

ДОМ КРОВЛИ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Здание магазина по адресу: Свердловская область,
Сысертский район, СНТ "Заповедник",
коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626*

*Технико-экономическое обоснование
для разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства.*

Екатеринбург 2022 г.

<i>Ведомость чертежей</i>	
<i>Номер листа</i>	<i>Наименование</i>
<i>1</i>	<i>Титульный лист</i>
<i>2</i>	<i>Ведомость чертежей</i>
<i>3</i>	<i>Пояснительная записка</i>
<i>4</i>	<i>Пояснительная записка</i>
<i>5</i>	<i>Пояснительная записка</i>
<i>6</i>	<i>Генеральный план</i>
<i>7</i>	<i>План первого этажа. отм. 0,000</i>
<i>8</i>	<i>План второго этажа</i>
<i>9</i>	<i>Фасады</i>
<i>10</i>	<i>Перспектива</i>
<i>11</i>	<i>Перспектива</i>

						<i>20.02-2022 ЭП</i>				
						<i>Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626</i>				
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Эскизный проект магазина</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>Эскизный проект магазина</i>		<i>ЭП</i>	<i>2</i>	
<i>ГИП</i>		<i>Шевелев</i>			<i>02,22</i>	<i>Ведомость чертежей</i>		<i>ООО "ДОМ КРОВЛИ"</i>		
<i>Проверил</i>		<i>Шевелев</i>			<i>02,22</i>					
<i>Проектировал</i>		<i>Голощанов</i>			<i>02,22</i>					

Причины обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства:

Необходимость отклонения от предельных параметров объекта капитального строительства связана с необходимостью:

- максимально отступить зданием от границ участка;
- минимизировать отступы строения от границ земельного участка до 1,8м;
- сохранения существующих зеленых насаждений;
- конфигурация земельного участка.

1. Решение застройщика.

Настоящая проектная документация разработана на основании следующих исходно-разрешительных документов:

- задания Заказчика на проектирование.

2. Исходно-разрешительная документация.

Исходными данными для подготовки проектной документации на объект капитального строительства являются:

- геодезическая съемка в масштабе 1 : 500;
- копии исходно-разрешительных документов, перечисленные в данном разделе и приведенные в приложении. Проектная документация разработана индивидуально.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства. Очередность строительства и градостроительные комплексы.

Данным проектом предполагается строительство нежилого строения для торговли строительными и хозяйственными товарами в СНТ "Заповедник" кадастровый номер участка № 66:25:2721002:3626, площадь участка 586м². Сысертский район, Свердловской обл. Строительство вышеуказанного объекта планируется одной очередью. Проектируемое здание предназначено для ведения торговли строительными и хозяйственными товарами.

3.1. Сведения об объектах строительства.

Проектируемое здание – нежилое строение. Элементы благоустройства привязаны к наружной грани стены здания.

3.2. Архитектурные решения здания.

Нежилое строение для ведения торговли строительными и хозяйственными товарами. Габариты здания в осях 7,0 x 12,0м. Высота по коньку кровли – 7,45м. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 241,07.

В здании размещаются: Торговые залы, склад, коридор, санузелы, котельная, тамбур. Основной вход в здание расположен по оси А по оси З. Фундамент – сваи забивные. Наружные стены – Деревянный каркас с утеплением и облицовкой. Перегородки – каркасные деревянные. Перекрытия – деревянные каркасные. Кровля – скатная по деревянным стропилам с покрытием профнастилом. Оконные блоки – ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674–99.

Отделка фасадов

Цоколь – облицовка декоративными панелями под кирпич. Стены: – облицовка фибросайдингом по деревянному каркасу и 2 этаж металлический профлист по деревянному каркасу. Окна, двери, витражи – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Кровля – профнастил по обрешетке.

Условия строительства и эксплуатации здания.

Изоляция стен здания от градостроительного шума соответствует нормам СНиП 23–03–2003 "Защита от шума", СН 2.2.4/2.1.8. 562–96 "Шум на рабочих местах"

Коэффициент естественной освещенности в помещениях здания торговли соответствует требованиям СНиП 23–05–95 "Естественное и искусственное освещение"

Все строительные и отделочные материалы, а также материалы, применяемые для монтажа систем вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, должны иметь гигиеническое заключение, выданное органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания (по ФЗ РФ № 123–ФЗ, СНиП 31–05–2003)

– III Класс.

Класс конструктивной пожарной опасности – С2.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5,1.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Данные по энергосбережению.

Основанием для выполнения мероприятий по энергосбережению является постановление Госкомитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 02.02.98г. № 18–11 "О теплозащите строящихся зданий и сооружений" и постановление Правительства Свердловской

области от 27.03.98г. № 307–П.

Проектом предусмотрен состав ограждающих конструкций здания, обеспечивающий термическое сопротивление по II этапу целевой программы энергосбережения Сысертского городского округа.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций выполнен согласно СП 23– 101–2000 (см. прил.1).

Все наружные двери запроектированы утепленными в соответствии с требованиями ГОСТ 24696–81.

Все входы в здание оборудованы воздушными тепловыми завесами. Для точного учета расхода энергоресурсов проектом предусматриваются установка счетчиков холодной воды, установка счетчиков электроэнергии. Проектом предусматривается усиленная теплоизоляция наружных сетей водопровода и канализации.

4. Инженерное обеспечение.

4.1 Водоснабжение

От наружной поселковой сети.

4.2 Канализация

Выгребной септик на площадке

4.3 Теплоснабжение

Автономная котельная

4.4 Электроснабжение

Центральные сети МРСК

5. Сведения о категории земель, на которых проектируется объект капитального

строительства № 66:25:2721002:3626. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь – 586м².

6. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

При разработке проекта патентные исследования не проводились. Изобретения в данном проекте не применялись.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	20.02–2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
						Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	3	
						Пояснительная записка	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
						ГИП	Шевелев		02,22
						Проверил	Шевелев		02,22
						Проектировал	Голощанов		02,22

7. Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Единица изм.	Количество	Примечание
Этажность общая (по СНиП 31-06-2009)	шт.	2	
в том числе:			
надземных	шт.	2	
подземных	шт.	0	
Расчетное число работников	чел/сутки	3	
Вместимость	чел.	6	
Общая площадь здания (по СНиП 31-06-2009)	м ²	152,4	
Площадь застройки	м ²	113,7	
Процент застройки	%	19,4	
Строительный объем здания	м ³	622	
в том числе:			
объем надземной части	м ³	622	
объем подземной части	м ³	0	
Площадь земельного участка	м ²	586	

8. Специальные технические условия.

При разработке проекта специальные технические условия не разрабатывались.

9. Проектная мощность объекта капитального строительства.

Проектируемое нежилое здание предназначено для использования как магазин строительных и хозяйственных товаров. Режим работы: ежедневно с 9 –00 до 21–00, 6 дней в неделю. Количество персонала – 3 чел. Максимальное количество посетителей магазина – 6 чел.

10. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий и сооружений.

При выполнении расчетов конструктивных элементов использовались ПК NORM CAD 8.1, предоставленный ЦРСАП "САПРОТОН" на основе лицензионного соглашения.

11. Этапы строительства объекта.

Строительство объекта капитального строительства предполагается в один этап.

12. Противопожарные мероприятия.

Для обеспечения пожаробезопасности в помещениях предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации и размещение первичных средств в соответствии с требованиями таб. 1 прил. 3 ППБ-01-93.

Эвакуация людей, пути эвакуации и эвакуационные выходы.

Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные пути и выходы, согласно СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"

Спасение.

