

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 39**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

УС-18-003-ПЗУ

Том 2

2018

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 39**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

УС-18-003-ПЗУ

Том 2

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

Технический директор

А. Н. Копосов

Главный инженер проекта

И. А. Черемискин

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	УС-18-003-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-003-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-003-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-003-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-18-003-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-003-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-003-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-003-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-003-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-003-ПОС	Раздел 6 Проект производства работ	“Универсалстрой”
8	УС-18-003-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-003-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-003-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-003-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-003-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-18-003-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-18-003-СМ	Смета	“Универсалстрой”

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-003.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”		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номера листов)
УС-18-003-ПЗУ.С	Содержание тома	2
УС-18-003-СП	Состав проектной документации	3
УС-18-003-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-9
УС-18-003-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1.1 – Общие данные (начало).	
	лист 1.2 – Общие данные (окончание).	
	лист 2 - Схема планировочной организации земельного участка.	
	лист 3 – Разбивочный план.	
	лист 4 – План организации рельефа.	
	лист 5 – План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.	
	лист 6 – План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	
	лист 7 – Конструкция покрытия. Ведомость МАФ	
	лист 8 – Расчет инсоляции	
	лист 9 – Сводный план инженерных сетей	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-004-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО “Универсалстрой”		

Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» для проектирования объекта «Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 39» разработан на основании:

- Задания на проектирование.
- Раздел 3. Архитектурные решения.
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- Результаты инженерных изысканий;

в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации
- Федеральным законом №123. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
- Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- Региональным нормативом градостроительного проектирования Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области № 149/418 от 14.10.2008г.
- Правилами землепользования и застройки МО г. Киров, утвержденные решением Кировской городской Думы от 29.04.2010г. №28/10
- Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция
- СП 54.13330.2016 « Здания жилые многоквартирные»
- СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Согласовано

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

УС-18-003-ПЗУ.ПЗ								
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Текстовая часть								
ГИП			Черемискин			Стадия	Лист	Листов
			Исполнитель			Нестерова		
Исполнитель						ООО «Универсалстрой»		
Н. контр.								

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.

Климатический район строительства по СНиП 23-01-99	- Iв
Абсолютная минимальная температура по СНиП 23-01-99	- 45°С
Средняя температура наиболее холодных суток по СНиП 23-01-99	- 36°С
Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СНиП 23-01-99	- 33°С
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.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома с максимальной этажностью 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.

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	3187,00
2	Площадь участка благоустройства	м ²	3267,90
3	Площадь застройки	м ²	592,10
4	Площадь твердых покрытий	м ²	1220,80
	Площадь твердых покрытий вне участка	м ²	80,90
5	Площадь покрытия площадок с грунтовым основанием	м ²	67,60
6	Площадь озеленения	м ²	1306,50

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

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‰.

До начала строительства на отведенном участке снять слой насыпного грунта толщиной 30см, а также слой растительного грунта толщиной 0,2 м. Слой растительного грунта переместить в специально выделенное место, складировать в отвал с целью дальнейшего его использования для нужд благоустройства участка.

топления территории, вертикальная планировка участка планируется выше максимально про-гнозируемой отметки подтопления (отм. 72,45) до мин. планировочной отм.73.55, кроме этого, проезды, парковки, тротуары выполнены в твердых покрытиях.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на земельном участке присутствует слой насыпного грунта и растительный слой. Проектом предусмотрено снятие плодородного слоя толщиной 200 мм объемом 345,80 м³ и снятие слоя насыпного грунта толщиной 300 мм объемом 437,60 м³ с последующей засыпкой песчано-гравийной смесью.

На этапе планировки территории учесть объем для корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием в объеме 596,6 м³. До начала строительства произвести вырубку кустарников в пределах земельного участка в количестве 15 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 водо-стоков 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,2 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, 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.

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. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

