



**ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»**

624022 г.Сысерть ул.Быкова, 11 офис,30 тел:8-922-611-62-10 ИНН6685045674, КПП 668501001, ОГРН1136685027742

**WWW.URALASPROEKT.RU**

***Реконструкция здания цеха копчения по адресу:  
Свердловская область, с. Щелкун, ул. Гагарина, 4-4***

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

## Пояснительная записка

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

Необходимо отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства, в связи с изменением его пространственной, планировочной и функциональной организацией.

Уменьшить отступ в 3 метра (согласно ГПЗУ) объекта капитального строительства от западной границ земельного участка, до 1.65 метра.

#### **1. Решение застройщика.**

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

- Задания на проектирование выданного заказчиком.

#### **2. Исходно-разрешительная документация.**

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:

- Геодезическая съемка в масштабе 1:500.

Копии исходно-разрешительных документов, перечисленных в данном разделе, приведены в приложении.

Проектная документация разработана индивидуально.

#### **3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.**

Очередность строительства и градостроительные комплексы.

Данным проектом предполагается реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, с. Щелкун, ул. Гагарина, 4-4.

Реконструкция вышеуказанного объекта планируется одной очередью. Проектируемое здание предназначено для осуществления копчения мясной продукции. Реконструкция объекта выполняется по индивидуально разрабатываемой проектной документации.

##### **1.1. Сведения об объектах строительства**

Реконструируемое здание - цех копчения. Элементы благоустройства привязаны к наружной грани стены здания.

##### **1.2. Архитектурные решения здания**

###### **Здание цеха копчения:**

Здание цеха копчения предназначено для опчения мясной продукции.

Габариты здания в осях 21,94 x 22,33 м.

Высота по парапету кровли 6,2 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола этажа магазина, соответствующая абсолютной отметке 263,35.

В здании размещаются: Приемка сырья, таромойка, КУИ, холодильник, производственный цех, отделение оттайки, отделение подготовки оболочки, комната специй, котельная, помещение администрации, помещение для персонала, санузел, душевая, умывальная, коптилка, экспедиция, выгрузка готовой продукции, тамбур, 2 ТБО

Основной вход в цех расположен по оси 1, в осях А-Б.

Эвакуация из цеха осуществляется, непосредственно наружу, через:

- распашную дверь из основного входа/выхода по оси 1, в осях А-Б;

Фундамент - железобетонные сваи с ростверком.

Наружные стены приняты - Кирпич, газобетонный блок 200 мм.

Перегородки - кирпич, ГВЛ

Перекрытия - деревянные балки.

Кровля - металлические профилированные листы.

Оконные блоки выполнить из ПВХ профиля с заполнением двойными стеклопакетами ( $R=0,6 \text{ м}^2 \cdot \text{Вт} / ^\circ\text{C}$  по ГОСТ 30674-99), открывающимися во внутрь помещения.

Конструктивная схема - смешанная.

Здание многоугольной конфигурацией в плане, размеры в осях 21,94 x 22,33 м.

Геометрическая неизменяемость конструкций здания обеспечивается взаимодействием стен из газобетонных блоков и диском перекрытий

###### Отделка фасадов.

Цоколь - металлический профилированный лист, штукатурка.

Стены - металлический профилированный лист, штукатурка.

Окна - из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами.

Условия строительства и эксплуатации здания.

Изоляция стен здания от градостроительного шума соответствует нормам СНиПа 23-03-2003 «Защита от шума», СН2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах.....».

Коэффициент естественной освещенности в помещениях реконструируемого здания соответствует требованиям СНиПа 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение» и СанПиНу «Гигиенические требования к естественному и совмещенному освещению».

						ПД-434-11.20-ЭП		
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	2	
Разработал		Брялин С.В.			11.20			
Проверил		Тихонов С.В.			11.20	Пояснительная записка		
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» www.URALASPROEKT.RU		

Все строительные и отделочные материалы, а так же 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 - CO

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф5

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 теплотехнике 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 в г. Екатеринбурге.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций выполнен согласно

СП 23-101-2000 (см. приложение 1 «Теплотехнический расчет ограждающих конструкций»).

При входе в здание запроектирован утепленный тамбур.

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 предусматривается установка счетчиков:

- тепловой энергии в ИТП:
- горячей воды,
- холодной воды

Проектом предусматривается усиленная теплоизоляция трубопроводов теплотрассы, оборудования и поддержание необходимого перепада давления (расхода) на вводе.

#### 4. Инженерное обеспечение

##### 4.1. Водоснабжение

Скважина на площадке

##### 4.2. Канализация

Выгреб на площадке

##### 4.3. Теплоснабжение

Автономная котельная

##### 4.4. Электроснабжение

Центральные сети

#### 5. Сведения о категории земель, на которых пректируется объект

**капитального строительства** 66:25:4201003:1093

Категория земель - земли населенных пунктов

Площадь - 2809 м<sup>2</sup>.

