

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурное бюро «А4»
Свидетельство № 242-04-0274135169-П-069 от 25.09.2014 г.

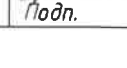
**«Реконструкция торгового центра с размещением
многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-
пристроенной поликлиникой и помещениями торгово-делового
назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского
округа город Уфа Республики Башкортостан»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

464/22-ПЗУ

Том 2

6	48/23		05.23
3	15/23		02.2023
2	11/23		02.2023
1	06/23		01.2023
Изм	№ док	Подп.	Дата

УФА – 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурное бюро «А4»
Свидетельство № 242-04-0274135169-П-069 от 25.09.2014 г.

**«Реконструкция торгового центра с размещением
многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-
пристроенной поликлиникой и помещениями торгово-делового
назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского
округа город Уфа Республики Башкортостан»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

464/22-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



Д.И. Мавродиев

Н.В. Зайцев

УФА – 2022 г.

«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгово-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Стр.
464/22-ПЗУ.СТ	Содержание тома	Стр. 2
464/22-СП	Состав проекта	Стр. 3-4
464/22-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 5-12
464/22-ПЗУ	Графическая часть	Стр. 13-24

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							464/22-ПЗУ.СТ		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома		
			ГИП		Зайцев						
Разраб.		Мавродиева				П	1	1			
ООО Архитектурное бюро "А4"											

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	464/22-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	464/22-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3. «Архитектурные решения»	
3	464/22-АР	Архитектурные решения	
		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1		Подраздел 1. «Конструктивные решения»	ООО «Георекон»
4.1.1	874/2022/2-КР1	«Конструктивные решения». Секция 1	ООО «Георекон»
4.1.2	874/2022/2-КР2	«Конструктивные решения». Секция 2	ООО «Георекон»
4.1.3	874/2022/2-КР3	«Конструктивные решения». Секция 3	ООО «Георекон»
4.1.4	874/2022/2-КР4	«Конструктивные решения». Секция 4	ООО «Георекон»
4.1.5	874/2022/2-КР5	«Конструктивные решения». Паркинг	ООО «Георекон»
4.1.6	874/2022/2-КР6	«Конструктивные решения». Поликлиника	ООО «Георекон»
4.2	464/22-КР	Подраздел 2. «Объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
		Подраздел 5.1. «Система электроснабжения»	
5.1.1	464/22-ИОС1.1.ЭМ	Часть 1. Система внутреннего электроснабжения	
5.1.2	464/22-ИОС1.2.ЭС	Часть 2. Сети электроснабжения 0,4 кВ.	
		Наружное освещение	
		Подраздел 5.2. «Система водоснабжения»	
5.2.1	464/22-ИОС2.1.В	«Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения»	

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	5.1.2	464/22-ИОС1.2.ЭС	Часть 2. Сети электроснабжения 0,4 кВ.			
					Наружное освещение			
					Подраздел 5.2. «Система водоснабжения»			
			5.2.1	464/22-ИОС2.1.В	«Система водоснабжения. Наружные сети			
				водоснабжения»				
						464/22 - СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Зайцев Н.В.			06.2022			
Н. контр.		Савенко В.Н.			06.2022			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО Архитектурное бюро «А4»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2.2	464/22-ИОС2.2.АПТ	Автоматическая установка пожаротушения	
		<u>Подраздел 5.3. «Система водоотведения»</u>	
5.3	464/22-ИОС3.К	«Система водоотведения. Наружные сети водоотведения»	
5.4		<u>Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</u>	
5.4.1	874/2022/2-ИОС4.1.OB	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ООО «Георекон»
5.4.2	464/22-ИОС4.2.ТС	Часть 2. Тепловые сети	
5.4.3	464/22-ИОС4.3.ТМ	Часть 3. Тепломеханические решения	
5.5	464/22-ИОС5.СС	<u>Подраздел 5.5 «Сети связи»</u>	
5.7	874/2022/2-ИОС7.ТХ	<u>Подраздел 5.7 «Технологические решения»</u>	ООО «Георекон»
6	874/2022/2-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	ООО «Георекон»
7	874/2022/2-ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	ООО «Георекон»
8	379/1/2022-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «ЭлПро»
9	464/22-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	464/22-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	464/22-ЭП	Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	
11	464/22-ОБЭ	Раздел 12. «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	464/22 - СП		Лист
								2

«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгово-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Пояснительная записка к разделу

«Схема планировочной организации земельного участка»

а) Характеристика земельного участка, представленного для реконструкции объекта капитального строительства

Земельный участок, отведенный под реконструкцию объекта капитального строительства – торговый центр, расположен на пересечении улиц Комсомольская и Архитектора Рехмукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа республики Башкортостан.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учетом утвержденного Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Комсомольская, бульваром Давлеткильдеева, улицами Рудольфа Нуреева, Архитектора Рехмукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан 0301300247618001127-0148076-01-ПП.

5 Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Территория под размещение объекта граничит:

- на севере – с территорией улицы Комсомольской;
- на юге – с территорией существующего жилого комплекса;
- на западе – с территорией улицы Архитектора Рехмукова;
- на востоке – с территорией существующего здания электрической подстанции Ишимская.

Площадь участка в границах по ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0468-0 составляет 15640 м².

Площадь участка в границах освоения составляет 19285,52 м².

Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).

Вид разрешенного использования: - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На участке расположено недостроенное здание торгового центра, подлежащего реконструкции.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ – Общественно-жилая застройка (подзона 1.1*)

Земельный участок **полностью расположен** или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 15640 квадратных метров.

Земельный участок **полностью расположен** или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.11270, Ограничения прав на

6		Зам.	48/23	05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			
ГИП		Зайцев			12.22	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мавродиева			12.22	П	1	9
Н.Контр.		Савенко			12.22	Пояснительная записка		
						ООО Архитектурное бюро «А4»		

земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 370 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.3282, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 276 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.11191, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 306 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.7269, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 304 квадратных метров.

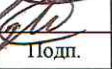
Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.318, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 45 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.14973, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 304 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.17500, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 963 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.14066, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 316 квадратных метров.

Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.12675, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1592 квадратных метров.

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.	06/23		01.23		2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.4540, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1 квадратных метров.

6 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)

Градостроительный регламент установлен на земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

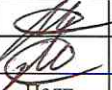
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для реконструкции объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

5

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	В границах участка по ГПЗУ	В границах освоения участка	За границами участка по ГПЗУ
Площадь участка	м2	15640,00	19285,52	3645,52
Площадь застройки всего, в том числе:	м2	10463,16	10463,16	---
- площадь застройки жилыми секциями	м2	2905,00	2905,00	---
- площадь застройки крытого паркинга	м2	4664,90	4664,90	---
- площадь застройки встроенных помещений	м2	1900,00	1900,00	---
- площадь застройки поликлиники	м2	921,00	921,00	---
- площадь застройки ТП	м2	72,26	72,26	---
Площадь озеленения, в том числе:	м2	3048,41	3655,36	606,95
- площадь озеленения на стилобате	м2	2600,00	2600,00	---
- площадь озеленения за пределами стилобата в границах участка	м2	448,41	1055,36	606,95
Площадь твердых покрытий	м2	4728,43	7767,00	3038,57
Площадь твердых покрытий на стилобате	м2	4102,33	4102,33	---
Площадки (детские, физкультурные, отдыха)	м2	2767,49	2767,49	---
Процент озеленения (с учетом озеленения стилобата)	%	17,70	18,69	---

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист 3
1		Зам.	06/23		01.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Инженерно-геологические изыскания на объекте «Реконструкция торгового центра по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» выполнены ООО «ПроектИзыскания» в апреле-августе 2022 г.

Из опасных физико-геологических процессов, способных отрицательно повлиять на проектируемое сооружение, в пределах участка изысканий, возможно развитие карстового, суффозионного процессов и подтопления. По результатам ранее проведенного районирования по категории устойчивости относительно карстовых провалов, согласно классификации ТСН 302-50-95 РБ участок проектируемого строительства отнесен к V (относительно устойчивой) категории. По наличию процесса подтопления участок изысканий относится к типу II-A2 – потенциально подтопляемый. Других проявлений опасных физико-геологических процессов на участке изысканий и вблизи него не обнаружено.

Принятые в проекте решения позволяют защитить территорию от паводковых вод. Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока. Сбор дождевых вод с территории участка осуществляется в пониженных местах за счет разуклонки, предусмотренной при вертикальной планировке участка. Планировка территории вдоль фасадов выполнена с уклоном от здания. Проезды имеют поперечные уклоны для сбора воды.

Водоотвод с территории и с кровли здания выполнен закрытым способом со сбросом воды в ливневую канализацию, расположенные вдоль проезжей части улиц.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки решений по благоустройству территории

План организации рельефа разработан на топографической съемке масштаба 1:500. План организации рельефа выполнен исходя из условия существующих отметок используемого фундамента реконструируемого здания, сложившейся застройки с восточной и юго-западной сторон участка освоения, с учетом отметок ул. Комсомольская. Рельеф участка пересеченный, нарушенный в результате проведенных строительных работ. Перепад отметок по участку составляет 4,35 м, в абсолютных отметках от 200,05 м до 195,70 м. Общий уклон поверхности существующего рельефа в границе участка освоения с севера на юг составляет 2,2%.

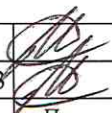
План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0.1 м, с обозначением уклоноуказателей и отметок на проезжей части, по углам строений и площадкам, по покрытиям около входов-выходов.

На чертеже «План организации рельефа» указана нулевая отметка здания – 201,40 м, определены существующие и проектные отметки проездов и углов зданий. Продольные уклоны по проезду приняты 1,3 – 5,0%, поперечные - 2. Водоотвод осуществляется закрытым способом в проектируемую ливневую канализацию.

Расчет объемов земляных работ выполнен по картограмме. Планировка участка выполнена в насыпи и в выемке. Объем рассчитан с учетом выемки грунта в корыте под покрытия и озеленение.

Расчет приведен на чертеже «План земляных масс».

Конструкции покрытия проезда принята из асфальтобетонной смеси с бетонными бордюрами. Покрытие отмостки и тротуара – из бетонной тротуарной плитки с бетонными бордюрами и с гранитными бордюрами вдоль ул. Комсомольская

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист 4
1		Зам.	06/23		01.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Конструкции покрытий и объемы работ прилегающей к зданиям территории приведены на чертеже «План и конструкции покрытий».

ж) описание решений по благоустройству территории

Реконструкция торгового центра и организация придомовой территории решается в увязке с существующими и проектируемыми элементами улиц, объектами капитального строительства, с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований к существующей и перспективной застройке, требований СП 42.13330.2011 по размещению элементов благоустройства. Входы в жилую часть здания расположены на двухуровневом стилобате, являющимся общим основанием для всех проектируемых жилых секций. Входы во встроенные административные помещения здания ориентированы на улицы Комсомольская, Архитектора Рехмукова и безымянный проезд от улицы Архитектора Рехмукова.

Основные подъезды к реконструируемому зданию и въезды в паркинг осуществляются с улиц Комсомольская и Архитектора Рехмукова. На въездах в паркинг устанавливаются автоматические ворота и входные калитки, оснащенные домофоном. Вокруг реконструируемого здания предусмотрен тротуар.

