

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная группа БИРС»**

г. Владикавказ, ул. Станиславского 5, оф. 701/1

E-mail: pokavsedoma44@mail.ru. Тел: 8 938 883 30-36

Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – Строительство детского сада на 280 мест в г. Владикавказ по ул. Кесаева, 45".

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2020/2-ПЗУ

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектная группа БИРС»

г. Владикавказ ул. Станиславского 5, оф.701/1

E-mail: pokavsedoma44@mail.ru. Тел: 8 938 883 30 36

Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – Строительство детского сада на 280 мест в г. Владикавказ по ул. Кесаева, 45".

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2020/2-ПЗУ

Генеральный директор

Кулаева А.Б.

Главный инженер проекта

Атаева Ф. З.

Ведомость основных комплектов

Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – Строительство детского сада на 280 мест в г. Владикавказ по ул. Кесаева, 45.

Архивный номер: 2020/2

Раздел	Обозначение	Наименование	Примечание
Обоснование инвестиций			
1	2020/2-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2020/2- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	2020/2-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения	
4	2020/2-ТХ	Технологические решения	
5	2020/2-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения	
6	2020/2-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;	
7	2020/2- ПОС	Проект организации строительства	
9	2020/2- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
10	2020/2- ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
11	2020/2-ЭЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	2020/2-СМ	Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства	

?

						2020/2-СП			
						Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – Строительство детского сада на 280 мест в г. Владикавказ по ул. Кесаева, 45			
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Разработал		Кулаева А.Б.			10.20		Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Атаева Ф.З.			10.20		П	1	
ГИП		Атаева Ф.З.			10.20				
						Ведомость основных комплектов	ООО «Проектная группа БИРС»		

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
2020/2-СП	Состав проекта	1
2020/2-ПЗУ	Содержание тома	2
	Пояснительная записка	3-4
	Графическая часть	5-6

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка, 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

Атаева Ф.З.

						2020/2-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		2

Краткая характеристика места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации участка, схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории:

Участок проектируемого дошкольного образовательного учреждения на 280 мест расположен в Северо-Западном МО г. Владикавказ.

Проект выполнен на основании задания на проектирование и градостроительного плана.

Уровень ответственности здания - II

Климатический район - III Б

Расчетная зимняя температура - 13° С

Вес снегового покрова - 84кг/м²

Скоростной напор воздуха - 98кг/м²

Площадка ровная, с общим понижением в северном направлении.

Сейсмичность района - 8 баллов, опасные природные процессы на площадке отсутствуют.

Площадь отведенного участка составляет 0.9950 га.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

До начала проведения строительных работ выполнить мероприятия по подготовке территории:

- вырубка деревьев и кустарника;
- срезку почвенно-растительного грунта толщиной 15 см в пределах пятна застройки;
- предварительная подсыпка территории.

Срезанный растительный грунт необходимо складировать и предохранить от выветривания.

Проектное решение организации рельефа выполнено на основании чертежа генерального плана участка.

В основу проектных решений организации рельефа заложены следующие принципы: обеспечение водоотвода с территории поверхностным способом; обеспечение оптимальных уклонов по проездам, площадкам, пешеходным дорожкам.

Площадка имеет общий уклон в северном направлении. Для обеспечения оптимальных уклонов и на основании существующего рельефа посадка здания выполнена по с незначительной подсыпкой грунта. Отвод поверхностных вод осуществляется от зданий и сооружений по спланированной поверхности в лотки прилегающих проездов с твердым покрытием, и далее на проезжую часть.

При проектировании благоустройства и озеленения территории, на которой будет расположено здание детского сада, были заложены следующие решения:

- для организации беспрепятственного проезда пожарной машины, организован круговой автомобильный проезд из асфальтобетона;

- проектом предусмотрены два въезда на территорию детского сада с противоположных сторон, а так же предусмотрены два обособленных входа на территорию;

						2020/2-ПЗУ	Лист
Изм.	Копия	Лист	Недок	Подпись	Дата		3

- на путях передвижения людей запроектированы пешеходные проходы, проходы ко всем крыльцам входов в здание, организованы пешеходные дорожки к детским игровым площадкам и к площадкам для занятий физкультурой;

- на путях пешеходного движения по территории детского сада проектом предусмотрена установка ограждений;

- для организации прогулок детей на участке, разбиты площадки для занятий физкультурой и детские игровые площадки, оборудованные теновыми навесами, скамьями, урнами, детскими игровыми и спортивными комплексами и другим необходимым оборудованием.

Показатели по генеральному плану

Площадь участка га / % 0.995/ 100

Площадь застройки га / % 0.2009 / 20,2

Площадь покрытий га / % 0.3560/ 35.8

Площадь озеленения га / % 0.4381/44

						2020/2-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		