Представляет собой вынужденное перемещение людей наружу при воздействии на них опасных факторов пожара. Осуществляется как самостоятельно, так и с помощью пожарных подразделений с использованием спасательных средств через эвакуационные пути и выходы.

Путь эвакуации.

Последовательность коммуникационных участков, ведущих от мест пребывания людей в безопасную зону. Такой путь должен быть защищен требуемым нормами комплексом объемно-планировочных, эргономических, конструктивных решений, а также организационных мероприятий.

Эвакуационный выход.

Выход на путь эвакуации, ведущий в безопасную при пожаре зону и отвечающий требованиям безопасности.

Мероприятия, обеспечивающие защиту путей эвакуации.

Объемно-планировочные – кратчайшие расстояния до эвакуационных выходов, их достаточная ширина, изоляция от пожара и взрывоопасных помещений и т.п.

Эргономические: назначение размеров эвакуационных выходов, отвечающих антропометрическим размерам людей, особенностям их движения и т.п.

Конструктивные: прочность, устойчивость и надежность конструкций эвакуационных путей и выходов, нормирование горючести отделки на путях эвакуации, размеров ступеней, уклонов лестниц и т.п.

Инженерно-технические мероприятия: организация противодымной защиты, оборудование автоматическими установками пожаротушения, размещение световых указателей, громкоговорителей и др.

Организационные: обеспечение функционирования всех эвакуационных выходов при пожаре и поддержание на требуемом уровне объемно-планировочных, конструктивных, эргономических и инженерных показателей.

Общие требования к эвакуационным путям и выходам по СП 1.13130.2020.

Требования к автоматическим установкам пожарной сигнализации. Технические средства автоматических установок пожарной сигнализации должны обеспечивать электрическую и информационную совместимость друг с другом и с другими взаимодействующими с ними техническими средствами. Линии связи между техническими средствами автоматических установок пожарной сигнализации должны быть выполнены с учетом обеспечения их функционирования при пожаре в течении времени, необходимого для обнаружения пожара, выдачи сигналов об эвакуации, в течении времени, необходимого для эвакуации людей, а также времени, необходимого для управления другими техническими средствами. Приборы управления пожарным оборудованием автоматических установок пожарной сигнализации должны обеспечивать принцип управления в соответствии с типом управляемого оборудования и требованиями конкретного объекта.

Технические средства автоматических установок пожарной сигнализации должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием, должны быть устойчивы к воздействию электромагнитных помех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для защищаемого объекта.

Требования к первичным средствам пожаротушения.

Переносные и передвижные огнетушители должны обеспечивать тушение пожара одним человеком на площади, указанной в технической документации изготовителя. Технические характеристики переносных и передвижных огнетушителей должны обеспечивать безопасность человека при тушении пожара.

						20.02-2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	
ГИП		Шевелев			02,22	Пояснительная записка	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
Проверил		Шевелев			02,22				
Проектировал		Голощанов			02,22				

13. Защита окружающей среды.

Проектом размещения объекта предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

По охране атмосферного воздуха:

Устройство естественной вентиляции воздуха.

По охране поверхностных и подземных вод:

Устройство водонепроницаемого асфальтового покрытия площадок и проездов, организация поверхностного водосбора с территории в пониженное место.

Мероприятия по борьбе с насекомыми.

Своевременный ремонт и герметизация швов и стыков конструкций, мест ввода коммуникаций.

Обеспечение уборки и дезинсекции в соответствии с санитарными правилами для объекта.

Уплотнение дверей, укрытие вентиляционных отверстий мелкоячеистыми решетками.

Устройство и поддержание в исправном состоянии отмосток и водосточков.

Мероприятия по борьбе с грызунами. При проектировании и строительстве объекта предусматриваются и осуществляются инженерно-строительные, санитарно-технические и санитарно-гигиенические мероприятия для исключения возможности доступа грызунов в строение, к пище, воде, препятствующие их расселению и обитанию. Основной особенностью эффективной методики борьбы с синантропными грызунами является применение средств борьбы во всех местах обитания и непрерывность этого воздействия. По охране растительного и животного мира. Устройство газонов на территориях, свободных от застройки и твердых покрытий. Посадка на прилегающей к территории деревьев и кустарников при посадке внимательно изучить сведения об инженерных сетях. Сохранение существующих на участке деревьев (сосна).

14. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентами. Технические решения, представленные в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают взрывопожарную безопасность и безопасную для жизни и здоровья людей

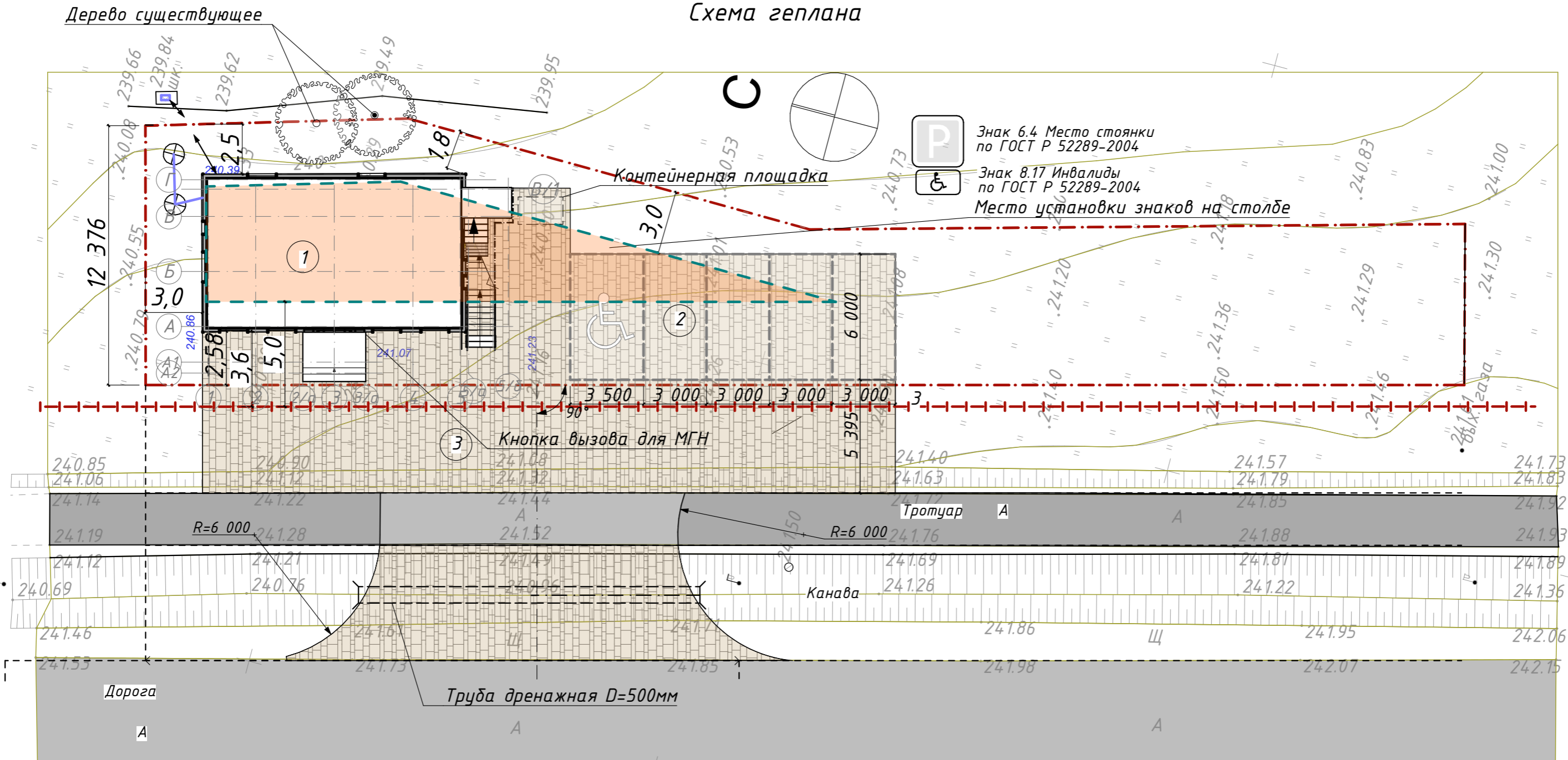
эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Свидетельство одопуске к работам:

АСРО "МОП" от

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	20.02-2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
						Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	5	
ГИП		Шевелев			02,22	Пояснительная записка	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
Проверил		Шевелев			02,22				
Проектировал		Голощанов			02,22				

Схема плана



- Условные обозначения:
- Границы территории
 - Тротуарный камень бехатон
 - +— Красная линия
 - Места допустимого размещения объектов капитального строительства (по ГПЗУ)

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

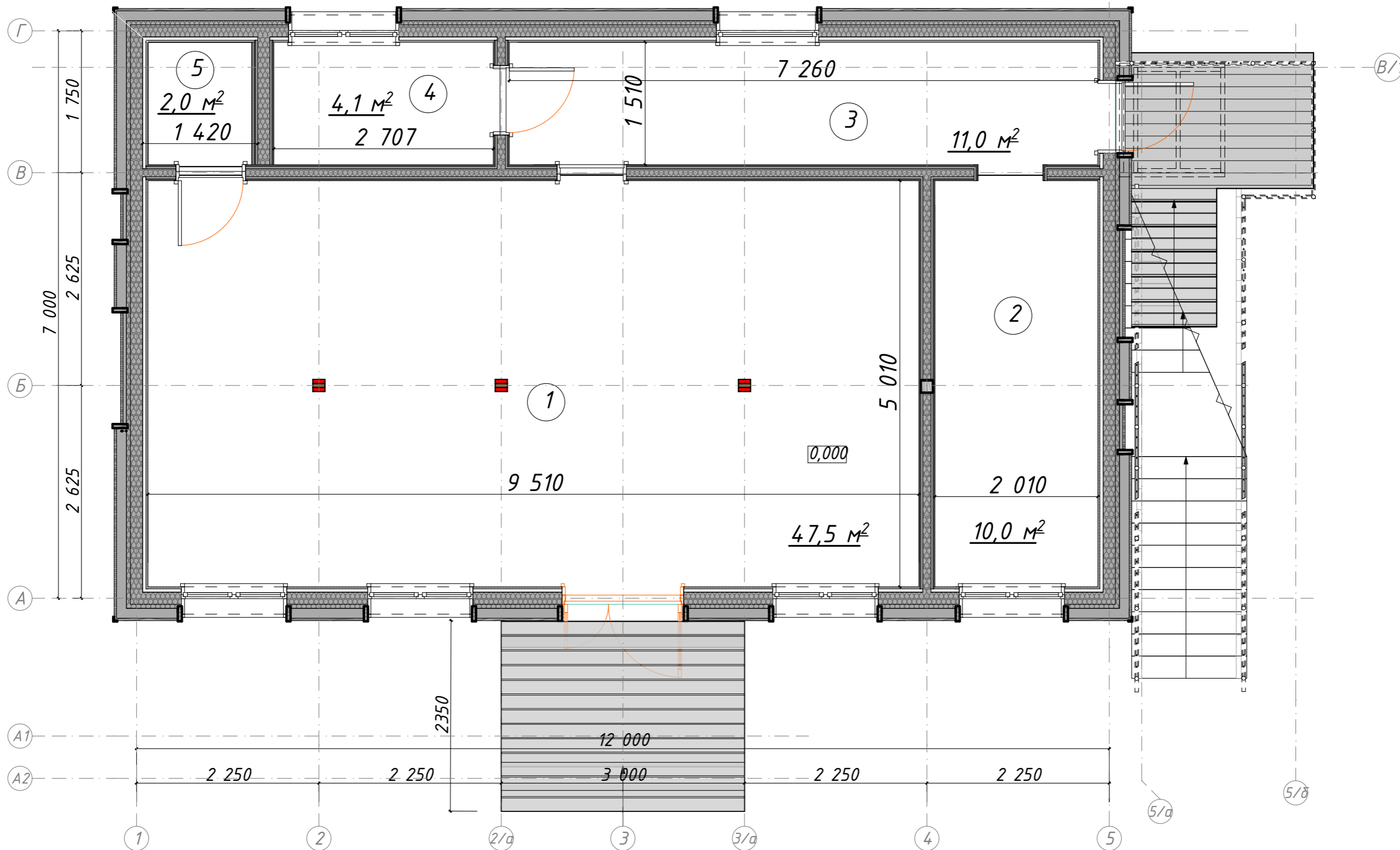
Номер	Наименование	Примечание
1	Здание магазина	Проектируемое
2	Автопарковка на 4 маш/места включая 1 м/м для МГН	Проектируемая
3	Площадка из тротуарного камня	Проектируемая