Гостевые автостоянки, в том числе автостоянки для инвалидов размещаются в пределах территории участка на выделенной площадке и в проектируемом встроенном наземном паркинге в соответствии с нормативами градостроительного проектирования (СП 42.13330.2016, а также НГП ГО г. Уфа).

1 Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, физкультурные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, введенным в действие 30.06.2021 г. № 83/7. Площадки оборудуются детскими игровыми и универсальными спортивными комплексами, тренажерами, скамьями, урнами и малыми архитектурными формами.

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.

Озеленение территории выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей. Территория в границах освоения озеленяется устройством газонов. В соответствии с НГП ГО г. Уфа табл.1 норма обеспеченности зелеными насаждениями –

1 м² на 10 м² площади квартир. Минимальная площадь озеленения составляет $34613,40 : 10 = 3461,34$ м². По проекту площадь озеленения в границах освоения участка составляет 3655,36 м².

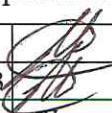
5 Перед началом строительных работ растительный грунт сдвинуть в бурты.

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 ± 5 см

при устройстве оснований под покрытия и покрытий всех видов ± 5 см

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист 5
1		Зам.	06/23		01.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Величина уклона пандусов между тротуаром и проезжей частью принята не менее 1:20. 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%.

Въезды на территорию, подъезды к зданию и объезд вокруг него, подходы к зданию имеют твердое покрытие.

Общая площадь территории площадок благоустройства – 2767,49 м²

Общая площадь квартир в многоквартирном жилом доме составляет – 34613,40 м²

Расчет обеспеченности жилой площади на человека принято 30 м²/чел., количества жителей для проектируемого жилого дома выполнен на основании таблицы 5.1 СП 42.13330.2016.

Общее количество жителей в проектируемом жилом доме – 34613,40 м² / 30 м²/чел = 1154 человека.

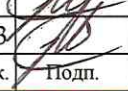
Расчет площадок благоустройства приведен в таблице 2.

Таблица 2.

Усл. Обозн.	Наименование	Удельный нормируемый размер площадок, м ² / чел.	Площадь, м ² нормируемая	Площадь, м ² по проекту
ДП	Площадка для игр детей	1	1154,00	1187,85
ПО	Площадка для отдыха взрослых	0,1	115,00	120,00
ФП	Площадка для занятий физкультурой	2,0*	1154,00(50%)*	1226,61
БП	Бельевая площадка	0,15	173,07	233,03

Примечание: *Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок, для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения, площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист 6
1		Зам.	06/23		01.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласно заданию, проект жилого дома выполнен из условия универсальной формы адаптации маломобильных групп населения - общего типа. Предусмотрено обеспечение въезда инвалидов на креслах-колясках на уровень первого этажа жилого дома. Площадки перед входами в здание имеют твёрдое покрытие, входные узлы защищены от атмосферных осадков. Габариты зон перед входом в здание приняты с учётом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляски. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%, поперечные – 2%. 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. 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.

з) Зонирование территории земельного участка, представленного 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. / 5 /

Проектируемое здание состоит из 4 жилых секций, встроенно-пристроенного паркинга и поликлиники.

Секция 1 – 14-этажная

Секция 2 – 17-этажная

Секция 3 – 21-этажная

Секция 4 – 24-этажная

Встроенно-пристроенный паркинг – 2,3-этажный

Поликлиника - 2-этажная

Основные входы в жилую часть дома размещены с улицы Комсомольской. Выходы из жилой части на придомовую территорию, расположены на отметках +4,900 и +8,600 стилобата, являющегося общим основанием для четырех жилых секций и ориентированы во внутренний двор. Площадки благоустройства размещены на двух уровнях стилобата, объединенных пешеходным мостом, лестницей и устройством подъемника для МГН. Встроенные помещения расположены на первом и втором этажах и имеют отдельные входы со стороны улиц Комсомольская, Архитектора Рехмукова и безымянного проезда. На первом этаже здания предусмотрена мусоросборная камера для твердых бытовых отходов с сортировкой мусора на 8 контейнеров. Расчет накопления отходов выполнен согласно Постановления Правительства РБ от 26.12.2018 г. №642 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории РБ», смотреть таблицу 3.

Таблица 3.

№	Наименование объектов образования отходов	Норма накопления твердых бытовых отходов					
		Ед. изм.	Количество	Среднегодовая норма		Среднесуточное значение	
				кг.	куб. м	кг	куб. м
1	Жилое здание	1 житель	-	235,6	1,92	0,6455	0,0053
			1154	271882,4	2215,68	744,91	6,1
2	Офисы, поликлиника	1 сотрудник	- 5	124,7	1,51	0,3416	0,0041

			227	28306,90	342,77	77,54	0,94
3	Паркинг	1 м/м	-	90,9	0,8	0,25	0,0022
			517	46995,3	413,60	129,25	1,13

Итого: 8,17 куб. м в сутки.

Расчетное количество контейнеров емкостью 1.10 куб. м 8 шт.

По проекту количество контейнеров емкостью 1.10 куб.м – 8 шт.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не разрабатывалась. Реконструируемое здание со встроенными помещениями и встроенным наземным паркингом не является объектом производственного назначения.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не разрабатывалась. Реконструируемое здание со встроенными помещениями и встроенным наземным паркингом не является объектом производственного назначения.

1 л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд автотранспорта к зданию осуществляется с ул. Комсомольская, Архитектора Рехмукова и безымянного проезда. Расстояние от проезжей части дорог до зданий и сооружений принято не менее 8 м и не более 10 м. Обеспечены проезд с продольных сторон здания (шириной 6 м) для пожарных машин и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц согласно п.8.3 СП 4.13130.2013.

На территории реконструируемого здания предусмотрена возможность кругового проезда для машин спец техники (скорой, пожарной, ремонтной и т.п).

Открытые гостевые стоянки автомобилей запроектированы с соблюдением нормативных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Габариты парковочного места на открытых автостоянках приняты 5,3м на 2,5м.

Габариты парковочных мест для инвалидов-колясочников, расположенных во встроенном паркинге приняты 6,0м на 3,6 м. Площадь земельного участка на 1 м/м на стоянках открытого типа принята из расчета 25 м² на одно машино-место. В площадь стоянок открытого типа включены площади разъездных карманов, проездов, пешеходных дорожек, прилегающих к проездам (ТСН 30-309-2003 РБ).

Разметка стояночных мест принадлежащих инвалидам-колясочникам выполняется на покрытии составом не допускающим истирания, проезд к стояночным местам обозначен указателями на покрытие.

Расчет автостоянок выполнен на основании Нормативов градостроительного проектирования городского округа г. Уфа РБ. Смотреть таблицу 4.

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист 8
1		Зам.	06/23		01.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 4.

Обозн.	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Расчетное количество машиномест	Примеч
1	Жилой дом, секции 1,2,3,4	Кв.м. общей площади жилищного фонда (квартир)	Кратковременные : 86 м ² / 1 м/м	34613,40 : 86 = 403 м/м;	
			Гостевые: 540 м ² / 1 м/м	34613,40 : 540 = 64 м/м;	
2	Встроенные помещения	Кв. м. общей площади	50 м ² . / 1 м/м	4401,90 : 50 = 88 м/м;	
Итого:		555 м /м			

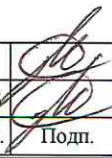
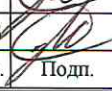
Требуемое количество машиномест составляет 555 м/м

Для встроенных помещений машиноместа предусмотрены в паркинге (двойного использования согласно п. 36 НГП г. Уфа). Также в паркинге предусмотрены парковки для жильцов в количестве 404 м/м и гостевые парковки в количестве 26 парковочных мест. Общая вместимость паркинга 535 мест для хранения транспортных средств, из них 430 машиномест и 105 мест для хранения мототранспорта.

По проекту на придомовой территории размещено 21 гостевых м/мест, в том числе 3 машиноместа для МГН; 17 гостевых м/м размещаются на территории жилой застройки микрорайона.

Количество парковочных мест в паркинге для МГН - 7 м/места, из них 4 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (согласно требованиям СП 59.13330.2012 и Нормативам градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, введенным в действие 30.06.2021 г. № 83/7).

5

6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Зам.	06/23		01.23		9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	Изм.1, 2, 3, 5, 6 (зам.)
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план зданий и сооружений. М 1:500	Изм.1, 2, 3, 5, 6 (зам.)
4	План озеленения и освещения. М 1:500	Изм.1, 3, 5 (зам.)
5	План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	Изм.1, 3, 5 (зам.)
6	Разбивочный план проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	Изм.1, 3, 5 (зам.)
7	Фрагмент 1. Разбивочный план тротуаров, дорожек, площадок на отм. +4900, +8500 М 1:200	Изм.5 (зам.)
8	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1, 3 (зам.)
9	План земляных масс. М 1:500	
10	План и конструкции покрытий. М 1:500	Изм. 3, 5 (зам.)
11	Схема инсоляции. М 1:500	Изм.1, 3, 5 (зам.)
12	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм.1(нов.), Изм.5 (зам.)

СОГЛАСОВАНО

1. Изменение 1 внесено на основании замечаний экспертизы. (Откорректирована общая площадь помещений здания, указаны нормативные расстояния до площадок благоустройства)

