|  |  |
| --- | --- |
| Республика Башкортостан  МУП «Капитального строительства и проектирования»    Наименование проекта: **Блокированный жилой дом по адресу:**  **Республика Башкортостан, Кармаскалинский район,**  **с. Кармаскалы, ул.В.Вахитова, 4, 4/1**  ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ    27.2024 ПЗ  27.2024 ПЗУ  27.2024 АР  Директор МУП КСиП Ардаширова З.Н.  2024г. |  |
|  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | |
| Обозначение | | | | | | Наименовние | | | Примечание | | | |
| 27.2024-ПЗ | | | | | | Пояснительная записка | | |  | | | |
| 27.2024-ПЗУ | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | | |  | | | |
| 37.2024-АР | | | | | | Архитектурные решения | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | | 27.2024-СП | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | |
|  | |  | |  |  | | Состав проекта | Стадия | | Лист | Листов | |
| Дир.МУП | | Ардаширова | |  |  | | П | |  |  | |
|  | |  | |  |  | | МУП КСиП | | | | |
|  | |  | |  |  | |
|  | |  | |  |  | |  |  | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | |  |
| **Раздел.1. Пояснительная записка**  **1. Общие сведения**  **а) Основания для разработки проектной документации.**  Проектная документация разработана на основании задания на выполнение проектных работ по решению заказчика.  **б)Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.**  - Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства, по объекту: «Блокированный жилой дом по адресу:РБ,Кармаскалинский район, с.Кармаскалы, ул. В.Вахитова, 4, 4/1»  -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  **в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.**  Проектируемое здание представляет собой прямоугольное одно этажное здание, предназначенное для размещения блокированного жилого дома.  **г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.** Согласно технических условий :  Водоснабжение от уличного водопровода, согласно техусловиям Водоотведение - в индивидуальные герметичные выгребные ямы 10мЗ Электроснабжение от уличных электросетей, согласно техусловиям **Сведения о категории земель.**  Разрешенное использование - согласно ГПЗУ, Зона - ЖМ Жилая территориальная зона  **д) Технико-экономические показатели**  В данном разделе, па основе качественных и количественных показателей, полученных при разработке соответствующих разделов проекта, выполнен расчет основных технико-экономических показателей.  **Таблица 1**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№п** | **Наименование показателя** | Ед. изм. | Кол-во | | 1 | Этажность | этаж | 1 | | 2 | Площадь земельного участка | кв.м. | 1500 | | 4 | Общая площадь блока 1 | кв.м. | 94,69 | | 5 | Общая площадь блока 2 | кв.м | 94,69 | | 6 | Площадь застройки блока 1 | кв.м | 108 | | 7 | Площадь застройки блока 2 | кв.м | 108 | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024- ПЗ | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
|  | |  | |  |  | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов | |
|  | |  | |  |  | П | 1 |  | |
|  | |  | |  |  |  | | | |
| ГИП. | | Ардаширова | |  |  |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| **2. Планировочная организации земельного участка Характеристика земельного участка**  Участок под строительство находится по ул. В.Вахитова, 4 , 4/1  с. Кармаскалы, Кармаскалинского района РБ " - Характер рельефа: рельеф равнинно-увалистый, -почвенно- растительный слой: распространен повсеместно - 0,5м.  Данный раздел проектной документации обоснован следующими действующими нормативными документами:  СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»  Обоснование планировочной организации земельного участка  Схема генерального плана разработана в масштабе 1:500 и в соответствии с требо­ваниями СПиП 2.07.01-89\* «Градостроительство.Планировка и застройка городов и сель­ских поселений».  Зонирование территории земельного участка  Предусматривается строительство блокированного жилого дома по ул.В.Вахитова, 4 , 4/1 с. Кармаскалы, Кармаскалинского района РБ. Здание правильной гео­метрической формы, с размерами в осях 11,26 х 16,76 м с навесом 1,5мх8м, одноэтажное.  Описание **организации** рельефа вертикальной планировки  Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок с учетом топо­графических и геологических условий. При назначении проектных отметок проектиру­емого здания предусмотрено максимальное сохранение существующего рельефа, ми­нимальный объем земляных работ.  Вертикальная планировка в пределах границ проектирования решена сплош­ной с предварительной срезкой растительного грунта Н=0.50 м  Описание решений по **благоустройству территории**  Благоустройство территории выполняется после завершения нулевых работ, прокладки инженерных сетей и вывоза мусора с территории строительной площад­ки.  Проектом предусматривается устройство твердых покрытий дорожек из бетона.  Территория, свободная от застройки и твердых покрытий озеленяется. | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024- ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 2 |
|  | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
|  | | | | | | |  |
| **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитальною строительства и противопожарные ме­роприятия.**  Для обеспечения внешнего подъезда к зданию предусмотрен въезд на террито­рию с ул. В.Вахитова.  При проектировании здания назначаются противопожарные мероприятия в соответ­ствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*. «Нормативных правовых актов министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и лик­видации последствий стихийных бедствий» (ППБ 01-03), «Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан» и других норм и правил, действующих в Российской Федерации.  Классификация зданий по степени огнестойкости, конструктивной пожарной опасно­сти при установлении противопожарных расстояний между зданиями в проекте принима­ется в соответствии с требованиями «Технического регламента ФЗ-123»  В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» (согласно статьи 98) к зданиям и сооружениям предусмотрен пожарный проезд автома­шин с твердым покрытием.  Подъезд для пожарной техники спланирован с одной стороны здания, ширина 6 мет­ров. Покрытие проезда с твердым покрытием.  