

*Фитисов И.С. Подготовка участка под строительство // Академия педагогических идей «Новация». Серия: Студенческий научный вестник. – 2018. – №5 (май). – АРТ 255-эл. – 0,2 п.л. - URL: <http://akademnova.ru/page/875550>*

**РУБРИКА: АРХИТЕКТУРА И СТРОИТЕЛЬСТВО**

УДК 69.055.4

**Фитисов Игорь Сергеевич**

студент 2 курса магистратуры, факультет: Землеустроительный

*Научный руководитель:* Лукьянченко Е.П.,

кандидат экономических наук, доцент,

НИМИ ДГАУ, Ростовская область, г.Новочеркасск

e-mail: [klass0007@yandex.ru](mailto:klass0007@yandex.ru)

**ПОДГОТОВКА УЧАСТКА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО**

*Аннотация:* В работе рассмотрены основные особенности подготовки участка под дальнейшее строительство дома или другого сооружения. Проанализированы возможные последствия при несоблюдении мероприятий при подготовке участка под строительство.

*Ключевые слова:* грунт, подготовительные работы, плодородный слой, строительство, план участка.

**Fitisov Igor Sergeevich**

2-year student of the master's degree, Faculty:

Supervisor: Lukyanchenko Elena Pavlovna

candidate of economic sciences, associate professor,

NIIM DGAU, Rostov Region, Novocherkassk

e-mail: [klass0007@yandex.ru](mailto:klass0007@yandex.ru)

## **PREPARATION OF PLOT FOR CONSTRUCTION**

*Abstract:* The main features of the site preparation for the further construction of a house or other structure are considered. The possible consequences of non-compliance with measures for the preparation of the site for construction were analyzed.

*Key words:* soil, preparatory works, fertile layer, construction, site plan.

Перед началом возведения жилого объекта важно правильно подготовить территорию под застройку. Здесь большое внимание уделяется особенностям рельефа, природным условиям, и составу грунта. Строительные работы по подготовке территории включают в себя мероприятия, которые проводятся внутри стройплощадки и вне стройплощадки.

Вначале, на строительство, необходимо получить документальное разрешение. Сюда входят план участка с обозначенными границами, замеры земельного участка, анализ грунта и сбор пакета соответствующих документов.

Любое строительство необходимо начинать с расчистки площадки, которая отведена под новый объект. Многое зависит от расположения строительства (в пределах города или за его чертой), наличие на территории деревьев, кустарников, построек, мусора и других условий. Зачистка участка – дело не быстрое. Первым делом, нужно очистить землю от травы, кустов и деревьев, убирая при этом обязательно и корни. Производить удаление деревьев на участке, находящемся в личной собственности, можно без разрешения. Если при этом есть план будущего участка, то на этом этапе

можно высадить хвойные и плодовые деревья, если они не будут мешать дальнейшим строительным работам.

Для того, что бы грамотно рассчитать объем и глубину котлована под фундамент, перед началом стройки проводят исследование грунта, определяют какая техника нужна для этого проекта. Чтобы приступить к строительству в установленные сроки нужно качественно провести подготовительные мероприятия. Не всякий тип почвы подходит для строительства и земледелия, и это обязательно нужно учитывать. Хороши для стройки скальные, гравелистые либо крупнообломочные грунты, а также сухие пески и устойчивый, плотно слежавшийся глинистый грунт. Абсолютно не подходят песок с примесями, а также растительные, насыпные грунты, водонасыщенная глина, суглинок, супесь и мелкий пылеватый песок. Закладывать фундамент возможно лишь после определения глубины промерзания грунта, опустив его чуть ниже уровня промерзания во избежание его деформации. Как правило, анализ почвы проводит любая солидная строительная фирма, работники которой привыкли нести ответственность за свою работу.

Если на территории, которая запланирована под возведение дома, остались какие-либо ветхие строения, то их следует внимательно осмотреть и проанализировать общее состояние. Это делается для того, чтобы избежать порчи строительного оборудования и разного инвентаря при последующих действиях. Разбирать постройку можно как вручную, так и механическим способом. Иногда в таких случаях применяют гидромолот, хотя расходы на подготовку территории значительно увеличиваются. Особое внимание при сносе строения необходимо уделить проложенным коммуникациям: важно сохранить их в изначальном виде и не повредить.

При правильном проведении подготовительных работ необходимым является и выравнивание поверхности участка. Для таких целей лучше нанять специальную технику. Бульдозеры быстро срежут холмы и выровняют овраги на участке. Такая подготовка необходима для правильного функционирования будущей дренажной системы, а, как следствие, и для долговечности фундамента. Очень важно при подготовке к строительству сохранить плодородный слой почвы для будущего сада, огорода и газона. Уберечь на все 100% плодородный слой от строительных материалов и мусора, обычно не получается. Поэтому нужно бульдозером снять верхний слой грунта и высыпать его в дальней стороне участка, где он не будет мешать дальнейшему строительству. Удаление верхнего плодородного слоя нужно делать при хорошей погоде, без осадков. После завершения строительства, снятый слой можно будет распределить на участке для посадки растений. Кроме того, растительный слой содержит органические остатки (трава, корни и т.п.), которые оставлять на участке нежелательно. Разлагаясь, они могут вызвать развитие грибков, разрушающих древесину. Растительный слой грунта обязательно снимают на участке, на котором предполагается строительство дома. Если подготовка ландшафта будет выполнена в соответствии со всеми требованиями и нормами, то в будущем времени будет возможно сделать отвод воды от установленного фундамента. В противном случае, располагая дом или другое строение на низине, вы можете столкнуться с различными затруднениями, например подтоплением (в осенний и весенний период). Такой вариант понесет за собой незапланированные расходы. Строительство фундамента не рекомендуется в условиях высокой влажности – это приведет к износу и разрушению всей основы дома. Чтобы на участке не скапливалась дождевая вода, нужен дренаж. Открытую

дренажную систему делают так: копают канаву шириной 50 см и глубиной 60-70 см. Угол наклона стенок канавы около 30°. Открытый тип водоотвода самый простой, но не самый надёжный. Закрытый дренаж необходим для отвода грунтовых вод. Делают его так: роют траншею на глубину 0,7-1,2 метра шириной до 1,5 м. На дно кладут трубу (дрена), сверху посыпают щебнем. Трубы для дренажной системы лучше использовать из поливинилхлорида (ПВХ). Дренаж должен быть направлен в сторону водотока за пределы участка. Если участок достаточно ровный, и вода сама не утекает, то необходимо делать дренажный колодец. В колодец ведут несколько дрен. Если рядом водоём, и уровень воды не даёт ей выйти из колодца, то её откачивают насосом за пределы территории строительства. Если участок не слишком ровный, нужна вертикальная планировка рельефа, требующая среза склонов до ровного уровня и добавление грунта в низкие участки.

Важным этапом, когда проводится подготовка участка к строительству, является зонирование территории. Под стройматериалы и временный мусор отводится одна из таких зон. Также важно, где будет размещаться оборудование и спецтехника. Для временного проживания бригады строителей устанавливаются бытовки. Разделение площади на зоны желательно подготовить в бумажном варианте, чтобы потом не возникало спорных ситуаций и неудобств. Продвижение техники ко всем строительным объектам должно быть свободным.

#### Список использованной литературы:

1. Подготовка территории земельного участка к строительству дома [Электронный ресурс] – Режим доступа: [http://gold-cottage.ru/planirovanie\\_podgotovka/podgotovka\\_territorii\\_zemelnogo\\_uchastka\\_k\\_stroitelstvu\\_doma.html](http://gold-cottage.ru/planirovanie_podgotovka/podgotovka_territorii_zemelnogo_uchastka_k_stroitelstvu_doma.html) - статья;

2. Подготовка участка к строительству дома [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://zagorodnaya-life.ru/podgotovka-uchastka-k-stroitelstvu/> - статья;
3. Шухман Ю.И. Энциклопедия дачного строительства, Аделант, 2008г.
4. Грамотно готовим участок к строительству [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rozarii.ru/planirovka-uchastka/podgotovka-uchastka-k-stroitelstvu.html> - статья;
5. Как подготовить участок под строительство дома? [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://glavstroy365.ru/articles/kak-podgotovit-uchastok-pod-stroitelstvo-doma> - статья;
6. Подготовка участка под строительство [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://sovety-idei.ru/podgotovka-uchastka-pod-stroitelstvo/> - статья;
7. Как подготовить участок под строительство дома [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://strofix.ru/hause/40-kak-podgotovit-uchastok-pod-stroitelstvo-doma.html> - статья.

*Дата поступления в редакцию: 23.05.2018 г.*

*Опубликовано: 23.05.2018 г.*

*© Академия педагогических идей «Новация». Серия «Студенческий научный вестник»,  
электронный журнал, 2018*

*© Фитисов И.С., 2018*