ООО “СОЮЗПРОЕКТ”

Корректировка проекта:
Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, с встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская, 34, 36а

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

М13-2015-ПЗУ

Том 2

ПЕНЗА 2016

ООО “СОЮЗПРОЕКТ”

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЮЗПРОЕКТ»

440008, г. Пенза, ул. Ворошилова, 18а
Р/сч 40702810515000002458
К/сч 30101810600000000718
Пензенский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Пенза

тел./факс (8412) 68-29-80, моб.тел 8-902-203-46-74
ИНН/КПП 5836639543/583601001
ОГРН 1105836000082
БИК 045655718

Корректировка проекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, с встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская, 34, 36а

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

М13-2015-ПЗУ

Том 2

Директор:		на основании доверенности Каскеев М.К.
Главный архитектор проекта:		Мочалина С.Н.
Главный инженер проекта:		Ежов А.Г.

ПЕНЗА 2016

Содержание.

Обозначение	Наименование	Страница
М13-2015–ПЗУ.С	Содержание раздела 2.	2
М13-2015-СП	Состав проектной документации.	3-4
	Текстовая часть	
М13-2015–ПЗУ.ПЗ	Общие данные. а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 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. е) описание организации рельефа вертикальной планировкой. ж) описание решений по благоустройству территории. з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	5-11
	Графическая часть	
М13-2015–ПЗУ, л.1	Схема планировочной организации участка.	
М13-2015–ПЗУ, л.2	План благоустройства и озеленения. План расположения МАФ.	
М13-2015–ПЗУ, л.3	План организации рельефа.	
М13-2015–ПЗУ, л.4	Сводный план инженерных сетей.	

Изм.	Кол.уч	Лист.	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Мочалина			
исполнил		Королькова			
проверил		Мочалина			

Шифр: **М13-2015-ПЗУ.С**

Содержание раздела 2.
Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «СОЮЗПРОЕКТ»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	М13-2015-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	М13-2015-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	М13-2015-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	М13-2015-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 1. Архитектурно- строительная акустика.	ООО УК «ГЕОСТЭП»
3.2	М13-2015-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 2. Расчет коэффициента естественной освещенности и инсоляции.	ООО УК «ГЕОСТЭП»
4	М13-2015-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.1	М13-2015-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	М13-2015- ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	М13-2015-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	М13-2015-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	М13-2015-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи.	

5.5.1	М13-2015-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. 5.1. Система контроля загазованности	ООО «ИЦ «СпецПож Проект»
5.6	М13-2015-ИОС6	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО «Энергогаз»
5.7	М13-2015-ИОС7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения.	
6	М13-2015-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	М13-2015-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО ППП «ЭСН»
9	М13-2015-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	М13-2015-МПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Системы автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, охранной сигнализации здания	ООО «ИЦ «СпецПож Проект»
9.2	М13-2015-МПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 2. Системы автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода	ООО «ИЦ «СпецПож Проект»
9.3	М13-2015-МПБ3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 3. Автоматизация системы пожаротушения	ООО «ИЦ «СпецПож Проект»
10	М13-2015-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10_1	М13-2015-ОЭЭ	Раздел 10_1.Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12.1	М13-2015-БЭО	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Общие данные.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в составе проектной документации «Корректировка проекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, со встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская 34, 36а», на основании:

- договора № М13-2015 от 27.11.2015г. между генпроектной организацией ООО «СОЮЗПРОЕКТ» и Заказчиком МУП «Пензгорстройзаказчик»;
- задания на проектирование от 27.11.15г. (Приложение №3 к договору);
- градостроительного плана земельного участка №RU58304000-000000000002816, утвержденного Постановлением администрации г.Пенза от 20.12.2013 №1534/1;
- технических условий на подключение к инженерным сетям.

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, действующими на территории РФ, в том числе:

- Федеральный закон № 190-ФЗ «Градостроительный Кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:
- СП 113.13330.2012. «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*:
- СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 N 605);
- Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования г.Пензы.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования размещается в Ленинском административном районе г. Пензы, в центральной части города по адресу: ул. Московская, 34, 36а. Расположен в квартале со сложившейся застройкой, окруженном улицами: с севера – ул. Кураева, с запада – ул. Володарского, с востока – пешеходной улицей Московской, с юга – ул. Карла Маркса. и состоит из двух участков с суммарной площадью 3825кв.м.:

- Земельный участок (кадастровый номер 58:29:4005017:136) общей площадью 3288+/-20 кв.м. для строительства жилого дома с паркингом и встроенными помещениями общественного назначения. Участок №136 ограничен: с юга – проездом и территорией 5-эт. жилого дома ул.Московская, 30,а; с севера – придомовой территорией жилого дома с магазином, ул.Московская, 36/8; с востока –участком №140, с запада – полосой незастроенной территории между домовладением жилого дома по ул. Володарского, 17. В настоящее время участок свободен от застройки.

- Земельный участок (кадастровый номер 58:29:4005017:140 общей площадью 537кв.м), выделенный под благоустройство, примыкает к восточной границе участка №136 и имеет выход на ул.Московская. В настоящее время участок свободен от застройки.

Неиспользуемые инженерные сети на участках демонтированы. Ценные зеленые насаждения отсутствуют.

