



АРДИС-ПРОЕКТ

ООО «АРДИС-ПРОЕКТ» ©

Свидетельство № СРО-П-104-2452032851-053-3 от 27.12.2012г.

Заказчик – Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1»

**КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ПО ул. ВОДЯНИКОВА – ул. ЛИНЕЙНАЯ В г. КРАСНОЯРСКЕ.
ЖИЛЫЕ ДОМА №9 корп.1, №9, корп.2, №10**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

АП 20-14-ПЗ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2015



ООО «АРДИС-ПРОЕКТ» ©

Свидетельство № СРО-П-104-2452032851-053-3 от 27.12.2012г.

Заказчик – Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1»

КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ПО ул. ВОДЯНИКОВА – ул. ЛИНЕЙНАЯ В г. КРАСНОЯРСКЕ.
ЖИЛЫЕ ДОМА №9 корп.1, №9, корп.2, №10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

АП 20-14-ПЗ

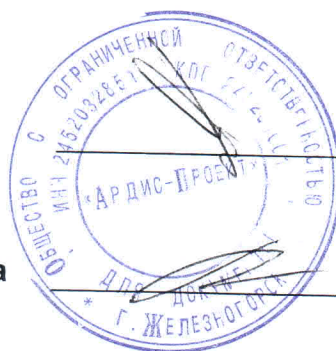
Том 1

Директор

А.Н. Добролюбов

Главный архитектор проекта

П.А. Жабин



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Договор № АП 20-14
2. Техническое задание на подготовку документации объекта капитального строительства г. Красноярск, Центральный район. Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Водяникова – ул. Линейная в г. Красноярске. Жилые дома №9 корп. 1, №9 корп. 2, №10.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Техническое задание на подготовку документации объекта капитального строительства г. Красноярск, Центральный район. Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Водяникова – ул. Линейная в г. Красноярске. Жилые дома №9 корп. 1, №9 корп. 2, №10.
2. Техническое задание на производство инженерно- геологических изысканий № 07- ИГ от 08.05.2015
3. Технический отчёт по инженерно – геологическим изысканиям, выполненный ООО «СТРОЙМАСТЕР», стадия РП, шифр 087-15-ИЗ 2015г.
4. Отчет об инженерно- геодезических изысканиях на объекте :

Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Водяникова – ул. Линейная в г. Красноярске. Жилые дома №7,9,10 инв.№ 1464-15/ДСП выполненный ООО «Вектор плюс» в 2015 г.

5. Градостроительный план земельного участка № RU24308000 -12126.
6. Чертеж градостроительного плана земельного участка.
7. Договор аренды № 499 от 15.03.2007 г.
8. Постановление администрации г. Красноярска №593 от 28.12.2011 г. о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
9. Технические условия «ЖСК-1» на присоединение объекта к внешним инженерным сетям.
10. Свидетельство ООО «Ардис-Проект» № СРО-П-104-2452032851-053-3 от 27.12.2012г.
11. Свидетельство ООО ПП «Инэнерготех» № СРО-П-1092468017619-2010-037-03 от 28.06.2011г.
12. Свидетельство ООО «ЦИЭКС» № СРО-П-015-165-17032011 от 17.03.2011г.

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

АП 20-14-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
		Жабин			
		Лабутин			

	Стадия	Лист	Листов
Пояснительная записка	П	1	
ООО «Ардис-Проект»			

1.3. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

Жилой комплекс состоит из трех семнадцатипятиэтажных четырехсекционных жилых домов.

Жилые дома размещаются на условно выделенном участке в восточной части участка, предоставленного под проектирование и строительство.

В западной части участка размещаются 10-ти этажные жилые дома с объектами обслуживания на уровне первого этажа. Дальше жилые дома частично введены в эксплуатацию. Часть домов в настоящее время строятся.

Площадь условно выделенного участка под строительство трех семнадцатипятиэтажных домов составляет 6,5354 га.

Каждый жилой дом (№9 корп.1, №9 корп.2, №10) представляет собой прямоугольный в плане объем размерами в крайних осях 16,6м x 96,5 м.

Количество этажей 17. На каждом этаже, начиная с 1-го по 17-й размещаются однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Под всем зданием предусматривается техническое подполье, предназначенное для размещения технических помещений и прокладки инженерных сетей.

Возведение трех зданий предусматривает с выделением этапов:

1 этап строительства – вынос наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, демонтаж здания КРП. Строительство наружных инженерных сетей В,К,ТС,Э со строительством ТП-4 и КРП.

Строительство здания №9 корп.1

2 этап строительства – здание №9 корп. 2

3 этап строительства – здание №10

1.4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА В ЭНЕРГОРЕСУРСАХ

2.4.1 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Категория электроснабжения – II

Напряжение питания – 0,4кВ

Расчетная мощность – 1700 кВт в том числе:

- Здание №9 корп.1 (1 этап строительства) – 650 кВт

- Здание №9 корп. 2 (2 этап строительства) – 650 кВт

- Здание №10 (3 этап строительства) – 650 кВт

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

АП 20-14-ПЗ

Лист

Таблица 1.8.1

1.8 Техничко-экономические показатели проектируемых жилых домов

Наименование показателей	Здание № 9 корп. 1	Здание № 9 корп. 2	Здание № 10	Всего по трём зданиям
1. Площадь застройки здания, в том числе трансформаторной подстанции	1897,75 м ² 79,41 м ²	1897,75 м ² -	1897,75 м ² -	5693,25 м ² -
2. Количество секций в здании	4	4	4	12
3. Этажность здания: жилая часть здания лестнично-лифтовый узел	17 18	17 18	17 18	17 18
4. Количество этажей: жилая часть здания лестнично-лифтовый узел	18 19	18 19	18 19	18 19
5. Общая площадь здания, в том числе: общая площадь жилого здания общая площадь подвального этажа общая площадь технических помещений на отм. +4,600	31512,4 29600,2 1662,24 379,9	31512,4 29600,2 1662,24 379,9	31512,4 29600,2 1662,24 379,9	94927,0 88800,6 4986,7 1139,7
6. Строительный объем здания, в том числе: выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	90612,2 85888,5 4723,7	90612,2 85888,5 4723,7	90612,2 85888,5 4723,7	271836,6 257665,5 14171,1
7. Площадь квартир	20134,63	20134,63	20134,63	60403,9
8. Общая площадь квартир	20743,91	20743,91	20743,91	62231,73
9. Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	404 200 136 68	404 200 136 68	404 200 136 68	1212 600 408 204

Взам. инв. №

Год. и дата

Г. № Г. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

АП 20-14-ПЗ

Лист

Примечание 1. Общая площадь общественной части зданий, подсчитана по правилам, изложенным в приложении Г,п.Г.1 СП 118.13330.2012.

Примечание 2. Общая площадь квартир определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующим понижающим коэффициентом: для балконов – 0,3

Примечание 3. Площадь квартир жилого здания определяется как сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров.

Примечание 4. Площадь лоджий определена как фактическая без применения понижающего коэффициента.

1.9. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНОЙ ПРОГРАММЕ, КОТОРАЯ ИСПОЛЬЗОВАЛАСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

При расчетах строительных конструкций использовался расчетный комплекс SCADOffice, сертификат соответствия № РОСС RU.СП09.Н00026. версия 11.

1.10. О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТА ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование и действующими нормами и правилами, обеспечивающим безопасную эксплуатацию здания.

Главный архитектор проекта



П.А. Жабин

АП 20-14-ПЗ

Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------