



Общество с ограниченной ответственностью

630049, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 179/1,
тел.: (383) 209-0-128, e-mail: krona.nsk@yandex.ru

**«Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу:
Новосибирская область, р.п. Кольцово, Микрорайон IX»**

Многоквартирный дом №5
с трансформаторной подстанцией №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

4-15-5-ПЗУ

Том 2

2017



630049, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 179/1,
тел.: (383) 209-0-128, e-mail: krona.nsk@yandex.ru

Общество с ограниченной ответственностью

**«Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу:
Новосибирская область, р.п. Кольцово, Микрорайон IX»**

**Многоквартирный дом №5
с трансформаторной подстанцией №2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

4-15-5-ПЗУ.

Том 2

ГИП

И.Г. Самусенко

2017

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

01. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

0.1.	Содержание тома.	2
0.2.	Состав проектной документации.	3
0.3	Соответствие действующим нормам и правилам	4
0.4	Общая часть	5
1.	Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».	8
1.1.	Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	8
1.2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон.	12
1.3.	Обоснование планировочной организации земельного участка	12
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка.	12
1.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	13
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
1.7	Описание решений по благоустройству территории	13
1.8	Охрана почв от загрязнения	16
1.9	Зонирование территории земельного участка.	16

Приложение 1

Чертежи шифр: 4-15-5-ПЗУ

Лист 1 Общие данные. Разбивочный план. М 1:500. Ситуационная схема

Лист 2 План организации рельефа. М 1:500

Лист 3 План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500.
Конструкции покрытий.

Лист 4 План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500

Лист 5 Сводный план инженерных сетей. М 1:500

Взам. инв. №		Подпись и дата		4-15-5-ПЗУС																	
Инв. № подл.		Изм.		Кол.		Лист		Недок		Подпись		Дата									
		ГИП				Самусенко								Стадия	Лист	Листов					
		Разраб.				Швецова								П		1					
														Содержание тома				ООО «Крона»			

02. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4-15-5-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	4-15-5-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	4-15-5-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	4-15-5-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
5	4-15-5-ИОС 5.1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» Подраздел «Система электроснабжения»	
6	4-15-5-ИОС 5.2 4-15-5-ИОС 5.3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» Подраздел «Система водоснабжения» Подраздел «Система водоотведения»	
7	4-15-5-ИОС 5.4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
8	4-15-5-ИОС5.5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» Подраздел «Сети связи»	
9	4-15-5-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
10	4-15-5-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
10	4-15-5-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
12	4-15-5-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
13	4-15-5-ЭФ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Взам. инв. №															
Подпись и дата															
	4-15-5-СП														
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата									
	ГИП		Самусенко												
	Разраб.		Швецова												
Состав проектной документации						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Крона»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		1	ООО «Крона»		
Стадия	Лист	Листов													
П		1													
ООО «Крона»															

0.3. СООТВЕТСТВИЕ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

И.Г. Самусенко

Разработка проекта выполнена с учетом требований основных ниже перечисленных технических регламентов, норм и правил (СП, СНИП):

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ (в редакции, актуальной с 15 июля 2016 г., с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно Ф.З. : от 10.07.2012г. №117-ФЗ, от 2.07.2013 г. № 185 ФЗ, от 23.06.2014 г.№ 160-ФЗ, от 13.07.2015г. № 234-ФЗ, от 03.207.02016 № 301-ФЗ).
«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, (с изменениями от 2 июля 2013 г.)
«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2012 Актуализированная редакция СНИП 23-01-99*
«Строительная климатология»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
С изменениями и дополнениями от 25 апреля 2014 г.
«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Приложение к решению 6 сессии Совета депутатов р.п. Кольцово от 17.02.2016 №7.
«Местные нормативы градостроительного проектирования рабочего посёлка Кольцово»;
- СП 52.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 23-05- 95*.
«Естественное и искусственное освещение»;
- СП 4.13130.2013
«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

