Российская Федерация
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, вл. 24: (499) 795 77 60

Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"

Договор № 0004/20-И от 15.06.20: "Жилой комплекс
с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении
бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

520-20-4.ПЗУ

Москва 2020

Российская Федерация

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, вл. 24: (499) 795 77 60

Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"

Договор № 0004/20-И от 15.06.20: "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

520-20-4.ПЗУ

ГИП / Рогаткин Р.Е.

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

ГАП / Носова Н.А.

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Общество с ограниченной ответственностью "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" ОГРН 1055005518733 Для документов г. Москва

Москва 2020

Взам. инв. №	
Подп. и дата	17.08.2020
Инв. № подл.	520/100920-3449

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
Некоммерческое партнерство проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе
101000, г. Москва, ул.Маросейка, д. 9/2, стр. 6 www.sro-msb.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-074-08122009

г. Москва «25» апреля 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425

Выдано члену саморегулируемой организации: **Обществу с ограниченной**
(полное наименование юридического лица

ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя) ОГРН (ОГРНИП),

ИНН 5029086225, ОГРН 1055005167733
ИНН, адрес местонахождения (место жительства),

107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 24
дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП ПАМСБ
наименование органа управления саморегулируемой организации
протокол № 21-13 от 25.04.2013 года
номер протокола, дата заседания

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «25» апреля 2013 г.
Свидетельство без приложения не действительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 03 июня 2011 года
СРО-П-074-160-5029086225-3-110603

Президент _____ Цветков А. Е.
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от «25» апреля 2013г.
№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

Объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе **Общество с ограниченной ответственностью "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" имеет Свидетельство:**

№	Наименование вида работ
1.	**1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:**
	1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка
	1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
	1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	**2. Работы по подготовке архитектурных решений**
3.	**3. Работы по подготовке конструктивных решений**
4.	**4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:**
	4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
	4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
	4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	**5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:**
	5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
	5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
	5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	**9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды**
7.	**11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения**
8.	**13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**

Ограничение: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет до 300 миллионов рублей.

Примечание: Свидетельство действительно при наличии действующего договора страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ. Вышеуказанный договор должен быть оформлен согласно Положению о страховании в НП ПАМСБ.

Президент **А.Е. Цветков**

М.П.

1. Содержание

1. Содержание 2

2. Текстовая часть 3-7

4. Графическая часть 8-13

- Ситуационный план 8
- Схема генерального плана 9
- Схема планировочной организации земельного участка 10
- План организации рельефа 11
- План земляных масс 12
- Сводный план инженерных сетей 13

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. и дата 17.08.2020

Инв. № подл. 520/100920-3449

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Н. Контр.		Носова			17.08.20
ГАП		Носова			
ГИП		Рогаткин			17.08.20
Проверил		Носова			17.08.20
Разработал		Марков			17.08.20

Заказчик: ООО «СЗ «СК КАПИТАЛ» 520-20-4.ПЗУ

Договор №0004/20-И от 15 июня 2020 года
Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Пояснительная записка

ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

2. Текстовая часть

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

Земельный участок с кадастровым № 02:55:020622:821 располагается на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и бульвара Давлеткильдеева, на территории Октябрьского района г.Уфа. Конфигурация участка неправильной формы площадью 33604 м2. Земельный участок граничит с участками 02:55:020622:650 и 02:55:020622:708.
На участке 02:55:020622:650 располагается котельная.
На участке 02:55:020622:708 расположено Уфимское городское лесничество.
Рельеф территории местности с уклоном в юго-восточном направлении более 5°. Абсолютные отметки от 152,00 до 177,20 в Балтийской системе высот.

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

не требуется

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Использование участка разрешено под строительство многоквартирных жилых домов. Участок располагается на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и бульвара Давлеткильдеева. Схема планировочной организации земельного участка и параметры дома (общая площадь, площадь застройки) разработаны на основании технического задания заказчика и ГПЗУ.
Стилобат разбит на три разных уровня, на каждый из которых предусмотрен беспрепятственный доступ с уровня земли.
Застройка разбита на четыре этапа строительства.
Проектом разрабатывается четвертый этап, состоящий из административно-офисного здания.
Основной въезд на территорию предусматривается с улицы Рудольфа Нуреева.
Ширина пожарного проезда (4.2-6 м) и расстояния от внутреннего края проезда до здания (не далее 16,0 м) выбраны в соответствии со специальными техническими условиями на противопожарную защиту объекта. Абсолютная отметка нуля здания составляет 176.20, что обеспечивает беспрепятственный доступ всех категорий граждан, включая МГН.
Требуемое количество машиномест постоянного хранения, исходя из расчета 350 машиномест на 1000 человек с учетом понижающего коэффициента 0,85 (Применение коэффициента 0,85 для снижения расчетного количества машино-мест на 10-15% с учетом различного режима суточного функционирования помещений обслуживания, согласно Примечанию 2 Таблицы 5.23 Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа (с изм. от 22.02.2017.)), составит:
350/1000*1705*0,85=507 м/мест постоянного хранения
Требуемое количество машиномест гостевого хранения, исходя из расчета 40 машиномест на 1000 человек, составит:
40/1000*1705=68 м/мест
Требуемое количество машиномест для помещений общественного назначения исходя из расчета 1 машиноместо на 60 м2, составит: 938/60=16 м/мест
Сумма машиномест по расчету: 507+68+16=591 м/место
Из них 10% машиноместа МГН: 591/100*10=59 машиномест МГН, из них 3 м/места для инвалидов-колясочников.
На участке располагается 591 м/место.
На четвертом этапе предусмотрено:
На территории 9 м/мест, из них 2 м/места для МГН, одно из которых для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

