

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПОД ЖИЛОЙ ДОМ
КОРПУС 5 (КОРРЕКТИРОВКА)
(2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
Г. ЕССЕНТУКИ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, 8**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1294-22-ПЗУ-К2

Том 2

**Г. ПЯТИГОРСК
2022 Г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПОД ЖИЛОЙ ДОМ
КОРПУС 5 (КОРРЕКТИРОВКА)
(2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
г. ЕССЕНТУКИ, ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1294-22-ПЗУ-К2

Том 2

Рег. № 104 дата регистрации в Реестре членов 30.01.2009 г СРО-П-039-30102009

ДИРЕКТОР
ООО «ПБ ПГС»



Л.Б. ПОРХУН

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
ПРОЕКТА

Л.Б. ПОРХУН

г. ПЯТИГОРСК
2022 г.

Справка *

по предоставляемой проектной документации на проведение повторной экспертизы.

Наименование объекта: «Реконструкция нежилого здания под жилой дом корпус 5.Корректировка 2(2 этап строительства).Жилой комплекс г. Ессентуки ул.Октябрьская,8»

Заказчик, застройщик: Болдышев Игорь Игоревич- индивидуальный предприниматель

Генеральный проектировщик: ООО «Проектное Бюро Промышленного и Гражданского Строительства».

№ и дата положительного экспертного заключения – 26-2-1-16932-2021 от 08.04.2021 и 26-2-1-2-063341-2021 от 27.10.2021 г.ООО «ПромМашТест»

№ разделов ПД, в которые внесены изменения	Подробное описание внесенных изменений	№ тома, чертежа, страницы
1	2	3
Часть I. Внесенные изменения, которые отразились на проектных решениях и ТЭП		
Раздел 1 "Пояснительная записка"-1294-22-ПЗ-К2	Корректировка проектной документации выполнена в связи с заданием заказчика: - на замену квартир с большой площадью на двухкомнатные квартиры меньшей площади. Откорректированы ТЭП в связи с изменением планировки квартир.	Том 1
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" 1294-22-ПЗУ- К2	-Размещение здания на участке, вертикальная планировка отметок земли корректировкой не затронуты. На разбивочном плане ГПЗУ нанесены новые границы отведенного участка в соответствии с новым градостроительным планом и кадастровым номером 26:30:000000:4049. -Во 2-м блоке между осями 2/2 и 4/2 по оси д/2 добавлена входная лестница на 1-й этаж и запроектирован 4-й этаж. -В 3-м блоке между осями 1/3-2/3 и 4/5-5/3 по оси А/3 входы аннулированы. -Изменены технико-экономические показатели.	Том 2
Раздел 3 "Архитектурные решения" 1294-22-АР-К2	1. Часть здания в осях 1/1-5/1: Выполнена перепланировка квартир на отм. 9.600 и 12.600. Увеличилось количество квартир. 2. Часть здания в осях 1/2-5/2: -Выполнена перепланировка квартир на отм. 0.000, 3.000, 6.300. Взамен двух 3-х комнатных квартир запроектировано 4 квартиры (2-х и 1-но комнатные). -На отм.9.600 дополнен 4-й этаж. Увеличилось количество квартир. 3. Часть здания между осями 1/3÷5/3: -Выполнена частичная перепланировка квартир на всех этажах в связи с демонтированными лестницами по оси А/3. Количество квартир не изменилось. 4. Изменены ТЭП на весь корпус 5.	Том 3

Раздел 4 "Конструктивные и объемно- планировочные решения" 1294-22-КР-К2	1. Часть здания в осях 1/1-4/1 -Конструктивные решения без изменений. 2. Часть здания в осях 1/2-5/2 -В проекте разработан четвертый этаж с учетом изменения архитектурно - планировочных решений. 3. Часть здания в осях 1/3-5/3 Изменения архитектурно - планировочных решений на конструктивную схему здания не повлияют.	Том 4
Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании и сетях". Разделы 1294-22-ИОС-К2 1294-22-ИОС-2-К2, 1294-22-ИОС-3-К2, 1294-22-ИОС-4-К2, 1294-22-ИОС-5-К2, 1294-22-ИОС-6-К2	Инженерное обеспечение здания откорректировано с учетом изменений объемно - планировочных решений по всему дому. Внутриплощадочные сети не изменились и выполнены в соответствии с техническими условиями.	Том 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Увеличилось количество квартир в связи с перепланировкой квартир и добавлением одного этажа в осях 1/2-5/2.	Том 9
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 1294-22-ОДИ-К2	Увеличилось количество квартир в связи с перепланировкой квартир и добавлением одного этажа в осях 1/2-5/2.	Том 10
Часть II. Перечень разделов, в которые изменения не вносились		
Разделы 6 (ПОС), 8- (ООС), 10.1-(ОЭЭ), 12.1- (ПМ ГО ЧС) и 12.2-(ТБЭ) Раздел ИОС5.1.1 ИОС5.2.1 ИОС5.3.1 ИОС5.5.1 ИОС5.6.1	Внесенные изменения в разделы 2,3,4 существенно не затрагивают принятых ранее решений перечисленных здесь разделов. Наружные сети электроснабжения без изменений Наружные сети водоснабжения без изменений Наружные сети водоотведения без изменений Наружные сети газоснабжения без изменений Наружные сети связи без изменений	

Главный инженер проекта ООО «ЛБ ПГС»



Порхун Л.Б.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1294-20- ПЗУ.С	Содержание тома 2	Листов 1
1294-20- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Листов 8
	<u>Графическая часть</u>	Листов 8
1294-20- ПЗУ л.1	Ситуационный план. М 1:1500	
1294-20 - ПЗУ л.2	Разбивочный план. М 1:500	
1294-20- ПЗУ.3	План организации рельефа. М 1:500	
1294-20- ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	
1294-20- ПЗУ л.5	План благоустройства территории. М 1:500	
1294-20- ПЗУ л.6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
1294-20-ПЗУ л.7	Схема движения транспорта. М 1:500	
1294-20- ПЗУ л.8	План расчета инсоляции. М 1:500	
	Общее количество листов раздела	Листов 17

Взам. инв. №.															
	1294 - 22 - ПЗУ.С														
Подпись и дата															
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата									
	ГИП		Порхун			08.22									
	Разраб.		Брагина			08.22									
	Н.контр.		Красильникова			08.22									
Содержание раздела 2						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Проектное бюро промышленного и гражданского строительства» г. Пятигорск</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1	ООО «Проектное бюро промышленного и гражданского строительства» г. Пятигорск		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	1													
ООО «Проектное бюро промышленного и гражданского строительства» г. Пятигорск															

Справка о внесенных изменениях в проектируемую документацию.

Проектная документация объекта «Реконструкция нежилого здания под жилой дом (корп. 5) (корректировка 2) (2 этап строительства)» выполнена на основании задания на корректировку 2, выданного заказчиком. 01.08.2022 г.

Первоначальный проект до корректировки был разработан на земельном участке для трех корпусов корпус 5, корпус6, корпус 8-2-й этап строительства и получил положительное заключение экспертизы от 08.04.2021 № 26-2-1-2-01632-2021, выданного ООО «Пром-маштест».

