

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Проектно-строительная корпорация  
"ЮГСТРОЙ"**

---

Заказчик: ГБУСОН РО «Ростовский ПНИ № 1»

Стадия: Проектная документация

**"Капитальный ремонт помещений ГБУСОН РО"  
Ростовский ПНИ № 1", расположенного по адресу:  
344039, г. Ростов-на-Дону, ул. Зоологическая, 13"**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Пояснительная записка**

**4-ОА/14-ПЗУ.ПЗ**

ОТКОРРЕКТИРОВАНО  
по замечаниям Экспертизы  
Главный инженер проекта

М.П.

  
Р.Н. Боярский

2014 г.

## Содержание

№	Наименование	Стр.
	Состав проекта	1
	Содержание	2
1.	Общая часть	3
1.1	Основание для проектирования	3
1.2	Перечень исходной документации	3
1.3	Основные условия проектирования	3
1.4	Краткая характеристика объекта	4
1.4.1	Климатические условия	4
1.4.2	Технико-экономические показатели	5
1.4.3	Общее описание здания	5
1.4.4	Общее описание территории	5
2.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам на территории	5
2.1	Основные требования к разделу ПЗУ	5
2.2	Обеспечение доступа инвалидам на территории	7
2.3	Проектные решения	8
2.4	Расчёт парковочных мест для МГН и для персонала	9
2.5	Противопожарные мероприятия	9
2.6	Снос зелёных насаждений и возмещение ущерба	10
	<b>Приложения</b>	
	Копия Технического задания	
	Копия Свидетельство СРО	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

## Состав проекта

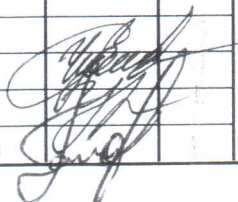
№	Наименование	Обозначение	Примечание
1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам	Графическая часть – 4-ОА/14-ОДИ	
		Текстовая часть – 4-ОА/14-ОДИ.ПЗ	
2	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	Графическая часть – 4-ОА/14-КР	
		Текстовая часть – 4-ОА/14.ПЗ	
3	Схема планировочной организации земельного участка	Графическая часть – 4-ОА/14-ПЗУ	
		Текстовая часть – 4-ОА/14-ПЗУ.ПЗ	
4	Сметная документация	4-ОА/14-СМ	

4-ОА/14-ПЗУ.ПЗ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Разработал	Чуд	
Н.контроль	Уразова	
ГИП	Боярский	

ООО ПСК «Югстрой»



# 1. Общая часть

## 1.1. Основания для проектирования

Программа Ростовской области «Доступная среда» в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 25.09.2013 № 585.

Мероприятия по созданию условий для маломобильных групп населения, финансируемые из бюджета Ростовской области.

Адаптация приоритетных объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры для беспрепятственного доступа и получения услуг инвалидами и другими маломобильными группами населения.

## 1.2. Перечень исходной документации

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок. (копии документов будут представлены в двухдневный срок с момента заключения договора)
2. Проект отчета по организации обследования объекта.  
(файл скан-копии документа прикреплен)
3. Паспорт доступности объекта социальной инфраструктуры (ОСИ)  
(файл скан-копии документа прикреплен)
3. Правоустанавливающие документы на здание.  
(копии документов будут представлены в двухдневный срок с момента заключения договора)
4. Технический паспорт на здание.  
(копии документов будут представлены в двухдневный срок с момента заключения договора)
5. Площадь застройки — 4729,3 м<sup>2</sup>
6. Общая площадь здания :
  - литер А ( главный корпус) — 5048,1 м<sup>2</sup>
  - литер А3 (пристройка) — 1953 м<sup>2</sup>
7. Проектная мощность: - количество мест - 420;
8. Площадь земельного участка — 21725,0 м<sup>2</sup>.

## 1.3. Основные условия проектирования

Состав разделов проектной документации принять в соответствии с п. 14 данного Технического задания, требования к содержанию этих разделов принять в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87.

Проектной организации необходимо выполнить проектные решения по:

1. Автостоянке и парковке:
  - устройство парковочных мест.
2. Входам в здание:
  - устройство пандусов с ограждениями;

						4-0А/14-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3





-степень огнестойкости здания II .

1.4.2. Техничко-экономические показатели:

- площадь застройки — 4729,3 м<sup>2</sup>
- площадь твёрдых покрытий – 5093,57 м<sup>2</sup> ;
- площадь территории вне благоустройства – 11902,13 м<sup>2</sup>;
- проектная мощность: - количество мест - 420;
- площадь земельного участка — 21725,0 м<sup>2</sup>.

1.4.3. Общее описание здания:

Проектно-организационные мероприятия направлены на получение услуг объекта всем категориям населения, в том числе МГН. форма обслуживания : "Б" - разумное приспособление.

Целевое назначение - круглогодичное неврологическое лечение, наблюдение и проживание.

1.4.4. Общее описание территории:

Вход на территорию интерната осуществляется с южной стороны участка, через управляемые ворота. Главный вход в здание также осуществляется с южной стороны. Административный вход располагается с западной стороны.