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

Экспликация баланса территории в уровне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)			
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
1.1	Площадь участка				33604
	- Территория под жилой дом				
	- Территория под адм.-офисное зд-е				882
	Итого:				882
1.2	Площадь застройки, в т.ч:				
	- Административно-офисное здание				309
	- МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк.				
	- Трансформаторная подстанция				
	Итого:				309
1.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч:				
	- Асфальтовое покрытие				289
	- Галька				
	- Мощение тротуарной плиткой				199
	- Травмобезопасное покрытие				
	- Тротуары под пож-й проезд				
	- Площадь под устройство лестницы				
	Итого:				488
1.4	Площадь озеленения				
	- Армированный газон				
	- Газон				85
	Итого:				85
*	- Террасная доска (покрытие входит в площадь застройки и покрытий)				

Экспликация парковочных площадок

Поз.	Обозначение	Кол.	Примеч.
4-й этап строительства			
9	Парковка П09	9	Штук

Взам.инв.№	
Подп. и дата	17.08.2020
Инв. № подл.	520/100920-3449

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, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

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

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

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

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

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

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

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

ж) описание решений по благоустройству территории;

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

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

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

- Проезды – асфальтобетон и бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Мощение тротуаров – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) – толщиной 60 мм
- Пожарный проезд - бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Детские площадки - травмобезопасное покрытие
- Спортивные площадки – травмобезопасное покрытие, гранитный отсев
- Озеленение участка - посев газона, организацией цветников из многолетников, высадкой лиственных кустарников, формованных деревьев и хвойных.

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

не требуется

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

не требуется

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

не требуется

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

Подъезд к территории жилого дома осуществляется с двух сторон с запада с улицы Рудольфа Нуреева и востока с улицы Сипайловская.

3. Графическая часть

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема генерального плана земельного участка на все этапы строительства. М1:500
- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
- План организации рельефа. М 1:500

н) план земляных масс;

