



МБУ «Арамил'sкая Служба Заказчика»

624000 Свердловская обл, Сысертский р-н, г. Арамил'sь, ул. Рабочая, д. 130А, тел.: +7 (343) 743-02-49
ИНН 6652018347, КПП 665201001, ОГРН 1056602422117, СРО-П-213-23072019

Технико-экономическое обоснование

Строительство объекта обеспечения сельскохозяйственного производства по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 3-х км на запад от поселка Космаково

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Эскизный проект»



МБУ «Арамил'sкая Служба Заказчика»

624000 Свердловская обл, Сысертский р-н, г. Арамил, ул. Рабочая, д. 130А, тел.: +7 (343) 743-02-49
ИНН 6652018347, КПП 665201001, ОГРН 1056602422117, СРО-П-213-23072019

Технико-экономическое обоснование

Строительство объекта обеспечения сельскохозяйственного производства по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 3-х км на запад от поселка Космаково

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Эскизный проект»

Директор



Аминова С.В.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

№ листа	Наименование листа	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта	
2	Пояснительная записка	
3	Пояснительная записка	
4	Пояснительная записка	
5	Пояснительная записка	
6	Пояснительная записка	
7	Пояснительная записка	
8	Пояснительная записка	
9	Пояснительная записка	
10	Ситуационный план	
11	План этажа. М1:100	
12	Фасад в осях 1-4. М1:100	

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

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

Пояснительная записка

Лист

1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Решение застройщика.

Настоящий эскизный проект разработан 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.

Проектная документация разработана индивидуально.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Очередность строительства и градостроительные комплексы.

Данным проектом предполагается строительство объектов обеспечения сельскохозяйственного производства по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 3-х км на запад от поселка Клосмаково.

Строительство вышеуказанного объекта планируется одной очередью.

Проектируемое здание предназначено для обеспечения сельскохозяйственного производства.

Строительство объекта выполняется по индивидуально разрабатываемой проектной документации.

3.1. Сведения об объектах строительства

Проектируемое здание предназначено для обеспечения сельскохозяйственного производства.

Размеры в осях А-В/1-4; 12,0 х 30,0 м.

Соответственно элементы благоустройства привязаны к наружной грани стены здания.

3.2. Архитектурные решения здания

Здание:

Здание для обеспечения сельскохозяйственного производства:

Габариты здания в осях 12,0 х 30,0 м.

Высота по парапету кровли 6,5 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 220,5.

В здании размещаются: тамбур, санузел, гараж, офис, тех. помещения.

Основной вход в офис расположен по оси А, в осях 1-2.

Эвакуация из здания осуществляется, непосредственно наружу, через:

- распашную дверь офиса входа/выхода по оси А1 в осях 5-6;

- ворота гаража по оси А в осях 2-3;

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Пояснительная записка

Лист

2

- распашную дверь тех. помещения входа/выхода по оси А1 в осях 5-6.

Фундамент – железобетонный ленточный монолитный.

Наружные стены приняты - пеноблок 300 мм.

Перекрытия - металлические фермы и балки в осях А-В, 2-3, деревянные в осях А-В, 1-2 и 3-4.

Кровля – сэндвич панели.

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

Конструктивная схема - смешенная.

Здание представляет простой объем, прямоугольной конфигурацией в плане, размеры в осях 12,0 х 30,0 м.

Наружные стены из блоков с частичной работой стоек в местах помещения гаража.

Отделка фасадов.

Цоколь – плитка, декоративный камень.

Стены – штукатурка по утеплителю.

Окна - из металлического 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 проектируемого здания соответствует требованиям СНиПа 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение» и СанПиНу «Гигиенические требования к естественному и совмещенному освещению».

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 - CO

Класс функциональной пожарной опасности здания - ФЗ.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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проектом предусмотрен состав ограждающих конструкций здания, обеспечивающий термическое сопротивление по II этапу целевой программы энергосбережения в г. Сысерть.

