

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-136-16022010 от 04.04.2019 г.

Проектная документация

"Реконструкция и модернизация торгового центра"

Адрес: г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"



Заказчик: ООО Фирма "Несси"

Шифр: 7-11/22-1 - ПЗУ

**г. Москва
2023 г.**



127083, г. Москва, ул. Новгородская, д. 35 корп. 1, оф. 1
Тел. + 7 (495) 226-61-93, +7 (903) 670-58-45,
E-mail: disproekt.llc@mail.ru , Сайт: disproekt.ru
ОГРН 1197746149501 ИНН/КПП 9715340259/771501001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-136-16022010 от 04.04.2019 г.

Проектная документация

"Реконструкция и модернизация торгового центра"

Адрес: г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Заказчик: ООО Фирма "Несси"

Шифр: 7-11/22-1 - ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта






/Соколова Т.Г./

/Авдеев В.З./

г. Москва
2023 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	7-11/22-1 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	7-11/22-1 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	7-11/22-1 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	7-11/22-1 - КР	Раздел 4. Конструктивные и объемнопланировочные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1	7-11/22-1 - ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	7-11/22-1 - ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	7-11/22-1 - ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	7-11/22-1 - ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	7-11/22-1 - ИОС5	Подраздел 5. Сети связи и автоматики.	
5.6	7-11/22-1 - ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	Не разрабатывается
5.7	7-11/22-1 - ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	7-11/22-1 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	7-11/22-1 - ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
8	7-11/22-1 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	7-11/22-1 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	7-11/22-1 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Не разрабатывается
10(1)	7-11/22-1 - ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
11	7-11/22-1 - СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.	Не разрабатывается
Раздел 12. Иная документация, в случаях предусмотренных федеральными законами.			
12.1	7-11/22-1 - ТБЭ	Подраздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
12.2	7-11/22-1 - ГОЧС	Подраздел 12.2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.	Не разрабатывается




						7-11/22-1 - ПЗУ							
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"		Стадия	Лист	Листов			
ГИП		Авдеев В.З.			20.09.2023			П	3				
Разработал		Авдеев В.З.			20.09.2023	Состав проекта							

Проектная документация "Реконструкция и модернизация торгового центра" разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности здания и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.






Предусмотренное проектом оборудование и(или) строительные материалы допускается заменять на аналогичное или схожее по характеристикам на усмотрение заказчика.

Главный инженер проекта

 /Авдеев В.З./

						7-11/22-1 - ПЗУ				
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.			20.09.2023			П	4	
Разработал		Авдеев В.З.			20.09.2023	Запись гипа				

1	Обложка
2	Титульный лист
3	Состав проекта
4	Запись гипа
5	Содержание тома
6	Текстовая часть
10	Графическая часть
11	Ситуационный план
12	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
13	План организации рельефа М 1:500
14	План земляных масс
15	Сводный план инженерных сетей М 1:
16	План благоустройства территории М 1:500
17	Транспортная схема М 1:500

						7-11/22-1 - ПЗУ				
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Авдеев В.З.			07.12.2022		П	5		
Проверил		Авдеев В.З.			07.12.2022					
Разработал		Авдеев В.З.			07.12.2022					
Н. контроль		Авдеев В.З.			07.12.2022	Содержание тома				

Текстовая часть

						7-11/22-1 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		6

А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Под проектируемый объект отведен земельный участок площадью 917 м² (кадастровый номер 77:04:0004001:1012).

Адрес: г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 46/15, стр. 3а.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)

Согласно выданному ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне: *зоны делового, общественного и коммерческого назначения.*

Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Разработка данного раздела не требуется.

В. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка и его разрешённое использование выполнено согласно градостроительному плану земельного участка.

Проектируемый объект расположен в границах допустимого расположения зданий, строений и сооружений, а его функциональное назначение соответствует основным видами использования земельного участка.

Компоновочные решения генерального плана приняты, исходя из технологии, санитарных и противопожарных требований.

Соблюдены все противопожарные, санитарные, градостроительные нормы и разрывы.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в пределах отвода.

При разработке планировочной структуры учитывались факторы:

- природные факторы – рельеф участка, естественный уклон поверхности;
- существующие автодороги;
- конфигурация границ выделенного участка строительства;
- планировочные ограничения;
- санитарно-защитные зоны и разрывы;
- размещение объектов инженерного обеспечения.

Территория спланирована таким образом, чтобы рационально и экономично использовать земельные ресурсы. Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями приняты минимально допустимыми.

						7-11/22-1 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Г. Технико-экономические показатели земельного участка.

Площадь участка, выделенного для проектирования: **917 м².**

Площадь застройки (проектируемое здание): **916,44 м².**

Площадь застройки (Существующие здания и сооружения): **916,44 м².**

Площадь водной поверхности: **0 м².**

Проектируемое покрытие тротуаров: **м².**

Существующее покрытие тротуаров: **0 м².**

Проектируемое покрытие проездов: **0 м².**

Существующее покрытие проездов: **0 м².**

Отмостка: **0 м².**

Газоны: **0 м².**

Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Опасные природные физико-геологические и техногенные процессы и явления, которые могут оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых масс территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

На участке проектирования отсутствует негативное гидрогеологическое и гидрологическое влияние со стороны ближайших водных объектов, так же отсутствуют просадочные, набухающие засоленные, заторфованные и заиленные грунты.

Перед началом производства земляных работ не требуется дополнительная инженерная подготовка проектируемой территории.

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен на основе разбивочного плана. Проектом принята сплошная система вертикальной планировки. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

За отм. ± 0.000 принят уровень чистого пола проектируемого здания, с абсолютной отметкой на местности, равной $+ 136,01$.

Высотное обоснование выполнить от существующих реперов.

Проектные отметки земли по углам проектируемого здания назначены так же с учетом возможности обеспечения отвода поверхностных вод от здания.

Вертикальная планировка площадки выполнена в проектных горизонталях через 0,10 м.

						7-11/22-1 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Минимальные продольные уклоны по проездам составляют 5‰, максимальные - 60‰. Поперечные уклоны проездов - 20‰.

Ж. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории на участках, свободных от застройки и покрытий.

Для временного хранения отходов производства предусмотрена контейнерная площадка с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов с последующим централизованным вывозом мусора на полигон ТБО.

Покрытие подъездных дорог обеспечивает комфортное передвижение в любое время года. Профиль подъездных дорог соответствует рельефу местности, учитывая все его характерные изменения.

Уклоны поверхностей определены проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

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

Въезд на участок проектирования осуществляется с существующей проезжей части.

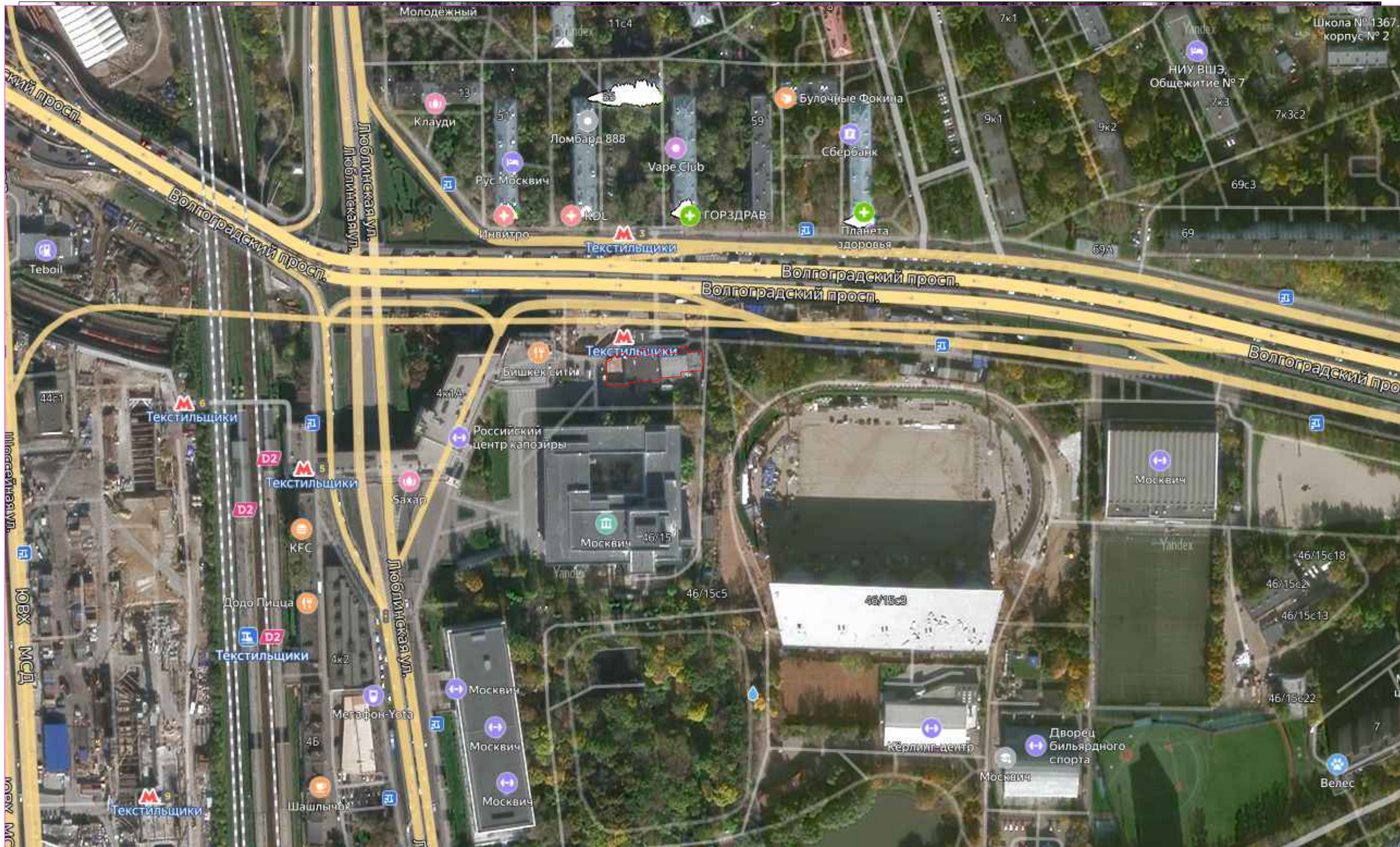
К. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.


						7-11/22-1 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		






Графическая часть

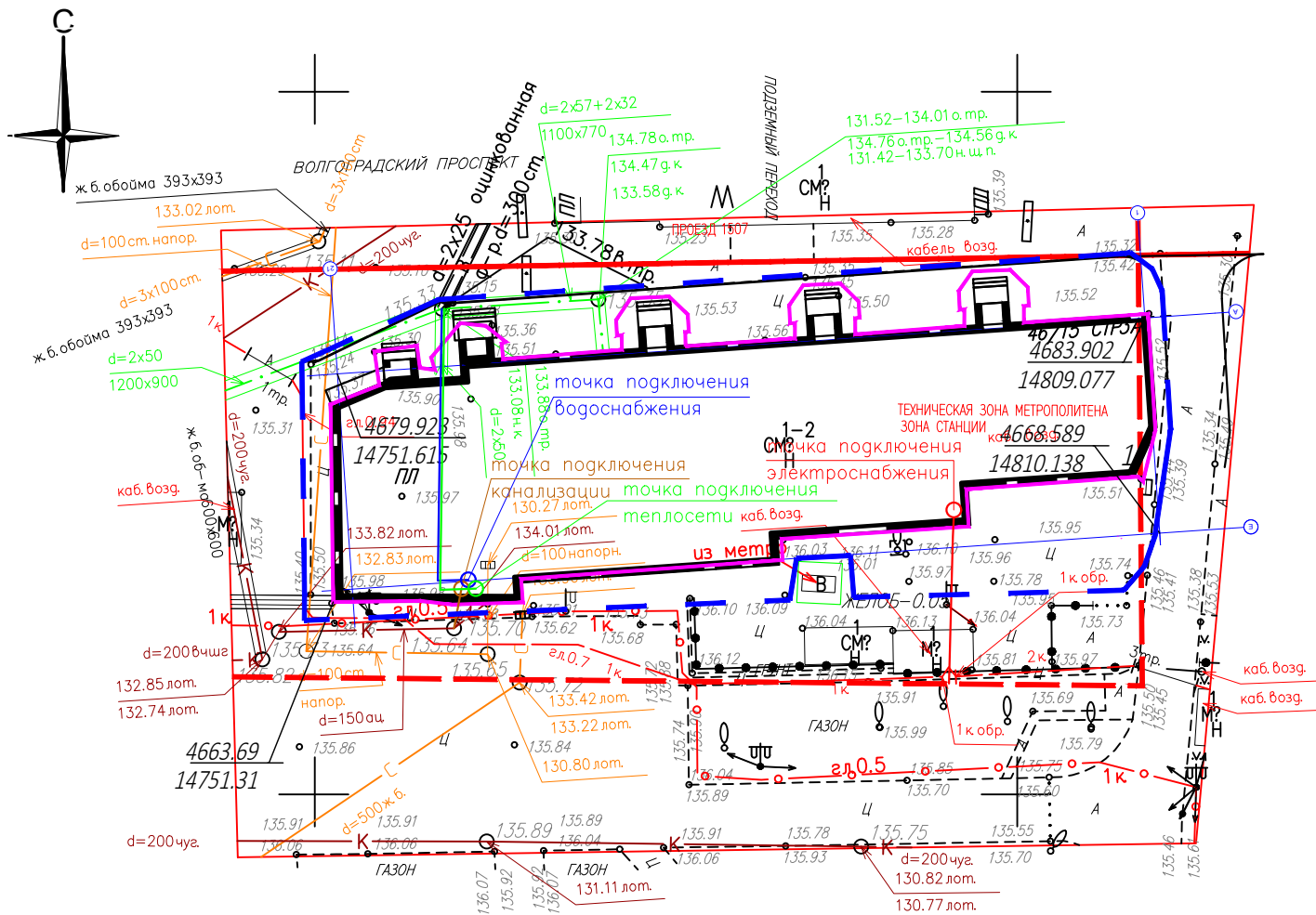
						7-11/22-1 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		10



Условные обозначения и изображения

 Граница рассматриваемого земельного участка

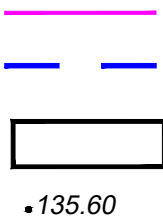
						7-11/22-1 - ПЗУ			
						Реконструкция и модернизация торгового центра по адресу: г.Москва, Волгоградский пр-т, д.46/15, стр.3а			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Торговый центр	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Авдеев В.З.			10.23		П	11	
Проверил		Авдеев В.З.			10.23				
						Ситуационный план.			
Н.контроль		Авдеев В.З.			10.23				
ГИП		Авдеев В.З.			10.23				



Экспликация зданий и сооружений

NN	Наименование	Этажность	Примечан.
1	Торговый центр	2	Реконстр.

Условные обозначения и изображения



- Граница земельного участка 77:04:0004001:1012
- Условная граница благоустройства
- Реконструируемые здания и сооружения
- Точка существующего рельефа

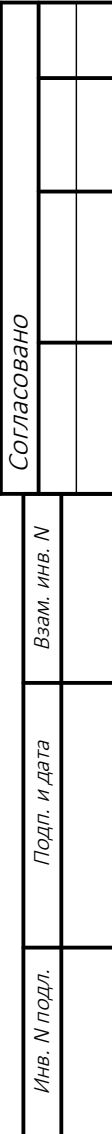
Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка 77:04:0004001:1012	- 0,0917 га
Площадь застройки до реконструкции	- 916,44 м ²
Плотность застройки до реконструкции	- 99,85 %
Площадь застройки	- 916,44 м ²
Процент застройки	- 99,85%
Площадь покрытий, в т.ч.	- 439,31 м ²
в границах ЗУ 77:04:0004001:1012	- 31,95 м ²
за границами ЗУ 77:04:0004001:1012	- 407,36 м ²

7-11/22-1 - ПЗУ

Реконструкция и модернизация торгового центра по адресу: г.Москва, Волгоградский пр-т, д.46/15, стр.3а

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Торговый центр	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдеев В.З.				10.23		П	12	
Проверил	Авдеев В.З.				10.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			
Н.контроль	Авдеев В.З.				10.23				
ГИП	Авдеев В.З.				10.23				



Ведомость объемов земляных масс

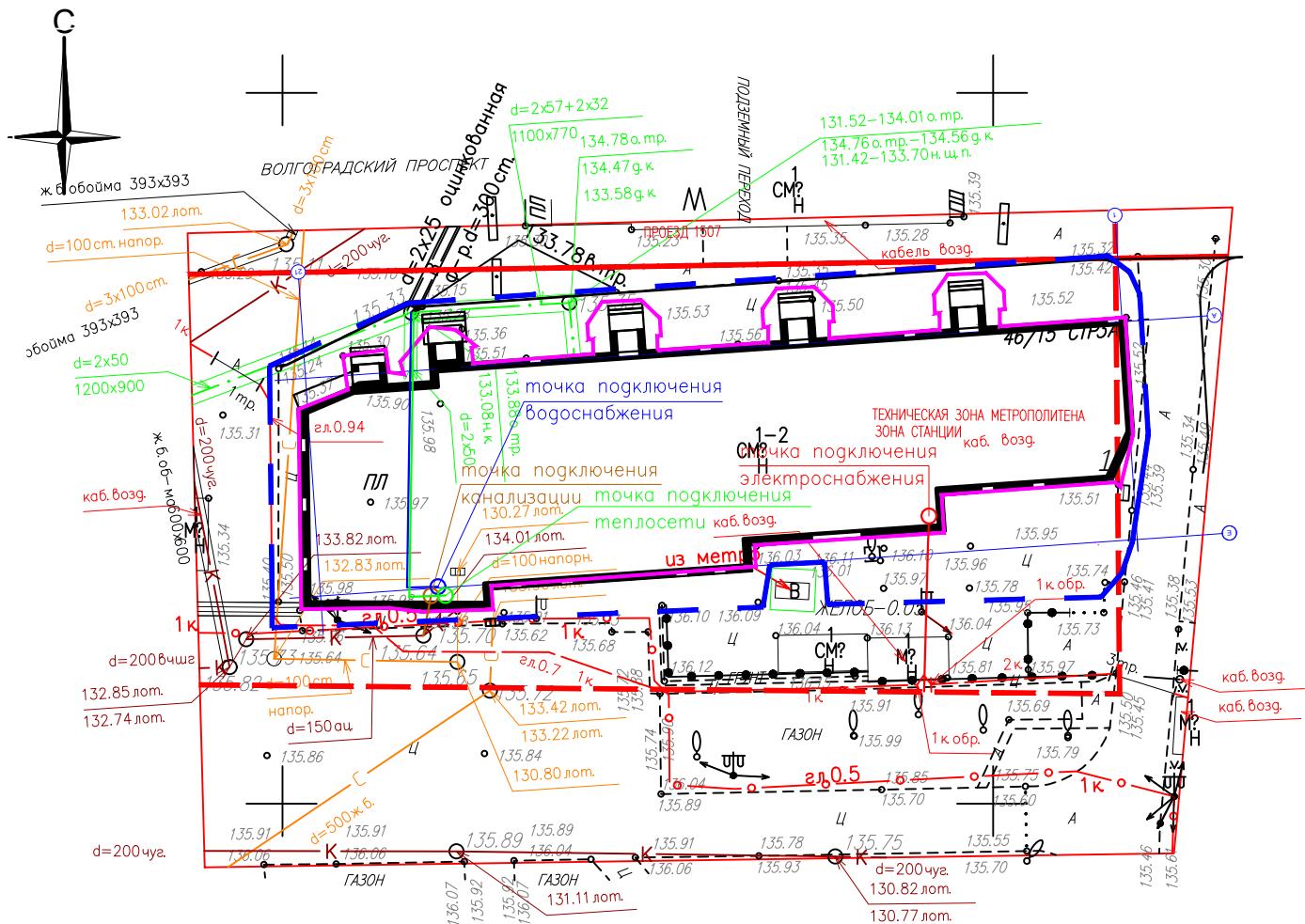
Наименование грунта	Количество, м.куб.	
	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории	—	—
2. Грунт, непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с территории (разбираемые дорожные покрытия)	—	—
3. Замена снимаемого существующего плодородного грунта	—	—
4. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :	—	132
а) подземных частей зданий и сооружений	—	—
б) Асфальтобетонное покрытие	—	—
в) Отмостка, тротуар	—	132
5. Поправка на уплотнение, 10%	—	—
Всего пригодного грунта	—	132
в т.ч. непригодного для насыпи	—	132
6. Избыток грунта	132*	—
7. Плодородный грунт		
а) используемый для озеленения	—	—
б) недостаток плодородного грунта	—	—
Итого перерабатываемого грунта	132	132

* - в отвал

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

						7-11/22-1 - ПЗУ			
						Реконструкция и модернизация торгового центра по адресу: г.Москва, Волгоградский пр-т, д.46/15, стр.3а			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Торговый центр	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Авдеев В.З.			10.23		П	14	
Проверил		Авдеев В.З.			10.23				
						План земляных масс. М 1:500			
Н.контроль		Авдеев В.З.			10.23				
ГИП		Авдеев В.З.			10.23				

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



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	границы территорий улично-дорожной сети		границы озелененных территорий
	границы водных поверхностей		границы береговых полос
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы территорий природного комплекса
	границы водоохранных зон		границы полосы отвода железных дорог
	границы территорий промышленных зон		границы охранных зон памятников истории и культуры
	границы территорий памятников истории и культуры		границы особо охраняемых природных территорий
	границы прибрежных полос		границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы зон I пояса санитарной охраны		границы зон II пояса санитарной охраны
	границы коммунальных зон		границы историко-культурных заповедных территорий
	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля		границы памятников природы
	границы зон охраняемого ландшафта		границы жестких зон санитарной охраны
	границы санитарно-защитных зон		границы особо охраняемых зелёных территорий

Экспликация зданий и сооружений

NN	Наименование	Этажность	Примечан.
1	Торговый центр	2	Реконстр.

Условные обозначения и изображения

	Граница земельного участка 77:04:0004001:1012
	Условная граница благоустройства
	Реконструируемые здания и сооружения
	Точка существующего рельефа
	Теплотрасса
	Водоснабжение
	Канализация
	Электроснабжение

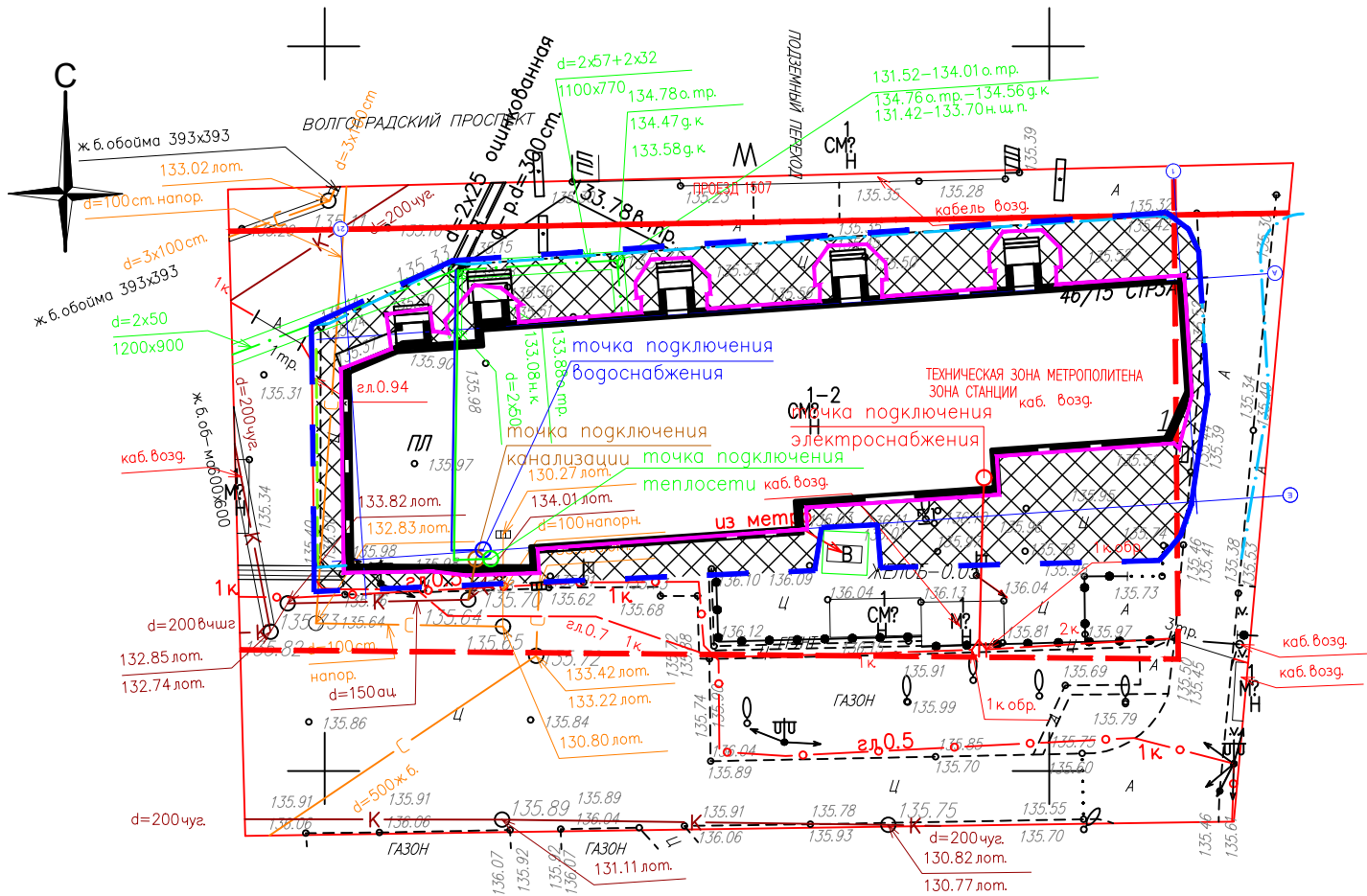
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золотопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.01.24

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

						7-11/22-1 - ПЗУ			
						Реконструкция и модернизация торгового центра по адресу: г.Москва, Волгоградский пр-т, д.46/15, стр.3а			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Торговый центр	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Авдеев В.З.			10.23		П	15	
Проверил		Авдеев В.З.			10.23				
						Сводный план инженерных сетей. М 1:500			
Н.контроль		Авдеев В.З.			10.23				
ГИП		Авдеев В.З.			10.23				



Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка 77:04:0004001:1012
- Условная граница благоустройства
- Реконструируемые здания и сооружения
- Точка существующего рельефа
- Тротуар, отмостка
- Бортовой камень в отметке асфальтобетонного покрытия
- Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8

Экспликация зданий и сооружений

NN	Наименование	Этажность	Примечан.
1	Торговый центр	2	Реконстр.

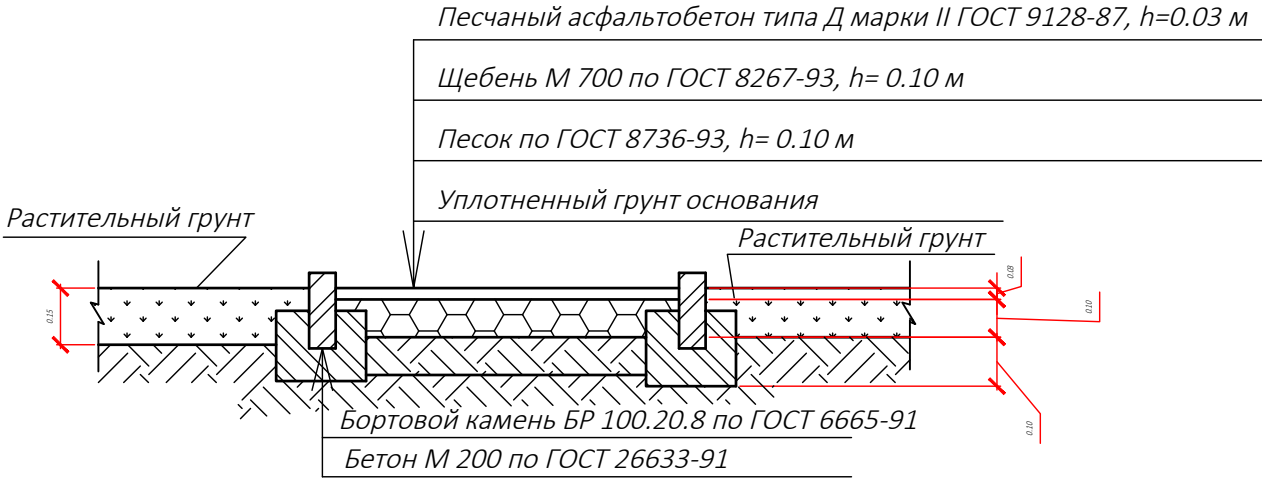
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м. кв.	Примечание
1	Отмостка, тротуар	Тип 1	439.31	

Объем работ

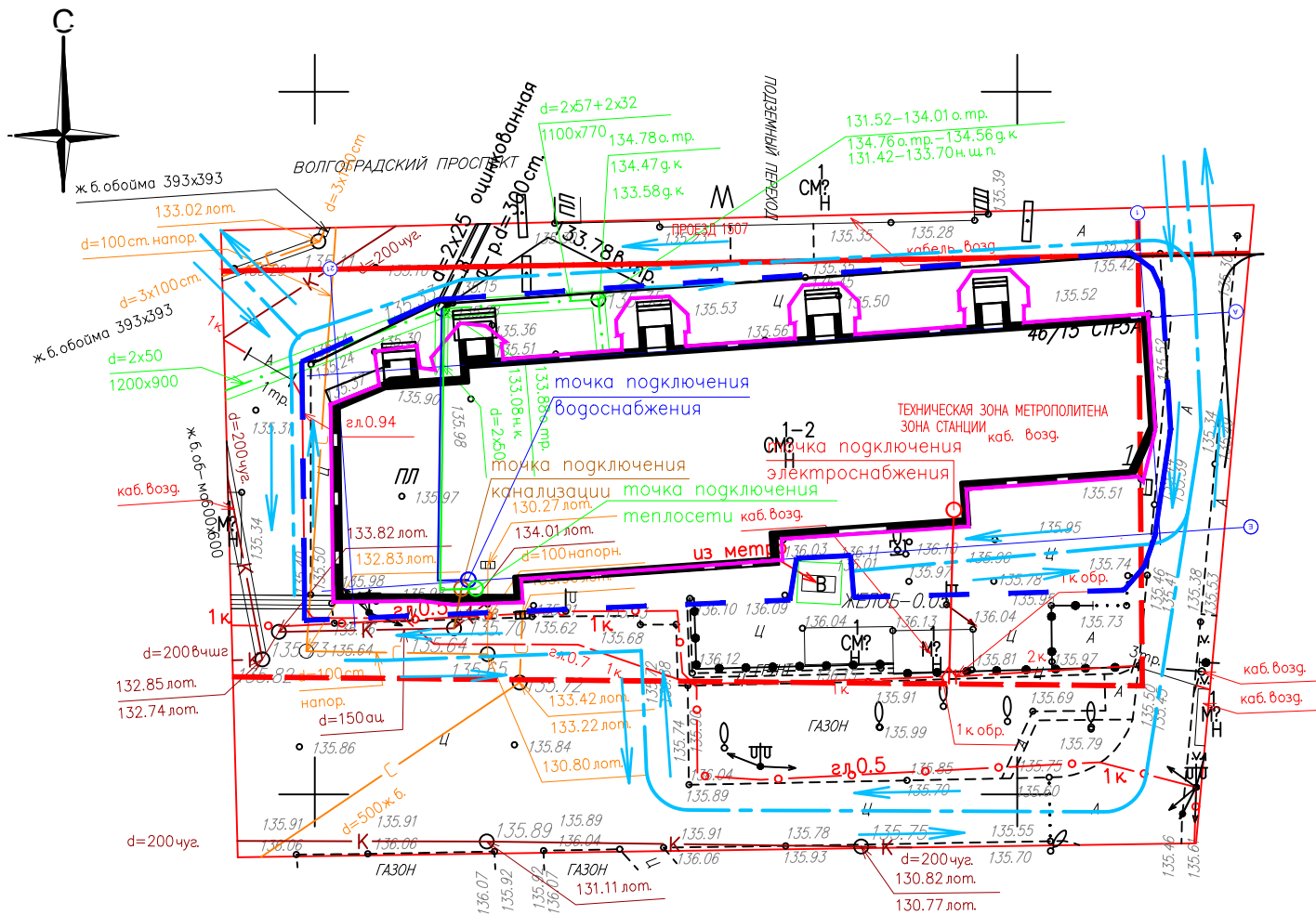
Установка бетонных бортовых камней БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91) - 114 м.п.
Установка бетонных бортовых камней БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91) - 15 м.п.

Конструкции дорожных покрытий
Тип 1



Работы по благоустройству выполнить после прокладки всех подземных сооружений и коммуникаций.

						7-11/22-1 - ПЗУ			
						Реконструкция и модернизация торгового центра по адресу: г.Москва, Волгоградский пр-т, д.46/15, стр.3а			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Торговый центр	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдеев В.З.				10.23		П	16	
Проверил	Авдеев В.З.				10.23				
						План благоустройства территории. М 1:500			
Н.контроль	Авдеев В.З.				10.23				
ГИП	Авдеев В.З.				10.23				



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Примечан.
1	Торговый центр	2	Реконстр.

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка 77:04:0004001:1012
- Условная граница благоустройства
- Реконструируемые здания и сооружения
- 135.60

Точка существующего рельефа
- Направление движения пожарной машины

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

						7-11/22-1 - ПЗУ			
						Реконструкция и модернизация торгового центра по адресу: г.Москва, Волгоградский пр-т, д.46/15, стр.3а			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Торговый центр	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Авдеев В.З.			10.23		П	17	
Проверил		Авдеев В.З.			10.23				
						Транспортная схема. М 1:500			
Н.контроль		Авдеев В.З.			10.23				
ГИП		Авдеев В.З.			10.23				