



ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»

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

WWW.URALASPROEKT.RU

*Технико-экономическое обоснование
по размещению здания магазина по адресу: Свердловская область,
Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а*

Пояснительная записка

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.

Проектная документация разработана индивидуально.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Очередность строительства и градостроительные комплексы.

Данным проектом предполагается строительство здания магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а.

Строительство вышеуказанного объекта планируется одной очередью. Проектируемое здание предназначено для осуществления розничной торговли. Строительство объекта выполняется по индивидуально разрабатываемой проектной документации.

3.1. Сведения об объектах строительства

Проектируемое здание - магазин. Здание предназначено для розничной торговли. Размеры в осях А-В/1-6; 20,0 х 30,0 м. соответственно. Элементы благоустройства привязаны к наружной грани стены здания.

3.2. Архитектурные решения здания

Здание магазина:

Здание магазина предназначено для осуществления розничной торговли.

Габариты здания в осях 20,0 х 30,0 м.

Высота по парапету кровли 5,0 м.

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

В здании размещаются: тамбур, торговый зал, санузел, ИТП, Тех. помещение

Основной вход в магазин расположен по оси А1, в осях 5-6 расположена входная группа.

Эвакуация из магазина осуществляется, непосредственно наружу, через:

- распашную дверь из основного входа/выхода по оси А1, в осях 5-6;

- распашную дверь запасного выхода по оси В, в осях 5-6

Фундамент - железобетонные сваи с ростверком.

Наружные стены приняты - Газобетонный блок 300 мм.

Перекрытия - металлические балки.

Кровля - ПВХ мембрана.

Оконные блоки выполнить из металлического профиля с заполнением тройными стеклопакетами (R=0,6 м²*Вт /°С по ГОСТ 30674-99), открывающимися во внутрь помещения.

Конструктивная схема - смешенная.

Здание представляет простой объем, прямоугольной конфигурацией в плане, размеры в осях 20,0 х 30,0 м.

Наружные стены из блоков с частичной работой стоек в местах устройства витражей. По среднему ряду - стойки из прокатного двутавра

Отделка фасадов.

Цоколь - композитные панели.

Стены - композитные панели.

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.....».

						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Брялин С.В.			05.21		П	2	
Проверил		Тихонов С.В.			05.21				
						Пояснительная записка	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 7607083893 ОГРН 1077607083893 www.URALASPROEKT.RU</small>		

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 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 - Ф3.1

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 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 66:25:2501001:1197

Категория земель - земли населенных пунктов

Общая площадь - 3650,0 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.

						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Брялин С.В.			05.21		П	3	
Проверил		Тихонов С.В.			05.21				
						Пояснительная записка			
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.2002 № 27-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (Собрание законодательства РФ, 09.02.2002, № 5, ст. 666).</small> WWW.URALASPROEKT.RU			

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 СП 112.13330.2011 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Эвакуация из магазина осуществляется, непосредственно наружу, через:

- распашную дверь из основного входа/выхода по оси А1, в осях 5-6;*
- распашную дверь запасного выхода по оси В, 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.

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 съёмными решетками, остекление (укрытие мелкоячеистой сеткой) окон;