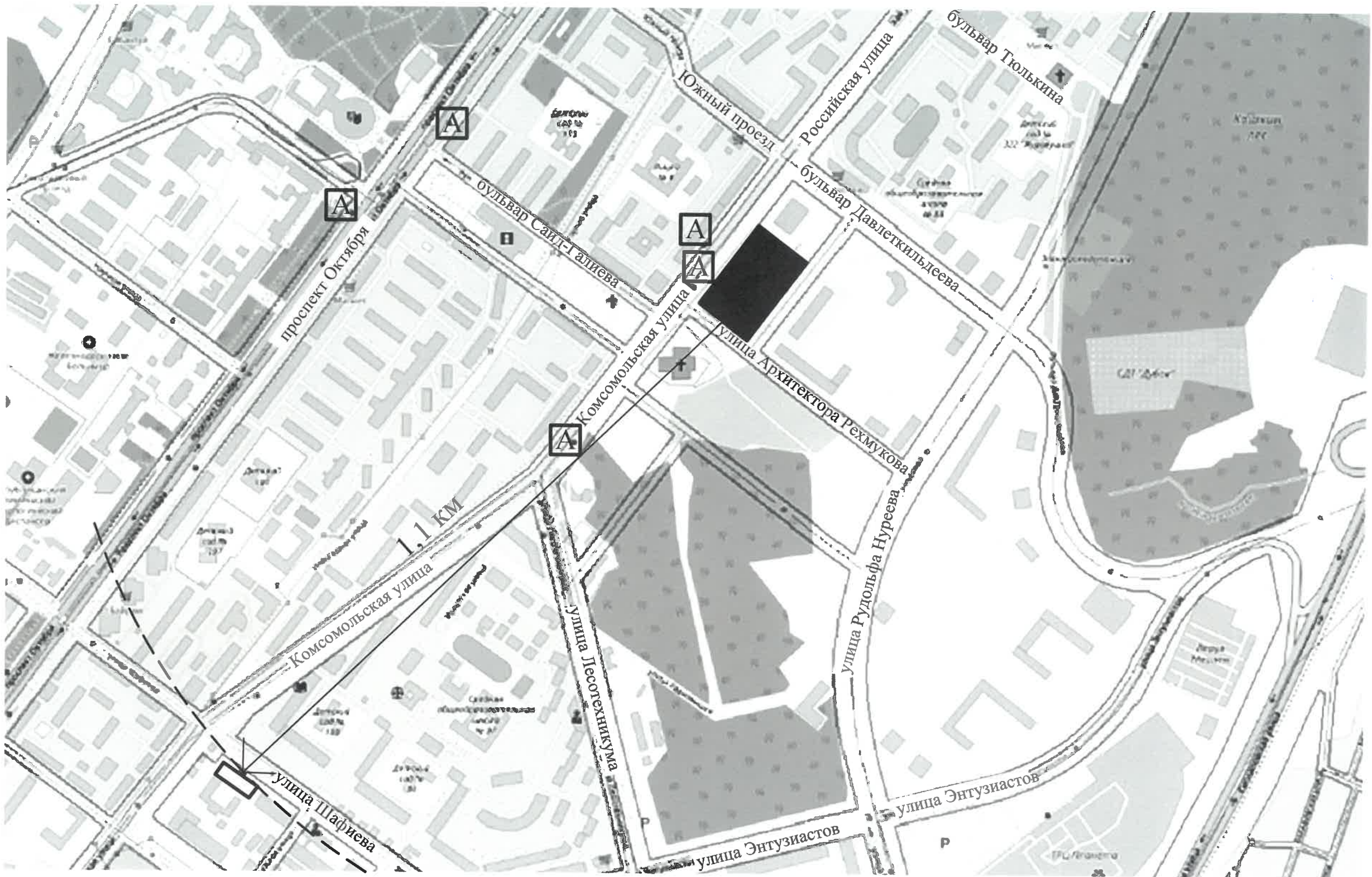
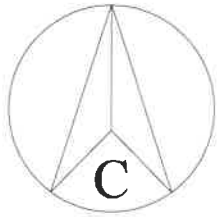
2. Изменение 2 внесено на основании дополнительных требований заказчика. (Добавлены разбивочные точки по зданию и их координаты - на пересечении осей 10, А, Ж)

3. Изменение 3 внесено на основании замечаний экспертизы. (Указаны парковочные места для инвалидов на территории участка освоения, показатель площади здания приведен в соответствии с разделом АР)

4. Изменение 5 внесено на основании замечаний экспертизы. (Уточнены номера и координаты точек в соответствии с ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0359-0, границы ЗОУИТ, площади озеленения и твердых покрытий)

5. Изменение 6 внесено на основании получения нового ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0468-0 (скорректированы границы ЗОУИТ)

Взаим. инв.№										
Подпись и дата		6		Зам.	48/23		05.23	464/22 - ПЗУ		
		5	.	Зам.	47/23		05.23			
		3	.	Зам.	15/23		02.23			
		2	.	Зам.	11/23		02.23			
		1	.	Зам.	06/23		01.23			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
		Разработал	Мавродиева				12.22			
Инв.№ подлин.		Проверил	Кутлюяров			12.22		Стадия	Лист	Листов
								П	1	12
		Н. контроль	Савенко			12.22	Ведомость чертежей	ООО Архитектурное бюро "А4"		
		ГИП	Зайцев			12.22				



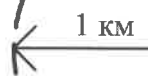
Условные обозначения



Проектируемый участок



Пожарная часть

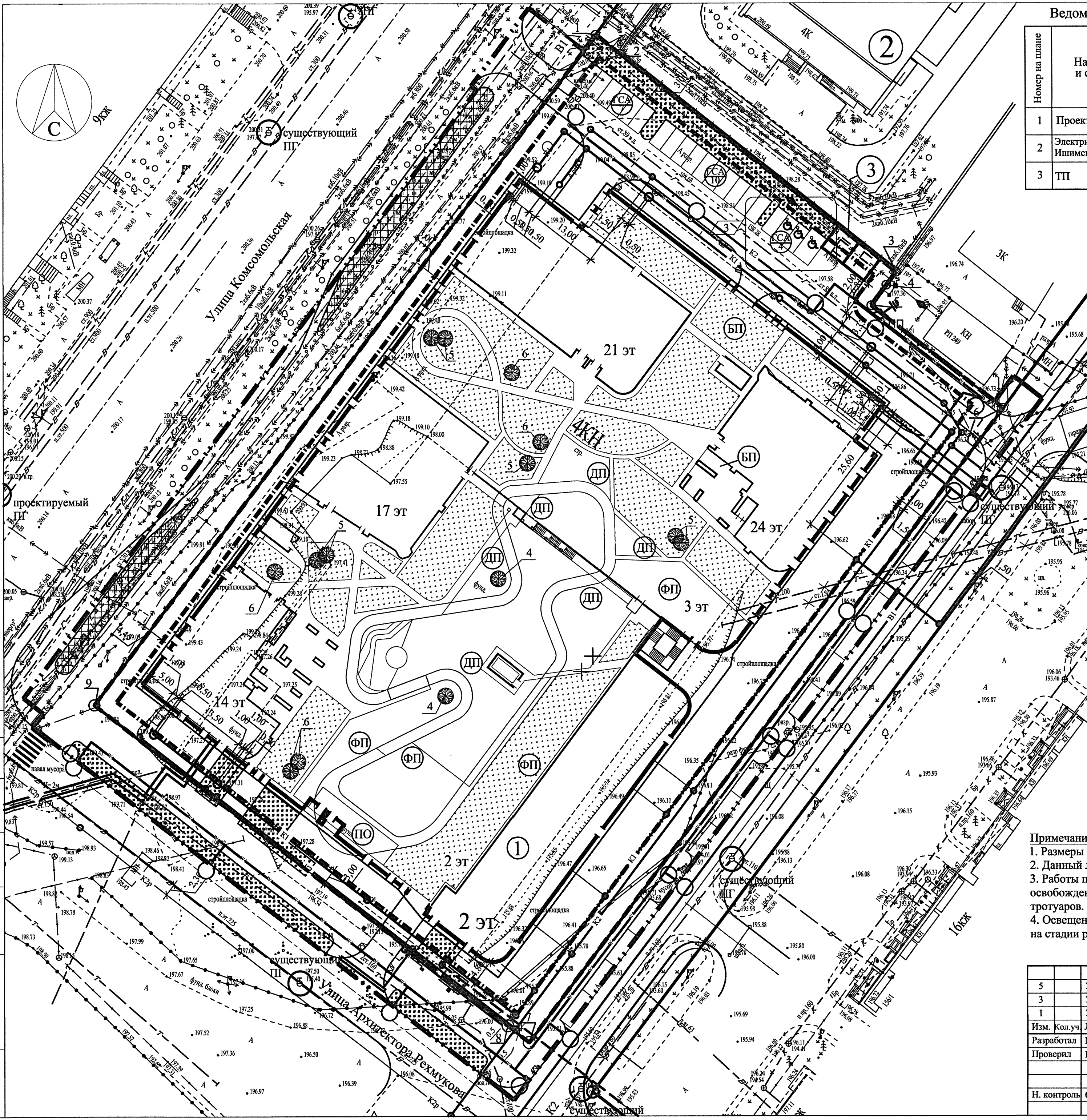


Радиус доступности до пожарной части



Автобусная остановка

						464/22 - ПЗУ			
						«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгово-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ситуационная схема	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мавродисва			12.22		П	2	
Проверил		Кутлюяров			12.22				
Н. контроль		Савенко			12.22				
									ООО Архитектурное бюро "А4"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	жилая	общая		
1	Проектируемое здание	2,3,14, 17,21,25	1	562	562	10390,90	10390,90	63156,10	63156,10	248024,20	248024,20
2	Электрическая подстанция Ишимская							3			
3	ТП					36,13	72,26	25,00	50,00	75,82	151,64

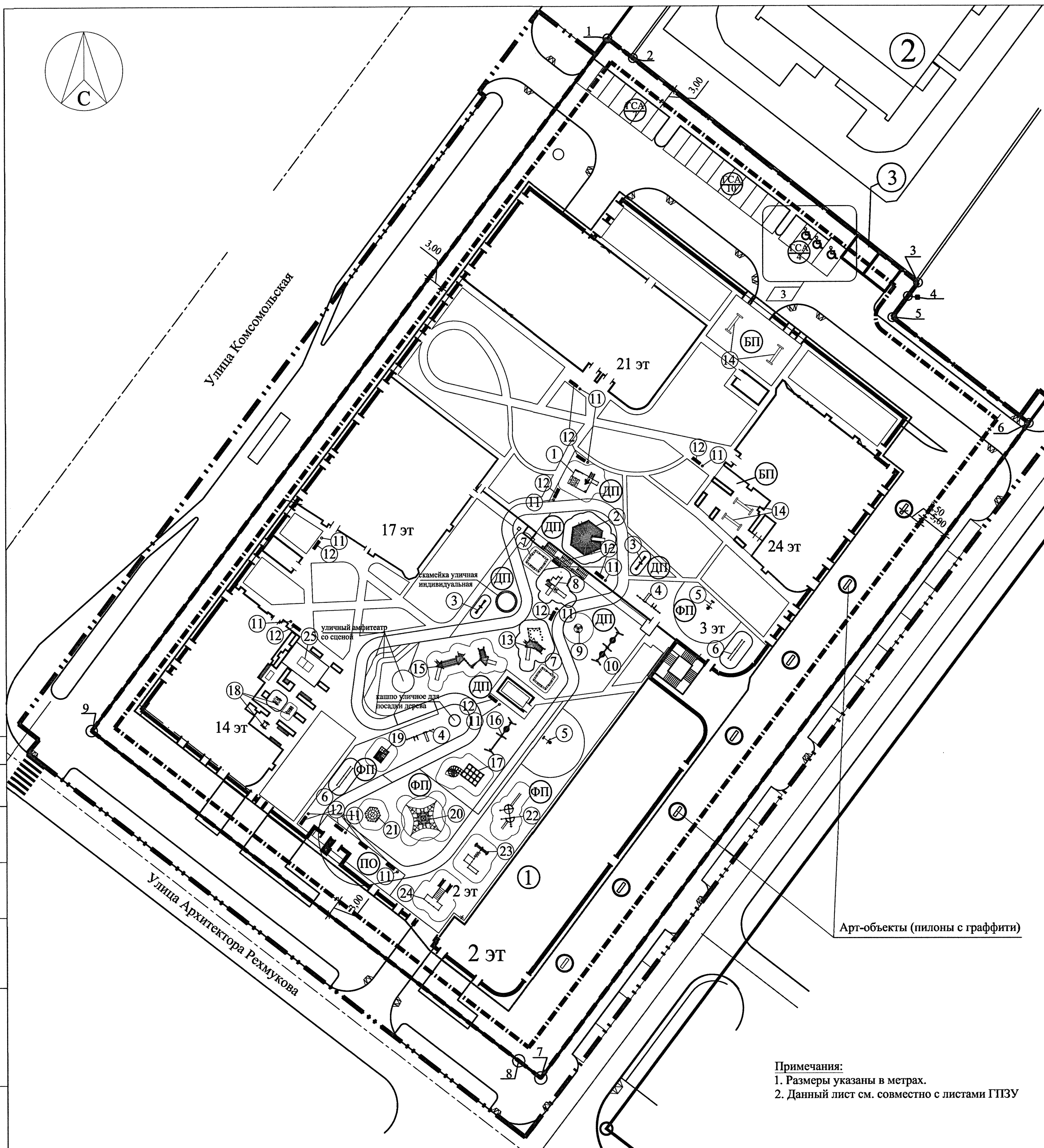
Ведомость элементов озеленения					
Поз.	Обозн. на генплане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Прим.
1		Газон партерный		765,36 м2	
2		Мошение экоплиткой "Травница Ромб"		290,00 м2	
3		Газон на кровле		2600,00 м2	
4		Рябина обыкновенная	6-7	2	растения высадить в уличные кашпо
5		Туя западная	6-7	7	
6		Спирея Бумельда	3-4	5	