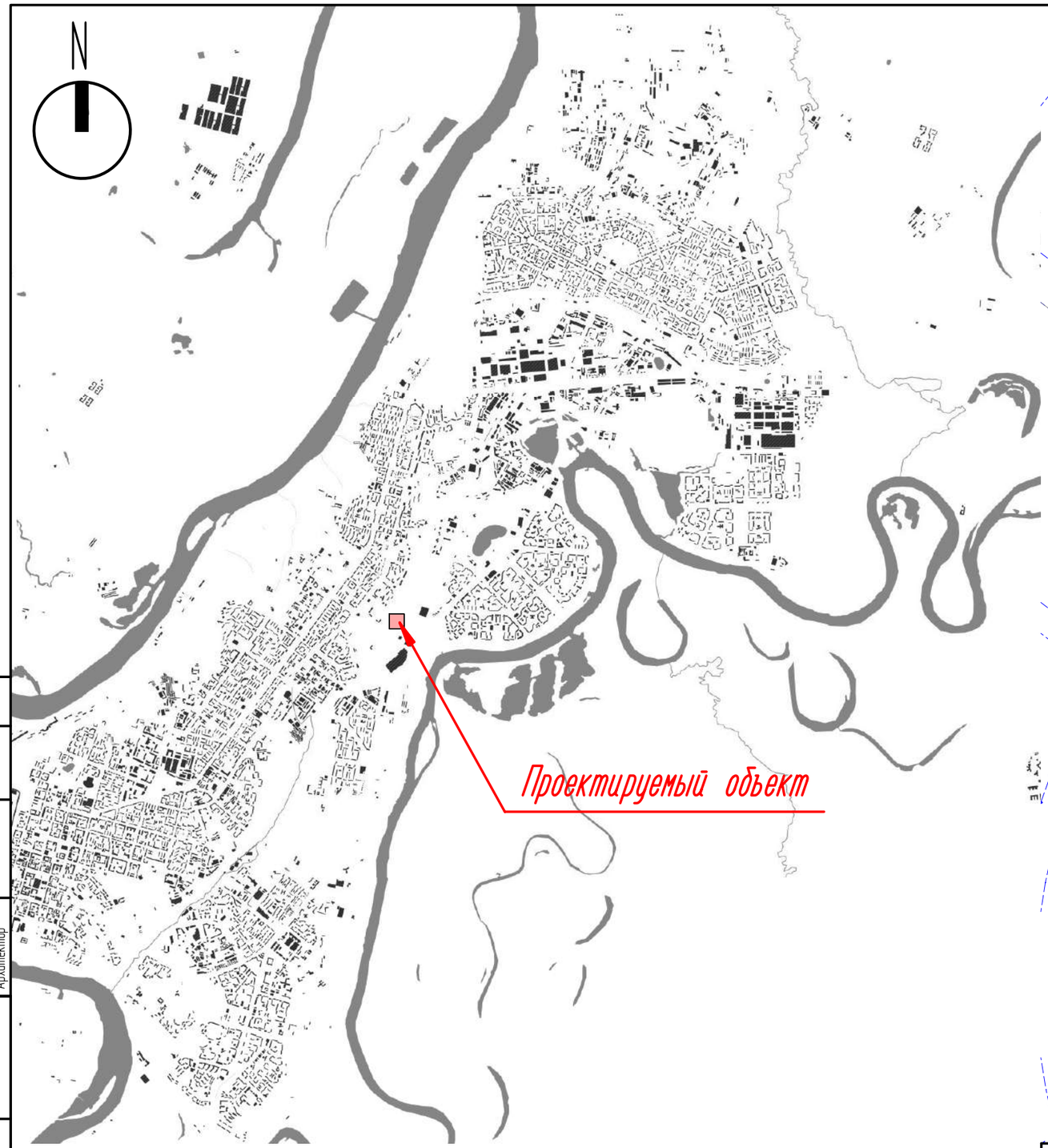
- План земляных масс. М1:500

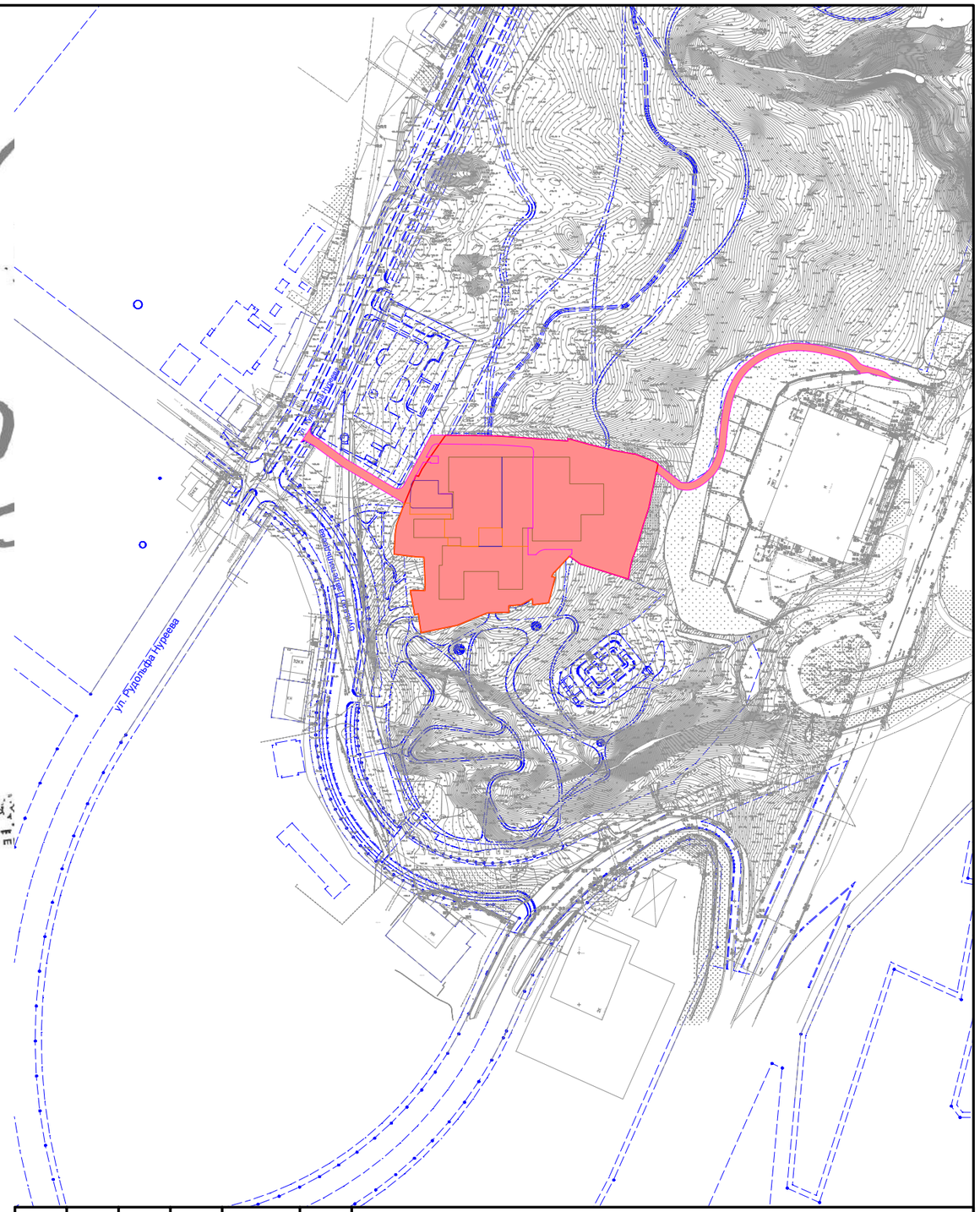
о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

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

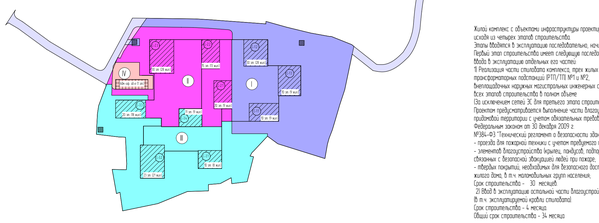
- Ситуационный план. М1:5000





Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"		520-20-4.ПЗУ
						Договор № 0004/20-И от 15.06.20: "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева		
Н. контроль		Носова			17.08.2020		Стадия	Лист	Листов
							П	08	
Проверил		Марков			17.08.2020	Ситуационный план. М1:5000	ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"		
Разработал		Марков			17.08.2020				
Исполнил		Павлишена			17.08.2020				

Гл. инженер	
Гл. специалист	
Архитектор	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	17.08.2020
Инв. № подл.	520/100920-3449



Жилой комплекс с объектами инфраструктуры проектируется,
исходя из четырех этапов строительства
Этапы Мобилиса В эксплуатации последовательно, начиная с первого
Первый этап строительства имеет следующую последовательность
Мобил В эксплуатации отдельная его частью
В Реализация части стилобата комплекса, трех жилых секций К-11, С-12, С-13;
трансформаторных подстанций (РТП/ТП №1 и №2.
Выполнение наружных магистральных инженерных сетей для подключения
всех этапов строительства в полном объеме
Их окончание сметы. К для третьего этапа строительства
Проектом предусматривается выполнение части благоустройства
прилегающей территории с учетом обязательных требований, предусмотренных
Федеральным законом от 30 декабря 2009 г.
№384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", в составе
- проезда для пожарной техники с учетом прибрежного парка покрытия
- элементов благоустройства (ограждения, пандусов, подпорных стен, твердых покрытий,
связанных с безопасно. эвакуации людей при пожаре
- твердых покрытий, необходимых для безопасного доступа жильцов к подъездам
жилого дома, в т.ч. маломобильных групп населения.
Срок строительства - 30 месяцев
2) Мобил В эксплуатации остальной части благоустройства
В т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата
Срок строительства - 4 месяца
Общий срок строительства - 34 месяца

Второй этап строительства имеет следующую последовательность
Мобил В эксплуатации отдельная его частью
В Реализация части стилобата комплекса, трех жилых секций С-21, С-22, С-23;
Выполнение внутриплощадочных инженерных сетей для подключения второго этапа строительства
Благоустройство прилегающей территории - экологическую тропу этапу строительства
Срок строительства - 30 месяцев
2) Выполнение остальной части благоустройства В т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата
Срок строительства - 4 месяца
Общий срок строительства второго этапа с начала строительства жилого дома - 45 месяцев

Третий этап строительства имеет следующую последовательность
Мобил В эксплуатации отдельная его частью
В Реализация части стилобата комплекса, четырех жилых секций Е-31, С-32, С-33, С-34;
трансформаторных подстанций (РТП/ТП №3.
Выполнение наружных магистральных сетей электроснабжения
для подключения третьего этапа
инженерных сетей для подключения третьего этапа
Благоустройство прилегающей территории - экологическую тропу этапу строительства
Срок строительства - 36 месяцев
2) Мобил В эксплуатации остальной частью благоустройства
В т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата
Срок строительства - 40 месяцев
Общий срок строительства третьего этапа с начала строительства жилого дома - 65 месяцев

Четвертый этап строительства
административно-офисное здание с полной внутренней отделкой
и благоустройством территории вокруг здания,
внутриплощадочные сети для подключения четвертого этапа строительства
Срок строительства - 25 месяцев
Общий срок строительства всех этапов - 90 месяцев

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечания
	1-й этап строительства		
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-11	10	
	Секция С-12	30	
	Секция С-13	10	
	Стилобатная часть	1	
3	ТП/РТП #1	1	
4	ТП/РТП #2	1	
	2-й этап строительства		
5	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-21	10	
	Секция С-22	15	
	Секция С-23	30	
	Стилобатная часть	1-2	
	3-й этап строительства		
6	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-31	10	
	Секция С-32	23	
	Секция С-33	20	
	Секция С-34	11	
	Стилобатная часть	1	
7	ТП/РТП #3	1	
	4-й этап строительства		
2	Административно-офисное здание	1	

Экспликация баланса территории в границе земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)			
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
11	Площадь участка				33604
	- Территория под жилой дом	13248	8512	10962	
	- Территория под адм.-офисное зд-е				882
	Итого	13248	8512	10962	882
12	Площадь застройки, в т.ч.				
	- Административно-офисное здание				309
	- МКД с пом-ми общ-го нез-го назн.	4292	6280	3875	
	- Трансформаторная подстанция	50		25	
	Итого	4342	6280	3900	309
13	Площадь твердых покрытий, в т.ч.				
	- Асфальтобетонное покрытие	1273	351	96	289
	- Гольфы	1181		1435	
	- Мощение тротуарной плиткой	1342	449	1337	199
	- Противопожарное покрытие	714		789	
	- Тротуары под пож-й проезд	998	525	658	
	- Площадь под устройство лестницы		82	51	
	Итого	5208	1387	4366	488
14	Площадь озеленения				
	- Декоративный газон	47	78	350	
	- Газон	3651	767	2646	85
	Итого	3698	845	2996	85
*	- Тепловая доска (открытые участки в площадь застройки и покрытия)	150			

Экспликация парковочных площадок

Поз	Обозначение	Кол	Примеч
	1-й этап строительства		
1	Парковка П01	10	Штук
2	Парковка П02	10	Штук
3	Парковка П03	7	Штук
4	Парковка П04	4	Штук
	2-й этап строительства		
5	Парковка П05	8	Штук
6	Парковка П06	2	Штук
	3-й этап строительства		
7	Парковка П07	7	Штук
8	Парковка П08	1	Штук
	4-й этап строительства		
9	Парковка П09	9	Штук

Экспликация баланса территории за границами ГПЗУ

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)			
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
31	Площадь территории за границами ГПЗУ	3603	97		4
32	Площадь твердых покрытий, в т.ч.				
	- Асфальтобетонное покрытие	3061	19		
	- Мощение тротуарной плиткой	526			
	Итого	3587	19		
33	Площадь озеленения, в т.ч.				
	- Газон	35	78		4
	Итого	35	78		4

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
	Площадка 1-го этапа строительства	
1	Спортивная площадка	1230
2	Детская площадка	369
3	Детская площадка	279
	Итого спортивных 1230 м2	Итого детских 648 м2
	Площадка 2-го этапа строительства	
4	Детская площадка	72
5	Площадка отдыха взрослого населения	255
	Итого для взрослого населения 255 м2	Итого детских 72 м2
	Площадка 3-го этапа строительства	
6	Детская площадка	70
7	Площадка отдыха взрослого населения	99
8	Спортивная площадка	796
9	Детская площадка	474
10	Детская площадка	627
Итого спортивных 796 м2	Итого для взрослого населения 99 м2	Итого детских 1171 м2

Условные обозначения:

- границы участка по ГПЗУ
- границы 1-го этапа
- границы 3-го этапа
- границы перехода на стилобату
- проезд пожарной техники
- возможность проезда пожарной техники шириной 3,5 метра
- проектируемое здание
- 1 обозначение этапов
- С-21 обозначение жилых секций
- 2 обозначение площадок
- А обозначение зон на площадке
- 3 обозначение зданий и сооружений
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/Выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- Подъезд к ПЛТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата	
Н. контроль		Насова			17.08.2020	
Проверил		Марков			17.08.2020	
Разработал		Марков			17.08.2020	
Исполнил		Подкшанова			17.08.2020	

Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"

Договор № 0004/20-И от 15.06.20 "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлетшиева и ул. Рудольфа Нуреева"