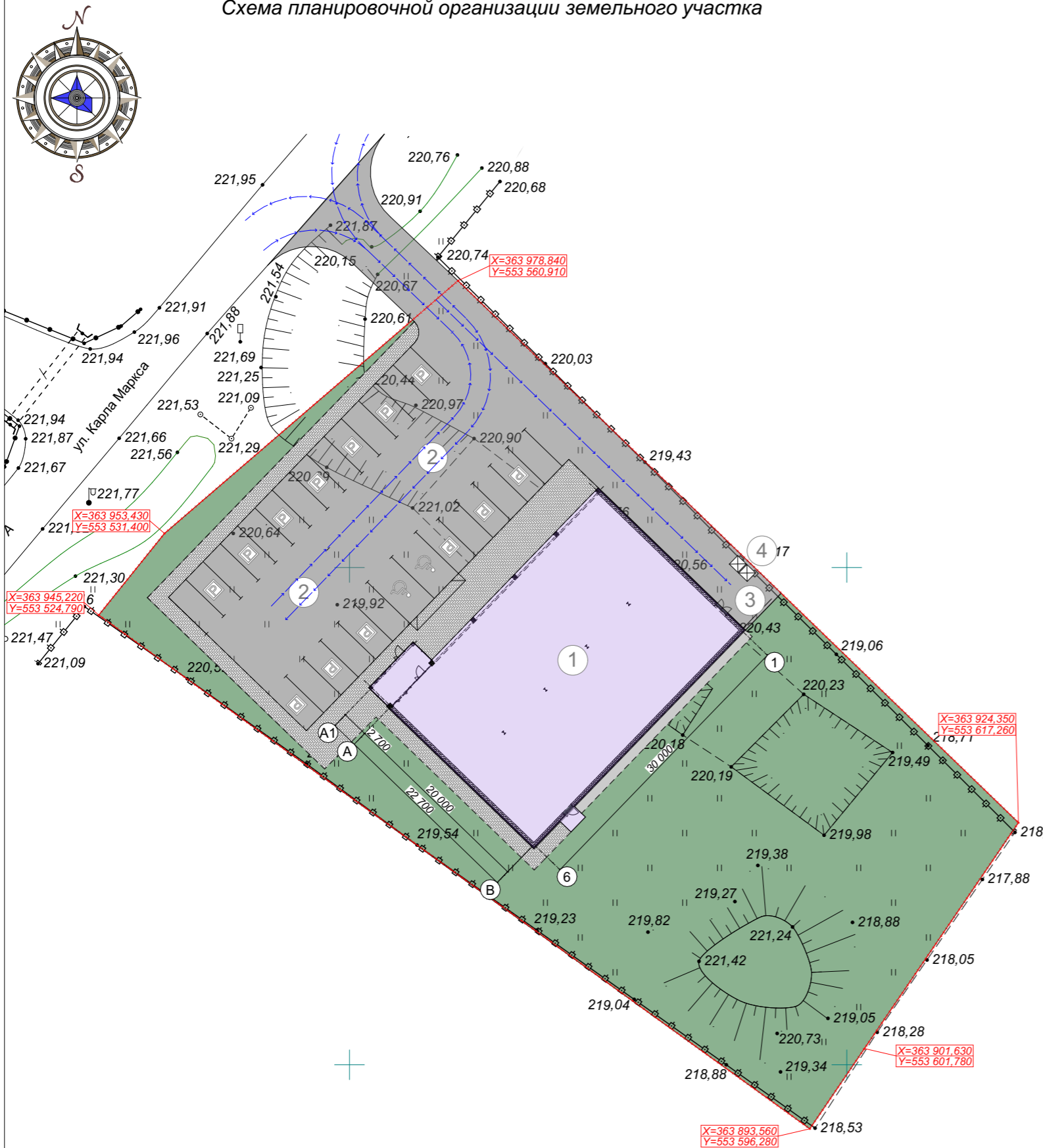
						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Эскизный проект	П	5	
Разработал		Брялин С.В.			05.21				
Проверил		Тихонов С.В.			05.21				
						Пояснительная записка			
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 7607083893 ОГРН 1077607083893 WWW.URALASPROEKT.RU</small>			

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

Граф. изоб.	Наименование
	Проектируемое здание
	Газон
	Асфальтовое покрытие
	Отмостка здания
	Покрытие бехатон
	Границы земельного участка
	Движение автотранспорта
	Парковка легкового транспорта
	Парковка для МГН

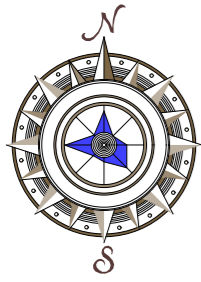
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Парковка легкового транспорта	Проектируемое
3	Хозяйственная площадка	Проектируемое
4	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируемое

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здание	Всего	
			здания	все го	здания	все го	здания	все го	здание	Всего	
1	Здание магазина	1	1		649,0	649,0	600,7	600,7	3290,0	3290,0	
ПД-483-05.21-ЭП											
Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Разработал	Брялин С.В.				05.21	Эскизный проект					
Проверил	Тихонов С.В.				05.21						
						Стадия			Лист	Листов	
						П			7		
						Генеральный план. М 1:500.				 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU	

