





*Технико-экономическое обоснование по размещению здания
магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский
район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером
66:25:2001001:381*

Ведомость чертежей основного комплекта "ЭП"

№ Листа	Наименование листа	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта "ЭП"	
2	Пояснительная записка	
3	Пояснительная записка	
4	Пояснительная записка	
5	Пояснительная записка	
6	Пояснительная записка	
7	Генеральный план. М 1:500.	
8	Ситуационный план.	
9	План на отм. 0.000. М 1:150	
10	Разрез 1-1. М 1:100	
11	Фасад В-А1. Фасад 1-6. М 1:100	
12	Фасад А1-В. Фасад 6-1. М 1:100	

						ПД-002-07.21-ЭП							
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов				
						Проверил	Брялин С.В.		07.21	Эскизный проект	П	1	
										Ведомость чертежей основного комплекта "ЭП"			

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.

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 строительство здания магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381

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

1.1. Сведения об объектах строительства

Проектируемое здание - магазин. Здание размещается в соответствии с обозначенным в градостроительном плане земельного участка местом допустимого размещения объекта капитального строительства, размеры в осях А1-В/1-6; 22,7 х 30,0 м. соответственно. Элементы благоустройства привязаны к наружной грани стены здания.

1.2. Архитектурные решения здания

Здание магазина:

Здание магазина предназначено для осуществления розничной торговли.

Габариты здания в осях 22,7 х 30,0 м.

Высота по парапету кровли 4,75 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола этажа магазина, соответствующая абсолютной отметке 210,8.

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

Основной вход в магазин расположен по оси А1, в осях 1-2.

Эвакуация из магазина осуществляется, непосредственно наружу, через:

- распашную дверь из основного входа/выхода по оси А1, в осях 1-2;

- распашную дверь запасного выхода по оси 6 в осях А-Б

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 двойным стеклопакетом ($R=0,6 \text{ м}^2 \cdot \text{Вт} / ^\circ\text{C}$ по ГОСТ 30674-99), открывающимися во внутрь помещения.

Конструктивная схема - смешенная

Здание представляет простой объем, прямоугольной конфигурацией в плане, размеры в осях 22,7 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 двойным стеклопакетом.

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.....».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ПД-002-07.21-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381		
						Стадия	Лист	Листов
Проверил	Брялин С.В.				07.21	П	2	
						Пояснительная записка		
								

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 для технических нужд. Питываемая вода привозная бутилированная

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 66:25:2001001:381

Категория земель - земли населенных пунктов

Площадь - 2495 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-002-07.21-ЭП				
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
						Проверил	Брялин С.В.	07.21		
						Эскизный проект			П	3
						Пояснительная записка				

7. Технико-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	7	
Вместимость	чел.	42	
Общая площадь здания (по СНиП 31-06-2009)	м ²	600,7	
Площадь застройки	м ²	645,8	
Процент застройки	%	25,9	
Строительный объем здания	м ³	3068,0	
в т.ч.:			
объем надземной части	м ³	3068,0	
объем подземной части	м ³		
Пропускная способность	чел/сут	320	
Количество касс	шт.	3	

8. Специальные технические условия.

Специальные технические условия на данный объект не разрабатывались.

9. Проектная мощность объекта капитального строительства.

Проектируемое здание магазина предназначено для осуществления розничной торговли. 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.

Штатное расписание: директор - 1 чел. (1 чел. в смену), Продавец-кассир - 3 чел. (2 чел. в смену), Грузчик - 2 чел. (1 чел. в смену), Охранник - 1 чел. (1 чел. в смену). Итого 7 чел.

5 чел. в максимальную смену.

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 самостоятельное 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.

						ПД-002-07.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Брялин С.В.				07.21		П	4	
						Пояснительная записка			

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 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 А1, в осях 1-2;
- распашную дверь запасного выхода по оси 6 в осях А-Б;

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-002-07.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, посёлок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Брялин С.В.			07.21		П	5	
						Пояснительная записка			

- 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.

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.