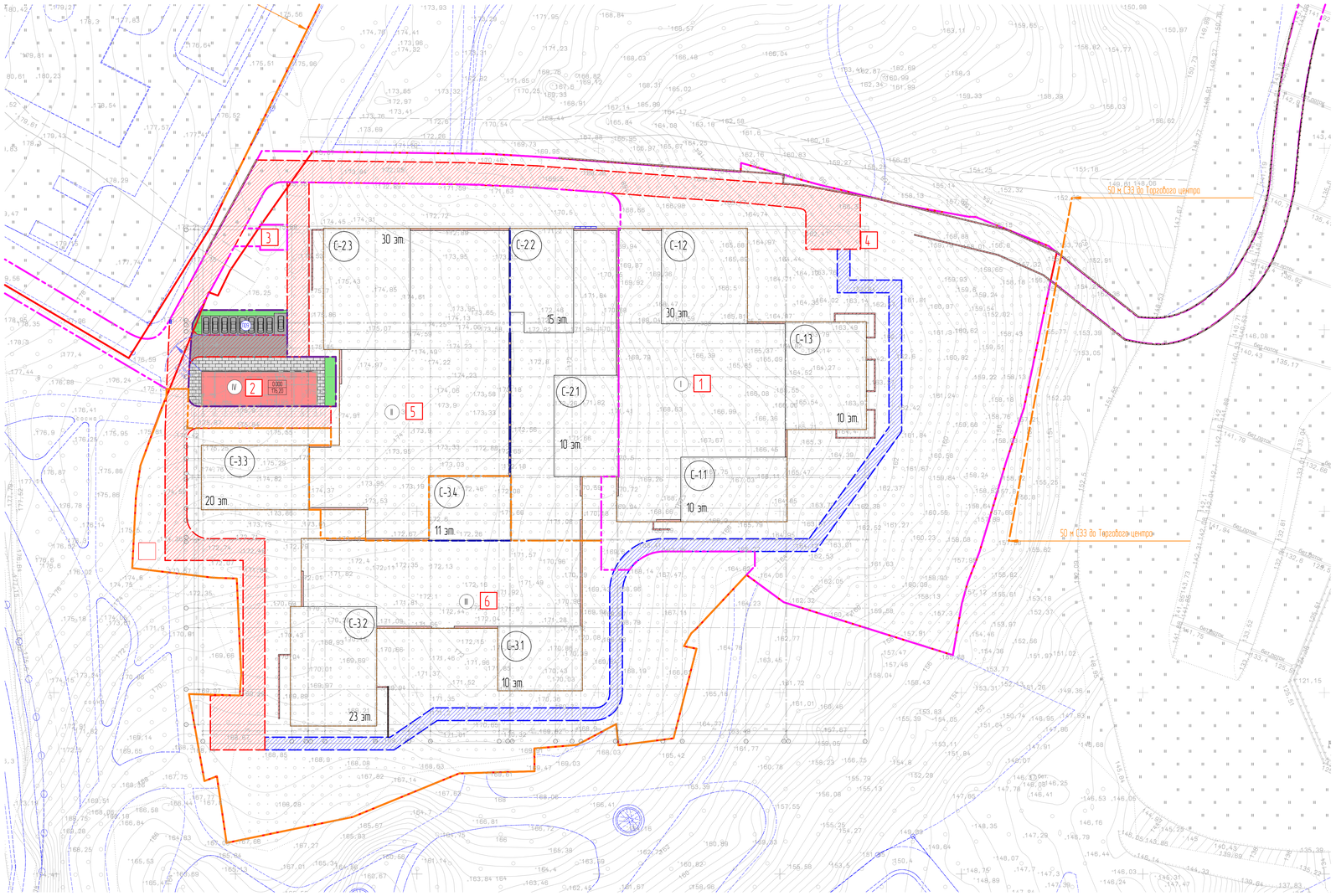
520-20-4-ПЗУ

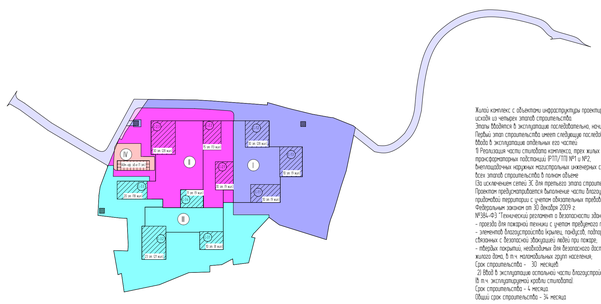
Стадия	Лист	Листов
П	09	

Схема генерального плана М1:500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПИЛЬ"

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
	17.08.2020	520/0002-3АИ





Жилой комплекс с объектами инфраструктуры проектируется, исходя из четырех этапов строительства.
Этапы МКД могут в эксплуатацию последовательно, начиная с первого.
Первый этап строительства имеет следующую последовательность
Между в эксплуатацию отдельных его частей:
1) Реализация части стилобата комплекса, трех жилых секций (С-11, С-12, С-13), трансформаторных подстанций РТП/ТП №1 и №2,
внеплощадочных наружных магистральных инженерных сетей для подключения всех этапов строительства в полном объеме
(За исключением сетей ХК для третьего этапа строительства)
Проектом предусматривается выполнение части благоустройства
прилегающей территории с учетом обязательных требований, предусмотренных
Федеральным законом от 30 декабря 2009 г.
№384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", в составе
- проезда для пожарной техники с учетом прибытия парка покрытия
- элементов благоустройства (ограды, тротуаров, подпорных стен, отмостки покрытий),
связанных с безопасной эксплуатацией зданий при пожаре,
- отмостки покрытий, необходимых для безопасного доступа жильцов к подъездам
жилого дома, в т.ч. маломобильных групп населения,
Срок строительства - 30 месяцев
2) Ввод в эксплуатацию остальных частей благоустройства
В т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата)
Срок строительства - 4 месяца
Общий срок строительства - 34 месяца

Второго этапа строительства имеет следующую последовательность
Между в эксплуатацию отдельных его частей:
1) Реализация части стилобата комплекса, трех жилых секций (С-21, С-22, С-23),
выполнение внутриплощадочных инженерных сетей для подключения второго этапа строительства
благоустройства прилегающей территории - окончание первого этапа строительства
Срок строительства - 30 месяцев
2) Выполнение его в части благоустройства (В т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата)
Срок строительства - 4 месяца
Общий срок строительства второго этапа с начала строительства жилого дома - 45 месяцев

Третий этап строительства имеет следующую последовательность
Между в эксплуатацию отдельных его частей:
1) Реализация части стилобата комплекса, четырех жилых секций (С-31, С-32, С-33, С-34),
трансформаторных подстанций РТП/ТП №3,
выполнение наружных магистральных сетей электроснабжения
для подключения третьего этапа
инженерных сетей для подключения третьего этапа
благоустройство прилегающей территории - окончание первого этапа строительства
Срок строительства - 36 месяцев
2) Ввод в эксплуатацию остальных частей благоустройства
В т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата)
Срок строительства - 40 месяцев
Общий срок строительства третьего этапа с начала строительства жилого дома - 65 месяцев

