

Комплекс жилых домов «Европа - Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

259.1-2023-ПЗУ

TOM 2

2023

Взам.ино.М

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АРХИТЕК"

Комплекс жилых домов «Европа - Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

259.1-2023-ПЗУ

TOM 2

Директор
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта



А.Р. Ибрагимов

А.Н. Стручков

Г.М. Нигматуллин

Содержание

| | | Эбозн | начени | ie | | | Наименование | | При | имечание |
|-----------------|---|--------|---------|---|---|--|---|----------------------|---------|--------------|
| | 259. | 1-202 | 23-ПЗ | У.С | Содер | Содержание | | | | |
| | 259. | 1-202 | 23-ПЗ | У.ТЧ | Тексто | вая ча | асть, в составе: | | | |
| | | | | | Общая | част | Ь | | | л. 1-4 |
| | | | | | | _ | истика земельного участка, предоставления объекта капитального строительст | | J | г. 4-14 |
| | | | | | капита участк | альноі :а – в с соотве | ние границ санитарно-защитных зон об го строительства в пределах границ зем случае необходимости определения ука стствии законодательством Российской | ельного азанных | | л. 14 |
| | | | | | в) обо- участк технич исполн участо реглам | снована в сонеским в | ние планировочной организации земельютветствии с градостроительным и ми регламентами либо документами об нии земельного участка (если на земель распространяется действие градостроитили в отношении его не устанавливается сельный регламент) | ный гельного | _ | . 14-17 |
| | | | | | г) техн | нико-э ставле | окономические показатели земельного у енного для размещения объекта капита. | | | . 17-23 |
| | | | | | террит террит послед | гории, гории цствий | ние решений по инженерной подготовы, в том числе решений по инженерной з и объектов капитального строительств опасных геологических процессов, поверхностных и грунтовых вод | ващите | л | . 23-29 |
| | | | | | е) опи | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой | | | | |
| | | | | ж) описание решений по благоустройству территории | | | | | . 31-42 | |
| Взам. ИНБ. № | 3) зони предос строит и прин размен строит | | | | предостроит и принразмен строит | ставле гельст нципи цения гельст | вание территории земельного участка, вленного для размещения объекта капитального ьства, обоснование функционального назначения пиальной схемы размещения зон, обоснование ния зданий и сооружений объектов капитального ьства - для объектов производственного | | | л. 42 |
| ь и дата | | | | | и) обо обеспе | назначения; и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; | | | | |
| ווסלחעכה ע למשמ | Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | | | 259.1- | 2023–ПЗУ–С |
| dh. | Разраб | | Дейлям | | Hener. | 20.09.23 20.09.23 | - | Стадия | /lucm | /lucmob 2 |
| MHÖ.N" nodn. | Проверил Нигматуллин Н.контроль Нигматуллин ГИП Нигматуллин | | Flore X | 20.09.23 | Содержание | 11 | APX | NTEK s macmepckas | | |

| к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения; | л. 42 |
|---|----------|
| л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения | л. 42-44 |
| Графическая часть. В составе: | |
| Схема планировочной организации земельного участка. M1:500 | ГЧ-1 |
| План организации рельефа. М 1:500 | ГЧ-2 |
| План земляных масс. М 1:500 | ГЧ-3 |
| Сводный план инженерных сетей. М 1:500 | ГЧ-4 |
| Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям — для объектов производственного назначения. | ГЧ-5 |

| Взам. Инв. № | |
|----------------|----------------|
| Подпись и дата | |
| Инб.№ подп. | /lucm 2 |

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта «Комплекс жилых домов «Европа—Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства)» разработан на основании:

- договора № 05-05/1 от 28.04.2023 года о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 в районе проспекта Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной в г. Оренбурге Оренбургской области, заключенного между министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области и ООО «Специализированный застройщик «Результат»;
- договора № 01/23 от 01.06.2023 года, заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и ООО «Проектная мастерская «АРХИТЕК» на разработку проектных работ по объекту: «Комплекс жилых домов «Европа-Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный проспектом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной»;
- выписок из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровым номером 56:44:0000000:39924 и 56:44:0000000:39925 от 05.10.2023 года. Правообладатель муниципальное образование «город Оренбург»;
- договора аренды №23/л-66юр от 19.05.2023, заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга;

| градостроительства и земельных отношений администрации г | | | | | | | | и г. Ор | енбург | a; |
|--|---|--------|--------|--------|------------|----------|-----------------|---------|----------|--------------|
| | | | | | | | | | 259.1–2 | 023-П3У.ТЧ |
| | Изм. | Кол.уч | Nucm | №док. | Подп. | Дата | | | | |
| F | Разработал | | Дейляг | MU | Decer | 20.09.23 | | Стадия | /lucm | Листов |
| | Провери | υл | Нигмаг | пуллин | F. Love M | 20.09.23 | | П | 1 | 42 |
| | Н.контроль Нигматуллин ГИП Нигматуллин | | | L | , | | Текстовая часть | | ADV | MTCN |
| | | | Нигмаг | пуллин | For house | 20.09.23 | | | APX | ИТEK |
| | | | Нигмаг | пуллин | F. Jose VI | 20.09.23 | | | проектна | я мастерская |

а Взам. Инв. №

Подпись и дата

⁄Iнв.№ подп. Подпис

- градостроительного плана земельного участка № РУ 56-3-01-0-00-2023-712 от 31.10.2023 года, подготовленного департаментом градостроительства и земельных отношений;
- топографической съемки, выполненной ООО «ГеоМарк» в местной системе координат МСК-56 в масштабе 1:500 от 17.05.2023 г. на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552;
- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (26-02/23-ИГИ), разработанного ООО «Фундаментстройпроект» от 04.08.2023 г.;
- технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (006.2023-ИГМИ), разработанного ООО «ГеоМарк» от 03.07.2023 г.;
- технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (006.2023-ИГМИ), разработанного ООО «ГеоМарк» от 05.07.2023 г.;
- технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий (006.2023-ИГДИ), разработанного ООО «ГеоМарк»;
- задания на разработку проектной и рабочей документации для объекта строительства гражданского назначения «Комплекс жилых домов «Европа—Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной» (приложение 1 к договору №01/23 от 01 июня 2023 года;

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства $P\Phi$, действующих нормативных документов $P\Phi$.

В основу разработки проекта положена следующая законодательная и методическая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
 - земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений».

| Изм. | Кол.ич | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
 - СП 113.13330.2020 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция;
 - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС).

Для разработки проекта «Комплекс жилых домов «Европа–Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства)» были использованы следующие исходные материалы и документация:

- «Генеральный план города Оренбурга», утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 №674;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Оренбург», утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 года № 36/70 од.
- распоряжение от 20.09.2023 №13-р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, ул. Восточной, улицей 5 проезд, ул. Алтайской, площадью 6,78 га».

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| Подпись и дата | |
|----------------|--|
| Инв.№ подп. | |

Изм. Кол.цч Лист №док. Подп. Дата

259.1-2023-ПЗУ.ТЧ

Iнв.№ подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

Земельный участок для разработки схемы планировочной организации земельного участка под строительство «Комплекса жилых домов «Европа—Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства)» расположен в Южном округе, в центральной части Ленинского района города Оренбурга.

Под строительство 1 и 2 этапов комплекса «Азия» отведен земельный участок с КН56:44:0000000:39552/ 2 общей площадью 14 362,53 кв.м.

Образуемый земельный участок под 1 этап строительства образован способом раздела земельного участка кадастровым номером 56:44:0000000:39552/2 2 участка c на кадастровыми номерами 56:44:0000000:39924 и 56:44:0000000:39925.

Общая площадь земельного участка под проектирование 1 и 2 этапов строительства составляет **11 642,24** кв.м, в том числе:

- площадь 1 этапа строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39924 составляет **6 910,24** кв.м;
 - площадь дополнительного благоустройства территории:
 - со стороны пр-та Гагарина составляет –2 301,4 кв.м;
 - со стороны ул. 5 проезд составляет 2 435,8 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно выписке из ЕГРН от 06.06.2023 года разрешенное использование данного земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) строительство многоквартирных жилых домов (код 2.6 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", группа 1 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п "Об результатов государственной кадастровой оценки утверждении земель, входящих территории муниципального образования «город состав Оренбург»).

Правообладатель – муниципальное образование «город Оренбург».

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Анв̂№ подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

Земельный участок под строительство находится в аренде на основании договора аренды №23/л-66юр от 19.05.2023, заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.

Земельный участок под строительство 1 этапа строительства жилого комплекса «Азия» представляют собой свободную от застройки территорию. На прилегающих к застройке территориях имеются существующие строения общественного назначения и объект инженерной инфраструктуры ГРПШ.

На проектируемом участке местами проложены инженерные коммуникации, которые ранее были подключены к существующим двухэтажным домам. Данные инженерные сети подлежат демонтажу.

Часть действующих инженерных сетей, попадающих в зону строительства, подлежат переносу.

С восточной стороны земельный участок, предусмотренный под строительство 1 этапа, граничит с территорией ГУМ «Гагаринский», с южной – с пр-том Гагарина, с западной стороны – территория 2 этапа строительства жилого комплекса «Азия», с северной стороны проходит ул. 5 проезд, вдоль которой расположена малоэтажная индивидуальная жилая застройка.

Проектное решение по освоению и благоустройству территории не противоречит Генеральному плану города Оренбурга и Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ).

а.1. Краткая характеристика природно-климатических и геологических условий проектируемой территории

Местоположение. Проектируемая территория расположена в Южном округе, в центральной части Ленинского района города Оренбурга. На участке изысканий планируется строительство жилого дома №1 (блоксекции 1/1, 1/2, 1/3) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, одноярусной подземной автомобильной стоянкой.

В геоморфологическом отношении площадка строительства

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

259.1-2023-ПЗУ.ТЧ

расположена на правобережном коренном склоне долины р. Урал.

В геологическом строении участка изысканий, до глубины 11,00 м, изученной скважинами, принимают участие: делювиальные верхнечетвертичные отложения, представленные суглинками, подстилаемые отложениями татарского яруса верхней перми, представленными аргиллитами.

С поверхности данные отложения перекрыты насыпным грунтом, почвенно-растительным слоем, песчано-гравийной смесью и бетоном.

По результатам анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов выделяется 2 инженерно-геологических элемента:

- ИГЭ №1 Аргиллит очень низкой прочности (P2t);
- ИГЭ №2 Аргиллит пониженной прочности (P2t).

Подземные воды на участке изысканий до глубины 11,0 м скважинами не вскрыты.

Климатическая характеристика

Наиболее близко расположенной и репрезентативной к участку работ, является метеостанция Оренбург, которая принимается опорной для данной территории и приведена в СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Климат района — континентальный с холодной зимой и жарким сухим летом, недостаточным и неустойчивым атмосферным увлажнением. Район принадлежит к зоне IIIВ климатического районирования для строительства.

Ha рассматриваемой территории сформирован ярко выраженный континентальный тип климата, характеризующийся резкими перепадами температур воздуха как в течение суток, так и между теплым и холодным периодами года, а также недостаточной увлажненностью территории (IIIA СП 131.13330.2018 зона согласно «Строительная климатическая климатология»).

В зимнее время на территории преобладает интенсивная циклоническая деятельность, сопровождаемая усилением западного переноса воздушных масс. Весной имеют место меридиональные переносы, способствующие обмену

| Подпись | |
|-------------|--|
| Инв.№ подп. | |

Кол.цч Лист №док

Nogn

Дата

Взам. Инв. №

Iнв.№ подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

воздушных масс между севером и югом, что вызывает как интенсивное таяние снега, так и типичные для весны возвраты холодов. Летом погода формируется в основном за счет трансформации воздушных масс в антициклонах, чему способствует большой приток солнечной энергии.

Лето жаркое и засушливое: пять месяцев в году средняя дневная температура превышает 15 °C. Зима умеренно холодная, максимальный снежный покров наблюдается в феврале (23 см). Количество ясных, облачных и пасмурных дней в году — 157, 176 и 32 соответственно.

Температура сильно колеблется в зависимости от времени суток и направления ветра.

Летом возможен взлет температуры до 40°C, или падение до 5°C. Осень наступает рано, и случается это приблизительно во второй половине сентября, а зима наступает приблизительно началу ноября. Весна наступает к концу марта, но весной погода неустойчивая, и даже в конце мая возможен возврат холодов. Зимой погода колеблется от небольших морозов до сильных холодов, иногда бывают слабые оттепели или суровые холода до –40°C.

Среднегодовые климатические показатели м/с Оренбург:

- среднегодовая температура— +5,0 °C,
- среднегодовая скорость ветра 3,9 м/с,
- среднегодовая влажность воздуха 68%.

Рельеф с элементами геоморфологии

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Восточно-Европейской равнины, в долине реки Урал и приурочен к ее коренному склону.

В орографическом отношении участок относится к Предуральскому Сырту. Рельеф изучаемой территории равнинный плоский. На территории участка изысканий почвенно-растительный слой, вследствие освоения и перепланировки территории, в естественном состоянии не сохранился, территория спланирована насыпным грунтом.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 105,57до 108,30м.

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | |
|------|--------|-------|-------|-------|------|--|

Геологическое строение

В геологическом строении участка до глубины 8,0-12,0 м, изученной буровыми скважинами принимают участие делювиальные верхнечетвертичные отложения, представленные суглинком, верхней подстилаемые отложениями татарского яруса перми, представленными аргиллитами. С поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным слоем и насыпным грунтом.