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

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

#### 7. Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерен	Количество	Примечание
Этажность общая (по СНиП 31-06-2009)	шт.	1	
в т.ч.:			
надземных	шт.	1	
подземных	шт.		
Расчетное число работников	чел/сут	4	
Вместимость	чел.	10	
Общая площадь здания (по СНиП 31-06-2009)	м <sup>2</sup>	314,0	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	382,4	
Процент застройки	%	18,3	
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	1530,0	
в т.ч.:			
объем надземной части	м <sup>3</sup>	1530,0	
объем подземной части	м <sup>3</sup>		

Изм.						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				11.20		ЭП	3	
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				
						Пояснительная записка		 <b>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»</b> <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Свердловской области от 11.11.2010 № 5017003355. ИНН 6607083890. ОГРН 1066607083890. www.uralasproekt.ru</small>	

### 8. Специальные технические условия.

Специальные технические условия на данный объект не разрабатывались.

### 9. Проектная мощность объекта капитального строительства.

Реконструируемое здание цеха копчения предназначено для осуществления копчения мясной продукции. Режим работы рынка - ежедневно с 9.00 до 21.00, для администрации и рабочих - 8 часов в сутки, 5 дней в неделю, для охранников - круглосуточный.

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

При выполнении расчетов конструктивных элементов использовались ПК NormCAD 8.1, предоставленный ООО 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 приложение 3 ППБ-01-93.

Эвакуация людей, пути эвакуации и эвакуационные выходы.

Эвакуация (п. 6.2 СНИП 21-01-97\*) представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуацией также следует считать несамостоятельное перемещение людей, относящихся к маломобильным группам населения, осуществляемое обслуживание персонала. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы. Также в обиходе используется термин пожарная эвакуация, эвакуация здания.

**Эвакуация людей при пожаре** (ГОСТ 12.1.033-81\*) вынужденный процесс движения людей из зоны, где имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара

**Спасение** (п. 6.3 СНИП 21-01-97\*) представляет собой вынужденное перемещение людей наружу при воздействии на них опасных факторов пожара или при возникновении непосредственной угрозы этого воздействия. Спасение осуществляется самостоятельно, с помощью пожарных подразделений или специально обученного персонала, в том числе с использованием спасательных средств, через эвакуационные и аварийные 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 и инженерно-технических 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 путей эвакуации от пожаро- и взрывоопасных помещений, возможность движения к нескольким эвакуационным выходам и т.п.
- Эргономические: назначение размеров эвакуационных путей и выходов отвечающих антропометрическим размерам людей, особенностям их движения, нормирование усилий при открывании дверей и т.п.
- Конструктивные: прочность, устойчивость и надежность конструкций эвакуационных путей и выходов, нормирование горючести отделки на путях эвакуации, перепадов высот на путях движения, размеров ступеней, уклона лестниц и пандусов и др.

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

- Организационные: обеспечение функционирования всех эвакуационных выходов при пожаре и поддержание на требуемом уровне объемно-планировочных, конструктивных, эргономических и инженерных показателей, например: предупреждение загромождения эвакуационных путей и выходов горючими материалами, а также предметами, уменьшающую их пропускную способность и т.п.

Общие требования к эвакуационным путям и эвакуационным выходам по СНИП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Эвакуация из магазина осуществляется непосредственно наружу, через: распашную дверь из основного входа/выхода по оси 1, в осях А-Б

						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	
Разработал	Брялин С.В.				11.20	Пояснительная записка			
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				



При соблюдении мер предосторожности приманки с зоокумарином могут быть использованы во всех без исключения категориях объектов и находиться там неограниченно долго.

По охране растительного и животного мира:

- устройство газонов на территории, свободной от застройки и твердых покрытий;
- посадка на прилегающей к территории деревьев и кустарников при посадке внимательно изучить сведения об инженерных сетях.

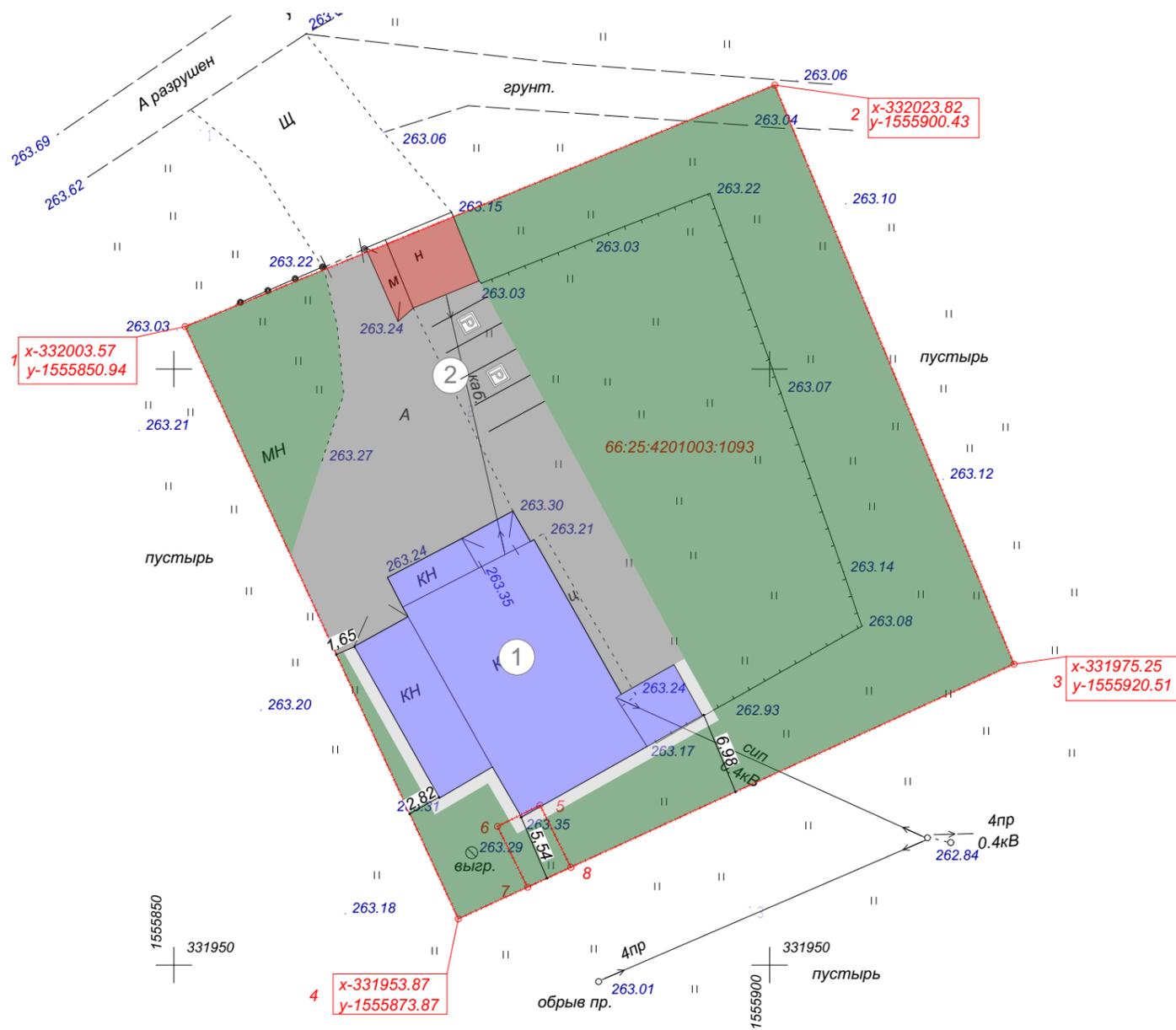
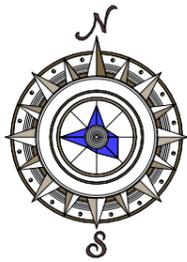
**12. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом.**

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами.

Технические решения, представленные в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, а также норм промышленной безопасности и другой нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации, и обеспечивают взрывопожарную безопасность и безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующих стандартов и обеспечивает взрыво и пожаробезопасность при эксплуатации объекта. Свидетельство о допуске к работам: **СРО-П-068-02122009 от 22.04. 2020г.**

						<b>ПД-434-11.20-ЭП</b>			
						<i>Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Коп.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
						<b>Эскизный проект</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработал</i>		Брялин С.В.			11.20		ЭП	6	
<i>Проверил</i>		Тихонов С.В.			11.20				
						<b>Пояснительная записка</b>	 <b>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»</b> <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 7607083893 ОГРН 1077607083893  WWW.URALASPROEKT.RU</small>		



Условные обозначения

- Реконструируемое здание
- Существующие постройки
- Асфальтовое покрытие
- Газон

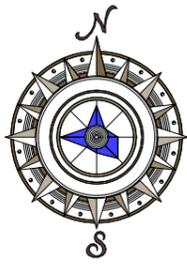
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Автостоянка легкового т.с. на 4 м/м	Проектируемое

