

Легкоатлетический манеж

у СГСПУ, г.о. Самара

ул. Блюхера и ул. Карбышева · КН 63:01:0901004:16

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ПРОРАБОТКА

Пояснительная записка

МАН-СГСПУ-ПП-ПЗ

Главный инженер проекта

И. О. Фамилия

Главный архитектор проекта

И. О. Фамилия

Содержание

1	Исходные требования	3
2	Графическая часть	3
3	Участок и посадка здания	4
4	Состав объекта	5
5	Входы и зонирование	5
6	Проверка посадки по нормам	6
7	Программа помещений	6
	Уточнения и принятые допущения	7

Графическая часть — отдельными альбомами: МАН-СГСПУ-ПП-АС (схемы, 7 листов А3) и МАН-СГСПУ-ПП-ВИЗ (3D-визуализации, 5 листов А3).

1 Исходные требования

ЗАДАНО коррективировка 05.10 · ИСХ. тз плановое задание Самары · ПРЕДЛОЖЕНО по аналогу «Абакан» и нормам

Параметр	Требование	Основание
Зал манежа	60 × 108 м: круговая дорожка 200 м, 6 дорожек по 1,0 м; виражи R 17,20 м по бровке, прямые 35,688 м, переходные кривые 9,474 м	ПРЕДЛОЖЕНО
Прямые дорожки	6 × 60 м по оси овала и 4 × 60 м снаружи, длина 80 м, ширина 1,22 м	ИСХ. тз
Секторы	прыжки в высоту × 2, в длину и тройной × 2, с шестом, толкание ядра, метание диска в сетку	ИСХ. тз
Зрители	250 мест: балкон на 160 мест и мобильная трибуна на 90 мест	ИСХ. тз
Вспомогательные	тренажёрный зал не менее 200 м², кафе на 40 мест, сауны М и Ж с отдельным входом, медблок с массажем и допинг-контролем, раздевалы, судейские, администрация	ИСХ. тз
Участок	ул. Блюхера и ул. Карбышева у СГСПУ, КН 63:01:0901004:16, 12 569,1 м²	ЗАДАНО
Стоянка	допускается подземная	ЗАДАНО
Окружение	застройка и улицы – по OpenStreetMap; границы участка – по публичной кадастровой карте	ЕГРН
Точность	размеры и площади оценочные, стадия концепции	ПРЕДЛОЖЕНО

Основной показатель	Значение
Участок по ЕГРН, 12 569,1 м²	1,26 га
Общая площадь здания, в т. ч. подземный этаж ≈ 3 000 м²	≈ 12 000 м²
Пятно застройки 7 680 м², ≈ 61 % участка	60 × 128 м
Высота по своду; над шестом не менее 9 м	≈ 15 м
Подземная стоянка, въезд с ул. Блюхера	≈ 94 м/м

2 Графическая часть

альбом МАН-СГСПУ-ПП-АС · 7 листов А3 · ГОСТ Р 21.101-2020

Графическая часть выпущена отдельными альбомами для печати на А3 в масштабе 100 %.

Документ	Шифр	Электронная версия
Альбом схем, 7 листов А3	МАН-СГСПУ-ПП-АС	https://samara.ramsu.ru/manezh/skhemy.html
Альбом 3D-визуализаций, 5 листов А3	МАН-СГСПУ-ПП-ВИЗ	https://samara.ramsu.ru/manezh/viz.html
Интерактивная 3D-модель посадки	—	https://samara.ramsu.ru/manezh/3d.html

Состав альбома схем:

Лист	Наименование	Масштаб
1	Общие данные	—
2	Схема планировочной организации земельного участка	М 1:1000

Лист	Наименование	Масштаб
3	План 1 этажа на отм. ±0,000	М 1:500
4	План 2 этажа блока и балкона на отм. +3,600	М 1:400
5	План подземного этажа на отм. -3,600	М 1:400
6	Разрез 1-1	М 1:250
7	Разрез 2-2	М 1:500

3 Участок и посадка здания

альбом схем, лист 2

Поперёк участка ≈ 83 м

1,0	газон у западной границы
4,2	пожарный проезд
5	тротуар, отмостка
60	здание
5	тротуар, отмостка
4,2	пожарный проезд
3,4	газон до восточной границы

Сведения ЕГРН	Значение
Кадастровый номер	63:01:0901004:16
Кадастровый квартал	63:01:0901004
Статус	ранее учтённый
Вид	обособленный участок
Дата присвоения номера	01.12.2005
Адрес (ориентир)	Самарская область, г. Самара, с. Советский — ориентир в границах участка
Площадь уточнённая	12 569,1 м²
Категория земель	земли населённых пунктов
Кадастровая стоимость	0 руб. — не определена
Вид разрешённого использования	в выписке не приведён — запросить; для манежа нужен 5.1 «Спорт» или 3.5 «Образование»

Вдоль участка ≈ 148 м

13	площадь у входа, рампа, места МГН
20	блок, 2 этажа
108	зал манежа
2,6	отмостка
4,2	проезд, замыкающий кольцо

Граница	Длина
Северная граница, вдоль ул. Блюхера	85,5 м
Восточная граница, вдоль ул. Карбышева	150,5 м
Южная граница	82,8 м
Западная граница, к жилым домам	148,1 м

Баланс территории	Габариты	м²
Здание манежа	60 × 128	7 680
Пожарные проезды	4,2 м, кольцо	1 540
Площадь у входа, рампа, места МГН	70 × 13	910
Тротуары и отмостка вдоль здания	5 м	1 460
Площадка ТКО	4 × 6	24
Озеленение у границ участка	≈ 8 %	≈ 960

Участок по ЕГРН

12 569

4 Состав объекта

альбом схем, листы 3–7

Требование	Решение в схеме
Круговая дорожка 200 м, 6 дорожек	Геометрия по ТЗ на корректировку манежа «Абакан» (2014): R 17,20 м, переходные кривые 9,474 м
6 прямых по 60 м внутри овала	По оси овала: 3 м + 60 м + 15 м выбега
4 прямые по 60 м снаружи	Вдоль восточной стены, длина 80 м, финиш совмещён с круговым
Секторы	Высота × 2 у виражей; длина и тройной × 2 навстречу; шест вдоль финишной прямой; ядро и диск в сетку – в северной зоне у блока
Трибуны 250 мест	Балкон на 160 мест на отм. +3,450 вдоль западной стены и мобильная трибуна на 90 мест под ним
Тренажёрный зал не менее 200 м²	204 м², 2 этаж блока
Кафе на 40 мест	2 этаж, между фойе балкона и тренажёрным залом, с видом на арену
Сауны М и Ж с отдельным входом	1 этаж блока, вход с площади у ул. Блюхера
Медблок, массаж, допинг-контроль	1 этаж блока, рядом с раздевальными
Подземная стоянка	60 × 50 м под блоком и северной частью зала, ≈ 94 машино-мест

5 Входы и зонирование

альбом схем, листы 3–5

Поток	Путь	Помещения
Спортсмены и персонал	Главный вход с площади → вестибюль и гардероб → коридор блока → раздевалы → арена; погрузка инвентаря – с восточного проезда	1 этаж блока, арена, тренажёрный зал на 2 этаже
Зрители	Главный вход → вестибюль → ЛК у вестибюля → фойе балкона на 2 этаже → балкон; к мобильной трибуне – по проходу вдоль западной стены за защитным экраном	фойе балкона, балкон, трибуна, кафе
Кафе на 40 мест	Из фойе балкона – свободно; из тренажёрного зала – дверь со СКУД	2 этаж блока
Сауны	Отдельный вход с площади у ул. Блюхера, внутренняя связь с коридором блока	1 этаж блока
Подземная стоянка	Въезд по восточному проезду с ул. Блюхера → рампа вдоль северного фасада; выход в блок – по ЛК с лифтом	подземный этаж

6 Проверка посадки по нормам

СП — действующие своды правил вместо СНиП

Узел	Норма	Статус	Решение в схеме
Пожарные проезды	СП 4.13130.2013, 8.1, 8.6, 8.8	СООТВЕТСТВУЕТ	Вдоль обеих длинных сторон, ширина 4,2 м (высота здания 13–46 м), внутренний край в 5 м от стен
Тупики проездов	СП 4.13130.2013, раздел 8	ПРОВЕРИТЬ	Проезды закольцованы по южной границе в 2,6 м от торца; радиусы поворота и нагрузку на покрытие уточнить
Противопожарные расстояния	СП 4.13130.2013, табл. 1	СООТВЕТСТВУЕТ	До жилого дома на западе ≈ 31 м, до общежития за ул. Карбышева ≈ 40 м
Эвакуация зрителей и спортсменов	СП 1.13130.2020	ПРОВЕРИТЬ	Выходы из зала на обе длинные стороны и через блок; ширину и время подтвердить расчётом
Подземная стоянка под залом	СП 113.13330.2023; СП 4.13130.2013	ЗАЛОЖЕНО	Отдельный пожарный отсек, перекрытие REI 150; два выхода — по ЛК блока; дымоудаление
Рампа стоянки	СП 113.13330.2023	ПРОВЕРИТЬ	Крытая, однопутная с регулированием, уклон ≈ 14 %; допустимость однопутной ramпы при ≈ 94 местах проверить
Места для МГН	СП 59.13330.2020	ПРОВЕРИТЬ	4 места у лифта в стоянке и 4 на площади у входа; норму 10 % от числа мест проверить
Площадка ТКО	СанПиН 2.1.3684-21	ПРОВЕРИТЬ	У южного торца, у восточного проезда; расстояние до жилья ≥ 20 м — проверить по топосъёмке
Высота над сектором шеста	ТЗ «Абакан», п. 2.1	СООТВЕТСТВУЕТ	Не менее 9 м: карниз +9,000, свод до ≈ +15,000
Процент застройки и ВРИ	ПЗЗ г.о. Самара	ПРОВЕРИТЬ	≈ 61 % участка под зданием; градрегламент зоны и ВРИ участка не проверены
Существующий стадион СГСПУ	—	ПРОВЕРИТЬ	Беговая дорожка и поле в границах участка сносятся; компенсацию для учебного процесса согласовать с университетом

7 Программа помещений

м² · по аналогу «Абакан», плановому заданию Самары и схеме стоянки

☐ Арена манежа	6 600
Зал манежа 60 × 108 м: овал 200 м, 6 прямых внутри, 4 прямые снаружи, 7 секторов, мобильная трибуна 90 мест	6 480
Балкон на 160 мест, отм. +3,450	120
☐ Блок 60 × 20 м, 1 этаж	942
Вестибюль, гардероб, охрана	162
Раздевальные спортсменов 4 × 50 м²	204
Тренерские × 2 и раздевальные МГН	102
Судейские	85

☐ Арена манежа	6 600
Медблок: врач, ожидальная, процедурная, массаж, санузел	90
Допинг-контроль	54
Сауны М и Ж с отдельным входом	126
Инвентарная манежа	119
☒ Блок 60 × 20 м, 2 этаж	942
Тренажёрный зал	204
Кафе на 40 мест	136
Кухня и подсобные кафе	126
Администрация	162
Фойе балкона, санузлы для зрителей	170
Венткамера	144
☐ Блок: коридоры и лестницы	516
Коридоры, 2 лестничные клетки, лифт	516
☐ Подземный этаж 60 × 50 м	3 000
Стоянка ≈ 94 машино-мест с проездами	2 393
ИТП, насосная, электрощитовая, ТП	300
Насосная пожаротушения	94
Венткамера стоянки, кладовые	213
Общая площадь здания (оценка)	≈ 12 000

Уточнения

- Запросить выписку ЕГРН с координатами характерных точек и ВРИ: конфигурация границ снята с публичной кадастровой карты, погрешность посадки – около 1 м.
- Получить ГПЗУ: процент застройки около 61 % может превышать градрегламент зоны.
- Согласовать с СГСПУ снос открытого стадиона и место для уроков физкультуры на время строительства.
- Проверить по СП 113.13330.2023 однопутную рампу и число мест для МГН; при отказе – двухпутная рампа 7 м за счёт площади у входа.
- Проезд, замыкающий кольцо, проходит в 2,6 м от южного торца: согласовать с пожарной охраной или сократить зал по длине.

Принятые допущения

- Ориентация участка и улиц – по публичной кадастровой карте и OpenStreetMap; участок привязан к оси ул. Карбышева и ул. Блюхера.
- Высота здания около 15 м – проезды шириной не менее 4,2 м (СП 4.13130.2013).
- Стоянка: место 2,5 × 5,3 м, проезды 6 м, сетка колонн 8 × 11,3 м; высота в чистоте не менее 2,2 м.
- Площади помещений блока – по предыдущей проработке манежа (аналог «Абакан»).

Основа: публичная кадастровая карта (КН 63:01:0901004:16), OpenStreetMap; плановое задание на легкоатлетический манеж г.о. Самара; ТЗ на корректировку манежа «Абакан» (2014). Нормы: СП 332.1325800.2017, СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013, СП 113.13330.2023, СП 59.13330.2020, СанПин 2.1.3684-21. Цифры ориентировочные, это не проектное решение.