

Презентация проекта жилищного строительства
«Проект застройки микрорайона «Дубки» по ул.Уральская в г.Оренбурге»,
отобранного для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках
государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным
жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на территории
Оренбургской области

Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0238001:3003, представленный к участию в конкурсном отборе, является составной частью территории, подлежащей застройке в рамках осуществления проекта жилищного строительства «Проект застройки микрорайона «Дубки» по ул.Уральская в г.Оренбурге». Указанный земельный участок предназначен для строительства многоэтажных домов первой очереди строительства микрорайона «Дубки».

В свою очередь, территория микрорайона «Дубки» вошла в состав территории площадью 296,9 га в Ленинском районе Южного административного округа г. Оренбурга, на которую разработаны и утверждены постановлением администрации города Оренбурга от 28.12.2013 №383-п. проект планировки и проект межевания территории.

Архитектурно-пространственная структура проектируемой территории подчинена концепции создания в пойме р.Урал «спального» района, органично связанного с окружающим природным ландшафтом, и в то же время подчиненному ритму жизни большого города. Застройка микрорайона предлагается переменной этажности, от 10 до 14-17 этажей. С помощью разновысотных зданий формируется интересный силуэт застройки вдоль магистралей: ул. Уральской и новой улицы по строящейся магистрали районного значения в микрорайоне «Дубки».

Функционально-планировочная организация микрорайона традиционна для подобных жилых образований: полузамкнутые компактные жилые группы со спортивными площадками, площадками для отдыха и игр детей; участки детских садов и школ располагаются внутри микрорайона, примыкая к участкам озеленения общего пользования. Объекты торговли расположены по краям микрорайона, ближе к остановкам общественного транспорта, на пути основных пешеходных потоков. Все это в совокупности формирует комфортную среду для проживания людей и позволяет наилучшим образом организовать быт и досуг жителей района.

Застройка микрорайона многоэтажными жилыми домами ведётся с применением модернизированной технологии крупнопанельного домостроения, запатентованной нашей компанией. Технология строительства из объёмных железобетонных элементов с устройством любых видов фасадных систем позволяет строить быстро и качественно независимо от погодных условий. Строящиеся жилые дома – типовые, с применением проектов повторного применения различных видов блок-секций. Выпуск необходимого количества объёмных железобетонных элементов организован на собственных производственных мощностях.

Микрорайон условно разделён на четыре очереди строительства. Первая очередь строительства общей площадью жилья 105,0 тыс.кв.м начата строительством в 2014 году.

Быстровозводимое строящееся жилье в многоэтажных жилых домах из объемных железобетонных элементов - это наиболее доступное и одновременно комфортное жильё, по площади соответствующее социальным нормам. Строящиеся жилые дома из объемных элементов с навесным фасадом хорошо зарекомендовали себя в 20 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга. Застройка микрорайона «Дубки» выгодно отличается отделкой фасада керамогранитом и новой цветовой гаммой.

Показатели проекта представлены в таблице:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	В т.ч. 1 очередь строительства на ЗУ56:44:0238001:3003
Площадь земельного участка	га	51,0	10,5371
Количество многоэтажных жилых домов (блок-секций)	шт.	104	25
Количество квартир	шт.	7 872	1928
Общая площадь квартир	тыс.кв.м	423,6	105,0
Площадь встроенных нежилых помещений на первых этажах	тыс.кв.м	5,8	3,0
Количество малоэтажных домов	шт.	2	
Общая площадь квартир повышенной комфортности	тыс.кв.м	14,0	
Общеобразовательные школы	ед./мест	1/1820	
Детские дошкольные учреждения	ед./мест	2/440	
Торговые центры	ед.	1	1
Парковки	ед./м.мест	4/2540	2/600
Предприятие общепита (кафе)	ед.	2	
Сроки реализации проекта	годы	2014 – 2020	2014-2018

В настоящее время проводится инженерная подготовка территории, строительство трех многоэтажных домов и магистрали районного значения (дублера ул.Чкалова), а также подготовка рабочей документации для дальнейшего строительства.

ООО «УПСК Жилстрой» самостоятельно выполняет функции технического заказчика при реализации проектов. Допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, имеется.

Генеральный директор ООО «УПСК Жилстрой»

В.В.Скворцова