Согласно СП 4.13130.2009 п.4.3 приняты все противопожарные расстояния.  На проектируемой территории в целях пожарной безопасности следует оборудовать щиты-стенды с полным набором пожарного инвентаря. Проезды и подходы к пожарному инвентарю, оборудованию и средствам связи должны быть свободными и регулярно очи­щаться.  **3. Архитектурные решения**  **1.Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капи­тального строительства, его пространственной, планировочной и функцио­нальной организации**  Проект блокированного жилого дома, соответствует требованиям действующих норм и правил и обеспечивает экономическую, эксплуатационную и по­жарную безопасность.  Внешний вид объекта, его пространственная, планировочная и функциональная ор­ганизация предопределены функционально-техническими факторами, обуславливаю­щими размер, этажность, вид световых и дверных проемов, кровлю.  Отметка чистого пола на 0,300 мм выше планировочного уровня земли.  **2. Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений в том числе в части соблюдения предельных парамет­ров строительства объекта капитального строительства.** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024- ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 3 |
|  | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
|  | | | | | | |  |
| Архитектурные решения фасадов и интерьеров здания приняты **с** учетом функции и назначения здания, климатических условий в районе строительства, требований к освещенности помещений и обеспечению пожарной безопасности.  Проектируемое здание представляет собой 1 этажное нежилое здание. Прямо­угольное в плане, размерами в осях 11,26 х 16,76 м с навесом 1,5мх8м. Высота 1 этажа составляет 2,8 м. от пола до потолка. В проектируемом здании размещаются : жилые комнаты, прихожие, ванные, туалеты, коридоры .  **3.Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства**  Наружная отделка здания решена стиле с применением классических материалов в отделке: лицевой кирпич, штукатурка.  **4.Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслу­живающего и технического назначения.**  Внутренняя отделка выполняется из высококачественных отделочных материалов.  **5. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освеще­ние помещений с постоянным пребыванием людей.**  Проектом предусмотрено естественное освещение в местах постоянного пребыва­ния людей. СНиП 23-05 Освещение обеспечивается через оконные проемы с заполнени­ем из ПВХ профилей  **4.Сведении об инженерном оборудовании.**  Инженерное оборудование, предусмотрено согласно техническим условиям и в соответствии с действующими нормами и правилами, действующими на террито­рии Республики Башкортостан.  **5.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**  Отходы (осадки) из выгребных ям и хозяйственно-бытовые стоки отводятся в существующие сети канализации.  Строительные отходы собирается компактно на специально отведенных ме­стах на строительной площадке для последующего вывоза на полигон ТБО.  Лом стальной несортированный, а также остатки и огарки стальных сварочных электродов компактно складируется на строительной площадке на отведенном месте отдельно от остальных видов отходов. По мере накопления вывозится автотранс­портом на предприятия вторчермета.  *Воздействие отходов объекта на состояние окружающей природной среды в период эксплуатации*  Отходы (мусор) от уборки территории складируются в метал­лические контейнеры ТБО, с последующим вывозом по мере накопления согласно договору на полигон ТБО.   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  | 27-2024- ПЗ | Лист | |  |  |  |  |  |  | 4 | |  | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | | | | | |
| ***Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресур­сов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушен­ных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова***  Земляные работы по вертикальной планировке территории не производятся.  После окончания строительства будет произведена:   * засыпка и трамбовка или выравнивание рытвин, непредвиденно возникших в процессе производства работ; * уборка и вывоз демонтированных металлоконструкций, бытового и строи­ тельного мусора, неизрасходованных материалов; * уплотнение грунта трамбовочными машинами; * благоустройство территории с озеленением, с устройством подъездов, проездов с асфальтобетонным покрытием, с устройством пешеходных дорожек и тротуаров в зоне предусмотренной ГПЗУ.   ***Благоустройство территории***  Благоустройство территории выполняется после завершения нулевых работ, прокладки подземных инженерных сетей, и вывоза мусора с территории площадки строительства.  **Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.**  Целью создания системы пожарной безопасности объекта является обеспечение безопасности людей при пожаре и защите имущества от воздействия опасных факторов пожара.  Опасными факторами пожара, воздействующими на людей и материальные цен­ности, являются:  -пламя и искры;  -тепловой поток;  -повышенная температура окружающей среды;  -повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разло­жения;  -пониженная концентрация кислорода;  -снижение видимости в дыму.  К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:  -осколки, части разрушившихся зданий, технологического оборудования;  -вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологического обору­дования;  -опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара:  -воздействие огнетушащих веществ.  Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты и систему организационно- технических мероприятий или их комбинацию.  Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей с помощью ука­занных систем должен быть менее 0,99 предотвращения воздействия опасных фак­торов в год в расчете на каждого человека, а допустимый уровень пожарной безопасно­сти должен быть не более 10" воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на каждого человека.  Пожарная защита объекта считается обеспеченной, если выполняется одно из нижеследующих условий:  -в полном объеме выполнены обязательные требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, и используются рекомендации положения нормативных документов по пожарной безопасности;  -пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных требовани­ями ГОСТ 12.1.004-91\*. | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 5 |