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

4.2. Канализация

Водонепроницаемый выгреб

4.3. Теплоснабжение

Автономная котельная

4.4. Электроснабжение

Центральные сети

5. Сведения о категории земель, на которых проектируется объект капитального строительства 66:25:3614004:324

Категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения

Общая площадь – 3 980,0 м²

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Пояснительная записка

7. Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед.изм	Кол-во	Примечание
Этажность общая (по СНиП 31-06-2009)	шт.	1	
В т.ч.			
Надземных	шт.	1	
Подземных	шт.	0	
Расчетное число работников	чел.	10	
Вместимость общая	чел.	15	
Общая площадь здания (по СНиП 31-06-2009)	кв.м.	347,5	
Площадь застройки	кв.м.	395	
Процент застройки	%	10	
Строительный объем здания	куб.м.	2 570	
В т.ч.			
объем надземной части	куб.м.	2 570	
объем подземной части	куб.м.	0	
Площадь земельного участка	кв.м.	3 980	

8. Специальные технические условия.

Специальные технические условия на данный объект не разрабатывались.

9. Проектная мощность объекта капитального строительства.

Проектируемое здание предназначено для обеспечения сельскохозяйственного производства. Режим работы - 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 NormCAD8.1, 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

5

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 оповещения и др.

Организационные:

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Пояснительная записка

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 СП 112.13330.2011 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Эвакуация из здания осуществляется, непосредственно наружу, через: - распашную дверь офиса входа/выхода по оси А1 в осях 5-6; ворота гаража по оси А в осях 2-3; распашную дверь тех. помещения входа/выхода по оси А1 в осях 5-6.

Требования к автоматическим установкам пожарной сигнализации

1. Технические средства автоматических установок пожарной сигнализации должны обеспечивать электрическую и информационную совместимость друг с другом, а также с другими взаимодействующими с ними техническими средствами.

2. Линии связи между техническими средствами автоматических установок пожарной сигнализации должны быть выполнены с учетом обеспечения их функционирования при пожаре в течение времени, необходимого для обнаружения пожара, выдачи сигналов об эвакуации, в течение времени, необходимого для эвакуации людей, а также времени, необходимого для управления другими техническими средствами.

3. Приборы управления пожарным оборудованием автоматических установок пожарной сигнализации должны обеспечивать принцип управления в соответствии с типом управляемого оборудования и требованиями конкретного объекта.

4. Технические средства автоматических установок пожарной сигнализации должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием на время выполнения ими своих функций.

5. Технические средства автоматических установок пожарной сигнализации должны быть устойчивы к воздействию электромагнитных помех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для защищаемого объекта, при этом данные технические средства не должны оказывать отрицательное воздействие электромагнитными помехами на иные технические средства, применяемые на объекте защиты.

6. Технические средства автоматических установок пожарной сигнализации должны обеспечивать электробезопасность.

Требования к первичным средствам пожаротушения

1. Переносные и передвижные огнетушители должны обеспечивать тушение пожара одним человеком на площади, указанной в технической документации организации-изготовителя.

2. Технические характеристики переносных и передвижных огнетушителей должны обеспечивать безопасность человека при тушении пожара.

3. Прочностные характеристики конструктивных элементов переносных и передвижных огнетушителей должны обеспечивать безопасность их применения при тушении пожара.

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

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Пояснительная записка

Лист

7

13. Защита окружающей среды.

Проектом размещения объекта предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

По охране атмосферного воздуха:

- устройство систем вытяжной вентиляции.

По охране поверхностных и подземных вод:

- устройство из асфальтобетона водонепроницаемого покрытия площадок и проездов;

- организация поверхностного водосбора с территории в пониженное место.

Мероприятия по борьбе с насекомыми.

При эксплуатации в производственных, жилых помещениях, общественных зданиях, сооружениях, транспорта следует соблюдать меры, препятствующие проникновению, обитанию, размножению и расселению синантропных членистоногих, в том числе:

- своевременный ремонт и герметизацию швов и стыков плит и межэтажных перекрытий, мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через перекрытия, стены и другие ограждения, мест стыковки вентиляционных блоков;

- обеспечение уборки и дезинсекции в соответствии с санитарными правилами для объекта;

- уплотнение дверей, применение устройств автоматического закрывания дверей, укрытие вентиляционных отверстий съемными решетками, остекление (укрытие мелкоячеистой сеткой) окон;

- устройство и поддержание в исправности цементной (асфальтовой) стяжки пола;

- поддержание в исправном состоянии отмосток и водостоков;

Мероприятия по борьбе с грызунами.

