



**ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»**

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

**WWW.URALASPROEKT.RU**

***Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский,  
квартал "Первый", 2***

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

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 1:200.	
8	Ситуационный план.	
9	План цокольного этажа. М 1:100	
10	План первого этажа. М 1:100	
11	Фасад 6-1. Фасад В-А. М 1:100	
12	Фасад 1-6. Фасад А-В. М 1:100	

						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	
Разработал		Брялин С.В.			08.21	Ведомость чертежей основного комплекта "ЭП"	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 7607083893 ОГРН 1077607083893</small> WWW.URALASPROEKT.RU		
Проверил		Тихонов С.В.			08.21				

Пояснительная записка

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

Необходимо отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства, в связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка для застройки:

- Увеличить процент застройки земельного участка до 71%;
- Минимизировать отступы строений от границ земельного участка до 0 м.

**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 нежилого строения для ведения торговли продовольственными и не продовольственными товарами, зоной переработки продуктов и зоной общественного питания в пос. Заповедник, 1. кадастровый номер 66:25:2721002:1210, Сысертский район Свердловской области.

Строительство вышеуказанного объекта планируется одной очередью. Проектируемое здание предназначено для ведения торговли продовольственными и непродовольственными товарами, зоной переработки продуктов и зоной общественного питания.

**1.1. Сведения об объектах строительства**

Проектируемое здание - Нежилое строение. Элементы благоустройства привязаны к наружной грани стены здания.

**1.2. Архитектурные решения здания**

**Нежилое строение:**

Нежилое строение для ведения торговли продовольственными и не продовольственными товарами, зоной переработки продуктов и зоной общественного питания.

Габариты здания в осях 19,9 x 27,0 м.

Высота по коньку кровли 6,0 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола этажа магазина, соответствующая абсолютной отметке 256,38

В здании размещаются: 4 склада, кабинет, 2 торговых зала, 2 санузла, 2 кухни, мойка, котельная, зал кафе.

Основной вход в здание расположен по оси А, в осях 3-4.

Фундамент - железобетонная монолитная лента.

Наружные стены приняты - Сэндвич-панель.

Перегородки - кирпич, ГВЛ

Перекрытия - металлическая ферма.

Кровля - металлические профилированные листы.

Оконные блоки выполнить из ПВХ профиля с заполнением двойными стеклопакетами (R=0,6 м<sup>2</sup>\*Вт /°С по ГОСТ 30674-99), открывающимися во внутрь помещения.

Конструктивная схема -каркасная

Здание прямоугольной конфигурацией в плане, размеры в осях 19,9 x 27,0 м.

Отделка фасадов.

Цоколь - Декоративный облицовочный камень.

Стены - Сэндвич-панель из тонколистовой стали.

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».

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.

						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Брялин С.В.			08.21		ЭП	2	
Проверил		Тихонов С.В.			08.21				
						Пояснительная записка			
						 <b>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»</b> <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» создано в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»</small> <a href="http://WWW.URALASPROEKT.RU">WWW.URALASPROEKT.RU</a>			

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 Сысертского городского округа.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций выполнен согласно

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

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 66:25:2721002:1210

Категория земель - земли населенных пунктов

Площадь - 651 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.	2	
в т.ч.:			
надземных	шт.	1	
подземных	шт.	1	
Расчетное число работников	чел/сут	4	
Вместимость	чел.	30	
Общая площадь здания (по СНиП 31-06-2009)	м <sup>2</sup>	459,8	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	462,2	
Процент застройки	%	70,1	
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	2773,0	
в т.ч.:			
объем надземной части	м <sup>3</sup>	2532,0	
объем подземной части	м <sup>3</sup>	241,0	

						ПД-435-08.21-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Брялин С.В.			08.21	Эскизный проект	ЭП	3
Проверил		Тихонов С.В.			08.21			
						Пояснительная записка	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU	

### 8. Специальные технические условия.

Специальные технические условия на данный объект не разрабатывались.

### 9. Проектная мощность объекта капитального строительства.

Проектируемое нежилое здание предназначено для для ведения торговли продовольственными и не продовольственными товарами, зоной переработки продуктов и зоной общественного питания. 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 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".