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

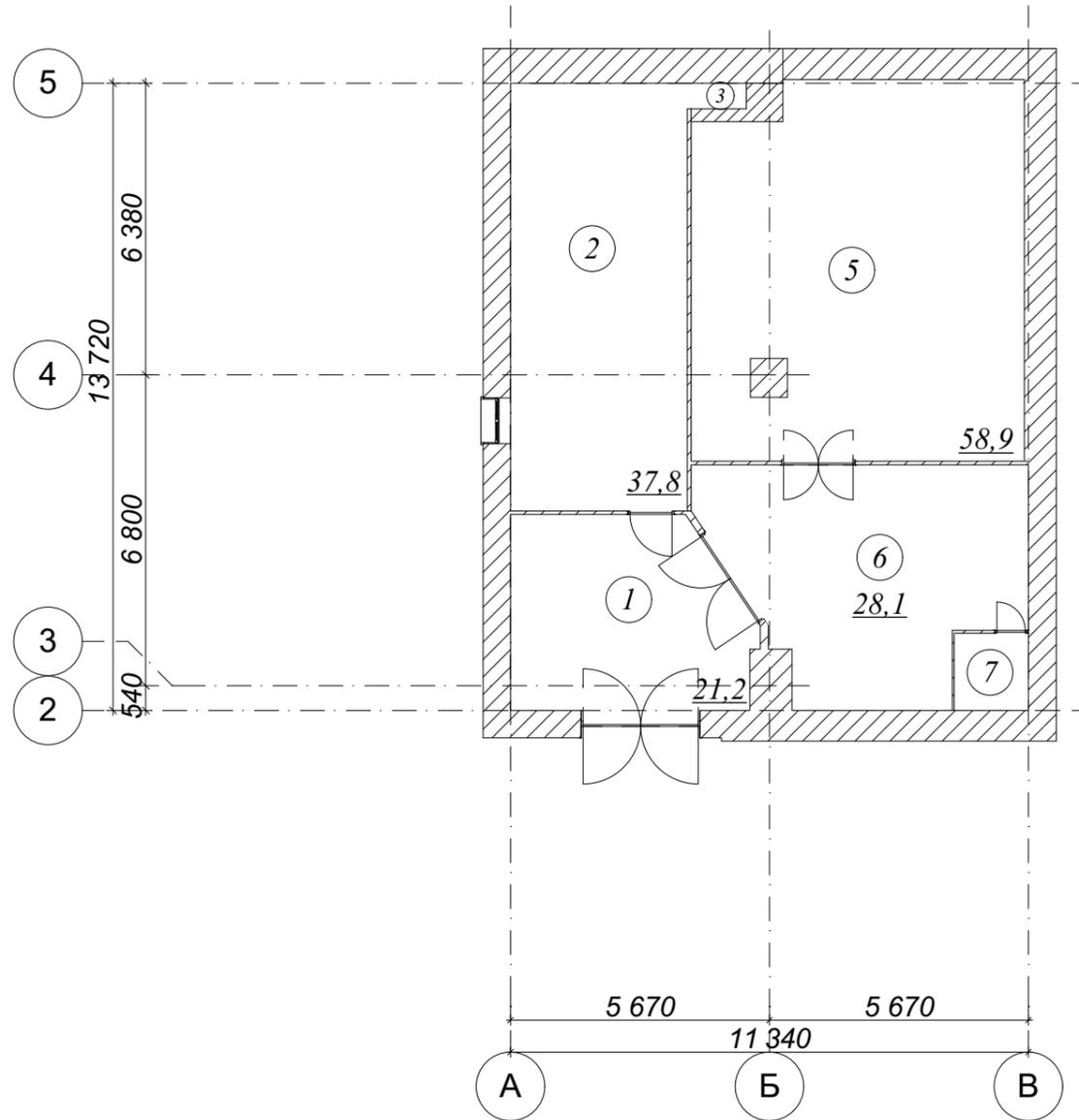
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здание	Всего		
					здания	все	здания	все				
1	Здание цеха копчения	1	1		382,4	382,4	314,0	314,0	1530,0	1530,0		
ПД-434-11.20-ЭП												
Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата							
Разработал	Брялин С.В.				11.20	Эскизный проект				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тихонов С.В.				11.20					ЭП	7	
Генеральный план. М 1:500.										 <b>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»</b> <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» является членом Союза архитекторов России</small> <a href="http://www.uralasproekt.ru">WWW.URALASPROEKT.RU</a>		

