

ООО «ГрадПроект»
СРО-П-168-12112011 №141212/044 от 14.12.2012 г.
180024, Псковская обл., Псковский р-н, д. Родина,
ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ ПО
АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 78:42:0015104:2971 (ЗОНА 12)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 1. Пояснительная записка
Часть 1. Пояснительная записка**

168/15-ПЗ1
Том 1.1

Изм.	№док.	Подп.	Дата
2	01-22		03.2022

2022 г.

ООО «ГрадПроект»
СРО-П-168-12112011 №141212/044 от 14.12.2012 г.
180024, Псковская обл., Псковский р-н, д. Родина,
ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ ПО
АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 78:42:0015104:2971 (ЗОНА 12)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 1. Пояснительная записка
Часть 1. Пояснительная записка**

**168/15-ПЗ1
Том 1.1**

Главный инженер проекта

И.А. Сусленников

Изм.	№док.	Подп.	Дата
2	01-22		03.2022

2022 г.

Обозначение	Наименование	Стр.
168/15-С	Содержание тома	1 лист
168/15-СП	Состав проектной документации	2 листа
168/15	Текстовая часть	16 листов
	1. Общие сведения. Исходные данные	
	2. Сведения о функциональном назначении объекта	
	3. Сведения о потребности объекта капитального строительства в воде, тепловой и электрической энергии.	
	4. Сведения о земельных участках	
	5. Основные технико-экономические показатели.	
	6. Прочие сведения	
	7. Идентификационные сведения о проектируемом здании	

Согласовано			

Взам. инв. №	
---------------------	--

Подпись и дата	
-----------------------	--

Инв. № подл.	
---------------------	--

						168/15-С		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал				Суслеников И.А.	03.2022			
Н. Контр.				Попов С.А.	03.2022			
ГИП				Суслеников И.А.	03.2022			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Градпроект»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	Пояснительная записка		
	168/15-ПЗ1	Пояснительная записка. <i>Часть 1. Пояснительная записка.</i>	
	168/15-ПЗ2	Пояснительная записка. <i>Часть 2. Исходно-разрешительная документация</i>	
2	Схема планировочной организации земельного участка		
	168/15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Архитектурные решения		
	168/15-АР1	Архитектурные решения. <i>Часть 1. Архитектурные решения.</i>	
	168/15-АР2	Архитектурные решения. <i>Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность</i>	ООО «Энвиرو»
	168/15-АР3	Архитектурные решения. <i>Часть 3. Архитектурно-строительная акустика</i>	ООО «Энвиро»
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения		
	168/15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий		
	168/15-ИОС 1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 1. Система электроснабжения.	
	168/15-ИОС 2, 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 2. Систем водоснабжения. Подраздел 3. Систем водоотведения.	
	168/15-ИОС 4.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</i>	
	168/15-ИОС 4.2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 2. Тепловые сети, индивидуальные тепловые пункты</i>	

168/15 - СП

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Сусленников И.А.			02.2022
	Н.контр.	Попов С.А.			02.2022
	ГИП	Сусленников И.А.			02.2022

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО " ГрадПроект"		

1	2	3	4					
	168/15-ИОС 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5. Сети связи						
	168/15-ИОС 7	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 7. Технологические решения						
6	Проект организации строительства							
	168/15-ПОС	Проект организации строительства						
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды							
	168/15-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 1. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"</i>	ООО «Энвиरो»					
	168/15-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 2. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума"</i>	ООО «Энвиро»					
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности							
	168/15-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>						
	168/15-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 2. Системы противопожарной защиты</i>						
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов							
	168/15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
10 (1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов							
	168/15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов						
12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами							
	168/15-БЭЗ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания						
	168/15-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома						
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	168/15 - СП		Лист
								2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

Проектная документация «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2971 (зона 12) разработана на основании следующей исходно-разрешительной документации:

- Постановления Правительства СПб от 23.06.2016 г. № 527 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским пр., Пушкинской ул., перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в Пушкинском районе Санкт-Петербурга;

- Градостроительного плана земельного участка RU7810400029565, направленного КГА Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2018 г. № 240-3-1337/18;

- Задания на проектирование;

- Технических условий:

- Технические условия ООО «РСК «РЭС» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств № ТУ-12-04/2021. (Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 12/04/ТП-2021 от «12» апреля 2021 г.).

- Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 48-27-14376/14-10-3-ВС от 25.07.2017 г. (Приложение № 1 к Договору № 441370/17-ВС)

- Корректировка условий подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № Исх-04069/48-ДС-6-ВС от 07.04.2022 (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 6 к договору № 441370/17-ВС от 25.07.2017 г.)

- Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 48-27-14376/14-10-3-ВО от 25.07.2017 г. (Приложение № 1 к Договору № 441370/17-ВО)

- Корректировка условий подключения объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № Исх-04069/48-ДС-6-ВО от 07.04.2022 (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 6 к договору № 441370/17-ВО от 25.07.2017 г.)

- Условия (возможность) подключения объектов капитального строительства к тепло-

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

168/15-ПЗ1

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Сусленников И.А.			03.2022
Н. контр.		Попов С.А.			03.2022
ГИП		Сусленников И.А.			03.2022

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	16
ООО «ГрадПроект»		

вым сетям ООО «Национальная Энергетическая Компания» № ТСН-01-06/21 от 02.06.2021 г.

- Технические условия ООО «Старт» № СПб 26.04-04/2021-1 от 26.04.2021 на присоединение к сетям общего пользования (Доступ к телефонной сети. Интернет. Прием телевизионного сигнала.).

- Технические условия ООО «Старт» № СПб 26.04-04/2021-2 от 26.04.2021 на присоединение к сетям общего пользования. (Проводное радиовещание).

- Технические условия №150/21 на присоединение к региональной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга (письмо №01-5118/21-0-1 от 16.04.2021) выданные СПб ГКУ «ГМЦ».

- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на площадке проектируемого строительства, выполненного ООО «Изыскатель» в 2018 г.;

- Технического отчета выполнения инженерно-геодезических изысканий М 1:500 для проектирования строительства, выполненного ООО «Изыскатель» в 2021 г.;

- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «Э-проект» в 2021 г.;

При разработке документации использованы следующие основные нормативные документы Российской Федерации:

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изм. 1);

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 03.07.2016 г.);

- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;

- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;

- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям и конструктивным решениям»;

- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические» (в редакции изм. 1);

- № 84-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и др.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	168/15-ПЗ1	Лист
							2

ности находится железнодорожная платформа «Шушары». К востоку от участка проектирования находятся развивающиеся жилые кварталы поселка Шушары. Проектом планировки предусмотрено комплексное развитие территории с размещением на ней объектов социального обеспечения и транспортного и инженерно-технического обслуживания.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения принято с учетом окружающей застройки, местоположения и формы участка, с учётом строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных требований и в соответствии с установленными для данного участка ограничениями. Конфигурация и высота здания принята с учётом требований проекта планировки территории с проектом межевания территории и градостроительного плана, обеспечения нормативных инсоляции окружающей и проектируемой застройки, санитарных и пожарных отступов и разрывов.

Проектной документацией определены:

- возможность и условия возведения на выделяемом участке многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и встроенным подземным гаражом;
- реальная емкость проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (общая площадь дома, количество квартир, общая площадь квартир, площади встроенных помещений, количество машиномест в гараже и на открытых автостоянках);
- необходимые потребности здания в энергоресурсах.

Здание состоит из 11 секций (8секций – секционного типа, 3 секции – коридорного типа), с внутренним двором. Все здание двенадцатизэтажное. Продольные фасады выходят на и проектируемую магистраль №1, градостроительно формируя фронт застройки магистрали.

В подземном этаже здания расположены технические помещения для размещения инженерных сетей и оборудования. На первом этаже здания находятся помещения под обслуживание населения. В здании размещен подземный гараж для хранения 200 машин, в т.ч. 133 машино-места и 67 механизированных парковочных мест для хранения транспортных средств. Жилая часть здания сообщается с гаражом при помощи лифтов. Въезд в гараж осуществляется по двупутной рампе, с

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	168/15-ПЗ1	Лист
							4

В соответствии с СП 54.13330.2016 раздел 10, используемые в проекте конструктивные элементы имеют срок службы:

- фундаменты железобетонные - не менее 50 лет;
- наружные стены трехслойные железобетонные панели и монолитные железобетонные - не менее 50 лет;
- несущие стены – сборные железобетонные панели и монолитные железобетонные - не менее 50 лет;
- межквартирные стены из железобетонных панелей толщиной 180 мм и стеновых бетонных камней толщиной 190 мм - не менее 50 лет;
- внутриквартирные перегородки – стеновой бетонный камень толщиной 80, 190 мм. Во встроенно-пристроенных помещениях перегородки запроектированы из кирпича толщиной 120, 250 мм и стеновых бетонных камней толщиной 80, 160 мм - не менее 50 лет;
- перекрытия железобетонные монолитные - не менее 50 лет;
- лестницы из сборных железобетонных маршей, ступеней по металлическим косоурам, монолитные железобетонные – не менее 50 лет;
- покрытие железобетонное монолитное - не менее 50 лет.

В секциях 1-8, начиная со 2-го этажа во всех квартирах балконы и лоджии используются в качестве аварийного выхода для эвакуации при пожаре с использованием отстойника с глухим простенком по 1,2 и более метров. В секциях 9-11 эвакуация осуществляется в две лестничные клетки.

Для инженерного обеспечения здания в подвале запроектированы технические помещения – насосная, водомерный узел, венткамеры, тепловые пункты, электрощитовые. На 1-м этаже – диспетчерская.

В здании запроектированы помещения общественного назначения. В качестве их функциональных назначений принимаются объекты розничной торговли, филиалы банков, опорный пункт охраны. Данные помещения размещены на первом этаже. Во всех учреждениях предусмотрены помещения и взаимосвязь между ними в соответствии с их технологическими процессами. Входы в встроенные помещения организованы с отметки земли и обособлены от других помещений здания. Высота помещений более 3,0 м. Помещения общественного назначения имеют самостоятельное инженерное обеспечения. Для хранения личного автомобильного транспорта запроектирован подземный гараж, обеспеченный всеми необходимыми техниче-

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	168/15-ПЗ1	Лист
							6

с несущими внутренними и наружными стенами.

Подвал и первый этаж выполнены в монолитном исполнении.

Жилая часть в комбинированном варианте с несущими внутренними и наружными стенами из крупных панелей и монолитными железобетонными перекрытиями. Внутренние стены из однослойных панелей, наружные стены из трехслойных панелей. Опираие сборных стеновых панелей на перекрытие – платформенное.

Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается пространственной работой продольных и поперечных стен, горизонтальных диафрагм жесткости и узлов сопряжения элементов конструкций. Горизонтальными диафрагмами жесткости являются монолитные железобетонные диски междуэтажных перекрытий толщиной 220 мм – над подвалом, 180 мм – над 1-м этажом, типовым этажом и покрытие.

Фундаменты жилого дома – плитный ростверк на сваях.

Фундаменты подземного гаража - фундаментная плита на естественном основании.

Сваи предварительно приняты из сборных железобетонных элементов длиной 12,0-16,0 м и сечением 350 мм х 350 мм. Материал свай - бетон В30, F100, W6. Соединение свай с ростверком жёсткое.

Несущая способность свай по результатам расчёта инженерно-геологического отчета составляет 120 т. По проекту предусматриваются статические испытания свай. Нагрузка для испытаний свай - 170 т.

Монолитный ростверк плитный железобетонный толщиной 750 мм. Материал - бетон В25, F150, W8. Армирование монолитных конструкций ростверка – арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плитный ростверк выполняется по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Фундаментная плита гаража - монолитная железобетонная толщиной 550 мм. Материал - бетон В25, F150, W8. Армирование фундаментной плиты – арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Гидроизоляция боковых поверхностей фундаментов и наружных стен, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой в 2 слоя мастикой «Технониколь №21» (или аналог) по битумному праймеру в соответствии с требованиями СП 72.13330.2016 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии" на 20см выше отмостки. Обратную засыпку пазух котлована до отметки -1,040 (15,26

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	168/15-ПЗ1	Лист
							8

3. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ВОДЕ, ТЕПЛОВОЙ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ.

Проектом предусмотрены следующие инженерные системы:

- **электроосвещение и силовое электрооборудование;**
- **водоснабжение:**
 - хозяйственно-питьевое,
 - противопожарное,
 - горячее водоснабжение (ГВС).
- **канализация и водостоки;**
- **отопление, вентиляция и противодымная защита.**

Секции корпусов жилого здания оборудованы лифтами, в каждой секции один из лифтов обеспечивает транспортирование пожарных подразделений.

Здание в соответствии с нормативными требованиями оборудовано соответствующими системами и сетями связи, сигнализации, противопожарной защиты и диспетчеризации инженерного оборудования:

- телефонной распределительной сетью;
- сетью проводного вещания;
- антенной приёмной сетью телевидения и радиовещания;
- системой пожарной сигнализации и оповещения при пожаре;
- системой автоматизации работы инженерных систем и оборудования (лифтов, ИТП, ВК, ОВ, электрощитовых, ВРУ, дымоудаления);
- системой диспетчеризации работы инженерных систем и оборудования (лифты, ИТП, ВК, ОВ, электрощитовые, ВРУ, дымоудаление);
- системой автоматизации противопожарной защиты;
- оповещения по сигналам ГО и ЧС;
- системой видеонаблюдения и контроля доступа (система домофонной связи).

Помещения подземных гаражей оборудованы автоматической системой пожаротушения (спринклерное водяное пожаротушение).

В соответствии с техническими условиями инженерные системы проектируемых объектов строительства подключаются в согласованных точках врезки к суще-

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	168/15-ПЗ1	Лист
							11

ствующим городским сетям:

- электроснабжения.
- холодного водоснабжения и водоотведения;
- теплоснабжения;
- телефонии, интернета и телевидения;

Проектной документацией для функционирования объекта строительства определены потребности в энергоресурсах, в том числе:

- потребности объекта строительства в электроэнергии:

Ррасч./Срасч. = 2300,0 кВт/ 2498,0 кВА,

в том числе по 1-й категории:

Ррасч./Срасч. = 619,3 кВт/811,6 кВА.

- потребности объекта строительства в водоснабжении и водоотведении:

- водоснабжение (с учетом приготовления горячей воды) - **286,79 м³/сут;**
- водоотведение - **261,86 м³/сут.**

- потребности объекта строительства в тепловой энергии:

ВСЕГО - **3,509 Гкал/ч,**

в том числе:

- на отопление и вентиляцию - **2,569 Гкал/ч;**
- на горячее водоснабжение - **0,94 Гкал/ч.**

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Участок под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом расположен по адресу Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2971 (зона 12). Площадь участка составляет:

- в границах землеотвода – 19680 м2,
- в границе благоустройства за границей землеотвода - 190 м2.

Территория участка граничит со следующими объектами:

- с юго-запада – смежным земельным участком (зона №31 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;
- с юго-востока – смежным земельным участком (зона № 34 в соответствии с ППТ) для размещения объекта среднего общего образования;
- с запада – смежным земельным участком (зона № 11 в соответствии с ППТ) для размещения многоэтажного и подземного гаража;
- с севера – проектируемой магистралью № 1 (в соответствии с ППТ).
- с востока – смежным земельным участком (зона № 13 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

Согласно градостроительному плану земельного участка объект расположен в границах территориальной зоны ТЗЖ1.

На первом этаже многоквартирного дома размещены магазины торговли товарами по образцам, ТСЖ, диспетчерская, объекты розничной торговли, филиалы банков, опорный пункт охраны.

На территории земельного участка действует зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

Участок проектирования находится за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, а также первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

По данным инженерных изысканий на площадке не требуется проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории. На площадке необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой террито-

Инд. № подл.
Подпись и дата
Взам.инв. №

рии, в соответствии с проектом вертикальной планировки, а также мероприятия по защите площадки от поверхностных вод.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Количество	Приме- чание
1	Площадь участка	м ²	19680,0	
2	Площадь застройки	м ²	4958,0	
3	Общая площадь здания	м ²	52751,14	
4	Площадь технического подвала жилой части	м ²	2021,5	
5	Площадь подземного гаража	м ²	5319,1	
6	Площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	3004,2	
7	Площадь помещений жилого фонда (МОП)	м ²	10931,3	
8	Общая площадь квартир	м ²	31475,04	
9	Строительный объем всего, в том числе:	м ³	250056,9	
	- ниже отметки 0.000	м ³	50614,9	
10	Этажность	шт.	12	
11	Количество этажей	шт.	13	
12	Количество квартир всего, в том числе:	шт.	965	
	- 1-комнатных с кухней-нишей (студий)	шт.	329	
	- 1-комнатных	шт.	318	
	- 2-х комнатных	шт.	318	
13	Количество мест хранения ТС на участке, всего:	шт.	375	
	- в том числе в подземном гараже, из них:	шт.	200	
	• машиномест	шт.	133	
	• механизированных парковочных мест	шт.	67	
14	Высота здания	м	39,32	
15	Количество жильцов	чел.	1240	

Ив. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

168/15-ПЗ1

Лист

14

Изм. Колуч Лист № док Подпись Дата

6. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Расчет конструкций здания выполнен с помощью следующих программ:
 - Программный комплекс «ЛИРА 10» версия 12 (сертификат соответствия №РОСС ВУ.НВ61.Н27639 от 20.08.2021).
 - Программный комплекс «Интегрированная система анализа конструкций SCAD Office» версия 21 (сертификат соответствия №РА.RU.11АБ86 от 08.08.2019).
 2. Разработка специальных технических условий не требуется, принятые проектные решения не отступают от требований действующих градостроительных регламентов, строительных, экологических и других нормативных требований.
 3. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений отсутствуют, так как объект проектируется на свободной от застройки территории.
 4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления не предусматривается.
 5. Проектные решения по инженерным сетям не имеют отступлений от положений технических условий.
 6. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства отсутствуют.
 7. Акты (решения) собственников зданий (сооружений, строений) на ведение строительно-монтажных работ не требуются, т.к. на данном участке нет других собственников зданий, сооружений, строений.
 8. Строительство объекта будет производиться с использованием частей смежных земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0015104:3026 (2253 м²); 78:42:0015104:2970 (3600 м²); 78:42:0015104:3025 (2470 м²).
 9. Изъятие земельного участка в постоянное пользование проектной документацией не предусматривается.
- На прилегающих соседних участках, принадлежащих другим собственникам и арендаторам, проектирование и застройка проводится с учетом посадки проектируемого жилого дома.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

168/15-ПЗ1

Лист

15

7. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОМ ЗДАНИИ

1) *назначение* – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом;

2) *принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность* - не принадлежит;

3) *возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения* - отсутствует;

4) *принадлежность к опасным производственным объектам* - не принадлежит;

5) *пожарная и взрывопожарная опасность:*

- класс конструктивной пожарной опасности - С0;

- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф3.1, Ф4.3, Ф5.2;

6) *наличие помещений с постоянным пребыванием людей* - да;

7) *уровень ответственности* – нормальный.

Ив. № подл.	Взам.инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

168/15-ПЗ1