

1. Общие данные

Эскизный проект по размещению объекта торговли и общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:463, расположенного по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Учительская, № 42. разработан на основании:

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

Характеристика участка

Участок относится к 11-му району по ветровой нагрузке и ко 11-му району по снеговой нагрузке

- Снеговая нагрузка - 820 Па
- Скорость напора ветра - 46- Па

Нормативная сейсмичность строительства - 7 баллов.

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

Согласно утвержденного проекта генерального плана муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что по сферам бытовых услуг, общественного питания и магазинов в поселении наблюдается нехватка.

Из материалов по обоснованию генерального плана :

2.5.3.2.1.6 Предприятия торговли и общественного питания Торговля на территории сельского поселения осуществляется в 26 магазинах, общая площадь которых составляет 12682 кв. м, из них на продовольственные магазины приходится 11 %, на непродовольственные магазины - 8 %, прочие магазины составляют 23 %, магазины товаров повседневного спроса 58 %. Торговая площадь всех магазинов, расположенных на территории сельского поселения, составляет 66 % от нормативной потребности. На территории Мирновского сельского поселения расположено 10 объектов общественного питания, общая проектная мощность составляет 284 места, а потребность - 454,76 , что составляет 62,5% обеспеченности.

Следовательно размещение на рассматриваемом участке объектов для общественного питания, магазинов, объектов бытового обслуживания 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 общественного питания, магазинов.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и карты функционального зонирования земельный участок находится в зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона Ж1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с индивидуальными земельными участками и блокированными домами с приквартирными участками, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих дом усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

4.4 Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

		личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.									
		Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка :									
		4.4 Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м									
						025/ПР/2025-12-ТЭО					
		Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
		Разработал						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		ГАП							ЭР		
									ООО "Агросимстрой"		

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

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.

Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;

- максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

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

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.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,8.

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

Технико -экономические показатели.

(Согласно СП 118.13330.2012 Прил. Г общественные здания и сооружения)

№	Наименование	Проект	ПЗЗ	Примечание
1.	Количество этажей	2	2	Соответствует
2	Площадь застройки	225	659,4	Соответствует
3.	Общая площадь здания	450	1978,2	Соответствует
4	Коэффициент застройки	0,205	0,6	Соответствует
	Коэффициент плотности застройки	0,41	1,8	Соответствует
5	Торговая площадь	77,8+25,6+21,6		
		=125	137,3	Соответствует

025/ПР/2025-12-ТЭО

Изм. Кол.уч. Лист №Док. Подп. Дата

Расчет стоянок автомобилей. Приложение Ж сп. 42. 13330.2016

Согласно проекта количество машино-мест составляет 8 м/м из них 1 м/м для МГН, Магазины-склады, (мелкооптовой, розничной, гипермаркеты,) -30-35 м2 общей площади.

Расчетная общая площадь- 77,8 м2/35= 3 м/м.

Предприятия общественного питания кафе 4-5 посадочных мест , при количестве посетителей 20/5 =4 м/мест.

Автостоянка для инвалидов по п. 5.2 Сп 59.13300.2016 следует выделять не менее 10%.

Итого :количество мест для МГН -1 м/м, общее 8 м/м.Проектом устанавливается 12 ММ

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

-коэффициент застройки = 0,205

-коэффициент плотности застройки = 0.41

3. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объект капитального строительства.

Настоящий раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в отношении строительства здания магазина, общественного питания и бытового обслуживания, расположенного на земельном участке по адресу: по адресу: Симферопольский район, с. Мирное, ул. Речная, 1 , кадастровый номер 90:12:090501:5816.

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 магазина и общественного питания устанавливаются его пожарно-технической классификацией. Здание бытового обслуживания имеет следующую пожаротехническую классификацию:

Наименование	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Магазины	II	CO	ФЗ.5
Обеспечение дор.отдыха	II	CO	ФЗ.5

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

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующим способами:

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

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

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

025/ПР/2025-12-ТЭО

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

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

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

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройством эвакуационных путей удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре; устройством автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- обеспечением надежности функционирования систем пожарной автоматики и их устойчивости к опасным факторам пожара;

- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применением первичных средств пожаротушения;

- организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

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

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

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

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

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

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

Для строительства здания магазина и общественного питания, предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости здания и его класс конструктивной пожарной опасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их конструктивных решений и применении соответствующих строительных материалов.

Здание магазина и общественного питания, 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.