Тектоническое строение и неотектоника

В тектоническом отношении район проектируемого строительства расположен в пределах Волго-Уральской антеклизы на юге Восточно-Оренбургского сводового поднятия, в зоне его соединения с Соль-Илецким сводом, на границе со структурой второго порядка Оренбургским валом.

По результатам геофизических исследований фундамент имеет блоковое и мелкоблоковое строение, обусловленное наличием разломом различной протяженности и ориентации. Глубина залегания фундамента более 5000 м.

В неотектоническом отношении район изысканий является частью материковой платформы - областью со слабыми проявлениями новейших тектонических движений с малыми градиентами поднятий и опусканий. Численные значения максимальных скоростей вертикальных новейших тектонических движений не превышают сотых долей мм в год.

Площадка строительства относится к асейсмическим районам.

Нормативная сейсмичность района работ по карте OCP-2015-A - 5 баллов, согласно СП 14.13330.2018 [11.6].

<u>Гидрография</u>

Участок изысканий расположен в среднем течении реки Урал. По условиям водного режима р. Урал относится к степному Казахстанскому типу рек с резко выраженным преобладанием стока в весенний период и устойчивым ледоставом в зимний. Питание происходит, в основном, за счет талых снеговых вод и незначительная часть — за счет дренирования подземных вод.

| ппбоП | |
|-------------|--|
| Инв.№ подп. | |

Взам. Инв.

| | | | | | l |
|-------|-------|------|------|------|---|
| | | | | | |
| Колич | /lucm | Mguĸ | Подо | Лата | l |

Река Урал расположена на расстоянии 3,0 км. от исследуемого участка и не оказывает существенного влияния на гидрогеологические условия площадки изысканий. В пределах участка изысканий природные водотоки и водоемы отсутствуют.

Гидрогеологические условия

Подземные воды на участке изысканий вскрыты всеми скважинами и приурочены к верхнепермским отложениям татарского яруса. Водовмещающими породами являются прослои песчаников в аргиллитах, мощностью до 20 см.

Горизонт является первым от поверхности и ограничен в кровле зоной аэрации. Зона аэрации сложена слабоводопроницаемыми суглинками. Мощность зоны аэрации претерпевает сезонные изменения, увеличиваясь в осенне-зимнее время и уменьшаясь в весенне-летнее.

В подошве горизонта залегают пермские отложения, представленные аргиллитом, и являются водоупором.

Установившийся уровень подземных вод, на момент производства изысканий (июль 2023 г.), отмечается на глубине 3,7-9,0 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 101,95 - 97,68 м.

Появившийся уровень подземных вод, на момент производства изысканий (июль 2023 г.), отмечается на глубине 3,9-9,5 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 102.06 - 97,38 м.

Воды порово-трещинного типа, безнапорные. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков в периоды снеготаяния и летне-осенних дождей, постоянных и аварийных утечек из коммуникаций, а также путем подтока подземных вод из водоносных горизонтов, залегающих гипсометрически выше и ниже.

| Чодилсе | |
|--------------|--|
| .Инв.№ подп. | |

Взам. Инв. №

/нв.N° подп. Подпись и дата Взам. Инв. N°

В наиболее водообильные годы, а также в результате постоянных и аварийных утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 1,0-1,5 м против зафиксированного.

Направление грунтового потока на участке наблюдается в сторону реки Урал. Разгрузка подземных вод происходит в долину реки Урал.

Физико-механические свойства грунтов

По результатам анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностей грунтов, в сфере воздействия данного объекта выделяется 5 инженерногеологических элементов:

- ИГЭ №1 Суглинок легкий, слабопросадочный, твердый, непучинистый (dQIII);
- ИГЭ №2 Аргиллит очень низкой прочности, средней плотности, сильновыветрелый (P2t);
- ИГЭ №3 Аргиллит низкой прочности, средней плотности, сильновыветрелый (P2t);
- ИГЭ №4 Аргиллит пониженной прочности, средней плотности, сильновыветрелый (P2t);
- ИГЭ №5 Аргиллит малопрочный, средней плотности, средневыветрелый (P2t).

Суглинок просадочный (ИГЭ №1) относится к специфическим грунтам.

Грунты площадки изысканий на глубине 0,80-3,00 м, по отношению к бетону марок по водопроницаемости W4-W20 на портландцементах неагрессивные, по отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций для бетонов марок по водопроницаемости W4 и более, при содержании хлоридов от 170 до 236 мг/кг – неагрессивные.

Слой №1 представлен техногенным современным (tQIV) насыпным грунтом, состоящим из суглинка с включением ПГС, щебня, золы, шлака, строительного и бытового мусора. Мощность слоя изменяется от 0,20 до 2,80 м.

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

V° подп. Подпись и дата Взам. Инв. N°

Слой №2 представлен элювиальным современным (eQIV) почвеннорастительным грунтом темно-серым, суглинистым, мощностью до 0,40 м. рекомендуется срезать под проектируемым объектом для дальнейшего использования при благоустройстве территории. Ввиду незначительной мощности и изъятия при разработке котлована, в отдельный инженерногеологический элемент не выделялся.

Инженерно-геологический элемент №3 представлен верхнепермским татарского яруса аргиллитом низкой прочности, красно-коричневого цвета, средней плотности, размягчаемым сильновыветрелым, сильнотрещиноватым, с прослойками более и менее прочного и песчаника.

Кровля элемента вскрыта на глубине от 2,30 до 5,60 м от поверхности земли, подошва на глубине от 4,40 до 8,50 м, полная мощность изменяется от 0,70 до 4,50 м.

Инженерно-геологический элемент №4 представлен верхнепермским татарского яруса аргиллитом пониженной прочности, красно-коричневого цвета, средней плотности, размягчаемым, сильновыветрелым, среднетрещиноватым, с прослойками более и менее прочного и песчаника.

Кровля элемента вскрыта на глубине от 4,40 до 7,70 м от поверхности земли, подошва вскрыта на глубине от 7,20 до 9,60 м, полная мощность изменяется от 1,30 до 3,70 м.

Инженерно-геологический элемент №5 представлен верхнепермским татарского яруса (P2t) аргиллитом малопрочным, красно-коричневого цвета, средней плотности, размягчаемым, средневыветрелым, слаботрещиноватым, с прослойками менее прочного и песчаника.

Кровля элемента вскрыта на глубине от 4,80 до 9,60 м от поверхности земли, полная мощность скважинами до глубины 8,00-12,0 м не пройдена, вскрытая изменяется от 1,80 до 4,30 м.

Суглинок просадочный (ИГЭ №1) представлен делювиальным верхнечетвертичным суглинком легким, слабопросадочным, красно-коричневого цвета, твердой консистенции, непучинистым, макропористым, с

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | |
|------|--------|-------|-------|-------|------|--|

Кровля элемента вскрыта на глубине от 0,30 до 1,90 м от поверхности земли, подошва на глубине от 0,60 до 4,30 м, полная мощность изменяется от 0,30 до 3,30 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы

К неблагоприятным инженерно-геологическим процессам и явлениям на участке изысканий относятся: возможность замачивания грунтов основания подземными водами типа «верховодка», а также распространение просадочных грунтов.

Грунты в слое сезонного промерзания относятся к непучинистым. Нормативная глубина сезонного промерзания суглинка — 1,51 м., аргиллита — 2,24 м.

Карстовых проявлений на участке проведения работ и прилегающей территории в рельефе не отмечается. Учитывая геологическое строение участка (наличие в разрезе глинистых грунтов), в процессе строительства и эксплуатации зданий, вследствие нарушения сложившегося природного водного баланса, в результате перепланировки территории, изменения природной плотности сложения грунтов, постоянных и аварийных утечек из водонесущих коммуникаций, возможно замачивание грунтов и образование подземных вод типа «верховодка» на глубине заложения фундаментов и коммуникаций.

Исходя из вышеизложенного участок по подтопляемости относится к типу II-Б1 - потенциально подтопляемой в результате техногенных аварий и катастроф.

Сведения о хозяйственном освоение территории и техногенные нагрузки

Участок ранее был застроен, при разработке котлована возможно наличие старых фундаментов, погребов, выгребных ям и инженерных коммуникаций.

В период изысканий территория участка свободна от застройки.

Вблизи района проектируемого строительства зданий и сооружений

| і. Подпі | |
|-------------|--|
| Инв.№ подп. | |

Кол.цч Лист №док.

Nogn

Дата

Взам. Инв. №

Инв.№ подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

выполнена застройка 1-17-этажными жилыми, административными и промышленными зданиями и сооружениями. Применяемые типы фундаментов при строительстве зданий и сооружений ленточные, столбчатые. Накопленный опыт строительства подтверждает достаточную устойчивость грунтов в основании зданий и сооружений при допустимых нагрузках в соответствии с результатами изысканий. Сведения о деформации зданий и сооружений по грунтовым условиям отсутствуют.

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

В соответствии с санитарной классификацией СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующих и проектируемых предприятий установлены пять классов санитарно-защитных зон (СЗЗ): от I до V с минимальными разрывами от 1000 до 50 м соответственно.

Проектируемые объекты капитального строительства в границах проектирования и имеющие зоны вредности в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отсутствуют.

В соответствии с картой границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ города Оренбурга проектируемая территория расположена в границах зон ограничения застройки IV и V подзон приаэродромной территории.

Земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

Для разработки проекта «Комплекс жилых домов «Европа–Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-том Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной.

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | |
|------|--------|-------|-------|-------|------|--|

Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства)» были использованы следующие исходные материалы и документация:

- генеральный план МО «город Оренбург», утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 г. № 674.
- правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 г. №36/70-од.

В соответствии с Генеральным планом города Оренбурга, проектируемая территория определяет следующие функциональные зоны:

- выборочная реконструкция застроенных территорий;
- территория озеленения общего пользования (рекреационные);
- перспективное расширение магистрали общегородского значения регулируемого движения проспект Гагарина (35-80 м.).

Правила землепользования города Оренбурга устанавливает следующую территориальную зону для рассматриваемой территории:

- «Ж-3» зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными;
- «Ж.4» Зона застройки домами смешанной этажности в зоне выборочной реконструкции;
- «ОД-1» многофункциональные центры обслуживания и общественноделовой активности;
- «Т-2» зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта.

Проектируемая территория, согласно дополнительному градостроительному регламенту, является территорией, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Основной целью проекта планировки является комплексное развитие территории на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/2 общей площадью 14 362,53 кв.м. под строительство

Инв.Nº подп. Подпись и дата

Изм.

Кол.цч Лист №док

Nogn

Дата

Взам. Инв. №

3<u>4.</u>T4

жилых комплексов «Азия», в том числе 1 этапа строительства – 6 910,24 кв.м.

Территория 1 этапа строительства, предназначенная под комплексное развитие предусматривает строительство отдельно стоящих секций многоквартирного жилого дома разной этажности, объединенных между собой единым стилобатом с подземным паркингом.

Блок-секция 1/1включает в себя:

- жилая секция 9 этажей;
- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения;
- подземная автомобильная стоянка на 28 машино-мест, в т.ч. 2 м/м для МГН. Блок-секция 1/2 включает в себя:
- жилая секция 11 этажей;
- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения;
- подземная автомобильная стоянка на 26 машино-мест, в т.ч. 1 м/м для МГН. Блок-секция 1/3 включает в себя:
- жилая секция 12 этажей;
- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения;
- подземная автомобильная стоянка на 29 машино-мест, в т.ч. 2 м/м для МГН.

Проектное решение по благоустройству территории не противоречит Генеральному плану города Оренбурга и Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ).

Градостроительный регламент земельного участка установлен соответствии с Правилами землепользования и застройки MO Оренбург», утвержденными министерства архитектуры приказом И пространственно-градостроительного развития Оренбургской области OT10.08.2021 г. №36/70-од.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 от 23.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-118965741

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) строительство многоквартирных жилых домов (код 2.6 приложения к приказу Федеральной

Nodnucs u dama B3am. MB. Nº

Инв.№ подп.

службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 $N_{\underline{0}}$ $\Pi/0412$ "Об утверждении классификатора видов разрешенного участков", группа 1 приложения земельных использования постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, территории муниципального входящих состав образования «город Оренбург»).

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Общая площадь территории этапа строительства границах проектирования, с учетом включения дополнительного благоустройства территории площадью 4 732 кв.м, составляет 11642,24 кв.м.

Наименование

Экспликация зданий и сооружений

Номер на

Таблица №1

Примечание

| | Г | ілане | | | | | Turiwenobuline | Примена | |
|----------------|------|--------------|-------|------------------------------|-----------------------------------|--------|--|---------|-------|
| | | 1 | 1 | при | строен | НЫМ∤ | ционный дом N 1 со встроенно- и нежилыми помещениями, одноярусной мобильной стоянкой | проект. | |
| | | БП | | Бор | Бордюрный пандус | | проект. | | |
| | | ВП | | Вел | Велопарковка | | | | |
| 10. N⁰ | | Л1,Л | 2 | Лес | тница | с пан, | дусом на территории благоустройства | проект. | |
| Взам. Инв. | | С1,Л С4,Л | | Лестница на кровле стилобата | | | | | |
| ш | Л | С3,Л | C6 | Лес | тница | с пан, | дусом на кровле стилобата | проект. | |
| Подпись и дата | | МΠ | - | Пло | Площадка для мусорных контейнеров | | | | |
| Подпис | | П | | Пан | Пандус | | | | |
| | | ПД1 | | | | | кая, совмещенная с площадкой для | проект. | |
| odn. | | | | вор | каута (| на ст | илобате) | | |
| Инв.№ подп. | | | | | | | 259.1–2023–ПЗУ.ТЧ | | /lucm |
| _ | Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | | | 16 |

| ПД2 | Площадка детская (на стилобате) | проект. |
|-----------|---|---------|
| ПО | Площадка обозрения (на стилобате) | проект. |
| ПР1 | Парковка на 14 м/м, в том числе 6 м/м для МГН | проект. |
| ПР2 | Парковка на 3 м/м | проект. |
| ПР3 | Парковка на 5 м/м, | проект. |
| ПС1, ПС2 | Подпорная стена стилобате | проект. |
| ПС3-ПС5 | Подпорная стена благоустройства | проект. |
| ПТО1-ПТО4 | Площадки для тихого отдыха | проект. |
| ЭЛ | Эвакуационная лестница | проект. |
| ЭЛ1 | Эвакуационная лестница с техническим помещением | проект. |

Баланс территории

Наименование

Инв.№ подп.

Кол.уч Лист №док.

Подп.

Дата

Таблица №2

%

/lucm

17

Площадь

Ед.

259.1-2023-ПЗУ.ТЧ

| | | изм. | | |
|-----|---|-------|----------|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь территории в границах 1 этапа строительства, в том числе: | КВ.М. | 6910,24 | 100 |
| 1.1 | Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений | КВ.М | 4 905,04 | 71,0 |
| 1.2 | Площадь подпорных стен благоустройства | KB.M | 43,8 | 0,6 |
| 1.3 | Площадь площадок, тротуаров, отмосток с покрытием из бетонных тротуарных плит | KB.M | 1 770,7 | 25,6 |
| 1.4 | Площадь проезда с асфальтобетонным покрытием | кв.м | 6,2 | 0,1 |
| 1.5 | Площадь озелененных территорий | кв.м | 158,0 | 2,3 |
| 1.6 | Площадь газона с газонной решеткой | кв.м | 29,5 | 0,4 |
| 1.7 | Иные территории | КВ.М | 26,5 | 0,4 |
| 2 | Площадь территории в границах дополнительного благоустройства, в том числе: | кв.м | 4 737,0 | - |
| 2.1 | Площадь парковок, проездов, дорожек с асфальтобетонным покрытием (проект.) | КВ.М | 2 119,0 | - |
| | | | | |

| 2.2 | Площадь площадок, тротуаров с покрытием из бетонных тротуарных плит | КВ.М | 1 449,0 | _ |
|------|--|------|---------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2.3 | Площадь озелененных территорий | кв.м | 960,0 | - |
| 2.4 | Площадь газона с газонной решеткой | KB.M | 105,0 | - |
| 2.5 | Площадь площадки с бетонным покрытием для мусорных контейнеров | кв.м | 50,0 | - |
| 2.6 | Иные территории | кв.м | 54,0 | - |
| 3 | Площадь территории благоустройства в границах эксплуатируемой кровли, в том числе: | КВ.М | 4 737,0 | - |
| 3.1 | Площадь застройки проектируемых секций жилого дома | КВ.М | 2373,0 | |
| 3.2 | Площадь подпорных стен благоустройства | кв.м | 41,3 | - |
| 3.3 | Площадь площадок, тротуаров, лестниц, пандусов с покрытием из бетонных тротуарных плит | КВ.М | 1 555,0 | |
| 3.4 | Площадь озелененных территорий | кв.м | 850,0 | |
| 3.5 | Площадь зеленых насаждений в кадках | кв.м | 52,0 | |
| 3.6 | Площадь площадок с деревянным настилом | КВ.М | 217,0 | |
| 3.7 | Площадь площадок с резиновым покрытием | КВ.М | 458,0 | |
| 3.8 | Площадь площадок с песком | КВ.М | 43,0 | |
| 3.9 | Площадь отсыпки галькой | КВ.М | 97,0 | |
| 3.10 | Иные территории | кв.м | 33,6 | |

Основные показатели

Таблица №3

18

| № | Наименование | Ед. изм. | Секция 1/1 | Секция 1/2 | Секция 1/3 | | | |
|--|------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | |
| Многоквартирный жилой трехсекционный дом №1 (9-12 этажей) со | | | | | | | | |
| | встроенно-пристроенными нежи | илыми і | помещения | ми, однояру | сной | | | |
| | подземной автом | обильн | ой стоянко | й | | | | |
| 1 | Общая площадь застройки, | кв.м. | 4 905,04 | | | | | |
| | а также подземной части: | КВ.М. | 1 411,96 | 1 617,70 | 1 875,38 | | | |
| 2 | Общая площадь здания, | КВ.М. | | 24 707.57 | | | | |
| | | | | | Лист | | | |

259.1-2023-ПЗУ.ТЧ

Инв.Nº подп.

Кол.уч Лист №док.

Подп.

| | | T | | | |
|-----|---|-------------------------|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| | в том числе: | кв.м. | 7 119,57 | 7 606,76 | 10 159,79 |
| 2.1 | Площадь здания ниже 0.000, | KB.M. | | 6 137,74 | |
| | в том числе: | кв.м. | 2 096,59 | 1 903,60 | 2 137,55 |
| 2.2 | Площадь здания выше 0.000, | КВ.М. | | 15 581,78 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 4 155,36 | 4 616,07 | 6 810,35 |
| 2.3 | Площадь эксплуатируемой кровли: | кв.м. | | 3 176,53 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 867,62 | 1 087,09 | 1 221,82 |
| 3 | Общий строительный объем, | куб.м. | | 93 730,04 | |
| | в том числе: | куб.м. | 26 489,26 | 30 299,59 | 36 941,19 |
| 3.1 | Строительный объем ниже 0.000, | куб.м. | | 24 531,16 | |
| | в том числе: | куб.м | 8 408,23 | 7 590,89 | 8 532,0 |
| 3.2 | Строительный объем выше 0.000, | куб.м. | | 69 198,88 | |
| | в том числе: | куб.м. | 18 081,03 | 22 708,70 | 28 409,1 |
| 4 | Общая полезная площадь общественного здания, | кв.м. | | 9 006,37 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 2 751,54 | 2 802,83 | 3 452,0 |
| 4.1 | Площадь коммерческих помещений 1 этажа | КВ.М. | | 3689,12 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 979,63 | 1 192,27 | 1 514,22 |
| 4.2 | Площадь подземного паркинга | КВ.М. | | 5 320,25 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 1 771,91 | 1 610,56 | 1 937,7 |
| 5 | Общая расчетная площадь общественного здания, | КВ.М. | | 8 495,11 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 2 697,85 | 2 721,98 | 3 075,2 |
| 5.1 | Площадь коммерческих помещений 1 этажа | КВ.М. | | 3 390,75 | |
| | помещении г этажа | | | | |
| | в том числе: | КВ.М. | 979,63 | 1 192,27 | 1 261,80 |
| 5.2 | · | КВ.М. КВ.М. | 979,63 | 1 192,27 5 061,41 | |
| 5.2 | в том числе: | | 979,63 | 5 061,41 1 529,71 | |
| 5.2 | в том числе: Площадь подземного паркинга | кв.м. | 1 718,22 | 5 061,41 1 529,71 4 963,78 | 1 813,48 |
| | в том числе: Площадь подземного паркинга в том числе: | KB.M. | , | 5 061,41 1 529,71 | 1 813,48 |
| | в том числе: Площадь подземного паркинга в том числе: Общая жилая площадь квартир | KB.M. KB.M. KB.M. | 1 718,22 | 5 061,41 1 529,71 4 963,78 | 1 261,80 1 813,48 1 945,33 |

Инв.Nº подп.

Кол.уч Лист №док.

Подп.

Дата

259.1-2023-ПЗУ.ТЧ

19

| 8 | Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), | KB.M. | 9 023,29 | | |
|----|--|-------|----------|----------|----------|
| | в том числе: | КВ.М. | 2 209,68 | 3 037,49 | 3 776,12 |
| 9 | Общее количество квартир, | ШТ. | | 172 | |
| | в том числе: | ШТ. | 47 | 49 | 76 |
| 10 | Общая площадь нежилых помещений, | КВ.М. | | 588,64 | |
| | в том числе: | КВ.М. | 1 057,32 | 1 311,11 | 1 849,32 |
| 11 | Количество этажей | ЭТ. | 10 | 12 | 13 |
| 12 | Этажность | ЭТ. | 9 | 11 | 12 |
| 13 | Количество машино-мест в подземном паркинге | м/м | 28 | 25 | 24 |

Расчет количество жителей

Количество жителей (общая жилая площадь квартир/30 м. кв.) (СП 42.13330.2016, табл. 5.1) N=8 494,04:30=283 жителя

| | Расчет мест в общеобразовательные учреждения | | | | | | |
|---|---|--------------|------------|--|--|--|--|
| | (реш. ГорСовета от 19.08.2010 г. №1165 глава 1.5) | | | | | | |
| 1 | Дошкольная общеобразовательная | 60 мест на | 17 мест на | | | | |
| | организация общего типа | 1000 жителей | 283 жителя | | | | |
| 2 | Общеобразовательная организация | 104 места на | 29 мест на | | | | |
| | (школа, лицей, гимназия) | 1000 жителей | 283 жителя | | | | |

| P | асчет площадок общего пользования (СП 476 | 5.1325800.2020. | . Таб. 8.1) |
|--------|--|-----------------|------------------|
| 1 | Площадка для игр детей дошкольного и | | |
| | младшего школьного возраста (0,4-07 кв.м./чел.*количество людей = 0,7*283) | 198,0 кв.м. | 314,0 кв.м. |
| 2 | Площадка для отдыха взрослого населения | | |
| | (0,1-0,2 кв.м./чел.* количество людей = 0,2*283) | 56,6 кв.м. | 250,9кв.м |
| 3 | Площадки для занятий физкультурой (0,5- | 141,5 кв.м | 166,0 кв.м. |
| | 0,7 кв.м./ чел.* количество людей = | | |
| | 0,55*283) | | |
| 4 | Площадки для хозяйственных целей (0,1 | 8,5 кв.м. | 43,8 кв.м |
| | кв.м./чел.* количество людей = $0.03*284$) | | |
| Плонио | н планали пол мизороборини прината с | ATTOTOM HOTTO | POLITIC MALESTAN |

Площадь площадки под мусоросборники принята с учетом пользования жителей и коммерческих помещений.

| И: | 3M. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|----|-----|--------|-------|-------|-------|------|

Подпись и дата

- в подземной автомобильной стоянке 77 машино-места, в том числе 7 машино-мест для инвалидов;
 - вдоль проезжей части ул. 5 проезд 8 машино-мест;
- с восточной стороны проектируемой застройки 14 машино-мест, в том числе 6 машино-мест для МГН (инвалидов-колясочников).

Расчет количества парковочных мест

Таблица №4

| Поз. | Наименование | Нормативные |
|------|--|-------------|
| | | показатели |
| 1.1 | Парковочные места для жилого дома (реш. ГорСовета от 19.08.2010 г. №1165 п.1.3.2) (общая площадь квартир 8 494,04 кв.м. /80=106 м/м) | 53 |
| 2.1 | Парковочные места для коммерческих помещений (СП 42.13330.2016, прил. Ж) (общая площадь помещений/60 кв.м. = 3 390,75/60=56 м/м) | 56 |
| 2.2 | В том числе парковочные места для МГН (СП 59.13330.2016, п. 5.2.1) (количество м/м*10% = 2*10%) | 13 |

1. Согласно п.2.3.2.2 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 19.08.2010 г. №1165 в границах земельного участка допускается размещение количества мест не менее 50% от необходимых мест для постоянного хранения автотранспорта.

Формула для подсчета объема мусора

Сколько мусора накапливается за одни сутки (куб. м/сут), определяют по следующей формуле:

C = (P*N*KH)/365, где:

Подпись и дата

146.N° nodn.

- С определяемый объем накопления ТКО в сутки.
- \bullet P количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.

| | • | N – 1 | одов | ая нор | ма на | копления ТБО на одного проживающего в доме. | |
|------|--------|-------|-------|--------|-------|---|------|
| | | | | | | | Nucm |
| | | | | | | 259.1-2023-П3У-С | 21 |
| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | | ۷1 |

Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда:

- благоустроенные дома – 1,32 куб. м.

C=(283*1,32*1,25)/365=467/365=1,28 (Ky6.M/cyt)

д) 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

Инженерная подготовка территории включает комплекс работ ПО объекта предварительному освоению вертикальной планировке И организации поверхностного стока, прокладке подземных коммуникаций.

Предварительными работами являются: проведение санитарногигиенических мероприятий по очистке территории, грубая, или первичная, планировка, выравнивание территории или отдельных ее участков. Перед началом строительства необходимо произвести расчистку территории от строительного мусора, выполнить демонтаж существующих, разрушенных и полуразрушенных зданий и сооружений, инженерных коммуникаций.

Грубую, или первичную, планировку территории проводят в строгом соответствии с проектом вертикальной планировки. Прежде всего, засыпают образовавшиеся при разборке подземных сооружений, стен и фундаментов углубления и ямы.

До начала работ по выравниванию территории следует очень тщательно выявить участки, культурный почвенный слой гле имеется И высококачественный дерновый покров. Слой растительного грунта, а также хороший дерн собирают и складывают на специально отведенных местах. Затем, после проведения планировочных работ, дернину можно использовать для устройства газонов, а почву - для проведения посадочных работ.

Одним из основных мероприятий по инженерной подготовке является

| Изм. Кол.цч Лист №док. Подп. Дата | | | | | | | |
|-----------------------------------|------|--------|-------|-------|-------|------|--|
| Изм. Кол.ич Лист №док. Подп. Дата | | | | | | | |
| Изм. Кол.ич Лист №док. Подп. Дата | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | |

Взам. Инв. №

Подпись и дата

1HB.Nº nodn.

259.1-2023-П3У-С

вертикальная планировка территории, которая заключается в подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечения транспортных связей и организации поверхностного стока путем срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов. При вертикальной планировке, по возможности, соблюдается максимальное сохранение естественного рельефа, с учетом обеспечения поверхностного стока вод.

По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы лабораторных исследований уровней загрязнения почвы на проектируемой территории земельного участка соответствует государственным санитарным нормам и гигиеническим нормативам.

Во избежание подтопления территории дождевыми и талыми водами предусмотрена организация рельефа с поднятием территории до проектных отметок, удовлетворяющих безопасным условиям использования территории.

В комплексе с вертикальной планировкой для организации поверхностного стока атмосферных вод используется сеть водотоков открытого типа.

Согласно прогнозу изменения инженерно-геологических условий при строительстве и эксплуатации объекта возможны формирования «верховодки» на глубине заложения подошвы фундаментов и коммуникаций и изменение влажности грунтов в зоне аэрации под асфальтобетонным покрытием.

Учитывая приведенный прогноз, при проектировании рекомендовано следующее:

- для защиты от подтопления водами типа «верховодка» предусмотреть гидроизоляцию для всех заглубленных помещений и конструкций зданий и сооружений;
- мероприятия, обеспечивающие минимальное воздействие проектируемых зданий и сооружений на окружающую природную среду при его строительстве и эксплуатации;
- при выборе любого типа фундаментов, руководствоваться экономической целесообразностью и данными физико-механических свойств грунтов основания;
- исключить утечки из водонесущих коммуникаций, предусмотреть

| Подпись и і | |
|-------------|--|
| Инв.№ подп. | |

| Изм. | Колти | /lırm | №док. | Подп. | Лата |
|------|-------|-------|-------|-------|------|

организацию поверхностного стока;

- мероприятия по защите грунтов основания в открытом котловане от промораживания, а также от замачивания;
- обеспечить защиту строительного котлована от затопления поверхностными водами (в период строительства);
- рекомендуется устранение специфических свойств грунтов в пределах всей просадочной толщи путем послойного уплотнения грунтов тяжелыми трамбовками и вибрационными катками.
- после устройства искусственного основания, для определения модуля деформации несущего слоя, выполнить штамповые испытания.

Электроснабжение.

Электроснабжение здания предусматривается (отдельным проектом) выполнить от проектируемой трансформаторной подстанции.

Источником электроснабжения проектируемого здания является проектируемая (отдельным проектом) трансформаторная подстанция. На момент проектирования данного здания ТП не введена в эксплуатацию.

Категория надежности электроснабжения: 2кат. С электроприемниками питание которых должно обеспечиваться по I категории надежности.

Максимальная мощность (расчетная) для секции 1, включая нагрузки офисов – 168,5 кВт, Ток расчетный – 274,4 А.

Максимальная мощность (расчетная) для секции 2, включая нагрузки офисов – 199,64кВт, Ток расчетный – 321,8А.

Максимальная мощность (расчетная) для секции 3, включая нагрузки офисов – 211,13 кВт, Ток расчетный – 367А.

Максимальная мощность (расчетная) для парковок секции 1, -6,71 кВт, расчетный ток -23,4 А.

Максимальная мощность (расчетная) для парковок секции 2, -2,1кВт, расчетный ток -4,6А.

Максимальная мощность (расчетная) для парковок секции 3, - 7,6 кВт, расчетный ток - 25A.

| Doguno | Инв.№ подп. |
|--------|-------------|

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Инв.№ подп. Подпи

- основной источник питания: Іс.ш. ТП-6кВ (выполненная по ТУ №2330-005278/8130022173 от 20.09.2023г);
- резервный источник питания: Пс.ш. ТП-6кВ (выполненная по ТУ №2330-005278/8130022173 от 20.09.2023г).

Защитно-коммутационное оборудование 0,4 кВ выбрано исходя из расчетных нагрузок.

Кабели в распределительных сетях 0,4кВ выбраны:

- по максимальной расчетной нагрузке;
- по допустимой потере напряжения в нормальном и пусковом режимах работы;

Водоснабжение.

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения являются централизованные кольцевые сети водоснабжения. Точка подключения определена в соответствии с техническими условиями ООО «Оренбург Водоканал» №5559 от 05.07.2023г — магистральный участок водопровода Ду500 по ул.Алтайской. Отметка верха трубы в точке подключения 103,6. Гарантированный напор — 10м.

Горячее водоснабжение осуществляется от автономной крышной котельной.

Проектируемые наружные водопроводные сети холодного водоснабжения предусмотрены из труб полиэтиленовых ПЭ100 SDR17 d160x9,5 по ГОСТ 18599-2001. Подключение сети предполагается в проектируемых колодцах В1, В2 с установкой отключающей арматуры. Подвод к каждой секции принят из труб полиэтиленовых ПЭ100 SDR17 d160x9,5.

Для предотвращения нагрева-замерзания трубопроводов, наружная сеть прокладывается подземно, с учетом требований п. 11.40 СП 31.13330.2021 — на 0,5м (диаметр трубопровода + 0,3) ниже глубины промерзания — не менее 2,5м. При пересечении водовода с сетями канализации расстояние в свету между сетями принимается согласно п.12.36 СП 42.13330.2016.

Расход на наружное пожаротушение - 25л/с (Здания функциональной

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Наружное пожаротушение выполнено от 4-х пожарных гидрантов на кольцевом противопожарном водопроводе (ПЭ100 SDR17 d160х9,5). Источник наружного пожаротушения — централизованные кольцевые сети водоснабжения. Объем воды для тушения 270м3 (для тушения пожара в течении 3 часов).

Все пожарные гидранты находятся на расстоянии до 200м от проектируемого здания с учетом подъездных путей (обоснование приведено в разделе 259.1-2023-ПБ). К пожарным гидрантам обеспечен свободный подъезд пожарных машин по дорогам с твердым покрытием. У гидрантов, а также по направлению движения к ним, должны быть установлены соответствующие указатели по Действует ГОСТ Р 12.2.143-2009 (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации).

Водоотведение.

Состав проектируемых сетей:

- 1) хозяйственно-бытовая канализация К1;
- 2) ливневая канализация К2, от кровель и дождеприемников на проездах;

Система К1 отводит стоки от санитарных приборов многосекционного жилого здания. Выпуск осуществляется в существующие сети хозяйственно-бытовой канализации:

- существующий коллектор Dy 400мм по ул. Алтайская;
- существующий коллектор Dy 300мм по пр.Гагарина;

Система К2 отводит стоки с крыш, парковок и с прилегающей территории. Сброс осуществляется в существующую сеть дождевой канализации по ул.Луговой.

Прокладка канализационных трубопроводов наружных сетей, а также минимальные расстояния в плане и при пересечениях от наружной поверхности

| Подпись и д | |
|--------------|--|
| Инв.Nº подп. | |

Кол.цч Лист №док

Nogn

Дата

Взам. Инв. №

Подпись и дата Взам. Инв. №

1HB.Nº nodn.

труб до сооружений и инженерных коммуникаций приняты согласно СП32.13330.2018, СП 18.13330.2019.

В проекте предусмотрена открытая подземная прокладка наружных трубопроводов канализации с устройством траншей. Согласно п. 6.7.3.2 СПЗ99.1325800.2018 основание под трубопроводы предусматривается песчаное, толщиной 0,15м.

Наружные самотечные сети бытовой канализации и производственной канализации выполнены из труб со структурированной стенкой типа КОРСИС DN/OD160-400мм по ГОСТ Р 54475-2011 марки SN8.

При прокладке трубопроводов из полимеров следует использовать технологические процессы, предусмотренные типовыми технологическими регламентами, разработанными производителями труб.

Колодцы на сетях водоотведения выполнены из сборных железобетонных элементов по типовому проекту ТП 902-09-22.84 (альбом II, III).

Трубопроводы подлежат гидравлическим испытаниям в соответствии с требованиями СП 129.13330.2011.

Для сбора и отведения ливневых вод с площадки проектируемых очистных сооружений проектом предусмотрена самотечная сеть К2

Расход ливневых сточных вод в коллекторе составляет 158л/с.

Газоснабжение.

В соответствии с техническими условиями подключение объекта газификации (котельная) предусмотрено от надземного стального газопровода низкого давления.

Врезка проектируемого газопровода предусмотрена в надземный стальной газопровод Дн159 мм, на границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

Давление газа в точке подключения:

- максимальное 0,005 МПа;
- фактическое (расчетное) 0,004 МПа.

Проектом предусматривается газоснабжение крышной котельной общей

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

котельной расположен тех.этаж.

Минимально допустимое давление газа перед горелками - 1,8 кПа.

Максимально допустимое давление газа перед горелками - 36 кПа.

Строительство надземного газопровода предусмотрено из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10705-80* (группа "Технические условия" и ГОСТ 10704-91* "Сортамент" из стали 10 по ГОСТ 1050-2013.

Расстояния от газопровода, по горизонтали (в свету) до зданий и сооружений, инженерных сетей принимаются в соответствии с требованиями $C\Pi$ 42.13330.2016, $C\Pi$ 62.13330.2011, $C\Pi$ 42-101-2003, $C\Pi$ 4.13130.2013, Π Y \ni .

Надземный газопровод прокладывается по опорам на высоте не менее:

- в непроезжей части территории, в местах прохода людей 2,2 м;
- в местах пересечения с автодорогами, проездами (от верха покрытия проезжей части) - 5,0 м.

Крепление фасадного газопровода выполнить на кронштейнах к стене здания с шагом не более 6,0 м и на опорах по кровле здания.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической съемке, откорректированной ООО «ГеоМарк» в местной системе координат МСК-56 в масштабе 1:500 от 17.05.2023 г. на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

Вертикальная планировка решена с учетом рельефа местности. Существующий рельеф границах благоустройства территории характеризуется отметками от 105,88 м до 108,40 м.

Относительное превышение составляет - 2,52 м.

| Инв.№ подп | л. Подпис | 17 |
|------------|-----------|----|
| | | ı |
| | | |

Кол.цч Лист №док

Nogn

Дата

Взам. Инв. №

подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

Естественный рельеф участка перетерпел существенные изменения в результате хозяйственного освоения территории.

Проектный рельеф участка обеспечивает допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов, автотранспорта и поверхностный водоотвод.

В основным, изменения в планировке территории предусмотрены с поднятием проектных отметок практически на всей проектируемой территории для прокладки и реконструкции проездов, пешеходных связей, под строительство секций жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями и благоустраиваемой территории.

Поверхностный водоотвод с пешеходных связей осуществляется как по продольному, так и по перечному уклону.

Перепад отметок между пешеходными связями и площадками с газонами составляет 0,05 м. На газоне отметка ниже.

Все пешеходные дорожки и площадки запроектированы с небольшим повышением над прилегающим газоном с целью обеспечения стока воды с дорожек и площадок на газон.

Поверхностные воды с пешеходных связей и проездов собираются в пониженных местах в пескоуловители, из которых по водоотводным трубам выводятся в существующую ливневую канализацию.

Секции 1/1, 1/2, 1/3 жилого дома переменной этажности (9-12 этажей) запроектированы с перепадом на 0,45 м относительно каждой секции.

Отметка нуля уровня чистого пола встроенно-пристроенных помещений секции 1/1 принята -108,20 м, отметка подземного паркинга – 105,00 м.

Отметка нуля уровня чистого пола встроенно-пристроенных помещений секции 1/2 принята -107,75 м, отметка подземного паркинга – 104,15 м.

Отметка нуля уровня чистого пола встроенно-пристроенных помещений секции 1/3 принята -107,30 м, отметка подземного паркинга – 104,15 м.

Продольные уклоны проезжей части ул. 5 проезд колеблются от 7,92 – 10,97 промилле, поперечный уклон - 20 промилле.

Продольный уклон пешеходной части и велодорожки со стороны пр-та Гагарина 8,39 промилле, поперечный уклон – 10 промилле.

Для людей с ограниченными возможностями передвижения (МГН)

| Ī | | | | | | |
|---|------|--------|-------|-------|-------|------|
| Γ | Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |

предусмотрены возможные варианты беспрепятственного прохода в жилые дома и стилобата как со стороны ул. 5 проезд, так и со стороны пр-та Гагарина.

Особое внимание необходимо обратить на отвод воды с кровли, его необходимо предусматривать преимущественно внутренним с обеспечением уклона кровли 1,5-3% к водоотводящим устройствам

ж) Описание решений по благоустройству территории

В благоустройство проектируемой территории включен ряд мероприятий, необходимых для создания комфортной, благоприятной среды обитания, способствующей для жителей.

В этот комплекс работ также включены такие виды деятельности, как: геодезическое исследование участка, выравнивание рельефа.

Основной задачей по благоустройству территории является обеспечение функционального зонирования, отвечающего потребностям всех пользователей данной городской зоны.

В границах благоустройства территории предусмотрено размещение:

- противопожарных проездов, расположенных с северной, восточной и южной сторон проектируемой территории;
 - пешеходных связей с плиточным покрытием;
 - велодорожки с плиточным покрытием
- для возможности проезда пожарных машин по пешеходным связям, предусмотрено усиленное основание;
 - зоны озеленения;
 - площадки для размещения мусоросборников.

Все три проектируемые секции жилого дома стоят на едином стилобате, заключающим в себе все общественные функции и формирующим единый фасад, тем самым объединяя отдельно стоящие секции в единый комплекс.

архитектурное решение, основные общественные данное пространства для жителей жилых секций размещаются на эксплуатируемой кровле стилобата, а также осуществляется вход в квартиры.

Площадь эксплуатируемой кровли стилобата предлагается использовать

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Инв.№ подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

для благоустройства с размещением детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и видовых площадок, а также озеленения, создавая тем самым благоприятную экологическую обстановку для жилых домов.

В стилобате предусматривается размещение торговых точек, так называемых стрит-ритейлов — формат торговой точки, располагающейся на улице, обычно на первом этаже жилого дома (в переводе с английского буквально означает «уличная торговля»). Помимо стрит-ритейла в стилобатах предусмотрено размещение кафе, фуд-корта, спортивного зала, офисных, коммерческих и технических помещений.

Все въезды в подземные паркинги организованы со стороны частного сектора с ул. 5-й проезд. С парковочного уровня жители домов могут попасть сразу на свой этаж или в свой двор. Для удобства связей верхнего и нижнего уровня общественных пространств предусмотрены лифты.

Входы в помещения стилобата предусмотрены со стороны пр-та Гагарина и ул. 5 проезд. Для инвалидов-колясочников предусмотрено устройство пандусов, что обеспечивает беспрепятственный доступ как в помещения стилобата, так и в жилые секции.

Благоустройство территории эксплуатируемой кровли включает в себя ряд мероприятий:

- устройство дорожек, площадок;
- размещение малых архитектурных форм (скамей, урн, детских и спортивных элементов);
- озеленение территории (посадку деревьев, кустарников, озеленение газонов, устройство цветников);
- освещение проектируемой территории.

Покрытия поверхности проездов и пешеходных связей обеспечивают на благоустраиваемой территории жилого дома условия безопасного и комфортного передвижения, а также - формируют архитектурнохудожественный облик среды. Пешеходные связи и площадки имеют различные покрытия, в зависимости от их функционального использования.

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Для целей благоустройства территории применены следующие виды покрытий:

- для проездов и автостоянок твердые (капитальные), выполняемые из асфальтобетона;
- с восточной стороны проектируемой территории для парковки, частично расположенной на эксплуатируемой кровле подземного паркинга предусмотрено плиточное покрытие;
- пешеходные связи-проезды, расположенные со стороны пр-та Гагарина выполняются на усиленном основании для обеспечения проезда пожарных машин;
- пешеходная зона вдоль ул. 5 проезд предусмотрена с плиточным покрытием, в том числе вдоль северного фасада шириной 6,8 м. и вдоль парковочных мест с выходом на главную аллею;
- площадка для мусорных контейнеров предусмотрена из монолитного бетона.

Проектные решения, предназначенные для МГН, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» обеспечивают повышенное качество их среды обитания:

- кратчайший путь от парковки до входа в подъезд;
- перепад высот между проездом и пешеходной частью предусмотрен пологим, тем самым обеспечивает свободный въезд с проезжей части дороги в подземный паркинг;
- со сторон входов, имеющих лестницы, предусмотрено устройство пандусов.

В связи с дефицитом земли для формирования дворового пространства при строительстве жилого комплекса встала проблема использования кровли стилобата, архитектурно-ландшафтных объектов ДЛЯ создания использованием зеленых насаждений благоустройства. элементов Устройство архитектурно-ландшафтных объектов на эксплуатируемых крышах требует больших единовременных затрат, налаженной службы ухода за ними и высокой культуры пользователей этих объектов.

Инв.№ подп. Подпись и дата

Взам. Инв. №

259.1-2023-ПЗУ-С

Подпись и дата Взам. Инв. №

1HB.Nº nodn.

На эксплуатируемой кровле стилобата основные пешеходные связи выполнены с плиточным покрытием. В местах перепада высот стилобата предусмотрены ступени с пандусами.

Площадки ПТО1, ПТО2 для отдыха взрослого населения с настилами для сидения на подпорных стенах вокруг озелененной территории и ПТО3 с размещением столов со стульями запроектированы с плиточным покрытием. Площадка ПТО4 для тихого отдыха, а также террасы возле жилых секций запроектированы с деревянным покрытием.

На всей благоустраиваемой территории предусмотрено размещение малых архитектурных форм. На площадках для тихого отдыха взрослого населения предусмотрено размещение скамей со спинками, столы со стульями набора «Лондон», а также радиусные скамьи «Дуга» в тени дерева. Вдоль ограждения стилобата со стороны пр-та Гагарина между элементами озеленения, высаженными в металлические цветочницы «Венеция» и «Квадрат» устанавливаются столы и стулья «Лондон», скамьи серии «Пенек». На площадке обозрения ПО размещаются барные стойки со стульями «Таверна» (компания «Хоббика»).

Вдоль пешеходных дорожек предусмотрены скамьи со спинками «Новая волна» и урны «Город».

На площадке ПД2 для игр младшего и среднего возраста размещаются детский игровой элемент «Пружинка», игровой комплекс ИО 0135T-8, цветные полусферы из резиновой крошки, игровое оборудование для песка 0828T-5.

На площадке ПД1 предусмотрено размещение карусели «Тайга», качалкабалансир, встраиваемый батут круглый Т 150R, детский игровой комплекс 0154Т-7, для занятий спортом – спортивные комплексы К-031 и К-001.

На детской площадке ПД1, совмещенной для игр детей и площадке и для воркаута, применяется резиновое покрытие. На детской площадке ПД2 применяется два вида покрытия: на верхней площадке с размещением игрового комплекса — резиновое покрытие, на нижней площадке под размещение игрового оборудования для песка — покрытие из песка.

| l | | | | | | |
|---|------|--------|-------|-------|-------|------|
| l | | | | | | |
| ſ | Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |

Игровое и спортивное оборудование представлено компаниями «Игротекс» и «Кенгуру Про» (г. Москва).

Скамейки, столы со стульями и урны «Город» представлены компанией «Аданат» (г. Москва).

На парковке возле парковочных мест для инвалидов-колясочников предусмотрена установка дорожного знака «Парковка для инвалида».

Для предотвращения наезда автомобиля на стену стилобата на парковке ПР1 устанавливаются колесоотбойники в количестве 10 штук.

Возле этой парковки предусмотрено размещение велопарковки.

Озеленение имеет большое значение в благоустройстве территории. Озелененная территория включает в себя устройство газонов, посадку деревьев, кустарников и цветочных растений.

Использование озеленения на эксплуатируемой кровле позволяет повысить эстетические качества застройки, особенно, при разноэтажной застройке, обогатить ландшафт города, расширить возможности для организации рекреации жителей.

Озеленение на кровле включает отдельные участки с зелеными насаждениями (деревья, кустарники, газоны).

Для каждого участка проектируется свое покрытие, которое устраивается поверх конструктивных элементов кровли. При устройстве покрытий учитывается тип зеленых насаждений, объем почвенного слоя, необходимого для размещения корней растений, необходимое количество влаги для обеспечения растений водой, необходимость дренажа для удаления излишней влаги при атмосферных осадках или поливе растений.

Исходя из этого, покрытие для озеленения должно состоять из следующих элементов:

- почвенный субстрат;
- разделительно-фильтрующий слой (исключающий смешивание частиц почвенного субстрата с частицами, образующими дренажный слой),
- дренажный слой;

Взам. Инв. №

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

259.1-2023-ПЗУ-С

- противокорневой слой, исключающий проникновение корней в конструктивные элементы крыши

Толщина почвенного субстрата для озеленения в зависимости от

Используемые для создания почвенного субстрата компоненты должны удовлетворять следующим требованиям:

использования различных групп растений колеблется от 0,1-1,2 м.

- компоненты должны быть инертны, не изменять химический состав почвенного раствора и не оказывать токсического действия на растения;
- соотношение воды и воздуха в почвенном субстрате при поливе должно быть благоприятным для нормальной жизнедеятельности растений, что достигается соответствующими размерами частиц субстрата. Оптимальными считаются частицы диаметром 3-6 мм, допускается наличие частиц до 1 см;
- почвенный субстрат должен обладать достаточной механической прочностью и долговечностью в сочетании с небольшим объемным весом.

Для посадки растений рекомендовано применять кровельный почвенный субстрат фирмы «ТЕГОЛА» сроком на 10-15 лет («Стандарт»).

Содержит оптимальное количество основных элементов питания, необходимых для роста и развития растений, и обладающий наилучшим балансом дренирующей способности и влагонакопления.

Состав:

Кол.цч Лист №док

Nogn

Дата

- песок речной специальный крупной модульности для повышенного дренажа;
- керамзит высоких плотностей для увеличения срока службы субстрата и удержания влаги в структуре;
 - минеральные удобрения пролонгированного действия;
 - органические компосты в зависимости от марки субстрата;
- споры грибов-антагонистов патогенной микрофлоры почвы Trichoderma asperellum, T. harzianum, T. viride и бактерий Bacillus subtilis (природная добавка для предотвращения заболеваний растений);
 - дополнительные компоненты в зависимости от марки субстрата.

| ироЦ | |
|-------------|--|
| Инв.№ подп. | |

259.1-2023-ПЗУ-С

- песок речной специальный крупной модульности для повышенного дренажа;
- специальная керамическая крошка абсорбирующий инертный материал удерживает соли, увеличивает рыхлость;
- отсев пеностекольного щебня (субстрат) для максимального увеличения срока службы субстрата и удержания влаги в структуре;
 - минеральные удобрения пролонгированного действия;
 - органические компосты в зависимости от марки субстрата;
- споры грибов-антагонистов патогенной микрофлоры почвы Trichoderma asperellum, Т. harzianum, Т. viride и бактерий Bacillus subtilis (природная добавка для предотвращения заболеваний растений);
 - дополнительные компоненты в зависимости от марки субстрата.

Укладка материала осуществляется насыпным методом при температуре не ниже 0°C с учетом коэффициента уплотнения.

Уплотнение субстрата необходимо производить при помощи катка массой 100 кг послойно. Максимальная толщина слоя субстрата до уплотнения не должна превышать 300 мм.

Кровельный субстрат содержит в себе полный комплекс питательных веществ и удобрений на весь первый год эксплуатации. Подкормка осуществляется со второго года службы субстрата, согласно комплексному уходу за растениями.

Для озеленения садов на крышах используются саженцы: - 6-7-летние деревья и 3-4-летние кустарники.

Наиболее оптимальным временем для посадки растений являются весна и осень когда растения находятся в состоянии физиологического покоя. Весной

nogn.

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Инб.N° подп. Подпись и дата Взам. Инб. N°

посадки проводятся после оттаивания и прогревания почвы до начала активного распускания почек и образования побегов. Осенние посадки следует проводить с момента листопада до устойчивых заморозков.

На участках озеленения со стороны северного фасада проектируемого здания по ул. 5 проезд для создания тени предусмотрена высадка липы мелколистной.

Озеленение эксплуатируемой кровли стилобата предусматривает посадку низколослых деревьев лиственных и хвойных пород, кустарников, в том числе живой изгороди, травянистых, почвопокровных и цветочных растений.

Высадка растений осуществляется как на открытых площадках озеленения, так и в кадках и контейнерах.

Предлагаемый ассортимент деревьев для озеленение эксплуатируемой кровли: рябина обыкновенная, яблоня сибирская, яблоня Недзведского, клен татарский, туя западная, сосна Мопс.

Этот ассортимент может быть использован при условии, если создается достаточный объем почвенного субстрата и учитываются потребности используемых пород в плодородии почвы. В связи с тем, что создание для растений необходимого слоя почвенного субстрата до 120 см сопряжено с большими трудностями, основным способом посадки деревьев будет посадка их в кадки и контейнеры.

В любом случае деревья, высаженные непосредственно в почвенный субстрат или контейнеры, должны быть дополнительно укреплены в связи с тем, чтобы противостоять ветру, который на высоте может достигать большой скорости.

Из кустарников высаживаются акация желтая древовидная, сирень обыкновенная, барбарис Тунберга, дерен белый, спиреи, сумах оленерогий, рябинник рябинолистный, можжевельник казацкий, для живой изгороди – кизильник блестящий, боярышник декоративный.

В узких полосах озеленения, в ландшафтных группах предусмотрена посадка травянистых, почвопокровных и цветочных растений.

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

Ассортимент травянистых растений: ковыль перистый, осока декоративная, полынь Шмидта, пенниссетум лисохвостный, манжетка, вероника колосистая, мордовник баннатийский, ирис сибирский.

Ассортимент почвопокровных растений: очиток белый, очиток едкий, овсяница красная, мятлик луговой.

Ассортимент многолетних цветочных растений: гортензии, хоста Фрэнсис Вильямс, астильба, астра кустарниковая.

Цветочные композиции рекомендовано оформлять по месту.

Вдоль стен эвакуационных лестниц предусмотрено вертикальное озеленение с высадкой в контейнеры винограда амурского и винограда пятилистного.

Для создания газонов применяются травосмесь "Газон для ленивых" – вдоль ул. 5 проезд и травосмесь садово-парковая «Экстра» - со стороны главного фасада по пр-ту Гагарина.

Общая площадь озеленения в границах проектируемого участка составляет 1 961 кв.м., в т.ч:

- на эксплуатируемой кровле- 850,0 кв.м.;
- в благоустройстве в границах участка 158,0 кв.м.;
- в границах территории дополнительного благоустройства 953,0 кв.м.

Состав травосмеси:

```
"Газон для ленивых" (состав с клевером белым):
```

овсяница красная - 40%;

райграс пастбищный - 45%;

мятлик луговой - 5%;

клевер белый - 10%.

Взам. Инв.

Подпись и дата

nogn.

Состав травосмеси садово-парковая «Экстра»:

райграс пастбищный - 40%;

овсяница луговая - 20%;

овсяница красная - 40%.

