

ООО ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА  
«ИНТЕРА»



Заказчик: ООО «Вертикаль - НСК»

Шифр 11-2012

Объект:

«Многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями, котельной и насосными станциями по ул. Титова в Ленинском районе г.Новосибирска»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
РАЗДЕЛ 1  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
Жилой дом №№7,8,12**

**(ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ)**

**11-2012-7,8,12-ПЗ  
VI этап**

*Фрауэнго В  
МАСТ  
марта 16 г*


Новосибирск 2014г.

*Эл. ООО Вертикаль-НСК*

ООО ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА  
«ИНТЕРА»



Заказчик: ООО «Вертикаль - НСК»  
Утверждаю:

Директор  /М.М. Жачук

Шифр 11-2012

Объект:

«Многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторными подстанциями, котельной и насосными станциями по ул. Титова в Ленинском районе г.Новосибирска»

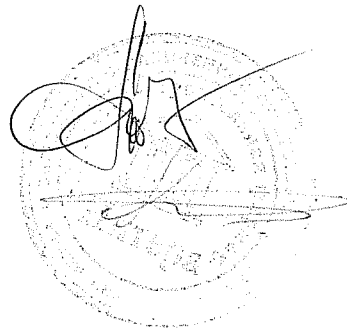
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
РАЗДЕЛ 1  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
Жилой дом №№7.8.12**

(ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ)

**11-2012-7,8,12-ПЗ VI этап**

Директор

ГИП

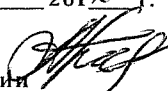


М.М. Жачук

С.Т. Куропий



*Составлено  
и утверждено  
31.03.2014г.*

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
« 28 » марта 2014 г.  
Начальник Главного  
управления архитектуры  
и градостроительства мэрии 

Новосибирск 2014г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

«ИНТЕРА»

Адрес: 630077, г. Новосибирск, ул. Костычева, д.40/2  
Расчетный счет № 40702810210000000698  
в ОАО «НОМОС Банк-Сибирь г.Новосибирск»  
Кор.счет № 30101810600000000897 БИК 045004897  
ИНН 5404327297 КПП 540401001 ОГРН 1075404014311

Тел/факс: (383) 350-25-20  
Тел: (383) 350-45-02  
e-mail: Vertikal\_nsk@inbox.ru

г.Новосибирск

«03» августа 2013г.

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ГИПа

Для многоэтажных двухсекционных жилых домов №№ 3; 5; 7 (по генплану) строительного объекта: «Многоквартирные 14-18-этажные дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторными подстанциями, котельной и насосными станциями по ул. Титова в Ленинском районе г.Новосибирска» применена проектная документация повторного применения (11-2012) ранее разработанная для жилого дома №1 (по генплану) и получившая положительное государственное экспертное заключение № 54-1-2-0690-12 от 16.11.2012г. Корректировка принятых планировочных решений и систем инженерного обеспечения для жилых домов №№3, 5, 7 (по генплану) относительно жилого дома №1 (по генплану) не производилась.

Главный инженер проекта ООО ПСФ «Интера» \_\_\_\_\_ / Л.А. Потейкина



## СОДЕРЖАНИЕ

Титульный лист.....	1
Состав проекта.....	2
Состав исполнителей.....	3
Содержание .....	4
Копия Свидетельства о допуске к работам.....	6
<b>РАЗДЕЛ 1.....</b>	<b>8 - 14</b>

А) Решение застройщика.

Б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект.  
Нормативная и справочная литература.

В) Сведения о функциональном назначении объекта.

Г) Сведения о потребности объекта в тепловой энергии, воде и электрической энергии.

Д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения.

Ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения.

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-при необходимости изъятия земельного участка.

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

К) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков,- в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.

Л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

М) Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

Н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.

О) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

П) Сведения компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

Р) Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

С) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

Т) Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства ( в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

<b>РАЗДЕЛ 2</b> .....	15 - 22
<b>РАЗДЕЛ 3</b> .....	23 - 28
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ № 1... № 30</b> .....	29 -

№	подпись и дата	Взам. инв. №
подп.		

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

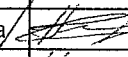
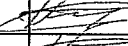
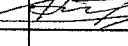
Обозначение	Наименование раздела	Примечание
11-2012-7, 8,12 -ПЗ	Пояснительная записка	
11-2012-0-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	на весь участок
11-2012-7-АР 11-2012-8-АР 11-2012-12-АР	Архитектурные решения	
11-2012-7-КР 11-2012-8-КР 11-2012-12-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
11-2012-7-КР.РР 11-2012-8- КР.РР 11-2012-12- КР.РР	Расчет несущих конструкций здания	
11-2012-7-ИОС.ЭС 11-2012-8-ИОС.ЭС 11-2012-12-ИОС.ЭС	Система электроснабжение	
11-2012-7-ИОС.СС 11-2012-8-ИОС.СС 11-2012-12-ИОС.СС	Сети связи	
11-2012-7-ИОС.ВС 11-2012-8-ИОС.ВС 11-2012-12-ИОС.ВС	Система водоснабжения	
11-2012-7-ИОС.ВО 11-2012-8-ИОС.ВО 11-2012-12-ИОС.ВО	Система водоотведения	
11-2012-7-ИОС.ОВ 11-2012-8-ИОС.ОВ 11-2012-12-ИОС.ОВ	Отопление и вентиляция	
11-2012-ПОС	Проект организации строительства	на весь участок
11-2012-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	на весь участок
11-2012-1-ПБ (повторное применение) 11-2012-2-ПБ (повторное применение)	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
11-2012-1-ОДИ (повторное применение) 11-2012-2-ОДИ (повторное применение)	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

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

11-2012-7,8,12-ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Потейкина			10.12
исполнил		Куропий			05.14
Норм. контр.		Куропий			05.14
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО Проектно-строительная фирма «Интера» г. Новосибирск					

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
11-2012-1-ЭЭ (повторное применение) 11-2012-2-ЭЭ (повторное применение)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
112-12	Технический отчет об инж.-геологических изысканиях на объекте	ООО «Стадия-НСК»

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11-2012-7,8,12-ПЗ.СП			
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		Потейкина			10.12		ООО Проектно-строительная фирма «Интера» г. Новосибирск		
исполнил		Куропий			05.14				
Норм. контр.		Куропий			05.14				

Инв. № подл. | Подпись и дата | Ваам. инв. №

## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный инженер проекта	Л.А. Потейкина/ С.Т. Куропий
Главный архитектор проекта	О.Н. Мироманова
Главный конструктор	И.А. Серета
Конструктор-расчетчик	М.Е. Скарედнов
Архитектор, специалист по разработке ГП	Д.В. Лапшин
Гл. спец., инженер ОВ	Ю.И. Тарасова
Гл. спец., инженер по КИП и А	В.А. Хмелев
Гл. спец., инженер ВК	Н.Ю. Каньшина
Гл. спец. инженер ЭС	С.Г. Судьяров
Гл. спец. инженер СС	А.М. Айрапетян
Ведущий инженер ПОС	Т.В. Чащина
Ведущий инженер ЭЭф	Т.В. Адамова
Гл. спец., инженер ООС	В.И. Артишевская
Инженер ОПС	А.М. Айрапетян
Инженер	К.Г. Овчинников

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Иль. № лопп	

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## РАЗДЕЛ 1.

### А) РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА.

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.06.2011г. №5040 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Титова в Ленинском районе», решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол от 17.03.2011г. № 306, подпункты 2.1.4, 8.2) постановило предоставить на торгах в форме аукциона для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:062555:99 по ул. Титова в Ленинском районе г.Новосибирска с видом разрешенного использования: многоквартирные средне и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками.

Застройщик на основании Договора аренды земельного участка от 20 мая 2012г. № 112049т принял решение о разработке проектной документации для строительства жилого комплекса, состоящего из девяти многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения в несколько этапов. Для теплоснабжения проектируемого объекта капитального строительства было принято решение о строительстве котельной как локального источника тепла, на основании этого решения Постановлением мери г. Новосибирска № 4466 от 23.05.2014г. внесены изменения в вид разрешенного использования земельного участка с «многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками» на: «многоквартирные 14-18 –этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции; котельные; насосные станции».