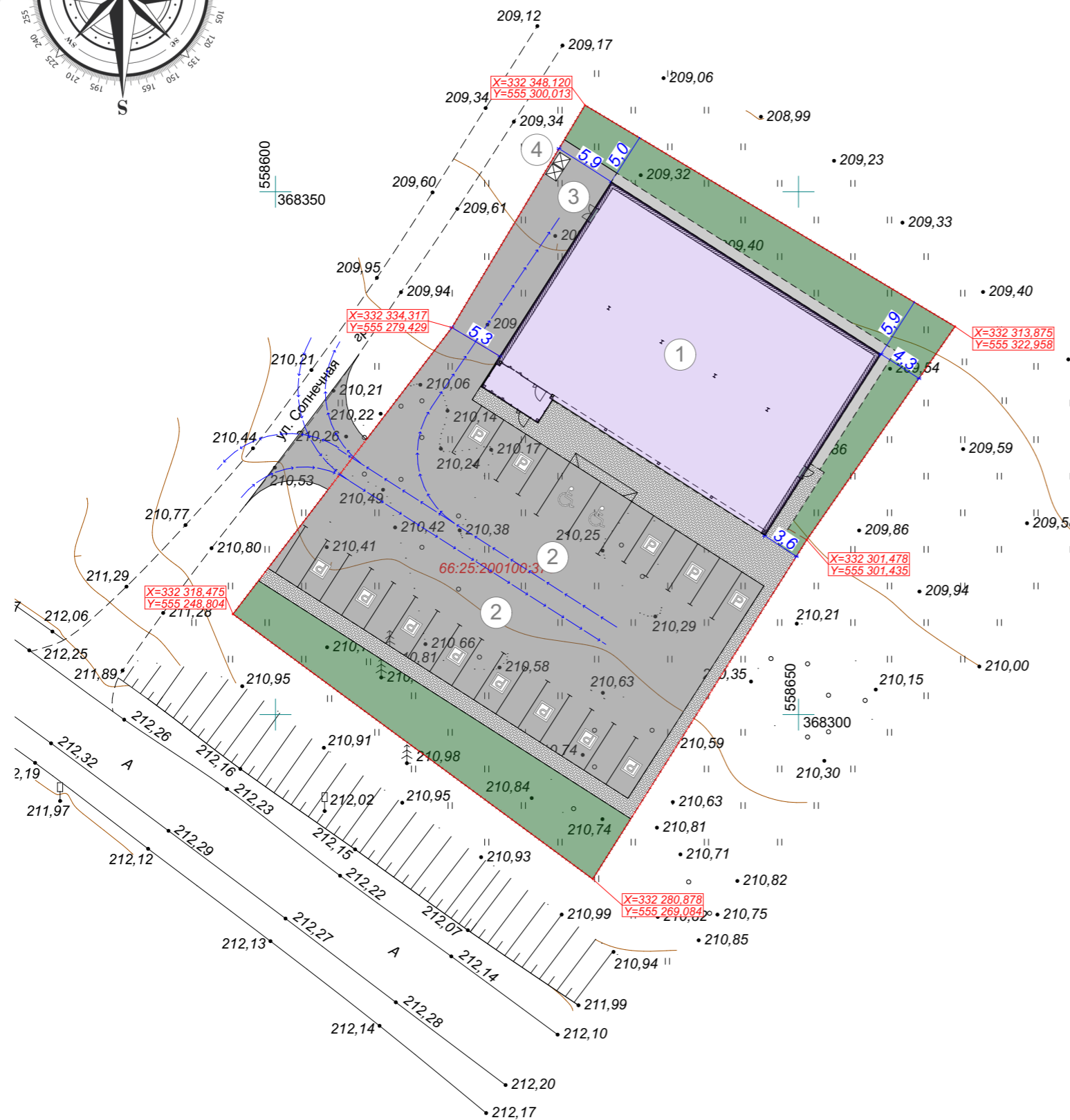
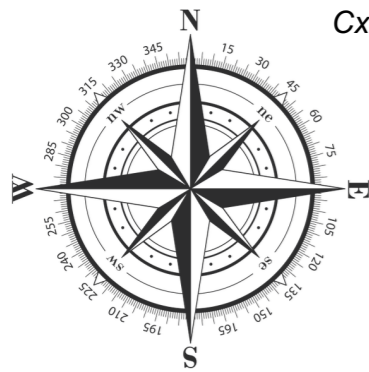
12. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом.

