



Общество с ограниченной ответственностью  
**ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА "АРХПРОЕКТ"**  
Союза архитекторов Республики Башкортостан

450078, г. Уфа, ул. Революционная, 90  
тел. /347/ 228 34 59, факс /347/ 228 03 75  
e-mail: arhufa@arhufa.ru  
http://www.arhufa.ru

Заказчик: АО «Финансово-строительный концерн»

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2518–ПЗУ

Стадия: Проектная документация

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	83-21		06.21
3	199-21		09.21
4	277-21		12.21

Уфа 2019 год.

Заказчик: АО «Финансово-строительный концерн»

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка.

2518–ПЗУ

Стадия: Проектная документация

Том 2

Генеральный директор

Руководитель мастерской

Главный инженер проекта



Давыденко А.В..

Дубинский Л.Ш.

Грушин А.С.

Уфа 2019 год.

Разрешение		Обозначение	2518-ПЗУ		
277-21		Наименование объекта строительства	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
4	5, 6	Откорректирован расчет мусорных контейнеров			Зам.
		Графическая часть			
4	1	Изменена Ведомость рабочих чертежей			Зам.
4	3,4,6, 12	Откорректированы мусорная площадка с мусорными контейнерами, условные обозначения			Зам.
4	8	Внесены изменения в Ведомость малых архитектурных форм и переносных форм, условные обозначения в связи с корректировкой мусорной площадки с мусорными контейнерами на чертеже			Зам.
4	9	Откорректированы разбивочные размеры мусорной площадки, условные обозначения в связи с корректировкой мусорной площадки с мусорными контейнерами			Зам.
4	13	Добавлен лист «План размещения мусорных контейнеров» с уточненными размерами, координатной привязкой и отображением сетей			Нов.
4	14	Добавлен лист «Схема ограждения площадки для мусора»			Нов.

Согласовано			
	Н. контр		

Изм. внес	Шабанова		12.21
Составил	Шабанова		12.21
ГИП	Куркин		12.21
Утв.	Ефименко		12.21

ООО «РиКом»

Лист	Лист
1	1
	ов





## СОСТАВ ПРОЕКТА

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга

Стадия: Проектная документация

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2518-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	2518-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план, благоустройство	
3	2518-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	2518-КР 1	Конструктивные решения	
4.2	2518-КР 2	Объемно-планировочные решения.	
	2518-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	2518-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	2518-ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	2518-ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	2518-ИОС 2.1	Подраздел 2.1 Автоматическое пожаротушение	
5.5	2518-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция, теплоснабжение.	
5.6	2518-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи. Радиофикация, телефонизация, телевидение. Домофонная связь.	
5.7	2518-ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения	
7	2518-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	2518-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	2518-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	2518-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	2518-ЭЭ	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.	
12	2518-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
13	2518-НКП	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности капитального ремонта многоквартирного дома	

Магистральные наружные сети разрабатываются ООО «РИКОМ» г. Оренбург в рамках проекта шифр 094-03/14-04.14-00.0 «Проектирование наружного водоснабжения и пожаротушения с сооружениями, наружных сетей канализации с сооружениями, наружных сетей электроснабжения с ТП, наружных сетей теплоснабжения и наружных сетей связи. I этап строительства (первый пусковой комплекс) и II этап строительства (второй пусковой комплекс) 16 мкрн. СВЖР г. Оренбурга».

						2518-СП		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП	Грушин		03.19			П		1
						ООО ТАФ «Архпроект» СА РБ		
Н.контр	Грушин		03.19		Состав проекта			

## ПЛАНИРОВКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

### 1.1 Основание для разработки проекта.

- Распоряжения Департамента градостроительных и земельных отношений администрации города Оренбург № 1914-р от 13.05.2016 г.
- ГПЗУ № 56301000 7678 от 13.05.2016
- Задание на проектирование;

Проектная документация разработана ООО ТАФ «Архпроект» СА РБ по заказу ОАО «ФСК».

Материалы по обоснованию: «Застройка 16 микрорайона Северо-Восточного жилого района в городе Оренбурге. Проект планировки. Проект межевания»

### 1.2. Исходные данные для проектирования

- Топографическая съемка в М 1:500, выполнена ООО "Терра" в составе технического отчета инженерно-геодезических изысканий в октябре 2018г;
- Красные линии выданы Городским центром градостроительства города Оренбург.

### 1.3. Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Оренбург, утвержденных решением Оренбургского городского совета от 19.08.2010 г. № 1165;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург, утвержденных решением Оренбургского городского совета от 25.12.2012 г. № 557;

### 2. Характеристика земельного участка

Проектируемый земельный участок находится в центральной части Северо-Восточного жилого района в городе Оренбурге и ограничен улицей Поляничко - магистральной улицей общегородского значения, улицами № 1, № 2 – улицами местного значения и территорией, отведенной под проектирование школы, согласно проекту планировки и проекту межевания.

Кадастровый номер земельного участка 56:44:0202001:2895.

Территориальная зона Ж-3.

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

Проектируемый участок свободен от застройки и не имеет ограничений.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

4	-	Зам.	277-21	<i>[Подпись]</i>	12.21
2	-	Зам.	83-21	<i>[Подпись]</i>	06.21
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
	ГИП	Грушин			03.19
	Н.контр.	Грушин			03.19

2518 - ПЗУ.ПЗ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ  
ЗАПИСКА

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО ТАФ «АРХПРОЕКТ» СА РБ		

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

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с ГПЗУ № - ГПЗУ № 56301000 7678 от 13.05.2016, выполненным Управлением архитектуры и градостроительства Департамента градостроительных и земельных отношений администрации города Оренбург, Заданием на проектирование и утвержденным Проектом Планировки 16 микрорайона Северо-Восточного жилого района в городе Оренбурге при соблюдении требований по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающих к нему территорий. При определении территории проектирования была учтена граница примыкающего участка существующего жилого дома №15( проект выполнен Проектным управлением «ШТРИХ» в январе 2016г., заказ 15/339.1-2015).

Генплан разработан с учетом существующего внутриквартального проезда (слева от проектируемых зданий) и существующих инженерных сетей (газ, электричество), а так же с учетом проектируемой территории школы и перспективного внутриквартального проезда (слева от проектируемых зданий). Здания выровнены в створе с уже существующими 12-этажным зданием литер 15 и удалены от линии застройки. На первом этаже жилого комплекса размещены встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения. Согласно заданию на проектирование в разрабатываемом 25-этажном 2-секционном жилом комплексе предусмотрены помещения салона мебели с шоурумом, офисные помещения и встроенная подземная автостоянка на 96 машиномест.

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

**Таблица 1.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории проектирования	м2	15279,20
2.	Площадь застройки	м2	3300,35
3.	Площадь озеленения	м2	1495
4.	Площадь твердых покрытий	м2	10483,85

**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 геоморфологическом отношении участок расположен в пределах юго-западного склона Урало-Сакмарского водораздела и приурочен к коренному склону.

Рельеф изучаемой территории равнинный плоский.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 146,08 до 149,56 м. Относительное превышение составляет 3,48 м.

В период изысканий территория участка свободна от застройки.

Вблизи района проектируемого строительства здания выполнена застройка 1-17-этажными жилыми, административными зданиями и сооружениями. Применяемые типы фундаментов при строительстве зданий плитные, ленточные и столбчатые с нагрузками до 0,30 МПа. Накопленный опыт строительства подтверждает достаточную устойчивость грунтов в основании зданий и сооружений при допустимых

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

4	-	Зам.	277-21		12.21
2	-	Зам.	83-21		06.21
Изм.	Колуч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

нагрузках в соответствии с результатами изысканий. Сведения о деформации зданий по грунтовым условиям отсутствуют.

Опасных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость проектируемого объекта нет. Грунты в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым. Карстовых проявлений на площадке изысканий и прилегающей территории, в рельефе не отмечается. По устойчивости, относительно интенсивности образования карстовых провалов, территория относится к VI категории (из-за отсутствия в верхней части разреза растворимых горных пород и благодаря наличию надежной защитой покрывающей толще нерастворимых водонепроницаемых пород), согласно СП 11-105-97, часть II.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2014 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015, для данного района строительства, согласно карт А и В сейсмическая интенсивность составляет 5 баллов, а для карты С составляет 6 баллов (1%) в течении 50 лет.

Климатические условия района строительства:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 32°С (СП 131.13330.2012);
- расчетная снеговая нагрузка — 150кгс/м<sup>2</sup> (III район по СП 20.13330.2016);
- нормативная ветровая нагрузка - 35кгс/м<sup>2</sup> (III район по СП 20.13330.2016).

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

На территории 16 микрорайона, в г. Оренбург, по ул. Поляничко, предусмотрено строительство многоэтажного жилого комплекса. Поверхность участка имеет характерный уклон с востока на запад. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 148.43-145.26. По результатам вариантной разработки, принято решение сплошной планировки, с максимальным приближением планировочных отметок к отметкам естественного рельефа местности, в соответствии с СП 42.13330.-2011 п.13.2. План организации рельефа выполнен в проектных «красных» отметках и горизонталях согласно ГОСТ 21.508-93\*. Преобразование существующего рельефа местности выполнено скатной плоскостью, обеспечивающей самотечный отвод поверхностных вод в существующую ливневую канализацию.

Поверхностный водоотвод осуществляется открытым способом.

Вертикальная планировка выполнена с учётом сохранения определённого уровня относительных отметок, назначенных архитектором. Продольный уклон от 5 до 66,36 ‰ (промилей), поперечный 20‰, согласно СП 34.13330.2012 п.5.31 табл. 5.16 и

Плодородный грунт подвезти в нужном объёме.

## 8. Описание решений по благоустройству территории

При решении благоустройства территории жилого комплекса принята концепция «Двор без машин». В связи с этим подъезды жилого комплекса решены сквозными: в каждой секции имеются выходы на территорию двора с расположенными там площадками благоустройства, а также выходы со стороны проездов и расположенных вдоль них наземных автостоянок двойного использования. Также со стороны проездов на нормативном расстоянии от окон жилого комплекса, от территории проектируемой школы и от площадок благоустройства располагаются хозяйственные площадки для размещения мусоросборных контейнеров и трансформаторная подстанция. Въезд-выезд с подземной автостоянки для жителей комплекса осуществляется с ул. Поляничко или с проезда-дублера. Со стороны ул.Поляничко вдоль проезда-дублера также располагаются кратковременные автостоянки для жителей и гостей дома и стоянки двойного использования для посетителей и сотрудников салона мебели и офисов. По территории двора проезд автомашин не предусматривается, кроме возможности проезда машин спецавтотранспорта: пожарных машин, машин скорой помощи и т.д. Территория двора жилого

Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подп.	Дата	2518 - ПЗУ.ПЗ	Лист
4	-	Зам.	277-21		12.21		
2	-	Зам.	83-21		06.21		



комплекса имеет ограждение по периметру. Площадки благоустройства укомплектованы набором малых архитектурных форм и переносных изделий. Оборудование и элементы оборудования должны соответствовать общим требованиям безопасности и мерам защиты по ГОСТ ИСО/ТО 12100-2 и ГОСТ Р ИСО/МЭК 50;

Расчет нормативных дворовых площадок выполнен на 794 жителя проектируемого многоэтажного жилого комплекса с общей площадью квартир без учета балконов и лоджий – 23811,48 м<sup>2</sup>. Численность населения проектируемого жилого комплекса вычисляется в соответствии с Задаaniem на проектирование, согласно которому минимальная обеспеченность жилой площадью на расчетный период 2025 г. составляет 30 м<sup>2</sup> на человека.

Согласно п 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры территории должны определяться территориальными нормами и правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Согласно п 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размещение площадок от окон жилых и общественных зданий:

- детских площадок – не менее 12 м;
- площадок для отдыха – не менее 10 м;
- площадок для занятий физкультуры – не менее 10 м;
- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м, но не более 100 м, расстояние от детских, спортивных площадок и площадок для отдыха не менее 20 м.

Площадь участка жилого комплекса - 15279,20 м<sup>2</sup>  
 15279,20 м<sup>2</sup> x 10% = 1527,920 м<sup>2</sup> – требуемая площадь дворовых площадок

По факту 2255,98 м<sup>2</sup> без учета площадки для хозяйственных целей – 51 м<sup>2</sup>

Фактическая площадь:

- детских площадок - 994,30 м<sup>2</sup>
- площадок для отдыха - 501,84 м<sup>2</sup>
- площадок для занятий физкультуры - 759,84 м<sup>2</sup>
- площадок для хозяйственных целей – 51 м<sup>2</sup>

Благоустраиваемый участок озеленяется посевом многолетних трав (клевер, мялик, овсяница) и посадкой деревьев и кустарника.

Выбранная посадка здания позволяет обеспечить проектируемый дом, а также и окружающие дома нормативной инсоляцией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.2.5. Расчет инсоляции представлен на листе 11 раздела ПЗУ с учетом рельефа.

#### Расчет количества контейнеров ТБО:

Размещение мусоропровода в проектируемом жилом доме не предусматривается согласно Задаанию на проектирование. Мусороудаление производится в контейнеры для ТБО, размещенные на специально предусмотренных на территории проектируемого жилого дома площадках, находящихся в пределах нормативно допустимой удаленности от подъездов жилого дома 50м.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

4	-	Зам.	277-21		12.21
2	-	Зам.	83-21		06.21
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Расчет ведется согласно СП 42.13330.2016 Приложения К и Справочнику. – М.: АКХ им. К.Д. Панфилова, 2001 г. Твердые бытовые отходы(сбор, транспорт и обезвреживание). Авторы Систер В.Г., Мирный А.Н., Скворцов Л.С., Абрамов Н.Ф., Никогосов Х.Н. для ж.д.№7 в границах землепользования.

Общее количество жильцов ж.к -794 чел.,  
Объём образования отходов определён по формуле:

$$M = V \cdot K, \text{ м}^3,$$

где: V - среднегодовая норма образования отхода на 1 человека, м<sup>3</sup> /год (1,5 м<sup>3</sup>/год);  
K - количество жильцов.

На 794 жильцов в год приходится:

$$M_{г} = 1,5 \cdot 794 = 1191 \text{ м}^3;$$

В день приходится:

$$M_{д} = 1191/365 = 3,263 \text{ м}^3.$$

Отходы от уборки территории в год:

$$Q_{г} = K \cdot S, \text{ м}^3 / \text{год},$$

где: K - среднегодовая норма образования отхода с 1 м<sup>2</sup> покрытий, равная 0,01 м<sup>3</sup> /м<sup>2</sup>;  
S - площадь твердых покрытий и озеленения согласно ПЗУ, для ж.к -11978,85м<sup>2</sup>;

$$Q_{г} = 0,01 \cdot 11978,5 = 119,78 \text{ м}^3.$$

Отходы от ежедневной уборки территории:

$$Q_{д} = 119,78/365 = 0,328 \text{ м}^3.$$

Отходы от встроенных общественных помещений:

Количество сотрудников в офисах ж.д. №30,31-45 человек, количество посетителей 93 человек.

Объём образования отходов в год определён по формуле:

$$M_{г} = V_{с} \cdot K_{с} + V_{п} \cdot K_{п}$$

где: V<sub>с</sub>- среднегодовая норма образования отхода на сотрудника, м<sup>3</sup> /год (0,3м<sup>3</sup> /год) («Справочные материалы по удельным показателям образования важнейших видов отходов производства и потребления»).

V<sub>п</sub> - среднегодовая норма образования отхода на посетителя, м<sup>3</sup> /год (0,2м<sup>3</sup> /год)

K<sub>с</sub> - количество сотрудников;

K<sub>п</sub> - количество посетителей.

$$M_{г} = 0,3 \cdot 45 + 0,2 \cdot 93 = 32,1 \text{ м}^3$$

В день приходится:

$$M_{д} = 32,1/365 = 0,0879 \text{ м}^3$$

Отходы от магазина в ЖД №30,31:

Площадь торгового зала-1312,64 м<sup>2</sup>, произведем расчет по наихудшему показателю как для промышленных товаров.

Количество бытовых отходов от магазинов определяется по формуле:

$$M_{г} = S \cdot m \cdot k,$$

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

4	-	Зам.	277-21		12.21
2	-	Зам.	83-21		06.21
Изм.	Колуч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

где  $m$  - удельная норма образования бытовых отходов на  $1 \text{ м}^2$  обслуживаемой площади (для магазина  $m=200 \text{ кг/м}^2$ );

$S$  - обслуживаемая площадь предприятия,  $\text{м}^2$ ;

$k$  - коэффициент, учитывающий расположение предприятия ( $k=1$ ).

В год:

$$M_{\text{г}} = 1312,64 \cdot 200 \cdot 1 = 262528 \text{ кг},$$

В день:

$$M_{\text{д}} = 262528 / 365 = 719,25 \text{ кг},$$

Объем отходов можно определить по формуле:

$$V = m/p,$$

где  $V$  - объем отходов,  $\text{м}^3$ ;

$m$  - масса отходов,  $\text{кг}$ ;

$p$  - плотность отходов,  $\text{кг/м}^3$  ( $200 \text{ кг/м}^3$  - для промышленных товаров).

В день:

$$V = 719,25 / 200 = 3,596 \text{ м}^3,$$

Общий объем мусора, заполняемый мусорные контейнеры в день:

$$3,26 + 0,328 + 0,0879 + 3,596 = 7,2719 \text{ м}^3$$

Объем заглубленного мусорного контейнера -  $5 \text{ м}^3$

Объем наземного мусорного контейнера на колесах -  $1,1 \text{ м}^3$ .

Таким образом достаточно:

1 заглубленного мусорного контейнера на мусорной площадке между ЖД№30 и ЖД№15 (по ген.плану),

3 наземных мусорных контейнера на мусорной площадке с ограждением между ЖД№31 и ЖД№21 (по ген.плану)

Расстояние не менее 20 м, но не более 100 м от здания.

### 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

На территории проектирования предусмотрены удобные пешеходные проходы и подъезды транспорта, обеспечивающие комфортное проживание для жителей квартала и проектируемого жилого дома.

Расположение проектируемого объекта на территории микрорайона выполнено с учетом соблюдения противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями.

Подъезды к зданию предусмотрены по внешним проездам со стороны улиц местного значения, а также по проезду-дублеру улицы Поляничко. Проезды предусмотрены шириной 3,88-6 м. Вдоль всех проездов устроены автостоянки для МГН, для гостей и жителей жилого дома и стоянки двойного использования. Со стороны улицы Поляничко предусмотрен въезд на подземную автостоянку по двупутной рампе.

Для пожарных машин предусмотрена возможность проезда шириной не менее 6 метров на расстоянии не менее 8 м от двух продольных стен здания. Проезд, предназначенный для экстренного проезда пожарных машин соответствуют требованиям п.п. 8.1, 8.6 СП 4.13130.2013.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

4	-	Зам.	277-21		12.21
2	-	Зам.	83-21		06.21
Изм.	Колуч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

**Таблица 3. Расчет обеспечения автостоянками жилого комплекса и встроенных помещений общественного назначения .**

Наименование	Норма	Необходимо	Дано в проекте
<b>Автостоянки на для жителей и гостей жилого дома</b>			
Автостоянки для жителей жилого комплекса при общей площади квартир (без учета лоджий) 23811.48м <sup>2</sup>	1 машино-место на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	268 машино-мест с учетом 90% обеспеченности по норме	96 машиномест обеспечивается в подземной автостоянке жилого комплекса. 88 машиномест обеспечивается наземными автостоянками двойного использования на территории проектирования. 14 машиномест обеспечивается наземными гостевыми автостоянками на территории проектирования. 45 машиномест обеспечивается вдоль ул.Поляничко согласно проекту планировки. Остальные 36 машиномест расположены на прилегающих территориях, согласно проекту планировки.
Автостоянки для МГН	10% от общего числа машин, но не менее 2., из них 5% от этого числа для инвалидов на коляске*	27 машиномест, из них 2 машиномест для инвалидов на коляске	11 машино-мест для инвалидов на коляске на наземных автостоянках, остальные места предусмотрены в числе наземных стоянок двойного использования.
<b>Автостоянки для встроенных предприятий общественного назначения.</b>			
Автостоянки для Салона мебели с шоурумом.	1 машиноместо на 5 сотр., а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей	Для 10 сотрудников – 2 машиноместа, а также 4 машиноместа на 40 одновременных посетителей	10 машиномест на наземных автостоянках двойного использования
Автостоянки для офиса №1 на 10 сотр.	1 машиноместо на 5 сотр., а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей	2 машиноместа на 6 сотр., а также 1 машиноместо на 3 одновременных посетителей	5 машиноместа на наземных автостоянках двойного использования
Автостоянки для офиса №2 на 10 сотр.	1 машиноместо на 5 сотр., а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей	2 машиноместа на 7 сотр., а также 1 машиноместо на 3 одновременных посетителей	5 машиноместа на наземных автостоянках двойного использования

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

4	-	Зам.	277-21		12.21
2	-	Зам.	83-21		06.21
Изм.	Колуч	Лист	Нодок	Подп.	Дата



Автостоянки для офиса №3 на 10 сотр.	1 машиноместо на 5 сотр., а также 1 машиноместо на 10 единовременных посетителей	2 машиноместа на 7 сотр., а также 1 машиноместо на 3 единовременных посетителей	5 машиноместа на наземных автостоянках двойного использования
Автостоянки для офиса №4 на 10 сотр.	1 машиноместо на 5 сотр., а также 1 машиноместо на 10 единовременных посетителей	2 машиноместа на 6 сотр., а также 1 машиноместо на 3 единовременных посетителей	5 машиноместа на наземных автостоянках двойного использования
Автостоянки для офиса №5 на 5 сотр.	1 машиноместо на 3 сотр.	1 машиноместо	1 машиноместо на наземных автостоянках двойного использования

\* Количество увеличенных автостоянок для инвалидов на коляске определяется расчетом согласно СП 59.13330.2016 пункт 5.2.1 и входит в общее число требуемых и гостевых автостоянок для жителей квартала. Согласно задания на проектирование, квартир для проживания МГН в проектируемом жилом доме не предусмотрено. Соответственно места для парковок автомобилей МГН предусмотрены в составе наземных гостевых автостоянок. При этом доступность в подземную автостоянку для МГН предусмотрена (лифт).

Расчеты выполнены в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "город Оренбург". Нормативные разрывы от наземных парковочных мест приняты согласно действующим нормативам, табл. 12.4. с учетом интерполяции.

#### Расчет обеспечения жилого комплекса местами в детских садах и школах:

Таблица 4

Наименование	Норма	Необходимо	Дано в проекте
Дошкольная образовательная организация общего типа	60 мест на 1000 жителей	48 мест	48 мест в детских садах микрорайона в пределах пешеходной доступности, согласно проекту планировки.
Общеобразовательная организация (школа)	104 места на 1000 жителей	84 мест	84 мест в школе на территории микрорайона (соседний участок), согласно проекту планировки.

#### Организация доступности для инвалидов и маломобильных групп населения

В проекте также предусмотрена организация условий для беспрепятственного и удобного передвижения по дворовой и прилегающей к ней территории с учетом нормативных требований.

Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, не допускающим скольжения. На возможных участках совмещенного движения МГН с проездами для транспорта предусмотрена обязательная ограничительная разметка пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные пути на подходах к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

4	-	Зам.	277-21		12.21
2	-	Зам.	83-21		06.21
Изм.	Колуч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

2518 - ПЗУ.ПЗ

Лист

8

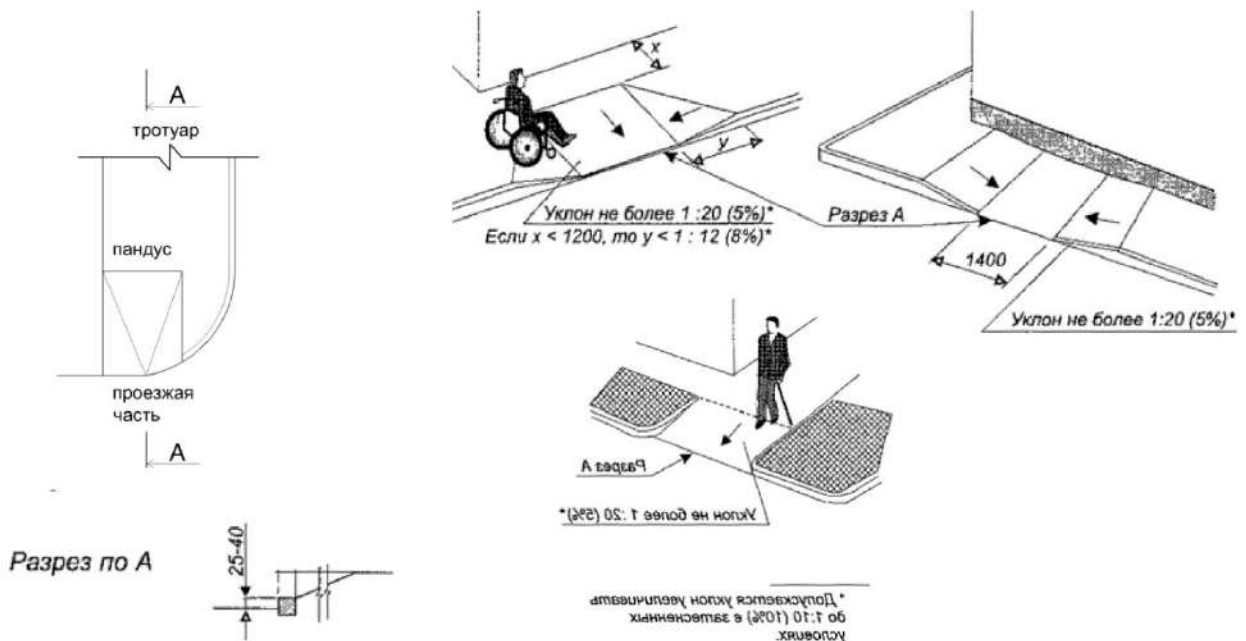
Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 1,8 метра. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам: продольный уклон – 5 %; поперечный уклон – от 1% до 2 %. Тротуарный съезд предполагает увеличенный продольный уклон до 10 % на протяжении 10 метров. Полоса движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м. При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться следующими нормативными документами:

- СП 140.13330-2012 «Городекая среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- СП 136.13330-2012 «Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;
- СП 137.13330-2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- СП 59.13330-2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Выполнение всех требований обеспечивает условия безопасного пути движения к местам целевого посещения и комфорт среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

Схемы сопряжения тротуара и проезжей части.



Изм. № подл.	Изм. № инв. №
Подпись и дата	

4	-	Зам.	277-21	<i>[Signature]</i>	12.21
2	-	Зам.	83-21	<i>[Signature]</i>	06.21
Изм.	Кодуч	Лист	№ док	Подп.	Дата



## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.2,3,4 (зам.)
2	Ситуационный план. М 1:2000	Аннулирован
3	Разбивочный план, М 1:500	Изм.2,3,4 (зам.)
4	План организации рельефа, М 1:500	Изм.2,3,4 (зам.)
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План дорожного покрытия М 1:500	Изм.2,3,4 (зам.)
7	Конструкции дорожных одежд.	Изм.2 (зам.)
8	План озеленения, малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500.	Изм.2,3,4 (зам.)
9	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500.	Изм.2,3,4 (зам.)
10	План организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории. М 1:500	Аннулирован
11	Схема расчета инсоляции. М 1:500.	
12	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	Изм.2,3,4 (зам.)
13	План размещения мусорных контейнеров. М 1:500.	Изм.4 (нов.)
14	Схема ограждения площадки для мусора	Изм.4 (нов.)

### БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ в границах благоустройства

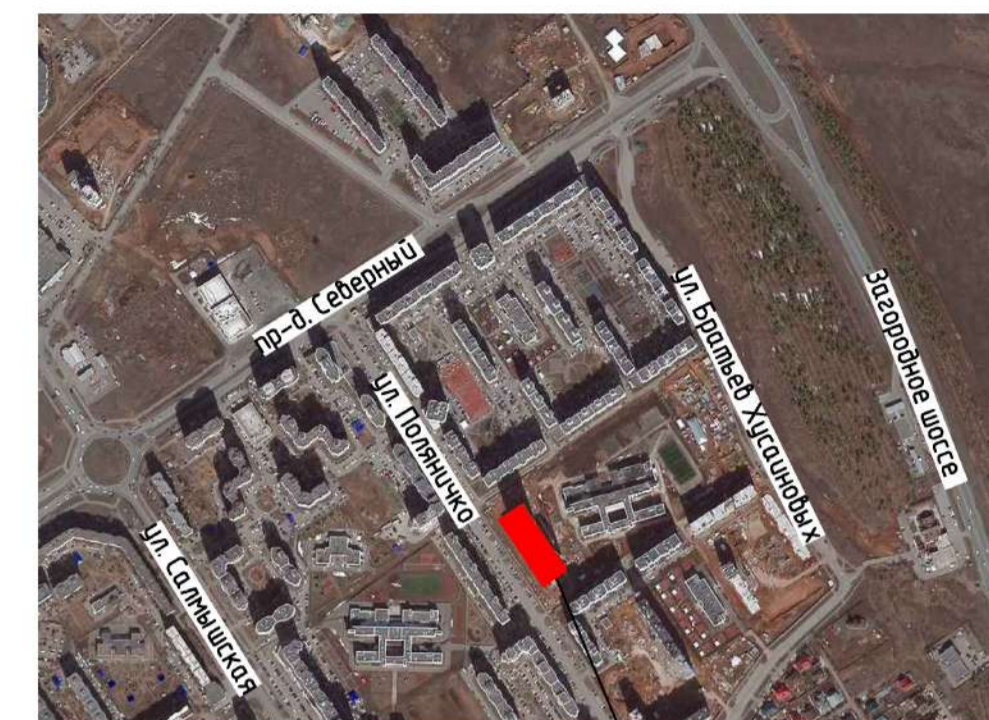
Наименование	Един. изм.	Количество	
		Площадь:	%
Площадь застройки жилыми домами и ТП	м <sup>2</sup>	3300.35	21.6003
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	10483.85	68.61517
Озеленение	м <sup>2</sup>	1495	9.78454
Итого:	м <sup>2</sup>	15279.20	100

1. Рабочие чертежи выполнены на основании утвержденного задания на проектирование.
2. За относительную отметку +0.000 принята абсолютная 147.678.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Генплан выполнен на топографической съемке представленной заказчиком.

Проектная документация разработана в соответствии с: градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе требованиями Федерального закона от 30.12.2009г. 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; соблюдением технических условий, требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в разделах проекта мероприятий.

ГИП \_\_\_\_\_ М.С. Смирнов

## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



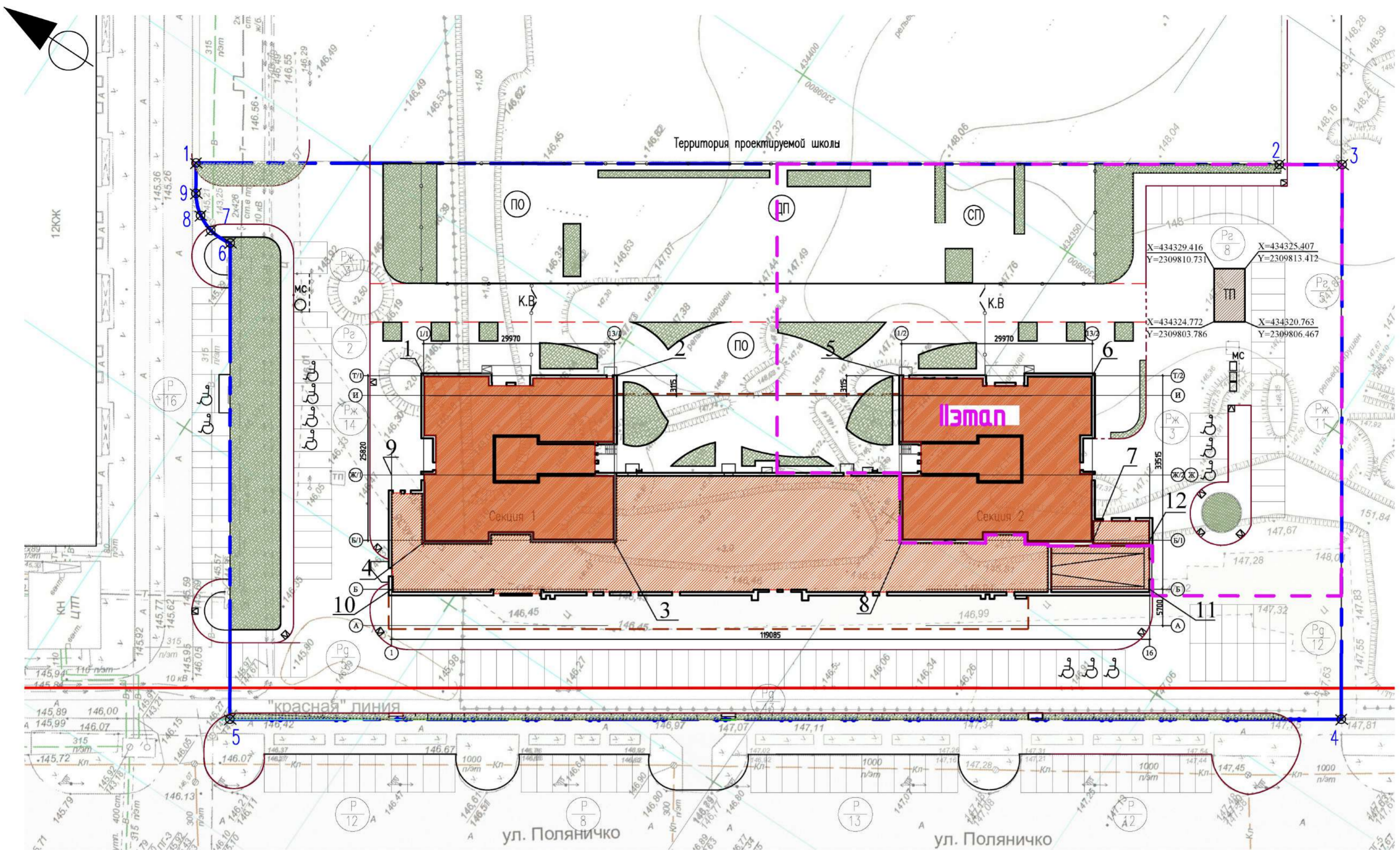
Проектируемый участок

## ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
	Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования г. Оренбург
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
СП 136.13330.2012	Здания и сооружения
СНиП 21-01-97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений
ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные

4	-	Зам.	277-21	<i>[Signature]</i>	12.21г	2518 - ПЗУ						
3	-	Зам.	199-21	<i>[Signature]</i>	09.21г							
2	-	Зам.	83-21	<i>[Signature]</i>	06.21г							
1	-	Зам.	-	<i>[Signature]</i>	04.19г							
Изм. Кол-во Лист № док Подпись Дата							Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВХР г.Оренбурга.					
Рук.мост.	Дубинский				03.19г							
ГИП	Грушин				03.19г							
Рук. группы	Бояршинова				03.19г							
Архитектор	Ханнанова				03.19г							
Н.контроль	Дубинский				03.19г							
Общие данные. М 1:500						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
						ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ						





КОординАТЫ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

N точки	X	Y
1	434471.616	2309735.612
2	434330.000	2309835.494
3	434321.796	2309835.488
4	434273.516	2309763.075
5	434418.662	2309666.004
6	434460.161	2309728.151
7	434463.156	2309728.007
8	434466.207	2309729.048
9	434468.964	2309731.634
1	434471.616	2309735.612

КОординАТЫ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ КОМПЛЕКСА

N точки	X	Y
1	434423.325	2309727.738
2	434398.413	2309744.399
3	434384.059	2309722.936
4	434408.971	2309706.275
5	434360.916	2309769.476
6	434336.004	2309786.137
7	434321.650	2309764.675
8	434346.562	2309748.014
9	434418.855	2309711.970
10	434408.891	2309697.072
11	434309.903	2309763.273
12	434314.181	2309769.669

Примечание:

1. Координаты ТП даны по наружному контуру.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия по координатам, выданным Городским Центром Градостроительства
- Участок жилого дома 15 (по проекту, выполненному проектным управлением "Штрих")
- Территория благоустройства проектируемого жилого комплекса
- Проектируемые жилые секции
- Проектируемые встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения
- Встроенная подземная автостоянка
- Газоны

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Площадка отдыха
- Автостоянка для МГН
- Парковка гостевая
- Парковка жильцов жилого дома
- Парковка двойного значения
- Пантус-сход для МГН
- Калитка, ворота

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	Наименование	Этажи шт.	Кол-во квартир шт.	Площадь эсстройки м2	Общая площадь квартир м2	Площадь встроенных помещений м2	Строительный объем м3
	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга.	25	379	3300,35	24539,78	2318,49	148071,93
	2КТП-1000/10/0.4-У1 серии "Мегаполис"	1		40,42			121,26

Красные линии выданы Городским Центром Градостроительства города Оренбурга.

Проект разработан на топоснове, выполненной ООО "Терра-2005" в октябре 2018 года.

изм.	кол.уч.	лист	док.	подпись	дата	стадия	лист	листов
4	-	Зам 277-21			12.21г.	2518 - ПЗУ	3	3
3	-	Зам 199-21			09.21г.			
2	-	Зам 83-21			06.21г.			
1	-	Зам -			04.19г.			
Рук.маст.		Дубинский			03.19г.	Разбивочный план осей здания М 1:500.	000 ТАФ "Архпроект" СА РБ	
ГИП		Грушин			03.19г.			
Рук. группы		Бояршинова			03.19г.			
Архитектор		Ханнанова			03.19г.			
Норм.контроль		Дубинский			03.19г.			

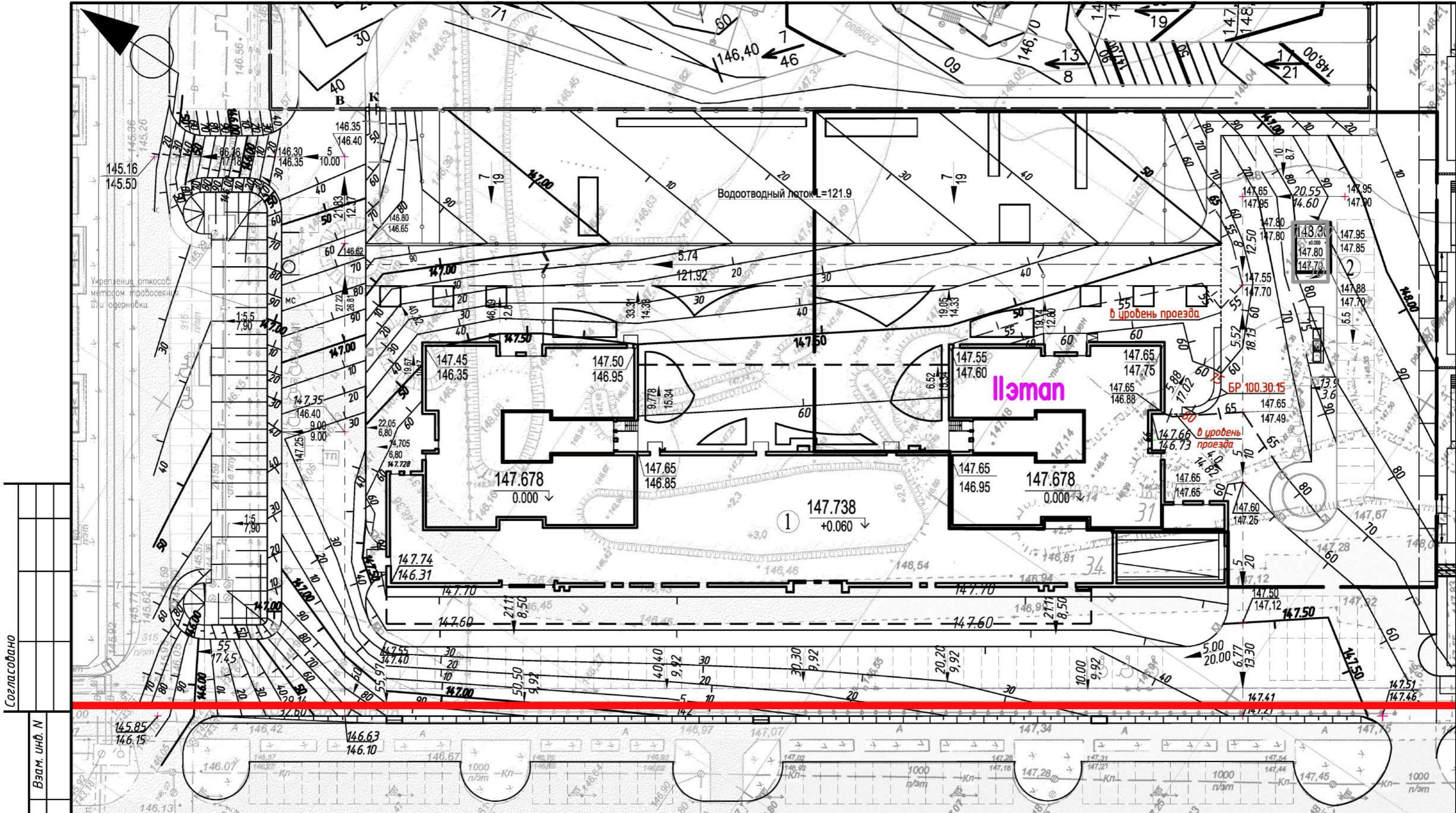
СОГЛАСОВАНО

ВЗМ. ИМВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИМВ. № ПОДП.





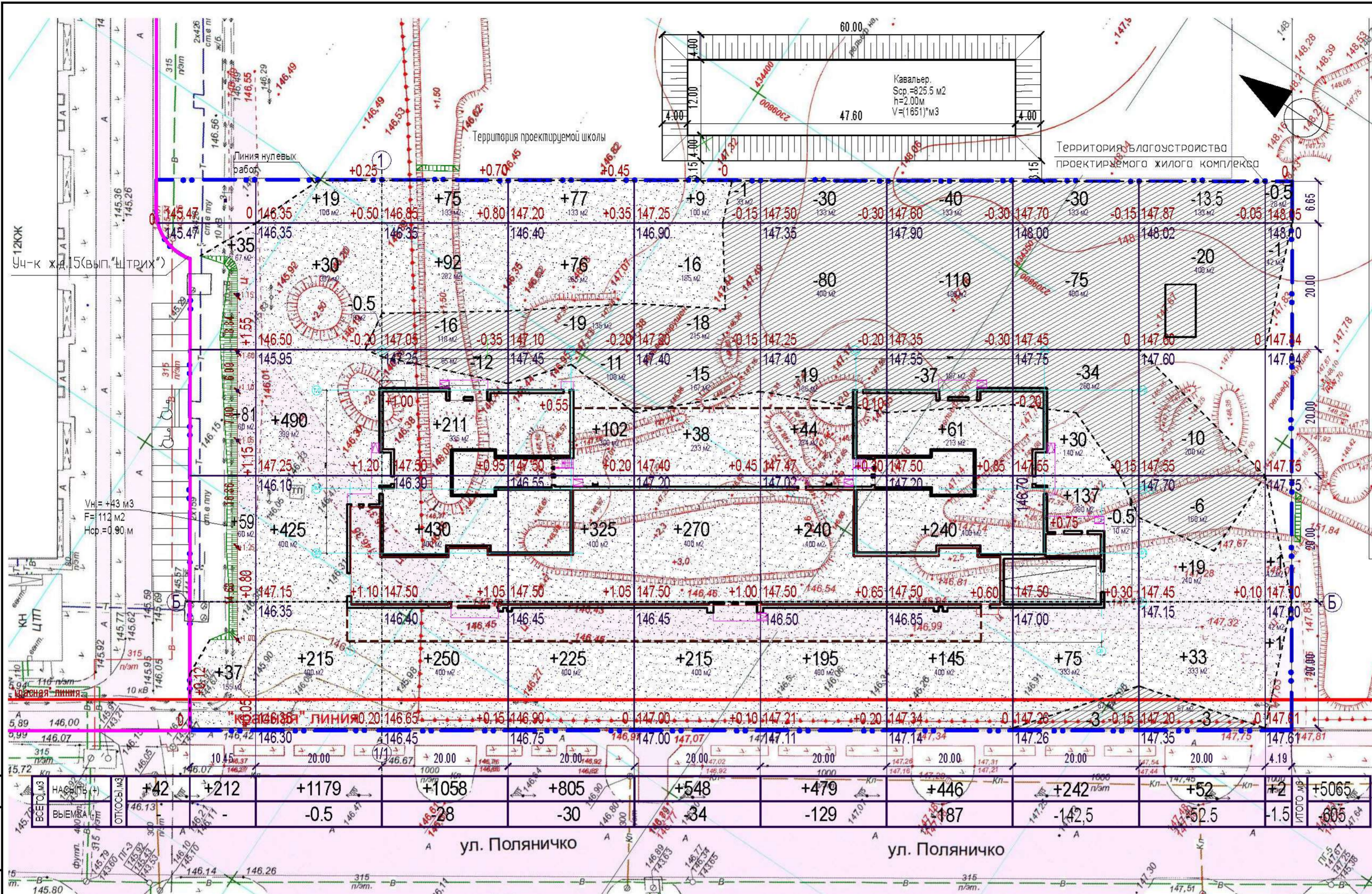
Согласовано

Инд. N подл.  
Подпись и дата  
Взам. инд. N

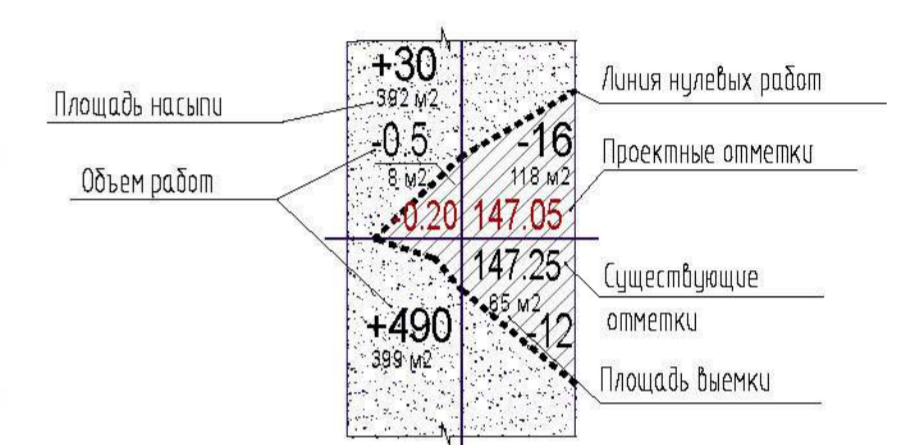
4	-	Зам.	277-21	<i>[Signature]</i>	12.21г.
3	-	Зам.	199-21	<i>[Signature]</i>	09.21г.
2	-	Зам.	83-21	<i>[Signature]</i>	06.21г.
1	-	Зам.			04.19г.
изм.	кол.уч.	лист	док	подпись	дата
Рук.маст.		Дубинский			03.19г.
ГИП		Грушин			03.19г.
Разработал		Ратушная			03.19г.
Норм.контроль		Дубинский			03.19г.

2518 - ПЗУ		
Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	4	
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500.		ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Красные линии выданы Городским Центром Градостроительства города Оренбурга.

Проект разработан на топоснаде, выполненной ООО "Терра-2005" в октябре 2018 года.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Поз.	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечания
		Насыпь +	Выемка -	
1	Грунт планировки территории	5065	605	
2	Вытесненный грунт от устройства:			
-	подземных частей зданий и сооружений	-	-	
-	автодорожных покрытий в т.ч. проезды: h=0.4x5239.5; тротуары+отмостка+ДП+СП: h=0.3x4032.12;	-	3306	
-	уч. насыпной грунт, с участка стр-ва, срезать бульдозером и переместить на расст. 50-75м в проектируемый кавальер.	1651*		временно в кавальер.
3	Плодородный грунт используемый для восстановления площади озеленения - h=0.15 x 3662.57	(550)	-	
4	Поправка на уплотнение грунта k=0.98	497	-	
ИТОГО:		6112	5562	
в том числе плодородной почвы		(550)	-	
5	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории.	-	-	
6	Недостаток грунта ( 2гр.)	-	(550)	подвозка на 10 км.
7	Недостаток грунта ( 2гр.)	-	1651*	переместить из кавальера
БАЛАНС:		6112	6112	

- ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Применён метод подсчета объемов земляных масс по квадратам, согласно ГОСТ 21508-93\*. Разбивку сетки квадратов, со сторонами 20x20, выполнить от осей "1/1" и "Б", проектируемого многоэтажного жилого комплекса, по ул. Поляничко, в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга.
  2. Объемы земляных масс подсчитаны до низа корыта ( при нобом дорожном покрытии), отражены в ведомости и состоят частично из толщин конструктивных слоев дорожной одежды.
  3. Коэффициент уплотнения 0.98, принят согласно ГОСТ 22733-2002. Уплотнение грунта в насыпи, выполнить пневмокатком до 15 м при толщине слоя 20-30 см, за 6-8 проходов по одному следу.
  4. Планировка откосов - F=112м²
  5. Плодородный грунт подвезти в объеме, указанном в ведомости
  6. На участке строительства, отражены навалы грунта (насыпи h=1-3м) различной формы и высоты. Перед началом СМР необходимо переместить на расстояние 50-75м, указанные насыпи в проектир. кавальер, для использования при вертикальной планировке, на данном участке, в объеме - 3584 м³.

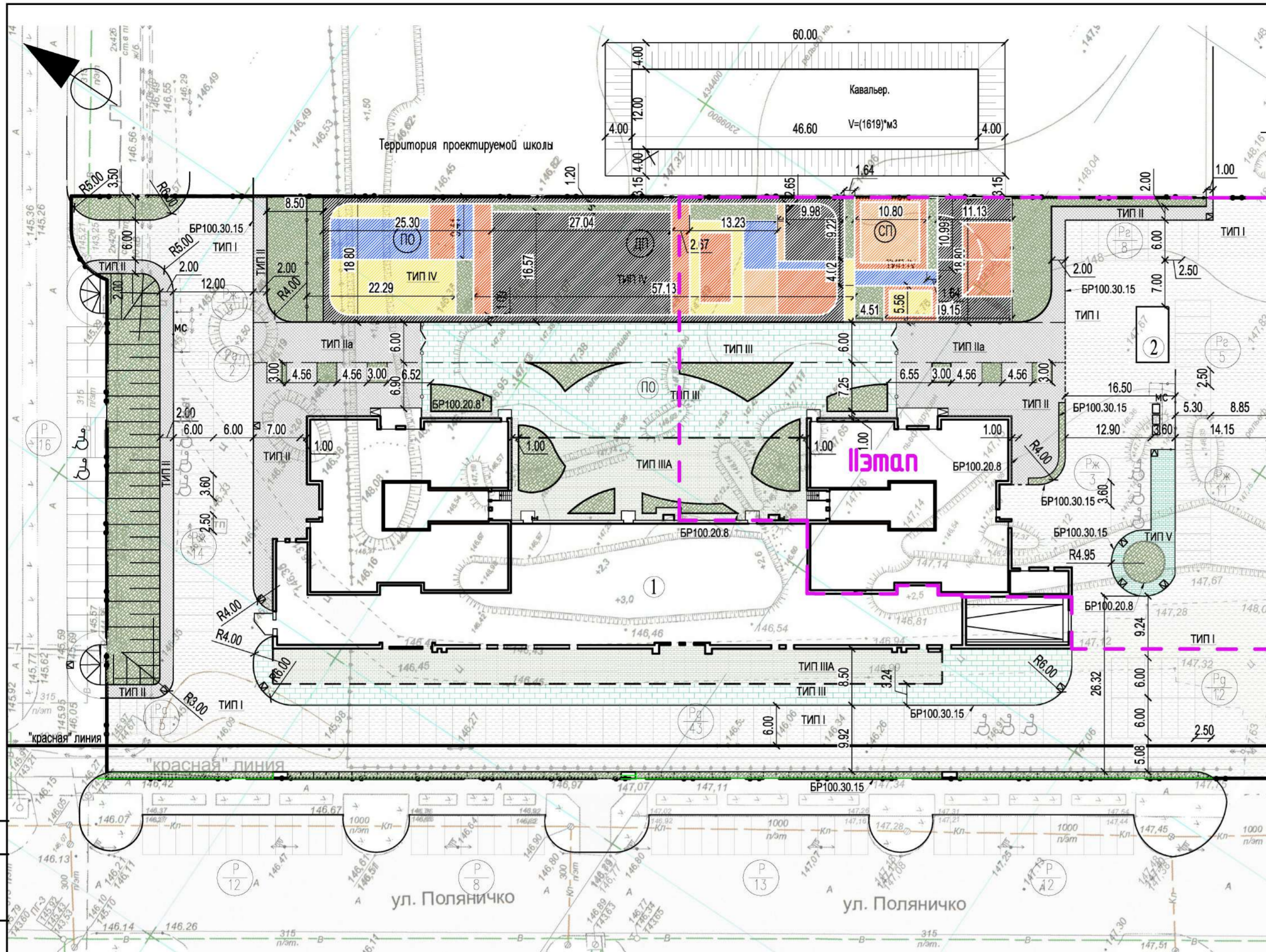
					2518 - ПЗУ		
1	-	ЗАМ.	-	04.19г.	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга.		
Изм.	копуч.	лист	док.	подпись	дата		
Рук.м.ст.	Дубинский				03.19г.	СТАНЦИЯ	ЛИСТ
ГИП	Грушин				03.19г.	П	5
Разработал	Ратушная				03.19г.	ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС	
Норм.контроль	Дубинский				03.19г.	М 1500.	
						ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ	



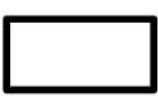
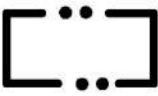
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Условное изображение
Покрытие по грунту:				
1	Проезды, площадки	I	4970	
2	Тротуары, дорожки, площадки, отмостка асфальтобетон	II	904	
3	Тротуары с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарных машин	IIa	302	
4	Тротуары, дорожки и площадки, отмостка с плиточным покрытием с возможностью проезда пожарных машин	III	1500,2	
5	Спортивное синтетическое наполняемое покрытие	IV	1802	
6	Тротуары, дорожки и площадки, отмостка с плиточным покрытием	V	93	
7	Барьер из бортового камня ГОСТ 6666-81, БР100.20.8, L=928 м	-	-	
8	Барьер из бортового камня ГОСТ 6666-81, БР100.30.15, L=772 м	-	-	
Покрытие по кровле гаража:			Итого:	=9571,2м <sup>2</sup>
9	Тротуары, площадки с плиточным покрытием	IIIa	912,65	
			Итого:	=912,65м <sup>2</sup> по кровле гаража
			Всего:	=10483,85м <sup>2</sup>

Демонтаж бортового камня вдоль тротуара по ул. Поляничко БР 100.20.8 L=168 м и замена его на БР 100.30.15



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Участок жилого дома 15 (по проекту, выполненному проектным управлением "Штрих")
-  Территория благоустройства проектируемого жилого комплекса

Красные линии выданы Городским Центром Градостроительства города Оренбурга.

Проект разработан на топоснове, выполненной ООО "Терра-2005" в октябре 2018 года.

4	-	Зам	277-21	<i>[Signature]</i>	12.21г	2518 - ПЗУ
3	-	Зам	199-21	<i>[Signature]</i>	09.21г	
2	-	Зам	83-21	<i>[Signature]</i>	06.21г	
1	-	Зам	-		04.19г	
изм.	кол.уч.	лист	док.	подпись	дата	
Рук.маст.	Дубинский				03.19г	стадия
ГИП	Грушин				03.19г	
Разработал	Ратушная				03.19г	П
Норм.контроль	Дубинский				03.19г	
ПЛАН ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ						
М 1:500.						
ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ						листов

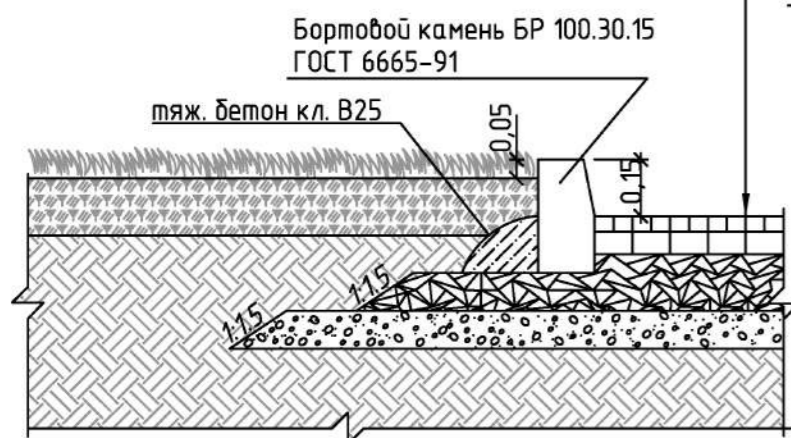
СОГЛАСОВАНО  
 Борщинева  
 АР  
 ВЗАМ. ИНВ. №  
 ПОДПИСЬ И ДАТА  
 ИНВ. № ПОДЛ.



# КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ М 1:20

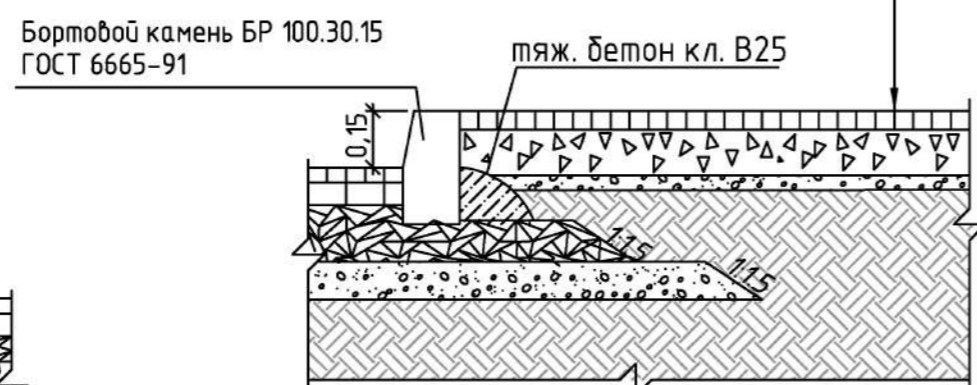
**Tun I**

Асфальтобетон мелкозернистый, тип Б марки I, ГОСТ 9128-2013	0.04
Асфальтобетон крупнозернистый, марки I ГОСТ 9128-2013	0.06
Разлив битума по щебеночному основанию	
Щебеночное основание из щебня фракции 40-70 мм ГОСТ 25607-2009	0.15
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009	0.10
Уплотненный грунт	



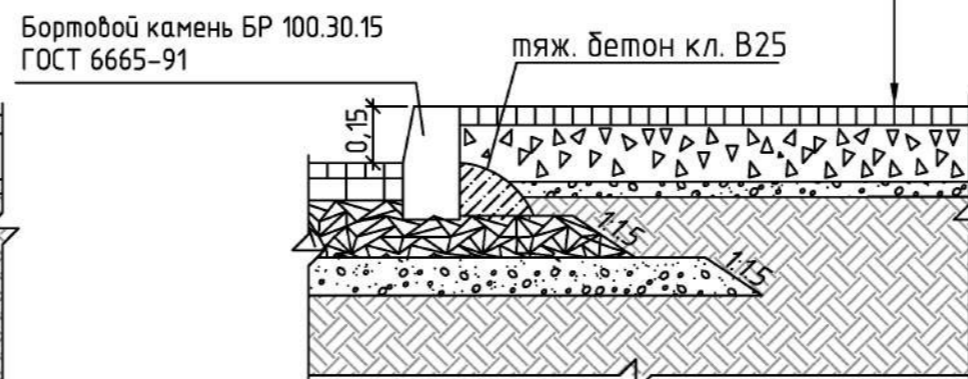
**Tun II**

Асфальтобетон мелкозернистый тип Г марки I, ГОСТ 9128-2013	0.05
Щебеночное основание из щебня фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93	0.12
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009	0.04
Уплотненный грунт	



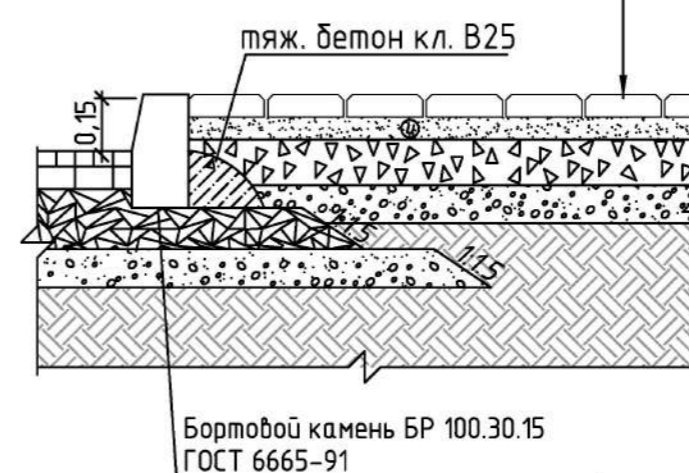
**Tun IIa**

Асфальтобетон мелкозернистый тип Г марки I, ГОСТ 9128-2013	0.05
Щебеночное основание из щебня фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93	0.15
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009	0.04
Уплотненный грунт	



**Tun III**

Плитка тротуарная (серая)	0.07
Цементно-песчаная смесь	0.05
Щебеночное основание из щебня фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93	0.12
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009	0.10
Уплотненный грунт	



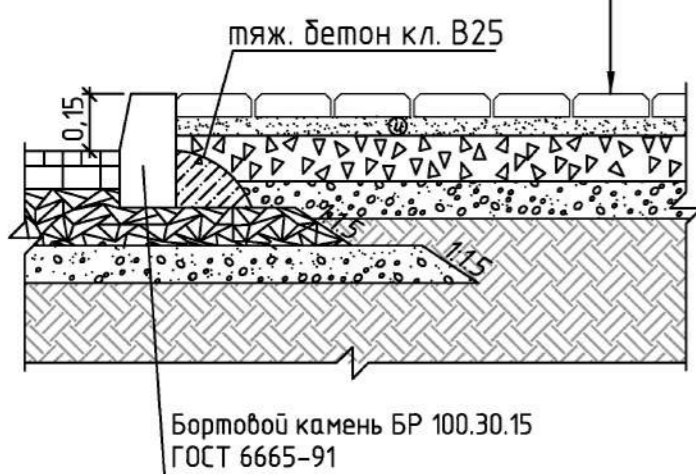
**Tun IV**

Покрытие из резиновой крошки	0.01
Асфальтобетон мелкозернистый типа Г марки I, ГОСТ 9128-2013	0.06
Щебеночное основание из щебня фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93	0.15
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009	0.10
Уплотненный грунт	



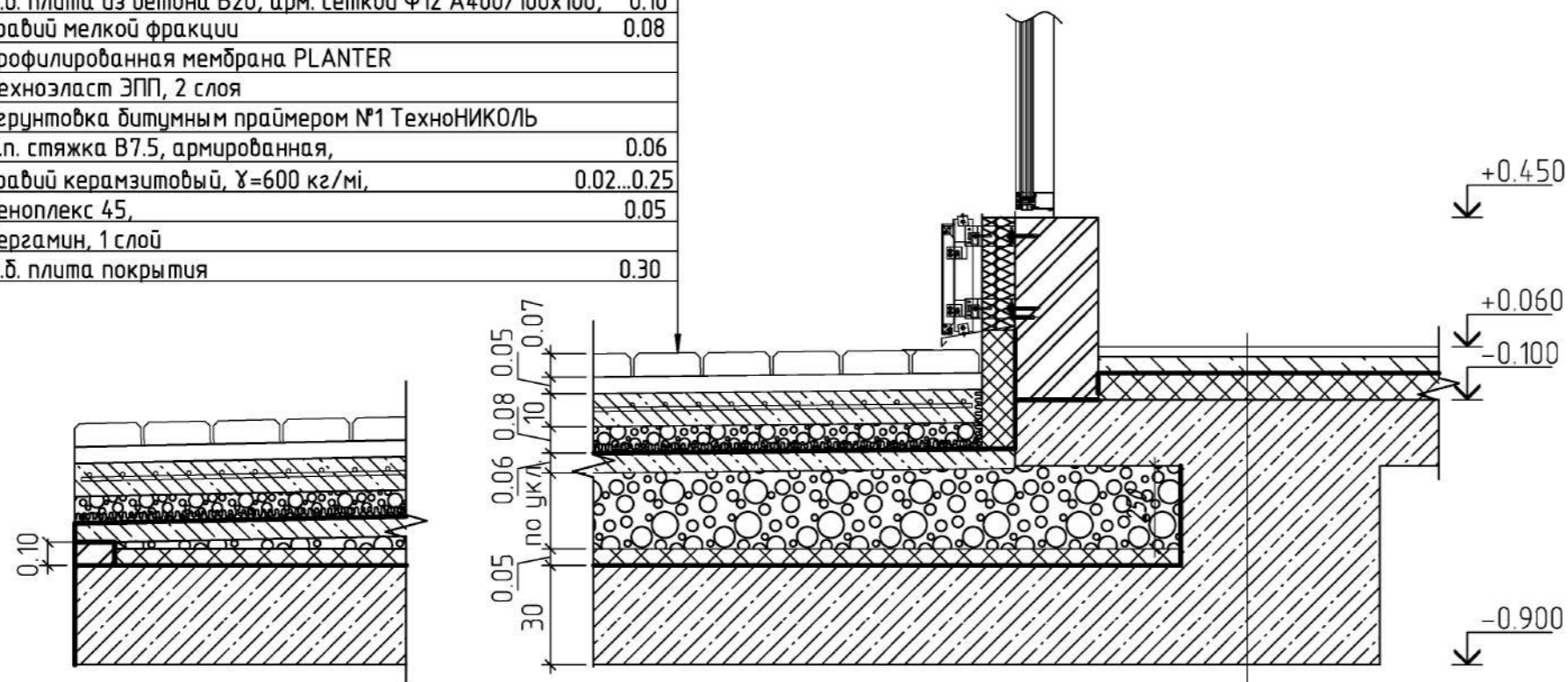
**Tun V**

Плитка тротуарная (серая)	0.06
Цементно-песчаная смесь	0.05
Щебеночное основание из щебня фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93	0.12
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009	0.10
Уплотненный грунт	

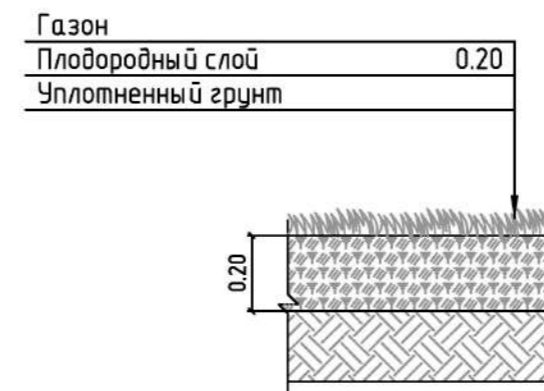


**Tun IIIa**

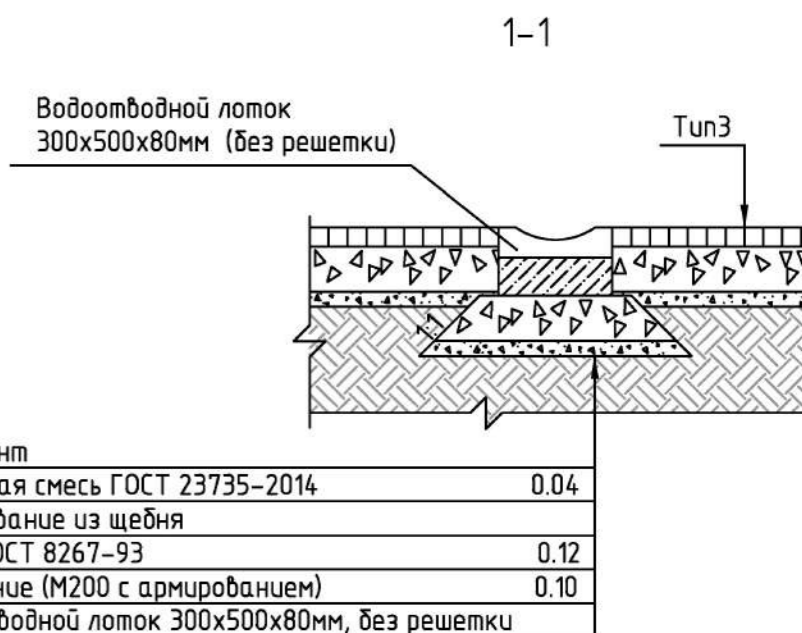
Тротуарная плитка	0.07
Песок среднезернистый, стабилизированный цементом М300, 150 кг/м³; ГОСТ 8736-93*	0.05
Ж.б. плита из бетона В20, арм. сеткой Ф12 А400/100х100	0.10
Гравий мелкой фракции	0.08
Профиллированная мембрана PLANTER	
Техноэласт ЭПП, 2 слоя	
Огрунтовка битумным праймером №1 ТехноНИКОЛЬ	
Ц.п. стяжка В7.5, армированная	0.06
Гравий керамзитовый, γ=600 кг/м³	0.02...0.25
Пеноплекс 45	0.05
Пергамин, 1 слой	
Ж.б. плита покрытия	0.30



**Газон**



**Водоотводной лоток**



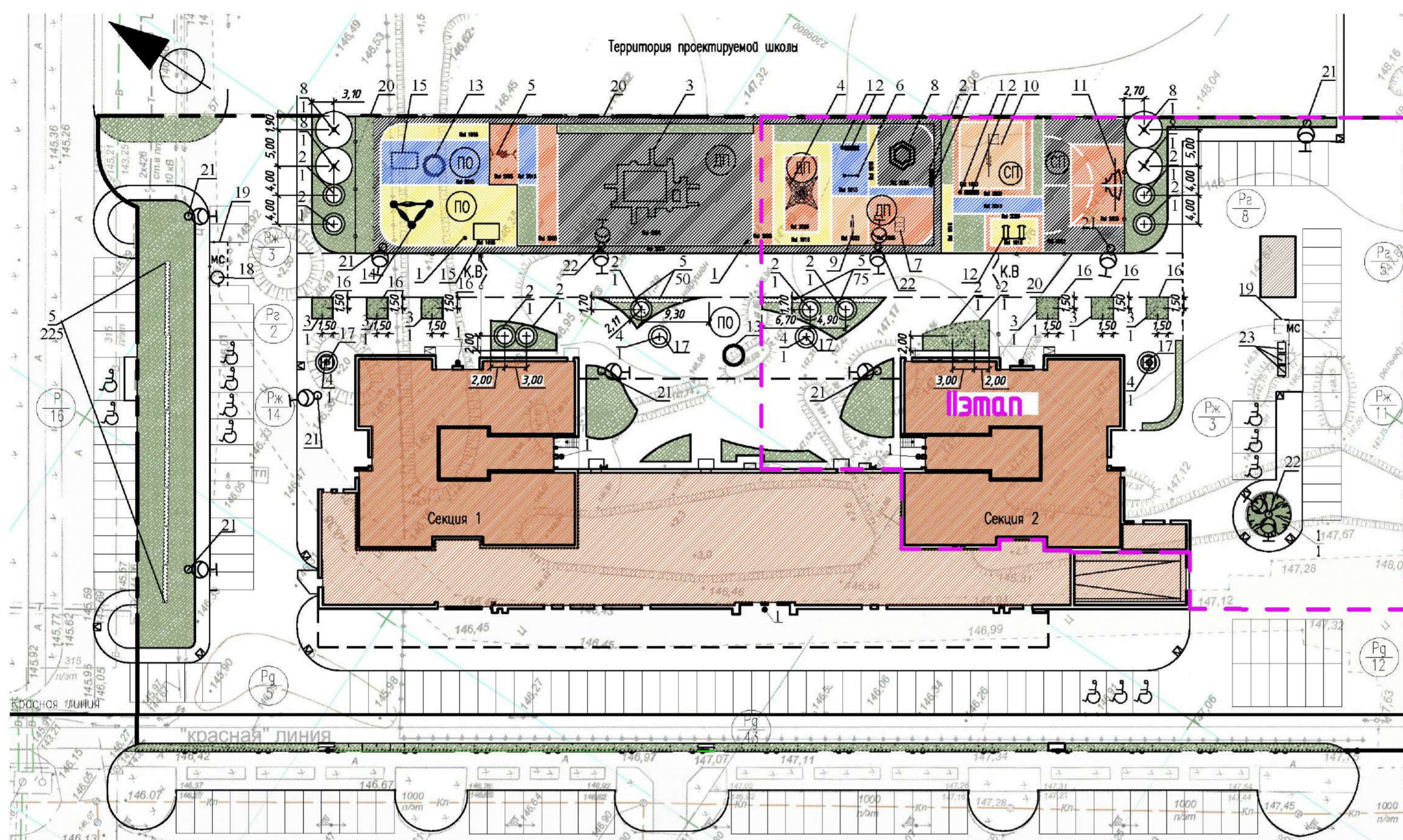
1. Данный лист смотреть совместно с листом 6

2518 - ПЗУ							
2	-	Зам	83-21	06.21г	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.		
1	-	Зам	-	04.19г			
изм.	колуч.	лист	док.	подпись	дата		
Рук.маст.	Дубинский			03.19г	Для задания		
ГИП	Грушин			03.19г			
Разработал	Ратушная			03.19г	КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД		
Норм.контроль	Дубинский			03.19г			
					стадия	лист	листов
					П	7	
					ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ		

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

Б





ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Условное изображение	Обозначение	Наименование	Кол.
1	•	Элемент благоустройства	Урна "Эстет" ("ГТО строй" арт. OSC 85003000)	10
2	■	Элемент благоустройства	Скамья "Эстет" ("ГТО строй" арт. OSC 07120000)	3
3	⊕	Элемент благоустройства	ДПК (СКИФ 2.18.11)	1
4	⊗	Элемент благоустройства	Пирамида (КСИП 7001)	1
5	⊙	Элемент благоустройства	Качели "Гнездо" (КСИП 4158)	1
6	—	Элемент благоустройства	Крестики – ножики на столбиках ("Красивый город" арт. 1472)	1
7	□	Элемент благоустройства	Песочница "Космос" ("Красивый город" арт. 1244.3)	1
8	⊙	Элемент благоустройства	Игровой комплекс "Холмик" ("Красивый город" арт. 3298)	1
9	⊕	Элемент благоустройства	Качалка-балансир (КСИП 4101)	1
10	⊕	Элемент благоустройства	Комплекс из 5 турников (КСИП 6452)	1
11	⊕	Элемент благоустройства	Ворота с баскетбольным щитом (КСИП 6650)	1
12	⊕	Элемент благоустройства	Комплекс из 2 скамеек для пресса (КСИП 6462)	1
13	⊙	Элемент благоустройства	Лавка "Infinity" ("ГТО строй" PG 602500100)	2
14	⊙	Элемент благоустройства	Скамья-гамак ("ГТО строй" PG 602500100)	1
15	□	Элемент благоустройства	Беседка ("ГТО строй" ОЕС 005350000)	2
16	⊕	Элемент благоустройства	Приставная решетка "Roots" ("Puntagroup" OTC 011 100 00)	6
17	⊕	Элемент благоустройства	Скамейка "Stand" ("Puntagroup" OSC 32416000-01)	4
18	⊙	Элемент благоустройства	Контейнеры герметичные, заглубленного типа (по 5 м <sup>3</sup> )	1
19	—	Элемент благоустройства	Ограждение мусорной площадки	28 м.п
20	—	Элемент благоустройства	Ограждение территории	207 м.п
21	⊕	Элемент благоустройства	Опора наружного освещения с 1 свет-м	8
22	⊕	Элемент благоустройства	Опора наружного освещения с 2 свет-ми	3
23	□	Элемент благоустройства	Мусорные контейнеры на 4 колесах (по 1,1 м <sup>3</sup> )	3

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Условное изображение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание	
1	⊕	Ель голубая	5	1	ком 1х0,6	
2	⊕	Сирень венгерская	5	11	массовые посадки, среднеросл., свободнорастущий (по 2-3 саженца в яме)	
3	⊕	Туя карликовая (Западная)	5	6	ком 1х0,6	
4	⊕	Катальпа на штамбе	5	4	ком 1х0,6	
5	⊕	Кустарник в живой изгороди (стрижены)	шт.	5	350	массовые посадки, среднеросл., свободнорастущий, двурядный
6	⊕	Газон луговой	м <sup>2</sup>	1495	посад многолетних трав: клевер, мятлик, овсяница	
7	⊕	Покрывало ДП, СП	м <sup>2</sup>	1802		
8	⊕	Рябина	5	4	ком 1х0,6	

ПРИМЕЧАНИЯ:

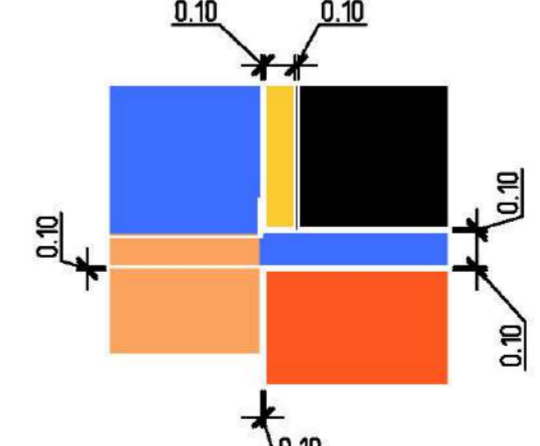
1. Размеры даны в метрах.
2. Перед началом строительных работ растительный грунт сдвинуть в борты.
3. Существующую зелень максимально сохранить и использовать в озеленении участка. Деревья на время строительных работ оградить.
4. Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей и сооружений, освобождения территории от стройматериалов строительства проездов и тротуаров.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия по координатам, выданном Городским Центром Градостроительства
- Участок жилого дома 15 (по проекту, выполненному проектным управлением "Штрих")
- Территория благоустройства проектируемого жилого комплекса
- Проектируемые жилые секции
- Проектируемые встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения
- Встроенная подземная автостоянка
- Ограждение территории жилых домов
- Проектируемая ТП
- Газоны

- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Площадка отдыха
- Автостоянка для МГН
- Парковка гостевая
- Парковка жильцов проектируемого дома
- Парковка двойного значения
- Пандус-сход для МГН
- Калитка, ворота

ФРАГМЕНТ РАЗРУТОВКИ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ



Красные линии выданы Городским Центром Градостроительства

Проект разработан на топоснове, выполненной ООО "Терра-2005"

4	—	Зам. 277-21	12.21г.	2518 - ПЗУ					
3	—	Зам. 199-21	09.21г.						
2	—	Зам. 83-21	06.21г.						
1	—	Зам. —	04.19г.						
ИМ.	КОПЧ.	ЛИСТ	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВХР г.Оренбурга.	СТАНЦИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Рук.маст.	Дубинский				03.19г.		П	8	
ГИП	Грушин				03.19г.				
Рук. группы	Бояришинова				03.19г.				
Архитектор	Ханнанова				03.19г.	План озеленения, малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500.			
Норм. контроль	Дубинский				03.19г.	ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ			

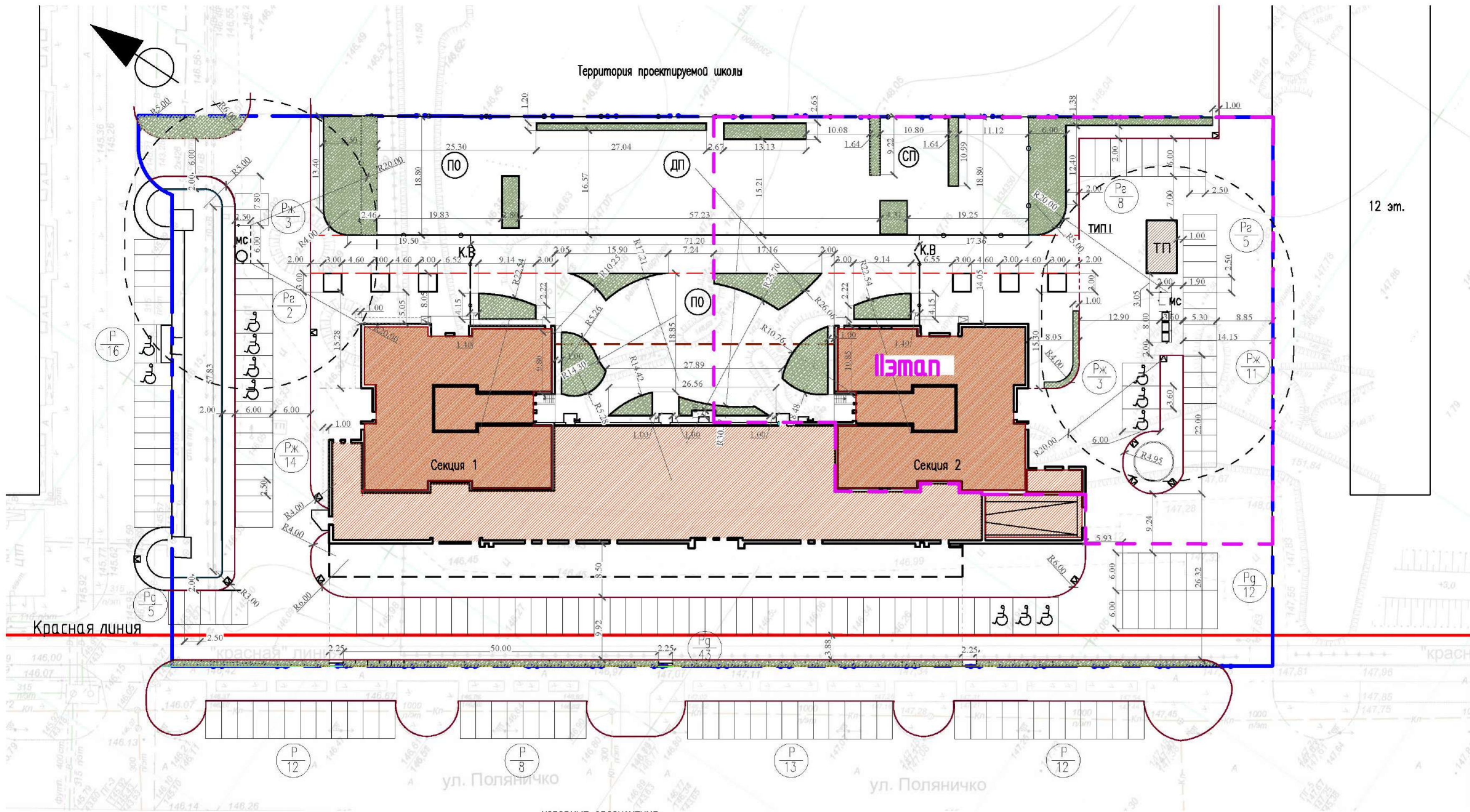
СОГЛАСОВАНО

ВЗМ. ИМВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИМВ. № ПОДП.





12 эт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия по координатам, выданным Городским Центром Градостроительства
- Участок жилого дома 15 (по проекту, выполненному проектным управлением "Штрих")
- Территория благоустройства проектируемого жилого комплекса
- Проектируемые жилые секции
- Проектируемые встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения
- Встроенная подземная автостоянка
- Ограждение территории жилых домов
- Проектируемая ТП
- Газоны

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- МС Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- СП Спортивная площадка
- ДП Детская площадка
- ПО Площадка отдыха
- P Автостоянка для МГН
- Р<sub>г</sub> Парковка гостевая
- Р<sub>ж</sub> Парковка жильцов проектируемого дома
- Р<sub>д</sub> Парковка двойного значения
- P Пандус-сход для МГН
- К.В. Калитка, ворота

Красные линии выданы Городским Центром Градостроительства города Оренбурга.

Проект разработан на топоснове, выполненной ООО "Терра-2005" в октябре 2018 года.

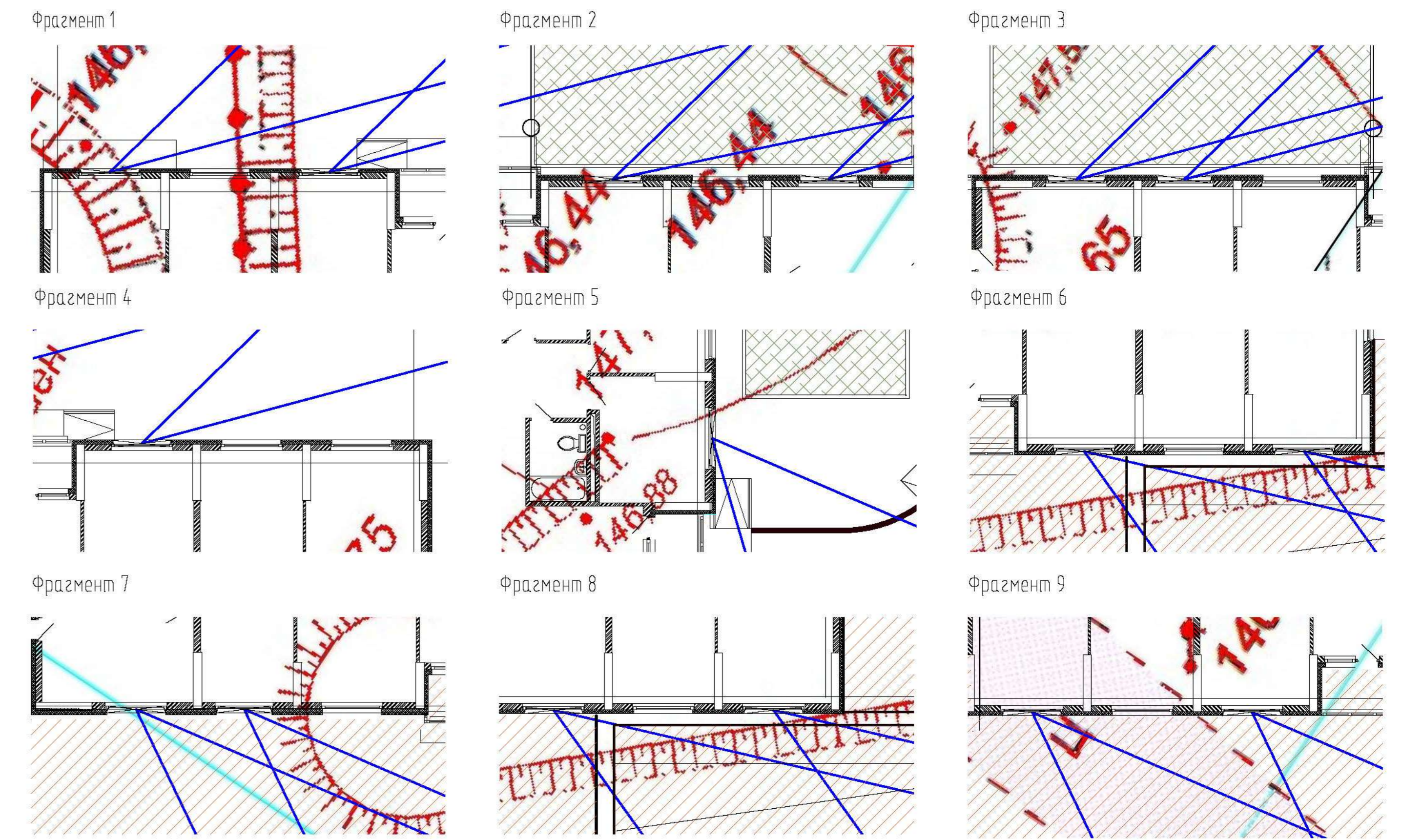
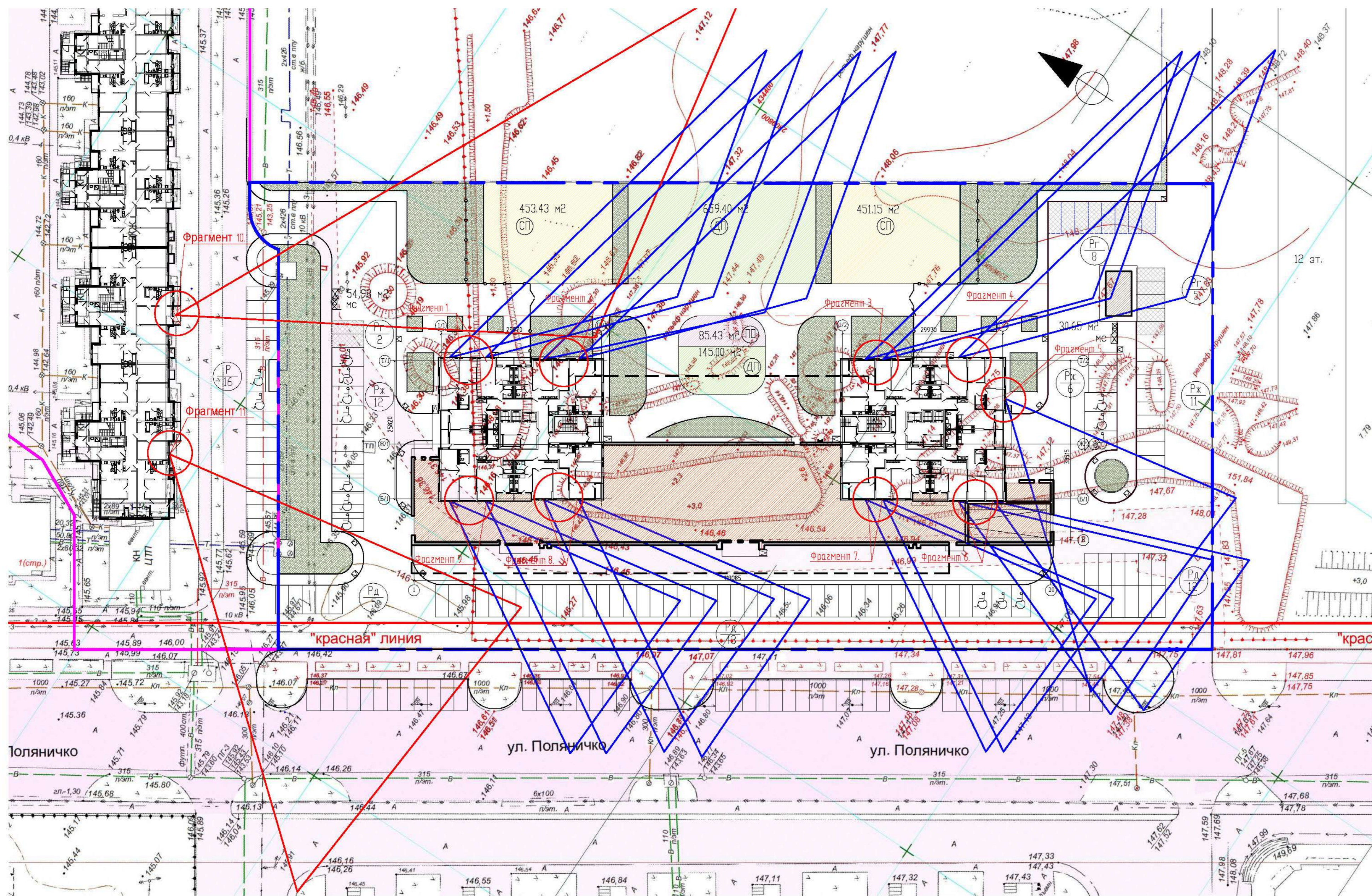
ДАННЫЙ ЧЕРТЕЖ НЕ ПОДЛЕЖИТ РАЗНОЖИЕНИЮ ИЛИ ПЕРЕДАЧЕ ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ И ЛИЦАМ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С АВТОРОМ ПРОЕКТА

4	-	Зам.	277-21		12.21а	2518 - ПЗУ		
3	-	Зам.	99-21		09.21а			
2	-	Зам.	83-21		06.21а			
1	-	Зам.	-		04.19а			
ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.		
Рук.маст.	Дубинский				03.19а			
ГИП	Грушин				03.19а			
Рук. группы	Бояршинова				03.19а			
Архитектор	Ханнанова				03.19а			
Норм. контроль	Дубинский				03.19а			
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500.						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	9	
						ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ		

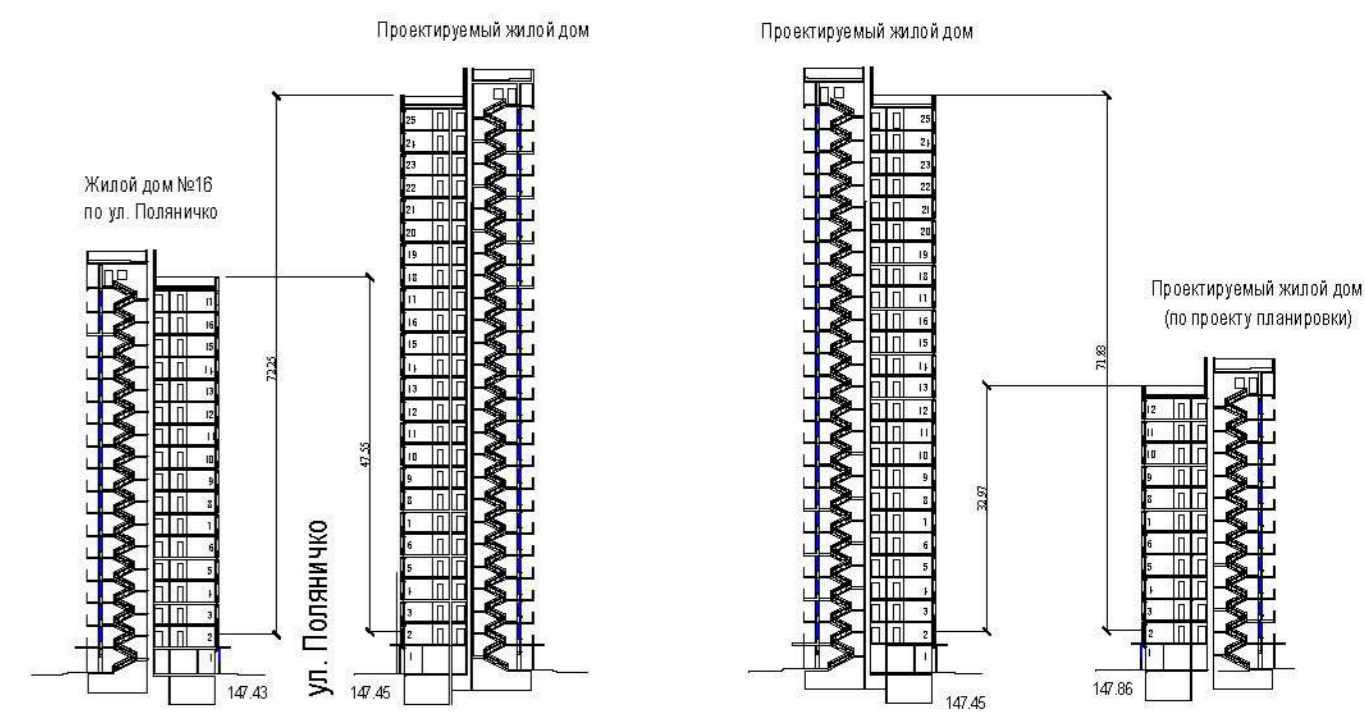
СОГЛАСОВАНО

ИМЯ	№ ПОДП.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗМ. ИМЯ	№

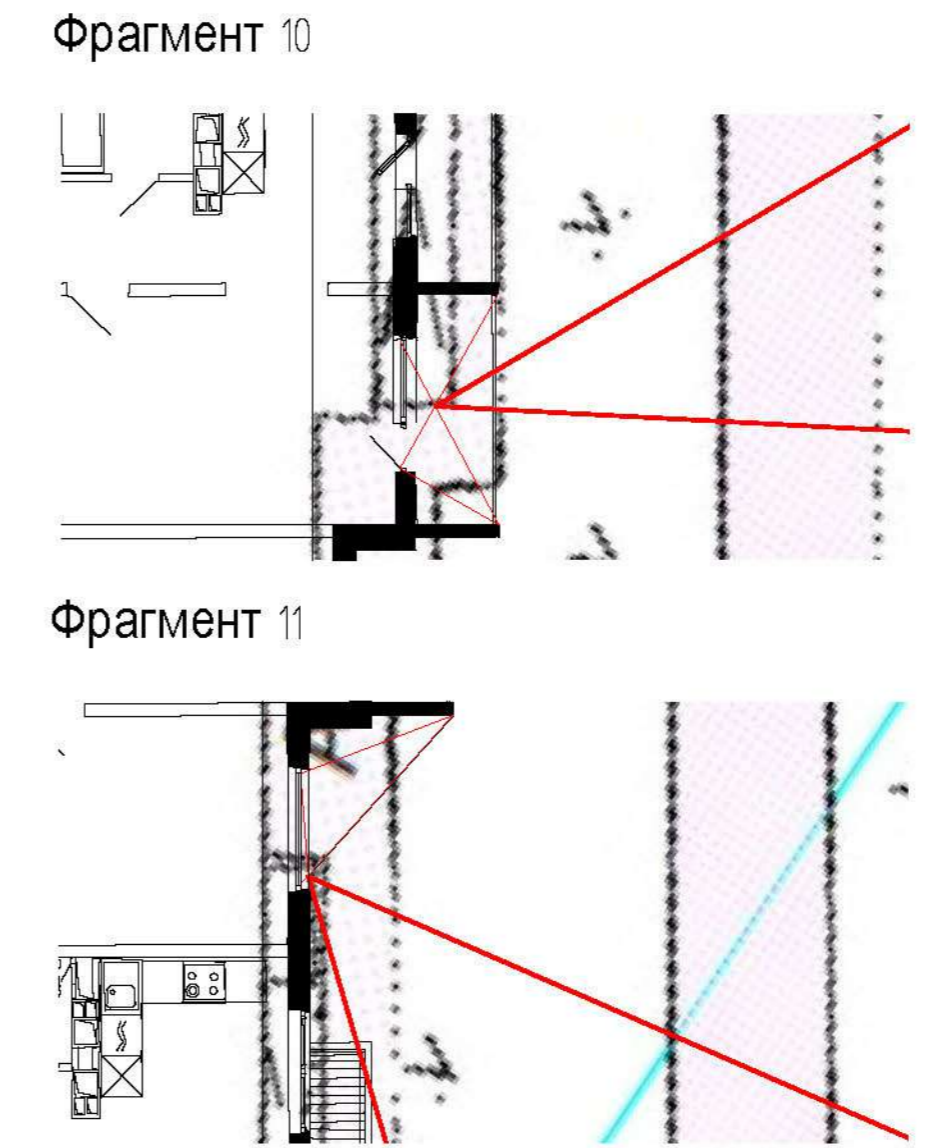




Схемы расчета высот для определения продолжительности обеспечиваемой инсоляции с учетом рельефа

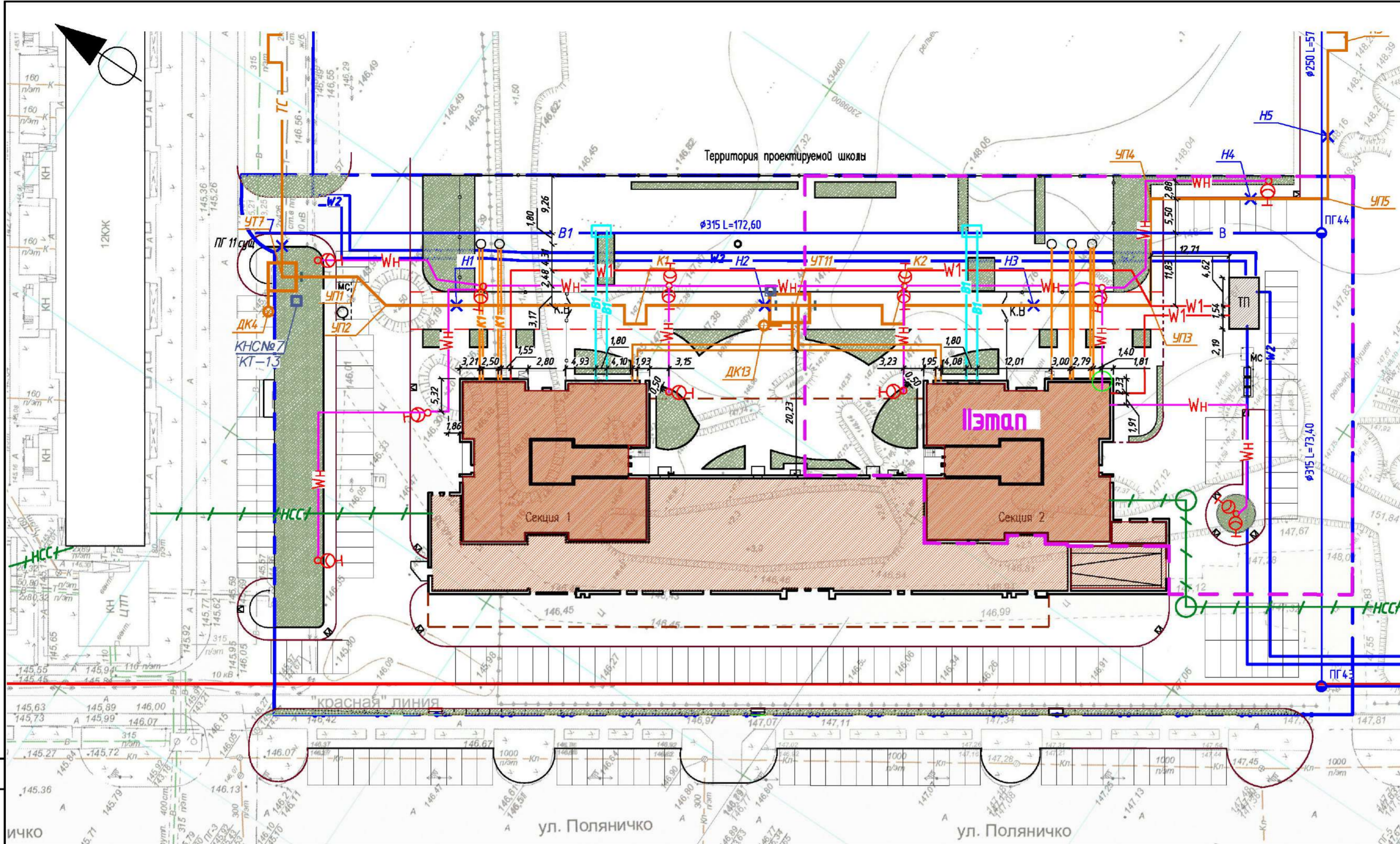


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  -
- Красная линия по координатам, выданным Городским Центром Градостроительства
  - Участок жилого дома 15 (по проекту, выполненному проектным управлением «Штрих»)
  - Территория благоустройства проектируемого жилого комплекса
  - Проектируемые жилые секции
  - Проектируемые встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения
  - Встроенная подземная автостоянка
  - Ограждение территории жилых домов
  - Газоны
  - Инсоляция 2 часа непрерывно
  - Инсоляция существующего здания 2 часа непрерывно



25/18 - ПЗУ				
Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятия общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга.				
1	Зем.		04.19	
Рук. маш.	Дубинский	дож.	03.19	
ГМП	Гришин		03.19	
Рук. группы	Бояринова		03.19	
Архитектор	Ханнапова		03.19	
Иор. контроль	Дубинский		03.19	
Схема расчета инсоляции М 1:500.				000 Т4* «Архпроект» СА РБ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- B1 — Сеть питьевого водоснабжения
- K1 — Сети хозяйственно-бытовой канализации
- TC — Теплотрасса
- W1 — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- Wn — Проектируемая кабельная линия 10-0,4кВ
- W2 — Проектируемая кабельная линия 6кВ
- - - HCC — Сети связи

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия по координатам, выданным Городским Центром Градостроительства
- Участок жилого дома 15 (по проекту, выполненному проектным управлением "Штрих")
- Территория благоустройства проектируемого жилого комплекса
- Проектируемые жилые секции
- Проектируемые встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения
- Встроенная подземная абстостаянка
- Ограждение территории жилых домов
- Газоны

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N, п/п	Наименование	Этажи шт.	Кол-во квартир шт.	Площадь застройки м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир м <sup>2</sup>	Площадь встроенных помещений м <sup>2</sup>	Строительный объем м <sup>3</sup>
	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной абстостаянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга.	25	379	3300,35	24539,78	2318,49	148071,93
	2КТП-1000/10/0,4-У1 серии "Мегаполис"	1		40,42			121,26

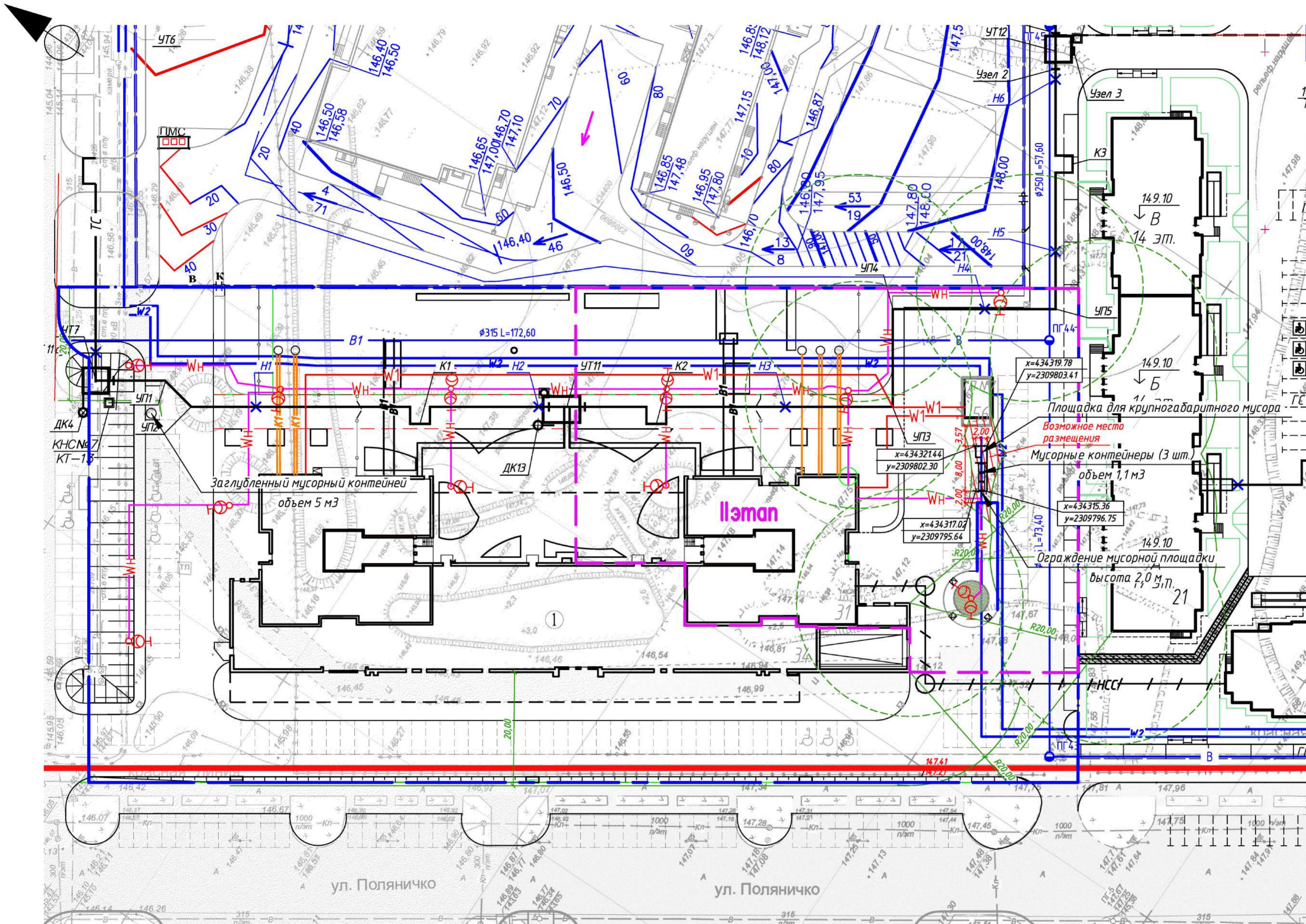
Красные линии выданы Городским Центром Градостроительства города Оренбурга.

Проект разработан на топоснове, выполненной ООО "Терра-2005" 6 октября 2018 года.

Изм.	Копл.ч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Страницы	Листы	Листы
4	-	Зам. 277-21			12.21г.	2518 - ПЗУ		
3	-	Зам. 199-21			09.21г.			
2	-	Зам. 83-21			06.21г.			
1	-	Нов.			04.19г.			
Изм. копл.ч. лист док. подпись дата						Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной абстостаянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.		
Рук.маст.	Дубинский				03.19г.			
ГИП	Грушин				03.19г.			
Рук. группы	Бояршинова				03.19г.			
Архитектор	Ханнанова				03.19г.			
Норм.контроль	Дубинский				03.19г.			
Сводный план инженерных систем М 1:500.						ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ		

СОГЛАСОВАНО  
ВЗМ. ИНВ. №  
ПОДПИСЬ И ДАТА  
ИНВ. № ПОДЛ.



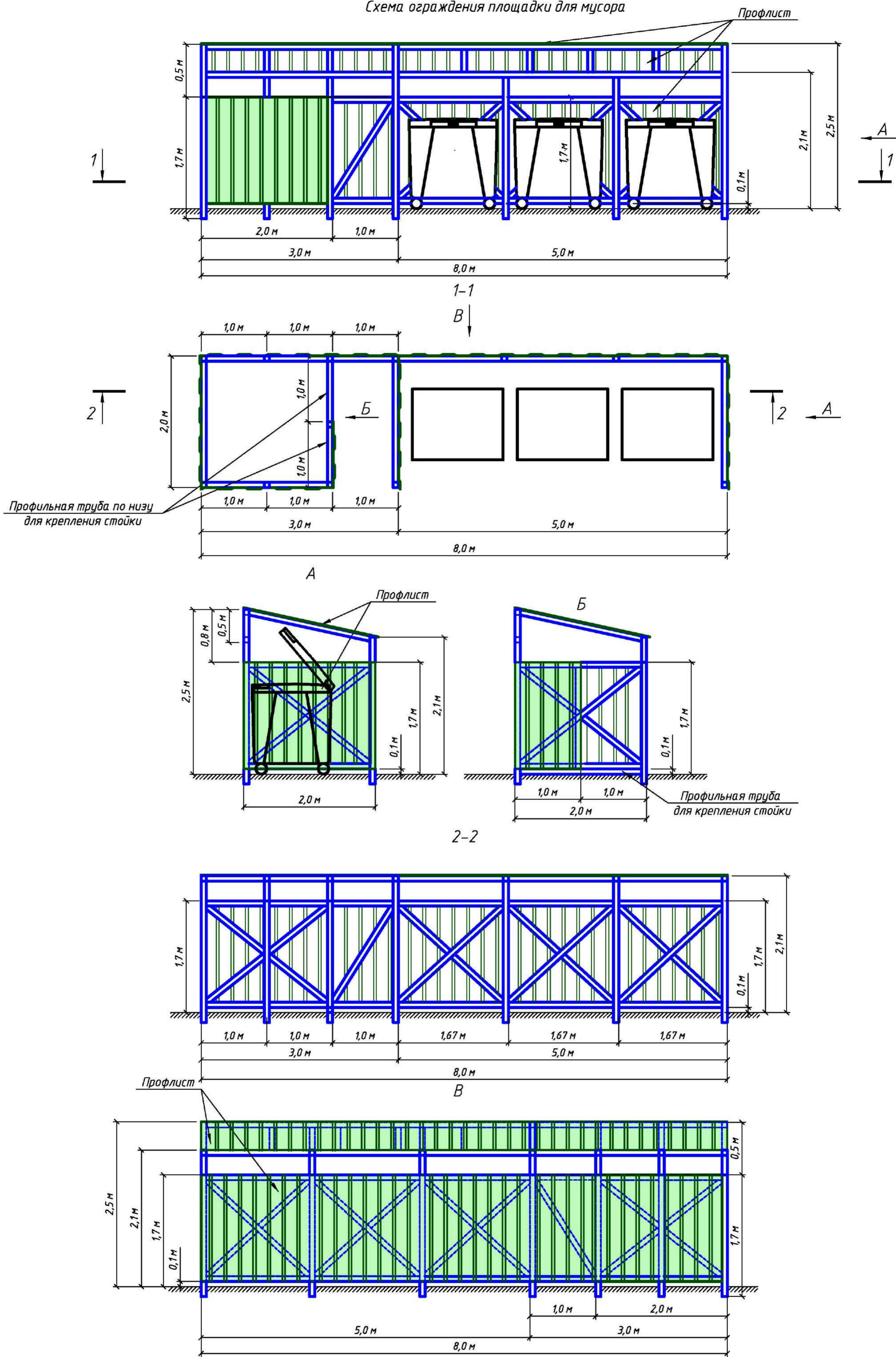


Согласовано  
 Инв. и подл.  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. N

						2518 – ПЗУ		
4	–	Ноб.	277-21	<i>[Signature]</i>	12.21г.	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.		
Рук.маст.	Дубинский				03.19г.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	Грушин				03.19г.	П	13	
Разработал	Ратушная				03.19г.	ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ. М 1:500.		
Норм.контроль	Дубинский				03.19г.			



Схема ограждения площадки для мусора



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

2518 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга.					
Изм.	Копуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
4	-	Ноб. 277-21			12.21г.
Рук.маст.	Дубинский				03.19г.
ГИП	Грушин				03.19г.
Разработал	Ратушная				03.19г.
Норм.контроль	Дубинский				03.19г.
СХЕМА ОГРАЖДЕНИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРА				СТАДИЯ	ЛИСТ
				П	14