

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Проектно-строительная фирма «Маштехпроект»

РФ, 460026, г. Оренбург, пр. Победы, д. 116/5, помещение № 2.

Тел/факс: (3532) 75-34-09, 75-12-91, 75-14-30. ИНН 5610091551 / 561001001

Р/с 40702810303000009565 в Операционном офисе «На Гагарина» г. Оренбург Приволжского филиала ПАО «Промсвязьбанк» К/с 3010181070000000803, БИК 042202803

ОКПО 79974490, ОГРН 1065610000928

E-mail: mashtehproekt@yandex.ru

***Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному
в городе Оренбурге***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

199.10.2017-ПЗУ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Проектно-строительная фирма «Маштехпроект»

РФ, 460026, г. Оренбург, пр. Победы, д. 116/5, помещение № 2.
Тел/факс: (3532) 75-34-09, 75-12-91, 75-14-30. ИНН 5610091551 / 561001001
Р/с 40702810303000009565 в Операционном офисе «На Гагарина» г. Оренбург Приволжского
филиала ПАО «Промсвязьбанк» К/с 3010181070000000803, БИК 042202803
ОКПО 79974490, ОГРН 1065610000928
E-mail: mashtehproekt@yandex.ru

**Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному
в городе Оренбурге**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

199.10.2017-ПЗУ

Главный инженер

А.Г. Летницкий






Главный инженер проекта

А.В. Черненко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	17.18		07.18

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечания
199.10.2017-ПЗУС	Содержание тома	
199.10.2017-СП	Ведомость основных комплектов чертежей	
199.10.2017-ПЗУ.ОД	Общие данные	
199.10.2017-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Взам.инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. №							
	1	Зам	Все	17.18		07.18	199.10.2017-ПЗУС
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Разраб.	Любин		11.17	Содержание тома ПЗУ	Стадия	Лист
Проверил	Черненко		11.17	П		1	1
Н.контр.	Черненко		11.17				

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечания
199.10.2017-ПЗ	Пояснительная записка	
199.10.2017-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
199.10.2017-АР	Архитектурные решения	
199.10.2017-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
199.10.2017-ИОС1	Система электроснабжения	
199.10.2017-ИОС2	Система водоснабжения, водоотведения	
199.10.2017-ИОС3	Наружное водоснабжение и водоотведение	
199.10.2017-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
199.10.2017-ИОС5.1	Сети связи	
199.10.2017-ИОС5.2	Автоматизация	
199.10.2017-ИОС5.3	Система пожарной сигнализации	
199.10.2017-ПОС	Проект организации строительства	
199.10.2017-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
199.10.2017-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
199.10.2017-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
199.10.2017-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
199.10.2017-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Взам.инв. № _____
 Подпись и дата _____

1	Зам	Все	17.18		07.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Пухова			11.17
	Проверил	Черненко			11.17
	Н.контр.	Черненко			11.17

199.10.2017-СП Ведомость основных комплектов чертежей		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ВЕДОМОСТЬ ДОКУМЕНТОВ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечания
199.10.2017-ПЗУ.ОД	Общие данные	
199.10.2017-ПЗУ.РЧ	Рабочие чертежи	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Ситуационная схема М 1:5000	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	План покрытий проездов, дорожек, площадок, тротуаров М 1:500	
9	План озеленения М 1:500	
10	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
11	Конструктивные элементы благоустройства.	

Взам.инв. №						
	Подпись и дата					
Инв.№						
	1	Зам	Все	17.18		07.18
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
	Разработал	Любин			11.17	199.10.2017-ПЗУ.ОД Общие данные
Проверил	Черненко			11.17		
Н.контр.	Черненко			11.17		
		Стадия	Лист	Листов		
		П	1	12		

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
	<u><i>Ссылочные документы</i></u>	
<i>ГОСТ 6665-91</i>	<i>Камни бетонные и железобетонные</i>	
	<i>бортовые. Технические условия.</i>	

<i>Инв.№</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам.инв №</i>						<i>Лист</i>
							199.10.2017-ПЗУ.ОД	2
			<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

Основание для разработки рабочего проекта 199.10.2017-ПЗУ

Основанием для разработки проекта марки ПЗУ является техническое задание, утвержденное заказчиком.

Проект «Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге» выполнен согласно задания заказчика, инженерно-геодезической съемки, выполненной предоставленной заказчиком, и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Высотная система – Балтийская.

Система координат – Местная.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома и трансформаторной подстанции.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	199.10.2017-ПЗУ.0Д			

Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений №384-ФЗ, национальных стандартов и сводов правил.

ГИП



А.В. Черненко

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №					199.10.2017-ПЗУ.ОД	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Перечень используемой нормативной документации 6
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 7
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 7
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 8
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 8
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 9
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 9
8. Описание решений по благоустройству территории 9
9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения 11
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения 12
11. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения 12
12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения 12

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №					199.10.2017-ПЗУ.ОД	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. Перечень используемой нормативной документации

СНиП 2.07.01-89*	“Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;
СП 42.13330.2011	“Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция;
ГОСТ 21.508-93	СПДС “Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно – гражданских объектов”;
ГОСТ 8267-93	“Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия”;
ГОСТ 8736-2014	“Песок для строительных работ. Технические условия”;
ГОСТ 26633-2015	“Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия”;
ГОСТ 9128-2009	“Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия”;
СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
ГОСТ 21.1101-2009	Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
Распоряжение от 21 июня 2010г № 1047-р	Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
Постановление №87 от 16 февраля 2008	О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию.

Взам.инв №
Подпись и дата
Инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	199.10.2017-ПЗУ.ОД	Лист
							6

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок проектируемого многоквартирного жилого дома расположен в Центральном районе г. Оренбурга, в районе пересечения улицы Шевченко и проспекта Победы, на переулке Квартальном.

Общая площадь, отведенного для строительства многоквартирного жилого дома, земельного участка составляет 4050 м².

Климатическая характеристика района строительства:

- расчетная зимняя температурного наружного воздуха - 32°С
- нормативный вес снегового покрова - 1.68 кПа
- величина нормативного ветрового давления - 0.38 кПа
- зона влажности - сухая.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В границах земельного участка располагаются следующие здания и сооружения:

- 1 Многоквартирный жилой дом;
- 2 Трансформаторная подстанция.

Проектируемый жилой дом не являются источником загрязнения окружающей среды, границы санитарно-защитных зон не устанавливаются. Расстояние от трансформаторных подстанций до стен жилых зданий и иных объектов капитального строительства, в соответствии с требованием п. 12.26 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» составляет не менее 10 м.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №							Лист
			199.10.2017-ПЗУ.ОД						7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проект «Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге» выполнен в границах земельного участка № 56:44:0405002:44.

В соответствии с градостроительным планом:

- Градостроительный план земельного участка № _____ утвержденный распоряжением № ____ от ____ года Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели территории в границах землеотвода:

Площадь территории землеотвода – 4050 м², включающая в себя:

Площадь застройки жилого многоквартирного дома – 1667,21 м²;

Площадь застройки трансформаторных подстанций – 42 м²;

Площадь дорожного покрытия проездов и стоянок – 1033 м²;

Площадь тротуаров – 755,79 м²;

Площадь отмостки – 190 м²;

Площадь озеленения – 172 м²;

Площадка для игр детей – 100 м²;

Площадка для занятия физкультурой – 90 м².

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №					199.10.2017-ПЗУ.ОД	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В рамках проекта «Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге» дополнительные мероприятия по инженерной защите территории не предусмотрены, по причине отсутствия опасных геологических процессов, угроз подтопления паводковыми и грунтовыми водами. Защита от поверхностных стоков обеспечивается схемой вертикальной планировки территории.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планом организации рельефа принята сплошная вертикальная планировка с постоянными равномерными уклонами дорог. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях. Проектные отметки участка увязаны с отметками прилегающей территории.

Уклоны не превышают нормативно-допустимых значений и выполнены в сторону прилегающей территории. В результате проработки схемы вертикальной планировки высота насыпи определена в пределах от 1,75 м срезки 0,3 м.

8. Описание решений по благоустройству территории

В рамках благоустройства территории для движения автомобильного транспорта и пожарных машин, предусмотрено обустройство асфальтобетонного покрытия проездов по ГОСТ 9128-2009. Для движения

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №							Лист
			199.10.2017-ПЗУ.ОД						9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

пешеходов предусмотрено устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием по ГОСТ 9128–2009. Тротуары приподняты относительно проездов и дорог на 0,05–0,15м. Для беспрепятственного перемещения инвалидов по проектируемой территории, в местах наиболее удобных для движения, предусмотрены сопряжения тротуаров с проезжей частью бордюром уложенным плашмя.

Для освещения прилегающей территории проектируемого многоквартирного жилого дома, включающей в себя проектируемые тротуары, проезды и парковки, предусмотрена установка светильников освещения в количестве 14 шт. Подключение сетей освещения осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции расположенной в границе землеотвода.

Проектом предусмотрена установка скамей в количестве 9 шт и урн в количестве 7 шт.

Расположение площадки под мусорные контейнеры предусмотрено за пределами территории землеотвода с южной стороны проектируемого участка с учетом требуемого санитарного расстояния составляющего 20м.

Проектом предусмотрено обустройство дворовых площадок для жильцов. С восточной стороны территории землеотвода предусмотрена площадка для игр детей размером 100 м², а также площадки для занятия физкультурой 90 м². Оснащение площадки для игр детей предусмотрено детским игровым комплексом (артикул 005102 производство ЗАО «КСИЛ»). Оснащение площадки для занятия физкультурой предусмотрено комплексом из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец (артикул 006453 производство ЗАО «КСИЛ»), тренажером бокового раскачивания (артикул 007512 производство ЗАО «КСИЛ»), тренажером для ног и поясницы (артикул 007521 производство ЗАО

Инв.№	Взам.инв №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	199.10.2017–ПЗУ.ОД	Лист
							10

«КСИЛ»), тренажером для подтягивания (артикул 007530 производство ЗАО «КСИЛ»), тренажером для жима руками (артикул 007532 производство ЗАО «КСИЛ»).

В рамках озеленения территории предусмотрена посадка газонов из многолетних трав, а так же посадка кустарников в живой изгороди.

В границах землеотвода предусмотрено размещение девяти парковочных мест для автомобилей. В соответствии с п. 5.2 СП 59.13330.2016, количество парковочных мест для инвалидов составляет 7 машиномест.

Обеспечение проектируемого жилого дома парковочными местами для легковых автомобилей и дворовыми площадками предусмотрено проектом планировки территории «026-01-00 Проект планировки территории, ограниченной просп. Победы и улицами Абдрашитова, Леушинская, Томилинская, площадью 15,7 га.» выполненного ООО «Дом архитекторов».

Проезд пожарных автомобилей обеспечен вдоль южного, восточного и северного фасадов проектируемого жилого многоквартирного дома.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

В пределах проектируемой территории образованы следующие зоны:

1. Пешеходные зоны;
2. Транспортная зона;

Инд.№	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			199.10.2017-ПЗУ.ОД						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата				

3. Зона дворовых площадок;

4. Зоны озеленения;

5. Зона застройки.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

Проектируемые объекты не имеют производственного назначения.
Обоснование не требуется.

11. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Проектируемые объекты не имеют производственного назначения.
Обоснование не требуется.

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Транспортная связь территории проектируемого многоквартирного жилого дома, обеспечивается по пер. Квартальному.

Въезд транспорта и пожарных машин на проектируемую территорию осуществляется с пер. Квартального.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №							Лист
			199.10.2017-ПЗУ.ОД						12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЛЕОТВОДА

N	Показатель	Площадь, м2
1	Площадь территории в границах землеотвода	4050
	в т.ч.:	
2	Площадь застройки	1709,21
3	Площадь дорожного покрытия проездов	875,00
4	Площадка для стоянки автомобилей	158,00
5	Площадь тротуара и отмостки	945,79
6	Площадь озеленения	172,00
7	Площадка для игр детей	100,00
8	Площадка для занятия физкультурой	90,00

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЛЕОТВОДА

N	Показатель	Площадь, м2
1	Площадь территории в границах землеотвода	488
	в т.ч.:	
2	Площадь дорожного покрытия проездов	115
3	Площадь тротуаров	300
4	Площадь озеленения	73

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
	<u>Прилагаемые документы</u>	
	Расчет количества парковочных мест объекта 199.10.2017 "Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге"	
	Расчет площадей дворовых площадок объекта 199.10.2017 "Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге"	
026-01-00	Проект планировки территории, ограниченной просп. Победы и улицами Абдрашитова, Леушинская, Томилинская, площадью 15,7 га.» выполненного ООО «Дом архитекторов	

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений №384-ФЗ, национальных стандартов и сводов правил.

Главный инженер проекта
















А.В. Черненко

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Ситуационная схема	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	План проездов, дорожек, площадок, тротуаров М 1:500	
9	План озеленения М 1:500	
10	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
11	Конструктивные элементы благоустройства	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница землепользования
-  - Асфальтобетонное покрытие тротуара
-  - Асфальтобетонное покрытие проезжей части
-  - Газон
-  - Электрические сети
-  - Сети водопровода
-  - Сети канализации
-  - Сети теплоснабжения

						199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ
1	Зам	Все	17.18		07.18	Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА		
Разраб.	Любин				06.17	СТАДИЯ	ЛИСТ
Проверил	Черненко				06.17	П	1
Н.контр	Черненко				06.17	ЛИСТОВ	11
						Общие данные (начало)	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Схема планировочной организации земельного участка объекта «Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге», выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", ГОСТ 21.508-93 СПДС "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно - гражданских объектов", ГОСТ 8267-93 "Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия", ГОСТ 8736-2014 "Песок для строительных работ. Технические условия", ГОСТ 26633-2015 "Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия", ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия".

Система координат - местная.

Система высот - Балтийская.

Проектируемый объект включает в себя:

1 Многоквартирный жилой дом.

2 Трансформаторную подстанцию.

Земельный участок проектируемого многоквартирного жилого дома расположен в Центральном районе г. Оренбурга, в районе пересечения улицы Шевченко и проспекта Победы, на переулке Квартальном.

Общая площадь, отведенного для строительства многоквартирного жилого дома, земельного участка составляет 4050 м².

Естественный рельеф участка имеет спокойный характер с общим уклоном в северо-западном направлении.

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство многоквартирного жилого дома, строительство трансформаторной подстанции;
- благоустройство и озеленение территории.

Разбивочный план выполнен в координатной привязке к геодезической сетке.

В рамках благоустройства территории для движения автомобильного транспорта и пожарных машин, предусмотрено обустройство асфальтобетонного покрытия проездов по ГОСТ 9128-2013. Для движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием по ГОСТ 9128-2013. Тротуары приподняты относительно проездов и дорог на 0,05-0,15м. Для беспрепятственного перемещения инвалидов по проектируемой территории, в местах наиболее удобных для движения, предусмотреть сопряжения тротуаров с проезжей частью бордюром уложенным плашмя. Схема движения транспортных средств по строительной площадке отображена листе 2 ГЧ раздела 194.08.2017 - ПОС.

Движение пожарных автомобилей обеспечено с двух длинных сторон здания.

Планом организации рельефа принята сплошная вертикальная планировка с постоянными равномерными уклонами дорог. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях. Проектные отметки участка увязаны с отметками прилегающей территории.

Уклоны не превышают нормативно-допустимых значений и выполнены в сторону прилегающей территории. В результате проработки схемы вертикальной планировки высота насыпи определена в пределах 1,35 м, срезки до 0,30 м.

В целях рекультивации земельного участка проектом предусмотрено использование привозной плодородной почвы для устройства верхнего слоя газонов.

Для озеленения проектируемого участка предусмотрена разбивка газонов и посадка кустарников.

Рекультивацию и озеленение производить в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 "СНиП III-10-75 Благоустройство территорий". При создании газонов обязательно должно проводиться тщательное просеивание земли для очистки ее от корневищ сорняков и прочих включений или обработка гербицидами.

Земляные работы выполнять с соблюдением требований нормативных документов:

- СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- Постановление о принятии строительных норм и правил Российской Федерации "Безопасность труда в строительстве. Часть I. Общие требования"

Разбивку осей проектируемого здания выполнить специалистами геослужбы г. Оренбурга.


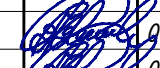

После производства работ по монтажу подземных коммуникаций, перед обратной засыпкой заказать исполнительную съемку.

Перечень актов освидетельствования скрытых работ:

- 1 Устройство и конструкция асфальтобетонного тротуарного покрытия;
- 2 Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и дорог;
- 3 Монтаж подземных инженерных сетей.

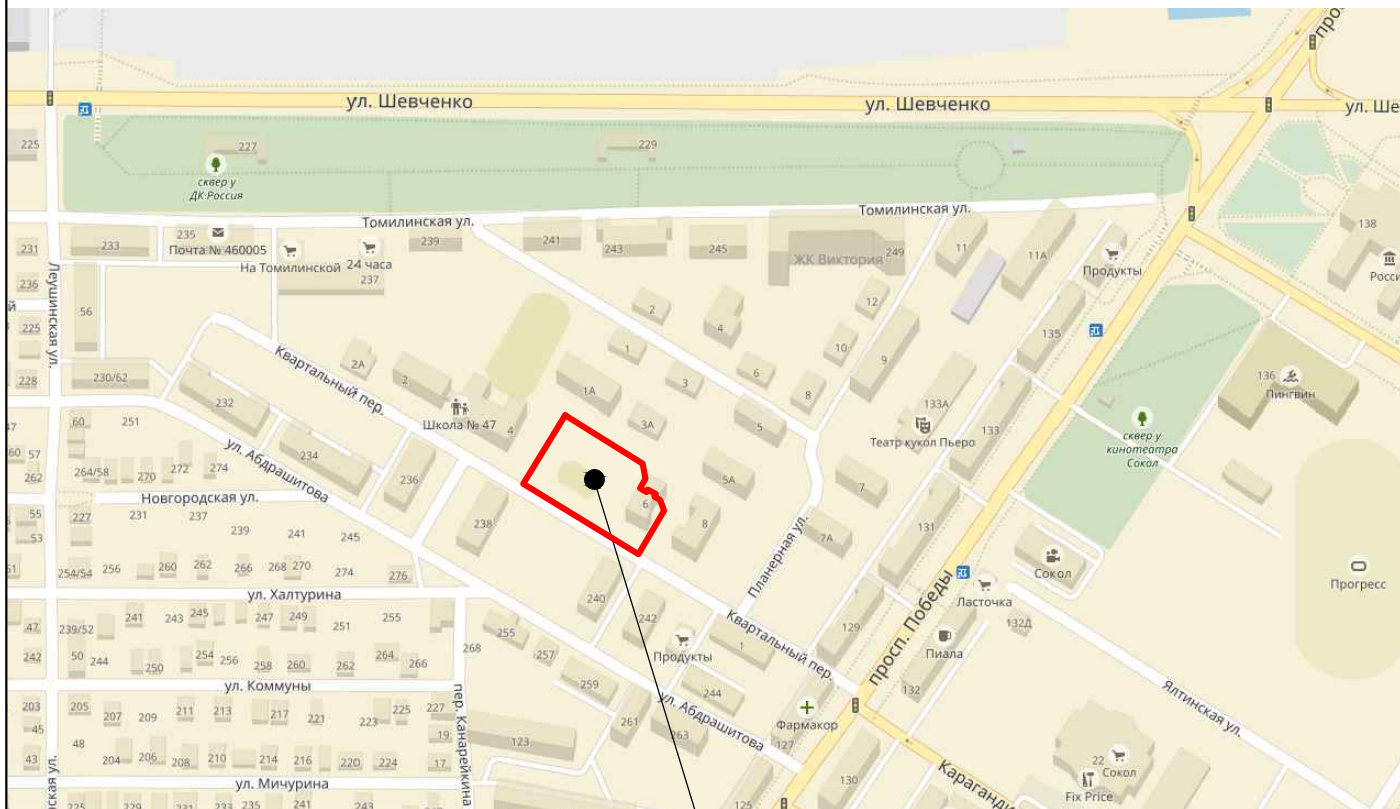
Перечень видов работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- 1 Устройство наружных сетей водопровода;
- 2 Устройство наружных сетей канализации;
- 3 Устройство наружных сетей теплоснабжения;
- 4 Устройство наружных электрических сетей и линий связи.

						199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ	
						Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
Разраб.		Любин			06.17	Общие данные (окончание)		
Проверил		Черненко			06.17			
Н.контр		Черненко			06.17			



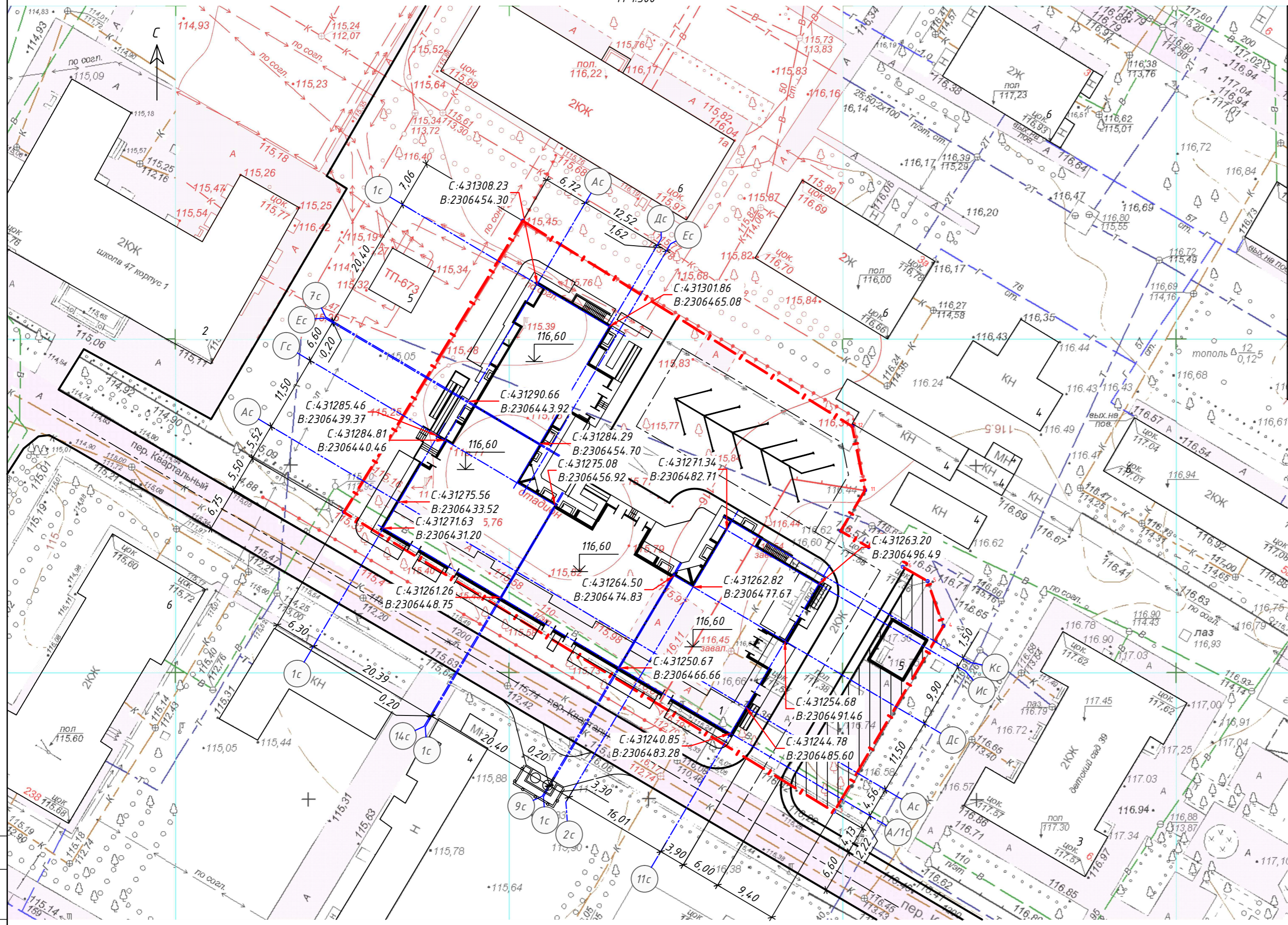
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Участок проектирования

						199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	3	
Разраб.	Любин				06.17	Ситуационная схема			
Проверил	Черненко				06.17				
Н.контр	Черненко				06.17				

Разбивочный план
М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование (обозначение типового проекта)	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий		застройки		общая				
			здания	квартир всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
Общественные здания и сооружения											
1	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом	18	1	295	295	1667,21	1667,21	14107,25	14107,25	71485,5	71485,5
2	МОБУ "СОШ №47"	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МДОБУ № 39	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Существующие здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	-	1	-	-	42	42	-	-	-	-
Жилые здания и сооружения											
6	Многоквартирный жилой дом (Сущ.)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

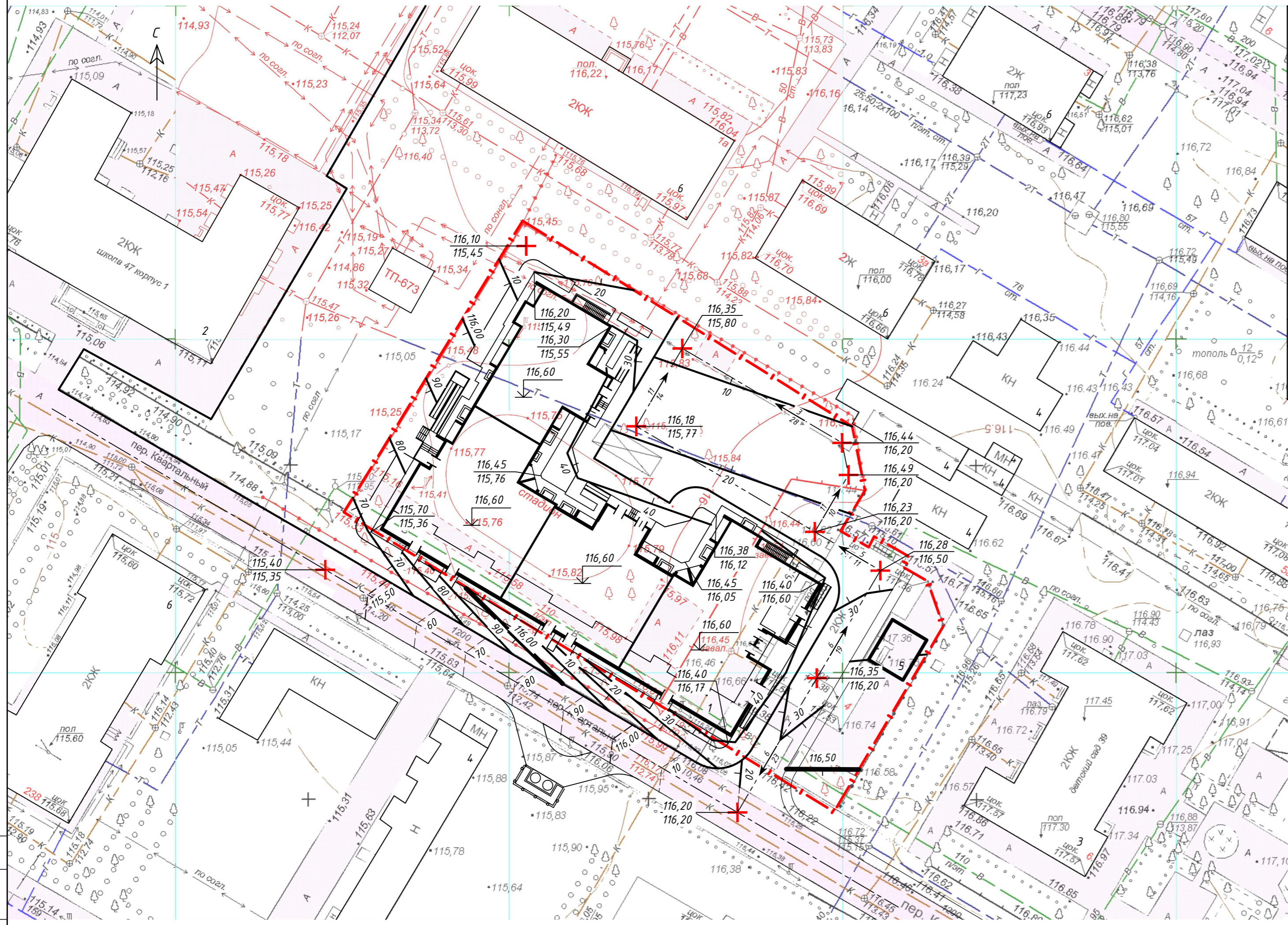
--- - Граница землепользования

СОГЛАСОВАНО
ИЗМ. № ПОДЛ.
ПОДПИСЬ И ДАТА
ИЗМ. № В.Н.
ИЗМ. № В.Н.

					199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ
					Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге	
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разраб.	Любин				06.17	СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ П 4
Проверил	Черненко				06.17	Разбивочный план М 1:500
Н.контр	Черненко				06.17	



План организации рельефа
М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование (обозначение типового проекта)	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Общественные здания и сооружения											
1	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом	18	1	295	295	1667,21	1667,21	14107,25	14107,25	71485,5	71485,5
2	МОБУ "СОШ №47"	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МДОБУ № 39	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Существующие здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	-	1	-	-	42	42	-	-	-	-
Жилые здания и сооружения											
6	Многоквартирный жилой дом (Сущ.)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

--- - Граница землепользования

Данный лист смотреть совместно с листом 10

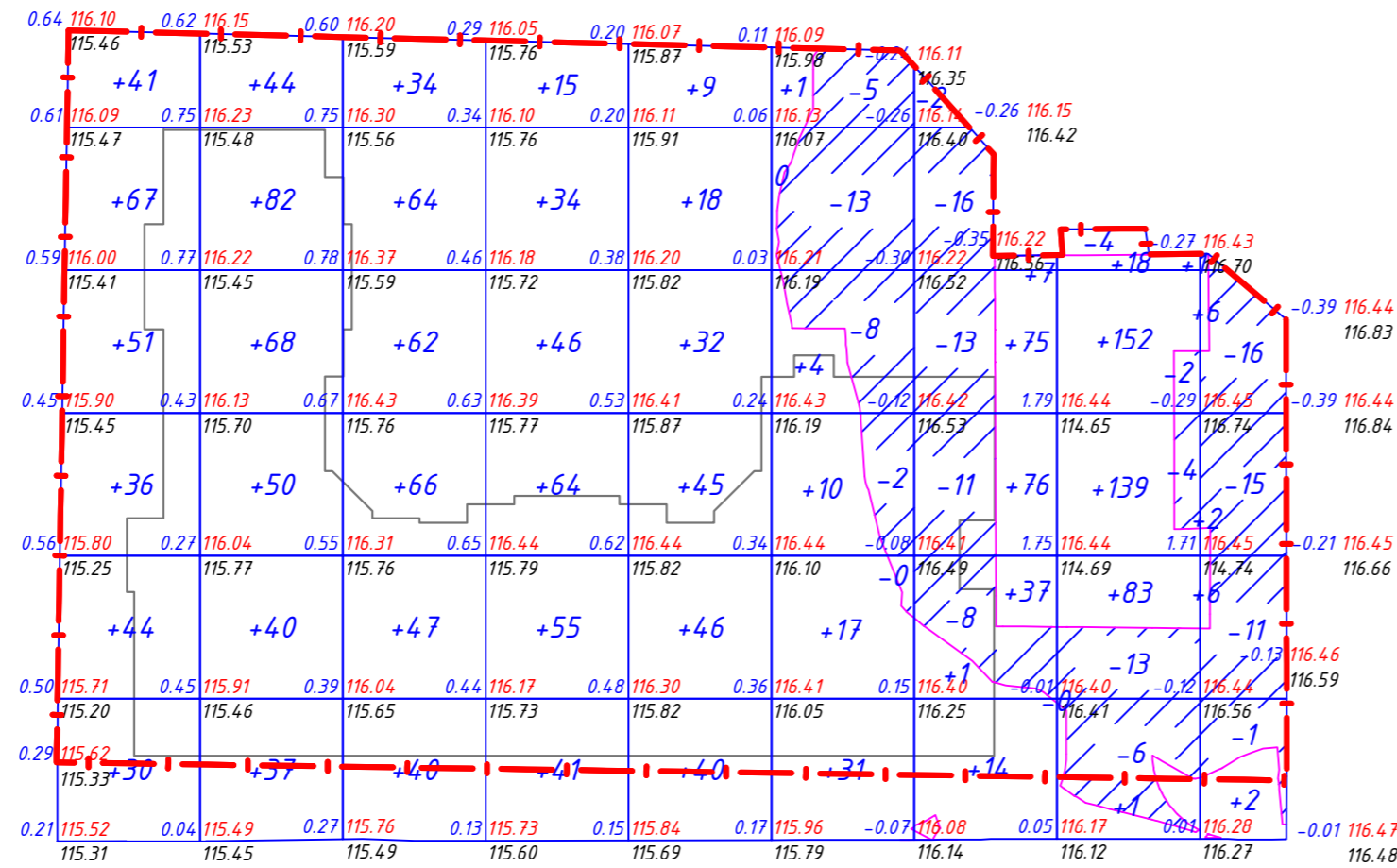
СОГЛАСОВАНО
ВЗНМ: ИРБ-Н
ПОДПИСЬ И ДАТА
ИРБ-Н ПОДЛ.

					199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ
					Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге	
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разраб.	Любин				06.17	п 5
Проверил	Черненко				06.17	
Н.контр	Черненко				06.17	
					План организации рельефа М 1:500	





ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС
М 1:500



Итого	Насыпь (+)	+269	+321	+312	+254	+190	+62	+211	+393	+17	Всего	+2030
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	-29	-50	-30	-44		-152

Площадь насыпи = 3655 м²
 Площадь выемки = 808 м²
 Площадь картограммы = 4463 м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	2030	152			
2 Вытесненный грунт,					
в т.ч. при устройстве:		4734			
а) подземных частей зданий		3825			
б) автомобильных покрытий		625			
в) тротуаров		285			
г) подземных сетей		-			
3 Поправка на уплотнение	203				
Всего пригодного грунта	2233	4886			
4 Избыток пригодного грунта	2653**				
5 Плодородный грунт, всего,		-			
6 Необходимый плодородный грунт	50				
7 Недостаток плодородного грунта		50*			
8 Итого перерабатываемого грунта	4936	4936			

* в карьере
 ** в отвале

--- - Граница землепользования

СОГЛАСОВАНО

ВЗНМ: ИВБ-И

ПОДПИСЬ И ДАТА

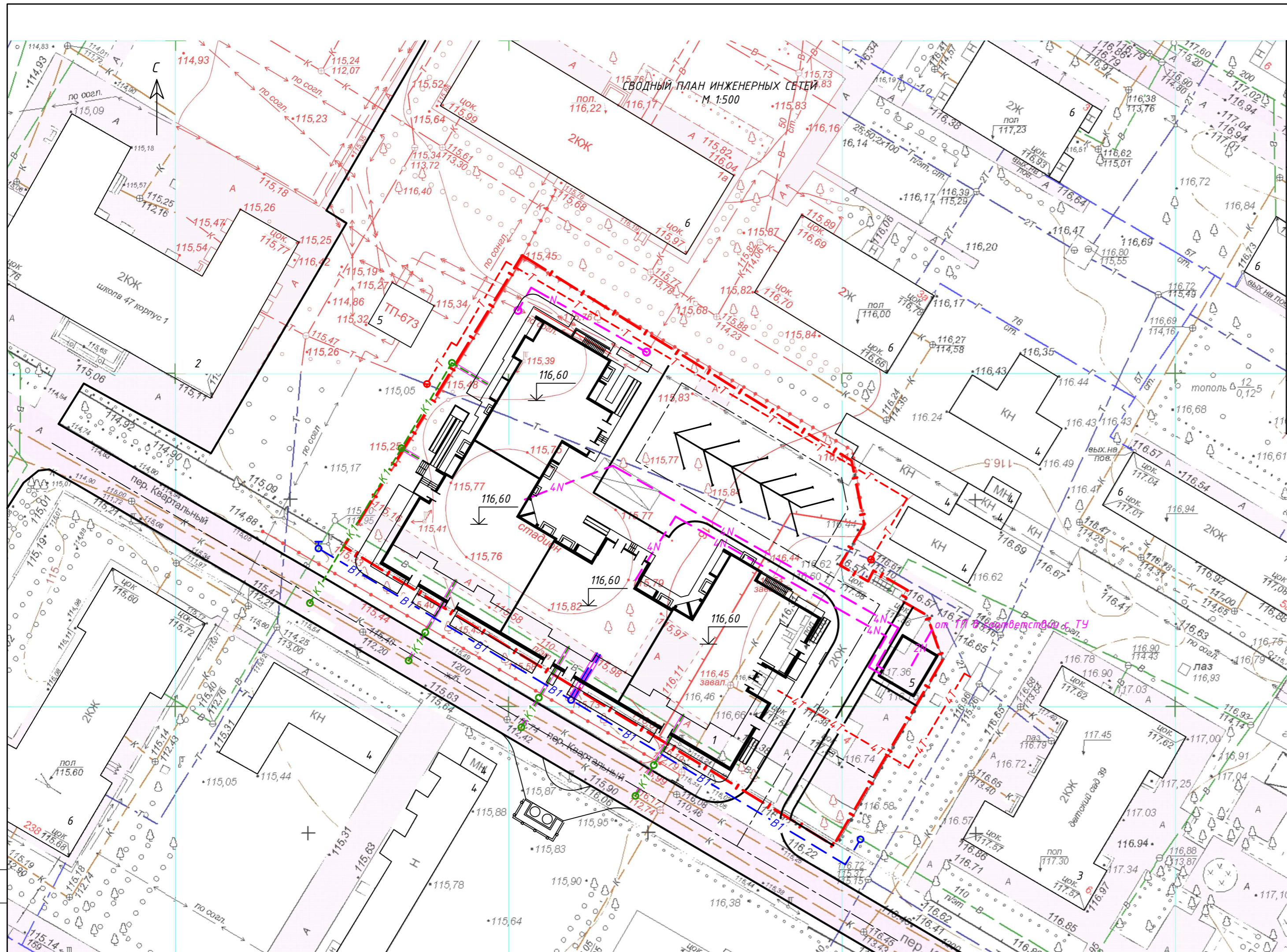
ИВБ-И ПОДП.

					199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ
					Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге	
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разраб.	Любин				06.17	СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ п 6
Проверил	Черненко				06.17	План земляных масс М 1:500
Н.контр	Черненко				06.17	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование (обозначение типового проекта)	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Общественные здания и сооружения											
1	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом	18	1	295	295	1667,21	1667,21	14107,25	14107,25	71485,5	71485,5
2	МОБУ "СОШ №47"	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МДОБУ № 39	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Существующие здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	-	1	-	-	42	42	-	-	-	-
Жилые здания и сооружения											
6	Многоквартирный жилой дом (Сущ.)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-



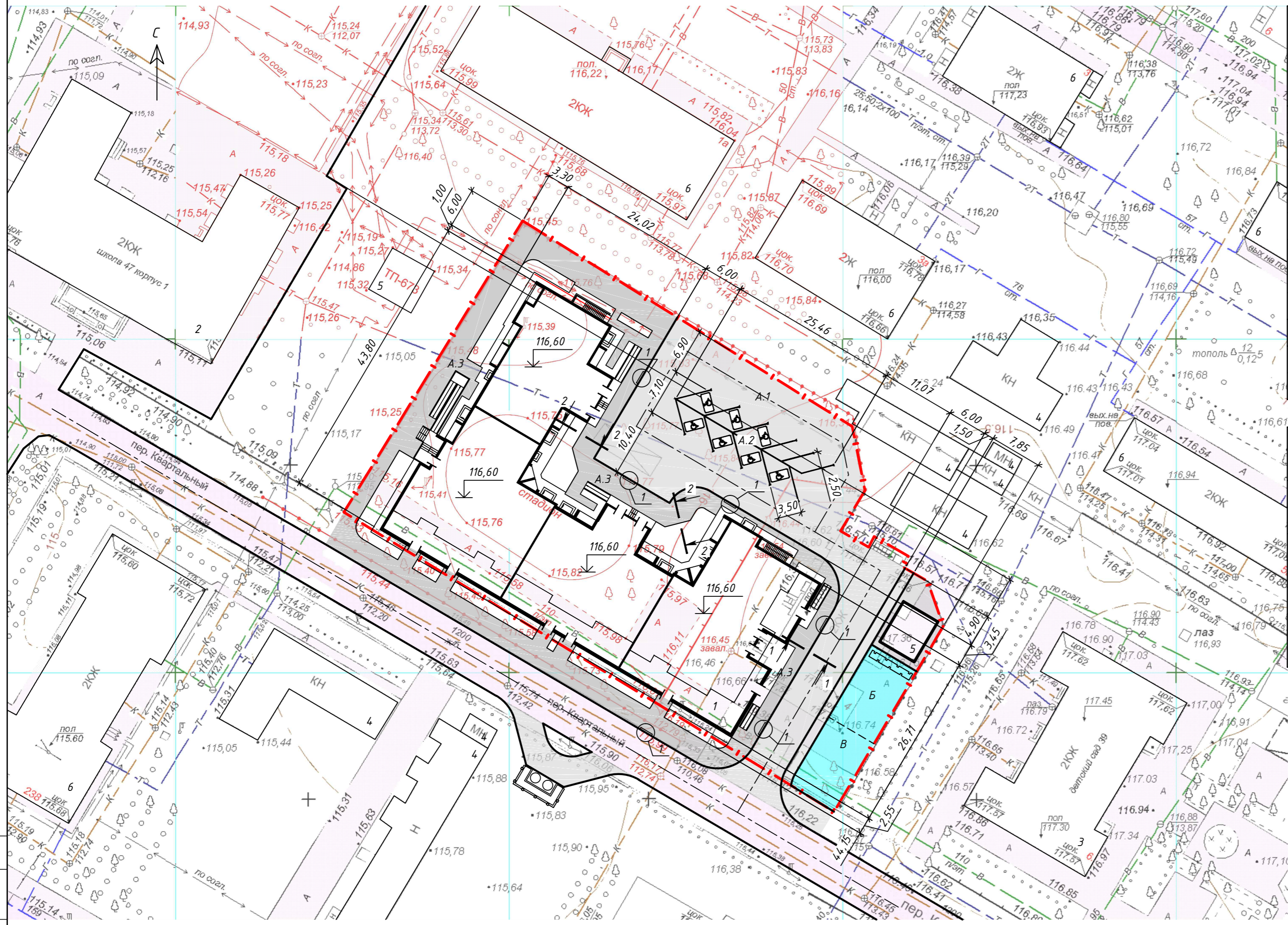
- - - - - Граница землепользования
- - - - - Сети теплоснабжения
- - - - - Электрические сети
- - - - - Сети водоснабжения
- - - - - сети канализации

СОГ ЛАСОВАНО
ВЗНМ ИРБ-Н
ПОДПИСЬ И ДАТА
ИРБ-Н ПОДП.

				199.10.2017			-ПЗУ.ГЧ		
Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге									
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ		ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.	Любин				06.17	п		7	
Проверил	Черненко				06.17	Сводный план инженерных сетей М 1:500			
Н.контр	Черненко				06.17				



ПЛАН ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК
М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование (обозначение типового проекта)	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Общественные здания и сооружения											
1	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом	18	1	295	295	1667,21	1667,21	14107,25	14107,25	71485,5	71485,5
2	МОБУ "СОШ №47"	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МДОБУ № 39	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Существующее здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	-	1	-	-	42	42	-	-	-	-
Жилые здания и сооружения											
6	Многоквартирный жилой дом (Сущ.)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
A.1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=249 м	А	916,00	Покрытие по ГОСТ 9128-2009 Камень по ГОСТ 6665-91
A.2	Асфальтобетонное покрытие парковок	А	158,00	Покрытие по ГОСТ 9128-2009
A.3	Асфальтобетонное покрытие тротуара и отмостки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=291 м	Б	1245,79	Покрытие по ГОСТ 9128-2009 Камень по ГОСТ 6665-91
Б	Площадка для игр детей		100,00	Газон
В	Площадка для занятия физкультурой		90,00	Газон

- - - - - Граница землепользования
- Асфальтобетонное покрытие тротуара
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части
- Газон
- Детская площадка, площадка для занятия физкультурой

Данный лист смотреть совместно с листом 11

				199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ	
				Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разраб.	Любин			06.17		
Проверил	Черненко			06.17		
Н.контр	Черненко			06.17		
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	8	

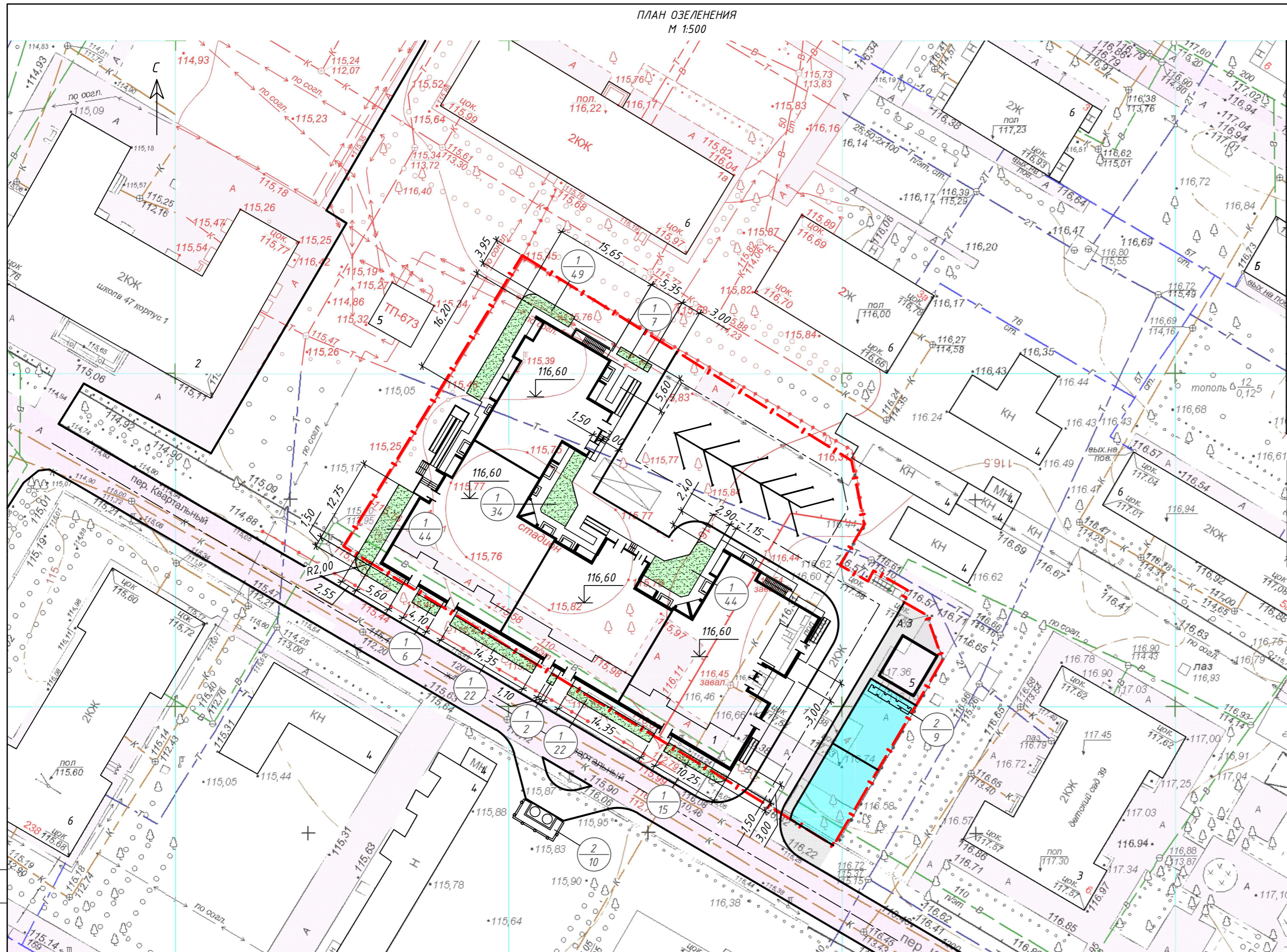


СОГЛАСОВАНО

ВЗНМ. ИРБ. И

ИРБ. ИРБ. И
ПОДПИСЬ И ДАТА

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ
М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование (обозначение типового проекта)	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Общественные здания и сооружения											
1	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом	18	1	295	295	1667,21	1667,21	14107,25	14107,25	71485,5	71485,5
2	МОБУ "СОШ №47"	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МДОБУ № 39	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Существующие здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	-	1	-	-	42	42	-	-	-	-
Жилые здания и сооружения											
6	Многоквартирный жилой дом (Сущ.)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон		245	м2
2	Кустарник в живой изгороди		19	м

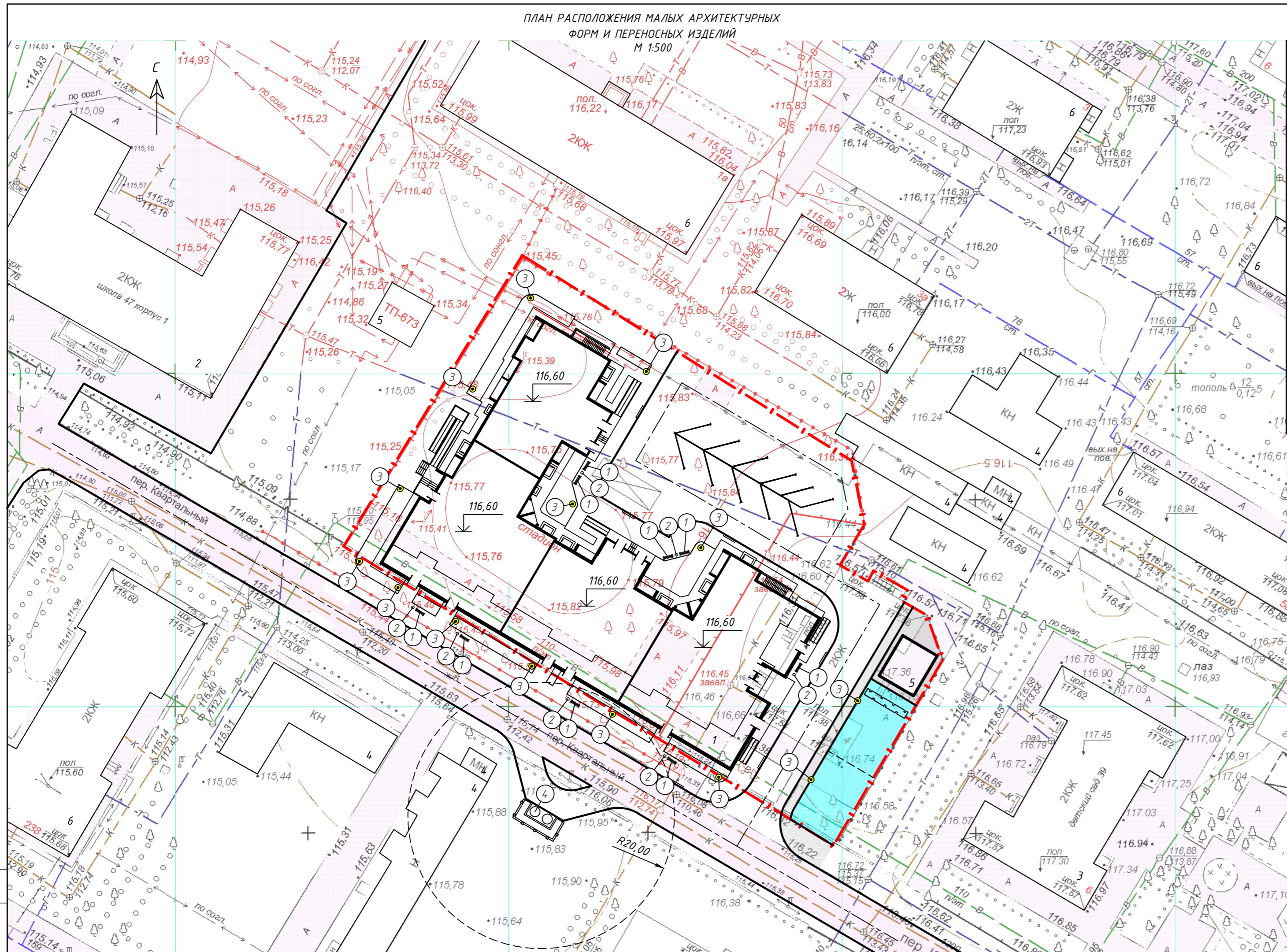
- Граница землепользования
- Асфальтобетонное покрытие тротуара
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части
- Газон
- Детская площадка

Данный лист смотреть совместно с листом 11

					199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ
					Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге	
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разраб.	Любин				06.17	п 9
Проверил	Черненко				06.17	
Н.контр	Черненко				06.17	
					План озеленения М 1:500	

СОГЛАСОВАНО
ВЗНМ: ИРБ-Н
ПОДПИСЬ И ДАТА
ИРБ-Н ПОДЛ.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ
М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование (обозначение типового проекта)	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий		застройки		общая		здания		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
Общественные здания и сооружения											
1	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом	18	1	295	295	1667,21	1667,21	14107,25	14107,25	71485,5	71485,5
2	МОБУ "СОШ №47"	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МДОБУ № 39	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Существующие здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	-	1	-	-	42	42	-	-	-	-
Жилые здания и сооружения											
6	Многоквартирный жилой дом (Сущ.)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	В соответствии с разделом АР	Скамья	9	
2	В соответствии с разделом АР	Урна	7	
3	В соответствии с разделом АР	Светильник	14	
4	В соответствии с разделом АР	Мусорный контейнер	2	

- - - - - Граница землепользования

Данный лист смотреть совместно с листом 11

					199.10.2017	-ПЗУ.ГЧ
					Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге	
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разраб.	Любин			06.17		п 10 ЛИСТОВ
Проверил	Черненко			06.17		План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500
Н.контр	Черненко			06.17		

СОГ ЛАСОВАНО

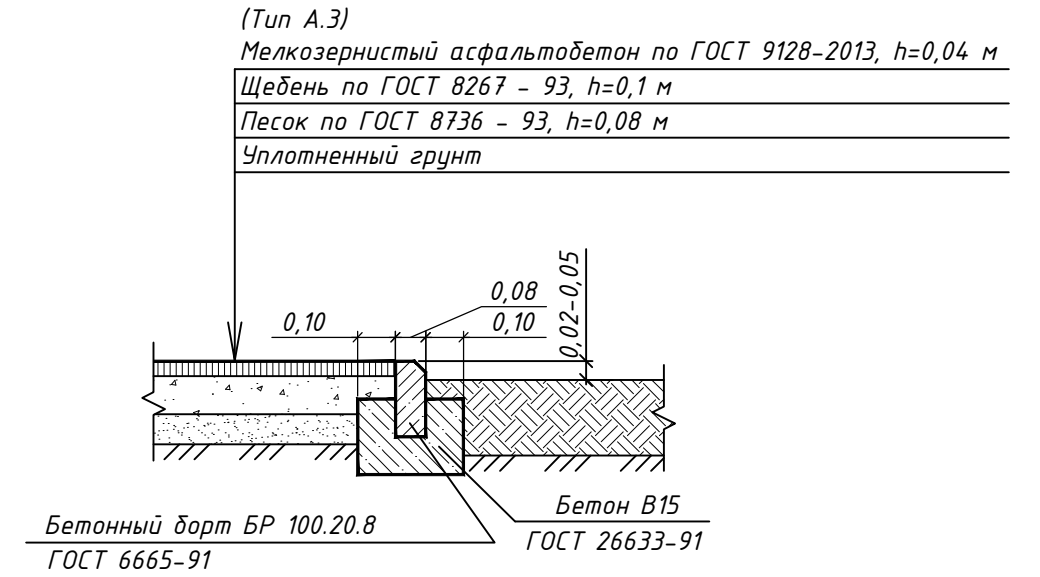
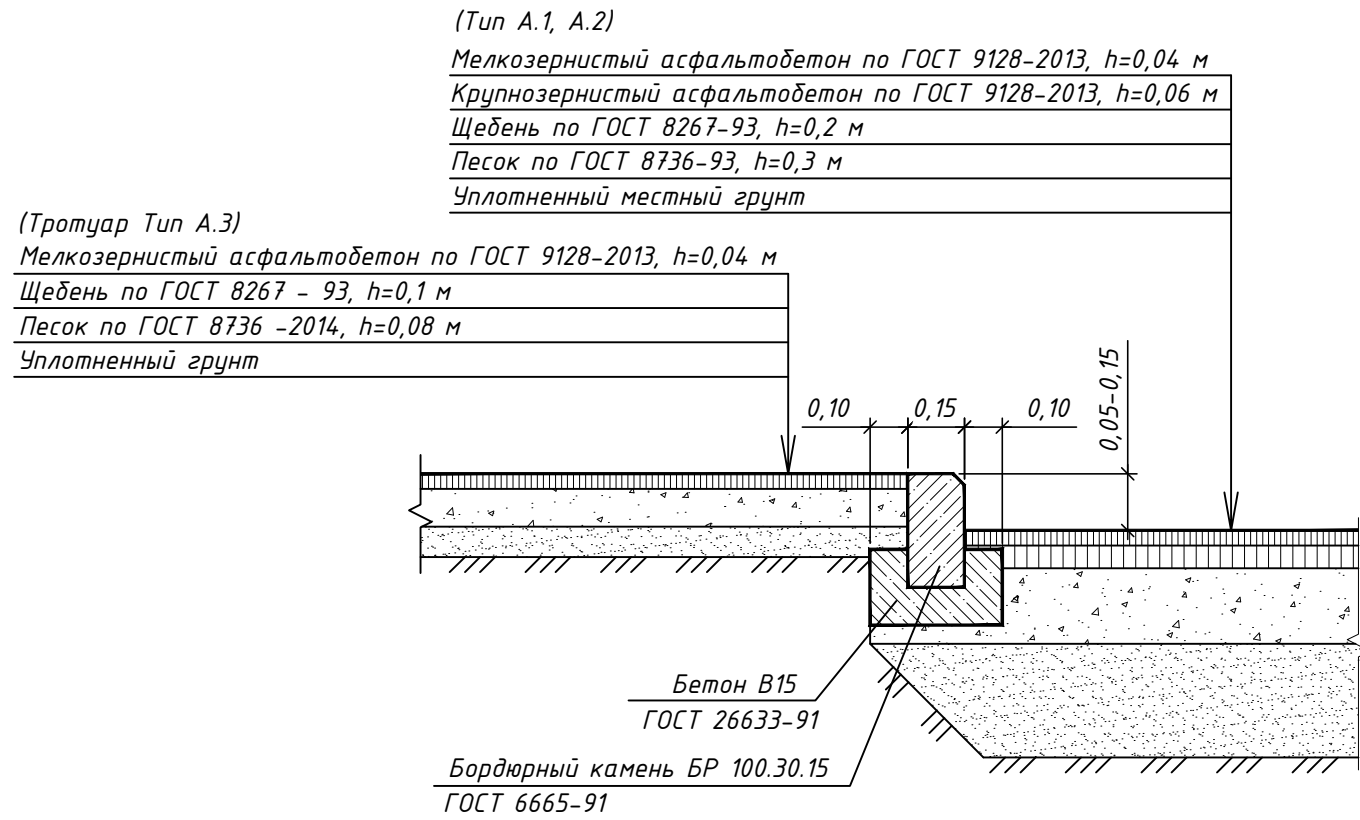
ВЗНМ: ИРБ: N

ИРБ: N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА



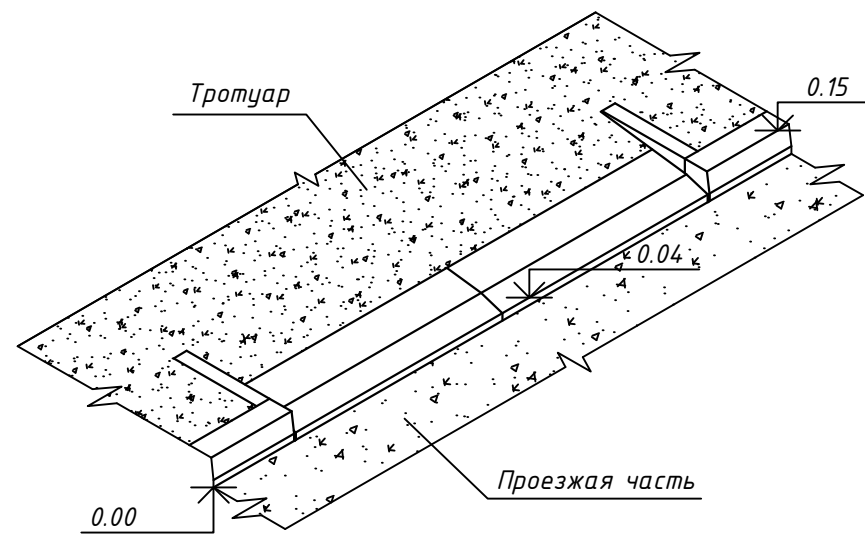
1 - 1

2 - 2



1

СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ
 БЕТОННЫМ БОРТОМ УЛОЖЕННЫМ ПЛАШМЯ



Данный лист смотреть совместно с листом 8,9

СОГЛАСОВАНО

ИВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИВ. N

199.10.2017						-ПЗУ.ГЧ		
Многоквартирный жилой дом по пер. Квартальному в городе Оренбурге								
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.	Любин				06.17	П	11	
Проверил	Черненко				06.17			
Н.контр	Черненко				06.17			
План проездов, дорожек, площадок, тротуаров М 1:500						ООО ПСФ "ИЖСТРОЙРЕЗ"		