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-196-14022018 от 01.04.2021г.**

						ПД-002-07.21-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Проверил		Брялин С.В.			07.21	Эскизный проект		
						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	6	
								



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

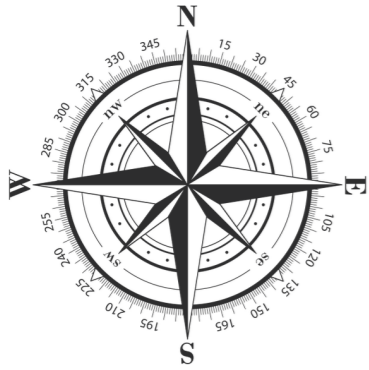
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Парковка легкового транспорта	Проектируемое
3	Хозяйственная площадка	Проектируемое

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		645,8	645,8	600,7	600,7	3068,0	3068,0		
ПД-002-07.21-ЭП												
Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381												
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата							
Проверил	Брялин С.В.				07.21	Эскизный проект				Стадия	Лист	Листов
Генеральный план. М 1:500.												
ПСК ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ												

Ситуационный план



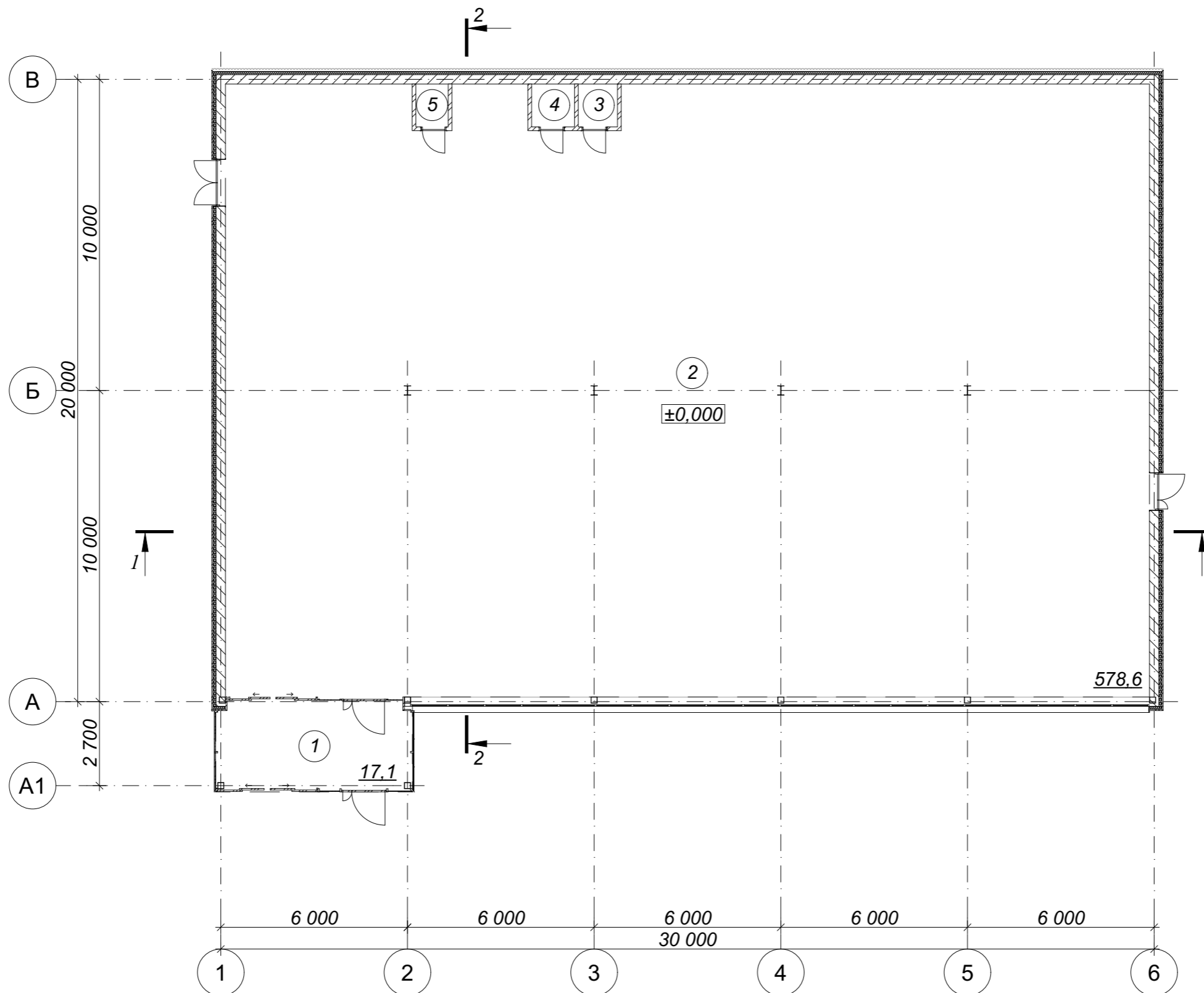
66:25:2001001:381

Условные обозначения



Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381

						ПД-002-07.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Брялин С.В.			07.21		П	8	
						Ситуационный план.			



Экспликация помещений.

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.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Проверил	Брялин С.В.				07.21

ПД-002-07.21-ЭП

Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381

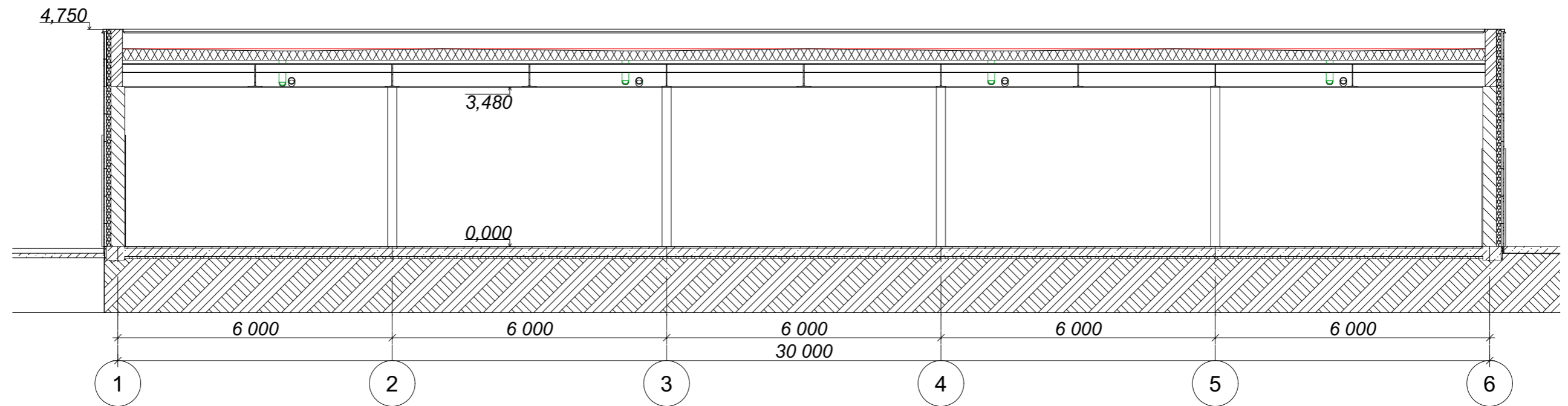
	Стадия	Лист	Листов
Эскизный проект	П	9	

План на отм. 0.000. М 1:150

ПСК
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

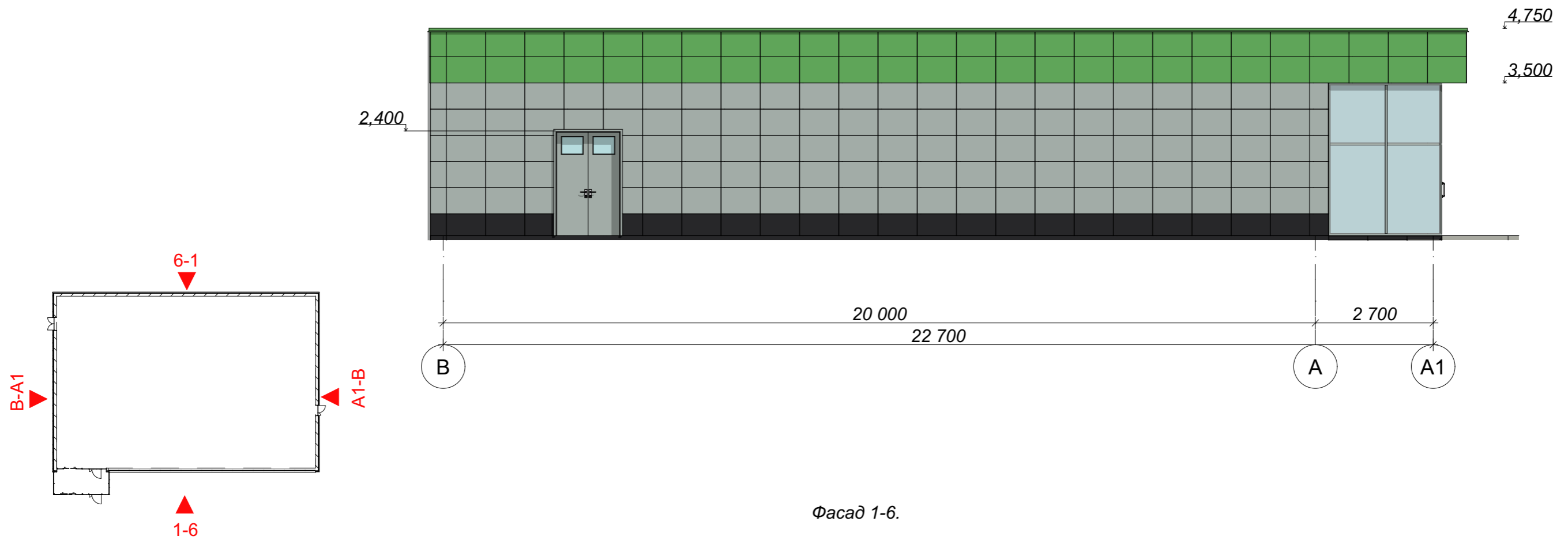
Разрез 1-1.

М 1:100

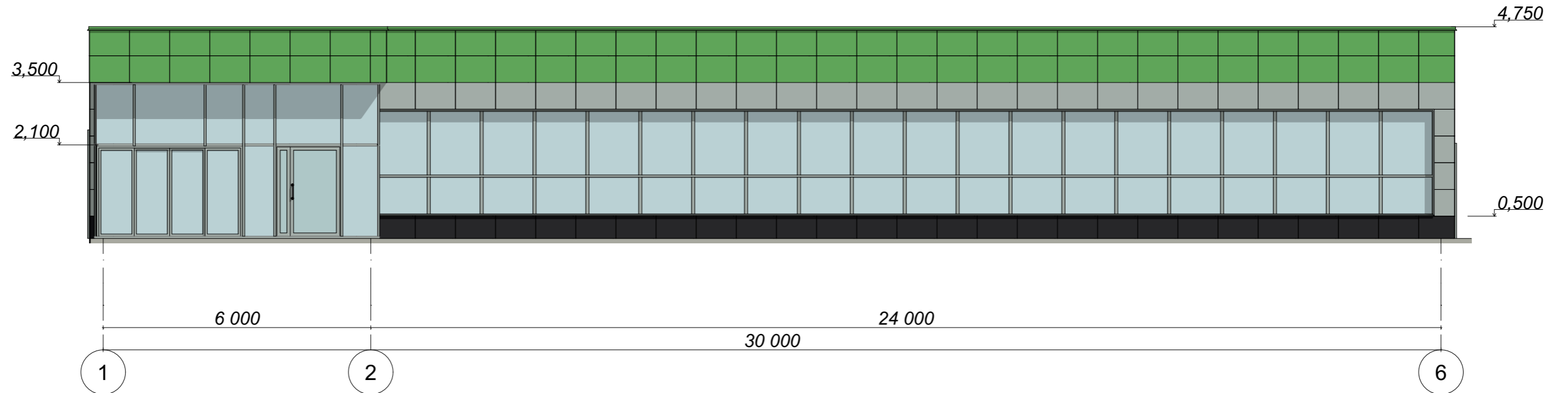


						ПД-002-07.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Эскизный проект	П	10
Проверил	Брялин С.В.				07.21				
						Разрез 1-1. М 1:100			

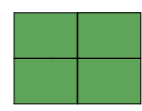
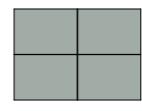

Фасад В-А1.





Фасад 1-6.

