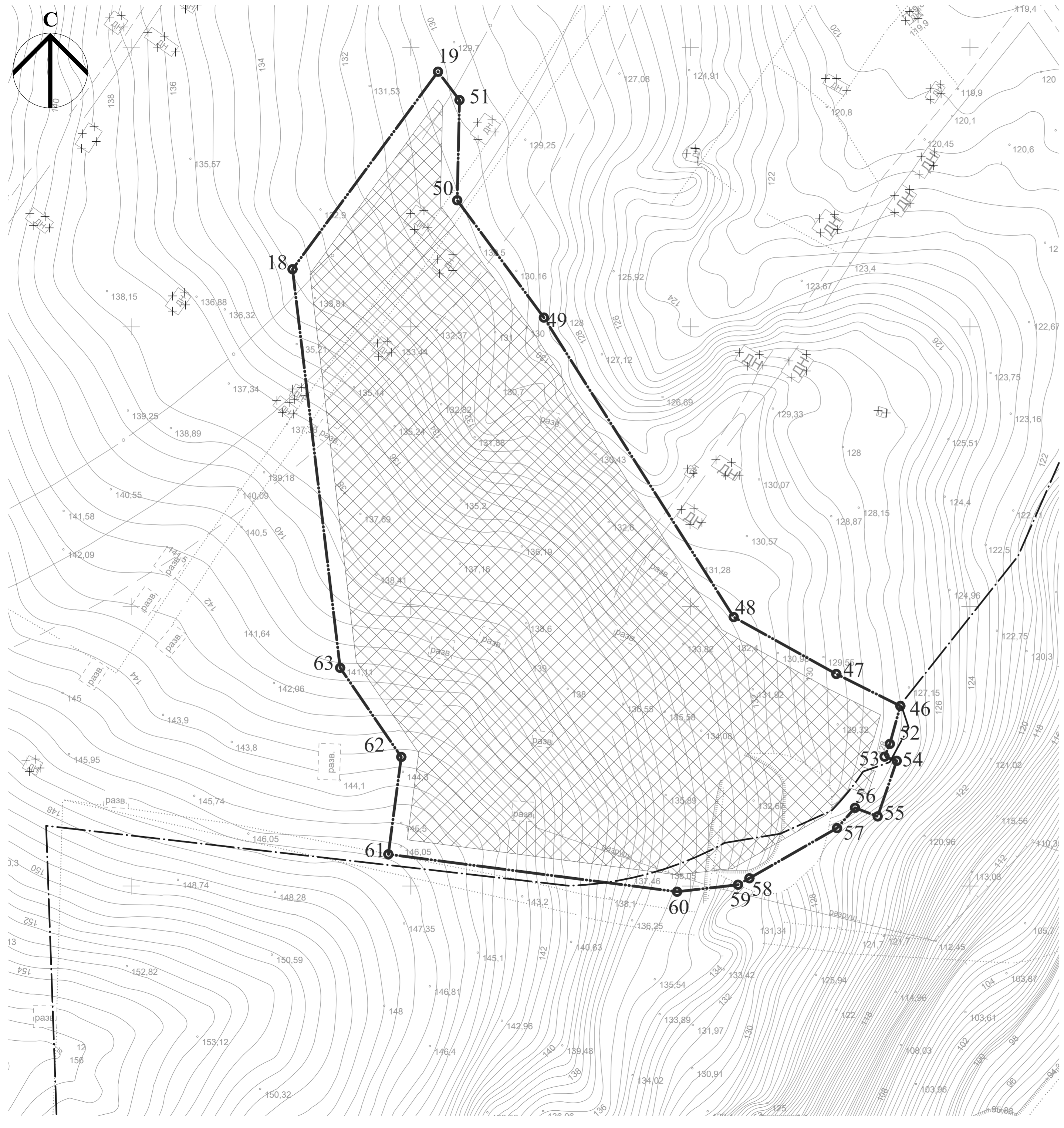
						492/23-16 - ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Литер 16	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Мусин	09.23		П	1	12
		Проверил		Кутлуяров	09.23				
		Н. контроль		Савенко	09.23	Ведомость графической части	ООО Архитектурное бюро "А4"		
		ГИП		Зайцев	09.23				



Место расположения проектируемого объекта

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	





						492/23-16 - ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нурсева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Литер 16	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мусин			09.23		П	2	
Проверил		Кутлюяров			09.23				
Н. контроль		Савенко			09.23	Ситуация М 1:5000	ООО Архитектурное бюро "А4"		



Координаты характерных точек границы земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
61	+3205.67	+4195.99
62	+3223.07	+4198.30
63	+3239.01	+4187.36
18	+3310.30	+4178.85
19	+3345.63	+4204.86
51	+3340.55	+4208.71
50	+3322.63	+4208.29
49	+3301.65	+4223.80
48	+3248.09	+4257.74
47	+3237.91	+4276.09
46	+3232.19	+4287.54
52	+3225.41	+4285.67
53	+3223.13	+4284.73
54	+3222.38	+4286.90
55	+3212.44	+4283.49
56	+3213.96	+4279.46
57	+3210.35	+4276.22
58	+3201.38	+4260.55
59	+3200.22	+4258.51
60	+3198.97	+4247.62

Условные обозначения:

-  граница земельного участка предназначенного для размещения ОКС
-  граница освоения
-  зона допустимого размещения зданий и сооружений
-  существующие сооружения
-  сносимые здания и сооружения

