



АБВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АБВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ».
Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

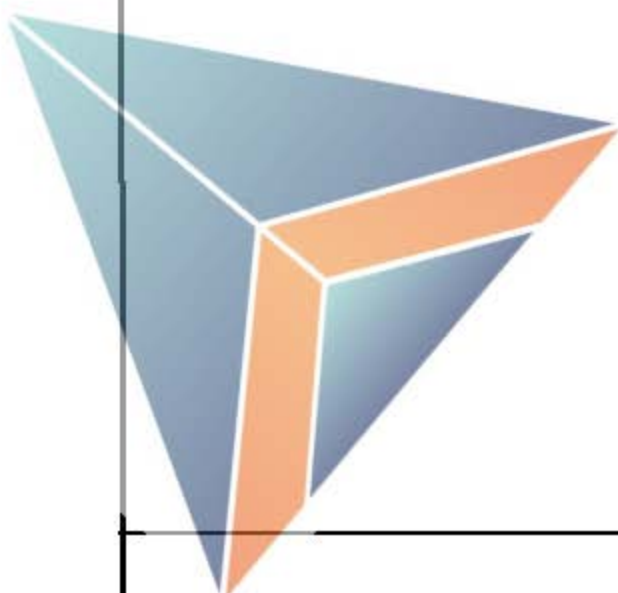
Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvprojekt.ru

Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел 1 "Пояснительная записка"

13-21/0501-ПЗ



2021 г.



АБВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АБВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО-П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ». Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvproekt.ru

Проект реконструкции заблокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел 1 "Пояснительная записка"

13-21/0501-ПЗ

Главный инженер проекта

Фомин В.А.

2021 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Лист
Титульный лист ПЗ		
13-21/0501-ПЗ.С	Содержание	1
13-21/0501-ПЗ.СП	Состав проекта	2
13-21/0501-ПЗ	Пояснительная записка	3
	1. Общие сведения	
	2. Исходные данные	
	3. Общая характеристика объекта	
	4. Сведения о земельных участках изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование	
	5. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства	
	6. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов	

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

13-21/0501-ПЗ.С

Изм.	Код.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разработал	Шамыкаев				05.21
Проверил	Гареев				05.21
Н. контр.	Фомин				05.21

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	18



АБВ-Проект
инжиниринговая компания

1. Общие сведения

1.1 Основание для разработки проектной документации

Настоящая проектная документация (далее Проектная документация) разработана проектировщиком Обществом с ограниченной ответственностью «АБВ-Проект» (далее по тексту – ООО «АБВ-Проект»).

Наименование проектной документации: **Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21.**

Проектная документация разработана в соответствии с Техническим заданием, выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. № Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

3

2. Исходные данные

2.1 Правоустанавливающие документы на земельный участок № 21

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НЕФТЕКАМА КАДАНЫ
КАЛА ОКРУТЫ ХАКИМЯРҖЕ
АРХИТЕКТУРА БҮМ КАЛА
ТӨЗӨЛӨШӨ ИДАРАЛЫҖЫ

МУНИЦИПАЛЬ БЮДЖЕТ
УЧРЕЖДЕНИЕҖЫ

452680, Нефтекамск шәһәре,
Вокзальная пр., 25

Тел: 4 84-15, 4-82-01, 4-93-40 - факс

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД НЕФТЕКАМСК
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

152680, г. Нефтекамск,
пр. Комсомольский, 26

Тел: 4 83-12, 4-93-01, 4-93-10 - факс

ИНН 0254002238 ОГРН 1020201881721

№ 435 «19» 04 2021 г.

На № « » 20 г.

Закирову М.К.
Стенная ул., д. 21, кв. 1
Нефтекамск г., РБ, 452680

Выписка

из градостроительного регламента

МБУ Управление архитектуры и градостроительства городского округа г. Нефтекамск РБ, на обращение от 19 апреля 2021 года сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 02:66:010449:37 расположенный в городском округе город Нефтекамск, ул. Стенная, д. 21-1, Республики Башкортостан, относится к территориальной зоне: «Ж-2» - зона застройки 1-3х этажными индивидуальными жилыми домами городского типа и блокированными жилыми домами не более 2 блоков или квартир, согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан раздела III, гл. 18, п. 18.1, утвержденным решением Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 25 июля 2013 года № 3-15/06 (с изменениями доп. в решение Совета от 24 ноября 2020 года № 5-04/03).

Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- обслуживание жилой застройки;
- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-2:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- гостиничное обслуживание.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне «Ж-2» составляют: мин. площадь земельного участка – 0,08га, макс. площадь земельного участка – 0,15га, мин. длина передней границы земельного участка (либо границы со стороны красной линии) – 15м, мин. отступ зданий и сооружений от красной линии от передней границы земельного участка – 5м, макс. коэффициент застройки земельного участка – 40%, мин. коэффициент застройки земельного участка – 10%, мин. коэффициент озеленения земельного участка – 30%, макс. высота зданий и сооружений – 12м, макс. высота ограждения – 2,0м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

4

Для блокированных жилых домов (не более 2 блоков-квартир): мин. площадь земельного участка – 0.04га, макс. площадь земельного участка – 0.15га, мин. длина передней границы земельного участка (либо границы со стороны красной линии) – 6м, мин. отступ зданий и сооружений от красной линии от передней границы земельного участка – 5м, макс. коэффициент застройки земельного участка – 70%, мин. коэффициент застройки земельного участка – НР, мин. коэффициент озеленения земельного участка – 10 %, макс. высота зданий и сооружений – 10м, макс. высота ограждения – 1.5м.
ИР-не регламентируется.

Начальник



Р.Р. Давлетбаев

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Исп. Глинзнер строител
Горюшкин Юлия Александровна
Тел: 8(34783)48201

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

5

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

Муниципальное бюджетное учреждение жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации Республики Башкортостан
по адресу: г. Уфа, ул. Мухоморова, д. 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости и архивных документов, связанных с объектом недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости:
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Поисковое		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
вид объекта недвижимости		
02.06.010444.501	02.06.010444.501	Всего листов раздела: 3
Кадастровый номер:	02.06.010444.501	
Площадь, с учетом кадастра:	01.09.2011	
Дата и регистрационный номер:	данные отсутствуют	
Риски приложенный к заявлению о государственном кадастре недвижимости:	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 1	
Местоположение:	66.5	
Планировка:	Жилое	
Назначение:	Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположена недвижимость, этаж:	Этаж № 1	
Место:	Квартира	
Вид жилого помещения:	456 24196	
Кадастровая стоимость, руб.:	02.06.010444.213	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых располагается объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенной группе жилых помещений (назначение) и жилищно-коммунальной принадлежности (назначение) жилого помещения или нежилого дома социального назначения или нежилого дома коммунального назначения:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус: Жилое, ранее учтенное	
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус: Жилое, ранее учтенное	
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус: Жилое, ранее учтенное	
Получатель выписки:	Муштафина Гузель Михайловна, председатель правления ООО «М.П. «Ведущий сервис»»	



Ведущий
Сергей Сергеевич
полное наименование должности:
М.П.
Инициалы, фамилия

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Лист	Подок.	Подп.
Подп.	Дата	

Лист 2 из 2

Дополнен из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Покупатель		Ид. объекта недвижимости	
Имя: № 1 раздела 2	Всего разделов: 2	Всего листов: выделка: 3	
Коды права: довер:			
02:66:010444:501			
1	Правообладатель (правообладатель):	1.1	Закиров Михаил Канисович, 06.09.1954, г.р. Октябрьский Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС: 013-854-808-64
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации права: 02:66:010444:501-02135:2021-3-09.04.2021 17:29:31
3	Документы-основания:	3.1	Собственность об определении долей от 03.04.2021. № 6/п Документ нотариально удостоверен: 03.04.2021 Р.Р. Актимов 03/8 л.б.ч., 2021 г. 124/
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона охвата объектами, принадлежащими органам:	4.1	Договор поручения жилищный квартал в совместное владение от 11.04.1994 № 10797
5	Ограничение права и сведения о лицах, имеющих право на ограничение права:		
1	Правообладатель (правообладатель):	1.2	Фасулатшова Дарва Михайловна
1	Правообладатель (правообладатель):	1.3	Закирова Валера Михайловна
1	Правообладатель (правообладатель):	1.4	Мускаримо Гульям Мухамедовна
1	Правообладатель (правообладатель):	1.5	Закиров Михаил Канисович, 06.09.1954, г.р. Октябрьский Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС: 013-854-808-64
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Сведения о государственной регистрации права: 02:66:010444:501-02135:2021-1-07.04.2021 11:46:57
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона охвата объектами, принадлежащими органам:	4.5	данные отсутствуют
<p>Владельчий лист</p> <p>подпись:  М.П. </p>			

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

Полещение	
вид объекта недвижимости	
Истор. № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Истор. № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 3
9-июль 2021г	
Квартальный номер:	02:66 010:44:501
5. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7. Сведения о наложении в отношении членов товарищества права:	данные отсутствуют
8. Сведения о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9. Сведения о возможности и государственной регистрации, по которому без визного участия правообладатель по данному закону зарегистрирован:	данные отсутствуют
10. Правовая оценка выданных с наличием постановления, по которому решение государственной регистрации о предоставлении права (перехода, прекращения права) выданы право или обременения объекта недвижимости, с указанием сути и цели объекта недвижимости:	данные отсутствуют

АВ-Проект
 ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ



Ведущий специалист

ПОДПИСЬ НЕИЗМЕРЯЕМОГО ДОБРОДЕТЕЛИ	ПОДПИСЬ НЕИЗМЕРЯЕМОГО ДОБРОДЕТЕЛИ
-----------------------------------	-----------------------------------

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
 отдел кадастрового учета регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Рядом 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов пок. 3	Всего листов выкладки: 4
5 мая 2012 г.	02:66:010449:57		
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	02:66:010449		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.01.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Муниципальное образование «Исильмовское» с/поселенческое отделение в границах участка. Почтовый адрес: с/поселение, Республика Башкортостан, г. Истринское, ул. Степная, д. 21-1.		
Центр:	993-7-9		
Кадастровая стоимость, руб.:	885602,72		
Кадастровый номер земельного участка объектом недвижимости:	02:66:010449:213		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Бюджетная жилая застройка		
Степень застройки участка:	Степень застройки участка: ранее участок не застроен		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Указов Михаил Владимирович		

Михаил Владимирович Указов
 ИСПОЛНИТЕЛЬ
 М.П.
 Исполнитель, Служба

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист Недок. Подп. Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

10

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости и зарегистрированных прав на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
5 мая 2021 г.			
Кадастровый номер: 02:66:01044-9:57			
1	Трансформация (правообладатель):	1.1	Заверша Мухомов Евгений Евгеньевич, 06.09.1954, г.р. Октябрьский Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 013-894-808 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 01 №181414, выдан 04.10.2001, УРД г. Нефтекамск Респ. Башкортостан адрес: ул. Лейтенанта Исаева, д. 45/2881, Башкортостан Респ., г. Нефтекамск, ул. Степная, д. 21, кв. 1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/3 02:66:01044-9:37-02/13/2021-8 07.04.2021 09:43:59
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону. № б/н, выдан 06.04.2021 Документ нотариально удостоверен: 06.04.2021. Адресов Р.Р. 03/8 003-2021-1-1312
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости по зарегистрированно		Договор купли-продажи земельного участка, № 2507, выдан 24.08.2017
1	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости по зарегистрированно	1.2	ЗемляVetera Мухомова
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Соглас долевая собственность, 1/5 02:66:01044-9:37-02/13/2017-4 07.09.2017 19:08:55
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости по зарегистрированно		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Музыкаева Гузель Мухомовна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/5 02:66:01044-9:37-02/13/2017-3 07.09.2017 19:08:55
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости по зарегистрированно		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Музыкаева Гузель Мухомовна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/5 02:66:01044-9:37-02/13/2017-4 07.09.2017 19:08:55
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости по зарегистрированно		

Татьяна Самойлова - Тимф

полное наименование должности

ПОЛНОЕ

И.П.