|  | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Раздел.3. Архитектурные решения.**   1. **Общие сведения.** | | | | | | | | | |  |
| Проектируемый блокированный жилой дом, расположенный по ул. В.Вахитова, 4, 4/1 в с.Кармаскалы Кармаскалинский район Республики Башкортостан.  Проектная документация выполнена с соблюдением требований технических регламентов, СНиП и СП, действующих на территории РФ и соответствует санитарно- эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, радиационной и иной безопасности.  Компоновка жилого здания, объемно-планировочные и архитектурно-художественные решения выполнены, исходя из принятых за основу технических и технологических решений, с соблюдением действующих в РФ норм для данного вида объекта:  -Градостроительный кодекс РФ, ФЗ №384-ФЗ от 30.12.2009;   * №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности; * Правила противопожарного режима в Российской Федерации от 25 апреля 2012 года N 390 (с изменениями на 21 марта 2017 года); * СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты; * СП 4.13330.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям; * СП 54.13330.2022\*Здания жилые многоквартирные; * СП 29.13330.2012 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88. * СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76. * СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. * СП 131.13330.2018 Строительная климатология;   **а) Описание и обоснование внешнего вида и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации**  Объемно-планировочные решения с учетом по заданию выполнены на основании  современных требовании к его технологическому оснащению и эксплуатации с учетом принципов и без учета требований по оптимальной ориентации проектируемого здания по странам света и выполнению иных градостроительных и архитектурных требований.  В плане здание имеет прямоугольную форму. Здание блокированного жилого дома имеет размеры в осях А-Б/1-3 – 16,76 м х 11,26 м.  Высота этажа 2,8 м. | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024-АР | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
|  | |  | |  |  | Архитектурные решения | Стадия | Лист | Листов | |
|  | |  | |  |  | П | 1 | 3 | |
|  | |  | |  |  |  | | | |
| ГИП. | | Ардаширова | |  |  |
|  | |  | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| * состав помещения включает :жилые комнаты, прихожие, ванные, туалеты, коридоры.   **б) Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно- художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров размещенного строительства объекта капитального строительства**  За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.  Уровень ответственности здания - нормальный.  Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д Степень огнестойкости здания -II.  Класс конструктивной пожарной опасности – С3  Класс по функциональной пожарной опасности –Ф1.4.  Состав и площади помещений основного назначения, технологическая взаимосвязь помещений, их расположение по отношению к друг другу, согласно нормативным документам по проектированию: «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».  Проект одноквартирного жилого дома предусматривает максимально компактное архи- тектурно-планировочное решение, обеспечивающее удобное расположение технологических связей.  Объемно-планировочные решения задания отвечает основным функциональным тре- бования:  - распределение площадки с целью их наиболее интенсивного использования.  **в) Описание и обоснование использованных композиционных приёмов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства**  блокированный жилой дом в плане простой прямоугольной формы, выполнен в современном стиле с применением классических материалов в отделке: лицевой кирпич, штукатурка, профилированный стальной лист.  При оформлении фасадов используются современные материалы:   * + фундаменты буронабивные бетонные ;   + отделка цоколя выполнена из профилированного листа НС35-1000-0.7;   + стены выполнены из керамзмтобетонных блоков с утеплением пенопластом и облицовкой лицевым кирпичом ;   + окна поливинилохлоридные белого цвета;   + двери металлические и деревянные;   + кровля и свес из профилированных стальных листов с покрытием;   **г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения**  Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм технологического проектирования. В здании применена отделка стен помещений:   * + потолки – из гипсокартонных листов (ГКЛ) и побелка, натяжные потолки;   + стены в помещениях – штукатура и окраска;   перегородки из керамзитобетонных блоков,  -полы - по железобетонным плитам из ламината в жилых комнатах и керамическая плитка в туалетах и ванных. | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024-АР | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 2 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |

2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| **д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение по- мещений с постоянным пребыванием людей**  Здание ориентировано продольными фасадами на северо-восток и юго-запад. Продол- жительность инсоляции здания соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.  Помещения блокированного жилого дома имеют смешанное естественно-искусственное освещение. Положение здания не ухудшает инсоляции дома в зданиях окружающей застройки.  **е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибраций и другого воздействия**  В здании не предусматривается специальное оборудование и система защиты окружаю- щего пространства от шума автомобильного транспорта, кроме применения соответствующих параметров, ограждающих конструкций, подобранных из соображений тепловой защиты зда- ния, а также кроме подбора соответствующих стеклопакетов для окон – применения окон из ПВХ профилей принадлежащие по показателю звукоизоляции изделия класса Б – со снижением воздушного шума потока городского транспорта в пределах 34-36 дБА. | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 27-2024-АР | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 3 |
|  | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |