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

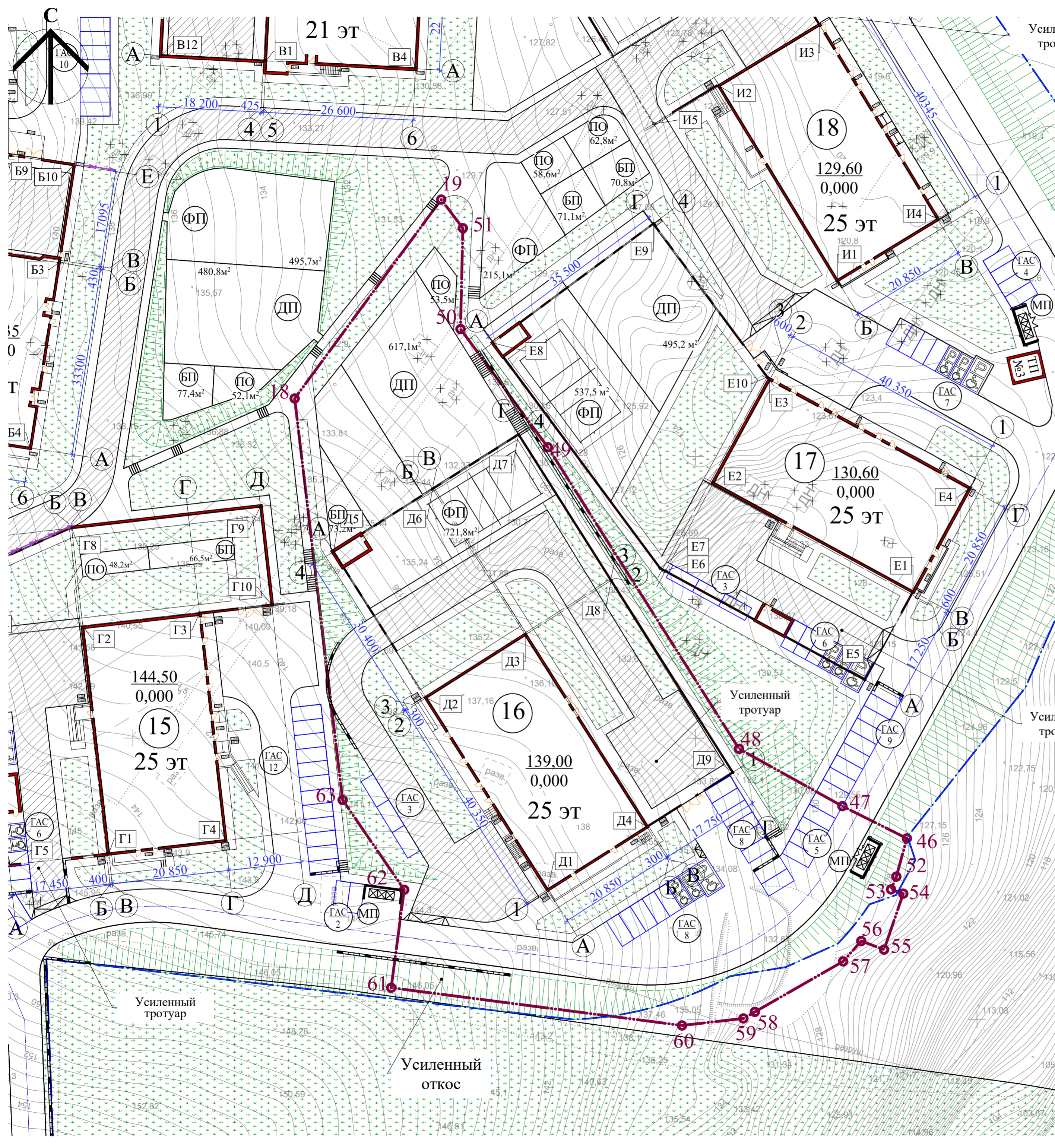
492/23-16 - ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Мусин				09.23
Проверил	Кутлюяров				09.23
Литер 16				П	Листов 3
Н. контроль Савенко					09.23
Опорный план М 1:500				ООО Архитектурное бюро "А4"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	зданий	жителей (30м ² /чел)	Площадь, м ²			строительный объем м ³	
					застройка здания	общая площадь квартир	нормируемая встройка	зданий	всего
15	Жилый дом литер 15	25	1	439	874,6	13132,59	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	13606,62	75558,17
16	Жилый дом литер 16	25	1	439	874,6	13028,57	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	153,65	13182,22	76846,38
17	Жилый дом литер 17	25	1	439	874,6	13132,36	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	13606,39	78566,89
18	Жилый дом литер 18	25	1	439	874,6	13132,36	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,10	13606,46	75767,46
22	Торгово-административный комплекс с паркингом на 127 т.с	5	1	-	803,0	-	-	12045,00	2409,00

Расчет баланса территории литер 16

Поз.	Наименование	Удельн. размер 1 на м ²	13028,57 м ²	
			по нормативу	по проекту
ФП, ДП, ПО, ХП	Дворовые площадки общего пользования, м ² в т.ч.:	1 м ² на 360м ²	976,5	1465,6
ФП	-спортивная площадка	1 м ² на 15м ²	434,0(50%)	721,8
ДП	-детская площадка	1 м ² на 30м ²	434,0	617,1
ПО	- площадка для отдыха	1 м ² на 300м ²	43,4	53,5
ХП	- хозяйственная площадка	1 м ² на 200м ²	65,1	73,2
КСА	Общее количество парковок для жителей КСА, м/м, в т.ч.:	1 м/м на 86м ²	151	151
	- открытые парковки на дворовой территории			-
	- подземный паркинг			99
	- многоуровневый паркинг литер 22			52
ГАС	Количество парковок ГАС, м/м	1 м/м на 540 м ²	24	24



Условные обозначения:

- граница земельного участка предназначенного для размещения ОКС
- граница освоения
- существующие сооружения
- проектируемые здания
- проектируемые подземные здания
- подпорная стена
- лоток
- площадки бельевые
- мусоросборные площадки для крупногабаритного мусора
- гостевые стоянки автотранспорта, м/м
- детские игровые площадки
- площадки для занятий физкультурой
- площадки отдыха
- парковочные места
- парковочные места для МГН М4

Согласовано
Взам. инв. №
Подл. и дата
Инов. № подл.