- Условные обозначения
- Красная линия
 - Граница освоения участка
 - Граница земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства
 - Граница по ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0359-0
 - Проектируемое здание
 - Сносимые сети и объекты
 - Автомобильные стоянки
 - Гостевые автостоянки
 - Зеленые насаждения
 - Пандус для МГН
 - Площадки для занятий физкультурой
 - Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - Площадка для отдыха взрослого населения
 - Бельевые площадки
 - Опоры наружного освещения

Примечания:
1. Размеры указаны в метрах.
2. Данный лист см. совместно с листами ГПЗУ
3. Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей и сооружений, освобождения территории от строительных материалов и мусора, строительства проездов и тротуаров.
4. Освещение стилобата на отм. +4,900, +8,500 и пешеходного моста будет разрабатываться на стадии рабочего проектирования.

5	Зам.	47/23	05.23	464/22 - ПЗУ		
3	Зам.	15/23	02.23	«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»		
1	Зам.	06/23	01.23			
Изм. Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
Разработал	Мавродиева			12.22	П	4
Проверил	Кутлуярлов			12.22		
Н. контроль	Савенко			12.22	План озеленения и освещения М 1:500	
					ООО Архитектурное бюро "А4"	

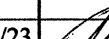
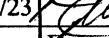
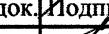
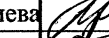
формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	жилая	общая		
1	Проектируемое здание	2,3,14, 17,21,25	1	562	562	10390,90	10390,90	63156,10	63156,10	248024,20
2	Электрическая подстанция Ишимская							3		
3	ТП					36,13	72,26	25,00	50,00	151,64

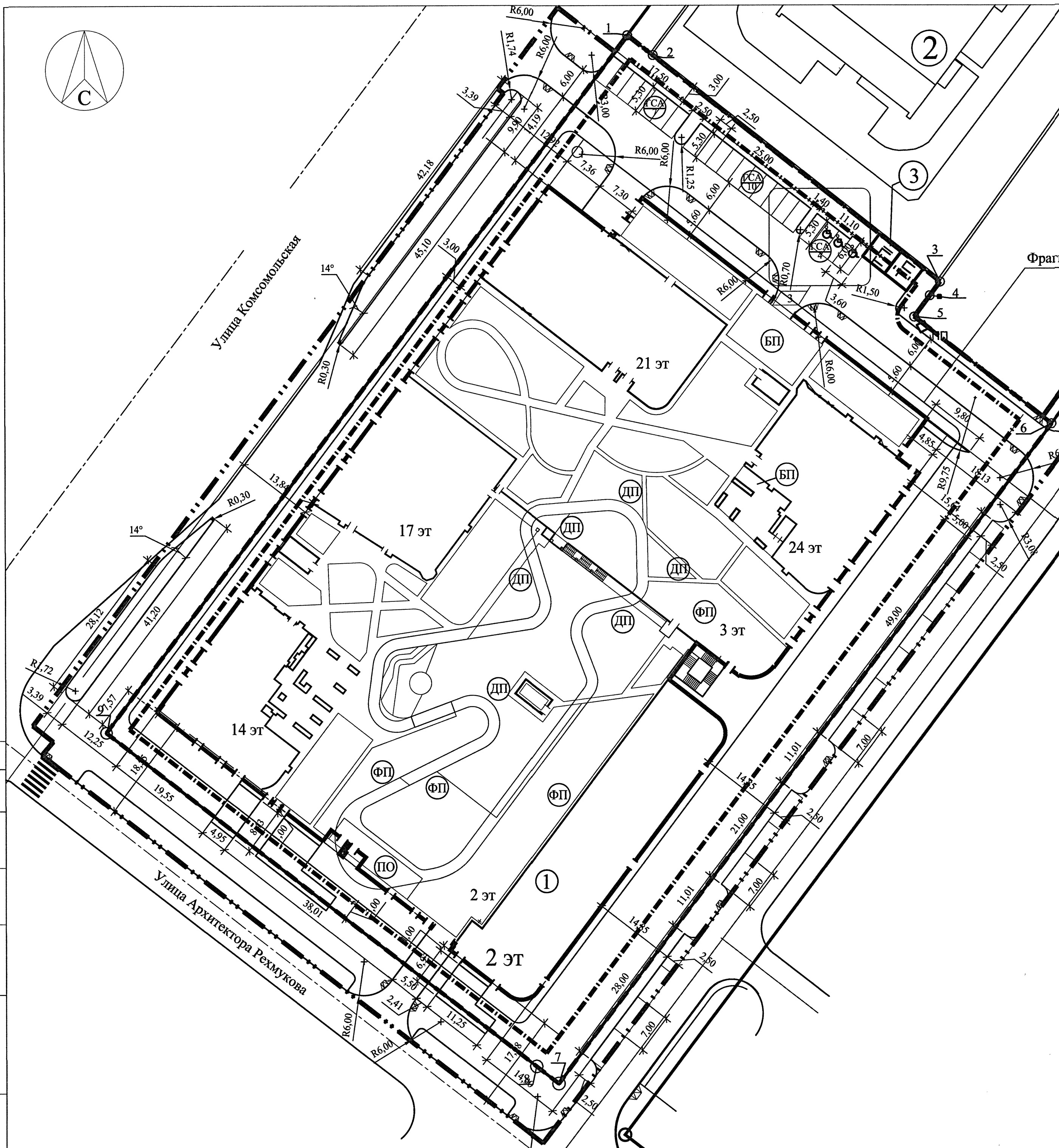
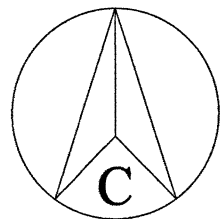
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Обозначение (код)	Наименование	Кол.	Примечание
1	Арт. 152040 по каталогу "Феникс"	Песочный дворик	1	
2	Арт. 107230 по каталогу "Феникс"	Игровой холм	1	
3	Арт. K4001.00.1 по каталогу "Вега групп"	Качалка "Дуэт"	2	
4	Арт. Каратау по каталогу "Вега групп"	Спорт. комплекс Workout	2	
5	Арт. ФК 065.00 по каталогу "Вега групп"	Стойка с баскетбольным щитом	2	
6	Арт. ФК 005.00.1 по каталогу "Вега групп"	Брусья двухуровневые гимнастические	2	
7	Арт. ПС 104.00.1 по каталогу "Вега групп"	Песочный дворик "Ривьера"	2	
8	Арт. 106010 по каталогу "Феникс"	Детский игровой комплекс	1	
9	Арт. КР 002.00 по каталогу "Вега групп"	Карусель Ералаш	1	
10	Арт. 137090 по каталогу "Феникс"	Качели двойные "Гнездо Nature"	1	
11	Арт. шп 038 по каталогу "Аданат"	Урна "Эстель круглая"	13	
12	Арт. 10132-1 по каталогу "Аданат"	Скамейка "Грань"	14	
13	Арт. 107210 по каталогу "Феникс"	Детский игровой комплекс	1	
14	ГОСТ 310-5-4	Стойка для сушки белья	4	
15	Арт. 107270 по каталогу "Феникс"	Детский игровой комплекс	1	
16	Арт. 137030 по каталогу "Феникс"	Тройные качели с подвесом типа "Гнездо" стандарт Nature	1	одно сиденье для малышей со спинкой
17	Арт. ДГ 304.00.1 по каталогу "Вега групп"	Игровой комплекс "Монблан"	1	
18	Арт. ТР 060, ТР 064, ТР 062 по каталогу "Вега групп"	Уличные тренажеры	1	
19	Арт. СР 0132.00 по каталогу "Вега групп"	Гибкие элементы для лазания "Малахит"	1	
20	Арт. SHPR 0002 по каталогу "Шелби"	Пирамида веревочная	1	
21	Арт. 200030 по каталогу "Феникс"	Спортивный комплекс	1	
22	Арт. СР 0410.00 по каталогу "Вега групп"	Гибкие элементы для лазания "Гиацинт"	1	
23	Арт. 217090 по каталогу "Феникс"	Спорт. оборудование Workout	1	
24	Арт. СР 0100.00 по каталогу "Вега групп"	Спорт. комплекс "Гранит"	1	
25	Арт. ФК 069.00 по каталогу "Вега групп"	Стол для настольного тенниса	1	

Примечания:
1. Размеры указаны в метрах.
2. Данный лист см. совместно с листами ГПЗУ

					464/22 - ПЗУ			
5		Зам.	47/23		05.23	«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиники и помещениями торгового-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»		
3		Зам.	15/23		02.23			
1		Зам.	06/23		01.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мавродиова			12.22	П	5	
Проверил		Кутлуяров			12.22			
						План расположения малых архитектурных форм М 1:500		
Н. контроль	Савенко			12.22				
						ООО Архитектурное бюро "А4"		

формат А2

СОГЛАСОВАНО
Имя, N подлин. Подпись и дата
Взаим. инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	жилая	общая		
1	Проектируемое здание	2,3,14, 17,21,25	1	562	562	10390,90	10390,90	63156,10	63156,10	248024,20
2	Электрическая подстанция Ишимская							3		
3	ТП					36,13	72,26	25,00	50,00	151,64

Фрагмент 1 (см. лист №7 комплекта 463/22 - ПЗУ)

Условные обозначения

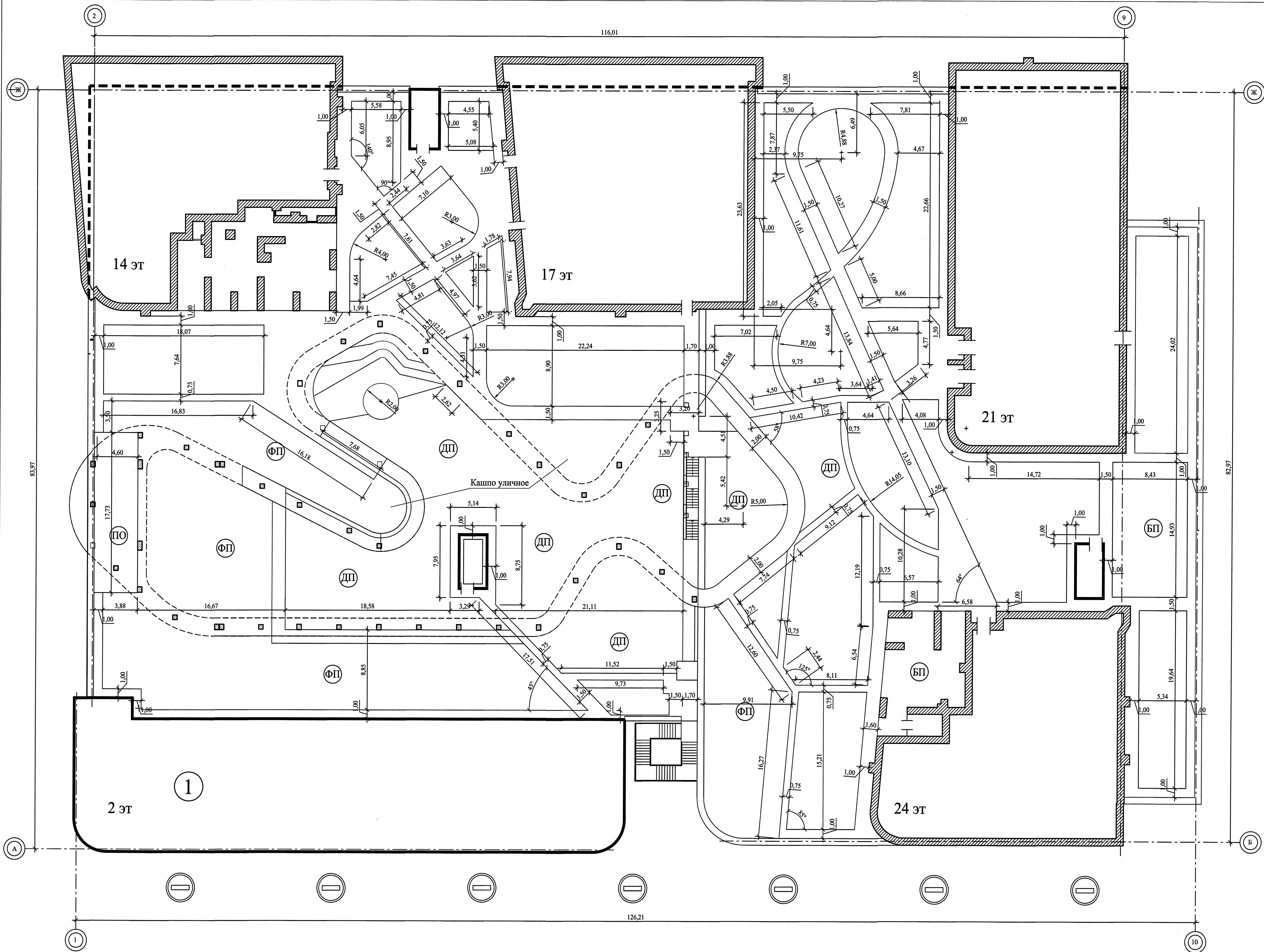
- Красная линия
- Граница освоения участка
- Граница земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства
- Граница по ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0359-0
- 1 Проектируемое здание
- Автомобильные стоянки
- ГСА 10 Гостевые автостоянки
- Пандус для МГН
- ФП Площадки для занятий физкультурой
- ДП Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО Площадка для отдыха взрослого населения
- БП Бельевые площадки

Примечания:

- Размеры указаны в метрах.
- Разбивку вести от наружных граней стен проектируемого здания

5	Зам.	47/23	05.23	464/22 - ПЗУ			
3	Зам.	15/23	02.23	«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»			
1	Зам.	06/23	01.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Юдпись	Дата		
Разработал	Мавродиева				12.22		
Проверил	Кутлуяров				12.22		
						Стадия	Лист
						П	6
Н. контроль	Савенко		12.22	Разбивочный план проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500		ООО Архитектурное бюро "А4"	

формат А2



Условные обозначения

- 1

Проектируемое здание
- Пандус для МГН
- ФП

Площадки для занятий физкультурой
- ДП

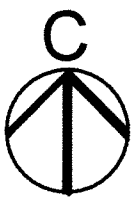
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО

Площадка для отдыха взрослого населения
- БП

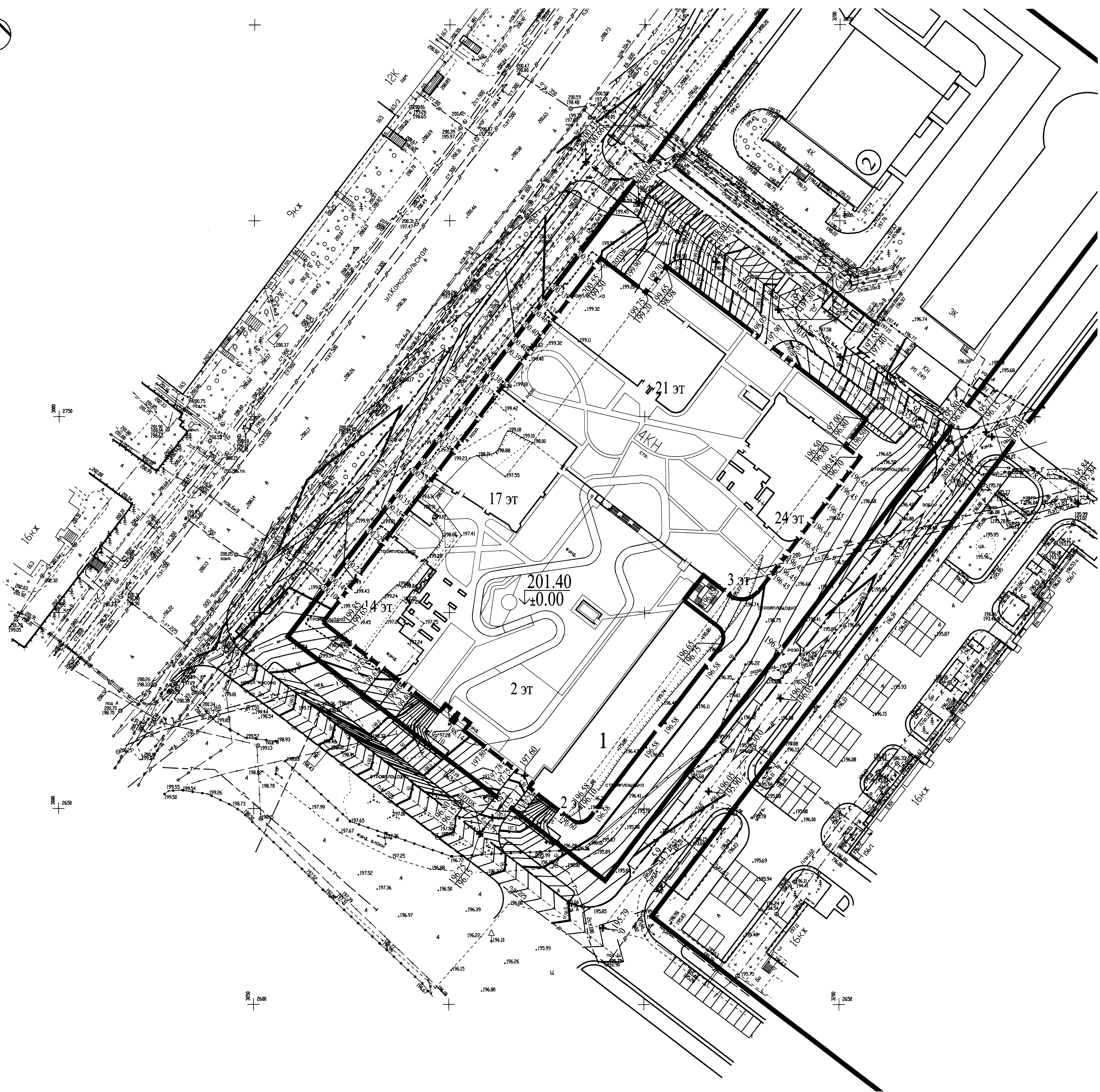
Площадка для хозяйственных целей (бельевая площадка)

- Примечания:
1. Размеры указаны в метрах.
2. Разбивку вести от наружных границ стен проектируемого здания
3. Площадь резинового покрытия детских и физкультурных площадок - 1904,50 м2
4. Площадь пешеходных дорожек - 1459,65 м2
5. Площадь газонов на стилобате 2600,00 м2

464/22 - ПЗУ					«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгового-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»		
5	Зам.	47/23	05.23	Дата	Стация	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	И	7	
Разработал	Мавродин	12.22	12.22	Проверил	Кулгужев	12.22	
Н. контроль	Савенко	12.22					
Фрагмент 1. Разбивочный план проездов, тротуаров, дорожек, площадок на отм. +4,900, +8,500 М 1:200					ООО Архитектурное бюро "А4"		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемое здание	2,3,14, 17,21,24	1	562	562	10390,90	10390,90	63156,10	63156,10	248024,20	248024,20
2	Электрическая подстанция Иппимская										
3	ТП					36,13	72,26	25,00	50,00	75,82	151,64

