

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20

2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 37**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

УС-18-001-ПЗУ

Том 2

2018

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20

2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 37**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

УС-18-001-ПЗУ

Том 2

Технический директор

_____ **А. Н.**

Главный инженер проекта

_____ **И. А. Черемискин**

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

2018

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	УС-18-001-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-001-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-001-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-001-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	“Универсалстрой”
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	“Универсалстрой”
5.1	УС-18-001-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-001-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-001-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-001-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-001-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-001-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	“Универсалстрой”
8	УС-18-001-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-001-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-001-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-001-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-001-ЭЭ	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	“Универсалстрой”
11 (2)	УС-18-001-НПКР	Раздел 11(2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	“Универсалстрой”
12	УС-18-001-СМ	Раздел 12 Смета	“Универсалстрой”

УС-18-001.СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Черемискин			04.18
Проверил		Черемискин			04.18
Н.контр.		Черемискин			04.18
ГИП		Черемискин			04.18

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО “Универсалстрой”		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номера листов)
УС-18-001-ПЗУ.С	Содержание тома	2
УС-18-001-СП	Состав проектной документации	3
УС-18-001-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-9
УС-18-001-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1.1 – Общие данные (начало).	10
	лист 1.2 – Общие данные (окончание).	11
	лист 2 - Схема планировочной организации земельного участка.	12
	лист 3 – Разбивочный план.	13
	лист 4 – План организации рельефа.	14
	лист 5 – План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.	15
	лист 6 – План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	16
	лист 7 – Конструкция покрытия. Ведомость МАФ	17
	лист 8 – Расчет инсоляции	18
	лист 9 – Сводный план инженерных сетей	19

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-001-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		1
Разработал		Нестерова			04.18	Содержание тома ООО “Универсалстрой”		
Проверил		Черемискин			04.18			
Н.контр.		Черемискин			04.18			
ГИП		Черемискин			04.18			

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

Земельный участок расположен в западной части г. Луза. На данный момент земельный участок свободен от капитальных строений. Рельеф земельного участка ровный. По земельному участку проходит водоохранная зона.

Климатический район строительства по СНиП 23-01-99	- Iв
Абсолютная минимальная температура по СНиП 23-01-99	- 45°C
Средняя температура наиболее холодных суток по СНиП 23-01-99	- 36°C
Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СНиП 23-01-99	- 34°C
Нормативный скоростной напор ветра по СНиП 2.01.07-85*(ветровой район I)	- 23 кг/м ²
Расчетная снеговая нагрузка по СНиП 2.01.07-85* (снеговой район V)	- 320 кг/м ²

Более подробные данные см. том инженерных изысканий.

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

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

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

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства.

Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к входу в подъезд.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	м ²	3377,00
2	Площадь участка благоустройства	м ²	3450,50
3	Площадь застройки	м ²	521,60
4	Площадь твердых покрытий	м ²	1038,80
	Площадь твердых покрытий вне участка	м ²	73,50
5	Площадь покрытия площадок с грунтовым основанием	м ²	46,80
6	Площадь озеленения	м ²	1769,80

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	УС-18-001- ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

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.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 4‰ - 6‰.

30 .

(. 72,45), .

.73.55, .

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на земельном участке присутствует слой насыпного грунта и песка вперемешку с опилом. Проектом предусмотрено снятие слоя насыпного грунта средней толщиной слоя 300 мм объемом 1013,1м³ с последующей засыпкой песчано-гравийной смесью.

На этапе планировки территории учесть объем для корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием в объеме 512,1 м³. До начала строительства произвести вырубку кустарников в пределах земельного участка в количестве 19 шт.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте. Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог. Работы по устройству насыпи – отсыпку, разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта. Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на проектируемые твердые покрытия и далее - на существующий рельеф. Продольные уклоны приняты в пределах нормативных. Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0.15 м. от уровня дорожного покрытия.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для постоянного и временного хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Также проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей и занятий физкультурой, площадка для сушки вещей, организация бетонной отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, а также восстановление газона. После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,20 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, известии, минеральных добавок. Покрытие проезда и тротуаров предусмотрено бетонное. Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	УС-18-001- ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

з) Зонирование территории земельного участка и обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха внутри двора, хозяйственная зона, а так же зона автостоянки.

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Подъезд к объекту капитального строительства организован с ул. Рабочей, и далее - по проектированным дворовым проездам.

к) Инсоляция

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам. Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							УС-18-001- ПЗУ.ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