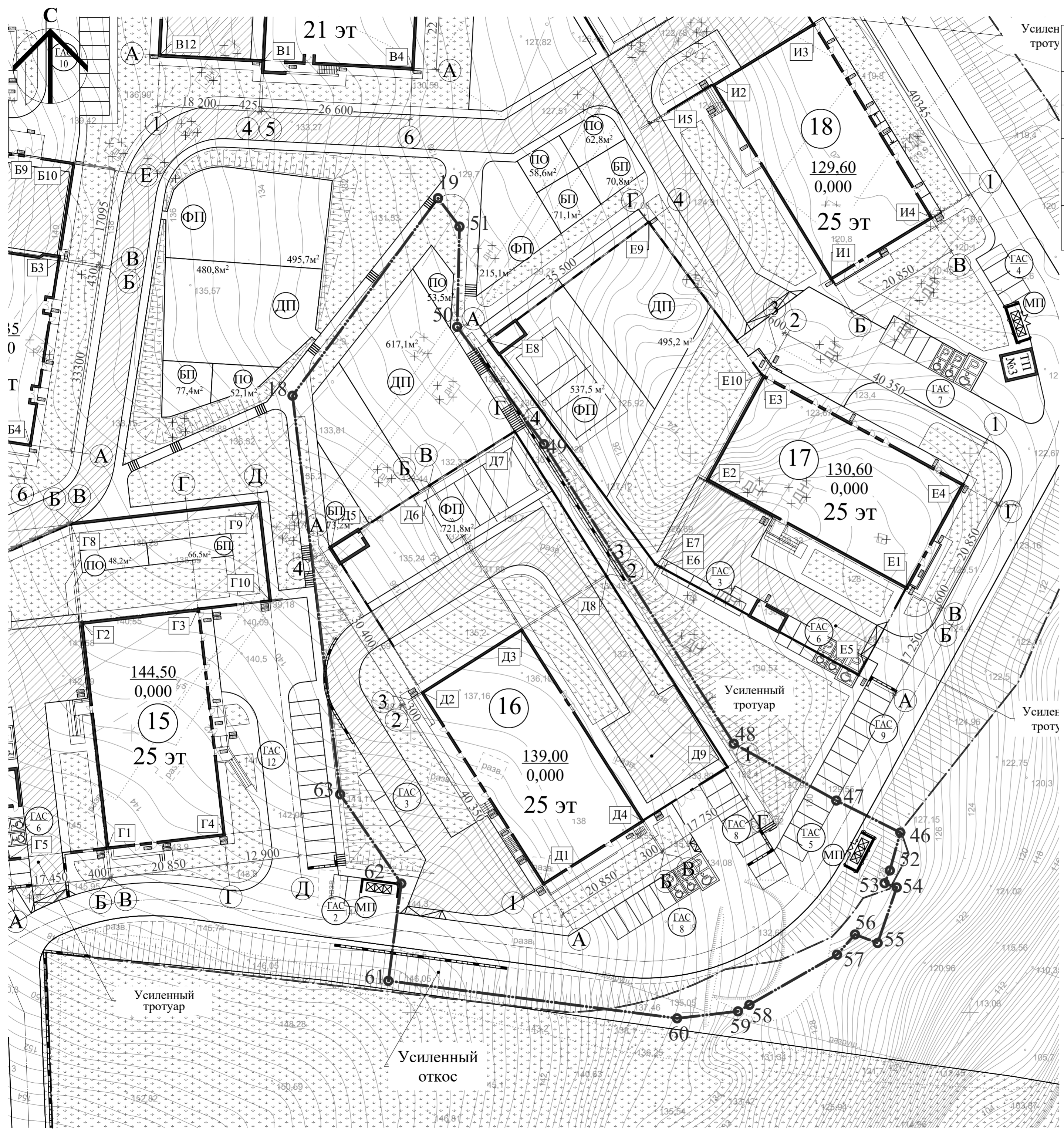
492/23-16 - ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуруева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Мусин	09.23		
Проверил	Кутляуров	09.23		
И. контроль	Савенко	09.23		
Литер 16			Стадия	Лист
			П	4
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ООО Архитектурное бюро "А4"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	зданий	жителей (30м ² /чел)	Площадь, м ²			строительный объем м ³	
					застройка здания	общая площадь квартир	нормируемая застройка	зданий	всего
15	Жилый дом литер 15	25	1	439	874,6	13132,59	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	13606,62	75558,17
16	Жилый дом литер 16	25	1	439	874,6	13028,57	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	153,65	13182,22	76846,38
17	Жилый дом литер 17	25	1	439	874,6	13132,36	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	13606,39	78566,89
18	Жилый дом литер 18	25	1	439	874,6	13132,36	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,10	13606,46	75767,46
22	Торгово-административный комплекс с паркингом на 127 т.с	5	1	-	803,0	-	-	12045,00	2409,00

Координаты разбивочных точек в системе координат ГСК литер 16

Номер точки	Координата X	Координата Y
Д1	3223.09	4223.77
Д2	3257.17	4202.18
Д3	3268.33	4219.79
Д4	3234.25	4241.39
Д5	3283.10	4185.74
Д6	3294.26	4203.36
Д7	3303.93	4218.60
Д8	3277.99	4235.04
Д9	3243.91	4256.63



Условные обозначения:

- граница земельного участка предназначенного для размещения ОКС
- граница освоения
- существующие сооружения
- проектируемые здания
- проектируемые подземные здания
- подпорная стена
- лоток
- площадки бельевые
- мусоросборные площадки для крупногабаритного мусора
- гостевые стоянки автотранспорта, м/м
- детские игровые площадки
- площадки для занятий физкультурой
- площадки отдыха
- парковочные места
- парковочные места для МГН М4
- пандус для МГН

Согласовано
 Взам. инв. N
 Подл. и дата
 Инв. N подл.

					492/23-16 - ПЗУ				
					Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуарева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Литер 16	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мусин				09.23		П	5	
Проверил	Кутляров				09.23				
Н. контроль	Савенко				09.23	Разбивочный план зданий и сооружений М 1:500	ООО Архитектурное бюро "А4"		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Код 6802	Щит информационный	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
2	Код 2205	Диван садово-парковый на металлических ножках	8	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
3	Код 4140	Качалка на пружине "Лягушонок"	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
4	Код 4104	Качалка-балансир средняя	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
5	Код 4156	Качели на металлических стойках	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
	Код 4968	Сидение для качелей резиновое с подвеской	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
6	Код 4158	Качели на металлических стойках "Гнездо"	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
7	Код 4192	Карусель	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
8	Код 4243	Песочница	2	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
9	Код 5341	Детский игровой комплекс	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
10		Открытая урна на прямоугольных ножках	11	Производитель ООО "Лисма"(или аналог)
11		Контейнер для ТКО открытый	3	Производитель ООО "Лисма"(или аналог)
12		3D-забор высота 1,6м	145	см. примечание п. 1
13		Калитка	3	см. примечание п. 1
14	Код 6504	Стойка волейбольная	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
15	Код 6337	Гимнастический комплекс	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
16		Турник классический	1	Производитель "Ростметалл. РФ"
17	Код 6500	Стойка баскетбольная	1	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
18		Стойка для сушки белья	3	Производитель "Ростметалл. РФ"
19	ДКУ-91-80	Светильник	8	
	СВ-95-3	Опора светильника	4	
20	Код 001152	Ваза железобетонная	12	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
21	Код 001153	Ваза железобетонная	13	Производитель ЗАО "КСИЛ"(или аналог)
22	Код 18-001	Тренажер	1	ООО "МАФЫ Мастерфайбр"
23	Код 21-013	Воркаут	1	ООО "МАФЫ Мастерфайбр"
24	Код 1-110	Набор встраиваемых батутов "Квадраты комбо"	1	SKOK ООО "БАТУТНЫЙ ЦЕНТР - РЯЗАНЬ"
25	Код 21-012	Воркаут	1	ООО "МАФЫ Мастерфайбр"