025/ПР/2025-12-ТЭО

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

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

Противопожарные расстояние между зданием (категория Д, степень огнестойкость II, класс конструктивной пожарной опасности СО) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 413130.2013 «Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»

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 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», СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 42.133302016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений»,

К зданию магазина и общественного питания предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с трех сторон.

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

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

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

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

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

Категория по взрыво-пожарной и пожарной опасности	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота м	Площадь 1 эт
Д	II	СО	4,05	225

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 несущих, навесных, со свет прозрачным заполнением) к перекрытиям имеет значение не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по теплоизолирующей способности (1) и целостности (Е). Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения. Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

025/ПР/2025-12-ТЭО

Безопасность людей при возникновении пожара в здании магазина и общественного питания 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 выполняются из негорючих материалов.

Ширина эвакуационных выходов из помещений и здания предусматривается не менее 0,9 м, высота - не менее 3 м.

Ширина подходов к технологическому оборудованию предусматривается не менее 0,9 м. ширина путей эвакуации предусматривается не менее 1,2 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 лежащим на них человеком.

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

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

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

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли здания магазина, общественного питания составляет 7,26 м, в соответствии с п. 79 С 4,13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до верха наружной стены здания магазина, общественного питания составляет 7,26 м, в соответствии с п. 7.16 С 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, противоподымной защиты).

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

Автоматическая установка пожарной сигнализации (далее - АУПС) предназначен для автоматического обнаружения очага пожара в защищаемых помещениях здания магазина и общественного питания передачи извещений в помещение пожарного поста 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 бытового обслуживания оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа (далее - СОУЭ).

В соответствии с п. 3.3 СП 3,13130.2009 СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого АУПС,

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

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

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

извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-45;

извещатель пожарный ручной электроконтактный ИПР 513-10; - оповещатель звуковой ОПОП 2-35;

оповещатель световой ОПОП 1-8 «Выход».

025/ПР/2025-12-ТЭО

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

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 при этом расстановка извещателей производится на расстоянии не более половины нормативного, определяемого по таблице 13.3 СП 5.5 3130.2009.

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 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 медным токопроводящими жилами. Кабели, провода АУПС и СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения своих функций и полной эвакуации людей из здания. Для электропитания 128, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения 1 х 2х0,75; Для питания от сети 220В используется кабель марки 3х1 Провода и кабели имеют показатель пожарной опасности ПРГП 16 и показатель дымообразования ПД 2 по ГОСТ 31565-205 2.

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 не менее 0,05 м от силовых осветительных кабелей при условии их защиты от электромагнитных наводок,

Допускается уменьшение расстояния до 0,25 м от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ без защиты 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 соответствия 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.

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 ТЭ). Защитное заземление электрооборудования АУПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБТ Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3,05.06-85 «Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

025/ПР/2025-12-ТЭО

Внутренний противопожарный водопровод.

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

Противодымная вентиляция.

Помещение магазина и общественного питания негорючих материалов имеет кат торию Д по пожарной опасности, в соответствии с п. 7.2 е) СП 7. 13130.2013 «Отопление вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (далее - Сп. 7.13130.2013) при степени огнестойкости здания III удаление продуктов горения при пожаре вытяжной противодымной вентиляции не требуется.

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

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

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

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

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

Размещение и управление оборудованием противопожарной защиты.

Управление автоматической установкой пожарной сигнализации (далее -АУПС), с системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ), осуществляется в помещении пожарного поста с круглосуточным дежурством персонала, которое располагается в кабинете. В указанном помещении размещаются прибор приемно-контрольный и управления С2000-4.

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

Помещение с пожарного поста обладает следующими характеристиками:

-температура воздуха в пределах от 18 о с до 25 о 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 предусмотрен два входа оборудованный для доступа МГН. На входе имеется перепад 425 мм, который оборудован пандусом 8 %. На территории, прилегающей к участку проектируемого объекта, на путях движения инвалидов предусмотрены уклоны (не более 5%) в местах перепада высот пешеходной и проезжей части. Доступ прочих МГН предусмотрен при помощи крылец. Покрытие пандусов и крылец выполняется плитками из керамогранита с шероховатой поверхностью. На краевых кромках проступей предусмотрено фактурное покрытие. Площадки перед входами оснащены козырьками для защиты от атмосферных осадков. Козырьки оснащены встроенными приборами для освещения крыльца и пандуса в темное время суток.

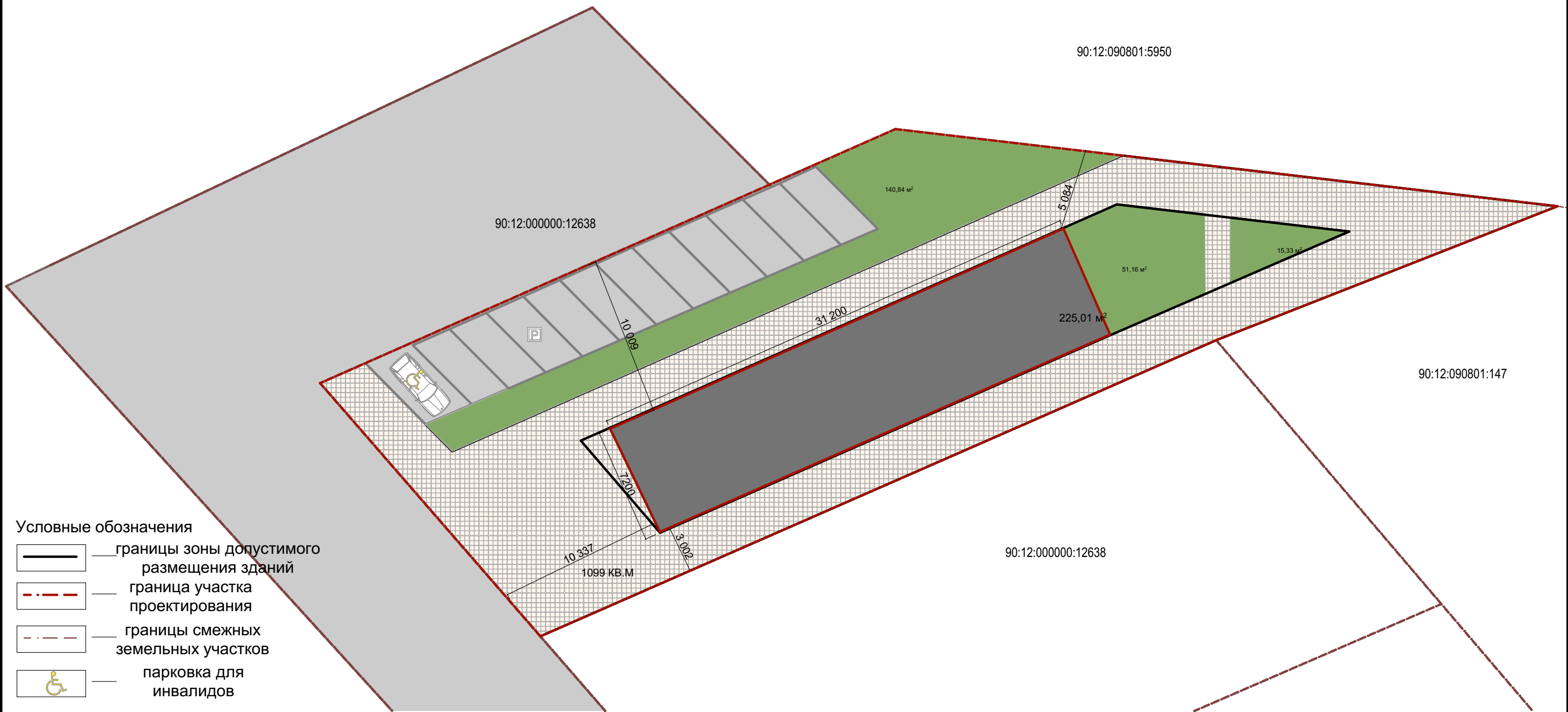
Обоснование принятых конструктивных, объемно планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов, а также эвакуации в случае пожара или стихийного бедствия.

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

025/ПР/2025-12-ТЭО

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Генеральный план М 1:250



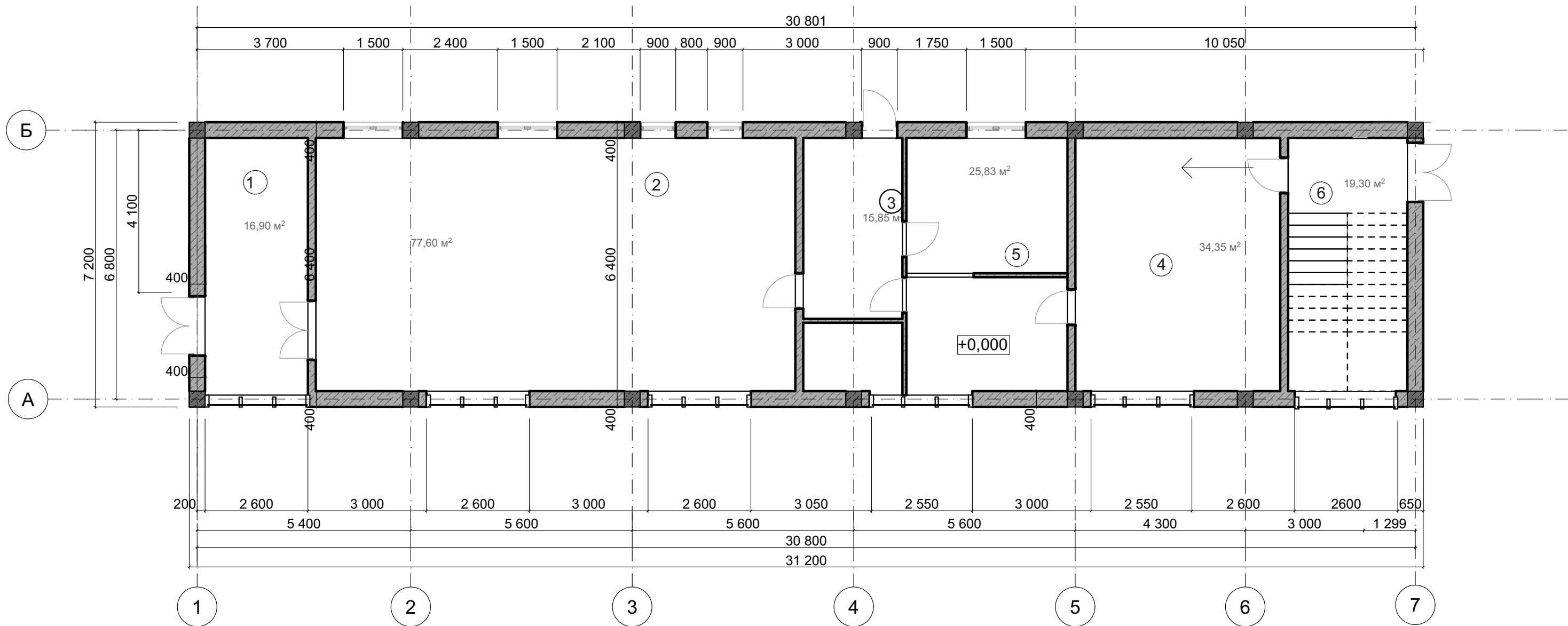
- Условные обозначения
- границы зоны допустимого размещения зданий
 - граница участка проектирования
 - границы смежных земельных участков
 - парковка для инвалидов
 - покрытие асфальтное
 - покрытие тротуарной плиткой
 - озеленение

ТЭП по Генплану			
№п.п	Наименование	S	ед.
1	Площадь участка	1099	кв. м.
2	Площадь застройки	225	кв. м
3	Площадь озеленения	207,3	кв. м
4	Площадь покрытий	666,7	кв. м
5	Количество машино-мест	11 (1мгн)	

ТЭП по зданию			
№ п.п	Наименование	S	ед.
1	Общая площадь здания	450	кв.м
2	Торговая площадь	125	кв.м
3	Площадь застройки	225	кв.м
4	Строительный объем	3203,2	кв.м
5	Этажность	2	
6	Коэффициент застройки	0,205	
7	Коэффициент плотности застройки	0,41	

						025/ПР/2025-12-ТЭО					
						Эскизный проект по размещению объекта торговли, бытового обслуживания и обеспечения дорожного отдыха на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:463, расположенного по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул. Учительская, № 42					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов	
Разработал								ЭР			
ГАП											
						Генеральный план		ООО "Агросимстрой"			

План первого этажа на отметке 0.000 М 1:100

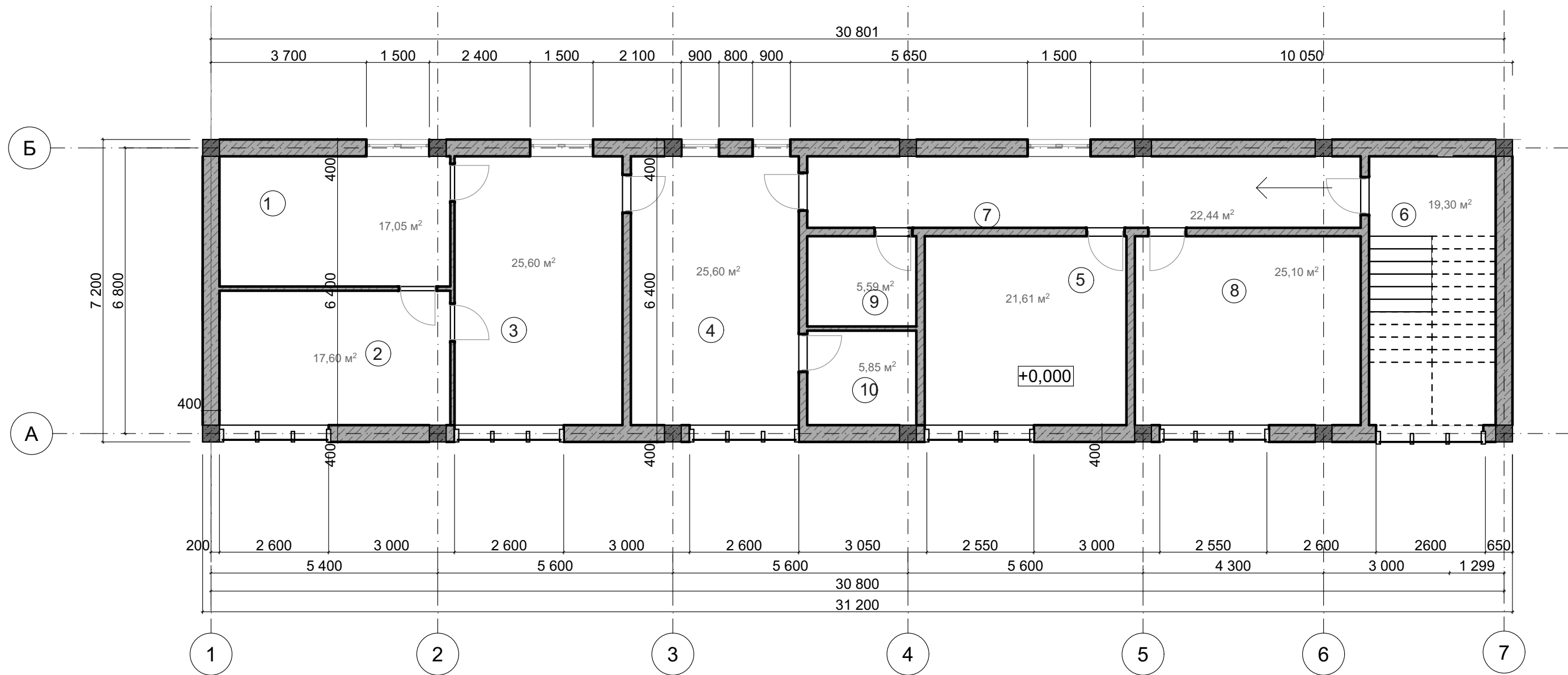


Экспликация помещений

№ п.п	Наименование	кв.м
1	Тамбур	16,9
2	торговый зал магазина	77,6
3	Коридор	15,85
4	склад	34,35
5	админ помещения	25,83
6	холл с лестницей	19,3

						025/ПР/2025-12-ТЭО		
						Эскизный проект по размещению объекта торговли, бытового обслуживания и обеспечения дорожного отдыха на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:463, расположенного по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Учительская, № 42		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						План на отметке 0.000 М 1:100	Стадия	Лист
							ЭР	Листов
						ООО "Агросимстрой"		

План второго этажа на отметке +4,050



Экспликация помещений

№ п.п	Наименование	кв.м
1	Холодный цех	17,05
2	Моечная	17,6
3	горячий цех	25,6
4	кафетерий	25,6
5	парикмахерская	21,6
6	холл с лестницей	19,3

№ п.п	Наименование	кв.м
7	Коридор	22,4
8	прачечная	25,1
9	Санузел для МГН	5,59
10	Санузел	5,85

						025/ПР/2025-12-ТЭО					
						Эскизный проект по размещению объекта торговли, бытового обслуживания и обеспечения дорожного отдыха на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:463, расположенного по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Учительская, № 42					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал									ЭР		
ГАП											
									ООО "Агросимстрой"		
						План на отметке +4,050 М 1:100					

ный вид объекта капитального строительства



						025/ПР/2025-12-ТЭО			
						Эскизный проект по размещению объекта торговли, бытового обслуживания и обеспечения дорожного отдыха на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:463, расположенного по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул. Учительская, № 42			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал							ЭР		
ГАП									
							ООО "Агросимстрой"		