

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Объект: Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пос.Геофизик, ул.Рабочая

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

325-23-ПЗУ

ТОМ 2



г. Энгельс, 2024 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: ООО «СЗ «Матис»»

Объект: Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пос.Геофизик, ул.Рабочая

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

325-23-ПЗУ

ТОМ 2

Директор

ГИП



А.В. Соколов

Л.В. Фетисова

г. Энгельс, 2024 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
325 - 23-3 - ПЗУ	Содержание тома	
325 - 23-3 - ПЗУ	Текстовая часть	
325- 23-3 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план, М 1:500	
325 - 23-3 - ПЗУ	План организации рельефа, М 1: 500	
325 - 23-3 - ПЗУ	План проездов, тротуаров, площадок, М 1:500	
325 - 23-3 - ПЗУ	План земляных масс, М 1: 500	
325 - 23-3 - ПЗУ	План озеленения, План малых архитектурных форм, М 1:500	
325 - 23-3 - ПЗУ	Расчета продолжительности инсоляции, М 1:500	
325 - 23-3 - ПЗУ	Разбивочный план с координатами домов, М1:500	
325 - 23-3 - ПЗУ	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	
325 - 23-3 - ПЗУ	Ситуационный план.	

Общая часть

Раздел «Схема планировочной организации участка» по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая», выполнен в соответствии со следующими нормативными документами по проектированию и строительству:

СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП -2.07.01-89* (с Изменениями №1 - 4);

СП 59.13330.2020г. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с Изменениями №1)

СП 476.1325800.2020г. «ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;

СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области". Решение Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области»

Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года №679-П (с изменениями от 26 апреля 2023 года № 373-П);

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям». (с Изменениями №1 - 4).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			325-23-ПЗУ.ПЗ.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий.

Задача проекта — размещение на земельном участке жилых домов и организация благоустройства территории.

Строительство на земельном участке зданий малоэтажных многоквартирных жилых домов предусмотрена в «зоне допустимого размещения зданий, строений, сооружений» согласно ГПЗУ.

Проектируемые земельные участки расположены в границах территории, в отношении которых утвержден: «Проект планировки территории в границах пос. Геофизик, ул. Рабочая муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области от 19 июня 2024 года № 273.

Горизонтальная привязка здания осуществляется к закоординированным точкам пересечения осей здания - см. лист №7-ПЗУ.

Подъезды к проектируемым домам осуществляется с существующей ул. Рабочая и ул. Геофизическая.

Размещение жилых домов определено исходя из норм инсоляции. В соответствии СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» обеспечена нормируемая продолжительность инсоляции не менее 2-х часов в день с 22 апреля по 22 августа для всех жилых помещений в проектируемом доме. (см. лист №6- ПЗУ)

Проезд пожарных автомобилей обеспечен с двух сторон жилых домов. Ширина пожарного проезда составляет 3.5 - 4.2 м. на расстоянии 5 м. от стен здания (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»).

г) технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства;

I-й этап строительства

1.Площадь участка в границе землепользования - 3281.00 м²

в том числе:

а) застройка - 935.48 м²

б) проезды, автопарковки с твердым покрытием - 670,00 м²

в) тротуаров, площадок, отмостки - 550.00 м²

г) озеленения - 1125.52 м²

II-й этап строительства

1.Площадь участка в границе землепользования - 3166.00 м²

в том числе:

а) застройка - 467.74 м²

Взаим. инв. №	Подп. и дата	325-23-ПЗУ.ПЗ.						Лист
								6
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- б) проезды, автопарковки с твердым покрытием - 1040,00 м²
- в) спортивная площадка (искусств. покрытие) - 256.30 м²
- г) детская площадка - 75.00 м²
- д) тротуаров, площадок, отмостки - 390.00 м²
- е) озеленения - 936.96 м²

III-й этап строительства

- 1.Площадь участка в границе землепользования - 2673.00 м²
в том числе:
 - а) застройка - 233.87 м²
 - б) проезды, автопарковки с твердым покрытием - 1478,00 м²
 - в) детская площадка - 45.60 м²
 - г) тротуаров, площадок, отмостки - 265.00 м²
 - д) озеленения - 650.53 м²

IV-й этап строительства

- 1.Площадь участка в границе землепользования - 3250.00 м²
в том числе:
 - а) застройка - 467.74 м²
 - б) проезды, автопарковки с твердым покрытием - 410,00 м²
 - в) спортивная площадка (искусств. покрытие) - 532.80 м²
 - г) тротуаров, площадок, отмостки - 470.00 м²
 - д) озеленения - 1369.46 м²

V-й этап строительства

- 1.Площадь участка в границе землепользования - 7989.00 м²
в том числе:
 - а) застройка - 1637.09 м²
 - б) проезды, автопарковки с твердым покрытием - 3110,00 м²
 - в) тротуаров, площадок, отмостки - 1180.00 м²
 - г) детская площадка - 55.68 м²
 - д) озеленения - 2006.23 м²

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 эксплуатации объекта, рационального планирования застройки, проводится инженерная подготовка территории.

Подсыпка территории осуществляется грунтами, имеющими гигиенический сертификат.

Взаим. инв. №							Лист
Подп. и дата							7
Инв. № подл.							325-23-ПЗУ.ПЗ.
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

е) описание организации рельефа, вертикальной планировки;

Организация рельефа площадки жилого дома решена с учетом гидрологических условий, рельефа местности, строительных требований, организации водоотвода и минимального объема земляных работ. Высотные отметки по проездам и площадкам, предложенные в решении плана организации рельефа, решены с учетом существующих отметок земли, окружающей существующей застройки (см. лист 2, ПЗУ).

Продольные уклоны по осям проездов приняты в диапазоне допустимых по нормам:

Максимальные - 17 ‰

Минимальные - 4 ‰

Проезды приняты шириной 3.5-4.2 м. Поперечный профиль запроектирован городского типа односкатным с величиной поперечного уклона 20 ‰.

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом с тротуаров, отмосток, площадок по вертикальной планировке и далее по рельефу по существующим проездам.

Для отвода поверхностных вод с территории жилых домов, выполнена планировка территории в местах благоустройства (спортивных и игровых площадок, зеленой зоны) по проектным отметкам. Далее поверхностные стоки отводятся с территории жилых домов по уклонам проектируемого рельефа на существующие прилегающие проезжие части по бортовому камню.

Мероприятия для обеспечения маломобильных групп населения выполнены в соответствии с СП 59.13330.2020г. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Движение для маломобильных групп населения обеспечивается по направлению пешеходных путей, в местах примыкания тротуаров к проездам запроектировано заглубление бортового камня, что отражено в соответствующих узлах. Примыкание проезжей части к тротуару и площадкам показаны на листах, №2,3 - ПЗУ.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями, изложенными в проектировании.

Проектом организуется придомовая территория жилых домов с размещением площадок: отдыха, игровых, спортивных, автостоянок.

Обустройство игровой, спортивной зоны и зоны отдыха включает устройство подходов к каждой площадке. На площадках размещены малые архитектурные формы, соответствующие их функциональному назначению (см. лист ПЗУ-5).

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			325-23-ПЗУ.ПЗ.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Площадки благоустройства размещены от окон проектируемых жилых домов на расстоянии (СП 42.13330.2016).

Назначение площадки	Расстояние от окон жилых и общественных зданий (м) не менее
детская игровая	12
для отдыха взрослого населения	10
для занятий физкультурой	10 - 40
для хозяйственных целей	20

Расчет детских игровых площадок выполнены в соответствии с СП 476.1325800.2020 «ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»

Таблица 8.

Вид площадки	Единица измерения	Размер площадк и
1 Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	м ² на одного жителя	0,4–0,7
2 Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	м ² на одного жителя	0,5–0,7
3 Площадки отдыха взрослого населения	м ² на одного жителя	0,1–0,2
4 Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)*	м ² на одного жителя	0,03

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста на дворовой территории запроектированы из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. $144 \text{ чел.} \times 0,7 = 100,8 \text{ кв.м}$, в проекте 176,30 кв.м.

Площадки отдыха на жилых территориях выполнены из расчета 0,2 кв.м на 1 жителя $144 \text{ чел.} \times 0,2 = 28,80 \text{ кв.м}$, в проекте запроектировано $45,80 + 28,00 \text{ (МГН)} = 73,80 \text{ кв.м}$.

Детские площадки имеют покрытия из песчано –гравийной смеси.

Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

325-23-ПЗУ.ПЗ.

Лист
10

Площадки для занятий физкультурой взрослого населения запроектированы из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. $144 \text{ чел.} \times 0.7 = 100.8 \text{ кв.м}$, в проекте 795,30 кв.м.

Спортивная площадка запроектирована из искусственного покрытия.

В качестве покрытия спортивной площадки проектом предлагается использовать ударопоглощающее, травмобезопасное покрытие по типу изготавливаемого ООО «Прыг Скок». Толщина покрытия принимается в соответствии с Приложением к Сертификату соответствия. Приведен в Приложении 1.

Спортивная площадка огораживается сетчатым забором 3D , высотой 3,0 м.

Площадки для хозяйственных целей запроектированы из расчета 0,03 кв.м на 1 жителя. $144 \text{ чел.} \times 0.03 = 4.32 \text{ кв.м}$, в проекте 44,20 кв.м.

В проекте запроектировано раздельное накопления отходов, в связи с этим расстояние от контейнерных до зданий, должно быть не менее 8 метров. Проектом предусмотрено расстояние 13 - 20 м., количество контейнеров 4 шт. – для раздельного накопления. (СанПиН 2.1.3684-21, п.4.п.6)

Контейнеры располагают на площадках с водонепроницаемым твердым покрытием, размеры которых превышают площадь основания контейнеров. Площадка оборудуется с трех сторон ветронепроницаемым ограждением, превышающим высоту используемых контейнеров

Расстояние от внутреннего края проезда до стены дома обеспечено 5 – 8 м в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013.

В соответствии с п. 8.9 СП 4.13130.2013 конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

При проектировании проездов для пожарной техники учитывается беспрепятственное размещение гостевых стоянок для легкового транспорта, установка и маневрирование пожарной техники. В местах проездов, подъездов и установки пожарных автомобилей не предусматриваются газоны, рядовая посадка деревьев, размещение воздушных технических коммуникаций (мачт городского освещения, рекламных стяжек, линий электропередач и связи), препятствующих установке и работе передвижной пожарной техники. Радиусы закруглений проезжей части проездов приняты - 5 м.

Для обеспечения нормальной санитарно-гигиенической обстановки на проектируемой территории и улучшения декоративно-визуальных характеристик застройки, проектом предусмотрены следующие виды озеленения: посадка деревьев, кустарников и устройства газонов, цветников. (см. лист ПЗУ-5).

Спортивные площадки огораживаются сетчатым забором 3D , высотой 3,0 м. На придомовой территории запроектировано наружное искусственное освещение.

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

325-23-ПЗУ.ПЗ.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Жилые дома не относятся к объектам производственного назначения

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Жилые дома не относятся к объектам производственного назначения

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Жилые дома не относятся к объектам производственного назначения

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Подъезд к проектируемым жилым домам осуществляется с существующей ул. Рабочая и ул. Геофизическая.

Вокруг здания предусмотрен круговой пожарный проезд шириной 3.5 - 4.2 м. Проезд расположен на расстоянии 5.0 м. от здания. Конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку пожарных автомобилей.

Радиусы закругления проездов приняты - 5.0м.

В проекте ширина прохаживаемой части пешеходного пути принята 1,5 м, при этом через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости предусмотрен для разезда инвалидов на креслах-колясках «карманы» длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохаживаемой частью ширине не менее 2,0 м.

Размещение проектируемых зданий, а так же проектируемых проездов соответствуют (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»).

Расчёт количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории жилой застройки:

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							325-23-ПЗУ.ПЗ.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			12

В кварталах сложившейся застройки, места для хранения автомобилей запроектированы в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1-го машино-места на одну квартиру, определено на основании п. 2.1.1.5.9 «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области». Решение Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области»

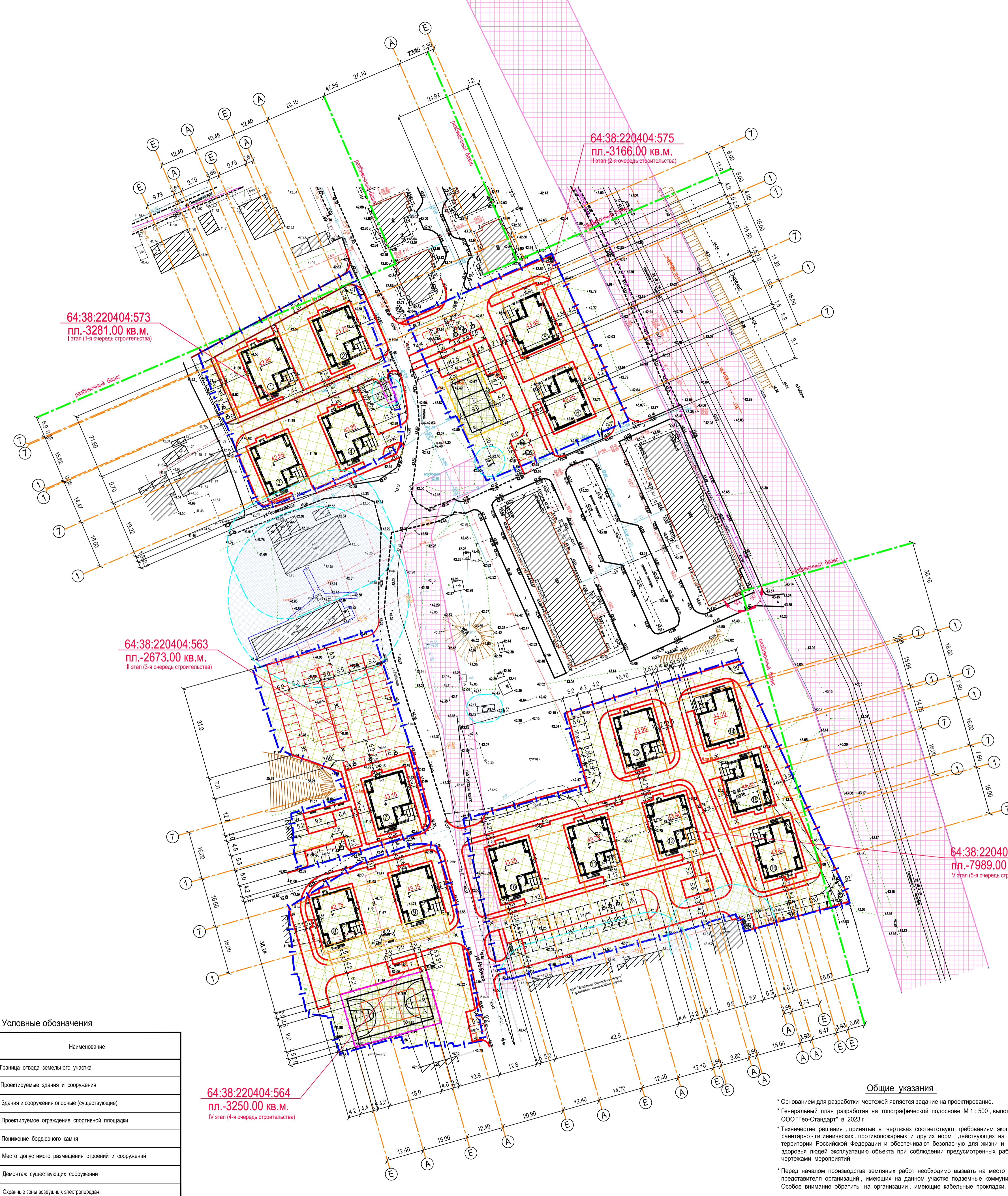
Расчетное количество парковочных мест на 144 квартир в проектируемом доме, составляет таким образом 144 машино-мест.

На стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых домов, выделять не менее 10% машино – мест для людей с инвалидностью;

$144 \text{ машино-мест} \times 0,10 = 15 \text{ машино-мест}$ для МГН, в составе 144 машино-мест специализированных -5 (5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 – $44 \times 0.03 = 1.68$). В проекте на участке размещено 144 машино-мест, в том числе 15 машино-мест для МГН.

В числе 15 машино-мест предусмотрены специализированные места (7 машино-места) с габаритными размерами 6,0 х 3,6 м для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					325-23-ПЗУ.ПЗ.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.



64:38:220404:573
пл.-3281.00 кв.м.
I этап (1-я очередь строительства)

64:38:220404:575
пл.-3166.00 кв.м.
II этап (2-я очередь строительства)

64:38:220404:563
пл.-2673.00 кв.м.
III этап (3-я очередь строительства)

64:38:220404:574
пл.-7989.00 кв.м.
V этап (5-я очередь строительства)

64:38:220404:564
пл.-3250.00 кв.м.
IV этап (4-я очередь строительства)

Условные обозначения

Table with 2 columns: Обозначения (symbols) and Наименование (descriptions) for site plan elements like boundaries, buildings, and parking areas.

Общие указания

- List of general instructions and notes regarding the development of the site plan, including references to standards and safety requirements.

Координаты земельного участка 64:38:220404:573
площадь - 3281.00 кв.м.

Table of coordinates for the 64:38:220404:573 land plot, listing X and Y coordinates for various points.

Координаты земельного участка 64:38:220404:564
площадь - 3250.00 кв.м.

Table of coordinates for the 64:38:220404:564 land plot, listing X and Y coordinates for various points.

Координаты земельного участка 64:38:220404:563
площадь - 2673.00 кв.м.

Table of coordinates for the 64:38:220404:563 land plot, listing X and Y coordinates for various points.

Координаты земельного участка 64:38:220404:574
площадь - 7989.00 кв.м.

Table of coordinates for the 64:38:220404:574 land plot, listing X and Y coordinates for various points.

Координаты земельного участка 64:38:220404:575
площадь - 3166.00 кв.м.

Table of coordinates for the 64:38:220404:575 land plot, listing X and Y coordinates for various points.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table detailing the list of residential and public buildings and structures, including floor area, volume, and construction status.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (1-й этап стр-ва)

Table showing the land balance for the first construction stage, listing areas for buildings, roads, and parking.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (2-й этап стр-ва)

Table showing the land balance for the second construction stage, listing areas for buildings, roads, and parking.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (3-й этап стр-ва)

Table showing the land balance for the third construction stage, listing areas for buildings, roads, and parking.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (4-й этап стр-ва)

Table showing the land balance for the fourth construction stage, listing areas for buildings, roads, and parking.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (5-й этап стр-ва)

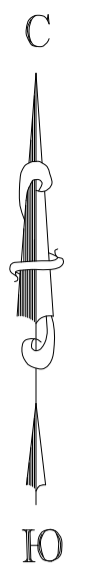
Table showing the land balance for the fifth construction stage, listing areas for buildings, roads, and parking.

325-23-0-... : А А

Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



64:38:220404:573
пл.-3281.00 кв.м.

64:38:220404:575
пл.-3166.00 кв.м.

64:38:220404:563
пл.-2673.00 кв.м.

64:38:220404:574
пл.-7989.00 кв.м.

64:38:220404:564
пл.-3250.00 кв.м.

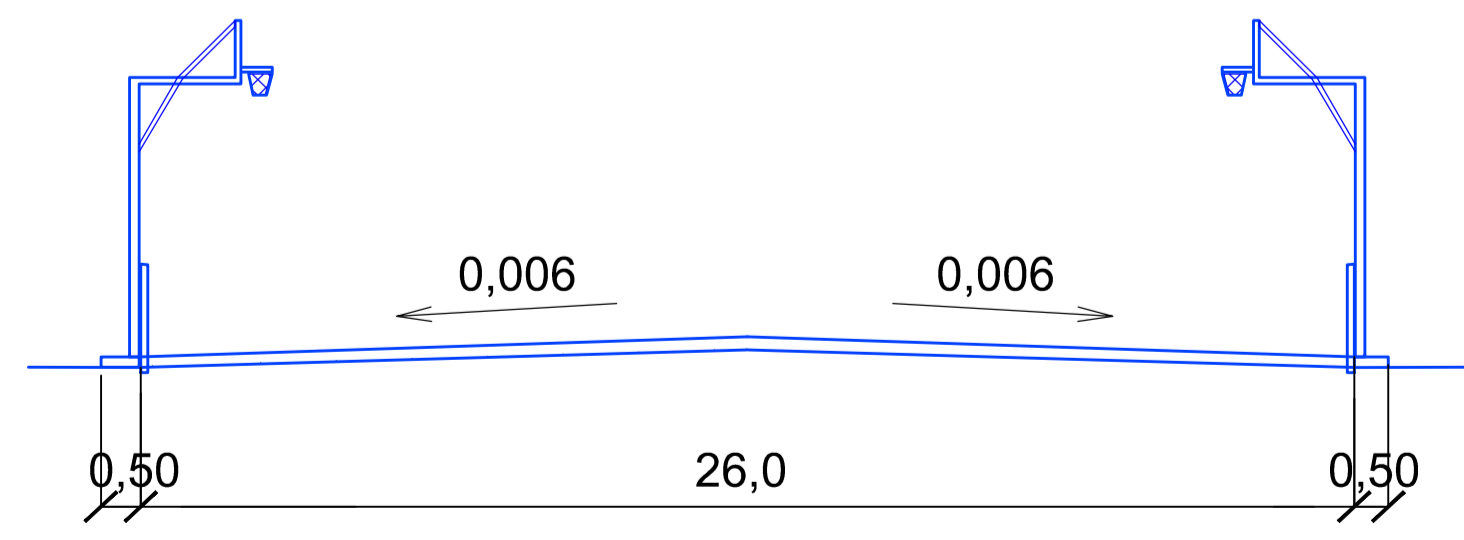
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	здания	всего			
Жилые здания											
1-4	3-х этажные кирпичные жилые дома (1-й этап стр-ва)	3	4	9	36	233.87	935.48	305.64	1222.56	1923.04	7692.16
5-6	3-х этажные кирпичные жилые дома (2-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
7	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	1	9	9	233.87	233.87	305.64	305.64	1923.04	1923.04
8-9	3-х этажные кирпичные жилые дома (4-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
10-16	3-х этажные кирпичные жилые дома (5-й этап стр-ва)	3	7	9	63	233.87	1637.09	305.64	2139.48	1923.04	13461.28
Площадки											
A	Спортивная площадка для взрослого населения (индивид.)	-	2	-	-	789.1	789.1				
Б	Для игр детей младшего, дошкольного школьного возраста (индивид.)	3	-	-	-	176.3	176.3				
В	Площадка для отдыха МГН (индивид.)	-	2	-	-	28.0	28.0				
Г	Площадка для отдыха взрослых (индивид.)	-	2	-	-	45.8	45.8				
Д	Хозяйственная площадка (индивид.)	-	3	-	-	44.2	44.2				
Е	Автомобильная для МГН (индивид.)		15	-	-	251.2	251.2				
Ж	Гостевая автомобильная (индивид.)	-	129	-	-	1612.5	1612.5				
17	ГРПШ	-	1	-	-						

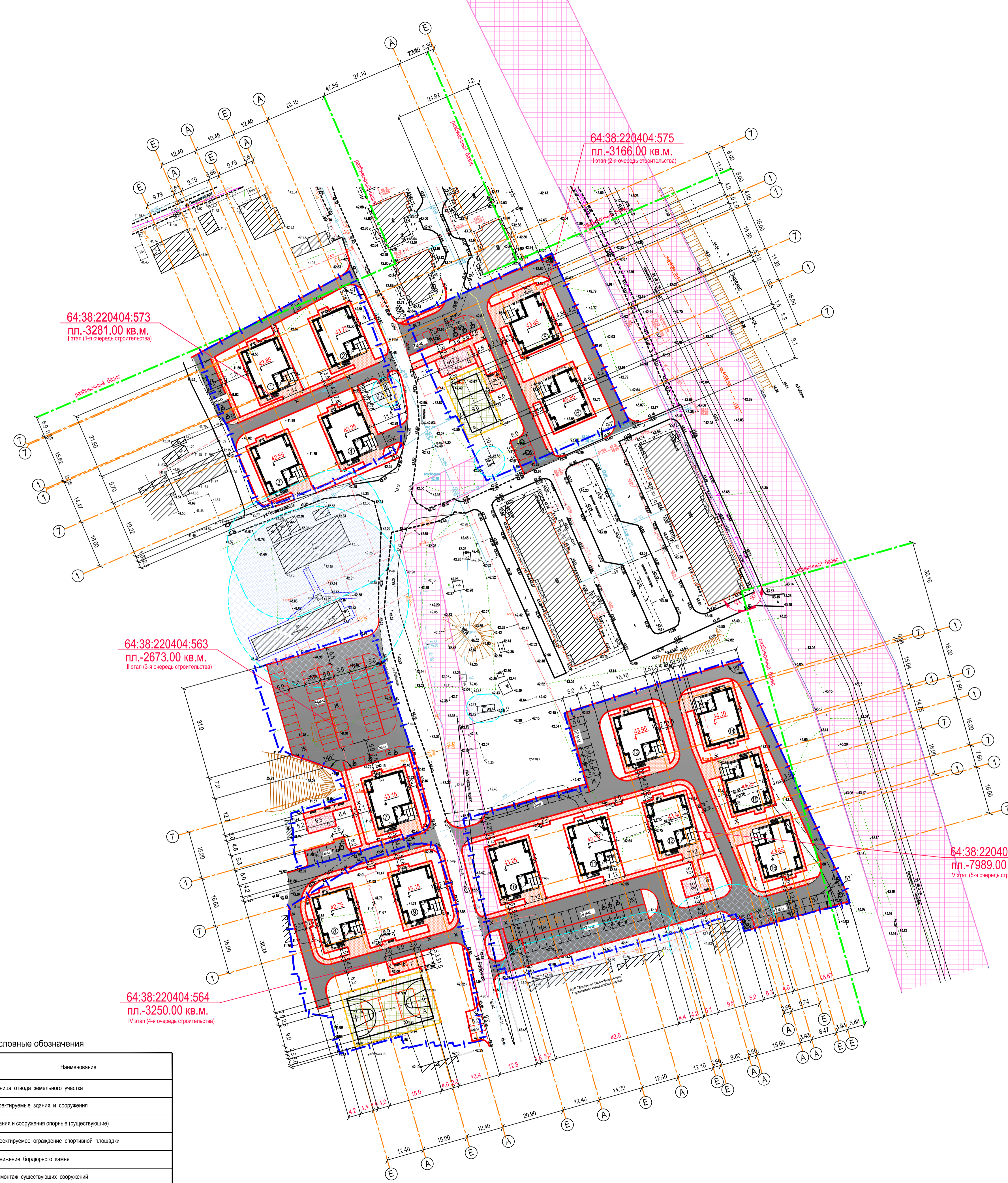
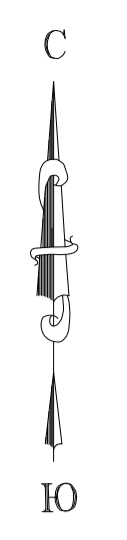
Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Здания и сооружения опорные (существующие)
- Понижение бордюрного камня
- Граница отвода земельного участка
- Демонтаж существующих сооружений
- Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке, принятой в строительных рабочих чертежах здания, м
- Уклон в тысячных
Направление проектируемого профиля
Протяженность уклона в метрах
- Точка перелома продольного профиля
планировочная отметка верха покрытия
существующая отметка земли

Спортивная площадка



325-23-0-		: А А *	
Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.			
ГИП	Николаев	2024 г.	
Исполнитель	Коробочина	2024 г.	
Жилые дома		А	
План организации рельефа.		п	2
М 1 : 500			

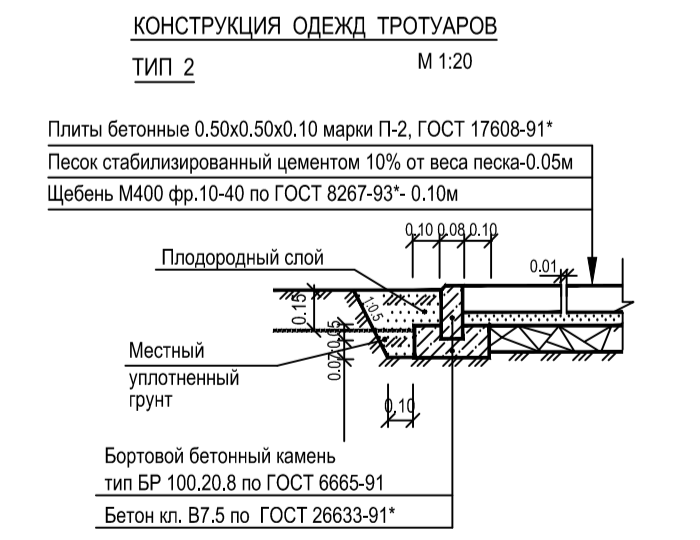


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	всего			
Жилые здания											
1-4	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	4	9	36	233.87	935.48	305.64	1222.56	1923.04	7892.16
5-6	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
7	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	1	9	9	233.87	233.87	305.64	305.64	1923.04	1923.04
8-9	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
10-16	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	7	9	63	233.87	1637.09	305.64	2139.48	1923.04	13461.28
Площади											
А	Спортивная площадка для паркового назначения (сады)	-	2	-	-	-	789.1	789.1	-	-	-
Б	Площадь для детей младшего дошкольного возраста (ячейка)	-	3	-	-	-	176.3	176.3	-	-	-
В	Площадь для отдыха МПН (инженер)	-	2	-	-	-	28.0	28.0	-	-	-
Г	Площадь для отдыха взрослых (инженер)	-	2	-	-	-	45.8	45.8	-	-	-
Д	Жокейская площадка (инженер)	-	3	-	-	-	44.2	44.2	-	-	-
Е	Автомобиль для МПН (инженер)	-	15	-	-	-	251.2	251.2	-	-	-
Ж	Гостевая парковка (инженер)	-	129	-	-	-	1612.5	1612.5	-	-	-
17	ГРПШ	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

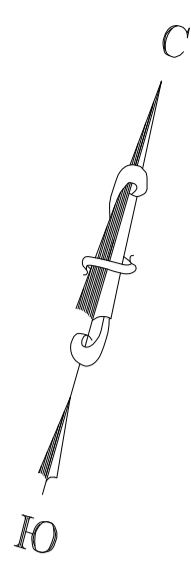
Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Дорожное покрытие, тип I, с бортовым камнем БР 100.30.15 L=1610.0 м.	1	6708.0	
	Тротуарное покрытие тротуарного типа В с бортовым камнем БР 100.20.8 L=1981.0 м.	2	2855.0	
	Покрытие площадок с резиновым покрытием (баскетбол, волейбол) тип IV с бортовым камнем БР 100.30.15 L=160.2 м.	4	789.10	
	Покрытие для детской площадки, тип III с бортовым камнем БР 100.20.8, L=84.9 м.	3	176.30	
	Тактильная тротуарная плитка (500x500мм) шт.		44	



Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница отвода земельного участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Здания и сооружения опорные (существующие)
	Проектируемое ограждение спортивной площадки
	Понижение бортового камня
	Демонтаж существующих сооружений
	Охраняемые зоны воздушных электропередач
	Санитарно-защитная зона

325-23-0-	А А
Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.	
Тип	Жилые дома
Исполнитель	ООО "Автотек" 2019 г.
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8488.0		
2. Вытесненный грунт		(5498.15)	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		-	
б) подземных инженерных сетей		-	
в) автодорожных покрытий (тип-1) h=0.57м		(4029.9)	
г) отмосток, тротуаров, площадок (тип-2) h=0.15м		(412.5)	
д) покрытие детской площадки (тип-3) h=0.22м		(38.80)	
е) спортивные площадки (тип-4), h=0.18м		(143.15)	
ж) растительный грунт, h=0.15м		(873.8)	
3. Поправка на уплотнение (9,0%)	764.0		
4. Всего пригодного грунта	9252.0	(4624.35)	
5. Недостаток пригодного грунта		(4627.65)	
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	(873.8)	(873.8)	
7. Итого перерабатываемого грунта	9252.0	9252.0	

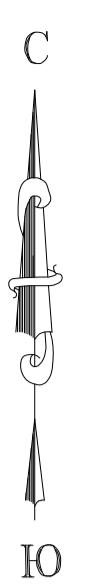
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать на место работ представителя организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации. Особое внимание обратить на организации, имеющие кабельные прокладки.
- Земляные работы выполнять в строгом соответствии со СП 45.13330.2012, СП 78.13330.2012, СП 82.13330.2016.
- Грунт, используемый для возведения насыпи должен соответствовать требованиям СП 34.13330.2012.
- Коэффициент уплотнения грунта в насыпи в местах устройства покрытий - 0,98, в других - 0,95.
- Остаточный грунт от устройства фундаментов сооружений ведомостью объемов земляных масс не учтен.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- | | | | |
|-------|--------|-----------------------|-----------------------------|
| +0.10 | 111.75 | Рабочая отметка земли | Планировочная отметка земли |
| | 111.75 | | Существующая отметка земли |
- | | | |
|-----|-----|---|
| 301 | 400 | Объем земляных масс в пределах выделенного квадрата |
|-----|-----|---|

Итого №	Насыпь (+)	+677	+1902	+1105	+562	+411	+1168	+1300	+962	+401	Всего №	+8488
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

325-23-0-ПЗУ					Заказчик: ООО "СЗ "Матис"				
Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.									
Изм.	Кол-во	Лист	Подок.	Подпись	Дата	Жилые дома			
					2023 г.	стадия	лист	листов	
Исполнитель	Коробецкая				2023 г.	П	4	-	
План земляных масс. М 1 : 500									



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая площадь	зданий	всего			
									здания	всего	квартир
Жилые здания											
1-4	3-х этажные кирпичные жилые дома (1-й этап стр-ва)	3	4	9	36	233.87	935.48	305.64	1222.56	1923.04	7692.16
5-6	3-х этажные кирпичные жилые дома (2-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
7	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	1	9	9	233.87	233.87	305.64	305.64	1923.04	1923.04
8-9	3-х этажные кирпичные жилые дома (4-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
10-16	3-х этажные кирпичные жилые дома (5-й этап стр-ва)	3	7	9	63	233.87	1637.09	305.64	2139.48	1923.04	13461.28

РАСЧЕТ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ИНСОЛЯЦИИ

№ точек	Начало инсоляции	Конец инсоляции	Продолжительность инсоляции	Условия инсоляции
1-3 этажи				
1-2; 7-8, 13, 16	15 час 00 мин	17 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
3, 6, 9, 12	8 час 00 мин	10 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
4, 10	12 час 40 мин	14 час 40 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
5, 11	13 час 00 мин	15 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
14-15, 17-18	13 час 00 мин	7 час 00 мин	9 час 00 мин	Непрерывная
19-20, 22-23	15 час 00 мин	17 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
21, 24, 27, 30, 33	8 час 00 мин	10 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
34, 35	15 час 00 мин	17 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
36, 39	8 час 00 мин	10 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
25, 28, 31, 37	13 час 00 мин	15 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
26, 29, 32, 38	14 час 00 мин	16 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
40, 43, 46	13 час 00 мин	15 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
41, 44, 47	7 час 00 мин	9 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
42, 45, 48	13 час 00 мин	15 час 00 мин	2 час 00 мин	Непрерывная
Игровая, физкультурная, отдыха площадки				
А, Б, В, Г	10 час 00 мин	13 час 00 мин	3 час 00 мин	Непрерывная, 100% площ.

Продолжительность инсоляции жилых домов соответствует требованиям:

- СанПиН 2.1.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и для человека факторов среды" (табл.5.58 - нормативная продолжительность инсоляции помещений устанавливается для центральной зоны (58° с.ш.- 48° с.ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по продолжительность инсоляции в квартирах жилого дома должна быть обеспечена 2 часа, (табл.5.60 - нормативная продолжительность инсоляции детских и спортивных площадок устанавливается для центральной зоны (58° с.ш.- 48° с.ш.) - не менее 2,5 часов в день с 22 апреля по 22 августа.
- В квартирах обеспечена продолжительность инсоляции 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа, на придомовой территории жилого дома обеспечена продолжительность инсоляции 2,5 часов в день.
- Расчет продолжительности инсоляции произведен с использованием инсоляционного графика для географической широты 51.5 с.ш. на период с 22 апреля 22 августа.
- Расчет продолжительности инсоляции выполнен в соответствии с требованиями п.8 "Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции"

325-23-0- [штриховка]		: А А "	
Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.			
ГИП	Николаев	2024 г.	А
Исполнитель	Коробидина	2024 г.	П 6 -
Расчет продолжительности инсоляции. М 1 : 500			Спцифика-М

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	всего		
Жилые здания										
1-4	3-х этажные кирпичные жилые дома (1-й этап стр-ва)	3	4	9	36	233.87	935.48	1222.58	1923.04	7692.16
5-6	3-х этажные кирпичные жилые дома (2-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	3846.08
7	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	1	9	9	233.87	233.87	305.64	305.64	1923.04
8-9	3-х этажные кирпичные жилые дома (4-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	3846.08
10-16	3-х этажные кирпичные жилые дома (5-й этап стр-ва)	3	7	9	63	233.87	1637.09	305.64	2139.48	13461.20
Площади										
А	Спортивная площадка для молодежи, населения (детская)	-	2	-	-	789.1	789.1			
Б	Для игр детей младшего дошкольного школьного возраста (инд.)	-	3	-	-	176.3	176.3			
В	Площадь для отдыха молодежи (инд.)	-	2	-	-	28.0	28.0			
Г	Площадь для отдыха взрослых (инд.)	-	2	-	-	45.8	45.8			
Д	Хозяйственная площадь (инд.)	-	3	-	-	44.2	44.2			
Е	Автомарка для МП (инд.)	-	15	-	-	251.2	251.2			
Ж	Госова автостоянка (инд.)	-	129	-	-	1612.5	1612.5			
17	ГРПШ	-	1	-	-					

* Размеры даны в метрах.
* Разбивка дана от закордированных точек осей проектируемого здания.

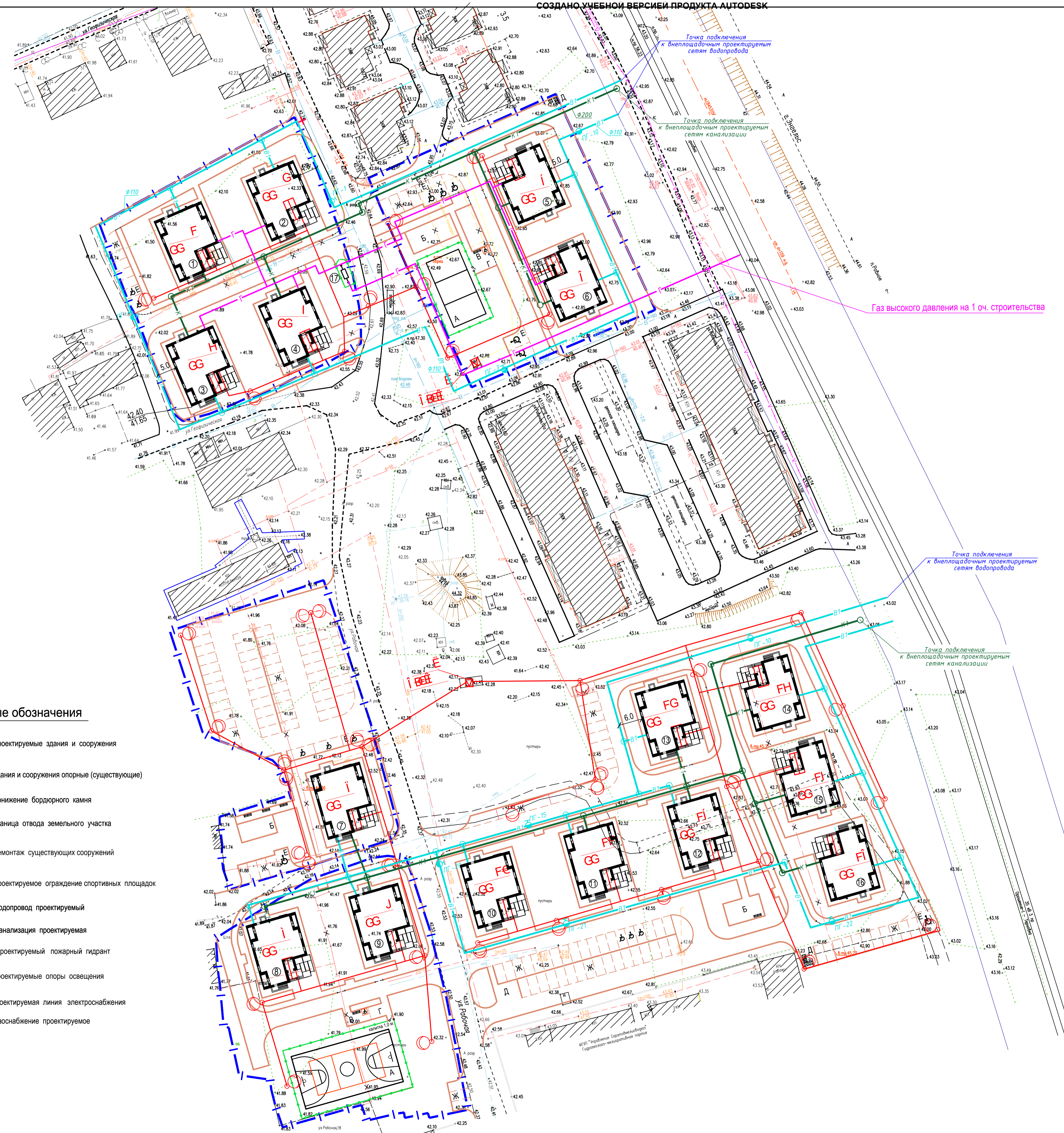
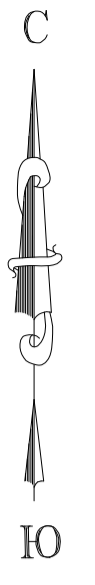
Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница отвода земельного участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Здания и сооружения опорные (существующие)
	Проектируемое ограждение спортивных площадок
	Понижение бортового камня
	Демонтаж существующих сооружений

325-23-0-_____ : А А	
Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.	
ГИП Исполнитель	Николай Торбачев
Жилые дома	
Разбивочный план с координатами домов, М 1:500	

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	здания	общая площадь	здания	всего			
Жилые здания											
1-4	3-х этажные кирпичные жилые дома (1-й этап стр-ва)	3	4	9	36	233.87	935.48	305.64	1222.56	1923.04	7692.16
5-6	3-х этажные кирпичные жилые дома (2-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
7	3-х этажные кирпичные жилые дома (3-й этап стр-ва)	3	1	9	9	233.87	233.87	305.64	305.64	1923.04	1923.04
8-9	3-х этажные кирпичные жилые дома (4-й этап стр-ва)	3	2	9	18	233.87	467.74	305.64	611.28	1923.04	3846.08
10-16	3-х этажные кирпичные жилые дома (5-й этап стр-ва)	3	7	9	63	233.87	1637.09	305.64	2139.48	1923.04	13461.28
Площадки											
A	Спортивная площадка для взрослого населения (индивид.)	-	2	-	-	-	789.1	-	-	-	-
Б	Для игр детей младшего, дошкольного школьного возраста (индивид.)	-	3	-	-	-	176.3	-	-	-	-
В	Площадка для отдыха МГН (индивид.)	-	2	-	-	-	28.0	-	-	-	-
Г	Площадка для отдыха взрослых (индивид.)	-	2	-	-	-	45.8	-	-	-	-
Д	Хозяйственная площадка (индивид.)	-	3	-	-	-	44.2	-	-	-	-
Е	Автопарковка для МГН (индивид.)	-	15	-	-	-	251.2	-	-	-	-
Ж	Гостевая автопарковка (индивид.)	-	129	-	-	-	1612.5	-	-	-	-
17	ГРПШ	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Газ высокого давления на 1 оч. строительства

Точка подключения к внеплощадочным проектируемым сетям водопровода

Точка подключения к внеплощадочным проектируемым сетям канализации

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Здания и сооружения опорные (существующие)
- Понижение бордюрного камня
- Граница отвода земельного участка
- Демонтаж существующих сооружений
- Проектируемое ограждение спортивных площадок
- Водопровод проектируемый
- Канализация проектируемая
- Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемые опоры освещения
- Проектируемая линия электроснабжения
- Газоснабжение проектируемое

- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать на место работ представителя организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации. Особое внимание обратить на организации, имеющие кабельные прокладки.
- Размеры даны в метрах.
- Сводный план инженерных сетей не является документом для производства работ. Прокладку сетей вести по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

325-23-0-		А А "	
Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.			
ГИП	Николаев	2024 г.	А
Исполнитель	Коробькина	2024 г.	П 8
Сводный план инженерных сетей. М 1:500			Степифика-М



Проектируемые участки
II этап (2-я очередь строительства)

Проектируемые участки
I этап (1-я очередь строительства)

Проектируемые участки
III этап (3-я очередь строительства)

Проектируемые участки
V этап (5-я очередь строительства)

Проектируемые участки
IV этап (4-я очередь строительства)

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

Инв. N ориг.
Подпись и дата
Взам. инв. N

				325-23-0- /s/ : А А "		
				Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.		
ГИП		Николаев		2024 г.		Жилые дома
Исполнитель		Коробицына		2024 г.		
				А /s/ /s/		
				П 9 -		
				Ситуационный план. М 1 : 500		