



ООО «ПБ Р1»
620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, 25, оф. 604

(343) 288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке
ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
БИК 046577795
к/с 30101810500000000674
ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896
ОКПО 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «СЗ «Бэст-строй»

Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева –
Академика Семихатова в г. Екатеринбург. 5, 6, 8 этапы строительства

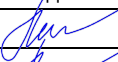
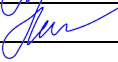
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Часть 2. Пояснительная записка

Том 1.2

1179-2021-00-ПЗ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	540-22		05.22
2	146-23		02.23



ООО «ПБ Р1»
620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, 25, оф. 604

(343) 288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке
ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
БИК 046577795
к/с 30101810500000000674
ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896
ОКПО 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010
Заказчик – ООО «СЗ «Бэст-строй»

Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева –
Академика Семихатова в г. Екатеринбург. 5, 6, 8 этапы строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»
Часть 2. Пояснительная записка
Том 1.2

1179-2021-00-ПЗ

Главный инженер проекта

Любимова Алёна Маркеловна

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	540-22		05.22
2	146-23		02.23

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1179-2021-00-ПЗ.С	Содержание тома	
	<u>Текстовая часть</u>	
1179-2021-00-ПЗ.ТЧ	Пояснительная записка	
	<u>Приложения:</u>	
	Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию	
	Техническое задание	
	Техническое задание на корректировку проектной документации	Изм.2
	Градостроительный план земельного участка	Изм.1
	Технические условия	Изм.1
	Расчет потребности в тепле и топливе	Изм.1 (Нов.)
	Задание на проектирование крышной котельной, согласованное Заказчиком 25.02.2022г.	Изм.1 (Нов.)
	Письмо ООО «Технадзор» №55 от 24.05.2022г. об очередности ввода этапов	Изм.1 (Нов.)
	Письмо ООО «Технадзор» №62 от 31.05.2022г. о строительстве сети водопровода вдоль ул. Семихатова	Изм.1 (Нов.)
	Письмо ООО «Технадзор» № б/н от 09.06.2022г. письмо по нагрузкам электроснабжения	Изм.1 (Нов.)
	Письмо ООО «Бэст-строй» №4 от 28.06.2022г. о предоставлении возможности для размещения постоянных парковочных мест	Изм.1 (Нов.)
	Письмо ООО «Еврострой-2000» б/н от 24.06.2022г. о предоставлении возможности для размещения автомобильного транспорта	Изм.1 (Нов.)
	Письмо ООО «Технадзор» №145 от 27.06.2022г. об исключении требования по колодцу-накопителю	Изм.1 (Нов.)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	146-23		02.23
1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
		Любимова			03.22
		Любимова			03.22
		Крючков			03.22

1179-2021-00-ПЗ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «ПБ Р1»		




Оглавление

1.	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	2
2.	Исходные данные для проектирования	2
3.	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства	5
4.	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	8
5.	Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	10
6.	Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута	10
7.	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	10
8.	Сведения об использовании в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	10
9.	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	10
10.	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	12
11.	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест	12
12.	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	12
13.	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	13
14.	Таблица регистрации изменений	14

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Любимова			03.22
ГИП		Любимова			03.22
Н.контр.		Крючков			03.22
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО «ПБ Р1»					

1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТА, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основанием для разработки данного раздела проектной документации является Договор на выполнение проектных работ № ПБ-2809-1/21 от 28.09.2021 г. между ООО «СЗ «Бэст-строй» и ООО «ПБ Р1».