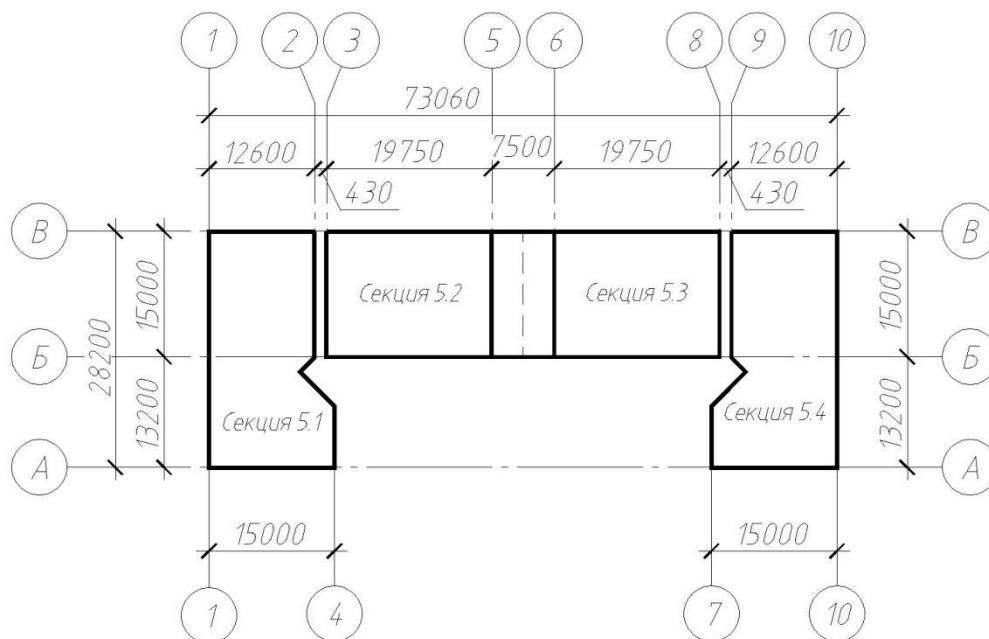
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4-15-5-ПЗУ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	П	1	13
			ГИП		Самусенко			Схема планировочной организации земельного участка ООО «Крона»			
			Разраб.		Швецова						

0.4.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектируемый объект - Многоквартирный дом №5 с трансформаторной подстанцией №2 расположен на земельном участке, отведенном под застройку микрорайона IX в рабочем поселке Кольцово в Новосибирской области. Будущий микрорайон разместиться на площади в 17,36 га и будет включать в себя 18 4-х этажных жилых домов с разным количеством секций. Доступ к проектируемому комплексу обеспечивается по автомобильной дороге №12 (часть 2), проект которой в данный момент прошел экспертизу.

В данном проекте представлены все части дома №5, а именно секции 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4. Расположен объект в центральной зоне земельного участка.

Схема многоквартирного дома №5



Дом №5 – четырехэтажный с подвалом, четырехсекционный, П-образный в плане, с габаритами описанного прямоугольника 73,06 x 28,2 м в крайних осях.

Многоквартирный дом, относится к:

- уровню ответственности КС-2 (нормальный);
- II степени огнестойкости;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4-15-5-ПЗУ

Лист

2

- классу конструктивной пожарной опасности - С0;
- классу функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола, которая соответствует абсолютной отметке +175,65 в секции 5,1, отметке +175,95 в секциях 5,2 и 5,3, отметке +176,25 в секции 5,4.

Здание с несущими кирпичными стенами толщиной 380мм и сборными перекрытиями из многоярусных железобетонных плит с монолитными участками. Наружные стены здания с минераловатным утеплителем «Эковер» в качестве среднего слоя, вентилируемым воздушным зазором 30мм и облицовкой из лицевого кирпича толщиной 250мм.

Высота здания (от проезда для пожарных машин до нижней границы оконного проема 4 этажа) составляет 11,6м. Максимальная общая площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м². Между секциями 5,2 и 5,3 организован сквозной проход через арку, высотой в 2 этажа.

Высота типового этажа принята 3,3 м, высота подвала – 3,0 м.

Все секции похожи с точки зрения организации внутреннего пространства. Все имеют сквозной проход в уровне первого этажа, при этом входы, ориентированные во двор, предусмотрены с возможностью доступа для маломобильных групп населения. Для вертикальной коммуникации в каждой секции используется лестница Л1 также доступная МГН с шириной маршей 1,35м.

На каждом этаже каждой из 4 секций расположено по 4-5 квартир (в секциях 5,1 и 5,4 – по 5, в 5,2 и 5,3 – по 4). Набор квартир – разный и включает в себя квартиры различного типа: квартиры студии, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные. Некоторые квартиры на 4 этаже имеют помещения с высотой в свету 4,6 метра, некоторые - двухсветное помещение с антресолью и выходом на террасу, расположенную на кровле здания в габаритах нижележащих помещений квартиры. Планировки и ориентация квартир по сторонам света обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений. На первом этаже каждой секции предусмотрено помещение уборочного инвентаря.

В подвалах секций расположены внеквартирные хозяйственные кладовые для нужд жителей дома, а так же технические помещения (в секции 5,1 - электрощитовая, в секции 5,4 - узел ввода и ИТП).

Подвал каждой секции имеет по одному выходу непосредственно наружу (секции 5,1 и 5,4 - по два выхода), выходы в подвал соседних секций с выходом наружу, а так же по два окна с размерами проема 950x1800, которые служат как для подачи огнетушащих веществ, так и в качестве эвакуационных выходов через прямки, оборудованные стремянками. Вентиляция подвала предусмотрена через открывающиеся окна и вытяжные каналы во внутренних стенах с выводами на кровле

В секциях 5.1 и 5.3 предусмотрены выходы на кровлю из лестничной клетки по стальной стремянке через тамбур с дверными проемами.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком. Из некоторых квартир с двухсветным помещением и антресолью предусмотрен выход на террасу, размещенную на кровле здания в габаритах нижележащих помещений этих же квартир. Террасы частично

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата				
4-15-5-ПЗУ					Лист
					3

накрываются навесами, выполненными в деревянных конструкциях с монолитным поликарбонатом.

Во дворе дома запроектированы детские игровые и физкультурные площадки, а также проезд для пожарной техники.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 4
4-15-5-ПЗУ						

1. РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом №5, расположен на земельном участке, отведенном под строительство микрорайона IX, состоящего из комплекса 4-х этажных секционных домов. Площадь участка составляет 17,36 га. Участок расположен в Новосибирской области р.п. Кольцово микрорайон IX.

Выполнен и прошел экспертизу проект автомобильной дороги № 12 (часть 2), обеспечивающей транспортную и пешеходную доступность к проектируемому жилому комплексу.

Проектируемый многоквартирный малоэтажный жилой дом №5(по генплану), состоит из 4 жилых секций.

Площадка строительства ограничена:

Север – территория комплекса многоэтажной жилой застройки Микрорайона V ООО Строительная фирма Проспект.

Юг – неосвоенные земли сельскохозяйственного назначения.

Запад – зона рекреационно-ландшафтной территории, на которой в 2016-2020гг. планируется обустроить природный многофункциональный парк р.п. Кольцово.

Восток – территория комплекса жилой застройки Микрорайона Va ООО «АКД» переменной этажности

Согласно отчёта об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Стадия-НСК» шифр 4-17, в геологическом строении участка принимают участие эолово-делювиальные отложения среднечетвертичного возраста (vd II kd), представленные суглинками от твердой до текучей консистенции, глинами мягкопластичной консистенции и супесями от пластичной до текучей консистенции. С поверхности залегает почвенно-растительный слой с гумусированным суглинком (b IV).

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины 22,0 м, в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 5 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-2. Суглинок тяжелый с прослоями легкого пылеватый тугопластичный с прослоями твердого, полутвердого и мягкопластичного, мощностью 1,1-8,2 м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий с прослоями тяжелого пылеватый текучепластичный с прослоями мягкопластичного и текучего, мощностью 2,5-5,0 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			4-15-5-ПЗУ						5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

ИГЭ-4. Глина легкая пылеватая мягкопластичная с примесью органического вещества с прослоями тугопластичной и текучепластичной, мощностью 1,0-2,5 м.