Ситуационный план



66:25:2501001:1197

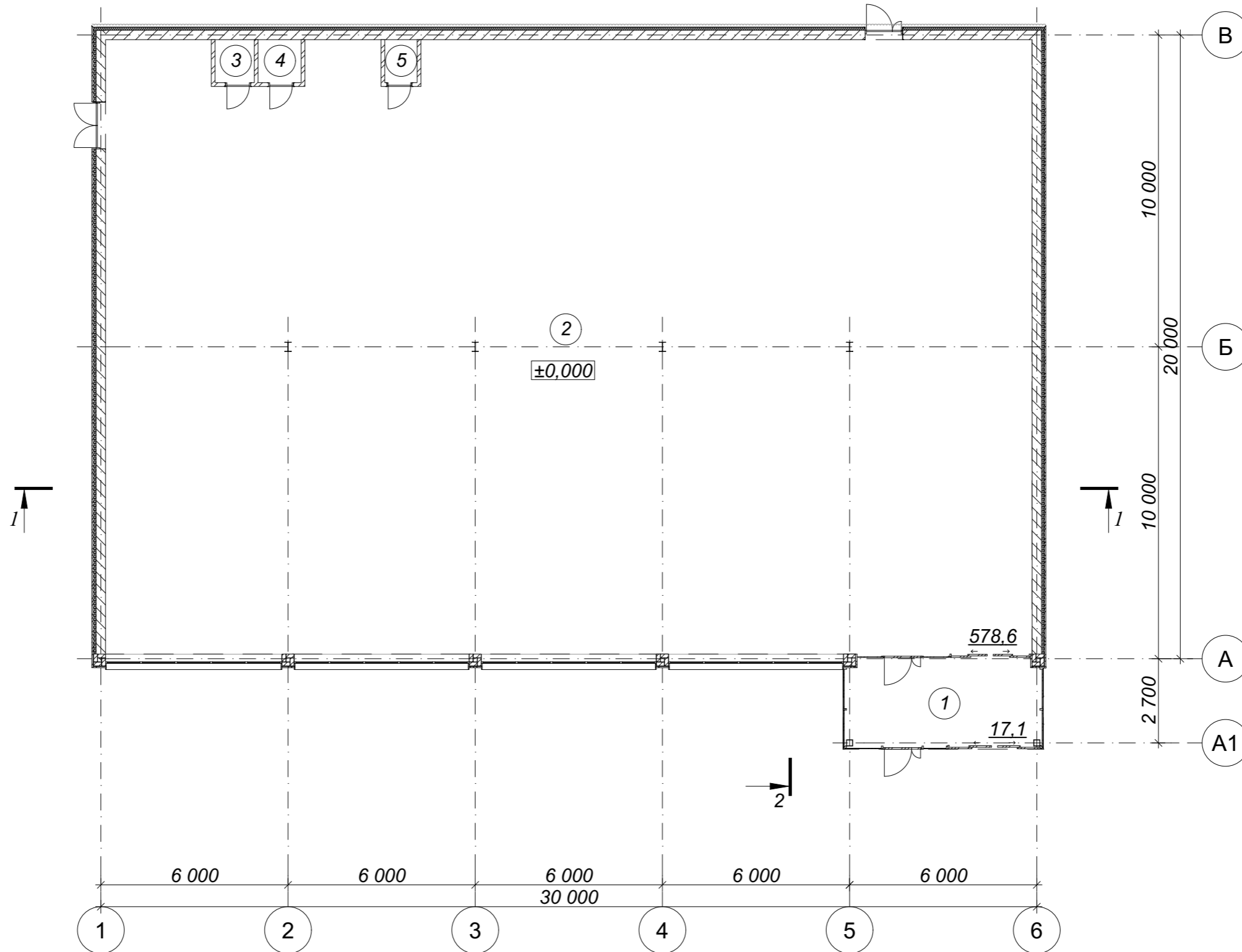


Условные обозначения



Участок с кадастровым номером 66:25:2501001:1197

						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Разработал		Брялин С.В.			05.21	Ситуационный план.	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU		
Проверил		Тихонов С.В.			05.21				



Экспликация помещений.

ПД-483-05.21-ЭП

Этаж	№ Пом	Наименование помещения	Площадь	Примечание
1-й этаж				
	1	Тамбур	17,1	
	2	Торговый зал	578,6	
	3	ИТП	1,7	
	4	Санузел	1,9	
	5	Тех. помещение	1,4	
			600,7 м ²	

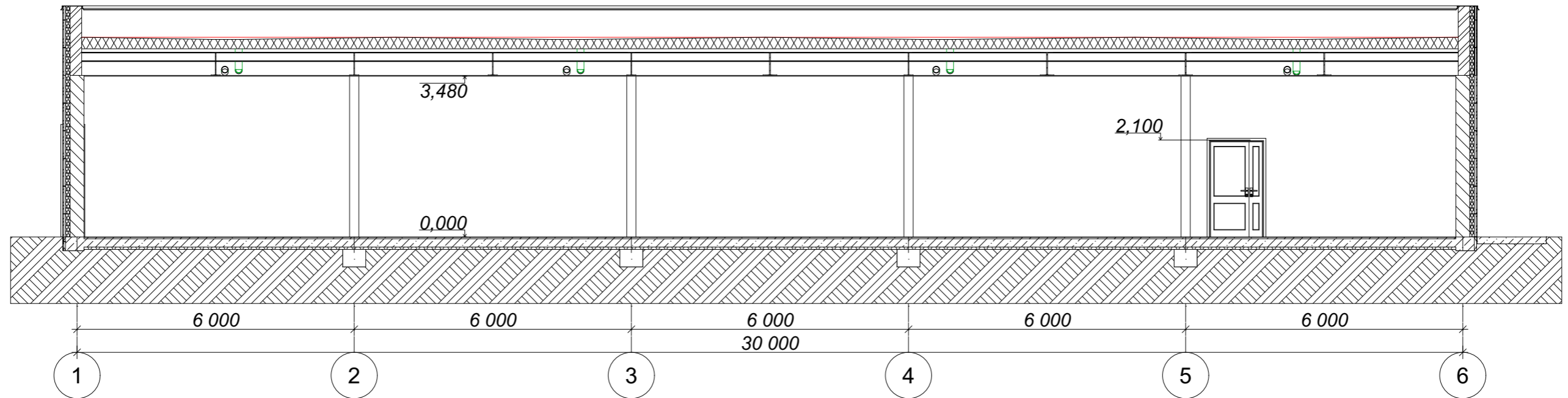
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а

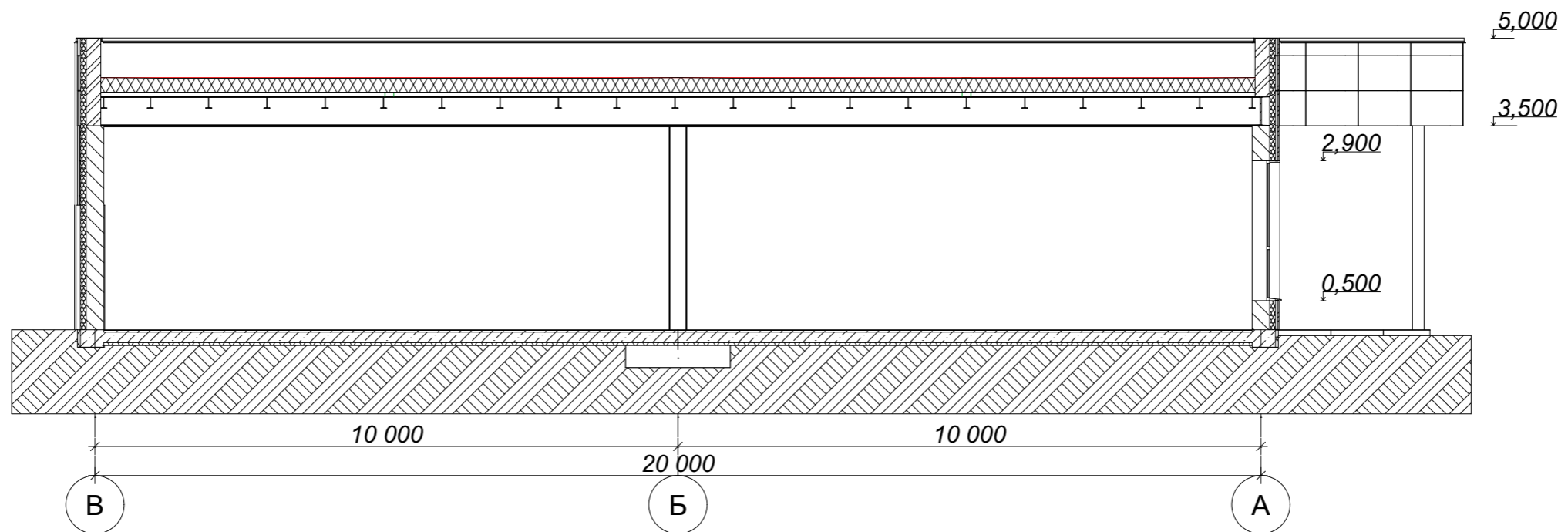
Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
	П	9	

План на отм. 0.000. М 1:150

Разрез 1-1.

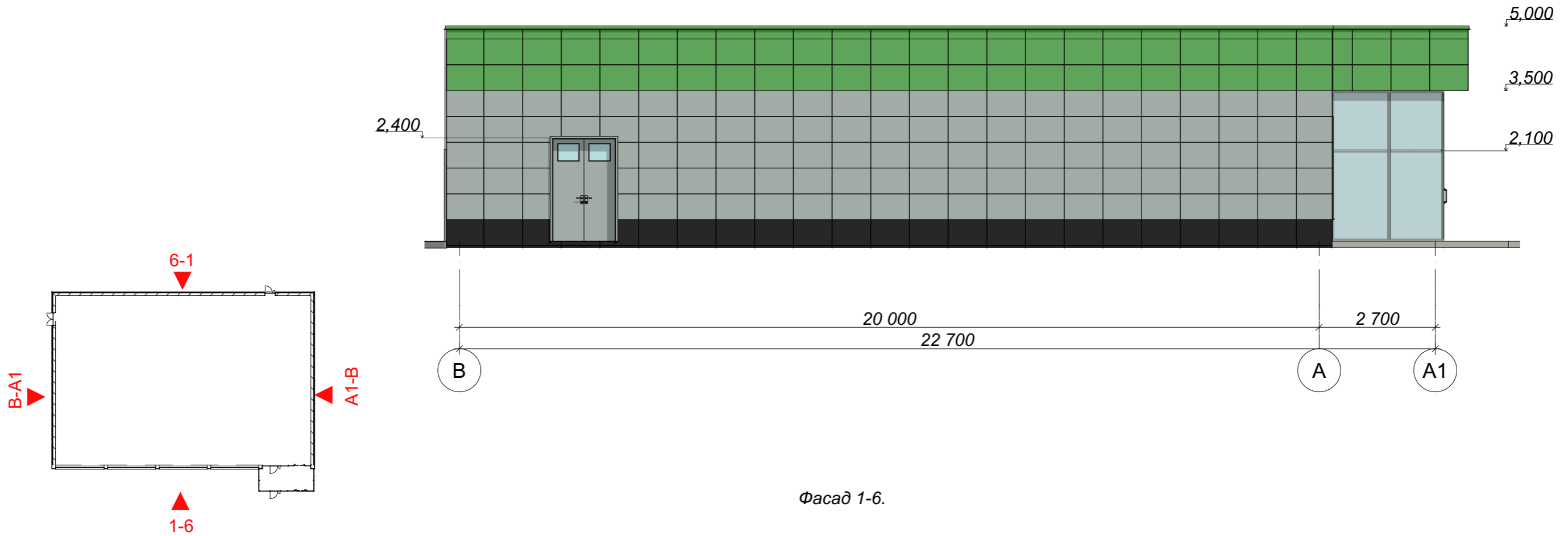


Разрез 2-2.

