

ООО «ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ»

Юридический адрес: 440066, г. Пенза, 5-ый Виноградный проезд д.8

Фактический адрес: 440600, г. Пенза, ул. Пушкина д. 3, офис 32

Тел./Факс: 8(412) 68-34-66, тел.: 8(412) 68-13-52

Арх.№ 01-01-2023

Заказчик: ООО «СЗ РегионСтрой58»

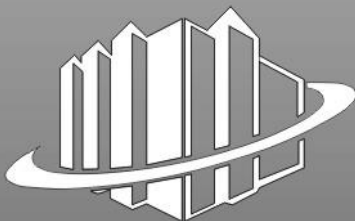
**«Многоэтажная жилая застройка (высотная
застройка), расположенная по адресу:
г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27
(кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

**«Схема планировочной организации
земельного участка»**

01-01-2023-ПЗУ



Облкоммунжилпроект

г. Пенза, 2023 г.

ООО «ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ»

Юридический адрес: 440066, г. Пенза, 5-ый Виноградный проезд д.8
Фактический адрес: 440600, г. Пенза, ул. Пушкина д. 3, офис 32
Тел./Факс: 8(412) 68-34-66, тел.: 8(412) 68-13-52

Арх.№ 01-01-2023

Заказчик: ООО «СЗ РегионСтрой58»

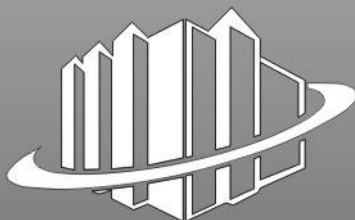
**«Многоэтажная жилая застройка (высотная
застройка), расположенная по адресу:
г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27
(кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

**«Схема планировочной организации
земельного участка»**

01-01-2023-ПЗУ



Облкоммунжилпроект

Директор:

ГИП:

ГАП:



А.А. Мальков

В.В. Мукосеев

Д.В. Ещин

г. Пенза, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
01-01-2023-ПЗУ-С	Содержание	л.2
01-01-2023-СП	Состав проектной документации	л.3
01-01-2023-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	л.5
	1. Исходные данные	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л.4
	а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	л.12
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	л.13
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	л.13
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л.15
	д) Обоснование и описание 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	л.16
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	л.17	
ж) Описание решений по благоустройству территории	л.17	

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ещин			<i>Ещин</i>	
Проверил	Мукосеев			<i>Мукосеев</i>	
Н. контр.	Малькова			<i>Малькова</i>	

01-01-2023-ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	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	л.22
01-01-2023-ПЗУ-ПЗ	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	л.23
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	л.23
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	л.23

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графическая часть	
01-01-2023-ПЗУ, л. 1	Общие данные.	
01-01-2023-ПЗУ, л. 2	Разбивочный план, М 1:500	
01-01-2023-ПЗУ, л. 3	План организации рельефа, М 1:500	
01-01-2023-ПЗУ, л. 4	План земляных масс, М 1:500	

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

01-01-2023-ПЗУ, л. 5	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, М 1:500	
01-01-2023-ПЗУ, л. 6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок, М 1:500	
01-01-2023-ПЗУ, л. 7	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	
01-01-2023-ПЗУ, л. 8	Конструкции и узлы покрытий	
01-01-2023-ПЗУ, л. 9	Схема движения транспортных средств, М 1:500	
01-01-2023-ПЗУ, л. 10	Разрез 1-1, М 1:100	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-2023 – ПЗУ-С

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходные данные

Проект многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), расположенной по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова (кадастровый номер 58:29:3003014:135) выполнен на основании:

1. Задания на проектирование.
2. Градостроительного плана земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2022-153М, с кадастровым номером земельного участка 58:29:3003014:135, площадью 15011 м².

Проектом предусматривается строительство жилого многоквартирного дома, состоящего из отдельно стоящих 3-х секций и подземного паркинга.

Секция 1.3

3-я секция (1.3) в осях 5/2-9/ А/3-А/5 состоит из 10 этажей: 1-9 этажи – жилые этажи с общим количеством квартир – 43 шт.; предусмотрен подвал, в котором размещаются, электрощитовая, насосная станция, технические помещения; теплый технический чердак. Данная секция имеет прямоугольную форму с размерами в осях 27,57х16,39м. Высота подвального этажа – 4,5м. Высота жилых 1-7 этажей – 3,30, высота 8 этажа - 3,60м, высота 9 этажа – 3,80. Высота технического чердака (в чистоте) – 1,78 м. Высота здания (пожарно-техническая) составляет – 27,50 м. За отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 210,05.

Секция 1.4


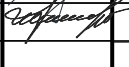
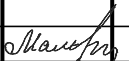
4-я секция (1.4) в осях 11-13/А/ 1-А/4 состоит из 10 этажей: 1-9 этажи – жилые этажи с общим количеством квартир – 51 шт.; предусмотрен подвал с электрощитовой и теплый технический чердак. Данная секция имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 21,07х20,97м.

Высота подвального этажа – 4,5м. Высота жилых 1-7 этажей – 3,30, высота 8 этажа- 3,60м, высота 9 этажа – 3,80. Высота технического чердака (в чистоте) – 1,78 м. Высота здания (пожарно-техническая) составляет – 30,90 м.

За отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 210,05.

Секция 1.5

01-01-2023 – ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
							ООО		
							«ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ»		
Разработал		Ещин							
Проверил		Мукосеев							
Н. контр.		Малькова							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5-я секция (1.5) в осях 8-12/Г/ 1-Е/2; состоит из 19 этажей: первый этаж – встроенные помещения (тренажерный зал), 2-18 этажи – жилые этажи с общим количеством квартир –118 шт, Предусмотрен подвальный этаж с выходом в подземный паркинг, теплый технический чердак, в подвальном и на 1 этаже расположены встроенные помещения (фитнес-зал). Данная секция имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 20,40x27,80м.

Высота подвального этажа и первого этажа – 4,5м. Высота жилых 2-16 этажей – 3,15м высота 17 этажа – 3,45м, высота 18 этажа – 3,65м. Высота технического чердака в чистоте – 1,78 м. Высота здания (пожарно-техническая) составляет – 56,00 м.

За отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 210,05.

Проектируемые секции 1.3, 1.4 и 1.5 жилого дома №2 относятся к зданию II уровня ответственности, класс конструктивной пожарной опасности здания - С0, класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3 (для жилой части), и Ф 3.6 (для встроенных помещений фитнес-зала). Подземный паркинг жилого дома №2 имеет класс конструктивной пожарной опасности здания - С0, класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2.

Конструктивная схема жилых секций 1.3 и 1.4 – бескаркасная (стенная) с несущими и самонесущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость жилых секций обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Здание запроектировано на свайных фундаментах. Ростверки монолитные, железобетонные.

Наружные стены жилых секций предусматриваются многослойными:

- внутренний несущий слой – кладка из силикатного полнотелого полуторного кирпича толщиной 510 мм по ГОСТ 379-2015 на ц/п р-ре М150.

- наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором «Альфа – Фиброцемент» с облицовкой фиброцементными плитами (производитель ООО «Альфа – Проф») с утеплением из минераловатных плит толщиной 100 мм категории НГ.

Перекрытие - сборные круглопустотные ж/б плиты 220мм. Проектом предусмотрено утепление пола 1 этажа, пола технического чердака, выходов на кровлю минераловатным утеплителем. Так же предусмотрена тепло-шумоизоляция помещений теплового узла и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01-01-2023– ПЗУ-ПЗ						Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

насосной (включая потолок) утеплителем толщиной 50мм.

Перегородки предусмотрены из пазогребневых панелей толщиной 80 мм компании «Кнауф».

Лестницы – марши и площадки из сборных железобетонных конструкций.

Кровля плоская из рулонных материалов по системе компании ТЕХНОНИКОЛЬ с организованным внутренним водоотводом. Утеплитель – негорючий минераловатный, толщина утеплителя применяется согласно теплотехническому расчету.

Оконные блоки – из ПВХ-профиля с двойным стеклопакетом.

Дверные блоки наружные – индивидуальные стальные по ГОСТ 31173-2016 и из ПВХ-профиля по ГОСТ 30970-2014.

Конструктивная схема жилой секции 1.5 – каркасная. Фундамент – железобетонная плита толщиной 800мм. Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200мм. Стены лестничных клеток, а также шахты лифтов – монолитные железобетонные. Наружные стены предусматриваются двухслойные. Внутренний несущий слой – кирпичная кладка толщиной 250мм из полнотелого силикатного кирпича по ГОСТ 530-2012 на ц/п р-ре. Наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором «Альфа – Фиброцемент» с облицовкой фиброцементными плитами (производитель ООО «Альфа – Проф») с утеплением из минераловатных плит толщиной 100 мм категории НГ. Перегородки предусмотрены из пазогребневых панелей (в т.ч. влагостойких) толщиной 80 мм компании «Кнауф». Кровля плоская из рулонных материалов по системе компании ТЕХНОНИКОЛЬ с организованным внутренним водоотводом. Утеплитель – негорючий минераловатный, толщина утеплителя применяется согласно теплотехническому расчету. Проектом предусмотрено утепление пола 1 этажа, пола технического чердака, выходов на кровлю минераловатным утеплителем. Так же предусмотрена тепло-шумоизоляция помещения насосной (включая потолок) утеплителем толщиной 50мм. Витражи – из алюминиевого профиля индивидуального изготовления. Оконные блоки – из ПВХ-профиля с двойным стеклопакетом. Дверные блоки наружные – из алюминиевого профиля, металлические противопожарные. Дверные блоки внутренние – из ПВХ-профиля, металлические, металлические противопожарные.

Паркинг

Паркинг жилого дома №2 в осях 5-14/А-Е/1 включает в себя помещения для хранения автомобилей. Подземный паркинг рассчитан на 45 машино-мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

Паркинг выполнен в монолитном ж/б каркасе. Здание паркинга предусматривается утепленное.

Колонны здания выполнены монолитными железобетонными сечением 500х500мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300мм.

Покрытие монолитная железобетонная плита толщиной 250мм, с капителями.

Перегородки – керамический одинарный кирпич М150 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75. Перемычки – сборные ж/б по ГОСТ 948-2016.

Покрытие эксплуатируемое по системе ТН-КРОВЛЯ СТАНДАРТ АВТО (ТЕХНОНИКОЛЬ).

Проектом предусматривается свайный фундамент.

В выполненном проекте участок с КН 58:29:3003014:135 условно поделен на две части: 1 этап площадью 9169,95 м² и 2 этап площадью 5841,05 м².

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Местоположение

Земельный участок под строительство жилого многоквартирного дома, состоящего из отдельно стоящих 2-х секций и подземного паркинга расположен в г. Пензе, проезд Свердлова (кадастровый номер 58:29:3003014:135). Площадь участка 15011 м². В выполненном проекте участок с КН 58:29:3003014:135 условно поделен на две части: 1 этап площадью 9169,95 м² и 2 этап площадью 5841,05 м².

Земельный участок расположен в северо-западной части города Пензы в Первомайском административном районе, входит в состав планировочного района «Северо-западный». В соответствии с ПЗЗ г. Пензы участок находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).

Проектируемая территория граничит:

- с севера муниципальными землями, на которых расположена проезжая часть автодороги 2-й проезд Свердлова;

- с юга и востока с земельным участком с кадастровым номером КН 58:29:3003014:9 (земельный участок с разрешенным использованием под размещение зоопарка);

- с запада с земельным участком с кадастровым номером КН 58:29:3003014:136 (земельный участок (территория) выделенный для размещения станции юных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-01-2023– ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

натуралистов).

В настоящее время территория рассматриваемого участка свободна от застройки.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003014:135 согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2022-153М расположен в 3,4,5,6 приаэродромной территории аэропорта Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-П (в соответствии с п. 3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460).

Проектируемое здание соответствует требованиям, регламентируемым 3,5,6 приаэродромными зонами.

Третья подзона:

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза выделена в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации", и Приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации".

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза: В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262).

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: в границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-01-2023– ПЗУ-ПЗ			

Высота проектируемого объекта: 249.16 м по балтийской системе высот.

Четвертая подзона:

Общая конфигурация границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Пенза принята как результат наложения друг на друга всех выделенных зон ограничений застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов ДПРМ 11, МРМ ДПРМ 11, БПРМ 11, МРМ БПРМ 11, ДПРМ 29, МРМ ДПРМ 29, БПРМ 29, МРМ БПРМ 29, КРМ 11, ГРМ 11, КРМ 29, ГРМ 29, VORDME, АРП “Платан”, ОРЛ-А, ОРЛ-Т (1 комплект), ОРЛ-Т (2 комплект), ВРЛ “Крона”, ЛККС (западная антенна), ЛККС (восточная антенна), обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома, и в соответствии с ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание». Внешние границы четвертой подзоны приаэродромной территории образованы внешними границами зон ограничения застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов VORDME, ОРЛ-А, ОРЛ-Т (1 комплект), ОРЛ-Т (2 комплект)

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза: запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы

Средства радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов:

VORDME – в радиусе 15000 м – 228, 37 м

ОРЛ-А – территория на которой расположен земельный участок: от 220.89м до 231.55м

ОРЛ-Т (1 комплект) - в радиусе 15000 м – 318, 57 м (проектируемый объект не находится в этой окружности)

ОРЛ-Т (2 комплект) – в радиусе 15000 м – 318, 71 м (проектируемый объект не находится в этой окружности)

ВРЛ «Крона» в радиусе 15000 м – 311, 74 (проектируемый объект не находится в этой окружности)

Высота проектируемого объекта: 249.16 м по балтийской системе высот.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

Пятая подзона:

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза выделена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза: В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Проектируемый объект не относится к опасным производственным объектам.

Шестая подзона:

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Пенза.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза: В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещено в шестой подзоне.

Таким образом, размещение объекта на приаэродромной территории аэродрома Пенза возможно.

**Климатические условия, рельеф,
геологическое строение, гидрогеологические условия**

По климатическому районированию территории РФ для строительства рассматриваемая площадка относится к подрайону II-B. [2]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-01-2023– ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Метеорологическая характеристика территории дана по данным наблюдений метеостанции расположенной в непосредственной близости в г. Пенза.

Климат района умеренно-континентальный, с холодной зимой и умеренно жарким летом.

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 5,3 С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха минус 9,9 С. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 43 С.

Наиболее жарким месяцем является июль со средней температурой воздуха плюс 20,1оС. Абсолютный максимум составляет плюс 40оС. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 день. Средняя продолжительность снежного покрова 143 дня. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его составляет 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.

Описываемая территория располагается в зоне недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество осадков составляет 552 мм. Из них на долю жидких приходится 356 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 84 %, наиболее теплого месяца – 68 %.

Согласно приложению Е СП 20.13330.2016, район работ по весу снегового покрова земли относится к III снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли S_q составляет 1,45 кПа, согласно табл. К.1 изменения №2 к СП 20.13330.2016. По давлению ветра участок относится ко II району (карта 2). Нормативное значение ветрового давления W_0 составляет 0,30 кПа, согласно таблице 11.1 п.11.1.4 СП 20.13330.2016. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району (карта 3), толщина стенки гололеда $b=5$ мм на высоте 10 м, согласно таблице 12.1 п. 12 СП 20.13330.2016.

Согласно СП 14.13330.2018, категория грунтов по сейсмическим свойствам ИГЭ-1, 2, 3, 5, 6, 7 – II, ИГЭ-4, 8, 9, 10, 11, 12 – III.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле 5.3 СП 22.13330.2016 с учетом сведений о температурном режиме по таблице 5.1 СП 131.13330.2018, и составляет для глинистых грунтов 1,30 м.

Основной водной артерией г. Пензы является р. Сура, принадлежащая к бассейну р. Волга. Река Сура протекает в 1,4 км восточнее исследуемого участка. Исток р. Суры

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

находится на возвышенности Сурская Шишка в Ульяновской области. В Пензенской области р. Сура имеет протяженность 350 км. Русло реки извилистое, река имеет узкую левобережную и широкую правобережную пойму. Ширина поймы достигает 3-4 км. Созданное выше по течению (в 10,5 км юго-восточнее г. Пензы) Пензенское водохранилище, изменило водный режим Суры и увеличило ее водные ресурсы. Река Сура имеет многочисленные притоки в виде крупных рек и мелких ручьев.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к денудационной равнине раннеплейстоценового возраста (Q1) [30]. В орографическом отношении исследуемая территория расположена на восточной окраине Керенско-Чембарской возвышенности, которая служит основным водоразделом рек Волги и Дона [30].

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к водораздельному склону, обращенному в сторону реки Суры. Поверхность участка наклонная, с общим уклоном ($i=0,08-0,11$) в юго-восточном направлении.

Рельеф участка частично нарушен, подсыпан. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изысканий изменяются от 199,6 до 210,9 м. Относительное превышение составляет 11,3 м.

В тектоническом отношении исследуемая территория располагается в юго-восточной части Русской платформы на сочленении 2 крупных структур:

Токмовского свода Волго-Уральской антеклизы и Рязано-Саратовского прогиба [30]. Современный облик поверхности Пензенской области был, в основном, сформирован в неогеновом периоде, отличавшемся активизацией тектонических движений. На месте палеогенового моря возникает центральная часть Приволжской возвышенности. В неогене закладываются основные речные долины. В речных долинах происходило накопление четвертичных аллювиальных отложений.

В геологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 15,0-30,0 м принимают участие отложения верхней и нижней пачек маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы, выветрелые в верхней части разреза и частично перекрытые с поверхности нерасчлененными современными-верхнечетвертичными делювиально-аллювиальными отложениями.

Сверху все эти отложения перекрыты почвенно-растительным слоем и насыпным

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

грунтом.

Насыпной грунт ИГЭ-1 (tQIV) представлен смесью почвы, глины, песка, с примесью битого кирпича, кусков древесины, щебня и строительного мусора, мощностью 0,3-1,6 м. Почвенно-растительный слой ИГЭ-2 (pdQIV) суглинистого состава, мощностью 0,1-1,1 м.

Нерасчлененные современные-верхнечетвертичные делювиально-аллювиальные отложения (d-aIII-H), представленные глинами светло-серыми, с примесью органических веществ, с пятнами ожелезнения, тугопластичными ИГЭ-3 и мягкопластичными ИГЭ-4, вскрываются в южной части участка изысканий в верхней части разреза. Аллювиальные отложения образовались в результате заболачивания территории. Общая мощность делювиально-аллювиальных отложений 1,2-3,3 м.

Элювиальные отложения верхней пачки маастрихтского яруса [eKZ(K2m22)] представлены суглинками желтовато-серыми, зеленовато-серыми, коричневатозеленовато-серыми, легкими полутвердыми ИГЭ-5, с прослоями супеси, тяжелыми полутвердыми ИГЭ-6, тугопластичными ИГЭ-7, мягкопластичными ИГЭ-8 и глинами зеленовато-светло-серыми, тугопластичными ИГЭ-9. В отложениях верхней пачки местами встречаются прослой слабосцементированного трещиноватого песчаника. Общая вскрытая мощность верхней пачки достигает 1,6-9,4 м.

Элювиальные отложения нижней пачки маастрихтского яруса [eKZ(K2m12)] представлены глинами зеленовато-светло-серыми и зеленовато-темно-серыми, слюдистыми, известковистыми, с пятнами ожелезнения, комковатыми тугопластичными ИГЭ-10 и трещиноватыми полутвердыми, мергелистыми ИГЭ-11. Общая вскрытая мощность элювиальных отложений нижней пачки достигает 8,7-11,8 м.

Коренные отложения нижней пачки маастрихтского яруса (K2m12) представлены глинами темно-серыми, слюдистыми, известковистыми, мергелистыми, полутвердыми ИГЭ-12. Вскрытая мощность коренных глин составляет 4,9-13,0 м.

Гидрогеологические условия исследуемой территории определяются тектоническими, литологическими, геоморфологическими и климатическими особенностями. Исследуемая территория находится в пределах Приволжско-Хоперского артезианского бассейна.

На участке проектируемого строительства установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован в августе-сентябре 2022 г. на глубинах 1,3-11,0 м (абсолютные отметки 198,3-200,8 м).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-2023– ПЗУ-ПЗ

Лист

10

В период обильного снеготаяния и затяжных дождей, за счет естественных факторов, возможен подъем УГВ на 1,5 м выше уровней, зафиксированных при бурении, при глубине залегания менее 1,5 м – до дневной поверхности.

Грунтовые воды приурочены к нерасчлененным современным-верхнечетвертичным делювиально-аллювиальным и элювиальным отложениям нижней и верхней пачки маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы.

Водоносные горизонты гидравлически связаны между собой и образуют единый безнапорный водоносный горизонт. Водовмещающими породами служат глины и суглинки. Водоупором для подземных вод служат коренные глины нижней пачки маастрихтского яруса верхнего мела, залегающие с глубин 17,0-22,1 м (абсолютные отметки 182,1-189,9 м). Мощность водоносного горизонта 10,9-16,6 м.

По своему составу грунтовые воды сульфатно-гидрокарбонатные кальциевые, пресные и весьма пресные, жёсткие и очень жесткие (жёсткость карбонатная).

Грунтовые воды неагрессивные к бетонам всех марок по водонепроницаемости, согласно таблицам В.3 и В.4 приложения В СП 28.13330.2017.

Грунтовые воды по содержанию хлоридов неагрессивные по отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, согласно табл. Г.1 приложения Г СП 28.13330.2017.

По отношению к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода грунтовые воды среднеагрессивные по водородному показателю и суммарному содержанию сульфатов и хлоридов, согласно таблице Х.3 приложения Х СП 28.13330.2017.

По критерию типизации территорий по подтопляемости на изучаемой территории выделяются 3 участка, согласно приложению И СП 11-105-97, часть II. Участок, расположенный в южной части площадки, в районе скважин № 3116-3125, при глубине залегания 1,3-3,9 м, относится к постоянно подтопленному в естественных условиях (I-A-1), участок, расположенный в центральной части, в районе скважин №№ 3113-3115, при глубине залегания 4,9-5,8 м, относится к сезонно подтапливаемому в естественных условиях (I-A-2), остальная часть территории, в районе скважин №№ 3107-3112, 3126, относится к потенциально подтопляемой в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

коммуникаций) (II-B1). За критический подтапливающий уровень принята глубина заложения фундамента от поверхности земли – 4,5 м.

а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно градостроительного плана участка № РФ-58-2-29-1-00-2022-153М на проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка:

- 1) Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2453;
- 2) Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2185;
- 3) Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2459;
- 4) Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2750;
- 5) Охранная зона ТП-493, реестровый номер границы – 58.29.6.4454.

Проектируемая многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова (кадастровый номер 58:29:3003014:135), состоящая из отдельно стоящих 3-х секций и подземного паркинга, не пересекает данные охранные зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

От площадки ТБО до окон жилого дома проектом предусматривается расстояние – 22,3 м, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

На площадке строительства отсутствуют разведанные месторождения полезных ископаемых. Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на отведенном участке не имеется.

Согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от проектируемой многоэтажной жилой застройки (высотной) не требуется.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

01-01-2023– ПЗУ-ПЗ

Лист

12

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Этажность проектируемого здания, его место размещения на земельном участке определены:

- условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений строящихся домов и проектируемого согласно СанПиН 2.2.1/2.11.1076 – 01;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 30 октября 2015 г. №299-13/6 (расчет автостоянок, площадок);
- Правилами землепользования и застройки города Пензы (этажность, отступы от границ участка и красных линий, проектный баланс территории);
- Генеральным планом города Пензы;
- СП 42.13330.2016;
- СП 4.13130.2013, п.8. (ширина пожарных проездов, нормативных расстояний от здания до проезда);
- Градостроительным планом земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2022-153М

Задача проекта — размещение на земельном участке с КН 58:29:3003014:135 проектируемого жилого многоквартирного дома, жилого многоквартирного дома, состоящего из отдельно стоящих 3-х секций и подземного паркинга.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ-58-2-29-1-00-2022-153М. Площадь земельного участка – 15011,00 м². Данный участок расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (зона Ж-4). Параметры разрешенного строительства (код.2.6 согласно ГПЗУ):

- Предельная количество этажей – 9 этажей и выше.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- Минимальный процент благоустройства территории – 40%.
- Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

Размещение жилого многоквартирного дома, состоящего из отдельно стоящих 3-х секций и подземного паркинга, на земельном участке с КН 58:29:3003014:135 не противоречит основным видам разрешенного использования, соответствует параметрам застройки зоны Ж-4.

Строительство на земельном участке здания многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), расположенной по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова (кадастровый номер 58:29:3003014:135), предусмотрено в «месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений» согласно ГПЗУ. Площадь застройки здания 1611,82 м² (2 этап строительства - 10,74%; всего по участку – 20,82%). Подъезд к проектируемому зданию осуществляется от существующей проезжей части ул. 2-й проезд Свердлова. Взаимное расположение проектируемого жилого многоквартирного дома, существующих зданий на прилегающих территориях соответствует технологическим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Комплекс работ по благоустройству земельного участка включает: организацию рельефа, устройство проездов, автостоянок, пешеходных дорожек, озеленение.

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

№ п/п	Наименование	Ед. из м	Количество					
			1 этап строит-ва	2 этап строит-ва	Всего по участку 58:29:3003 014:135	По участку, %		
						1 этап	2 этап	Всего
1	Площадь участка	м ²	9169,95	5841,05	15011,00	61,09	38,91	100
2	Площадь застройки	м ²	1513,77/ 5775,41*	1611,82/ 3339,21*	3125,59/ 9114,62*	10,08	10,74	20,82
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:		4470,92	3187,37	7658,29	29,79	21,23	51,02
	Площадь проездов, площадок для	м ²	2331,62	1570,28	3901,90			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-01-2023– ПЗУ-ПЗ

Лист

14

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество						
			1 этап строит-ва	2 этап строит-ва	Всего по участку 58:29:3003 014:135	По участку, %			
						1 этап	2 этап	Всего	
	хранения автомобилей с асфальтобетонным покрытием								
	Площадь тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	1371,59	913,93	2285,52				
	Площадь площадок с резиновым покрытием (для занятия физкультурой)	м ²	238,09	260,67	498,76				
	Площадь площадок с покрытие спецсмесью (для игр детей)	м ²	334,52	156,34	490,86				
	Площадь отмостки	м ²	195,10	286,15	481,25				
4	Площадь озеленения	м ²	3185,26	1041,86	4227,12	21,22	6,94	28,16	
	Количество м/м на участке строительства	шт	15	-	15	-	-	-	
	Количество м/м подземного паркинга		97	46	143				

*- площадь в границах контура подземного паркинга

д) Обоснование и описание 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.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-2023– ПЗУ-ПЗ

Лист

15

В данном проекте решения по инженерной подготовке территории приняты с учетом технического отчета об инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Пензенский трест инженерно-строительных изысканий» в 2023 г. (шифр И-16-23-ИГИ-2).

Подключение проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется согласно установленным местам подключения.

Инженерная подготовка данной территории включает в себя: вертикальную планировку участка и организацию отвода ливневых вод от проектируемого здания по территории с нормативными уклонами в проектируемые ливнеприемники.

Для предотвращения подтопления проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- решения по вертикальной планировке с организацией поверхностного стока на осваиваемом участке не ухудшают отвод дождевых и талых вод с прилегающей территории;

- для ускорения поверхностного стока от здания предусматривается отмостка шириной 1,0 м с поперечным уклоном - 2 %;

- для сбора поверхностных стоков предусматривается устройство сети дождевой канализации с размещением дождеприемных колодцев в пониженных местах автодорог, см. «Сводный план инженерных сетей» лист 7 (графическая часть раздела ПЗУ).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектное решение организации рельефа разработано на основании топографической съемки М 1:500, геологии, климатических условий.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в красных горизонталях. Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на листе 3 "План земляных масс" (графическая часть раздела ПЗУ).

Отвод ливневых осадков и талых вод с территории производится в проектируемую ливневую канализацию согласно ТУ №129/11 04 от 8.09.2022 г., выданных ООО «МУП ЖКХ» г. Пензы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Комплекс работ по благоустройству включает:

- устройство проездов, тротуаров, автомобильных стоянок;
- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей;
- озеленение кустарником, газонами и цветниками.

Вокруг проектируемого дома предусмотрены проезды шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, а также тротуары вдоль проездов шириной - 2,0 м. Автостоянки для постоянного хранения автомобилей организованы в подземном паркинге вместимостью 45 м/м. Въезд в подземный паркинг осуществляется в юго-восточной части участка проектируемого жилого дома.

В местах съезда с тротуара на проезжую часть перепад высот не превышает 0,015 м. Данные мероприятия выполнены по созданию доступной (без барьерной) среды.

Для всех типов покрытий в проекте предусмотрен бортовой камень. Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня - БР 100.30.15, вдоль пешеходных путей – БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Расчет автостоянок

Расчет необходимого количества м/мест для проектируемой территории выполнен согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15 (с изменениями на 24 мая 2019 года).

Согласно таблице 1.3.2 «Расчетные показатели обеспеченности объектов автомобильными стоянками», минимально допустимый уровень обеспеченности машиноместами для многоквартирных жилых домов массового класса составляет:

- 7 м/м на 100 чел. - гостевая стоянка;
- 25 м/м на 100 чел. – стоянка для постоянного хранения;

1) Расчет количества жителей, проживающих в многоквартирном жилом доме, выполнен в соответствии с «местными нормативами градостроительного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

проектирования города Пензы» (утв. решением Пензенской городской думы № 299-13/6 от 30.10.2015).

Согласно пункту 2.3.2.5, расчет производится по формуле:

$N = (S_{\text{общ.}} / S_{\text{стат.}})$, где

N – Количество жителей;

$S_{\text{общ.}}$ – общая площадь жилых помещений дома;

$S_{\text{стат.}}$ - показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений на 1 жителя;

- 2) Жилищная обеспеченность определена на основании материалов статистических данных по жилищным условиям, предоставленных Федеральной службой государственной статистики по Пензенской области. Согласно письму №145-ДМ от 24.04.2023 г. Территориального орагана Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области (ПЕНЗАСТАТ) на 31 декабря 2022 г. общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы, составляет 34,1 м².

Общая площадь жилых помещений (Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом лоджий = 0,5): 10528,70 м²

Количество жителей: $10528,70 / 34,1 = 309$ чел.

Гостевая стоянка:

По расчету: $309 \times 7 / 100 = 22$ м/м

Проектом принимается 22 м/м.

Стоянка для постоянного хранения:

По расчету: $309 \times 25 / 100 = 78$ м/м

Согласно п.5.2.1. СП59.13330.2016 из общего числа стоянок следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе 5% (но не менее одного) специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Согласно расчетам, общее количество машиномест на участке жилого дома (гостевые стоянки) – 22 м/м.

$22 \times 0,1 = 3$ м/м для маломобильных групп населения.

$22 \times 0,05 = 2$ специализированное расширенное машиноместо для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Согласно п.5.2.1. СП59.13330.2016 из общего числа стоянок следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе 5% (но

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-2023– ПЗУ-ПЗ

Лист

18

не менее одного) специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Согласно расчетам, общее количество машиномест на стоянке постоянного хранения автомобилей жилого дома – 78 м/м.

$78 \times 0,1 = 8$ м/м для маломобильных групп населения.

$78 \times 0,05 = 4$ специализированных расширенных машиноместа для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

В соответствии с пп. 38 «Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)» таблицы 1.3.2 «Расчетные показатели обеспеченности объектов автомобильными стоянками» необходимое количество машиномест для встроенных помещений (фитнес-клуб) 18-этажного здания для 40 одновременных посетителей составит:

$40 \times 7/100 = 3$ м/м

Согласно п.5.2.1. СП59.13330.2016 из общего числа стоянок следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе 5% (но не менее одного) специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

$3 \times 0,1 = 1$ м/м для маломобильных групп населения.

$3 \times 0,05 = 1$ специализированное расширенное машиноместо для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Проектом принимаются 103 машиноместа, в том числе 12 м/м для маломобильных групп населения, из которых 7 специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Из них:

50 машиномест для постоянного хранения автомобилей располагаются в подземном паркинге 1-й очереди строительства.

24 машиноместа для постоянного хранения автомобилей и 22 гостевых машиноместа располагаются в подземном паркинге 2-й очереди строительства.

7 специализированных расширенных машиномест МГН расположены на рельефе у дома в 1-й очереди строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист
										19
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет площадок благоустройства

Расчет необходимых площадок благоустройства для проектируемой территории выполнен согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15 (с изменениями на 24 мая 2019 года).

Поз.	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Кол-во чел.	Итого, м ²	
				по расчету	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	309	216,30	260,67
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1	309	30,90	56,41
В	Для занятий физкультурой	1,0*	309	154,05	156,34
	ИТОГО	-	-	262,25	473,42
Примечания: *показатель уменьшен на 50% согласно местным нормативам градостроительного проектирования г. Пензы (п.2.13.3).					

Площадка для выгула собак расположена в юго-западной части проектируемого участка. Покрытие площадки выполнено газоном обыкновенным (площадки Г1 и Г2 совмещены с площадкой для хозяйственных целей и площадкой для выгула собак первой очереди строительства).

В виду сокращения показателя площади спортивных площадок согласно МНГП, используется дополнительно спортивная площадка при дворце спорта Темп, находящаяся в пешей доступности, по адресу: ул. Свердлова, д. 85.

Объектами дошкольного и школьного образования, находящимися в пешей доступности, являются школа №65 и гимназия №1 по адресам: ул. Водопьянова, д. 28А и ул. Красная, д. 54.

Ближайшую поликлиника, находящаяся в пешей доступности, расположена по адресу:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-01-2023– ПЗУ-ПЗ	Лист 20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

ул. Красная, д. 32, корп. 5.

Расчет количества контейнеров для ТБО

В соответствии с Постановлением Правительства Пензенской области от 15 марта 2018 г. N 133-пП "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области", Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 п.11 в м³ накапливаемый объем мусора на 165 человек (1 очередь строительства) и 309 человек (2 очередь строительства) составляет 3,07 м³ бытовых отходов.

Срок хранения отходов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 п.11 от 1 до 3 суток.

В результате расчета принято три мусорных бака М-3, исходя из вместимости(объема) в 1,1 м³ одного мусорного бака размерами 1,2х0,9х1,00 м. Общий объем вместимости отходов на 3 контейнера составляет 3,3 м³.

Площадки благоустройства расположены в северной дворовой части участка с соблюдением нормативных расстояний до окон жилых домов. Площадки для отдыха детей и взрослых оборудованы соответствующими малыми архитектурными формами: скамейками, урнами, детским игровым оборудованием. На спортивной площадке устанавливается спортивное оборудование, оборудование для воркаут и тренажеры.

Проектом предусмотрено максимальное озеленение благоустраиваемого участка.

Территория жилого дома освещается в темное время суток.

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.

Не разрабатывалось в рамках проекта, проектируемый объект непроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-01-2023– ПЗУ-ПЗ			

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

Не разрабатывалось в рамках проекта, проектируемый объект непромышленного назначения.

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

Не разрабатывалось в рамках проекта, проектируемый объект непромышленного назначения.

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

Основной подъезд автотранспорта к жилому дому осуществляется с севера с проезжей части ул. 2-й проезд Свердлова. Для эвакуации в случае пожара к зданию предусмотрены проезды, позволяющие обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру.

Проезды запроектированы шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием. Тротуары запроектированы шириной - 2,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-01-2023– ПЗУ-ПЗ			

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М 1:500.	
3	План организации рельефа. М 1:500.	
4	План земляных масс. М 1:500.	
5	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, М 1:500.	
6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок, М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	
8	Конструкции и узлы покрытий	
9	Схема движения транспортных средств. М 1:500.	
10	Разрез 1-1. М 1:100	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89*	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	

Технико-экономические показатели по участку

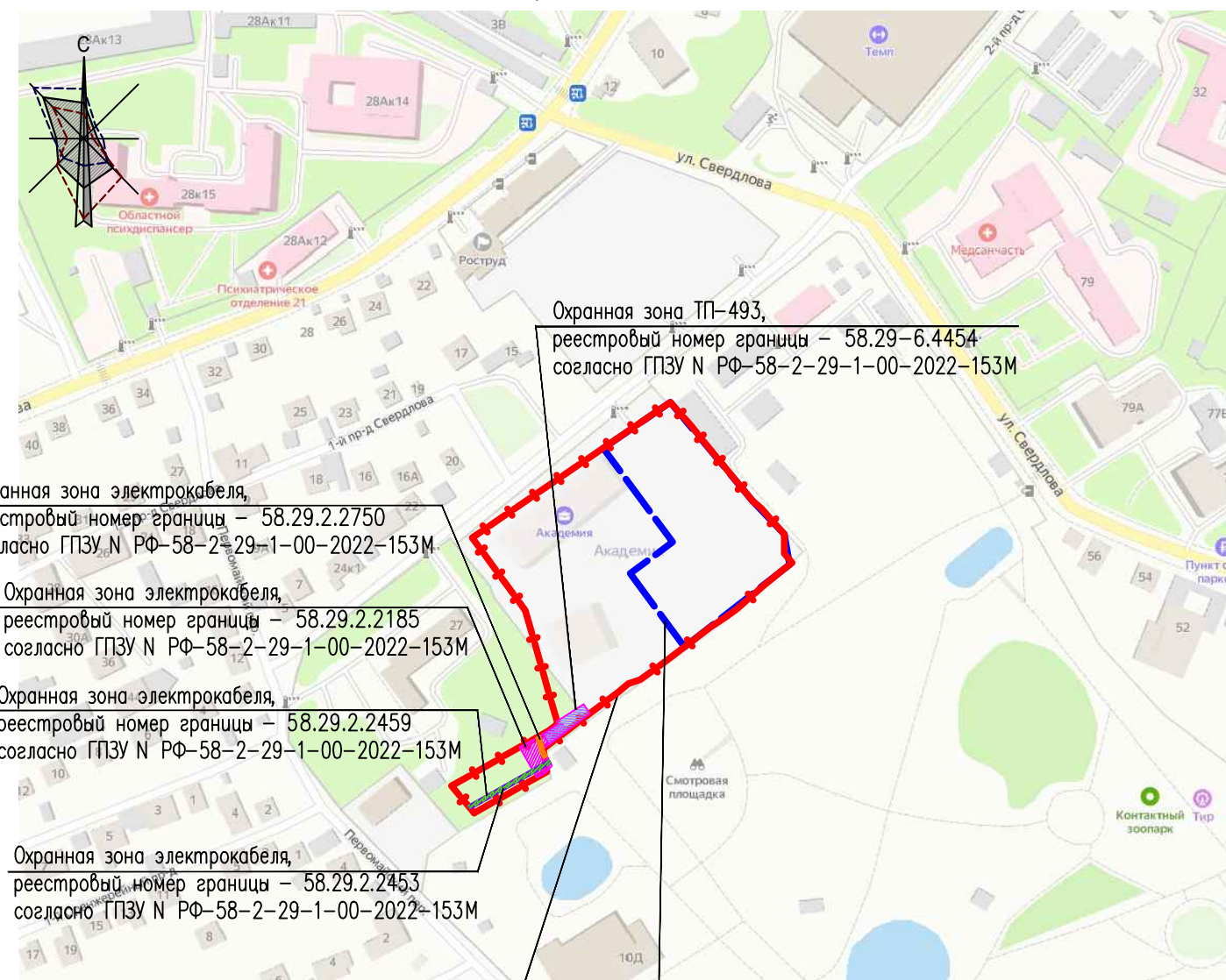
Наименование	Ед. изм.	Количество			По участку, %		
		1 этап строит-ва	2 этап строит-ва	Всего по участку 58:29:3003014:135	По участку, %		Всего
					1 этап	2 этап	
Площадь участка	м2	9169,95	5841,05	15011,00	61,09	38,91	100
Площадь застройки	м2	1513,77/ 5775,41*	1611,82/ 3339,21*	3125,59/9114,62*	10,08	10,74	20,82
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м2	4470,92	3187,37	7658,29	29,79	21,23	51,02
- Площадь проездов, площадок для хранения автомобилей с асфальтобетонным покрытием.	м2	2331,62	1570,28	3901,90			
- Площадь тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием.	м2	1371,59	913,93	2285,52			
- Площадь площадок с резиновым покрытием (для занятия физкультурой).	м2	238,09	260,67	498,76			
- Площадь площадок с покрытие спецсмесью (для игр детей).	м2	334,52	156,34	490,86			
- Площадь отмостки	м2	195,10	286,15	481,25			
Площадь озеленения	м2	3185,26	1041,86	4227,12	21,22	6,94	28,16
Количество машиномест на участке строительства	шт	15	-	15	-	-	-
Количество машиномест подземного паркинга	шт	97	46	143	-	-	-

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП

В.В.Мукосеев

Ситуационная схема



Охранная зона электрокабеля,
реестровый номер границы – 58.29.2.2750
согласно ГПЗУ N РФ-58-2-29-1-00-2022-153М

Охранная зона электрокабеля,
реестровый номер границы – 58.29.2.2185
согласно ГПЗУ N РФ-58-2-29-1-00-2022-153М

Охранная зона электрокабеля,
реестровый номер границы – 58.29.2.2459
согласно ГПЗУ N РФ-58-2-29-1-00-2022-153М

Охранная зона электрокабеля,
реестровый номер границы – 58.29.2.2453
согласно ГПЗУ N РФ-58-2-29-1-00-2022-153М

Проектируемый участок с кадастровым номером 58:29:3003014:135

Граница 2-й очереди строительства

- Чертежи марки "ПЗУ" разработаны на топооснове масштаба 1:500, выданной МУП "ОГСАГТИ" г. Пензы.
- Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РФ и ОДН 218.046-01 "Проектирование нежестких дорожных одежд". Производство работ по уплотнению грунта под конструкции дорожных покрытий выполнить в соответствии с СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги".
- При устройстве покрытия асфальтобетонного проезда учесть отметки вертикальной планировки.
- На стадии «Рабочая документация» обустройство сетей (высоковольтный кабель под проектируемым подъездом к участку; газопровод высокого давления из полиэтиленовой трубы под проездом вдоль здания, кабели связи) будут выполняться по ТУ организаций, эксплуатирующих указанные сети.
- *- площадь в границах контура подземного паркинга

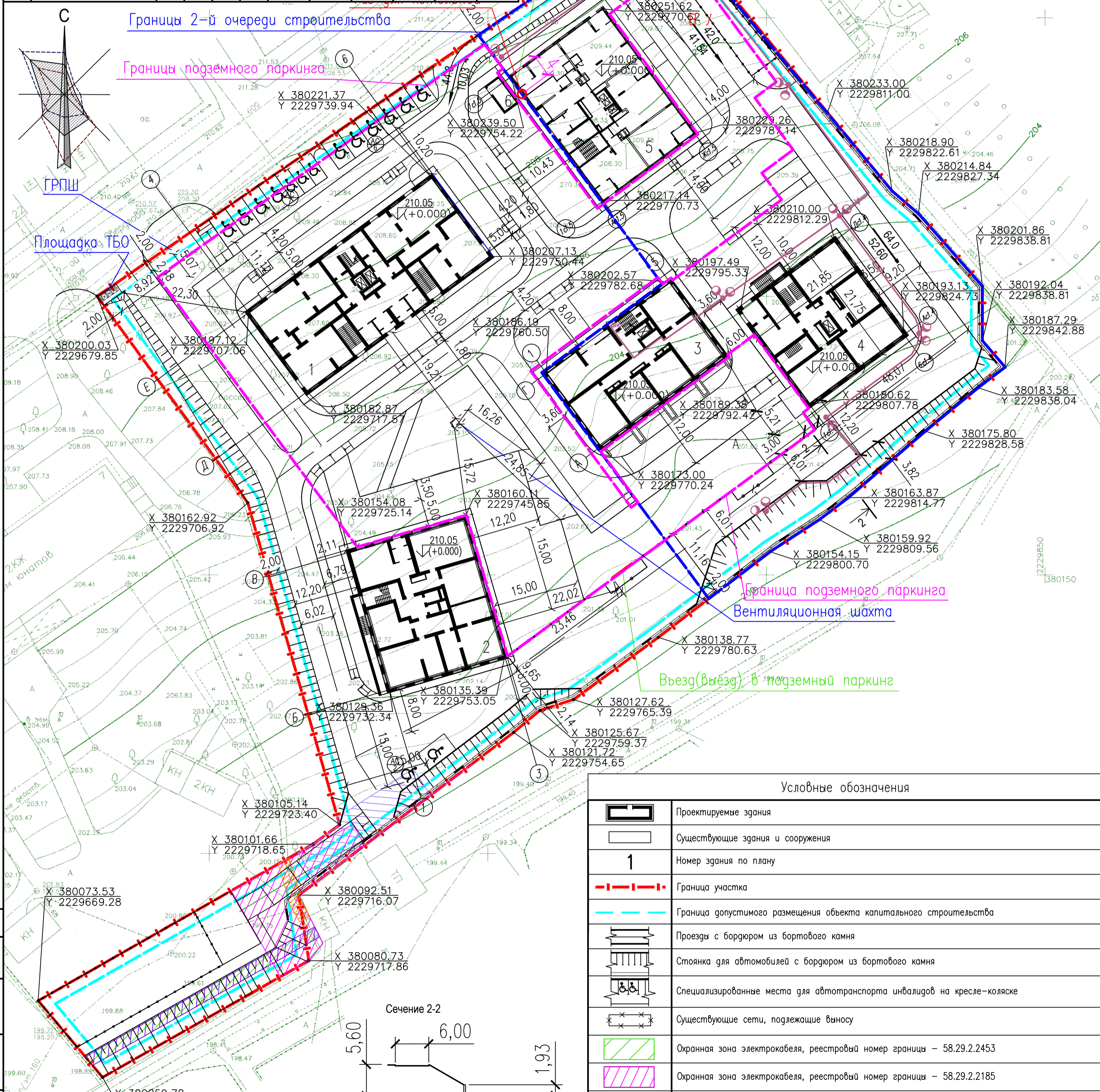
01-01-2023-ПЗУ

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП		Мукосеев						
ГАП		Ещин						
Проверил		Мукосеев						
Исполнил		Ещин						
Н. контр		Малькова						
Общие данные						ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"		

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	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом: Секция 1.1 (сущ.)	9	1	-	834.21	834.21	7132.81	7132.81	29253.69	29253.69
2	Жилой дом: Секция 1.2 (сущ.)	12	1	-	656.20	656.20	6866.30	6866.30	29199.60	29199.60
3	Жилой дом: Секция 1.3 (проектир)	9	1	-	504.17	504.17	2748.20	2748.20	16956.20	16956.20
4	Жилой дом: Секция 1.4 (проектир)	9	1	-	507.29	507.29	2616.66	2616.66	15662.73	15662.73
5	Жилой дом: Секция 1.5 (проектир)	18	1	-	600.36	600.36	6611.80	6611.80	39908.00	39908.00
6	Подземный паркинг (сущ.)	1	1	-	4261.64*	4261.64*	4110.40	4110.40	19477.50	19477.50
7	Подземный паркинг (проектир.)	1	1	-	1727.39*	1727.39*	1784.38	1784.38	8043.46	8043.46



Границы 2-й очереди строительства

Границы подземного паркинга

ГРПШ

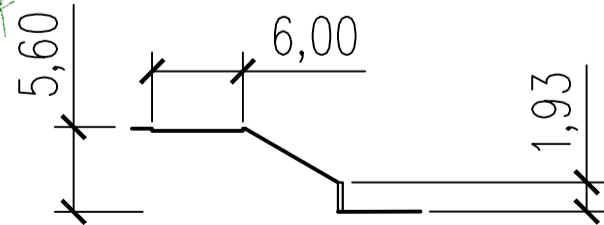
Площадка ТБО

Вентиляционная шахта

Въезд(выезд) в подземный паркинг

Условные обозначения	
	Проектируемые здания
	Существующие здания и сооружения
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Граница допустимого размещения объекта капитального строительства
	Проезды с бордюром из бортового камня
	Стоянка для автомобилей с бордюром из бортового камня
	Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
	Существующие сети, подлежащие выносу
	Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы - 58.29.2.2453
	Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы - 58.29.2.2185
	Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы - 58.29.2.2459
	Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы - 58.29.2.2750
	Охранная зона ТП-493, реестровый номер границы - 58.29-6.4454

Сечение 2-2



Экспликация площадок и автостоянок

Обозначение на плане	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
АС	Автостоянка подземного паркинга	м/места	45

01-01-2023-ПЗУ

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"

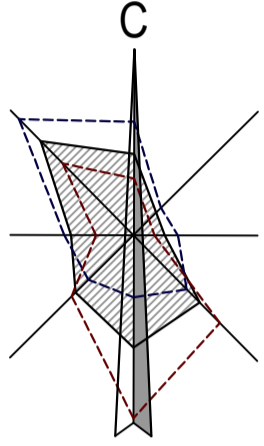
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Мукосеев		<i>[Signature]</i>		П	2	
	Проверил	Мукосеев		<i>[Signature]</i>				
	Исполнил	Ешын		<i>[Signature]</i>				
	Н. контр	Малькова		<i>[Signature]</i>				

Разбивочный план. М 1:500.

ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"

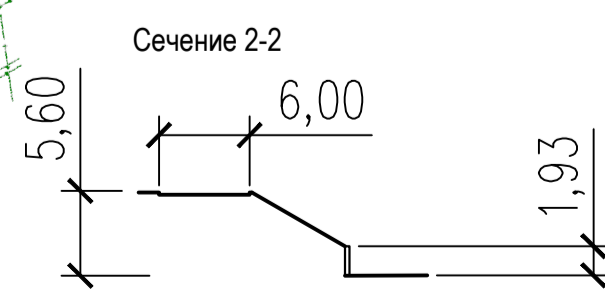
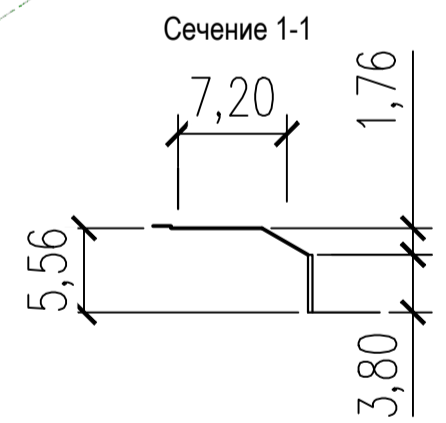
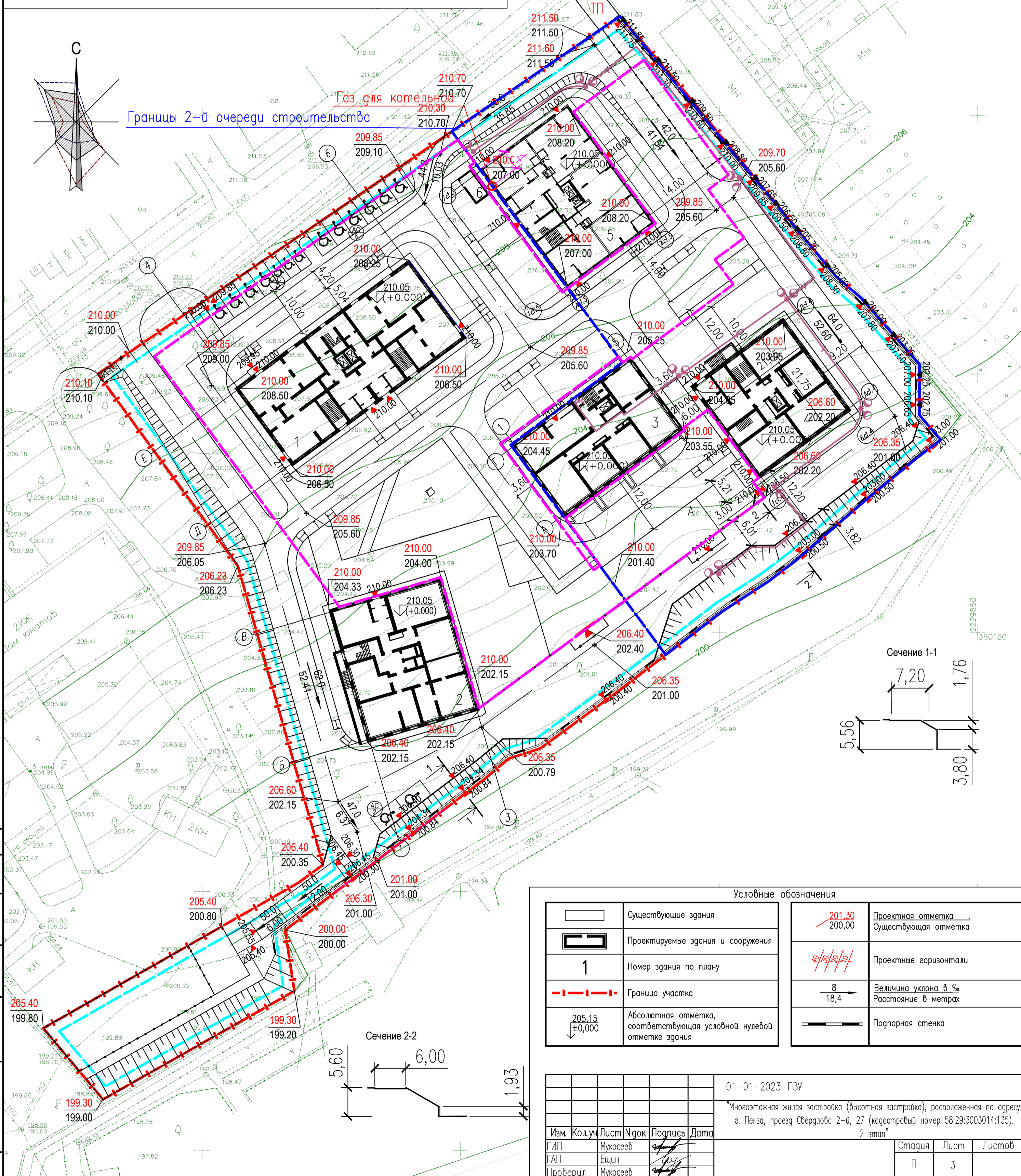
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					квартир	здания	здания	всего		
1	Жилой дом: Секция 1.1 (сущ.)	9	1	-	834.21	834.21	7132.81	7132.81	29253.69	29253.69
2	Жилой дом: Секция 1.2 (сущ.)	12	1	-	656.20	656.20	6866.30	6866.30	29199.60	29199.60
3	Жилой дом: Секция 1.3 (проектир)	9	1	-	504.17	504.17	2748.20	2748.20	16956.20	16956.20
4	Жилой дом: Секция 1.4 (проектир)	9	1	-	507.29	507.29	2616.66	2616.66	15662.73	15662.73
5	Жилой дом: Секция 1.5 (проектир)	18	1	-	600.36	600.36	6611.80	6611.80	39908.00	39908.00
6	Подземный паркинг (сущ.)	1	1	-	4261.64*	4261.64*	4110.40	4110.40	19477.50	19477.50
7	Подземный паркинг (проектир.)	1	1	-	1727.39*	1727.39*	1784.38	1784.38	8043.46	8043.46

Обозначение на плане	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
АС	Автостоянка подземного паркинга	м/места	45



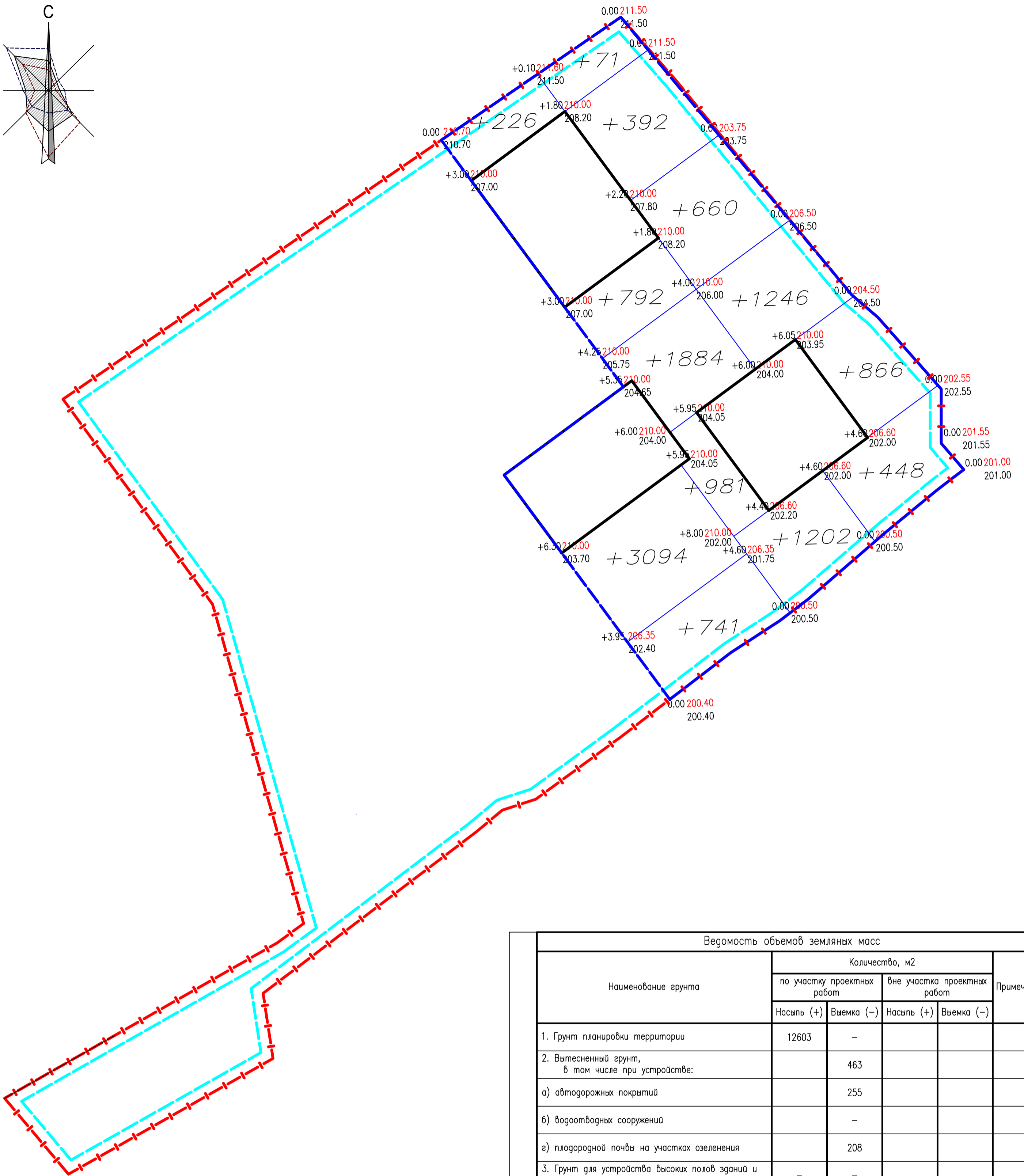
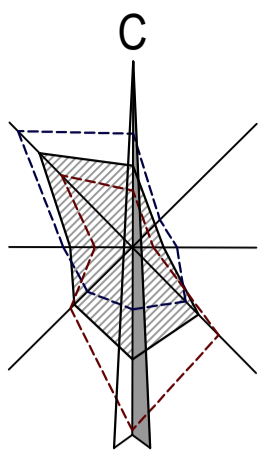
Границы 2-й очереди строительства

Газ для котельной



Условные обозначения	
	Существующие здания
	Проектируемые здания и сооружения
	Номер здания по плану
	Граница участка
	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Проектная отметка
	Существующая отметка
	Проектные горизонталы
	Величина уклона в ‰ Расстояние в метрах
	Погорная стенка

01-01-2023-ПЗУ		"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
ГИП	Мукосеев	27	
ГАП	Ешн		
Проверил	Мукосеев		
Исполнил	Ешн		
Н. контр.	Малькова		
План организации рельефа. М 1:500.		Стадия	Лист
		П	3
		000 "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"	



Итого, м ³	Насыль (+)	+3835	+5085	+3683	Всего, м ³	+12603
	Выемка (-)	--	--	--		--

Условные обозначения

1	$\frac{0.00}{194.00}$	рабочая отм.	красная отметка
2	---	граница нулевых работ	черная отметка
3	+9	объем земляных масс	

Замену грунта плодородной почвой на участках озеленения производить слоем мощностью 0.20м. Объем выемки грунта из котлована проектируемого здания планом земляных масс не учитывается

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ²				Примечание
	по участку проектных работ		вне участка проектных работ		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12603	-			
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		463			
а) автодорожных покрытий		255			
б) водоотводных сооружений		-			
в) плодородной почвы на участках озеленения		208			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-			
4. Поправка на уплотнение	1261				
Всего пригодного грунта	13864	463			
5. Избыток пригодного грунта	-	13401			
6 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-			
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	208	1168			
б) Избыток плодородного грунта	960	-			
8. Итого перерабатываемого грунта	15032	15032			

01-01-2023-ПЗУ

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"

Изм.	Код.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
ГИП		Мукосеев		<i>[Подпись]</i>	
ГАП		Ещин		<i>[Подпись]</i>	
Проверил		Мукосеев		<i>[Подпись]</i>	
Исполнил		Ещин		<i>[Подпись]</i>	
Н. контр.		Малькова		<i>[Подпись]</i>	

План земляных масс. М 1:500.

Страница Лист Листов

П 4

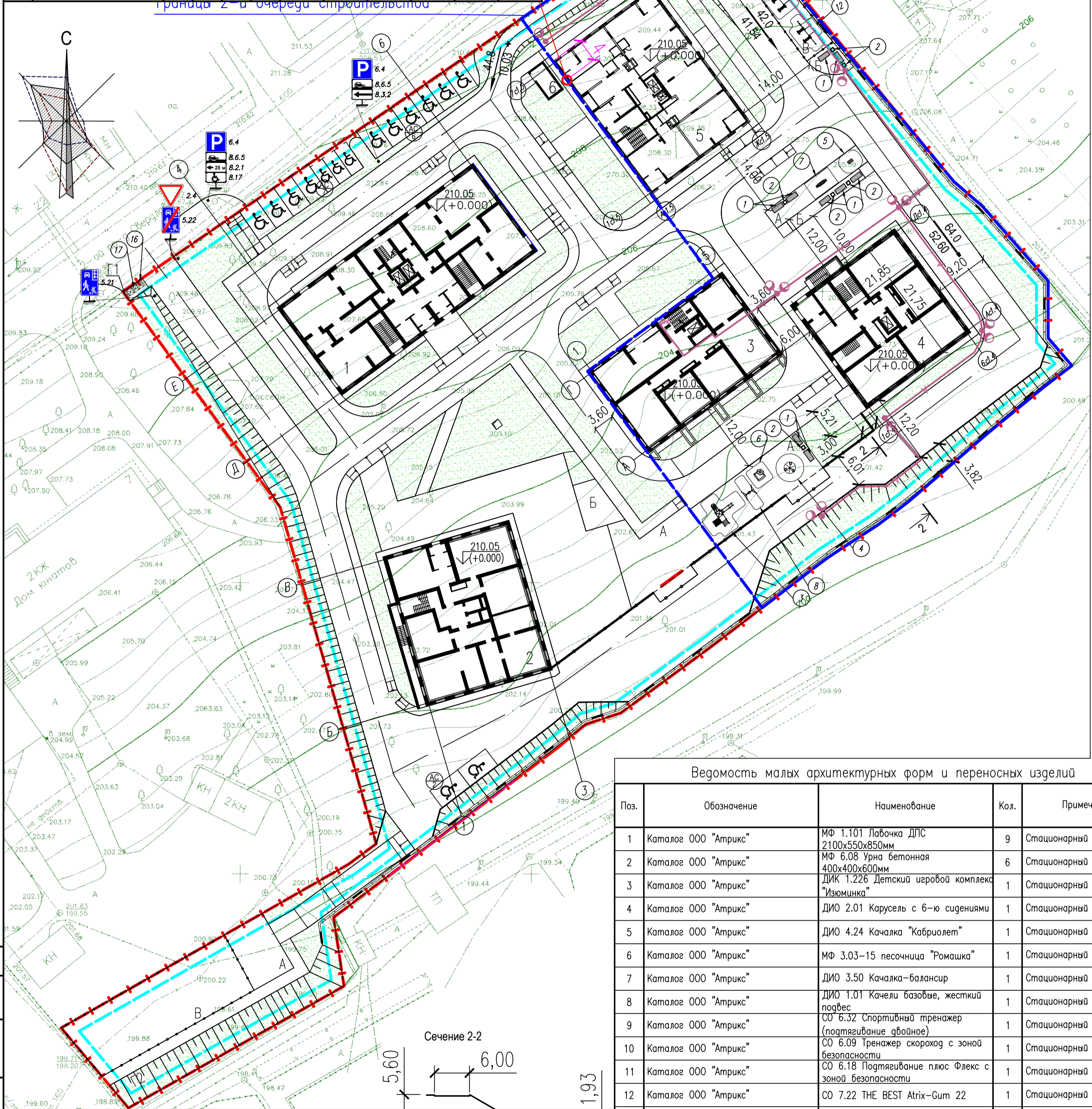
ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"

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	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом: Секция 1.1 (сущ.)	9	1	-	834.21	834.21	7132.81	7132.81	29253.69	29253.69
2	Жилой дом: Секция 1.2 (сущ.)	12	1	-	656.20	656.20	6866.30	6866.30	29199.60	29199.60
3	Жилой дом: Секция 1.3 (проектир)	9	1	-	504.17	504.17	2748.20	2748.20	16956.20	16956.20
4	Жилой дом: Секция 1.4 (проектир)	9	1	-	507.29	507.29	2616.66	2616.66	15662.73	15662.73
5	Жилой дом: Секция 1.5 (проектир)	18	1	-	600.36	600.36	6611.80	6611.80	39908.00	39908.00
6	Подземный паркинга (сущ.)	1	1	-	4261.64*	4261.64*	4110.40	4110.40	19477.50	19477.50
7	Подземный паркинга (проектир.)	1	1	-	1727.39*	1727.39*	1784.38	1784.38	8043.46	8043.46

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный, м2	-	1041,86	



Ведомость дорожных знаков

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Знак 2.4 "Уступил дорогу"	Знак 2.4 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный
2	Знак 5.21 "Жилая зона"	Знак 5.21 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный
3	Знак 5.22 "Конец жилой зоны"	Знак 5.22 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный
4	Знак 6.4 "Парковка"	Знак 6.4 ГОСТ 52289-2019	2	Стационарный
5	Знак 8.17 "Инвалиды"	Знак 8.17 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный
6	Знак 8.2.1 "Зона действия"	Знак 8.2.1 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный
7	Знак 8.3.2 "Направление действия"	Знак 8.3.2 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный
8	Знак 8.6.5 "Способ постановки транспортного средства на стоянку"	Знак 8.6.5 ГОСТ 52289-2019	1	Стационарный

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Каталог 000 "Атрикс"	МФ 1.101 Лавочка ДПС 2100x550x850мм	9	Стационарный
2	Каталог 000 "Атрикс"	МФ 6.08 Урна бетонная 400x400x600мм	6	Стационарный
3	Каталог 000 "Атрикс"	ДИК 1.226 Детский игровой комплекс "Изюмка"	1	Стационарный
4	Каталог 000 "Атрикс"	ДИО 2.01 Карусель с 6-ю сиденьями	1	Стационарный
5	Каталог 000 "Атрикс"	ДИО 4.24 Качалка "Кабриолет"	1	Стационарный
6	Каталог 000 "Атрикс"	МФ 3.03-15 песочница "Ромашка"	1	Стационарный
7	Каталог 000 "Атрикс"	ДИО 3.50 Качалка-балансир	1	Стационарный
8	Каталог 000 "Атрикс"	ДИО 1.01 Качели базовые, жесткий подвес	1	Стационарный
9	Каталог 000 "Атрикс"	СО 6.32 Спортивный тренажер (подтягивание 2хбное)	1	Стационарный
10	Каталог 000 "Атрикс"	СО 6.09 Тренажер сорокоход с зоной безопасности	1	Стационарный
11	Каталог 000 "Атрикс"	СО 6.18 Подтягивание плюс Флекс с зоной безопасности	1	Стационарный
12	Каталог 000 "Атрикс"	СО 7.22 THE BEST Atrix-Gum 22	1	Стационарный
13	Каталог 000 "Атрикс"	СО 7.13 Базис Atrix-Gum 13	1	Стационарный
14	Каталог 000 "Атрикс"	СО 1.171 Турник взрослый на 6 стойках	1	Стационарный
15	Каталог 000 "Атрикс"	МФ 6.01 Стойка для сушки ковров	1	Стационарный
16	Каталог СК 000 "Высота"	Набес для мусорных баков (на 2 контейнера)	1	Стационарный
17	Каталог СК 000 "Высота"	Контейнер для сбора ТБО (1.1м3, 1.20x0.90x1.00 м)	3	Переносной

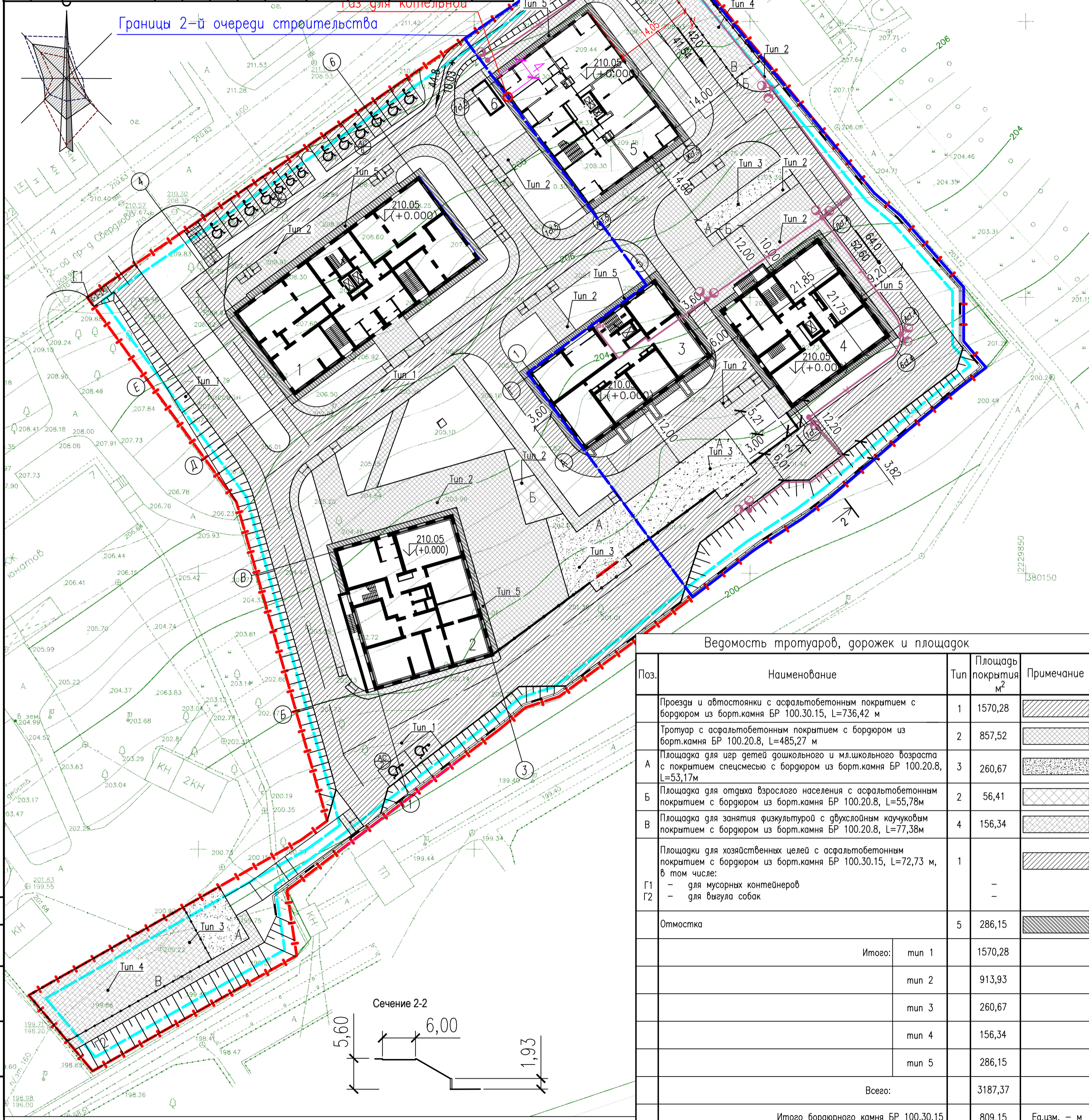
01-01-2023-ПЗУ
 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135).
 2 этап

Изм.	Кол.уч.	Лист	Исполн.	Проверил	Н. контр.	Лист	Листов
		Мукосеев	Ешн	Мукосеев	Малькова	П	5

План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, М 1:500

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		
1	Жилой дом: Секция 1.1 (сущ.)	9	1	-	834.21	834.21	7132.81	7132.81	29253.69	29253.69
2	Жилой дом: Секция 1.2 (сущ.)	12	1	-	656.20	656.20	6866.30	6866.30	29199.60	29199.60
3	Жилой дом: Секция 1.3 (проектир)	9	1	-	504.17	504.17	2748.20	2748.20	16956.20	16956.20
4	Жилой дом: Секция 1.4 (проектир)	9	1	-	507.29	507.29	2616.66	2616.66	15662.73	15662.73
5	Жилой дом: Секция 1.5 (проектир)	18	1	-	600.36	600.36	6611.80	6611.80	39908.00	39908.00
6	Подземный паркинг (сущ.)	1	1	-	4261.64*	4261.64*	4110.40	4110.40	19477.50	19477.50
7	Подземный паркинг (проектир.)	1	1	-	1727.39*	1727.39*	1784.38	1784.38	8043.46	8043.46



Границы 2-й очереди строительства

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
	Проезды и автостоянки с асфальтобетонным покрытием с бордюром из борт.камня БР 100.30.15, L=736,42 м	1	1570,28	
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием с бордюром из борт.камня БР 100.20.8, L=485,27 м	2	857,52	
A	Площадка для игр детей дошкольного и мл.школьного возраста с покрытием спецсмесью с бордюром из борт.камня БР 100.20.8, L=53,17м	3	260,67	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения с асфальтобетонным покрытием с бордюром из борт.камня БР 100.20.8, L=55,78м	2	56,41	
В	Площадка для занятия физкультурой с двухслойным каучуковым покрытием с бордюром из борт.камня БР 100.20.8, L=77,38м	4	156,34	
	Площадки для хозяйственных целей с асфальтобетонным покрытием с бордюром из борт.камня БР 100.30.15, L=72,73 м, в том числе:	1		
Г1	- для мусорных контейнеров		-	
Г2	- для выгула собак		-	
	Отмостка	5	286,15	
	Итого:	тип 1	1570,28	
		тип 2	913,93	
		тип 3	260,67	
		тип 4	156,34	
		тип 5	286,15	
	Всего:		3187,37	
	Итого бордюрного камня БР 100.30.15		809,15	Ег.изм. - м
	БР 100.20.8		671,60	Ег.изм. - м

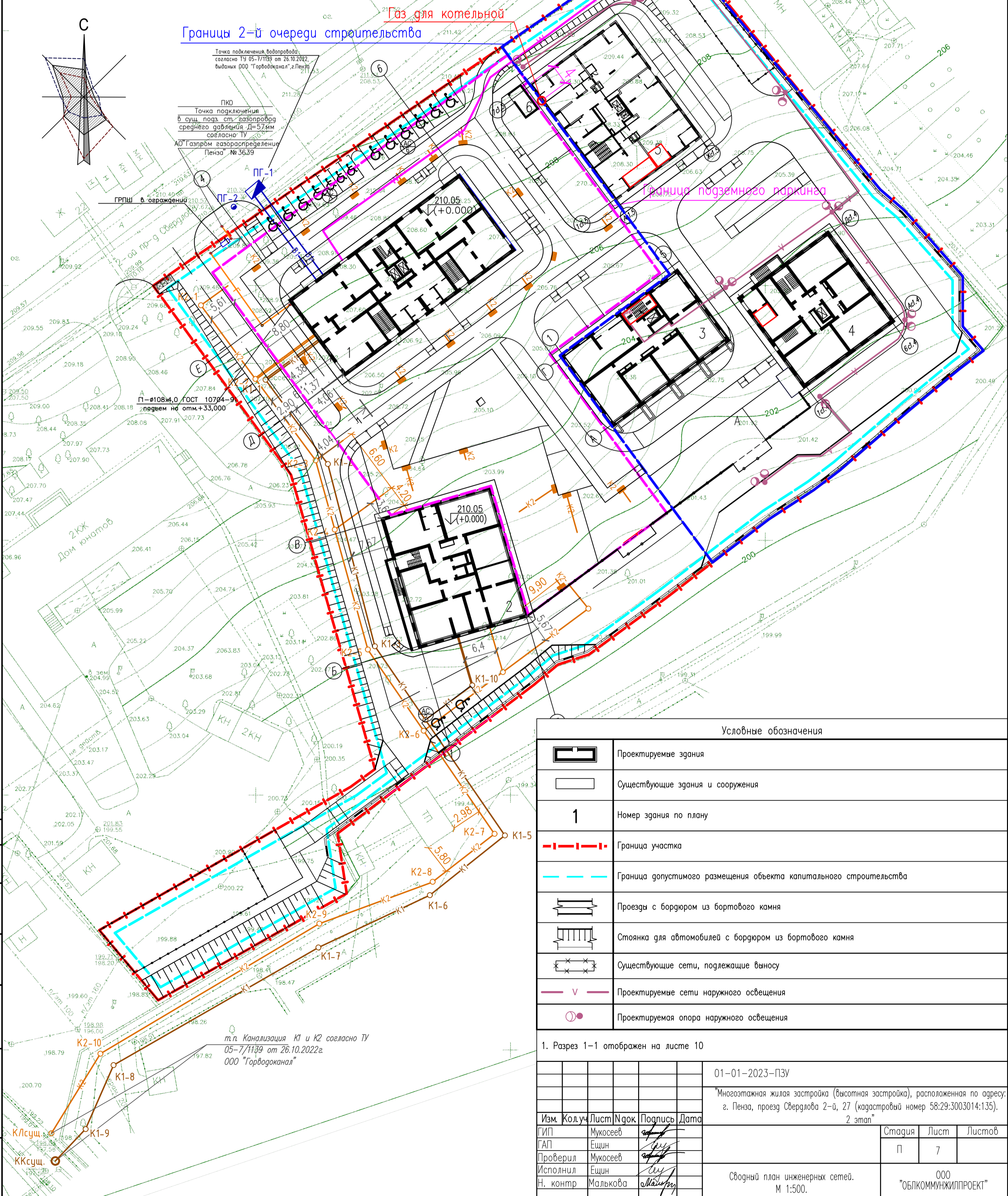
Составлено

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

01-01-2023-ПЗУ					
"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Мукосеев	
				Ещин	
				Мукосеев	
				Ещин	
				Н. контр	Малькова
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500					
Стадия			Лист	Листов	
П			6		
ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом: Секция 1.1 (сущ.)	9	1	-	834.21	834.21	7132.81	7132.81	29253.69	29253.69
2	Жилой дом: Секция 1.2 (сущ.)	12	1	-	656.20	656.20	6866.30	6866.30	29199.60	29199.60
3	Жилой дом: Секция 1.3 (проектир)	9	1	-	504.17	504.17	2748.20	2748.20	16956.20	16956.20
4	Жилой дом: Секция 1.4 (проектир)	9	1	-	507.29	507.29	2616.66	2616.66	15662.73	15662.73
5	Жилой дом: Секция 1.5 (проектир)	18	1	-	600.36	600.36	6611.80	6611.80	39908.00	39908.00
6	Подземный паркинг (сущ.)	1	1	-	4261.64*	4261.64*	4110.40	4110.40	19477.50	19477.50
7	Подземный паркинг (проектир.)	1	1	-	1727.39*	1727.39*	1784.38	1784.38	8043.46	8043.46



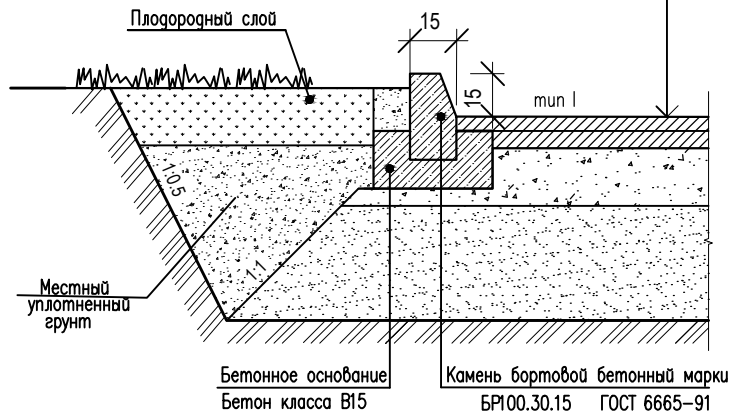
т.п. к электрическим сетям согласно 2022-00684-П, ЗАО "Пензенская горэлектросеть", прил. к дозов. N 2022-00684-П от 01.09.2022г.

Условные обозначения	
	Проектируемые здания
	Существующие здания и сооружения
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Граница допустимого размещения объекта капитального строительства
	Проезды с бордюром из бортового камня
	Стоянка для автомобилей с бордюром из бортового камня
	Существующие сети, подлежащие выносу
	Проектируемые сети наружного освещения
	Проектируемая опора наружного освещения

1. Разрез 1-1 отображен на листе 10					
01-01-2023-ПЗУ					
"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Мукосеев		<i>[Signature]</i>	
		Ешн		<i>[Signature]</i>	
		Мукосеев		<i>[Signature]</i>	
		Ешн		<i>[Signature]</i>	
		Н. контр		Малькова	<i>[Signature]</i>
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.					
			Стация	Лист	Листов
			П	7	
ООО "ОБЛКОММУНИПРОЕКТ"					

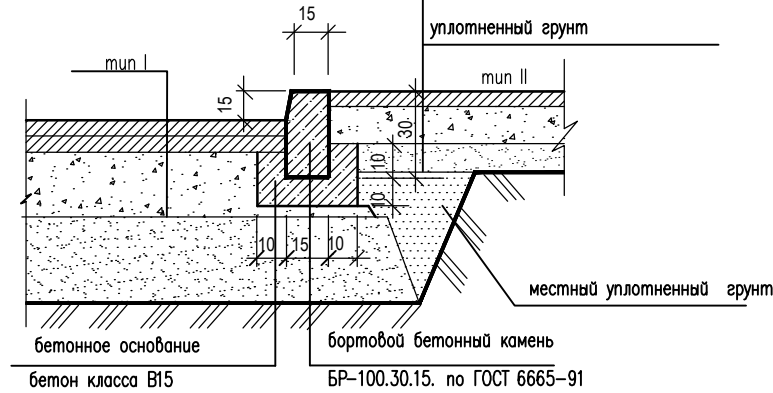
Сопряжение проезжей части с газоном (тип 1)

Мелкозернистый а/бетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-97, h=0.05м	
Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-97, h=0.06м	
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0.20м	
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м	
Уплотненный грунт	



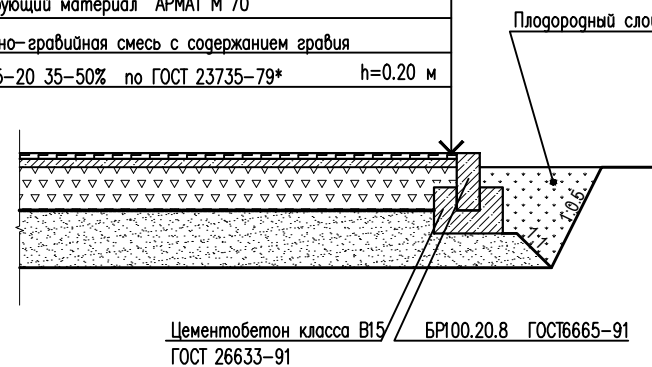
Сопряжение проезжей части с тротуаром

мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-3 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12см
песок с/з ГОСТ 8736-2014	-10см
уплотненный грунт	



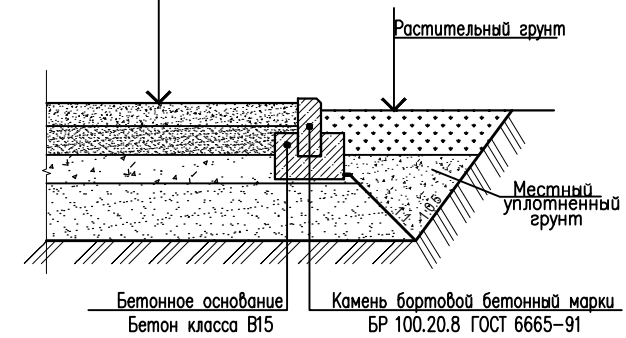
Площадки с резиновым покрытием (тип 4)

Покрытие Сендвич-Гумибо	h=0.015 м
Песчано-асфальтобетон марка III, тип Д по ГОСТ 9128-09	h=0.04 м
Щебень М600-800 фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93, h=0.15 м	
Армирующий материал АРМАТ М 70	
Песчано-гравийная смесь с содержанием гравия фр. 5-20 35-50% по ГОСТ 23735-79*	h=0.20 м



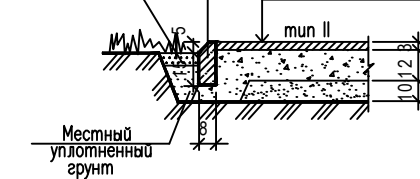
Детские площадки с покрытием спецсмесью (тип 3)

Спецсмесь: гранитный отсев 60% фр. 0.05-2мм, каолиновая глина 20%, известковая мука 10%, песок 10%, пр-во ООО "Альфа Строй", h=0.08м	
Выравнивающий слой из песка, h=0.10м	
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0.10м	
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.20м	
Уплотненный грунт	

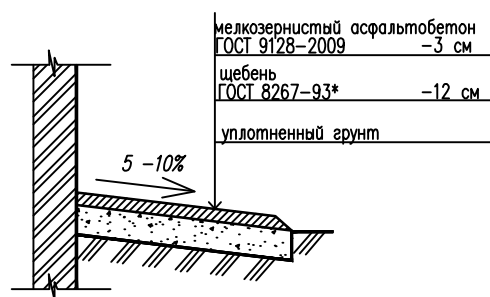


Сопряжение тротуара с газоном (тип 2)

мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-3 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12см
песок с/з ГОСТ 8736-2014	-10см
уплотненный грунт	

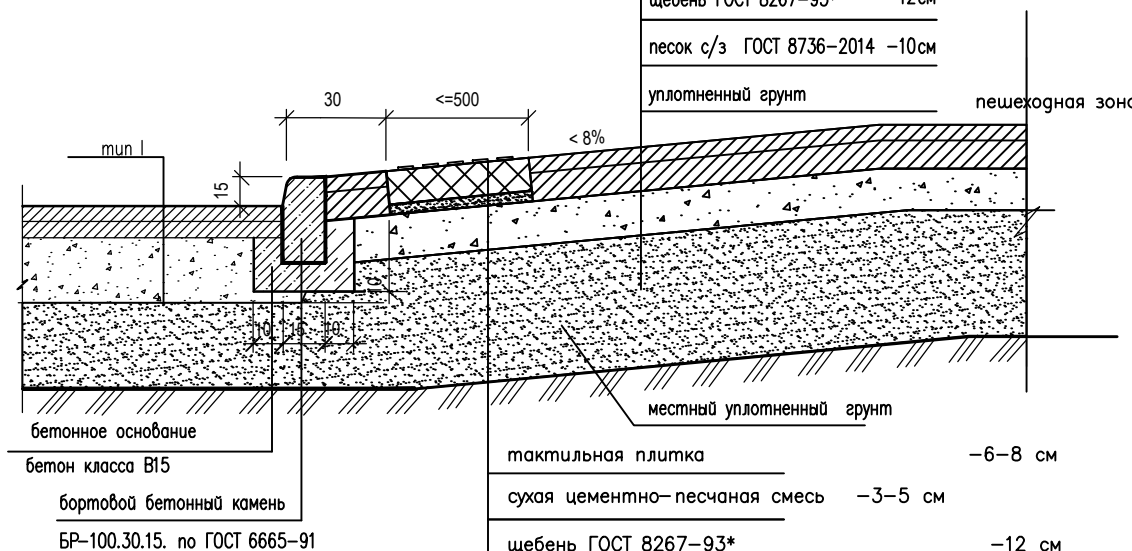


Отмостка (тип 5)



Сопряжение проезжей части с бордюрным пандусом

мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-3 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12см
песок с/з ГОСТ 8736-2014	-10см
уплотненный грунт	



тактильная плитка	-6-8 см
сухая цементно-песчаная смесь	-3-5 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12 см
песок с/з ГОСТ 8736-2014	-10 см
уплотненный грунт	

Примечание:

1. Конструкция подпорных стен будут разработаны на стадии «Рабочая документация» в соответствии с расчетами с устройством деформационных швов, защитного ограждения с обеспечением нормативного расстояния от подземных инженерных сетей.

01-01-2023-ПЗУ					
"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Мукосеев		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Ещин		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Мукосеев		<i>[Signature]</i>	
Исполнил		Ещин		<i>[Signature]</i>	
Н. контр.		Малькова		<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	
Конструкции и узлы покрытий				ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"	

Согласовано

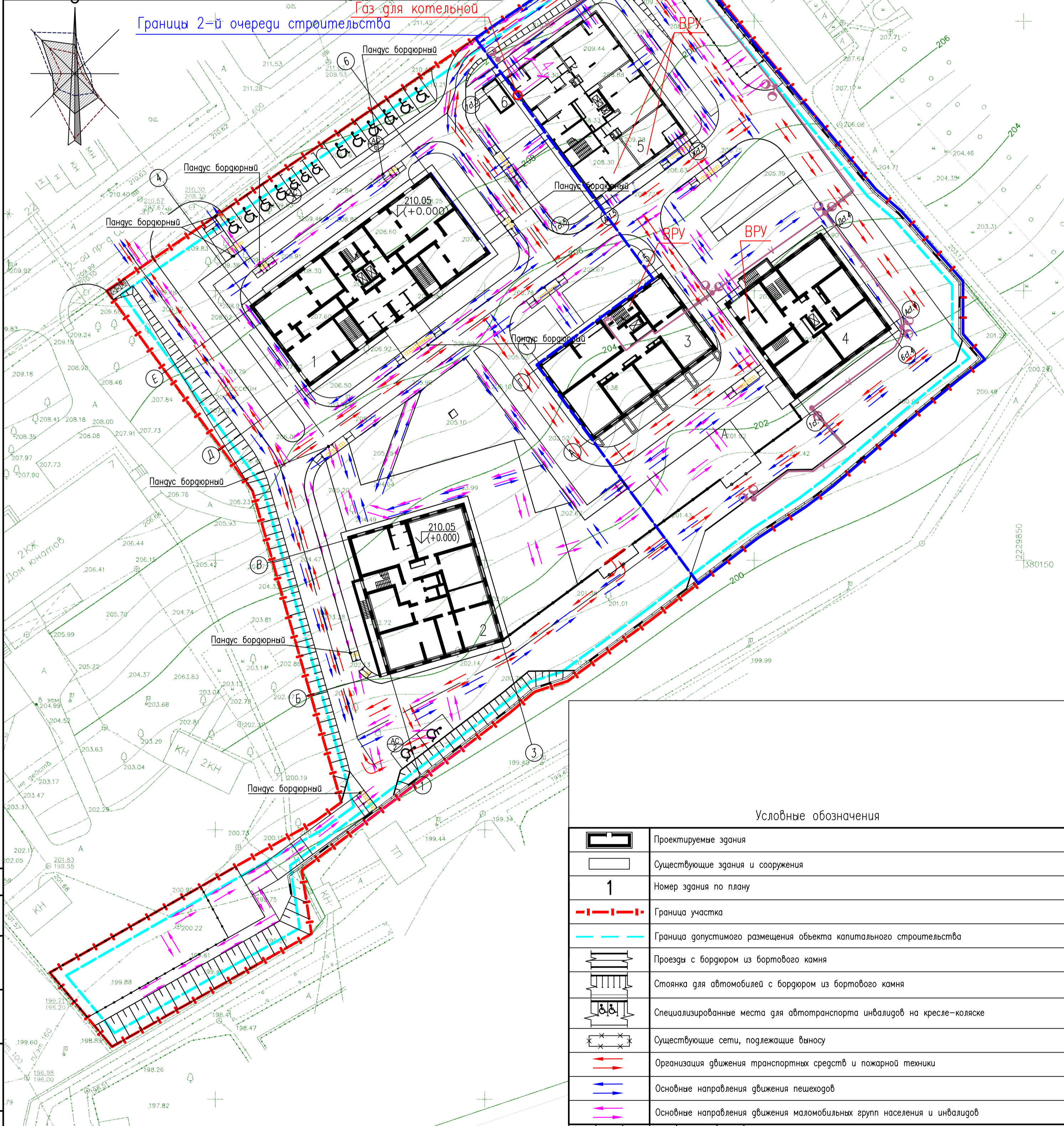
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

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	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом: Секция 1.1 (сущ.)	9	1	-	834.21	834.21	7132.81	7132.81	29253.69	29253.69
2	Жилой дом: Секция 1.2 (сущ.)	12	1	-	656.20	656.20	6866.30	6866.30	29199.60	29199.60
3	Жилой дом: Секция 1.3 (проектир)	9	1	-	504.17	504.17	2748.20	2748.20	16956.20	16956.20
4	Жилой дом: Секция 1.4 (проектир)	9	1	-	507.29	507.29	2616.66	2616.66	15662.73	15662.73
5	Жилой дом: Секция 1.5 (проектир)	18	1	-	600.36	600.36	6611.80	6611.80	39908.00	39908.00
6	Подземный паркин (сущ.)	1	1	-	4261.64*	4261.64*	4110.40	4110.40	19477.50	19477.50
7	Подземный паркин (проектир)	1	1	-	1727.39*	1727.39*	1784.38	1784.38	8043.46	8043.46



Условные обозначения

	Проектируемые здания
	Существующие здания и сооружения
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Граница допустимого размещения объекта капитального строительства
	Проезды с бордюром из бортового камня
	Стоянка для автомобилей с бордюром из бортового камня
	Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
	Существующие сети, подлежащие выносу
	Организация движения транспортных средств и пожарной техники
	Основные направления движения пешеходов
	Основные направления движения маломобильных групп населения и инвалидов

Экспликация площадок и автостоянок

Обозначение на плане	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
АС	Автостоянка подземного паркинга	м/места	45

01-01-2023-ПЗУ

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135). 2 этап"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Мукосеев			
		Ещин			
		Мукосеев			
		Ещин			
		Малькова			

Схема движения транспортных средств. М 1:500.

Страница	Лист	Листов
П	9	

ООО "ОБЛКОММУНИПРОЕКТ"

Ввод газопровода в котельную
 - к.ш. LD Стриж 100.016.02.24, dу100

+33,000

- Асфальтобетон -50 мм
- Эмульсия битумная дорожная ТЕХНИКОЛЬ
- Распределительная ж/б плита -200мм
- Гестекстиль термообработанный 300 г/м²
- Выравнивающий слой (гравий фракцией 20-40мм) -50мм
- Гестекстиль иглопробивной 500г/м²
- Техноэласт ЭПП в 2 слоя -10мм
- Праймер битумный ТЕХНИКОЛЬ N01
- Армированная цементно-песчаная стяжка -50мм
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона -290мм
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНИКОЛЬ CARBON SOLID 500 -150мм
- Технобарьер
- Ж/б плита перекрытия -250мм

П-Ø108х4,0 ГОСТ 10704-91
 подъем на отм.+33,000

Сеть П ГОСТ 10704-91
 отм.+208,75

Футляр
 отм.+208,85

0,000
 210,0

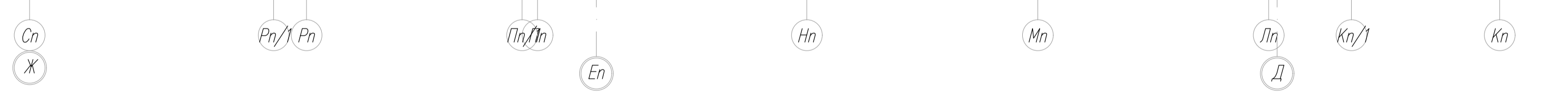
ТН-ФУНДАМЕНТ Термо Фикс (ТЕХНИКОЛЬ)
 с утеплителем толщиной 100мм

Сеть К2
 Точка ввода сети К2 в здание
 Сеть К1 параллельно сети К2
 Точка ввода сети К2 в здание

- Покрытие пола - Альфапол
- Конструкция пола - 100мм
- ж/б плита из бетона В20-150мм армированная сеткой из стержней 10мм с ячейкой 150х150мм
- Гидроизоляция - ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ
- Бетонная подготовка В7,5 - 100мм
- Подготовка из щебня фр. 20-40мм -150мм
- Уплотненный грунт

ТН-КРОВЛЯ СТАНДАРТ АВТО
 (ТЕХНИКОЛЬ)

-4,650
 202,5



01-01-2023-ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Пенза, проезд Свердлова 2-а, 27 (кадастровый номер 58:29:3003014:135), 2 этап				
Изм.	Кол.	Лист	Наок	Дата
Г/П	Мукосев	Ешн		
Р/П	Ешн			
Проверил	Мукосев			
Исполнил	Ешн			
Н. контр	Малькова			
Разрез 1-1. М 1:100.			Статус	Лист
			П	10
			ООО "ОБЛКОММУЖИЛПРОЕКТ"	