Ситуационный план



66:25:4201003:1093

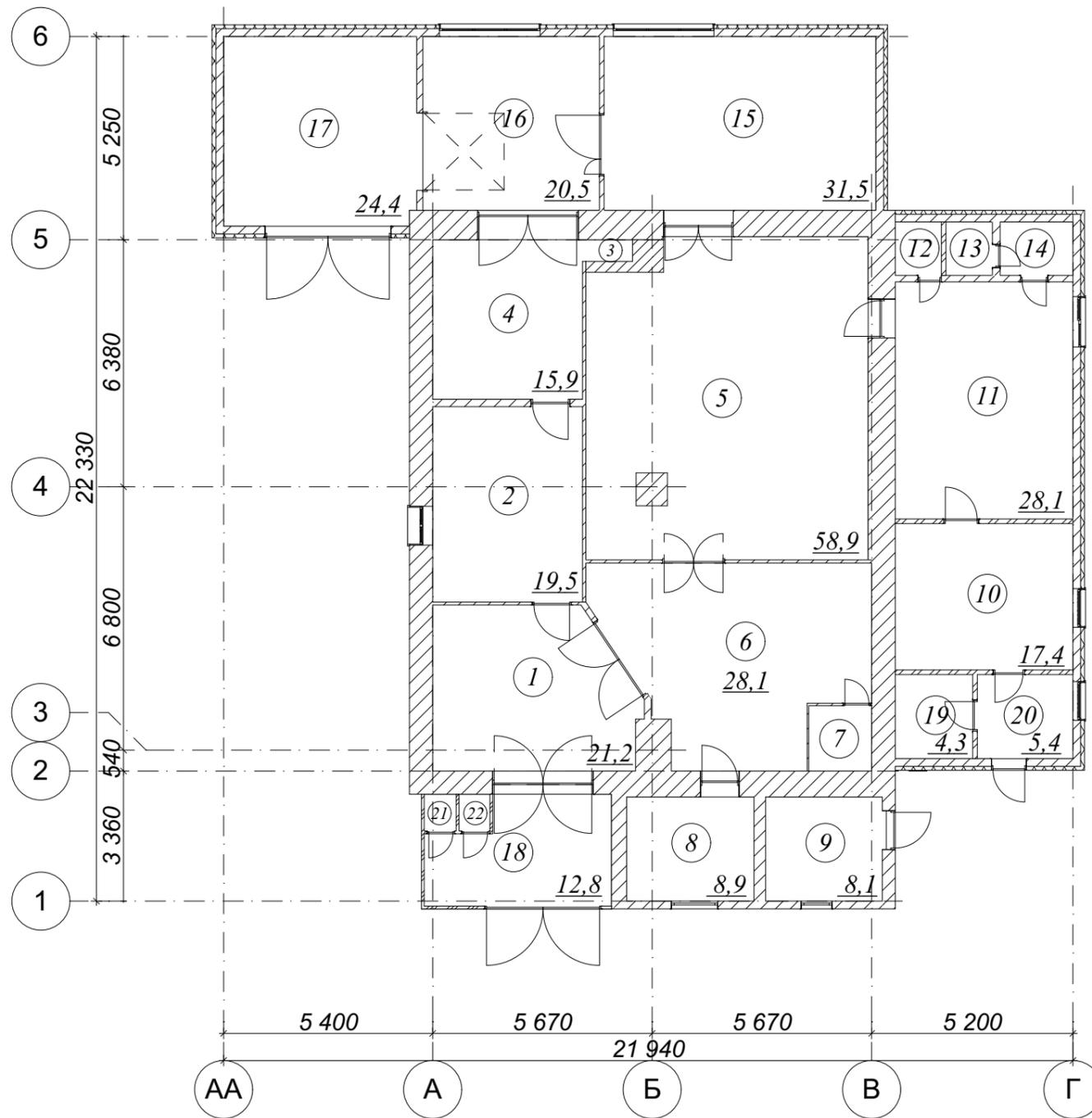
						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				11.20		ЭП	8	
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				
						Ситуационный план.			



Экспликация помещений до реконструкции

№ Пом	Наименование помещения	Площадь	Примечание
1	Приемка сырья	21,2	
2	Склад готовой продукции	37,8	
3	КУИ	0,7	
5	Производственный цех	58,9	
6	Отделение оттайки	28,1	
7	Отделение подготовки оболочки	2,7	
		149,4 м²	

						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				11.20		ЭП	9	
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				
						План до реконструкции. М 1:150			
									