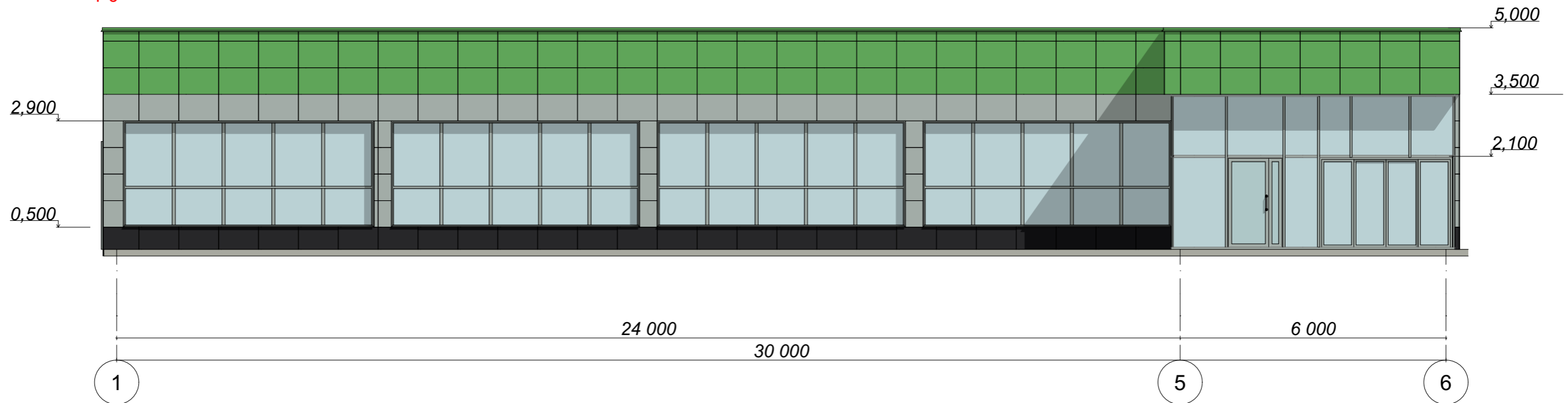


						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
Разработал	Брялин С.В.				05.21	Разрез 1-1. Разрез 2-2. М 1:100	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU		
Проверил	Тихонов С.В.				05.21				

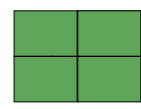
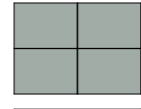

Фасад В-А1.

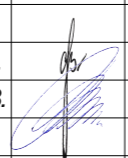



Фасад 1-6.

