

## 1. Общая часть

### а) Основания для разработки проектной документации.

Разработка проектной документации по объекту капитального строительства «*Многофункциональный комплекс по ул. Бакинской в Центральном районе г. Волгограда. Жилой дом №3, административное здание и подземная парковка (I, II, III, IV, V - этапы строительства)*» принята в соответствии с договором № 03/15/П от 25.06.2015 года ООО «ЦентрСтрой» и утвержденным заданием на проектирование.

### б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:

1. Задание на проектирование (приложение № 1 к договору 03/15/П от 25.06.2015).
2. Распоряжение № 71-осп от 06.02.2014г. об утверждении градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 34:34:040012:129) Комитета по градостроительству и архитектуре Волгограда.
3. Градостроительный план земельного участка № RU 343010003641 от 27.01.2014года.
4. Кадастровый паспорт земельного участка № 3434/300/13-257838 от 11 сентября 2013 года.
5. Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области».
6. Письмо № 61941Д от 11.12.2013 года о размещении излишков грунта Департамента по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации Волгограда.
7. Письмо № 61951Д от 11.12.2013 года по площадкам для переработки и утилизации строительных отходов Департамента по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации Волгограда.
8. Технические условия № 59-16 от 01.08.2016 года о возможности подключения к сетям теплоснабжения планируемого к строительству объекта МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство».
9. Условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения № 88-16 от 01.08.2016 года МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство».
10. Технические условия № 287 от 20 мая 2016 года на диспетчеризацию лифтов ООО СП «Лифтсервис».

Взам. инв. №							03/015/П-ПЗ			
	Подп. и дата									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть к разделу 1	Стадия	Лист
	Разраб.		Демидова			03.17	П		1	11
	ГАП		Демидова			03.17	ООО «Проектстройизыскания» СРО № П-008-3444195050- -24112015-328			
	Н.контроль		Кузнецов			03.17				

11. Технические условия № 52 от 28.10.2014 года на предоставление телекоммуникационных услуг (телефонизация, доступ в Интернет, телевизионное кабельное вещание) ООО «СвязьИнформ».
12. Технические условия № 143ц-2014 от 21.07.2014 года для присоединения к электрическим сетям МУПП «Волгоградские межрайонные электрические сети».
13. Технические условия № 155 от 08.10.2014 года на наружное освещение МКП «ВОЛГОГРАДГОРСВЕТ».
14. Технические условия № 3722 от 23 октября 2013 года на подключение объекта к городским сетям ливневой канализации Администрация Волгограда Департамент городского хозяйства.
15. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения № кв30ц от 08.10.2015 года ООО «КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ».
16. Протокол инструментального комплексного радиационного обследования № 11/И от 17 сентября 2013 года ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по железнодорожному транспорту».
17. Перечень значений фоновых концентраций веществ № 53/10-654 от 18.10.2013 года Волгоградский ЦГМС.
18. Протокол лабораторных испытаний проб почвы № 4/869 от 20 сентября 2013 года ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по железнодорожному транспорту».

**в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).**

На проектируемой территории, отведенной под объект капитального строительства, размещены:

- многоквартирный жилой дом № 3 с подземной автостоянкой;
- административное здание вспомогательного назначения.

**Жилой дом.**

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - I.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс по функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома.

Встроенные помещения на 1 этаже - апартаменты квартирного типа, класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Класс по функциональной пожарной опасности здания (офисы) - Ф4.3.

В угловой блок-секции (I) между осями Ас-Мс/1с-6с (1 этап строительства) располагаются офисы со свободной планировкой и апартаменты квартирного

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			03/015/П-ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

типа.

В рядовой блок-секции (II) между осями Ас-Жс/7с-15с (2 этап строительства), и в угловой секции (III) между осями Ас-Мс/16с-22с (3 этап строительства) запроектированы апартаменты квартирного типа.

**Подземная автостоянка.**

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - I.

Помещения автостоянки отнесены к «В» категории помещения по пожарной опасности. Помещение автостоянки – В1.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс по функциональной пожарной опасности здания - Ф 5.2

**Административное здание вспомогательного назначения.**

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс по функциональной пожарной опасности здания (офисы) - Ф4.3.

На 1-ом – 4 этажах, в административном здании располагаются офисы со свободной планировкой.

**г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.**

**Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, на производственные и другие нужды жилого дома.**

Основные показатели проекта

Название здания (сооружения), помещения	Объем, м3	Период года при tн, °С	Расходы тепла, кВт				Расход холода кВт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Жилые помещения		холодн. -22 <sup>0</sup> С	764,7*	-	-	764,7*	-	
- Офисы			17,0	13,6	-	30,6		
<b>Итого по дому:</b>						<b>795,3</b>		

\* в том числе отопление лестничных клеток (Q=49,1 кВт) и нежилых помещений (Q=27, кВт)

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/015/П-ПЗ	Лист
							3

**Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, на производственные и другие нужды административного здания.**

**Основные показатели проекта**

Название здания (сооружения), помещения	Объем, м <sup>3</sup>	Период года при tн, °С	Расходы тепла, кВт				Расход холода кВт	Установленная мощность электро-двигателей, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Административное здание		холодн. -22 <sup>0</sup> С	78,8	66,6*	-	78,8*	-	-

\* Расход тепла на воздушно-тепловые завесы периодического действия в общем расходе тепла на теплоснабжение административного здания не учитывается.

**Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, на производственные и другие нужды подземной автостоянки.**

**Основные показатели проекта**

Название здания (сооружения), помещения	Объем, м <sup>3</sup>	Период года при tн, °С	Расходы тепла, кВт				Расход холода кВт	Установленная мощность электро-двигателей, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Встроенно-пристроенная подземная автостоянка		холодн. -22 <sup>0</sup> С	9,5*	-	-	9,5*	-	-

\* - расходы тепла указаны:  
 - на отопление – для административно-бытовых помещений и насосной станции хозяйственного и противопожарного водоснабжения (электроконвекторы).

**Основные показатели систем водоснабжения**

Таблица 1

Наименование системы	Требуемое давление на вводе, МПа	Расчетный расход			Установленная мощность электро-двигателей, кВт	Примечание
		м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /ч	л/с		
Хозяйственно-питьевое водоснабжение в т.ч.:	-	364,86	25,39	9,13		
I зона	общий	0,53	198,70	15,39	5,86	3x2,2
	горячей		64,67	8,75	3,39	
II зона	общий	0,88	166,16	13,32	5,14	3x4,0
	горячей		54	7,58	3,99	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/015/П-ПЗ	Лист
							4

полив		16,7	16,7		
Внутреннее пожаротушение жилого дома	0,90	93,96	31,32	8,7	
Наружное пожаротушение	0,1	324	108	30	

### **Основные показатели системы водоотведения**

Таблица 2

Наименование системы	Требуемое давление на вводе, МПа	Расчетный расход			Установленная мощность электродвигателей, кВт	Примечание
		м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /ч	л/с		
Хозяйственно-бытовая	-	364,86	25,39	9,13	-	
I зона	-	198,70	15,39	7,46	-	
II зона	-	166,16	13,32	6,74	-	

#### **Подземная автостоянка.**

Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой принята со следующими параметрами:

Тип установки — спринклерно-дренчерная заполненная сжатым воздухом.

По времени срабатывания - инерционная.

Средней продолжительности действия.

Автоматическая установка пожаротушения Hydro MX S001 2 CR150-4-1 производительность 130,32м<sup>3</sup>/час, напор 0,82МПа.

#### **Сведения о потребности объекта электрической энергии.**

Разрешенная к присоединению мощность 800 кВт, категория электроснабжения II, в том числе:

- жилой дом – 643 кВт;

- административное здание – 70 кВт.

Расчетная потребляемая нагрузка подземной автостоянки составляет 87 кВт.

Установленная мощность наружного электрического освещения равна 2,59 кВт.

**з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории.**

Взам. инв. №							03/015/П-ПЗ	Лист
	Подп. и дата							5
Инв. № подл.								
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для организации временной строительной площадки, на период строительства, проектируемого жилого дома и административного здания с подземной автостоянкой, дополнительная площадь не требуется.

**и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.**

Земли поселений; функциональная зона земельного участка – жилая.

**м) Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование показателя	Количество
<b>Многофункциональный комплекс</b>		
1	Площадь земельного участка в границе земельного отвода, м <sup>2</sup>	14479,0
2	Площадь озеленения в границе земельного отвода, м <sup>2</sup>	4420,87
3	Процент озеленения в границе земельного отвода, %	30,53
4	Площадь застройки 3-х секционного жилого дома, м <sup>2</sup>	2485,78
5	Площадь застройки подземной автостоянки, м <sup>2</sup>	10587,02
6	Площадь застройки административного здания, м <sup>2</sup>	597,80
7	Площадь застройки помещений на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, м <sup>2</sup>	111,19
8	Площадь застройки существующей трансформаторной подстанции № 169 (реконструкция), м <sup>2</sup>	52,00
9	Площадь застройки существующей трансформаторной подстанции №3161, м <sup>2</sup>	34,78
10	Общая площадь вспомогательных помещений на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, м <sup>2</sup>	96,94
11	Общая площадь этажа подземной автостоянки, м <sup>2</sup>	9651,58
12	Строительный объем подземной автостоянки, м <sup>3</sup>	42398,53
13	Общее количество м/мест подземной автостоянки	262
14	Жилая площадь 3-х секционного жилого дома	13067,59
15	Площадь квартир (без учета летних помещений) 3-х секционного жилого дома, м <sup>2</sup>	27330,46
16	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 3-х секционного жилого дома, м <sup>2</sup>	28373,70
17	Общая площадь помещений общего пользования 3-х секционного жилого дома, м <sup>2</sup>	7128,29
18	Общая площадь 3-х секционного жилого дома (без подземной	36937,49
03/015/П-ПЗ		
		Лист
		6
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

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

		автостоянки), м <sup>2</sup>					
19		Строительный объем 3-х секционного жилого дома, м <sup>3</sup>	158709,64				
20		Общее количество жителей в жилом доме, чел.	946				
21		Общее количество квартир/апартаментов в 3-х секционном жилом доме, шт.	479/19				
22		Количество квартир/апартаментов в 1 секции жилого дома, шт. , в том числе:	150/2				
		1-комнатных	49/1				
		2-комнатных	66/1				
		3-комнатных	18				
		Квартир-студий	17				
23		Количество квартир/апартаментов во 2 секции жилого дома, шт. , в том числе:	178/10				
		1-комнатных	102/10				
		2-комнатных	36				
		3-комнатных	4				
		6-ти комнатной	1				
		Квартир-студий	35				
24		Количество квартир в 3 секции жилого дома, шт. , в том числе:	151/7				
		1-комнатных	34/4				
		2-комнатных	66/2				
		3-комнатных	17/1				
		Квартир-студий	34				
25		Общая площадь встроенных помещений на 1-ом этаже жилого дома, м <sup>2</sup> , в том числе: -офисы со свободной планировкой; -апартаменты квартирного типа; <b>-нежилые помещения</b>	<b>1253,09</b> 351,42 891,70 <b>9,97</b>				
26		<b>Общая площадь нежилых помещений (2-18 этажи)</b>	<b>182,41</b>				
27		Общая площадь административного здания, м <sup>2</sup>	1955,62				
28		Строительный объем административного здания, м <sup>3</sup>	<b>8334,33</b>				
29		<b>Общее количество мест для мотоциклов</b>	<b>2</b>				
30		<b>Общее количество помещений для хранения велосипедов, шт.</b>	<b>45</b>				
31		<b>Общая площадь 2-х мест для мотоциклов</b>	<b>29,30</b>				
32		<b>Общая площадь помещений для хранения велосипедов, м<sup>2</sup></b>	<b>283,16</b>				
33		<b>Общая площадь на 262 м/места, м<sup>2</sup></b>	<b>4516,80</b>				
34		Коэффициент остекленности фасада жилого дома	0,25				
Инв.№ подл.						03/015/П-ПЗ	Лист
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подп.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.





1 секция жилого дома между осями Ас-Мс/1с-6с, в том числе:	<u>18</u> 19	<u>150</u> 2	<u>4096,7</u> 2451,67	8911,63	9434,31	<b>12450,85</b>	53454,98
- офисы; - апартаменты;  <b>- нежилые помещения</b>	-	-	- <u>44,94</u> -	- 106,58	-	351,42 -	-
			<b>106,87</b>				

### II этап строительства

Наименование и обозначение	Кол-во	Кол-во	Жилая площ., м <sup>2</sup>	Площ. квартир (без учета летних по- меще- ний), м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир (с учетом летних по- меще- ний), м <sup>2</sup>	Общая площадь (секции, пож. от- сека, здания), м <sup>2</sup>	Строи- тельный объем, м <sup>3</sup>
	<u>Этажность</u> Кол-во эт.	<u>Квартиры</u> Апартам.					
2 секция жилого дома между осями Ас-Жс/7с-15с, в том числе:	<u>21</u> 22	<u>178</u> 10	<u>4605,07</u> 2192,00	<b>9210,26</b>	<b>9463,98</b>	<b>12042,69</b>	51546,55
-апартаменты	-	-	<u>156,04</u> 185,25	386,71	-	-	-

### III этап строительства

2 пожарный отсек между осями А.1-Нс/ /16с-25с подземной автостоянки	<u>1</u> 1	-	-	-	-	2324,18	11222,08
3 секция жилого дома между осями Ас-Мс/16с-22с, в том числе:	<u>18</u> 19	<u>151</u> 7	<u>4365,82</u> <b>2484,62</b>	9208,57	9475,41	<b>12443,95</b>	53708,11
-апартаменты;  <b>-нежилые помещения</b>	-	-	<u>191,69</u> -	398,41	-	-	-
Эвакуационные выходы из подземной автостоянки на эксплуатируе- мую кровлю	1	-	-	-	-	42,92	92,10

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/015/П-ПЗ			

IV этап строительства							
3 пожарный отсек между осями Ес-Фс/7с-17с подземной автостоянки	$\frac{1}{1}$	-	-	-	-	2385,05	9434,63
Эвакуационный выход из подземной автостоянки на эксплуатируемую кровлю	1	-	-	-	-	18,63	123,65

V этап строительства							
Наименование и обозначение	Кол-во	Кол-во	Жилая площ., м <sup>2</sup>	Площ. квартир (без учета летних помещений), м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), м <sup>2</sup>	Общая площадь (секции, пож. отсека, здания), м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>
	<u>Этажность</u> Кол-во эт.	<u>Квартиры</u> Апартам.					
4 пожарный отсек между осями Лс-Фс/ /1.2-6с подземной автостоянки	$\frac{1}{1}$	-	-	-	-	1859,37	7651,30
Административное здание вспомогательного назначения	$\frac{4}{5}$	-	-	-	-	1955,62	8334,33
Эвакуационные выходы из подземной автостоянки на эксплуатируемую кровлю	1	-	-	-	-	38,00	236,57

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			03/015/П-ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



## ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03/015/П-ПЗ

Лист

12