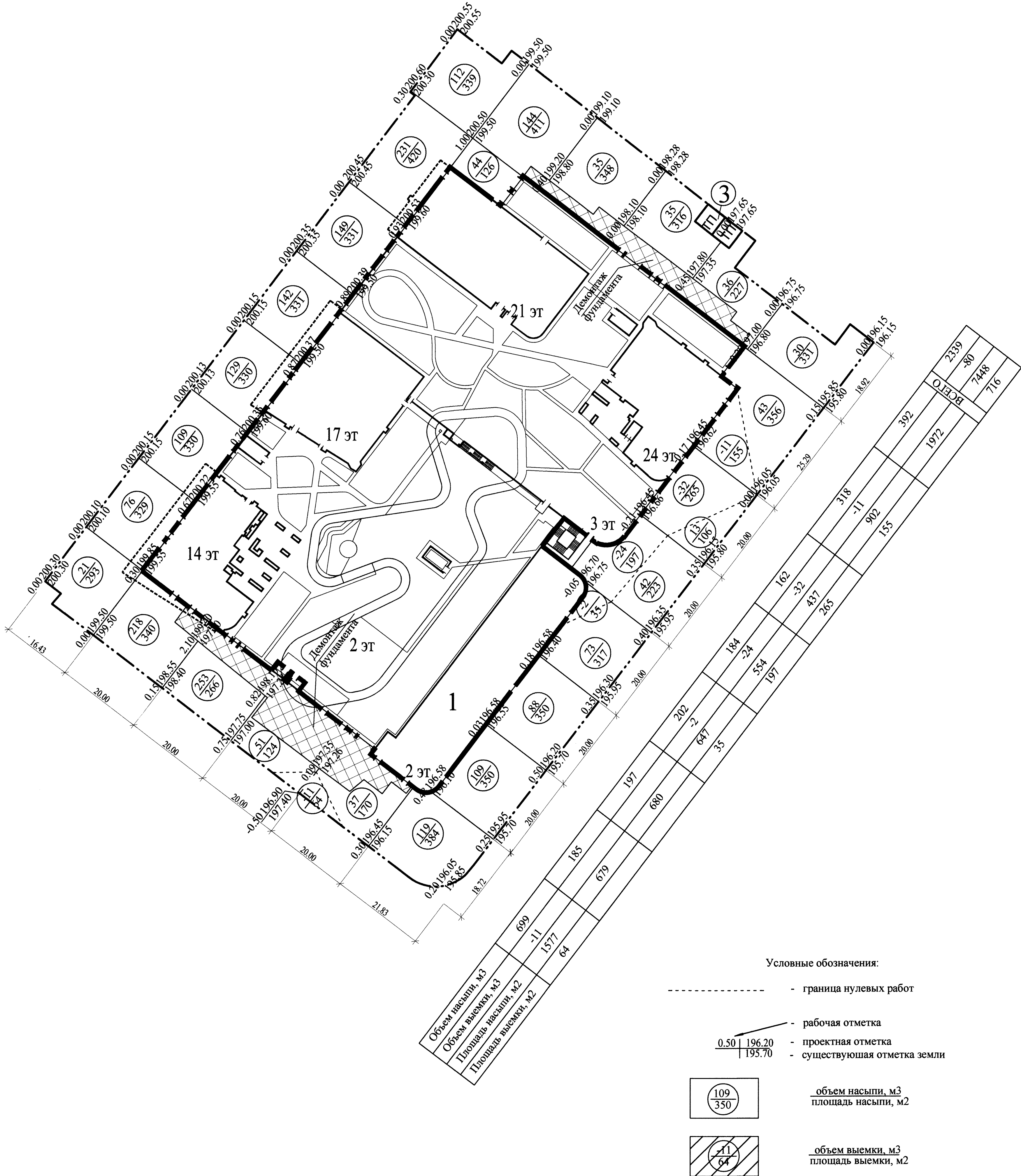


Условные обозначения

- красная линия
- проектируемая граница земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- 201.40 ±0.00 отметка нуля здания
- 196.60 ±196.10 проектная отметка существующая отметка земли
- 28.6 35.0 уклон в тысячных расстояние в м
- проектные горизонталы через 0,1 м
- 196.55 точка проектного рельефа

Имя и фамилия	Полное наименование	Введен и дата	Согласовано
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

					464/22-ПЗУ			
3		зам	15/23	<i>Савенко</i>	02.23	«Реконструкция торгового центра с размещением многофункционального жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгово-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»		
1		зам	06/23	<i>Савенко</i>	02.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата			
Разработал		Тур		<i>Савенко</i>	12.22	Статья		Лист
						П		8
						Листов		
Н.контроль	Савенко				12.22	План организации рельефа М 1:500		
						ООО Архитектурное бюро "А4"		



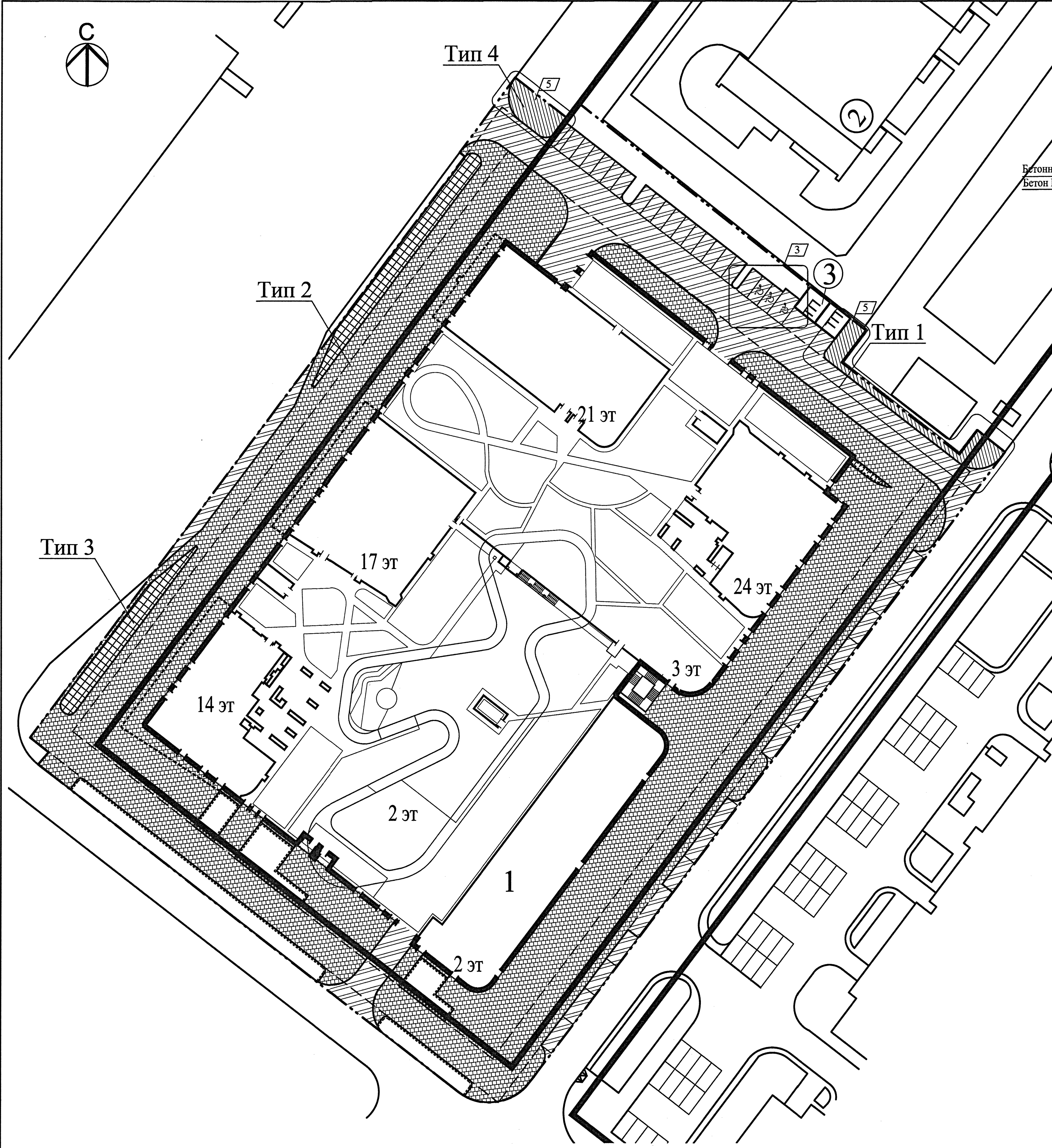
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	2339	80
2. Откосы		
3. Замена растительного грунта грунтом 2 группы		
4. Вытесненный грунт		
в том числе при устройстве:		
а) дорожных покрытий		2797
б) плодородной почвы на участках озеленения h-0.3м		90
5. Поправка на уплотнение 5%	0	
Всего пригодного грунта	0	0
6. Недостаток пригодного грунта		0*
7. Срезка плодородного грунта, всего		0
в том числе:		
а) используемый для озеленения территории	0	
б) недостаток плодородного грунта		0*
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	0	0
Количество, м2		
9. Планировка территории	8164	
10. Планировка откосов		

* - из карьера, указанного заказчиком

- Разбивку сетки квадратов выполнить от крайних осей по наружным стенам здания
- 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.
- Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху покрытия.
- Планировку площадки производить до низа конструкций дорог, тротуаров и растительного слоя газонов, отнимая от планировочных отметок глубину корыта под покрытия и озеленение.
- Производство земляных работ выполнить согласно требованиям СП 45.13330.2012.
- 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.

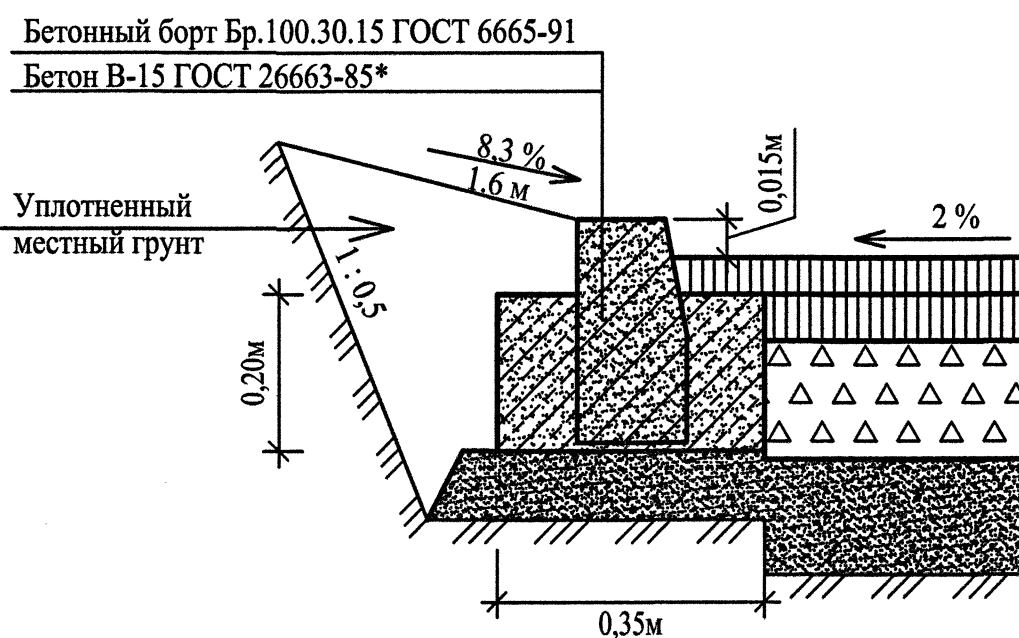
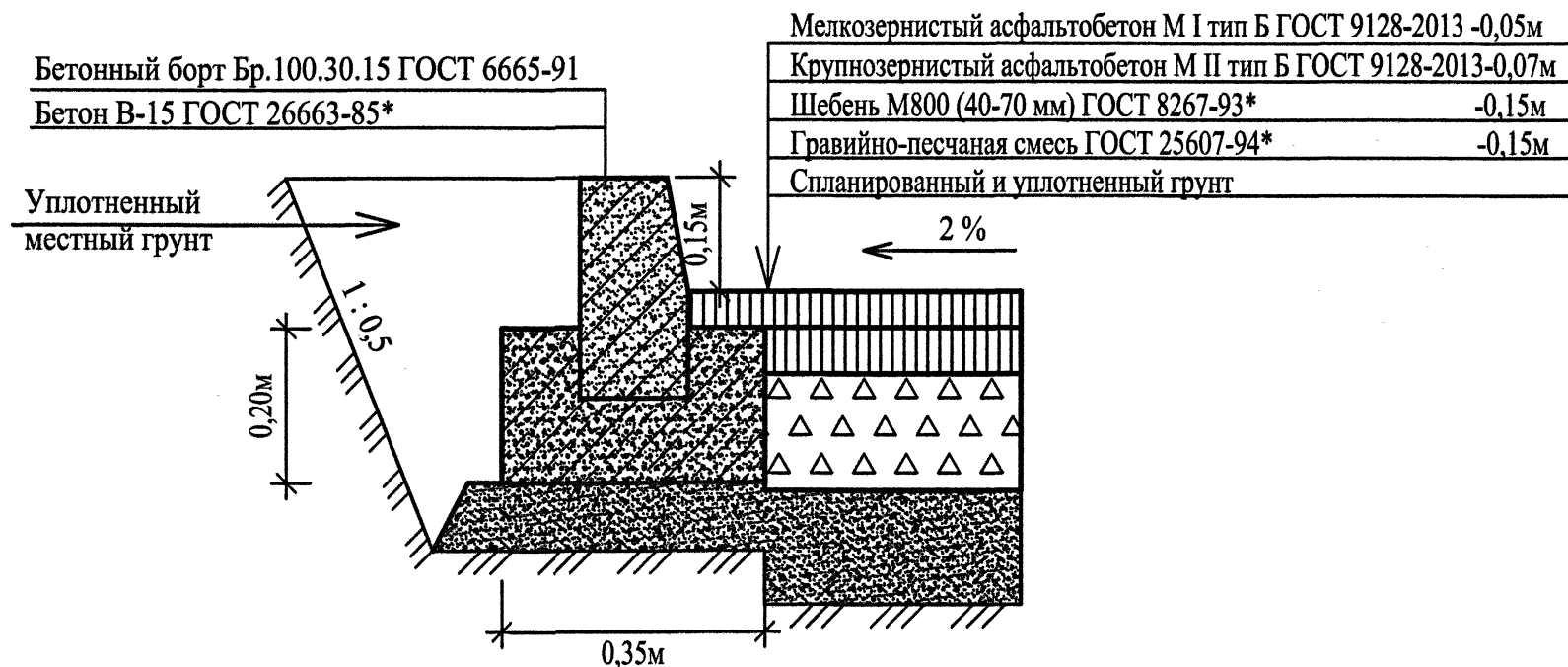
					464/22-ПЗУ						
					«Реконструкция торгового центра с размещением multifunctional жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиники и помещениями торгового-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Разработал	Тур	Стадия			
Разработал					12.22						
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
									9		
									Листов		
									П		
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Листов					
						П					
						9					
						Л					