Четвертый этап строительства
административно-офисное здание (полной внутренней отделки)
и благоустройство территории вокруг здания,
внутриплощадочные сети для подключения - окончание второго этапа строительства
Срок строительства - 25 месяцев
Общий срок строительства всех этапов - 90 месяцев

Экспликация парковочных площадок

Поз	Обозначение	Кол	Примч
	4-й этап строительства		
9	Парковка ПО9	9	Шт.ук

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечания
	1-ый этап строительства		
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-11	10	
	Секция С-12	30	
	Секция С-13	10	
	Стилобатная часть	1	
3	ТП/РТП #1	1	
4	ТП/РТП #2	1	
	2-ой этап строительства		
5	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-21	10	
	Секция С-22	15	
	Секция С-23	30	
	Стилобатная часть	1-2	
	3-ий этап строительства		
6	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-31	10	
	Секция С-32	23	
	Секция С-33	20	
	Секция С-34	11	
	Стилобатная часть	1	
7	ТП/РТП #3	1	
	4-ый этап строительства		
2	Административно-офисное здание	1	

Экспликация баланса территории в границе земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)			
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
1.1	Площадь участка				33604
	- Территория под жилой дом				
	- Территория под адм-офисное зд-е				882
	Итого				882
1.2	Площадь застройки, В т.ч				
	- Административно-офисное здание				309
	- МКД с пом-ми общ-го наз. и парк				
	- Трансформаторная подстанция				
	Итого				309
1.3	Площадь твёрдых покрытий, В т.ч				
	- Асфальтовое покрытие				289
	- Гольки				
	- Мощение тротуарной плиткой				199
	- Противопожарное покрытие				
	- Тротуары под пож-е проезд				
	- Площадь под устройство лестницы				
	Итого				488
1.4	Площадь озеленения				
	- Армированный газон				
	- Газон				85
	Итого				85
*	- Тепрасная доска открытые входы В площадь застройки и покрытий				

Условные обозначения:

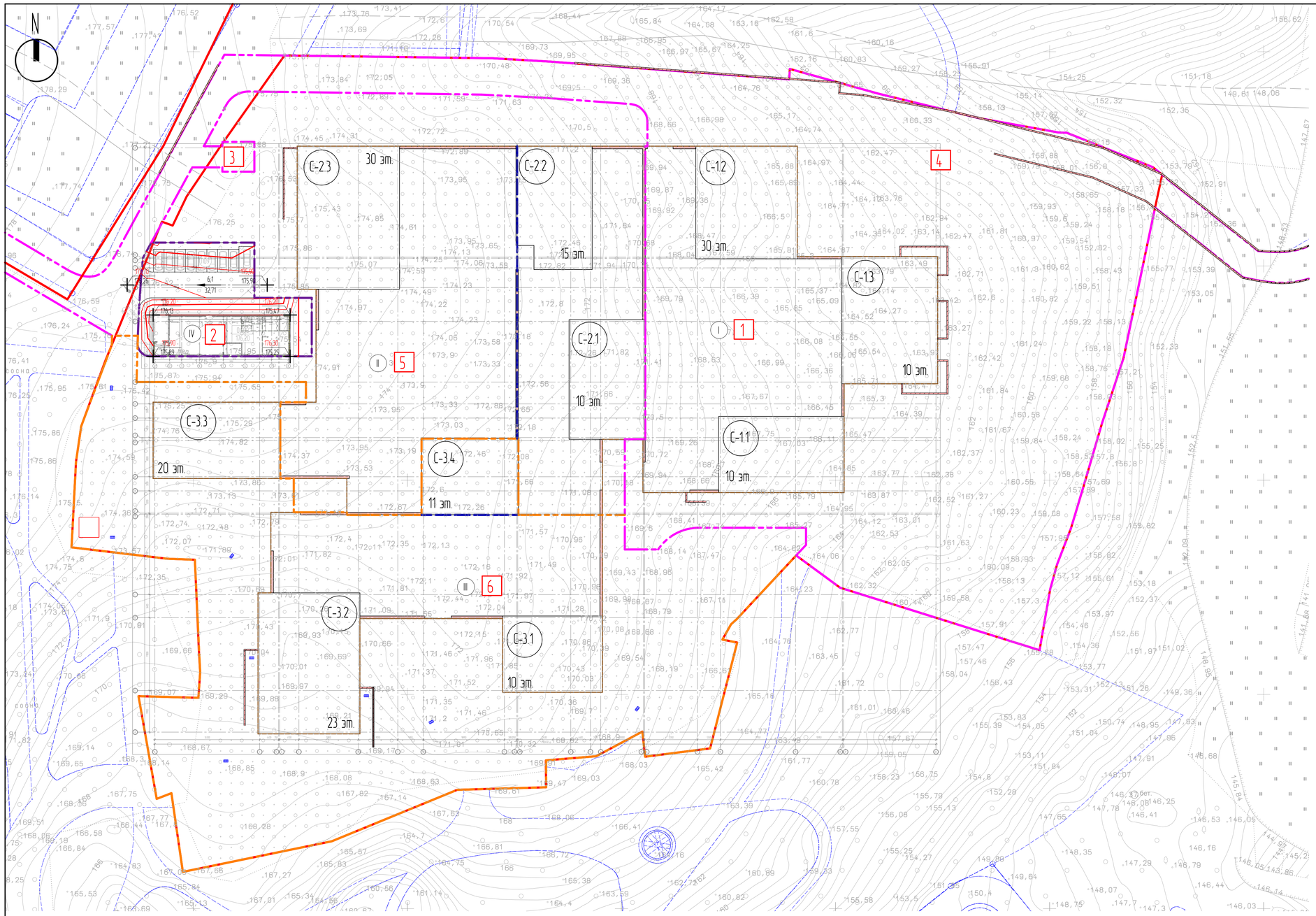
- граница участка по ПЗЗу
- граница 1-ого этапа
- граница 3-ого этапа
- граница перехода на стилобату
- проезд пожарной техники
- территория проезда пожарной техники шириной 3.5 метра
- проектируемое здание
- (1) обозначение этапов
- (С-2) обозначение жилых секций
- (2) обозначение площадок
- (А) обозначение зон на площадке
- (3) обозначение зданий и сооружений
- Вход В жилую часть
- Вход В общественные помещения
- Выход/Выезд из паркинга
- Вход В технические помещения
- Дороги с ПРТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"
Н. контроль		Насобо			17.08.2020	Договор № 0004/20-И от 15.06.20 "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Тюмень, на пересечении Бульвара Добролюбова и ул. Рубцовых-Надеева"
Проверил		Марков			17.08.2020	Схема планировочной организации земельного участка М1:500
Разработал		Марков			17.08.2020	ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПИТЬ"
Исполнил		Тубольцева			17.08.2020	

