

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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул Короткая, 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 1.13130.2020 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 поликлинического обслуживания, образования, спортивных помещений в поселении наблюдается нехватка.

10/10-2025-ТЭО						Стадия		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	ЭП	Лист	Листов
Разрабо-		Эркаева				ООО "Мимар" г. Симферополь»		
ГИП		Суляимев						
Директор		Вейсов						

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, и кафе.

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 разрешённого 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 –

3.3. 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

11/11/2017

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

Максимальное количество этажей – 2;

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

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

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 (K_z) – 0,6

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

3.5 Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, шко-

						10/10-2025-ТЗО	Лист
Изм	Код	Лист	Ндрк	Подп	Дата		

лы, 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;

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

10/10-2025-ТЭО

Лист

Изм. Кол. Лист Подп. Дата

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

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:

Прц 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

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.

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

10/10-2025-ТЭО

Лист

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:

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

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

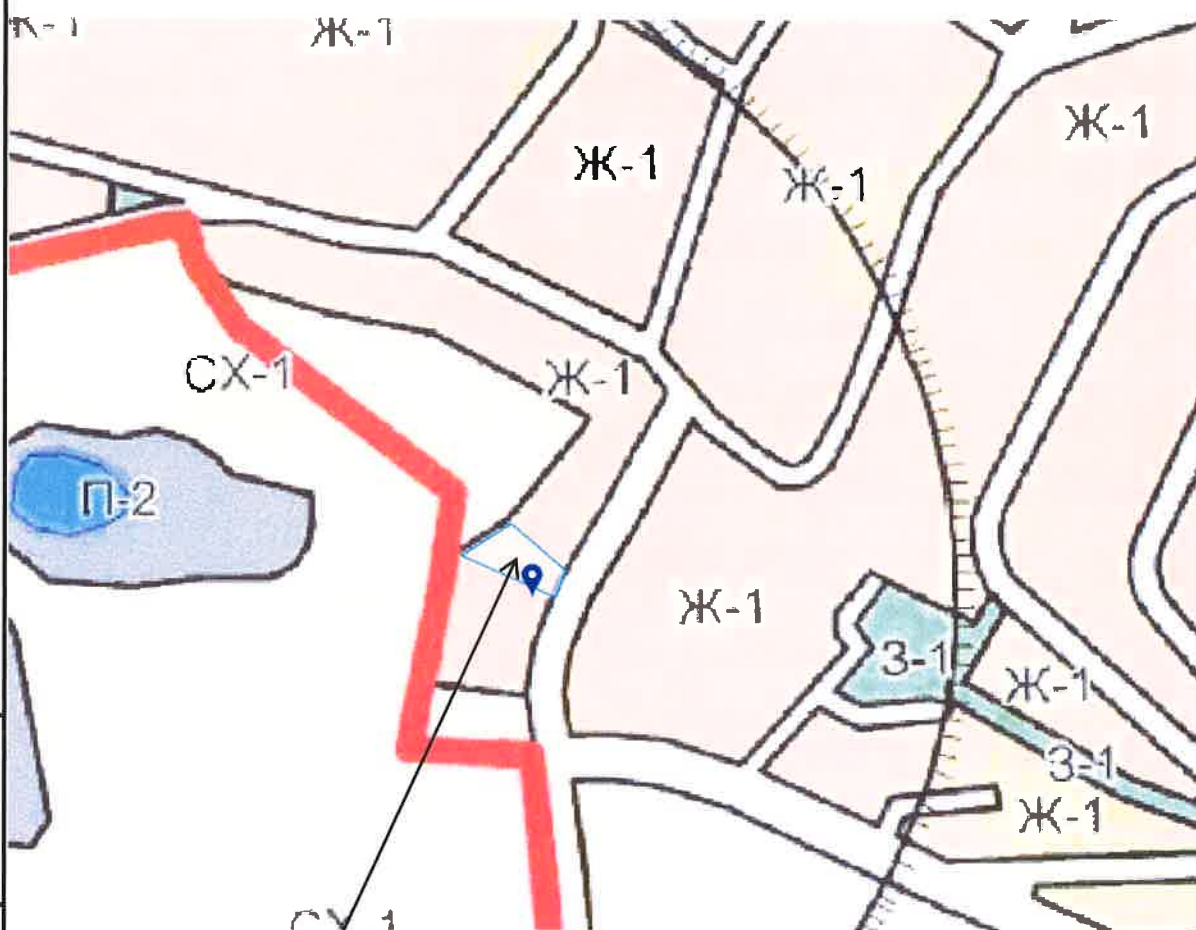


Схема расположения
земельного участка

Изм.	Кол.	Лис.	Ндок.	Подп.	Дата

10/10-2025-ТЭО

Лист

						10/10-2025-ТЗО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Надк.	Подп.	Дата		

4) Бытовое обслуживание (ателье) 26,9 м² общей площади

Расчетная общая площадь под парковочные места $26,9 \text{ м}^2 / 15 \text{ м}^2 = 1,8 = 2 \text{ м/м}$

5) Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (класс обучения) 48,2 м² общей площади.

Расчетная общая площадь под парковочные места $48,2 \text{ м}^2 / 20 \text{ м}^2 = 2,4 = 2 \text{ м/м}$

6) Спорт. (спортивный зал) 71,8 м².

Расчетная общая площадь под парковочные места $71,8 \text{ м}^2 / 25 \text{ м}^2 = 2,8 = 3 \text{ м/м}$

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 – 12 шт.

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

– коэффициент застройки = 0,39

$399,9 \text{ м}^2$ (площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 1000 м^2 площади участка;

– коэффициент плотности застройки = 0,37

$378,1 \text{ м}^2$ (площади всех этажей здания) / 1000 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, Симферопольский район, с Украинка, ул Короткая, 3.

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	Класс функциональной пожарной
------------------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------------

Изм.	Кол.	Лис	Ндоп	Подп.	Дата	10/10-2025-ТЭО	Лист
------	------	-----	------	-------	------	----------------	------

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 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 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 расстояние между зданием (категория Д, степень огнестойкости III класс конструктивной пожарной опасности СО) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы проти-вопожарной защиты. Ограничение рас-пространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструк-тивным 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 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с юго-западной стороны с ул. Тенистая, ул. Короткая.

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 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:

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота, м	Площадь 1-го этажа, м²

Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подп.	Дата

10/10-2025-ТЭО

Лист

здания				
Д	II	CO	3,5	354,1

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, воздухопроводами 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.

						10/10-2025-ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндк	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 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.

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 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 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 течение 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.

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 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.

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.

Визуализация объекта



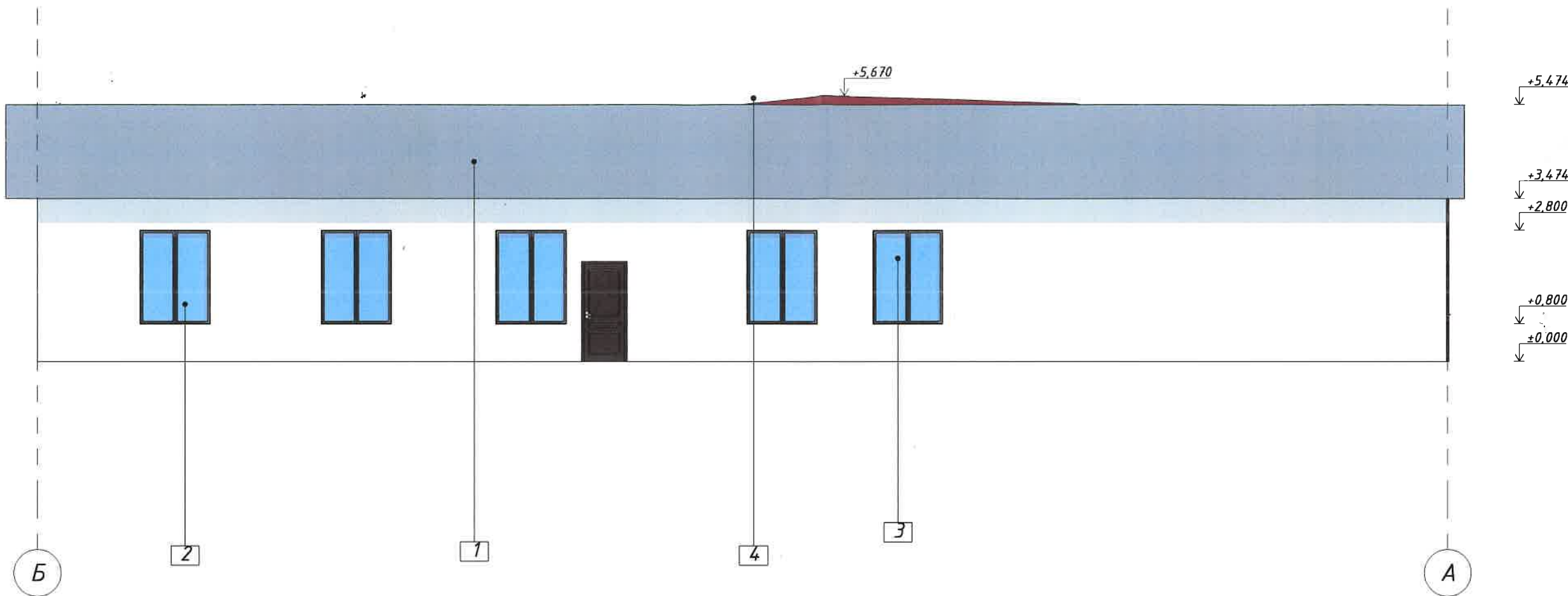
						№10/10-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Эркаева					ЭП	12
Н.контроль		Сиямиев						
ГИП		Сиямиев						
Директор		Вейсов				Визуализация объекта		ООО "Мимар" г. Симферополь

Фотофиксация объекта



						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с/Украинка, ул Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ЭП	10
Разработал	Зракаева						ООО "Мимар" г. Симферополь	
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							

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

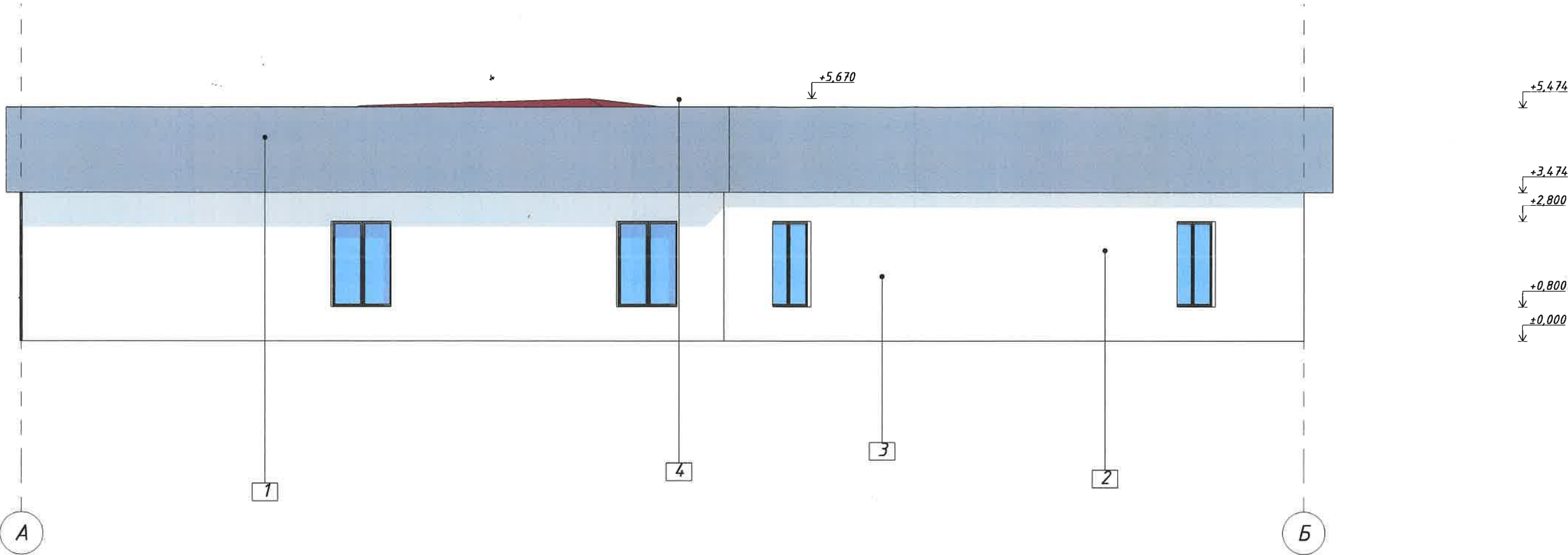
						№10/10-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия		
Разработал	Эркаева					ЭП	Лист	Листов
Н.контроль	Силямиев						9	
ГИП	Силямиев					Фасад в осях Б-А, М 1:100		
Директор	Вейсов							
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Визуализация объекта



						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул. Короткая, 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	11
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов					Визуализация объекта	ООО "Мимар" г. Симферополь	

Фасад в осях А-Б, М 1:100

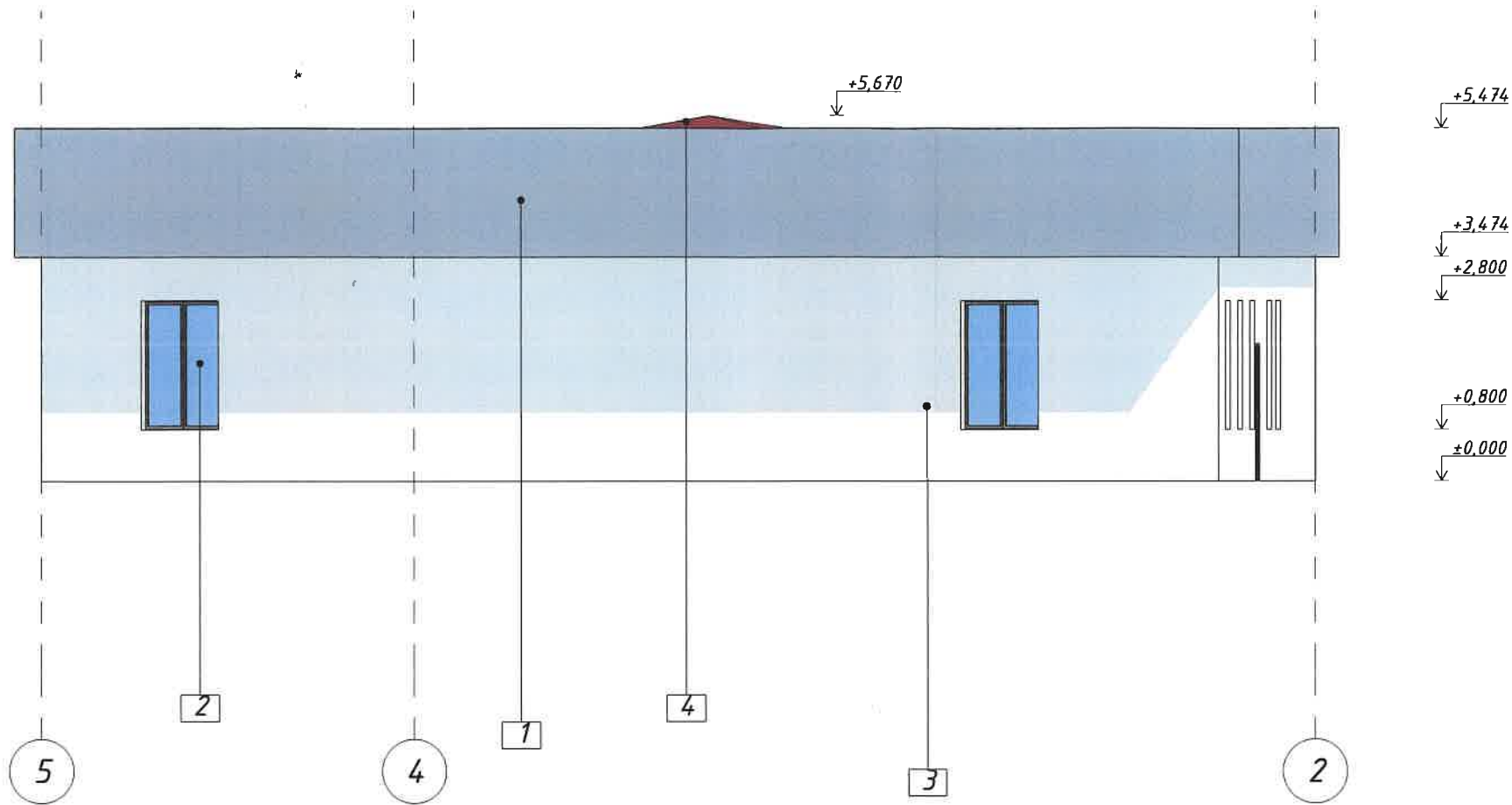


Ведомость наружной отделки

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

						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева					ЭП	8	
Н.контроль	Силямиев					Фасад в осях А-Б, М 1:100		
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Фасад в осях 5-2, М 1:100

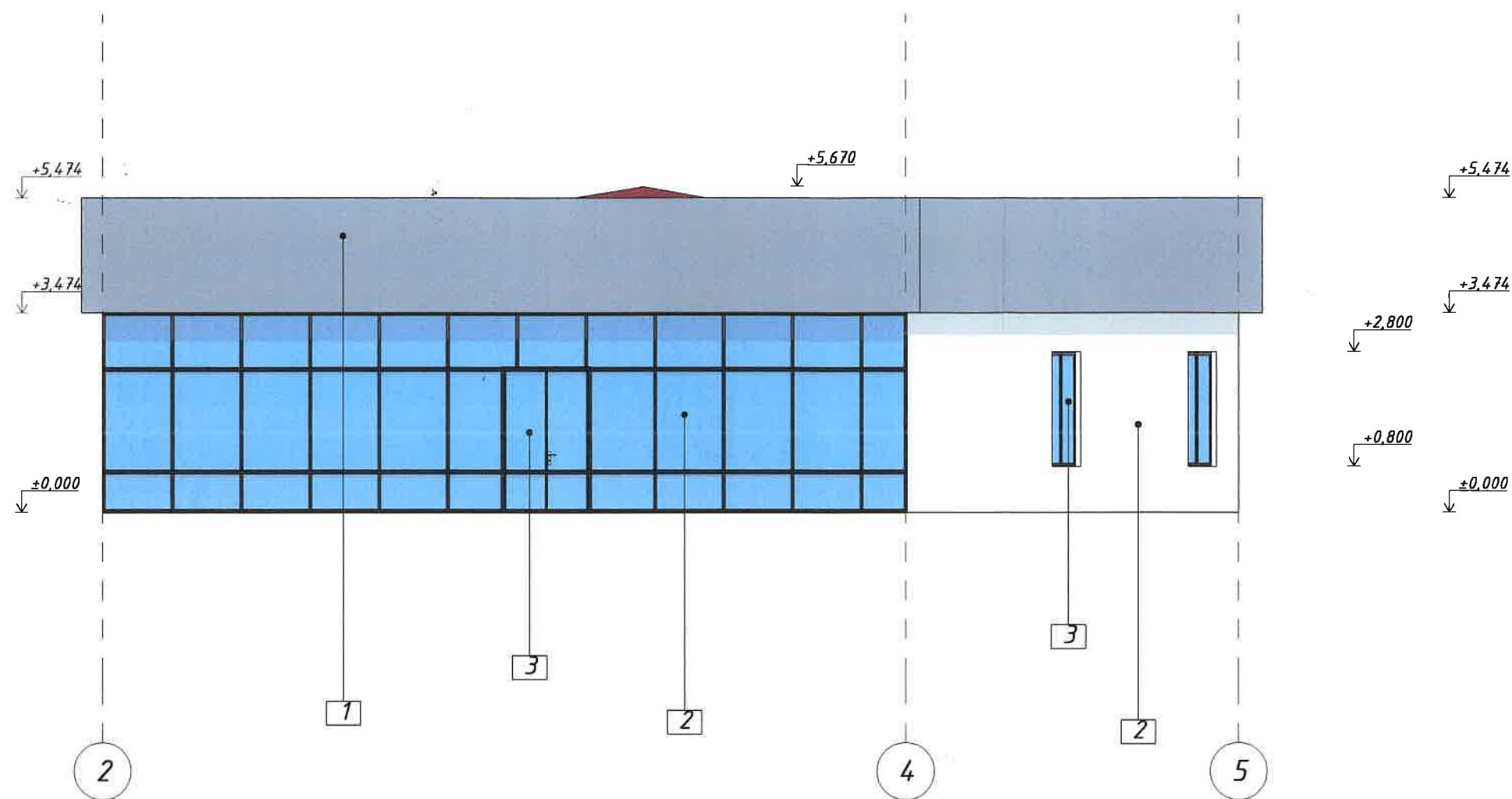


Ведомость наружной отделки

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

						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул. Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева					ЭП	7	
Н.контроль	Силямиев					Фасад в осях 5-2, М 1:100		
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Фасад в осях 2-5, 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

						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева					ЭП	6	
Н.контроль	Силямиев					Фасад в осях 2-5, М 1:100		
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Разрез 1-1, М 1:100

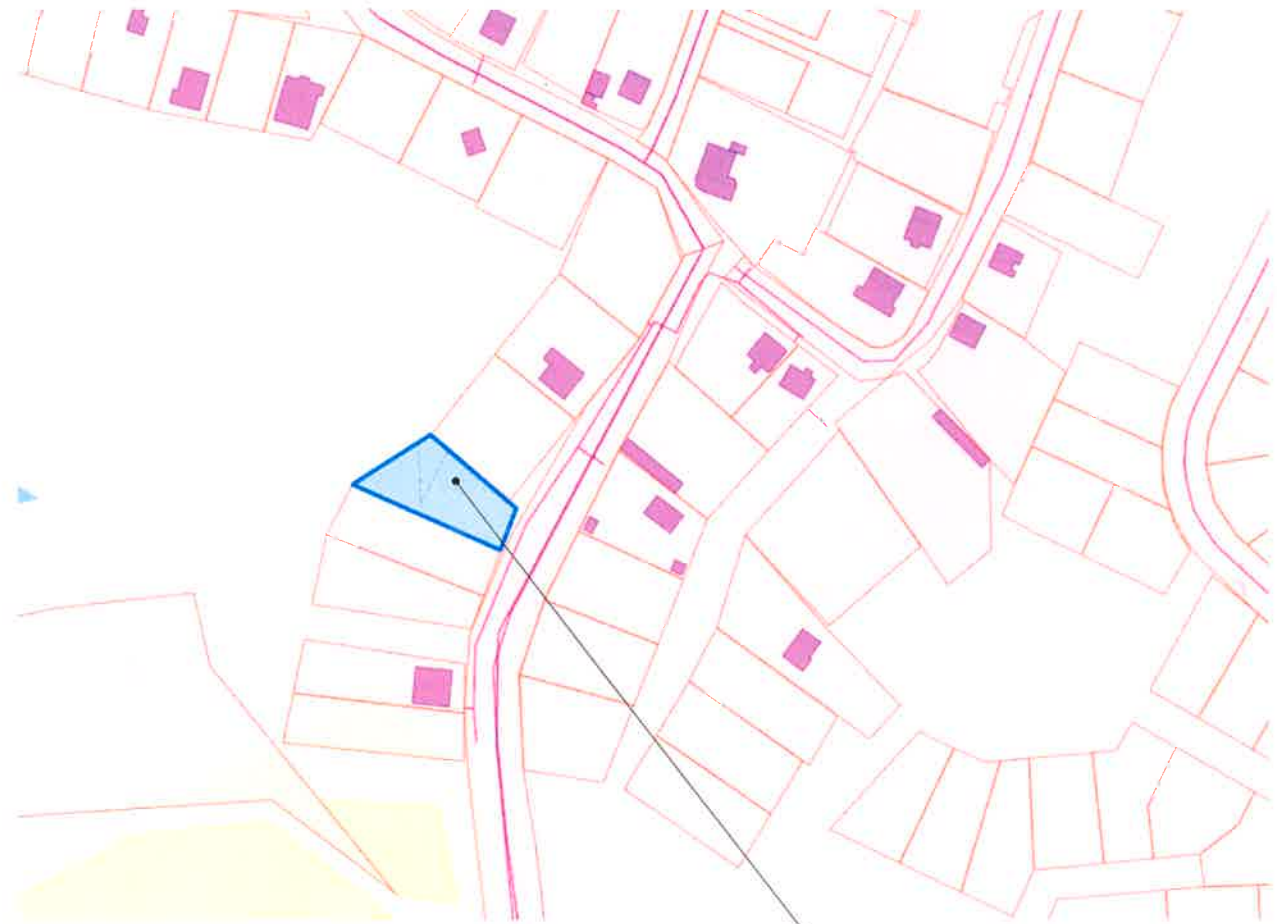


						№10/10-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	5
Н.контроль	Сиямиев							
ГИП	Сиямиев							
Директор	Вейсов					Разрез 1-1, М 1:100	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	
4	План кровли, М 1:100	
5	Разрез 1-1, М 1:100	
6	Фасад в осях 2-5, М 1:100	
7	Фасад в осях 5-2, 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	

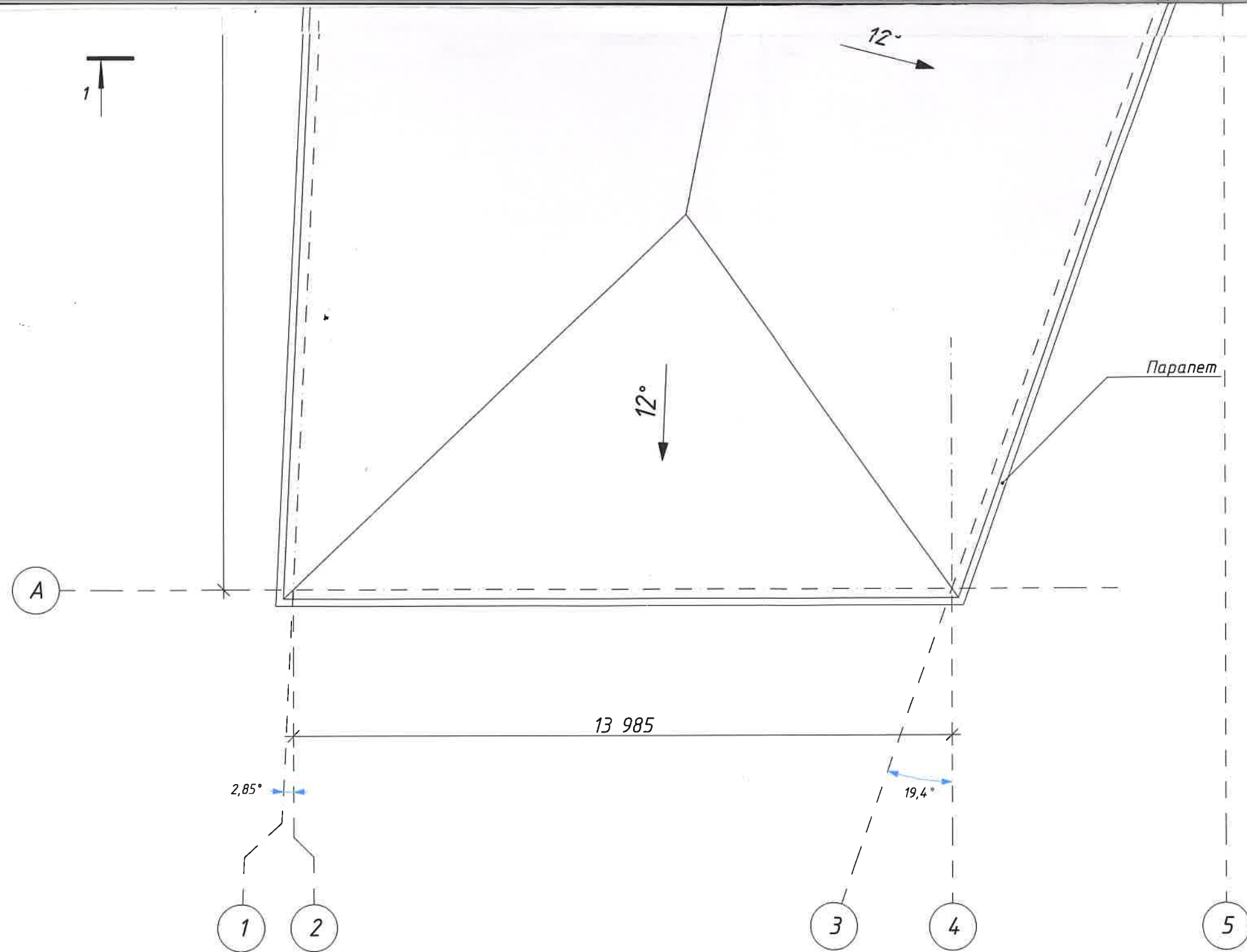
Общие данные. Ситуационная схема.

Ситуационная схема



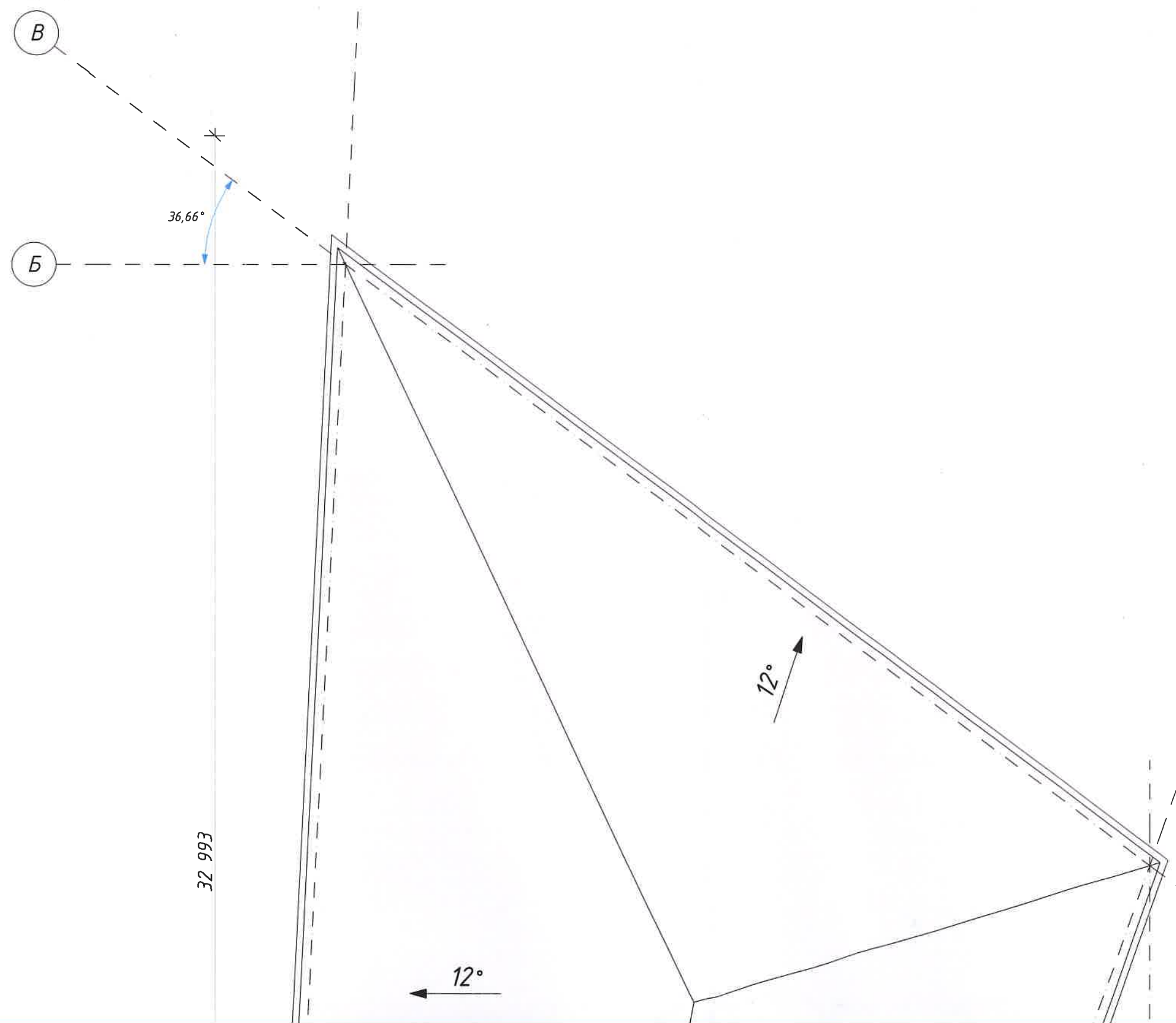
Местоположение земельного участка

						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Короткая, 3		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева					ЭП	1	
Н.контроль	Силямиев					Общие данные. Ситуационная схема.		
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

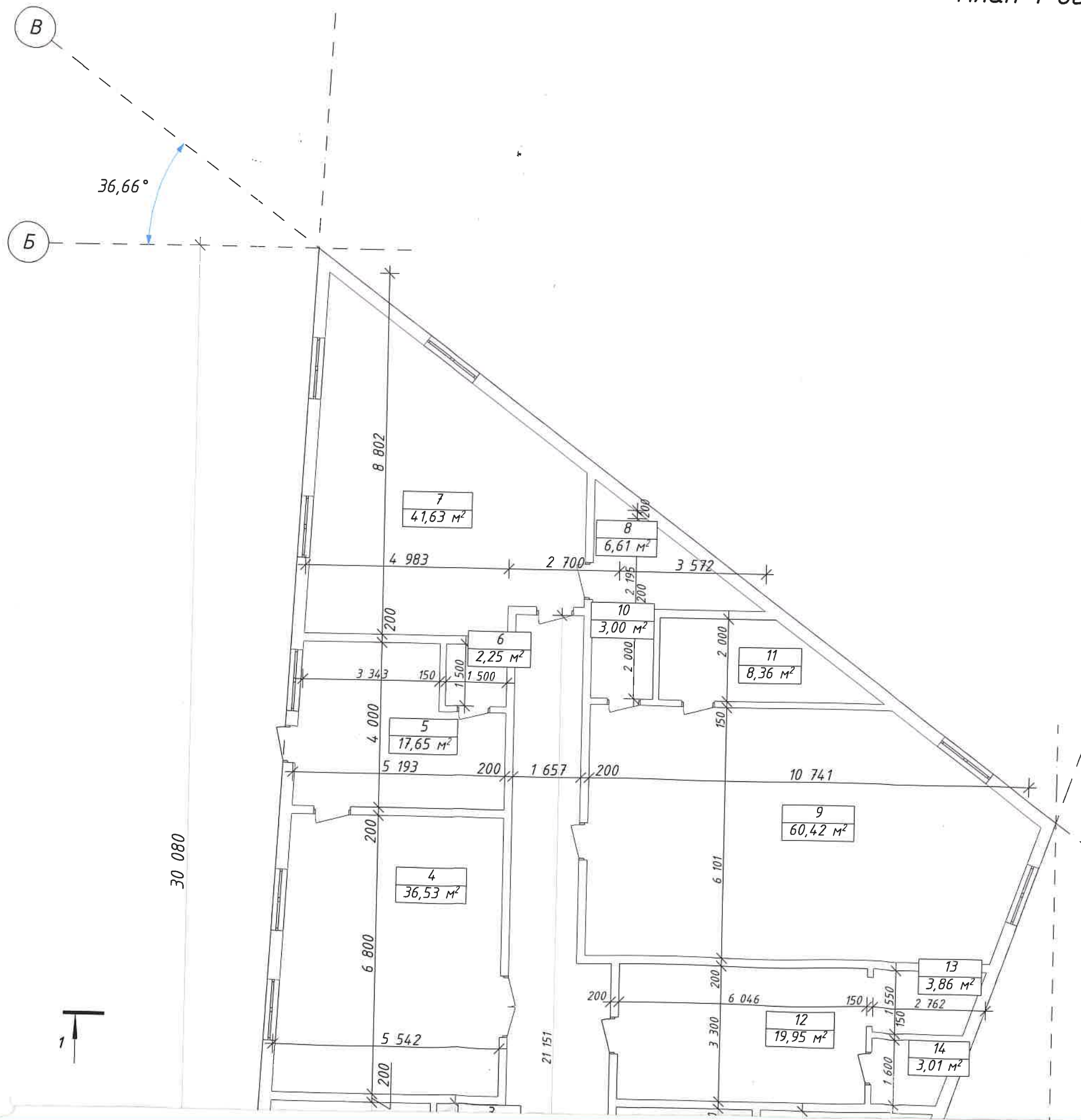


						№10/10-2025-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Короткая, 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Эркаева							
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов							
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	4	
						План кровли, М 1:100		
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

План кровли, М 1:100



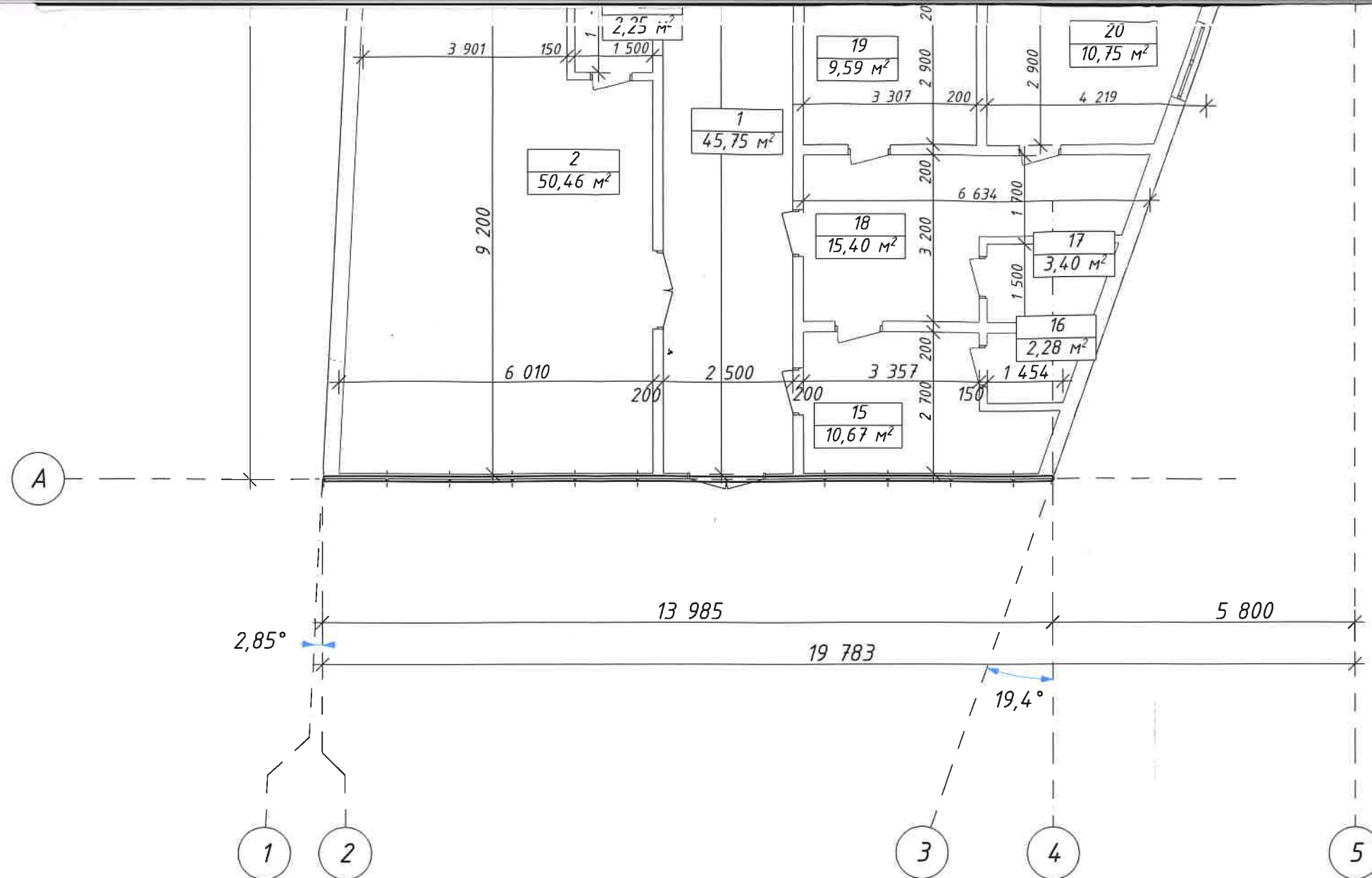
План 1-ого этажа на отм. ± 0.000 , М 1:100



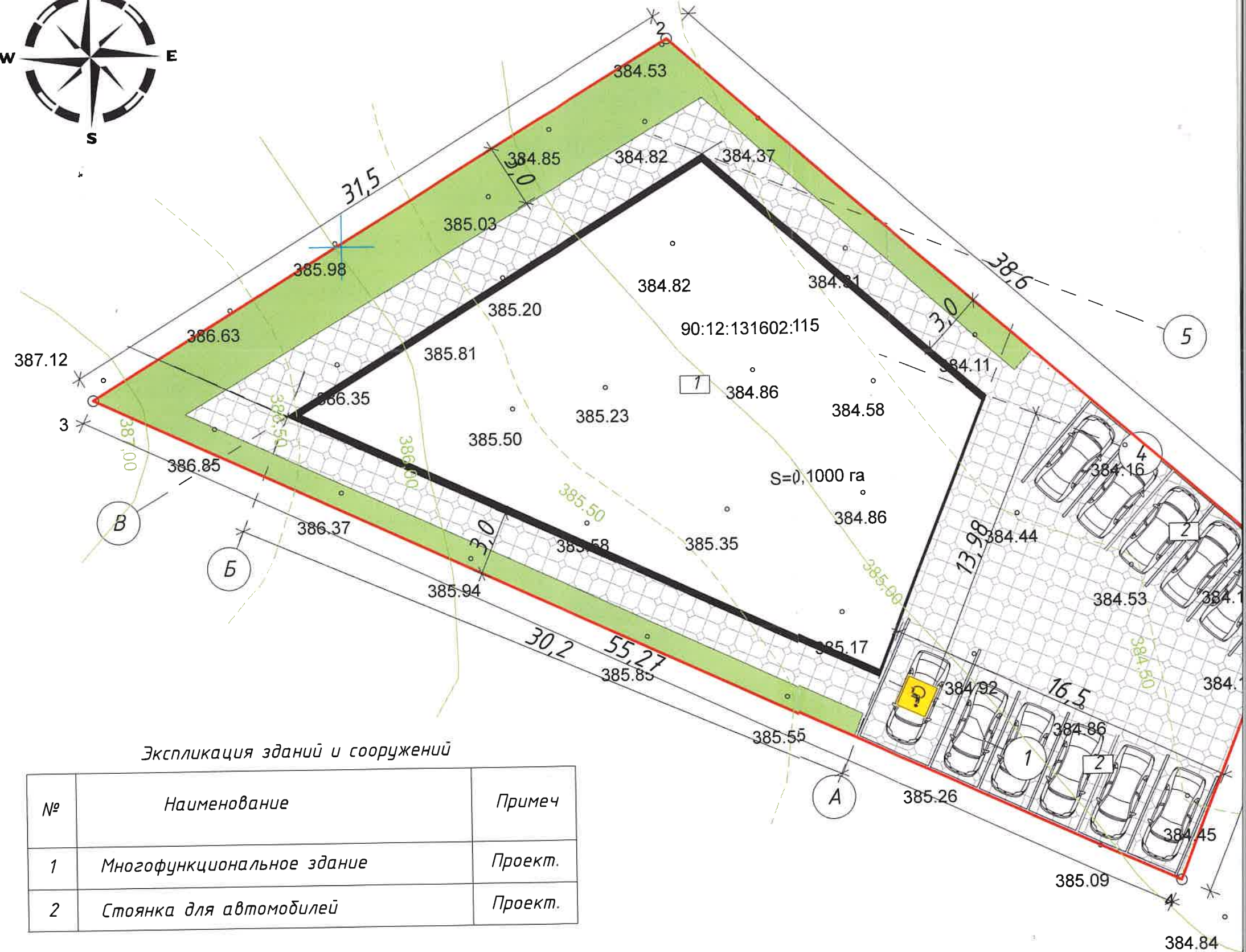
Экспликация помещений на отм. ± 0.000		
№	Наименование	Площадь
1	Коридор	45,8
2	Кафетерий на 5 посадочных мест	50,5
3	Санузел	2,3
	Общая площадь под объекты общественного питания:	52,8
4	Торговый зал	36,5
5	Складское помещение	17,6
6	Санузел	2,3
	Площадь торгового зала:	36,5
	Общая площадь под магазины:	56,4
7	Учебный класс	41,6
8	Санузел	6,6
	Общая площадь под образование и просвещение:	48,2
9	Спортивный зал	60,4
10	Санузел	3,0
11	Раздевальная	8,4
	Общая площадь под спорт:	71,8
12	Ателье	20,0
13	Примерочная	3,9
14	Санузел	3,0
	Общая площадь под бытовое обслуживание:	26,9
15	Ресепшен	10,7
16	Санузел для посетителей	2,3
17	Санузел для персонала	3,4
18	Коридор	15,4
19	Процедурный кабинет	9,6
20	Комната персонала	10,8
	Общая площадь под амбулаторно-поликлиническое обслуживание:	52,2
	Общая площадь помещений:	354,1 м²

Условные обозначения:

1	номер помещения
6,14 м²	площадь помещения



						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Украинка, ул. Короткая, 3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева						ЭП	3	
Н.контроль	Силямиев								
ГИП	Силямиев								
Директор	Вейсов					План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100		000 "Мимар" г. Симферополь	



№	Наименование	Примеч
1	Многофункциональное здание	Проект.
2	Стоянка для автомобилей	Проект.

	- граница участка		- озеленение
	- проектируемое здание		- покрытие тротуарной плиткой
			- покрытие асфальтобетонное

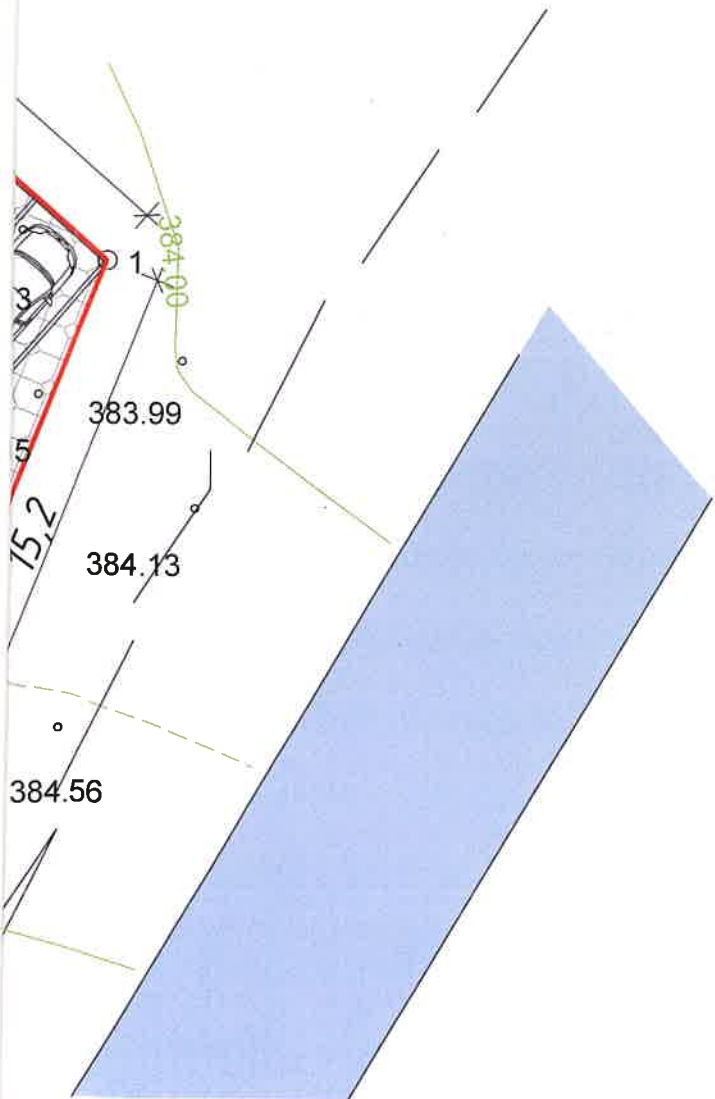
Схематичный план земельного участка, М 1:200

ТЭП по генплану

№	Наименование	Кол-во	
		В пределах участка	За пределами участка
1	Площадь участка	1 000 м²	
2	Площадь застройки	399,9 м²	
3	Площадь озеленения	153,8 м²	
4	Площадь покрытий	446,3 м²	
5	Козфф. застройки	0,39	
6	Козфф. плотности застройки	0,37	

ТЭП по зданию

№	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь здания	м²	378,1
2	Общая площадь помещений	м²	354,1
3	Площадь под бытовое обслуживание	м²	26,9
4	Площадь под образование и просвещение	м²	48,2
5	Площадь под амбулаторно-поликлиническое обслуживание	м²	52,2
6	Площадь под магазины	м²	56,4
7	Торговая площадь	м²	36,5
8	Площадь под общественное питание	м²	52,8
9	Площадь под спорт	м²	71,8
10	Площадь застройки	м²	399,9
11	Строительный объем	м³	1599,6
12	Высота этажа	м²	3,5
13	Этажность	эт.	1
14	Количество машино-мест	шт.	12



						№10/10-2025-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)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:131602:115, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Короткая, 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ЭП	2
Разработал	Эржаева					Схематичный план земельного участка, М 1:200	ООО "Мимар" г. Симферополь	
Н.контроль	Сиямиев							
ГИП	Сиямиев							
Директор	Вейсов							