Внутриквартальный проезд Тип1

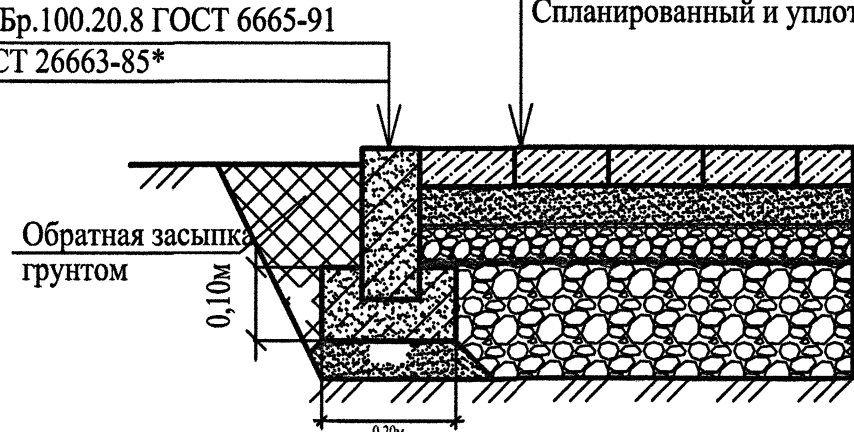
а) стандартная конструкция

б) с утепленным бортовым камнем на сходах с тротуаров и у входов в здания для маломобильных групп населения



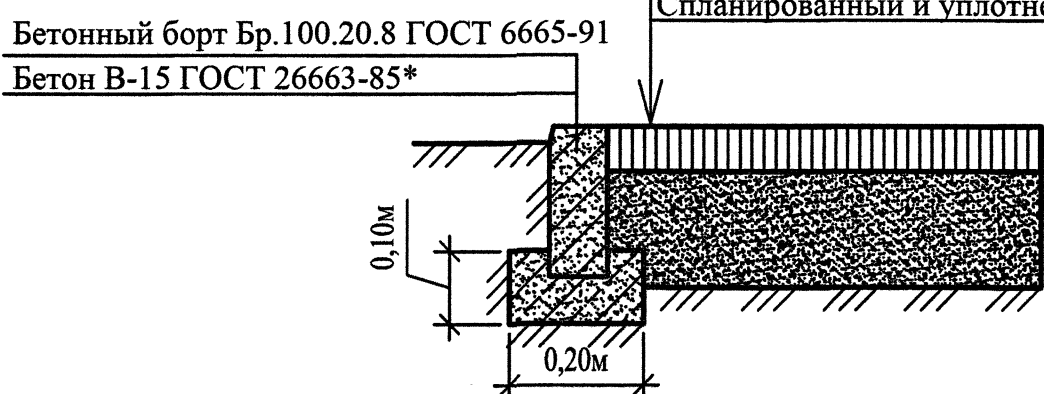
Тротуар. Тип 2

Плиты тротуарные NOVO BRICKS 200x100x80(или аналог) - 0,08м
Песко-цементная смесь (5:1) ГОСТ 28013-98 - 0,05м
Геотекстиль нетканый "Дорнит-2"
Щебень фр. 5-10мм ГОСТ 8267-93* - 0,05м
Щебень фр. 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 0,15м
Спланированный и уплотненный грунт



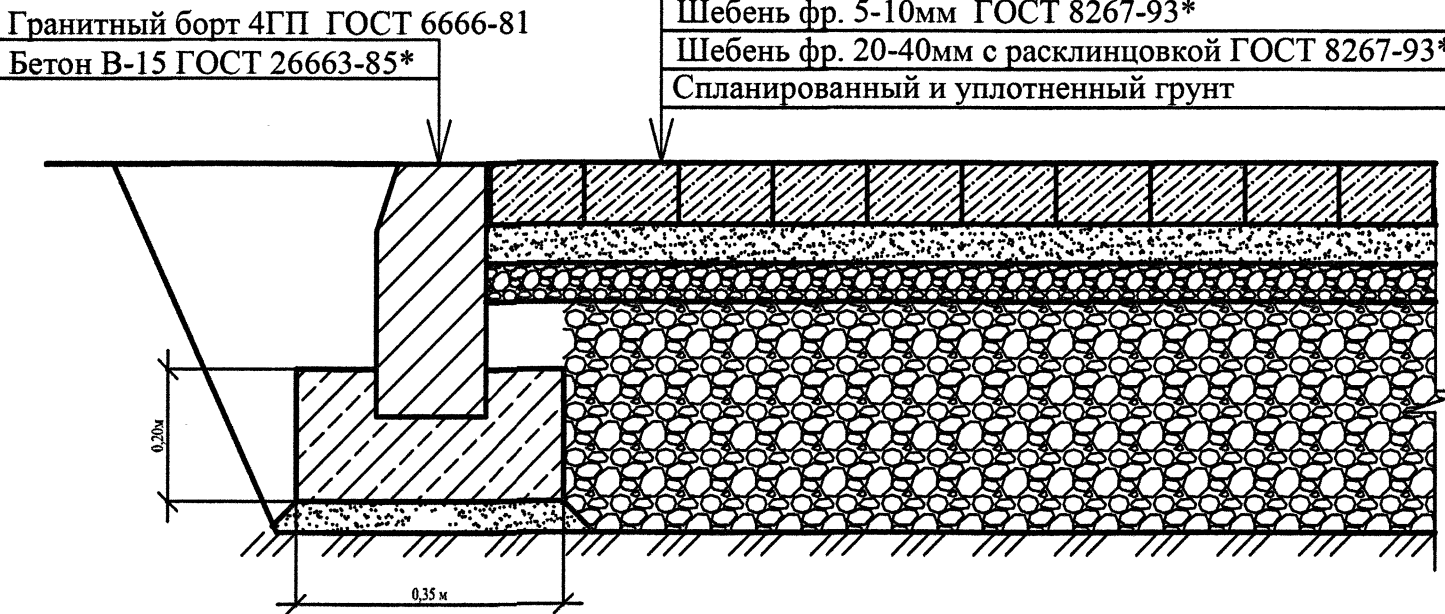
Тротуар. Тип 4

Мелкозернистый асфальтобетон М II тип Б ГОСТ 9128-2013 - 0,05м
Щебень М800 (40-70 мм) ГОСТ 8267-93* - 0,20м
Спланированный и уплотненный грунт



Газонная решетка. Тип 3

Бетонная газонная плитка "Травница ромб", габариты 600x400x80, наполнитель: плодородный грунт, семена газонной травы, устойчивой к вытаптыванию - 0,08м
Песок - 0,05м
Щебень фр. 5-10мм ГОСТ 8267-93* - 0,05м
Щебень фр. 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 8267-93* - 0,30м
Спланированный и уплотненный грунт



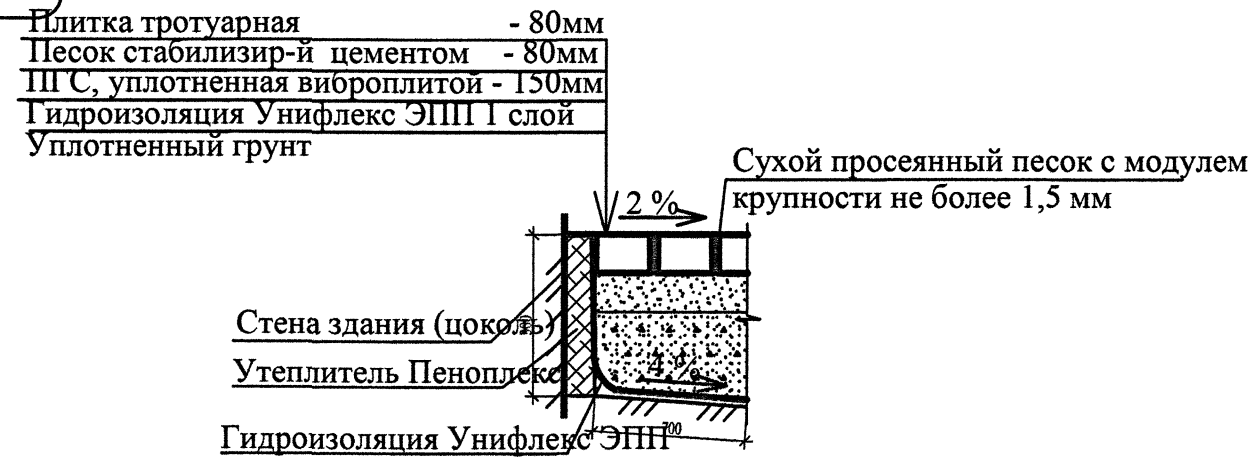
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Стр. объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая, нормируемая		здания	всего
					здания	всего	жилая	общая площадь		
1	Проектируемое здание	2,3,14, 7,21,25	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Электрическая подстанция Ишимская	1	1	-	-	-	-	-	-	-
3	ТП	1	1	-	-	36,13	36,13	-	18,96	75,82

