

МОДУЛЬ

АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ

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

тел/факс(8452)28-20-94

Заказчик: АО «Шэлдом»

Шифр : 2/п-21

«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельсе Саратовской области» - Жилой дом № 3

Том 2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Директор ООО АСМ
«Модуль»



А.Н.Федонова

Главный инженер
проекта



Г.Н.Попова

Саратов 2021 г

норм.

Планировочное решение обеспечивает максимально рациональное и экономное использование земельного участка, создание нормативной и комфортной среды обитания жителей, включающей в себя компоненты инженерной инфраструктуры, устройство необходимого дворового пространства в жилой зоне.

Горизонтальная привязка осуществляется к закоординированным точкам пересечения осей домов - см. лист 2/П-21-0-ПЗУ-2.

Проектируемые жилые дома размещены с учетом санитарных и противопожарных разрывов, организации проездов и прокладки инженерных сетей.

Два въезда на территорию жилых домов осуществляется с ул. Пристанская. Проезд пожарных автомобилей обеспечен с продольных сторон зданий. Ширина пожарного проезда составляет от 4,5 м до 5,5 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 спортом (настольный теннис, тренажеры), гостевые автостоянки. Площадка для мусорных контейнеров расположена на расстоянии не ближе 20 м от окон жилого здания.

Требуемое количество машиномест для хранения автомобилей составляет 137 м/м:

162 квартиры \times 0,85 = 137шт (0,85 – коэф по таблице 1.1.1.8 Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области.

На земельном участке запроектировано размещение гостевых парковок в количестве 18 м/м. А также запроектирована открытая трехуровневая автостоянка на 163 м/м.

Габариты парковочного места приняты 5,3 x 2,5м; размеры парковочного места для автомашин МГН, пользующихся колясками, приняты 6 x 3,6 м.

Для офисных помещений запроектировано 8 машиномест.

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

Наименование показателя	Ед. измерения (м.кв.)
Показатели по участку в границах подсчета объемов работ	
Площадь земельного участка для жилого дома	5741,0
Площадь участка в границах подсчета объемов работ	6067,0
Площадь застройки	1384,1
Площадь озеленения	1752,0

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	2/П-21-0-ПЗУ.ПЗ				

Площадь покрытий, в том числе:	2590,0
а) Проезды	1815,0
б) Тротуары, отмостка	775,0
Площадки детские и спортивные	293,0

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Для создания благоприятных условий проживания населения, рационального планирования проектируемой территории проводится инженерная подготовка территории. На основании заключений соответствующих инстанций по инженерно-геологической, эпидемиологической, химической и радиационной безопасности грунтов городской среды – выполнен разбивочный план.

Подсыпка территории осуществляется грунтами, имеющими гигиенический сертификат.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите проектируемого участка от поверхностных вод:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (СНиП 2.01.15-90, СанПиН 2.1.7.1287- 03, ГОСТ 17.4.3.06-86) см. лист 2/П-21-0-ПЗУ-3.

Отвод поверхностных вод с участка решён открытым способом: с тротуаров, отмосток, площадок в пониженное место, с выводом на проезжую часть.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в марте 2021 г. Инженерная подготовка территории решена с учетом вертикальной планировки.

Опасные физико-геологические процессы и явления на проектируемой площадке не развиты.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа проектируемой площадки для размещения жилого дома решена с учетом гидрологических условий, рельефа местности, строительных требований, организации водоотвода и минимального объема земляных работ.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных отметок в масштабе 1:500 с учётом строительных требований, условий организации стока поверхностных вод с проектируемого участка.

Рельеф участка пологий, перепад проектных отметок составляет от 19,02 до 20,90 м.

Отметки полов зданий, проездов, тротуаров, площадок определены в результате проработки проектного рельефа и приведены на чертеже “План организации рельефа”.

Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров, отмосток и площадок приведены на чертеже “План проездов, тротуаров, дорожек и площадок”.

						Лист
						2/П-21-0-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	

Проектируемая территория максимально благоустраивается.

Проектом предусмотрено расположение детской игровой площадки для детей дошкольного, дошкольного, младшего и среднего школьного возраста, площадки для тихого отдыха взрослых.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на проектируемом участке предусматривается необходимое благоустройство и озеленение.

Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутридворовых пространствах. Древесно-кустарниковая растительность, предполагаемая для озеленения, представлена следующими породами: липа крупнолистная, каштан обыкновенный; из кустарников - жимолость обыкновенная, барбарис обыкновенный; газон. Ассортимент зеленых насаждений принят в соответствии с почвенными и климатическими условиями района строительства. Устройство газонов предусматривается обыкновенного типа.

