

ООО «РЕМАРК»

196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 727

Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17

E-mail:remark@lidgroup.ru

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕНН-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ
ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
78:42:0015104:2986
(ЗОНА 18)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

Часть 1. Пояснительная записка

171/15 – ПЗ1

Том 1.1(ЗАМ)

1	207-22		09.2022
Изм	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург
2022 г.

ООО «РЕМАРК»

196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 727
Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17
E-mail: remarke@lidgroup.ru

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ
ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
78:42:0015104:2986
(ЗОНА 18)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

Часть 1. Пояснительная записка

171/15 – ПЗ1

Том 1.1

Генеральный директор

А.С. Левхов

Главный инженер проекта

Г.Н. Загладкина

Обозначение	Наименование	С тр.
1	2	3
171/15-ОПЗ.С	Содержание	
171/15-СН	Заверение о соответствии проектных решений действующим нормативным документам	
171/15-СП	Состав проектной документации	
	Текстовая часть	
171/15-ПЗ	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. Техничко-экономические показатели	
	6. Прочие сведения	
	7. Идентификационные сведения проектируемого здания	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							171/15-ОПЗ.С		
1	-	Зам	207-22		09-22	СОДЕРЖАНИЕ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разработал	Загладкина-				09.22	Стадия	Лист	Листов	ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург		
				0		П		1			
Н.контр.	Булах				09.22						

**Заверение
 о соответствии проектных решений
 требованиям действующих нормативных документов**

Проектная документация многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2986 (зона 18) выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ, другими техническими регламентами, с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями норм и правил проектирования, действующими на территории Российской Федерации, с соблюдением технических условий и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении норм строительства и эксплуатации.

Главный инженер проекта

Загладкина Г.Н.

Согласовано

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

171/15 - СН														
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
ГИП		Загладкина			09.22									
Н.контр.		Булах			09.22									
Заверение о соответствии проектных решений действующим нормативным документам				<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург</td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	П	1	1	ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург		
Стадия	Лист	Листов												
П	1	1												
ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург														

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	Пояснительная записка		
	171/15-ПЗ1	Пояснительная записка. <i>Часть 1. Пояснительная записка.</i>	
	171/15-ПЗ2	Пояснительная записка. <i>Часть 2. Исходно-разрешительная документация</i>	
2	Схема планировочной организации земельного участка		
	171/15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Архитектурные решения		
	171/15-АР1	Архитектурные решения. <i>Часть 1. Архитектурные решения.</i>	
	171/15-АР2	Архитектурные решения. <i>Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность</i>	
	171/15-АР3	Архитектурные решения. <i>Часть 3. Архитектурно-строительная акустика</i>	
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения		
	171/15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий		
	171/15-ИОС 1.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 1. Система электроснабжения.	
	171/15-ИОС 2, 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 2. Систем водоснабжения. Подраздел 3. Систем водоотведения.	
	171/15-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>	
	171/15-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>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

171/15 - СП					
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Загладкина			09.22
Н.контр.		Булах			09.22
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург					

1	2	3	4
	171/15-ИОС 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5. Сети связи	
	171/15-ИОС7	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 7. Технологические решения	
6	Проект организации строительства		
	171/15-ПОС	Проект организации строительства	
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	171/15-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.</i>	
	171/15-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.</i>	
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
	171/15-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
	171/15-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		
	171/15-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		
	171/15-БЭЗ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания <i>Часть 1</i>	
	171/15-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома <i>Часть 2</i>	

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

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 78:42:0015104:2986 (зона 18) 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 RU7810400029575, выданного КГА Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2018 г. № 240-3-1333/18;

- Задания на корректировку проектной документации;

- Технических условий:

- на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения;
- на подключение к централизованной системе водоотведения;
- на подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям;
- на предоставление услуг телефонии, интернета и телевидения;
- на присоединение к сети проводного радиовещания и региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО);

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

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

- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «ТехноТерра»;

- Акта обследования территории на наличие ВОП.

При разработке документации использованы следующие основные нормативные документы Российской федерации:

- СП 54.3330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	1	зам	207-		09-22	171/15-ПЗ1			
	Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.				Дата
	Разработал	Заглайкина				09.22	Стадия	Лист	Листов
							П	1	16
	Н.контроль	Булах				09.22	Пояснительная записка ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург		

СНиП 31-01-2003;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- 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» (с изм. 1);

- 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);

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	171/15-ПЗ1			2

2. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

В соответствии с заданием на проектирование строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом осуществляется на участке площадью 11517,0 м².

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом предполагается на территории в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, которая по проекту планировки с проектом межевания территории ограничена:

- с севера – береговой линией реки Волковки;
- с востока – вновь проектируемым Старорусским проспектом;
- с юга – перспективным проездом;
- с востока – полосой отвода железной дороги.

Расположение проектируемого объекта относится к границам территориальной зоны: ТЗЖ2/ТС1 (зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры).

Выделенный под строительство многоквартирного дома участок строительства имеет площадь 11517,0 м².

Территория участка строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом граничит со следующими объектами:

- с юго-запада, запада, и северо-запада – красной линией внутриквартального проезда, далее - смежным земельным участком (зона № 34 в соответствии с ППТ) для размещения объекта общего среднего образования;

- с севера – смежным земельным участком (зона № 16 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

- с северо-востока и востока - смежным земельным участком (зона № 17 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

- с юго-востока - смежным земельным участком (зона № 19 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

- с юга - смежным земельным участком (зона № 20 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома.

На территории проектирования действует проект планировки с проектом межевания

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	171/15-ПЗ1	Лист
							3

территории, утвержденный постановлением правительства Санкт-Петербурга № 527 от 23.06.2016г.

На всю территорию земельного участка распространяется зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродрома Пулково, Пушкин (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов, Горелово)

Поверхность площадки строительства относительно ровная. Перепад высот в пределах границ участка составляет 1,31 м. Абсолютные отметки колеблются от 16,45 м до 17,79 м.

Проектируемый район имеет удовлетворительное транспортное обслуживание: в 10-минутной пешеходной доступности находятся остановки общественного транспорта – автобуса и маршрутного такси, а в 20-минутной пешеходной доступности 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 приняты 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 встроенными помещениями обслуживания и встроенным подземным гаражом;

- реальная емкость проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенным подземным гаражом (общая площадь дома, количество квартир, общая площадь квартир, площади встроенных помещений, количество машино-мест в гараже и на открытых автостоянках);

- необходимые потребности здания в энергоресурсах.

Проектируемое здание состоит из Г-образного наземного восьмисекционного объема, расположенного в центре квартала, среди жилой застройки, с западной стороны ограниченного территорией проектируемой школы. Здание двенадцатиэтажное с максимальной высотой – 39,95 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

На участок проектируемого объекта предусмотрены 3 въезда:

- один въезд с внутриквартального проезда (с юго- западной стороны участка);
- два въезда с территории смежных земельных участков;

Территория жилого дома благоустраивается. Проектом предусматривается посадка деревьев и кустарников, мощение тротуаров, установка малых архитектурных форм. Для жителей проектируемого жилого дома в пределах отведенного участка предусмотрены детская игровая площадка, площадки для отдыха взрослых, спортивная и хозяйственная площадки. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа и соответствует абсолютной отметке 17,20 м в БСК.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности жилого здания – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс функциональной пожарной опасности: жилого здания – Ф1.3; встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – Ф3.4, Ф4.3; подземного гаража – Ф5.2.

В здание запроектирован технический подвал для размещения инженерных коммуникаций и оборудования. Здание без чердака. На первом этаже размещены помещения под коммерческое обслуживание населения. Квартиры начинаются со 2-го этажа. Начиная со 2-го этажа, предусмотрено обеспечение всех квартир балконами и лоджиями; во всех квартирах с 5-го по 12 этаж 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 здании размещен подземный гараж на 100 машин. Жилая часть здания сообщается с гаражом при помощи лифтов. Въезд в гараж осуществляется по встроенно-пристроенной закрытой двухпутной рампе, с нормативным уклоном.

Уровень ответственности здания – нормальный. Начиная со 2-го этажа, предусмотрено обеспечение всех квартир балконами и лоджиями; во всех квартирах с 5-го по 12 этаж балконы и лоджии используются в качестве аварийного выхода для эвакуации при пожаре с использованием отстойника с глухим простенком по 1,2 и более метров.

Высота жилого этажа – 3,0 м, высота 1-го этажа– 3,62 м. Высота помещений подземного гаража – от 2,800 м до 4,425 м до низа выступающих конструкций.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

171/15-ПЗ1

Лист
5

Для инженерного обеспечения здания в техподвале запроектированы технические помещения – насосная, водомерный узел, венткамеры, тепловые пункты, кабельная. На 1-м этаже – электрощитовая и диспетчерская.

В здании запроектированы помещения общественного назначения. В качестве их функциональных назначений проектом предусмотрены аптечный пункт, офисы. Данные помещения размещены на первом этаже. Входы во встроенные помещения организованы с отметки земли и обособлены от входов в жилые помещения здания. Помещения общественного назначения имеют самостоятельное инженерное обеспечение. Для хранения личного автомобильного транспорта запроектирован подземный гараж на 100 автомашин, обеспеченный всеми необходимыми техническими и вспомогательными помещениями.

Для защиты конструкций от грунтовых вод предусматривается устройство гидроизоляции.

Ограждающие конструкции выполнены в соответствии с расчетом на сопротивление теплопередач, согласно СНиП 23-02-2003 «Теплозащита ограждающих конструкций».

В помещениях теплового пункта, водомерного узла, насосной предусмотрены прямки для удаления аварийных вод, а также конструктивная шумоизоляция этих помещений.

Остекленные части фасада – лоджий и балконов открываются внутрь помещений, их очистка и ремонт производятся внутри в безопасной зоне. Для защиты квартир от бытовых утечек из инженерных систем проектом предусмотрена гидроизоляция пола в ваннах и туалетах.

В подземном гараже для удаления воды после ЧС предусмотрены прямки.

В здании запроектированы лифты в соответствии с СП 54.13330.2011. В каждой секции предусмотрена установка 2-х лифтов грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг. В каждой секции лифты служат для сообщения между подземным гаражом и этажами жилой части здания с устройством тамбур-шлюза на уровне гаража.

Квартиры оснащены необходимым инженерным оборудованием. На сетях энергоносителей проектом предусмотрена установка счетчиков расхода воды, тепла и электроэнергии.

Из кухонь и санузлов предусмотрена естественная вытяжка через вентиляционные железобетонные блоки. Естественный приток воздуха в жилые помещения и на кухне обеспечивается через приточные клапана с регулируемым открыванием, устанавливаемые в оконные блоки.

Система вентиляции встроенных помещений естественная, в аптечном пункте автономная.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

171/15-ПЗ1

Кровля рулонная, с внутренним водостоком. Водосточные трубы расположены в межквартирном коридоре и имеют доступ с каждого этажа.

Проектной документацией предусмотрены электроплиты для приготовления пищи в квартирах.

Всего в жилом доме предусмотрено 647 квартир, в том числе:

- однокомнатных с кухней-нишей – 319;
- однокомнатных – 132;
- двухкомнатных – 172;
- трехкомнатных – 24.

Каждая из квартир обеспечена нормативным освещением и инсоляцией.

Квартиры оснащены необходимым инженерным оборудованием. На сетях энергоносителей проектом предусмотрена установка счетчиков расхода воды, тепла и электроэнергии.

В подвальном этаже располагаются водомерные узлы с насосной станцией, теплоцентры, помещения кабельных вводов, разводки инженерных коммуникаций. Размещение других технических помещений предусматривается в соответствии с п.8.13 и п.8.14 СНиП 31-01-2003.

Венткамеры расположены на кровле. Приточные венткамеры автостоянки расположены на эксплуатируемой кровле, вытяжные находятся внутри подземного гаража и подсоединяются через воздухопроводы к шахтам в доме.

Конструктивная схема проектируемого здания – перекрестно-стеновая.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость зданий обеспечиваются совместной работой продольных и поперечных несущих внутренних и наружных стен, которые являются диафрагмами жесткости, а также горизонтальными дисками перекрытий.

Предполагаемый срок службы здания не менее 50 лет, обеспечения которого учтено условиями эксплуатации, расчетным влиянием окружающей среды, свойствами применяемых материалов и конструкций, средствами их защиты от негативных воздействий среды, а также возможностью деградации их свойств.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

171/15-ПЗ1

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);
- канализация (общесплавная, ливневая);
- отопление, вентиляция (общеобменная и противодымная);
- телефонизация, телевидение, интернет;
- радификация, РАСЦО;
- домофонизация;
- диспетчеризация и автоматизация работы инженерных систем;
- пожарная сигнализация и оповещения при пожаре,
- система контроля загазованности паркинга;
- видеонаблюдение входных групп и пр.

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

Помещения подземного гаража оборудованы автоматической системой пожаротушения.

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

- в электроэнергии:

Ррасч. = 1177,4 кВт/128,3 кВт, в том числе по 1-й категории

- в водоснабжении и водоотведении:

- водоснабжение (с учетом приготовления горячей воды) 237,84 м³/сут;
- водоотведение - 221,23 м³/сут.

- в тепловой энергии:

Всего: - 2,495 Гкал/ч,

в том числе:

- на отопление и вентиляцию - 2,125 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение - 0,37 Гкал/ч.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	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 78:42:0015104:2986 (зона 18).

Площадь участка составляет:

- в границах землеотвода – 11517 м²,

Территория участка граничит со следующими объектами:

с юго-запада, запада, и северо-запада – красной линией внутриквартального проезда, далее - смежным земельным участком (зона № 34 в соответствии с ППТ) для размещения объекта общего среднего образования;

с севера – смежным земельным участком (зона № 16 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

с северо-востока и востока - смежным земельным участком (зона № 17 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

с юго-востока - смежным земельным участком (зона № 19 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;

с юга - смежным земельным участком (зона № 20 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома.

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.

По данным инженерных изысканий на площадке не требуется проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

На площадке необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой территории, в соответствии с проектом вертикальной планировки, а также мероприятия по защите площадки от поверхностных вод.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			171/15-ПЗ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№.№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	11517,0	
2	Площадь застройки	м ²	2946,0	
3	Общая площадь здания	м ²	32574,62	
5	Площадь подземного гаража	м ²	4531,73	
6	Площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1647,90	
8	Общая площадь квартир	м ²	19411,42	
9	Строительный объем всего, в том числе: - ниже отметки 0.000	м ³ м ³	142929,0 30379,0	
10	Количество этажей	шт.	13	
11	Количество квартир всего, в том числе:	шт.	647	
	- 1-комнатных с кухней-нишей	шт.	319	
	- 1-комнатных	шт.	132	
	- 2-х комнатных	шт.	172	
	- 3-х комнатных	шт.	24	
12	Количество мест хранения ТС на участке:	шт.	208	
	- в том числе в подземном паркинге	шт.	135	
13	Высота здания	м	39,95	
14	Количество жильцов	чел	727	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

171/15-ПЗ1

6. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Расчет конструкций здания выполнен с помощью систем конечно-элементного анализа.

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. На прилегающих соседних участках, принадлежащих другим собственникам и арендаторам, проектирование и застройка проводится с учетом посадки проектируемого жилого дома.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			171/15-ПЗ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				11

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, Ф3.4, Ф4.3, Ф5.2;

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

7) *уровень ответственности* – нормальный.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	171/15-ПЗ1			12