Стадия	Лист	Листов
П	10	

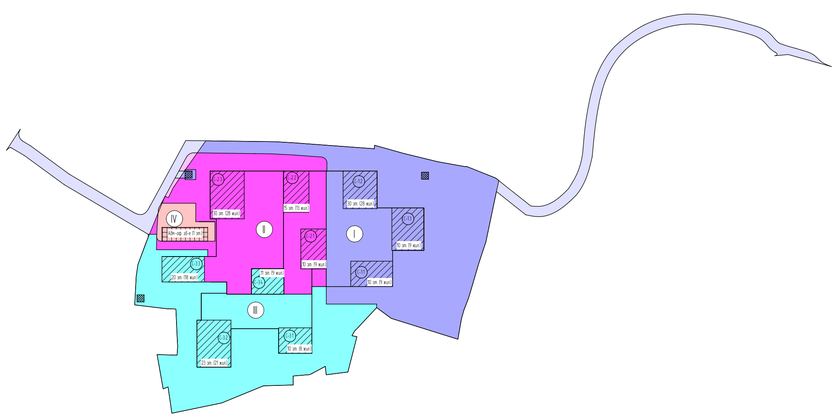
520-20-4.ПЗУ

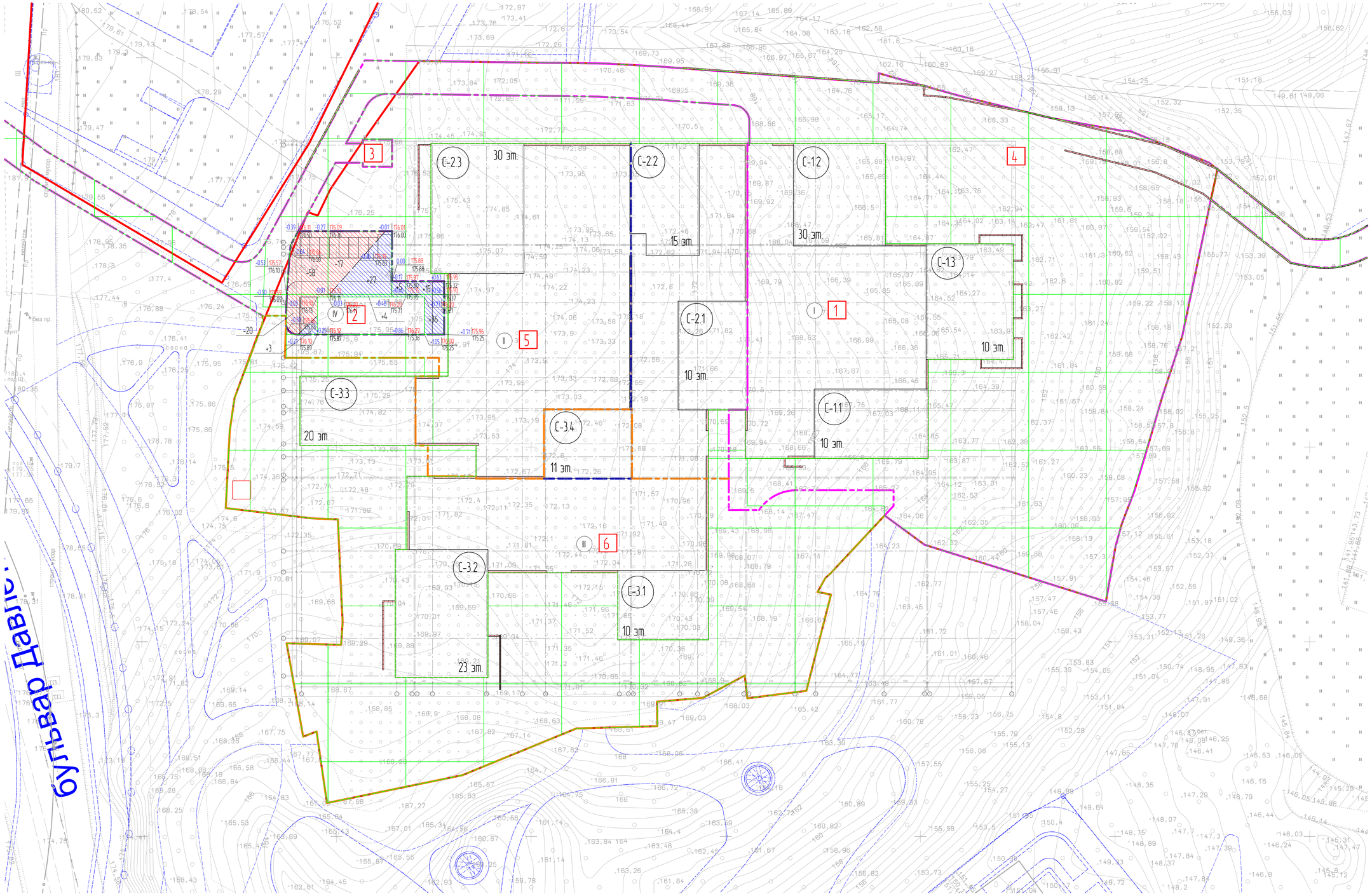
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.	520/20/20-4.4.П	17.08.2020	



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечания
	1-й этап строительства		
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1.1	10	
	Секция С-1.2	30	
	Секция С-1.3	10	
	Стилобатная часть	1	
3	ТП/РТП #1	1	
4	ТП/РТП #2	1	
	2-й этап строительства		
5	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-2.1	10	
	Секция С-2.2	15	
	Секция С-2.3	30	
	Стилобатная часть	1-2	
	3-й этап строительства		
6	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-3.1	10	
	Секция С-3.2	23	
	Секция С-3.3	20	
	Секция С-3.4	11	
	Стилобатная часть	1	
7	ТП/РТП #3	1	
	4-й этап строительства		
2	Административно-офисное здание	1	


IV
I
II
I
II
I
II
IV
Площадка для выгула собак
20 м х 20 м
15 м х 15 м
15 м х 15 м
15 м х 15



Итого, м3												Всего, м3	
	Насыпь (+)	-	+3	+36	+51	-	-	-	-	-	-		+90
	Выемка (-)	-	-78	-17	-	-	-	-	-	-	-		-95

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Насова			17.08.2020
Проверил		Марков			17.08.2020
Разработал		Марков			17.08.2020
Исполнил		Поблишена			17.08.2020

Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"

520-20-4.ПЗУ

Договор № 0004/20-И от 15.06.20 "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева"

Стадия	Лист	Листов
П	12	

План земляных масс. М1:500

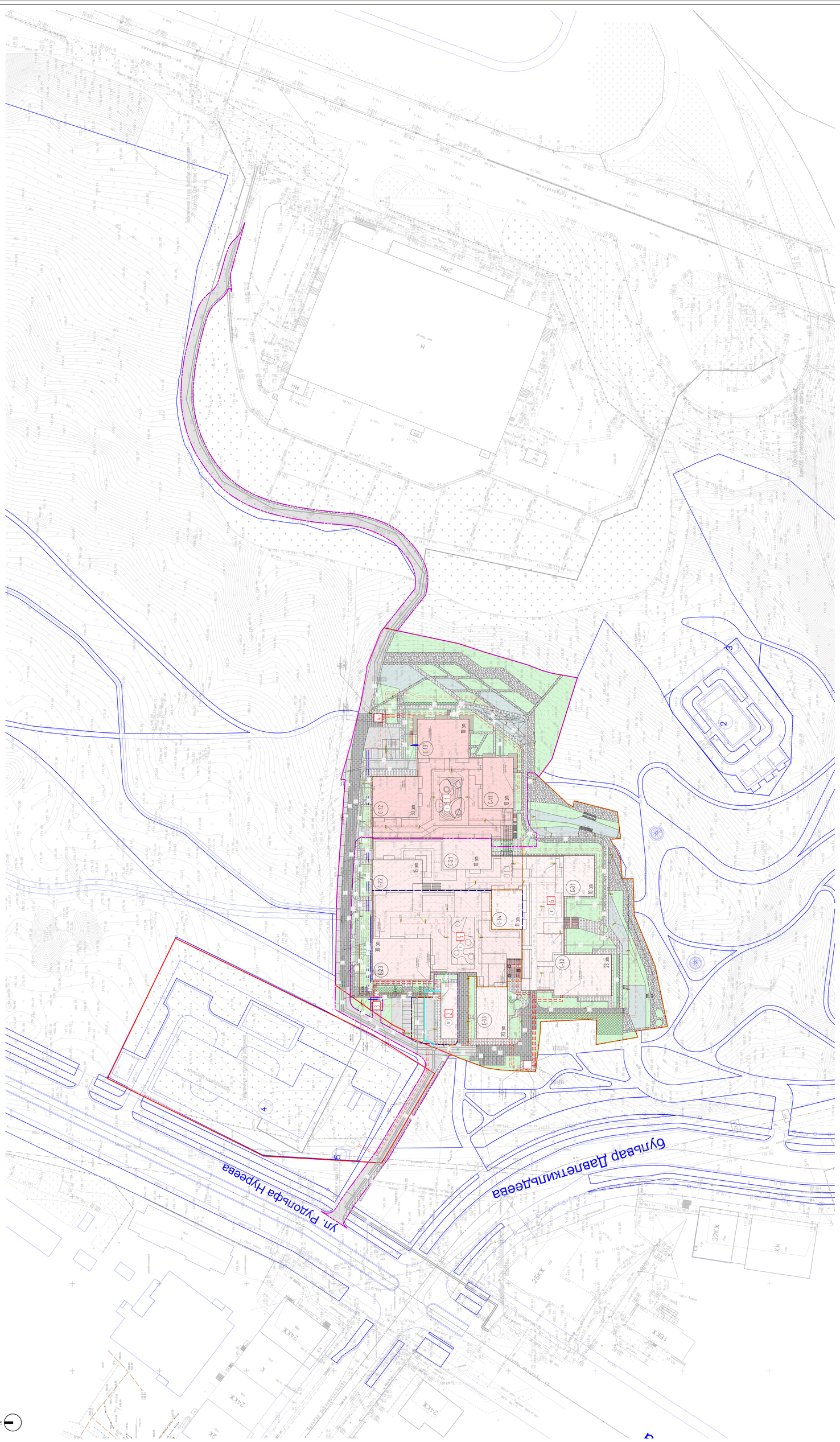
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Т.Н. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 17.08.2020

Инв. № подл. 520/1009.20-3449


ул. Рудольфа Нуреева
Бульварداвлеткильдеева
2MH
MH
M
25КЖ
32КЖ
КН
16КЖ
24КЖ
К
Условные обозначения
Земляные работы (1) зона
Насыпной грунт (2) зона
Насыпной грунт (3) зона
Насыпной грунт (4) зона
Насыпной грунт (5) зона
Насыпной грунт (6) зона
Объем земляных работ
Объем земляных работ
Объем земляных работ