Площадка для 2 мусорных контейнеров расположены не ближе 20 м от окон проектируемого жилого дома и площадок для детей и взрослых.

Расчет необходимого количества мусороконтейнеров:

$$273 \times 349 \text{ кг/год} = 95277 \text{ кг/год}$$

$$95277 \text{ кг/год} : 365 \text{ дней} = 261,03 \text{ кг}$$

$$261,03 : 187,5 = 1,39 \text{ контейнера}$$

При проектировании жилого дома используются малые архитектурные формы: урны, скамьи. На площадках размещены песочницы, детские скамейки, качели, детские игровые комплексы, карусель. Малые архитектурные формы взяты из каталога компании "КСИЛ". Проектом предусмотрено твердое асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров, примыкание тротуаров к проезжей части устраивается с учетом потребностей маломобильных групп населения (предусматривается заглубление бортового камня до возвышения его над проезжей частью проезда на 0.04м)

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Численность населения 273 человек (взрослого - 182 чел, детского - 91чел
Из них 61 чел – среднего и младшего возраста)

№№ п.п.	Наименование	Удельные размеры	Нормативное количество	Принято по проекту
1	Площадка для игр детей	0.5 м ² на чел.	30.5 м ²	112,0 м ²
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1 м ² на чел.	18,2 м ²	
3	Спорт. площадка	На 1000 жит – 417 м кв	На 273 жит- 113,8 м кв	180,7 м ²
4	Гостевые автостоянки жителей		137 м/м	180 м/м

Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата

5	Гостевые автостоянки для МГН (в т. числе)		10% (13м/м)	13 м/м
---	--	--	----------------	--------

- Площадка детская объединена с площадкой для отдыха взрослых.
- Количество машино - мест для инвалидов принято в соответствии с п. 4.2.1 СП59.13330.2016.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;

На территорию проектируемых жилых домов предусмотрено 2 въезда с ул. Пристанская.

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	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
2/П - 21 - 0 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
2/П - 21 - 0 - НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации	
2/П - 21 - 0 - ЭС	Электроснабжение	
ИОС 5.1-2	Наружное газоснабжение	Выполняется специализированной организацией

Общие указания

1. Данная рабочая документация разработана на основании задания на проектирование, материалов инженерно-топографических изысканий, выполненных в марте 2021 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. Вертикальная планировка решена методом проектных отметок без сплошной планировки грунта (вертикальная планировка на объекте выполняется после возведения зданий), поэтому выполнение плана земляных масс является нецелесообразным. В задании на проектирование, выданном заказчиком, указано - картограмму земляных масс не выполнять.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации.

Главный инженер проекта

Попова Г.Н.

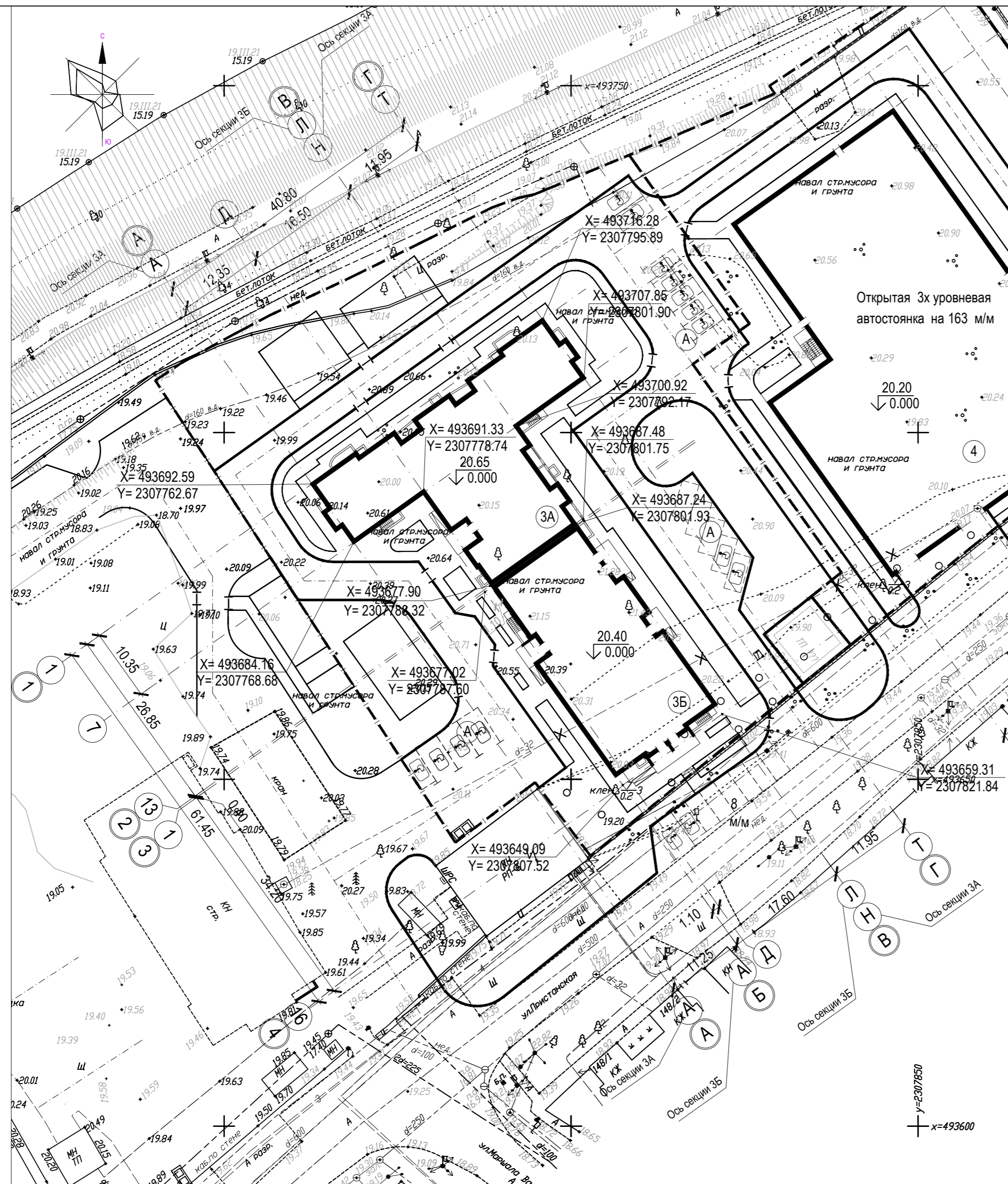
Согласовано

Взамен инв. N

Подпись, дата

Инв. N подл.

						2/П - 21 - 0 - ПЗУ	Заказчик: АО "Шэлдом"
						«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельсе Саратовской области» - Жилой дом № 3	
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП				Милашечкина		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
Архитектор				Прошкина			П
							Лист
							1
							Листов
							6
						Общие данные	ООО АСМ "Модуль"



Условные обозначения

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

Ситуационная схема



Место расположения проектируемого объекта

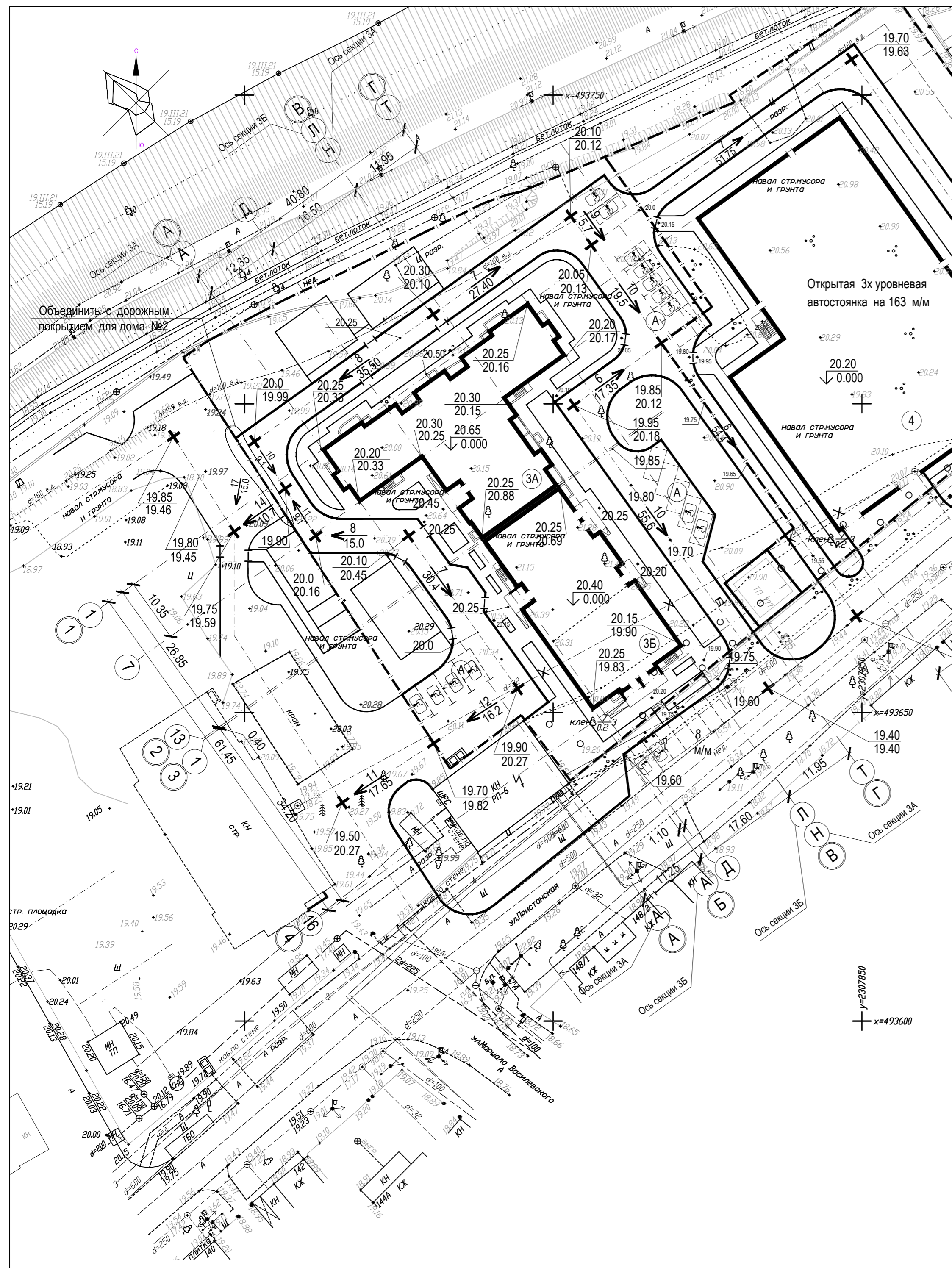
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3А	Жилой дом	10	1	89	89	746,4	746,4	6546,5	6546,5	24443,0	24443,0
3Б	Жилой дом	10	1	72	72	637,70	637,70	5752,0	5752,0	21103,9	21103,9
4	Автостоянка на 163 м/м (перспективная)	3	1	-	-						

Баланс территории

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь участка в границе землепользования	м ²	5741,0
2. Площадь участка в условной границе благоустройства	м ²	6067,0
в том числе:		
а) застройки	м ²	1384,1
б) проездов, тротуаров, отмосток	м ²	2590,0
в) детских и спортивных площадок	м ²	293,0
г) озеленения	м ²	1752,0

					2/П - 21 - 0 - ПЗУ		Заказчик: АО "Шэлдом"		
					«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельс Саратовской области»- Жилой дом № 3.				
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Миллашечкина			П	2	
Архитектор				Прошкина		Разбивочный план	ООО АСМ "Модуль"		
					Формат А2				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	всего			
3А	Жилой дом	10	1	89	89	746,4	746,4	6546,5	6546,5	24443,0	24443,0
3Б	Жилой дом	10	1	72	72	637,7	637,7	5752,0	5752,0	21103,9	21103,9
4	Автостоянка на 163 м/м (перспективная)	3	1	-	-						

Условные обозначения

- Точка перелома уклона
- Проектная отметка
- Черная отметка земли
- Уклон в тысячных
- Направление уклона
- Протяженность участка в метрах
- Направление поверхностного стока
- Парковочное место для инвалидов
- Примыкание тротуара с учетом потребности МГН
- Площадка для мусороконтейнера
- Гостевая парковка
- Граница отвода земельного участка

		2/П-21-0-ПЗУ		Заказчик: АО "Шэлдом"	
		«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельсе Саратовской области» - Жилой дом №3			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Милашечкина		<i>Милашечкина</i>	
Архитектор		Прошкина		<i>Прошкина</i>	
		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
				П	3
		План организации рельефа		ООО АСМ "Модуль"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	здания	
3А	Жилой дом	10	1	89	89	746,4	746,4	6546,5	6546,5	24443,0	24443,0
3Б	Жилой дом	10	1	72	72	637,70	637,70	5752,0	5752,0	21103,9	21103,9
4	Автостоянка на 163 м/м (перспективная)	3	1	-	-						

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обознач. на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
Штрихованная	Покрытие проездов мелкозернистым а/б с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, длина = 475,0 м	1	1815,0	
Сплошная	Покрытие отмости, тротуаров мелкозернистым а/б с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, длина = 400,0 м	2	775,0	
Точечная	Покрытие резиновой крошкой с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, длина = 88,0 м	3	293,0	

Условные обозначения

- Парковочное место для инвалидов
- 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 Гостевая парковка
- Граница отвода земельного участка
- Граница подсчета объемов работ

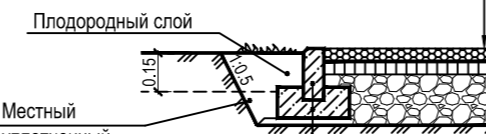
До начала производства земляных работ необходимо на месте работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и получить от них разрешение на производство работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки

		2/П - 21 - 0 - ПЗУ		Заказчик: АО "Шэлдом"	
		«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 65 в г. Энгельс Саратовской области» Жилой дом № 3.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Милашечкина	1	1	<i>Милашечкина</i>	
Архитектор	Прошина			<i>Прошина</i>	
		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
				П	4
		План дорожных одежд		ООО АСМ "Модуль"	
		Конструкции дорожных одежд			

Формат А1

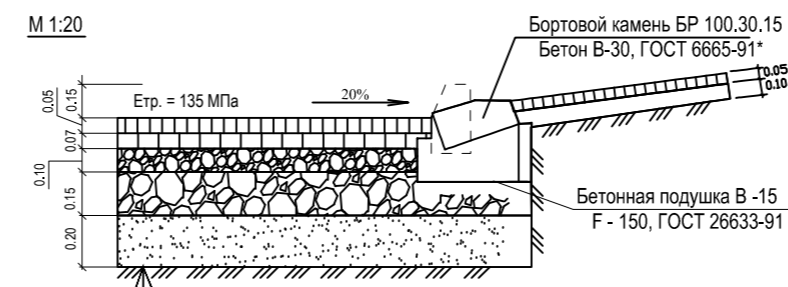
Тип 3 Конструкция детской и спортивной площадок Мастерфайбр "Сендвич-гумибо"

- Бесшовное наливное покрытие из резиновой крошки терракотовый цвет - 0,01 м
- Грунтовка. Полиуретановый праймер
- Бетон М 200 армированный базальтопластиковой арматурой Ø 8 мм шаг 150x150 - 0,10 м
- Щебень М 600 фр. 20 - 40 по ГОСТ 8267-93* - 0,10 м
- Уплотненный грунт (степень уплотнения 0,95)

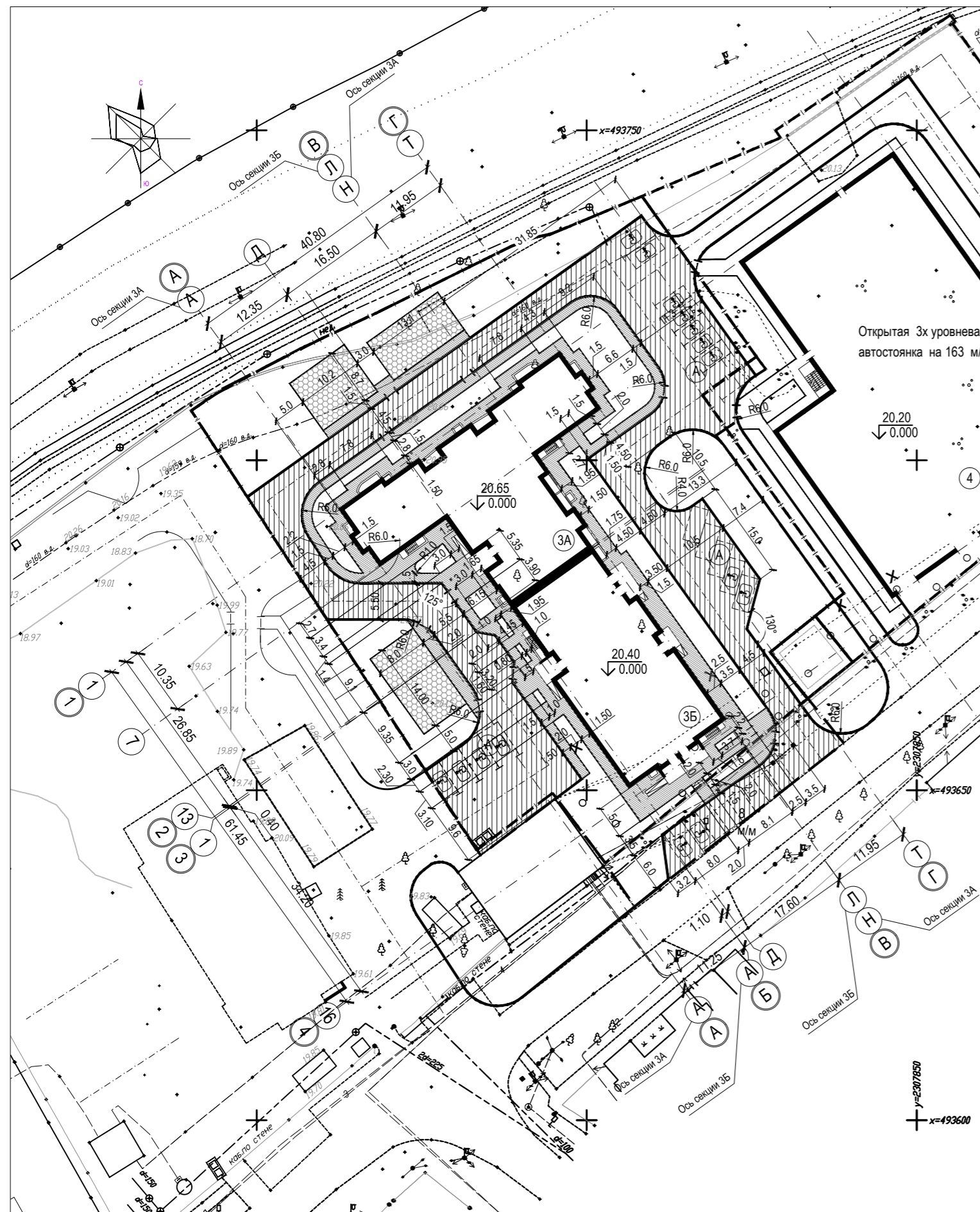


- Бортовой бетонный камень тип БР 60.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-91*

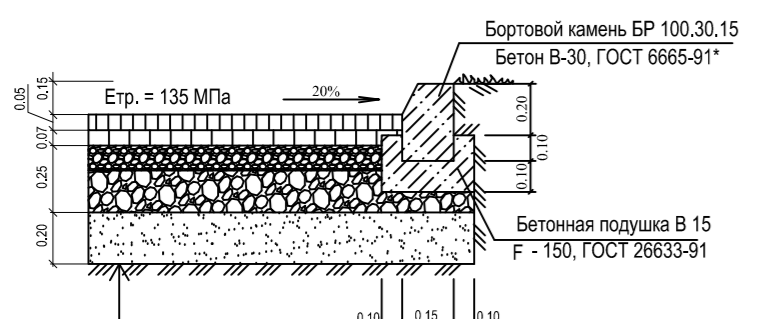
Примыкание тротуара к проезжей части (с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения)



- Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-II, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
- Горячий пористый крупнозернистый а/б, М-II, 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

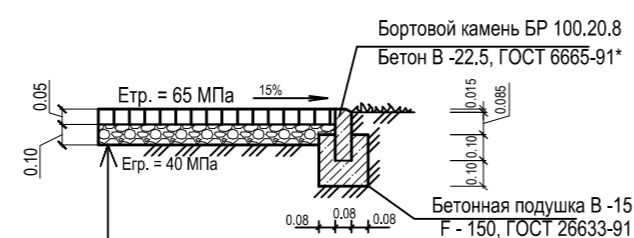


Тип 1 Внутриквартальный проезд

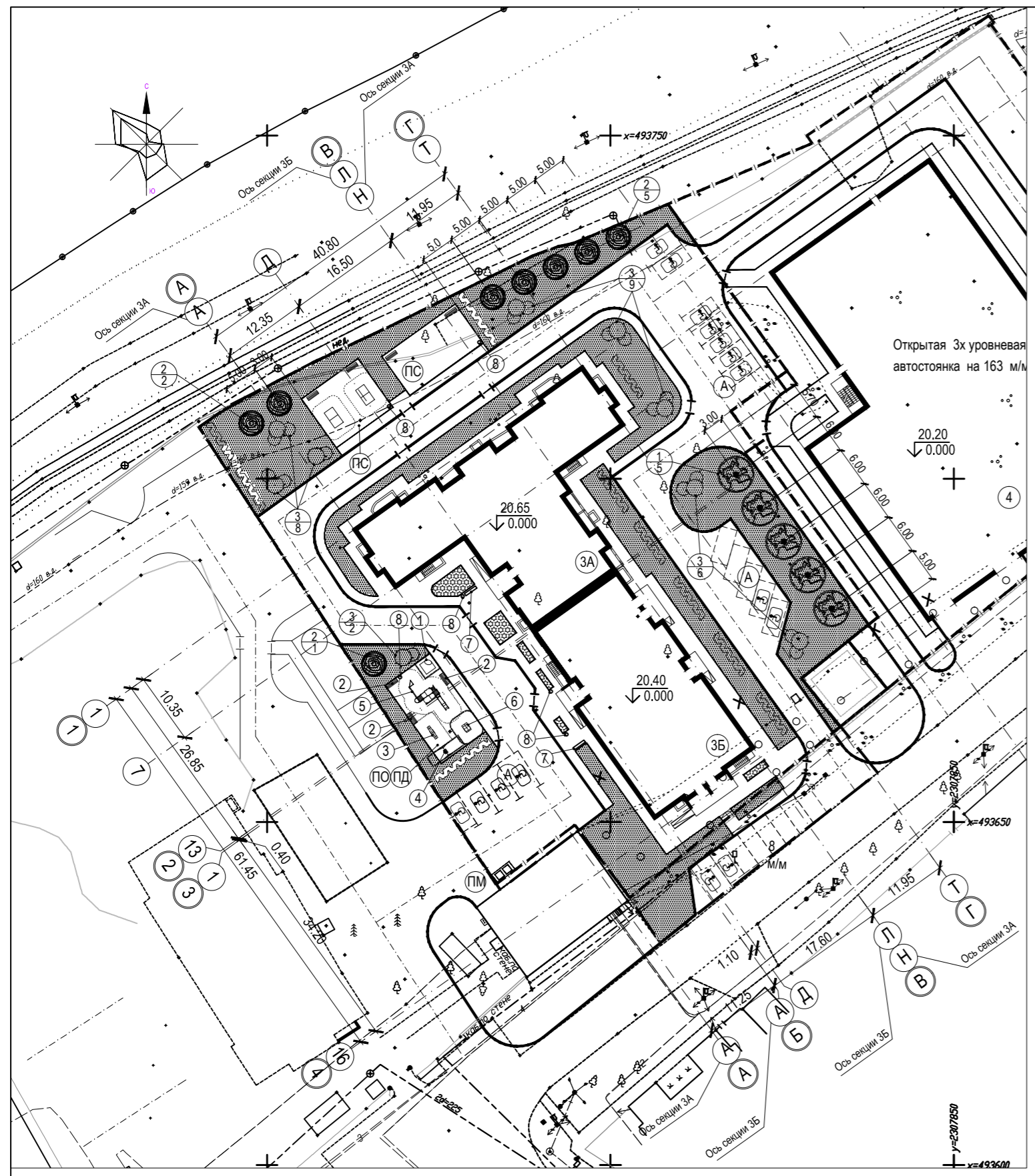


- Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-II, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
- Горячий пористый крупнозернистый а/б, М-II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h = 0,07
- Щебень рядовой М-600, фр. 10 - 40 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,10
- Щебень рядовой М-600, фр. 40 - 70 мм, ГОСТ 8267-93*, h = 0,15
- Песок или песчано-гравийная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

Тип 2 Конструкция тротуара с покрытием из а/б



- Горячий плотный мелкозернистый а/б, М-II, тип Б, ГОСТ 9128 - 2013, h = 0,05
- Горячий пористый крупнозернистый а/б, М-II, 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



Условные обозначения

- парковочное место для инвалидов
- примыкание тротуара с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения
- Граница отвода земельного участка
- Граница подсчета объемов работ
- ПД** Площадка для игр детей
- ПО** Площадка для отдыха взрослых
- ПС** Площадка спортивная
- ПМ** Площадка для мусороконтейнера
- Порядковый номер и количество проектируемых насаждений

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая				
					здания	здания	здания	здания			
3А	Жилый дом	10	1	89	89	746,4	746,4	6546,5	6546,5	24443,0	24443,0
3Б	Жилый дом	10	1	72	72	637,70	637,70	5752,0	5752,0	21103,9	21103,9
4	Автостоянка на 163 м/м (перспективная)	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость элементов озеленения

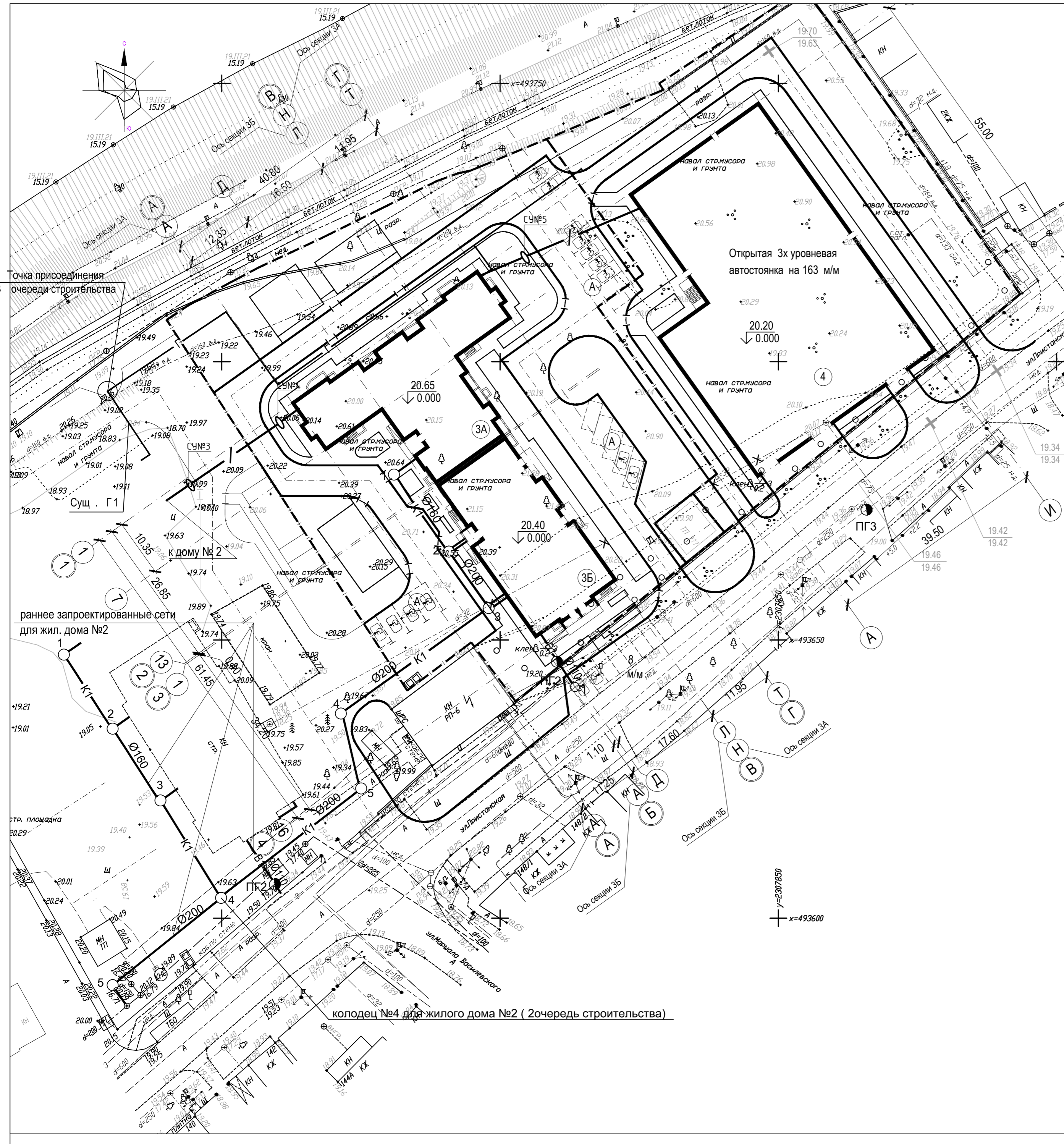
Обозначен	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	1	Каштан обыкновенный, шт.	5	5	саженец
	2	Липа крупнолистная, шт	5	8	
	3	Барбарис обыкновенный, шт	1	25	саженец
	4	Жимолость обыкновенная, пгм/шт	1	76/52	саженец
	5	Газон, м ²			1710,0
	6	Цветник, м ²			42,0

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Оборудование применено из каталога "КСИП" региональный представитель ООО "Солнечный город"				
1		Песочница "Ромашка"	1	4250
2		Скамья на металлич. ножках	7	2201
3		Качалка - балансир М	1	4102
4		Качели металлические	1	4151
5		Детский игровой комплекс	1	5116
6		Качалка на пружине	1	4136
7		Скамья на металлич. ножках	2	2202
8		Урна металлическая оцинкованная	6	1212

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

2П - 21 - 0 - ПЗУ					Заказчик: АО "Шэлдом"					
«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельсе Саратовской области»- Жилой дом № 3.										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
ГАП				Милашенкина		организации земельного участка		П	5	
Архитектор				Прошина		План озеленения и благоустройства.		ООО АСМ "Модуль"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3А	Жилой дом	10	1	89	89	746,4	746,4	6546,5	6546,5	24443,0	24443,0
3Б	Жилой дом	10	1	72	72	637,70	637,70	5752,0	5752,0	21103,9	21103,9
4	Автостоянка на 163 м/м	3	1	-	-	1926,8	1926,8	5316,0	5316,0	17149,65	17149,65

Открытая 3х уровневая автостоянка на 163 м/м

очка присоединения очереди строительства

раннее запроектированные сети для жил. дома №2

колодец №4 для жилого дома №2 (2очередь строительства)

		2/П, 3/П - 21 - 0 - ПЗУ		Заказчик: АО "Шэлдом"					
		«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями общественного назначения по ул. Пристанская, 85 в г. Энгельсе Саратовской области» - Жилой дом № 3. Отдельно - стоящая автостоянка.							
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Стдия		Лист	Листов
ГАП		Милашечкина		<i>Милашечкина</i>		П		6	
Архитектор	Прошкина		<i>Прошкина</i>				Сводный план инженерных сетей		
							ООО АСМ "Модуль"		