Рельеф участка имеет выраженный уклон в северо-восточном направлении с абсолютными отметками 174,36 – 162,00 м.

В пешеходной доступности находятся: школа №4, частные детские сады по ул. Московской, школы раннего развития для детей, торговый центр «Высшая лига», специализированные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания, предприятия питания, отделение Сбербанка, медицинские учреждения и прочие объекты социальной сферы. Остановки общественного транспорта находятся в пешеходной доступности на ул.Кирова. (см.Ситуационную схему на л. ПЗУ-1)

Высокая градостроительная ценность данной территории обусловлена её центральным местоположением в системе города, с развитой системой транспортных и инженерных коммуникаций, комплексной социальной инфраструктурой.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» санитарно-защитная зона для проектируемого объекта капитального строительства не требуется.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г.Пензы», участок расположен в Зоне обслуживания и деловой активности городского центра – Ц-1. Функциональное назначение проектируемого объекта соответствует разрешенным параметрам территориальной зоны Ц-1.

На архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки данного участка серьезно повлиял сложный характер рельефа. Актуальные требования наиболее рационального использования городских территорий центральной части города определили решение проектирования и строительства на данном земельном участке здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, со встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения.

Соответствие параметров застройки земельного участка для территориальной зоны Ц-1 согласно ПЗЗ г.Пензы отражено таблице 1.

Место размещения здания на земельном участке определено условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений квартир существующей застройки и проектируемого дома.

Основной подъезд автотранспорта к жилому дому будет осуществляться с ул. Володарского по существующему проезду между домами ул.Володарского, 17 и ул.Володарского, 15 . Вокруг жилой части здания по стилобату организован кольцевой проезд пожарных машин. Проезды для пожарной техники запроектированы в твердом покрытии, шириной от 4,2м до 9,0м . Расстояния от проектируемого здания до существующих зданий и сооружений соответствуют противопожарным требованиям .

В зоне между проездом и зданием не предусмотрено устройство каких-либо сооружений, деревьев, воздушных линий электропередач и пр., препятствующих установке специального пожарного оборудования - автонасосов, автолестниц и коленчатых подъемников. Конструкция дорожного полотна проезда предусматривает возможность проезда пожарных машин.

Въезд в подземный паркинг осуществляется с ул. Кураева и частично совмещен с проездом к жилому дому по ул. Московская, 36. Перед въездом в паркинг размещена разворотная площадка 15 х 15 м.

В паркинге расположено 27 машиномест для жителей и сотрудников офисов. Паркинг связан с жилой частью дома лифтами. На путях движения инвалидов предусмотрены пандусы.

С южной стороны участка напротив входа в жилую часть здания располагаются гостевые парковки, площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой. Расстояния от окон жилого здания до площадок соответствуют Местным нормативам градостроительного

проектирования. Установка контейнеров для мусора предусмотрена в уровне паркинга в специально отведенном помещении.

Основными пешеходными коммуникациями являются выходы на ул. Московская и ул. Володарского. Система пешеходных связей позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания с проектируемыми тротуарами и дорожками, а также с тротуарами прилегающих улиц.

Проектом предусмотрено разделение входов во встроенные помещения здания и в жилую часть.

Перечень зданий и сооружений, их эксплуатационные характеристики, а также назначение площадок приведены в графической части на листе ПЗУ-1.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 1.

Наименование	По проекту		Требуется по ПЗЗ г. Пензы
	$м^2$	%	
Участок жилого дома, всего: в том числе	3288	100	Не менее 2000 $м^2$
- под застройкой	530,2	16,1	Не более 50 %
- под озеленением	610,8	18,6%	Не менее 10 %
- под проездами и парковками	1677,0		
- под тротуарами и площадками	470,0		

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.

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

Участок имеет сложный нарушенный рельеф с большими перепадами. Рельеф участка имеет неравномерный выраженный уклон в северо-восточном направлении с абсолютными отметками 174,36 – 162,00 м. На момент корректировки проекта на территории земельного участка выполнены все земляные работы для выполнения строительных работ по устройству свайного основания и железобетонного ростверка.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием установившегося уровня грунтовых вод, зафиксированного на абсолютных отметках 162,2 – 165,9 м. По потенциальной подтопляемости территория относится к сезонно подтапливаемой

(I-А-2). За критический уровень принимается глубина заложения подземного паркинга (отм. 7,8 м).

Инженерная подготовка территории заключается в защите от опасных геологических процессов и производстве работ способами, не приводящими к появлению новых и интенсификации действующих геологических процессов в сочетании с мероприятиями по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается гидроизоляция боковых поверхностей плиты ростверка, наружных стен подвальных этажей и стилобатной плиты на отм. -1.200 с применение мембранной гидроизоляции компании «Технониколь». Бетон плитного ростверка принят по водонепроницаемости марки W6.

Для защиты подземных частей здания от грунтовых вод предусмотрен дренаж вдоль стен паркинга по осям 1 и А.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Методами вертикальной планировки поверхностный сток с территории объекта организован таким образом, чтобы не ухудшить отвод дождевых и талых вод с прилегающих территорий. Отвод дождевых вод по лоткам проездов осуществляется в дождеприемные решетки ливневой канализации, далее - в ранее запроектированную дождевую канализацию от многоуровневого паркинга по ул. Кураева-Володарского. Продольные уклоны по проездам от 0,0045 до 0,080, поперечные -2%. Проектные отметки назначались таким образом, чтобы избежать направленных стоков на участках без твердого покрытия, исключая возникновение эрозии почвы.

Организация рельефа решается подсыпкой и срезкой до проектных планировочных отметок. Проектом организации рельефа учтены отметки примыкающих существующих тротуаров и проездов, а также существующих сохраняемых подземных сетей.

Проектное объемно-пространственное решение здания максимально использует сложности рельефа. Т.о., въезд в подземный паркинг осуществляется с минимальной отметки рельефа, и перепад высот частично компенсируется объемом подземной части здания. Вход в жилую часть (и подъезд к ней) осуществляется с более высокой отметки, что позволяет отказаться от высоких крылец и пандусов. В связи с ограниченными размерами участка в местах больших перепадов отметок земли предусматриваются подпорные стенки и укрепленные откосы от 1:2 до 1:1,5. Качественное озеленение и укрепление откосов является гарантией от их размывания поверхностными водами.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Композиция благоустраиваемого участка решена в увязке с благоустройством смежных участков жилых домов.

В целях создания среды, комфортной для проживания, проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха, игр детей, занятий физкультурой на открытом воздухе. Площадки рекомендуется оборудовать соответствующими малыми формами архитектуры: скамейками, урнами, детским игровым и спортивным оборудованием.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г.Пензы для жителей жилого дома (ориентировочно 34 чел.) следует запроектировать площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

0,7 м²/чел. х 34 чел. = 24 м², по проекту 85м²

- для отдыха взрослого населения

0,1 м²/чел. х 34 чел. = 3,4 м²,

- для занятий физкультурой

2,0 м²/чел. х 34 чел.= 68 м², по проекту 37 м²

Размеры площадок запроектированы исходя из возможности расстановки на них соответствующего оборудования с зонами безопасности от него. Хозяйственных площадок не требуется, т.к. квартиры оснащены бытовой техникой нового поколения, а контейнеры для мусора располагаются в специально отведенном помещении в цокольном этаже.

Потребность в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств определена в соответствии с заданием заказчика на корректировку ПД и с таб.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы:

-для постоянного хранения -1м/место / 1кв. х 17кв.=17м/мест;

-гостевых стоянок - 7м/мест/100чел. х 34чел.=2м/места;

- для сотрудников и посетителей офисов -1118,8м² : 1000м²х 16м/мест=18м/мест, в т.ч. для офисов 1 этажа- 4м/места.

Всего требуется 37 м/мест. В подземном паркинге запроектировано 27м/мест, на открытых парковках – 5 м/мест. Всего 32 м/места согласно проекту.

Согласно требованиям п.4.2.1 СП59.13330.2012 одно парковочное место для автотранспортного средства инвалида-колясочника предусмотрено внутри паркинга, второе - в числе гостевых мест на открытой парковке.

На ул. Кураева, на расстоянии менее 100 метров расположен многоуровневый паркинг на 294м/места. Дефицит в 5 м/мест для сотрудников и посетителей офисов решается использованием данной парковки.

В проекте благоустройства применено 3 вида твердых покрытий:

- асфальтобетонное h = 0,5 м (для подъезда автотранспорта к паркингу);

- плиточное усиленное (для проезда и стоянки автотранспорта в верхнем уровне, а также для использования пешеходами);

- плиточное тротуарное для мощения тротуаров и площадок.

Озеленение.

В настоящее время участок, выделенный под размещение жилого дома, свободен от застройки и ценных древесных насаждений.

Проектом предусмотрено максимальное озеленение благоустраиваемого участка. По проекту площадь озеленения составила 610,8 м², т.е. 18,6% от площади участка, что удовлетворяет требованиям ПЗЗ для данной функциональной зоны.

В озеленении участка рекомендуется использование наиболее устойчивых к данным природно-климатическим условиям видов деревьев и кустарников. В местах тихого отдыха желательно разместить вечнозеленые хвойные деревья и кустарники, а также красивоцветущие декоративные виды кустарников. Для цветников рекомендуется применение многолетников, для цветочных вазонов – однолетников. При проведении работ по зеленому строительству большое внимание следует уделить качеству газонов.

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

Участок проектирования размещается в Ленинском административном районе г. Пензы, в центральной части города, со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта по улицам Володарского, Кураева, Московская.

Основной подъезд автотранспорта к жилой части дома будет осуществляться с ул. Володарского по существующему проезду между домами ул. Володарского, 17 и ул. Володарского, 15.

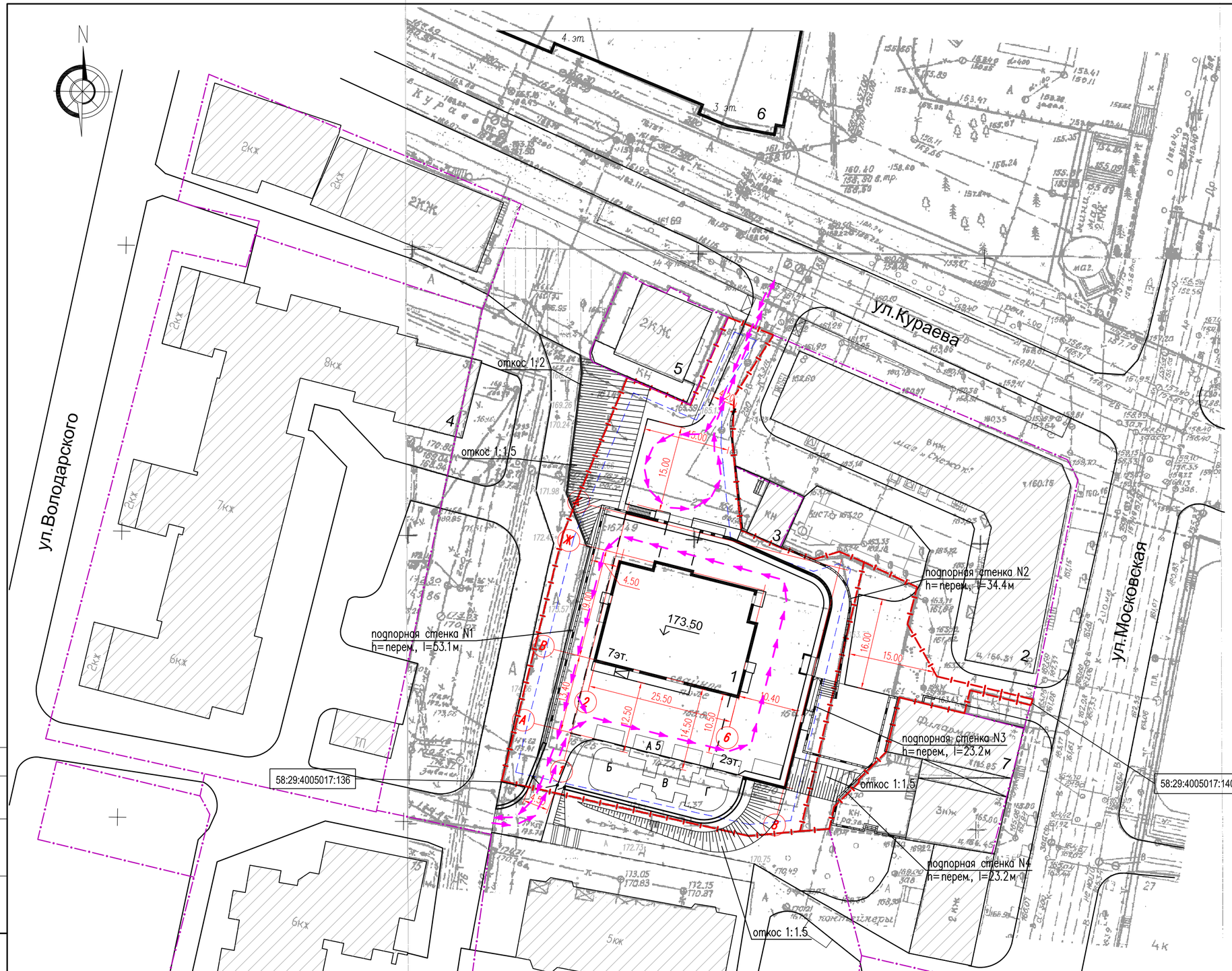
Заезд в уровень паркинга организован с улицы Кураева.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решалась с учетом максимального разделения их с транспортными путями и с учетом разделения пешеходных потоков по их функциональному назначению.

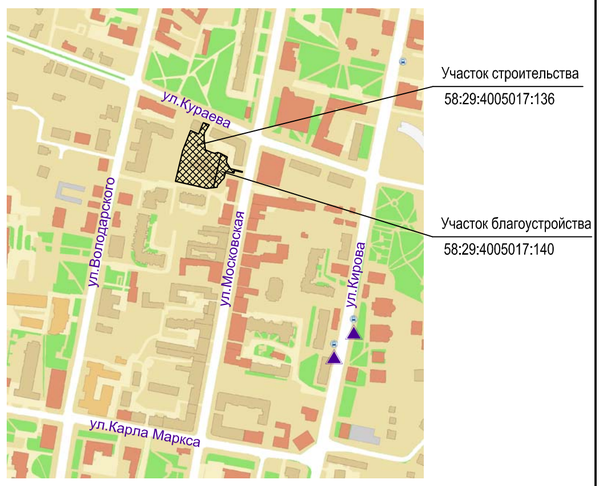
Основной пешеходный подход к пристроенной части общественного назначения организован с ул. Московская, с отметками входа -7.8м.

Входная группа жилой части здания, площадки благоустройства для жильцов находится на отметки 0.000 и подход к ним осуществлен со стороны улицы Володарской.

Проектируемый объект имеет подземный паркинг на 27 м/мест. На открытой стоянке проектируется 5 м/мест.



Ситуационная схема.



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность надземных/подземных	Кол. квартир	Площадь, м² застройки	Площадь, м² общая квартир	Площадь, м² общая здания	Строит. объем, м³, в т.ч. подз. части
1	Жилой дом	7/2	17	530.2	2414.9	5777.8	12352.2 10822.0
2	Сущ.жил. дом Московская,36	6					
3	Нежилое здание (офис) Московская, 36/8	1					
4	Сущ.жил. дом Володарского, 17а	8					
5	Стоматология, Кураева, 10	2					
6	Многоэтажный паркинг	3–4					
7	Административное здание Московская, 34	3					

Условные обозначения.

Обозначение	Наименование	Прим.
10ж	Существующие здания и сооружения	
1	Проектируемые здания и сооружения	
	Границы земельных участков NN136, 140	
	Линия регулирования застройки	
	Бордюрный камень дорожный	
	Бордюрный камень тротуарный	
	Границы смежных земельных участков	
	Подъезд к объекту капитального строительства	

1. Чертеж разбивки здания был выполнен ранее в составе марки ПЗУ шифра М8–2013, л. ПЗУ–2.
2. Разбивка здания дана в осях, размеры – в метрах

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м²
А 5	Автостоянка на 5м/мест	83
Б	Площадка для игр детей старшего возраста	62
В	Площадка для игр детей младшего возраста	23
Г	Площадка для отдыха и занятий физкультурой	37

Достоверность топосъемки, в указанных границах, подтверждаем

ГЕОСЛУЖБА
топографо-геодезические материалы выполнены
В НАТУРЕ НА МЕСТНОСТЬ
14.12.15 г.

	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Подготовил:	Зольников А.М.		14.12.15
Исполнил:	Данилова Н.Н.		14.12.15
Проверил:	Елистратова О.М.		14.12.15
Проверил:	Моховикова Н.Н.		14.12.15
Проверил:	Москаленко Н.Г.		14.12.15

Заказчик: МУП "Пензгорстройзаказчик"

Объект: Пензенская область, Пенза город, ул. Московская, 34, 36а

Заявка: № 3065 от 02.11.2015

Планшет

Масштаб: 1:500

МУП "Объединенная Городская Служба Архитектуры, Градостроительства и Технической Инвентаризации"

МУП "ОГСАГиТИ" г.Пенза

изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата

	Время	Дата
ГИП	12:36:47	Бжов 12.02.2015
ГАП		Мочалина
исполнил		Королькова
проверил		Каскеев

шифр : М13–2015–ПЗУ

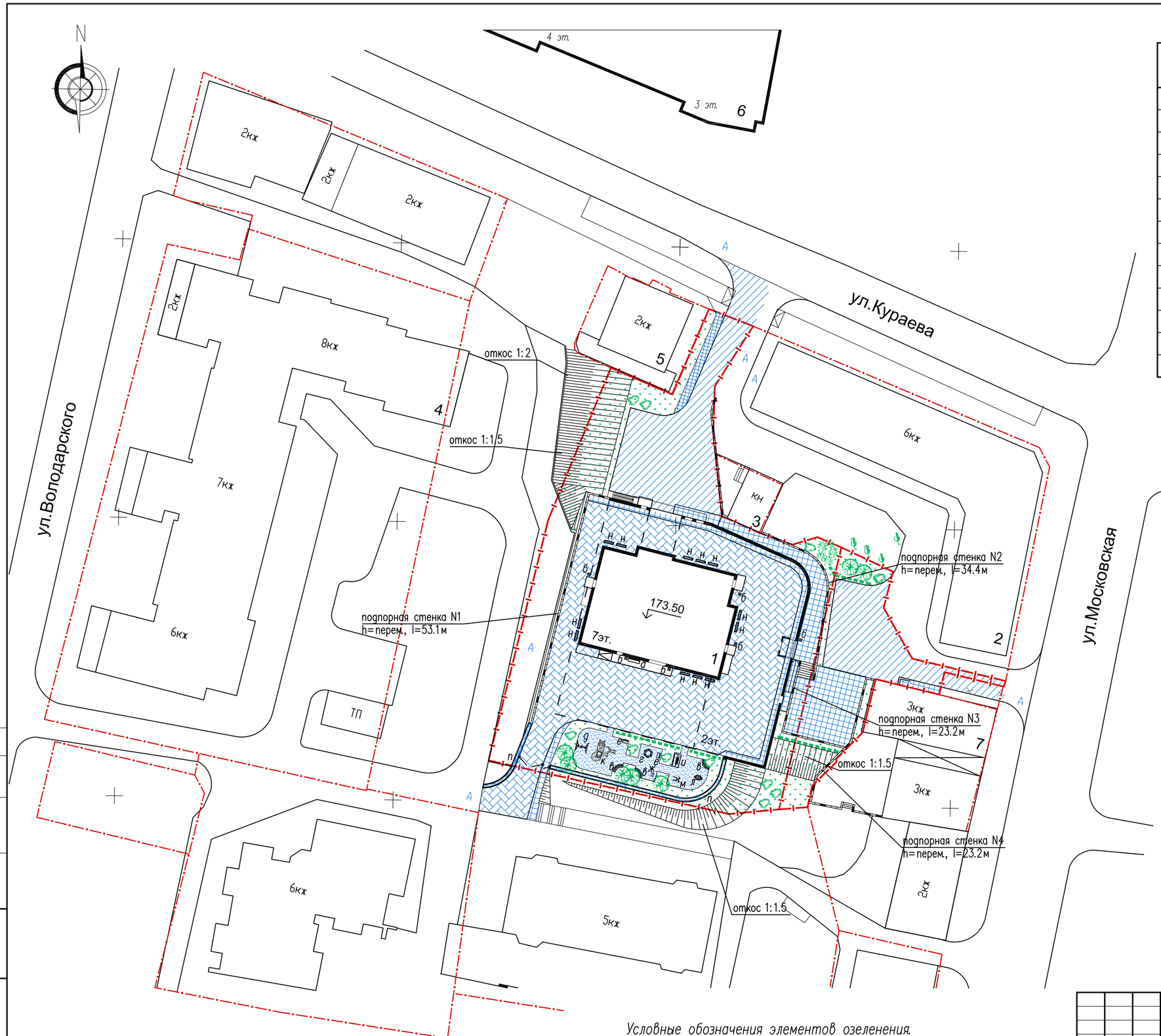
Корректировка проекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, со встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская 34, 36а

стадия	лист	листов
П	1	

Схема планировочной организации земельного участка.

ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	Обозначение	Код изделия	Наименование	Кол., шт.	Примечание
а		МФ 1.101	Лавочка ДПС	1	каталог "Атрикс"
б		МФ 6.061	Урна деревянная на ж/б основании	5	каталог "Атрикс"
в		МФ 1.16	Лавочка Гарден 1	3	каталог "Атрикс"
г		РМФ 3.01	Песочница шестигранная	1	каталог "Атрикс"
д		ДИО 1.01	Качели базовые жесткий подвес	1	каталог "Атрикс"
е		МФ 1.31	Скамейка со спинкой	2	каталог "Атрикс"
ж		ДИО 4.32	Качалка на пружине Божья коровка	1	каталог "Атрикс"
и		ДИО 1.05	Качели с навесом	1	каталог "Атрикс"
к		ДИК 9.02	Детский игровой комплекс	1	каталог "Атрикс"
л		СО 6.11	Спортивный тренажер Лыжники	1	каталог "Атрикс"
м		СО 6.38	Спортивный тренажер Турник	1	каталог "Атрикс"
н		ВК-127	Цветочный вазон	12	каталог "АВЕН"
п			Декоративное ограждение с воротами и калиткой		индивид.

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность надземных/подземных	Кол. квартир	Площадь, м²			Строит. объем, м³, в т.ч. подз. части
				застройки	общая квартир	общая здания	
1	Жилой дом	7/2	17	530.2	2414.9	5777.8	12352.2 10822.0
2	Сущ.жил. дом Московская,36	6					
3	Нежилое здание (офис) Московская, 36/8	1					
4	Сущ.жил. дом Володарского, 17а	8					
5	Стоматология, Кураева, 10	2					
6	Многоэтажный паркинг	3–4					
7	Административное здание Московская, 34	3					

Ведомость элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Обозначен.	Площадь покрытия, м²		
			N136	N140	Всего
1	Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,5м (тип 1)		369	242	611
	Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,5м (сущ.)	А	242		242
2	Плиточное покрытие проездов (тип 2)		1066	–	1066
3	Плиточное покрытие тротуаров, площадок (тип 3)		258	133	370
4	Искусственное покрытие площадок (тип 4)		132	–	132
5	Газон		610.8	137	747.8
6	Подпорные стенки и ступени		80	25	105

Условные обозначения элементов озеленения.

Обозначение		Наименование	Прим.
		Деревья: лиственные / хвойные	
		Кустарник групповой посадки/рядовой посадки	

изм.	кол.уч.	лист	N док	подпись	дата
ГИП		Ежов			
ГАП		Мочалина			
исполнил		Королькова			
проверил		Каскеев			

шифр : М13–2015–ПЗУ

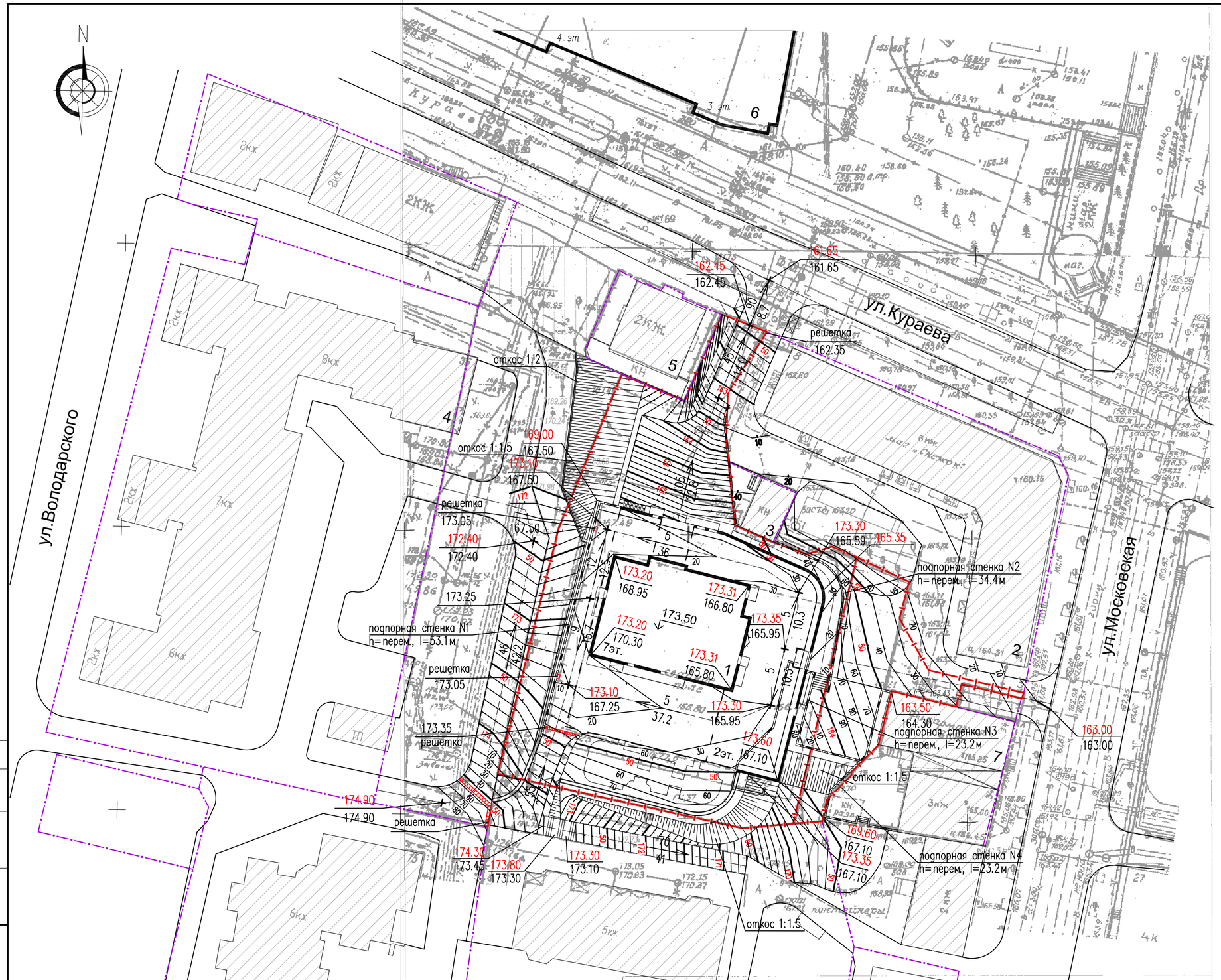
Корректировка проекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, со встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская 34, 36а

стадия	лист	листов
П	2	

План благоустройства и озеленения

ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность надземных/подземных	Кол. квартир	Площадь, м² застройки	Площадь, м² общая квартир	Площадь, м² общая здания	Строит. объем, м³, в т.ч. подз. части
1	Жилой дом	7/2	17	530.2	2414.9	5777.8	12352.2 10822.0
2	Сущ.жил. дом Московская,36	6					
3	Нежилое здание (офис) Московская, 36/8	1					
4	Сущ.жил. дом Володарского, 17а	8					
5	Стоматология, Кураева, 10	2					
6	Многоэтажный паркинг	3–4					
7	Административное здание Московская, 34	3					

Условные обозначения.

Обозначение	Наименование
1	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отвода участка
14,9 / 37	Направление уклона (уклон в ‰ / расстояние в метрах)
60	Проектные горизонтали через 0,1м
181,10 / 182,50	Точка перелома продольного профиля
	Подпорная стенка

1. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли
2. План земляных масс был выполнен в составе ш.М8–2013–ПЗУ.

Достоверность топосъемки, в указанных границах, подтверждаем

ГЕОСЛУЖБА
топографо-геодезические материалы
выполнены
ПРИВЯЗКА ПО МЕСТНОСТИ
14.12 2015 г.

	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Подготовил:	Зольников А.М.		14.12.15
Исполнил:	Данилова Н.Н.		14.12.15
Проверил:	Елистратова О.М.		14.12.15
Проверил:	Моховикова Н.Н.		14.12.15
Проверил:	Москаленко Н.Г.		14.12.15

Заказчик: МУП "Пензгорстройзаказчик"

Объект: Пензенская область, Пенза город, ул. Московская, 34, 36а

Заявка: № 3065 от 02.11.2015

Масштаб: 1:500

МУП "Объединенная Городская Служба Архитектуры, Градостроительства и Технической Инвентаризации"

МУП "ОГСАГиТИ" г.Пенза

изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата

Время	Дата	
16:47	14.12.2015	
ГИП	Бжов	
ГАП	Мочалина	
исполнил	Королькова	
проверил	Каскеев	

шифр : М13–2015–ПЗУ

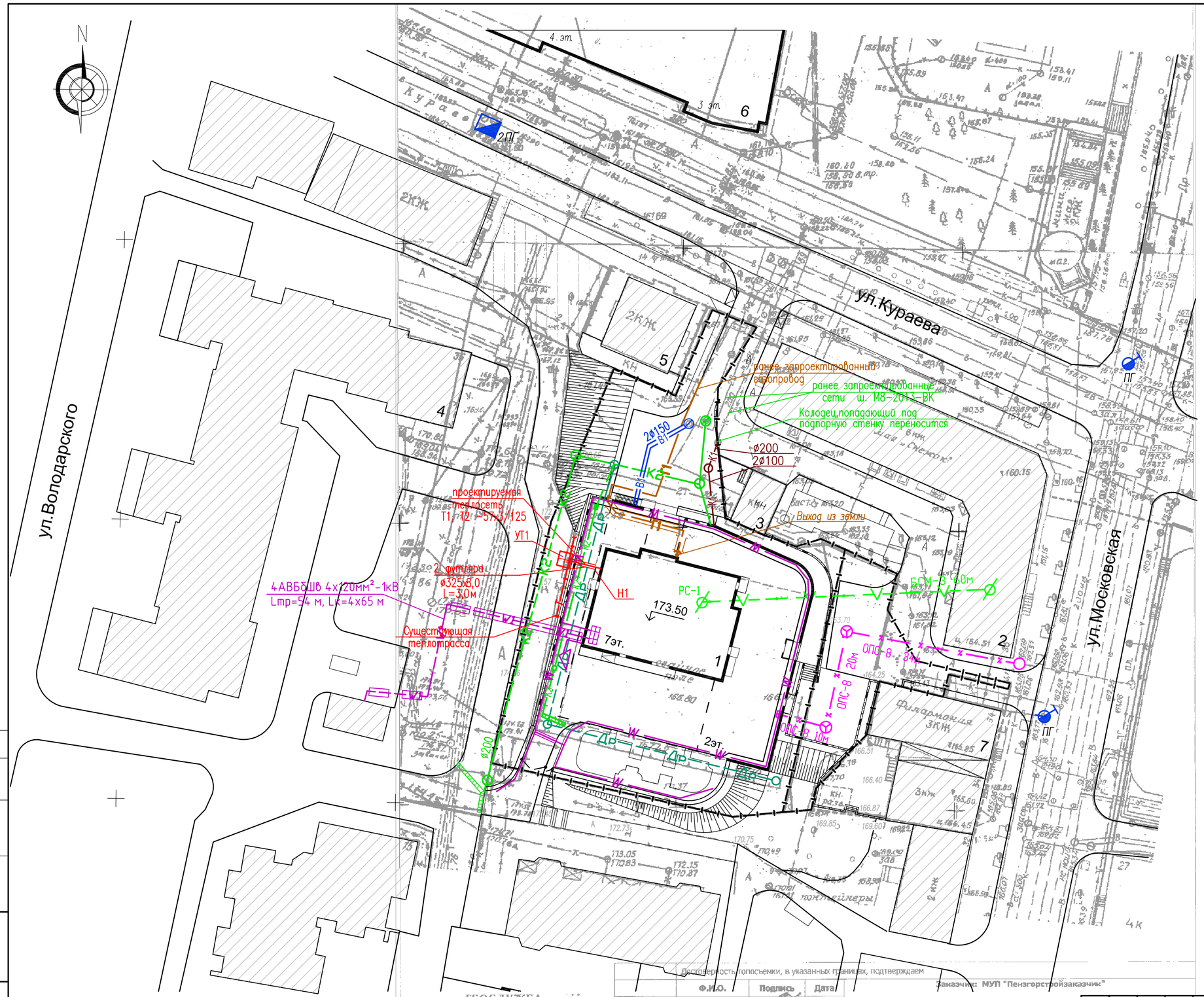
Корректировка проекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, со встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская 34, 36а

стадия	лист	листов
П	3	

План организации рельефа.

ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность надземная/подземная	Кол. квартир	Площадь, м²			Строит. объем, м³ в т.ч. подз. части
				застройки	общая квартир	общая здания	
1	Жилой дом	7/2	17	530.2	2414.9	5777.8	12352.2 10822.0
2	Сущ.жил. дом Московская,36	6					
3	Нежилое здание (офис) Московская, 36/8	1					
4	Сущ.жил. дом Володарского, 17а	8					
5	Стоматология, Кураева, 10	2					
6	Многоэтажный паркинг	3–4					
7	Административное здание Московская, 34	3					

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Экж	Существующие здания и сооружения
1	Проектируемые здания и сооружения
	Границы земельных участков по данным ФБУ Кадастровая палата
	Проектируемые сети
В1	Хозяйственно–питьевой противопожарный водопровод
К1	Хоз–бытовая канализация
К2	Ливневая канализация
Др	Дренаж
Г1	Газоснабжение
Т1	Теплосеть в футляре
W1	Электроснабжение
W	Наружное освещение
V	Сети связи
Х	Телефонная канализация
В	Существ. пожарный гидрант

Достоверность топосъемки, в указанных границах, подтверждаем

Заказчик: МУП "Пензгорстройзаказчик"

	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Подготовил:	Зольников А.М.		14.12.15
Исполнил:	Данилова Н.Н.		14.12.15
Проверил:	Елистратова О.М.		14.12.15
Проверил:	Моховикова Н.Н.		14.12.15
Проверил:	Москаленко Н.Г.		14.12.15

Объект: Пензенская область, Пенза город, ул. Московская, 34, 36а

МУП "О

Заявка: № 3065 от 02.11.2015

Планшет

Масштаб: 1:500

МУП "Объединенная Городская Служба Архитектуры, Градостроительства и Технической И

ГЕОСЛУЖБА
топографо-геодезические материалы выполнены
НА МЕСТНОСТЬ
14.12 2015 г.

изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата

шифр : М13–2015 – ПЗУ

Корректировка проекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах, со встроенным паркингом и объектами обслуживающего назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Московская 34, 36а

ГИП	Ежов	
ГАП	Мочалина	
исполнил	Королькова	
проверил	Каскеев	

стадия	лист	листов
П	4	

Сводный план инженерных сетей

ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.