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз	Наименование	Тип	Ел. изм.	Кол-во	Условные обозначения
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	м2	1760	
	1ГП		п м	34	
2	Тротуар из плитки NOVO BRICKS (или аналог) пр. Белорецкая кирпичная компания с бордюром БР 100.20.8	2	м2	5823	
	1ГП		п м	33	
	Устройство сопряжения тротуара со стеной здания		п м	417	
3	Газонная решетка: бетонная плитка "Травница ромб" с бордюром из бортового камня 4ГП	3	м2	290	
	с бордюром из бортового камня 4ГП		п м	198	
4	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 длиной 0 п.м.	4	м2	184	

Узел примыкания плитки к стене здания



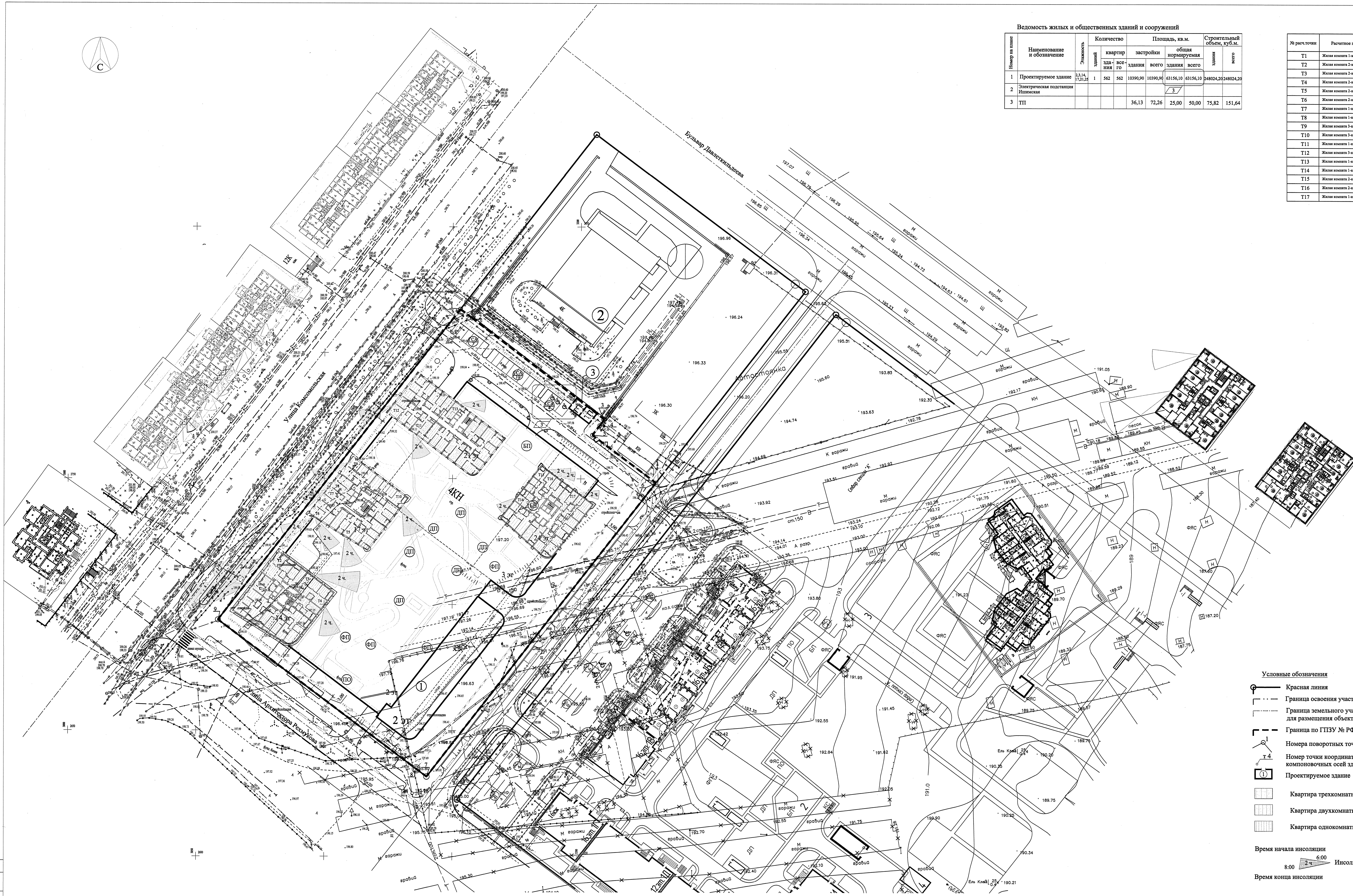
Конструкции покрытий приняты в соответствии со СП 82.13330.2016 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территорий"; ГОСТ 17608-2017 "Плиты бетонные тротуарные. Технические условия"; ТР 97-99 "Технические рекомендации по комплексному благоустройству территорий жилых комплексов"; ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования".

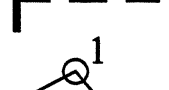
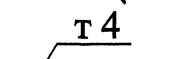
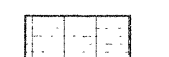
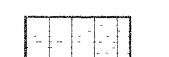
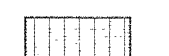
					464/22-ПЗУ						
5		зам	47/23	<i>Зайцев</i>	05.23	«Реконструкция торгового центра с размещением multifunctional жилого комплекса с паркингом, встроенно-пристроенной поликлиникой и помещениями торгового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»					
3		зам	15/23	<i>Зайцев</i>	02.23						
Изм. Кол. Лист № Док.		Полн.		Дата							
Разработал		Тур		<i>Зайцев</i>		12.22					
								Статья	Лист	Листов	
								П	10		
Н.контроль		Савенко		<i>Зайцев</i>		План и конструкции покрытий М 1:500		ООО Архитектурное бюро "А4"			
ГИП		Зайцев									

План и конструкции покрытий М 1:500 ООО Архитектурное бюро "А4"

формат А2

№ расч.точ.	Расчетное помещение	Высота расч. точки	Расчетные время изоляции
T1	Жила комната - 1-комн. квартиры	207,95	е 15 х 30 мин. до 17 х 30 мин.
T2	Жила комната - 2-комн. квартиры	207,95	е 15 х 05 мин. до 17 х 05 мин.
T3	Жила комната - 2-комн. квартиры	211,25	е 6 х 15 мин. до 8 х 15 мин.
T4	Жила комната - 2-комн. квартиры	211,25	е 10 х 30 мин. до 12 х 30 мин.
T5	Жила комната - 2-комн. квартиры	207,95	е 10 х 20 мин. до 12 х 20 мин.
T6	Жила комната - 2-комн. квартиры	207,95	е 9 х 45 мин. до 11 х 15 мин. и е 18 х 30 мин. до 18 х 30 мин.
T7	Жила комната - 1-комн. квартиры	207,95	е 14 х 20 мин. до 16 х 20 мин.
T8	Жила комната - 1-комн. квартиры	207,95	е 14 х 20 мин. до 16 х 20 мин.
T9	Жила комната - 1-комн. квартиры	211,55	е 14 х 40 мин. до 16 х 40 мин.
T10	Жила комната - 3-комн. квартиры	211,55	е 9 х 50 мин. до 11 х 50 мин.
T11	Жила комната - 1-комн. квартиры	211,55	е 10 х 05 мин. до 12 х 05 мин.
T12	Жила комната - 3-комн. квартиры	211,55	е 14 х 50 мин. до 16 х 50 мин.
T13	Жила комната - 1-комн. квартиры	211,55	е 6 х 00 мин. до 8 х 00 мин.
T14	Жила комната - 1-комн. квартиры	214,55	е 14 х 00 мин. до 16 х 00 мин.
T15	Жила комната - 2-комн. квартиры	214,55	е 6 х 20 мин. до 8 х 20 мин.
T16	Жила комната - 2-комн. квартиры	214,55	е 6 х 00 мин. до 8 х 00 мин.
T17	Жила комната - 1-комн. квартиры	211,55	е 6 х 00 мин. до 8 х 00 мин.



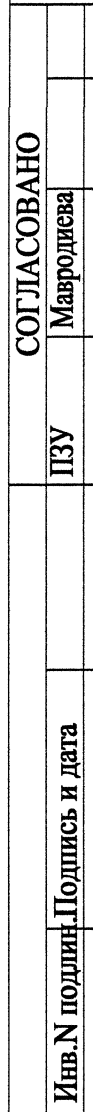
- Условные обозначения**
- | | |
|---|---|
|  | Красная линия |
|  | Граница освоения участка |
|  | Граница земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства |
|  | Граница по ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0359-0 |
|  | Номера поворотных точек (границы) земельного участка |
|  | Номер точки координат привязки компоновочных осей здания |
|  | Проектируемое здание |
|  | Квартира трехкомнатная |
|  | Квартира двухкомнатная |
|  | Квартира однокомнатная |

Время начала инсоляции

8:00 6:00 2 ч Инсоляционные часы

Время конца инсоляции

			464/22 - ПЗУ		
5	Зам.	47/23	05.23	«Ознакомления городского совета с размещением многофункционального жилого комплекса с парковкой, астрономическо-туристической и рекреационной территории торгово-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»	
1	Зам.	15/23	02.23		
1	Зам.	06/23	01.23		
Ист. № 208			Дата		
Разработчик			Мамедов	12.22	Схема Лист 11 Листов
Проверил			Кутупов	12.22	
Н. контролер			Савенко	12.22	
			Схема инсоляции М 1:500 ООО Архитектурное бюро "А4" формат А0		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.			
				квартир	застройки	общая нормируемая		здания	всего		
						зд-во	здания				
				зд-во	здания	всего	здания	всего			
1	Проектируемое здание	2,114, 37,21,21	1	562	562	10390,90	10390,90	63370,50	63370,50	248024,20	248024,20
2	Электрическая подстанция <i>Илисская</i>										
3	ТП					36,13	72,26	25,00	50,00	75,82	151,64

Обозначение	Наименование
 B1	Проектируемый водопровод холодный, противопожарный
 K1	Проектируемая сеть бытовых канализаций
	Проектируемая сеть дождевой канализации
 W2,3	Проектируемая сеть дождевой канализации 64-ИИДПО ООО ПНК «Вашкомпроект»
 W4	Проектируемая КЛ-4,4хБ
 W1	Проектируемая КЛ наружного освещения
	Внутр. сети КЛ-6хБ
	Кабельная канализация сети связи
	Проектируемая теплотель

-  Красная линия
 Граница освоения участка
 Граница земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства
 Граница участка по ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2023-0359-0
 Номера поворотных точек (границы) земельного участка
 Проектируемое здание
 Сносимые сети и объекты

						464/22 - ПЗУ	
5	Зам.	47/23			05.23	«Инвентаризация торгового центра с размещением микрофизикального жилого комплекса с парковкой, верандой, крытым пешеходным переходом и помещениями торгового-делового назначения по ул. Комсомольской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»	
1	Нов.	06/23			02.23		
Н.к.	Калуж.	Н.к.	Н.к.	Н.к.	Н.к.		
Рябкобала	Леофев				12.22	Стала	Листов
Трофимов	Красильников				12.22	П	12
Рябкобала	Красильников				12.22		
Рябкобала	Красильников				12.22		
И. конторка	Савченко				12.22		
ГНП	Зайцев				12.22	Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:5000	
						ООО Архитектурное бюро "А4"	