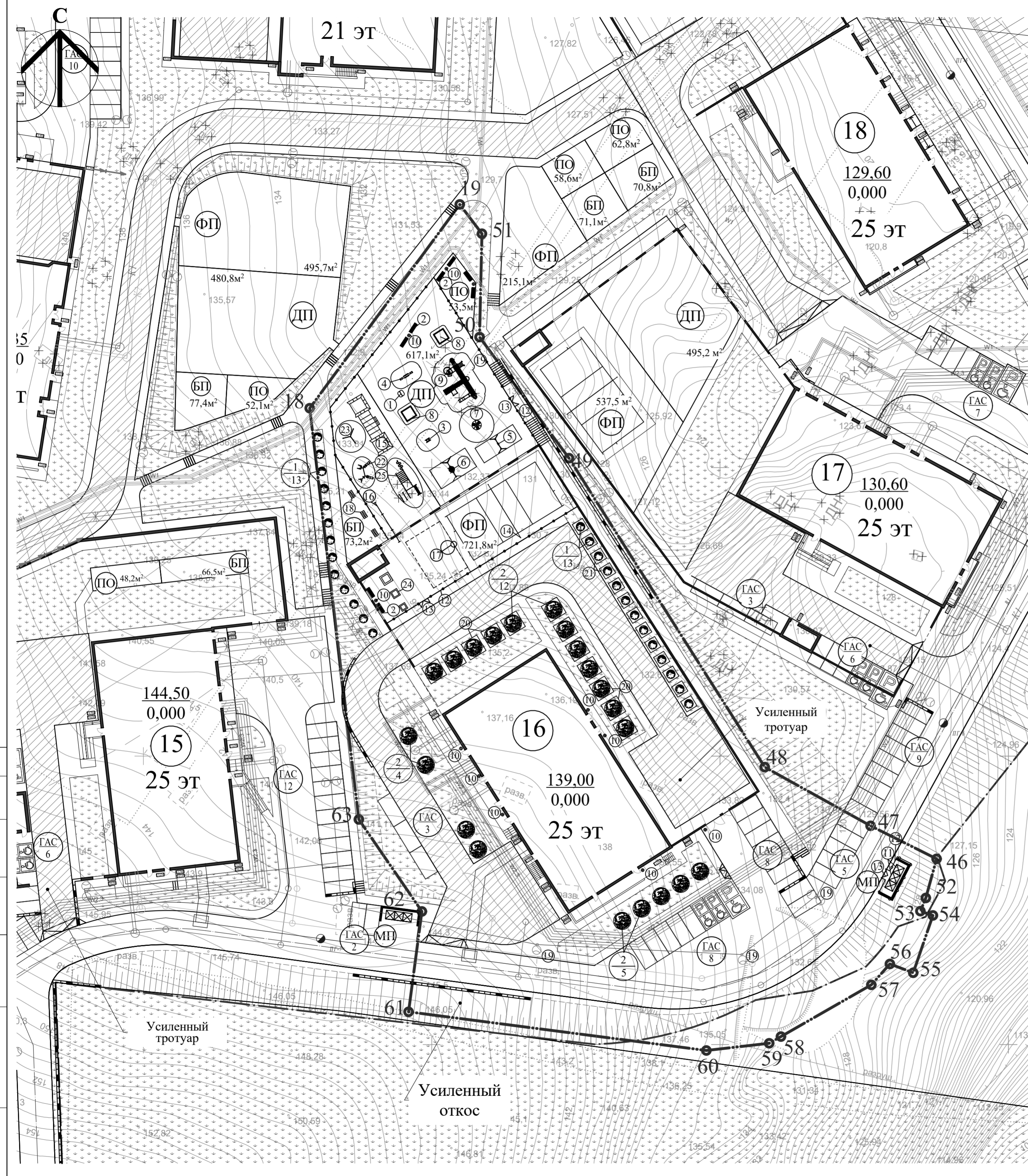
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Форзизия яйцевидная	3	26	Саженец
2	Чубушник бледный	2	21	Саженец
3	Газон		2 235,2	

1. Производитель ограждений ООО "ЗО ГРАНЗА" (или аналог). Параметры:
- стальной пруток диаметром 4мм;
- размеры ячейки 200х50мм;
- покрытие порошково-полимерное;
- размеры столба 80х80х3мм;
- панель шириной 2500/3000мм высотой 1600мм;
- цвет зеленый (6005 по каталогу RAL);
- ворота распашные шириной 4500мм высотой 1600мм;
- калитка шириной 900мм высотой 1600мм.

Условные обозначения:

- граница земельного участка предназначенного для размещения ОКС
- существующие сооружения
- проектируемые здания
- проектируемые подземные здания
- подпорная стена
- лоток
- площадки бельевые мусоросборные площадки для крупногабаритного мусора, стоянки автотранспорта, м/м
- детские игровые площадки
- площадки для занятий физкультурой
- площадки отдыха
- парковочные места
- парковочные места для МГН М4
- форзизия яйцевидная; ваза железобетонная;
- чубушник бледный; ваза железобетонная;
- щит информационный;
- диван садово-парковый на металлических ножках;
- качалка на пружине;
- качалка-балансир средняя;
- качели;
- карусель;
- песочница;
- детский игровой комплекс;
- урна металлическая;
- гимнастический комплекс;
- турник классический;
- стойка для сушки белья;
- стойка баскетбольная;
- контейнер для ТКО открытый;
- ограждение
- светильник
- газон партерный
- набор встраиваемых батутов "Квадраты комбо";
- тренажер;
- воркауты;