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектная документация объекта: «Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева – Академика Семихатова в г. Екатеринбург. 5, 6, 8 этапы строительства» выполнена в соответствии с «Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с учетом следующих исходных данных и документов:

1. Техническое задание на разработку проектной документации по объекту: «Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева – Академика Семихатова в г. Екатеринбург 5, 6, 7 и 8 этапы строительства», 8 этап строительства. (Приложение №4 к договору на проектирование № ПБ-2809-1/21 от 28.09.2021 г);

2. Техническое задание на разработку проектной документации по объекту: «Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева – Академика Семихатова в г. Екатеринбург 5, 6, 7 и 8 этапы строительства», 5, 6 этапы строительства. (Приложение №6 к договору на проектирование № ПБ-2809-1/21 от 28.09.2021 г);

2.1 Техническое задание на корректировку проектной документации стадии «Проектная документация» Объекта: «Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева – Академика Семихатова в г. Екатеринбург 5, 6 и 8 этапы строительства» (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 к договору на проектирование № ПБ-2809-1/21 от 28.09.2021 г)

3. Отчеты по инженерно-геодезическим изысканиям – 2020-АБВ-004-ИГДИ, 2021-АБВ-067-ИГДИ, 2021-АБВ-068-ИГДИ; инженерно-геологическим изысканиям – 2020-АБВ-004-ИГИ, 2021-АБВ-067-ИГИ, 2021-АБВ-068-ИГИ; инженерно-экологическим изысканиям – 2020-АБВ-004-ИЭИ, 2021-АБВ-067-ИЭИ, 2021-АБВ-068-ИЭИ.

4. Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-1041 от 23.05.2022г.

5. Положительное заключение негосударственной экспертизы выданного ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (ООО «УУСЭ») №66-2-1-3-0128-16 от 28.11.2016 г. объекта капитального строительства «Жилой комплекс в квартале улиц Краснолесья – Михеева – Академика Семихатова в г. Екатеринбург. 4, 5, 6, 7 этапы строительства»;

6. Технические условия:

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям выданные АО «ЕЭСК» № 218-254-63-2022 от 16.03.2022 г.;
- Технические условия МУП «Водоканал» на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения №05-11/33-13411/36-140 от 24.03.2022г.;
- Технические условия МУП «Водоканал» на подключение к централизованной системе водоотведения №05-11/33-13411/37-140 от 24.03.2022г.;
- Письмо №05-11/33-13411/40-4182 от 06.04.2022г. МУП «Водоканал» о гарантированных напорах в точке подключения;
- Технические условия АО «Екатеринбурггаз» на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения № 37520г от 18.03.2022г.
- Технические условия комитета благоустройства Администрации города Екатеринбурга №25.2-08/82 от 02.03.2020 г.;
- Технические условия на телевидение, телефонизацию, радиофикацию и присоединение к сети связи ООО «Инсис» №2-1/1829 от 26.11.2020 г.;
- Технические требования к проектированию приобъектного наружного освещения выданные МБУ «Горсвет» №208 от 19.11.2020 г.;
- Технические условия на проектирование сетей инженерно-технического обеспечения выданные МБУ «ВОИС» №400/2020 от 21.12.2020 г.;
- Технические условия на диспетчеризацию лифтов ООО «СЛМ» №318 от 08.06.2022г.

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

2	-	Зам.	146-23		02.23
1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата


1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

- Письмо №1495-33-1-7 от 21.08.2020г. о прибытии пожарного подразделения на объект капитального строительства выданные МЧС России.
- Письмо № 619/18-1869 от 05.10.2021г. Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3732 О согласовании размещение объекта в зоне аэропорта Арамиль.
- Письмо № 619/18-1869 от 05.10.2021г. Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3732 О согласовании размещение объекта в зоне аэропорта Арамиль.
- Письмо ООО «Технадзор» №55 от 24.05.2022г. об очередности ввода этапов
- Письмо ООО «Технадзор» №62 от 31.05.2022г. о строительстве водопровода 7 этапа
- Письмо ООО «Бэст-строй» №4 от 28.06.2022г. о предоставлении возможности для размещения постоянных парковочных мест
- Письмо ООО «Еврострой-2000» б/н от 24.06.2022г. о предоставлении возможности для размещения автомобильного транспорта
- Письмо ООО «Технадзор» №145 от 27.06.2022г. об исключении требования по колодцу-накопителю