						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал	Брялин С.В.				08.21	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тихонов С.В.				08.21		ЭП	4	
						Пояснительная записка			
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» www.URALASPROEKT.RU			

### 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 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.

						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Брялин С.В.			08.21		ЭП	5	
Проверил		Тихонов С.В.			08.21				
						Пояснительная записка			

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. Соблюдены требования технической регламентов( В области пожарной безопасности).

Свидетельство о допуске к работам:

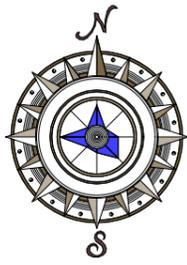
**СРО-П-068-02122009 от 22.04.2020г.**

**№П-175-6685045674-01 от 02.12.2013г**

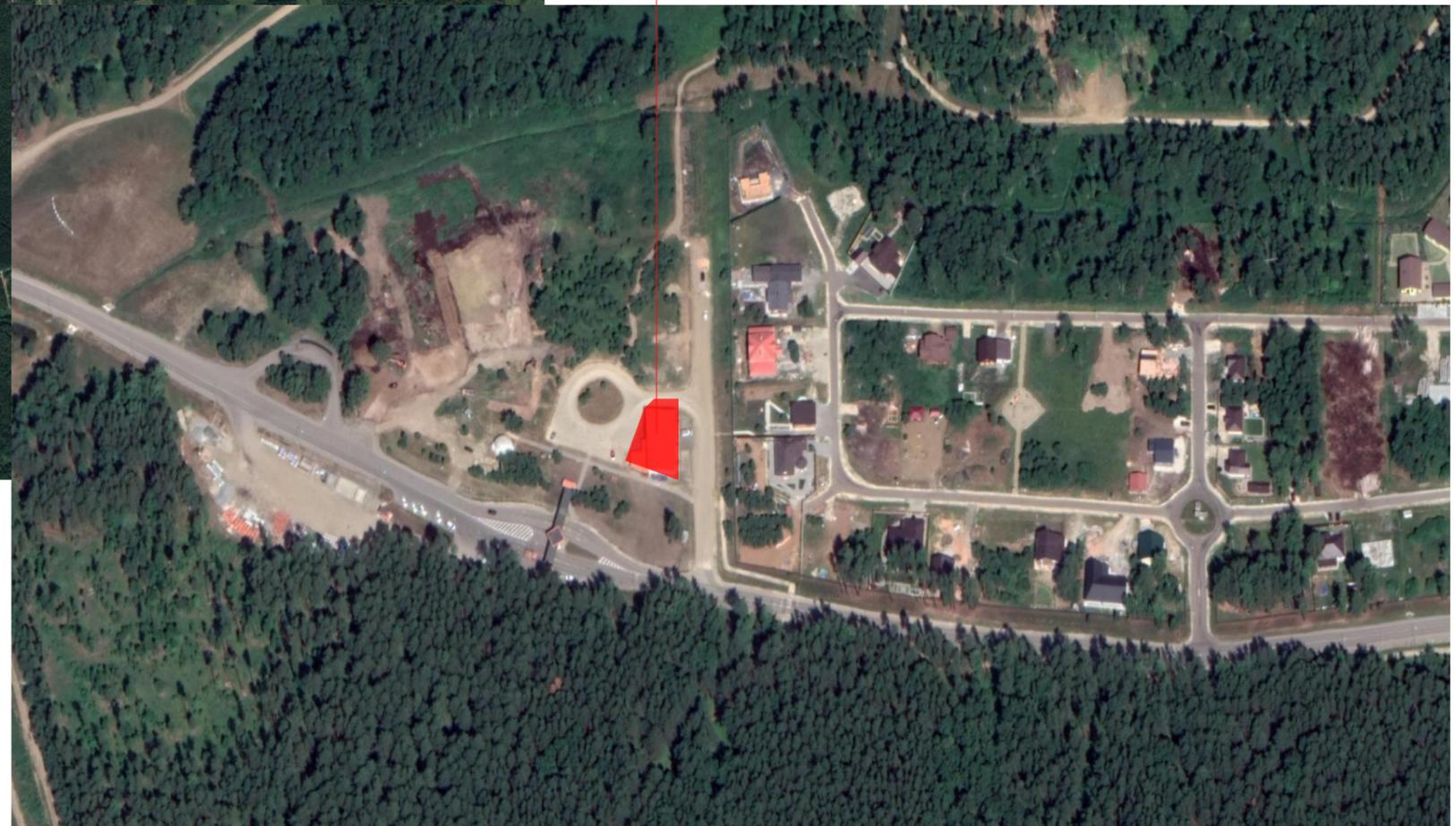
						<b>ПД-435-08.21-ЭП</b>			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
<i>Изм.</i>	<i>Коп.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Разработал		Брялин С.В.			08.21	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тихонов С.В.			08.21		ЭП	6	
						Пояснительная записка			
						 <b>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»</b> <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 7607083893 ОГРН 1077607083893</small> <a href="http://WWW.URALASPROEKT.RU">WWW.URALASPROEKT.RU</a>			



Ситуационный план.

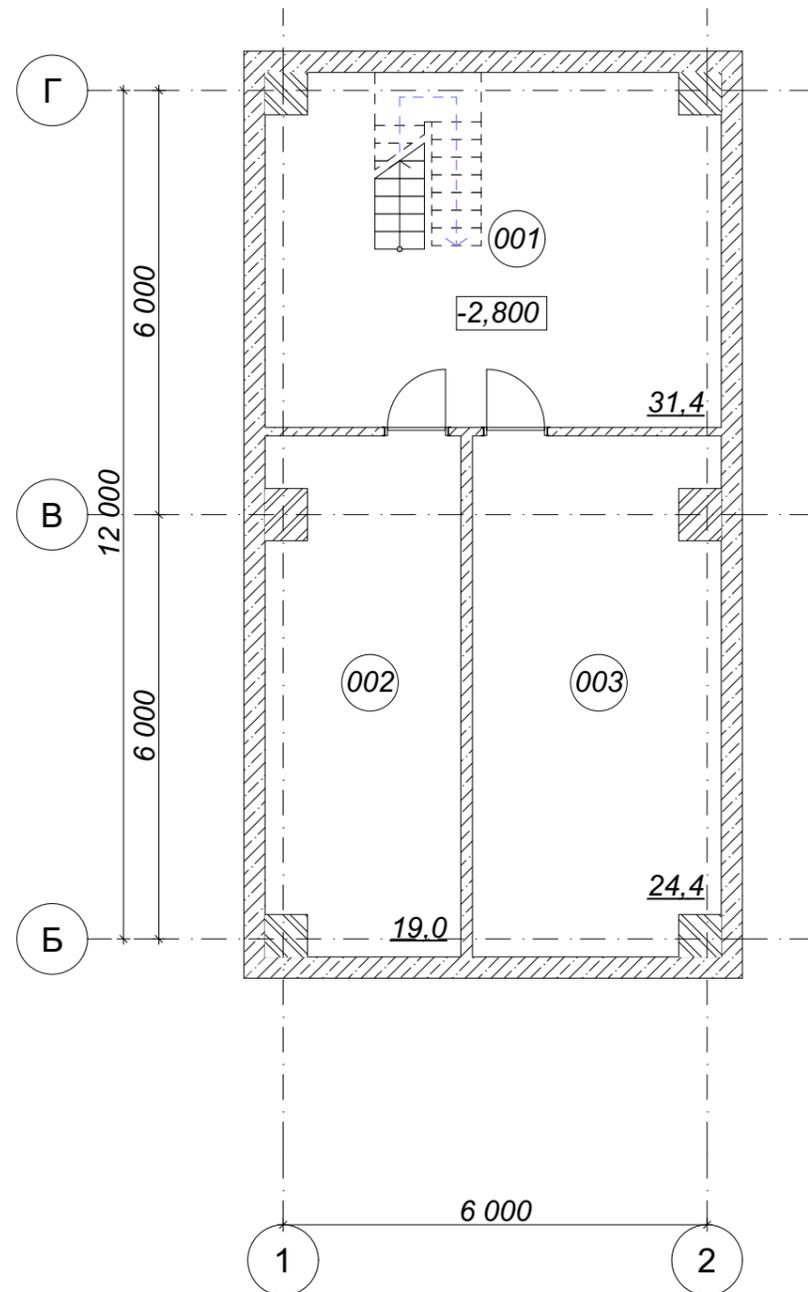


66:25:2721002:1210



						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				08.21		ЭП	8	
Проверил	Тихонов С.В.				08.21				
						Ситуационный план.	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU		

План цокольного этажа.