Согласовано
Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

492/23-16 - ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуарева и Шайхзаты Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись
		Литер 16		
Разработал	Мусин	09.23		
Проверил	Кутляров	09.23		
Н. контроль	Савенко	09.23		
План озеленения и освещения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:500				Стадия
				Лист
				Листов
				П
				6
				Листов
				6
ООО Архитектурное бюро "А4"				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	зданий	жителей (30м ² /чел)	Площадь, м ²			строительный объем м ³	
					застройка здания	общая площадь квартир	нормируемая встройка	зданий	всего
15	Жилый дом литер 15	25	1	439	874,6	13132,59	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	13606,62	75558,17
16	Жилый дом литер 16	25	1	439	874,6	13028,57	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	153,65	13182,22	76846,38
17	Жилый дом литер 17	25	1	439	874,6	13132,36	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	13606,39	78566,89
18	Жилый дом литер 18	25	1	439	874,6	13132,36	-	-	-
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,10	13606,46	75767,46
22	Торгово-административный комплекс с паркингом на 127 т.с	5	1	-	803,0	-	-	12045,00	2409,00

Таблица расчета инсоляции литер 16

№ расчетн точки	Расчетное помещение	Количество инсолируемых помещений в квартире	Время инсоляции
T1	Жилая комната 1-комн. квартиры	1	3 ч. 00 мин.
T2	Жилая комната 3х-комн. квартиры	2	3 ч. 00 мин.
T3	Жилая комната 2х-комн. квартиры	2	4 ч. 00 мин.
T4	Жилая комната 1-комн. квартиры	1	4 ч. 00 мин.

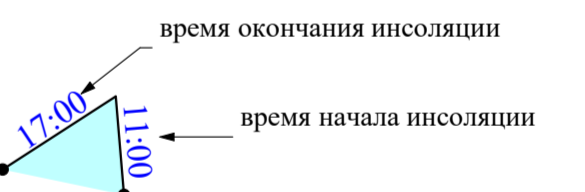


Условные обозначения:

- граница земельного участка предназначенного для размещения ОКС
- граница освоения
- существующие сооружения
- проектируемые здания
- проектируемые подземные здания
- подпорная стена
- лоток
- площадки бельевые
- мусоросборные площадки для крупногабаритного мусора
- гостевые стоянки автотранспорта, м/м
- детские игровые площадки
- площадки для занятий физкультурой
- площадки отдыха
- парковочные места
- парковочные места для МГН М4
- пандус для МГН

Примечания.

- Проект выполнен на топографической съемке
- Система координат: городская.
- Система высот: Балтийская.
- Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м.
- Продолжительность инсоляции жилых и общественных помещений на период с 22 апреля до 22 августа составляет не менее 2 часов в сутки, что соответствует нормам, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10 апреля 2017 года) "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"

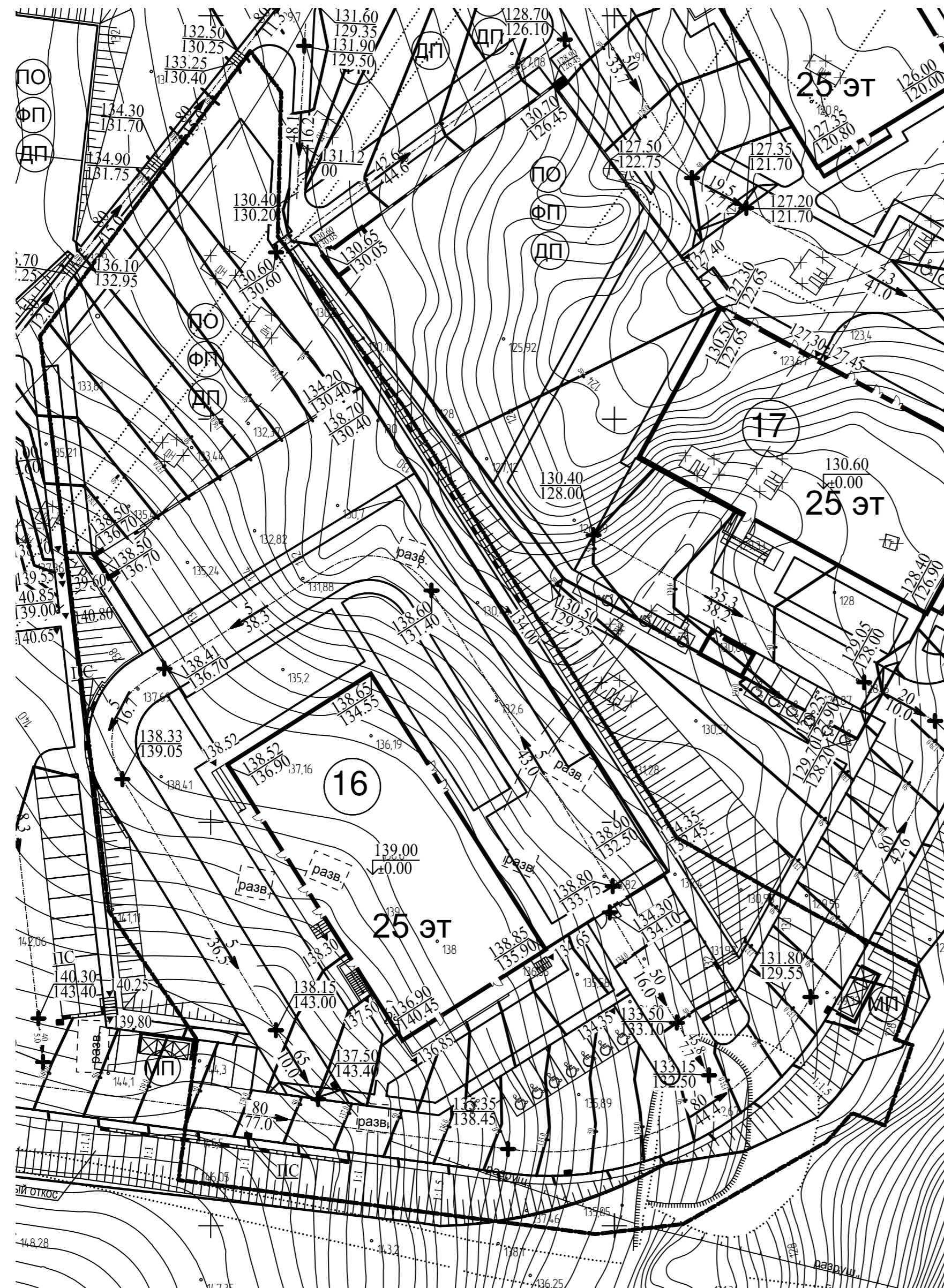
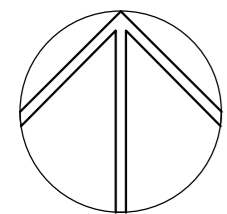