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями следующих действующих нормативных документов:

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 256-1325800.2016 "Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";
- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы от 01.05.2009»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты от 21.11.2012»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1 1076 - 01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;
- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;
- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»;
- СП 52-101-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры»;
- СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»;
- СП 53-102-2004 «Общие правила проектирования стальных конструкций»;

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

1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

Лист
3

- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты»;
- СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий»;
- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения. Нормы и правила проектирования»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения». Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1);
- СП 10.13130.2009 «Внутреннее противопожарное водоснабжение»;
- Правила устройства электроустановок (7 Издание);
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Санитарные правила и нормы. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СО153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций»;
- НПБ 104-03 «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях»;
- НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией»;
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования»;
- СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов». Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания». Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87 (с Поправкой, с Изменением N 1);
- СНиП 12-04-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Строительное производство»;
- СНиП 12-03-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Общие требования»;
- РД 45.120-2000 НТП 112-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
- ВСН 60-89* «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.1703-2000 СПДС «Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи»;
- Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- РМ-2798 «Инструкция по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства»;
- СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	1179-2021-00-ПЗ.ТЧ	

3. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый жилой комплекс расположен в г. Екатеринбурге, в Ленинском районе в границах улиц Краснолесья – Михеева – Академика Семихатова. С северо-западной стороны участок граничит с существующей жилой застройкой по ул. Михеева, с юго-восточной стороны расположена территория Института электрофизики, с юго-западной стороны к участку примыкает лесопарк.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0404012:43. Площадь земельного участка 26752 м2 согласно ГПЗУ.

Участок имеет спокойный естественный рельеф. Абсолютные отметки площадки изменяются в пределах 273.84 – 274.13 м.

Объект капитального строительства в соответствии с регламентами расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. В границах отведенного земельного участка планируется разместить многоквартирный жилой дом.

В соответствии с заданием на проектирование выделяется 8 этапов строительства. 1, 2, 3 этапы строительства построены и введены в эксплуатацию. По 4 этапу строительства получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

1 этап строительства:

- Жилой дом на 28 этажей с нежилыми помещениями на первом этаже – №1 по ПЗУ;
- Трансформаторная подстанция – № 2/1 по ПЗУ;
- ГРПШ – №14/1 и 14/2 по ПЗУ;
- Пункт охраны – №15/1 по ПЗУ;

2 этап строительства:

- Жилой дом переменной этажности 22-15-17 эт. – №3 по ПЗУ;
- ГРПШ – №14/3 по ПЗУ;

3 этап строительства:

- Жилой дом 35 этажей со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже - №5 по ПЗУ;
- ГРПШ - №14/4 по ПЗУ;
- Лестница с пандусом - №16 по ПЗУ;
- Фонтан - №17 по ПЗУ;

4 этап строительства:

- Жилой дом переменной этажности 15, 17 этажей со встроенными нежилыми помещениями - №6 по ПЗУ;
- ГРПШ - №14/5 по ПЗУ;
- Трансформаторная подстанция - №2/2 по ПЗУ;

5 этап строительства:

- 12-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями - №7 по ПЗУ;

6 этап строительства:

- 14/18-этажные жилые секции со встроенными нежилыми помещениями - №8 по ПЗУ;
- ГРПШ - № 14/6 по ПЗУ;
- Очистные сооружения - №18 по ПЗУ;

7 этап строительства:

- Многоэтажный жилой дом – №9 по ПЗУ;

8 этап строительства:

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

2	-	Зам.	146-23		02.23
1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

- Одноуровневая подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 207 машиномест - №4 по ПЗУ.

