



ООО «Проектное бюро Ф-ПРОЕКТ»

**«Многоквартирный жилой дом в г. Абакане по ул. Авиаторов, 8».
(I очередь строительства в осях 9-16).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02-19-ПЗУ

Том 2

Абакан, 2019 г.



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**«Многоквартирный жилой дом
в г. Абакане по ул. Авиаторов, 8».
(I очередь строительства в осях 9-16).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка**

02-19-ПЗУ

Том 2.

Директор ООО ПБ «Ф-Проект»


Ф.Ф. Надыров

Главный инженер проекта

А. П. Федорченко

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществляющей подготовку документации
Том 1	02-19-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 2	02-19-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 3	02-19-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 4	02-19-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 5	02-19-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений	ООО ПБ «Ф-Проект»
	02-19-ИОС5.1.Э	Система электроснабжения	
	02-19-ИОС5.2.ВН, 02-19-ИОС5.3.ВК	Система водоснабжения Система водоотведения	
	02-19-ИОС5.4.ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
	02-19-ИОС5.5.СС	Сети связи	
	02-19-ИОС5.7.ТХ	Технологические решения	
Том 6	02-19-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 7	02-19-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 8	02-19-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 9	02-19-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 10	02-19-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 11	02-19-ОБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 11.2	02-19-ПРКР	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	ООО ПБ «Ф-Проект»

				02-19- СП		
				«Многоквартирный жилой дом в г. Абакане по ул. Авиаторов, 8». (I очередь строительства в осях 9-16).		
		подпись	Дата			
ГИП	Федорченко				стадия	лиСТ
					ПД	лиСТОВ
				Состав проекта	ООО ПБ «Ф – Проект» 2019 год	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на основе топографического плана в М 1:500, выполненный ООО «Сибирский Геодезический Центр»

Земельный участок «Многоквартирного жилого дома в г. Абакане по ул. Авиаторов, 8». (I очередь строительства в осях 9-16).

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных и противопожарных норм, требований СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Система координат - местная № 166.

Система высот - Балтийская.

Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21294-93.

Привязка элементов благоустройства принята от стен здания.

Территория земельного участка свободна от застройки.

Рельеф прилегающей территории спокойный. Деревья, кустарники, растущие на участке и попадающие под застройку, предлагается выкорчевать.

На участке запроектированы следующие площадки:

- площадки для временной парковки автомобилей для жильцов дома в количестве 79 единиц.

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

- площадка для отдыха взрослых

- площадка парковки для инвалидов

- площадка для мусороконтейнеров.

В связи с стесненными условиями для физкультурного развития жильцов дома предлагается использование спортивных площадок на территории школы данного микрорайона и спортивных сооружений города.

Проезды к домам выполнены шириной 5,5м, к ним примыкают тротуары шириной 1,0 м, что соответствует требованиям федерального закона от 23 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" о ширине противопожарного проезда-6м. Совмещая проезд и тротуар, ширина проезда будет 6,5м.

Вертикальная планировка земельного участка объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Абакане по ул. Авиаторов,6» выполнена в насыпи, методом проектных горизонталей и решена с учетом природных условий. Общий объем выемки грунта составляет – 529,0 м³, а общий недостаток грунта для вертикальной планировочной отметки участка составляет – 5445,0 м³. При выемке грунта под монолитную подушку фундаментов в лентах 3 проб «умеренно опасная», в блок - секциях в осях 9-10, 13-14, 3-4, а также «опасная» по блок - секции 11-12 будет использован отсыпкой нижнего слоя мощностью до 0,5 м с последующим укрытием чистым грунтом мощностью слоя не менее 0,9 м. Отвод поверхностных вод осуществляется по проезду на внутриквартальный проезд. Минимальный продольный уклон для проездов и тротуаров принят-4 промили, попереч-

Лист

02-19-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	----------	------	------	-------	------

ный уклон-20 промилей. Края проездов и тротуаров оформлены бортовыми бетонными камнями. Бортовые камни проезда приподняты на 15 см над проездами и 5 см над газонами. Тротуар приподнят над газонами на 5 см.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусмотрены следующие мероприятия:

устройство обыкновенного газона;

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых, оборудованы малыми архитектурными формами. У входов в жилые подъезды предусмотрена установка скамеек и урн для мусора.

Для малых архитектурных форм предлагается использовать продукцию завода "ЮМАГС" г. Красноярск и фирмы "КСИЛ".

Согласно требованиям СанПиНа 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" для установки мусороконтейнеров запроектированы специальные асфальтированные площадки на расстоянии 20м от окон жилого здания и от детской игровой площадки и на расстоянии не более 100м от входов в подъезды зданий. К площадкам запроектирован подъезд. На площадках устанавливаются контейнеры закрытого типа.

Площадку для мусороконтейнеров обнести забором.

Проектной документацией «Многоквартирного жилого дома в г. Абакане по ул. Авиаторов, 8». (I очередь строительства в осях 9-16), предусмотрены мероприятия по доступности маломобильных групп населения в жилые помещения, согласно СНиП 35-01-2001.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку.

Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути совмещены к параметрам путей движения.

Улично- дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к объектам общественного назначения.

При оформлении участка соблюдены непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

Разделены пешеходные и транспортные потоки на участке.

Расположение объекта обеспечивает доступность инвалидов (в т. ч. колясочников) и МГН в радиусе доступности стоянки составляет до здания не более 50 м.

Покрытие пешеходной дорожки применено без насыпных и крупно структурных материалов, препятствующих передвижению МГН на креслах-колясках.

Уклоны переходных дорожек и тротуаров, которые не превышают: продольный – 5%, поперечный – 1%. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, продольный уклон увеличен до 10% на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-19-ПЗУ

Лист

Технико – экономические показатели по ПЗУ.

Наименование	Кол. м ²	%
Площадь участка	4719,00	100
Площадь застройки	1712,61	36,29
Площадь отмостки	182,00	3,86
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок для временной парковки автомобилей	1290,00	27,34
Площадь асфальтированного покрытия тротуаров и площадок	366,00	7,76
Площадь озеленения	987,88	20,94

						02-19-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		