



Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

**Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА»
по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28**

ООО «БПК»

УФА 2024

1. Основание для проектирования

- Проектная документация по объекту «Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Худайбердина, 28» выполнена на основании:
- Градостроительных Планов Земельных Участков;
 - Договора от 24 марта 2023 г. № 2023-1611-1-СХ «На разработку Проектной (рабочей) документации»;
 - Задания на проектирование.

2. Характеристика участка строительства

Проектируемый участок расположен по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Худайбердина, 28.

Объект капитального строительства размещен в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:010115:275 (градостроительный план земельного участка № РФ-02-2-55-0-00-2023-0026) и в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:010115:274 (градостроительный план земельного участка № РФ-02-2-55-0-00-2023-0730-0).

Участок проектирования ограничен со всех сторон существующими проездами, въезд на рассматриваемую территорию осуществляется с существующей улично-дорожной сети в южной части участка.

Объект строительства частично примыкает к существующему складу на северо-западе, к существующему цеху №4 на северо-востоке. С южной стороны участок проектирования граничит с существующим цехом №1 и с существующим цехом №2; с западной стороны - с существующим зданием заводоуправления; с восточной стороны - с существующим участком энергоносителей. Строительство нового здания производственно-складского комплекса предусматривается в условиях действующего предприятия.

3. Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства

Проект здания производственно-складского комплекса выполнен на основании согласованных ОПР (основных планировочных решений), требований технического задания и в соответствии с нормативной документацией.

Здание производственно-складского комплекса размещается между существующими зданиями склада (литера 1А) и лабораторного корпуса (литера Д) и имеет технологические связи с ними в уровнях 1 и 2 этажей соответственно.

Вновь возводимое здание - прямоугольной в плане формы с максимальными габаритными размерами в крайних осях 107,9 x 63,3 м, отапливаемое, утепленное. Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас с монолитными ядрами жесткости лифтовых шахт.

В здании размещаются следующие функциональные блоки: - административно-бытовой блок со встроенным паркингом в осях 1-4/А-М высотой до парапета 43,3 м; - производственно-складской блок в осях 5-19/А-К1 высотой до парапета 43,31 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола производственно-складского блока здания, что также соответствует уровню чистого пола существующего склада здания литера 1А.

Архитектура здания имеет спокойный, соответствующий назначению здания характер. Фасад запроектирован как сертифицированная навесная вентилируемая система по металлическим направляющим с облицовкой керамическим гранитом светло-серого (RAL 9003), тёмно-серого (RAL 9004), серого (RAL 9023) и платинового цветов (RAL 4009), а также глянцевым стемалитом.

Здание производственно-складского комплекса состоит из трёх пожарных отсеков и запроектировано по принципу безбарьерной среды. Проектные решения, направленные на обеспечение жизнедеятельности МГН, являются универсальными для использования посетителями (гостями: представителями делегаций, партнерами и пр.) и сотрудниками производственно-складского комплекса. Согласно задания на проектирование, гостевой доступ МГН организован на все этажи административно-бытового блока за исключением инженерно-технических и лабораторных помещений (лаборатории ОКК и МБ), доступ маломобильных групп населения в производственно-складской блок не предусматривается.

- Основные приемы, примененные в решении фасадов:
- противопоставление пластики объемов административно-бытового и производственно-складского блоков;
 - структурные массивные вертикальные и облегченные горизонтальные линии, образующие ритм;
 - сочетание глухой, плотной поверхности (керамический гранит) и прозрачной, легкой (панорамное остекление, стемалитные вставки);
 - наличие выступающих объемных элементов фасадов для создания эффекта игры света и тени;
 - фасадная иллюминация в темное время суток продолжает композиционные приемы фасадов (активные вертикальные линии).

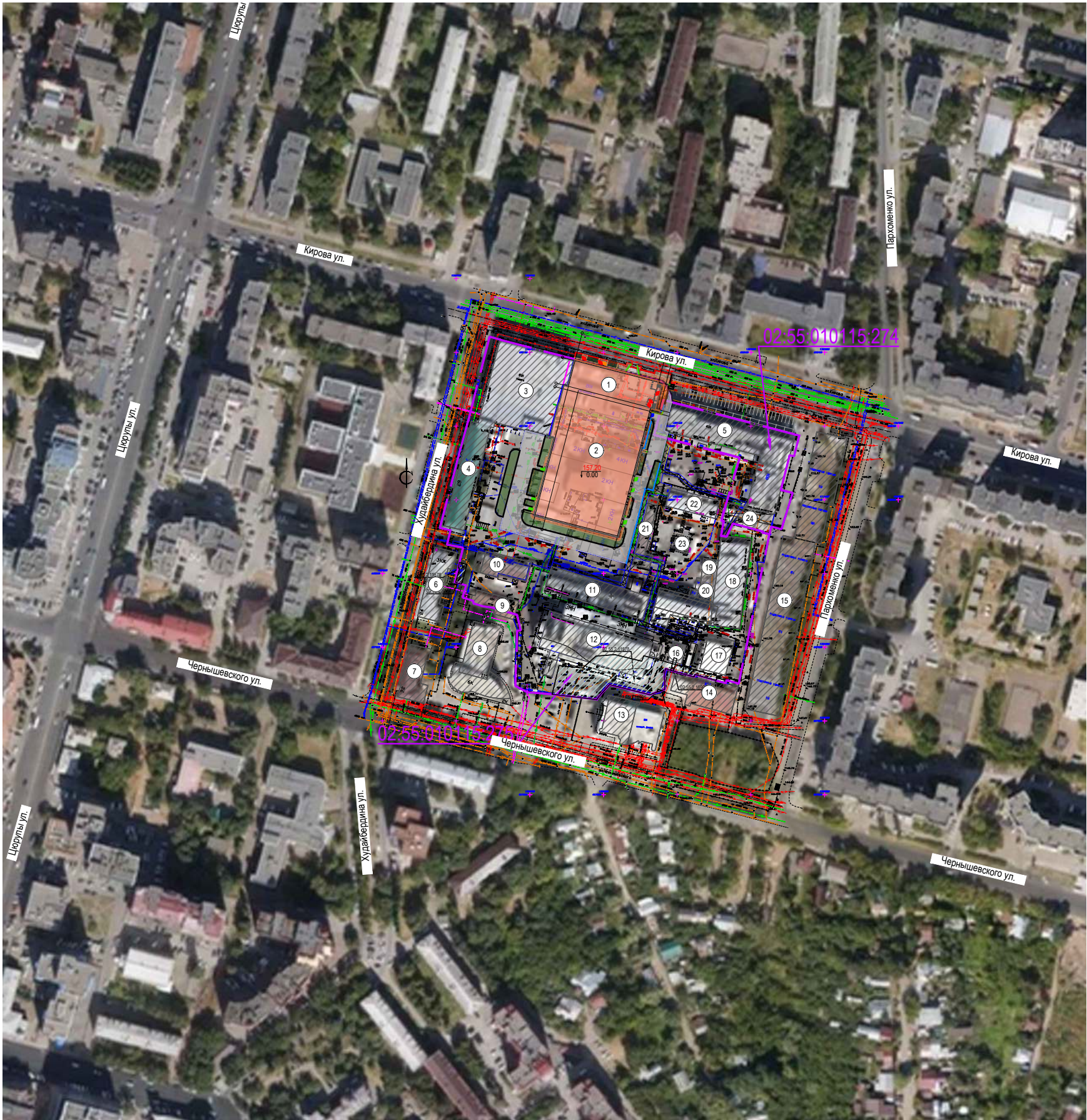
Каркас здания - монолитный железобетонный, наружные стены выполнены кладкой из стеновых ячеистобетонных блоков типа Блок1/625x200x250/D600/B3,5 (ГОСТ 31360-2007) толщиной 200 мм на специальном клее с армированием, утеплением минераловатными плитами переменной плотности и защитой утеплителя по системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой плитами из керамогранита серых оттенков, металлокассетами на подсистеме и сэндвич-панелями с заполнением минеральной ватой в комбинации с витражными конструкциями из алюминиевых профилей стоечно-ригельной системы с открывающимися створками скрытой конструкции поворотно-откидного типа.

Цоколь запроектирован монолитной ж.б. конструкцией с гидроизоляцией и утеплением экструзионным пенополистиролом (крепление на клее и дюбелях) с защитой утеплителя цементной штукатуркой с последующей облицовкой керамогранитными плитами на специальном клеем атмосферостойком растворе. Ниже планировочной отметки ж.б. конструкции на глубину промерзания утеплены плитами из экструзионного пенополистирола.

В темное время суток предусмотрена архитектурная подсветка (иллюминация) фасадных элементов.

Чертеж защищен авторским правом, его использование ограничено лицензионным соглашением. Любое воспроизведение, копирование, распространение, а также использование в любых документах и программах без письменного разрешения автора является нарушением. Автор не несет ответственности за использование проектных решений.


