

# МОДУЛЬ

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Россия, 410031, г.Саратов, ул.Валовая 2/10

тел/факс(8452)28-20-94


Заказчик: АО «Шэлдом»

Шифр : 2/п-19, 1/п-20-2

«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения  
по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельсе Саратовской области»  
2 очередь строительства (жилой дом № 2 по генплану).

Том 2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Директор ООО АСМ  
«Модуль»

  
А.Н.Федонова

Главный инженер  
проекта

  
Г.Н. Попова

Саратов 2020 г



Для обеспечения социально-значимыми объектами повседневного обслуживания жителей проектируемого комплекса, в жилом доме №2 на первом этаже, запроектированы помещения общественного назначения, предусмотренные для размещения объектов социального назначения.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется с ул. Пристанская. Проезд пожарных автомобилей обеспечен с продольных сторон зданий. Ширина пожарного проезда составляет от 4,5 м до 6,0 м.

Пешеходная связь жилых домов с площадками решена посредством проектируемых тротуаров. На отведенной территории размещаются площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, гостевые автостоянки. Площадка для мусорных контейнеров расположена на расстоянии не ближе 20 м от окон жилого здания.

Показатели обеспеченности местами для временного хранения автомобилей рассчитаны по " Местные нормативы градостроительного проектирования МО «Энгельское поселение» " п. 3.2.1. табл 3.2.1.1:

Требуемое количество парковочных мест временного хранения для жилых домов эконом – класса: на 100 квартир – 30 м/м.

Тогда для 180 квартир - 54 м/м

На территории жилого дома для жильцов предусматриваются гостевые парковки для временного хранения автомобилей. Габариты парковочного места приняты 5,3 x 2,5м. Проектом предусмотрено размещение гостевых парковок с общим количеством машиномест – 54, в том числе 5 - для МГН. Из них 2 м/места для инвалидов –колясочников (размеры парковочного места приняты 6 x 3,6 м).

Для офисных помещений по табл. 3.2.2.1 необходимо на 100 работающих – 15 м/мест. На первом этаже блок - секции Б запроектированы офисные помещения с общим количеством 32 человека, для которых запроектировано – 7м/мест.

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Наименование показателя	Ед. измерения (м.кв.)
<b>Показатели по участку в границах подсчета объемов работ</b>	
Площадь земельного участка для жилого дома	6790,0
Площадь участка в границах подсчета объемов работ	6830,0
Площадь застройки	1507,3
Площадь озеленения	1600,0
Площадь покрытий, в том числе:	3720,0
А) Проезды	2640,0
Б) Тротуары, отмостка	820,0







На территорию проектируемых жилых домов предусмотрено 2 въезда для 6  
автомобильного транспорта с ул. Пристанская.

						1/П - 19, 1/П - 20 – 0 - ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

**Ведомость рабочих чертежей основного комплекта**

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Разбивочный план.	
3	План организации рельефа.	
4	План дорожных одежд, конструкции дорожных одежд.	
5	План озеленения и благоустройства.	
6	Сводный план инженерных сетей.	

**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы :	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	

Инв.№ подл.	Подпись, дата	Взамен инв.№

**Ведомость основных комплектов рабочих чертежей**

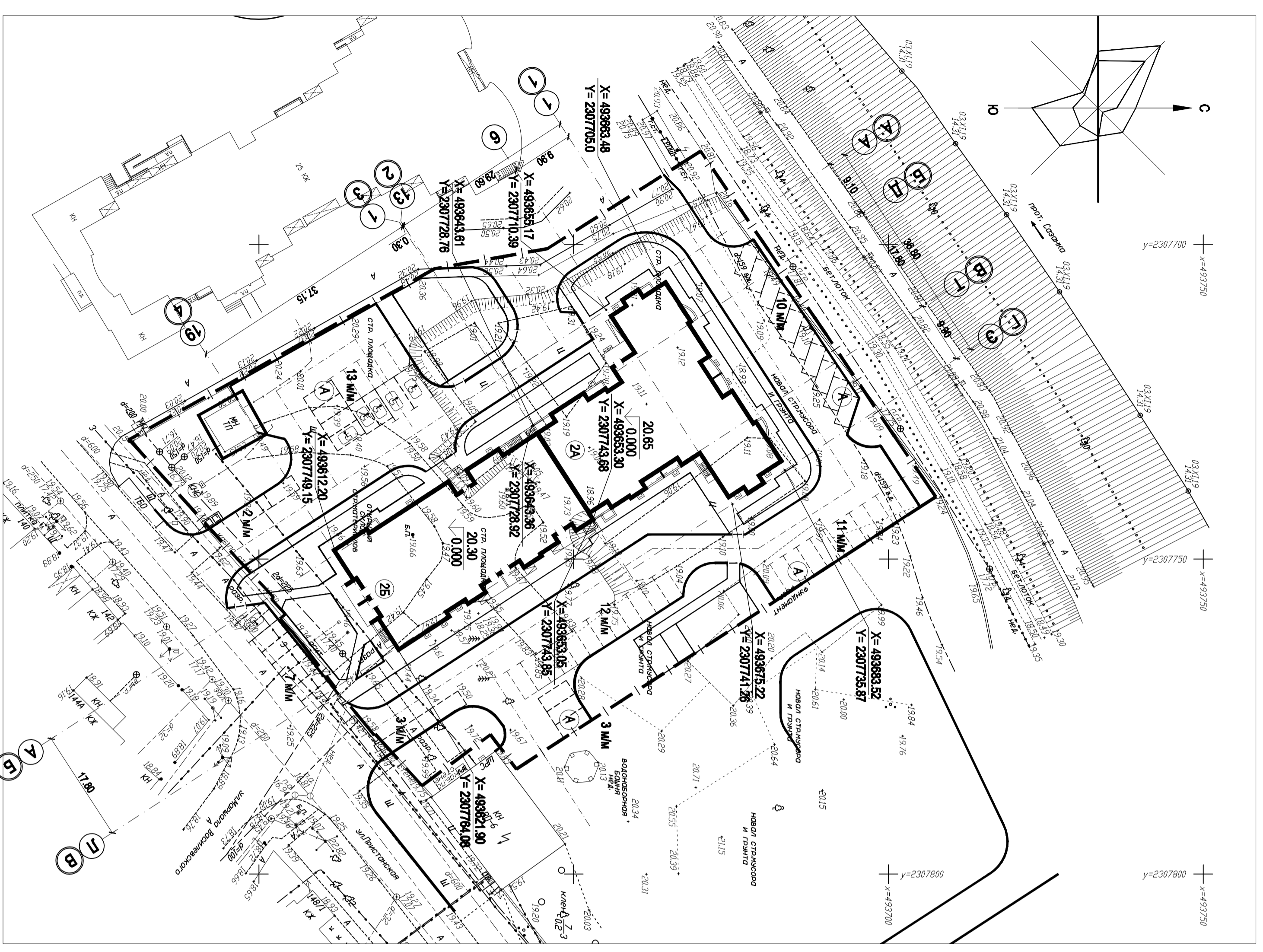
Обозначение	Наименование	Примечание
2/П - 19, 1/П - 20 - 0 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
2/П - 19, 1/П - 20 - 0 - НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации	
2/П - 19, 1/П - 20 - 0 - ЭС	Электроснабжение	
63 ПР/19 - 2019 - ИОС 5.1-2	Наружное газоснабжение	Выполнено специализированной организацией

Общие указания

1. Данная рабочая документация разработана на основании задания на проектирование, материалов инженерно-топографических изысканий, выполненных в ноябре 2019 г.
  2. Технические решения, принятые в разработанной рабочей документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм.
  3. До начала производства земляных работ необходимо от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации, получить разрешение на производство земляных работ.  
Особое внимание обратить на кабельные прокладки.
  4. Все размеры даны в метрах.
  5. Несмотря на сложный рельеф, вертикальная планировка решена методом проектных отметок без сплошной планировки грунта (вертикальная планировка на объекте выполняется после возведения зданий), поэтому выполнение плана земляных масс является целесообразным.
- Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации.
- Голова Г.Н.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: АО "Шалдон"
ГАП	Митяшенина					
Архитектор	Прошкина					Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская 85 в г. Энгельсе Саратовской области. 2 очередь строительства (жилой дом № 2)
	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	
	Общие данные			Р	1	6
ООО АСМ "Модуль"						





Ситуационная схема

Место расположения проектируемого объекта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			количество зданий	квартир	застройки	общая норма-руемая		зданий	всего
2А	Жилый дом	10	1	90	766.80	6795.10	6795.10	26208.10	26208.10
2Б	Жилый дом	10	1	90	740.50	6616.80	6616.80	24324.10	24324.10

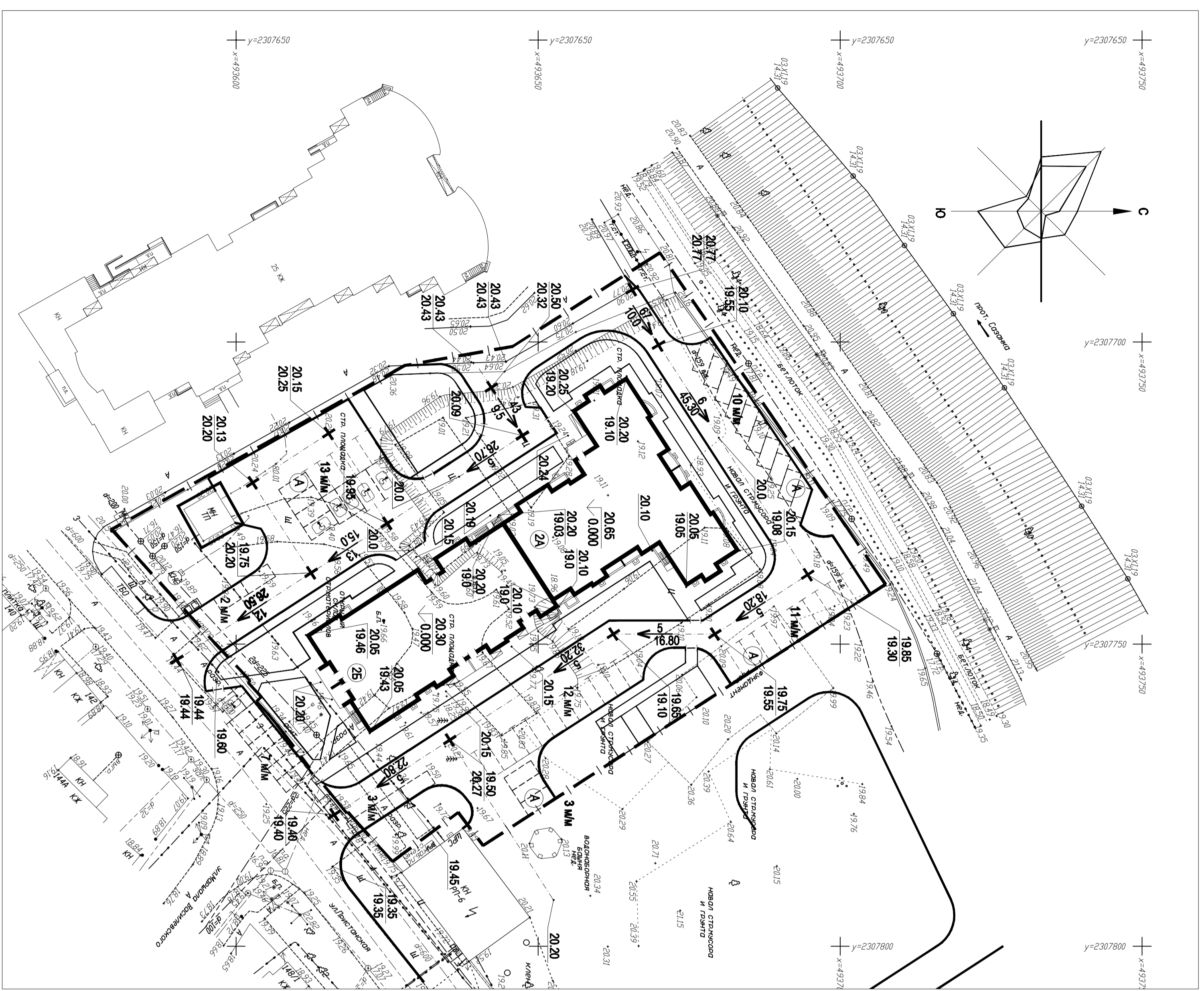
Условные обозначения

- парковочное место для инвалидов
- гостевая парковка
- граница отвода земельного участка

Показатели:

- Площадь участка - 6790.0 м<sup>2</sup>
- Площадь застройки - 1507.3 м<sup>2</sup>
- Площадь покрытий - 3720.0 м<sup>2</sup>
- Площадь озеленения - 1600.0 м<sup>2</sup>

Заказчик: АО "Шадром"		21П - 19, 1П - 20 - 0-13У	
Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская 85 в г. Энгельса Саратовской области.			
2 очередь строительства (жилой дом № 2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГАП	М.П.	Подпись	Дата
Архитектор	Прошина	<i>Прошина</i>	
Разбивочный план		Стадия	Лист
		Р	2
ООО АСМ "Модуль"			



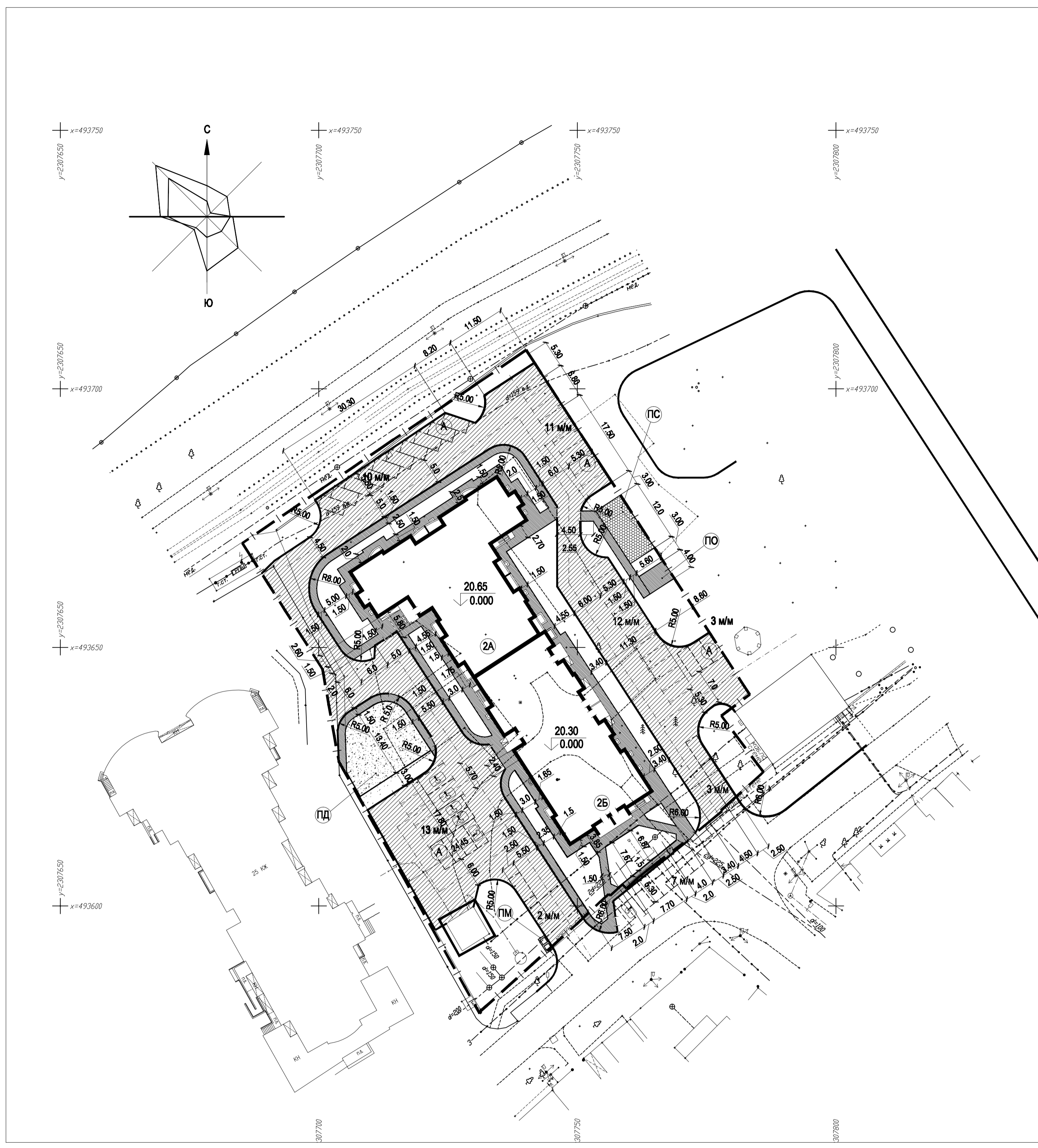
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
		зданий		всего	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	
		квартир	застройки								общая норма-румяна
2А	Жилой дом	10	1	90	766.80	766.80	6795.10	6795.10	26208.10	26208.10	
2Б	Жилой дом	10	1	90	740.50	740.50	6616.80	6616.80	24324.10	24324.10	

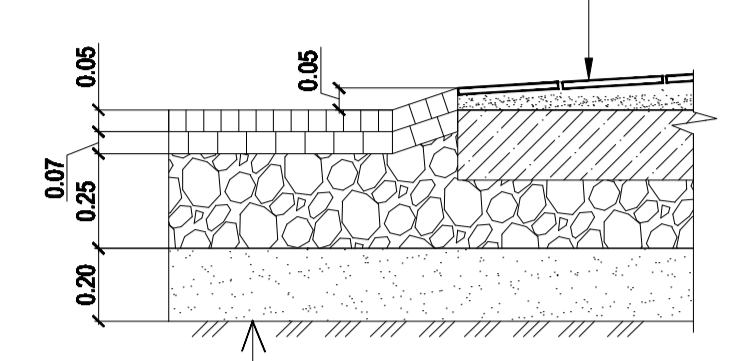
**Условные обозначения**

- 20.20 Точка перегиба уклона
- 20.38 Проектная отметка
- Черная отметка земли
- Уклон в тысячных
- Направление уклона
- Протяженность участка в метрах
- Направление поверхностного стока
- Парковочное место для инвалидов
- Прикрытие тротуара с учетом потребности МПН
- Гостевая парковка
- Граница отвода земельного участка

2ЛГ - 19, 1ЛГ - 20 - 0 - 13У		Заказчик: АО "Шандром"	
Мультиквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская 85 в г. Энгельс Саратовской области.			
2 очередь строительства (Жилой дом № 2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГАП	Милешенкина	Подпись	Дата
Архитектор	Прошкина		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
План организации рельефа		Р	3
		ООО АСМ "Модуль"	

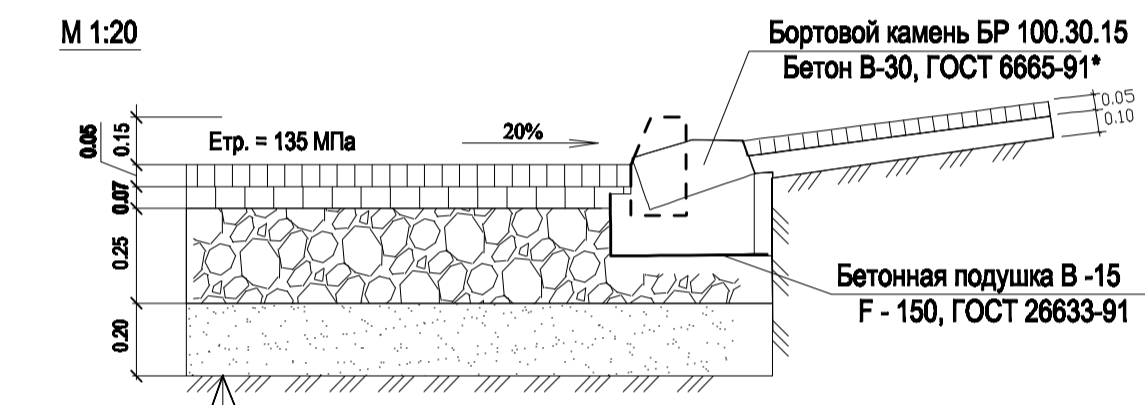


Керамогранитные плиты	- 10 мм
Плиточный клей Ceresit CM 16	- 5 мм
Стяжка из цементно-песчаного раствора М 150	- 35 мм
Монолитная ж/б плита	- 200 мм
Щебень втрамбованный в грунт с проливкой битумом	- 100 мм



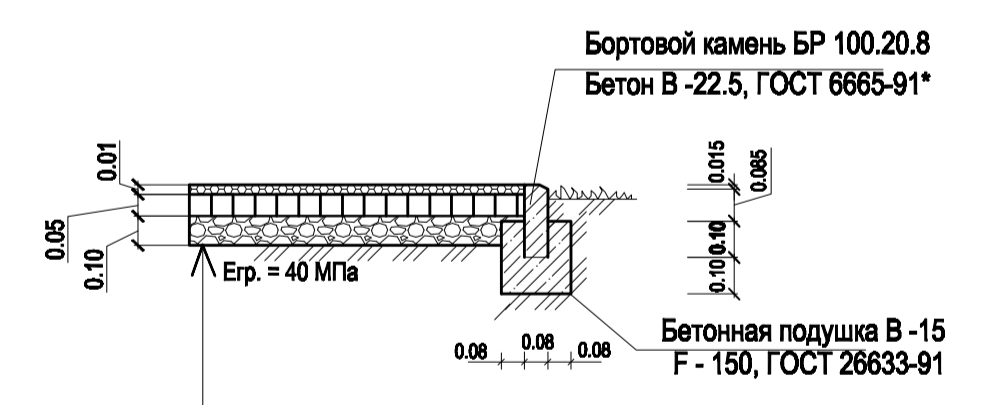
Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
Горячий пористый крупнозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,07
Щебень рядовой М-600, фр. 40+70 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,25
Песок или песчано-гравийная смесь ГОСТ 8736-93*, h = 0,20

Примыкание тротуара к проезжей части (с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения)



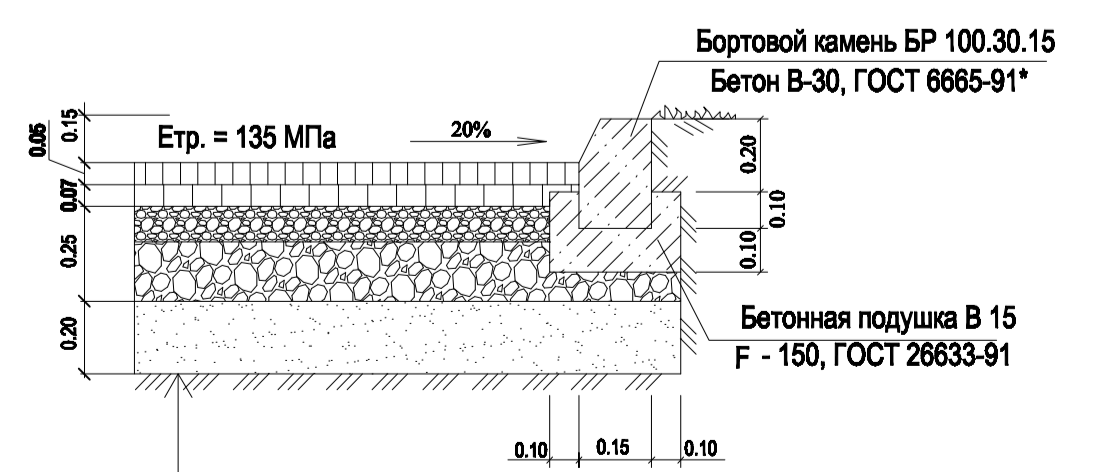
Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
Горячий пористый крупнозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,07
Щебень рядовой М-600, фр. 40+70 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,25
Песок или песчано-гравийная смесь ГОСТ 8736-93*, h = 0,20

Тип 2 Конструкция спортивной площадки с покрытием резиновой крошкой



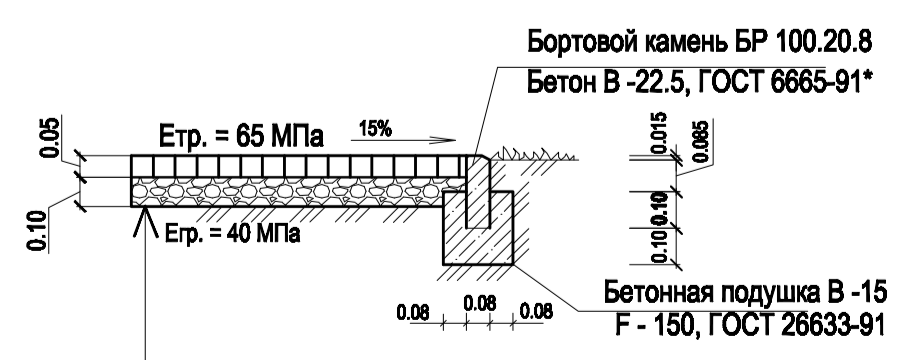
Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
Щебень уложенный по способу заклинки, М - 400, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,10

Тип 1 Внутриквартальный проезд



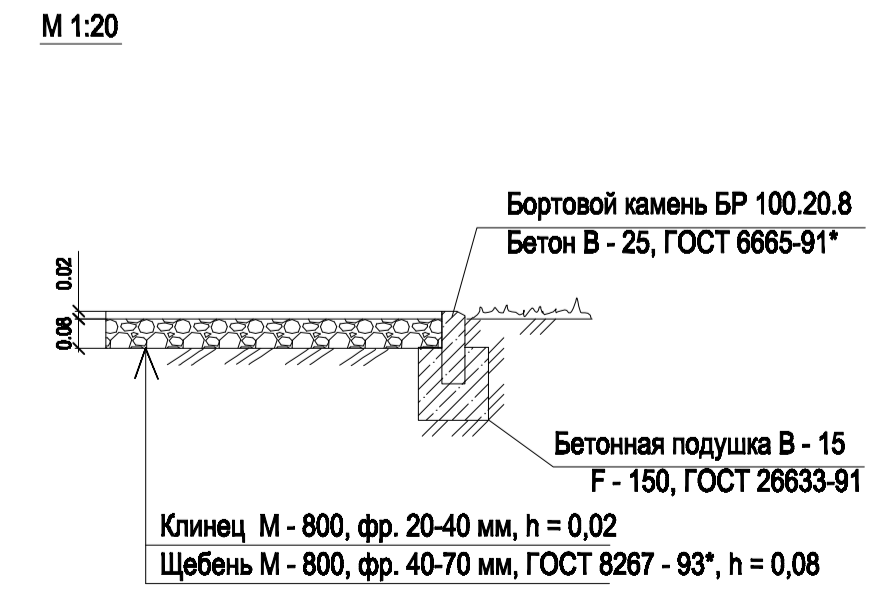
Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
Горячий пористый крупнозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h = 0,07
Щебень рядовой М-600, фр. 10 - 40 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,10
Щебень рядовой М-600, фр. 40 - 70 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,15
Песок или песчано-гравийная смесь ГОСТ 8736-93*, h = 0,20

Тип 2 Конструкция тротуара с покрытием из а/б



Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-И, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
Щебень уложенный по способу заклинки, М - 400, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,10

Тип 3 Конструкция детских площадок



Клинец М - 800, фр. 20-40 мм, h = 0,02
Щебень М - 800, фр. 40-70 мм, ГОСТ 8267 - 93*, h = 0,08

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		здания	всего	
2А	Жилой дом	10	1	90	786.80	786.80	6795.10	6795.10	26208.10	26208.10
2Б	Жилой дом	10	1	90	740.50	740.50	6618.80	6618.80	24324.10	24324.10

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обознач. на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
(diagonal lines)	Покрытие проездов мелкозернистым а/б с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, длина = 580,0 м	1	2640,0	
(horizontal lines)	Покрытие отмости, тротуаров мелкозернистым а/б с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, длина = 430,0 м	2	820,0	
(dots)	Клиновое покрытие игровых площадок с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, длина = 100,0 м	3	190,0	
(cross-hatch)	Покрытие резиновой крошкой с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, длина = 35,0 м	4	70,0	

Условные обозначения

- (wheelchair icon) Парковочное место для инвалидов
- (line with arrows) Примыкание тротуара с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения
- ПД Площадка для игр детей
- ПО Площадка для отдыха взрослых
- ПС Площадка спортивная
- ПМ Площадка для мусороконтейнера
- А Гостиная парковка
- (dashed line) Граница отвода земельного участка

До начала производства земляных работ необходимо на место работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и получить от них разрешение на производство работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки

Имя, № подл.	Время, дата	Время, дата

		2/П - 19, 1/П - 20 - 0 - ПЗУ		Заказчик: АО "Шалдом"		
		Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская 85 в г. Энгельс Саратовской области. 2 очередь строительства (жилой дом № 2)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
						Р
ГАП	Миласевичева					Лист
Архитектор	Прошина					4
		Схема планировочной организации земельного участка		Листов		
		План дорожных одежд		ООО АСМ "Модуль"		
		Конструкции дорожных одежд				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-чество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая полезная	зданий	всего
2А	Жилой дом	10	1	90	768,80	6795,10	6795,10	26208,10
2Б	Жилой дом	10	1	90	740,50	6816,80	6816,80	24324,10

Ведомость элементов озеленения

Обозначен	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	1	Каштан обыкновенный, шт.	5	3	саженец
2	2	Клен обыкновенный, шт.	3	4	саженец
3	3	Сосна обыкновенная, шт.	3	2	саженец
4	4	Липа крупнолистная, шт.	5	3	саженец
5	5	Спирея, шт/м <sup>2</sup>	3	50/50	саженец
6	6	Жимолость обыкновенная, шт/м <sup>2</sup>	3	60/60	саженец
7	7	Газон, м <sup>2</sup>		1600,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

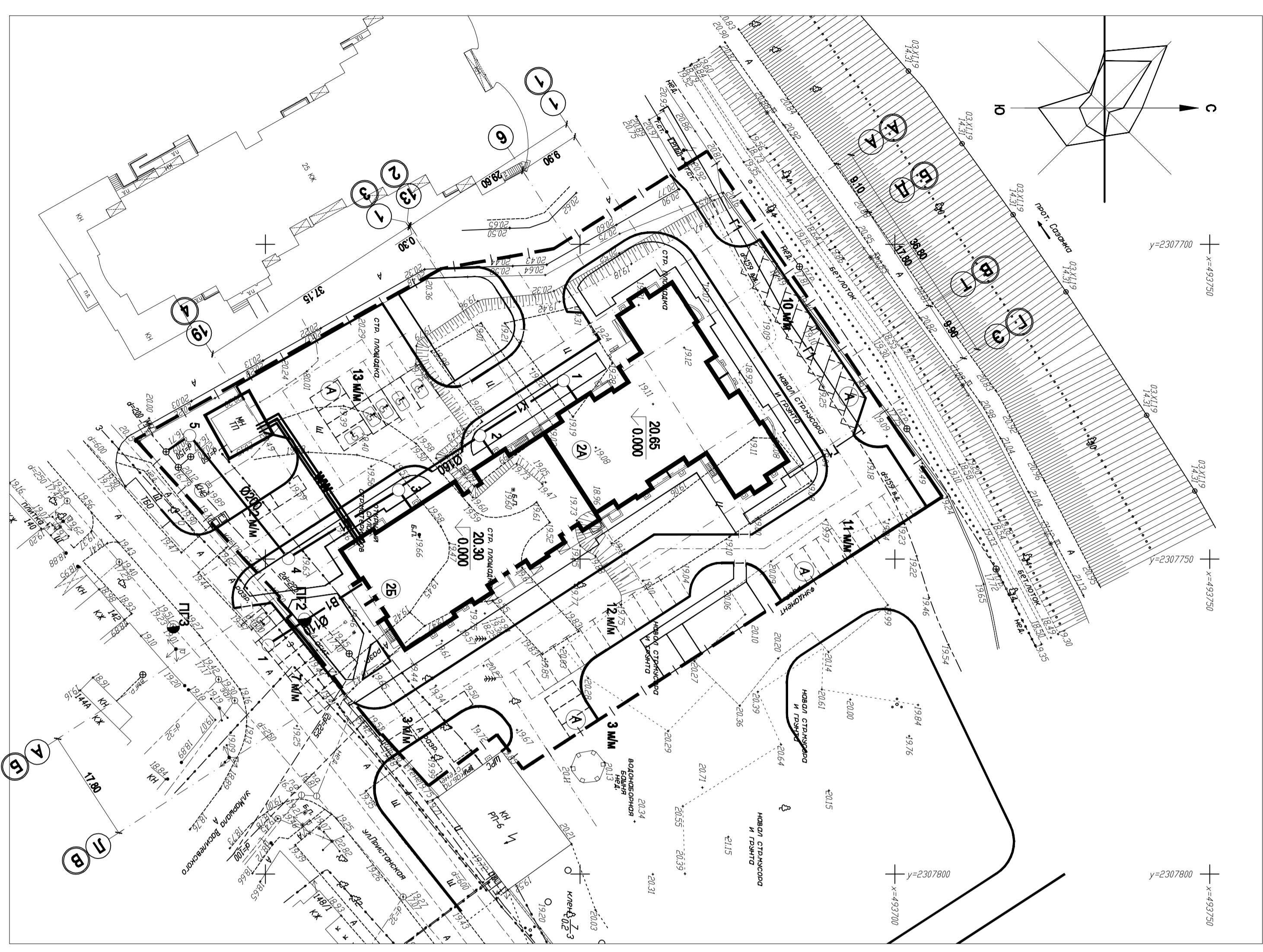
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	1	Персоница * Ромашка	1	4250
2	2	Скамья на металл, кованх	8	2105
4	4	Качалка - балансир М	1	4102
5	5	Качели металлические	1	4154
6	6	Качалка на пружине	1	4113
7	7	Качалка на пружине	1	4136
8	8	Детский игровой комплекс	1	5116
9	9	Скамья на металл, кованх	2	2202
10	10	Урна металлическая оцинкованная	5	1212



- Условные обозначения
- ПД - парковочное место для инвалидов
  - А - Гостевая парковка
  - ПО - Площадь для отдыха взрослых
  - ПС - Площадь спортивная
  - ПМ - Площадь для мусороконтейнера
  - - примыкание тротуара с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения
  - - Граница отвода земельного участка

Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Приказная 85 в г. Энгельс Саратовской области. 2 очередь строительства (жилой дом №2)	Заказчик: АО "Центром"
ГАП	Митяшина					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: Р
Архитектор	Прохина					План озеленения и благоустройства.	Лист: 5
						ООО АСМ "Модуль"	Листов

Инв.№ подл.	Подпись, дата	Взамен инв.№
-------------	---------------	--------------



Ситуационная схема



Место расположения проектируемого объекта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
2А	Жилой дом	10	1	90	766.80	766.80	6795.10	6795.10	26208.10	26208.10
2Б	Жилой дом	10	1	90	740.50	740.50	6616.80	6616.80	24324.10	24324.10

Условные обозначения

- парковочное место для инвалидов
- место парковки
- граница участка

1. Сводный план инженерных сетей выполнен на основании листов 0-НВК 2, 0-ЭО2, 63 ПР/19 - 2019 - ИОС 5.1-2.

2П - 19, 1П - 20 - 0 - ПЗУ		Заказчик АО "Шадром"	
Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская 85 в г. Энгельса Саратовской области.			
2 очередь строительства (Жилой дом № 2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГАП	М.П.	Подпись	Дата
Архитектор	Прошина	<i>Прошина</i>	
Сводный план		Статия	Лист
		Р	6
		ООО АСМ "Модуль"	