ШКОЛЬНИКОВА СЕРГЕЕВНА

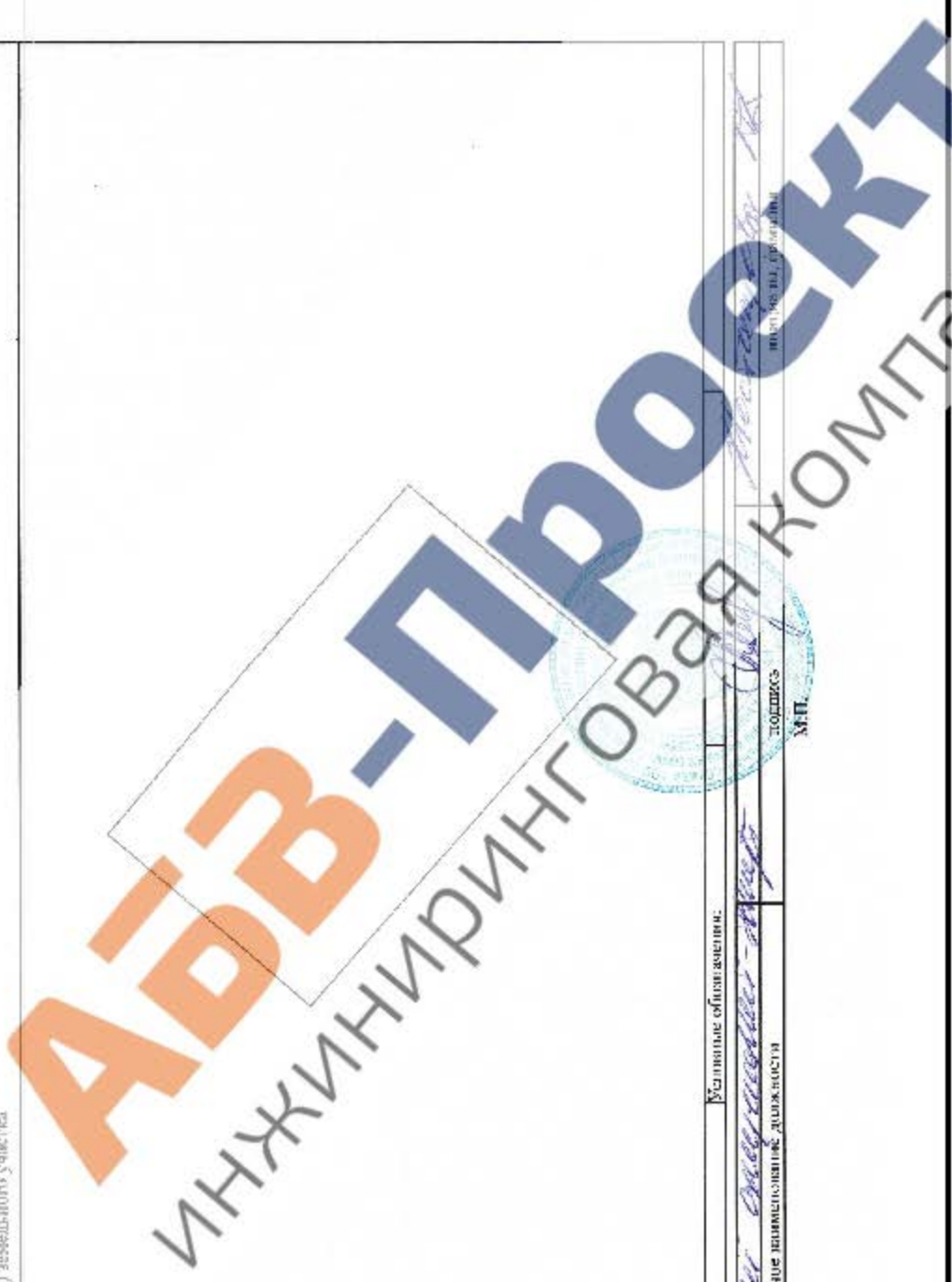
Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

Раздел 3. Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
5 мая 2021 г.		Всего листов выписки: 4
Коды троичной посылки		
02:66:010:19:37		
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб 1:400	Каталогные обозначения:
<i>Трубин Александр - Инженер</i>	<i>Трубин Александр</i>
полное наименование должности	подпись
	М.П.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Код.уч	Лист	Недок.
Подп.	Дата	

Лист 3

Земельный участок		Всего листов раздела 2:		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
вид объекта недвижимости		Лист № 2 раздела 2		Лист № 2 раздела 2		Лист № 2 раздела 2	
Кадастровый номер:		02:66:010449:37					
5	Зачленены в судобном порядке права требования:			данные отсутствуют			
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
8	Сведения о возможности государственной регистрации выделенного участка правообладателем или его законного представителя:			данные отсутствуют			
9	Целевое назначение и сведения в наличии, поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения, прекращения права, или обременения) объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			данные отсутствуют			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		подпись	
<i>Модуль</i>		<i>М.П.</i>	

3. Общая характеристика объекта

Жилой проектируемый дом представляет собой блокированный, двух этажный дом с многоскатной кровлей.

Фундамент жилого дома - ленточный, железобетонный.

Наружные стены 1-го этажа предусмотрены из силикатных кирпичей, 2-го этажа (после реконструкции 1-го блока) предусмотрены из бруса, Перегородки 1-го этажа, выполнены из кирпичей, 2-го этажа (после реконструкции 1-го блока), выполнены из пиломатериалов.

Облицовочная часть проектируемого дома выполнена из сайдинга (с утеплителем).

Стропильная система-деревянная. Покрытие кровли-профилированный лист.

В плане дом имеет прямоугольную форму, длинная сторона дома является лицевой (расположена вдоль улицы Степная).

Площадь застройки - 360,7 м²

Строительный объем - 543,7 м³ (1 блок) + 307,5 м³ (2 блок) = 851,2 м³ (общий строительной объем).

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Нед.ок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

13

4. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование

Реконструкцию жилого одноэтажного дома планируется осуществлять в границах земельного участка с кадастровым номером 02:66:010449:37.

Изъятия во временное или постоянное пользование дополнительных земельных участков не предполагается.

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

14

5. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства

Жилой блокированный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 02:66:010449:37.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: блокированный жилой дом.

На земельный участок с кадастровым номером 02:66:010449:37, подготовлен сводный план организации земельного участка (см. раздел проектной документации (13-21/0501-СПОЗУ).

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. № Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

15

6. Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

Проектной документацией предусматривается **Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21.**

Площадь застройки - 360,7 м²

Строительный объем - 543,7 м³ (1 блок) + 307,5 м³ (2 блок) = 851,2 м³ (общий строительный объем).

Количество блоков		2
Общая площадь (до реконструкции)	м ²	189,8
- в том числе блок №1 (до реконструкции)	м ²	96,3
- в том числе блок №2	м ²	93,5
Общая площадь (после реконструкции)	м ²	260,9
- в том числе блок №1 (после реконструкции)	м ²	167,4
- в том числе блок №2	м ²	93,5
Жилая площадь		
- в том числе блок №1 (после реконструкции)	м ²	115,6
- в том числе блок №2	м ²	53,1

АБВ

ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПЗ

Лист

16



АВВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АВВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ».
Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

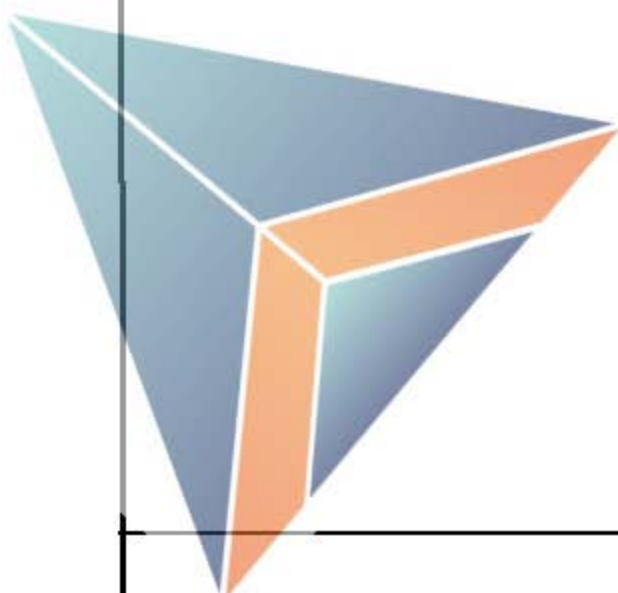
Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvproject.ru

Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел 2 "Сводный план организации земельного участка"

13-21/0501-СПОЗУ



2021 г.



АБВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АБВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО-П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ». Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvproekt.ru

Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел 2 "Сводный план организации земельного участка"

13-21/0504-СПОЗУ

Главный инженер проекта

Фомин В.А.

2021 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Лист
Титульный лист СПОЗУ		
05-21/0501-СПОЗУ.С	Содержание	1
05-21/0501-СПОЗУ.СП	Состав проекта	2
05-21/0501-СПОЗУ	Пояснительная записка	3
	1. Общие данные	
	2. Исходные данные	
	3. Описание планировочной организации земельного участка	
Графическая часть СПОЗУ		
	Схема планировочной организации земельного участка	

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Код.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разработал		Шамыкаев			05.21
Проверил		Гареев			05.21
Н. контр.		Фомин			05.21

13-21/0501-СПОЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	7



АБВ-Проект
инженеринговая компания

Обозначение	Наименование	Примечание
05-21/0501-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «АБВ-Проект»
05-21/0501-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АБВ-Проект»
05-21/0501-АС	Архитектурно-строительные решения	ООО «АБВ-Проект»
05-21/0501ПОС	Проект организации строительства	ООО «АБВ-Проект»

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разработал		Шамыкаев			05.21
Проверил		Гареев			05.21
Н. контр.		Фомин			05.21

13-21/0501-СПОЗУ.СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	2	7



АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

1. Общие сведения

Настоящая проектная документация (далее Проектная документация) разработана проектировщиком Обществом с ограниченной ответственностью «АБВ-Проект» (далее по тексту – ООО «АБВ-Проект»).

Наименование проектной документации: **Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д. 21.**

Проектная документация разработана в соответствии с Техническим заданием, выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

13-21/0501-СПЗУ

Лист

3

2. Исходные данные

Проектная документация разработана на основании договора оказания услуг в соответствии с Техническим заданием, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, ГПЗУ.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями следующих нормативно-технических документов:

— Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 24 апреля 2020 года);

— СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

— ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой);

— СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с Изменением № 1);

— Постановление от 25 апреля 2012 года N 390 О противопожарном режиме (с изменениями на 20 сентября 2019 года);

— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

— СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;

— Федеральный закон №384-ФЗ от 30.12.2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 02.07.2018 г.);

— Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года).

АБВ-ПРОЕКТ
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

13-21/0501-СПЗУ

Лист

4

3. Описание планировочной организации земельного участка

Участок строительства находится в Республике Башкортостан, г. Нефтекамск, ул.Степная д.21

Основные технико-экономические показатели участков:

Площадь земельного участка по адресу: Республике Башкортостан, г. Нефтекамск, ул.Степная д.21

(согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости) – 693 м², м².

Настоящей проектной документацией предусмотрен реконструкция блокированного одноэтажного дома. Каждый блок располагается на отдельном земельном участке.

Планировочная организация земельных участков разработана в соответствии с документом об использовании земельного участка, правом владения земельного участка и существующей застройкой района строительства. Со всех сторон приближение здания жилого дома не более 3 метров до границы земельного участка.

Поверхность земельного участка с малым наклоном. Вертикальная планировка решалась с учетом увязки проектируемых отметок с отметками существующих сооружений, дорог и коммуникаций.

АБВ-ПРОЕКТ

ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

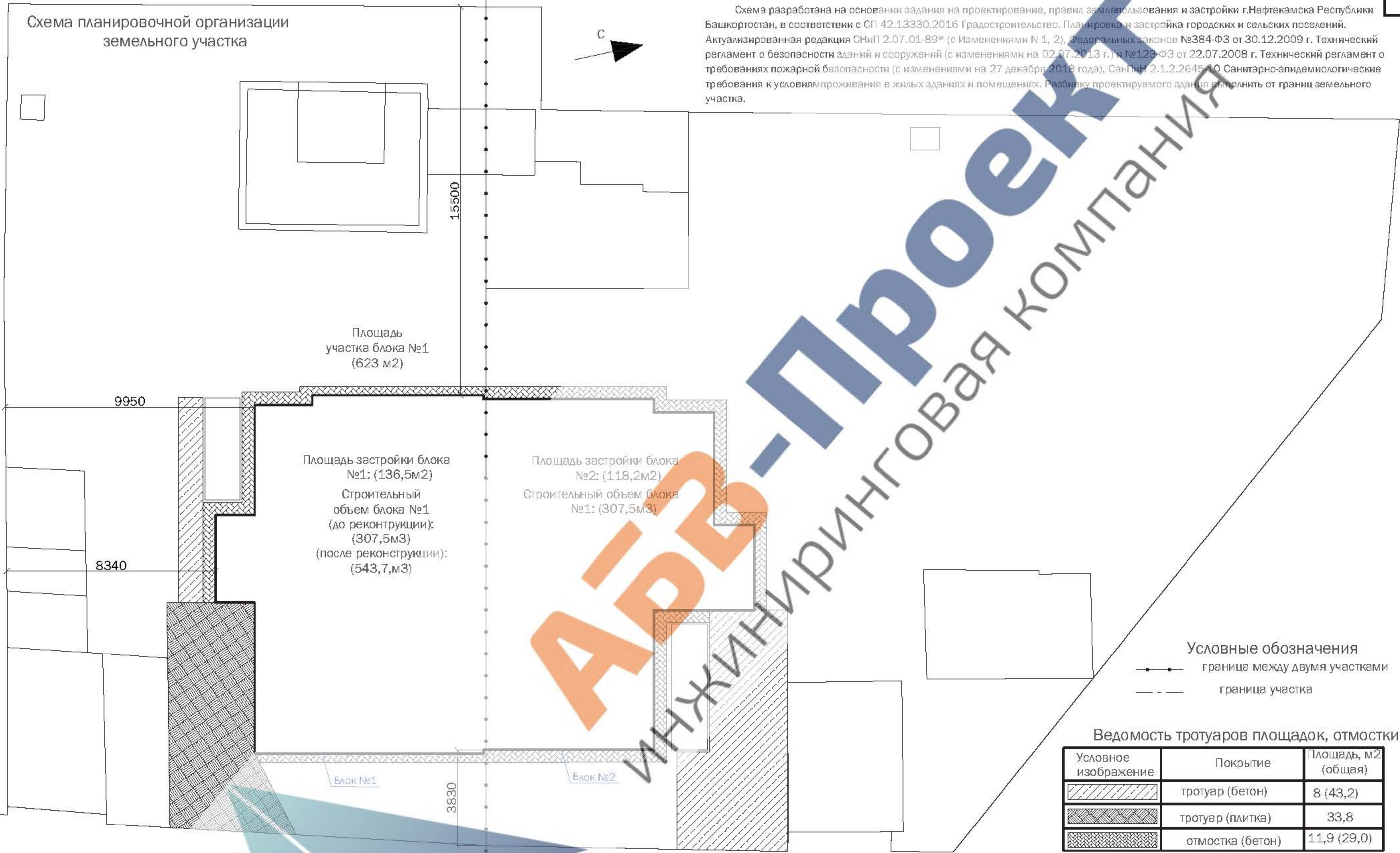
13-21/0501-СПОЗУ

Лист

5

Схема планировочной организации земельного участка

Схема разработана на основании задания на проектирование, правил землепользования и застройки г.Нефтекамска Республики Башкортостан, в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), Федеральных законов №384-ФЗ от 30.12.2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 02.07.2013 г.) и №123-ФЗ от 22.07.2008 г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года), СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Разбивку проектируемого здания выполнить от границ земельного участка.



Площадь участка блока №1 (623 м2)

Площадь застройки блока №1: (136,5м2)
Строительный объем блока №1 (до реконструкции): (307,5м3)
(после реконструкции): (543,7,м3)

Площадь застройки блока №2: (118,2м2)
Строительный объем блока №1: (307,5м3)

Условные обозначения
 - - - граница между двумя участками
 - - - граница участка

Ведомость тротуаров площадок, отмостки

Условное изображение	Покрытие	Площадь, м2 (общая)
	тротуар (бетон)	8 (43,2)
	тротуар (плитка)	33,8
	отмостка (бетон)	11,9 (29,0)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование объекта	этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	блоков	Застройки	Общая приведенная или рабочая	зданий	всего	
									здания
1	Блокированный жилой дом	1,2	1	2	2	254,7	360,7	851,2	851,2

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гареев			05.21
Н. контр.		Шамыкаев			05.21
ГИП		Фомин			05.21

13-21/0501-СПОЗУ			
Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21			
Разбивочный план, план благоустройства	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Сводный план организации земельного участка			

Инв. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

Ул. Степная



АБВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АБВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ».
Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:
452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

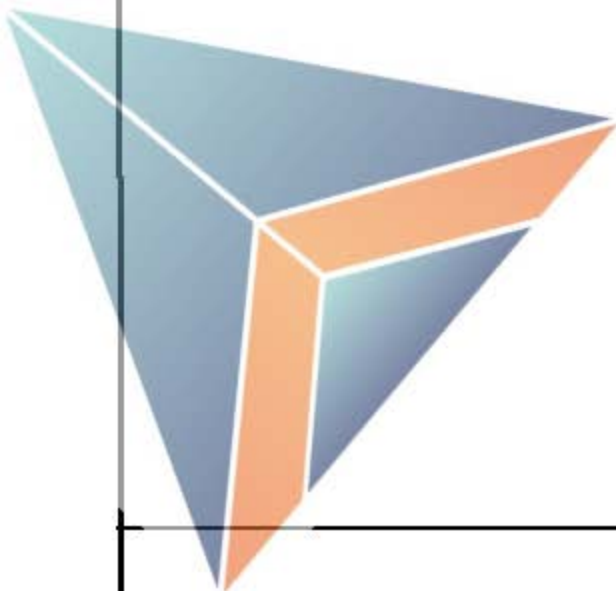
Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvproekt.ru

Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел "Архитектурно-строительные решения"

13-21/0501-АС



2021 г.



АВВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АВВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО-П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ». Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvproekt.ru

Проект реконструкции заблокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел "Архитектурно-строительные решения"

13-21/0501-АС

Главный инженер проекта

Фомин В.А.

2021 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Лист
Титульный лист ПЗ		
13-21/0501-АС.ПЗ.С	Содержание	1
13-21/0501-АС.ПЗ.СП	Состав проекта	2
13-21/0501-АС.ПЗ	Пояснительная записка	3
	1. Общие сведения	
	2. Исходные данные	
	3. Краткая характеристика объекта	
	4. Архитектурно-строительные решения	
	5. Основные технико-экономические показатели	
Графическая часть		
	План на отм. 0,000 (до реконструкции)	1
	План на отм. 0,000 (после реконструкции)	2
	План на отм. 2,880 (после реконструкции)	3
	Фасад 1Б-3Б, Фасад А-Б	4
	Фасад 3Б-1Б, Фасад Б-А	5
	Разрезы	6
	План кровли (до реконструкции)	7
	План кровли (после реконструкции)	8
	План фундаментов	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

13-21/0501-АС.С

Изм.	Код.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разработал		Шамыкаев			05.21
Проверил		Гареев			05.21
Н. контр.		Фомин			05.21

Содержание


АБВ-Проект
 инженеринговая компания

Обозначение	Наименование	Примечание
13-21/0501-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «АБВ-Проект»
13-21/0501-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АБВ-Проект»
13-21/0501-АС	Архитектурно-строительные решения	ООО «АБВ-Проект»
13-21/0501-ПОС	Проект организации строительства	ООО «АБВ-Проект»

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

13-21/0501-АС.СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разработал		Шамыкаев			05.21
Проверил		Гареев			05.21
Н. контр.		Фомин			05.21

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	2	9



АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

1. Общие сведения

1.1 Основание для разработки проектной документации

Настоящая проектная документация (далее Проектная документация) разработана проектировщиком Обществом с ограниченной ответственностью «АБВ-Проект» (далее по тексту – ООО «АБВ-Проект»).

Наименование проектной документации: **Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21.**

Проектная документация разработана в соответствии с Техническим заданием, выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

13-21/0501-АС

Лист

3

2. Исходные данные

Исходными данными для разработки настоящего раздела проектной документации являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (на земельный участок);
- ГПЗУ;
- техническое задание Заказчика.

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Взам. инв. № Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

13-21/0501-АС

Лист

4

3. Краткая характеристика объекта

Участок строительства находится в Республике Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная д.21

В геоморфологическом отношении участок приурочен к 11-ой надпойменной террасе р. Кама. Поверхность участка ровная.

Климат района умеренно-континентальный. Для него характерны долгая холодная зима, короткое умеренно-теплое лето, резкие температурные колебания по сезонам года и в течение суток.

Среднегодовая температура воздуха составляет $+2,2^{\circ}\text{C}$, среднемесячная температура самого теплого месяца - июля $+18,6^{\circ}\text{C}$, самого холодного месяца - января $-15,1^{\circ}\text{C}$, экстремальные значения соответственно $+39^{\circ}\text{C}$ и -51°C . Период со среднесуточной температурой воздуха выше 0°C продолжается около 6-6,5 месяцев (с первой половины апреля до последней декады октября). Первые заморозки в воздухе отмечаются во второй половине августа, а последние в середине июня.

По средним многолетним данным количество осадков составляет около 664 мм в год; с апреля по октябрь осадков выпадает приблизительно 440 мм. Максимальное количество осадков приходится на октябрь, минимальное - на апрель и май. Первый заморозок отмечается в сентябре, последний в мае. Продолжительность безморозного периода в среднем 113 дней.

Устойчивый снежный покров держится с 5-10 ноября до второй декады апреля. Средняя высота снежного покрова - 79 см, максимальная - 118 см, минимальная - 36 см. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом 167 дней.

Термический режим поверхности почвы изменяется в соответствии с температурой воздуха: среднегодовая температура поверхности почвы $+3,0^{\circ}\text{C}$ наибольших значений достигает в июле $+22^{\circ}\text{C}$, наименьших - в январе-феврале -18°C .

Максимальная глубина промерзания почвы на площадке 2,0 м.

Жилой проектируемый дом представляет собой блокированный, двух этажный дом с многоскатной кровлей.

Фундамент жилого дома - ленточный, железобетонный.

Наружные стены 1-го этажа предусмотрены из силикатных кирпичей, 2-го этажа (после реконструкции 1-го блока) предусмотрены из бруса. Перегородки 1-го этажа, выполнены из кирпичей, 2-го этажа (после реконструкции 1-го блока), выполнены из пиломатериалов.

Облицовочная часть проектируемого дома выполнена из сайдинга (с утеплителем).

Стропильная система-деревянная. Покрытие кровли-профилированный лист.

В плане дом имеет прямоугольную форму, длинная сторона дома является лицевой (расположена вдоль улицы Степная).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Задок.	Подп.	Дата

13-21/0501-АС

Лист

5

4. Архитектурно-строительные решения

Проектом предусматривается реконструкция 1-го блока блокированного дома, а именно увеличение площади и устройство жилого 2-го этажа.

При этом 2-й блок остается неизменным

Каждый блок имеет несколько жилых комнат, ванную комнату, кухню, коридор.

Фундамент дома – ленточный, железобетонный.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Высота этажа - 2,68м. Высота второго этажа – 2,36м.

Наружные стены 1-го этажа приняты из силикатного кирпича.

Наружные стены 2-го этажа приняты из бруса.

Кладку вести на цементном растворе М100 с армированием из кладочной сетки через каждые 5 рядов

Облицовку наружных несущих стен предусмотреть сайдингом (с утеплителем).

Полы бетонные, деревянные.

Несущая стена 1-го этажа, разделяющая блоки выполнена из силикатного кирпича. Кладку вести на цементном растворе М100 с армированием из кладочной сетки через каждые 5 рядов.

Перегородки 1-го этажа приняты из керамического кирпича. При креплении перегородок к ограждающим конструкциям применять эластичное примыкание. Узлы примыкания, крепления к перегородкам выполнять по типовым решениям.

Перегородки 2-го этажа приняты из пиломатериалов

Над дверными и оконными проемами предусмотреть перемычки железобетонные.

Перемычки установить на цементный раствор.

Окна и двери приняты двухкамерного стеклопакета из ПВХ профиля.

Наружные двери – металлические, глухие, окрашенные в заводских условиях в коричневый цвет.

Кровля-профилированный лист по деревянной обрешетке. Стропильная система предусмотрена из древесины хвойных пород. Утепление чердачного перекрытия – минераловатные плиты. Под утеплитель предусмотреть пароизоляционный слой.

Отметка по коньку кровли (после реконструкции) + 7,190.

При выполнении работ следует соблюдать требования ВСН 58-88(р)/Госкомархитектуры Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве", СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1), СП 70.13330.2012 актуализированная версия СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие покрытия".

При разработке проекта принято:

Степень огнестойкости здания

II

Степень долговечности

II

По функциональной пожарной опасности – класс

Ф 3.6

Скоростной напор ветра на высоте 10 м

30 кг/м2

Вес снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности

320 кг/м2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Задок.	Подп.	Дата

13-21/0501-АС

Лист

6

5. Основные технико-экономические показатели

Проектной документацией предусматривается **Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21.**

Проектируемый жилой дом двухэтажный.

Конструктивная схема – с поперечным расположением несущих стен.

Фундамент – ленточный, железобетонный.

Наружные несущие стены – силикатный кирпич, брус.

Внутренние стены и перегородки - кирпичные, оштукатуренные.

Покрытие-деревянное, утепленное минераловатными плитами.

Стропильная система – деревянное, утепленное.

Кровельное покрытие – профнастил по деревянной стропильной системе.

Облицовка – сайдинг (с утеплителем)

Площадь застройки – 360,7 м²

Строительный объем – 543,7 м³ (1 блок) + 307,5 м³ (2 блок) = 851,2 м³ (общий строительный объем).

Количество блоков		2
Общая площадь (до реконструкции)	м ²	189,8
- в том числе блок №1 (до реконструкции)	м ²	96,3
- в том числе блок №2	м ²	93,5
Общая площадь (после реконструкции)	м ²	260,9
- в том числе блок №1 (после реконструкции)	м ²	167,4
- в том числе блок №2	м ²	93,5
Жилая площадь		
- в том числе блок №1 (после реконструкции)	м ²	115,6
- в том числе блок №2	м ²	53,1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

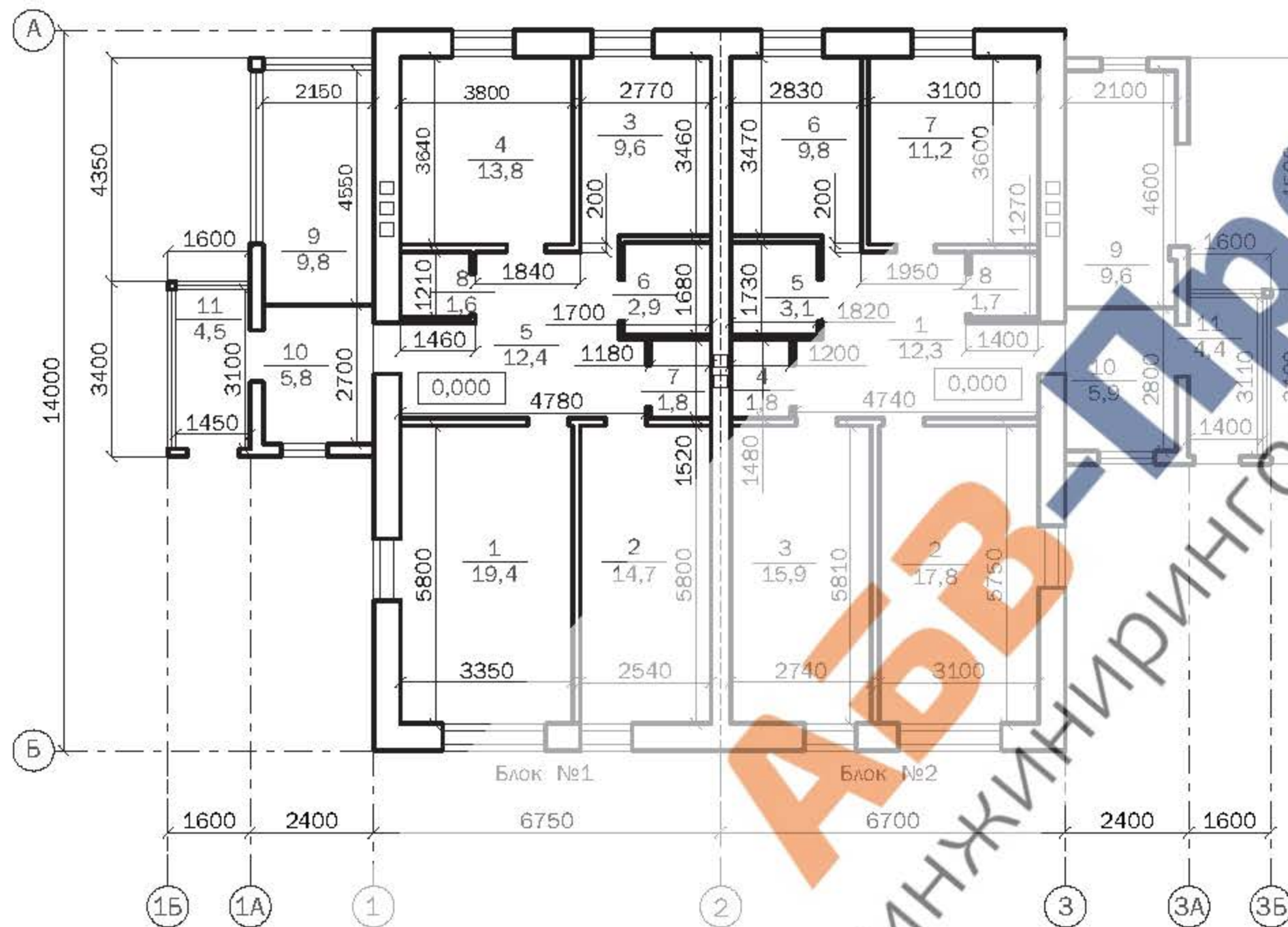
Изм. Кол.уч Лист Недок. Подп. Дата

13-21/0501-АС

Лист

7

План на отм. 0,000 (до реконструкции)



Экспликация помещений


№	Наименование	Площадь, м2
Блок №1		
1	Жилая комната	19,4
2	Жилая комната	14,7
3	Жилая комната	9,6
4	Кухня	13,8
5	Коридор	12,4
6	Ванная	2,9
7	Туалет	1,8
8	Кладовая	1,6
9	Терраса	9,8
10	Тамбур	5,8
11	Тамбур	4,5

Экспликация помещений

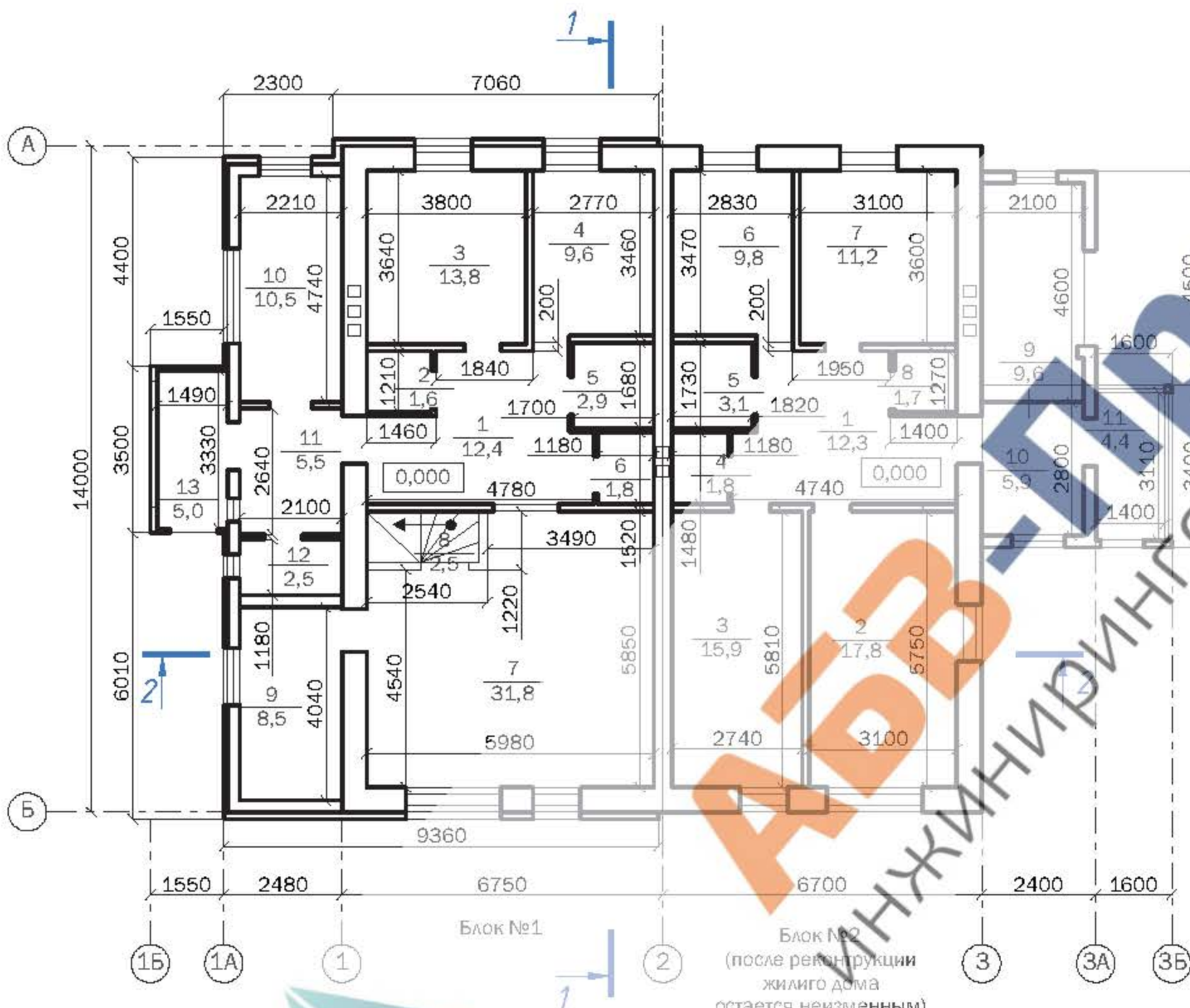
№	Наименование	Площадь, м2
Блок №2		
1	Коридор	12,3
2	Жилая комната	17,8
3	Жилая комната	15,9
4	Туалет	1,8
5	Ванная	3,1
6	Жилая комната	9,8
7	Кухня	11,2
8	Кладовая	1,7
9	Терраса	9,6
10	Тамбур	5,9
11	Тамбур	4,4

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



						13-21/0501-АС		
						Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гареев		<i>Г</i>	05.21	П	1	9
Н. контр.		Шамыкаев		<i>Ш</i>	05.21			
ГИП		Фомин		<i>Ф</i>	05.21			
						План на отм. 0,000 (до реконструкции)		
						 АББ-Проект инженеринговая компания		
						Формат А3		

План на отм. 0,000 (после реконструкции)



Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь, м2
Блок №1, отм. 0,000		
1	Коридор	12,4
2	Кладовая	1,6
3	Кухня	13,8
4	Жилая комната	9,6
5	Ванная	2,9
6	Туалет	1,8
7	Гостинная	31,8
8	Лестничная клетка	2,5
9	Жилая комната	8,5
10	Жилая комната	10,5
11	Коридор	5,5
12	Кладовая	2,5
13	Тамбур	5,0

Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь, м2
Блок №2		
1	Коридор	12,3
2	Жилая комната	17,8
3	Жилая комната	15,9
4	Туалет	1,8
5	Ванная	3,1
6	Жилая комната	9,8
7	Кухня	11,2
8	Кладовая	1,7
9	Терасса	9,6
10	Тамбур	5,9
11	Тамбур	4,4

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гареев		<i>Гареев</i>	05.21
Н. контр.		Шамыкаев		<i>Шамыкаев</i>	05.21
ГИП		Фомин		<i>Фомин</i>	05.21

13-21/0501-АС

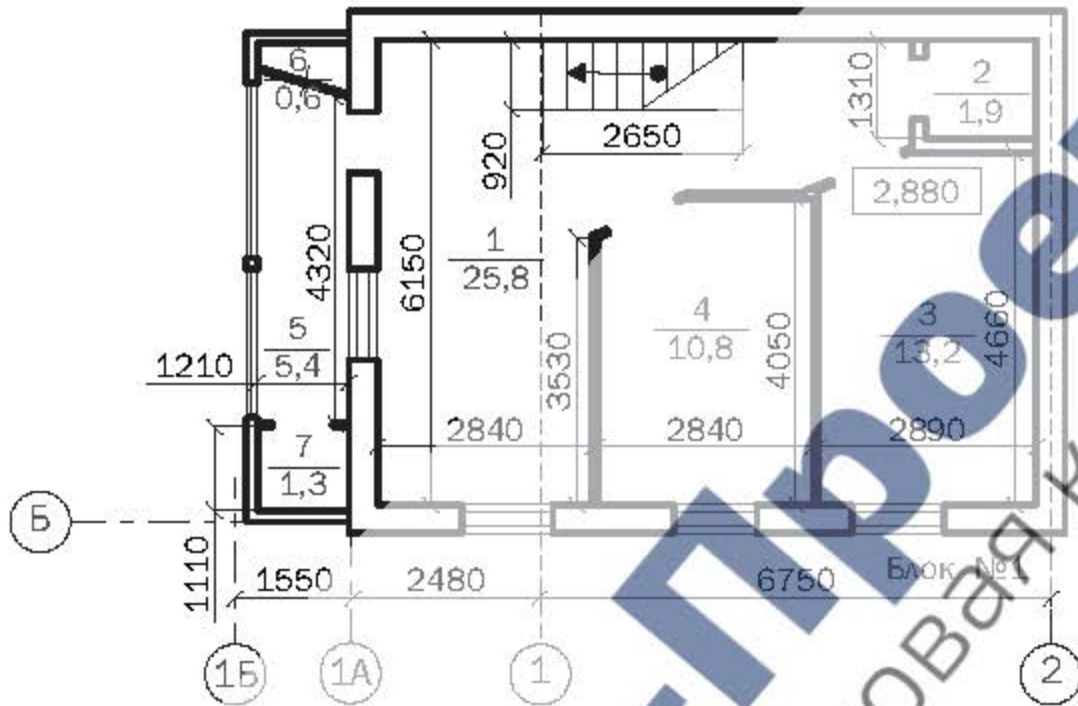
Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Стадия	Лист	Листов
П	2	9

План на отм. 0,000
(после реконструкции)




План на отм. 2,880 (после реконструкции)



Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь, м2
Блок №1 отм. 2,880		
1	Зал	25,8
2	Кладовая	1,9
3	Жилая комната	13,2
4	Жилая комната	10,8
5	Балкон	5,4
6	Кладовая	0,6
7	Кладовая	1,3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	13-21/0501-АС			Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	9
			План на отм. 2,880 (после реконструкции)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Г.И.П. Фомин 05.21		


Фасад 1Б-3Б



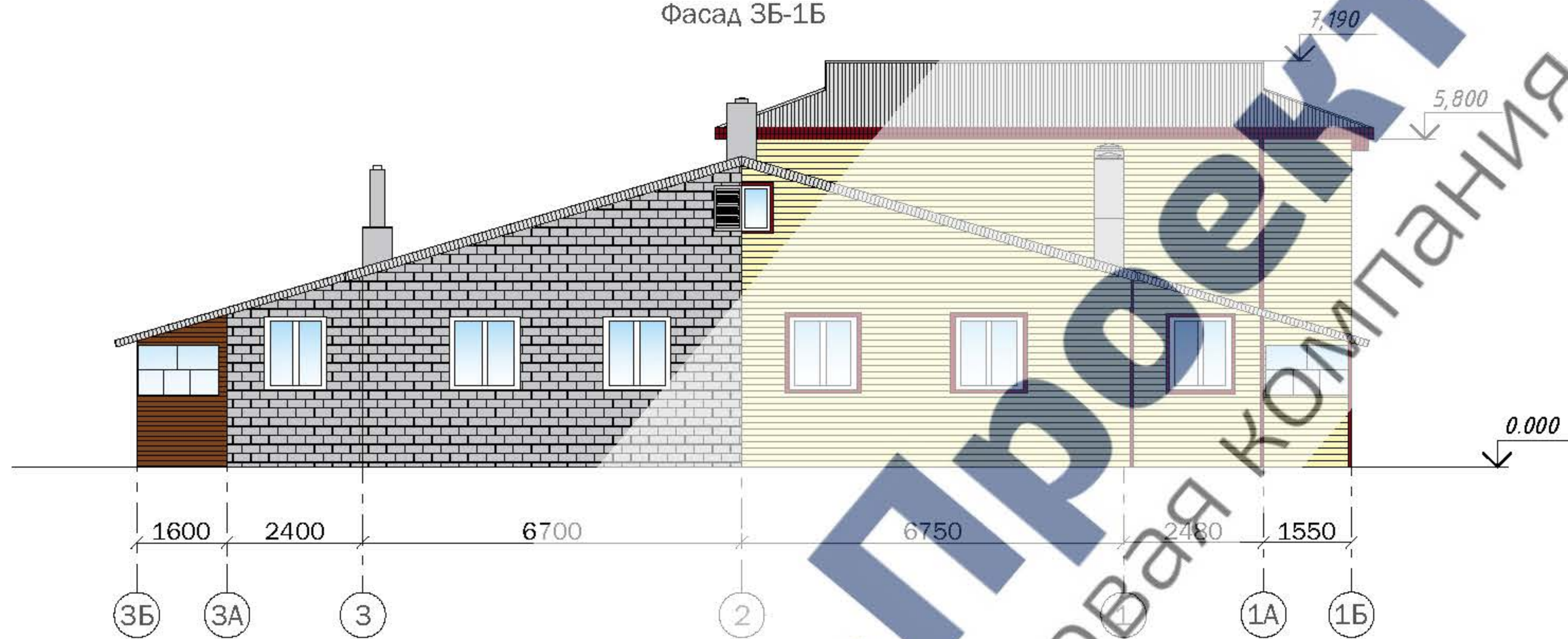
Фасад А-Б



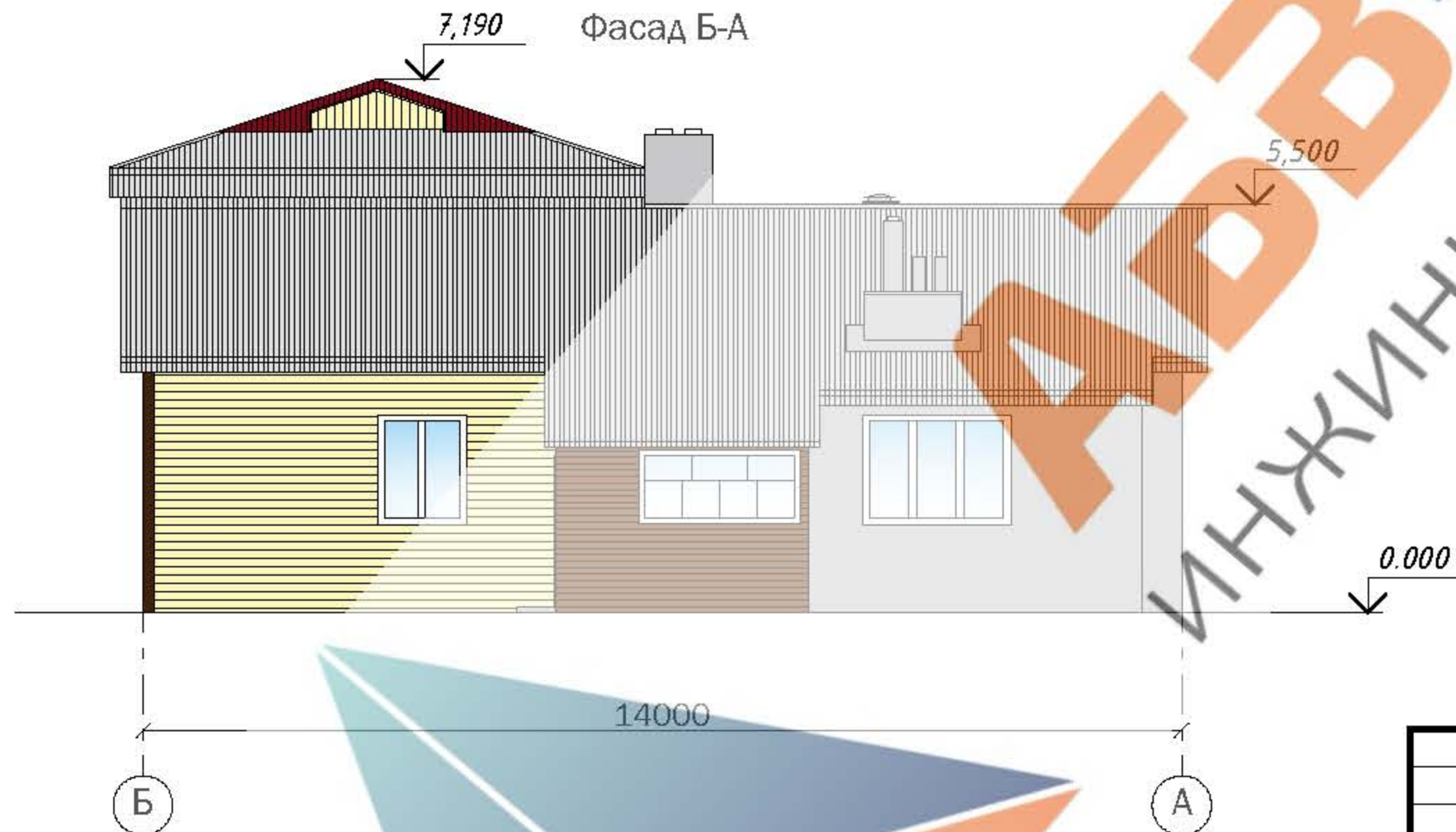
Инв. N° подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. N°	

						13-21/0501-АС		
						Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гареев		<i>Гр</i>	05.21	П	4	9
Н. контр.		Шамыкаев		<i>Ш</i>	05.21			
ГИП		Фомин		<i>Ф</i>	05.21	Фасад 1Б-3Б, А-Б		
								
						Формат А3		


Фасад 3Б-1Б

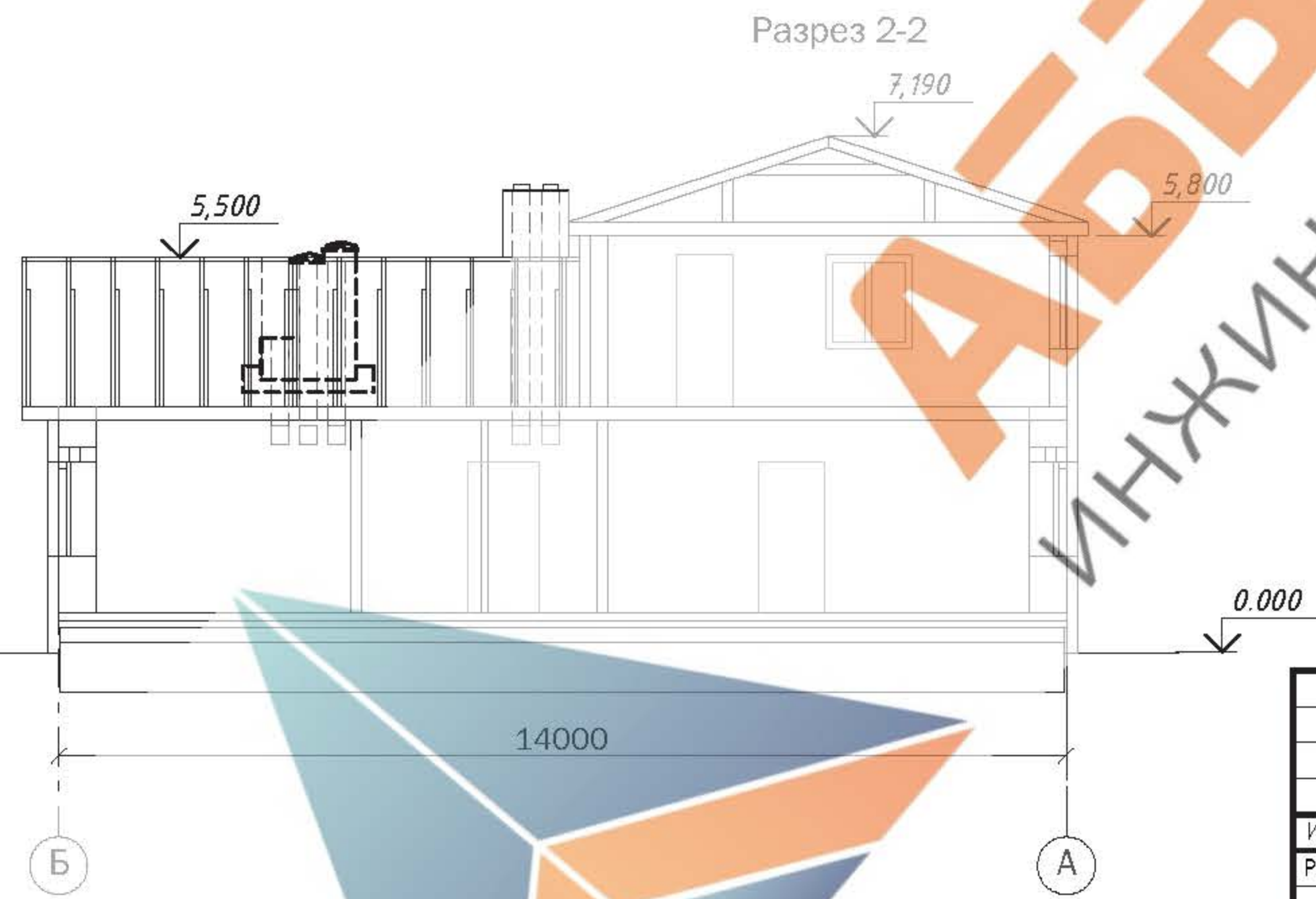
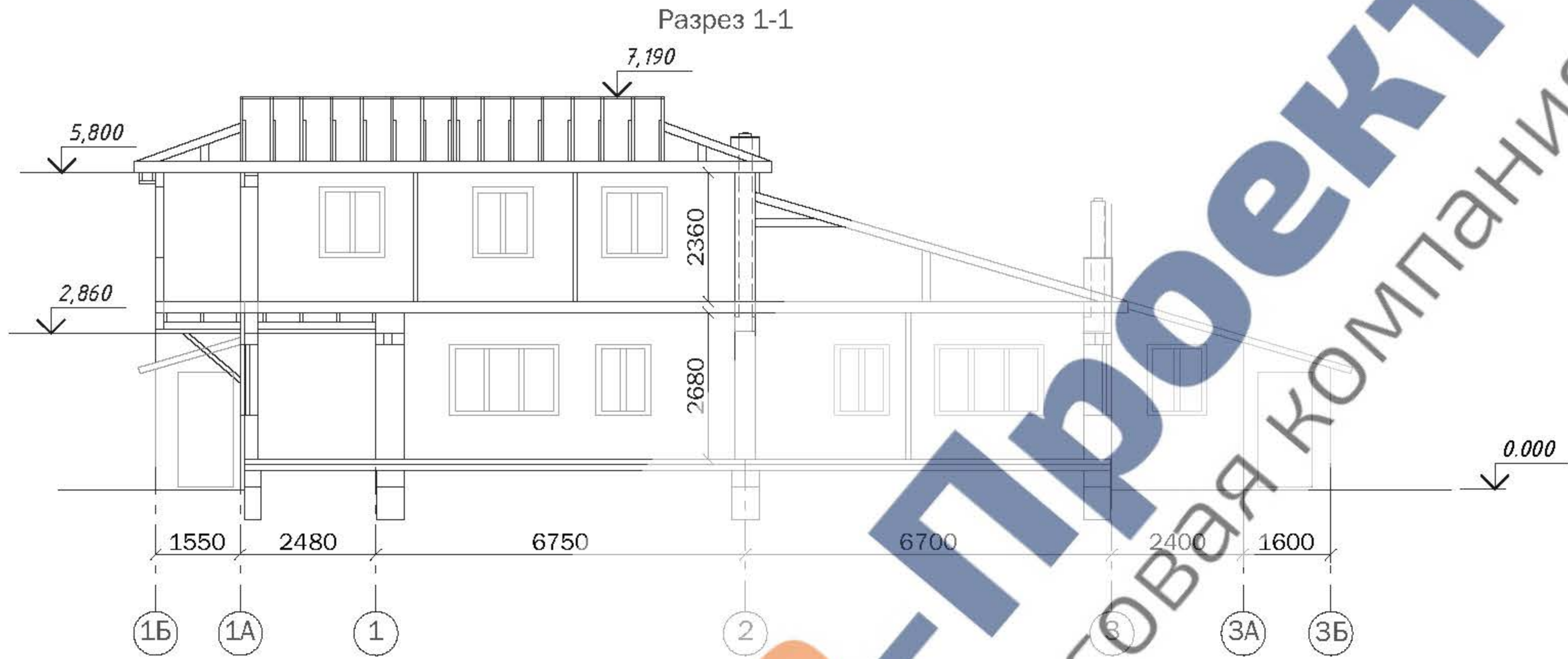


Фасад Б-А




Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						13-21/0501-АС		
						Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гареев		<i>Гр</i>	05.21	П	5	9
Н. контр.		Шамыкаев		<i>Ш</i>	05.21	Фасад 3Б-1Б, Б-А		
ГИП		Фомин		<i>Ф</i>	05.21			
								

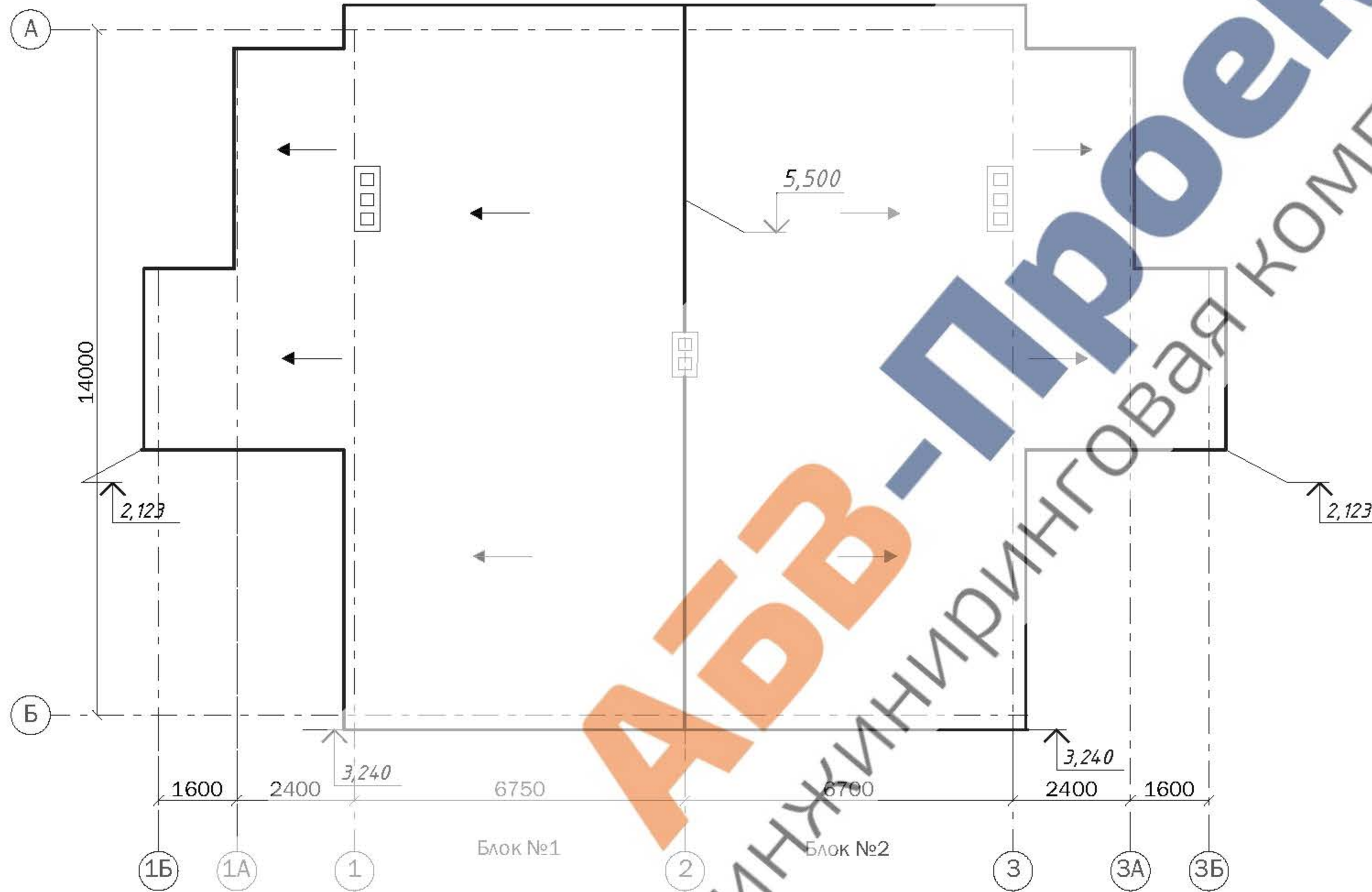


Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гареев		<i>[Signature]</i>	05.21
Н. контр.		Шамыкаев		<i>[Signature]</i>	05.21
ГИП		Фомин		<i>[Signature]</i>	05.21

13-21/0501-АС		
Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Стадия	Лист	Листов
П	6	9
Разрезы		

План кровли (до реконструкции)



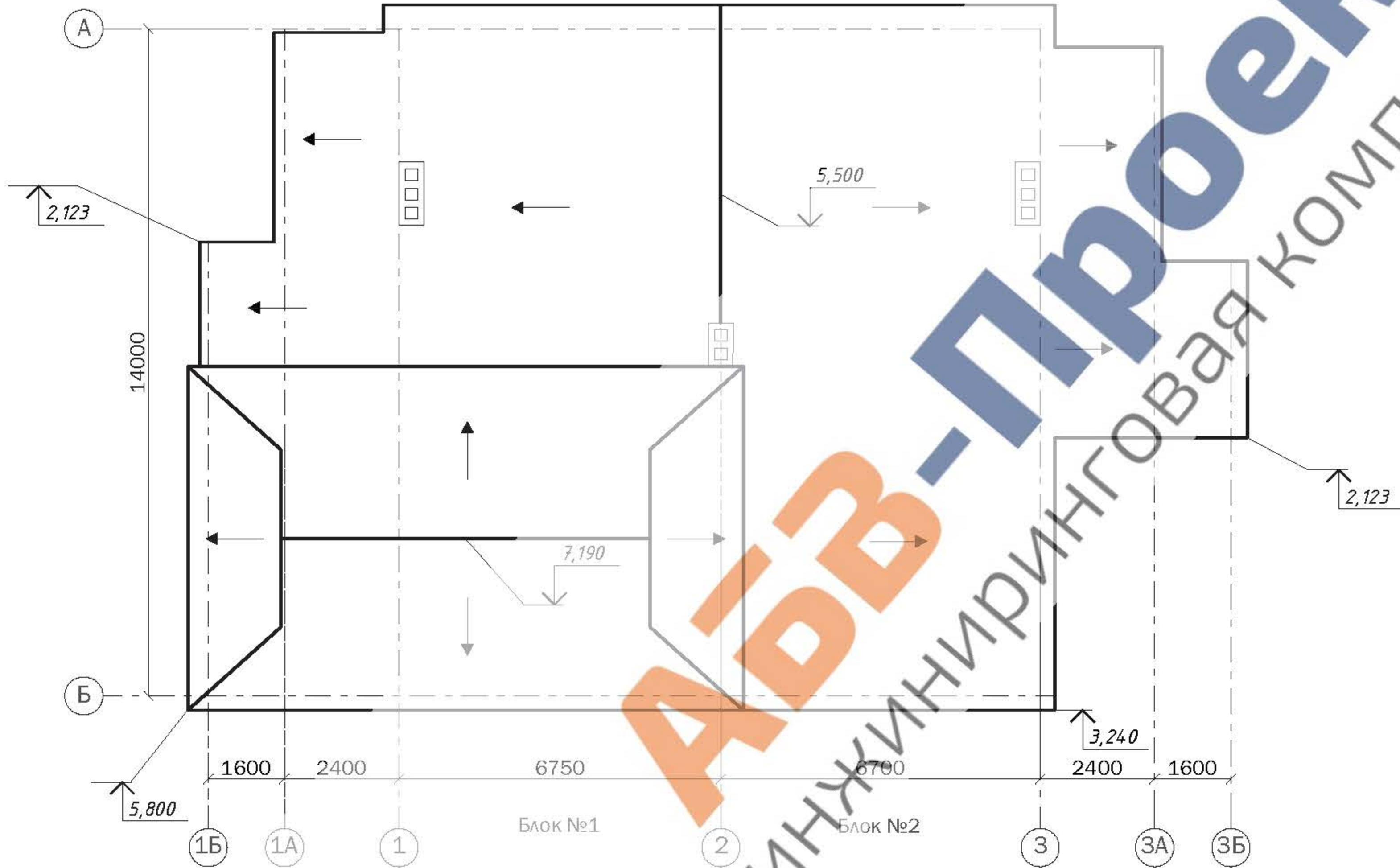
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гареев		<i>[Signature]</i>	05.21
Н. контр.		Шамыкаев		<i>[Signature]</i>	05.21
ГИП		Фомин		<i>[Signature]</i>	05.21

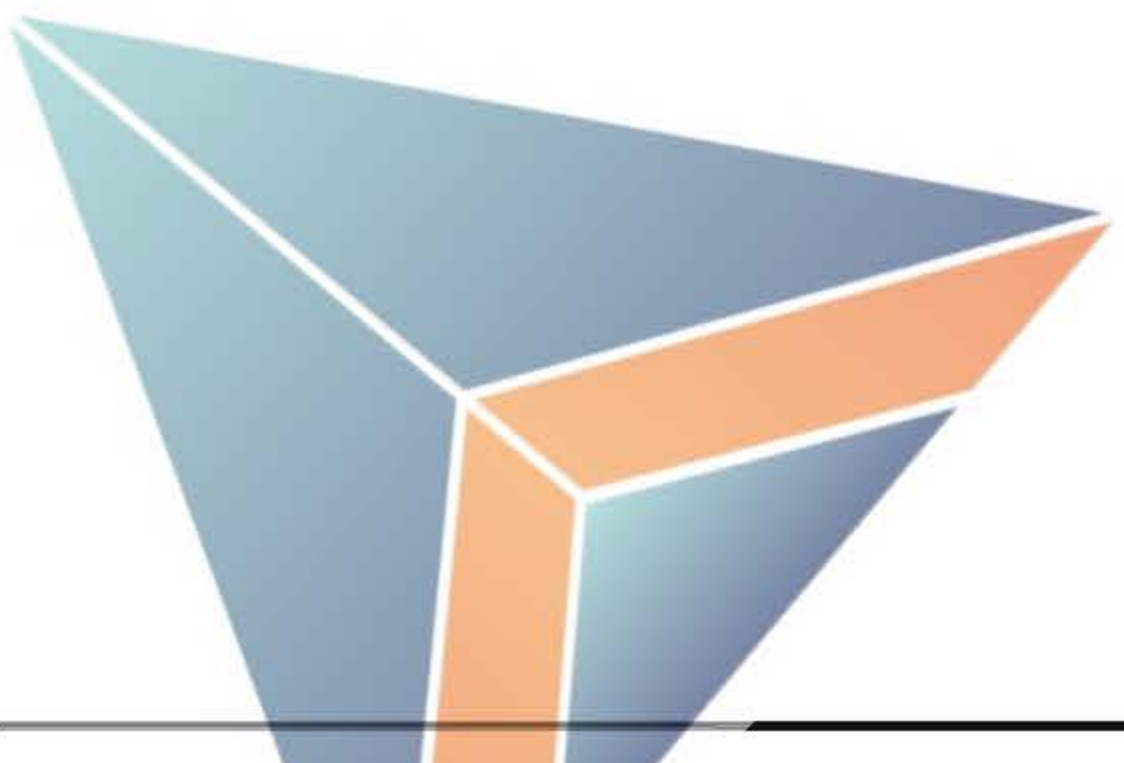
13-21/0501-АС		
Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Стадия	Лист	Листов
П	7	9
План кровли (до реконструкции)		

План кровли (после реконструкции)



АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

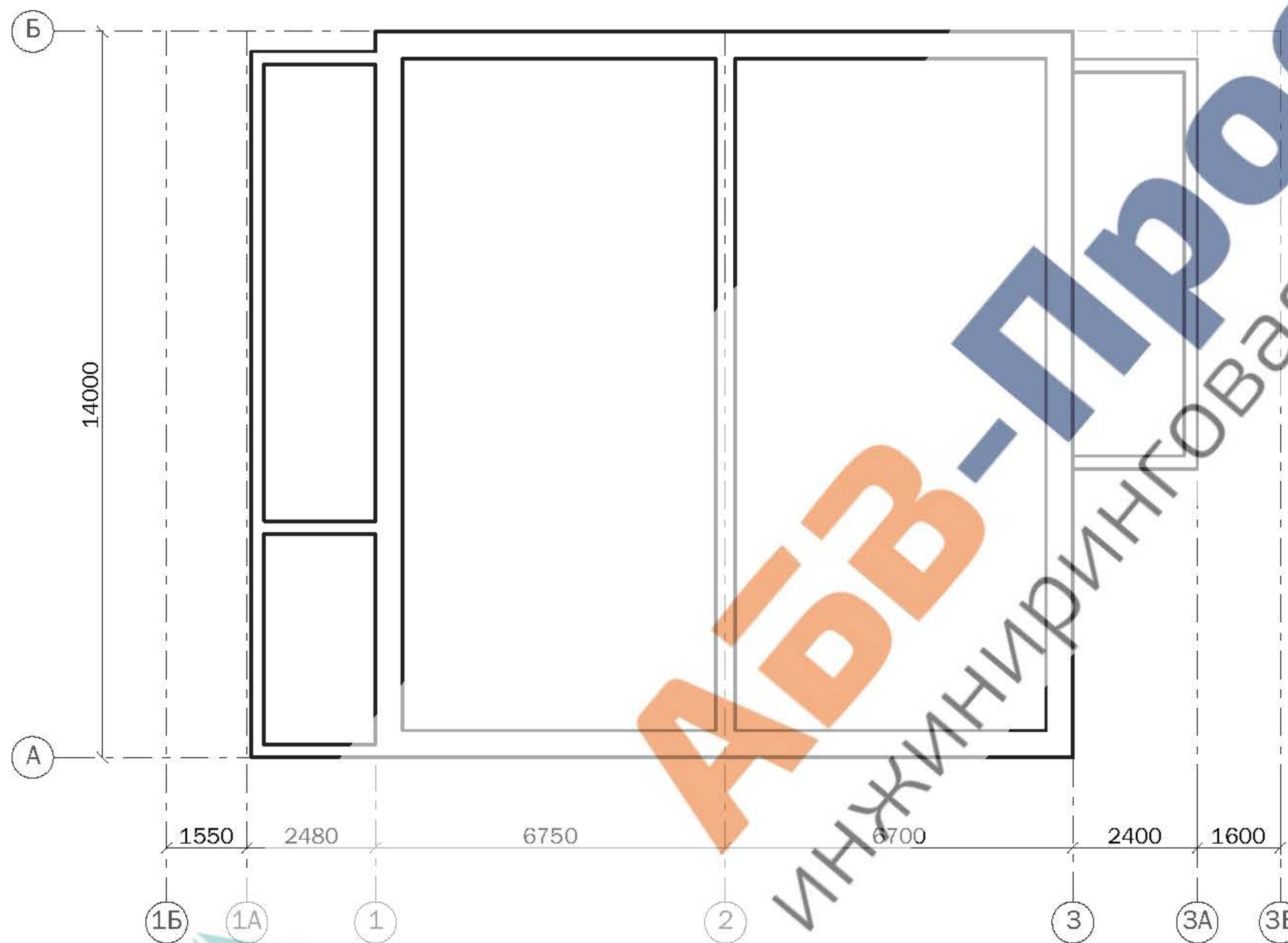
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гареев		<i>Гареев</i>	05.21
Н. контр.		Шамыкаев		<i>Шамыкаев</i>	05.21
ГИП		Фомин		<i>Фомин</i>	05.21

13-21/0501-АС		
Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Стадия	Лист	Листов
П	8	9
План кровли (после реконструкции)		

План фундаментов



АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N°

Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гареев			05.21
Н. контр.		Шамыкаев			05.21
ГИП		Фомин			05.21

13-21/0501-АС		
Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Стадия	Лист	Листов
П	9	9
План фундаментов		АБВ-Проект инжиниринговая компания



АБВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АБВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ».
Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

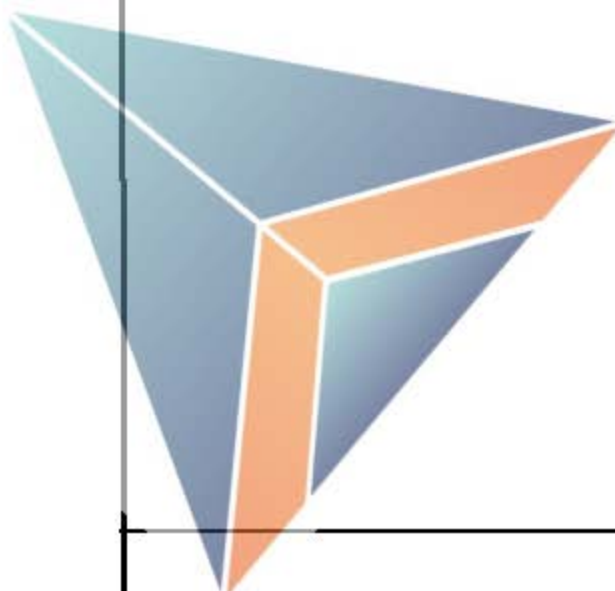
Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvprojekt.ru

Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел "Проект организации строительства"

13-21/0501-ПОС



2021 г.



АВВ-Проект
инжиниринговая компания

ООО «АВВ-Проект»

Разработка организационно-технологической документации: ППР, технологические карты ТК (ИТК), ПОС, ПОР, ППРк, ППР на высоте. Разработка проектной и рабочей документации (АС, АР, КР, КМ, ОДИ).

СРО-П-029-25092009 Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ». Рег. номер члена СРО № 957

Юр. Адрес:

452683, Россия, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 35, офис 3.5.

Тел.: 8 (800) 551-80-33
8-989-955-0005

Сайт: <http://proekt-neft.ru>

E-mail: director@abvproekt.ru

Проект реконструкции заблокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Раздел " Проект организации строительства "

13-21/0501-ПОС

Главный инженер проекта

Фомин В.А.

2021 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Лист
Титульный лист ПЗ		
13-21/0501-ПОС.ПЗ.С	Содержание	1
13-21/0501-ПОС.ПЗ.СП	Состав проекта	2
13-21/0501-ПОС.ПЗ	Пояснительная записка	2
	1.1. Общая часть	2
	Бетонные работы	3
	Монтаж сборных бетонных, ж/б и стальных конструкций	3
	Технико-экономические показатели	4
Графическая часть	Графическая часть. План организации строительства	5

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

13-21/0501-ПОС.С

Изм.	Код.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разработал		Шамыкаев			05.21
Проверил		Гареев			05.21
Н. контр.		Фомин			05.21

Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21



АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
13-21/0501-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «АБВ-Проект»
13-21/0501-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АБВ-Проект»
13-21/0501-АС	Архитектурно-строительные решения	ООО «АБВ-Проект»
13-21/0501-ПОС	Проект организации строительства	ООО «АБВ-Проект»

АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разработал		Шамыкаев			05.21
Проверил		Гареев			05.21
Н. контр.		Фомин			05.21

13-21/0501-ПОС.СП

Проект реконструкции блочного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21

Стадия	Лист	Листов
П	2	7



АБВ-Проект
ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

1.1 Общая часть

1. Проект организации строительства разработан на Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21.

2. Календарный план реконструкции жилого блокированного дома.

Продолжительность реконструкции определена в соответствии со СНиП 1.04.03-85 «Нормы продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» и составляет 12 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

3. Методы производства основных работ.

К строительно-монтажным работам приступать при наличии утвержденного проекта производства работ.

Строительство осуществляется в 2 этапа – подготовительный и основной.

В состав подготовительного этапа входят работы, связанные с подготовкой строительной площадки к производству основных строительных работ.

- ограждение территории строительства;
- устройство временных зданий и сооружений;
- устройство открытых площадок для складирования строительных материалов и конструкций;
- освещение строительной площадки.

Строительный генеральный план содержит информацию для организации производства подготовительного и основного периода строительства проектируемого объекта и составлен на основании кадастрового плана земельного участка и представленных заказчиком и подрядчиком исходных данных.

Разгрузка материалов предусмотрена по проезду со стороны ул. Степная.

Временное обеспечение строительной площадки выполняется следующим образом:

— электроэнергией – от существующей ВЛ 0,4 кВ; для приема и распределения электроэнергии установить вводный шкаф ЩСК-400 с силовым распределительным шкафом ШР-5.

— Освещение стройплощадки предусматривается прожекторами ПЭС-45 на железобетонных опорах, освещение рабочих мест с инвентарных металлических вышек и пилянд с осветительной арматурой и лампами до 500 Вт.

- водой – из емкости, используется привозная вода;
- временный уличный туалет;
- на период строительства устраиваются временные дороги шириной 2,5 м. Покрытие внутриплощадочных временных дорог щебеночное.

Временные въезд и выезд со строительной площадки со стороны ул. Степная.

У въезда (выезда) на строй площадку установить паспорт объекта, схему движения автотранспортных средств и знаки «Опасная зона», «Берегись автомобиля», «Скорость 5 км/ч». Площадку для мытья колес выполнить из дорожных плит, оборудовать емкостью для сбора грязной воды.

Заключить договор на вывоз грязной воды для утилизации.

Мойку колес производить привозной водой или из временного водопровода.

Зону производства работ строительства жилого дома оградить временным ограждением из инвентарных деревянных щитов, высота ограждения – 2м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

Строительные конструкции, материалы и изделия складываются на территории застраиваемых земельных участков.

На территории стройплощадки согласно указанных на строительном генеральном плане мест установить временные инвентарные (контейнерного типа) санитарно-бытовые и складские помещения.

Пожарная безопасность на строительной площадке должна обеспечиваться согласно Постановлению Правительства РФ от 25 апреля 2012 года N 390 «О противопожарном режиме» (с изменениями на 7 марта 2019 года).

Строительно-монтажные работы вести в соответствии с СП 48.13330.2019 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004, ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально - культурного назначения».

Охрана труда

При производстве работ строго соблюдать требования Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ от 1 июня 2015 г. N 336н «Об утверждении Правил по охране труда в строительстве».

При производстве работ обратить особое внимание на:

- организацию движения транспорта;
- ограждение опасных зон, обеспечение их предупредительными знаками и сигнальным освещением;
- наличие специальных мест для отдыха рабочих и курения;
- наличие медицинских аптечек.

1.2 Потребность в зданиях и сооружениях. Технико-экономические показатели

Временные здания и сооружения

Бытовые условия на период строительства обеспечиваются инвентарными зданиями.

Наименование	Тип, марка	Количество
Помещение для обогрева рабочих и приема пищи (бытовка)	ТП 4078-1.00	1
Уборная	ТП 1427-4	1
Склад неотапливаемый	МИРП	1

Технико-экономические показатели

Общая продолжительность строительства 12 месяцев
в том числе подготовительный период 1 месяц.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

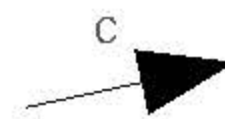
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

13-21/0501-ПОС

Лист








4



Проект организации строительства

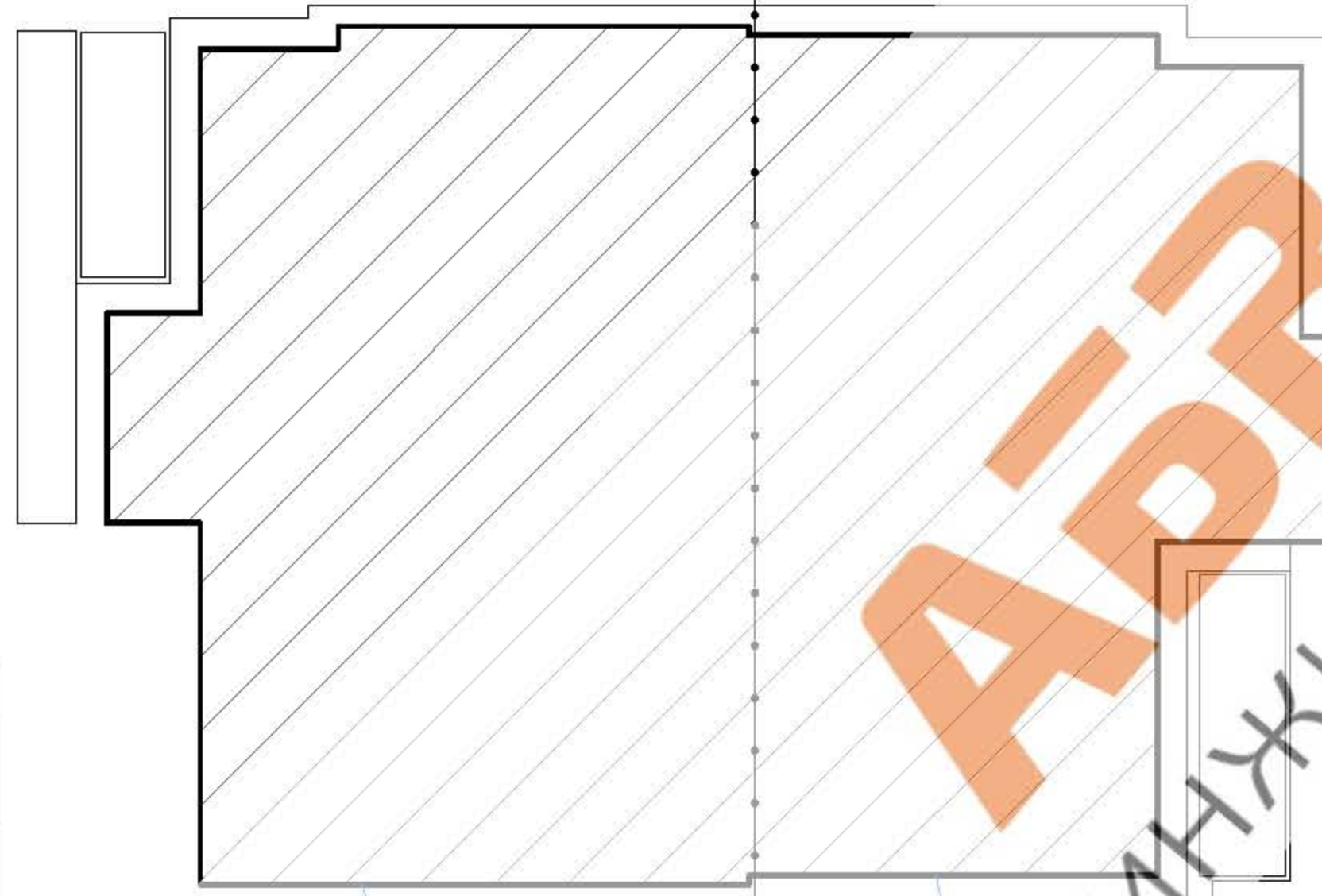


Номер по генплану	Наименование	Координаты
1	Жилой, блокированный дом	

Условные обозначения

-  - Строящийся жилой дом
-  - Временное ограждение
-  - Инвентарное здание
-  - Паспорт объекта и движение транспорта
знаки "Берегись автомобиля", "Скорость 5км/ч"
"Опасная зона",
-  - ограждение участка
-  - емкость с водой в 2 м3
-  - Противопожарный щит и ящик с песком

-  Бытовка мобильная
-  Склад не отапливаемый



Въезд
Выезд

Блок №1

Блок №2

зона мойки колес

Ул. Степная

						13-21/0501-ПОС		
						Проект реконструкции блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Степная, д.21		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гареев			05.21		1	1
						План организации строительства		
Н. контр.		Шамьякаев			05.21			
ГИП		Фомин			05.21			