Основанием для проектирования объекта строительства ООО Проектно-строительной фирмой «Интера» стал Договор № 11-2012 на выполнение проектных работ для строительства от 02.05.2012г.

### Б) Исходно-разрешительная документация.

- Постановление мэрии № 2918 от 26.03.2012г. о предоставлении на торгах в форме аукциона для строительства земельного участка по ул. Титова в Ленинском районе. (Приложение 1)
- Договор аренды земельного участка № 112049т от 29.05.12. (Приложение 2)
- Кадастровый паспорт земельного участка № 54:35:062555:99. (Приложение 3)
- Ситуационный план в М1:5000. (Приложение 4)
- Приложения к договору аренды: №1 от 30.04.2015г.; №2 от 10.07.2015г.
- Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением мэра г. Новосибирска от 24.07.2014г., № 6508 (Приложение 5)
- Договор № 11-2012 на проектирование от 02.05.2012г. (Приложение 6)
- Задание на разработку проектной и рабочей документации от 02.05.2012г. (Приложение 7)
- Положительное заключение государственной экспертизы №54-1-1-0907-12 от 11.12.2012г. по результатам инженерных изысканий для домов №4-8 по генплану) (Приложение 8)
- Положительное заключение государственной экспертизы №54-1-1-0690-12 от 16.11.2012г. для жилого дома № 1; №54-1-2-0261-13 от 03.06.13г. для жилого дома №2 (Приложение 9) (как дома повторного применения).

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

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Технические условия МУП «Горводоканал» № 5-13-2956 от 15.11.12; №5-13-475 от 24.03.2014г.; №5-13-611 от 08.04.2014г. со схемами (Приложение 10).
- Технические условия на электроснабжение ОАО «Региональные электрические сети» от 18 марта 2013г. № 53-20/80800; №53-20/112310 от 20.04.15 (Приложение 11).
- Решение комиссии по использованию локальных источников теплоснабжения мэрии г. Новосибирска №3 от 10.04.2014г. (Приложение 12).
- Технические условия № ТУ-3277-13-Ю от 21.06.13; №493-2 от 19.06.15 (продление) подключения объекта к газораспределительным сетям (Приложение 13)
- Заключение НФ ОАО «Гипрониигаз» о технической возможности подключения объекта к газопроводу от 18.06.13г. № 0620. (Приложение 14)
- Технические условия ООО «Сибирь-Лифт» на устройство диспетчерского контроля лифтов № 169 от 26.10.2012г. (Приложение 15).
- Технические условия Главного управления благоустройства и озеленения №2673-ТУ-267 от 23.08.12г., продление №3750 от 14.10.14 (Приложение 16)
- Технические условия Администрации Ленинского района г. Новосибирска от 09.08.12г. № 20-833. (Приложение17)
- Согласование Администрации Ленинского района г. Новосибирска системы мусороудаления от 20.08.12г. № 20-862. (Приложение 18)
- Согласование Мэрии г.Новосибирска системы мусороудаления от 23.10.12г. №12/2100104. (Приложение 19)
- Технические условия на радиофикацию ОАО «Ростелеком» от 06.09.12 №44-08-23/5134 (Приложение 20)
- Технические условия на телефонизацию ОАО «Ростелеком» от 19.09.12 №44-08-20/8507 (Приложение 21)
- Экспертное заключение по отводу земельного участка под строительство ФГУЗ «Центра гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» от 27.12.2011г. № 3-896/10-15-550. (Приложение 22)
- Экспертное заключение № 12-2/384 от 13 сентября 2012г. к протоколу радиационного обследования земельного участка. (Приложение 23)
- Протокол ООО испытательный центр физических факторов «ДИЛАР» № 317 от 12 сентября 2012г. радиационного обследования земельного участка. (Приложение 24)
- Экспертное заключение по результатам лабораторных исследований от 07.09.2012г. № 10-5-2419 (Приложение 25)
- Протокол лабораторных исследований № 11518 от 06.09.2012г. (Приложение 26)
- Протокол лабораторных исследований № 11519 от 06.09.2012г. (Приложение 27)
- Справка о фоновых концентрациях ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» № 10/4-33 от 06.03.2013г. (Приложение 28)
- Ведомость отделки фасадов. Шифр 11-2012-1,3,5,7; шифр 11-2012-2,4,6 - ОФ. (Приложение 29).
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте (дома по генплану №№4-8), шифр 112-12. Выполнен ООО по инженерно-строительным изысканиям «Стадия НСК» в 2012г. (Приложение 30).
- Постановление мэрии г. Новосибирска № 4466 от 23.05.2014г. (Приложение №31)
- Положительное заключение ГБУ НСО ГВЭ НСО « 4-1-2-0365-14 от 11.09.2014г. на V. VI этапы строительства (Приложение №32)
- Экспертное заключение ГБУ НСО ГВЭ НСО « 905-14 » от 22.01.2015г. на жилые дома №1, №2 (корректировка) (Приложение №33)
- Справки о сдаче проектов в ГУАиГ (дома №№1, 2, 3, 4) (Приложение №34).
- Таблицы: ТЭП; кол-во квартир (Приложение №35)
- Допуск СРО ООО ПСФ «Интера»

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

										11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

## Нормативно-справочная документация.

В настоящем проекте принята нормативная база в соответствии с распоряжением правительства №1047-р от 21 июня 2010 г., в результате применения которой на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технической регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- СП 42.13320.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Местные нормативы градостроительного проектирования г.Новосибирска, утвержденные Постановлением мэрии от 23.07.2007г. № 563-а.
- Постановления мэра г. Новосибирска от 07.10.2008г. № 668 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».
- Постановления мэра г. Новосибирска от 31.12.2010г. № 6920 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».
- Правила землепользования и застройки г. Новосибирска.
- Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 №640 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска».
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- СП 54-13330-2011 Свод правил. Здания жилые многоквартирные.
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.
- СП 59.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 17.13330.2011 «Кровли» (актуализированная редакция СНиП II -26-76 «Кровли»)
- СП 29.13330.2011 «Полы» (актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 «Полы»).
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».
- Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
- СП 2.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
- СП4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»

**В)** Планировочное решение проектируемого земельного участка представляется как комплексная застройка, состоящая из девяти 14-ти этажных жилых домов (4 двух секционных дома и 5 односекционных дома), двух трансформаторных подстанций, котельной с пристроенным диспетчерским пунктом для обслуживания котельной и размещения персонала управляющей компании, а так же стоянки для автомобилей открытого типа. В основе проектов повторного применения жилых домов лежат два

проекта на 2-ух секционный и 1-но секционный жилые дома, прошедшие государственную экспертизу и получившие положительное заключение.

Строительство жилого комплекса планируется осуществить в семь этапов в течении 5,5 лет по индивидуальным, типовым и повторного применения проектам.

- I (первый) этап: строительство 2-х секционного жилого дома № 1 (по генеральному плану); котельная (№ 10 по генплану); трансформаторной подстанции – 2БКТПНх1000 (№9 по генплану)
- II (второй) этап: строительство односекционного жилого дома №2 (по генеральному плану).
- III (третий) этап: строительство 2-х секционного жилого дома № 3 (по генеральному плану) по проекту повторного применения для жилого дома №1 .
- IV (четвертый) этап: строительство односекционного жилого дома №4 (по генеральному плану) по проекту повторного применения для жилого дома №2
- V (пятый) этап: строительство 2-х секционного жилого дома № 5 (по генеральному плану) по проекту повторного применения для жилого дома №1; односекционного жилого дома №6 (по генеральному плану) по проекту повторного применения для жилого дома №2 и трансформаторная подстанция № 9.1 (по генеральному плану).
- VI (шестой) этап: строительство 2-х секционного жилого дома №7 (по генеральному плану) по проекту повторного применения для жилого дома №1; строительство односекционных жилых домов №8, №12 (по генеральному плану) по проекту повторного применения для жилого дома №2.

Тип всех жилых домов – массовый, уровень комфорта квартир – эконом-класс. Уровень ответственности зданий и сооружений - II (нормальный), коэффициент надежности по ответственности - I, степень огнестойкости жилых домов – II, классы функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

При возведении жилых домов с площадью квартир в количестве 53309,37м<sup>2</sup> в нормативные сроки позволит при реализации квартир решить жилищные вопросы горожан и внести существенный вклад в программу жилищного строительства на ближайшие годы, утвержденную губернатором Новосибирской области.