В период строительства 5 этапа одноуровневая подземная встроенно-пристроенная автостоянка (поз.№4 по ПЗУ; строительная часть в осях 6п-Жп-8п-Вп-18п-Кп-16п) будет выполнена в объеме, необходимом для возможности благоустройства дворового пространства согласно решениям настоящей проектной документации.

В период строительства 6 этапа одноуровневая подземная встроенно-пристроенная автостоянка (поз.№4 по ПЗУ; строительная часть в осях 16п-Кп-18п-Вп-13п) будет реализована аналогично 5 этапу строительства.

Данным проектом на рассмотрение Экспертизы представлена проектная документация по 5, 6 и 8 этапам строительства:

- 3-х секций многосекционного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (5 и 6 этапы строительства), № 7 и №8 по ПЗУ.

- одноуровневой подземной встроенно-пристроенной автостоянке на 204 машино-места, 25 машино-мест из них - зависимые (8 этап строительства), №4 по ПЗУ.

Жилая застройка имеет периметральный характер, подъезды к домам обеспечиваются со стороны улиц, внутридворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта.

Подземная одноуровневая встроенно-пристроенная автостоянка запроектирована между секциями жилых домов 4, 5, 6 и 7 этапов. Ее покрытие (эксплуатируемая кровля) в уровне земли является основанием дворовой территории, а секции жилых домов формируют двор. Подземная автостоянка и прилегающие к ней жилые дома объединены конструктивно и функционально.

Придомовая территория многоквартирного дома запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, мусороконтейнерной площадки) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. С главного фасада и со стороны внутридомовой территории в здание для жителей предусмотрены входы, являющиеся сквозными.

Проектируемый объект расположен вне зон, отнесенных к особо охраняемым природным территориям и водоохранных зон водных объектов. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, на отведенном земельном участке, отсутствуют.

В соответствии с ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1041 от 23.05.2022г. земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством.

Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)» от 03.12.2021 № 928-П.;

Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ 10 кВ ПС Академическая - ТП 12049 № 1,2 по адресу: г. Екатеринбург, Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова.

Ограничения: 1. Ширина охранной зоны определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. 2. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

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

2	-	Зам.	146-23		02.23
1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0404012:43 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

Часть земельного участка.

Ограничения: Обеспечение доступа с территории общего пользования (проход/проезд), строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры.

Приаэродромная территория: Сектор 127 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 928-п от 03.12.2021.

Приаэродромная территория: Сектор 128 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 928-п от 03.12.2021.

Приаэродромная территория: Сектор 57 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 928-п от 03.12.2021.

Приаэродромная территория: Сектор 62 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 928-п от 03.12.2021.

Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп., Ограничения: в Федеральном законе от 19.03.1997 № 60-ФЗ «Воздушный кодекс РФ».

Проектом предусмотрено строительство по индивидуальному проекту. Внешний вид жилого дома, его пространственная, планировочная и функциональная организации обусловлены заданием на проектирование.

Внешний облик и композиционные решения фасадов, выполнен в соответствии с ранее выполненной концепцией застройки квартала.

Размещение проектируемого дома выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований.

В соответствии с СП 4.13130.2013 приняты:

Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и другими существующими зданиями.

Подъезд пожарной техники вокруг жилых корпусов предусмотрен с 2х длинных сторон шириной 4,2м., расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 8м. (СП 4.13130.2013 п.8.6, п.8.7, п.8.15).

Пожарно-технические характеристики проектируемого жилого здания:

Степень огнестойкости секций Э5, Э6.1. Э6.2 - II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

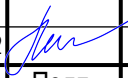
Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф 1.3

Класс функциональной пожарной опасности встроенных административных помещений – Ф 4.3

Уровень ответственности – нормальный.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

Пожарно-технические характеристики проектируемой подземной автостоянки:

Степень огнестойкости - I;

Класс конструктивной пожарной опасности - C0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций - K0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2;

Уровень ответственности – нормальный.

Количество пожарных отсеков - 1.