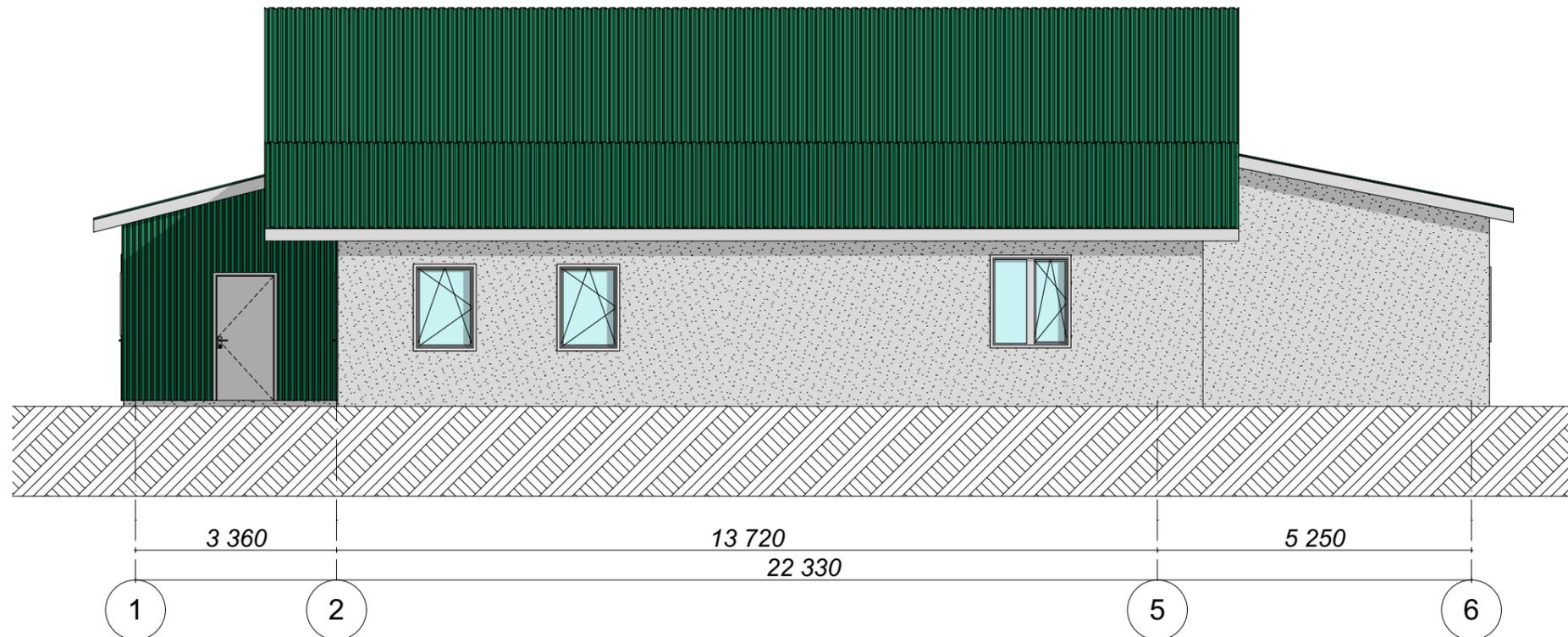
Экспликация помещений после реконструкции

№ Пом	Наименование помещения	Площадь	Примечание
1	Приемка сырья	21,2	
2	Таромойка	19,5	
3	КУИ	0,7	
4	Холодильник	15,9	
5	Производственный цех	58,9	
6	Отделение оттайки	28,1	
7	Отделение подготовки оболочки	2,7	
8	Комната специй	8,9	
9	Котельная	8,1	
10	Помещение администрации	17,4	
11	Помещение для персонала	28,1	
12	Санузел	1,6	
13	Душевая	1,7	
14	Умывальная	2,6	
15	Коптилка	31,5	
16	Экспедиция	20,5	
17	Выгрузка готовой продукции	24,4	
18	Тамбур	12,8	
19	Раздевалка	4,3	
20	Тамбур	5,4	
21	ТБО	0,8	
22	ТБО	0,8	
		315,9 м²	

						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				11.20		ЭП	10	
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				
						План после реконструкции. М 1:150			

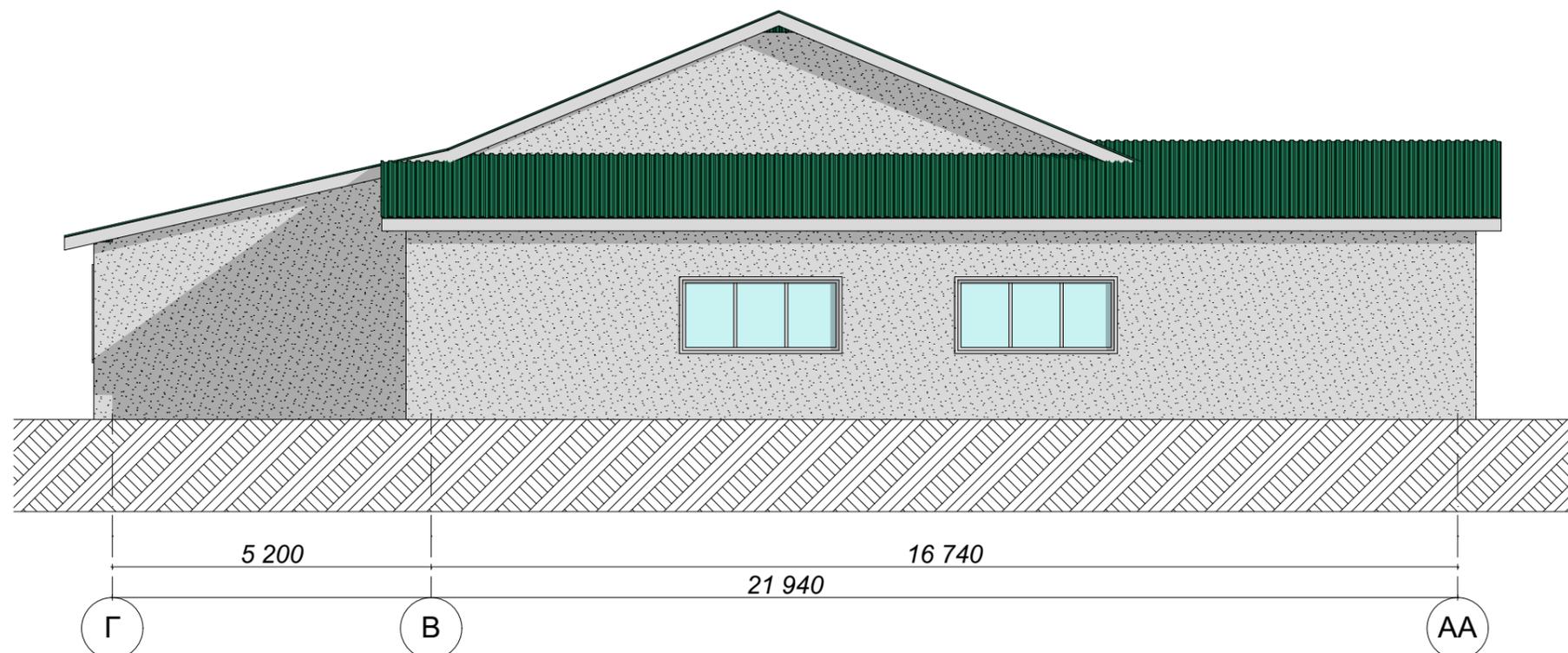
Фасад 1-6

М 1:100



Фасад Г-АА

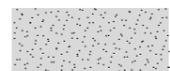
М 1:100



**Условные обозначения цветового решения фасадов**



Металлический профилированный лист RAL 6005 (Зеленый мох)

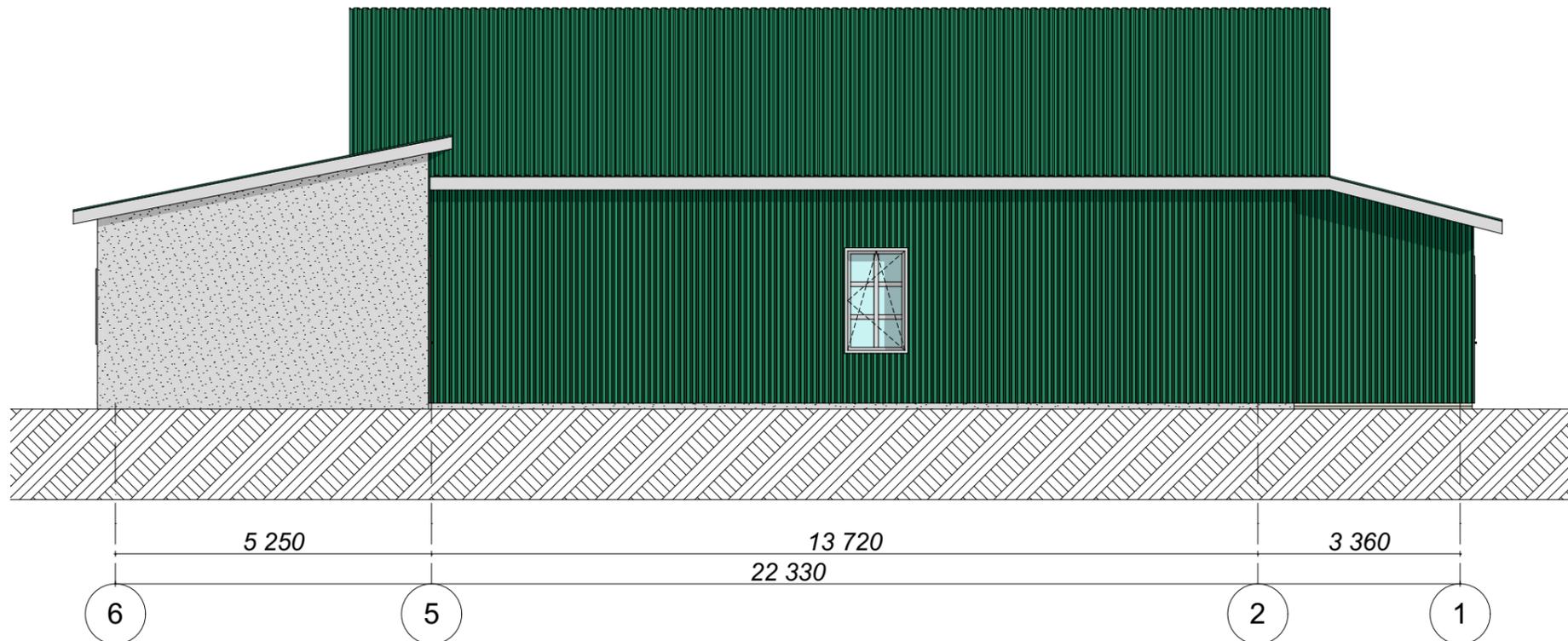


Фасадная штукатурка RAL 9003 (Сигнальный белый)

