



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТУДИЯ АЗ"

СРО НП «Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Свидетельство № 0097.3-2016-1023801022365-П-52 от 08 апреля 2016 года

Многоквартирный дом с нежилыми
помещениями и подземной автостоянкой
по улице Зверева в городе Иркутске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

1-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№	Подп.	Дата
1			02.2022
2			05.2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТУДИЯ АЗ"

СРО НП «Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Свидетельство № 0097.3-2016-1023801022365-П-52 от 08 апреля 2016 года

Заказчик – ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

Многоквартирный дом с нежилыми
помещениями и подземной автостоянкой
по улице Зверева в городе Иркутске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

1-21-ПЗУ

Том 2

Главный архитектор проекта

П.А. Зибров




Инженер генплана

У.В. Скоморохова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ листа	Наименование	Примечание
1	Содержание тома	
2	Состав разделов проектной документации	
3-9	Текстовая часть:	
3	1. Характеристика земельного участка	
3	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства	
3	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
5	4. Техничко-экономические показатели земельного участка	
6	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
6	6. Организация рельефа вертикальной планировки	
6	7. Благоустройство территории	
8	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	Графическая часть:	
1	Ведомость чертежей	
2	Ситуационный план М 1:1000.	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План покрытий М 1:500	
7	Конструкции дорожных одежд	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
	Приложение 1. Схема инсоляции придомовых площадок.	

1-21-ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Зидров			05.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Выполнил		Скоморохова			05.21		000 «Студия АЗ»		
Н.контр.		Кудина			05.21				

СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	1-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.1	1-21 КР.1	Раздел 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка	
4.2	1-21 КР.2	Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секции 1,3,4,5.	
4.3	1-21 КР.3	Раздел 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 2.	
4.4	1-21 КР.4	Раздел 4.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная автостоянка.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1.1	1-21-ИОС 1.1	Подраздел 5.1.1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.	
5.1.2	1-21-ИОС 1.2	Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения.	
5.1.3	1-21-ИОС 1.3	Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения. Наружное освещение.	
5.1.4	1-21-ИОС 1.4	Подраздел 5.1.4. Система электроснабжения. Трансформаторная подстанция.	
5.2/5.3	1-21-ИОС 2/3	Подразделы 5.2/5.3. Система водоснабжения и система водоотведения.	
5.4	1-21-ИОС 4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт. Тепловые сети	
5.5	1-21-ИОС 5	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.7	1-21-ИОС 7	Подраздел 5.7. Технологические решения	
6	1-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	1-21-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. <i>Усадьба №90</i>	
8	1-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	1-21-ПБ.1	Раздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	1-21-ПБ.2	Раздел 9.2. "Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией"	
10	1-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	1-21-ТОБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	
11.1	1-21-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	1-21-КАПР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами, в том числе по взрывопожарной безопасности.

Главный архитектор проекта

Зибров П.А.

						1-21-СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Зибров			05.21		П	1	1
Выполнил		Зибров			05.21	ООО «Студия А3»			
Н.контр.		Кудина			05.21				

Характеристика земельного участка

Кадастровый номер участка 38:36:000022:50316. Площадь участка 7071,0м².

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов. Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103).

Участок под строительство объекта «Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Зверева в городе Иркутске» расположен на правом берегу реки Ангары в Октябрьском районе города Иркутска внутри квартала образованном улицами Зверева и Красноказачьей.

Вокруг участка строительства расположены следующие объекты (от ближайшей границы участка согласно публичной кадастровой карте Росреестра):

- с северо-восточной участок примыкает к улице Красноказачья, с многоэтажной жилой застройкой с противоположной стороны;
- по западной границе участка застройки пролегает улица Зверева с многоэтажной жилой застройкой с противоположной стороны;
- с юго-западной стороны к участку застройки прилегает территория среднеэтажной жилой застройки;
- с восточной стороны к участку примыкает территория среднеэтажной жилой застройки.

На участке было расположено десять объектов капитального строительства, общей площадью 586.70м², которые были снесены на момент проектирования, согласно проектам 1-21-ПОД.1; 1-21-ПОД.2; 1-21-ПОД.3. Один из объектов капитального строительства будет снесён на этапе строительства (по проекту 1-21-ПОД.4).

Рельеф участка понижается в северо-западном направлении.

1. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства

В границах участка застройки проектом предусмотрена одна контейнерная площадка для сбора ТКО, расстояние от проектируемой площадки до проектируемых и существующих зданий составляет не менее 20,0 м. От въезда в проектируемую подземную стоянку предусматривается разрыв не менее 15,0 м до существующего здания, а также до площадок игр, спорта и отдыха.

Трансформаторная подстанция, расстояние от которой до проектируемого жилого комплекса превышает 10 м. нормируемого расстояния в соответствии с п.12.26 СП42.13330.2016.

Разрыв от открытых автостоянок и паркингов вместимостью 10 машиномест и менее составляет 10 метров от фасада жилых домов. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) санитарные разрывы от проектируемых открытых автостоянок соблюдены.

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Проектом застройки участка соблюдены требования градостроительного плана земельного участка № РФ-38-3-03-0-00-2021-0418.

На территории участка застройки предусматривается размещение многоквартирного жилого дома, состоящего из 5-ти восьмиэтажных секций и взаимосвязанной с ним встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 82 машиноместа со встроенной трансформаторной

2.1

2		ИЗМ.			05.22	1-21-ПЗУ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Зидров			05.21		Стадия	Лист	Листов
						П	З		
Выполнил		Скоморохова			05.21	Содержание тома			
									000 «Студия АЗ»
Н.контр.		Кудина			05.21				

подстанцией. Кроме того, на территории располагаются площадки общего пользования различного назначения, площадка для сбора мусора, проезды и элементы благоустройства территории.

Здания относятся ко II степени огнестойкости и размещены с соблюдением противопожарных разрывов, в соответствии с нормами пожарной безопасности СП 4.13130.2013.

Информация об ограничениях использования земельного участка в связи с расположением в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленная для аэропорта Иркутск-2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования иркутской области, утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 №607-пп покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7071,0 м².
- 2) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019 №421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7071,0 м².

Согласно проекту 7-й подзоны аэропорта Иркутск-2 с санитарно-эпидемиологическим заключением, проектируемый объект расположен вне данной подзоны.

- 3) Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 7071,0 м².
- 4) Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П (в ред. Приказа Росавиации от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 7071,0 м².
- 5) Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 7071,0 м².
- б) Земельный участок частично расположен в охранной зоне линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 100м².установленной в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», проектом предусматривается демонтаж существующих линий связи и радиотелефонии.

						1-21-ПЗУ	Листм
2		ЗАМ.			05.22		
Изм.	Кол. уч.	Листм	№ док.	Подпись	Дата		4

- 7) Земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 106 м². Проектом предусматривается соблюдение требований «СП 42.13330.2016».
- 8) Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 130.0 м².
- 9) Земельный участок частично расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площади земельных участков, покрываемых зоной с особыми условиями использования территории, составляет 279,0 м² и 418,0 м² Проектом предусматривается вынос сетей электропередач согласно ТУ №10100 от 30.10.2020г.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с СП 42.13330.2011. Учтены «Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск».

При формировании архитектурно-планировочной структуры решены вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

Принятые за основу композиционные решения выполнены с учетом планировочных ограничений и градостроительных регламентов.

3. Техничко-экономические показатели земельного участка

N п/п	Наименование	Весь участок	
		Кол-во, м ²	% к участку
1	Площадь участка	7071.0	100
2	Площадь застройки объектов основного назначения	1979,10	27,99
3	Площадь застройки подземной части*	4733,70	66,95
4	Площадь покрытий	2933.60	41.49
5	Площадь озеленения	1770.84	25.04
6	Прочая площадь (подпорные стенки, лестницы, лотки)	387.46	5.48

*Нормируемый показатель, в балансе площадей не учитывается. Не превышает нормативное значения.

Ведомость площадок

Позиция	Наименование	Площадь, м ²	
		По ПЗЗ 3,5м ² на 1 чел.	По проекту 3,74 м ² на 1 чел.
		308 чел.	308 чел.

2		ЗАМ.			05.22	1-21-ПЗУ	Лист
1	1	ИЗМ.			02.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

А	Площадка для отдыха взрослого населения	1078,00	1150,50
И	Площадка для игр детей		
Х	Площадки для хозяйственных целей, контейнерная		
С	Площадка для занятия спортом		
Р	Автостоянки для жилья	61	107, см п.8
Р	Автостоянки для офисных помещений	38	

Плотность жилой застройки соответствует градостроительным регламентам ГПЗУ и составляет 22049м²/га (суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен 15590,7м²).

1.2

4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Территория площадки под строительство жилых домов с подземными гаражами имеет невыраженный уклон в северо-западном направлении. Перепад в черных отметках по всей территории составляет около 3,0 метров. Подготовкой территории предусмотрена вертикальная планировка территории, снятие насыпного слоя, непригодного для устройства оснований фундаментов зданий, снос зеленых насаждений, корчевка пней, демонтаж зданий и сооружений, демонтаж сетей.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, оптимальной высотной привязкой здания и учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод. Выполнение данных условий решено проектом вертикальной планировки.

5. Организация рельефа вертикальной планировки

Объем земляных работ по планировке территории:

- насыпь – 8120,70 м³,
- выемка – 2235,0 м³.

Недостаток пригодного грунта – 5885,70 м³

Недостаток плодородного грунта – 625,0 м³

Проектными решениями предусматривается организация отвода дождевых и талых поверхностных вод с площадки по твердым покрытиям тротуаров и проездов, а также лотка, в запроектированный коллектор ливневой канализации по ул. Зверева.

Продольный уклон по автомобильным проездам принят 5-50%, поперечный - 20.%. По территории участка приняты уклоны 5-20%, вдоль зданий менее 1-50%, поперечный – 20%. В местах пересечений путей тротуаров и проездов используется бордюрный пандус.

Для предотвращения замачивания грунтов при обратной засыпке котлована грунт уплотняется до естественного состояния. Для отвода воды от здания предусматриваются отмостки.

6. Благоустройство территории

При формировании архитектурно-планировочной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

На покрытии подземной автостоянки располагаются газоны, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий физкультурой. По периметру подземной автостоянки, где образуется перепад рельефа более 0,45м предусматриваются металлические

						1-21-ПЗУ	Листм
1	1	ИЗМ.			02.22		
Изм.	Кол. уч.	Листм	№ док.	Подпись	Дата		
							6

ограждения, окрашенные атмосферостойкой краской, высотой 1,5 метра. Места отдыха у здания и на площадках оборудованы скамьями и урнами, игровые и спортивные площадки - игровыми и гимнастическими изделиями и малыми формами.

Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, автостоянок, устройство газонов, посадка кустарников. Посадка кустарников на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки осуществляется в монолитные железобетонные кадки с гидроизоляцией.

Для МГН обеспечен доступ на всей территории участка строительства путем организации рельефа, продольные уклоны тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, до 5%.

Доступ МГН на придомовые площадки обеспечивается за счет нормативного уклона путей движения, а также устройством бордюрных пандусов на пересечении проезжей части и тротуара. Доступ МГН до парковочных мест для МГН осуществляется по тротуарам с нормативным уклоном.

- ширина путей движения к основным входам здания не менее 2,0 м, продольный уклон не превышает 5%

- для заездов на тротуары запроектированы ramпы с продольным уклоном до 1:10;

- поперечный уклон путей движения принят 2 %;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;

На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.1.10 СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Полосы из тактильной плитки желтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,8м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м.

Решетки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решеток соответствуют п. 5.1.17 СП 59.13330.2016. Решетки плотно прилегают к поверхности, направления – перпендикулярно движению, ширина просветов их ячеек не должна превышать 0,013 м, а длина - 0,015 м.

Тротуары предусматриваются из тротуарной плитки по подстилающему слою из ПГС, а также из керамзитобетона для дорожных одежд по кровле автостоянки, проезды – из двухслойного асфальтобетона по подстилающему слою из ПГС, покрытие детских, спортивных площадок – из резиновой крошки с напылением. Отмостка – из однослойного асфальтобетона. Пожарный проезд по тротуарной плитке имеет ж/б основание. Дорожные одежды проездов и тротуаров приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями. По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бордюров на бетонном основании по ГОСТ 6665-91.

Согласно п. 5.1.9 СП 59.13330.2016, высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м. Безопасность движения обеспечивается за счёт допустимых уклонов и радиусов скругления углов тротуаров и проездов.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов.

При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между деревьями, кустарниками и существующими сетями подземных коммуникаций в соответствии с СП 42.13330.2011. Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

						1-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Размеры ям и траншей для посадки деревьев и кустарников приняты в соответствии с СП 82.13330.2016. Состав кустарников принят по ассортименту питомников, расположенных в г. Иркутске и Иркутской области.

Посадка кустарников на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки осуществляется в монолитные железобетонные кадки с гидроизоляцией.

В темное время суток предусматривается освещение тротуаров, проездов, площадок, входов в здания.

Продолжительность инсоляции площадок для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий спортом не менее 2,5-х часов в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Сбор и временное накопление бытовых отходов и смёта с территории гаража объекта предусматриваются на площадке для сбора ТКО на 8 контейнеров, емкостью 1,1 м³ с последующим ежедневным вывозом отходов на полигон ТКО. Площадка для сбора мусора имеет твердое покрытие, и огорожена с трех сторон. На площадках установлены контейнеры с плотно закрывающимися крышками.

Расстояние от площадки для сбора ТКО составляет не более 100 м до самого отдалённого входа в жилой дом.

7. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Проезд к объекту и въезд во внутриворовую территорию осуществляется с улиц Зверева и Красноказачьей. Ближайшие остановочные пункты городского общественного транспорта расположены в пешеходной доступности. Остановка общественного транспорта «Улица Депутатская» расположена на улице Депутатская в 300 метрах от проектируемого объекта.

Существующие и вновь проектируемые проезды составляют единую транспортную систему, пригодную для проезда автотранспорта. Одновременно учитываются особенности рельефа и функциональное зонирование территории. Разделение транспортных и пешеходных путей обеспечивает безопасность движения по территории проектируемой площадки.

Для пожарных машин предусмотрен подъезд к зданию с одной продольной стороны (с улиц Зверева и Красноказачьей) по проездам с твердым покрытием. Ширина запроектированных подъездов не менее 4,2 метров, радиусы закругления проезжей части не менее 6м. Покрытие основных проездов принято из материалов, пригодных для проезда пожарных автомобилей в любое время года, с учетом их нагрузки на грунт.

Расстояние от края проездов для пожарных автомобилей до наружных стен проектируемого здания приняты в соответствие с п. 8.8 СП 4.13130.2013 и составляют 5 метров для 8-этажных зданий.

Подъезды для пожарных автомобилей к проектируемым объектам капитального строительства обеспечен в соответствии с требованиями, указанными в п. 8.1, п. 8.3 СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей согласно требованиям, п. 8.9 СП 4.13130.2013.

С учетом требований п. 75 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г. размещение парковок для автомобилей в пределах проездов для пожарных автомобилей в проектной документации не предусматривается.

Принятые решения генерального плана и объемно-планировочные решения здания обеспечивают доступ пожарных подразделений в любое помещение проектируемого здания для спасения людей и тушения пожара, что соответствует требованиям частей 2, 3 статьи 80 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

						1-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Расчет машиномест:

Стоянки а/м для жителей:

$308 \times 0,395 \times 0,5 \approx 61$ м/м, где 308 - количество жителей,
0,395 - расчётное количество а/м (395 а/м на 1000 жителей),
0,5 - 50% от расчётного, необходимое количество машиномест (в соотв. со ст.20 ПЗЗ);

Стоянки для помещений общественного назначения:

В подвале будет расположена общественная некоммерческая организация.

$942,2 \times 0,01 \approx 10$ м/м, где 942,2 м² - площадь общественного помещения,

0,01 - 10м/м на 1000м² площади (в соответствии с ПЗЗ города Иркутска. Статья 20. п.1.1. таблицы);

На первом этаже будут расположены объекты торгового назначения (помещения общественного назначения), общей площадью 1145,6м².

$1145,6 \times 0,024 \approx 28$ м/м,

0,024 - 24м/м на 1000м² площади (в соответствии с ПЗЗ города Иркутска. Статья 20. п.4.2. таблицы);

ИТОГО (для жилья по расчёту): 61 м/м.

ИТОГО (для помещений общественного назначения по расчёту): 38 м/м.

25 м/м - количество открытых стоянок.

82 м/м - количество машиномест в подземной а/с.

ВСЕГО по расчету (по ПЗЗ): 99 м/м (61м/м для жителей и 38 м/м для помещений общественных назначений).

ВСЕГО по проекту (фактич.): 107 м/мест, из них - 25 м/мест находятся на наземной открытой парковке, из них 7 м/мест для помещений общественного назначения расположены вдоль ул. Зверева, 31 - в подземной стоянке.

Количество машиномест для людей с инвалидностью составляет не менее 10% от общего числа машиномест: 3 машиноместа на придомовой территории и 8 машиномест в подземной автостоянке. Из них шесть машиномест предусмотрены специализированными для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске с размерами 6,0×3,6 м.

						1-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9