При проектировании и строительстве объектов 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 не благоприятствующие обитанию.

Основной особенностью наиболее эффективной методики борьбы с синантропными грызунами является применение средств борьбы во всех без исключения местах обитания грызунов и непрерывность этого воздействия. Среди имеющихся средств борьбы наиболее полно удовлетворяют указанным требованиям антикоагулянты (зоокумарин, ратиндан) в составе долго сохраняющихся отравленных приманок. При соблюдении мер предосторожности приманки с зоокумарином могут быть использованы во всех без исключения категориях объектов и находиться там неограниченно долго.

12. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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-1213-23072019.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	9	

Ситуационный план

Перв. прим.

Справ. N

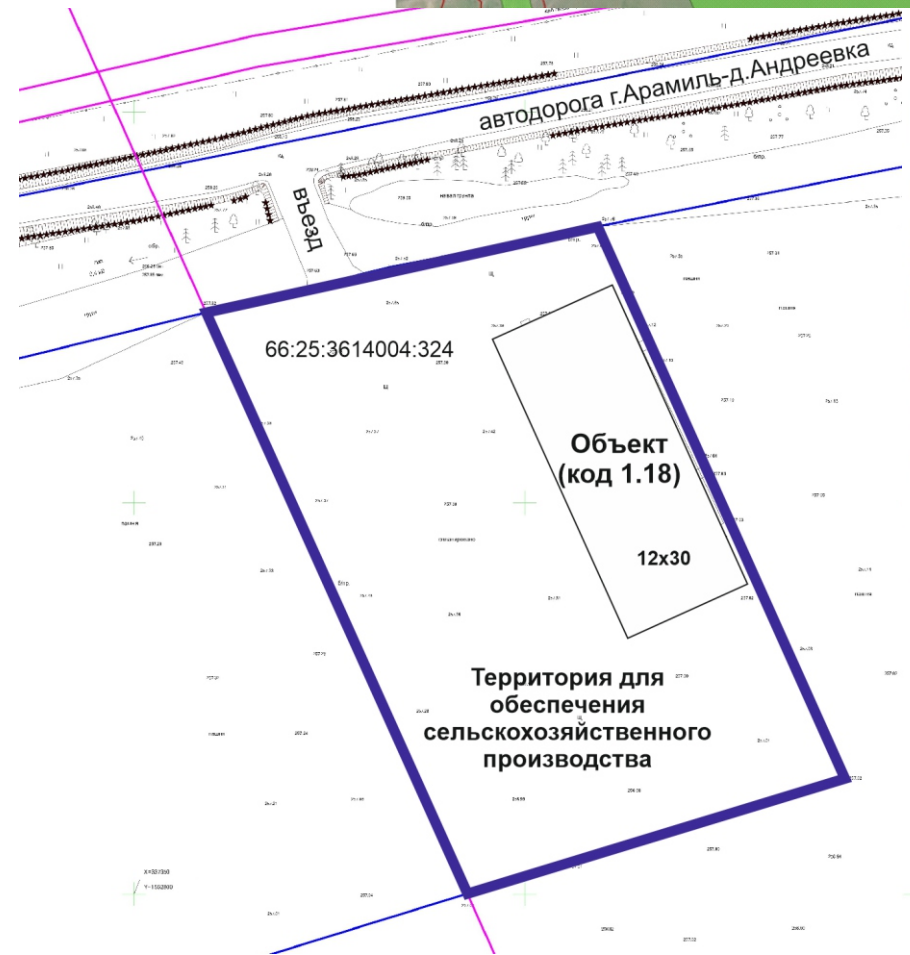
Подп. и дата

Инв. №докл.

Взам. инв. N

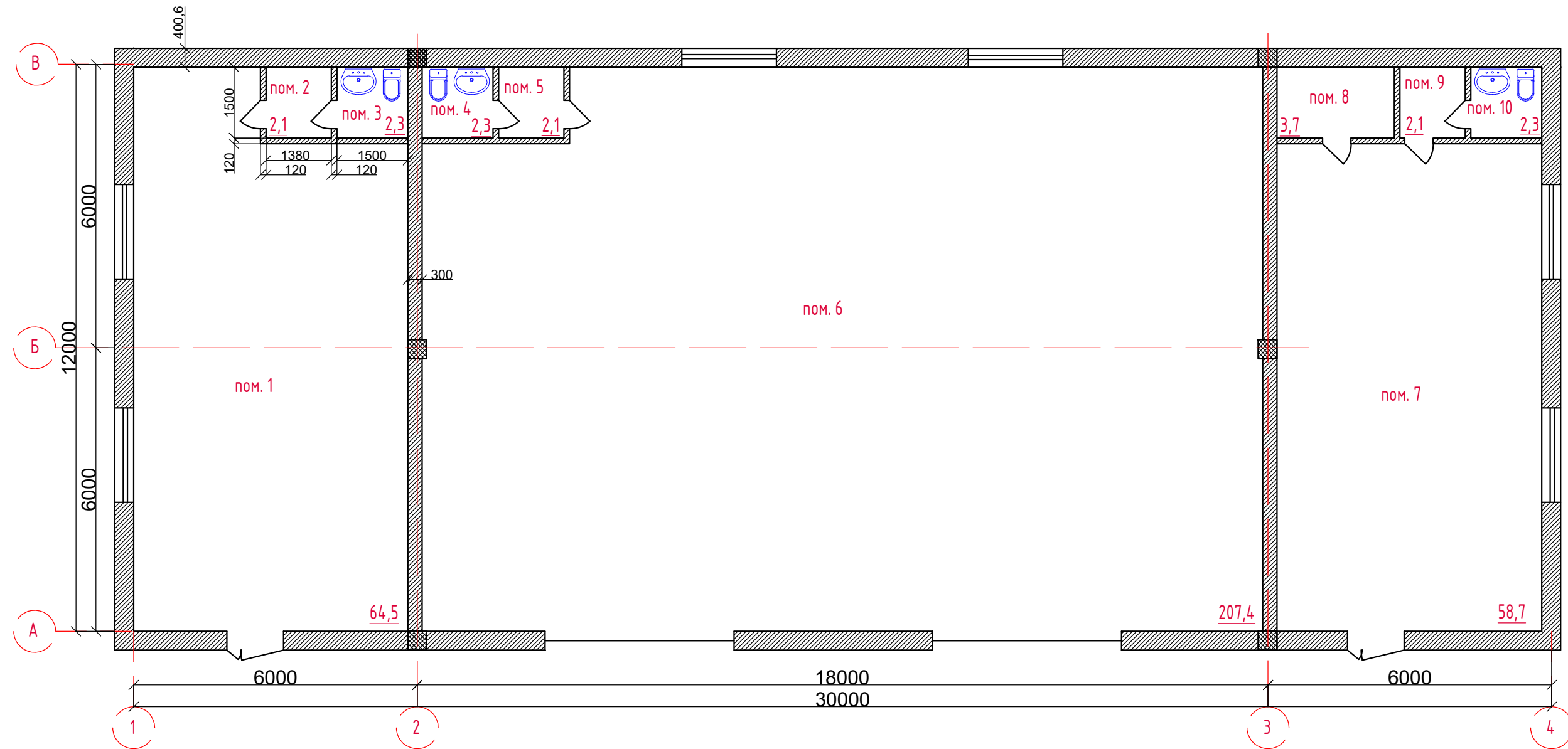
Подп. и дата

Инв. №подл.



