

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

«Возведение зданий для временного проживания сезонного назначения, расположенных на земельном участке ООО «Жемчужина поозерья» туристического комплекса «Рыболовно-охотничья база» в районе озера Белое, Верхнедвинского, Россонского районов Витебской области»

Пояснительная записка

г. Полоцк 2023г.

| | | | | | | | | |
|------|-----|----------|-------|---|------|---|------|--------|
| | | | | | | 42-23 | | |
| Изм. | Кол | Лист | № Док | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | С | 1 | |
| ГИП | | Ладисова | |  | | Пояснительная записка ООО «Научно-производственное объединение «ПроектКонцепт» | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

II. Содержание раздела

| | | |
|---------|--|---|
| 1.1. | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 1.2. | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН | 3 |
| 1.2.1. | Краткая характеристика земельного участка | 3 |
| 1.3. | АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ | 4 |
| 1.3.1. | Дом приемов, поз.1 по ГП. | 4 |
| 1.3.2. | Гостевой дом, поз. 2,5 по ГП. | 5 |
| 1.3.3. | Гостевой дом, поз. 3,4 по ГП. | 5 |
| 1.3.4. | Баня, поз. 6 по ГП. | 6 |
| 1.4. | Инженерные сети. | 6 |
| 1.4.1. | Наружные сети водоснабжения и канализации | 6 |
| 1.4.1.1 | Существующие системы водоснабжения и канализации. | 6 |
| 1.4.1.2 | Системы и схемы водоснабжения | 6 |
| 1.4.1.3 | Сооружения и оборудование системы хозяйственного водоснабжения | 7 |
| 1.4.2. | Электроснабжение | 7 |

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|-------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док | Подп. | Дата | 42-23 | | | 2 |

1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Концепция предусматривает «Возведение зданий для временного проживания сезонного назначения, расположенных на земельном участке ООО «Жемчужина поозерья» туристического комплекса «Рыболовно-охотничья база» в районе озера Белое, Верхнедвинского, Россонского районов Витебской области». Предпроектная проработка выполнена на основании исходно-разрешительной документации:

- Решение о проведении проектно-изыскательских работ;
- Архитектурно-планировочного задания.

Класс сложности К-5 по СН 3.02.07-2020.

1.2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1.2.1. Краткая характеристика земельного участка

Архитектурно-планировочная концепция объекта разработана в соответствии с заданием на проектирование, выданным и утвержденным в установленном порядке, а также соответствующих исходных данных: отчета инженерно-геодезических изысканий и отчета инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2023 г.

Основными нормативными документами, используемыми при разработке генерального плана земельного участка, являются:

- СН 3.01.01-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»;
- СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»;
- СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»;
- СН 2.02.005-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Земельные участки, отведенные под проектирование, расположен в Витебской области, в Верхнедвинском районе, в д. Доброплёсы и на граничащих с деревней землях ГЛХУ «Россонский лесхоз». Земельные участки имеют ограничения в использовании, в связи с их расположением на территории заказника республиканского значения «Красный бор», на природных территориях, подлежащих специальной охране, а именно: в водоохранной зоне реки, водоема (оз. Белое).

Подъезд к земельным участкам обеспечивает существующая автодорога Н-2206 Освея-Доброплёсы (землепользователь КУП «Витебскодлдорстрой»).

Проектом генерального плана на земельном участке, отведенном для проектирования, предусмотрено строительство пяти домов для временного проживания, а также строительство бани сезонного назначения.

Для обеспечения пешеходных связей по территории проектом предусмотрено устройство тротуаров, которые одновременно служат проездами для пожарной техники и спецтехники. Данные тротуары-проезды имеют разворотные площадки в виде кольца. Покрытие их предусмотрено выполнить из плитки бетонной мелкоштучной с обрамлением бортовым камнем БРТ 100.20.8, также для возможности проезда пожарных автомобилей по проектируемым тротуарам проектом предусмотрено их уширение путем устройства укрепленной щебнем полосы. Общая ширина тротуара и дополнительной полосы составляет 6,00 м.

При проектировании приняты меры по инженерной защите территории от затопления и подтопления, предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих бесперебойное и надежное функционирование объекта.

В проекте предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке с учетом планировочной организации территории. Предусмотрен отвод поверхностного стока по спланированным поверхностям рельефа.

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док | Подп. | Дата | | | | 3 |

При выполнении вертикальной планировки учтены проектные отметки территории, которые назначены с учетом максимального сохранения естественного рельефа и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод.

Проектом предусмотрены мероприятия по организации благоприятной безбарьерной среды и доступности объектов для физически ослабленных граждан и инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках:

- пешеходные дорожки, тротуары предусмотрены без перепада высотных отметок для свободного доступа ФОЛ;
- тротуары на подходах к входным группам выделены за счет применения покрытия, контрастирующих по материалу и цвету с покрытием пешеходных дорожек – тактильные плиты;
- устройство пешеходных путей шириной не менее 1,5 м; с поперечным уклоном не более 2%, с прочной, твердой, нескользящей поверхностью;
- устройство достаточного освещения пешеходных путей;

Проектной документацией предусматриваются мероприятия по благоустройству территории, а именно выполняется устройство устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках выполняется посадка деревьев, кустарников.

Также проектом предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды: проектируемые и восстанавливаемые покрытия, отмостка, тротуары проектируются с твердым покрытием, спланированные поверхности озеленяются путем посева травяного газона из многолетних трав, максимально сохраняются существующие зеленые насаждения. Проектом предусмотрена прокладка трасс инженерных коммуникаций с учетом произрастающих ОРМ. Снятый плодородный грунт складировается на площадке строительства отдельно от минерального грунта, а затем используется для устройства газона.

Генеральный план выполнен в соответствии с действующими нормативными документами. Проектом предусмотрено наиболее эффективное размещение зданий, сооружений, элементов благоустройства, проездов и т.д. Проезды на территории объекта, обеспечивают транспортную связь с существующей и проектируемой застройкой.

Сеть тротуаров и пешеходных дорожек обеспечивает пешеходные связи внутри территории и с элементами внешнего благоустройства.

Предусмотрено устройство пожарных проездов, обеспечивающих, в случае необходимости, возможность доступа пожарной техники.

1.3. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

1.3.1. Дом приемов, поз.1 по ГП.

Здание одноэтажное стены выполнены из деревянного бруса. Размеры здания в осях 21.940x13,660мм. Высота помещений – 3,50м.

Кровля здания – скатная, выполнена из композитной металлочерепицы СТБ 1380–2003 с организованным наружным водостоком.

- степень огнестойкости – V по СН 2.02.05–2020;
- класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.2 по СН 2.02.05–2020;
- класс сложности объекта – К-5 по СТБ 2331–2015.

Внутренняя отделка помещений:

Стены помещений – обработка декоративно-защитным составом для древесины "Profitex" ТУ РБ 60011298а1.024–2004.

Потолок помещений – обработка декоративно-защитным составом для древесины "Profitex" ТУ РБ 60011298а1.024–2004.

Покрытие пола – из керамической плитки для полов ГОСТ 6797–90.

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док | Подп. | Дата | | | | 4 |

Наружная отделка – обработка декоративно-защитным составом для древесины "Profitex" ТУ РБ 600112981.024-2004.

Цоколь – отделка декоративным камнем на клею по СТБ 1307-2002.

Оконные блоки, деревянные по СТБ 939-2013.

Дверные блоки, деревянные СТБ 2433-2015.

1.3.2. Гостевой дом, поз. 2,5 по ГП.

Здание одноэтажное стены выполнены из керамзитобетонных блоков строительных «ТермоКомфорт» 340x400x240 по СТБ EN 771-3-2014 на растворной кладочной смеси РСПИ. Перегородки из керамического кирпича КРПО-100/15/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50. Перегородки в санузлах, умывальных выполнены из керамического кирпича КРО-100/15/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50. Размеры в осях 13,500x10,900м.

Высота помещений – 3,000-6,000м

Кровля здания – скатная, выполнена из композитной металлочерепицы СТБ 1380-2003 с организованным наружным водостоком.

- степень огнестойкости – IV по СН 2.02.05-2020;

- класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.2 по СН 2.02.05-2020;

Внутренняя отделка помещений:

Стены помещений – структурная декоративная полимерминеральная штукатурка по типу СТ 36 с последующей покраской улучшенной акриловой краской, облицовка стен выполнена из керамической плитки по СТБ 1354-2002.

Потолок помещений – обработкой декоративно-защитным составом для древесины "Profitex" ТУ РБ 600112981.024-2004, реечный алюминиевый.

Покрытие пола – керамическая плитка для полов ГОСТ 13996-2019, доска паркетная.

Наружная отделка – акриловая декоративная штукатурка Ceresit СТ60 VISAGE СТБ 1263-2001. Цоколь – отделка декоративным камнем на клею по СТБ 1307-2002.

Оконные блоки, деревянные по СТБ 939-2013.

Дверные блоки, деревянные СТБ 2433-2015.

1.3.3. Гостевой дом, поз. 3,4 по ГП.

Здание одноэтажное стены выполнены керамзитобетонных блоков строительных «ТермоКомфорт» 340x400x240 по СТБ EN 771-3-2014 на растворной кладочной смеси РСПИ. Перегородки из керамического кирпича КРПО-100/15/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50. Перегородки в санузлах, умывальных выполнены из керамического кирпича КРО-100/15/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50. Размеры в осях 12.060x8.690м.

Высота помещений – 3,000-6,030м.

Кровля здания – скатная, выполнена из композитной металлочерепицы СТБ 1380-2003 с организованным наружным водостоком.

- степень огнестойкости – IV по СН 2.02.05-2020;

- класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.2 по СН 2.02.05-2020;

Внутренняя отделка помещений:

Стены помещений – структурная декоративная полимерминеральная штукатурка по типу СТ 36 с последующей покраской улучшенной акриловой краской, облицовка стен выполнена из керамической плитки по СТБ 1354-2002.

Потолок помещений – обработкой декоративно-защитным составом для древесины "Profitex" ТУ РБ 600112981.024-2004, реечный алюминиевый.

Покрытие пола – керамическая плитка для полов ГОСТ 13996-2019, доска паркетная.

Наружная отделка – акриловая декоративная штукатурка Ceresit СТ60 VISAGE СТБ 1263-2001. Цоколь – отделка декоративным камнем на клею по СТБ 1307-2002.

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|--|--|-------|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док | Подп. | Дата | | | 42-23 | 5 |

Оконные блоки, деревянные по СТБ 939-2013.
Дверные блоки, деревянные СТБ 2433-2015.

1.3.4. Баня, поз. 6 по ГП.

Здание одноэтажное стены выполнены керамзитобетонных блоков строительных «ТермоКомфорт» 340х400х240 по СТБ EN 771-3-2014 на растворной кладочной смеси РСПИ. Перегородки из керамического кирпича КРПО-100/15/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50. Перегородки в санузлах, умывальных выполнены из керамического кирпича КРО-100/15/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50. Размеры в осях 17.00х13.300м.

Высота помещений – 3,000.

Кровля здания – скатная, выполнена из композитной металлочерепицы СТБ 1380-2003 с организованным наружным водостоком.

- степень огнестойкости – IV по СН 2.02.05-2020;

- класс по функциональной пожарной опасности – Ф 3.6 по СН 2.02.05-2020;

Внутренняя отделка помещений:

Стены помещений – структурная декоративная полимерминеральная штукатурка по типу СТ 36 с последующей покраской улучшенной акриловой краской, облицовка стен выполнена из керамической плитки по СТБ 1354-2002.

Потолок помещений – обработкой декоративно-защитным составом для древесины “Profitex” ТУ РБ 600112981.024-2004, реечный алюминиевый.

Покрытие пола – керамическая плитка для полов ГОСТ 13996-2019, доска паркетная.

Наружная отделка – акриловая декоративная штукатурка Ceresit СТ60 VISAGE СТБ 1263-2001. Цоколь – отделка декоративным камнем на клей по СТБ 1307-2002.

Оконные блоки, деревянные по СТБ 939-2013.

Дверные блоки, деревянные СТБ 2433-2015.

1.4. Инженерные сети.

1.4.1. Наружные сети водоснабжения и канализации

1.4.1.1 Существующие системы водоснабжения и канализации.

На прилегающей территории имеются действующие существующие сети:

- сети водопровода Ø63 мм ПЭ
- сети хозяйственной канализации Ø110мм, Ø200мм полиэтилен
- очистные сооружения хозяйственной канализации.

Состав очистных сооружений: КНС, усреднитель, аэротенк, вторичный отстойник, илоуплотнитель и воздухоподъемная станция. Сброс сточных вод предусматривается в ручей, вытекающий из оз.Белое объемом 35 м³/сут.

1.4.1.2 Системы и схемы водоснабжения

Категория надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения-3.

Проектируемая сеть водопровода выполняется из труб ПЭ 100 SDR 21 «Питьевая» Ф63 по ГОСТ 18599-2001 на глубине 2.0м.

На сети установлены колодцы из сборных железобетонных элементов Ф1500 по т.п.901-09-11.84 с отключающей арматурой.

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|--|--|-------|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док | Подп. | Дата | | | 42-23 | 6 |