- квартира однокомнатная
- квартира двухкомнатная
- квартира трехкомнатная

					492/23-16 - ПЗУ				
					Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рудольфа Нуруева и Шайхзаты Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Литер 16	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мусин	№	09.23		09.23		П	7	
Проверил	Кутляров								
Н. контроль	Савенко				09.23	Схема инсоляции. М 1:500.	ООО Архитектурное бюро "А4"		

Ив. N подл. Подл. и дата. Взам. инв. N. Согласовано

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	зданий	жителей (30м ² /чел)	Площадь, м ²			строительный объем м ³	
					застройка здания	общая площадь квартир	нормируемая встройка всего	зданий	всего
12	Группа жилых домов литер 12	12-21	2	425	1150,0	12705,79		55200,0	58526,2
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	831,5	3326,2	
13	Группа жилых домов литер 13	12-21	2	424	1150,0	12732,05		55200,0	58552,88
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	713,22	2852,88	
20	Жилый дом литер 20	25	1	607	1959,23	18200,00		146942,25	146942,25
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	297,00	891,00	
22	Торгово-административный комплекс с паркингом на 127 т.с	5	1	-	803,0	-	-	12045,00	2409,00



Условные обозначения

- $\sqrt{139.00}$ - отметка нуля здания
- $\sqrt{131.80}$ - проектная отметка
- ± 129.55 - существующая отметка земли
- $\frac{80}{54.9}$ - уклон в тысячных
- $\frac{80}{54.9}$ - расстояние в м
- проектные горизонтали через 0,5 м
- $\nabla 132.00$ - точка проектного рельефа
- \square Д 1 - дождеприемный колодец
- подпорная стенка
- бетонный лоток

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

492/23-16 - ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №15, №16, №17) на пересечении улиц Рудольфа Нуарева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Тур			<i>Тур</i>	09.23
Проверил	Яковлев				09.23
Литер 16			Стадия	Лист	Листов
			П	8	
Н. контроль Савенко					09.23
План организации рельефа М 1:500			ООО Архитектурное бюро "А4"		

Ведомость объемов земляных масс

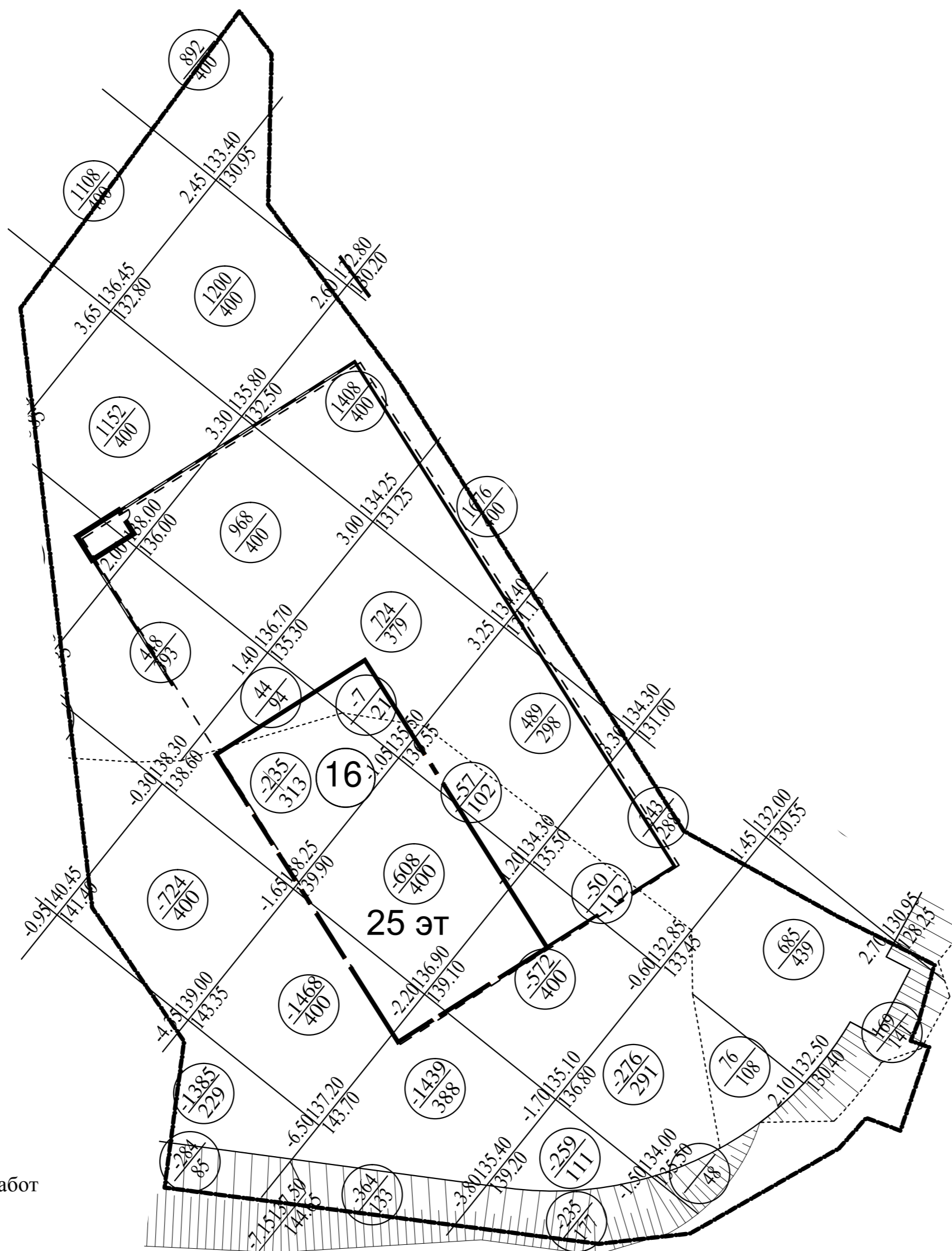
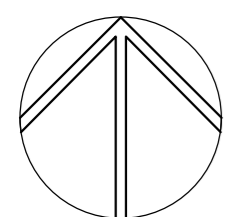
Наименование грунта	Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	856	32
2. Откосы	-	-
3. Замена растительного грунта грунтом 2 группы	-	-
4. Вытесненный грунт		
в том числе при устройстве:		
а) дорожных покрытий		1308
б) плодородной почвы на участках озеленения h=0,3м		517
5. Поправка на уплотнение 5%	44	
Всего пригодного грунта	900	1857
6. Избыток пригодного грунта	957*	
7. Срезка плодородного грунта, всего		-
в том числе:		
а) используемый для озеленения территории	517	
б) недостаток плодородного грунта		517**
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	2374	2374
		Количество, м2
9. Планировка территории		5144
10. Укрепление откоса матрацами Рено		420

* - вывоз автосамосвалами в место, указанное заказчиком

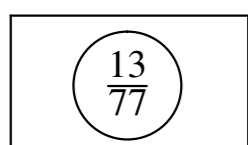
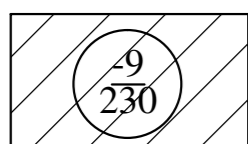
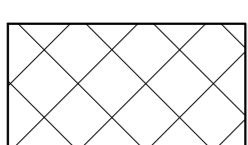
** - из временного отвала растительного грунта

1. Сетка квадратов совпадает с сеткой, принятой в проекте 493/23 «Проект инженерной подготовки территории для строительства группы жилых домов с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №12-18) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».
2. Расчет объема грунта по картограмме выполнен без учета объемов земляных масс от устройства фундаментов, подземных сооружений и прокладки подземных инженерных коммуникаций. Объемы земляных работ по устройству подземных сооружений учтены в смете на строительство данного сооружения.
3. Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху покрытия.
4. Планировку площадки производить до низа конструкций дорог, тротуаров и растительного слоя газонов, отнимая от планировочных отметок глубину корыта под покрытия и озеленение.
5. Производство земляных работ выполнить согласно требованиям СП 45.13330.2012.
6. Отсыпку насыпи производить однородным минеральным грунтом с послойным уплотнением. Толщина отсыпаемых слоев не более 20см. Количество проходов уточнить по результатам пробных испытаний. Уплотнение насыпи выполнить прицепными кулачковыми катками весом 8т при числе проходов 12 раз по одному следу. Коэффициент уплотнения грунта принять 0,95 от максимальной плотности по ГОСТ 22733-2016, СП 34.13330.2012.

492/23-16 - ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №15, №16, №17) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (Литер №16)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тур			<i>Яковлев</i>	09.23
Проверил	Яковлев				09.23
Литер 16			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
Н. контроль Савенко			09.23	ООО Архитектурное бюро "А4"	

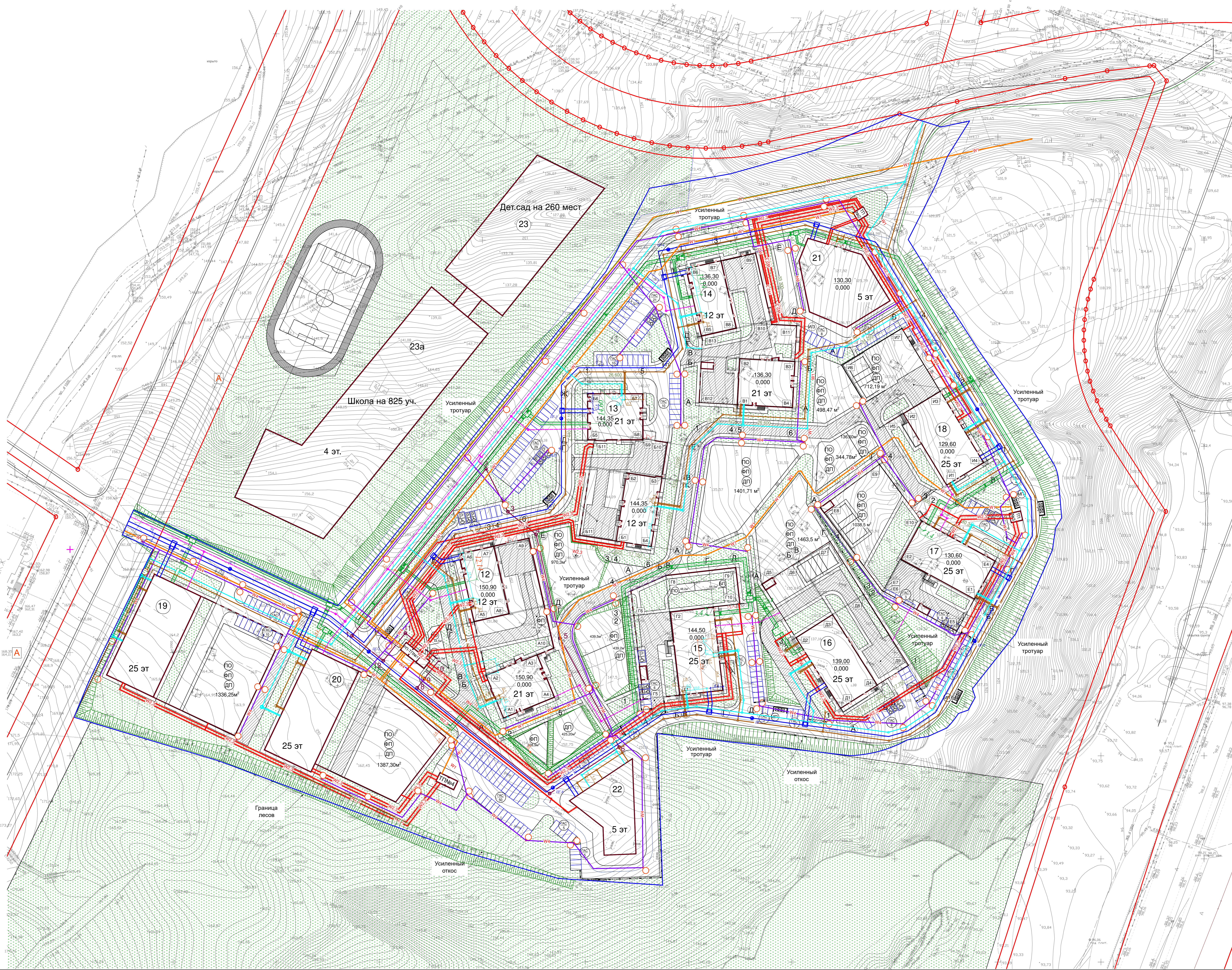


Условные обозначения:

- граница нулевых работ
 - рабочая отметка
 - проектная отметка
 - отметка земли после выполнения инженерной подготовки
-  $\frac{\text{объем насыпи, м}^3}{\text{площадь насыпи, м}^2}$
 $\frac{\text{объем выемки, м}^3}{\text{площадь выемки, м}^2}$
 Укрепление откоса матрацами Рено