Первая корректировка проектной документации была выполнена только на корпус 5 и получила положительное заключение от 27.10.2021 № 26-2-1-2-063341-2021.

Корректировка 2 проектной документации и корпуса 5 по ул. Октябрьской,8 заключается в следующем объеме работ:

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

-Размещение здания на участке вертикальная планировка отметок земли корректировкой не затронуты.

На разбивочном плане ГПЗУ нанесены новые границы отведенного участка в соответствии с градостроительным планом и кадастровым номером.

-Во 2-м блоке между осями 2/2 и 4/2 по оси д /2 добавлены входная лестница на 1-й этаж.

-В 3-м блоке между осями 1/3-2/3 и 4/3-5/3 по оси А /3 входы аннулированы.

-Изменены технико-экономические показатели.


-Остальные изменения внутри квартир на раздел 2 ПЗУ не повлияли.

Раздел 3 «Объемно - планировочные и архитектурные решения»

-В жилом блоке м.о.1/1-1/4 изменена частично планировка на 3 и 4 этаже.

-В жилом блоке м.о.1/2-5/2 изменена планировка на 1÷4 этажах.

-В жилом блоке м.о. 1/3-5/3 изменена планировка на 1÷4 этажах.

Взам. инв. №.										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.						1294 – 22 – ПЗУ-К2.ТЧ				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Порхун			08.22		П	1	8
	Исполнил		Брагина			08.22	ООО «Проектное бюро ПГС»			
Н.контрол		Красильникова			08.22					

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Жилой дом корпус 5 размещен на земельном участке с кадастровым номером 26:30:00000064049 согласно градостроительному плану земельного участка РФ-26-2-30-0-00-2021-0030.

Площадка под размещение корпуса 5 находится в юго-западной части г. Ессентуки по адресу ул. Октябрьская, 8 и является частью отведенной под строительство жилого комплекса территории. Участок неправильной многоугольной формы примыкает с запада к территории 1 этапа строительства.

С севера-запада площадка ограничена проезжей частью ул. Октябрьской и существующей малоэтажной застройкой, с востока – смежной территорией, предназначенной под строительство следующих этапов жилого комплекса. С юго-запада примыкает прибрежная зона городского озера с благоустроенной территорией. Въезд на площадку осуществляется с проезжей части ул. Октябрьской.

На территории строительства корпуса 5 коммуникации и растительность в виде деревьев отсутствуют.

Положительной характеристикой планируемой территории является близость транспортных коммуникаций, обеспеченность инженерными сетями, близость объектов социального обслуживания, нормальная экологическая ситуация.

Проект разработан для следующих климатических условий:

- климатический подрайон – III,
- снеговая нагрузка – 100кг/м² (II район),
- скоростной напор ветра – 48кг/м² (IV район),
- температура наружного воздуха – минус 20⁰ С.

По результатам инженерно-геологических изысканий на рассматриваемом участке до глубины 13м выделены следующие элементы:

- насыпной грунт,
- супесь посадочная твердая, высокопористая, с гравием,
- мергель пониженной прочности, размягчаемый.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 6.4 – 6.7м от поверхности земли.

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

Установление границ санитарно-защитных зон для объектов жилого назначения не требуется.

Основными зонами особых условий использования на территории застройки являются:

- рациональная схема планировочной организации земельного участка;
- проектируемые красные линии проездов, использование существующих проездов;
- границы отвода земельного участка;
- расстояния от окон жилых помещений до стоянок хранения автотранспорта, до хозяйственных площадок, до детских игровых площадок и площадок отдыха взрослого население.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ния согласно требованиям СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Новая редакция» и СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе в М:500, предоставленной заказчиком, на основании задания на проектирование и градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с правилами землепользования и застройки участок строительства расположен на земле населенного пункта. Категория земель - земли городского назначения, разрешенное использование – под комплексную жилую застройку.

Реконструкция существующего нежилого здания под жилой дом не противоречит функциональному назначению территории..

Здание, предназначенное под реконструкцию (корп.5), расположено в юго-западной части площадки, вдоль границы территории. Основные фасады здания сложной формы обращены на юго-запад и северо-восток. Окружающий здание рельеф обуславливает входы в жилые части здания на разных уровнях. Для жильцов проектом предусматривается создание комфортной среды проживания путем организации внутриплощадочных проездов, стоянок транспорта, площадок игр и отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок.

Проектируемые здания имеют санитарно-гигиенические, бытовые и противопожарные разрывы.

Подъезд к корпусу 5 осуществляется с улицы Октябрьской, вокруг дома предусмотрены круговые проезды, также используемые для пожарной техники.

Парковочные места и хозяйственные площадки размещены на допустимом от жилых и общественных помещений расстоянии. Проект застройки территории учитывает внешние транспортные связи, возможность максимального использования территории и рельефа местности для застройки, размещения инженерных коммуникаций и элементов благоустройства.

Архитектурно-планировочные решения квартир обеспечивают инсоляцию и аэрацию жилых помещений в каждой квартире.

Расположение проектируемого дома на участке осуществлено таким образом, которое обеспечивает освещенность всех квартир. Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет от 2 часов в день и более, что соответствует санитарно-гигиеническим и эпидемиологическим требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01" Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы. "

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Изм. Кол.уч Лист N док. Подп. Дата

Технико-экономические показатели приведены по всей территории 2 этапа строительства так как элементы благоустройства являются общими для объектов строительства 2 этапа.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка проектирования	м ²	4310,0
2	Площадь застройки	м ²	1706,70
3	Площадь твердых покрытий (проезды, стоянки, тротуары, отмостки зданий)	м ²	1900,3
4	Площадь озеленения (за пределами отведенного участка)	м ²	703,3 (1200,6)
5	Площадь покрытия площадок отсевом песка (за пределами отведенного участка)	м ²	314.0

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Специальной инженерной подготовки на территории проектирования не требуется.

Регулирование стока поверхностных вод производится с помощью вертикальной планировки, проект которой был выполнен исходя из особенностей существующего рельефа, наличия реконструируемого здания и существующего используемого фундамента под корп. 6. Для уменьшения значительных естественных уклонов проектные отметки назначены с учетом отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозии почвы. На основной части площадки участка проектирования производится выемка грунта с перемещением на участки насыпи. Избыток вытесненного грунта складывается на свободной территории для дальнейших планировочных работ.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании вертикальных отметок существующего рельефа с обязательной увязкой с отметками по углам проектируемых зданий. В основу проектных решений заложены принципы максимального обеспечения водоотвода поверхностным способом с соответствующим уклоном с проездов и автостоянок. Отвод воды запроектирован по твердым покрытиям проездов с дальнейшей очисткой локальными очистными сооружениями, размещенными в юго-восточной части территории под жилой комплекс.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Элементы благоустройства территории 2 этапа строительства разрабатывались и рассчитывались комплексно для 3-х жилых домов и не выделялись в индивидуальные зоны отводимых земельных участков, т.к. являются общими. Размещение парковочных мест, площадок различного назначения произведено в соответствии с действующими противопожарными и санитарно-гигиеническими нормами в пределах всего жилого комплекса.