Орошение почвенного слоя с зелеными насаждениями может быть поверхностным или внутрипочвенным. Поверхностное орошение

| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

446.№ подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

предусматривают из шланга или с помощью механических разбрызгивателей. Внутрипочвенное орошение производится при помощи перфорированных труб, располагаемых в траншеях, обложенных гравием.

Удобрения вносятся в случае, если растения обнаруживают признаки бедности минерального питания. Для регулярно скашиваемого газона необходим регулярный полив и внесение удобрений, которые производят несколько чаще, чем для напочвенного газона.

Дворовая территория освещена с учетом светотехнических и эстетических требований. Освещение территории обеспечивается фонарями разных высот и освещенностью.

Для освещения детских площадок используются опоры освещения с тремя светильниками «КСЕНОН» на опоре высотой 5,0 м.

Наружное освещение дворового пространства на стилобате вдоль пешеходных связей обеспечено установкой опор освещения «Модерн» высотой 1,5 м.

Освещение проездов, парковок и пешеходных связей со стороны ул. 5 проезд запроектировано с установкой опор освещения «Модерн» с двумя оголовниками, расположенными на высоте 9,0 м. и 6,0 м.

Пешеходные связи с велопарковкой со стороны пр-та Гагарина освещаются опорами освещения «Модерн» с одним оголовником, расположенными на высоте 6,0 м.

Осветительное оборудование представлено компанией ООО «БашСветТорг», г. Уфа.

В благоустройство территории также входит уборка территории, предусматривающая следующие виды работ в весенне-летний период:

- мойку, полив и подметание проездов, тротуаров, парковок;
- полив зеленых насаждений и газонов.

Уборка территории в осенне-зимний период предусматривает выполнение следующих видов работ:

- уборку и вывоз мусора, снега и льда, грязи, посыпку улиц песком с

| Изм. | Кол.цч | /lucm | №док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|-------|------|

примесью хлоридов;

- тротуары рекомендуется посыпать сухим песком без хлоридов;
- очистку от снега крыш и удаление сосулек;
- снег подлежит вывозке.

Особенности эксплуатируемой кровли

Для уборки эксплуатируемой кровли предусмотрено техническое помещение для хранение инвентаря для ухода за растениями, запасной тары, емкостей и иного инвентаря по очистке территории.

Снег во время оттепели подтаивает неравномерно, и в этом коварство такой погоды. Например, если солнце освещает не всю крышу целиком, он начинает таять частями, но при этом вода не уходит в водосток, а накапливается на крыше. По окончании оттепели она замерзает, превращается в лёд и увеличивается в объеме — то есть создает нагрузки, которые теоретически могут повредить кровлю.

Чтобы такого не произошло, во время оттепели стоит убирать с проблемных мест крыши излишки снега, сосульки и очищать водостоки. Во избежание облединения кровля оборудована подогревом. Для этого в период заморозков после оттепели .достаточно включить систему антиобледенения.

Для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) на прилегающей территории предусмотрено размещение площадки для установки семи мусорных контейнеров и одной емкости для сбора крупногабаритного мусора.

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

| Подпись | |
|-------------|--|
| Инв.№ подп. | |

Кол.цч Лист №док

Nogn

Дата

Взам. Инв. №

объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Объекты производственного назначения отсутствуют.

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

Объекты производственного назначения отсутствуют.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Объекты производственного назначения отсутствуют.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

1HB.Nº nodn.

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

Транспортная система запроектирована в увязке с существующей градостроительной ситуацией.

Проектируемый многоквартирный жилой трехсекционный дом №1 с встроенно-пристроенными подземной помещениями одноярусной автомобильной стоянкой расположен по пр-ту Гагарина.

На проектируемой территории предусмотрено размещение трех парковок, в том числе:

- парковка П2 на 3 машино-мест вдоль проезжей части ул. 5 проезд;
- парковка ПЗ на 5 машино-мест вдоль проезжей части ул. 5 проезд.
- парковка ПР1 (расположенная с восточной стороны проектируемой территории на кровле подземного паркинга) на 14 машино-мест, в т.ч. 6 м/м для МГН (инвалидов-колясочников).

| | | Возл | іе пар | жовки | ПРІ | предусмотрено размещение велопарковки. | |
|------|--------|-------|--------|-------|------|--|------|
| | | | | | | | Nucm |
| | | | | | | 259.1−2023−Π3Y−C | 1.1 |
| Изм. | Кол.уч | /lucm | №док. | Подп. | Дата | | |

Пожарный проезд с северной стороны вдоль проектируемого здания обеспечен по проезжей части ул. 5 проезд с определением трех мест для размещения пожарной техники. Пожарный проезд, осуществляющий тушение пожара с южной стороны проектируемого объекта обеспечивается по пешеходной связи вдоль пр-та Гагарина с учетом определения мест для размещения пожарной техники.

Дорожные покрытия пешеходных связей запроектированы на усиленном основании с учетом проезда пожарных машин. Участки озеленения в местах расположения и проезда пожарной техники предусмотрены с бетонной газонной решеткой.

Согласно п.2.3.2.2 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 19.08.2010 г. №1165 в границах земельного участка допускается размещение количества мест не менее 25% от необходимых мест для хранения автотранспорта.

Предложенные в проекте варианты проездов обеспечивают подъезд транспортных средств к проектируемому жилому дому и коммерческим помещениям.

Проектируемые пешеходные связи, с возможностью проезда предусмотрены с плиточным покрытием на усиленном основании. Расстояние от проезда до стен дома составляет не менее 5,0 м.

В проекте предусмотрена безопасная эксплуатация объекта, запроектированная в увязке с существующей градостроительной ситуацией.

Транспортная сеть пассажирского транспорта проложена на пр-те Гагарина в нормативной пешеходной доступности к проектируемому объекту.

Входы в коммерческие помещения для пешеходов запроектированы с обеих сторон проектируемого здания. Входы в жилые секции запроектированы со стороны ул. 5 проезд.

При подъезде к проектируемому жилому дому по автомобильным дорогам, открытым для общего пользования, необходимо выполнять требования «Правил дорожного движения».

ідп. Подпись и дата Взам. Инв. №

Инв.№ подп.

Изм. Кол.цч Лист №док. Подп. Дата

259.1–2023–ПЗУ–С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

0 0 0

Скамьи серии «Пенек» (12/5 шт.)

Радиусная скамья «Дуга» (Rвнутр.=1210 мм)

Цветочница металлическая «Венеция» (8 шт.)

Цветочница металлическая «Квадрат» (28 шт.)

Цветочница бетонная «Роза» (4 шт.)

Велопарковка «Лондон» (10 шт.)

Карусель Тайга ИО 0206Т-3 (1 шт.)

Пружинка ИО 0325Т-2 (1 шт.)

Пружинка ИО 0325Т-3 (1 шт.)

Батут круглый Т 150R (2 шт.)

Спортивный комплекс К-031 (1 шт.)

Спортивный комплекс К-001 (1 шт.)

Мусорный контейнер (5 шт.)

Колесоотбойник КО915 (8 шт.)

Качалка балансир ИО 0408Т-1 (1 шт.)

Полусферы Set 5HS (5 шт. в наборе) (4 шт.)

Детский игровой комплекс 0154Т-7 (1 шт.)

Детский игровой комплекс ИО 0135Т-8 (1 шт.)

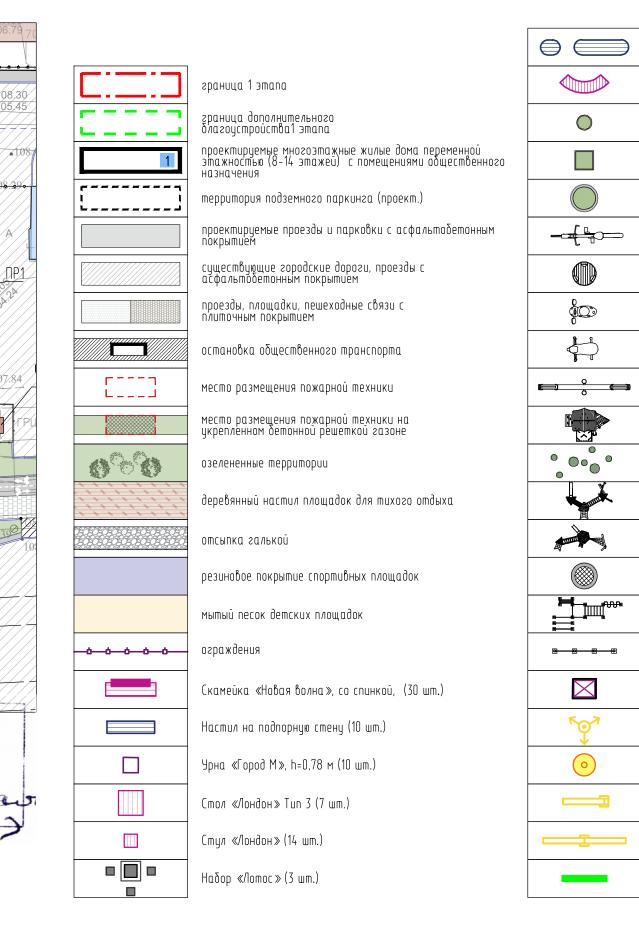
Опора освещения детских площадок ДТУО1 КСЕНОН 1, h=5 м (5 шт.)

Опора освещения ДТУО2 МОДЕРН 3, h=1,5 (46 шт.)

Опора освещения ДТУО2 МОДЕРН 1, h=6 м (1 шт.)

Опора освещения двойная ДТУО2 МОДЕРН 1, h=976 м (8 шт.)

Игровое оборудование для песка ИО 0828Т-5 (1 шт.)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|---------------------|---|------------|
| 1 | Жилой трехсекционный дом N° 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, одноярусной подземной автомобильной стоянкой | проект. |
| БП | Бордюрный пандус | проект. |
| ВП | Велопарковка | проект. |
| Л1,Л2 | Лестница с пандусом на территории благоустройства | проект. |
| ЛС1,ЛС2, ЛС4,ЛС5 | Лестница на кровле стилобата | проект. |
| ЛСЗ,ЛС6 | Лестница с пандусом на кровле стилобата | проект. |
| МΠ | Площадка для мусорных контейнеров | проект. |
| П | Пандус | проект. |
| ПД1 | Площадка детская совмещенная с площадкой для воркаута | проект. |
| ПД2 | Площадка детская | проект. |
| ПО | Площадка обозрения | проект. |
| ПР1 | Парковка на 14 м/м, в том числе 6 м/м для МГН | проект. |
| ПР2 | Парковка на 3 м/м | проект. |
| ПР3 | Парковка на 5 м/м, | проект. |
| ПС1, ПС2 | Подпорная стена на стилобате | проект. |
| ПСЗ-ПС5 | Подпорная стена благоустройства | проект. |
| 1Т01-ПТ04 | Площадка для тихого отдыха | проект. |
| Э/1 | Эвакуационная лестница | проект. |
| Э/11 | Эвакуационная лестница с техническим помещением | проект. |
| | | |

| | | | | | | Комплекс жилых домов 'Европа-Азия' со | встроенно- | | -2023-ПЗУ.ГЧ ыми |
|--------------------|-----------------|------------------------|-------|---------|------------------|--|---------------|------------|-------------------------|
| | | | | | | помещениями, расположенный в г. Оренбурге, | оѕраничень | ый пр-ом Г | агарина, |
| Изм. | Кол. | Nucm | №Док. | Подпись | Дата | ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, | , 1/2, 1/3 (1 | этап строі | лтельства) |
| ^D aspað | Soma <i>r</i> ı | Αлиκδι | ерова | Oppeles | 11.10.23 | | Стадия | Nucm | Листов |
| | | | | Y | | | П | 1 | |
| АΠ | | Стручк | (იზ | my H | 11.10.23 | | Ш | l | |
| .' ' | | Дейлями Нигматуллин | | Decem | 1 1.10.23 | Схема планировочной организации земельного | | ABVI | 4751/ |
| | | | | To have | 11.10.23 | схема планаровочной брганазации земельного цчастка. | | APXI | 11EK |

Формат 297х900 мм

Администрация города Оренбурга ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ Управление мобилизационной и Площадь, м² Количество Строительный

объем, м

здания

цл. 5-й проезд

застройки

здания всего

общая нормируемая

здания всего

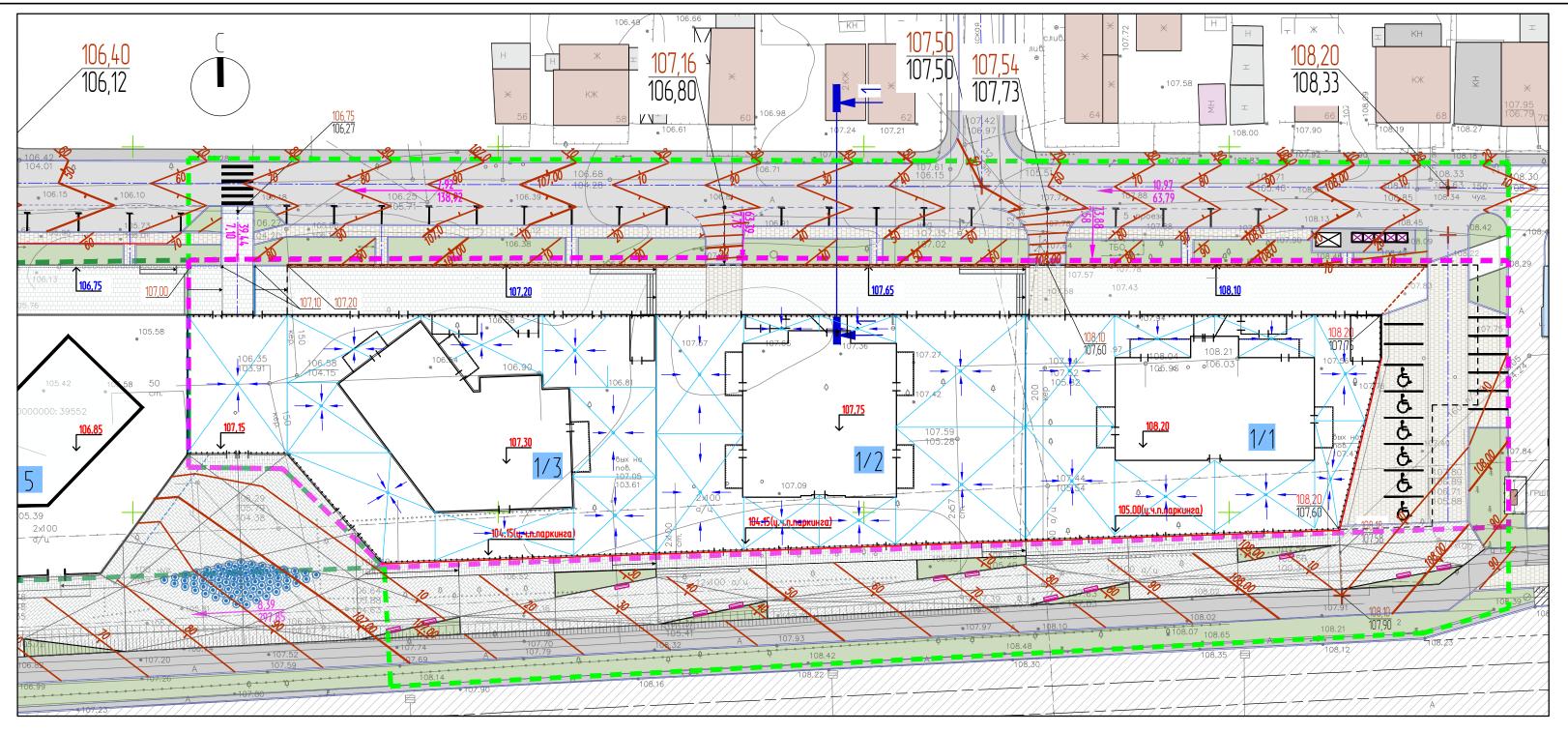
172 | 172 | 4905,04 | 4905,04 | 16 989,15 | 16 989,15 | 93 730,04 | 93 730,04 |

Наименование и обозначение

Жилой трехсекционный дом

помещениями, одноярусной подземной автомобильной

N°1 со встроеннопристроенными нежилыми



ул. 5-й проезд Paspes 1 - 1. M 1:200 mpomyap

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|---------------------|--|------------|
| 1 | Жилой трехсекционный дом N°1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, одноярусной подземной автомобильной стоянкой | проект. |
| БΠ | Бордюрный пандус | проект. |
| ВΠ | Велопарковка | проект. |
| Л1,Л2 | Лестница с пандусом на территории благоустройства | проект. |
| ЛС1,ЛС2, ЛС4,ЛС5 | Лестница на кровле стилобата | проект. |
| ЛСЗ,ЛС6 | Лестница с пандусом на кровле стилобата | проект. |
| МΠ | Площадка для мусорных контейнеров | проект. |
| П | Пандус | проект. |
| ПД1 | Площадка детская совмещенная с площадкой для воркаута | проект. |
| ПД2 | Площадка детская | проект. |
| ПО | Площадка обозрения | проект. |
| ПР1 | Парковка на 14 м/м, в том числе 6 м/м для МГН | проект. |
| ПР2 | Парковка на 7 м/м | проект. |
| ПР3 | Парковка на 8 м/м, | проект. |
| пс1, пс2 | Подпорная стена на стилобате | проект. |
| ПСЗ-ПС5 | Подпорная стена благоустройства | проект. |
| IТ01,ПТ02, ПТ03 | Площадка для тихого отдыха | проект. |
| ПТ04 | Площадка для тихого отдыха с перголами-качелями | проект. |
| 3/I | Эвакуационная лестница | проект. |
| | | |

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | | ηρ | Количество | | | Площадь, м ² | | | | Строительный | |
|----------------------|--|-----------|------------|--------|-------|-------------------------|---------|-------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | Наименование и обозначение | Этажность | '≣ K&apmup | | omup | застройки | | общая нормируемая | | объем, м ³ | |
| | | | Зданий | Здания | gceso | винабе | gceso | здания | gceso | здания | Bceso |
| 1 | Жилой трехсекционный дом N° 1 со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями, одноярусной подземной автомобильной стоянкой | 12 | 1 | 172 | 172 | 4905,04 | 4905,04 | 16 989,15 | 16 989,15 | 93 730,04 | 93 730,04 |

| | граница отвода земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 nod строительство |
|-------------|--|
| | граница 1 этапа |
| | граница дополнительного благоустройства 1 этапа |
| 1 | проектируемые многоэтажные жилые дома переменной этажностью (8–14 этажей) с помещениями общественного назначения |
| | территория подземного паркинга (проект.) |
| | проектируемые проезды и парковки с асфальтобетонным покрытием |
| | |

существующие городские дороги, проезды с асфальтобетонным покрытием проезды, площадки, пешеходные связи с плиточным покрытием остановка общественного транспорта место размещения пожарной техники озелененные территории

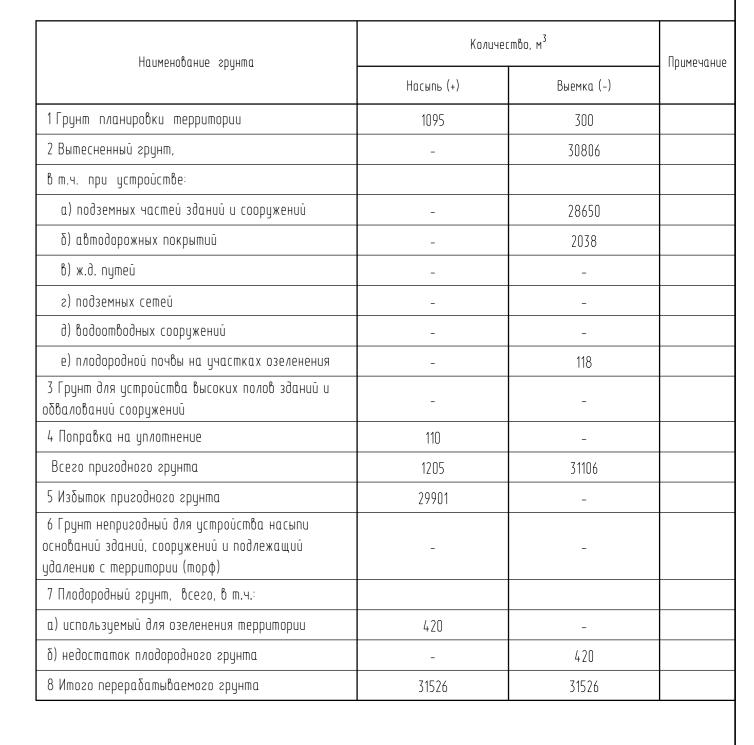
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

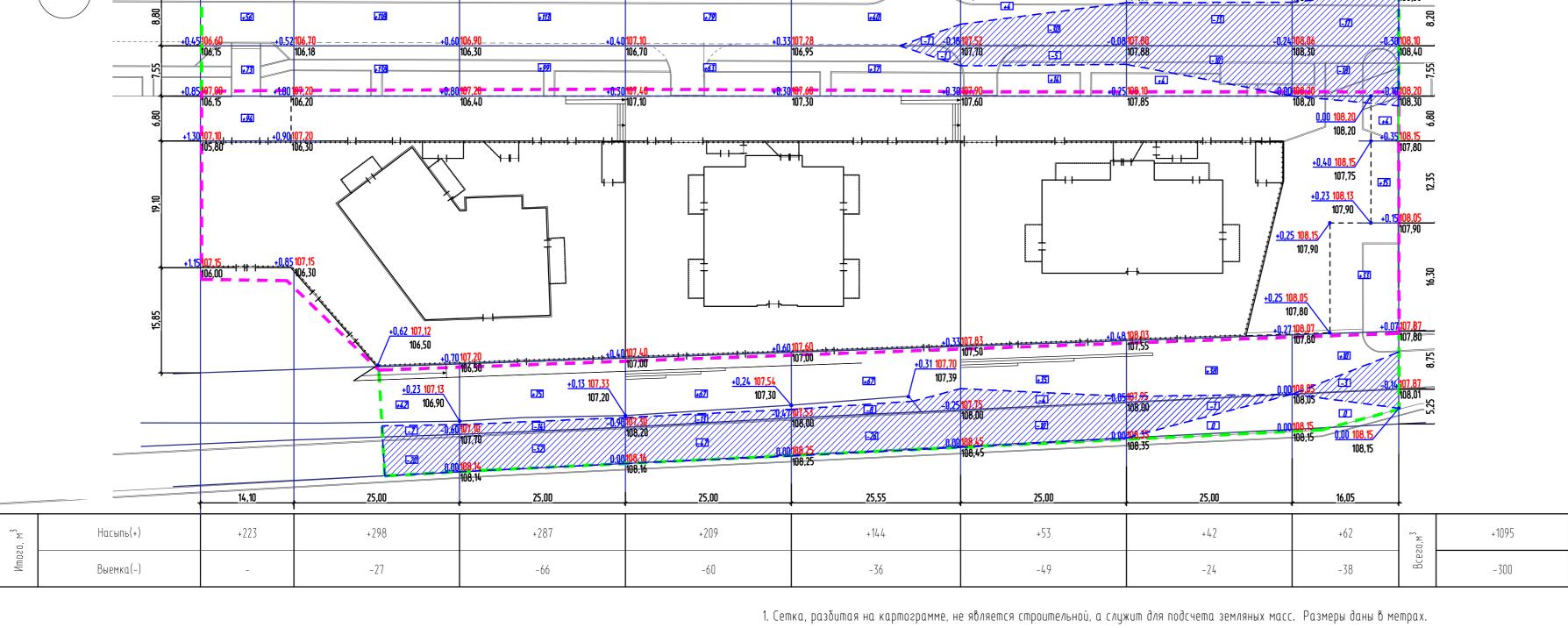
ограждения

| \boxtimes | Мусорный контейнер (5 шт.) |
|-------------|----------------------------|
| | ось дороги, проездов |
| | водоотведение на стилобате |
| 28,09 | уклоноуказатель |
| | направление уклона рельефа |
| | линия водораздела |
| | линия водосбора |
| | |

| 259.1-2023-П3У.ГЧ | | | | | | | | |
|--------------------------|--|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------|------------|-------|
| но-пристроенными | | | | | | | | |
| іенный пр-ом Гагарина, | помещениями, расположенный в г. Оренбурге, | | | | | | | |
| 3 (1 этап строительства) | Дата | Подпись | №Док. | <u>/lucm</u> | Кол. | Изм. | | |
| ля Лист Листов | Стадия | | 11.09.23 | Fluis. | Дейлями 🊜 | | ботал | Разра |
| 7 | | | | | | | | |
| | 11 | | 11.09.23 | Стручков Стручко | | | ГАП | |
| - ADVIATEV | | | <u>1</u> 1.09.23 | Portet | Стручков Сту | | Проверил | |
| АРХИТЕК | | План организации рельефа. М 1:500 | 11.09.23 | Files | пуллин | Нигмаг | Н.контроль | |
| проектноя мастерскоя | | | | | | | | |