Согласовано
 Взам. инв. N
 Подп. и дата
 Инв. N подл.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажи	Кол-во	Площадь, м²		Стоимость, руб.	Стоимость, руб./м²
				общая	используемая		
12	Группа жилых домов литер 12	12-21	2	425	1222,7	13477,84	71445,87
13	Группа жилых домов литер 13	12-21	2	424	1222,7	13453,82	71401,02
14	Группа жилых домов литер 14	12-21	2	425	1222,7	13521,86	76986,05
15	Жилая дом литер 15	1	1	438	874,6	13060,62	75581,17
16	Жилая дом литер 16	1	1	438	874,6	13060,62	75581,17
17	Жилая дом литер 17	1	1	438	874,6	13060,62	75581,17
18	Жилая дом литер 18	1	1	438	874,6	13060,62	75581,17
19	Жилая дом литер 19	1	1	607	297,0	18497,00	891,00
20	Жилая дом литер 20	1	1	607	297,0	18497,00	891,00
21	Паркинг 266 мест	5	1	1195,0	-	17840,00	3588,00
22	Территориально-административный паркинг на 127 мест	5	1	803,0	-	12045,00	2499,00
23	Детский сад на 266 мест	4	1	714,0	-	33840,00	8335,00
23а	Школа на 825 уч.	4	1	5286,0	-	63432,00	15858,00



- Условные обозначения:
- красные линии
 - граница земельного участка
 - граница озеленения
 - существующие сооружения
 - проектируемые здания
 - проектируемые подземные здания
 - подпорная стена
 - лоток
 - площадки большие мусороуборочные площадки для круглогодичного мусора
 - площадки для хранения техники
 - площадки для хранения техники
 - парковочные места для м.т.
 - парковочные места для м.т.
 - парковочные места для м.т.

- Условные обозначения:
- Проектируемая теплотрасса
 - Проектируемый водопровод с противопожарным водопроводом
 - Проектируемая бытовая канализация
 - Проектируемая дождевая канализация
 - Проектируемая абонентская линия 10 фв. пропущенная в траншеи
 - Проектируемая абонентская линия 0,4 фв. пропущенная в траншеи
 - Проектируемая водопроводная линия наружного освещения с металлической опорой со светодиодными светильниками

№ п/п	Имя	Фамилия	Лист	№ документа	Дата
1	Разработчик	Лобов	09.23		
2	Разработчик	Маслова	09.23		
3	Разработчик	Маслова	09.23		
4	Разработчик	Маслова	09.23		
5	Разработчик	Маслова	09.23		
6	Разработчик	Маслова	09.23		

482/23-16- ПЗУ

Исполнитель: Маслова

Лист 16

Страницы: 11 / 11

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	зданий	жителей (30м² чел)	Площадь, м²			строительный объем м³	
					застройка здания	общая площадь квартир	нормируемая застройка	зданий	всего
12	Группа жилых домов литер 12	12-21	2	425	1222,7	12721,80	-	13477,94	71445,87
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	756,14	-	-
13	Группа жилых домов литер 13	12-21	2	424	1222,7	12696,26	-	13453,82	71401,02
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	757,56	-	-
14	Группа жилых домов литер 14	12-21	2	425	1222,7	12721,98	-	13521,66	76696,05
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	799,68	-	-
15	Жилой дом литер 15	25	1	439	874,6	13132,59	-	13606,62	75558,17
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	-	-
16	Жилой дом литер 16	25	1	439	874,6	13028,57	-	13182,22	76846,38
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	153,65	-	-
17	Жилой дом литер 17	25	1	439	874,6	13132,36	-	13606,39	78566,89
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,03	-	-
18	Жилой дом литер 18	25	1	439	874,6	13132,36	-	13606,46	75767,46
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	474,10	-	-
19	Жилой дом литер 19	25	1	607	495,0	18200,00	-	18497,00	1365000,0
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	297,00	-	891,00
20	Жилой дом литер 20	25	1	607	1959,23	18200,00	-	146942,25	146942,25
	Со встроенными помещениями	1	-	-	-	-	297,00	-	891,00
21	Паркинг 266 т.с	5	1	-	1196,0	-	-	17940,00	3588,00
22	Торгово-административный комплекс с паркингом на 127 т.с	5	1	-	803,0	-	-	12045,00	2409,00
23	Детский сад на 260 мест	4	1	-	2745,0	-	-	32940,00	8235,00
23а	Школа на 825 мест	4	1	-	5286,0	-	-	63432,00	15858,00

Расчет баланса территории литер 16

Поз.	Наименование	Удельн. размер 1 на м2	13028,57 м2	
			по нормативу	по проекту
ФП, ДП, ПО, ХП	Дворовые площадки общего пользования, м² в т.ч.:	1 м2 на 360м2	976,5	1465,6
ФП	- спортивная площадка	1 м2 на 15м2	434,0(50%)	721,8
ДП	- детская площадка	1 м2 на 30м2	434,0	617,1
ПО	- площадка для отдыха	1 м2 на 300м2	43,4	53,5
ХП	- хозяйственная площадка	1 м2 на 200м2	65,1	73,2
КСА	Общее количество парковок для жителей КСА, м/м, в т.ч.:	1 м/м на 86м2	151	151
	- открытые парковки на дворовой территории			-
	- подземный паркинг			99
	- многоуровневый паркинг литер 22			52
ГАС	Количество парковок ГАС, м/м	1 м/м на 540 м2	24	24

Условные обозначения:

	красные линии		площадки бельевые
	граница земельного участка предназначенного для размещения ОКС		мусоросборные площадки для крупногабаритного мусора
	граница освоения		гостевые стоянки автотранспорта, м/м
	существующие сооружения		детские игровые площадки
	проектируемые здания		площадки для занятий физкультурой
	проектируемые подземные здания		площадки отдыха
	подпорная стена		парковочные места
	лоток		парковочные места для МГН М4
			панделу для МГН



Согласовано
 Взам. инв. N
 Полн. и дата
 Инв. N подл.

492/23-16 - ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры № 15, №16, №17, №18) на пересечении улиц Рузольфа Нуреева и Шайхылы Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (литер №16)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Муслин	09.23		
Проверил	Кутлуярлов	09.23		
Литер 16			Стандия	Лист
			П	12
Н. контроль	Савенко	09.23	Схема генплана квартала М 1:1000	
			ООО Архитектурное бюро "А4"	