						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				11.20		ЭП	12	
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				
						Фасад А-Ж. Фасад 5/5-1. М 1:100			

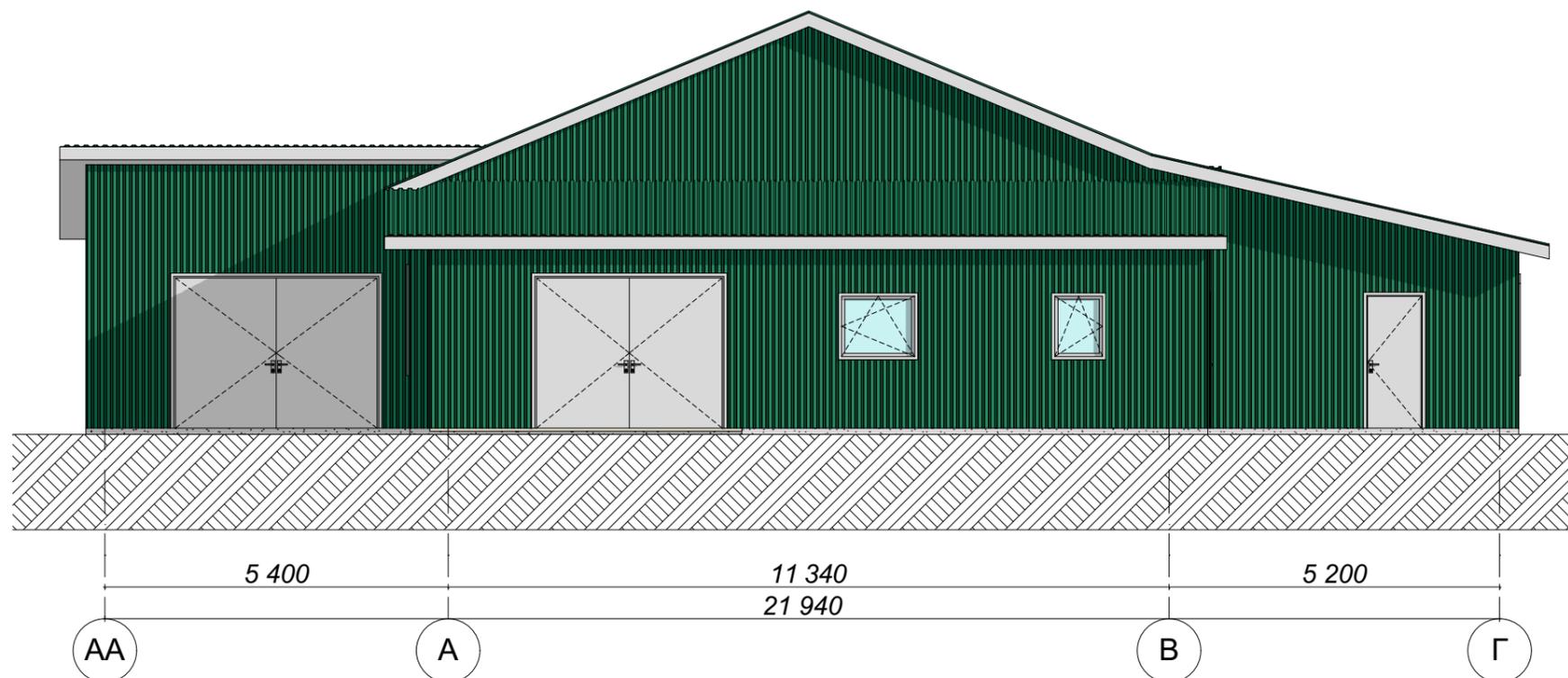
Фасад 1-6

М 1:100



Фасад АА-Г

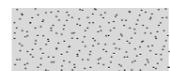
М 1:100



**Условные обозначения цветового решения фасадов**



Металлический профилированный лист RAL 6005 (Зеленый мох)



Фасадная штукатурка RAL 9003 (Сигнальный белый)

						ПД-434-11.20-ЭП			
						Реконструкция здания цеха копчения по адресу: Свердловская область, с. Щелкун, ул Гагарина, 4-4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				11.20		ЭП	13	
Проверил	Тихонов С.В.				11.20				
						Фасад Ж-А. Фасад 1-5/5. М 1:100.			