Согласовано					
Имя, И.подп.	Взам. инв. N	Подп. и дата	Взам. инв. N	Подп. и дата	Взам. инв. N
Имя, И.подп.	Взам. инв. N	Подп. и дата	Взам. инв. N	Подп. и дата	Взам. инв. N



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-бытовой блок	Проектируемое
2	Производственный-складской блок	Проектируемое
3	Складское хозяйство, литера 1А	Существующее
4	Заводоуправление, литера А	Существующее
5	Цех №4, литера Д	Существующее
6	Жилое здание	Существующее
7	Жилое здание	Существующее
8	Административное здание	Существующее
9	Ремонтно-механический и транспортный цех	Существующее
10	Цех №1, литера И	Существующее
11	Цех №2, литера Ж	Существующее
12	Цех №6	Существующее
13	ТП	Существующее
14	Гараж	Существующее
15	Гараж	Существующее
16	РП-500	Существующее
17	Комплекс предварительной очистки производственных и хозяйственно-бытовых стоков	Существующее
18	Цех №5	Существующее
19	Холодильная камера	Существующее
20	Морозильная камера	Существующее
21	Участок энергоносителей, литера Щ	Существующее
22	Котельная	Существующее
23	Склад аварийного топлива	Существующее
24	Временная стоянка автопогрузчиков, База №2 СХ, Кладовая ОРПТ и ОП	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Граница благоустройства
- Контур зданий и сооружений
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое покрытие тротуара из плитки в границах благоустройства, тип 2.1
- Проектируемое покрытие тротуара из плитки в границах проектирования, тип 2.2
- Проектируемый асфальтобетонный проезд в границах благоустройства, тип 1.1
- Проектируемый асфальтобетонный проезд в границах проектирования, тип 1.2
- Проектируемое озеленение
- Срезка травяного покрытия с последующим восстановлением
- Главный выход/вход из здания
- Въезд/выезд легкового транспорта
- Въезд/выезд грузового транспорта
- Выход/вход из здания для маломобильных групп
- Существующее ограждение территории
- Существующие ворота
- Отметка нуля здания
- Экспликация зданий и сооружений
- Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, трубопроводов, линий и сооружений связи, тепловых сетей)

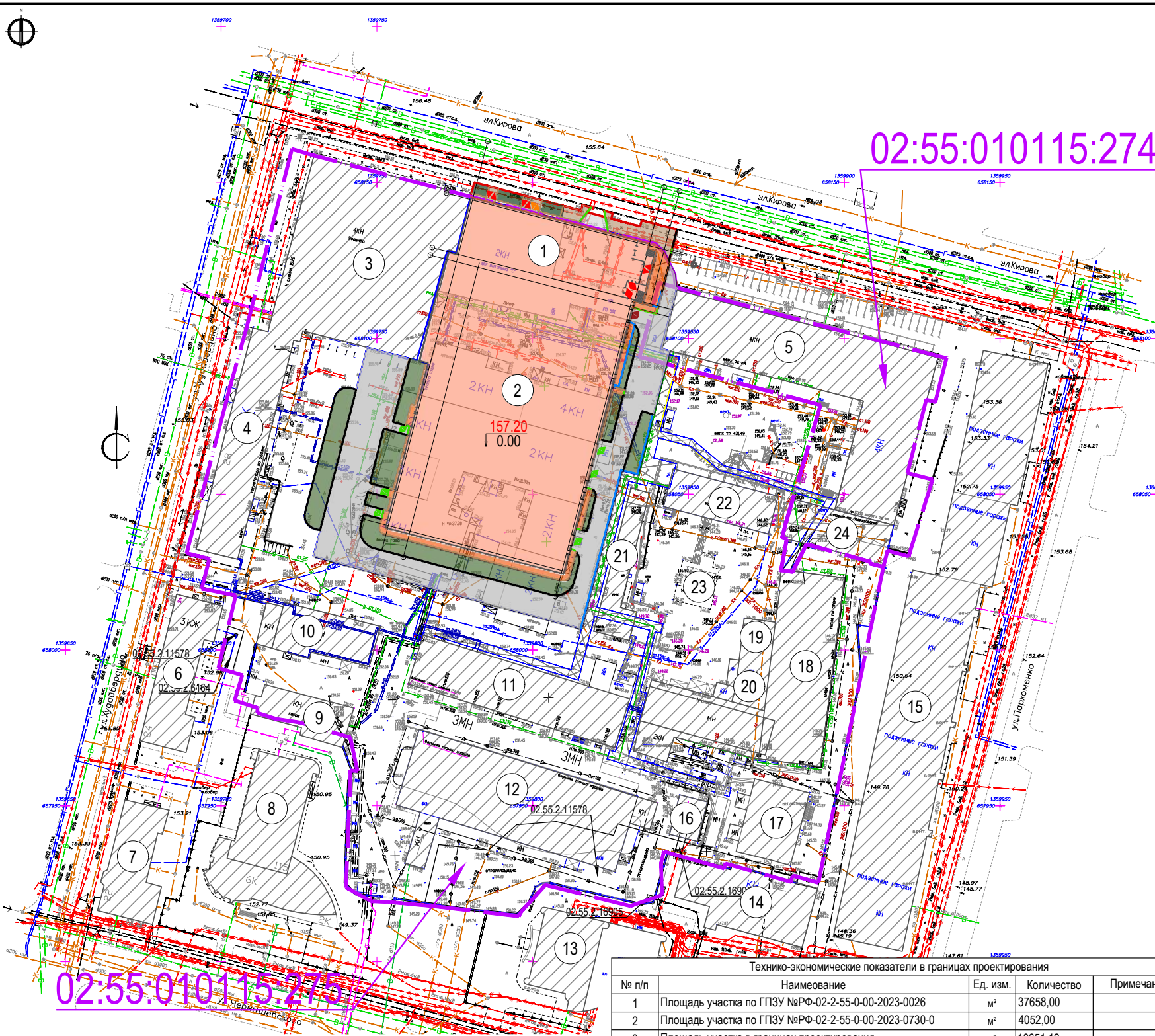
						ОАО "Фармстандарт - УфаВИТА"			1611-П-ПЗУ			
						Строительство Производственно-Складского Комплекса ОАО "Фармстандарт - УфаВИТА" по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Худайбердина 28						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал		Аскари			11.2023	Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузнецина			11.2023					П	1	8
						Ситуационный план (1:2000)				 СПЕКТРУМ ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
Н.Контроль		Кузнецина			11.2023							
ГИП		Гиренко			11.2023							

Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Ситуационный план

Чертеж защищен авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертеж является частью составленного проекта, поэтому проектную документацию по объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование проектных решений.

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



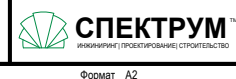
Технико-экономические показатели в границах благоустройства				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах благоустройства	м²	340,47	
2	Площадь дорожных покрытий, в т. ч.:	м²	266,94	
	-асфальтобетонное покрытие	м²	61,36	
	-покрытие тротуаров	м²	205,58	
3	Площадь бортовых камней в т. ч.	м²	7,44	
	-бордюр БР 300*150	м²	1,31	
	-бордюр БР 300*150 пониженный	м²	2,23	
	-бордюр БР 200*80	м²	3,91	
4	Площадь озеленения, всего:	м²	66,09	
	-срезка травяного покрытия с последующим восстановлением	м²	66,09	
Примечание:*				

Технико-экономические показатели в границах проектирования				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка по ГПЗУ №РФ-02-2-55-0-00-2023-0026	м²	37658,00	
2	Площадь участка по ГПЗУ №РФ-02-2-55-0-00-2023-0730-0	м²	4052,00	
3	Площадь участка в границах проектирования	м²	10651,12	
4	Площадь застройки, в т. ч.:	м²	6623,26	
	Административно-бытовой блок	м²	1196,74	
	Производственный-складской блок	м²	5426,52	
5	Площадь дорожных покрытий, в т. ч.:	м²	2852,65	
	-асфальтобетонное покрытие	м²	2428,90	
	-покрытие тротуаров	м²	423,75	
6	Площадь бортовых камней в т. ч.	м²	71,66	
	-бордюр БР 300*150	м²	54,63	
	-бордюр БР 300*150 пониженный	м²	4,27	
	-бордюр БР 200*80	м²	12,76	
7	Площадь озеленения, всего:	м²	1103,55	
	-проектируемое озеленение	м²	1103,55	
Примечание:*				

Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Административно-бытовой блок	Проектируемое
2	Производственный-складской блок	Проектируемое
3	Складское хозяйство, литера 1А	Существующее
4	Заводоуправление, литера А	Существующее
5	Цех №4, литера Д	Существующее
6	Жилое здание	Существующее
7	Жилое здание	Существующее
8	Административное здание	Существующее
9	Ремонтно-механический и транспортный цех	Существующее
10	Цех №1, литера И	Существующее
11	Цех №2, литера Ж	Существующее
12	Цех №6	Существующее
13	ТП	Существующее
14	Гараж	Существующее
15	Гараж	Существующее
16	РП-500	Существующее
17	Комплекс предварительной очистки производственных и хозяйственно-бытовых стоков	Существующее
18	Цех №5	Существующее
19	Холодильная камера	Существующее
20	Морозильная камера	Существующее
21	Участок энергоносителей, литера Щ	Существующее
22	Котельная	Существующее
23	Склад аварийного топлива	Существующее
24	Временная стоянка автопогрузчиков, База №2 СХ, Кладовая ОРПТ и ОП	Существующее