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

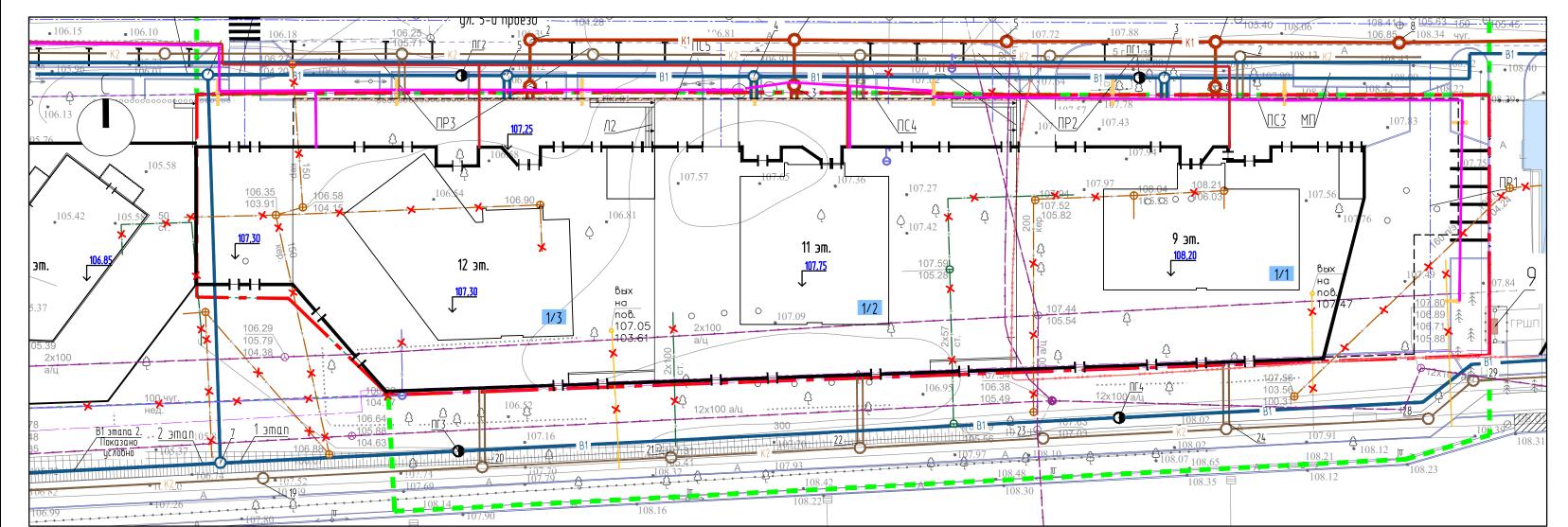


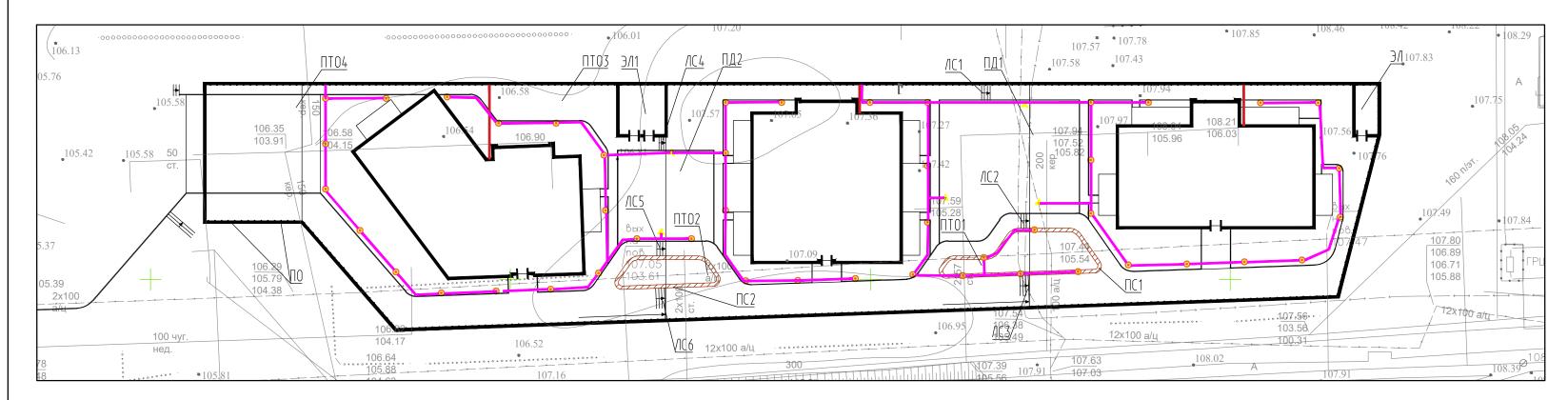


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница кадастрового участка
 граница участка 1 этапа проектирования
 граница участков дополнительного
 благоустройства
 линия нулевых работ
- •0,10 630,10 проектная отметка сущ. рельефа рабочая отметка (синяя)
- 2. В ведомости объемов земляных масс указан грунт планировки всей территории, разработанной в границах планировочных работ.
- 3. Существующие отметки даны без учета снятия плодородного грунта или строительного мусора.
- 4. Для устройства проектируемых газонов по грунту на площади S=592 м² необходим плодородный грунт h=0.20 м ,объемом 118 м³.
- 5. Для устройства проектируемых газонов по перекрытию эксплуатируемой кровли стилобата на площади S=850 м² необходим плодородный грунт h=0.30 м, объемом 255 м³. Данный объем не учтен в ведомости объемов земляных масс в графе 2- "Вытесненный грунт", в пункте E -"плодородной почвы на участках озеленения", так как не требует выемки грунта.
- 6. Для устройства проектируемого озеленения (высадки кустарников и деревьев) необходим плодородный грунт общим объемом 47 м³.
- 7. Общий объем плодородного грунта необходим 420 м³.
- 8. Общий объем выемки котлована здания 28 650 м³, объем обратной засыпки 3 690 м³, обратная засыпка выполняется из ПГС.
- 9. Объемы выемки и обратной засыпки грунта при устройстве инженерных сетей учтены в соответствующих разделах ИОС. В таблице указан объем выемки грунта при устройстве фундаментов опор освещения.

| | | | | | | | | 259.1 | -2023-П3У.ГЧ | | | |
|------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|------------------|---|------|--------|---------------|--|--|--|
| | | | | | | Комплекс жилых домов "Европа-Азия" со встроенно-пристроенными | | | | | | |
| | | | | | | помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Nucm | №Док. | Подпись | Дата | ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства) | | | | | | |
| Разра | δοπαл | Аликберова Оререв | | 11.09.23 | | Стадия | Nucm | Листов | | | | |
| | | | | Y | | | | 7 | | | | |
| ГАП | ГАП Стручков доброб 11.09.23 | | 11.09.23 | | |) | | | | | | |
| Прове | рил | Дейлям | 1U | Decem | <u>1</u> 1.09.23 | | | ADVI | 4 T EV | | | |
| Н.контроль Нигматуллин | | 11.09.23 | План земляных масс. М 1:500 | | APXI | /IIEK | | | | | | |





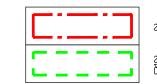
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

| Обозначение | Наименование |
|--|--|
| | проектируемая сеть сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения (совмещенная с противопожарным водоснабжением) В1 |
| B1 | колодец водоснабжения В1 |
| | пожарный гидрант |
| — X — B1 · III · — | демонтируемые сети водоснабжения (сущ.) |
| —— К1 —— | проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации К1 |
| 0_1 | колодец сети хозяйственно-бытовой канализации К1 |
| —— К2 —— | проектируемая сеть ливневой канализации К2 |
| | демонтируемые сети водоотведения (сущ.) |
| — x —г— x — | демонтируемый газопровод |
| — — W1 — | кабельная линия электроснабжения 0,4 кВ (кабель силовой в трубе) |
| — — W1 — | кабельная линия электроосвещения 0,4 кВ (в трубе) |
| | опора освещения ДТУО2 МОДЕРН 1, 50 Bm, 3500 K, h=7 м (18 шт.) |
| *** ********************************* | опора освещения ДТУО1 КСЕНОН 10, 10 Bm, 3500K, h=5 м (15 шm.) |
| <u>•</u> | опора освещения ДТУО2 МОДЕРН 3, 15 Bm, 3500 K, h=1,5 (102 шт.) |
| ──* **** | демонтируемые кабели электроснабжения (сущ.) |

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | | ٩L | Количество | | | | Площадь, м ² | | | Строительный | |
|----------------------|--|-----------|------------|---------|-------|-----------|-------------------------|-------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | Наименование и обозначение | Этажность | ний | Квартир | | застройки | | общая нормируемая | | объем, м ³ | |
| | | | да | 3дания | gceso | здания | всего | здания | gceso | здания | gceso |
| 1 | Жилой трехсекционный дом N° 1 со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями, одноярусной подземной автомобильной стоянкой | 12 | 1 | 172 | 172 | 4905,04 | 4905,04 | 16 989,15 | 16 989,15 | 93 730,04 | 93 730,04 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



благоустройства1 этапа граница дополнительного

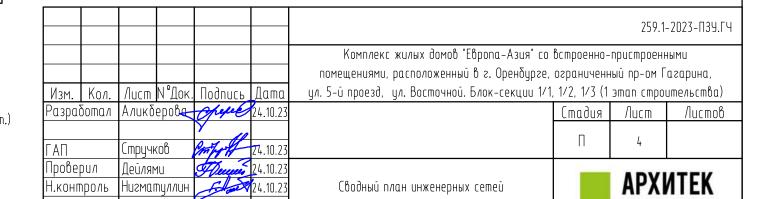
______ |--------

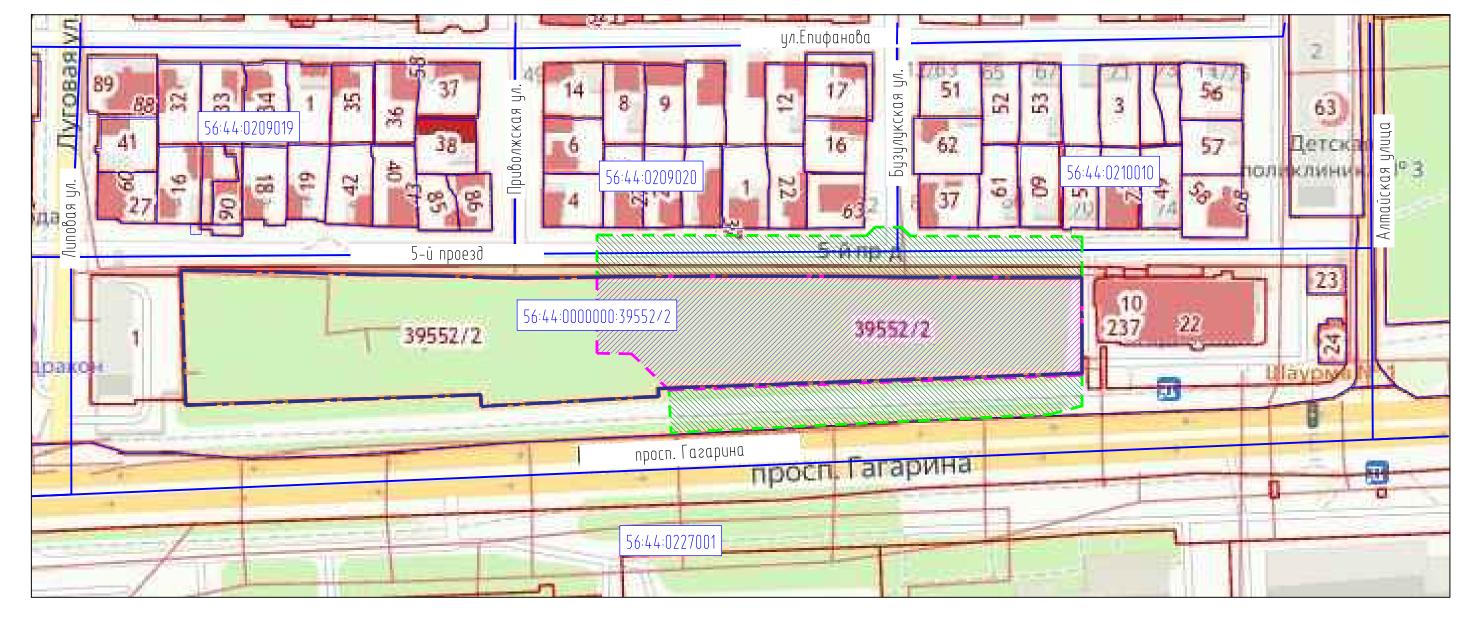
проектируемое сооружение территория подземного паркинга (проект.)

Мусорный контейнер (5 шт.)

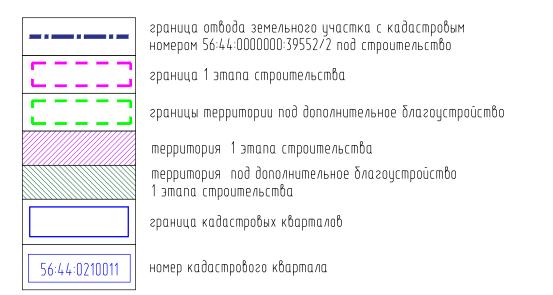
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|---------------------|--|------------|
| 1 | Жилой трехсекционный дом N°1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, одноярусной подземной автомобильной стоянкой | проект. |
| Л1,Л2 | Лестница с пандусом на территории благоустройства | проект. |
| ЛС1,ЛС2, ЛС4,ЛС5 | Лестница на кровле стилобата | проект. |
| ЛСЗ,ЛС6 | Лестница с пандусом на кровле стилобата | проект. |
| МΠ | Площадка для мусорных контейнеров | проект. |
| ПД1 | Площадка детская совмещенная с площадкой для воркаута | проект. |
| ПД2 | Площадка детская | проект. |
| ПО | Площадка обозрения | проект. |
| ПР1 | Парковка на 14 м/м, в том числе 6 м/м для МГН | проект. |
| ПР2 | Парковка на 3 м/м | проект. |
| ПР3 | Парковка на 5 м/м, | проект. |
| ПС1, ПС2 | Подпорная стена на стилобате | проект. |
| ПСЗ-ПС5 | Подпорная стена благоустройства | проект. |
| ПТ01-ПТ04 | Площадка для тихого отдыха | проект. |
| ЭЛ | Эвакуационная лестница | проект. |
| ЭЛ1 | Эвакуационная лестница с техническим помещением | проект. |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



| | | | | | | 259.1-2023-ПЗУ.ГЧ | | | | | | | | |
|------------|-------|------------------|-------|--------------------------|----------|---|--------|------|--------------------|--|--|--|--|--|
| | | | | | | Комплекс жилых домов "Европа-Азия" со встроенно-пристроенными | | | | | | | | |
| | | | | | | помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный пр-ом Гагарина, | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Nucm | №Док. | Подпись | Дата | ул. 5-й проезд, ул. Восточной. Блок-секции 1/1, 1/2, 1/3 (1 этап строительства) | | | | | | | | |
| Разрад | ботал | Аликберова Среме | | opepel | 11.09.23 | | Стадия | Лucm | Листов | | | | | |
| | | _ | | Y | | | П | 5 | | | | | | |
| ГАП | | Стручков 🞢 | | myth | 11.09.23 | | '' | , | | | | | | |
| Провер | рил | Дейлями | | u Fleure 11.09.23 | | | | ADVI | 4751/ | | | | | |
| Н.контроль | | Нигматуллин | | follow! | 11.09.23 | Ситуационный план | АРХИ | | AILK Macmepexan | | | | | |