Общее количество квартир в домах №№1...12 – 1408шт., в том числе:

- квартир-студий – 476шт.,
- 1-но комнатных – 596шт.,
- 2-ух комнатных – 312шт.,
- 3-ёх комнатных - 24 шт.

которые предназначены для проживания 2217 человек исходя из нормы в 24,0м<sup>2</sup>, приходящихся на 1-го человека площади квартир. (53309,37,32м<sup>2</sup> : 24,0м<sup>2</sup> = 2217 чел.)

В жилых домах (односекционных) №№ 2, 4, 6, 8, 12 на первых этажах запроектированы встроенные помещения общественного назначения сферы услуг.

Общая площадь 10-ти помещений – 729,55м<sup>2</sup>, общая численностью работников – 20 чел.

Количество этажей во всех жилых домах – 16, в том числе 14 жилых этажей, 2 технических этажа (подвал и теплый чердак).

ИНВ. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Жилой дом №7, относящийся к шестому этапу строительства, запроектирован из двух идентичных секций повторного применения (проектная документация, разработанная для жилого дома №1), предназначен для проживания 338 человек в 238 квартирах. ( $8123,73\text{м}^2 : 24\text{м}^2 = 338\text{чел.}$ )

Жилой дом №8, относящийся к шестому этапу строительства, запроектирован из одной секции повторного применения (проектная документация, разработанная для жилого дома №2), предназначен для проживания 173 человека в 96 квартирах. ( $4162,89\text{м}^2 : 24\text{м}^2 = 173\text{чел.}$ ) На первом этаже запроектировано два офисных помещений общей площадью –  $145,91\text{ м}^2$  с количеством рабочего персонала в 4 человека.

Жилой дом №12, относящийся к шестому этапу строительства, запроектирован из одной секции повторного применения (проектная документация, разработанная для жилого дома №2), предназначен для проживания 173 человека в 96 квартирах. ( $4162,89\text{м}^2 : 24\text{м}^2 = 173\text{чел.}$ ) На первом этаже запроектировано два офисных помещений общей площадью –  $145,91\text{ м}^2$  с количеством рабочего персонала в 4 человека.

Г) Расчетные нагрузки для жилого дома №7:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество для дома №7	Количество для домов №№1...12
1	2	3	4	5
1	Расчётный расход воды:	м <sup>3</sup> /сут	118,30	815,82
2	Водоотведение:	м <sup>3</sup> /сут	118,30	815,82
3	Общий расход тепловой энергии, в том числе:	ккал/час	655230	4006630
	• на цели отопления	ккал/час	331730	2395130
	• на горячее водоснабжение	ккал/час	323500	1611500
4	Расчетная электрическая мощность:	кВт	338,32кВт в т.ч. I категория 54,8кВт	1608,85кВт в т.ч. I категория 285,00кВт

Расчетные нагрузки для жилого дома №8:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество для дома №8	Количество для домов №№1...12
1	2	3	4	5
1	Расчётный расход воды:	м <sup>3</sup> /сут	60,90	815,82
2	Водоотведение:	м <sup>3</sup> /сут	60,90	815,82
3	Общий расход тепловой энергии, в том числе:	ккал/час	402860	4006630
	• на цели отопления	ккал/час	183760	2395130

	• на горячее водоснабжение	ккал/час	219100	1611500
4	Расчетная электрическая мощность:	кВт	173,70кВт в т.ч. I категория 39,50кВт	1608,85кВт в т.ч. I категория 285,00кВт

Расчетные нагрузки для жилого дома №12:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество для дома №12	Количество для домов №№1...12
1	2	3	4	5
1	Расчётный расход воды:	м <sup>3</sup> /сут	60,90	815,82
2	Водоотведение:	м <sup>3</sup> /сут	60,90	815,82
3	Общий расход тепловой энергии, в том числе:	ккал/час	402860	4006630
	• на цели отопления	ккал/час	183760	2395130
	• на горячее водоснабжение	ккал/час	219100	1611500
4	Расчетная электрическая мощность:	кВт	173,70кВт в т.ч. I категория 39,50кВт	1608,85кВт в т.ч. I категория 285,00кВт

Д) Жилые здания №№7; 8; 12 не является объектом производственного назначения, данных о проектной мощности не требуется.

Е) Жилые здания №№7; 8; 12 не является объектом производственного назначения, сведений о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах не требуется.

Ж) Жилые здания №№7; 8; 12 не является объектом производственного назначения, сведений о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства не требуется.

З) Земельный участок на котором располагаются проектируемые жилые дома №№7; 8;12 имеет площадь отведенного участка 1,2791 га, входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:062555:99, свободный от застройки и зеленых насаждений, изымается во временное пользование на период строительства в семь этапов и постоянное пользование на период эксплуатации жилых домов. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания территории.

И) Земельный участок на котором располагаются проектируемые жилые дома №№7; 8; 12 площадью 1,2791 га сформирован из земель населенных пунктов, зона Ж-1.

**К)**

На земельном участке нет зеленых насаждений, которые бы подлежали сносу, пересадке или требовалась компенсационная посадка зеленых насаждений. Рельеф нарушенный, изрытый, со свалками строительного мусора и местами поросший бурьяном.

**Л)**

Документация проектной стадии не содержит впервые применяемых технологических процессов, оборудования, конструкций, изделий и материалов, а также номеров патентов и заявок по которым приняты решения о выдаче патентов.

**М) Техничко-экономические показатели VI этапа:**

- площадь отведенного участка в границах отвода- 12790,00 м<sup>2</sup>
- площадь отведенного участка в границах благоустройства – 18220,00 м<sup>2</sup>
- площадь застрой участка –3133,62 м<sup>2</sup>

	ж/д №7	ж/д №8;12
- площадь застройки	1121,26 м <sup>2</sup>	705,18 м <sup>2</sup>
- площадь жилого здания	14290,00 м <sup>2</sup>	7223,58 м <sup>2</sup>
- площадь квартир	8123,73 м <sup>2</sup>	4162,89 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир *)	8729,70 м <sup>2</sup>	4479,76 м <sup>2</sup>
- площадь летних помещений квартир (лоджий)	1624,28 м <sup>2</sup>	636,60 м <sup>2</sup>
- строительный объем здания	49848,45 м <sup>3</sup>	28950,43 м <sup>3</sup>
- в том числе ниже отм. 0.000	2982,65 м <sup>3</sup>	1612,77 м <sup>3</sup>
- площадь офисных помещений		145,91 м <sup>2</sup>
- количество квартир	238	96
- количество офисов	-	2
- в том числе:		
квартир – студий	84	28
однокомнатных	126	28
двухкомнатных	28	40

\*) – показатель «общая площадь квартир» включает: площадь квартир и площадь летних неотапливаемых помещений (лоджий), посчитанных с понижающим коэффициентом 0,5).

**Н)**

Для разработки проектной документации не требуется разработка и согласование специальных технических условий.

**О)**

Многоэтажные жилые дома массового типа. Уровень комфорта квартир эконом класса. Небольшие квартиры имеют демократичную цену, что позволяет улучшить жилищные условия для молодых семей и одиноких людей с ограниченными денежными средствами, а также внести существенный вклад в программу жилищного строительства на предстоящие годы, утвержденную губернатором Новосибирской области.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №  
подл

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

П)

Для выполнения расчетов конструкций жилых домов использовалась программа – SCAD, версия 11.5.

Р)

В соответствии с утвержденной схемой генерального плана на отведенном земельном участке планируется построить 12 объектов с инженерной инфраструктурой. Конфигурация земельного участка позволяет выделить 7 этапов с рациональным и последовательным распределением объектов строительства территориально и по времени возведения.

Нормативная продолжительность строительства зданий и сооружений всех этапов 5,5 лет.

С)

На земельном участке, отведенном под строительство жилого комплекса нет зданий и сооружений, которые требовалось бы демонтировать или сносить. Так же нет инженерных сетей, которые бы требовалось переносить или сносить.

Т)

Проектная стадия разработана в соответствии с:

- Градостроительным планом земельного участка,
- Заданием на разработку проектной и рабочей документации;
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска,
- Градостроительным регламентом,
- Документами об использовании земельного участка,
- Техническими регламентами, устанавливающими требования к эксплуатации зданий и сооружений, обеспечивающими соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта и прилегающей к нему территории при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## Гарантийная запись главного инженера проекта

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



С.Т. Куропий

ИНВ. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						11-2012-7,8,12-ПЗ. Раздел1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Гарантийная запись главного инженера проекта

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Л.А.Потейкина

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

						11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**РАЗДЕЛ 2.  
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

**А) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.**

Участок для строительства площадью 4,0325 га расположен по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска в направлении с востока на запад. Участок ограничен с южной и восточной стороны зоной малоэтажного строительства, выделенной для строительства жилых коттеджей. С северной стороны ограничен проектируемой проезжей частью улицы Титова. С западной стороны – свободная от застройки территория, ограниченная красными линиями.

Строительно-климатический подрайон – IV. Расчётная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 39°C, расчётная снеговая нагрузка для IV района – 2,4 кПа, нормативная ветровая нагрузка для III района – 0,38 кПа, сейсмичность участка – 6 баллов по карте «А» ОСР-97. Зона влажности – сухая, преобладающее направление ветров – юго-западное.

**Б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» для комплекса жилых домов санитарно-защитная зона не устанавливается. Для приобъектной автостоянки открытого типа необходима организация 10-ти метрового санитарного разрыва от жилых домов. Для газовой котельной требуется санитарной разрыв до жилых домов. Граница СЗЗ установлена на основании расчета рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и составляет 50,0м от источника (труба котельной). Полученные результаты показали, что приземные концентрации на границе СЗЗ и жилой зоны ни по одному веществу не превышают допустимых. Жилой дом №1, ближайший из девяти проектируемых жилых домов, находится на расстоянии 50,0м до трубы котельной.

**В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

Планировочное решение проектируемого земельного участка представляется как комплексная застройка, состоящая из девяти 14-ти этажных жилых домов (4 двухсекционных дома и 5 односекционных дома), двух трансформаторных подстанций, котельной с диспетчерским пунктом для обслуживания котельной, а так же автостоянки для автомобилей двухуровневой открытого типа. Жилые постройки запроектированы с отступом от границ участка не менее 3-х метров, коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,26, в пределах нормативного.

- Проектом предусмотрена планировочная посадка жилых зданий и строений с учетом:
- обеспечения нормативных значений инсоляции и естественной освещенности помещений,
  - соблюдения нормативных противопожарных разрывов между зданиями и строениями,
  - существующих и перспективных проездов,
  - существующих и проектируемых инженерных коммуникаций,

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 2					Лист

**Г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Строительство жилого комплекса планируется осуществить в семь основных этапов в течении 7,7 лет по индивидуальным, типовым и повторного применения проектам.

- 1.Площадь отведенного участка – 40325,0 м<sup>2</sup> в том числе:  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 12790,00 м<sup>2</sup>
- 2.Площадь участка в границах благоустройства – 57681,00 м<sup>2</sup>, в том числе:  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 18220,00 м<sup>2</sup>
- 3.Площадь застройки – 9118,72 м<sup>2</sup>, в том числе:  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 3133,62 м<sup>2</sup>
- 4.Площадь твердых покрытий в границах участка – 21957,0 м<sup>2</sup>  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 7191,30 м<sup>2</sup>
- 5.Площадь твердых покрытий в границах благоустройства – 37826,0 м<sup>2</sup> в т.ч.:  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 9416,21 м<sup>2</sup>
- 6.Площадь озеленения в границах благоустройства – 10736,0 м<sup>2</sup> в том числе:  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 3213,00 м<sup>2</sup>
- 7.Площадь для отдыха и физкультурных занятий – 4642,0 м<sup>2</sup>. В том числе:  
- для VI этапа (ж/д №7, ж/д №8, ж/д №12) - 1452,00 м<sup>2</sup>

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

Инженерные решения по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов не разрабатывались. Защита объекта от паводковых и грунтовых вод состоит в конструктивных решениях по отводу грунтовых вод из зоны фундамента и гидроизоляции конструкций ниже отметки земли, организации рельефа участка в пределах благоустройства территории для отвода атмосферных осадков в проектируемую ливневую канализацию (К2) вдоль ул. Облачная с последующим сбросом в существующую ливневую канализацию по ул. Заозерная.

**Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф участка с нарушенным рельефом и с общим уклоном с севера на юг. Фактические отметки поверхности изменяются со 103,80м до 101,50м. Проектом предусмотрена высотная посадка зданий в планировочных отметках от 104,50 до 101,60 в Правобережной системе высот и местной системе координат с учетом:

- существующего рельефа,
- отметок проезжей части проектируемых и существующих улиц,
- возможности отвода поверхностных вод в ливневую канализацию,
- выполнение рекомендаций Экспертного заключения по результатам лабораторных исследований почвы от 07.09.2012г. № 10-5-2419. Отсыпка территории чистым грунтом составляет по высоте от 0,5м до 2,8м.

Отвод поверхностных вод от выпадающих атмосферных осадков (дождевых и талых вод) предусмотрен в два этапа. Первый этап - открытым способом по лоткам внутриквартальных проездов в пределах благоустраиваемой территории, второй этап - закрытым способом в проектируемой ливневой канализации, которая прокладывается вдоль длинной стороны участка под проектируемой проезжей частью ул. Облачная, которая стыкуется в свою очередь с существующей канализацией по ул. Заозерная.

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

## Ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектными решениями предусмотрено устройство:

- площадки для открытых стоянок автомобилей с асфальтобетонным покрытием для транспорта в пределах земельного участка,
- площадки для открытых стоянок автомобилей с асфальтобетонным покрытием для транспорта за пределами земельного участка,
- тротуаров с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона,
- площадки с покрытием из песчано-гравийных смесей для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, в том числе для установки контейнеров для мусора и площадка для выгула собак,
- отмостки по периметру зданий с бетонным покрытием.

### Мусороудаление из домов без мусоропровода.

Для своевременного удаления мусора из квартир, в которых возможно проживание людей, относящихся к категории маломобильных групп населения и, которые в силу малоподвижности из-за проблем со здоровьем или старческого возраста, не в состоянии регулярно выносить бытовой мусор на хозяйственную площадку, где установлены контейнеры для сбора мусора, рекомендуется:

- в Договорах на обслуживание жилых домов между жильцами и управляющей компанией обязать последнюю оказывать помощь такому населению по их просьбе. В договоре описать время и сроки по выполнению данной услуги.

Такая форма организации сбора бытовых отходов согласована мэрией г.Новосибирска (см. ПЗ раздел 1)

Для отделения проезжей части дорог, тротуаров, отмостки, газонов, площадок друг от друга применяются камни железобетонные по ГОСТ 6665-91.

Проектом предусмотрено озеленения участка в виде посадки травяного газона, кустарника и крупномерных деревьев на площади 10736,0м<sup>2</sup>.

На отведенном участке и вокруг него произрастает дикорос в виде камыша, который по правилам ГУБО не актируется и на него не составляется перечетная ведомость.

На территории предусмотрен необходимый набор малых форм и переносного оборудования: урны, скамьи, оборудование для детских площадок и для физкультурных занятий, оборудование на хозяйственных площадках. Проектные решения по количеству и местам установки оборудования предусматриваются на рабочей стадии проекта.

Наружное освещение благоустраиваемой территории отведенного земельного участка предусмотрено уличными светильниками, устанавливаемыми над входами в жилые дома и помещения общественного назначения.

Земельный участок расположен вдоль проектируемой улицы Титова. Проектные решения проезжей части улицы находятся в разработке ООО КПД «Газстрой». Примыкание въездов и выездов с территории благоустройства вокруг отведенного земельного участка выполнено с учетом высотных и планировочных решений проезжей части ул. Титова.

**З) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения здания и сооружения (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.**

Зонирование территории земельного участка проведено на проектной стадии в части определения зон застройки жилого комплекса и его инфраструктуры.

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

										11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

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

Объект не производственного назначения и транспортных коммуникаций производственного назначения не имеет.

**К) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.**

Объект не производственного назначения и транспортных коммуникаций производственного назначения не имеет.

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

Транспортная схема представляет собой закольцованные автомобильные проезды по благоустроенной территории с учетом требования размещения личного автотранспорта граждан, проездов для спец.автотранспорта, в том числе скорой помощи, пожарных машин, спец. техники различного назначения.

Въезды и выезды на территорию жилого квартала предусмотрены с проезжих частей проектируемых улиц Титова, Заозерной и Облачной. Для гашения скорости проезда около жилых домов напротив входных групп предусматривается организация «лежачих полицейских»

Обеспечение проектируемой жилой застройки (жилых домов №№1...12) учреждениями обслуживания населения выполняется следующим образом:

- медицинские учреждения находятся в радиусе менее 1000м (городская клиническая больница №11, аптека и МНТК Микрохирургия глаза им. Академика С.Н. Федорова);
- спортивные сооружения (спорткомплекс «Заря») находятся в радиусе 500 -600м;
- средняя школа находится в радиусе 700-800м;
- детские дошкольные учреждения находятся в радиусе 500м;
- предприятия торговли находятся в радиусе 500м;
- филиал сбербанка планируется расположить в помещении общественного назначения жилого дома №6, банкоматы и платежные терминалы расположены во всех вышеуказанных учреждениях;
- в общественных помещениях первого этажа жилых домов №№2, 4, 8,12 планируется расположить: аптеку, зоомагазин с вет.аптекой, минимаркет и хоз. магазин.

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

						11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Расчет элементов благоустройства на весь участок строительства.

### Градостроительные регламенты. Исходные данные.

1. СП 42-13330-2011. Градостроительство.  
Планировка и застройка городских и сельских поселений.
2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Новосибирска.  
Утвержденные Постановлением мэрии от 23.07.2007г. № 563-а.
3. Постановления мэра г. Новосибирска от 07.10.2008г. № 668 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».
4. Постановления мэра г. Новосибирска от 31.12.2010г. № 6920 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».
5. Правила землепользования и застройки г. Новосибирска.
6. Количество жителей проектируемого дома составляет 2217 человек исходя из 24,00м<sup>2</sup>, приходящихся на 1-го человека площади квартир.
7. Площадь земельного участка в отведенных границах – 4,0325Га.

Обозначение на плане	Наименование площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел.	Площадь нормативная, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	1551,90	1695,0 в том числе 950,0 для учета озеленения
В	Для отдыха взрослого населения	0,1	221,70	280,0
Ф	Для занятий физкультурой	2,0	4434,00	2667,0 <sup>*)</sup>
Х	Для хозяйственных целей	0,3	665,10	720,0 <sup>**)</sup>
	Озеленение в границах благоустройства	5,0	11085,0	10736,0 <sup>***)</sup>

- <sup>\*)</sup> На расстоянии 440,0м расположен современный «Центр спортивной подготовки «Заря», компенсирующий недостаток в площадках для физкультурных занятий.
- <sup>\*\*)</sup> В том числе площадка для выгула собак 472,00м<sup>2</sup>;
- <sup>\*\*\*)</sup> В том числе зеленых насаждений по проекту – 10736,0м<sup>2</sup>;  
физкультурные и детские площадки с газонным покрытием – 1676,00м<sup>2</sup>

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

						11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- расчет элементов благоустройства для VI этапа
- количество жителей проектируемых этапов 684 человек исходя из 24,00м<sup>2</sup>, приходящихся на 1-го человека площади квартир.
- площадь земельного участка - 12 790 м<sup>2</sup>

Обозначение на плане	Наименование площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел.	Площадь нормативная, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	478,80	488,00
В	Для отдыха взрослого населения	0,1	68,4	70,00
Ф	Для занятий физкультурой	2,0	1368,00	688,00 50% в границах
Х	Для хозяйственных целей	0,3	205,20	206,0
	Озеленение в границах благоустройства	5,0	3420,00	3213,00 с учетом площадок с газонным покрытием

- Расчет количества приобъектных стоянок индивидуальных автотранспортных средств для Жилого дома №7

№ п/п	Наименование здания, помещения	Расчетная ед.	Число машино-мест на расчетную единицу	Общее количество машино-мест
1	2	3	4	5
1	Жилой дом-238 кв. квартиры площадью: - до 40м <sup>2</sup> – 196 шт. - более 40м <sup>2</sup> - 42 шт.	квартира квартира	0,5 1,0	0,5x 196 = 98м.м. 1,0x 42 = 42м.м.
	<b>ВСЕГО:</b>			<b>140 м.м.</b>

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИИВ. № подл.

11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата



1. Суммарная емкость от расчетного парка автомобилей жителей проектируемого дома должна составлять **не менее 90%**, то есть –  $140 \times 90\% = 126$  м/мест.
2. Обеспеченность на отведенном земельном участке открытыми автостоянками для временного хранения автомобилей жителей и гостей жилых домов принимается 49% от расчетного количества – 61 машино-места.
3. Требуемая обеспеченность стоянками в других местах за пределами отведенного земельного участка с пешеходной доступностью не далее 150м –  $126 - 61 = 65$  машино-места;
4. Для жилого дома №7 запроектировано всего **125** м/мест:  
-61 м/места в границах участка (рядом с домом)  
-64 м/места за пределами участка не далее 150м

Итак, обеспеченность стоянками составляет 99,2% от расчетного количества м/мест.

• **Расчет количества приобъектных стоянок индивидуальных автотранспортных средств для жилого дома №8**

№ п/п	Наименование здания, помещения	Расчетная ед.	Число машино-мест на расчетную единицу	Общее количество машино-мест
1	2	3	4	5
1	Жилой дом- 96 кв Квартиры площадью: - до $40\text{м}^2$ – 56 шт. - более $40\text{м}^2$ - 40 шт.	квартира квартира	0,5 1,0	$0,5 \times 56 = 28\text{м.м.}$ $1,0 \times 40 = 40\text{м.м.}$ ИТОГО: 68 м.м.
2	Помещения общественного назначения: – $155,0\text{ м}^2$	$100\text{м}^2$ общей площади	2	$155 : 100 \times 2 = 3\text{м.м.}$
	<b>ВСЕГО:</b>			<b>71 м.м.</b>

1. Суммарная емкость от расчетного парка автомобилей жителей проектируемого дома должна составлять **не менее 90%**, то есть –  $68 \times 90\% = 61$  м/мест для жителей + 3 м/мест для админ. помещений= **64** всего м/мест.
2. Обеспеченность на отведенном земельном участке открытыми автостоянками для временного хранения автомобилей жителей и гостей жилых домов принимается 47,5% от расчетного количества – **29** м/мест.
3. Требуемая обеспеченность стоянками в других местах за пределами отведенного земельного участка с пешеходной доступностью не далее 150м –  $61 - 29 + 3 = 35$  м/мест;
4. Запроектировано для дома №8 всего **67** м/мест:  
-40 м/мест в границах участка (рядом с домом)  
-27 м/места за пределами участка не далее 150м от жилого дома.

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

Итак, обеспеченность стоянками составляет 104,6% от суммарной емкости расчетного количества м/мест.

• **Расчет количества приобъектных стоянок индивидуальных автотранспортных средств для жилого дома №12**

№ п/п	Наименование здания, помещения	Расчетная ед.	Число машино-мест на расчетную единицу	Общее количество машино-мест
1	2	3	4	5
1	Жилой дом- 96 кв Квартиры площадью: - до 40м <sup>2</sup> – 56 шт. - более 40м <sup>2</sup> - 40 шт.	квартира квартира	0,5 1,0	0,5x 56 = 28м.м. 1,0x 40 = 40м.м.  ИТОГО: 68 м.м.
2	Помещения общественного назначения: – 155,0 м <sup>2</sup>	100м <sup>2</sup> общей площади	2	155 : 100x 2 = 3м.м.
	<b>ВСЕГО:</b>			<b>71 м.м.</b>

1. Суммарная емкость от расчетного парка автомобилей жителей проектируемого дома должна составлять **не менее 90%**, то есть –  $68 \times 90\% = 61$  м/мест для жителей + 3 м/мест для админ. помещений= **64** всего м/мест.

2. Обеспеченность на отведенном земельном участке открытыми автостоянками для временного хранения автомобилей жителей и гостей жилых домов принимается 47,5% от расчетного количества – **29** м/мест.

3. Требуемая обеспеченность стоянками в других местах за пределами отведенного земельного участка с пешеходной доступностью не далее 150м –  $61 - 29 + 3 = 35$  м/мест;

4. Запроектировано для дома №12 всего **66** м/мест:

-40 м/мест в границах участка (рядом с домом)

-26 м/места за пределами участка не далее 150м от жилого дома.

Итак, обеспеченность стоянками составляет 103% от суммарной емкости расчетного количества м/мест.

(см. таблицу приложения: Сводная таблица расчетных запроектированных парковок по домам на строительном объекте по ул. Титова м-н «Любимый»)

ИНВ. № Подпись и дата Взам. инв. №

											11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

## Расчет накопления твердых бытовых отходов.

Норма накопления твердых бытовых отходов принята согласно Приложению М, СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Приложение М  
(рекомендуемое)

### НОРМЫ НАКОПЛЕНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел./год	
	кг	л
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190 - 225	900 - 1000
от прочих жилых зданий	300 - 450	1100 - 1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280 - 300	1400 - 1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000 - 3500
Смет с 1 м <sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков	5 - 15	8 - 20
<p>Примечания. 1. Большие значения норм накопления отходов следует принимать для крупнейших и крупных городов.</p> <p>2. Для городов III и IV климатических районов норму накопления бытовых отходов в год следует увеличивать на 10%.</p> <p>3. Нормы накопления твердых отходов в климатических подрайонах IA, IB, IG при местном отоплении следует увеличивать на 10%, при использовании бурого угля - на 50%.</p> <p>4. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.</p>		

1. Количество жителей дома составляет 2217 человек исходя из 24,00м<sup>2</sup> жилой площади квартир, приходящихся на 1-го человека.
2. Годовое количество отходов: (225кг x 2217 чел.) x 1,05 = 523766,00 кг/год.
3. Ежедневное количество отходов: 523766,0кг: 365дн. = 1435,00кг.
4. Потребность в контейнерах: 1435кг : 55кг = 26 контейнеров.
5. Отходы накапливаются в закрытых контейнерах, установленных на территории жилого дома на площадке с твердым покрытием и вывозятся ежедневно на городскую свалку. На территории предусмотрены 6 площадок для контейнеров с ограждением с трех сторон стенкой из кирпича.

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

						11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Расчеты коэффициента застройки,  
плотности населения.**

**Градостроительные регламенты.**

1. СП 42-13330-2011 Градостроительство.  
Планировка и застройка городских и сельских поселений.
2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Новосибирска.  
Утвержденные Постановлением мэрии от 23.07.2007г. № 563-а.
3. **Постановления мэра г. Новосибирска от 07.10.2008г. № 668 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».**
4. **Постановления мэра г. Новосибирска от 31.12.2010г. № 6920 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».**
5. Правила землепользования и застройки г. Новосибирска.

**Исходные данные.**

6. Тип жилых домов – массовый.
7. Квартиры по уровню комфорта – эконом – класс.
8. Площадь земельного участка в отведенных границах – 4,0325 Га.
9. Площадь квартир – 53309,37,32 м<sup>2</sup>.
10. Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека – 24,0 м<sup>2</sup>.
11. Количество жителей проектируемых домов составляет 2217 человек.
12. Общая площадь застройки участка – 9118,72 м<sup>2</sup>.

Показатели коэффициента застройки, населения:

Территориальная зона	Коэффициент застройки нормативный	Коэффициент застройки проектируемый	Плотность населения нормативная	Плотность населения проектируемая
1	2	3	4	5
Застройка многоквартирными и многоэтажными домами	(максимальный) 0,4	0,26	420 чел./га	595 чел./га

ИНВ. № \_\_\_\_\_  
подп.

Подпись и дата

Взам. инв. № \_\_\_\_\_

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист

**Таблица: Сводная таблица расчетных запроектированных парковок по домам на строительном объекте по ул. Титова (м-н Любимый)**

п/п № дома (по ГП)	кол-во м/мест в границах участка		кол-во м/мест за пределами участка (не более 150м)	всего м/мест
	рядом с домом	на автостоянке		
1	63	5	58	126
2	29	0	35	64
3	41	20	63	124
4	29	0	36	65
5	34	27	64	125
6	29	0	36	65
7	61	0	64	125
8	40	0	27	67
12	40	0	26	66
<b>Всего:</b>	<b>366</b>	<b>52</b>	<b>409</b>	<b>827</b>

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

						11-2012-7, 8, 12- ПЗ раздел 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**РАЗДЕЛ 3.  
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

**ВВЕДЕНИЕ.**

1. Проектные решения для Жилого дома №7 (по генплану) приняты аналогичными проектным решениям, разработанным для Жилого дома №1 (по генплану) вышеуказанного объекта. (Проектная документация для Жилого дома №1 получила положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0690-12 от 16 ноября 2012г.)

Жилой дом №7 входит в группу жилых домов шестого этапа строительства объекта.

Проектные решения для Жилых домов №№8, 12 (по генплану) являются решениями повторного применения, которые были разработаны для Жилого дома №2 (по генплану) вышеуказанного объекта.

Жилые дома №№ 8, 12 относятся к шестому этапу строительства объекта.

**2.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ по жилому дому №7:**

Общая площадь отведенного участка - 40325,0 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки дома - 1121,26 м<sup>2</sup>  
Площадь жилого здания - 14290 м<sup>2</sup>  
Площадь квартир - 8123,73 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир - 8827,75 м<sup>2</sup>\*  
Строительный объем здания - 49848,45 м<sup>3</sup>  
в том числе строительный объем здания ниже отм. 0,000 - 2982,65 м<sup>3</sup>  
Количество квартир - 238 кол-во жилых этажей - 14, в т.ч.:  
-квартир-студий - 84  
- однокомнатных - 126  
- двухкомнатных - 28

**по жилому дому №8:**

Площадь застройки дома № 8 - 705,18 м<sup>2</sup>  
Площадь жилого здания - 7223,58 м<sup>2</sup>  
Площадь квартир - 4162,89 м<sup>2</sup>  
Площадь неотапливаемых помещений квартир (лоджий) - 636,60 м<sup>2</sup>  
Площадь помещений общественного назначения (туристическое и рекламное агентства) - 145,91 м<sup>2</sup>,  
в том числе площадь лоджий - 9,64 м<sup>2</sup>.  
Строительный объем здания - 28950,43 м<sup>3</sup>  
в том числе строительный объем здания ниже отм. 0,000 - 1612,77 м<sup>3</sup>

Количество квартир - 96 кол-во жилых этажей - 14  
в том числе:  
- квартир - студий - 28  
- однокомнатных - 28  
- двухкомнатных - 40

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			11-2012-7, 8, 12-ПЗ Раздел 3						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**по жилому дому №12:**

Площадь застройки дома № 12 – 705,18 м<sup>2</sup>  
Площадь жилого здания – 7223,58 м<sup>2</sup>  
Площадь квартир – 4162,89 м<sup>2</sup>  
Площадь неотапливаемых помещений квартир (лоджий) – 636,60 м<sup>2</sup>  
Площадь помещений общественного назначения  
(туристическое и рекламное агентства) – 145,91 м<sup>2</sup>,  
в том числе площадь лоджий – 9,64 м<sup>2</sup>.  
Строительный объем здания - 28950,43 м<sup>3</sup>  
в том числе строительный объем здания ниже отм. 0,000 – 1612,77 м<sup>3</sup>

Количество квартир – 96                      кол-во жилых этажей - 14  
в том числе:  
- квартир – студий – 28  
- однокомнатных – 28  
- двухкомнатных – 40

\*) – показатель «общая площадь квартир» включает : площадь квартир и площадь летних, неотапливаемых помещений - лоджий, посчитанных с понижающим коэффициентом 0,5

**3. ПОЖАРНО - ТЕХНИЧЕСКАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ЗДАНИЯ И СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ.**

Здания имеют II (нормальный) уровень ответственности;  
Коэффициент надежности по ответственности – I; \_  
Степень огнестойкости зданий – II;  
Класс по функциональной пожарной опасности зданий - Ф 1.3;  
Класс конструктивной пожарной опасности – СО ;  
Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.  
Климатический район строительства - I, подрайон - I В  
Расчетная температура наружного воздуха  
наиболее холодной пятидневки - 39 С<sup>0</sup>  
Расчетное значение веса снегового покрова - 240 кг/м<sup>2</sup>  
Район по весу снегового покрова - IV  
Нормативное значение ветрового давления - 38 кг/м<sup>2</sup>  
Район по скоростному напору ветра - III  
Район по сейсмичности - 6 баллов по площадке строительства.

**А). ОПИСАНИЕ ВНЕШНЕГО И ВНУТРЕННЕГО ВИДА ОБЪЕКТА (жилых домов) КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЕГО ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

Жилой дом №7 находится на ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска. Для него применяются блок - секции 1-1,1-2 повторного применения, которые представляют собой прямоугольный в плане объем с размерами в крайних осях 16,10м x 30,80м.

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

						11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Здание имеет всего 15 этажей в том числе 14 жилых этажей, технический этаж ниже отм 0,000(подвал), технический этаж выше отм. 0,000(чердак) .

Отметка верха парапета с ограждением по основной части 45,910м, по венткамерам + 49,960. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 105,200.

Проектное решение включает в себя:

- создание гармоничного жилого квартала;
- создание функциональных и удобных планировок для живущих в здании людей, разработанных по всем нормам строительного проектирования.

Здание отапливаемое. Наружные стены трехслойные выше отм. 0,000: несущая часть стен из кирпича марки КОРПо1НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2007 толщ.510, 380мм, теплоизоляция из гидрофобизированных минераловатных плит на основе базальтовых пород, объёмным весом 45кг/м<sup>3</sup>, теплопроводностью – 0,038Вт/(мК) и толщ.130мм, наружная верста из лицевого кирпича марки КОЛПу 1НФ /100/1,4/35 толщ.120мм. Стены ниже отм. 0,000 выполнены из монолитного и сборного железобетона (см.раздел КР), кирпича КОРПо/125/2,0/50 и теплоизоляции из пенополистирола марки «Пеноплэкс».

- **на первом этаже** расположены:

- лестнично-лифтовые узлы
- жилые помещения (квартиры) в состав которых входят санузлы совмещённые и раздельные, кухни, кухни - ниши и жилые комнаты;
- коридоры;

- **со второго по четырнадцатый этаж** – квартиры, коридоры.

- **в техническом этаже ( подвале)** расположено инженерное оборудование, электросчётные, помещение для уборочного инвентаря, ИТП.

- **в техническом этаже ( чердаке)** расположено инженерное оборудование, венткамеры.

В каждой секции предусмотрены по два лифта и незадымляемая лестничная клетка с эвакуационной лестницей и выходом на кровлю и машинное помещение лифтов

Кровля над зданием плоская, покрытие кровли рулонное из битумно-полимерных материалов, наплавляемое – по сертифицированной системе компании «ТехноНИКОЛЬ».

Композиция фасадов симметричная. Выразительность фасадов достигается, главным образом цветовым решением. Цветовое решение фасадов заключено в сочетании двух цветов отделочного лицевого кирпича, жёлтого и красного и коричневой бетонной плитки облицовки цоколя.

Жилые дома №№ 8, 12 односекционное. Габариты здания в крайних осях 16,10х30,80м.

Здания имеет всего 16 этажей в том числе 14 жилых этажей, технический этаж ниже отм 0,000(подвал), технический этаж выше отм. 0,000(теплый чердак) .

Отметка верха парапета с ограждением по основной части +45,910м, по венткамерам +49,960. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 104,950.

Проектное решение включает в себя:

- создание гармоничного жилого квартала;

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

										11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						



- создание функциональных и удобных планировок для живущих в здании людей, разработанных по всем нормам строительного проектирования.

Здание отапливаемое. Наружные стены трехслойные выше отм. 0,000: несущая часть стен из кирпича марки КОРПо1НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2007 толщ.510, 380мм, теплоизоляция из гидрофобизированных минераловатных плит на основе базальтовых пород, объёмным весом 45кг/м<sup>3</sup>, теплопроводностью – 0,038Вт/(мК) для основных стен и теплопроводностью – 0,035Вт/(мК) для стен ванн и сан.узлов и толщиной 130мм, наружная верста из лицевого кирпича марки КОЛПу 1НФ /125/1,4/75 толщ.120мм. Стены ниже отм. 0,000 выполнены из монолитного и сборного железобетона (см.раздел КР), кирпича КОРПо1НФ/125/2,0/50 и теплоизоляции из пенополистирола марки «Пеноплэкс-35». Прижимная стенка теплоизоляции из кирпича марки КОРПо1НФ/125/2,0/75 и слоем штукатурки.

- **на первом этаже** расположены:

- лестнично-лифтовый узел
- жилые помещения (квартиры) в состав которых входят санузлы совмещённые и раздельные, кухни, кухни - ниши и жилые комнаты;
- коридоры;
- набор помещений для туристического агентства и рекламного агентства.

- **со второго по четырнадцатый этаж** – квартиры, межквартирный коридор, лестнично-лифтовый узел,

- **в техническом этаже ( подвале)** расположены помещения для размещения инженерного оборудования, электрощитовая, помещение для уборочного инвентаря, ИТП.

- **в техническом этаже ( теплом чердаке)** расположено инженерное оборудование, венткамеры.

В секции предусмотрены по два лифта и незадымляемая лестничная клетка с эвакуационной лестницей и выходом на кровлю и машинное помещение лифтов.

Кровля над зданием плоская, покрытие кровли рулонное из битумно-полимерных материалов, наплавленное – по сертифицированной системе компании «ТехноНИКОЛЬ».

Композиция фасадов симметричная. Выразительность фасадов достигается, главным образом цветовым решением. Цветовое решение фасадов заключено в сочетании двух цветов отделочного лицевого кирпича: жёлтого и красного и каменной штукатурки коричневого цвета на цокольной части здания.

**Б). ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ И АРХИТЕКТУРНО- ХУДОЖЕСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЧАСТИ СОБЛЮДЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Объёмно-пространственное и архитектурно-художественное решение принято с учётом: - Задания на разработку проектной и рабочей документации.

Планировка здания выполнена по согласованному с заказчиком варианту, с соблюдением всех соответствующих нормы, планировка удовлетворяет всем современным требованиям.

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

						11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**В). ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ КОМПОЗИЦИОННЫХ ПРИЁМОВ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ФАСАДОВ И ИНТЕРЬЕРОВ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Наружная отделка.

**Стены** – наружная верста и ограждения лоджий из лицевого кирпича марки КОЛПу1НФ /100/1,4/35 толщ.120мм.

**Заполнение проемов** - Заполнение оконных проемов оконными блоками из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом, приведённое сопротивление теплопередаче  $R=0,642\text{м}^2\text{хС/Вт}$  по ГОСТ 23166-99, и 30674-99, что обеспечивает нормативную теплоизоляцию помещений. Класс по показателю сопротивления теплопередаче В1, по показателю воздухо- и водонепроницаемости Б, по показателю сопротивления ветровой нагрузке –В, по показателю морозостойкости – М. Цвет профиля белый.

Заполнение дверных проемов во входных тамбурах выполняется утепленными и остекленными деревянными блоками по ГОСТ 24698-85. Деревянные элементы дверных блоков окрашиваются эмалью по дереву в светло-коричневый цвет.

Остекление лоджий одинарное и выполняется в алюминиевых переплетах с полимерным покрытием белого цвета.

Металлические элементы ограждений крылец и ограждения по парапету окрашиваются эмалями по металлу в серый цвет.

**Цоколь** – облицовка бетонной плиткой «под рваный камень», класса пожарной опасности К0, цвет – коричневый.

**Кровля** – совмещённая, плоская с рулонным наплавляемым покрытием.

Внутренняя отделка жилых помещений предусмотрена в соответствии с заданием заказчика. При оформлении, интерьера учитывается специфика назначения здания, пожелания заказчика. Цель – создать удобный, приятный для восприятия и пользования человеком, интерьер. В отделке жилых помещений применяются современные отделочные материалы:

**для стен** – высококачественная штукатурка, шпаклёвка, вододисперсионные составы на акриловой основе, высококачественные обои, керамическая плитка;

**для полов** - линолеум на пенополиуретановой основе, керамическая плитка, в конструкции пола первого этажа предусматривается теплоизоляция из плит пенополистирола марки Пеноплэкс;

**для потолков** - вододисперсионные составы на акриловой основе белого цвета.

Заполнение дверных проемов внутри здания выполняется деревянными блоками по ГОСТ 6629-88 и окрашиваются эмалями по дереву белого цвета для межкомнатных дверей и светло-коричневого цвета для входных дверей.

**Г). ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Внутренняя отделка помещений здания выполнена в соответствии с положениями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утвержденного Федеральным законом №123-ФЗ. (Таблица № 28,29.)

На основании экспертного заключения ФБУЗ «ЦГиЭ в НСО» от 13.09.12 № 12-2/384 земельный участок, отведенный для строительства жилых домов, не имеет ограничений по радиационному фактору. Дополнительные мероприятия по защите от радона не требуются.

Под зданием запроектирован плитный ростверк из монолитного железобетона, стены подвала имеют вентиляционные продухи, конструкция пола по перекрытию над

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

						11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

подвалом имеет сплошную цементно-песчаную стяжку, которая полностью герметизирует помещения первого этажа от помещений подвала.

**Помещения вспомогательного назначения:**

- коридоры, тамбуры, лестнично-лифтовый узел:

**Потолки:** затирка швов, шпаклёвка, покраска водоэмульсионными красками за 2 раза, цвет-белый.

**Стены:** наружная верста кирпичной кладки стен из лицевого кирпича двух цветов.

**Полы:** керамогранит с шероховатой поверхностью, цвет тёмно-бежевый.

Ограждения лестничных маршей металлические и окрашиваются эмалью по металлу за 2 раза в светло-серый цвет.

Заполнение дверных проемов деревянными дверями по ГОСТ 6629-88, которые окрашиваются в светло - коричневый цвет.

**Помещения технического назначения:**

ИТП, помещение для уборочного инвентаря:

**Потолки:** затирка швов, покраска известковым составом за 2 раза, цвет-белый.

**Стены:** улучшенная штукатурка, шпаклёвка, покраска масляной краской за 2 раза на всю высоту, цвет – светло-серый.

**Полы:** керамическая плитка.

Машинные помещения лифтов:

**Потолки:** затирка швов, шпаклёвка, покраска известковым составом за 2 раза, цвет-белый.

**Стены:** улучшенная штукатурка, шпаклёвка, покраска масляной краской за 2 раза на всю высоту, цвет - светло-серый.

**Полы:** бетонные.

Электрощитовые:

**Потолки:** затирка швов, покраска известковым составом за 2 раза, цвет-белый.

**Стены:** улучшенная штукатурка, шпаклёвка, покраска масляной краской за 2 раза на всю высоту, цвет - светло-серый.

**Полы:** керамическая плитка.

Заполнение дверных проемов металлическими противопожарными дверями с показателем огнестойкости EI30 и с полимерным покрытием светло-серого цвета заводского изготовления.

Заполнение продухов в подвальном этаже выполняется индивидуальными блоками, которые служат для проветривания помещения, имеют заполнение из металлической сетки и глухой створки на холодный период года.

Заполнение оконных проемов на техническом чердаке выполняется из блоков с одинарным стеклопакетом.

Все используемые материалы должны быть допущены к применению Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека и иметь санитарно-эпидемиологическое заключение на соответствие санитарным правилам.

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

						11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Д). ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЕСТЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ С ПОСТОЯННЫМ ПРЕБЫВАНИЕМ ЛЮДЕЙ.**

Все помещения основного и обслуживающего назначения с постоянным пребыванием людей располагаются у наружных стен и имеют нормированное естественное освещение согласно СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» через оконные проемы с заполнением оконными блоками класса А по показателю общего коэффициента пропускания света.

**Е). ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЗАЩИТУ ПОМЕЩЕНИЙ ОТ ШУМА, ВИБРАЦИИ И ДРУГОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ.**

Уровень шума и вибрации в жилых помещениях проектируется не выше нормативных значений, приведенных в таблице 1 СанПиН 2.1.2.1002-00: L<sub>макс.</sub>=52дБа и L<sub>макс.</sub>=75дБа соответственно.

Технические помещения с расположенным в них оборудованием не находятся смежно или над, или под жилыми помещениями квартир.

Класс окон по показателю звукоизоляции А.

Лоджии имеют остекление, дополнительно снижающее уровень уличного шума.

В конструкции пола жилых помещений предусматривается слой звукоизоляционного материала марки Пенотерм.

Конструкция межквартирных перегородок двойная с воздушным зазором толщиной 20мм: одна перегородка из пустотелого кирпича марки КОРПу 1НФ/100/1,4/25ГОСТ 530-2007 толщиной 120мм, вторая из стеновых ячеистых газобетонных блоков «Сибит» по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100мм.

Специальные мероприятия по снижению шума и вибрации не требуются.

**Ж). ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО СВЕТООГРАЖДЕНИЮ ОБЪЕКТА, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ БЕЗОПАСНОСТЬ ПОЛЁТА ВОЗДУШНЫХ СУДОВ.**

Решения по светоограждению здания согласно п.3.3.5 требований РЭГА РФ-94 не требуются и не предусматриваются.

**З). ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ДЕКОРАТИВНО - ХУДОЖЕСТВЕННОЙ И ЦВЕТОВОЙ ОТДЕЛКЕ ИНТЕРЬЕРОВ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

При проектировании интерьеров основная задача состоит в том, чтобы создать гармоничное пространство, придать ему характер, увязать с внешним обликом здания, в результате получить запоминающееся сооружение, обладающее индивидуальными особенностями. Особое внимание уделяется удобной в эксплуатации схеме передвижения людей по территории, создание удобного, отвечающего нормам пространства.

Во внутренней отделке помещений используются современные отделочные материалы отвечающие всем нормам санитарной и пожарной безопасности: водоземulsionные окрасочные составы, керамогранит, керамическая плитка.

В цветовой отделке преобладают спокойные оттенки бежевого и светло-серого.

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

						11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## И). Общие требования к безопасной эксплуатации проектируемого здания

Для безопасной эксплуатации здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Согласно Федеральному закону № 123, СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» здания проектируются на участке с возможностью подъезда пожарных и аварийно-спасательных машин к любой части здания.

- Здание для безопасного и безаварийного функционирования всех конструкций и инженерных систем должно периодически подвергаться техническим осмотрам с представителями заинтересованных служб с обязательной фиксацией выявленных недостатков в соответствующих документах (технический журнал, дефектные ведомости и т.д.).

- Состав необходимой документации и сроки проведения осмотров регламентируются МДС-13-14.2000 «Положение о проведении планово – предупредительного ремонта зданий и сооружений».

- Для предотвращения несанкционированного доступа в жилой дом и предотвращения криминальных и террористических актов в помещениях жилого дома должны быть предусмотрены меры, позволяющие их избежать:

1. Заполнение оконных, дверных проемов в техническом подвале, техническом этаже оконными и дверными блоками должно быть в соответствии с проектными решениями.

Двери должны быть закрыты и оснащены врезными замками. Сохранность ключей должна обеспечиваться ответственным персоналом. В ночное время суток, после проведения каких-либо работ, проветривания все продухи, окна, двери должны быть закрыты ответственным лицом.

2. Двери входных групп в жилые секции должны быть оснащены устройством самозакрывания и электронным замком и находиться на техническом обслуживании фирм их установивших. Во всех квартирах должны быть установлены домофоны для контроля входящих людей.

3. В уровне 2-го этажа на ограждении лоджии незадымляемой лестничной клетки желательно установить металлическую решетку для предотвращения несанкционированного доступа.

4. Также желательно установить систему видеонаблюдения для обзора входных групп в секции и придомовой территории.

5. Наружное освещение территории и входных групп в секции должно быть в рабочем состоянии и обеспечивать освещенность на уровне земли не менее 10,0 люкс.

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

						11-2012-7, 8, 12-ПЗ раздел 3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		