Технико-экономическое обоснование					
Строительство объекта обеспечения сельскохозяйственного производства по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 3-х км на запад от поселка Космаково					
Изм.	Лист	Докум.	Подп.	Дата	
Разраб.	Антонова Э.А.			07.21	
Пров.					
Т.контр.					
Н.контр.					
Утв.	Аминова С.В.			07.21	
Эскизный проект			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	10	
Ситуационный план					

План здания М 1:100



Перв. прим.

Справ. N

Подп. и дата

Инв. №докл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. №подл.

Экспликация помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Примечание
1	Офис	64,5	
2	Тамбур	2,1	
3	Санузел	2,3	
4	Санузел	2,3	
5	Тамбур	2,1	
6	Гараж	207,4	
7	Техническое помещение	58,7	
8	Техническое помещение	3,7	
9	Тамбур	2,1	
10	Санузел	2,3	
	ИТОГО	347,5	

Технико-экономическое обоснование

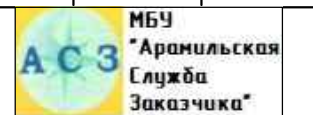
Строительство объекта обеспечения сельскохозяйственного производства по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 3-х км на запад от поселка Космаково

Изм.	Лист	Докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Антонова Э.А.		07.21
Пров.				
Т.контр.				
Н.контр.				
Утв.		Аминова С.В.		07.21

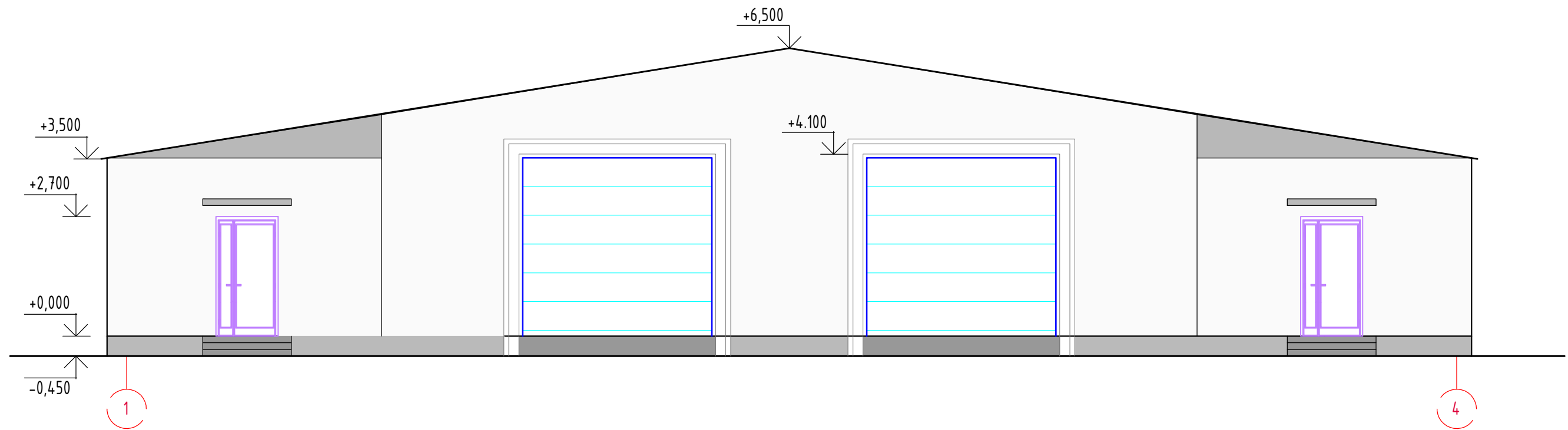
Эскизный проект

Стадия	Лист	Листов
ЭП	11	

План на отм. 0.000 М1:100



Фасад в осях 1-4
М1:100



Перв. прим.

Справ. N

Подп. и дата

Инв. №докл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. №подл.

					Технико-экономическое обоснование			
					Строительство объекта обеспечения сельскохозяйственного производства по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 3-х км на запад от поселка Космаково			
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Антонова Э.А.		07.21		ЭП	12	
Пров.					Фасад в осях 1-4. М1:100	 МБУ "Аранильская Служба Заказчика"		
Т.контр.								
Н.контр.								
Утв.		Аминова С.В.		07.21				