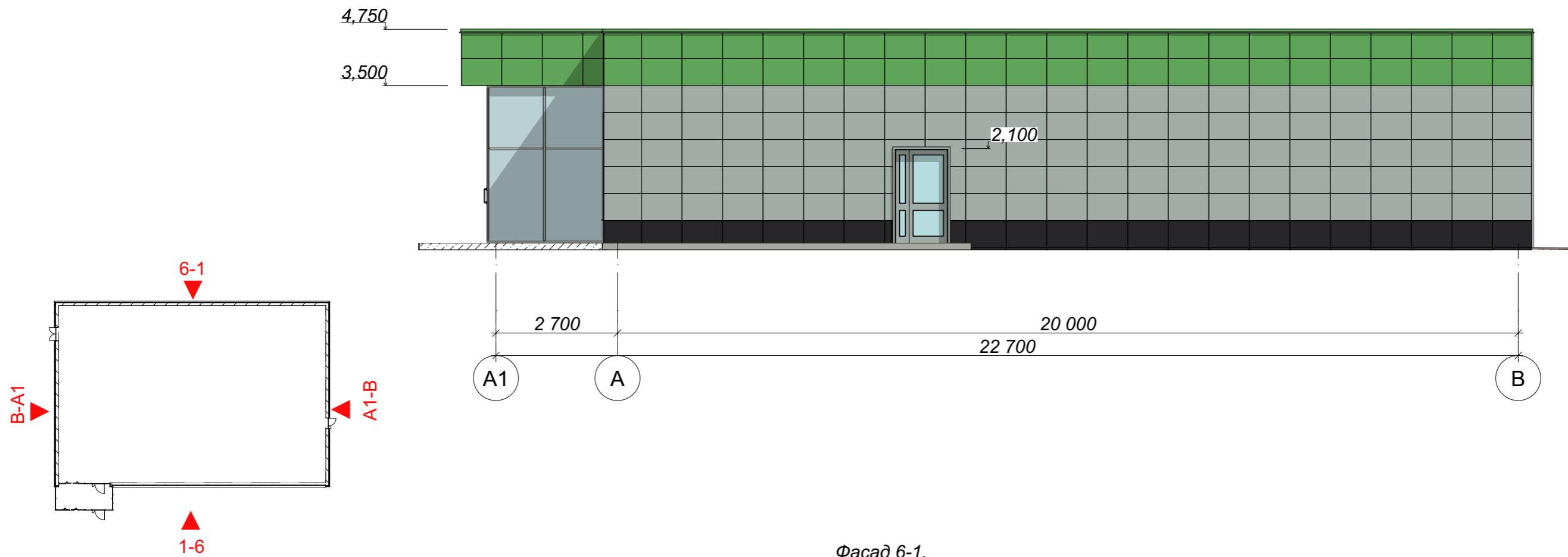


Условные обозначения:

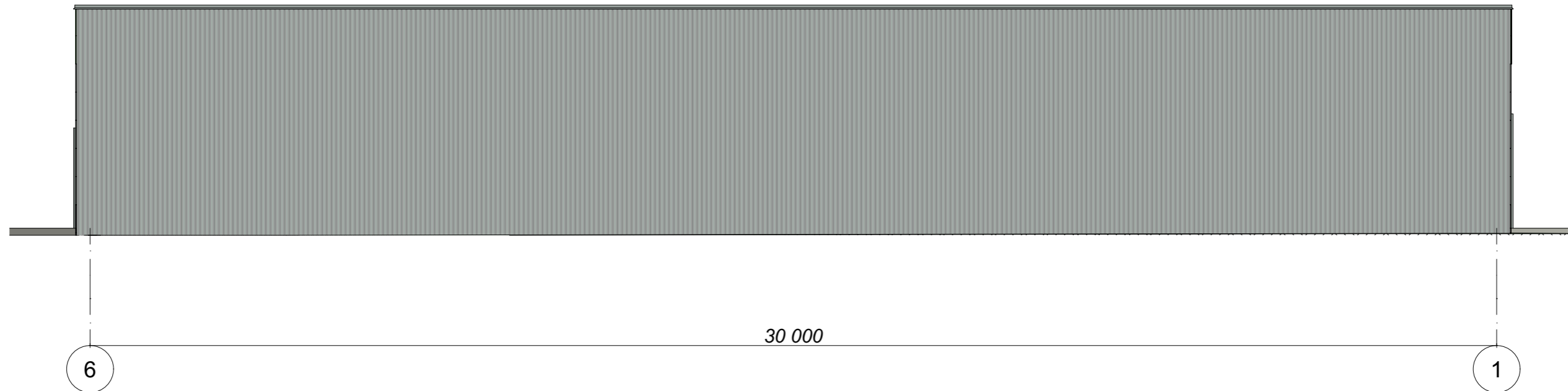
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x1200, 1200x1200 фриз и козырек) RAL 6018 (Цвет Желто-зеленый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 7038 (Цвет Агатовый серый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 9005 (Цвет Черный янтарь)

						ПД-002-07.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Брялин С.В.			07.21		П	11	
						Фасад В-А1. Фасад 1-6. М 1:100			

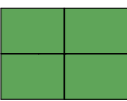


Фасад А1-В.





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 Агатный серый)
-  Навесной фасад (Металлические кассеты 600x900) RAL 9005 (Цвет Черный янтарь)

 Металлический профилированный лист

						ПД-002-07.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос. Участок с кадастровым номером 66:25:2001001:381			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Брялин С.В.				07.21		П	12	
						Фасад А1-В. Фасад 6-1. М 1:100			
						