ИГЭ-5а. Супесь пылеватая текучая с прослоями пластичной, мощностью 1,5-6.9 м.

ИГЭ-5. Супесь песчанистая текучая с прослоями пластичной, мощностью 1,5 м и вскрытой мощностью 1,0-4,7 м.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», климат г. Новосибирска относится к I району с наименее суровыми условиями.

Климат района континентальный, характеризуется изменчивостью атмосферного давления, температуры, влажности воздуха и других метеорологических элементов, как в суточном, так и в месячном и годовом ходе.

Лето жаркое, часто дождливое, с возможным образованием заморозков в июне. Зима ранняя, продолжительная, суровая, с частыми снегопадами, метелями. В течение всей зимы возможны кратковременные оттепели. Переходные сезоны (весна, осень) короткие, отличаются неустойчивой погодой, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Средняя годовая температура составляет +1,3 °С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой – 17,3 °С, самый жаркий месяц – июль, средняя температура которого составляет + 19,4 °С. Абсолютный минимум в январе -50 °С, абсолютный максимум в июле +37 °С.

Безразмерный коэффициент, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму (Mt), равен 63,3.

Среднегодовое количество осадков 425 мм в год.

Среднегодовая испаряемость 500 мм в год.

По количеству выпадающих атмосферных осадков Новосибирск относится к провинции недостаточного увлажнения (коэффициент увлажнения 0,85). Из общего количества осадков жидкие осадки составляют 65%, твердые 25% и смешанные (мокрый снег) – 10%.

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 82%, летом 71%.

Заморозки на почве начинаются во второй половине сентября и заканчиваются в конце мая. Продолжительность холодного периода (<0°) - 169, тёплого (< 10°) - 238, безморозного(<8°) - 221 дней.

Ярко выражены все сезоны года. Суровая и продолжительная зима с устойчивым снежным покровом от 20 см до 70 см в отдельные периоды с сильными ветрами и метелями. Возможны оттепели, но они кратковременны и наблюдаются не ежегодно. Снежный покров держится от 150 до 180 дней.

Переходные сезоны (весна, осень) короткие и отличаются неустойчивой погодой, возвратами холодов, заморозками.

Средняя годовая сумма осадков составляет 425 мм. До 70% осадков выпадает в виде дождей, в основном ливневых с грозами.

Преобладают ветры южного направления. Вегетационный период от 158 до 163 дней.

Относительная влажность воздуха в зимние месяцы около 80%, осенью - 55-65%, в засушливый период не превышает - 30%.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	4-15-5-ПЗУ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					Лист
					6

Расчетная снеговая нагрузка – 2,4 кПа (4-й снеговой район по СНиП 2.01.07-85*).
Нормативное ветровое давление - 0,38 кПа (3 ветровой район по СНиП 2.01.07-85*).
Толщина стенки гололеда 5 мм (2-й гололедный район по СНиП 2.01.07-85*).

Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная по формуле (2) СП 22.13330.2011, для суглинка - 1,83 м, для супесей - 2,23 м.

Основными факторами формирования микроклимата современного Новосибирска являются загрязнение атмосферы, искусственный нагрев ее городскими тепловыделениями, застройка и благоустройство территории, а так же орография. Значительное отепляющее влияние на микроклимат города оказывает Новосибирское водохранилище. Эти факторы приводят к повышению температуры в центре города, ослаблению потока солнечной радиации, увеличению облачности и количества выпадающих осадков.

На момент изысканий (май 2015 г.) подземные воды вскрыты на глубине 9,5-10,5 м (отметка уровня 159,96-162,60 м).

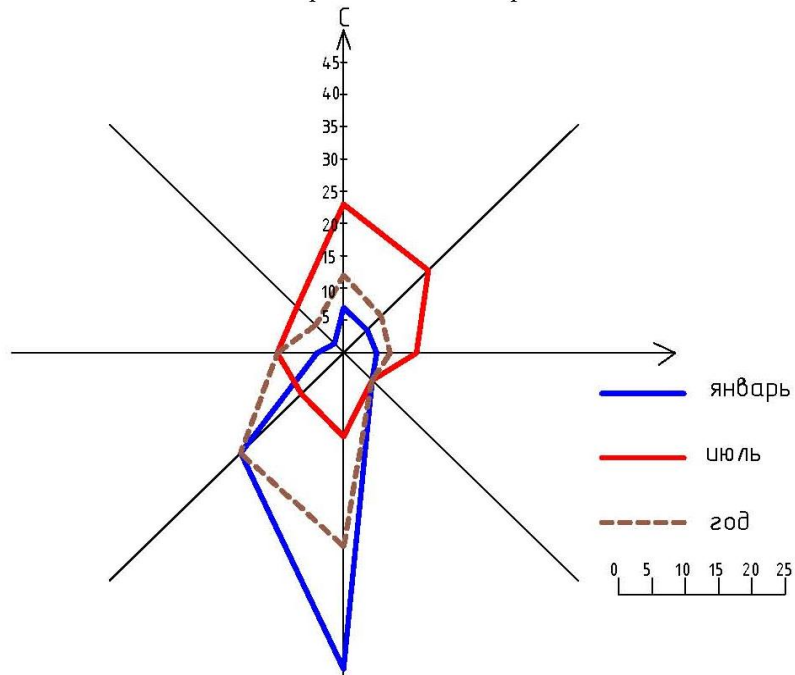
По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным. Водовмещающими грунтами являются суглинки ИГЭ-2, 3 и супеси ИГЭ-5.

Положение уровня грунтовых вод, в основном, зависит от инфильтрации атмосферных осадков. Повышение уровня грунтовых вод от зафиксированного в период изысканий возможно на 1,0-1,5 м.

Грунты по степени агрессивного воздействия на бетонные и железобетонные конструкции неагрессивные, по степени воздействия на металлические конструкции, согласно СП 28.13330.2012, среднеагрессивные.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			4-15-5-ПЗУ						7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Рис. 1. Роза ветров г. Новосибирск



Среднемесячная и годовая скорость ветра (м/с)												
Месяц												Год
Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	
4,9	4,8	4,3	4,3	3,9	3,4	3,0	3,0	3,3	4,1	4,6	4,9	4,0

Повторяемость различных направлений ветра, %													
Направление	Месяц												Год
	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	
С	7	9	10	10	14	22	23	21	10	7	8	6	12
СВ	5	6	8	8	9	13	18	12	9	4	4	3	8
В	5	4	5	7	8	9	11	10	11	6	4	4	7
ЮВ	6	5	4	4	6	5	6	6	7	6	5	5	6
Ю	49	48	36	25	21	15	13	16	22	32	36	47	30
ЮЗ	22	22	25	23	17	13	9	14	19	28	29	27	21
З	4	4	8	14	16	12	10	11	13	11	10	6	10
СЗ	2	2	4	9	9	11	10	10	9	6	4	2	6
Штиль	5	5	5	4	6	8	10	10	9	5	4	4	6

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.

Санитарно-защитная зона для проектируемого малоэтажного жилого дома законодательством не устанавливается, регламентируется лишь расстояние от наземных парковок до жилых домов и детских площадок, которое нормируется от количества мест, но должно быть не менее 10 метров, что в проекте соблюдено.

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация площадки строительства выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами проектирования.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №5(по генплану) представляет собой 4-х этажное здание с подвалом, П-образное в плане, с габаритами описанного прямоугольника 73,06 x 28,2 м в крайних осях. Дом разделен на 4 секции. В центре дома, между секциями 5,2 и 5,3, организован сквозной проход через арку, высотой в 2 этажа.

Дом №5 в комплексе с жилым домом №6 (по генплану), формирует прямоугольный двор со сквозным проходом между двумя П-образными строениями. Основной автомобильный проезд предусмотрен только с внешнего периметра домов, таким образом, двор дома не предполагает заезд машин и представляет собой пешеходную зону (кроме пожарной техники при необходимости).