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

сыктывинский район, с/пгт Зуповоенник, коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626

Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
	ЭП	6	

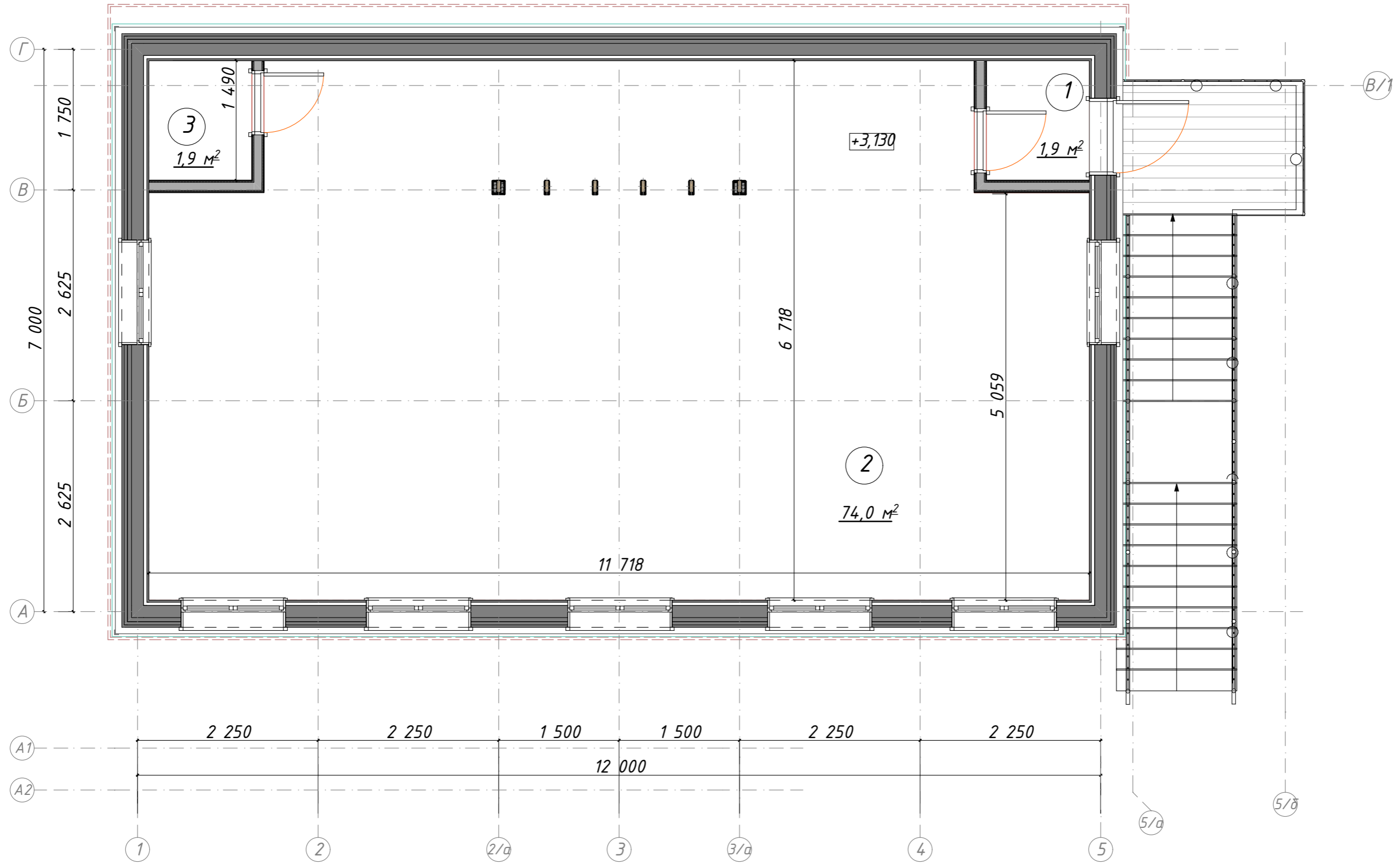
Генеральный план ООО "ДОМ КРОВЛИ"



Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь
1	Торговый зал	47,5 м²
2	Склад	10,0 м²
3	Корридор	11,0 м²
4	Котельная (электро.)	4,1 м²
5	Санузел	2,0 м²
	Итого:	74,6 м²

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	20.02-2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
						Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	7	
ГИП		Шевелев			02,22	План первого этажа. отм. 0,000	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
Проверил		Шевелев			02,22				
Проектировал		Голощанов			02,22				



Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь
1	Тамбур	1,9 м²
2	Торговый зал	74,0 м²
3	Санузел	1,9 м²
	Итого:	77,8 м²

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	20.02-2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
						Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	8	
						План второго этажа	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
						ГИП	Шевелев		02,22
						Проверил	Шевелев		02,22
						Проектировал	Голощанов		02,22

Фасад 1-5



Фасад Г-А



Фасад 5-1



Фасад А-Г



Отделка:

ЦОКОЛЬ: Облицовка Декоративными панелями под клинкерный кирпич;
 ФАСАДЫ: 1 уровень- Фибросайддинг. цвет - светло-охристый, текстура дерева;
 2 уровень - Металлический профлист, волна 35мм, цвет - антрацит;
 КРОВЛЯ: Металлический профлист, волна 35мм, цвет - антрацит;
 Наружная лестница металлическая, цвет- антрацит.

						20.02-2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
						Эскизный проект магазина	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	9	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Фасады	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
ГИП		Шевелев			02,22				
Проверил		Шевелев			02,22				
Проектировал		Голощанов			02,22				



						20.02-2022 ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Эскизный проект магазина	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							ЭП	10	
<i>ГИП</i>		<i>Шевелев</i>			02,22	Перспектива	ООО "ДОМ КРОВЛИ"		
<i>Проверил</i>		<i>Шевелев</i>			02,22				
<i>Проектировал</i>		<i>Голощанов</i>			02,22				



						<i>20.02-2022 ЭП</i>			
						<i>Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, СНТ "Заповедник", коммерческий участок №37 кад. № 66:25:2721002:3626</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Эскизный проект магазина</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>ЭП</i>	<i>11</i>	
<i>ГИП</i>		<i>Шевелев</i>			<i>02,22</i>	<i>Перспектива</i>	<i>ООО "ДОМ КРОВЛИ"</i>		
<i>Проверил</i>		<i>Шевелев</i>			<i>02,22</i>				
<i>Проектировал</i>		<i>Голощанов</i>			<i>02,22</i>				