|  |  |
| --- | --- |
| 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 капитальногостроительства.**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 участкаСхема 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 участкаПредусматривается 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 планировкиВертикальная 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 мОписание 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 приоформлении 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 впроцессе производства работ;
* уборка и вывоз демонтированных металлоконструкций, бытового и строи­тельного 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 |