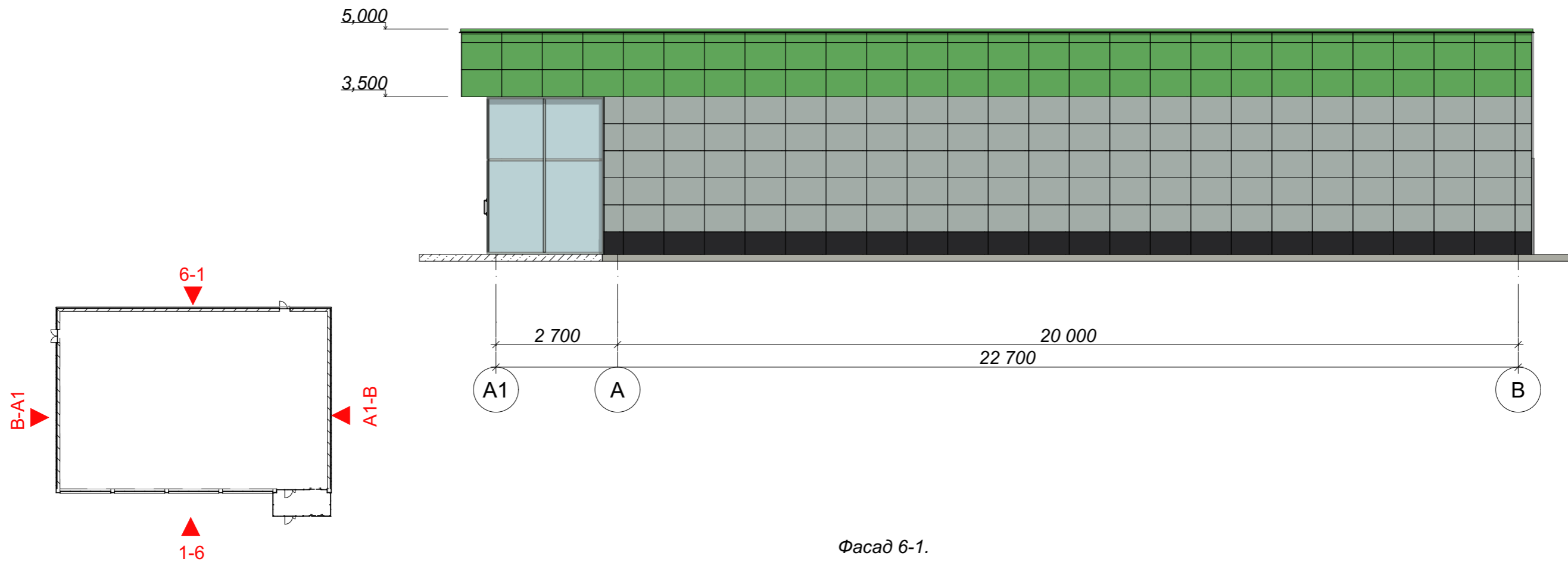


Условные обозначения:

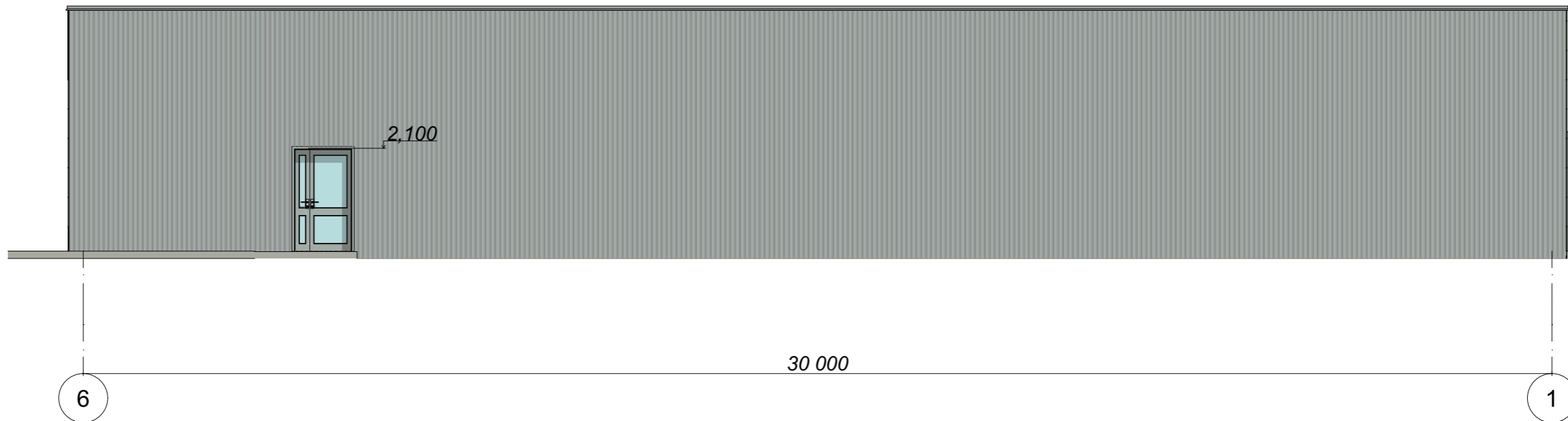
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x1200, 1200x1200 фриз и козырек) RAL 6018 (Цвет Желто-зеленый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 7038 (Цвет Агатовый серый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 9005 (Цвет Черный янтарь)

						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				05.21		П	11	
Проверил	Тихонов С.В.				05.21				
						Фасад В-А1. Фасад 1-6. М 1:100		 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU	

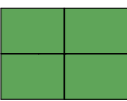


Фасад А1-В.




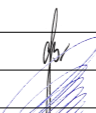

Фасад 6-1.



Условные обозначения:

-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x1200, 1200x1200 фриз и козырек) RAL 6018 (Цвет Желто-зеленый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 7038 (Цвет Агатовый серый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 9005 (Цвет Черный янтарь)

 Металлический профилированный лист

						ПД-483-05.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково, улица Карла Маркса, дом 1-а			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				05.21		П	12	
Проверил	Тихонов С.В.				05.21				
						Фасад А1-В. Фасад 6-1. М 1:100			
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU			