



Ассоциация проектировщиков
«Содружество профессиональных проектировщиков в
строительстве»
Общество с ограниченной ответственностью «Мимар»

ИНН 9109025401 ОГРНИП 1209100015960

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-198-25042018

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**о возможности размещения объекта с условно
разрешенным видом использования "Бытовое
обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с
кадастровым номером 90:12:090801:5950
расположенного по адресу: Республика Крым,
муниципальный район Симферопольский, сельское
поселение Мирновское, село Мирное**

Директор

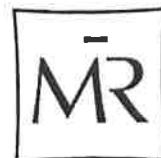
Вейсов Д.И.

Главный инженер

Силямиев С.Р.

Шифр: 19/04-2025-П

Симферополь, 2025 г



1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование о возможности использования земельного участка по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное, кадастровый номер: 90:12:090801:5950 в соответствии с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" разработан на основании:

- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
 - СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
 - СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
 - и иных действующих нормативных документов
- Характеристика участка
- Участок относится к II-му району по ветровой нагрузке и ко II-му району по снеговой нагрузке
- Снеговая нагрузка – 820 Па
 - Скорость напора ветра – 46- Па
- Нормативная сейсмичность строительства – 7 баллов.

2. Технико-экономическое обоснование на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Согласно утвержденного проекта генерального плана муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что в Мирновском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилые застройка. По остальным сферам объектов бытового обслуживания в поселении наблюдается нехватка.

		13/04-2022/ТЭО									
		Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
		Разработал	Эркаева				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
		Директор	Вейсов					ЭП	1		
								Общество с ограниченной ответственностью "Мимар"			
								г. Симферополь			

Следовательно размещение на рассматриваемом Участке бытового здания создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих садовых и жилых домов, т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность посещения здания бытового обслуживания.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и картой функционального зонирования земельный участок находится в подзоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1).

Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка –

3.3 Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные химчистки, похоронные бюро)

Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 3.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

7							13/04-2022/ТЭО	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Ндрж	Подп.	Дата			



Схема расположения
земельного участка

Принимая во внимание вышеперечисленное, на земельном участке по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное, кадастровый номер: 90:12:090801:5950 планируется строительство объекта бытового обслуживания. Со стороны главного фасада в осях 1-2 запроектирован вход-выход для людей. На территории земельного участка расположены парковочные места в количестве 4 м/м.

Технико-экономические показатели здания

(согласно СП 118.13330.2012* Общие здания и сооружения. Приложение Г)

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ	Примеч.
1	Количество этажей	1	3	Соответствует
2	Площадь застройки	4 740	57 328,8	Соответствует
3	Общая площадь здания	39,1	---	Соответствует
4	Количество машино-мест	4	---	Соответствует
5	Строительный объем	248,5	---	Соответствует
6	Коэффициент застройки	0,07	0,8	Соответствует
7	Коэффициент плотности застройки	0,07	2,4	Соответствует

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016.)

Согласно проекта количество машино – мест составляет 4 м/м, из них 1 м/м для маломобильных групп населения

Объекты коммунально-бытового обслуживания:

- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны 10-15м² общей площади

Расчетная общая площадь (под ателье) 29,4 м²/15 м²=2

Автостоянка для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест (но не менее одного места).

Итого общее количество мест согласно расчета составляет 3 м/м.

Парковочные места предполагается разместить в границах территории собственного земельного участка.

Основные показатели плотности застройки (согласно приложения Б, СП 42.13330.2016)

- коэффициент застройки = 0,07

4740 м² (площадь занятой под зданиями и сооружениями)/71661 м² площади участка;

- коэффициент плотности застройки = 0,07

4907,8 м² (площади всех этажей здания)/ 71661 м² площади участка.

9							13/04-2022/ТЭО	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			

3. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Настоящий раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в отношении строительства здания расположенного на земельном участке по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное, кадастровый номер: 90:12:090801:5950.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1 и ч. 3 ст. 6 123-ФЗ выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии со 184-ФЗ «О техническом регулировании» и нормативными документами по пожарной безопасности.

Требования пожарной безопасности к СОПБ здания устанавливаются его пожарнотехнической классификацией. Здание имеет следующую пожаротехническую классификацию:

Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Бытовое обслуживание	II	С0	ФЗ.5

Целью системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожара. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и исключением условий образования в горючей среде (или внесении в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

10							13/04-2022/ТЭО	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Ндк	Подп.	Дата			

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;

- применением к конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания.

Электроустановки объекта соответствуют классу пожарной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и приводы, прокладываемые открыто, предусматриваются не распространяющими горение. Линии электроснабжения имеют устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара.

Целью системы противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и тушением пожара. Система противопожарной защиты обладает надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности. Система противопожарной защиты обеспечивает возможность эвакуации людей из здания бытового обслуживания в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- обеспечением надежности функционирования систем пожарной автоматики и их устойчивости к опасным факторам пожара;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применением первичных средств пожаротушения;

-организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В здании применяется объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающее безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

- устанавливается необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

- обеспечивается беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

- организовывается оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям с использованием звуковых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности и световых оповещателей «Выход».

Автоматическая установка пожарной сигнализации обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре функционирует в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из зданий и сооружений.

Для строительства здания предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому уровню огнестойкости здания и его классу конструктивной пожарной опасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов.

Здание обеспечивается первичными средствами пожаротушения огнетушителями.

Обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проводится в целях обеспечения противопожарного режима, устанавливающего правила поведения людей, порядок строительства и эксплуатации Объекта в целях обеспечения пожарной безопасности.

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

12

13/04-2022/ТЭО

Лист

Изм. Коп. Лист. Подп. Дата

Описание и обоснование проектных решений по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Решения генерального плана приняты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей по землям общего пользования.

Подъезд пожарных автомобилей к объекту обеспечен, с одной стороны. Согласно СП 4.13130.2013, п.8,3 допускается подъезд пожарных автомобилей с одной стороны к зданию. Выбранная схема подъезда позволяет сквозной проезд пожарных автомобилей без разворота по территории проектируемого здания. Подъезд осуществляется со стороны земель общего пользования.

Конструкция дорожной одежды обеспечивает проезд пожарных автомобилей в любое время года.

Покрытие проезда для автомобилей выполнено из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании и подстилающем слое из песка.

Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций.

Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, допустимая высота и площадь этажа здания в зависимости от категории по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (далее СП 2.13130.2012) предусмотрены следующими:

Категория по взрывопожарной и	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота, м	Площадь 1-го этажа, м ²
и				

13							13/04-2022/ТЭО	Лист
Изм	Коп	Лист	Ндок	Подп	Дата			

пожарной опасности здания				
Д	II	CO	3,0	37,4

Высота здания определяется от пола первого этажа до потолка верхнего этажа. Предел огнестойкости наружных несущих стен по потере целостности (Е) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости для наружных ненесущих стен.

Предел огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций между собой предусмотрен не ниже минимального требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных конструкций.

Предел огнестойкости по признаку R конструкции, являющейся опорой для других конструкций предусмотрен не менее предела огнестойкости опираемой конструкции.

Узлы пересечения (проходки) строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием закладываются негорючими материалами и имеют предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Предел огнестойкости узлов примыкания и крепления наружных стен (в том числе не сущих, навесных, со свет прозрачным заполнением) к перекрытиям имеет значение не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по теплоизолирующей способности (I) и целостности (Е).

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.

Безопасность людей при возникновении пожара в здании обеспечивается объемно-планировочными решениями и конструктивным исполнением эвакуационных путей, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей из здания за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно допустимых значений для здоровья и жизни людей, для чего:

- установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;
- обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняется из негорючих материалов.

14					
Изм	Коп	Лист	Ндк	Подп	Дата

13/04-2022/ТЭО

Лист

Ширина эвакуационных выходов из помещений и здания предусматривается не менее 0,8 м, высота - не менее 1,9 м.

Ширина подходов к технологическому оборудованию предусматривается не менее 0,7 м. ширина путей эвакуации предусматривается не менее 1,0 м.

Ширина эвакуационных путей предусматривается такой, чтобы с учетом их геометрии по ним можно было беспрепятственно пронести носилки размерами 0,56 на 2,2 м с лежащим на них человеком.

Высота от пола до низа выступающих элементов коммуникаций и оборудования в местах регулярного прохода людей и высота путей эвакуации составляют не менее 2 м.

В соответствии с п. 9.2.7 и таблицей 29 СП 1.13130.2009 расстояние от наиболее удаленной точки здания при плотности людского потока менее 1 чел./м² до эвакуационного выхода наружу не превышает 100 м.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли здания составляет 3,0 м, в соответствии с п. 7.2 СП 4.13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается ограждение на кровле зданий и сооружений не предусматривается.

Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок

пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противоподымной защиты).

Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (далее - АУПС) предназначена для автоматического обнаружения очага пожара в защищаемых помещениях здания передачи извещений в помещение пожарного поста с круглосуточным пребыванием персонала и выдачи управляющих сигналов для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ) предназначена для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, необходимости эвакуироваться и путях эвакуации.

В соответствии с табл. 2 СП 3.13130.2009 здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа (далее - СОУЭ).

15						13/04-2022/ТЭО	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

В соответствии с п. 3.3 СП 3.13130.2009 СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого АУПС.

АУПС обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей из здания.

В состав АУПС и СОУЭ каждого здания входят следующие технические средства:

- прибор приемно-контрольный и управления С2000-4;
- резервный источник питания РИП-12 исп. 04П со встроенной аккумуляторной батареей 7 Ач;

- извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-45;
- извещатель пожарный ручной электроконтактный ИПР 513-10;
- оповещатель звуковой ОПОП 2-35;
- оповещатель световой ОПОП 1-8 «Выход».

Допускается применение других технических средств, имеющих аналогичные характеристики.

Дымовые извещатели располагаются в помещениях таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке помещения. В каждом защищаемом помещении устанавливается не менее трех дымовых извещателей, включенных по логической схеме "И", при этом расстановка извещателей производится на расстоянии не более половины нормативного, определяемого по таблице 13.3 СП 5.13130.2009.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации в доступном месте возле эвакуационных выходов с этажей на высоте 1,5 м. от уровня пола.

Звуковые оповещатели располагаются таким образом, чтобы их верхняя часть была на расстоянии не менее 2,3 м от уровня пола, но расстояние от потолка до верхней части оповещателя должно быть не менее 150 мм.

Предусматриваются звуковые сигналы СОУЭ, обеспечивающие общий уровень звука, не менее 75 дБА на расстоянии 3 м от оповещателя, но не более 120 дБА в любой точке защищаемого помещения. Звуковые сигналы СОУЭ обеспечивают уровень звука не менее чем на 15 дБА выше допустимого уровня звука постоянного шума в защищаемых зданиях. Количество оповещателей, их расстановка и мощность предусматривается с учетом обеспечения необходимого уровня звука в любой точке помещений. Установка звуковых оповещателей в защищаемых помещениях предусматривает возможность исключать концентрацию и неравномерное распределение отраженного звука.

Кабели и провода АУПС и СОУЭ выполняются кабелями и проводами с медными токопроводящими жилами. Кабели, провода АУПС и СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения своих функций и полной эвакуации людей из здания. Для электропитания 128, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения КПСЭнг(А)-FRLS 1 х2х0,75; Для питания от сети 220В используется кабель марки ВВГнг(А)-FRLS 3х1 ,5. Провода и кабели имеют показатель пожарной опасности ПРГП 16 и показатель дымообразования ПД 2 по ГОСТ 31565-2012.

Кабели и провода прокладываются внутри здания в кабель-каналах и ПВХ гофре. НЕ опускается совместная прокладка кабельных линий АУПС и СОУЭ с другими кабелями и проводами в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке.

При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ до силовых и осветительных кабелей предусматривается не менее 0,5 м. Допускается прокладка указанных проводов и кабелей на расстоянии менее 0,5 м от силовых и осветительных кабелей при условии их защиты от электромагнитных наводок.

Допускается уменьшение расстояния до 0,25 м от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ беззащиты от наводок до одиночных осветительных проводов и контрольных кабелей.

Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется от сети переменного тока напряжением-220В. Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется по 1 категории надежности в соответствии с п. 4.1 СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 6.13130.2013). В соответствии с п 4.2 СП 6.13130.2013 резервное питание АУПС и СОУЭ осуществляется от резервного источника питания с аккумуляторной батареей 7 Ач. Источник бесперебойного питания обеспечивает работоспособность АУПС и СОУЭ после прекращения подачи напряжения в течение 24 ч. в дежурном режиме и в течении 1ч в режиме тревоги.

В цепи питания электроприемников АУПС и СОУЭ не устанавливаются, т.к. это запрещено, устройства защитного отключения и выключатели, управляемые дифференциальным (остаточным) током, в том числе со встроенной защитой от сверхтоков.

Технические средства АУПС и СОУЭ устойчивы к воздействию электромагнитных мех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для здания.

Защита электрических цепей АУПС и СОУЭ выполняется в соответствии Правилами устройства электроустановок (далее -ПУЭ). Защитное заземление электрооборудования

УПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБТ. Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

Внутренний противопожарный водопровод.

В соответствии с п. 4.1.5 и 4.1.6 СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 10.13130.2009) внутренний противопожарный водопровод в здании не предусматривается.

Противодымная вентиляция.

Помещение негорючих материалов имеет категорию Д по пожарной опасности, в соответствии с п. 7.2 е) СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 7.13130.2013) при степени огнестойкости здания III удаление продуктов горения при пожаре вытяжной противодымной вентиляции не требуется.

Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии).

Взаимодействие оборудования противопожарной защиты с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития.

При формировании АУПС извещения «Пожар» производится автоматический запуск СОУЭ за время, не превышающее разности между минимальным значением времени блокирования путей эвакуации и временем эвакуации после оповещения о пожаре.

В соответствии с п. 14.1 СП 5.13130.2009 формирование сигнала из вещателей АУПС.

Также формирование извещения «Пожар» производится при включении одного ручного извещателя АУПС.

Размещение и управление оборудованием противопожарной защиты.

Управление автоматической установкой пожарной сигнализации (далее -АУПС), с системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ), осуществляется в помещении пожарного поста с круглосуточным дежурством персонала, которое располагается в кабинете №4. В указанном помещении размещаются прибор приемно-контрольный и управления С2000-4,

Управление системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре может осуществляться в дистанционном режиме от ручных пожарных извещателей автоматической установкой пожарной сигнализации.

Помещение с пожарного поста обладает следующими характеристиками:

- температура воздуха в пределах от 18 °С до 25 °С при относительной влажности не более 80%;

- наличие естественного и искусственного освещения, а также аварийного освещения

- освещенность помещения: при естественном освещении не менее 100 лк, при искусственном освещении не менее 150 лк, при аварийном освещении не менее 50 лк;

- наличие естественной вентиляции;

- наличие телефонной связи для вызова пожарной охраны.

Дежурный персонал в помещении пожарного поста извещается:

- о пожаре от АУПС;

- о возникновении неисправности приемно-контрольных приборов и линий связи между отдельными техническими средствами АУПС;

- о возникновении неисправностей приборов контроля и управления СОУЭ.

19						13/04-2022/ТЭО	Лист
Изм	Коп	Лист	Ндок	Подп	Дата		

Ситуационный план



Местоположение земельного участка

Ведомость чертежей комплекта

[illegible]

Име, N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

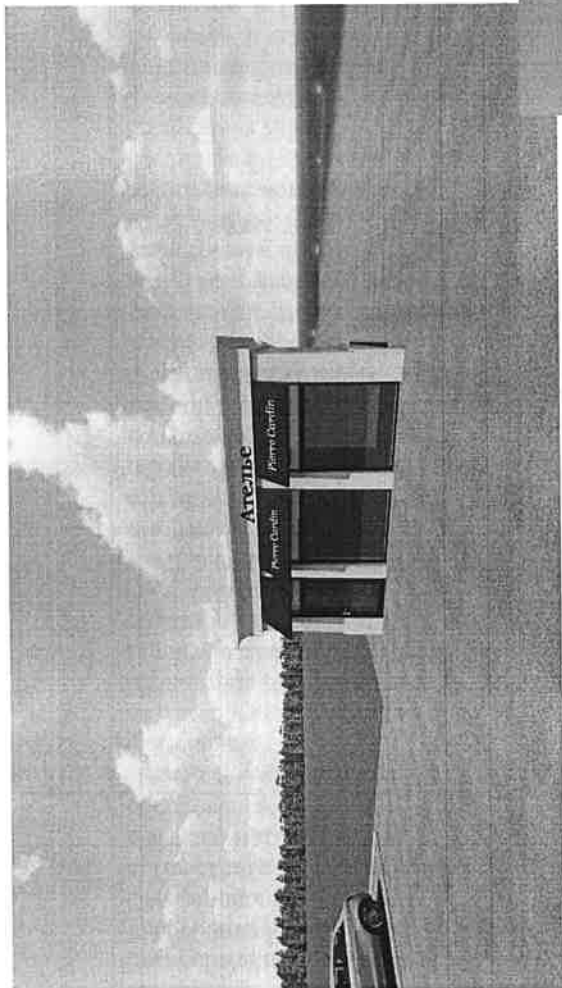
										17/05-2025/ГЗО	
										Технико-экономическое обоснование	
										о возможности размещения объекта с условием разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:5950 расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Симферополь, район Симферопольский, улица Мухоморова, дом 10, корпус 1, этаж 1, кадастровый номер 90:12:090801:5950/001/2025/ГЗО	
										Симферопольский, улица Мухоморова, дом 10, корпус 1, этаж 1, кадастровый номер 90:12:090801:5950/001/2025/ГЗО	
										Статус	Лист
										ЭП	1
										8	
										Общество с ограниченной ответственностью "Иммер" г. Симферополь	
										Ситуационный план	
										Ведомость чертежей комплекта.	

Фотофиксация объекта



Изм. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N									
			17/05-2025/ТЭО								
			Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:5950 расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное								
			изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
			Разработал Эркаева						ЭП	2	8
			ГИП Сиямиев								
			Директор Вейсов								
			Н.контроль Сиямиев								
			Фотофиксация объекта						Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь		

Визуализация объекта



17/05-2025/Т30

Технико-экономическое обоснование

Технико-экономическое обоснование
о возможности размещения объекта с условием разрешенных видов использования
"Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером
12-09/001:5950 расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район
Симферопольский, центральное поселение, Симферопольское сельское поселение

Страна	Плот	Плот
Марианские о-ва	Мирно	Плот

ВОЛСНИК	12ИИТ	КИТДВ12
---------	-------	---------

He	3	8
----	---	---

Общество с ограниченной

ответственность "Мимар"

Визуализация объекта

ИВ. N ПОД.

Подпись и дата

ВЗАМОГН КИВ. N

Architectural floor plan of a building with three numbered rooms. The plan includes dimensions for rooms, corridors, and overall building footprint. A dashed line labeled '1' indicates a section line. The plan is bounded by grid lines A-B and 1-2.

Room 1: 29.4 m², 6 300 x 4 000. Room 2: 4.0 m², 2 000 x 2 000. Room 3: 4.0 m², 2 000 x 2 000.

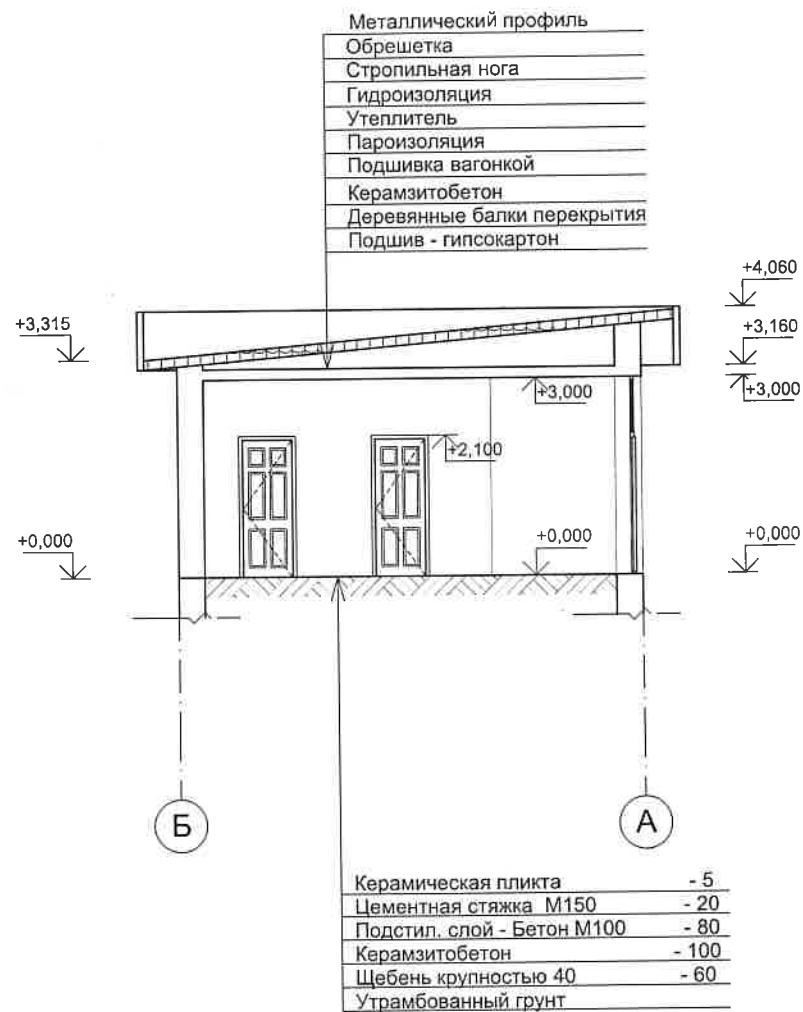
Overall dimensions: 7 000 x 7 100. Section line 1-1 is shown.

	Наименование помещений	Площадь м ²	Примечание
1	Ателье	29,4	
2	Примерочная	4,0	
3	Санузел	4,0	
	Общая площадь:	37,4	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

						17/05-2025/ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:5950 расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное			
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата	ЭП Лист Листов 8			
Разработал	Эркаева								
ГИП	Сиямиев								
Директор	Вейсов								
Н.контроль	Сиямиев					План 1-го этажа на отм. 0,000 м 1:100 Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь			

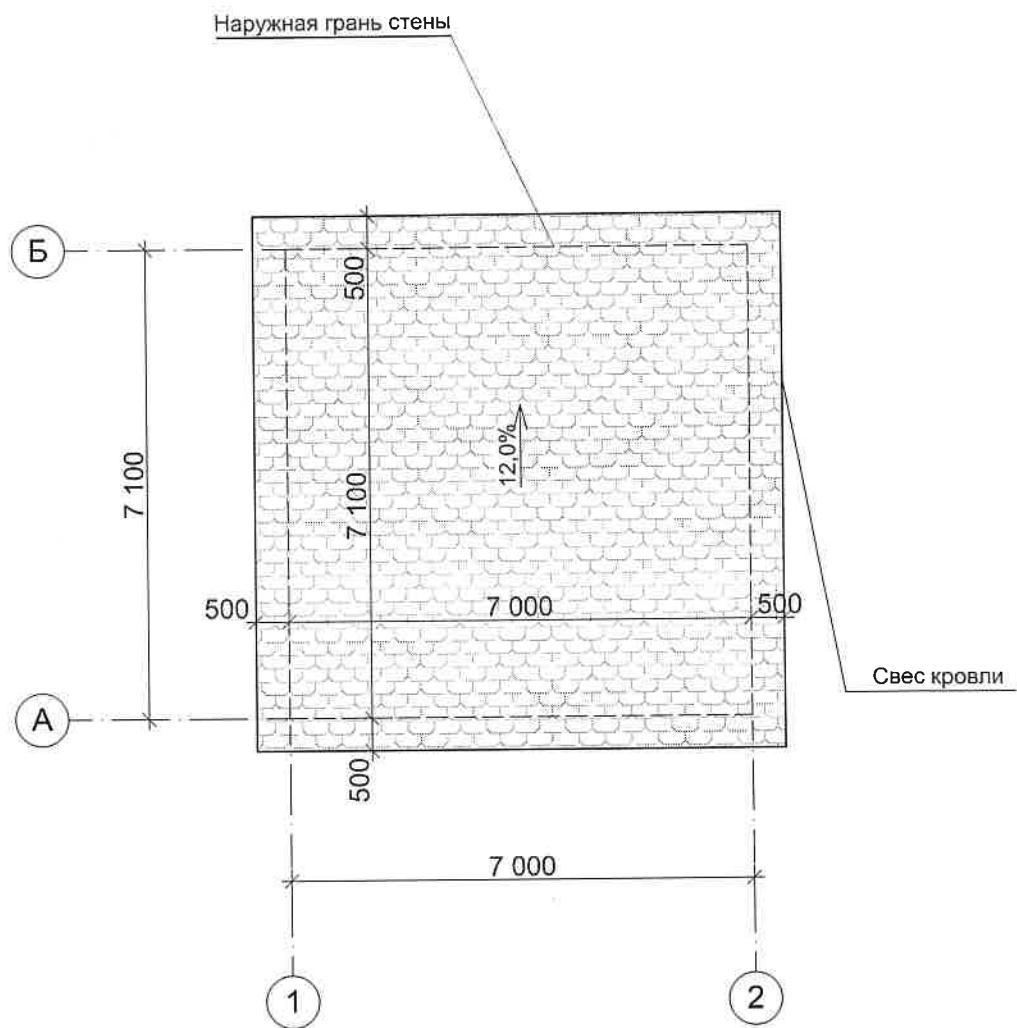
Разрез 1-1 м1:100



Изм. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						17/05-2025/ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:5950 расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное			
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева						ЭП	7	8
ГИП	Силямиев								
Директор	Вейсов					Разрез 1-1 м1:100	Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь		
Н.контроль	Силямиев								

План кровли м 1:100



Ив. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	17/05-2025/ТЭО					
			Технико-экономическое обоснование					
			о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования					
			"Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером					
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата	90:12:090801:5950 расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное		
Разработал	Эркаева					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Силямиев					ЭП	8	8
Директор	Вейсов					Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь		
Н.контроль	Силямиев							
						План кровли м 1:100		



Ассоциация проектировщиков
«Содружество профессиональных проектировщиков в
строительстве»
Общество с ограниченной ответственностью «Мимар»

ИНН 9109025401 ОГРНИП 1209100015960

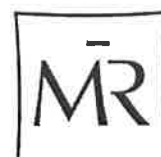
Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-198-25042018

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**о возможности размещения объекта с условно
разрешенным видом использования "Бытовое
обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с
кадастровым номером 90:12:090801:7310
расположенного по адресу: Республика Крым, р-н
Симферопольский, с Мирное**

Шифр: 18/05-2025-П

г. Симферополь, 2025 г.



1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование о возможности использования земельного участка по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, кадастровый номер: 90:12:090801:7310 в соответствии с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" разработан на основании:

- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

- и иных действующих нормативных документов

Характеристика участка

Участок относится к II-му району по ветровой нагрузке и ко II-му району по снеговой нагрузке

- Снеговая нагрузка – 820 Па

- Скорость напора ветра – 46- Па

Нормативная сейсмичность строительства – 7 баллов.

2. Технико-экономическое обоснование на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Согласно утвержденного проекта генерального плана муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что в Мирновском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только среднеэтажная и малоэтажная многоквартирные жилые застройки. По остальным сферам объектов бытового обслуживания в поселении наблюдается нехватка.

Следовательно размещение на рассматриваемом Участке бытового здания создаст более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих садовых и жилых

18/05-2025/ТЭО

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
------	------	------	------	-------	------

Разработал	Эркаева				
------------	---------	--	--	--	--

Директор	Вейсов				
----------	--------	--	--	--	--

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

ЭП	1	
----	---	--

Общество с ограниченной ответственностью "Мимар"
г. Симферополь

домов, т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность посещения здания бытового обслуживания.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и картой функционального зонирования земельный участок находится в подзоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1).

Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка –

3.3 Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные химчистки, похоронные бюро)

Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 3.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

		7						18/05-2025/ТЭО	Лист
		Изм.	Коп.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Технико-экономические показатели здания

(согласно СП 118.13330.2012* Общие здания и сооружения. Приложение Г)

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ	Примеч.
1	Количество этажей	1	3	Соответствует
2	Площадь застройки	1 610	24 592,8	Соответствует
3	Общая площадь здания	39,1	---	Соответствует
4	Количество машино-мест	4	---	Соответствует
5	Строительный объем	248,5	---	Соответствует
6	Коэффициент застройки	0,05	0,8	Соответствует
7	Коэффициент плотности застройки	0,05	2,4	Соответствует

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016.)

Согласно проекта количество машино – мест составляет 4 м/м, из них 1 м/м для маломобильных групп населения

Объекты коммунально-бытового обслуживания:

- ателье, фотосалоны городского значения; салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны 10-15м² общей площади

Расчетная общая площадь (под ателье) 29,4 м²/15 м²=2

Автостоянка для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест (но не менее одного места).

Итого общее количество мест согласно расчета составляет 3 м/м.

Парковочные места предполагается разместить в границах территории собственного земельного участка.

Основные показатели плотности застройки (согласно приложения Б, СП 42.13330.2016)

- коэффициент застройки = 0,05

1610 м² (площадь занятой под зданиями и сооружениями)/30741 м² площади участка;

- коэффициент плотности застройки = 0,05

1652,9 м² (площади всех этажей здания)/ 30741 м² площади участка.

9						18/05-2025/ТЭО	Лист
Изм	Коп	Лист	Ндк	Подп	Дата		

3. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Настоящий раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в отношении строительства здания расположенного на земельном участке по адресу: по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, кадастровый номер: 90:12:090801:7310.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1 и ч.3 ст. 6 123-ФЗ выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии со 184-ФЗ «О техническом регулировании» и нормативными документами по пожарной безопасности.

Требования пожарной безопасности к СОПБ здания устанавливаются его пожарнотехнической классификацией. Здание имеет следующую пожаротехническую классификацию:

Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Бытовое обслуживание	II	C0	ФЗ.5

Целью системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожара. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и исключением условий образования в горючей среде (или внесении в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

10							18/05-2025/ТЭО	Лист
Изм	Коп	Лист	Ндрк	Подп	Дата			

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;

- применением к конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания.

Электроустановки объекта соответствуют классу пожарной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и приводы, прокладываемые открыто, предусматриваются не распространяющими горение. Линии электроснабжения имеют устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара.

Целью системы противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и тушением пожара. Система противопожарной защиты обладает надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности. Система противопожарной защиты обеспечивает возможность эвакуации людей из здания бытового обслуживания в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- обеспечением надежности функционирования систем пожарной автоматики и их устойчивости к опасным факторам пожара;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной, опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применением первичных средств пожаротушения;

-организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В здании применяется объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающее безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

- устанавливается необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

- обеспечивается беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

- организовывается оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям с использованием звуковых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности и световых оповещателей «Выход».

Автоматическая установка пожарной сигнализации обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре функционирует в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из зданий и сооружений.

Для строительства здания предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому уровню огнестойкости здания и его классу конструктивной пожарной опасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов.

Здание обеспечивается первичными средствами пожаротушения огнетушителями.

Обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проводится в целях обеспечения противопожарного режима, устанавливающего правила поведения людей, порядок строительства и эксплуатации Объекта в целях обеспечения пожарной безопасности.

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

12

18/05-2025/ТЭО

Лист

Изм. Коп. Лист. Нлок. Подп. Дата

Описание и обоснование проектных решений по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Решения генерального плана приняты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей по землям общего пользования.

Подъезд пожарных автомобилей к объекту обеспечен, с одной стороны. Согласно СП 4.13130.2013, п.8,3 допускается подъезд пожарных автомобилей с одной стороны к зданию. Выбранная схема подъезда позволяет сквозной проезд пожарных автомобилей без разворота по территории проектируемого здания. Подъезд осуществляется со стороны земель общего пользования.

Конструкция дорожной одежды обеспечивает проезд пожарных автомобилей в любое время года.

Покрытие проезда для автомобилей выполнено из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании и подстилающем слое из песка.

Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций.

Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, допустимая высота и площадь этажа здания в зависимости от категории по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (далее СП 2.13130.2012) предусмотрены следующими:

Категория по взрывопожарной и	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота, м	Площадь 1-го этажа, м ²

пожарной опасности здания				
Д	II	CO	3,0	37,4

Высота здания определяется от пола первого этажа до потолка верхнего этажа. Предел огнестойкости наружных несущих стен по потере целостности (Е) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости для наружных ненесущих стен.

Предел огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций между собой предусмотрен не ниже минимального требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных конструкций.

Предел огнестойкости по признаку R конструкции, являющейся опорой для других конструкций предусмотрен не менее предела огнестойкости опираемой конструкции.

Узлы пересечения (проходки) строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием закладываются негорючими материалами и имеют предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Предел огнестойкости узлов примыкания и крепления наружных стен (в том числе не сущих, навесных, со свет прозрачным заполнением) к перекрытиям имеет значение не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по теплоизолирующей способности (I) и целостности (Е).

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.

Безопасность людей при возникновении пожара в здании обеспечивается объемно-планировочными решениями и конструктивным исполнением эвакуационных путей, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей из здания за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно допустимых значений для здоровья и жизни людей, для чего:

- установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;
- обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняется из негорючих материалов.

14						18/05-2025/ТЭО	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Ширина эвакуационных выходов из помещений и здания предусматривается не менее 0,8 м, высота - не менее 1,9 м.

Ширина подходов к технологическому оборудованию предусматривается не менее 0,7 м. ширина путей эвакуации предусматривается не менее 1,0 м.

Ширина эвакуационных путей предусматривается такой, чтобы с учетом их геометрии по ним можно было беспрепятственно пронести носилки размерами 0,56 на 2,2 м с лежащим на них человеком.

Высота от пола до низа выступающих элементов коммуникаций и оборудования в местах регулярного прохода людей и высота путей эвакуации составляют не менее 2 м.

В соответствии с п. 9.2.7 и таблицей 29 СП 1.13130.2009 расстояние от наиболее удаленной точки здания при плотности людского потока менее 1 чел./м² до эвакуационного выхода наружу не превышает 100 м.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли здания составляет 3,0 м, в соответствии с п. 7.2 СП 4.13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается ограждение на кровле зданий и сооружений не предусматривается.

Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок

пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противоподымной защиты).

Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (далее - АУПС) предназначена для автоматического обнаружения очага пожара в защищаемых помещениях здания передачи извещений в помещение пожарного поста с круглосуточным пребыванием персонала и выдачи управляющих сигналов для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ) предназначена для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, необходимости эвакуироваться и путях эвакуации.

В соответствии с табл. 2 СП 3.13130.2009 здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа (далее - СОУЭ).

В соответствии с п. 3.3 СП 3.13130.2009 СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого АУПС.

АУПС обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей из здания.

В состав АУПС и СОУЭ каждого здания входят следующие технические средства:

- прибор приемно-контрольный и управления С2000-4;
- резервный источник питания РИП-12 исп. 04П со встроенной аккумуляторной батареей 7 Ач;
- извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-45;
- извещатель пожарный ручной электроконтактный ИПР 513-10;
- оповещатель звуковой ОПОП 2-35;
- оповещатель световой ОПОП 1-8 «Выход».

Допускается применение других технических средств, имеющих аналогичные характеристики.

Дымовые извещатели располагаются в помещениях таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке помещения. В каждом защищаемом помещении устанавливается не менее трех дымовых извещателей, включенных по логической схеме "И", при этом расстановка извещателей производится на расстоянии не более половины нормативного, определяемого по таблице 13.3 СП 5.13130.2009.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации в доступном месте возле эвакуационных выходов с этажей на высоте 1,5 м. от уровня пола.

Звуковые оповещатели располагаются таким образом, чтобы их верхняя часть была на расстоянии не менее 2,3 м от уровня пола, но расстояние от потолка до верхней части оповещателя должно быть не менее 150 мм.

Предусматриваются звуковые сигналы СОУЭ, обеспечивающие общий уровень звука, не менее 75 дБА на расстоянии 3 м от оповещателя, но не более 120 дБА в любой точке защищаемого помещения. Звуковые сигналы СОУЭ обеспечивают уровень звука не менее чем на 15 дБА выше допустимого уровня звука постоянного шума в защищаемых зданиях. Количество оповещателей, их расстановка и мощность предусматривается с учетом обеспечения необходимого уровня звука в любой точке помещений. Установка звуковых оповещателей в защищаемых помещениях предусматривает возможность исключить концентрацию и неравномерное распределение отраженного звука.

Кабели и провода АУПС и СОУЭ выполняются кабелями и проводами с медными токопроводящими жилами. Кабели, провода АУПС и СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения своих функций и полной эвакуации людей из здания. Для электропитания 128, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения КПСЭнг(А)-FRLS 1 х2х0,75; Для питания от сети 220В используется кабель марки ВВГнг(А)-FRLS 3х1 ,5. Провода и кабели имеют показатель пожарной опасности ПРГП 16 и показатель дымообразования ПД 2 по ГОСТ 31565-2012.

Кабели и провода прокладываются внутри здания в кабель-каналах и ПВХ гофре. НЕ опускается совместная прокладка кабельных линий АУПС и СОУЭ с другими кабелями и проводами в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке.

При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ до силовых и осветительных кабелей предусматривается не менее 0,5 м. Допускается прокладка указанных проводов и кабелей на расстоянии менее 0,5 м от силовых и осветительных кабелей при условии их защиты от электромагнитных наводок.

Допускается уменьшение расстояния до 0,25 м от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ беззащиты от наводок до одиночных осветительных проводов и контрольных кабелей.

Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется от сети переменного тока напряжением-220В. Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется по 1 категории надежности в соответствии с п. 4.1 СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 6.13130.2013). В соответствии с п 4.2 СП 6.13130.2013 резервное питание АУПС и СОУЭ осуществляется от резервного источника питания с аккумуляторной батареей 7 Ач. Источник бесперебойного питания обеспечивает работоспособность АУПС и СОУЭ после прекращения подачи напряжения в течение 24 ч. в дежурном режиме и в течении 1ч в режиме тревоги.

В цепи питания электроприемников АУПС и СОУЭ не устанавливаются, т.к. это запрещено, устройства защитного отключения и выключатели, управляемые дифференциальным (остаточным) током, в том числе со встроенной защитой от сверхтоков.

Технические средства АУПС и СОУЭ устойчивы к воздействию электромагнитных мех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для здания.

Защита электрических цепей АУПС и СОУЭ выполняется в соответствии Правилами устройства электроустановок (далее -ПУЭ). Защитное заземление электрооборудования

УПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБТ. Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

Внутренний противопожарный водопровод.

В соответствии с п. 4.1.5 и 4.1.6 СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 10.13130.2009) внутренний противопожарный водопровод в здании не предусматривается.

Противодымная вентиляция.

Помещение негорючих материалов имеет категорию Д по пожарной опасности, в соответствии с п. 7.2 е) СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 7.13130.2013) при степени огнестойкости здания III удаление продуктов горения при пожаре вытяжной противодымной вентиляции не требуется.

Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии).

Взаимодействие оборудования противопожарной защиты с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития.

При формировании АУПС извещения «Пожар» производится автоматический запуск СОУЭ за время, не превышающее разности между минимальным значением времени блокирования путей эвакуации и временем эвакуации после оповещения о пожаре.

В соответствие с п. 14.1 СП 5.13130.2009 формирование сигнала из вещателей АУПС.

Также формирование извещения «Пожар» производится при включении одного ручного извещателя АУПС.

Размещение и управление оборудованием противопожарной защиты.

18							18/05-2025/ТЭО	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			

Управление автоматической установкой пожарной сигнализации (далее -АУПС), с системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ), осуществляется в помещении пожарного поста с круглосуточным дежурством персонала, которое располагается в кабинете №4. В указанном помещении размещаются прибор приемно-контрольный и управления С2000-4,

Управление системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре может осуществляться в дистанционном режиме от ручных пожарных извещателей автоматической установкой пожарной сигнализации.

Помещение с пожарного поста обладает следующими характеристиками:

- температура воздуха в пределах от 18 °С до 25 °С при относительной влажности не более 80%;

- наличие естественного и искусственного освещения, а также аварийного освещения

- освещенность помещения: при естественном освещении не менее 100 лк, при искусственном освещении не менее 150 лк, при аварийном освещении не менее 50 лк;

- наличие естественной вентиляции;

-наличие телефонной связи для вызова пожарной охраны.

Дежурный персонал в помещении пожарного поста извещается:

-о пожаре от АУПС;

-о возникновении неисправности приемно-контрольных приборов и линий связи между отдельными техническими средствами АУПС;

-о возникновении неисправностей приборов контроля и управления СОУЭ.

19						18/05-2025/ТЭО	Лист
Изм	Коп	Лист	Ндок	Подп	Дата		

Ситуационный план



Местоположение земельного участка

Ведомость чертежей комплекта

[illegible]

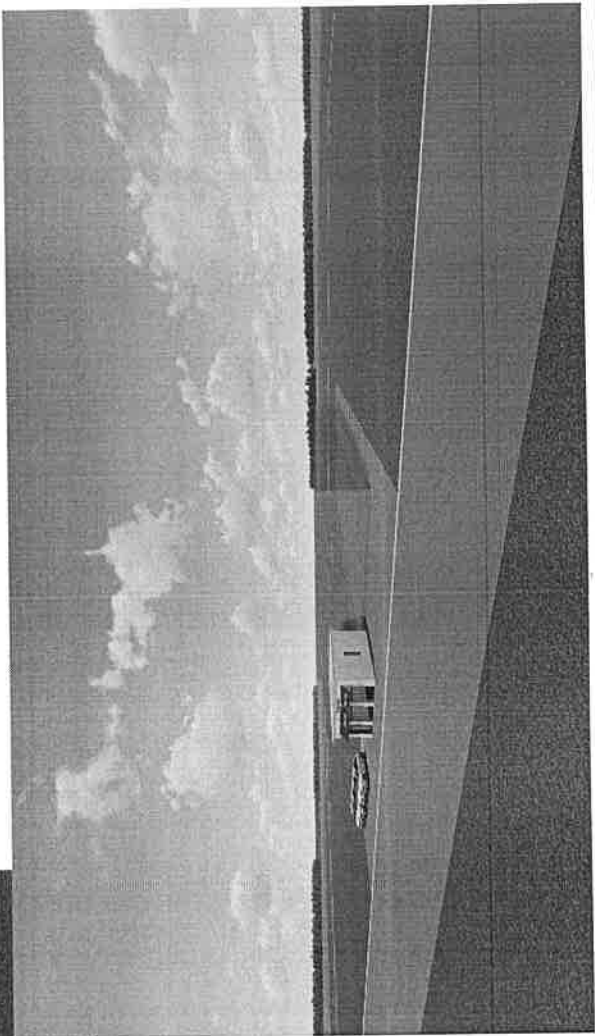
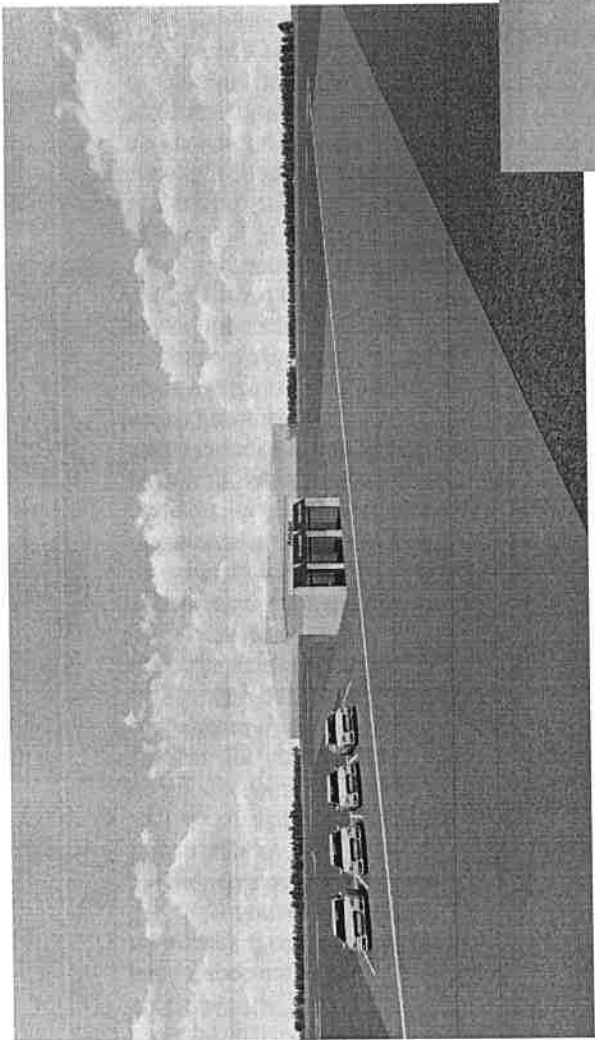
									18/05-2025ПЭО	
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата	Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условием разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0090017:310 расположенного по адресу: Республика Крым, г.н Симферопольский, с. Мираот				
Разработал	Эрзаева					Стадия	Лист	Листов		
ГИП	Силимиев					ЭП	1	8		
Директор	Вейсов					Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь				
Н.контроль	Силимиев									
						Ведомость чертежей комплекта.				

Фотофиксация объекта



Изн. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N													
			18/05-2025/ТЭО												
			Техничко-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7310 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное												
			изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата			Стадия	Лист	Листов		
			Разработал		Эркаева					ЭП		2		8	
			ГИП		Сиямиев										
			Директор		Вейсов										
			Н.контроль		Сиямиев					Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь					
									Фотофиксация объекта						

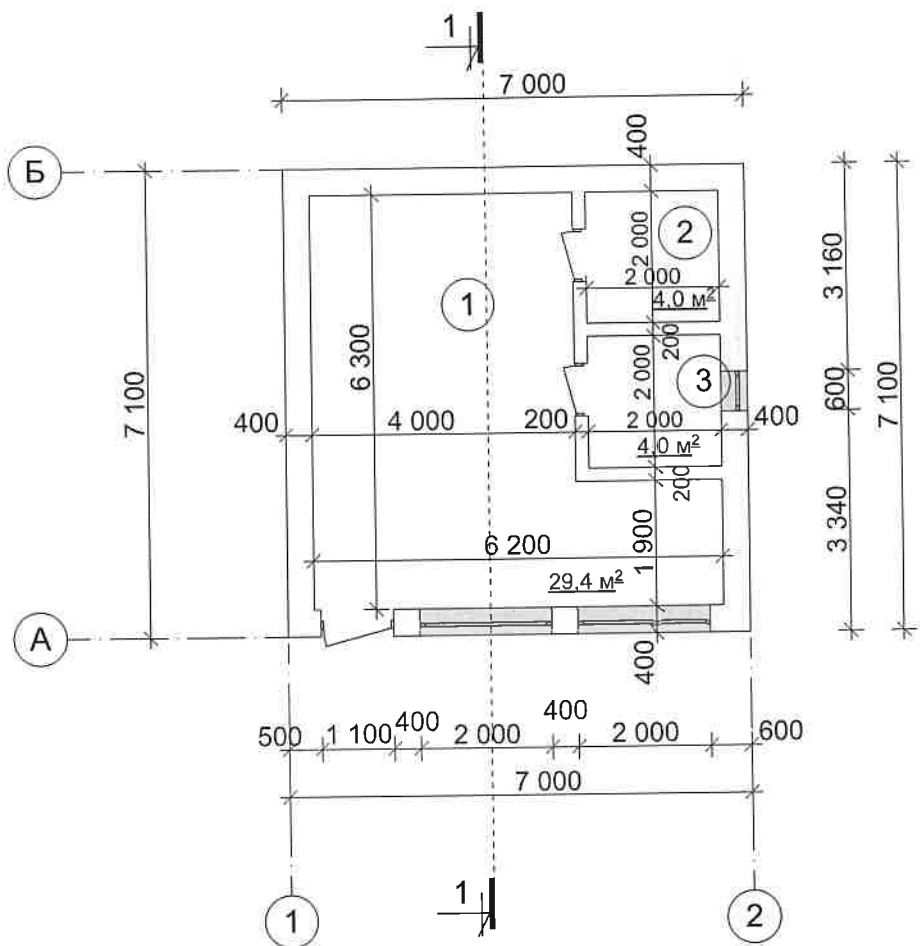
Визуализация объекта



Имя, N подл.
Подпись и дата
Взамен инв. N

18/05-2025/ГЭО									
Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90-12-09/0801-7310 расположенного по адресу: Республика Крым, г.н Симферопольский, д. Машаев									
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата				
Разработал	Эржаева								
ГИП	Силимиев								
Директор	Вейсов								
Н.контроль	Силимиев								
Визуализация объекта						ЭП	3	8	
						Общество с ограниченной ответственностью "Минар" г. Симферополь			

План 1-го этажа на отм. 0,000 м 1:100



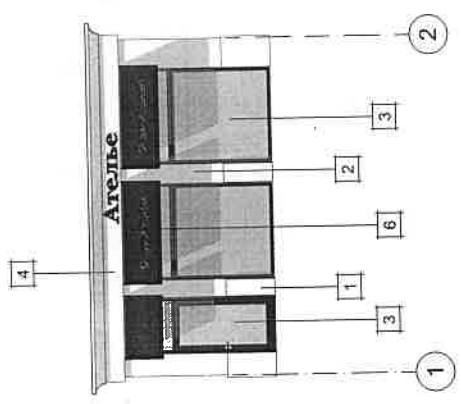
Экспликация помещений

	Наименование помещений	Площадь м²	Примечание
1	Ателье	29,4	
2	Примерочная	4,0	
3	Санузел	4,0	
Общая площадь:		37,4	

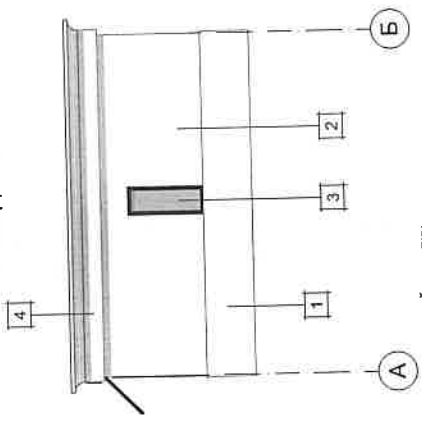
Изн. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						18/05-2025/ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7310 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Мирное		
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	5
ГИП	Сиямиев							8
Директор	Вейсов							
Н.контроль	Сиямиев					План 1-го этажа на отм. 0,000 м 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь	

Фасад в осях 1-2 м1:100



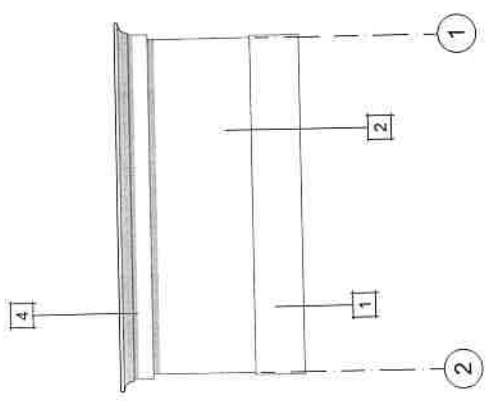
Фасад в осях А-Б м1:100



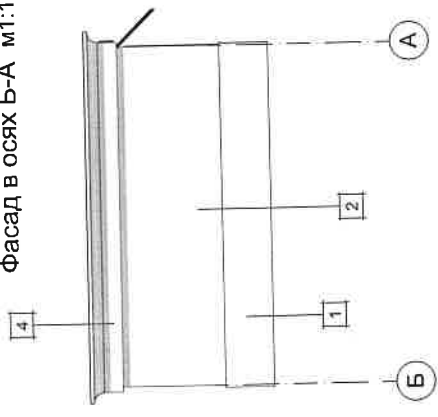
Ведомость наружной отделки

№ поз.	Элементы фасадов	Вид отделки	Площ., м2	Цвет
1	Цоколь	Высококачественная штукатурка		Белый
2	Стены	Высококачественная штукатурка		Белый
3	Двери Окна	Металлопластиковые		Белый
4	Фриз	Высококачественная штукатурка		Белый
5	Кровля	Металлочерепица		
6	Маркизы	Тканевое натяжное полотно		

Фасад в осях 2-1 м1:100



Фасад в осях Б-А м1:100

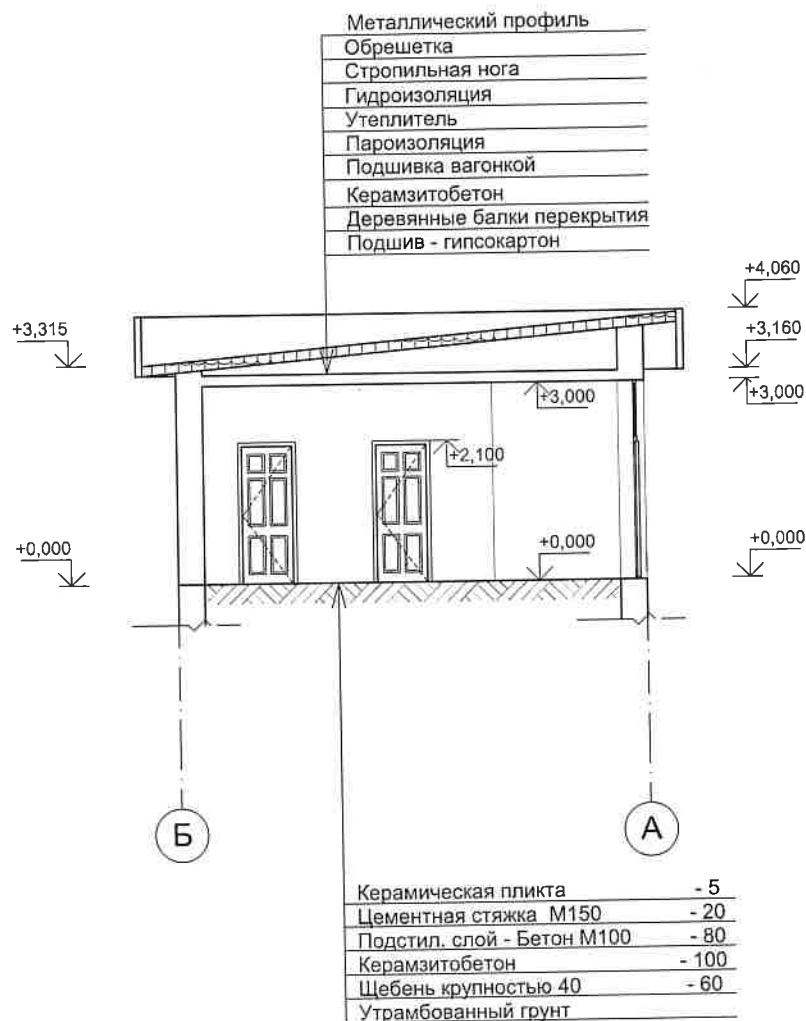


18/05-2025 ГЭО

изм.	к.во.	док.	лист	подпись	дата	Стация	Лист	Листов
Разработчик	Эржаева	Сиямиев	ЭП	6	8	Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь		
Директор	Вейсов	Сиямиев						
Н.контроль	Сиямиев							

о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7310 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, г.Мирный

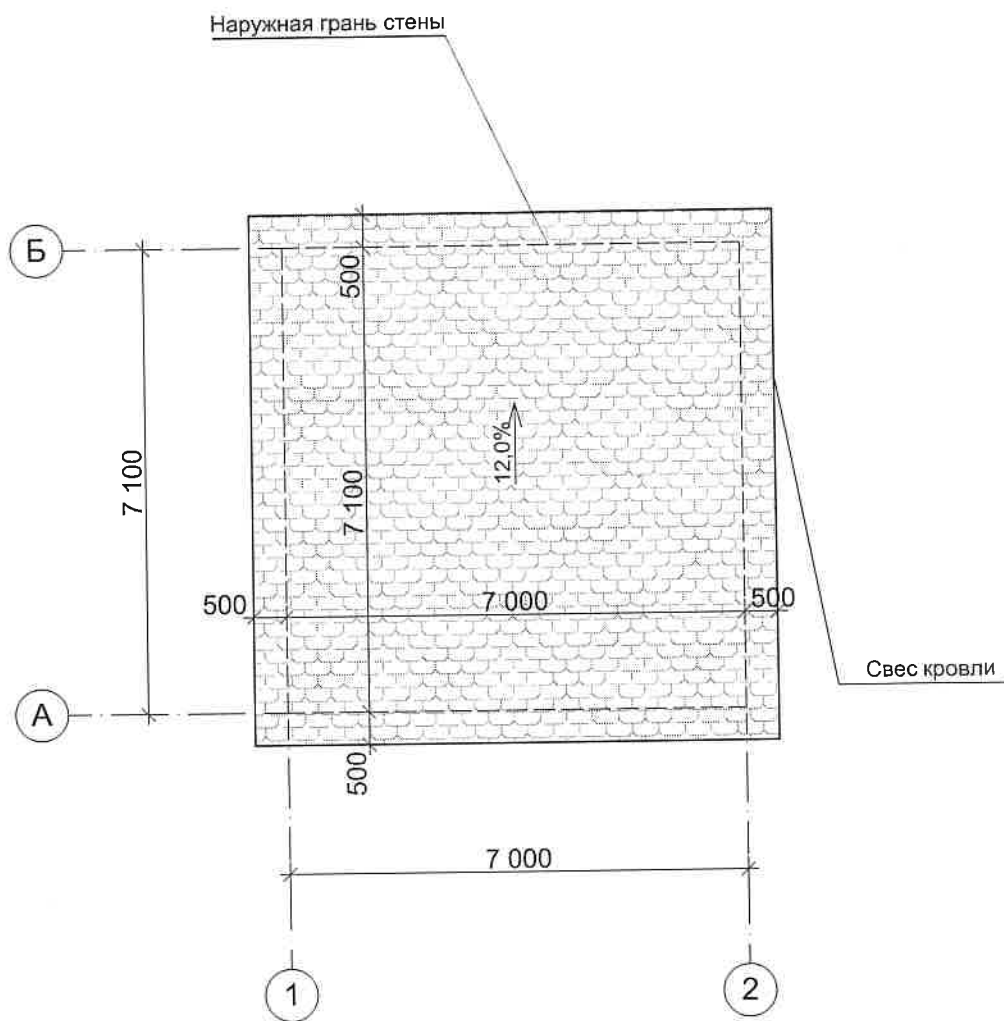
Разрез 1-1 м1:100



Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						18/05-2025/ТЭО
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7310 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата	Стадия
Разработал	Эркаева					Лист
ГИП	Силямиев					Листов
Директор	Вейсов					ЭП
Н.контроль	Силямиев					7
						8
						Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь
						Разрез 1-1 м1:100

План кровли м 1:100



Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						18/05-2025/ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование			
						о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом использования			
						"Бытовое обслуживание (код 3.3)" на земельном участке с кадастровым номером			
						90:12:090801:7310 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский,			
						с Мирное			
изм.	к-во	док.	лист	подпись	дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева						ЭП	8	8
ГИП	Силямиев								
Директор	Вейсов								
Н.контроль	Силямиев					План кровли м 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь		