

**Акционерное общество
научно-производственное объединение
проектный институт
«ОРЕНБУРГГРАЖДАНПРОЕКТ»**

№ П-189 в Реестре членов Ассоциации СРО «Альянс проектировщиков Оренбуржья»

Заказчик — ООО «Специализированный застройщик «УСК-КапСтрой»

**Жилой комплекс
«Ботанический сад» в г. Оренбурге.
Жилой дом №9. Корректировка**

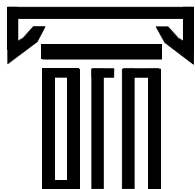
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 — Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

319.0.00-09-ПЗУ

2021



Акционерное общество
научно-производственное объединение
проектный институт
«ОРЕНБУРГГРАЖДАНПРОЕКТ»

№ П-189 в Реестре членов Ассоциации СРО «Альянс проектировщиков Оренбуржья»

Заказчик — ООО «Специализированный застройщик «УСК-КапСтрой»

Жилой комплекс
«Ботанический сад» в г. Оренбурге.
Жилой дом №9. Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 — Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

319.0.00-09-ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



И.А. Скуратов

М.С. Смирнов

2021

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

1 Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
319.0.00-09-ПЗУ.С	1. Содержание тома	1-2 лист
319.0.00-09-СП	2. Состав проектной документации	1-2 лист
319.0.00-09-ПЗУ	3. Текстовая часть	1-6 лист
	3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	3.4 Техничко-экономические показатели жилого дома:	
	3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	3.6 Описание решений по благоустройству территории	
	3.7 Обоснования решений по инженерной подготовке территории	
	3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	4. Графическая часть. Чертежи марки ПЗУ	7-12 лист
	Схема планировочной организации земельного участка	
	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
	План озеленения и расположения малых архитектурных форм на земельном участке	
	Сводный план инженерных сетей	
	План организации рельефа	
	План земляных масс	

Согласовано

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

319.0.00-09-ПЗУ.С

Содержание
тома


Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Акционерное общество
научно-производственное объединение
проектный институт
«Оренбурггражданпроект»

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнов М.С.		<i>[Подпись]</i>	.11.21
Глав. спец. ПБ		Григорьева В.		<i>[Подпись]</i>	.11.21
Проверил		Чернов П.В.		<i>[Подпись]</i>	.11.21
Разработал		Черемчихина А.		<i>[Подпись]</i>	.11.21

2 Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание																														
Раздел 1 — Пояснительная записка																																	
Том 1	319.0.00-09-ПЗ	Пояснительная записка																															
Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка																																	
Том 2	319.0.00-09-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка																															
Раздел 3: Архитектурные решения																																	
Том 3	319.0.00-09-АР	Архитектурные решения																															
Раздел 4: Конструктивные и объемно-планировочные решения																																	
Том 4	319.0.00-09-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения																															
Раздел 5: Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:																																	
Подраздел 1 – Система электроснабжения																																	
Том 5.1	319.0.00-09-ИОС1-ЭМ	Подраздел 1 – Система электроснабжения																															
Подраздел 2 – Система водоснабжения																																	
Том 5.2	319.0.00-09-ИОС2-В	Подраздел 2 – Система водоснабжения																															
Подраздел 3 – Система водоотведения																																	
Том 5.3	319.0.00-09-ИОС3-К	Подраздел 3 – Система водоотведения																															
Подраздел 4 – Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети																																	
Том 5.4	319.0.00-09-ИОС4-ОВ	Подраздел 4 – Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети																															
Подраздел 5 – Сети связи																																	
Том 5.5	319.0.00-09-ИОС5-СС	Подраздел 5 – Сети связи																															
Раздел 6: Проект организации строительства																																	
Том 6	319.0.00-09-ПОС	Проект организации строительства																															
Раздел 8: Перечень мероприятий по охране окружающей среды																																	
Том 7	319.0.00-09-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды																															
Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности																																	
Том 8	319.0.00-09-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности																															
Раздел 10: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов																																	
319.0.00-09-СП																																	
Состав проектной документации																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Колуч</th> <th>Лист</th> <th>№ док.</th> <th>Подп.</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Смирнов М.С.</td> <td></td> <td></td> <td>.11.21</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГИП		Смирнов М.С.			.11.21																		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																												
ГИП		Смирнов М.С.			.11.21																												
		Стадия	Лист	Листов																													
		П	1	2																													
		 Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт «Оренбурггражданпроект»																															

Согласовано

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

Том 9	319.0.00-09-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10_1: Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Том 10	319.0.00-09-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12: Иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами			
Том 11	319.0.00-09-ИЭК	Раздел 12_1: Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Инструкция по эксплуатации квартир и общественных помещений дома	

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

								319.0.00-09-СП	Лист
									2
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

3 Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый жилой дом №9 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в блок-секции №1 располагается в Дзержинском районе Северного административного округа города Оренбурга, на участке с кадастровым номером 56:44:0124001:5992. В границу благоустройства для организации проезда включена часть земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:5997, № 56:44:0124001:5994, и участок № 56:44:0124001:5995 отведенный под строительство ТП, площадью 41 м².

Место проектируемого строительства свободно от застройки. Пространственная, планировочная и функциональная организация объекта отвечает требованиям, предъявляемым к жилым зданиям подобного типа.

Размещение объекта на участке выполнено с учетом окружающей застройки, существующих коммуникаций, рельефа участка и размещения всех необходимых элементов благоустройства территории. С западной, северной и восточной сторон жилой дом №9 окружен проектируемыми и строящимися жилыми домами, с южной стороны ограничен строящейся ул. Рокоссовского, с которой и осуществляется подъезд к жилому дому.

Проектируемый жилой дом №9 состоящий из шести семнадцати этажных блок – секций со сквозным проходом в блок-секции №3, каждая блок-секция - пусковой комплекс. В первой блок-секции расположены встроенно-пристроенные офисные помещения на 1-ом этаже. Пандусы для маломобильных групп населения запроектированы у каждого входа. Проектом предусмотрено деление на пусковые комплексы:

- 1 пусковой комплекс – секция 1;
- 2 пусковой комплекс – секции 2;
- 3 пусковой комплекс – секции 3;
- 4 пусковой комплекс – секция 4;
- 5 пусковой комплекс – секции 5;
- 6 пусковой комплекс – секции 6.

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

Объект проектирования санитарно-защитных зон не образует, в пределах границ земельного участка санитарно-защитных зон других объектов не имеется.

Согласовано			

Взам. Инв №	
Подпись и дата	

Инв № подл.	

319.0.00-09-ПЗУ

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнов М.С.		<i>М.С. Смирнов</i>	.11.21
Глав. спец. ПБ		Климова Н.В.		<i>Н.В. Климова</i>	.11.21
Проверил		Чернов П.В.		<i>П.В. Чернов</i>	.11.21
Разработал		Черемихина А.		<i>А. Черемихина</i>	.11.21

Текстовая
часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6


 Акционерное общество
 научно-производственное объединение
 проектный институт
 «Оренбурггражданпроект»

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

Планировочная организация участка разработана в соответствии с проектом планировки микрорайона, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и соблюдением технических условий.

3.4 Техничко-экономические показатели земельного участка:

Площадь застройки участка в границах благоустройства (в т.ч. площадь застройки ТП – 32.48м^2) – 3315.61 м^2

Площадь застройки жилого дома – 3283.13 м^2

Общая площадь земельного участка 56:44:0124001:5992 согласно град. плану – 13025 м^2

Общая площадь земельного участка (под ТП) № 56:44:0124001:5995 согласно град. плану – 41м^2

Площадь благоустраиваемой части земельного участка № 56:44:0124001:5992 – 13275.37м^2

Площадь благоустраиваемой части земельного участка № 56:44:0124001:5997 – 188м^2

Площадь благоустраиваемой части земельного участка № 56:44:0124001:5994 – $62,37\text{м}^2$

Общая площадь проектируемого земельного участка (в границах благоустройства) – 13275.37 м^2

Строительный объем – 137492.76 м^3

Число квартир – 574

Площадь твердого покрытия – 8368.87 м^2

Площадь покрытия иск.озеленение – 267.39 м^2

Площадь озеленения – 1323.5 м^2

В т.ч 1 пусковой комплекс – площадь участка = 6809.37 м^2 :

Площадь застройки (вместе с ТП) – 835.31 м^2

Площадь твердого покрытия – 5104.17 м^2

Площадь покрытия иск.озеленение – 267.39 м^2

Площадь озеленения – 602.5 м^2

В т.ч 2 пусковой комплекс - площадь участка = 1141 м^2 :

Площадь застройки – 531.44 м^2

Площадь твердого покрытия – 476.56 м^2

Площадь озеленения – 133 м^2

В т.ч 3 пусковой комплекс – площадь участка = 1143 м^2 :

Площадь застройки – 509.77 м^2

Площадь твердого покрытия – 492.23 м^2

Площадь озеленения – 141 м^2

В т.ч 4 пусковой комплекс - площадь участка = 1696 м^2 :

Площадь застройки – 588.14 м^2

Площадь твердого покрытия – 934.86 м^2

Площадь озеленения – 173 м^2

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

						319.0.00-09-ПЗУ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

В т.ч 5 пусковой комплекс - площадь участка = 1268 м2:

Площадь застройки– 466.83м2

Площадь твердого покрытия – 640.17 м2

Площадь озеленения –161 м2

В т.ч 6 пусковой комплекс - площадь участка = 1218 м2:

Площадь застройки– 384.12м2

Площадь твердого покрытия – 720.88 м2

Площадь озеленения –113 м2

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Естественный рельеф проектируемого участка имеет незначительное понижение с юга на север. Отметки на проектируемом участке колеблются от 110,69 до 112,30, относительное превышение 1,61м.

Для отвода дождевых и талых поверхностных вод с прилегающей территории проектируемого объекта, созданы необходимые продольные уклоны проезжих частей от 0.00421 до 0.00625. Организация рельефа разработана и увязана с проектируемой застройкой, дорогами и микрорайоном в целом. Проектом обеспечен поверхностный водоотвод на нижележащую часть существующей территории. Водоотвод осуществляется вдоль бортового камня проездов. Для отвода дождевых и талых вод с дворовой территории, запроектировано устройство водоотводного укрепленного лотка, шириной 1,00 м, глубиной 0,25м, общей длиной 37,50 п.м. Поперечные уклоны проездов — 0,02, тротуаров — 0,015.

План организации рельефа разработан и увязан с учетом существующего благоустройства, перспективной застройкой микрорайона и дорогой ул. Маршала Советского Союза Рокоссовского, соединяющей ул. Терешковой и пр. Победы в г. Оренбурге.

Срезанный почвенно-растительный слой по возможности необходимо складировать в бурты за пределами границы благоустройства, для дальнейшего его использования при благоустройстве территории проектируемого микрорайона.

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка проектом предусмотрено создание верхнего слоя газонов, избыток плодородного грунта следует использовать при благоустройстве неудобных городских территорий или для улучшения малопродуктивных сельскохозяйственных земель. Толщина слоя плодородной почвы на газонах и цветниках — 0.25м. Перед началом строительства необходимо произвести снятие существующего плодородного слоя почвы для дальнейшего использования его в газоны с последующим посевом трав.

Укрепление откосов произвести засевом трав с добавлением растительного грунта толщиной 0,10м. Крутизна заложения откосов 1:1,5.

При выполнении благоустроительных работ необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, площадок, с учетом проектной толщины данных конструкций.

В связи с неоднородностью по составу насыпных грунтов на площадке проектируемой застройки, перед устройством асфальтобетонных покрытий, выполнить тщательное уплотнение основания до коэфф. К=0,95 (согласно СП 34.13330.2012).

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

							319.0.00-09-ПЗУ		Лист
									3
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

3.6 Описание решений по благоустройству территории

Комплексное благоустройство прилегающей территории выполнено на основании проекта планировки.

Размещение здания на участке выполнено таким образом, чтобы обеспечить нормативные уровни инсоляции и естественного освещения квартир и игровых площадок. Фасады здания ориентированы на запад и восток.

Проектом предусмотрены разбивка проездов, тротуаров, гостевых автостоянок, площадок для игр детей, для отдыха взрослых и спортивные площадки, а также площадок для мусоросборных контейнеров. Проезд, тротуар и автостоянка, имеют асфальтобетонное покрытие. Площадка для игр детей и физкультурная площадки оборудованы малыми формами архитектуры и имеют покрытие из “искусственного озеленения” и асфальтобетона. Площадки для мусоросборных контейнеров имеют асфальтобетонное покрытие, сами контейнеры предусмотрены заглубленного типа с трехсторонним металлическим глухим ограждением. Для маломобильной группы населения предусмотрено тактильное средство, выполняющее предупредительную функцию, в виде тротуара, с рельефным покрытием размером 1.5х0.6м. Газон засеивается овсяницей, предусмотрена высадка деревьев.

Согласно норм расчета стоянок автомобилей для жилых зданий на 80 м² общей площади квартир требуется 1 машино-место (в соответствии с «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от от 19.08.2010 № 1165). Размещение проектируемых автостоянок для хранения автомобилей (количество согласно проектным и нормативным показателям) не расположены проектом (по причине исторически сложившийся градостроительной ситуации и стесненных условиях) на территории проектируемого объекта (в границах отвода земельного участка), предусмотрены на расстоянии пешеходных подходов (радиусов доступности) в пределах улиц дорог, граничащих и находящихся в непосредственной близости относительно проектируемого объекта, а также в подземных и наземных гаражах, что не противоречит требованиям СП 42.13330.2016 п. 11.19 и п. 11.21 (100м).

Проектом предусмотрено 141 м.м. в пределах границ земельного участка.

Из них 14 м/мест для офисных помещений, в т.ч 1 м/место для МГН (СП 42.13330.2016, прил.К 392.74/35 = 11 м/мест), и 127 м/мест для жилого дома, что не противоречит местным нормам градостроительного проектирования. Согласно п. 2.3.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования “город Оренбург” от 19 августа 2010 г. № 1165 в границах земельного участка допускается размещение количества места не менее 25% от необходимых мест для хранения автотранспорта.

$$26512.25/80 = 331 \text{ м/место}$$

$$331 * 0,25 = 83 \text{ м/места, по факту размещено 127 м/мест}$$

Необходимое количество машино-мест для инвалидов – 10% от общего количества машино-мест. Т.о. на 127 м/м требуется 13м/м для инвалидов, в т.ч 5 машино/мест + 3% от количества мест свыше 100, т.о 5 м/м + 3% от 27 м/м = 5 + 1 =6 машино-мест. Запроектировано 18 м.м.

Согласно местным СП 42.13330.2016 п. 7.5 площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

$$S \text{ уч.} = 13025 \text{ м}^2 \text{ по градплану}$$

$$S \text{ пди} = 267.39$$

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

S фп = 945 м2

S пов = 217.89

S хоз = 83 м2

Т.о площадь территории занимаемой детскими игровыми, спортивными и площадками для отдыха взрослых занимает 1513.28 м2 - 11.6% площади участка жилого дома.

3.7 Обоснования решений по инженерной подготовке территории

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод за счет соответствующей организации рельефа, который осуществляется по лоткам проездов вдоль бортового камня.

Опасных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость проектируемого здания нет. Насыпные грунты отсутствуют.

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), согласно СП 11-105-97, часть II.

По сейсмическому районированию, согласно СП14.13330.2011 «СНиП 11-7-81*», согласно карт А и В сейсмическая интенсивность в баллах отсутствует, а для средних грунтовых условий, степени опасности С (1%), в течении 50 лет, территория относится к б бальной зоне.

По подтопляемости участок относится к типу II-Б1 – потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексомводонесущих коммуникаций).

В проекте разработаны мероприятия для локальной защиты здания от подтопления согласно требованию СП 116.13330.2012:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока,
- гидроизоляция (наружная и внутренняя),
- горизонтальная и вертикальная для защиты подземных частей здания от капиллярного увлажнения и процессов термовлагопереноса, а также для защиты от воздействия подземных вод,
- система мониторинга за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, здания, а также за работой сооружений инженерной защиты.

3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре, дополняя и улучшая дорожную ситуацию микрорайона.

Вокруг здания жилого дома предусмотрен проезд шириной 6 м с радиусами поворотов не менее 6 м для пожарных автомобилей с въездом и выездом на ул. Рокоссовского. Дорожное полотно рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей.

Запроектированные проезды обеспечивают:

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

319.0.00-09-ПЗУ

Лист

5

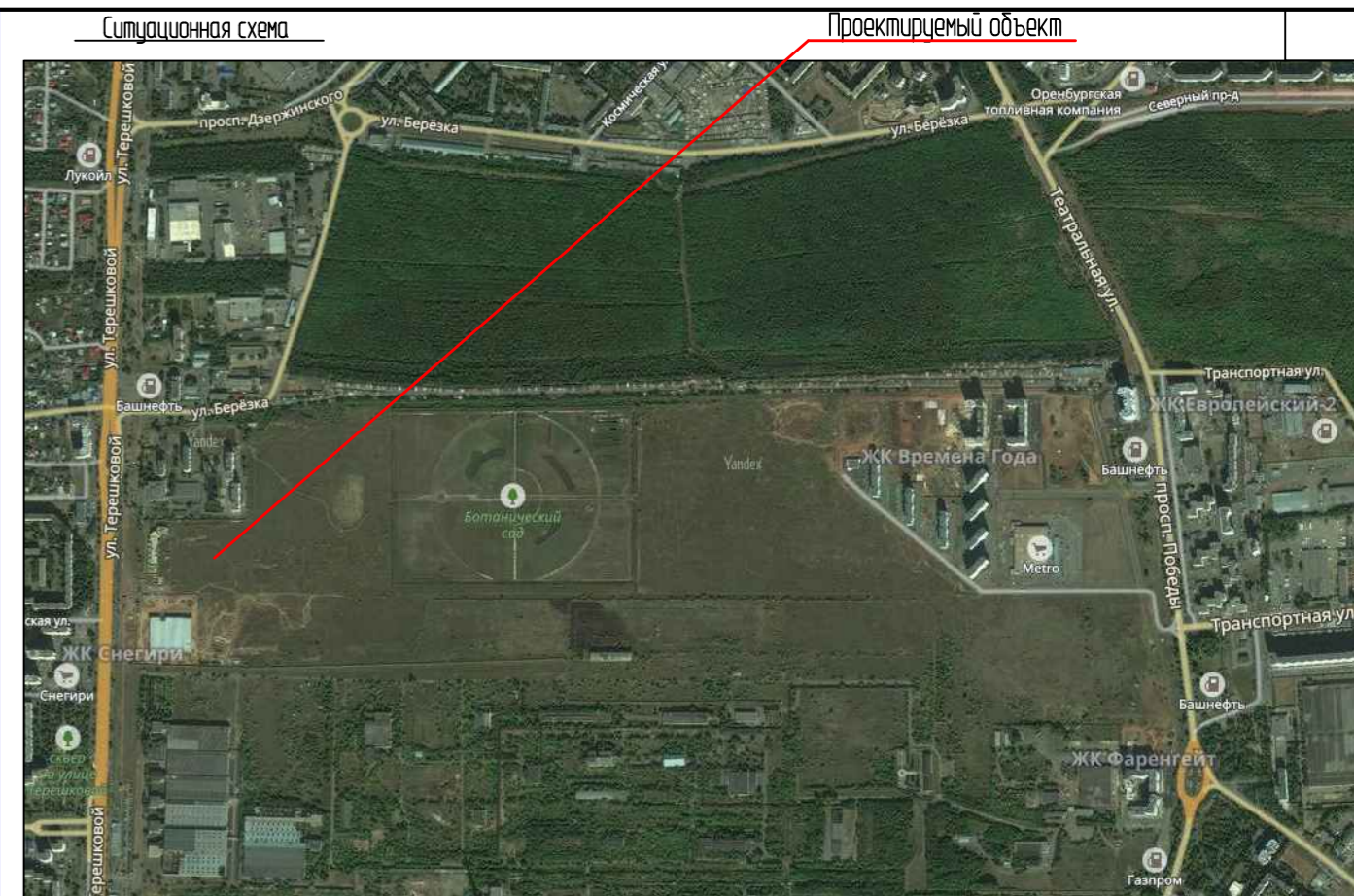
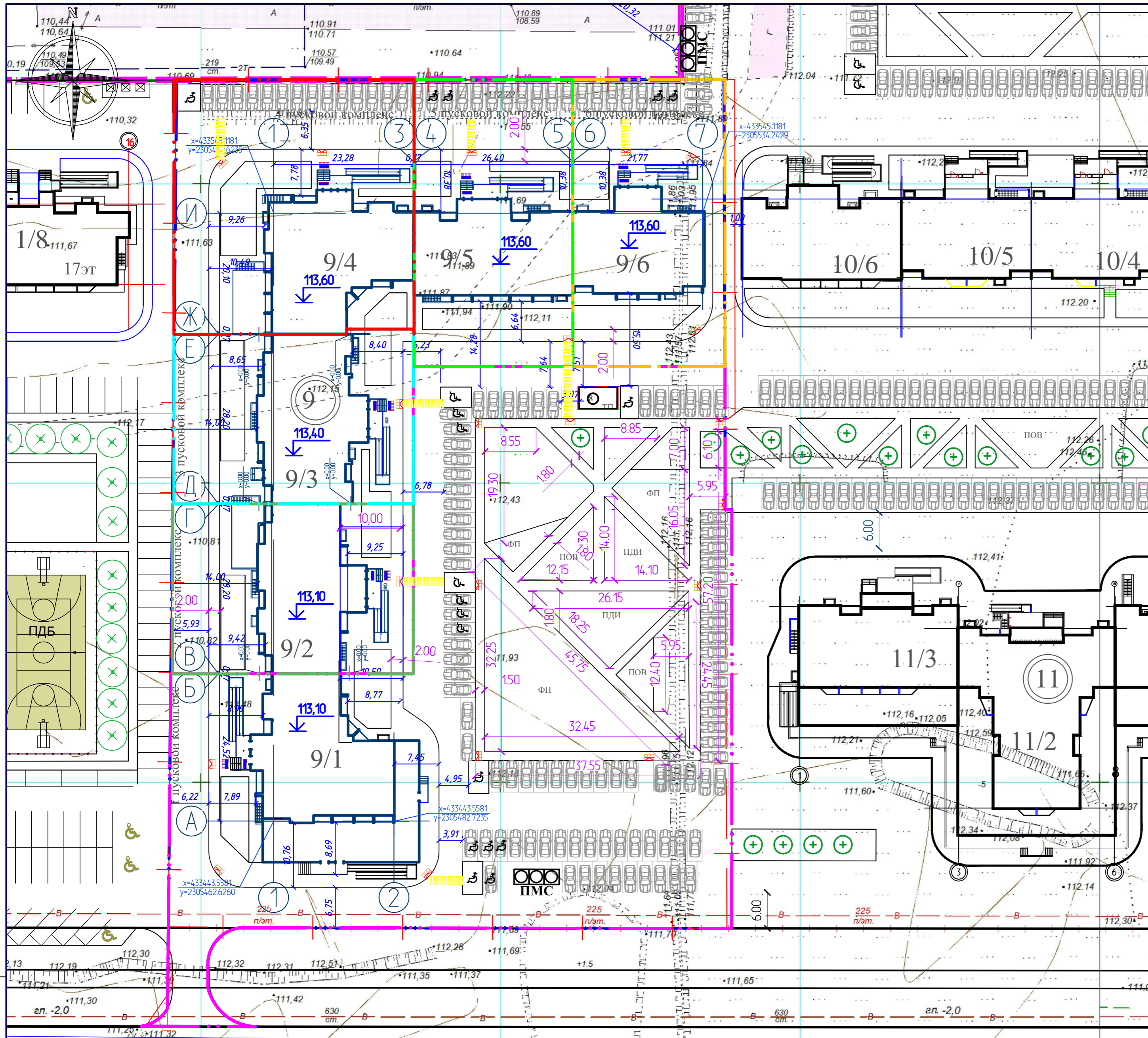
- проезд автомобилей, принадлежащих гражданам для разгрузки у входных групп;
- подъезд автотранспорта экстренных служб.

Планировочное решение проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов жилья с прилегающих улиц и исключает транзитное движение транспорта через жилые группы. Для беспрепятственного движения инвалидов-колясочников, проектом предусмотрены опуски бордюрного камня до 0.015м по всей ширине пешеходного перехода.

Проезды запроектированы с учетом противопожарных требований СП 4.13130-2013.

Конструкции покрытий приведены в графической части раздела.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					319.0.00-09-ПЗУ	Лист
								6
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
					Застройки	Общая нормируемая	Зданий	Всего
9	17эт. жилой дом №9	17	1	574	3283.13	43873.60	137492.76	137492.76
9/1	Блок-секция №1	17	1	98	802.83	8237.94	26329.77	26329.77
9/2	Блок-секция №2	17	1	119	531.44	7293.53	22629.80	22629.80
9/3	Блок-секция №3	17	1	102	509.77	7696.96	23885.15	23885.15
9/4	Блок-секция №4	17	1	102	588.14	8022.47	25519.54	25519.54
9/5	Блок-секция №5	17	1	85	466.83	6944.04	21409.19	21409.19
9/6	Блок-секция №6	17	1	68	384.12	5678.66	17719.310	17719.310
8	ТП	1	1		32.48			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Условная граница 1 пускового комплекса
 - Условная граница 2 пускового комплекса
 - Условная граница 3 пускового комплекса
 - Условная граница 4 пускового комплекса
 - Условная граница 5 пускового комплекса
 - Условная граница 6 пускового комплекса
- ФП — Физкультурная площадка
 ПДИ — Площадка детская игровая
 ПОВ — Площадка отдыха взрослых

Примечание:
 1. Горизонтальная разбивка проектируемого объекта дана в координатах.
 2. Вертикальную разбивку вести от местных реперов, которые находятся в РСО г.Оренбурга.
 3. Система координат – МСК 56, система высот – Балтийская. Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной на планшетах в системе ГИС "ИнГео" г.Оренбурга.
 4. Для автомобильной группы населения предусмотрено тактильное средство, выполняющее предупредительную функцию, в виде тротуара, с рельефным покрытием размером 15х0,6м.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (в границах благоустройства)

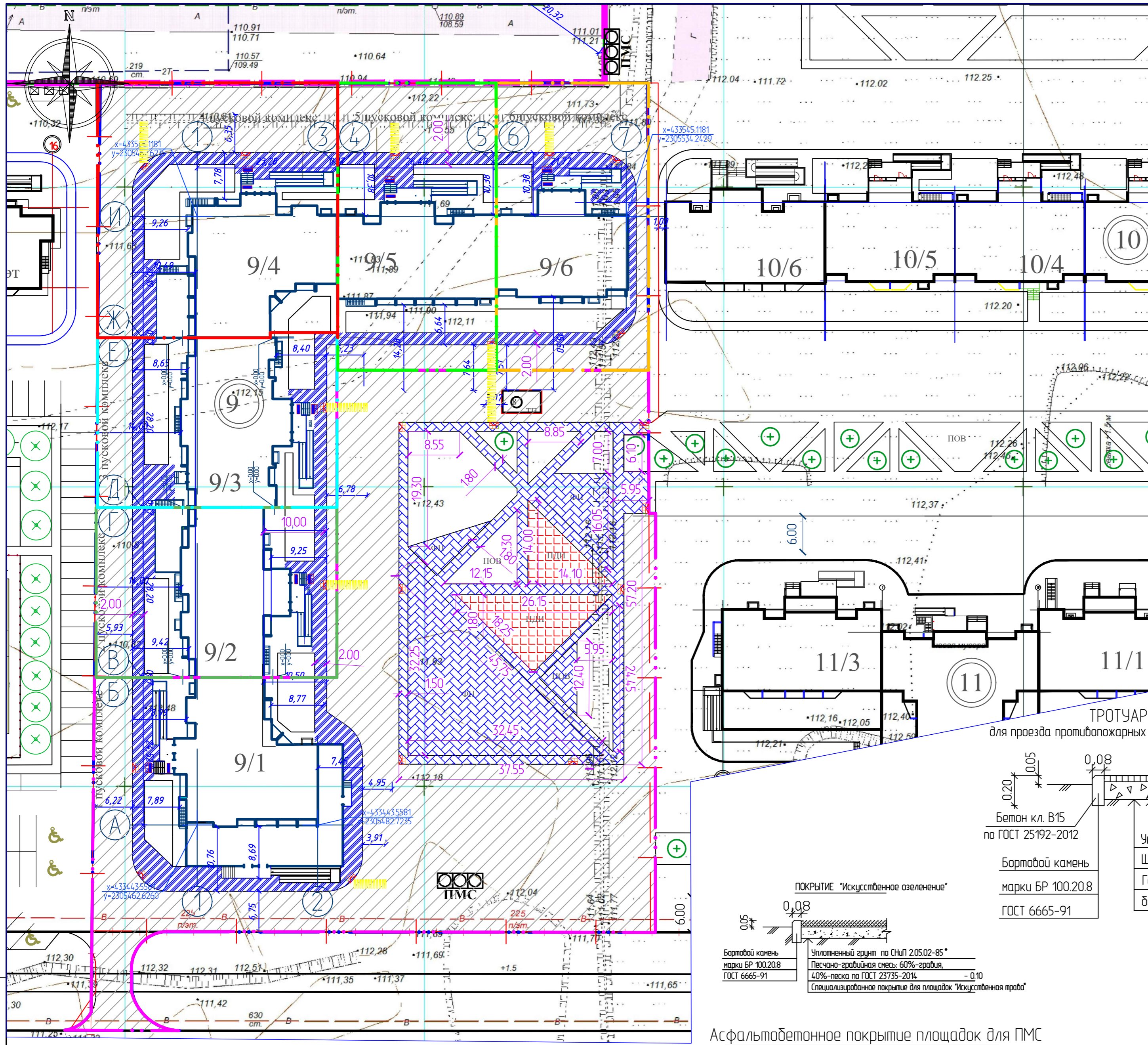
Наименование покрытия	Едн. изм.	Количество	
		Площадь	%
Площадь застройки	м2	3315.610	24.976
Площадь твердого покрытия	м2	8368.870	63.041
Площадь озеленения	м2	1323.500	9.970
Площадь покрытия "искусственное озеленение"	м2	267.390	2.014
Итого:	м2	13275.370	100
Площадь озеленения с учетом площадок и пешеходных дорожек	м2	3599.25	27.112

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

ГИП *Смирнов М.С.*

319.000-09-ПЗУ				
Жилой комплекс "Ботанический сад" в г. Оренбурге. Жилой дом №9. Карректировка				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.
Гип	Смирнов	7	1121	1121
Гл.в.спец.ПБ	Климова			
Разраб.	Черемухина		1121	
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.			Стадия	Лист
			П	7
			Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"	

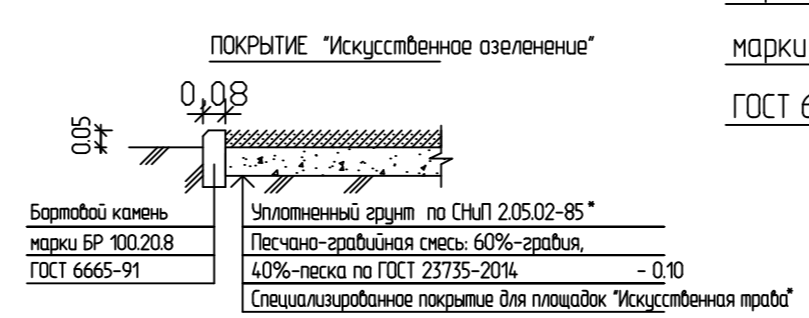
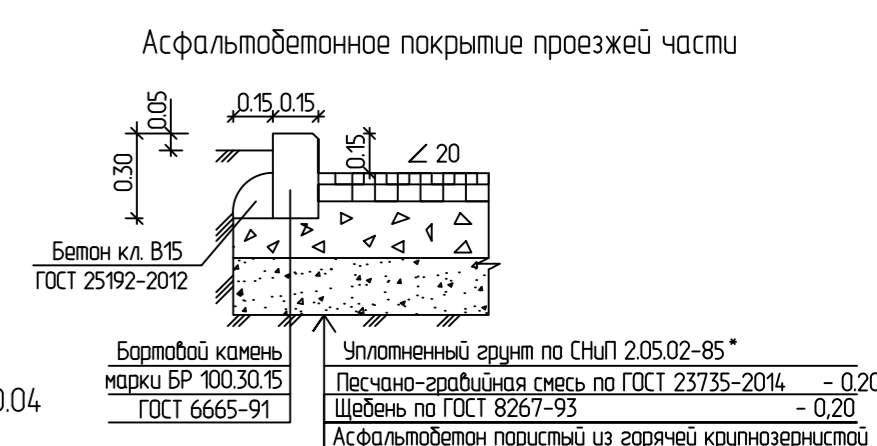
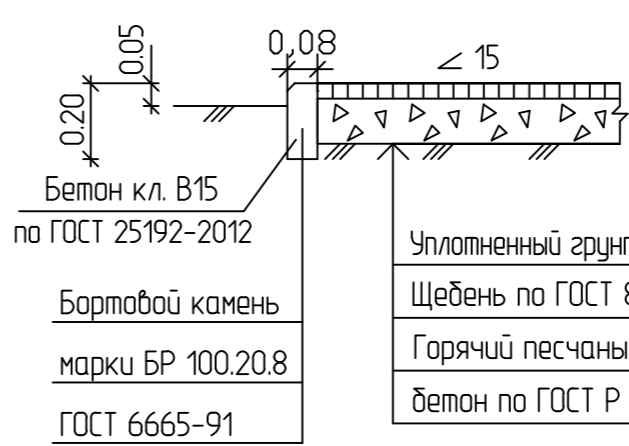
Инф. №подл. Подпись и дата



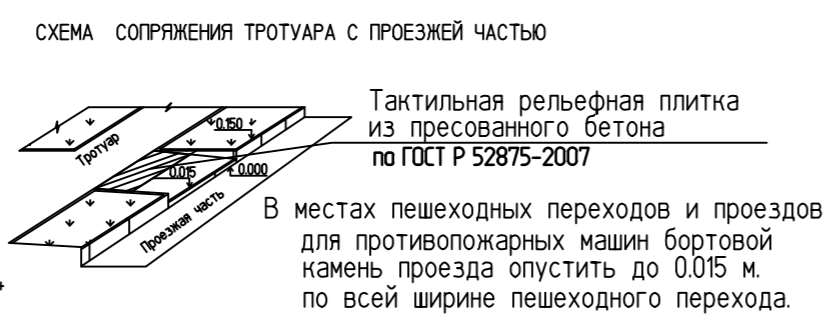
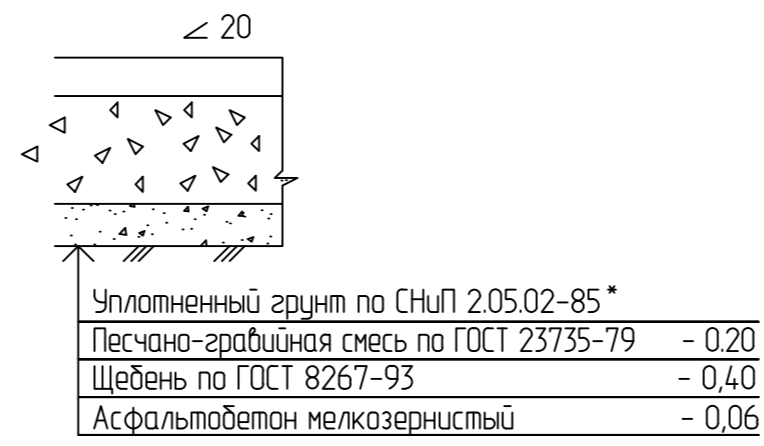
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Здан-ний	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				Здан-ний	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
9	17эт. жилой дом №9	17	1	574	574	3283.13	3283.13	43873.60	43873.60	137492.76	137492.76
9/1	Блок-секция №1	17	1	98	98	802.83	802.83	8237.94	8237.94	26329.77	26329.77
9/2	Блок-секция №2	17	1	119	119	531.44	531.44	7293.53	7293.53	22629.80	22629.80
9/3	Блок-секция №3	17	1	102	102	509.77	509.77	7696.96	7696.96	23885.15	23885.15
9/4	Блок-секция №4	17	1	102	102	588.14	588.14	8022.47	8022.47	25519.54	25519.54
9/5	Блок-секция №5	17	1	85	85	466.83	466.83	6944.04	6944.04	21409.19	21409.19
9/6	Блок-секция №6	17	1	68	68	384.12	384.12	5678.66	5678.66	17719.310	17719.310
8	ТП	1	1			32.48	32.48				

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК (в границах благоустройства)			
Наименование покрытий	Площадь, м2	Бордюры из бортового камня, Камень по ГОСТ 6665-91	
		Тип	Кол-во м.
Асфальтобетонное покрытие проездов	5571.73	БР 100.30.15	
Асфальтобетонное покрытие тротуаров	1249.67	БР 100.20.8	
Асфальтобетонное покрытие тротуаров (с возможностью проезда противопожарной техники)	1029.00	БР 100.20.8	
Покрытие искусственное озеленение	267.39	БР 100.20.8	
Отмостка	518.47		
Тактильный наземный указатель с опуском бортового камня (учтен в асфальтобетонном покрытии тротуаров)	15.00		
Итого:	8636.260		
Локальные предупреждающие указатели "Внимание, прямо по ходу движения - лестница (см.раздел ОДИ)			
Пешеходный переход (см.раздел ОДИ)			

* Акты освидетельствования скрытых работ составляются в соответствии с ВСН 19-89 "Правила приемки работ при строительстве и ремонте автомобильных дорог".



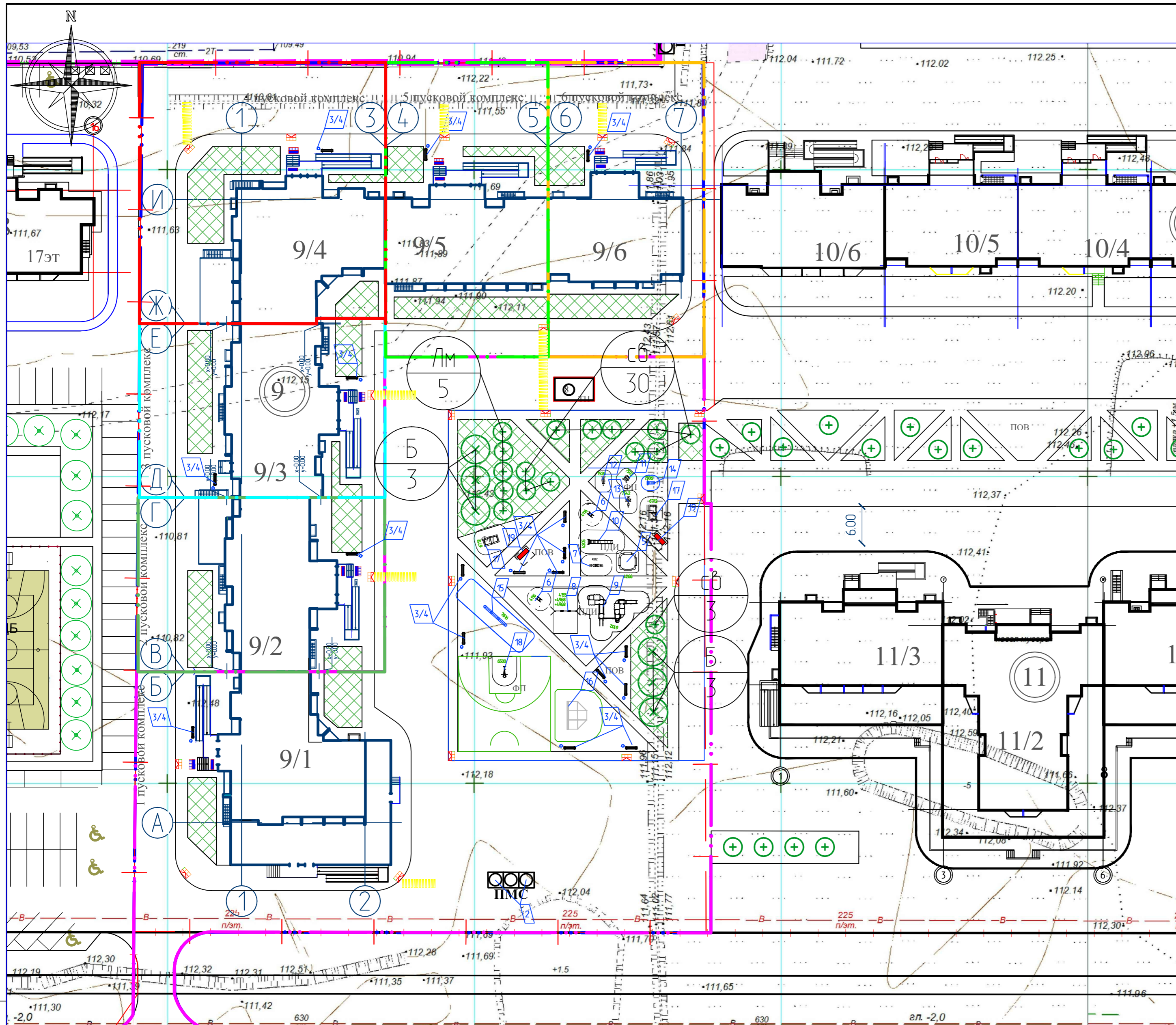
Асфальтобетонное покрытие площадок для ПМС



В местах пешеходных переходов и проездов для противопожарных машин бортовой камень проезды опустить до 0,015 м. по всей ширине пешеходного перехода.