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

Проектной документацией планировочной организации земельного участка предусмотрено благоустройство застраиваемой территории с устройством площадок, посадкой газонов, деревьев и кустарников, покрытий проездов и тротуаров, а так же устройством мест хранения легковых автомобилей.

Планировочной организацией участка учитываются существующие дороги и проектируются новые проезды для обеспечения проезда индивидуальных, пожарных машин и обслуживающего транспорта.

Проектируемые проезды выполняются с двухслойным асфальтобетонным покрытием с устройством по контуру бортового камня БР100.30.15, для пешеходных

дорожек и площадок принято покрытие из песчано-бетонной плитки с установкой бортового камня БР100.20.8, для покрытий детских игровых площадок, площадок отдыха применяется отсев песка.

Расчеты необходимого количества мест парковок для жителей проектируемого дома выполнены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и Приказа от 25.07.2017г № 295-о/д Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения.

Гаражи и стоянки постоянного хранения автомобилей.

Для корпуса 5 количество гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных автомобилей принимается не менее 90% от расчетного парка и составляет – $51 \times 0,9 = 45,9 = 46$ м/м.

Проектной документацией на территории корпуса 5 и прилегающей территории предусмотрено размещение 37 м/мест для постоянного хранения на 3-х открытых стоянках (АС 5-7), в том числе 4м/м для МГН из них 1м/м для инвалидов на колясках.

Недостаток мест постоянного хранения автотранспорта в количестве $46 - 37 = 9$ м/мест будет компенсировано парковочными местами в подземных и многоярусных автостоянках последующих этапов строительства.

Стоянки размещены в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими нормами.

Площадки.

Расчеты необходимого количества площадей под площадки различного назначения для жителей проектируемых домов выполнены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Количество жильцов для возможного проживания в проектируемых жилых домах рассчитано, исходя из средней жилищной обеспеченности не более $30,0 \text{ м}^2$ общей площади квартир на 1 чел.

Общая площадь квартир составляет $4317,0 \text{ м}^2$

Количество возможного проживания жильцов составит $4317,0 : 30 = 144$ чел.,

Необходимая площадь детских игровых площадок для всех корпусов составляет:

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0,7м²/чел. x 144 чел. = 100 м². Запроектировано – 100 м².

Площадь площадок отдыха взрослого населения составляет:

0,1м²/чел x 144чел. = 14 м². Запроектировано – 14 м².

Площадь физкультурных площадок составляет:

2м²/чел x 144чел.= 288м². Запроектировано 200 м². Последующие этапы строительства предполагают размещение спортивной площадки на территории жилого комплекса.

В шаговой доступности, в пределах 100м, находятся спортивные площадки, расположенные в прибрежной зоне городского озера.

Площадки для мусороконтейнеров.

Годовая норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) на 1 человека в год составляет 2,5 м³ плотностью 210 кг/м³ для благоустроенного жилищного многоквартирного фонда согласно Постановления Главы Администрации г. Ставрополя от 26.12.2017 № 347 " Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ставропольского края".

Дневная норма накопления твердых бытовых отходов:

- для жилых домов составляет: 144 чел. x 2,5 м³ : 365 дн. = 0,98=1,0 м³

Объем одного мусорного контейнера равен 0,81 м³.

Необходимое количество мусорных контейнеров при ежедневном вывозе ТБО составляет:

- для жильцов - 1 м³ :0,81 м³ =1,2м³ (2шт.)

Для соблюдения норм по расстояниям от хозяйственных площадок до окон жилых домов (20м) и от входов в жилые здания (100м), запроектированы 1 хозяйственные площадки с установлением 2-х стандартных мусоросборных контейнеров. Дополнительный большой контейнер предназначен для крупногабаритных отходов. Площадки обеспечены удобным подъездом для транспорта, с трех сторон огорожены стенками высотой 1,5м, имеют водонепроницаемое покрытие.

Мероприятия по обеспечению условий доступности маломобильных групп населения.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия для создания благоприятной среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектное решение планировочной схемы обеспечивает возможность передвижения по территории граждан с ограниченными возможностями. Уклоны пешеходных путей не превышают нормативных значений. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Ширина тротуаров с учетом расположения их в пределах прямой видимости принята 1,5 м. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов с шероховатой поверхностью, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата

Толщина швов между плитами покрытия принята не более 0,015 м.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд в проектной документации приняты уклоны 6%, что не более 1:12. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,06 м.

На входах в жилые подъезды предусмотрены подъемные устройства.

В проектной документации на автостоянках предусмотрены места для парковки транспорта людей с инвалидностью в размере 10% от общего количества, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, согласно требований п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектной документацией на территории I этапа строительства предусмотрено:

- 41 м/м для постоянного хранения на 5 открытых стоянках (АС4-8), в том числе 5м/м для МГН из них 4м/м для инвалидов на колясках;

- 28 м/м для временного хранения на 5 гостевых стоянках (ГС4-9), в том числе 5м/м для МГН, из них 1м/м для инвалида на коляске.

Размеры специализированного м/места для инвалидов на колясках приняты 3,6м x 6,0м, для транспорта людей с ограниченными возможностями других групп инвалидности 2,5x5,3м.

Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в жилые помещения, а также в нежилые, доступные для инвалидов, не далее 100 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Жилая зона с дворовым пространством образована одним реконструируемым и двумя проектируемыми зданиями с прилегающими благоустраиваемыми территориями. Благоустройство территории предполагает организацию мест отдыха, размещение детских игровых и хозяйственных площадок. Основная часть парковочных мест и хозяйственная площадка выделены в отдельную зону на соответствующем нормам расстоянии от окон жилых домов.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки (для объектов производственного назначения).

Не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (для объектов производственного назначения).

Не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

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

Основные принципы транспортно-планировочной структуры жилого квартала, где расположен проектируемый объект включают:

- формирование транспортной улично-дорожной сети жилого комплекса с городской улично-дорожной системой;
- создание сети внутриквартальных пешеходных дорожек и тротуаров и круговых проездов с парковками для легкового и служебного автотранспорта;
- устройство и организация индивидуальных проездов к объектам застройки.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления территории застройки выполнены с учетом сложившейся городской автомобильно-дорожной сети.

Предлагаемая схема транспортных коммуникаций включает в себя въезд (выезд) на дворовую территорию шириной 6,00м - с ул. Октябрьской.

Схемой организации внутридомовой улично-дорожной сети обеспечены круговые проезды вокруг жилых домов шириной 4.2- 5,5м.

м) Противопожарные мероприятия.

Проектируемые здания жилых многоквартирных домов размещены на площадке в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Проектируемые здания располагаются на свободной от строений площадке и относятся ко II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности принят С0.

Архитектурно-планировочные решения жилых помещений проектируемого дома обеспечивают доступ пожарных подразделений в каждую квартиру по круговым проездам шириной 4,2 - 5,5м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания составляет не менее 5,0 м.

Конструкция дорожной одежды проездов предусмотрена из двухслойного асфальтобетонного покрытия, рассчитанного на нагрузку от пожарных автомобилей.

Минимальные расстояния от окон проектируемого жилого дома:

- до стоянок временного хранения автомобилей - 10,0-15,0м,
- до детских игровых площадок и площадок отдыха – 10,0м – 12,0м,
- до хозяйственных площадок - 20,0м.