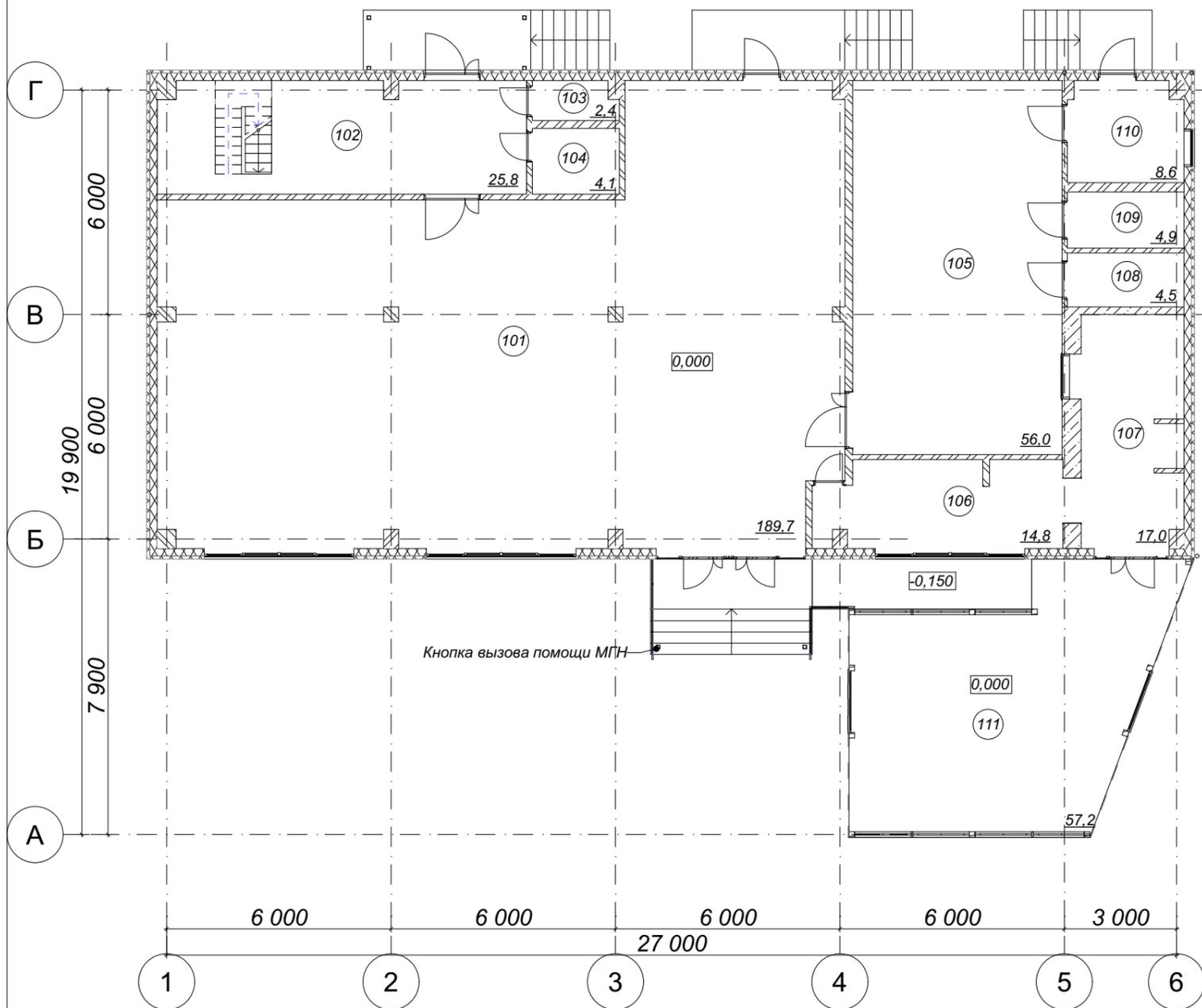


Экспликация помещений цокольного этажа.

№ этажа	№ Пом	Наименование помещения	Площадь	Примечание
Цокольный этаж				
	001	Склад	31,4	
	002	Кабинет	19,0	
	003	Склад	24,4	
			74,8 м²	

						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал	Брялин С.В.				08.21	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тихонов С.В.				08.21		ЭП	9	
						План цокольного этажа. М 1:100			
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU			

План первого этажа.

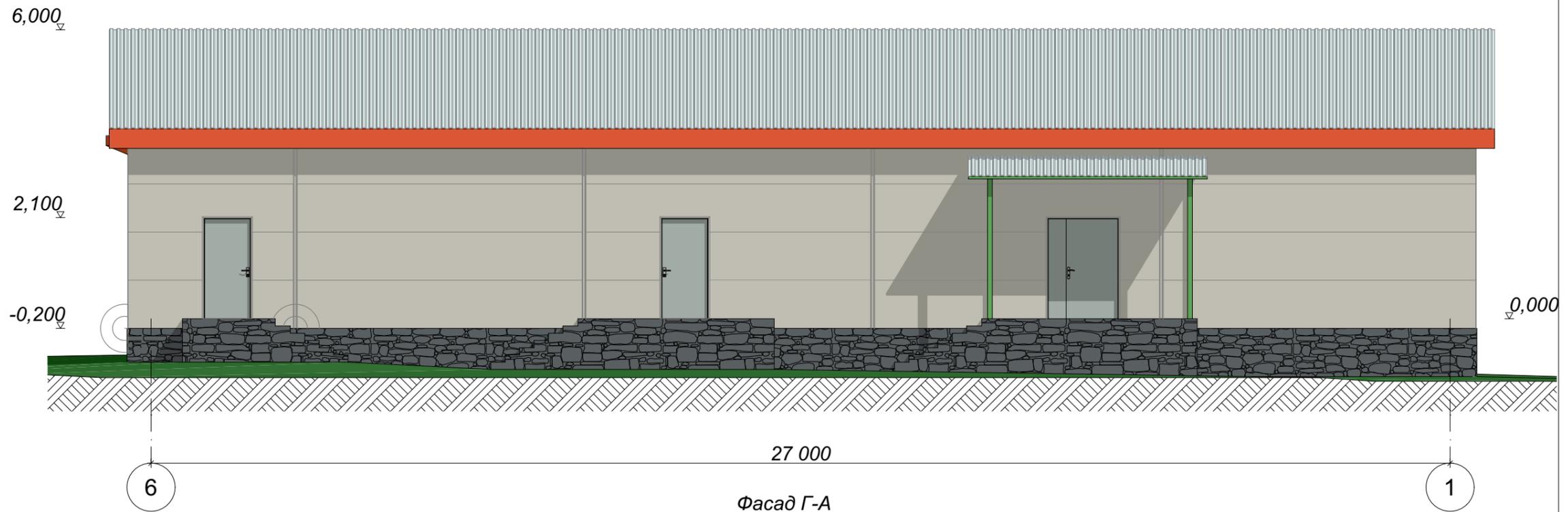


Экспликация помещений.