319.000-09-ПЗУ				
Жилой комплекс "Ботанический сад" в г. Оренбурге. Жилой дом №9. Карректировка				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп. Дата
Разраб.	Черемухина		1121	
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500			Стадия	Лист
			П	8
			Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"	

Инф. №подл. Подпись и дата



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего	
9	17эт. жилой дом №9	17	1	574	574	3283.13	3283.13	43873.60	43873.60	137492.76	137492.76
9/1	Блок-секция №1	17	1	98	98	802.83	802.83	8237.94	8237.94	26329.77	26329.77
9/2	Блок-секция №2	17	1	119	119	531.44	531.44	7293.53	7293.53	22629.80	22629.80
9/3	Блок-секция №3	17	1	102	102	509.77	509.77	7696.96	7696.96	23885.15	23885.15
9/4	Блок-секция №4	17	1	102	102	588.14	588.14	8022.47	8022.47	25519.54	25519.54
9/5	Блок-секция №5	17	1	85	85	466.83	466.83	6944.04	6944.04	21409.19	21409.19
9/6	Блок-секция №6	17	1	68	68	384.12	384.12	5678.66	5678.66	17719.310	17719.310
8	ТП	1	1			32.48	32.48				

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
2		Мусоросборный контейнер	3	Заглубл. типа с огр.
3		Скамья	18	(КСИЛ 2201)
4		Урна	18	(КСИЛ 1311)
5		Песочница	1	(КСИЛ 4266)
6		Качалка	2	(КСИЛ 4116)
7		Качели-балансир	1	(КСИЛ 4102)
8		Качели	1	(КСИЛ 4155)+ (КСИЛ 4968)-2шт
9		ДИК	1	ДИК (КСИЛ 6102)
10		Детская горка	1	ДСК (КСИЛ 4205)
11		Тренажер	1	ДСК (КСИЛ 7503)
12		Тренажер	1	ДСК (КСИЛ 7520)
13		Тренажер	1	ДСК (КСИЛ 7542)
14		Тренажер	1	ДСК (КСИЛ 7506)
15		Рельс наклонный	1	ДСК (КСИЛ 7616)
16		Рампа пирамида	1	ДСК (КСИЛ 7605)
17		Теннисный стол	2	ДСК (КСИЛ 6712)
18		Стойка баскетбольная	1	ДСК (КСИЛ 6500)
19		Скамья для МГН с поручнями и набесом (набес инд.изготовления)	2	ООО "Вертикаль" арт.80052

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол./м2	Примечание
б	Береза бородавчатая	5	6	Ком 1x1x0.6. Саженец
л	Липа мелколистная	5	5	Ком 1x1x0.6. Саженец
сб	Сирень венгерская	3	33	массовые посадки, среднерослый, свободнорастущий
	Газон обыкновенный	м2	1323.50	мятлик луговой-50% объясница красная-50%
	Итого:	м2	1323.50	

Примечание:
 1. При посадке зеленых насаждений вызвать представителей всех подземных коммуникаций проходящих по данному участку. Использовать планы инженерных сетей.
 2. Минимальное расстояние между деревьями-5м. Деревья сажать от проезда на расстоянии-2.0м, от тротуара -0.7м.
 3. Подготовка стандартных посадочных мест для деревьев с круглым комом 1x1x0.6 вручную с добавлением растительной земли до 25%
 4. Подготовка стандартных посадочных мест для деревьев саженцев с оголенной корневой системой вручную в естественном грунте.
 5. Подготовка почвы механизированная для обыкновенного газона с внесением растительной земли-20см. Посев газона вручную.
 Представительства в г. Оренбурге тел:(3532) 94-75-16; тел/факс:(3532) 33-13-64
 6. ПМС приподнята над уровнем проезда на высоту 0.15м.

319.000-09-ПЗУ

Жилой комплекс "Ботанический сад" в г. Оренбурге. Жилой дом №9. Карректировка

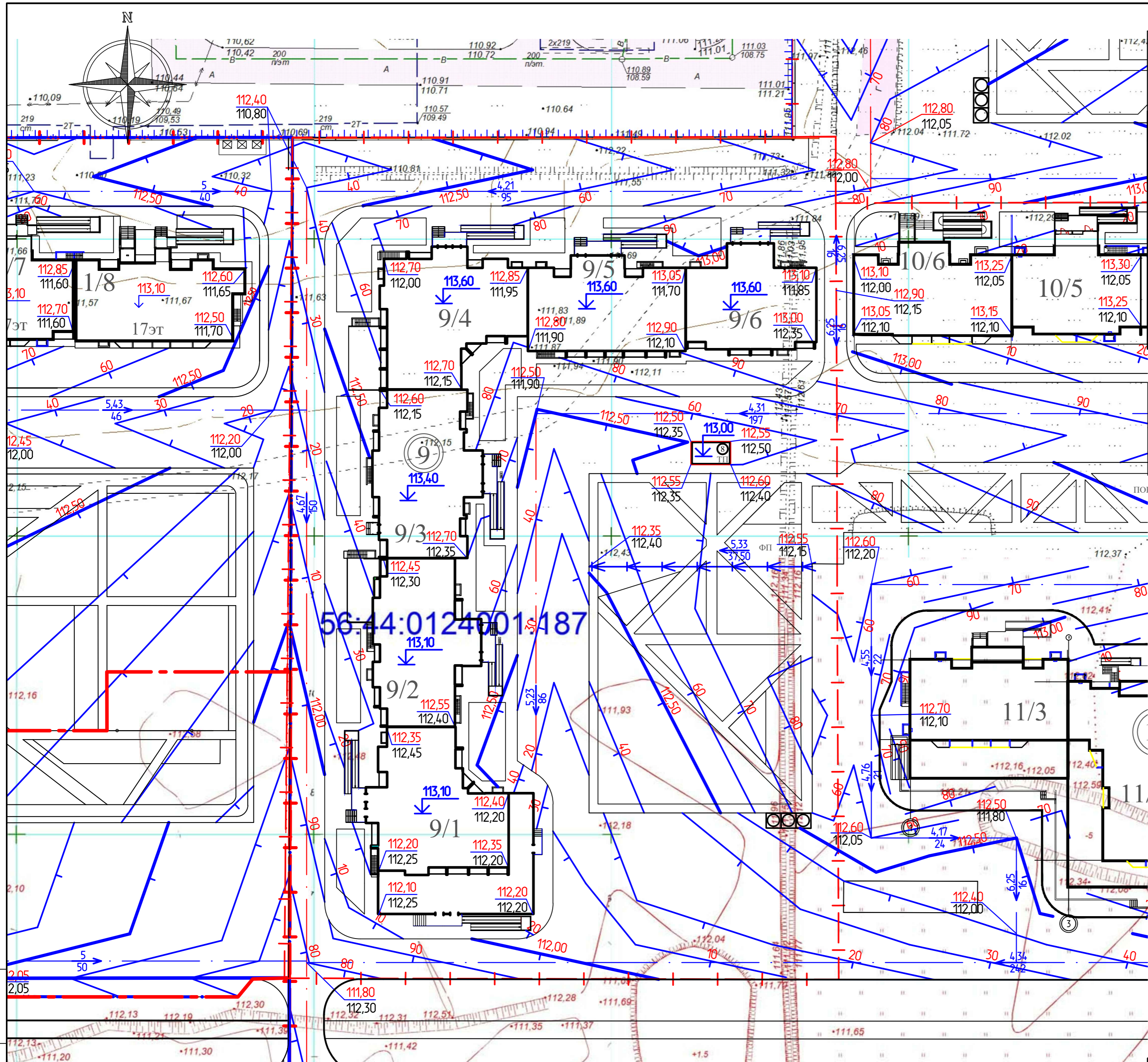
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Разраб. Черемухина

План озеленения и расположения малых архитектурных форм на земельном участке. М 1500

Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"

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



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир	Здание	Застройки	Общая нормируемая	Здание	Всего			
9	17эт. жилой дом №9	17	1	578	578	3007.60	3007.60	43594.93	43594.93	136477.59	136477.59
1/4	Блок-секция №1	17	1	102	102	527.30	527.30	7960.23	7960.23	25314.60	25314.60
1/2	Блок-секция №2	17	1	119	119	531.44	531.44	7293.53	7293.53	22629.80	22629.80
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	102	509.77	509.77	7696.00	7696.00	23885.15	23885.15
1/4	Блок-секция №4	17	1	102	102	588.14	588.14	8022.47	8022.47	25519.54	25519.54
1/5	Блок-секция №5	17	1	85	85	466.83	466.83	6944.04	6944.04	21409.19	21409.19
1/6	Блок-секция №6	17	1	68	68	384.12	384.12	5678.66	5678.66	17719.31	17719.31
8	ТП	1	1			32.48	32.48				

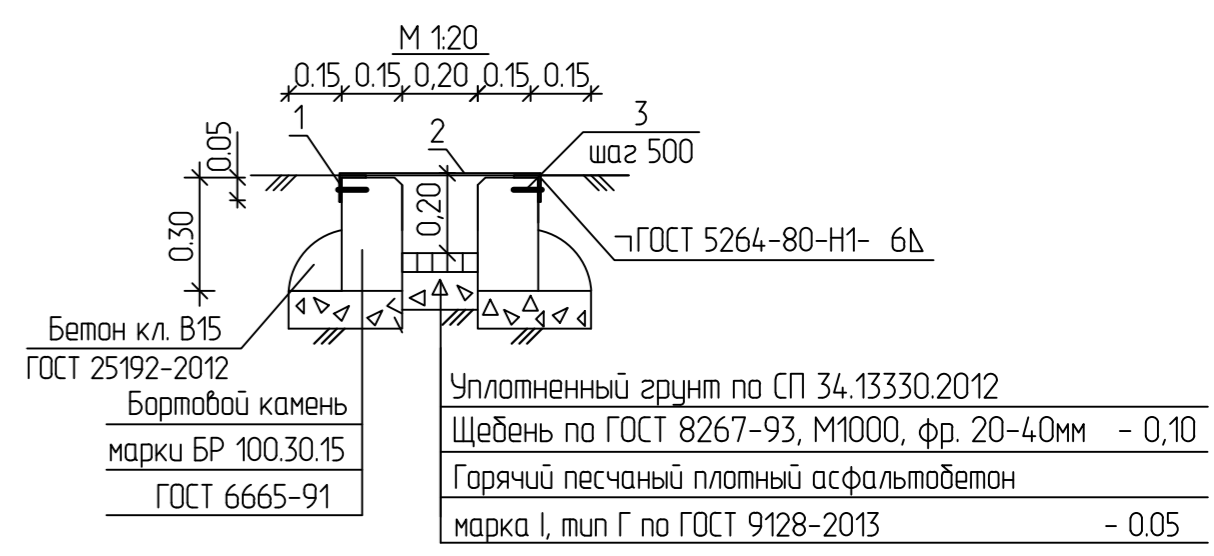
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Водоотводной укрепленный лоток (Лощ.=37,50 п.м.)

Спецификация на устройство укрепленного водоотводного лотка

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. ед.изм.	Масса кг	Примечание
1	ГОСТ 8509-93	Уголок 75x75x6 ГОСТ 8509-93 С245 ГОСТ 27772-88	75м	521,25	
2	ГОСТ 8568-77	Лист ромб 6,0x1300x3000 ГОСТ 8568-77 Ст3сп ГОСТ 380-2005	18,75м2	939,19	
3		Распорный дюбель ДШР 2-М10 L=80	150шт	7,35	
4	ГОСТ 6665-91	Бартавой камень марки БР 100.30.15	75шт	7875	
5	ГОСТ 9128-2013	Горячий песчаный плотный асфальтобетон марка I, тип Г		0,38м3	
6	ГОСТ 8267-93	Щебень М1000, фр. 20-40мм		3м3	
7	ГОСТ 25192-2012	Бетон кл. В15		0,83м3	

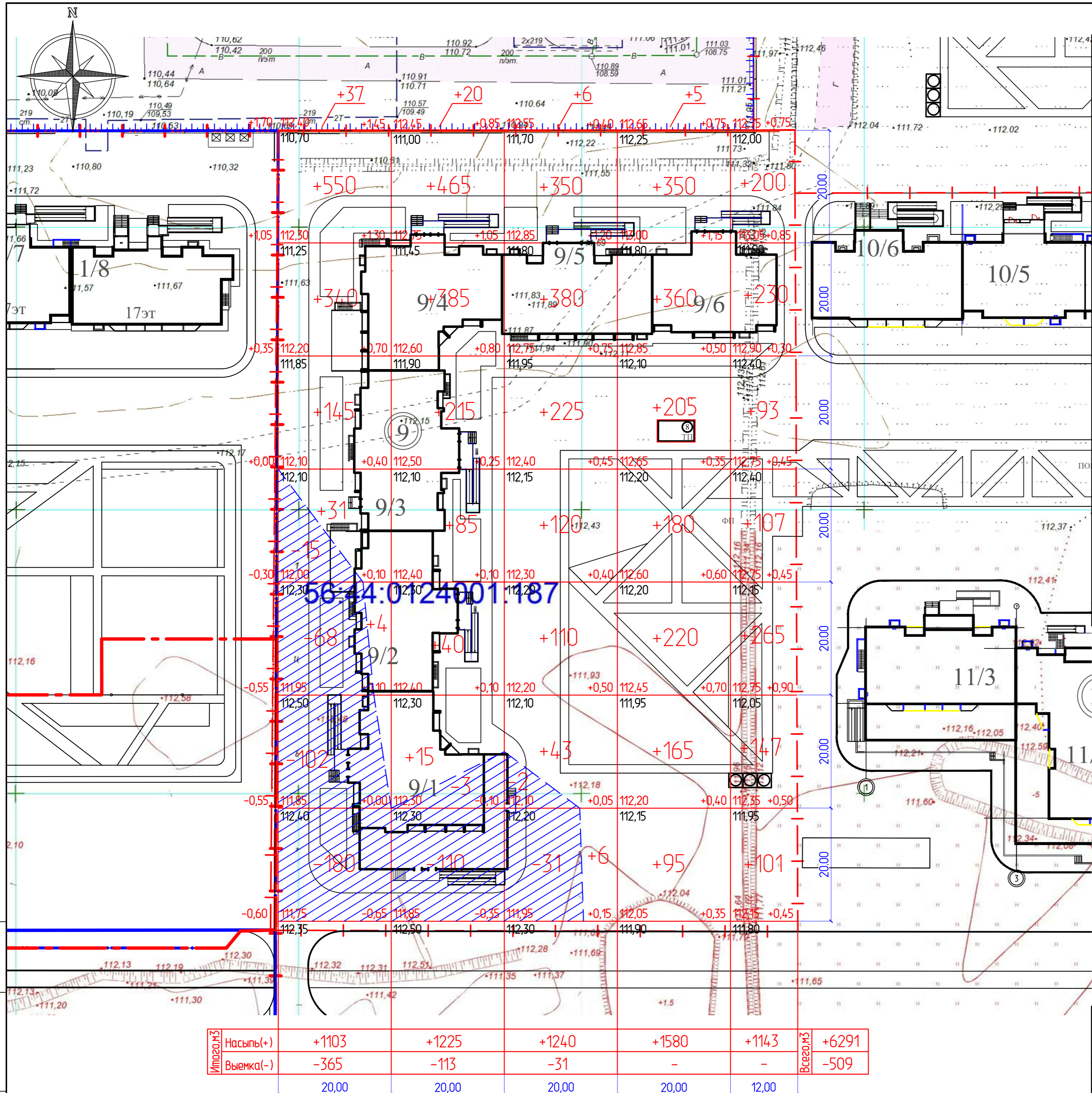
Водоотводной укрепленный лоток



56:44:0124001:187

Примечания:
 1. План организации рельефа разработан и узван с застройкой микрорайона в целом.
 2. Перер производством земляных работ вызвать представителей владельцев подземных коммуникаций.

				319.0.00-09-ПЗУ		
1	-	Зам. 04-21		02.21	Жилой комплекс "Ботанический сад" в г. Оренбурге. Жилой дом №9. Карректировка	
Изм.	Колчц	Лист	№ржд	Подпись	Дата	
Проб.	Мещерякова			01.21		
Разраб.	Асташкин			01.21		
					П	8
					Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"	



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах благоустройства				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6291	509			
в т.ч. снятие плодородного слоя с площади выемки					
2. Снятие плодородного слоя с площади насыпи		1705			
3. Замена плодородного слоя с площади насыпи	1705				
4. Срезка насыпного (непригодного) грунта					
5. Замена насыпного (непригодного) грунта					
6. Поправка на уплотнение	800				
7. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		13329			
а) фундаментов и подвалов зданий и сооружений,		(9562*)			
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием,		(3453)			
в) подземных сетей,		(7)			
г) открытых водоотводных сооружений		(3)			
д) плодородной почвы на участках озеленения: газоны, цветники – толщ. 0,20м откосы – толщ. 0,10м		(304)			
Всего грунта:	8796	15543			
8. Недостаток пригодного грунта					
9. Избыток пригодного грунта		7844			
10. Недостаток плодородного грунта					
11. Плодородный грунт необходимый для озеленения	304				
12. Избыток плодородного грунта		1401			
Итого перерабатываемого грунта:	16944	16944			

Условные обозначения:

- +0,10/1176,90 - Отметка планировки
- 1176,80 - Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- +91 - Объем насыпи
- 14 - Объем выемки
- - Линия нулевых работ
- ||||| - Проектируемый откос

Примечания:

- Площадь планировочных работ: в границах благоустройства – 14255 м².
- Толщина слоя плодородной почвы на газонах, цветниках – 0,20 м.
- При выполнении благоустроительных работ необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, площадок, с учетом проектной толщины данных конструкций.
- Площадь откосов, укрепленных посевом трав – 145,0 м².
- Толщина слоя плодородной почвы на откосах – 0,10 м.
- Избыток плодородной почвы следует вывезти и использовать для улучшения малопродуктивных сельскохозяйственных земель.
- Крутизна заложения откосов – 1:1,5.
- Баланс земляных масс посчитан без учета выемки подземных коммуникаций (см. раздел ПОС).
- Перед устройством асфальтобетонных покрытий, выполнить тщательное уплотнение основания до коэфф. К=0,98 и не менее 0,95 в других местах. (согласно СП 34.13330.2012).

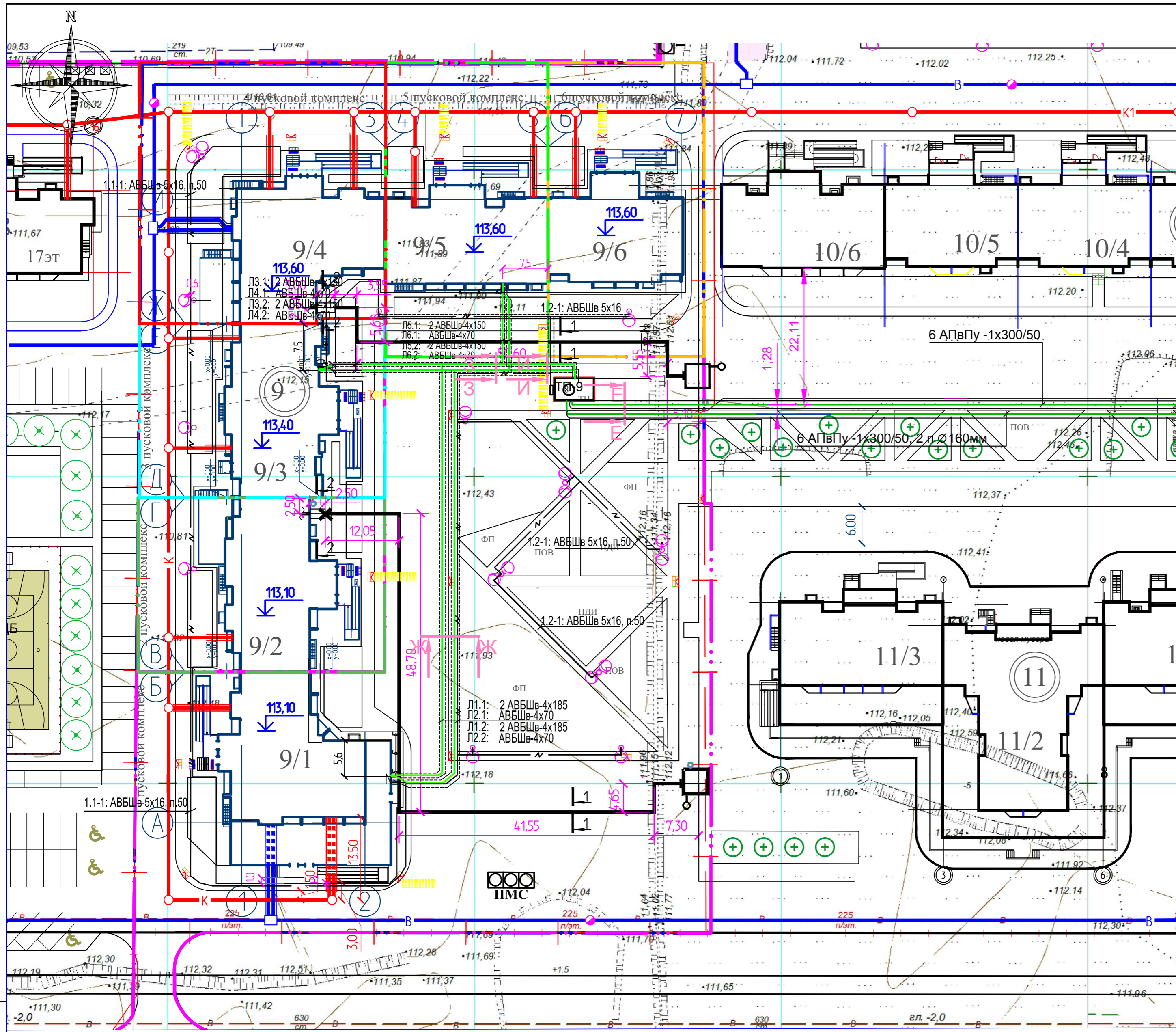
* Объем приведен информационно и посчитан в соответствующем разделе (ПОС, КР).

Уплотн. м³	Насыпь(+)	+1103	+1225	+1240	+1580	+1143	Всего, м³	+6291
	Выемка(-)	-365	-113	-31	-	-		-509
		20,00	20,00	20,00	20,00	12,00		

				319.00-09-ПЗУ		
1	-	Нов.	04-21	02.21	Жилой комплекс "Ботанический сад" в г. Оренбурге. Жилой дом №9. Корректировка	
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проб.	Мещерякова	01.21				
Разраб.	Асташкин	01.21				
				План земляных масс. М1:500.		
				Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"		
				Формат А2		

Инф. №продл. Подпись и дата Взам. Инф. №


Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж-но-сть	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
			Здания	Всего	Зданий	Всего	Зданий	Всего	Зданий	Всего
9	17эт. жилой дом №9	17	1	574	3283.13	3283.13	43873.60	43873.60	137492.76	137492.76
1/1	Блок-секция №1	17	1	98	802.83	802.83	8237.94	8237.94	26329.77	26329.77
1/2	Блок-секция №2	17	1	119	531.44	531.44	7293.53	7293.53	22629.80	22629.80
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	509.77	509.77	7696.96	7696.96	23885.15	23885.15
1/4	Блок-секция №4	17	1	102	588.14	588.14	8022.47	8022.47	25519.54	25519.54
1/5	Блок-секция №5	17	1	85	466.83	466.83	6944.04	6944.04	21409.19	21409.19
1/6	Блок-секция №6	17	1	68	384.12	384.12	5678.66	5678.66	17719.310	17719.310
8	ТП	1	1		32.48	32.48				



Условные обозначения

- В — водопровод
- К — канализация
- N — электроснабжение
- — ТС

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

					319.0.00-09-ПЗУ			
					Жилой комплекс "Ботанический сад" в г. Оренбурге. Жилой дом №9. Карректировка			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Разраб.	Черемухина				11.21	Свободный план инженерных сетей. М 1:500		 Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"