Наружное пожаротушение выполняется передвижными автонасосами.

В соответствии с ст.76 ФЗ-123 первое пожарное подразделение должно прибывать на место пожара не более чем через 10 минут после вызова.

Пожарная часть №19 г. Ессентуки располагается по ул. Долина Роз, 18 в восточной части города. Расстояние от участка проектирования до пожарной части составляет 5,82 км, что обеспечивает при скорости 30 км/час прибытие пожарных подразделений через 11 минут.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

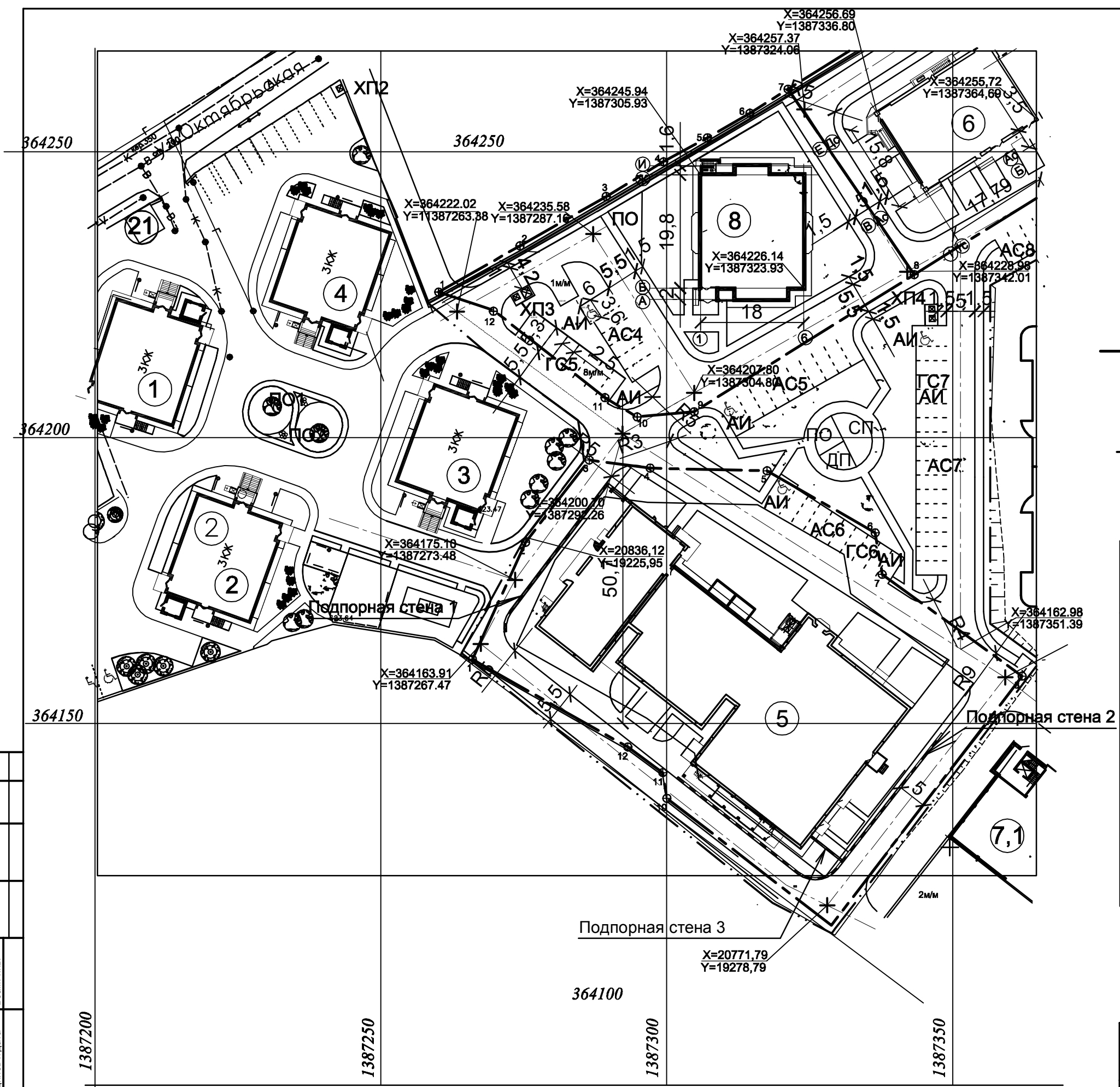
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Согласовано

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

						1294-22-ПЗУ-К2			
						г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8 Жилой комплекс			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Порхун		<i>Jan</i>	08.22		П	1	
Разраб.		Брагина		<i>М. Брагина</i>	08.22				
Проверил		Порхун		<i>Jan</i>	08.22				
Н.контр.		Красильникова		<i>А. Красильникова</i>	08.22	Ситуационный план.	ООО "Проектное бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск		



Данный проект разработан на топографической основе, предоставленной заказчиком. Разбивку осей проездов и строительных осей проектируемых 6 и 8 корпусов следует производить по координатам местной геодезической сети. Привязка тротуаров, проездов и площадок производится от наружных граней стен зданий.

Условные обозначения

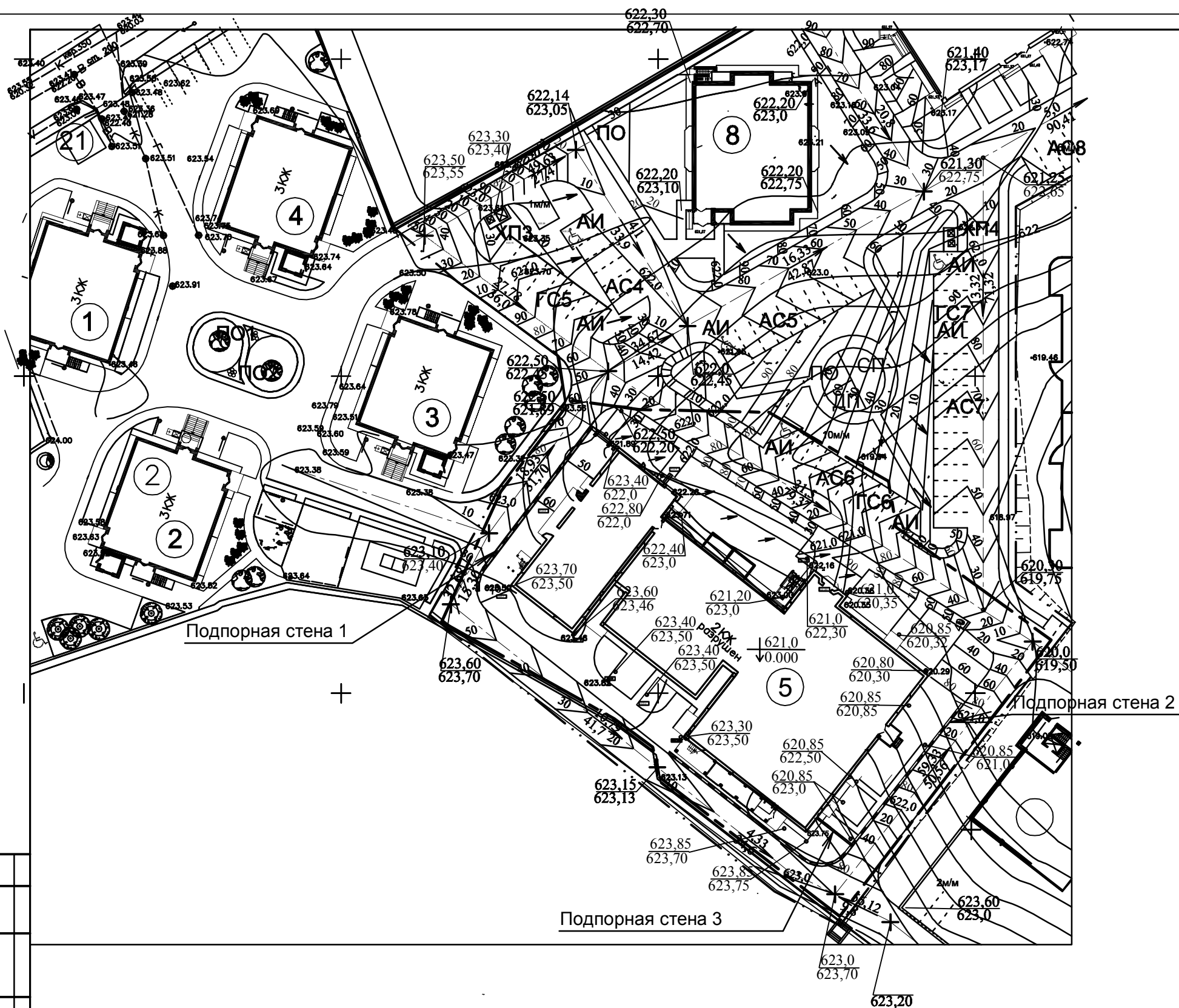
- — — — — Граница земельного участка в красных линиях под размещение объектов капитального строительства (корп.5) с координатами поворотных точек по ГПЗУ. Кадастровый номер 26:30:000000:4049.
- - - - - Граница участка проектирования 2 этапа строительства

Ведомость зданий и сооружений

Этапы стр-ва	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь м²			Строительный объем, м³
					заст-ройки	общая площадь квартир	общая площадь нежилых помещ.	
1	3	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 3. Теплогенераторная.	4/5	14	347,35/16,3	818,2/7,7	223,3	5008,05/46,0
2	5	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5.	5/5	51	1706,4	4457,7	128,6	23192,2
3	8	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8.	6/7	36	470,6	1808,4	491,4	10776,9
3	6	Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.	6/7	70	1315,2	3852,1	--	28271,9
2	АС4-8 АИ	Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта на 271м/м, в том числе 4м/м для МГН из них 1м/м для инвалидов на колясках						
2	ДИП	Детские игровые площадки						
2	ПО	Площадки отдыха взрослого населения						
2	ХП	Хозяйственные площадки						
2	СП	Спортивные площадки						

Согласовано	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата
Изм. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв.	

					1294-22-ПЗУ-К2				
					г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8 Жилой комплекс				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Порхун		<i>Jan</i>	08.22		П	2	
Разраб.		Брагина		<i>Thy</i>	08.22				
Проверил		Порхун		<i>Jan</i>	08.22				
Н.контр.		Красильникова		<i>Apr</i>	08.22				
						Разбивочный план.	ООО "Проектное Бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск		
						М 1 : 500			



--- -- -- -- -- Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:30:020104:11, согласно ГПЗУ

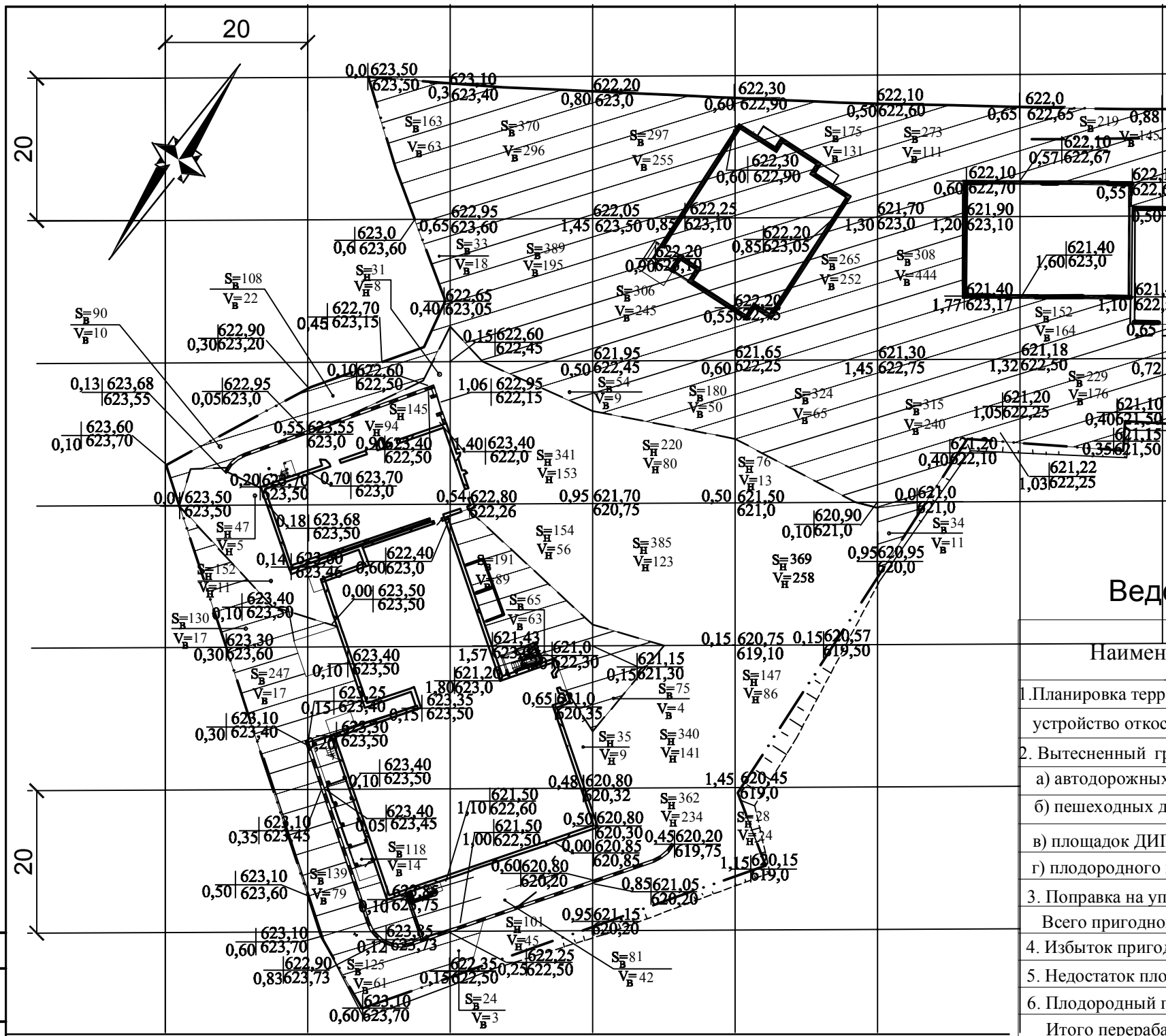
- $\frac{623.60}{623.50}$ — Отметка вертикальной планировки
- Существующая отметка земли
- $\frac{5.0}{30.0}$ — Уклон в тысячных (промилях)
- Расстояние в метрах

Данный проект разработан на топографической основе, предоставленной заказчиком.

Согласовано

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

1294-22-ПЗУ-К2									
г. Эссендуки, ул. Октябрьская 8 Жилой комплекс									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Порхун	08.22		П	3	
Разраб.				Брагина	08.22				
Проверил				Порхун	08.22				
Н.контр.				Красильникова	08.22				
План организации рельефа. М 1 : 500							ООО "Проектное Бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск		



Условные обозначения

- Граница участка проектирования (в границах отвода земли)
- рабочие отметки
- 0.05 | 168,90 - спланированная поверхность
- 168,85 - отметки существующего рельефа
- линия нулевых работ
- участки выемки
- места складирования избытков грунта

Перечень координат границы участка проектирования

т.1	X=20877,08	Y=19209,05
т.2	X=20886,20	Y=19225,71
т.3	X=20900,39	Y=19250,0
т.4	X=20910,52	Y=19267,23
т.5	X=20924,34	Y=19289,62
т.6	X=20931,44	Y=19301,08
т.7	X=20945,52	Y=19322,40
т.8	X=20952,36	Y=19332,72
т.9	X=20975,89	Y=19362,55
т.10	X=20979,63	Y=19367,42
т.11	X=20985,69	Y=19375,63
т.12	X=20931,17	Y=19375,69
т.13	X=20929,81	Y=19403,0
т.14	X=20900,78	Y=19403,0
т.15	X=20905,67	Y=19394,45
т.16	X=20910,47	Y=19381,63
т.17	X=20905,99	Y=19374,11
т.18	X=20923,78	Y=19375,70
т.19	X=20894,42	Y=19324,45
т.20	X=20890,79	Y=19326,50
т.21	X=20880,23	Y=19307,26
т.22	X=20821,02	Y=19307,26
т.23	X=20814,60	Y=19316,13
т.24	X=20766,89	Y=19279,55
т.25	X=20772,22	Y=19269,24
т.26	X=20815,90	Y=19214,87
т.27	X=20836,12	Y=19225,95
т.28	X=20849,50	Y=19236,22
т.29	X=20856,59	Y=19235,23

Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	3644	4464	
устройство откосов	416	18	
2. Вытесненный грунт при устройстве			
а) автодорожных покрытий (0,55м)	-	3028	5505м ²
б) пешеходных дорожек (0,20м)	-	410	2052м ²
в) площадок ДИП, ПО, СП (0,15м)		57	378м ²
г) плодородного грунта для озеленения (0,20м)	-	559	2797м ²
3. Поправка на уплотнение грунта k=1.1	406		
Всего пригодного грунта	4466	8536	
4. Избыток пригодного грунта	4070		
5. Недостаток плодородного грунта		559	
6. Плодородный грунт для озеленения	559		
Итого перерабатываемого грунта	9095	9095	

Площадь насыпи м ²	199	176	631	1307	620	-	-
Объем насыпи м ³	16	102	263	578	381	-	-
Площадь выемки м ²	467	650	1174	858	764	930	600
Объем выемки м ³	44	299	697	554	448	806	485

Местоположение участка проектирования на местности закреплено координатами его границ. Грунт, вытесненный подземными строительными конструкциями и инженерными коммуникациями, учитывается чертежами соответствующих марок. Объем грунта при устройстве откосов насыпи и выемки подсчитан отдельно. Избыток грунта складывается на свободной смежной территории для последующих планировочных работ. Земляные работы следует выполнять с соблюдением норм СП 45.13330-17 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Насыпь должна возводиться из однородных (пригодных для насыпи) грунтов, с послойным уплотнением до плотности 1,65т/м³.

----- линия нулевых работ

1294-22-ПЗУ-К2

г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8
Жилой комплекс

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Порхун		<i>Jan</i>	08.22
Разраб.		Брагина		<i>Майя</i>	08.22
Проверил		Порхун		<i>Jan</i>	08.22
Н.контр.		Красильникова		<i>Анна</i>	08.22

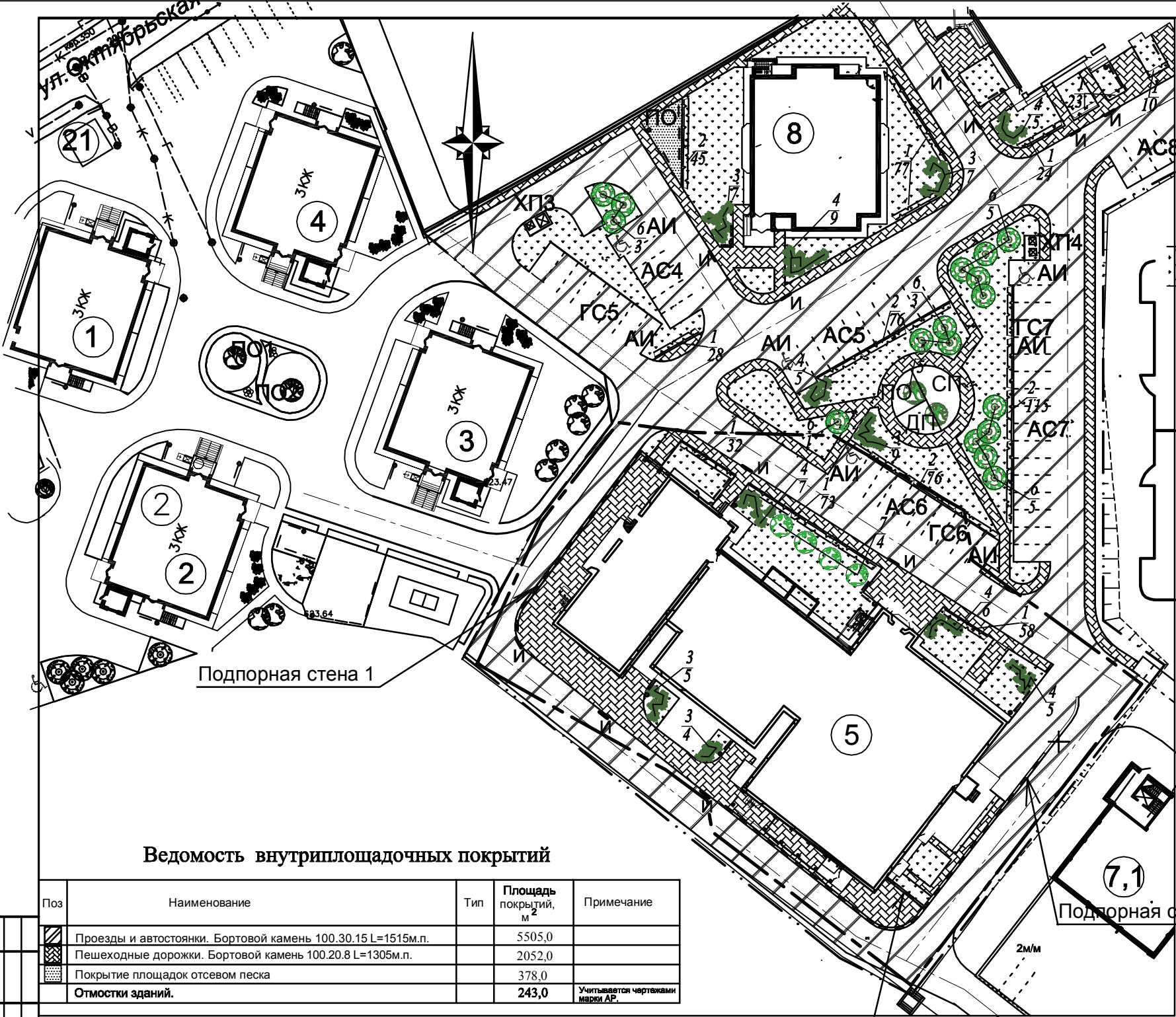
Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "Проектное Бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск

План земляных масс. М 1 : 500

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



Устройство газона засевом многолетних трав

Плодородный грунт, с посевом многолетних трав - 0,20м	
Овсяница красная	30 %
Мятлик луговой	30 %
Райграс многолетний	30 %
Костер безостый	10 %
	///

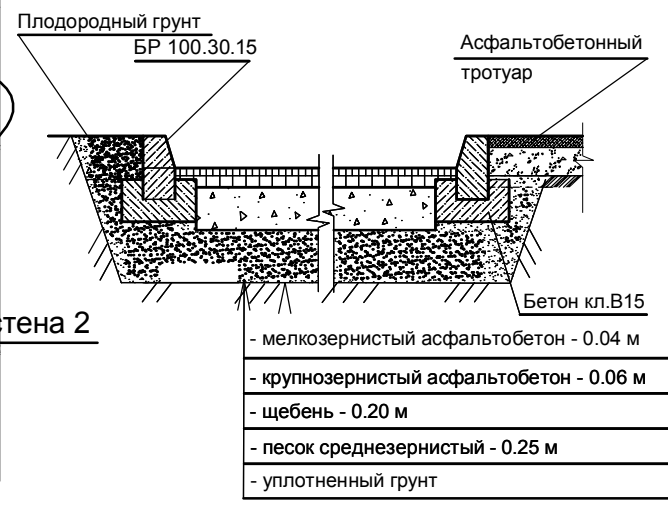
Детская игровая площадка
Площадка отдыха взрослых
Спортивная площадка



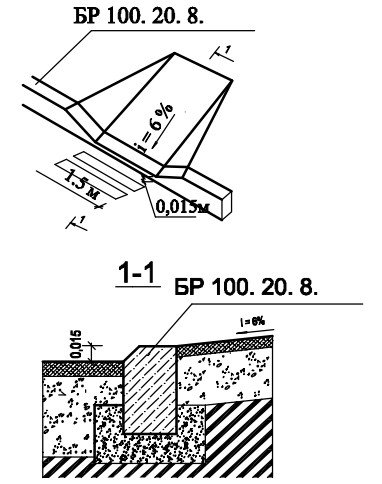
Тротуар из песчано-бетонной плитки



Асфальтобетонный проезд



Места переходов для инвалидов (И)



Ведомость внутриплощадочных покрытий

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м ²	Примечание
1	Проезды и автостоянки. Бортовой камень 100.30.15 L=1515м.п.		5505,0	
2	Пешеходные дорожки. Бортовой камень 100.20.8 L=1305м.п.		2052,0	
3	Покрытие площадок отсевом песка		378,0	
4	Отмостки зданий.		243,0	Учитываются чертёжами марки АР.

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	К-во	Примечание
Кустарник в живой изгороди:				
1	Таволга (спирея) Ван-гутта		358/119	шт./м.п.
2	Жимолость альпийская		267/89	шт./м.п.
Кустарник в группах:				
3	Кизильник горизонтальный		32/32	шт./м ²
4	Чубушник (жасмин садовый)		46/46	шт./м ²
Древесные насаждения:				
5	Липа крупнолистная золотистая	5	5	Саженец
6	Береза плакучая рассеченнолистная	5	16	Саженец
7	Рябина дуболистная	5	13	Саженец
8	Газон		2797	кв.м. Замена грунта h=20см



--- Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:30:020104:11, согласно ГПЗУ

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1	—	Скамья	22	
2	•	Урна	13	

1294-22-ПЗУ-К2

г. Эссенуки, ул. Октябрьская 8
Жилой комплекс

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Порхун		Jan	08.22		П	5	
Разраб.		Брагина		Jan	08.22				
Проверил		Порхун		Jan	08.22				
Н.контр.		Красильникова		Jan	08.22	План благоустройства территории. М 1 : 500			

ООО "Проектное Бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск

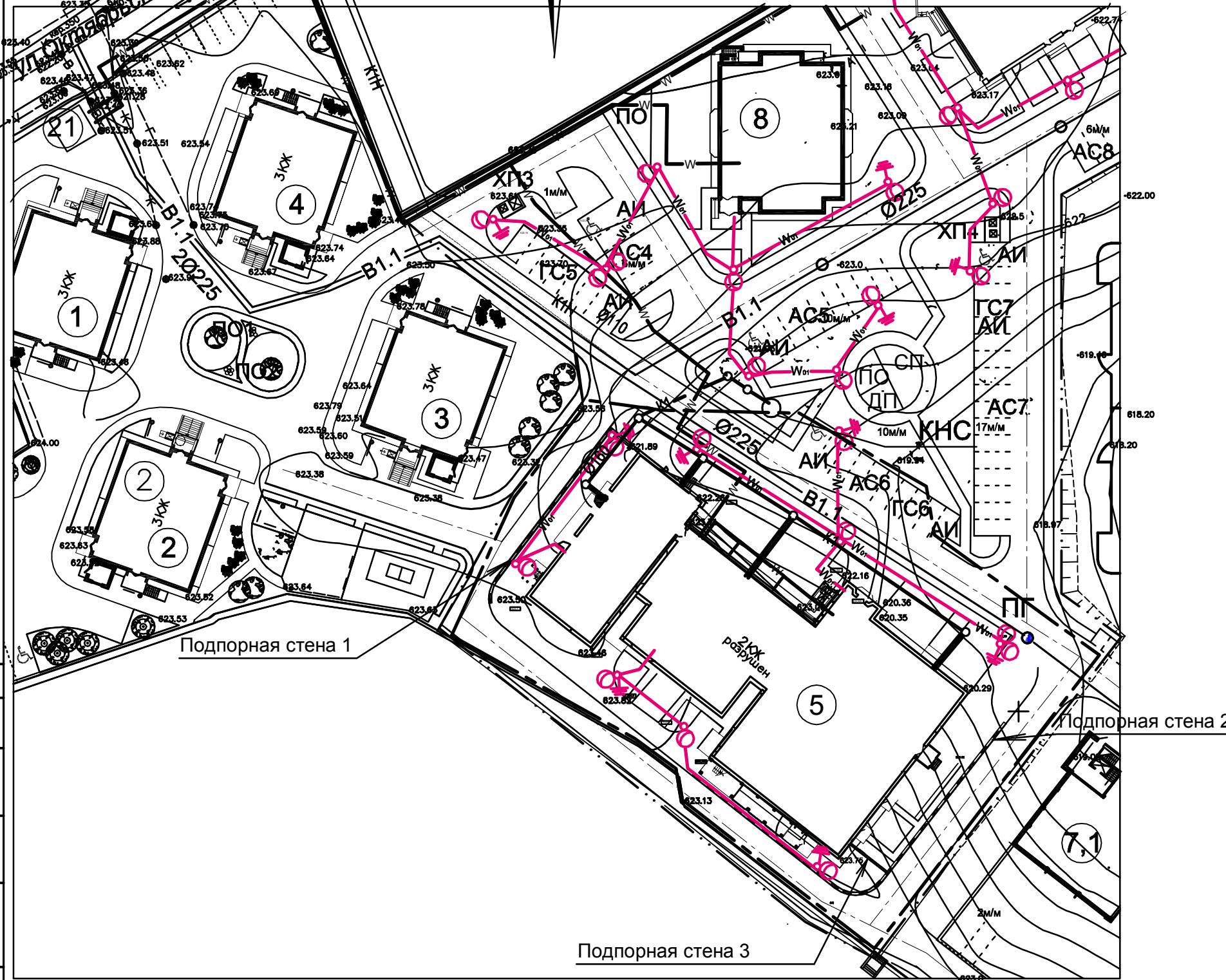
Согласовано
Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Точка
врезки



- · — — — — Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:30:020104:11, согласно ГПЗУ
- В1.1 — — — — Участок водопровода, запроектированный в 1 этапе строительства
- В1.2 — — — — Проектируемый водопровод
- К1н — — — — Проектируемая напорная канализация
- К1 — — — — Проектируемая самотечная канализация
- Г1 — — — — Проектируемая сеть газа низкого давления
- W — — — — Проектируемая кабельная сеть 0,4кВ
- W_{ос} — — — — Проектируемая кабельная сеть наружного освещения КЛ-0,22кВ
- — — — Проектируемая кабельная сеть связи

Прокладка инженерных сетей осуществляется по чертежам соответствующих марок

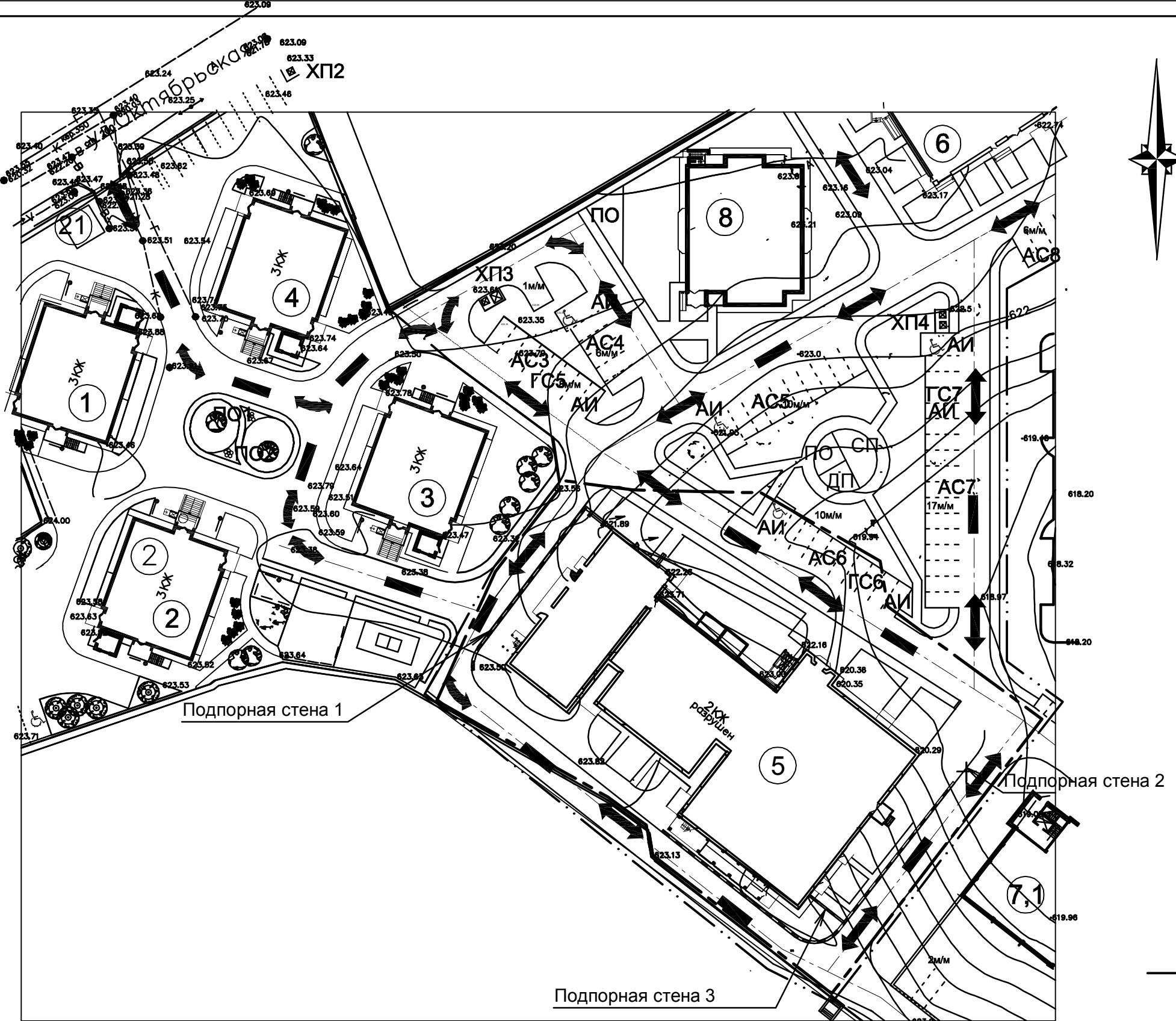


Согласовано

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв.

					1294-22-ПЗУ-К2				
					г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8 Жилой комплекс				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Порхун	08.22		П	6	
Разраб.				Брагина	08.22				
Проверил				Порхун	08.22	Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500	ООО "Проектное Бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск		
Н.контр.				Красильникова	08.22				



- Граница участка проектирования 2 этапа строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:30:020104:11, согласно ГПЗУ
- Пути движения транспорта

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

1294-22-ПЗУ-К2					
г. Ессентуки, ул. Октябрьская 8 Жилой комплекс					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Порхун		<i>Jan</i>	08.22
Разраб.		Брагина		<i>Татьяна</i>	08.22
Проверил		Порхун		<i>Jan</i>	08.22
Н.контр.		Красильникова		<i>Анна</i>	08.22
Реконструкция нежилого здания под жилой дом. Корпус 5 (корректировка 2) (2 этап строительства)				Стадия	Лист
				П	7
Схема движения транспорта. М 1 : 500				ООО "Проектное Бюро промышленного и гражданского строительства" г.Пятигорск	