Все секции дома, имеют проход внутри здания в уровне первого этажа, позволяющий выходить из дома как на главную улицу, так и во двор.

Легковой транспорт на территорию двора не заезжает, что делает его безопасным для игр и передвижения детей и взрослых.

1.4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ.

НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, м ²	Площадь, %
Площадь территории в границах отвода	4891	100
Площадь застройки	1806,99	37
Площадь твёрдых покрытий (проездов, тротуаров, отмостки)	997	20
Площадь озеленения (газонов и площадок с рыхлым покрытием)	2087,01	43

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

						4-15-5-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

1.5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Схемой инженерной подготовки территории предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

Организация поверхностного стока и улучшение санитарно-гигиенических условий территории:

- вертикальная планировка;
- водоотвод
- подключения к источникам инженерного обеспечения.

1.6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Решения по организации рельефа вертикальной планировкой разработаны из условий обеспечения транспортного подъезда и пешеходного подхода к проектируемому жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, а так же в увязке с комплексной перспективной застройкой всего микрорайона IX.

Планировочные отметки по углам зданий назначены из условия обеспечения организованного водоотвода и нормативных уклонов по проездам и пешеходным тротуарам.

Рельеф вокруг дома спланирован таким образом, чтобы обеспечить минимальную высоту крылец и отсутствие пандусов – доступ маломобильных групп населения осуществляется с дворовой части непосредственно с уровня примыкающих дорожек. При этом пол первого этажа поднят над уровнем земли минимум на 0,4 метра, чтобы обеспечить комфортное расположение оконных проемов помещений первого этажа по высоте.

Спланированная территория имеет уклон, необходимый для отведения поверхностных дождевых и талых вод от зданий и сооружений в сторону проектируемых проездов и далее сброс в проектируемую ливневую канализацию.

1.7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Территория, свободная от застройки и мощения благоустраивается.

Проектом запроектированы площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадка для хозяйственных целей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							4-15-5-ПЗУ		Лист
											10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Расчет площадок выполнен в соответствии с п.4.6, п.п 9 Местных нормативов градостроительного проектирования р.п Кольцово от 17.02.2016г. и приведен на листе № 1 «Общие данные. Разбивочный план. Ситуационная схема».

Все площадки запроектированы на нормируемом расстоянии от окон проектируемого жилых домов.

Проектом предусмотрено озеленение прилегающей территории с устройством газонов, посадкой кустарников декоративных пород, а также установка малых архитектурных форм.

Выполнено освещение территории перед подъездами жилого дома консольными светильниками, установленными на фасаде здания.

. Все придомовые площадки (для детских игр, отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом) открыты солнцу большую часть светового дня.

ПАРКОВКИ

Благоустройство территории разработано на основе решения генерального плана.

Для парковки легкового автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома №4 запроектированы автостоянки открытого типа из расчёта :- 1 м/м на квартиру. Общее количество квартир в жилом доме - 72 квартиры.

В границах благоустройства запроектированы - 55 м/м, остальные места с пешеходной доступностью не более 150 м размещаются в границах общего земельного участка на прилегающей территории.

ДОРОГИ И ПРОЕЗДЫ

Проектом предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов и подъездов к жилому дому №5 . Основной подъезд организован со стороны запроектированной автомобильной дороги № 12 (часть 2),

Основной автомобильный проезд предусмотрен только с внешнего периметра дома, расстояние от внутреннего края которого до стены дома 5м. Во дворе дома запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники и выдерживает нагрузку 16 т/ось, что соответствует требованиям п.8.15 СП 4.13130 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты . Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», (см. конструкцию тип 2*, лист 4).

Покрытие проездов и площадок запроектировано асфальтобетонное, (смотри конструкцию тип 1).

ТРОТУАРЫ

В основном ширина тротуаров составляет 1,5 м. Основное покрытие тротуаров запроектировано из тротуарной плитки (см. конструкцию тип 2, лист 4). Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней (смотри конструкции покрытия).

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

							4-15-5-ПЗУ	Лист
								11
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для мало-мобильных групп населения. Общие положения».

Для беспрепятственного движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуаров с проездами, запроектированы пандусы.

Ширина пандуса равна 1,0 м. Уклон пандуса не должен превышать 8%, (смотри конструкцию сопряжения тротуара с проездами, лист3).

ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ , ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ.

Площадки для игр детей запроектированы во дворе жилого дома, с южной стороны.

Все придомовые площадки (для детских игр, отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом) открыты солнцу большую часть светового дня.

Покрытие площадок предусмотрено из спецсмеси (смотри конструкцию тип 4, лист 3).

ПЛОЩАДКА ДЛЯ УСТАНОВКИ КОНТЕЙНЕРОВ ПОД МУСОР И ТБО.

Для сбора мусора с юго-западной стороны о жилого дома запроектирована специально оборудованная площадка. На площадке устанавливаются контейнеры, а сама площадка огораживаются. Вывоз ТБО предполагается на полигон захоронения.

Покрытие площадки для установки контейнеров выполняется из материалов, аналогичных применяемых для покрытия тротуаров, (смотри конструкцию тип 2, лист 4).

Ограждение площадок запроектировать по аналогичному т.п. 310-5-4 или запроектировать с трех сторон из облицовочного керамического кирпича высотой 1,6 м.

Проектной документацией предусмотрено озеленение прилегающей территории, установка малых архитектурных форм. В элементы благоустройства включена установка скамей, декоративных цветочниц, урн для мусора.

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

На площадки различного назначения устанавливаются малые архитектурные формы и переносные изделия. Количество и наименование малых архитектурных форм и переносных изделий приведены в соответствующей ведомости на листе № 5.

При проектировании и выборе малых архитектурных форм использованы каталоги сертифицированных изделий.

Вазоны и цветочницы применены для оформления мобильного озеленения.

Скамьи устанавливаются на площадки. Высота скамьи для отдыха взрослого человека от уровня покрытия до плоскости сидения принята в пределах 500 мм. Поверхности скамьи для отдыха выполнены из дерева, с различными видами водостойчивой обработки (предпочтительно пропиткой). Количество скамей определено с учетом функционального назначения территории.

Перед зданием и на площадках запроектированы стационарные урны, отвечающие основным требованиям: экологичность, безопасность (отсутствие острых углов), удобство

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			4-15-5-ПЗУ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			12	

в пользовании, легкость очистки, привлекательный внешний вид и сочетание с общими архитектурными решениями проекта. На территории объекта расстановка урн предусмотрена у скамей и перед главными входами в жилой дом.

При устройстве основания под все покрытия коэффициент уплотнения подстилающего слоя должен быть не менее 0,98.

Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней (смотри конструкции покрытия).

Прилегающая территория, свободная от застройки и мощения благоустраивается:

- посадка деревьев и кустарников,
- устройство газонов и разбивка цветников;

Посадка деревьев и кустарников предназначена для защиты благоустраиваемой территории от ветра, зноя, пыли и шума. Виды зелёных насаждений и цветов подобрать по месту.

1.8. ОХРАНА ПОЧВ ОТ ЗАГРЯЗНЕНИЯ.

Мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории обеспечивают создание нормальных санитарно-гигиенических условий.

Против водной и ветровой эрозии почвы предусмотрено: асфальтобетонное покрытие проездов, засев газонов травами; обеспечен организованный водоотвод.

После завершения строительства предусматривается восстановление нарушенных земель.

1.9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Территория земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного дома в результате разработки проекта получила следующее функциональное зонирование:

- жилая зона с помещениями общественного назначения запроектирована в центральной части земельного участка;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов, площадка для отдыха взрослых и площадки для занятий физкультурой запроектированы с южной стороны дома. Хозяйственная зона расположена с юго-западной стороны на расстоянии более 20,0 м от окон проектируемого жилого дома. На хозяйственной площадке размещаются контейнеры под пищевые отходы и ТБО и организована площадка для разворота спец-автотранспорта.

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

							4-15-5-ПЗУ	Лист
								13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			