На территории располагаются хозяйственные постройки, конюшня, гаражи, футбольное поле, спортивная площадка. Территория благоустроена различными зонами отдыха, клумбами, цветниками и т.д.

Земельный участок и здание интерната оснащены всеми необходимыми коммуникациями (водопровод, канализация, газоснабжение, электричество, отопление и т.д.).

Территория требует ремонта асфальтового покрытия дорог, тротуаров, устройства автостоянок, пандусов и поручней, а также предупреждающих знаков для инвалидов.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями:

СП 35-101-2001; СП 35-103-2001; ГОСТ Р 51083-97; ГОСТ Р 52875-2007; ГОСТ Р 51671-2000; ГОСТ Р 51261-99"; СП 118.13330.2012";

## **2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам на территории**

### **2.1. Основные требования к разделу ПЗУ**

Состав разделов проектной документации принять в соответствии с п. 14 данного Технического задания, требования к содержанию этих разделов принять в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87.

Проектной организации необходимо выполнить проектные решения по:

1. Автостоянке и парковке:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист

5



- устройство парковочных мест.

2. Входам в здание:

- устройство пандусов с ограждениями;

- адаптировать входы в здания для всех групп МГН.

3. Разработке схемы движения инвалидов и МГН по прилегающей территории от ближайших остановок общественного транспорта к объекту.

4. Разработке схемы движения и размещения стоянок, парковок автомобильного транспорта инвалидов на прилегающей территории.

5. Разработке технологии оказания помощи инвалидам и МГН на прилегающей территории.

6. Разработке проектных решений по обеспечению «безбарьерной среды» для инвалидов и МГН на прилегающей территории для получения необходимой информации, для передвижения, вызова и ожидания помощи.

По периметру наружных стен здания выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 1,5 м с уклоном  $i=0,03$  от здания по щебеночному основанию толщиной 150 мм, после засыпки и тщательного уплотнения грунта в пазухах у наружных стен.

Обратную засыпку снаружи здания производить местным грунтом с послойным уплотнением, не допуская повреждения обмазочной изоляции, слоями не более 0.5 м, до плотности сухого грунта засыпки не менее  $\gamma_d=1.6$  г/куб.см.

Гидроизоляционные работы производить не ранее чем через трое суток, после выполнения работ по подготовке поверхности конструкций.

Проект разработан для производства работ в летнее время. При производстве работ в зимнее время руководствоваться требованиями СНиП 3.03.01-87.

В случае применения новых, в том числе зарубежных материалов, изделий, конструкций и технологий в соответствии с постановлением Госстроя России №76 от 01.07.2002 г. они должны иметь техническое свидетельство Госстроя России, подтверждающее пригодность их применения в строительстве.

В процессе строительства осуществлять радиационный контроль. Участок строительства, строительные материалы и изделия, используемые при проектировании или реконструкции объекта, в соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности» №3-ФЗ от 09.01.96г. должны удовлетворять требованиям «Норм радиационной безопасности (НРБ-99/2009) СанПиН 2.6.1.2523-99 и «Основным санитарным правилам обеспечения радиационной безопасности» (ОСП ОРБ-99) СП 2.6.1.799-99. Результаты радиационного контроля до начала производства работ должны быть переданы Заказчику и представителю авторского надзора.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист

6



## 2.2. Обеспечение доступа инвалидам

При решении вопросов обеспечения доступа инвалидов в проекте Психоневрологического интерната по ул.Зоологическая,13, г.Ростов-на-Дону учитывались требования следующих нормативных документов:

СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»

СП 136.13330 «Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения»

ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»

Раздел разрабатывается на основании «Задания на проектирование»: «Обеспечить на территории интерната безбарьерную среду для маломобильных групп населения», «Оборудовать территорию автостоянками для МГН». Внимание при проектировании относительно этих требований было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории прилегающей к интернату и в само здание на отм. 0,000 м инвалидов и других маломобильных групп населения пешком с помощью трости, костылей, кресла-коляски. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

Проектно-организационные мероприятия направлены на получение услуг объекта всем категориям населения, в том числе МГН. форма обслуживания : "Б" - разумное приспособление.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями:

СП 35-101-2001; СП 35-103-2001; ГОСТ Р 51083-97; ГОСТ Р 52875-2007; ГОСТ Р 51671-2000; ГОСТ Р 51261-99"; СП 118.13330.2012";

Проект предусматривает следующие работы:

- демонтаж пандусов, несоответствующих нормативным параметрам;
- устройство крылец, пандусов, ограждений, навесов;
- демонтаж старой отмостки и устройство новой отмостки;
- установку кнопок вызова персонала, визуальных и тактильных средств информации: таблички кабинетов, таблички обозначения этажей, наклейки нумерации этажей на поручнях; визуальные наклейки на остекленных дверях.

За условную отметку  $\pm 0.000$  принята отметка чистого пола 1-го этажа административной части здания. Все проектные отметки и размеры даны на основании обмерочных чертежей, выполненных ООО "ПСК ЮГСТРОЙ" в марте 2014г, и должны перепроверяться по месту, при производстве работ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист

7



### 2.3. Проектные решения

По периметру наружных стен здания выполняю асфальтобетонная отмостка шириной 1,5 м с уклоном  $i=0,03$  от здания по щебеночному основанию толщиной 150 мм, после засыпки и тщательного уплотнения грунта в пазухах у наружных стен.

Обратная засыпка снаружи здания производится местным грунтом с послойным уплотнением, не допуская повреждения обмазочной изоляции, слоями не более 0.5 м, до плотности сухого грунта засыпки не менее  $\gamma_d=1.6$  г/куб.см.

Гидроизоляционные работы производить не ранее чем через трое суток, после выполнения работ по подготовке поверхности конструкций.

Проект разработан для производства работ в летнее время. При производстве работ в зимнее время руководствоваться требованиями СНиП 3.03.01-87.

В случае применения новых, в том числе зарубежных материалов, изделий, конструкций и технологий в соответствии с постановлением Госстроя России №76 от 01.07.2002 г. они должны иметь техническое свидетельство Госстроя России, подтверждающее пригодность их применения в строительстве.

В процессе строительства осуществлять радиационный контроль. Участок строительства, строительные материалы и изделия, используемые при проектировании или реконструкции объекта, в соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности» №3-ФЗ от 09.01.96г. должны удовлетворять требованиям «Норм радиационной безопасности (НРБ-99/2009) СанПиН 2.6.1.2523-99 и «Основным санитарным правилам обеспечения радиационной безопасности» (ОСП ОРБ-99) СП 2.6.1.799-99.

Предусмотренные в проекте мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и МГН:

- для подъема инвалидов на креслах-колясках на уровень первого этажа с тротуара предусмотрены пандусы с шириной 1,0 м с продольным уклоном 10% - 20%, что соответствует ВСН 62-91\*;

- уклоны проектируемых пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках; уклоны на дороге от главного въезда превышают допустимые нормы, но работы по приведению их к стандартам невозможны, в связи с уже сложившейся застройкой.

- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке принять не менее 0,05 м;

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и предусмотрены съезды с тротуаров с уклоном 1:10;

- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) обеспечивают изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист

8



- для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей. При этом для машин инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок, либо максимально приближенные к входам в здания. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина таких стоянок - 5 м., длина - 7,5 м. Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчета 10 %, но не менее 1 место на каждой автостоянке.

- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) обеспечить направляющими полосами яркой контрастной окраской и световыми маячками.

- пандусы должны иметь шероховатую поверхность; на поручнях в начале и конце пандуса наносят тактильные наклейки.

- на краях ступеней накладывают противоскользящие резиновые полосы чёрного цвета; на поручнях в начале и конце лестнице наносят тактильные наклейки.

- предусмотрены автостоянки для персонала, размерами 6х3 м.

#### 2.4. Расчёт парковочных мест

На основании приложения К СП 42.13330.2011 количество машиномест на 100 коек 3-5 м/м. Проектная мощность (кол-во мест) интерната - 420 коек.

Принимаем кол-во машиномест:  $420 \cdot 3 / 100 = 12$  м/м.

Таким образом, на территории ПНИ №1 предусмотрено расположить 10 машиномест (в том числе 1 м/м для МГН) и 2 машиноместа для МГН расположить у въезда в больницу.

#### 2.5. Противопожарные мероприятия

При разработке мер безопасности по эвакуации МГН обеспечить соблюдение норм и правил пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а так же соблюдение норм и правил других законных актов по обеспечению пожарной безопасности.

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность спасения людей;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания;

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист

9



- ограничивающие площадь возможного пожара и препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещениям и между отсеками и этажами;

- ограничение пожарной опасности строительных материалов;

- ограничение прямого и косвенного материального ущерба, включая содержимое здания и само здание, при экономически обоснованном соотношении величины ущерба и расходов на противопожарные мероприятия, пожарную охрану и ее техническое оснащение.

В соответствии с требованиями строительных норм СНиП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СНиП 31-06-2009 "Общественные здания", СП 118.13330.2012 "Общественные здания", МДС 21-1.98 "Предотвращение распространения пожара" (Пособие к СНиП 21-01-97 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"), с учетом этажности (высоты) и площади этажей пожарных отсеков, существующее здание II - ой степени огнестойкости.

Двери эвакуационных выходов из здания открываются по направлению выхода. Ширина эвакуационных путей предусмотрена такой, чтобы с учетом их геометрии по ним можно беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком. Двери открываются по ходу эвакуации и не имеют запоров, препятствующих открыванию дверей изнутри без ключа.

Двери лестничных клеток имеют устройства для самозакрывания и уплотнения в притворах и оборудованы устройствами для их самозакрывания (доводчиками).

## 2.6. Снос зелёных насаждений и возмещение ущерба

Проект не предусматривает снос/высадку зелёных насаждений.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-0А/14-ПЗУ.ПЗ

Лист  
10