

1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с Родниково, ул Евпаторийская разработан на основании:

- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
 - СП 1.13130.2020 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 Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что в Перовском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только жилые дома. По остальным сферам магазинов, бытового обслуживания, кафе, а также поликли-

						№03/11-2025-ТЭО		
Изм.	Кол.	Лист	Ндоп.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разрабо-		Эркаева					ЭП	Листов
ГИП		Сиямиев						
Директор		Вейсов					ООО "Мимар"	
							г. Симферополь»	

нического обслуживания, образования, спортивных помещений, автомобильной мойки, СТО в поселении наблюдается нехватка.

Следовательно размещение на рассматриваемом участке магазина, амбулаторно-поликлинического центра, кафе, ателье, позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность покупки продуктов, товаров, пользование услугами ателье, лаборатории, учебных, и спортивных кружков, кафе, СТО, автомобильной мойки, социального обслуживания.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и картой градостроительного зонирования земельный участок находится в зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

3.2. Социальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для

бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам.

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 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 2. Параметры застройки:

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

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

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 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В усло-

виях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

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

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

4.4. магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;

Максимальный размер земельных участков – не устанавливается

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

Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6

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

3.5 Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2

Минимальный размер земельных участков:

Дошкольные образовательные организации:

на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест – 44 кв.м/место; свыше 100 мест – 38 кв.м/место;

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

№03/11-2025-ТЭО

Лист

Общеобразовательные организации:

на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;

от 400 до 500 – 65 кв.м/место;

от 500 до 600 – 55 кв.м/место;

от 600 до 800 – 45 кв.м/место;

от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;

от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;

от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;

свыше 2000 – 16 кв.м/место

Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования

Учреждения среднего профессионального образования:

на 1 учащегося при вместимости учреждения:

до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;

от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;

от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;

Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;

Параметры застройки:

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

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

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

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 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Параметры застройки:

Максимальное количество этажей – 2.

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

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

4.6. **Общественное питание.** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные бары)

Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест

Минимальный размер земельных участков:

При числе мест, га на 100 мест:

до 50 мест – 0,25 га;

свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 3;

Параметры застройки:

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

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

4.9.1.2. **Обеспечение дорожного отдыха.** Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

№03/11-2025-ТЭО

Лист

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.

4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

4.9.1.3. Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

7. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

№03/11-2025-ТЭО

Лист

4.9.1.4. Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.
2. Предельные размеры земельных участков:
 - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.
4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.
5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

5.1. Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы; мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 4;

Параметры застройки:

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

№03/11-2025-ТЗО

Лист

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4

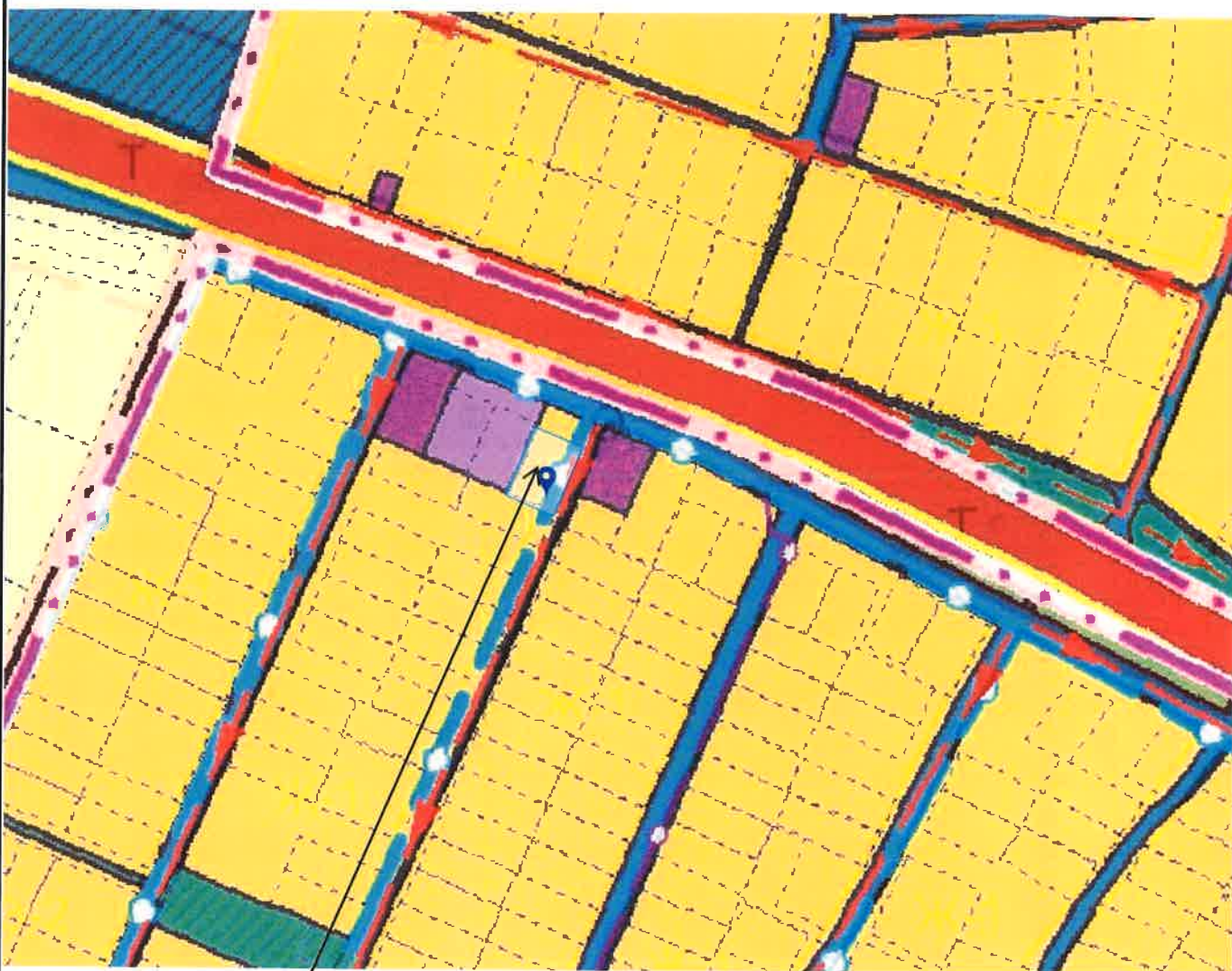


Схема расположения

земельного участка

Принимая во внимание вышеперечисленное, на земельном участке по адресу: Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с Родниково, ул Евпаторийская планируется строительство многофункционального здания под магазин торговой площадью 37,0 кв.м., ателье, кафетерий на 5 посадочных мест, поликлинической лаборатории, ветеринарной клиники, спорт, образование, кабинет социальной помощи, автомобильной мойки, СТО, объекта дорожного сервиса в качестве мотеля. Погрузка/выгрузка товара осуществляется с юго-западной стороны. Входы в здание

Лист

№03/11-2025-ТЭО

Изм.	Кол.	Лис	Ндоп	Подп.	Дата

организованы с трех сторон. Для транспортировки товаров с разгрузочной до места назначения (кладовые, торговый зал) предусмотрено использование грузовых тележек.

Технико-экономические показатели здания

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

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ	Примеч.
1	Количество этажей	1	2	Соответствует
2	Площадь застройки	403,1	670,2	Соответствует
3	Общая площадь здания	761,2	1898,9	Соответствует
5	Количество машино-мест	18	---	Соответствует
6	Строительный объем	2821,7	---	Соответствует
7	Коэффициент застройки	0,36	0,6	Соответствует
8	Коэффициент плотности застройки	0,68	1,8	Соответствует
9	Торговая площадь	37,0	139,6	Соответствует

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Согласно проекта количество машино - мест составляет 18 м/м, из них 2 м/м для мало-мобильных групп населения

1) Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) 30-35 м² расчетной площади

Расчетная общая площадь под магазин 37,0 м²/35 м²=1,05=1 м/м

2) Общественного питания (кафе на 5 посадочных мест)

общая площадь под парковочные места 5 п.м./5 п.м. =1 м/м

3) Амбулаторно-поликлинического обслуживания 48,1 м² общей площадью.

Поликлиники, в том числе амбулатории согласно СП 158.13330.2014. Здания и помещения медицинских организаций табл. 5.2: на 100 посещений = 2 м/м

4) Амбулаторно-поликлинического обслуживания 37,6 м² общей площадью.

Поликлиники, в том числе амбулатории согласно СП 158.13330.2014. Здания и помещения медицинских организаций табл. 5.2: на 100 посещений = 2 м/м

5) Бытовое обслуживание (ателье) 18,9 м² общей площади

Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подп.	Дата

№03/11-2025-ТЭО

Лист

общая площадь под парковочные места $18,9 \text{ м}^2 / 15 \text{ м}^2 = 1,26 = 1 \text{ м/м}$

6) Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (класс обучения) $25,7 \text{ м}^2$ общей площади.

общая площадь под парковочные места $25,7 \text{ м}^2 / 20 \text{ м}^2 = 1,3 = 1 \text{ м/м}$

7) Спорт. (спортивный зал) $65,5 \text{ м}^2$.

Расчетная общая площадь под парковочные места $65,5 \text{ м}^2 / 25 \text{ м}^2 = 2,6 = 3 \text{ м/м}$

8) Социальное обслуживание $19,2 \text{ м}^2$.

Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов РФ, здания и помещения общественных организаций $100-120 \text{ м}^2$, общей площади

общая площадь под парковочные места $19,2 \text{ м}^2 / 120 \text{ м}^2 = 0,16 = 1 \text{ м/м}$

9) Все объекты дорожного и придорожного сервиса должны быть оборудованы парковками с расчетным числом парковочных мест для участников дорожного движения, в том числе участников дорожного движения с ограниченными возможностями (10% машиномест), и обеспечивать их беспрепятственный доступ ко всем видам предоставляемых услуг, но не менее трех машиномест,

Автомобильный мойки – $32,2 \text{ м}^2$

Ремонт автомобилей – $71,5 \text{ м}^2$

Итого для объектов дорожного сервиса – 3 м/м

10) Обеспечение дорожного сервиса (мотель) СП 257.1325800 – 1 м/м на 1 номер

Автостоянка для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест

Итого общее количество мест согласно расчету – 18 шт.

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

– коэффициент застройки = $0,36$

$403,1 \text{ м}^2$ (площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 1117 м^2 площади участка;

– коэффициент плотности застройки = $0,68$

$761,2 \text{ м}^2$ (площади всех этажей здания) / 1117 м^2 площади участка.

3. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Настоящий раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в отношении здания расположенного на земельном участке по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с Родниково, ул Евпаторийская.

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
Магазины	II	С0	Ф3.5
Бытовое обслуживание	II	С0	Ф3.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	II	С0	Ф1.1
Общественное питание	II	С0	Ф3.2
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	II	С0	Ф1.1
Спорт	II	С0	Ф2.1
Образование и просвещение	II	С0	Ф4.1
Социальное обслуживание	II	С0	Ф4.3
Автомобильные мойки	II	С0	Ф5.2
Ремонт автомобилей	II	С0	Ф5.2
Обеспечение дорожного	II	С0	Ф1.2

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:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;
- применением к конструкции быстросрабатывающих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания.

Электроустановки объекта соответствуют классу пожарной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и провода, 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 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 требуемым 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 здания предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени 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.

Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства.

Противопожарные расстояния между зданием (категория Д, степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности С0) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и составляют:

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

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 с юго-западной стороны с ул. Тенистая, ул. Апрельская, ул. Евпаторийская.

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. Вы-

бранная схема подъезда позволяет сквозной проезд пожарных автомобилей без разворота по территории проектируемого здания. Подъезд осуществляется со стороны общего пользования.

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

Покрытие проезда для автомобилей грунтовое.

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 4.13130.2013

«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1) предусмотрены следующими:

Ка- тегория по взрыва- по- жарной и пожарной опасности здания	Сте- пень огне- стойкости	Класс конструктивной пожарной опас- ности	Высо- та, м	Площадь 1-го этажа, м ²
Д	II	С0	3,5	371,5

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 (E).

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.

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 соответствие с СП 4.13130.2013 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 4,5 м, в соответствии с п. 7.2 СП 4.13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до верха наружной стены здания 4,5 м, в соответствии с п. 7.16 СП 4.13130.2013 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, противодымной 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 здания входят следующие технические средства:

– прибор приемно-контрольный и управления С2000-4;

– резервный источник питания РИП-12 исп. 04П со встроенной аккумуляторной батареей емкостью 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 12В, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения КПСЭнг(А)-FRLS 1 х 2х0,75. Для питания от сети 220В используется кабель марки ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5. Провода и кабели

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

№03/11-2025-ТЭО

Лист

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 допускается 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 помех 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. Электрооборудование. Безопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

Внутренний противопожарный водопровод.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)» внутренний противопожарный водопровод в здании не предусматривается.

Противодымная вентиляция.

Помещение здания 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.

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.

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

						№03/11-2025-ТЭО	Лист
Изм.	Код	Лист	Подп.	Дата			

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.

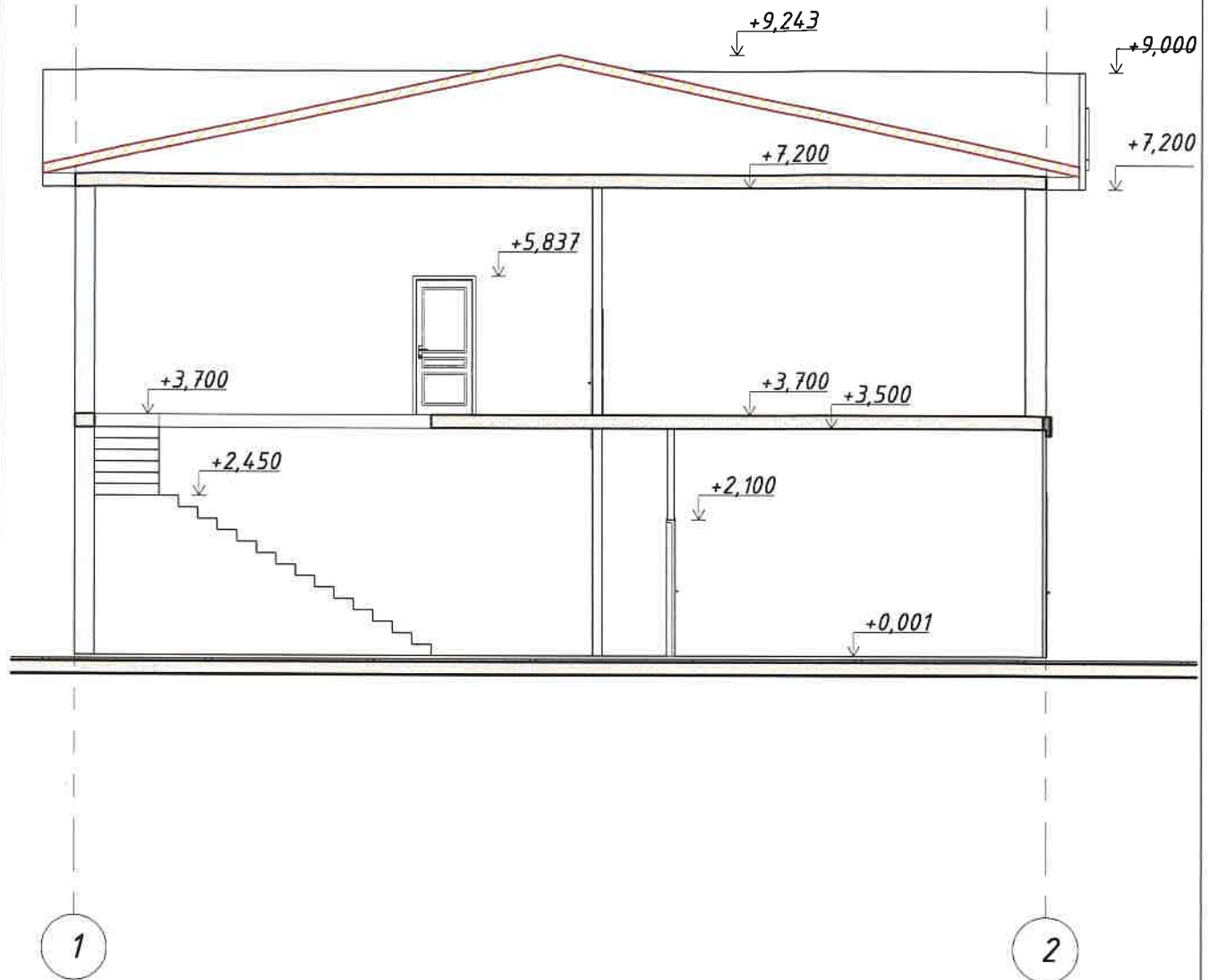
4. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.

Доступ для МГН в проектируемое здание и помещения предусмотрен с учетом требований СП 59.13330.2016. В здание предусмотрено два входа оборудованный для доступа МГН. На входе перепада не имеется, в связи с этим пандус не предусматривается. На территории, прилегающей к участку проектируемого объекта, на путях движения инвалидов предусмотрены уклоны (не более 10%) в местах перепада высот пешеходной и проезжей части.

Обоснование принятых конструктивных, объемно планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов, а также эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия.

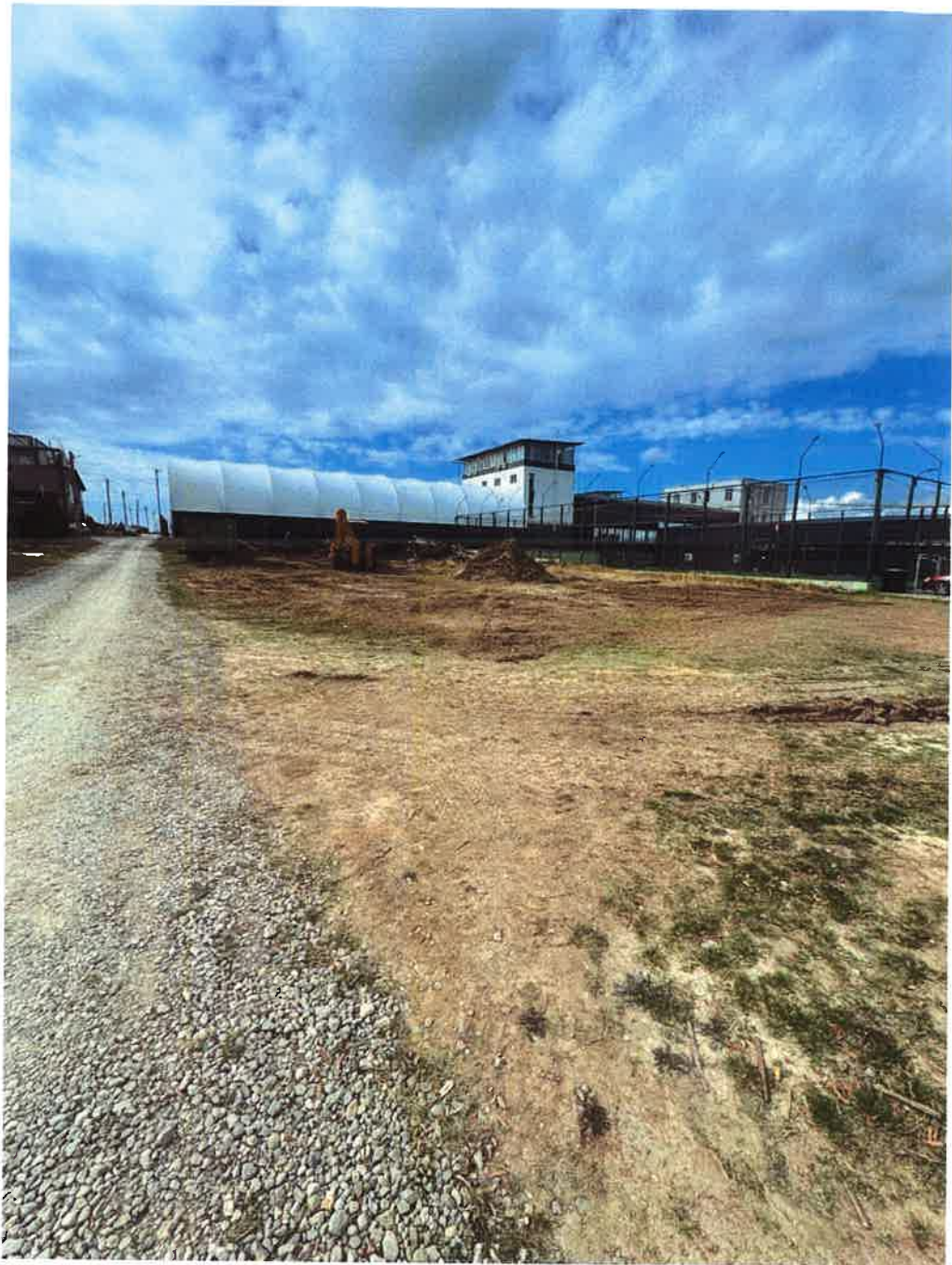
На путях движения МГН на высоте 1,6м для ориентации предусмотрена разметка с указанием направления движения. Предусмотрены тактильные указатели направления движения и эвакуационных выходов.

Разрез 1-1, М 1:100



						№03/11-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с. Радниково, ул. Ефпаторийская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зркаева					ЭП	5	
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
Разрез 1-1, М 1:100						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Фотофиксация объекта

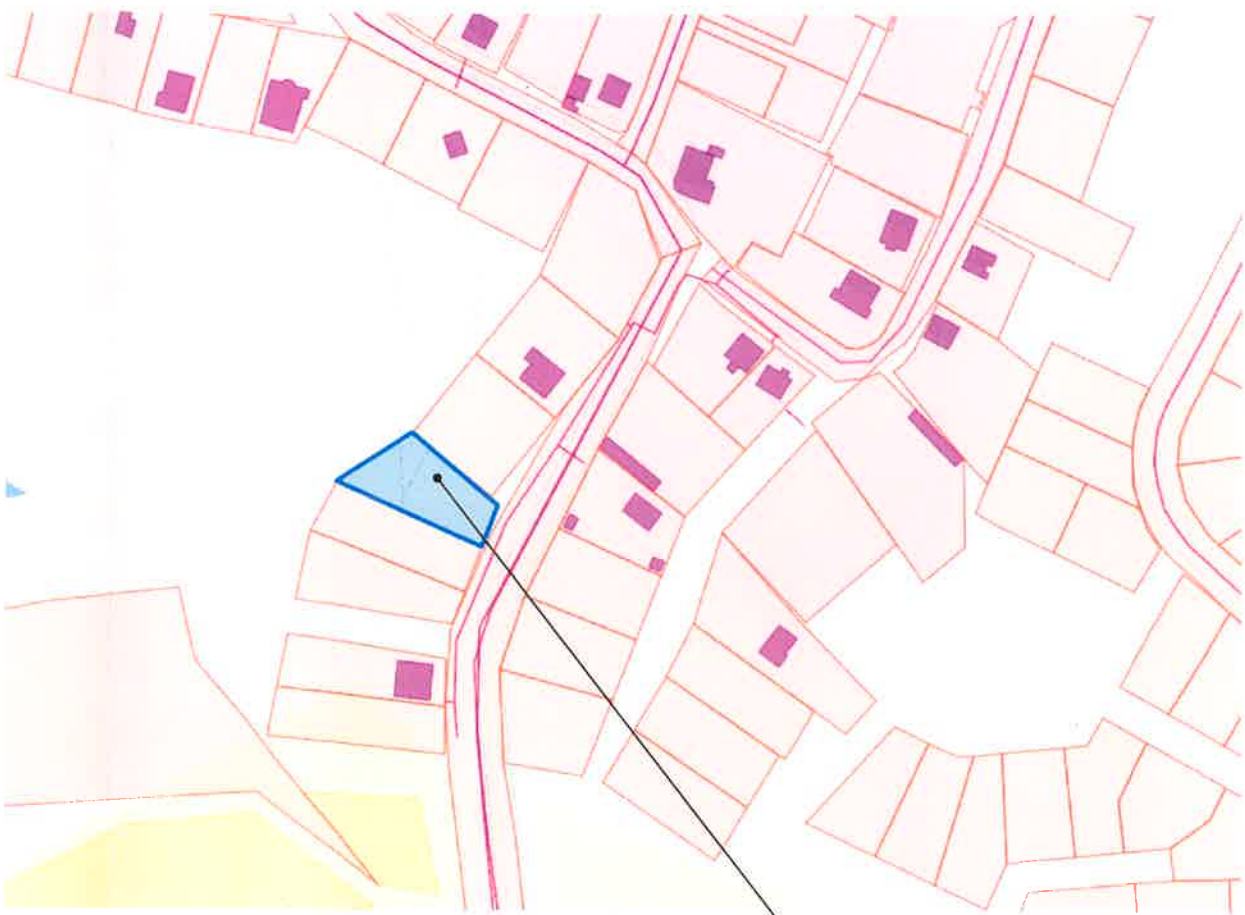


						№03/11-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с. Радныково, ул. Едваторийская		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	10
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов					Фотофиксация объекта	ООО "Мимар" г. Симферополь	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схематичный план земельного участка, М 1:200	
3	План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100	
3	План 2-ого этажа на отм. +3,700 М 1:100	
4	План кровли, М 1:100	
5	Разрез 1-1, М 1:100	
6	Фасад в осях 1-2, 2-1, М 1:100	
8	Фасад в осях А-Б, М 1:100	
9	Фасад в осях Б-А, М 1:100	
10	Фотофиксация объекта	
11	Визуализация объекта	
12	Визуализация объекта	

Общие данные. Ситуационная схема.

Ситуационная схема

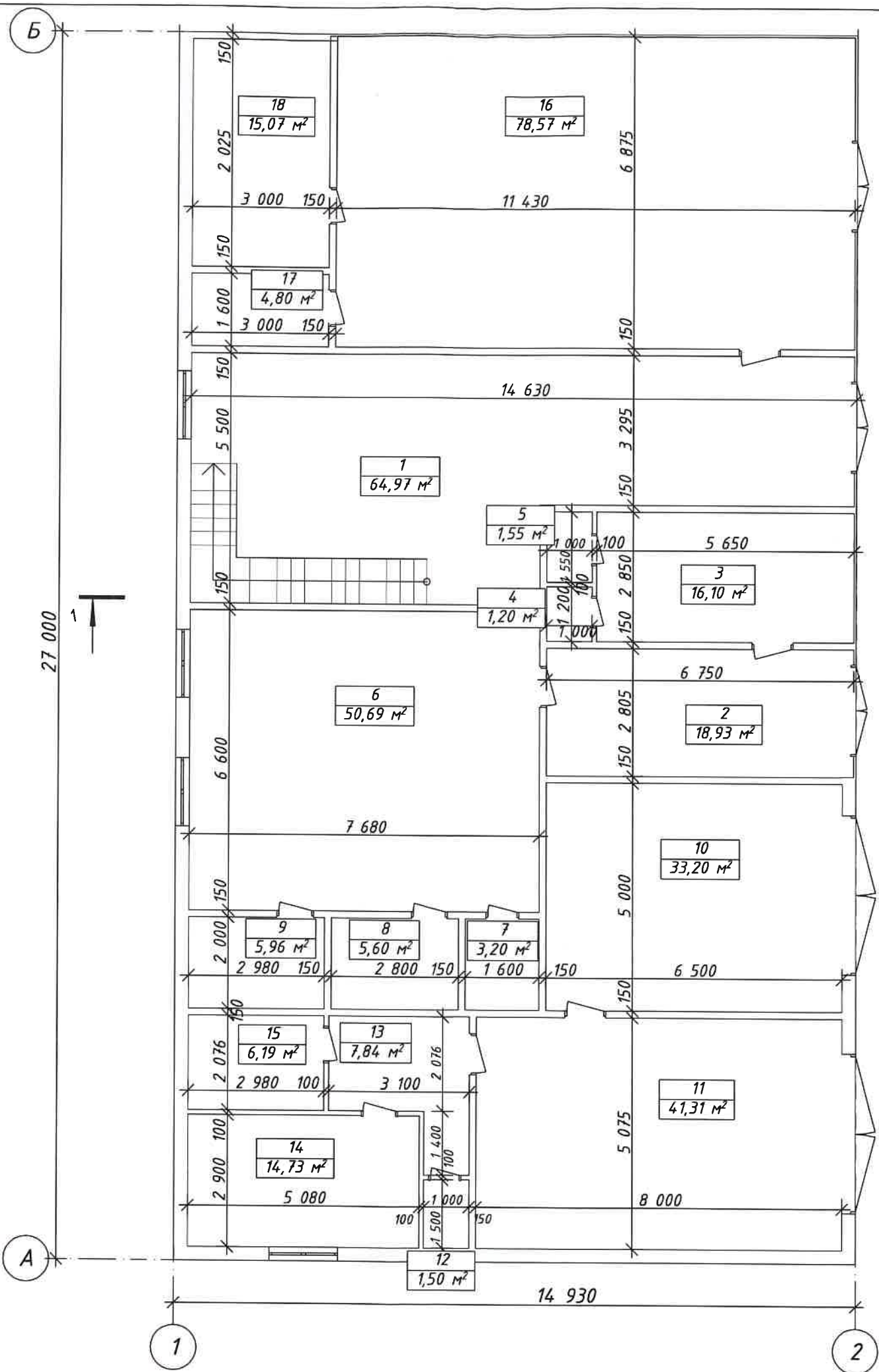


Местоположение земельного участка

						№03/11-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного оттока (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с Родионово, ул Евпаторийская		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Эркаева							
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	1	
						Общие данные. Ситуационная схема.		
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

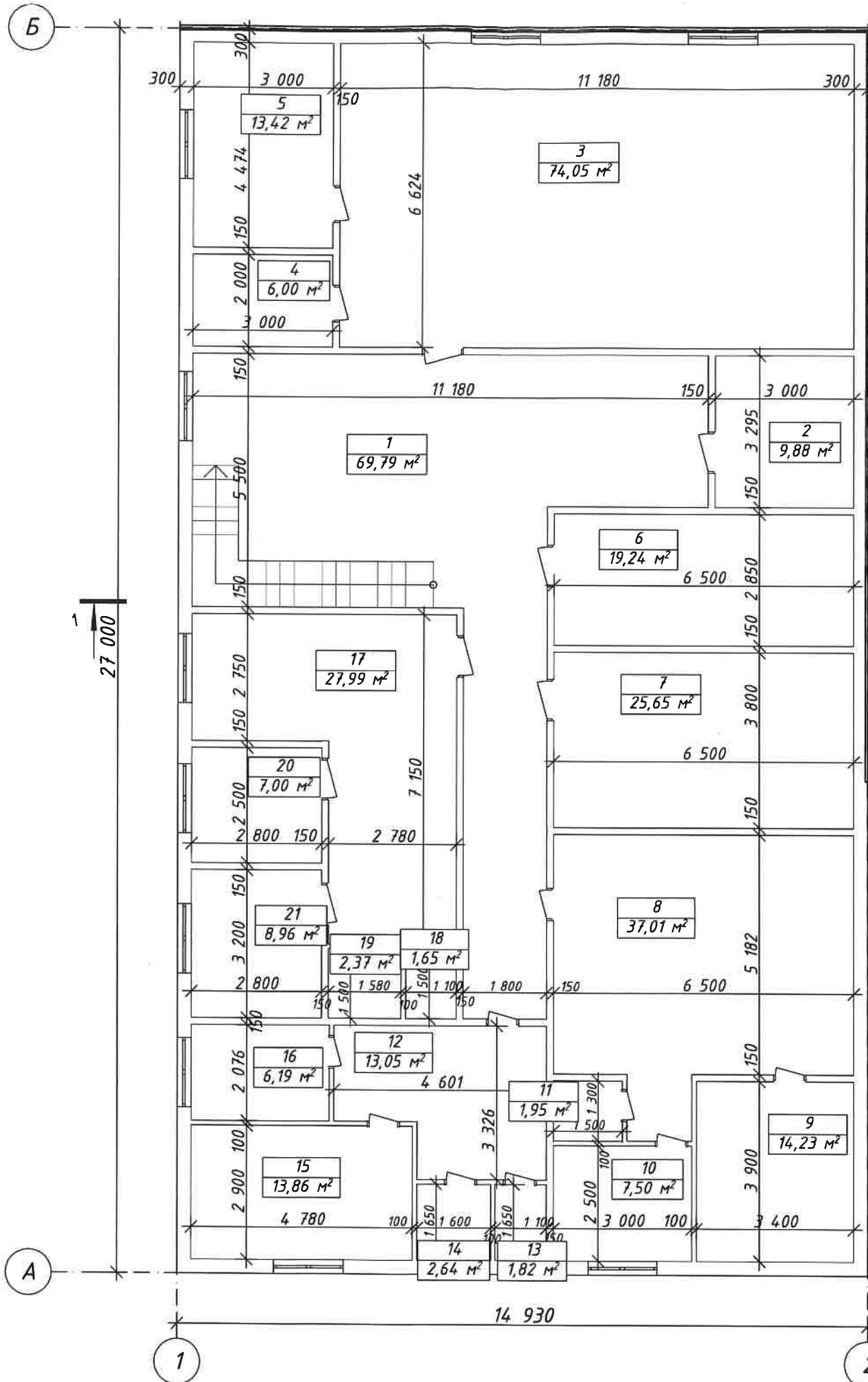
План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100

Экспликация помещений на отм. +0.000		
№	Наименование	Площадь
1	Коридор	65,0
2	Коридор	18,9
3	Ателье	16,1
4	Примерочна	1,2
5	Санузел	1,6
Общая площадь под бытовое обслуживание:		18,9
6	Спортивный зал	50,7
7	Санузел	3,2
8	Раздевальная женская	5,6
9	Раздевальная мужская	6,0
Общая площадь под спорт:		65,5
10	Мойка автомобилей	33,2
Общая площадь под автомобильные мойки:		32,2
11	Станция технического обслуживания	41,3
12	Санузел	1,5
13	Коридор	7,8
14	Помещение персонала	14,7
15	Техническое помещение	6,2
Общая площадь под ремонт автомобилей:		71,5
16	Кафетерий на 5 посадочных мест	78,6
17	Санузел	4,8
18	Помещение персонала	15,1
Общая площадь под объекты общественного питания:		98,5
Общая площадь помещений:		371,5 м²



№03/11-2025-ТЭО						Стадия		
Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с/Родничково, ул. Евпаторийская						ЭП	З	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Листов		
Разработал	Эркаева							
Н.контроль	Сиямиев							
ГИП	Сиямиев							
Директор	Вейсов							
План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100						000 "Мимар" г. Симферополь		

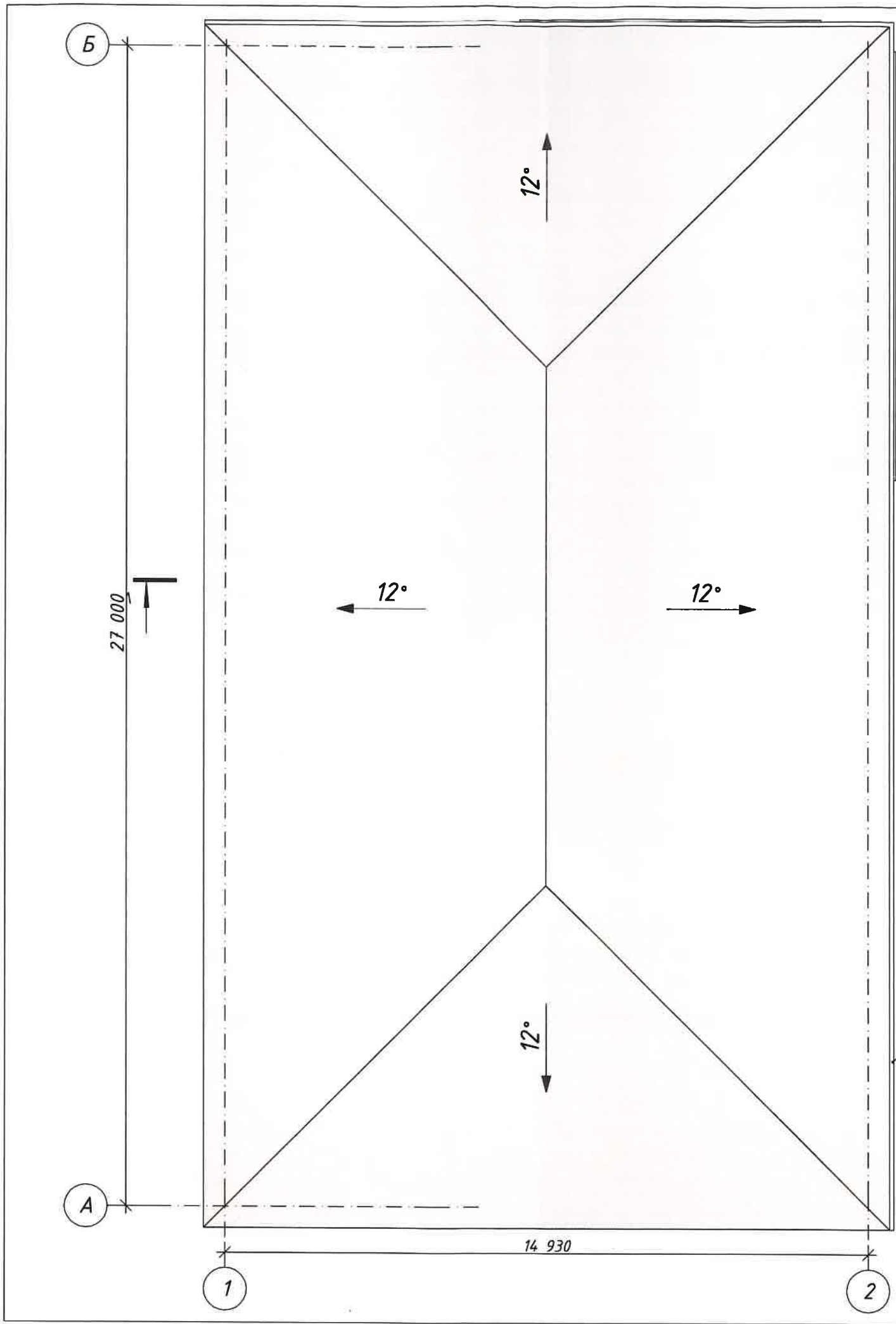
План 2-ого этажа на отм. +3,700 М 1:100

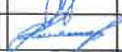


Экспликация помещений на отм. +3,700		
№	Наименование	Площадь
1	Коридор	69,8
2	Санузел общий	9,9
3	Номер (мотель)	74,1
4	Санузел	6,0
5	Кухня	13,4
Общая площадь под обеспечение дорожного сервиса:		93,5
6	Кабинет социальной помощи	19,2
Общая площадь под социальное обслуживание:		19,2
7	Детский кружок	25,7
Общая площадь под образование и просвещение:		25,7
8	Торговый зал	37,0
9	Подсобное помещение (склад)	14,2
10	Помещение персонала	7,5
11	Санузел	2,0
Площадь торгового зала:		37,0
Общая площадь под магазины:		60,7
12	Ресепшен	13,1
13	Санузел для посетителей	1,8
14	Санузел для персонала	2,6
15	Процедурный кабинет	13,9
16	Помещение персонала	6,2
Общая площадь под амбулаторное ветеринарное обслуживание:		37,6
17	Ресепшен	28,0
18	Санузел для посетителей	1,7
19	Санузел для персонала	2,4
20	Процедурный кабинет	7,0
21	Помещение персонала	9,0
Общая площадь под амбулаторно-поликлиническое обслуживание:		48,1
Общая площадь помещений:		364,5 м²

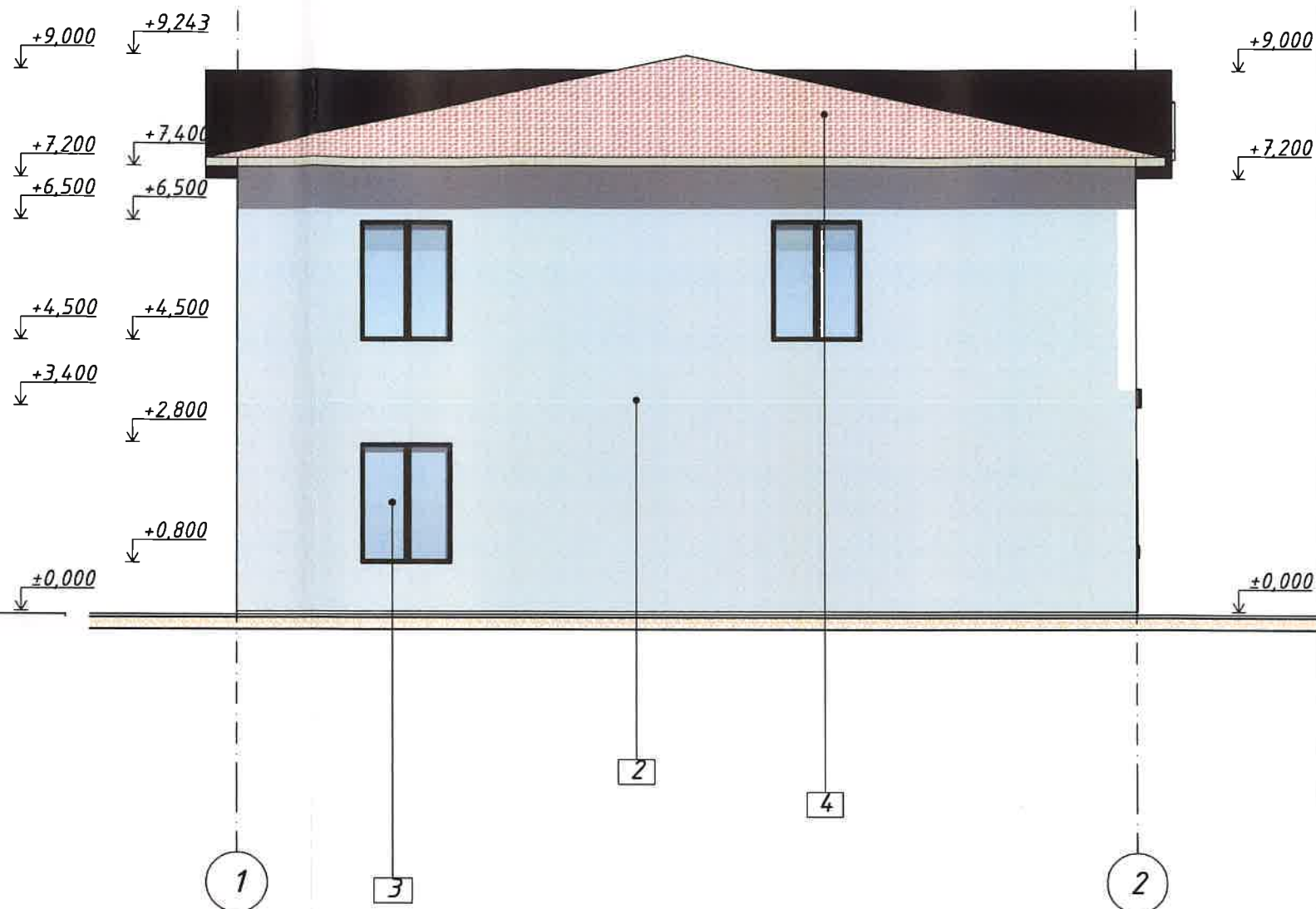
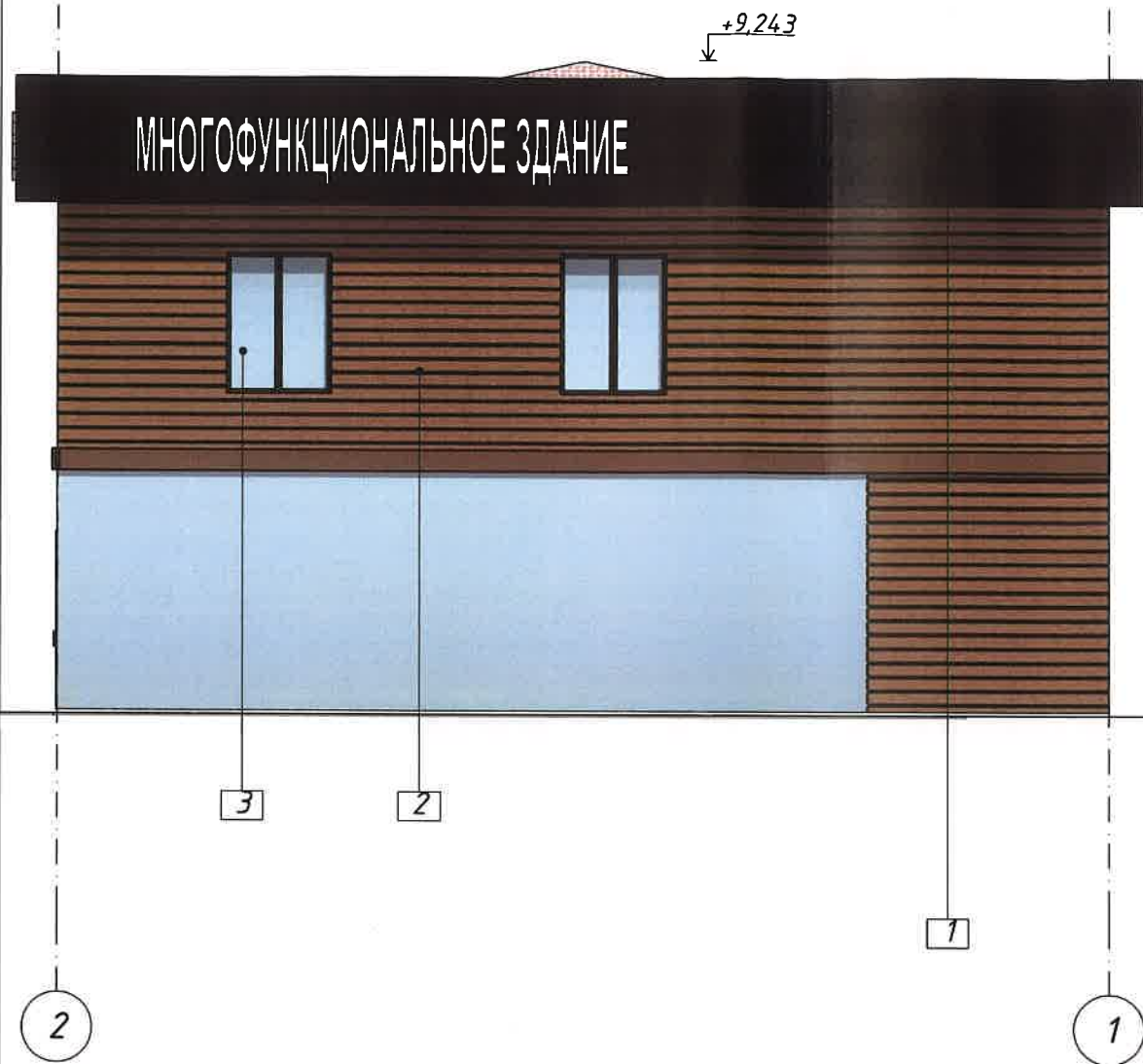
						№03/11-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м-н Симферопольский, с. Родниковое, ул. Евдаторийская		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева					ЭП	3	
Н.контроль	Сиямиев							
ГИП	Сиямиев							
Директор	Вейсов					План 2-ого этажа на отм. +3,700 М 1:100		
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

План кровли, М 1:100



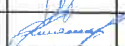
						№03/11-2025-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м-р-н Симферопольский, с Родионово, ул Евпаторийская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева						ЭП	4	
Н.контроль	Сиямиев								
ГИП	Сиямиев						ООО "Мимар" г. Симферополь		
Директор	Вейсов								
						План кровли, М 1:100			

Фасад в осях 1-2, 2-1, М 1:100

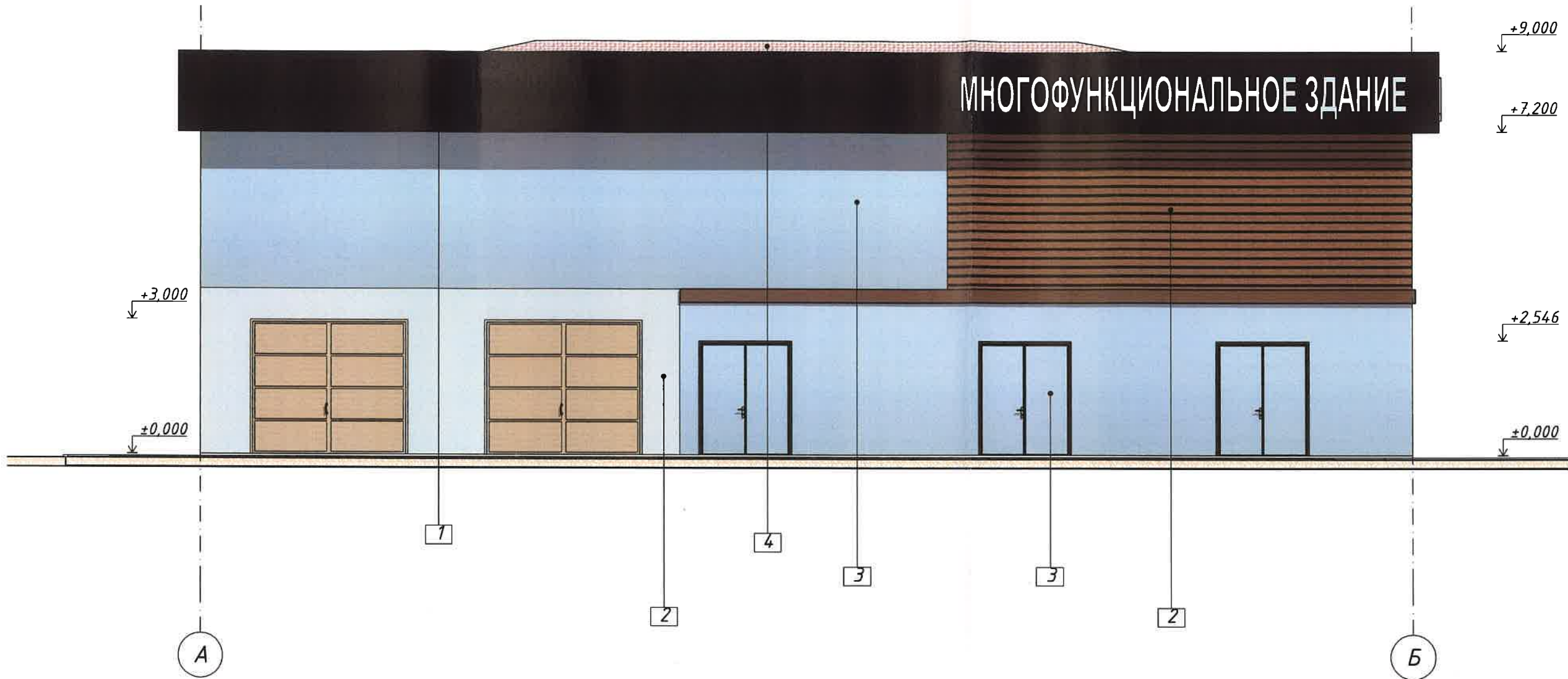


Ведомость наружной отделки

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Парапет	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
2	Наружные стены	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
3	Окна/Двери	Металлопластик		Согласно каталогу фирмы-производителя
4	Кровля	Металлочерепица		Согласно каталогу фирмы-производителя

						№03/11-2025-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с учетом разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с/Родниковое, ул. Евпаторийская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал		Зркаева				Стадия		Лист	Листов
Н.контроль		Сиямиев				ЭП		6	
ГИП		Сиямиев							
Директор		Вейсов				Фасад в осях 1-2, 2-1, М 1:100		ООО "Мимар" г. Симферополь	

Фасад в осях А-Б, М 1:100

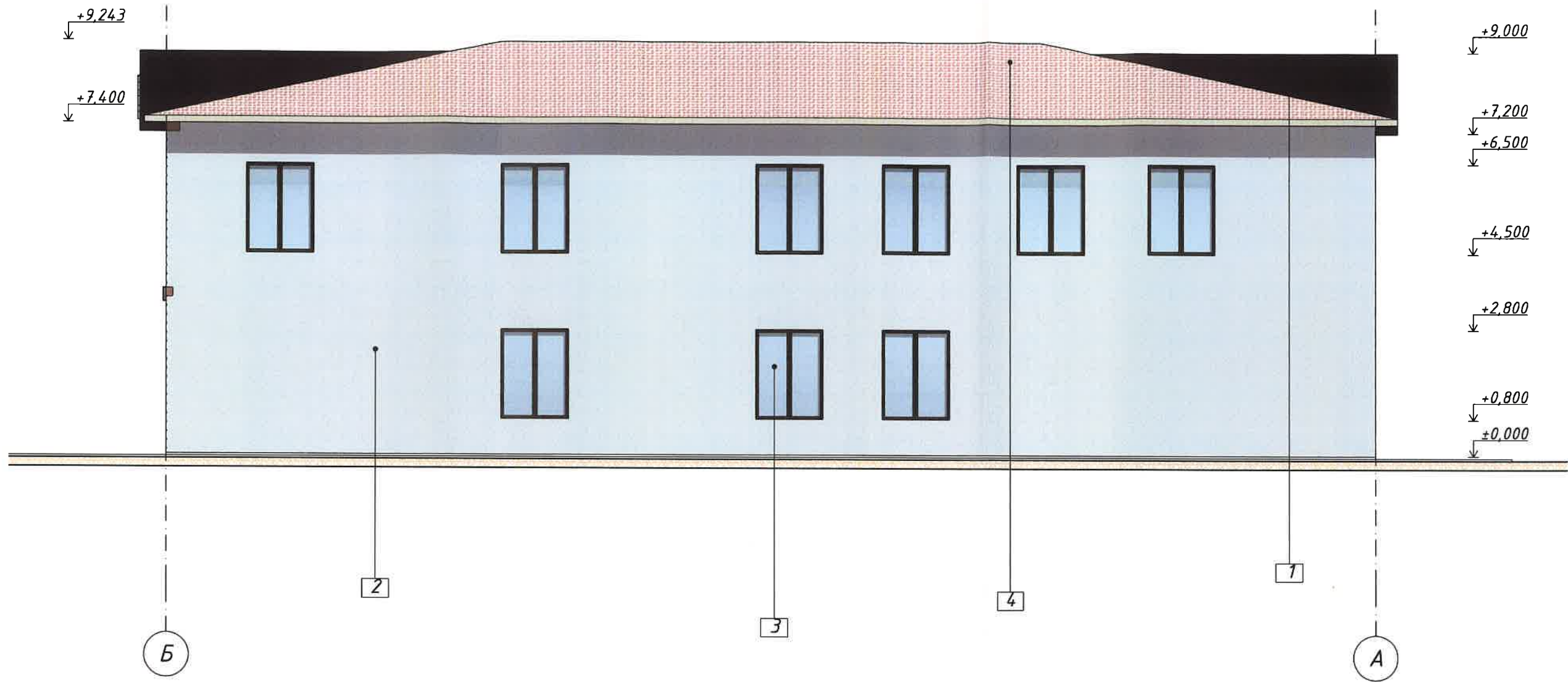


Ведомость наружной отделки

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Парапет	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
2	Наружные стены	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
3	Окна/Двери	Металлопластик		Согласно каталогу фирмы-производителя
4	Кровля	Металлочерепица		Согласно каталогу фирмы-производителя

						№03/11-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с Родионово, ул. Едпаторийская		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Зркаева						Стадия	Лист
Н.контроль	Сиямиев						ЭП	8
ГИП	Сиямиев							
Директор	Вейсов							
						Фасад в осях А-Б, М 1:100		
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Фасад в осях Б-А, М 1:100



Ведомость наружной отделки

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Парапет	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
2	Наружные стены	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
3	Окна/Двери	Металлопластик		Согласно каталогу фирмы-производителя
4	Кровля	Металлочерепица		Согласно каталогу фирмы-производителя

						№03/11-2025-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование в возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90-12-150102-1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с Родионово, ул. Евпаторийская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева						ЭП	9	
Н.контроль	Сиямиев						Фасад в осях Б-А, М 1:100		
ГИП	Сиямиев								
Директор	Вейсов								
							ООО "Мимар" г. Симферополь		

Визуализация объекта



						№03/11-2025-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Амбулаторно-ветеринарное (код 3.10.1)", "Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)", "Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150102:1160, расположенном по адресу: Республика Крым, м-р-н Симферопольский, с. Родниковое, ул. Едпаторийская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал		Зркаева				Стадия		Лист	Листов
Н.контроль		Сиямяев				ЭП		11	
ГИП		Сиямяев				000 "Мимар" г. Симферополь			
Директор		Вейсов							
						Визуализация объекта			