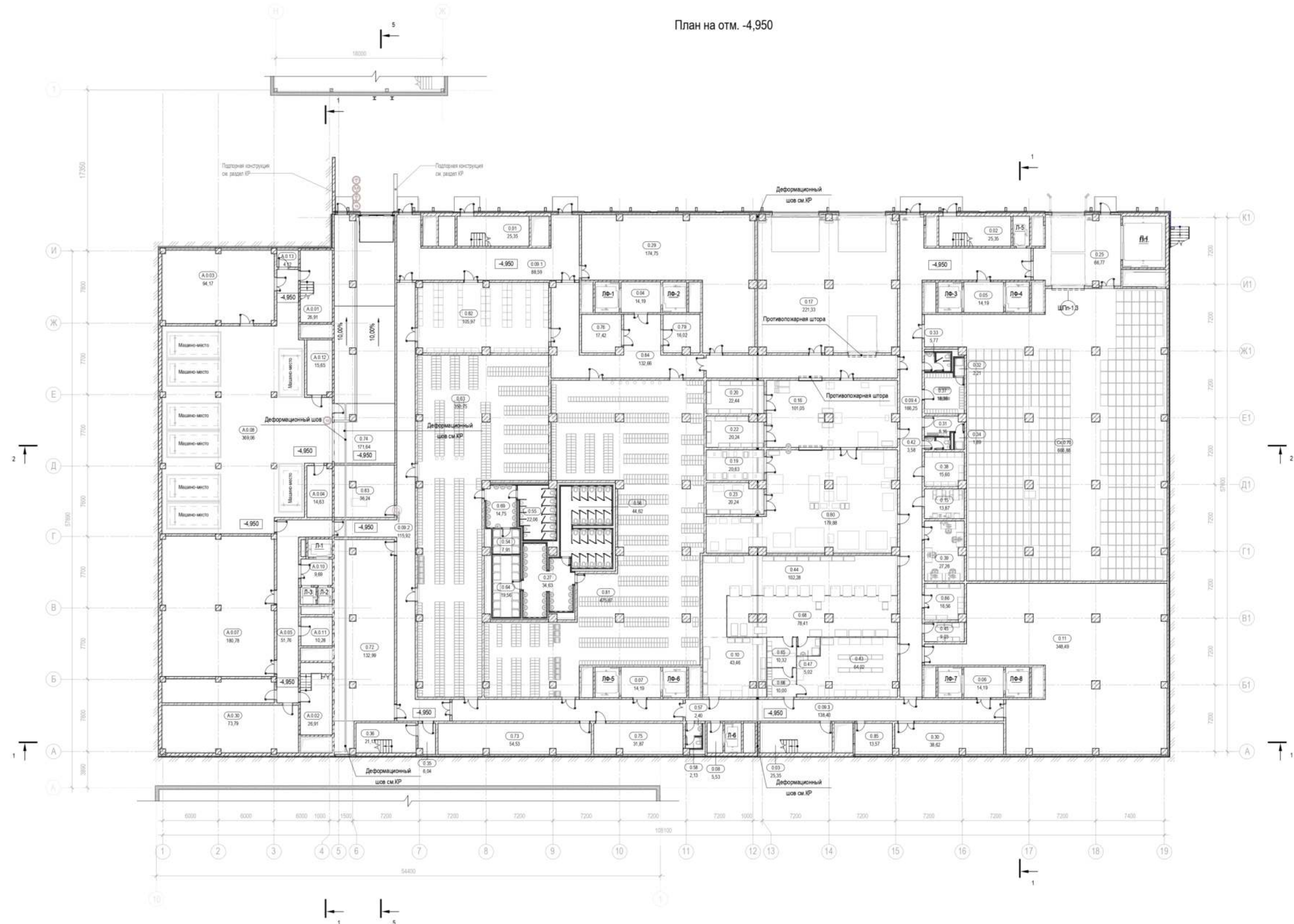
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Граница благоустройства
 - Контур зданий и сооружений
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое покрытие тротуара из плитки в границах благоустройства, тип 2.1
 - Проектируемое покрытие тротуара из плитки в границах проектирования, тип 2.2
 - Проектируемый асфальтобетонный проезд в границах благоустройства, тип 1.1
 - Проектируемый асфальтобетонный проезд в границах проектирования, тип 1.2
 - Проектируемое озеленение
 - Срезка травяного покрытия с последующим восстановлением
 - Главный выход/вход из здания
 - Въезд/выезд легкового транспорта
 - Въезд/выезд грузового транспорта
 - Выход/вход из здания для маломобильных групп
 - Существующее ограждение территории
 - Существующие ворота
 - Отметка нуля здания
 - Экспликация зданий и сооружений
 - Парковочные места для хранения легковых автомобилей
 - Парковочные места для МГН (3,6 м x 6,0 м)
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Бортовой камень БР 100.30.15 (пониженный)

ОАО "Фармстандарт - УфаВИТА"					1611-П-ПЗУ
Строительство Производственно-Складского Комплекса ОАО "Фармстандарт - УфаВИТА" по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Худайбердина 28					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Асверли				11.2023
Проверил	Кузнецова				11.2023
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)					
И.Контроль	Кузнецова				11.2023
ГИП	Гиренко				11.2023