Количество секций в пожарном отсеке - 2

4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. НАГРУЗКИ ПО СИСТЕМЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Таблица 1. Данные по электроснабжению

Ввода	5 этап	6 этап (секция 6.1)	6 этап (секция 6.2)	8 этап
	Рр, кВт	Рр, кВт	Рр, кВт	Рр, кВт
Ввод 1:	100,1	104,8	111,6	55,5
Ввод 2:	106,2	123,1	133,9	25,1
Ввод 1+2	177,9	199,7	216,9	80,3
Рабочий+пожар	-	-	-	89,7
Итого, сумма по вводам:	206,3	227,9	245,5	80,6
Ввод 3:	48,7	86,6	59,5	-
Ввод 4:	113,0	121,9	98,9	-
Ввод 3+4	161,8	208,6	158,5	-
Рабочий+пожар	147,5	163,0	133,4	-
Итого, сумма по вводам:	161,8	208,6	158,5	-

Максимальная присоединяемая мощность $P=1288,9$ кВт

По степени надежности электроснабжения (согласно ПУЭ) электроприемники проектируемого жилого дома распределяются следующим образом:

I категория:

а) инженерные системы противопожарной защиты (СПЗ), в составе:

- оборудование автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией;

- лифт для транспортировки пожарных подразделений;

- оборудование систем противодымной защиты (вентиляторов и клапанов дымоудаления, огнезадерживающих клапанов, щитов автоматизации систем противодымной вентиляции, контроллеров, обеспечивающих автоматику противодымных систем);

- оборудование систем автоматического пожаротушения и противопожарного водопровода;

- аварийное и эвакуационное освещение;

- штепсельные розетки для подключения пожарной техники;

- освещение указателей пожарных гидрантов;

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

1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

- б) заградительные огни;
- в) оборудование постов охраны, аппаратура технических средств безопасности;
- г) оборудование ИТП;

II категория:

- остальные токоприемники.

4.2. НАГРУЗКИ ПО СИСТЕМАМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Таблица 2. Основные показатели по системам водоснабжения и водоотведения

Наименование потребителя (единицы измерения)	Кол-во потребителей час/сут.	Норма водопотребления, л/сут	Расчетный расход			Примечание
			м³/сут	м³/час	л/с	
5, 6, 8 этапы						
Водопровод хоз.-пит. (общий) в т. ч.			136,554	13,063	5,032	
B1			87,426	6,353	2,502	
T3			49,128	7,64	3,05	
Внутреннее пожаротушение B2, B21					5,2+30,49	
K1, K1.1			126,349	13,02	5,02+1,6	
K2					202,8	
K13			0,102	0,0042	0,0012	в K2
B2 (наружное пожаротушение)					25,0	
Полив территории (безвозвратный расход)			10,205			

Нормы водопотребления приняты согласно таблице А.2 СП 30.13330.2020. Основные показатели по системам водоснабжения приведены в таблице 1.

4.3. СВЕДЕНИЯ О ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗКАХ НА ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЮ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ДРУГИЕ НУЖДЫ

Таблица 3. Данные по теплоснабжению

Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, МВт(Гкал/час)				Расход холода, кВт
	Отопление, Гкал/ч	Вентиляция, Гкал/ч	Горячее водоснабжение, Гкал/ч	Общий, Гкал/ч	
5 этап и 6 этап (секции 6.1)	1,7200 (1,4790)	0,2162 (0,1860)	0,5331* (0,4584*)	2,4695 (2,1234)	-

* - расчет выполнен с учетом коэффициентов вероятности водоразбора

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

1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

Электрическая мощность систем отопления Жилого дома – 10,5 кВт;

4.4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА В ГАЗЕ

Максимальный объемный расход природного газа, приведенный к стандартным условиям, на котельную – 286,0 м³/ч.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ И ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы на проектируемом объекте не используются.

6. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ СЕРВИТУТ, ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ РАЗМЕРОВ, ЕСЛИ ТАКИЕ РАЗМЕРЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ НОРМАМИ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ КОНКРЕТНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИЛИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ИЛИ ПРОЕКТАМИ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТАМИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, - ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Земельные участки изымаемы во временное или постоянное пользование отсутствуют.

7. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ (БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ) ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

По целевому назначению земли, на которых располагается объект капитального строительства относится к категории — земли населенных пунктов.

8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В проекте не использовались изобретения, патентные исследования не проводились.

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

Таблица 4. Технико-экономические показатели жилого дома

№ п/п	Наименование	5 этап	6 этап (секция 6.1)	6 этап (секция 6.2)	Итого по дому
1.	Площадь застройки, м2	815,3	825,4	821,0	2461,7
2.	Этажность	12	15/18	14/15	-
3.	Количество этажей	13	16/19	15/16	-
4.	Строительный объем, м3, в том числе: ниже отм. 0,000, м3	29139,41 3249,02	41549,59 3410,14	35695,52 3189,37	106384,52 9848,53
5.	Общая площадь здания, м2	9460,3	12742,13	11600,77	33803,2
6.	Жилая площадь квартир, м2	2280,9	3456,8	2647,2	8384,9
7.	Общая (продаваемая) площадь квартир с лоджиями (понижающий коэффициент лоджий k=0,5; террас k=0,3), м2	5934,8	8244,1	7368,6	21547,5
8.	Общая площадь квартир (без учета летних помещений), м2	5783,5	8028,9	7097,3	20909,7
9.	Общая площадь квартир с лоджиями (понижающий коэффициент лоджий k=1), м2	6081,1	8451,1	7632,1	22164,3
10.	Число квартир, шт в том числе: 1К- 1 комнатные 2К- 2х комнатные 3К- 3х комнатные	 66 44 11	 32 76 30	 97 41 14	 195 161 55
11.	Расчетная численность жителей (30 м2 на человека)	194	268	237	699
12.	Общая (продаваемая) площадь встроенно-пристроенных помещений, м2 в том числе: Офисы Нежилое помещение коммерческого назначения	 559,9 -	 577,7 -	 429,8 3,6	 1567,4 3,6
13.	Кол-во работающих в офисах, чел	14	16	12	42
14.	Общая (продаваемая) площадь кладовых, м2	87,09	80,86	103,70	271,65

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

2	-	Зам.	146-23		02.23
1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

Таблица 5. Техничко-экономические показатели подземной автостоянки

№ п/п	Наименование	8 этап
1.	Площадь застройки, м2	5175,65
3.	Количество этажей (подземных)	1
4.	Строительный объем, м3, в том числе: ниже отм. 0,000, м3 выше отм. 0,000, м3	19067,66 18663,12 404,54
5.	Общая площадь, м2	5049,27
6.	Количество продаваемых машиномест, В том числе зависимых:	207 25

10. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РАЗРАБОТАННЫХ И СОГЛАСОВАННЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Разработка специальных технических условий не требуется.

11. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗНАЧИМОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПОСЕЛЕНИЙ (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ), А ТАКЖЕ О ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ И ИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНО-КВАЛИФИКАЦИОННОМ СОСТАВЕ, ЧИСЛЕ РАБОЧИХ МЕСТ

Расчет численности населения выполнен в соответствии с п. 5.6 СП42.13330.2016.
Обеспеченность общей площадью квартиры кв.м/чел. принята - 30 м2/чел, как для дома комфорт-класса по уровню комфорта.
Численность жителей – 699 чел., кол-во работающих в офисах – 42 чел.

12. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

При выполнении расчетов строительных конструкций зданий использовались компьютерные программы ПК Лира САПР 2021.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

2	-	Зам.	146-23		02.23
1	-	Зам.	540-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

13. 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

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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



Любимова А.М.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1179-2021-00-ПЗ.ТЧ

Лист
13