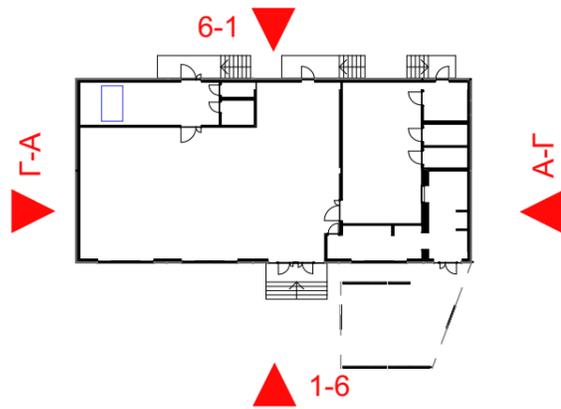
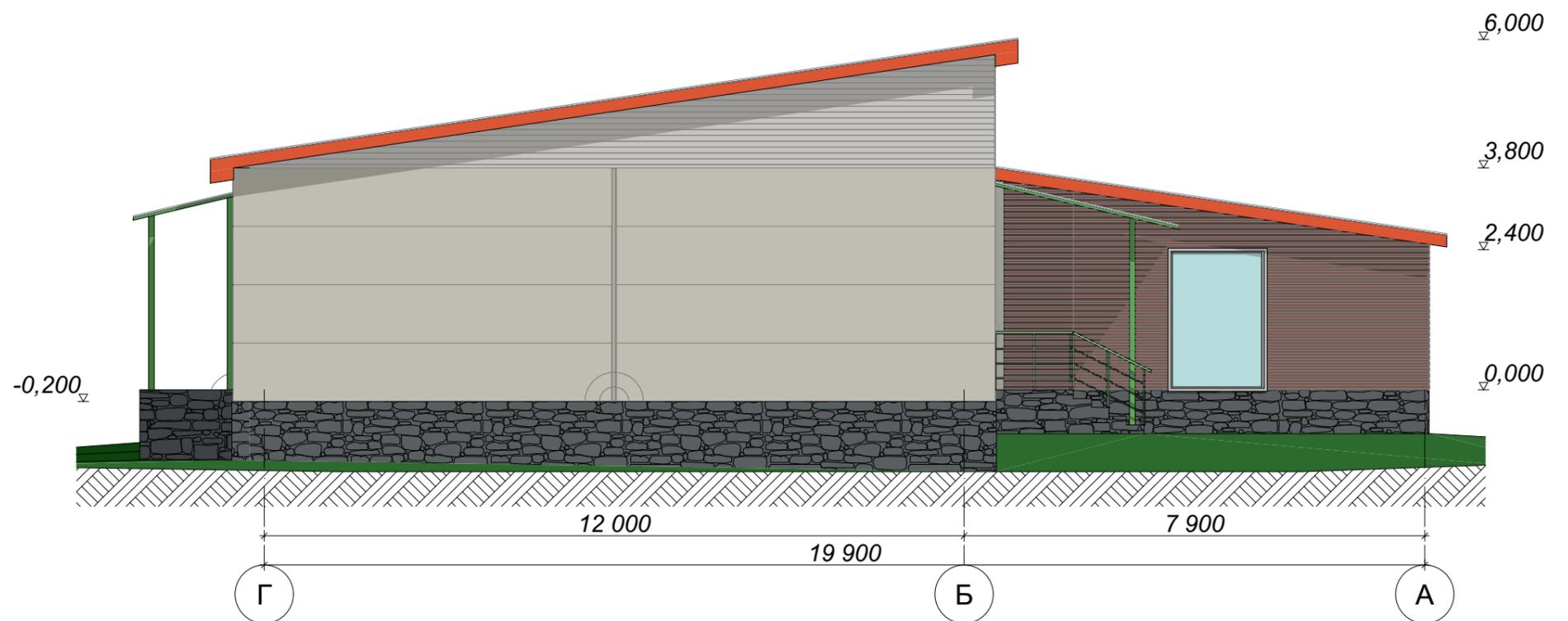
№ Этажа	№ Пом	Наименование помещения	Площадь	Примечание
<b>Цокольный этаж</b>				
	001	Склад	31,4	
	002	Кабинет	19,0	
	003	Склад	24,4	
<b>Первый этаж</b>				
	101	Торговый зал	189,7	
	102	Склад	25,8	
	103	Санузел	2,4	
	104	Склад	4,1	
	105	Торговый зал	56,0	
	106	Кухня	14,8	
	107	Кухня	17,0	
	108	Мойка	4,5	
	109	Санузел	4,9	
	110	Котельная	8,6	
	111	Зал кафе	57,2	
			459,8 м <sup>2</sup>	

						ПД-435-08.21-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Брялин С.В.				08.21		ЭП	10	
Проверил	Тихонов С.В.				08.21				
						План первого этажа. М 1:100		 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» WWW.URALASPROEKT.RU	

Фасад 6-1



Фасад Г-А



Условные обозначения:



Металлический профилированный лист  
(Оцинкованный)



Сэндвич-панель из тонколистовой стали  
RAL 9010 (Цвет Белый)



Фасадный декоративный камень

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Брялин С.В.			08.21
Проверил		Тихонов С.В.			08.21

ПД-435-08.21-ЭП

Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2

Эскизный проект

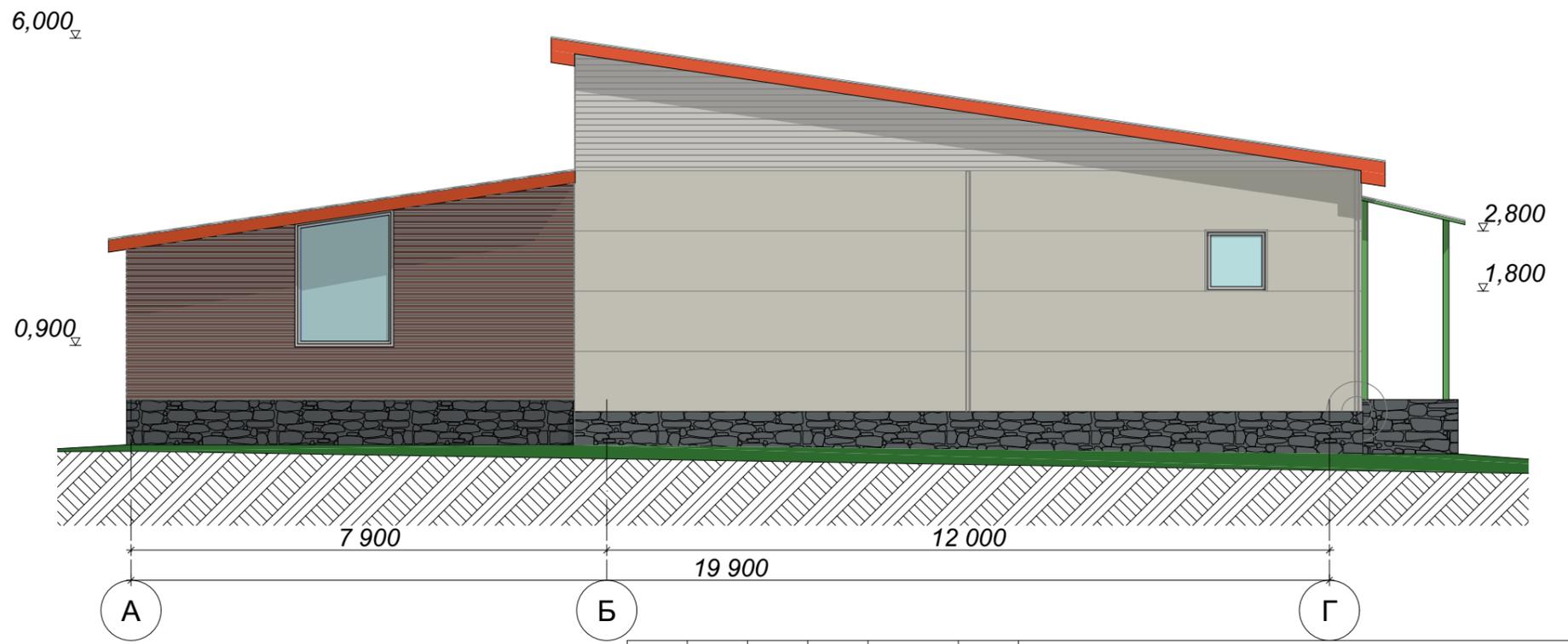
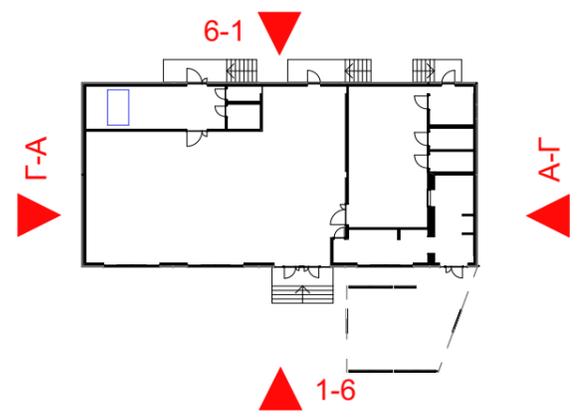
Стадия	Лист	Листов
ЭП	11	

Фасад 6-1. Фасад В-А. М 1:100

Фасад 1-6



Фасад А-Г



Условные обозначения:

-  Металлический профилированный лист (Оцинкованный)
-  Сэндвич-панель из тонколистовой стали RAL 9010 (Цвет Белый)
-  Фасадный декоративный камень

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Брялин С.В.			08.21
Проверил		Тихонов С.В.			08.21

ПД-435-08.21-ЭП

Магазин по адресу: Свердловская область, п. Габиевский, квартал "Первый", 2

Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
	ЭП	12	

Фасад 1-6. Фасад А-В. М 1:100

  
**ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»**  
ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 7607083893 ОГРН 1077607083893  
[WWW.URALASPROEKT.RU](http://WWW.URALASPROEKT.RU)