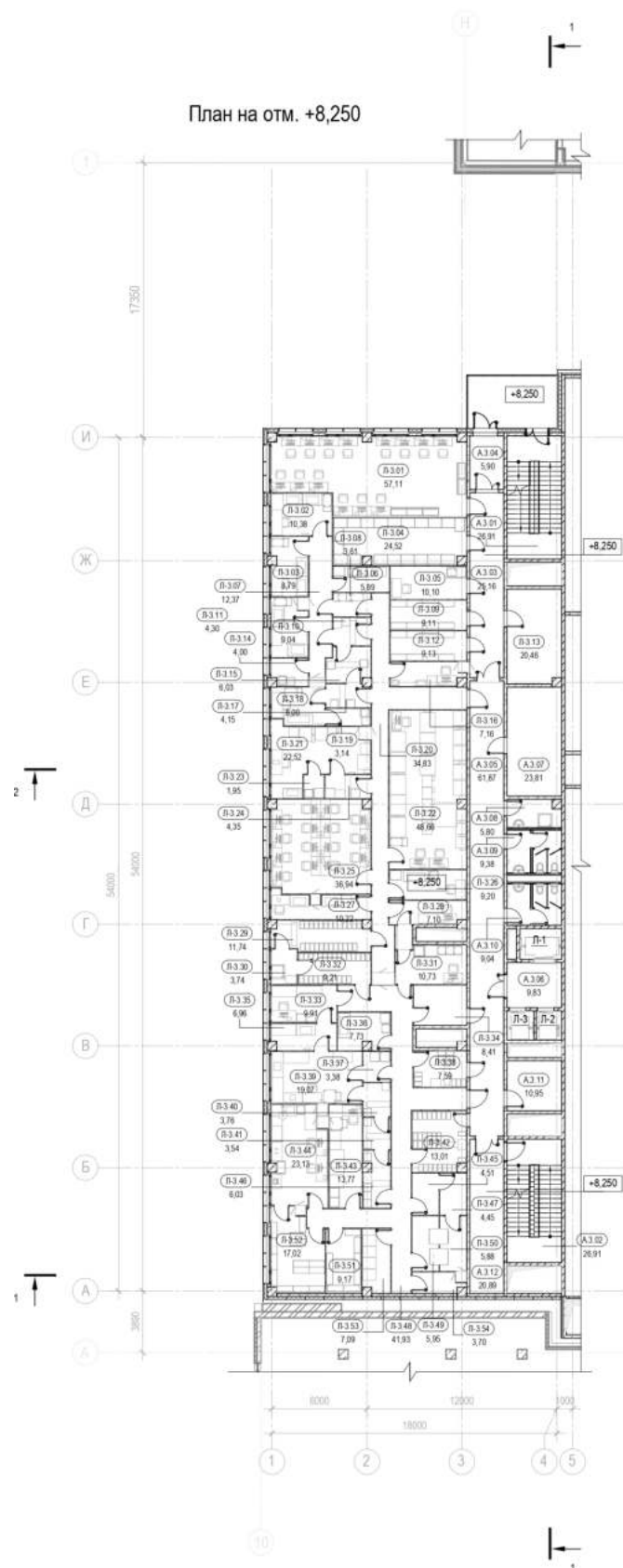


Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

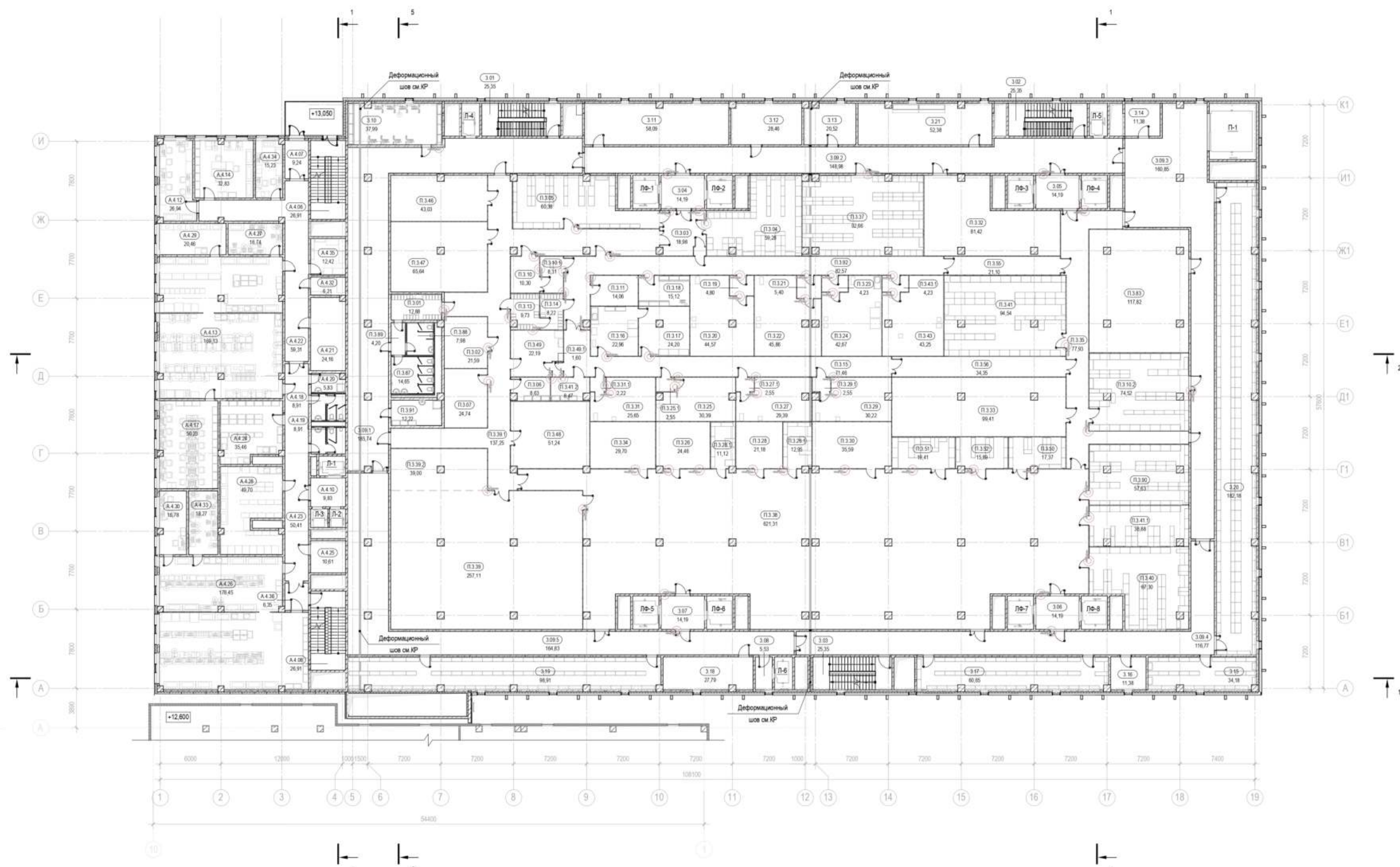
Схема планировочной организации земельного участка



План на отм. +8,250



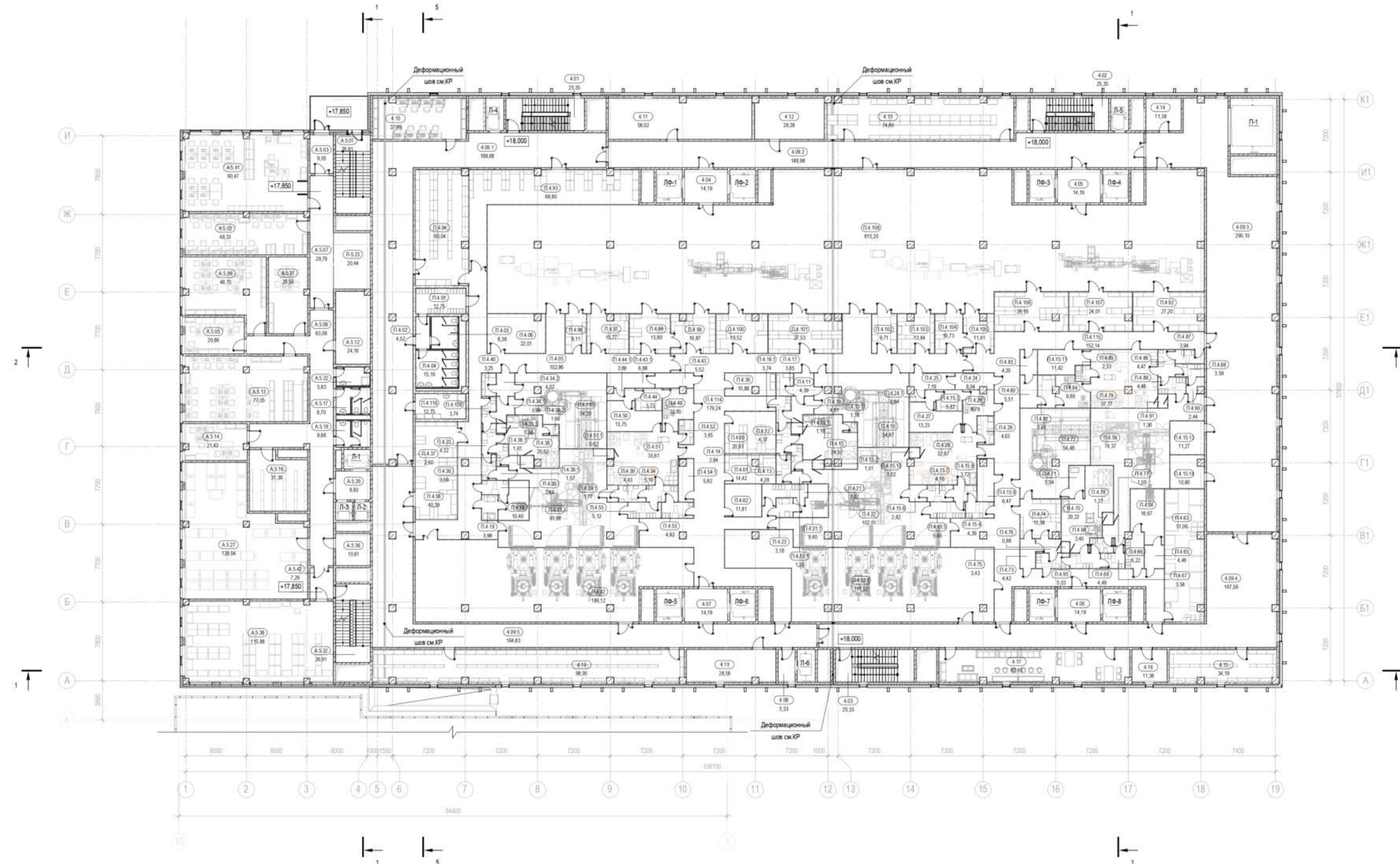
План на отм. +13,050, +12,000



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

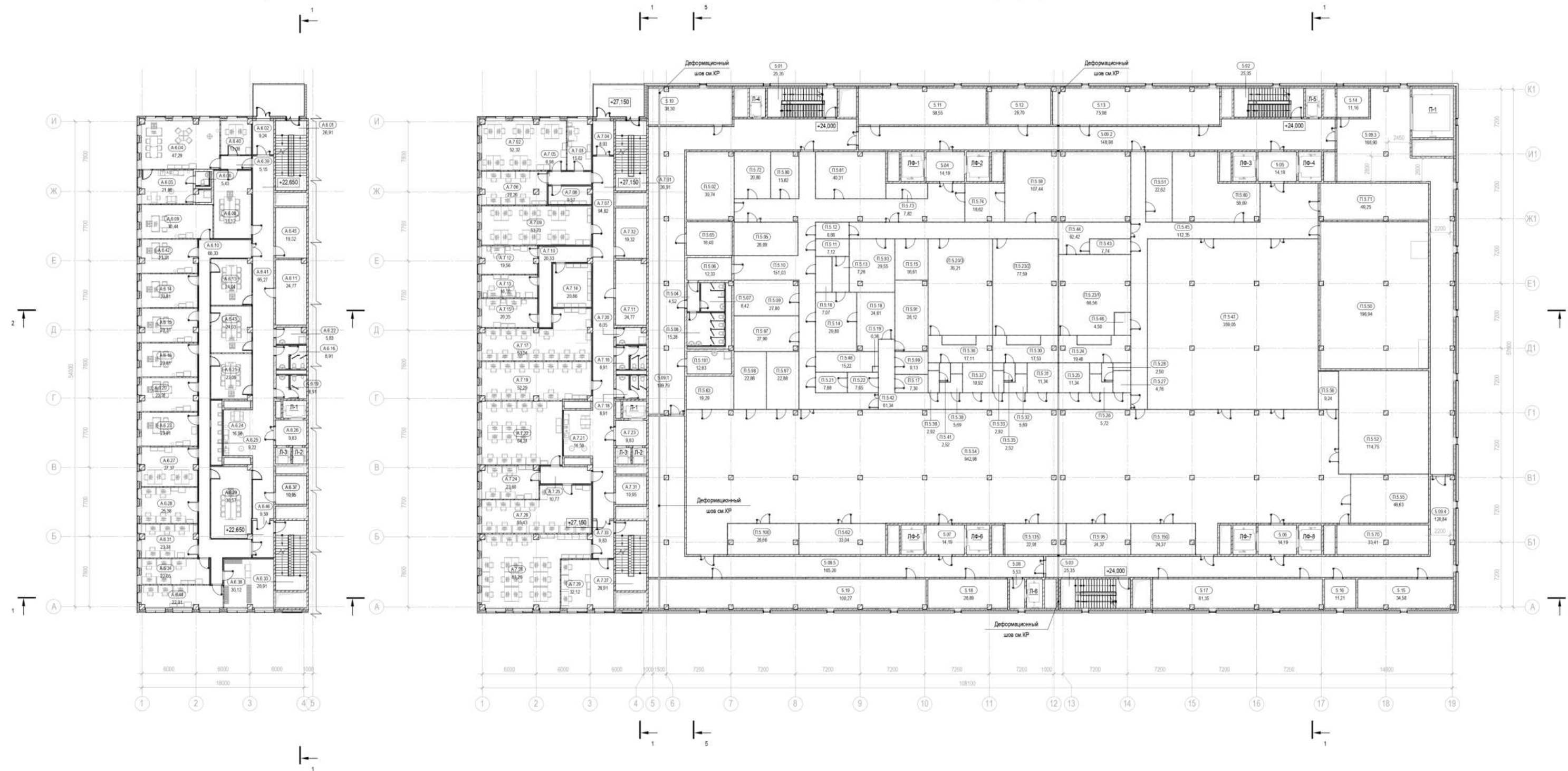
План на отм. 8,250, 12,000, 13,050

План на отм. +17,850, +18,000

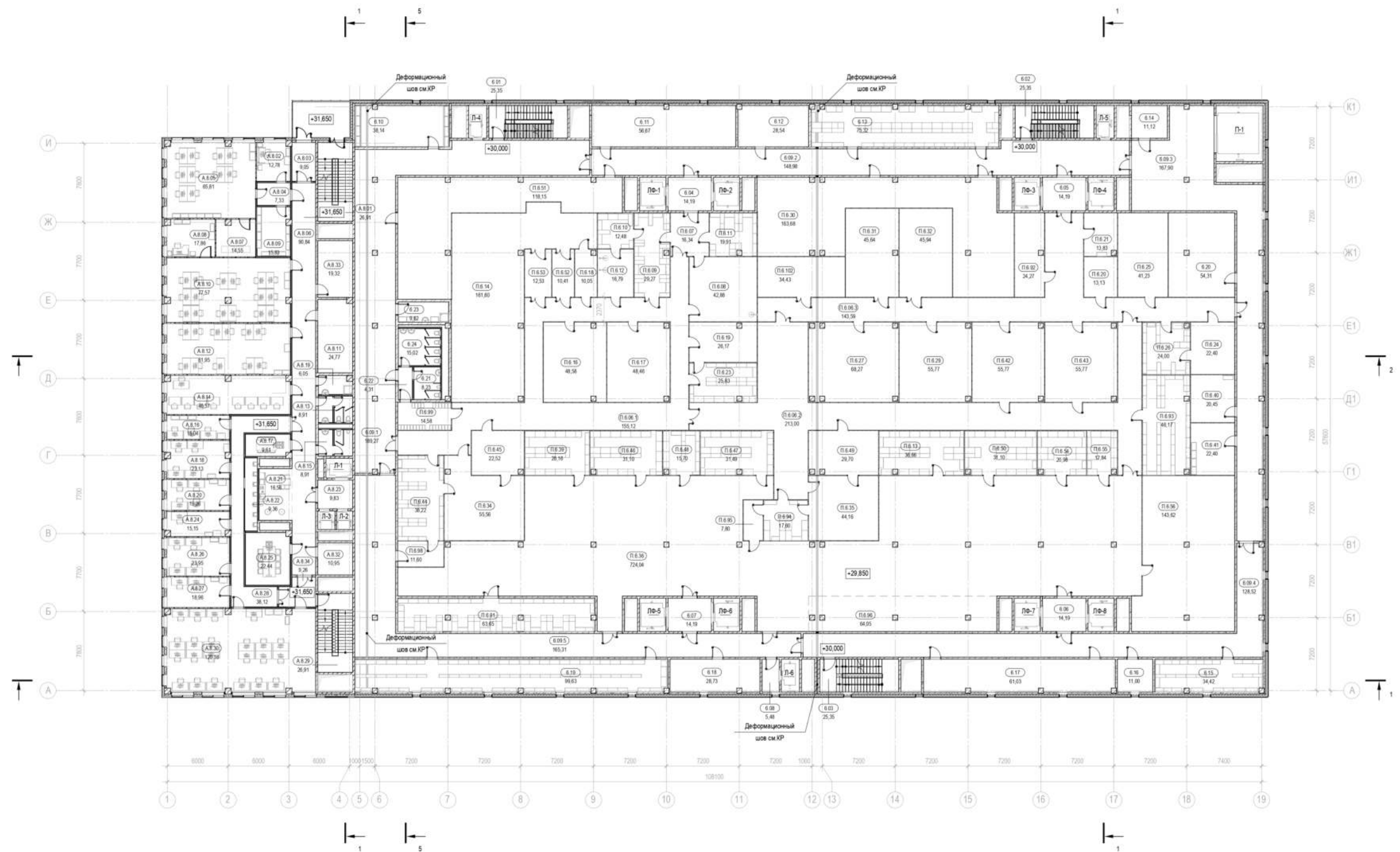


План на отм. +22,650

План на отм. +24,000, +27,150

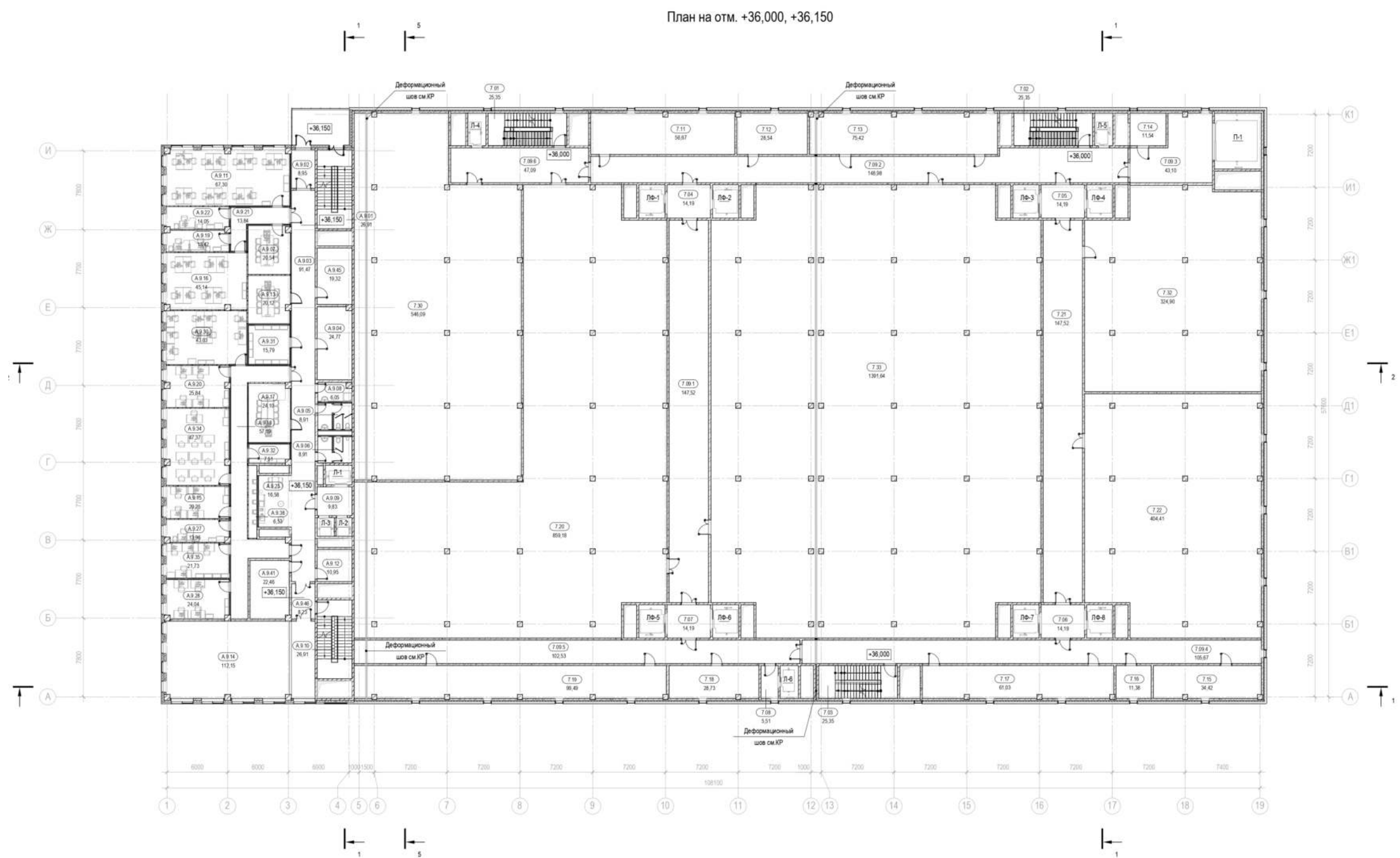


План на отм. +30,000, +31,650



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

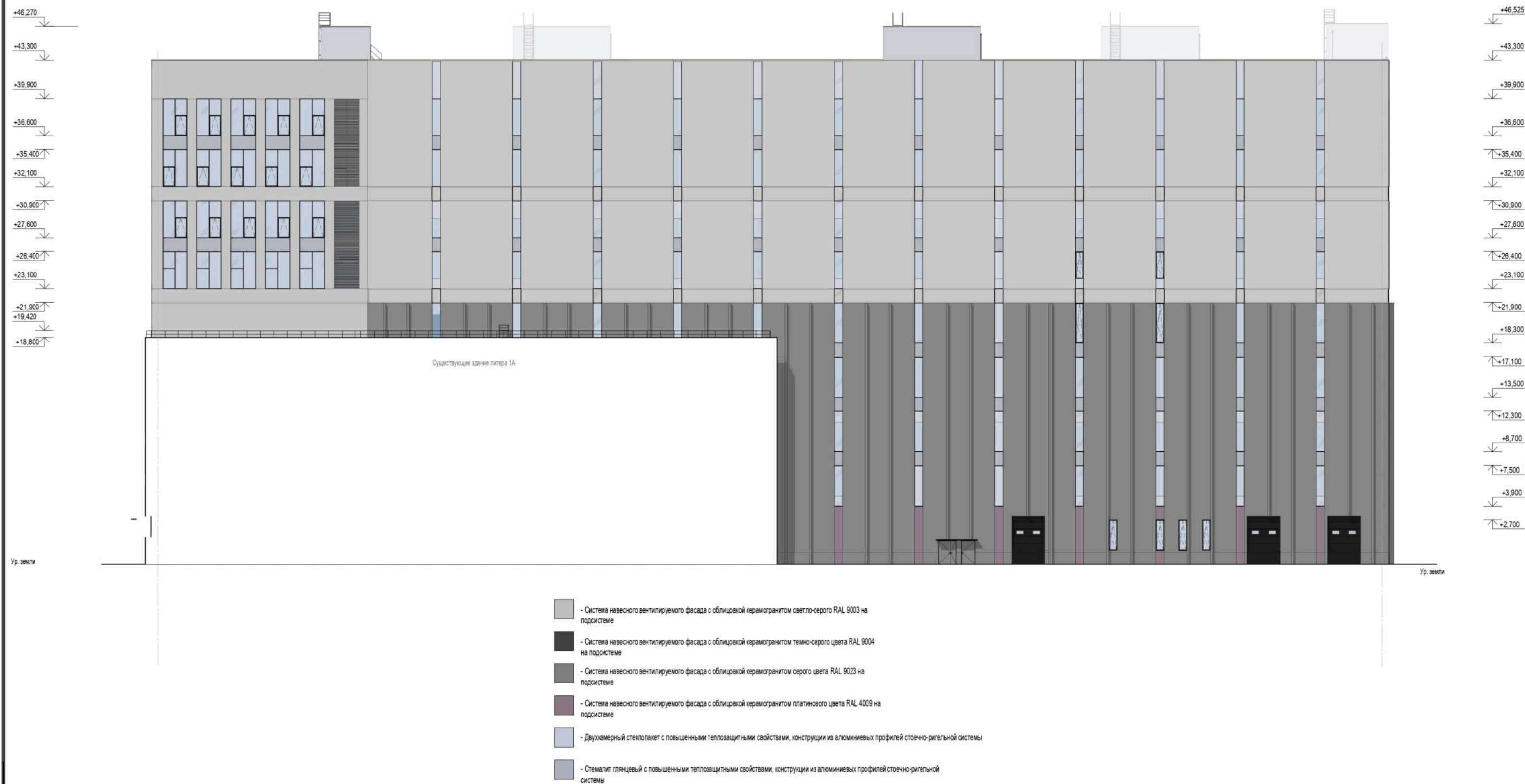
План на отм. 30,000, 31,650





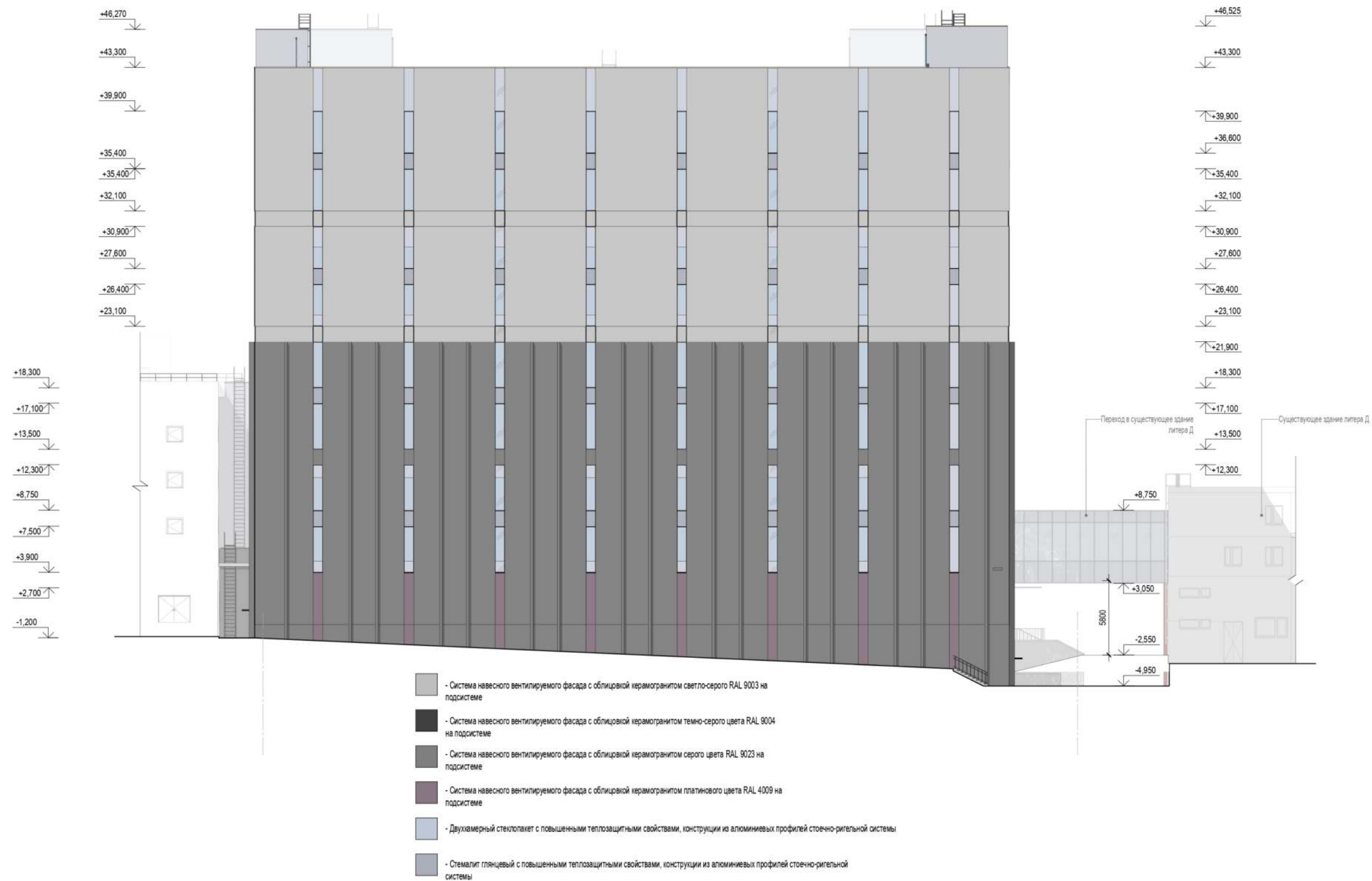
Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Фасад в осях М-А



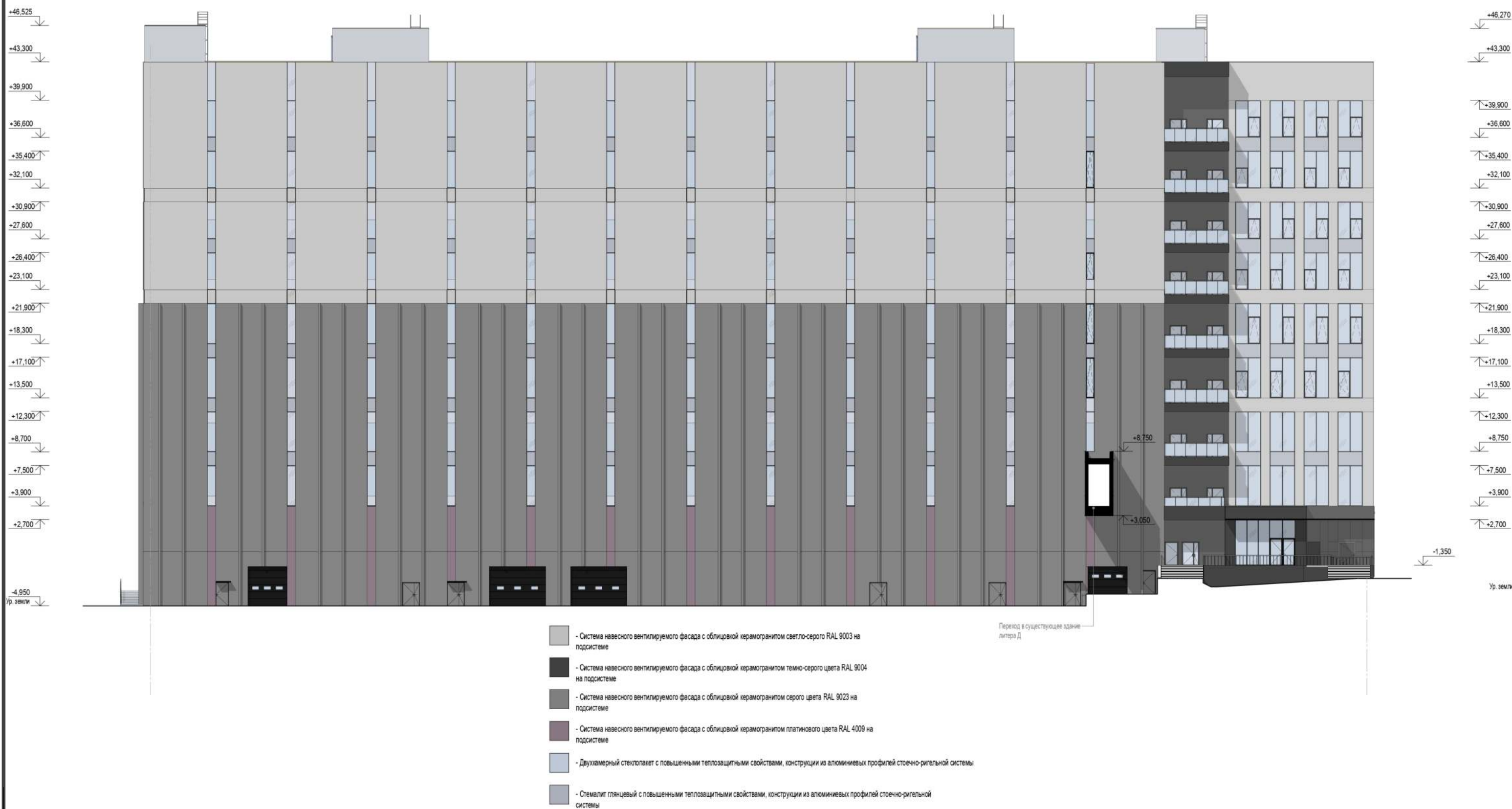
Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Фасад в осях 1-19



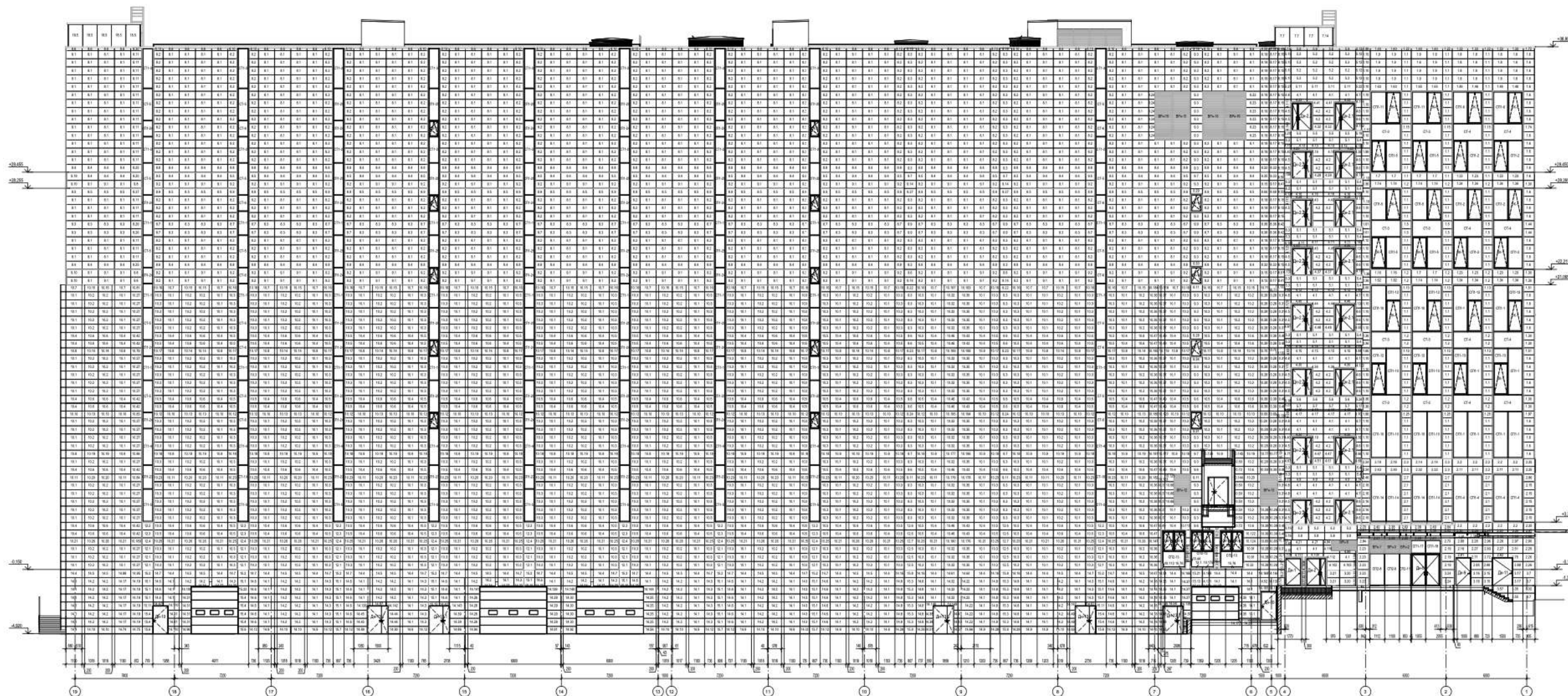
Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Фасад в осях А-М

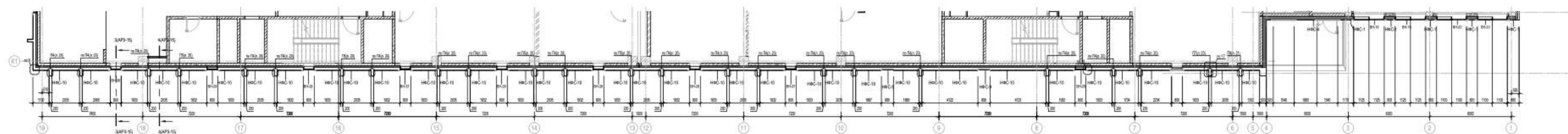


Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

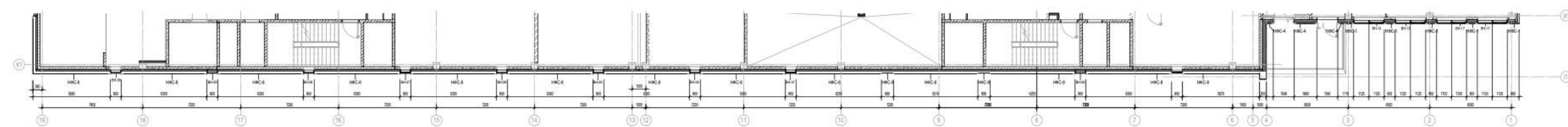
Фасад в осях 19-1



Фрагмент плана 4-19 на отм. +14,550

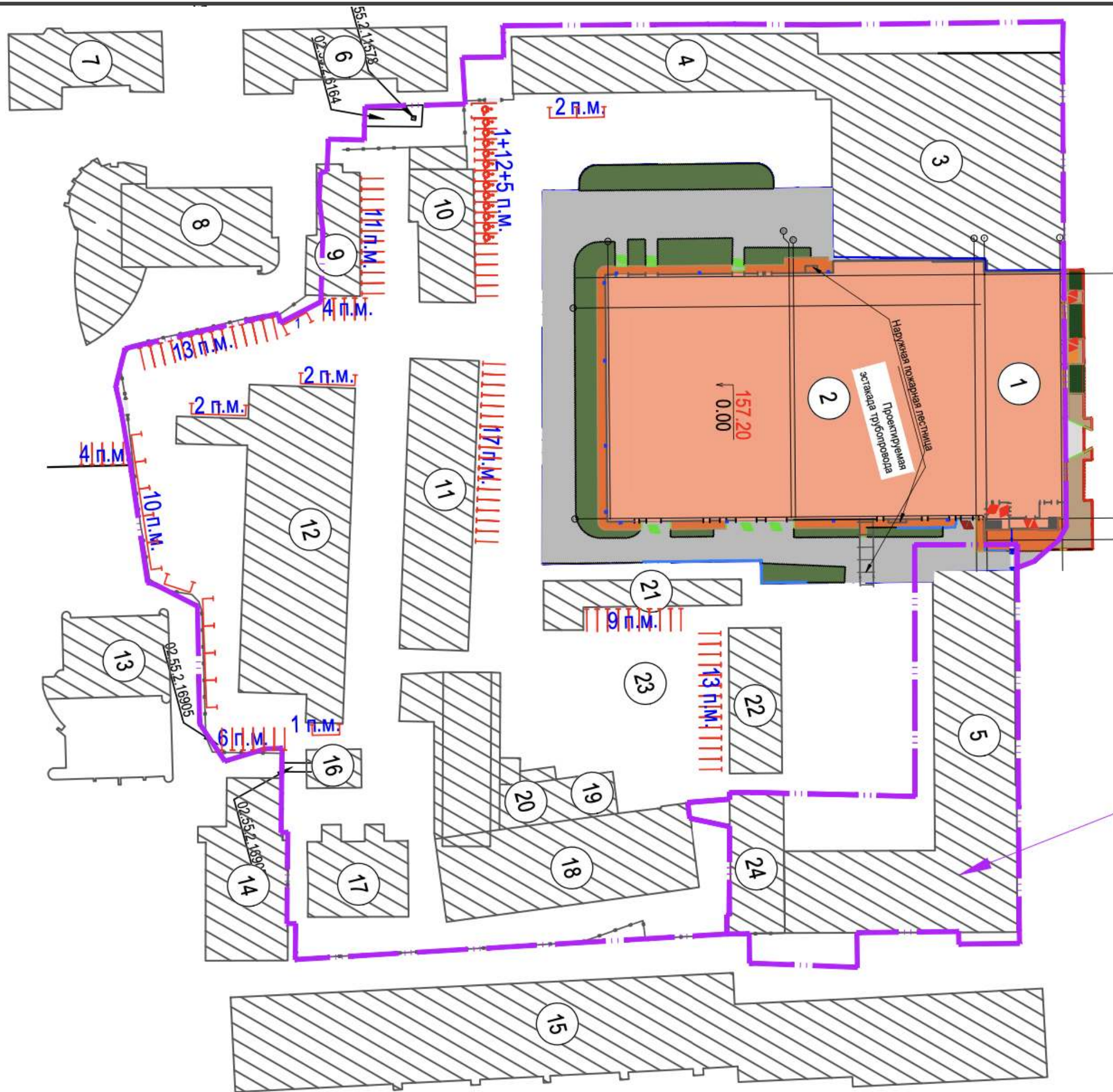


Фрагмент плана 4-19 на отм. +27,350



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Схема раскладки элементов навесных фасадов в осях А-К1



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

План организации парковочных мест



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация территории 1



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация территории 2



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация здания 1



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация здания 2



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация здания 3



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация здания 4



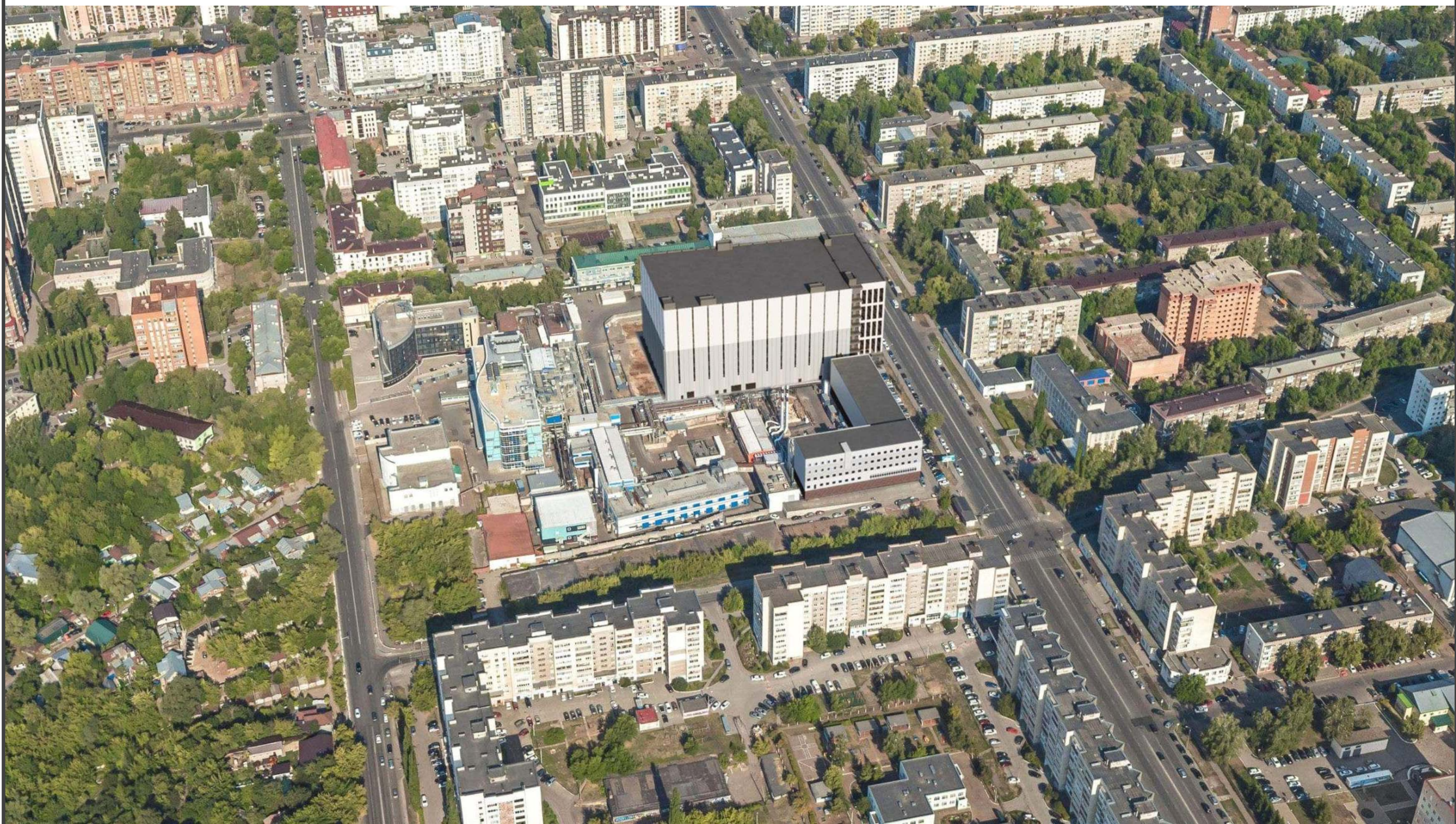
Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация здания 5



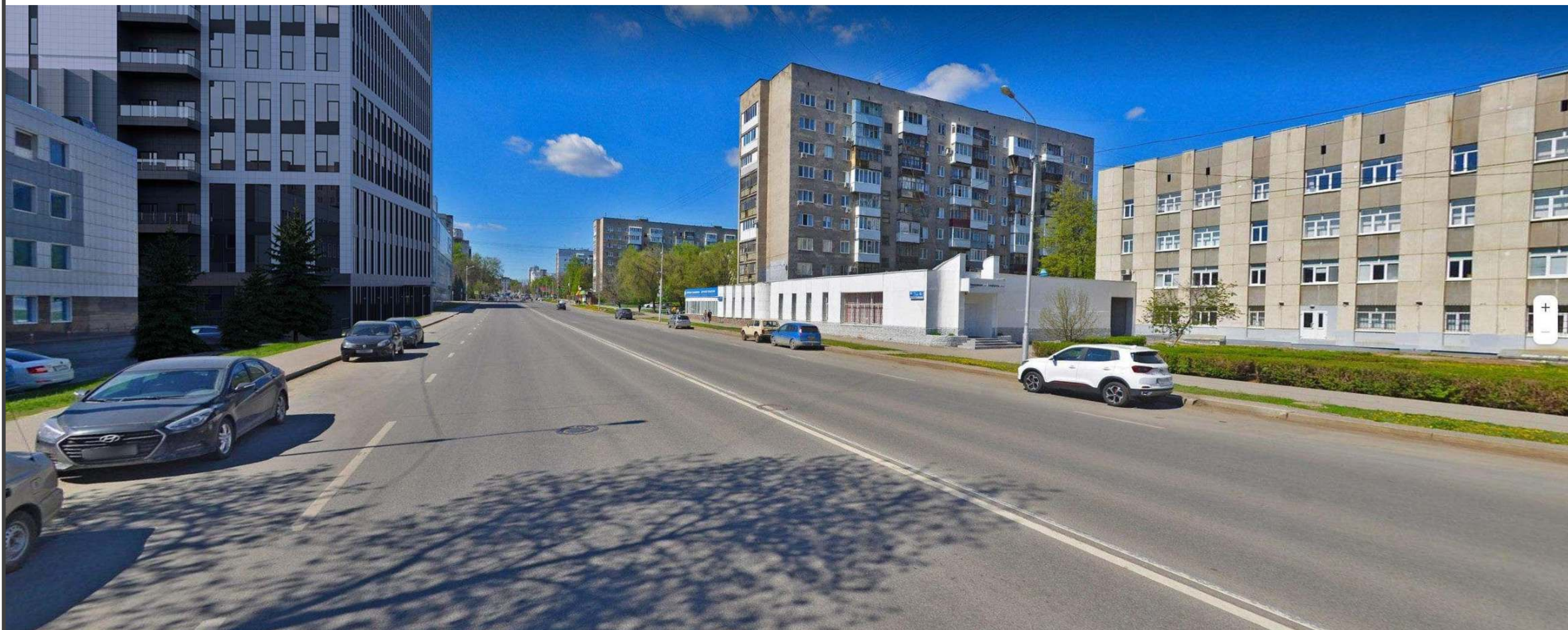
Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация здания 6



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация с привязкой по местности 1



Производственно-складской комплекс ОАО «Фармстандарт-УфаВИТА» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Худайбердина, 28

Визуализация с привязкой по местности 2